

2e kwartaalbrief 2024

Versie: Vastgesteld door Raad

18 Juli 2024



2.1 Voortgang grote projecten

In deze paragraaf informeren we de Raad 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 Holland Park

Programma Gebiedsontwikkeling

Holland Park Oost

Het bouwplan naast station Verrijn Stuartweg met 296 vrije sector huurwoningen en commerciële voorzieningen is in uitvoering en gericht op oplevering 2024/2025. Het ontwerp inrichtingsplan voor de omliggende openbare ruimte is opgeleverd, waarin de gemeentelijke vergroeningsambitie is meegenomen.

Holland Park West

Holland Park West bestaat in de basis uit 5 fases (4 met woningbouw, 1 met de Brede School). Het project wordt gefaseerd ontwikkeld en uitgevoerd. Fase 1 - met daarin de brede school, 65 middeldure huurwoningen en 41 vrije sector koopwoningen - is sinds eind 2023 opgeleverd, waarna de directe omgeving woonrijp is gemaakt. Bij de toewijzing van de middeldure huurwoningen is lokale voorrang en voorrang voor vitale beroepsgroepen toegepast.

De realisatie van alle plandelen loopt flink achter (circa 2 jaar) op de planning, mede vanwege de (onvoorziene) marktomstandigheden. De gemeente heeft zich ingespannen om verdere stagnatie in de realisatie van de (met name de betaalbare) woningbouw tegen te gaan. In samenspraak met de ontwikkelaar is een gewijzigde fasering overeengekomen, waarbij allereerst de sociale en middeldure huurwoningen in fase 3 worden gerealiseerd. 28 maart 2024 is een 'Stap 3 besluit' genomen voor een ontheffing van geluidwaarden (fase 3) waarna in mei 2024 de vergunning voor de bouw is verleend. Voor fase 2A is een nieuwe vergunning aangevraagd, vanwege een gewijzigd bouwplan met 88 vrije sector koopwoningen. Dit plandeel is in het voorjaar 2024 in voorverkoop gepresenteerd.

Voor fase 3 is een Startbouwimpuls subsidie (SBI) aangevraagd en toegekend. Dit draagt bij aan de start bouw van fase 3A (117 sociale, 115 middeldure en 10 vrije sector huurwoningen) in Q2 van 2024.

Holland Park Zuid

Het bestemmingsplan 'CHW-bestemmingsplan Holland Park Zuid' is onherroepelijk en voorziet in de realisatie van 1.487 woningen en diverse commerciële en maatschappelijke voorzieningen, verdeeld over 4 percelen van verschillende grondeigenaren.

Medio 2023 heeft de grondeigenaar van het Steigerblok (Inholland) haar perceel verkocht aan AM B.V. De gemeente heeft op 22 november 2023 een Raamovereenkomst gesloten met AM, waarna het ontwikkelproces van 442 woningen en diverse voorzieningen is gestart. Sloop van de hogeschool is beoogd in de zomer 2024, om een start bouw in 2025 mogelijk te maken.

Op het perceel van Lieven de Key, het Sportblok, zijn 30 door de gemeente aangeschafte flexwoningen geplaatst voor de opvang van Oekraïense ontheemden. De grondverkoop door de grondeigenaar aan een ontwikkelaar verloopt niet voorspoedig, waarmee woningontwikkeling op dit perceel langer op zich laat wachten. Voordeel is dat de gemeente dit perceel kan gebruiken tot eind 2025, zodat de flexwoningen daar zo nodig een jaar langer in gebruik kunnen blijven.

Campus Diemen

Op basis van een gesloten intentieovereenkomst onderzoeken de gemeente en initiatiefnemer Greystar een inbreiding / uitbreiding van de Campus. De gemeente staat hier positief tegenover, omdat dit kans biedt om betaalbare (senioren)woningen te realiseren en waar mogelijk de ruimtelijke kwaliteit van dit plangebied te verbeteren.

De wisselende marktomstandigheden hebben tot een langere doorlooptijd van dit onderzoek geleid. Er is een ruimtelijk Programma van Eisen met beeldkwaliteitplan opgeleverd, dat samen met een schetsontwerp van de initiatiefnemer ter besluitvorming aan de gemeenteraad moet worden aangeboden.

2.1.2 Voortgang Spooronderdoorgang

Programma Gebiedsontwikkeling

Op 28 september 2017 heeft de gemeenteraad het projectkrediet voor het project Spooronderdoorgang vastgesteld. Sindsdien informeren we in de kwartaalbrieven over de voortgang van het project.

De spooronderdoorgang zit in het proces van oplevering. De geconstateerde gebreken moeten nog worden opgelost en het opleverdossier wordt door de aannemer gemaakt.

Het groen in de stationsomgeving en de Oud Diemerlaan is aangeplant. Hierdoor krijgt de stationsomgeving in toenemende mate een groene aanblik. Het Van Gemertplantsoen en het daarin opgenomen P&R terrein is aanbesteed en de werkzaamheden worden voorbereid. Naar verwachting kan dit najaar de realisatie van de gebieden aan de zuidzijde van het spoor worden afgerond waarmee het project richting een afronding kan.