



1e Bestuursrapportage en 1e Nieuwsbrief 2023

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.

Weespertrekvaart

In samenwerking met Amsterdam, landschapsbureau Sant en Co en verschillende ontwikkelaars uit het gebied wordt gewerkt aan een concept kwaliteitskader voor de inrichting van de openbare ruimte voor dit gebied. De eerste concepttekeningen zijn bijna gereed. Participatie over de actualisatie van de Richtlijnen, waarin ook dit kwaliteitskader verwerkt zit, wordt halverwege 2023 verwacht.

Voor het project Dialogue heeft de gemeenteraad eind november het bestemmingsplan vastgesteld. De start uitvoering is voorzien in september van dit jaar. Door de sterk gestegen bouwkosten en dalende verkoopprijzen staat de financiële haalbaarheid van het project echter onder druk. Ook de kostenraming van de benodigde inrichting van de openbare ruimte valt hoger uit dan verwacht. Ten behoeve van de voortgang worden daarom nadere afspraken gemaakt met de ontwikkelaars en de gemeente Amsterdam. Gezamenlijk wordt gezocht naar mogelijke optimalisaties en subsidiemogelijkheden. De verwachting is dat daarmee het financieel tekort voldoende kan worden opgelost. Mocht dit onverhoopt niet lukken, dan betalen de ontwikkelaars een hogere exploitatievergoeding, in ruil waarvoor ze maximaal 20 sociale huurwoningen mogen omzetten naar de vrije sector. De kans dat deze 'terugvaloptie' nodig is, is klein, maar het bieden van deze zekerheid voor de ontwikkelaars was noodzakelijk om de omgevingsvergunning te kunnen indienen.

In deelgebied Wenckebachweg Zuid zijn diverse deelprojecten in voorbereiding. De meest concreet hiervan is tijdelijke huisvesting (circa 90 units) voor economisch daklozen aan de H.J.E. Wenckebachweg 118. De vergunning is eind december 2022 afgegeven. Er is gestart met de voorbereidende werkzaamheden. Naar verwachting wordt het gebouw in het vierde kwartaal 2023 opgeleverd. De initiatiefnemers van de ontwikkeling aan de H.J.E. Wenckebachweg 90-100 werken aan een ruimtelijk plan wat binnenkort wordt voorgelegd aan het college ter vaststelling. Daarna start het opstellen van een anterieure overeenkomst waarin de plankosten worden verhaald voor de volgende fase om te komen tot een nieuw bestemmingsplan.

De bestaande vestiging van het Bastion hotel in Weespertrekvaart heeft de ambitie om uit te breiden. Naar verwachting is dit een reguliere procedure waarbij er een vergunningaanvraag wordt gedaan. Een intentie- of anterieure overeenkomst wordt daarom niet gesloten, initiatiefnemer vergoed wel de plankosten.

Voor het eerste perceel binnen deelgebied Wenckebachweg Zuid, project The City, is het ruimtelijk plan nagenoeg gereed. Na goedkeuring hiervan door het college wordt hiervoor een anterieure overeenkomst gesloten. Doel van de ontwikkelaar is om in 2023 ook nog de ruimtelijke procedure hiervoor te starten.

Daarnaast lopen er binnen Weespertrekvaart nog diverse andere ontwikkelingen en komen er nieuwe initiatieven binnen. Als dit gewenste ontwikkelingen betreft, wordt hiervoor een startovereenkomst gesloten, waarbij de dekking van de gemeentelijke kosten wordt geregeld.

Duivendrechtsevaart

De zitting bij de Raad van State over het bestemmingsplan voor de woonboten is geweest, de uitspraak volgt in het tweede kwartaal. Samen met Amsterdam zijn nieuwe ligplaatsen gevonden voor de boten die niet binnen het gebied kunnen blijven. De gesprekken hierover met de betreffende bewoners worden op dit moment gevoerd. Ook de toekomstige herinrichting van de kade wordt samen met Amsterdam voorbereid.