

1^e Bestuursrapportage & 2e Nieuwsbrief 2021

26-07-2021



Definitief vastgesteld door raad dd. 8 juli 2021

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

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. Indien zich nog bijzondere kansen voordoen worden ook nieuwe privaatrechtelijke afspraken gemaakt met ontwikkelende partijen voor deelontwikkelingen.

Sinds 2017 maakt de gemeente kosten die via overeenkomsten met ontwikkelende partijen over de verschillende jaren verhaald gaan worden. Om de ontwikkeling van het gebied op gang te brengen heeft de gemeente eerst kosten gemaakt voordat er kosten verhaald kunnen worden. Vanaf 2018 worden jaarlijks kosten verhaald op het moment dat er: óf een intentie- óf een anterieure overeenkomst is getekend. De frequentie is afhankelijk van het aantal en de snelheid van de ontwikkelingen.

De Nieuwe Kern

Bureau AKRO werkt gezamenlijk met de grondeigenaren en Ouder-Amstel aan een ontwikkelstrategie die de samenwerkingsovereenkomst uit 2017 moet gaan opvolgen (vervangen). De verwachting was om deze in het eerste kwartaal van 2021 gereed te hebben. Deze planning is niet gehaald, omdat meer onderlinge afstemming met en tussen de grondeigenaren nodig was. De verwachting is de ontwikkelstrategie in het tweede kwartaal van 2021 af te ronden.

De resultaten van de milieueffectrapportage zijn binnen en worden in het tweede kwartaal van 2021 verwerkt in de ontwerp-structuurvisie. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling van DNK gevolgen heeft op bepaalde milieuaspecten, maar door middel van mitigerende maatregelen is het mogelijk om DNK volgens plan te ontwikkelen. De mitigerende maatregelen worden opgenomen in de ontwerp-structuurvisie. De ontwerp-structuurvisie wordt naar verwachting in mei en juni 2021 ter inzage gelegd. De definitieve structuurvisie kan naar verwachting in het vierde kwartaal van 2021 ter vaststelling aan de raad worden aangeboden.

Het bestemmingsplan van de SMH is eind Q1 vastgesteld door de raad. Met de gemeente Amsterdam is een anterieure overeenkomst gesloten voor de SMH waarmee volledig plankostenverhaal geborgd is. Momenteel wordt gewerkt aan een beeldkwaliteitsplan waarover in mei 2021 geparticipeerd zal worden met de omgeving en geïnteresseerden. Naar verwachting kan het beeldkwaliteitsplan in september 2021 ter vaststelling worden aangeboden aan de raad.

Het deelproject flexwonen wordt in 2021 verder vormgegeven. Ouder-Amstel voert een haalbaarheidsonderzoek uit voor de ontwikkeling van tijdelijke woningen op P-Bus. Met Amsterdam en Eigen Haard zijn gesprekken gevoerd over de huur van de grond en de exploitatie van woningen. Daarnaast wordt het haalbaarheidsonderzoek verder uitgewerkt met een business case. Deze informatie is nodig om een volledige subsidieaanvraag te kunnen doen bij het Rijk in het kader van de bouwimpuls.

Begin april 2021 is de anterieure overeenkomst tussen Ouder-Amstel en Liander getekend voor uitbreiding van het 150kV station. Hiermee zijn afspraken vastgelegd over het verhaal van plankosten en de verschillende contouren (geluid, magnetisch veld) rond het station vastgelegd. Daarnaast worden gesprekken met TenneT gevoerd over het verleggen van de 150kV leidingen.

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

Er wordt gewerkt aan de tijdelijke sportvoorzieningen op het voormalige slibdepot die tijdelijke uitplaatsing van de sportfuncties van Sportpark Strandvliet mogelijk maken en waardoor dit gebied bouwrijp gemaakt kan worden voor de ontwikkeling van de SMH. In 2020 is hiervoor met gemeente Amsterdam een anterieure overeenkomst gesloten. De omgevingsvergunning voor dit tijdelijke gebruik (maximaal 9 jaar en 10 maanden) is in februari 2021 verleend. Daarnaast is in maart 2021 een vergunning verleend voor het kappen van 46 bomen.

Ook in 2021 wordt gewerkt aan de tijdelijke Internationale Touringcar Terminal (ITT). De te verwachten vervoersstromen zijn geanalyseerd en op basis hiervan wordt een eerste ontwerp gemaakt. Hierover vindt participatie plaats, naar verwachting rond mei/juni 2021. Daarna volgt verwerking van de input en wordt het plan inclusief toets aan de randvoorwaarden en anterieure overeenkomst aan de raad voorgelegd, naar verwachting in Q4 van 2021 zodat wensen en bedenkingen meegegeven kunnen worden in een raadsbesluit.

Entrada

In de commissievergadering van 11 maart en 20 april 2021 is de gemeenteraad ingelicht over de laatste stand van zaken rondom Entrada.

In 2020 is afgesproken dat er een tussenovereenkomst zou worden opgesteld waarmee de partijen (grondeigenaren) hun commitment zouden uitspreken voor de totaalontwikkeling van Entrada. Dit was voor de gemeente een harde voorwaarde, omdat pas daarna de gemeente de stedenbouwkundige visie -opgesteld door de partijen en beoordeeld door de klankbordgroep- ter inzage zou leggen. De ondertekening van deze tussenovereenkomst is niet doorgegaan. In februari is het duidelijk geworden dat er bij de eigenaren onderling geen consensus was over het verdere ontwikkelproces.

Dit heeft geleid tot het 'on hold' zetten van de ontwikkeling van Entrada. In de aankomende periode tot en met de zomer zal de focus liggen op het maken van een analyse. In deze analyse zal nadruk liggen op de mogelijkheid tot faseren van de transformatie. De bedoeling is en blijft om het project te realiseren met de eigenaren die dat wel willen, en uiteindelijk te komen tot 1 integrale gebiedsontwikkeling.

Vanaf 2017 zijn er voor het project kosten gemaakt door de gemeente. Met het tekenen van de intentieovereenkomst zijn door Wonam de kosten gedekt voor 2017. Vanaf 2018 tot 2020 zijn er gedeeltelijk kosten in rekening gebracht bij de overige eigenaren. De kosten tot en met 2019 zijn geboekt op de post reserve grote projecten en zullen daardoor niet op de balans drukken. De gemeente is voornemens om dit ook te doen met de kosten die zijn gemaakt in 2020. Er is afgesproken dat de kosten van aanvullend onderzoek (analyse) in rekening worden gebracht bij de overgebleven eigenaar. Ook