

Programmabegroting 2023

Vastgesteld door raad

3 november 2022



Grootschalige projecten

Concerndirecteur: M.R.A. Cornelissen

Inleiding

In deze paragraaf zijn eenmalige grootschalige projecten opgenomen die (grote) gevolgen (kunnen) hebben voor de financiële huishouding van de gemeente. Dat betreft in ieder geval de grootschalige ruimtelijk projecten met een eigen grondexploitatie (Plantage de Sniep en Holland Park West) en het project dat op basis van exploitatieovereenkomsten wordt uitgevoerd (Bergwijkpark-Holland Park). Het gaat in deze paragraaf ook om eenmalige grootschalige investeringen die tot gevolg hebben dat de resterende financiële beleidsruimte wordt ingeperkt. In deze paragraaf komen aan de orde:

- Plantage de Sniep;
- Holland Park.

Plantage de Sniep

Doel

De nieuwbouwwijk Plantage de Sniep is nagenoeg gerealiseerd. Het doel van het project is om tot afronding te komen. Het gaat daarbij om realisatie van deelplan de Rietschuurhof.

Projectfase

In het project de Plantage de Sniep is tot nu toe veel gebeurd. De afgelopen jaren hebben we ruim 1000 nieuwbouwwoningen toegevoegd, vrije kavels ontwikkeld, een brede school met bijgebouw gebouwd en het openbaar gebied aangelegd.

In 2022 is het laatste appartementencomplex deelplan T nabij de tramlus opgeleverd en het woonrijpmaken rondom dit gebied afgerond. Daarnaast zijn de geluidsschermen langs de spoorlijn ter hoogte van Plantage de Sniep opgeleverd.

Tevens zijn de ruimtelijke randvoorwaarden voor het voorlopig laatste deelplan, de Rietschuurhof, vastgesteld. Er is een marktconsultatie en marktselectie in uitvoering.

Acties 2023

In 2023 ligt de focus op het verder ontwikkelen van het project de Rietschuurhof. Dit bevat het contracteren van een marktpartij, het uitwerken van het ontwerp van de marktpartij en bouwrijpmaakwerkzaamheden in het openbaar gebied.

Tevens worden in 2023 de laatste werkzaamheden in het openbaar gebied aan de Sportlaan en het doortrekken van de Muidertrekvaart opgepakt.

Holland Park

Doel

Doel is de gefaseerde transformatie van een (voormalig en verouderd) kantorengedebied, tot een multifunctioneel, stedelijk en duurzaam woongebied met verschillende ondersteunende voorzieningen.

Projectfase

Het project kent vier verschillende deelgebieden, ieder als deelproject te beschouwen:

- Campus Diemen Zuid, een studentencampus met ruim 1.700 wooneenheden (studenten & 'young professionals') en verschillende commerciële functies;
- Holland Park Oost, een woongebied met circa 2.100 woningen;
- Holland Park West, een woongebied met ruim 700 woningen en een brede school;
- Holland Park Zuid, een woongebied met circa 1.500 woningen en voorzieningen

De Campus en deelplan Holland Park Oost zijn grotendeels gerealiseerd. Holland Park West is in aanbouw en in Holland Park Zuid zijn de eerste gesprekken opgestart.

Realisatie

Per deelproject wordt kort ingegaan op de realisatie.

Campus Diemen Zuid

De Campus Diemen Zuid is in 2 fases gerealiseerd (transformatie & nieuwbouw), waarbij ook diverse commerciële functies zijn gerealiseerd. Met de eigenaar / initiatiefnemer wordt onderzocht of er een 3e fase mogelijk is, met sloop-nieuwbouw en uitbreiding van het woonprogramma en de opwaardering van het (openbaar) gebied. In dat geval worden op basis van een vast te stellen programma van eisen de plannen verder ontwikkeld.

Holland Park Oost

Sinds 2017 zijn gefaseerd woningen opgeleverd in dit deelplan. In 2022 zijn de laatste woningen van ontwikkelaar BWSP opgeleverd en is de publiek toegankelijke buitenruimte - waaronder het centrale park - ingericht. Eind 2021 is gestart met de bouw van de laatste 296 appartementen en voorzieningen, die in 2025 worden opgeleverd. De komende periode ligt de nadruk op de invulling van verschillende (commerciële) voorzieningen en het (vergroende) ontwerp van de resterende openbare ruimte.

Holland Park West

In vijf fases worden 716 woningen, een brede school en verschillende (maatschappelijke) voorzieningen ontwikkeld en gerealiseerd door ontwikkelcombinatie BPD en Dura Vermeer. De (eerste) parkeergarage, Brede School en fase 1 met woningen zijn inmiddels in aanbouw, de overige 4 fases met woningen en voorzieningen zijn in verschillende stadia van ontwerp en voorbereiding. In 2023 zijn de oplevering van de school en de eerste woningen voorzien. Ongeveer 80% van de gronden zijn geleverd aan en betaald door de ontwikkelaar, het restant wordt geleverd en betaald nadat de laatste omgevingsvergunning is verleend.

Holland Park Zuid

In Holland Park Zuid zijn vier grondeigenaren die allen voornemens zijn de percelen aan ontwikkelaars te verkopen. Er is een vastgesteld bestemmingsplan met stedenbouwkundig plan als onderlegger, dat als kader fungeert om planinitiatieven te kunnen beoordelen en begeleiden richting uitvoering. Aangezien op alle gronden een Wet voorkeursrecht gemeente is gevestigd, zijn de gesprekken met de verschillende grondeigenaren opgestart over de voorwaarden voor verkoop en ontwikkeling. De ontwikkeling van ieder stedenbouwkundig blok in Holland Park Zuid vormt een separaat deelproject. In 2023 kunnen de eerste overeenkomsten gesloten worden en kan concrete ontwikkeling starten.

Op het perceel van de Key worden eind 2022 door de gemeente 30 modulaire woningen geplaatst voor de opvang van vluchtelingen uit Oekraïne en wordt begin 2023 de directe omgeving woonrijp opgeleverd.

Programmabegroting	251
Toelichting op de programmabegroting	253
Overige financiële tabellen	269