

1e kwartaalbrief 2023

Versie: Vastgesteld door Raad

20 april 2023



2.1 Voortgang grote projecten

In deze paragraaf wordt de Raad geïnformeerd over de voortgang van grote projecten. De Raad heeft zelf aangegeven welke projecten hier terug moeten komen. Het is niet nodig dat de Raad hierover een besluit neemt.

2.1.1 Voortgang Oost-West as (afgerond)

Programma Leefomgeving en Klimaat

Op 20 april 2017 heeft de gemeenteraad het projectkrediet voor het project de Oost-West as vastgesteld en sindsdien informeren we in de kwartaalbrieven over de voortgang van het project. Inmiddels zijn de werkzaamheden zo ver afgerond dat we over kunnen gaan naar de financiële afsluiting van het project. Er zijn nog enkele werkzaamheden die uitgevoerd moeten worden in het kader van de wet geluidshinder. Die werkzaamheden lopen nog door in 2023.

Er volgt nog een apart definitief verslag van de afronding met daarin de evaluatie van de aanpak en uitvoering van het project. De terugkoppeling van de voortgang van de Oost-West as in de kwartaalbrieven komt hiermee te vervallen.

2.1.2 Voortgang Holland Park

Programma Gebiedsontwikkeling

Holland Park Oost

Alle woningen die zijn ontwikkeld door BWSP zijn opgeleverd en de openbare ruimte is ingericht en overgedragen aan gemeentelijk beheer, inclusief het centrale park. Voor de commerciële voorzieningenruimtes aan het Herman Broodhof zijn (kandidaat) huurders gevonden en de ruimtes worden sinds het najaar 2022 al gefaseerd in gebruik genomen. Het laatste bouwplan binnen Holland Park Oost, naast station Verrijn Stuartweg, is sinds eind 2021 in aanbouw en vordert gestaag. Amvest realiseert hier 296 appartementen in de vrije huursector met commerciële voorzieningen in de plint. De opleverprognose van het geheel is medio 2025.

Holland Park West

In 2019 is de ontwikkelcombinatie BPD en Dura Vermeer geselecteerd en is een Koop- en Realisatie Overeenkomst gesloten, waarna in 2020 het bestemmingsplan is vastgesteld. In juni 2022 is het hoogste punt van de Brede School bereikt, kort daarop gevolgd door het hoogste punt van de woningen in fase 1. De prognose oplevering van de school is medio 2023, met een klein jaar vertraging. De eerste woningen worden in het najaar van 2023 opgeleverd.

Er is sprake van stagnatie in de ontwikkeling en realisatie van de vervolgfases (woningbouw), waarvoor de ontwikkelaar onvoorziene omstandigheden opvoert. Medio februari 2023 heeft de ontwikkelaar fase 2A (vrije sector woningen) uit verkoop gehaald vanwege tegenvallende verkoopresultaten. De gemeente en ontwikkelaar zijn in gesprek om verdere stagnatie te voorkomen, met name gericht op het betaalbare woningsegment (de sociale en middeldure huurwoningen).

Het grootste gedeelte van de gronden is in 2021 al juridisch geleverd aan en betaald door de ontwikkelcombinatie: fase 1 & 2A in april 2021, fase 3 & 4 in november 2021.

Holland Park Zuid

Voor Holland Park Zuid is in 2019 een stedenbouwkundig plan als onderlegger voor het bestemmingsplan en exploitatieplan vastgesteld. Het perceel van Filadelfia is consoliderend bestemd en vormt (nog) een correctie op het stedenbouwkundig plan. Het onherroepelijk vastgestelde bestemmingsplan vormt het kader om planinitiatieven van grondeigenaren te kunnen beoordelen en begeleiden.

Alle grondeigenaren in Holland Park Zuid zijn voornemens de gronden te verkopen aan derden / ontwikkelaars. Er zijn oriënterende gesprekken gevoerd met de huidige eigenaren over de condities waaronder de gemeente medewerking wil verlenen (onthefing van de aanbiedingsplicht Wvg). In juli 2022 is een voorwaardenset vastgesteld (B&W) en verstrekt aan de grondeigenaren t.b.v. hun aanbestedings- en verkoopprocedures. De eerste partijen hebben inmiddels initiatief genomen gronden te verkopen.

In december 2022 zijn 30 modulaire woningen opgeleverd aan de Bergwijkdreef, waarvoor met De Key een huurovereenkomst is gesloten voor het gebruik van de grond tot november 2024. Dat betekent dat deze woningen tot medio 2024 blijven staan, terwijl een permanente(re) locatie gereed wordt gemaakt. Eind 2022 is een professioneel beheerder betrokken voor dit complex met gehuisveste Oekraïense ontheemden.

Campus Diemen

In oktober 2021 is - op initiatief van de eigenaar - een intentieovereenkomst gesloten om een uitbreiding van het (woon)programma op de Campus met opwaardering van het (openbaar) gebied te onderzoeken. Onderdeel van die uitbreiding is het realiseren van huisvesting voor senioren. In 2022 zijn diverse onderzoeken verricht om te bepalen of tot een haalbare ontwikkeling kan worden gekomen.

2.1.3 Voortgang Spooronderdoorgang

Programma Gebiedsontwikkeling

Het project Spooronderdoorgang bestaat uit de realisatie van een spooronderdoorgang in de Ouddiemerlaan en daarop volgend de herinrichting van de stationsomgeving.

De realisatie van de spooronderdoorgang ligt nog steeds op schema. Begin 2023 is de spooronderdoorgang opengesteld voor verkeer en de Ouddiemerlaan tussen de onderdoorgang en de A1 is van nieuw asfalt voorzien. Hiermee is de weg vrij voor het verwijderen van de Tijdelijk Ouddiemerlaan, het herstellen van het perron, verwijderen van de spooroverweg en de inrichting van de openbare ruimte. Het participatietraject voor de inrichting van het Van Gemertplantsoen is afgerond. De input van bewoners is verwerkt zodat de realisatie samen met het P+R terrein medio 2023 kan starten.