Jaarstukken 2022

20-10-2023

2.2.1 Projecten

In Ouder-Amstel wordt samen met partners gewerkt aan de (her)ontwikkeling van verschillende gebieden, zoals Werkstad OverAmstel, Entrada en De Nieuwe Kern.

De Nieuwe Kern

Binnen De Nieuwe Kern (DNK) willen we voorzien in de maatschappelijke vraag naar meer woningen binnen de Metropoolregio Amsterdam (MRA). Door de ontwikkeling van De Nieuwe Kern samen met partners leveren we een bijdrage aan de woningbouwopgave binnen de MRA. Het toekomstbeeld voor DNK is een duurzame gemengde wijk waarin gewoond, gewerkt en gesport kan worden en waar voldoende voorzieningen zijn.

De ontwikkelstrategie DNK (opvolger SOK) is in januari 2022 getekend.
In 2022 is, volgens de afspraken die in de ontwikkelstrategie zijn vastgelegd, gewerkt aan het stedenbouwkundig raamwerk en is input hiervoor gegenereerd met deelonderzoeken per thema. Er wordt nog gewerkt aan het afronden van het concept raamwerk, opstellen van de fasering en nadere invulling van het bouwprogramma.
In de ontwikkelstrategie is ook opgenomen dat de betrokken partijen het belang van goede participatie met belanghebbenden onderkennen. Daarom komt er een gezamenlijk participatietraject voor de totstandkoming van het stedenbouwkundig raamwerk. Hiervoor is opdracht verleend aan Tertium, het bureau dat eerder ook de participatie over de structuurvisie heeft begeleid. De doelstelling is dat het stedenbouwkundig raamwerk begin 2023 in concept gereed is zodat dit voorgelegd kan worden ter participatie.

In algemene zin geldt dat gestart is met het beleid voor de maatschappelijke en commerciële voorzieningen voor het invullen van de programmering van ruimtelijke projecten in hun onderlinge samenhang en in samenhang met de bestaande voorzieningen in Duivendrecht en Ouderkerk aan de Amstel.

In 2022 is ook begonnen met het opstellen van een uitvoeringsovereenkomst met de grondeigenaren, op basis waarvan in het vervolg van het project de komende jaren successievelijk anterieure overeenkomsten kunnen worden gesloten. Dit gebeurt onder leiding van de onafhankelijke adviseur die in het tweede kwartaal van 2022 is begonnen. De historische plankosten die nog op de balans staan, zijn in de ontwikkelstrategie geaccordeerd als later te verhalen. Met de uitvoeringsovereenkomst en daarna te sluiten anterieure overeenkomsten tussen de gemeente en de grondeigenaren ontstaat duidelijkheid over het moment van de betaling van de historische kosten waarvoor nog geen bijdrage is ontvangen. Daarnaast worden afspraken gemaakt over de directe dekking van de nog te maken kosten voor de uitwerking van plandelen van DNK per eigenaar. Die afspraken en verdeling van kosten verzekert het kostenverhaal voor de gemeente nu in de toekomst.

Voor het huidige trainingscomplex van Ajax is in 2021 een nieuw bestemmingsplan opgesteld dat samen met een beeldkwaliteitsplan door de raad is vastgesteld in januari 2022. Medio 2022 is de omgevingsvergunning aangevraagd voor het voor het nieuwe gebouw voor Ajax 1 en Jong Ajax en deze is eind 2022 verleend. De blaashal is gesloopt zodat op die locatie gestart kan worden met de voorbereidende werkzaamheden voor het gebouw voor de Dames en Jeugd.

In samenwerking met de woningcorporaties Eigen Haard en Ymere wordt gewerkt aan het deelproject Flexwonen. De doelstelling is om circa 500 woningen te realiseren op huidig P-bus. Hiervoor is nodig dat het evenementen bus-parkeren tijdelijk wordt verplaatst naar de omgeving van station Duivendrecht en vervolgens definitief een plaats krijgt in de SMH. Hierover zijn intentieovereenkomsten afgesloten met de grondeigenaren. Over het bouwplan loopt overleg met de woningcorporaties die het ontwikkelen en met het ministerie en de provincie m.b.t. de subsidievoorwaarden.

Doordat met name de deelonderzoeken als noodzakelijke input voor het uitwerken van het stedenbouwkundig raamwerk meer tijd vergen dan was gepland schuift een deel van het begrote werk door naar 2023. Hier is rekening mee gehouden in de begroting 2023.

Centrumplan Ouderkerk aan de Amstel

De gemeente Ouder-Amstel ambieert voor Ouderkerk aan de Amstel een levendig en toekomstbestendig centrum, dat fungeert als visitekaartje voor de lokale economie, ontmoetingsplek voor de inwoners en trekpleister voor bezoekers. Binnen dat centrum is ’t Kampje het kloppend hart.

In de raadsvergadering van 17 februari 2022 is het Voorlopig Ontwerp voor het Centrumplan Ouderkerk aan de Amstel van Delva van 21-12-2021 vastgesteld als basis voor uitwerking in volgende fases. Er is de opdracht gegeven om bij de uitwerking tot een Definitief Ontwerp (DO) keuzes voor te leggen over mogelijke kostenbesparingen en het eenrichtingsverkeer. Tevens is aangegeven de parkeerbehoefte van 40-45 plekken gedurende het gehele jaar te verwerken.

Voor de DO fase is net als voor vorige fases een participatieplan opgesteld. Conform dit participatieplan is met Delva en de belanghebbenden een Definitief Ontwerp uitgewerkt.

Het Definitief Ontwerp betreft de herinrichting van de openbare ruimte van de Kerkstraat/'t Kampje/graskeienveld op basis van het Voorlopig Ontwerp. Bij het vaststellen van het Schetsontwerp heeft de raad opdracht gegeven dat de verkeersveiligheid leidend moet zijn binnen het uit te werken ontwerp. De nieuwe verkeerssituatie in het Definitief Ontwerp voldoet aan de normen van een Duurzaam