



1e Bestuursrapportage en 1e Nieuwsbrief 2023

4 Programma Gebiedsontwikkeling

4.1 Beleidsmatige ontwikkelingen (zonder begrotingswijziging)

4.1.1 Entrada

Stedenbouwkundige visie

Er is hard gewerkt om de stedenbouwkundige visie voor Entrada in het begin van 2023 vast te laten stellen door de gemeenteraad. Op 23 februari 2023 heeft de gemeenteraad unaniem voorgestemd en is daarmee de visie voor Entrada vastgesteld. Hiermee is de stedenbouwkundige visie-fase afgerond en kan het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan worden uitgewerkt. De planning is deze na het zomerreces aan de gemeenteraad ter goedkeuring voor te leggen en vervolgens verder te werken aan het bestemmingsplan.

Samenwerkingsovereenkomst

In het afgelopen kwartaal is er hard gewerkt aan het opstellen en afstemmen van een samenwerkingsovereenkomst tussen de ontwikkelaar en de gemeente. In deze overeenkomst zijn afspraken vastgelegd over het doel, de samenwerking en de vergoeding van gemaakte kosten door de gemeente.

Deze overeenkomst is begin tweede kwartaal aan het college ter goedkeuring voorgelegd. Vervolgens is er een begin gemaakt aan de anterieure overeenkomst.

Stand van zaken EDP

Naar aanleiding van het vaststellen van de visie zijn er verschillende gesprekken gevoerd met EDP en zijn er verscheidene brieven over en weer gezonden. We blijven in contact en bieden in deze brieven en gesprekken de mogelijkheid aan EDP om als volwaardig partner deel te nemen aan het proces.

4.1.2 De Nieuwe Kern (DNK)

In de eerste helft van 2023 is conform de afspraken die in de ontwikkelstrategie zijn vastgelegd het stedenbouwkundig raamwerk en de onderliggende technische onderzoeken afgerond. Daarnaast is de uitvoeringsfasering nader uitgewerkt met een gefaseerde uitvoering van het bouwprogramma.

Zoals ook in de ontwikkelstrategie opgenomen, onderkennen de betrokken partijen het belang van goede participatie met belanghebbenden en daarom is een gezamenlijk participatietraject voor de totstandkoming van het stedenbouwkundig raamwerk voorbereid. De uitvoering van de participatie is gepland in mei en juni. Zo kan de opgehaalde input meegenomen worden in de Uitvoeringsovereenkomst, die naar verwachting in de tweede helft van 2023 aan de raad voorgelegd gaat worden. In de Uitvoeringsovereenkomst worden de overkoepelende afspraken vastgelegd met de grondeigenaren, op basis waarvan in het vervolg van het project de komende jaren successievelijk anterieure overeenkomsten kunnen worden gesloten.

Het tijdelijk sportpark op het voormalig slibdepot is in januari 2023 in gebruik genomen, waardoor ook de laatste delen van sportpark Strandvliet functievrij gemaakt konden worden en de werkzaamheden voor het bouwrijp maken voor de SMH volgens planning uitgevoerd kunnen worden. Volgens de huidige planning wordt het komende jaar nog gebruikt voor bouwrijp maken en kan medio 2024, na de benodigde vergunningsverlening, gestart worden met de bouw van de SMH. In de eerste helft van 2023 is ook gewerkt aan het afronden van de allonge bij de anterieure overeenkomst

SMH, waarin onder andere de aanvullende afspraken over veiligheid en handhaving worden vastgelegd. De afspraken over de tijdelijke inpassing van de ITT in de SMH worden in een eigen overeenkomst vastgelegd.

In samenwerking met de corporaties wordt verder gewerkt aan het deelproject Flexwonen. Op basis van de ruimtelijke en financiële kaders is het aantal te realiseren flexwoningen op huidig P-bus bepaald op circa 420 woningen. Om de locatie voor de flexwoningen vrij te spelen wordt het evenementen-bus-parkeren tijdelijk verplaatst naar de omgeving van station Duivendrecht en definitief naar de SMH. Hierover zijn intentie overeenkomsten afgesloten met de grondeigenaren en is een vergunningsaanvraag voor tijdelijk afwijken ingediend. Over het bouwplan voor de flexwoningen loopt overleg met de corporaties die het ontwikkelen en met het ministerie en de provincie voor de subsidievoorwaarden.

4.1.3 Werkstad OverAmstel

Eind 2022 is begonnen 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 was het vanuit de praktijk wenselijk enkele zaken duidelijker te omschrijven. Ook de uitkomsten van het onderzoek naar de benodigde maatschappelijke en commerciële voorzieningen wordt hierin meegenomen. De aangepaste Richtlijnen zijn in concept gereed en worden in mei besproken met de gemeenteraad. Daarna vindt er participatie plaats, waarna de Richtlijnen naar verwachting eind 2023 ter besluitvorming worden aangeboden.

Aangezien de ontwikkeling van de Werkstad plaatsvindt per kavel, is de voortgang van de ontwikkelingen afhankelijk van de ontwikkelaars. De gemeentelijke inzet, planvorming en investeringen bewegen hierin mee en zijn daarom slechts beperkt te voorspellen. In alle start- en anterieure overeenkomsten die worden gesloten, wordt afgesproken dat de ontwikkelaar de werkelijke, verhaalbare plankosten van de gemeente vergoed.

Werkstad Noord en Zuid

Binnen het gebied wordt gewerkt aan diverse lopende ontwikkelingen in de deelgebieden Werkstad Noord en Zuid en Weespertrekvaart. Met Amsterdam wordt gewerkt aan plannen voor de inrichting van de openbare ruimte, afgestemd op de te verwachten ontwikkelingen per deelgebied. In 2023 wordt ook gestart met een onderzoek naar de mogelijke herinrichting van een deel van de Van der Madeweg, tussen de Spaklerweg en de Joan Muyskenweg.

Voor de ontwikkeling van Amstel Design District fase 1 is het wijzigingsplan vastgesteld. Voor fase 2 is eind 2022 de anterieure overeenkomst getekend en vinden gesprekken plaats tussen de initiatiefnemer en een woningcorporatie over de afname van de sociale huurwoningen.

Voor deellocatie Zuidpark (eigendom Patrizia) is het ruimtelijk plan in 2022 goedgekeurd door het college en wordt op basis daarvan gewerkt aan de anterieure afspraken. Enkele andere deelplannen zijn in voorbereiding op basis van startovereenkomsten waarin het kostenverhaal is geregeld. Voor het deelproject Van der Madeweg 41 wordt de omgevingsvergunning ingetrokken omdat de initiatiefnemer niet tot realisatie komt. Samen met de provincie wordt onderzocht of aankoop van dit perceel door de provincie mogelijk is zodat het alsnog tot ontwikkeling kan komen conform de richtlijnen.