



1e Bestuursrapportage & 1e Nieuwsbrief 2022

24-10-2023

3 Programma Ruimte

3.1 Beleidsmatige ontwikkelingen (zonder begrotingswijziging)

3.1.1 Projecten Werkstad OverAmstel

Voor Werkstad Noord en Zuid is met de gemeente Amsterdam een overkoepelende anterieure overeenkomst opgesteld, aansluitend bij de door Amsterdam vastgestelde grondexploitatie. Na besluitvorming kan deze overeenkomst worden ondertekend.

Voor deelgebied Weespertrekvaart wordt sinds begin dit jaar intensiever samengewerkt om te komen tot een gezamenlijke actualisatie van de Richtlijnen ten aanzien van onder andere verkeers-, water- en groenstructuur. Op basis hiervan zal Amsterdam ook voor dit gebied een grondexploitatie opstellen en wordt een samenwerkingsovereenkomst gesloten, vergelijkbaar aan die van Werkstad Noord en Zuid.

Gezien de vele actuele ontwikkelingen, zoals de invoering van 30 km op veel van de aansluitende wegen in Amsterdam, wordt voor de gehele werkstad een nieuw verkeersonderzoek uitgevoerd, in nauwe samenwerking met de Gemeente Amsterdam. Hierbij wordt de toegankelijkheid en bereikbaarheid van de deelgebieden Werkstad Noord en Weespertrekvaart onderzocht, met als uitgangspunt de uitvoering van de geplande ontwikkelingen. Het streven naar oplevering in Q3 2022 en richtlijnen voor besluitvorming begin 2023.

In de tweede helft van 2022 zal gestart worden met het actualiseren van de Richtlijnen voor ontwikkeling voor de Werkstad uit 2019. In de Richtlijnen staat dat deze elke 2 à 3 jaar worden getoetst aan de actualiteit. Daarnaast is het vanuit de praktijk wenselijk enkele zaken duidelijker te omschrijven. Naar verwachting is de actualisatie eind 2022 gereed, waarna ze worden voorgelegd aan de raad ter besluitvorming.

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. Ook zijn er diverse nieuwe initiatieven, met name in deelgebied Weespertrekvaart. Als dit gewenste ontwikkelingen betreft, wordt hiervoor eerst een intentieovereenkomst gesloten, waarbij ook de dekking van de gemeentelijke kosten wordt geregeld.

De Nieuwe Kern (DNK)

Het doel van de Samenwerkingsovereenkomst die in 2017 met de grondeigenaren van De Nieuwe Kern is gesloten, was om een Structuurvisie en MER te maken en te laten vaststellen door de raad. Op 25 november 2021 is de Structuurvisie De Nieuwe Kern met bijbehorende MER vastgesteld door de raad. In 2021 is overleg gevoerd over een overeenkomst die gaat over het vervolg van de planvorming en de verdere ontwikkeling van De Nieuwe Kern: het Afsprakenkader Ontwikkelstrategie DNK, kortweg de ontwikkelstrategie. De ontwikkelstrategie is in december 2021 door alle partijen goedgekeurd en in januari 2022 getekend.

In de eerste helft van 2022 is conform de afspraken die in de ontwikkelstrategie zijn vastgelegd het stedenbouwkundig raamwerk uitgewerkt binnen de kaders van de structuurvisie waarbij ook de fasering en het woningbouwprogramma nader worden ingevuld. In de ontwikkelstrategie is ook opgenomen dat de betrokken

partijen het belang van goede participatie met belanghebbenden onderkennen en daarom een gezamenlijk participatietraject ten behoeve van de totstandkoming van het Stedenbouwkundig Raamwerk zullen opzetten. De doelstelling is dat het Stedenbouwkundig Raamwerk medio 2022 in concept gereed is, zodat dit in de tweede helft van 2022 voorgelegd kan worden ter participatie en eind 2022 vastgesteld kan worden.

In 2022 wordt een uitvoeringstrategie opgesteld op basis waarvan in het vervolg van het project de komende jaren successievelijk anterieure overeenkomsten kunnen worden gesloten. Dit gebeurt onder leiding van een onafhankelijke adviseur die in april 2022 is begonnen. De tot nu toe gemaakte kosten zijn in de ontwikkelstrategie geaccordeerd als later te verhalen. Met de uitvoeringsstrategie en daarna te sluiten anterieure overeenkomsten tussen de gemeente en de grondeigenaren ontstaat duidelijkheid over het moment van de betaling van de gemaakte kosten waarvoor nog geen bijdrage is ontvangen. Daarnaast worden afspraken gemaakt over de directe dekking van de nog te maken kosten voor de uitwerking van een gedeelte van DNK per eigenaar. Die afspraken en verdeling van kosten verzekert het kostenverhaal voor de gemeente nu in de toekomst.

Voor het huidige trainingscomplex van Ajax is in 2021 een nieuw bestemmingsplan opgesteld dat samen met een beeldkwaliteitsplan door de raad is vastgesteld in januari 2022. Medio 2022 wordt de omgevingsvergunning aangevraagd voor het voor het nieuwe gebouw voor Ajax 1 en Jong Ajax. Tevens wordt de blaashal gesloopt zodat op die locatie gestart kan worden met de voorbereidende werkzaamheden voor het gebouw voor de Dames en Jeugd.

Begin september 2021 heeft de gemeente een aanvraag voor de Woningbouwimpuls bij het ministerie van Binnenlandse Zaken voor de ontwikkeling van 540 tijdelijke woningen (Flexwonen). In december 2021 werd bekend dat deze aanvraag is toegekend. Gekoppeld aan de toekenning van deze subsidie heeft ook de provincie Noord-Holland een miljoen euro beschikbaar gesteld voor dit project. Met de zekerheid over de toekenning van de benodigde subsidies, is begin 2022 een projectleider aangetrokken om de plannen uit te werken.

Entrada

In 2021 heeft Life Europe (hierna Life) 70% van het eigendom van Entrada in handen gekregen. Vervolgens hebben ze de gemeente benaderd met de vraag of zij wilde meewerken aan een onderzoek naar de mogelijkheid om het project gefaseerd te ontwikkelen. De gemeente heeft ingestemd met dit onderzoek en een aantal voorwaarden gesteld voor haar medewerking. Over de voorwaarden is een overeenkomst met Life gesloten. Het proces is inmiddels goed op gang. Na een aantal gezamenlijke sessies, waarbij ook de gemeentelijke stedenbouwkundig adviseur was aangehaakt, is een concept-stedenbouwkundige visie door de ontwikkelaar opgesteld die in fasen is ingedeeld. Een aantal belangrijke conclusies kan op dit moment worden vastgesteld:

- De visie voldoet aan het programma van eisen dat door de raad in juli 2019 is vastgesteld;
- Het plan kan in meerdere fasen worden ontwikkeld, waarbij de twee eigenaren los van elkaar hun eigen deel kunnen ontwikkelen;
- Hoewel het gebied in fasen ontwikkeld en gerealiseerd kan worden, heeft een totaalontwikkeling van het gebied nog steeds de voorkeur van het college.