



1e Bestuursrapportage & 1e Nieuwsbrief 2022

24-10-2023

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.

- De bouw van de school zit in de eerste fase en het schoolgebouw staat los van de overige bebouwing op eigen grond. Daarmee heeft de gemeente de ontwikkeling van de school in eigen hand en is niet afhankelijk van de rest van de ontwikkeling.
- De nieuwe ligging van de school vraagt wel om extra aandacht voor de ontsluiting en veiligheid, aangezien deze in een hoek van het gebied geprojecteerd is;
- In de conceptvisie is het behoud van het talud naast de Slinger met daar bovenop de bomen op dit moment nog onvoldoende gegarandeerd.

De gemeente heeft benadrukt dat in het verdere proces hier aandacht aan moet worden besteed.

De volgende stap betreft een participatieproces met onder andere de klankbordgroep.

Drie percelen Ouderkerk aan de Amstel

Aart van der Neerweg

Na onderhandelingen is er een akkoord bereikt tussen de gemeente en de koopgerechtigde over de koopsom. Er wordt een koopovereenkomst opgesteld. Na ondertekening zal de koopgerechtigde de procedure bestemmingsplanwijziging opstarten. Na het afgeven van een onherroepelijke omgevingsvergunning wordt het perceel geleverd aan de koper en ontvangt de gemeente de afgesproken koopsom.

Prinses Beatrixlaan

De procedure tot het wijzigen van de bestemming naar wonen zal dit jaar worden opgestart. Ook wordt tegelijkertijd het perceel in de markt gezet, zodat verkoop na bestemmingsplanwijziging kan plaatsvinden.

Polderweg

Met woningcorporatie Eigen Haard wordt een intentieovereenkomst afgesloten voor de bouw van twaalf huurappartementen voor jongeren. Na ondertekening gaat Eigen Haard haalbaarheidsonderzoeken uitvoeren, welke nodig zijn voor een bestemmingsplanwijziging.

Tot slot; Tijdens de raadsbehandeling van de begroting 2022 is toegezegd de opbrengsten van de verkoop van bovengenoemde percelen in de eerste burap 2022 te verwerken. Echter, gezien de stand van zaken leidt dit vooralsnog niet tot een begrotingswijziging in 2022.

3.1.2 Wonen en ruimte

Duurzaamheid

Klimaatadaptatie

De gemeente heeft zich in het kader van klimaatadaptatie aangemeld voor het NK Tegelwippen. Dat loopt van 21 maart tot en met 31 oktober 2022. Alle bewoners kunnen meedoen door tegels te wippen in hun tuin en er planten voor terug te plaatsen. Om inwoners te bewegen hieraan mee te doen zijn er verschillende diersoorten geselecteerd welke symbool staan voor stadsnatuur. Er worden tips gegeven om deze diersoorten te helpen, zoals het ophangen van vogelkasten en het planten van bessenstruiken voor de spreekw. De gemeente is bovendien in gesprek met scholen en de woningcorporatie Eigen Haard om te kijken of er een samenwerking op het thema klimaatadaptatie mogelijk is.