

2e Bestuursrapportage & 4e Nieuwsbrief 2021

28-12-2021



Behandeling in Raad dd. 23 december 2021

3.1 Beleidsmatige ontwikkelingen (zonder begrotingswijziging)

3.1.1 Projecten

Werkstad OverAmstel

Het concept beeldkwaliteitsplan heeft ter inzage gelegen. Na de zomer zijn de ingediende zienswijzen beantwoord met een Nota van Beantwoording Zienswijzen. Naar verwachting wordt het beeldkwaliteitsplan in Q4 of Q1 2022 aangeboden aan de gemeenteraad ter vaststelling. Dit beeldkwaliteitsplan is, na de Ruimtelijk-economische visie en de Richtlijnen voor ontwikkeling, het derde deel in het ruimtelijk beleid voor de Werkstad OverAmstel.

Voor Werkstad Noord en Zuid loopt overleg met de gemeente Amsterdam om te komen tot een overkoepelende anterieure overeenkomst met bijbehorende Grondexploitatie. Hier wordt na de zomer verder aan gewerkt richting besluitvorming waarbij de grondexploitatie door de gemeenteraad van Amsterdam moet worden vastgesteld. Daarna kan de overeenkomst gesloten worden.

Voor deelgebied Weespertrekvaart gaan de gesprekken met de gemeente Amsterdam verder over de samenwerking in dat deelgebied. Doel van deze gesprekken is het maken van afspraken over de samenwerking tussen beide gemeenten in Weespertrekvaart.

Gemeente Amsterdam heeft opdracht gekregen om een verdiepend verkeersonderzoek uit te voeren. Hierbij wordt de toegankelijkheid en bereikbaarheid van de deelgebieden Werkstad Noord en Weespertrekvaart onderzocht, met als uitgangspunt de uitvoering van de geplande ontwikkelingen. Naar verwachting is in Q4 het onderzoek gereed. Daarna kunnen ontwerpvarianten opgesteld worden. Daarover neemt het college van B&W een besluit.

In alle drie de deelgebieden wordt verder gewerkt aan de planvorming van deelontwikkelingen met de ontwikkelende partijen met wie al intentie- en/of anterieure overeenkomsten zijn gesloten. Als zich nog bijzondere kansen voordoen worden ook nieuwe privaatrechtelijke afspraken gemaakt met ontwikkelende partijen voor deelontwikkelingen, waarbij het kostenverhaal als eerste wordt geregeld in een intentieovereenkomst.

Centrumplan Ouderkerk aan de Amstel

Het Voorlopig Ontwerp (VO) is volop in ontwikkeling. De verwachting is dat het VO, voorzien van een investeringsvoorstel, in het eerste kwartaal 2022 aan de raad wordt voorgelegd.

De kosten voor de inhuur van derden voor het ontwerp en de diverse bijbehorende onderzoeken zijn voorzien in het beschikbare budget.

Het participatieproces in de fase van het voorgaande schetsontwerp is veel intensiever geweest dan vooraf ingeschat en heeft meer ambtelijke inzet van Ouder-Amstel en Duo+ gevraagd dan was voorzien. De kosten voor deze uren waren niet opgenomen in het projectbudget en dit betekent een overschrijding van het budget. Dit heeft geen gevolgen voor de totale begroting.

De Nieuwe Kern

Bureau AKRO werkt gezamenlijk met de grondeigenaren en Ouder-Amstel aan een ontwikkelstrategie die de samenwerkingsovereenkomst uit 2017 gaat opvolgen

(vervangen). De verwachting is dat de ontwikkelstrategie eind vierde kwartaal van dit jaar afgerond kan worden zodat de besluitvorming begin 2022 plaatsvindt.

In het derde kwartaal van 2021 zijn de binnengekomen zienswijzen op de ontwerp-structuurvisie en het MER verzameld, verwerkt en beantwoord. Ook zijn de opmerkingen van de Commissie m.e.r. verwerkt in een addendum bij het MER. De definitieve structuurvisie en MER zijn in het vierde kwartaal van 2021 ter vaststelling aan de raad aangeboden.

Voor de Smart Mobility Hub (SMH) is de participatie input op het beeldkwaliteitsplan verwerkt. Het Beeldkwaliteitsplan SMH wordt, samen met een advies hierover van de Welstandscommissie, in het vierde kwartaal van 2021 ter vaststelling aangeboden aan de raad. Met gemeente Amsterdam worden gesprekken gevoerd over de benodigde afspraken rond openbare orde en veiligheid, eigendom en beheer van het gebied in, op en rond de SMH.

Voor het project flexwonen is begin september 2021 de aanvraag voor de Woningbouwimpuls bij het Ministerie ingediend. Hierbij wordt gevraagd om 50% van het publieke tekort te dekken. Of de subsidie wordt toegekend, wordt in december bekend. Het andere gedeelte van het publieke tekort wordt grotendeels gedekt door de Provincie die heeft toegezegd € 1 miljoen bij te willen dragen op het moment dat ook de Woningbouwimpuls wordt toegekend. Voor het resterende bedrag worden gesprekken gevoerd met gemeente Amsterdam. Het project betreft 540 woningen in verschillende groottes (tussen 30m² en 40m²) en verschillende huurklassen (tussen € 420,00 en € 720,00). Dit zijn dus allemaal sociale huurwoningen. Dit is belangrijk omdat op deze wijze een doelgroep bediend kan worden die moeilijk aan een woning komt in de regio; jongeren en starters. De woningen zullen tijdelijk zijn voor een periode van 10-15 jaar.

De anterieure overeenkomst voor de Huidige Toekomst van Ajax is in oktober getekend en het ontwerp bestemmingsplan ligt in Q4 ter inzage. Afhankelijk of hier zienswijzen op binnenkomen kan het bestemmingsplan in december 2021 of begin 2022 vastgesteld worden.

In het derde kwartaal is het Ruimtelijk Functioneel Ontwerp (RFO) voor station Duivendrecht opgeleverd. Het RFO heeft als doel het station beter te laten aansluiten op de veranderende stationsomgeving. In het vierde kwartaal bepalen de regionale partijen hun toekomstige rol in het station en de directe omgeving. In het vierde kwartaal wordt ook verder gewerkt aan een verkenning voor de komst van een lift aan de achterzijde van het station (Rijksstraatweg).

Naast de definitieve ontwikkeling van De Nieuwe Kern zijn er verschillende tijdelijke initiatieven binnen het plangebied van De Nieuwe Kern.

De werkzaamheden voor de tijdelijke sportvoorzieningen op het voormalige slibdepot zijn in het derde kwartaal van 2021 gestart. Het gebied wordt in fases opgehoogd en bouwrijp gemaakt. Medio 2022 start naar verwachting de aanleg van de sportvelden en de inrichting van het terrein. Ingebruikname wordt verwacht in het vierde kwartaal van 2022.

In de tweede helft van 2021 wordt gewerkt aan een verkenning naar de mogelijkheden om de tijdelijke Internationale Touringcar Terminal (ITT) eveneens tijdelijk in te passen in de SMH. Tijdens de verkenning ligt de ontwikkeling van de locatie bij station Duivendrecht stil.