

Jaarstukken 2022

20-10-2023

Veilige weginrichting van het CROW en is veiliger dan de huidige situatie. In het Definitief Ontwerp zijn de uitgangspunten uit het Voorlopig Ontwerp (en daarmee uit het Schetsontwerp, Spijkers met Koppen en het Ambitiedocument) verder uitgewerkt en technisch vormgegeven.

De geraamde kosten voor het uitvoeren en realiseren van het Centrumplan DO zijn geraamd en inzichtelijk gemaakt.

Het Centrumplan DO is in januari 2023 aan de raad voorgelegd. Met het vaststellen van het DO en de financiering door de raad wordt de ontwerpfase afgesloten en kan de realisatie van het Centrumplan worden gestart.

Entrada

In 2022 is gewerkt aan een stedenbouwkundige visie voor de ontwikkeling van het kantorengedebied naar woningen. In 2021 is gestart met een onderzoek hoe de ontwikkeling van Entrada gefaseerd zou kunnen, zodat de grondeigenaren onafhankelijk van elkaar kunnen realiseren, maar ook binnen het grondeigendom in deelfases gewerkt kan worden. Dit onderzoek heeft in het tweede kwartaal van 2022 geleid tot een aanpassing van de oorspronkelijke visie. Dit onderzoek is in samenwerking gedaan met de eigenaar van het grootste gedeelte van het gebied waar tevens een intentieovereenkomst mee is gesloten.

Vervolgens zijn, naar aanleiding van de aangepaste visie, de gesprekken met de tweede eigenaar weer opgestart. Vanwege onenigheid tussen de twee eigenaren heeft dat gesprek enkele maanden stilgelegen. Deze eigenaar is bijgepraat over de wijzigingen in de visie. Deze eigenaar heeft ook een voorstel tot intentieovereenkomst ontvangen als uitnodiging om weer een volledige partner te worden in de planvorming.

Het samenvoegen van het onderzoek naar een mogelijke fasering met de oorspronkelijke visie uit 2020 waarin onderwerpen als doelgroepen, duurzaamheid, milieuaspecten en programma zijn opgenomen, is in het tweede deel van 2022 gedaan.

Dit heeft erin geresulteerd dat de vaststelling van de stedenbouwkundige visie pas in 2023 kan plaatsvinden. Daarom is in 2022 nog niet begonnen met het stedenbouwkundig plan. Ook de contractvorming is in 2022 opgestart, maar wordt ook in 2023 afgerond. Dit heeft ervoor gezorgd dat er in 2022 minder uren zijn besteed op het gebied van juridische zaken, maar ook beleidsvelden als stedenbouw, civiele techniek, groen, wonen. Daarnaast was bij het maken van de begroting nog het uitgangspunt dat de projectleider ingehuurd zou worden, maar vanaf tweede kwartaal was dit een vaste medewerker waardoor de kosten bij inhuur derden lager zijn uitgevallen dan begroot.

Werkstad OverAmstel

Het Amstel Business Park Zuid (ABPZ) transformeert komende jaren van klassiek bedrijventerrein naar een dynamisch woon-werkgebied: Werkstad OverAmstel. Daar waar in het verleden interesse was in productie, transport en groothandel is er nu ook interesse vanuit de creatieve industrie, vrije tijd en wonen. De gemeente wil daarop inspelen door ruimte te bieden aan nieuwe initiatieven die bijdragen aan de doelstelling om een dynamisch woon-werk gebied te realiseren.

Om deze transformatie te kunnen realiseren heeft de gemeente hiervoor ruimtelijk beleid opgesteld. Daarvoor zijn reeds de Ruimtelijk-economische visie (2017) voor het Amstel Business Park Zuid, de Richtlijnen voor ontwikkeling (2019) en het Beeldkwaliteitsplan (2021) vastgesteld door de gemeenteraad. In 2022 is gestart 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 is het vanuit de praktijk wenselijk enkele zaken duidelijker te omschrijven. De geactualiseerde Richtlijnen zullen medio 2023 aan de gemeenteraad worden voorgelegd.

In 2022 zijn wederom diverse overeenkomsten gesloten met private partijen die een locatie binnen de Werkstad willen ontwikkelen. Uitgangspunt daarbij is dat gemeentelijke plankosten volledig worden vergoed door de initiatiefnemer.

Werkstad OverAmstel bestaat uit drie deelgebieden: Weespertrekvaart, Werkstad Noord en Werkstad Zuid.

Weespertrekvaart

Net als in deelgebieden Werkstad Noord en Zuid wordt inmiddels ook voor het gebied Weespertrekvaart nauw samengewerkt met de gemeente Amsterdam. Voor het gebied Weespertrekvaart wordt een visie/kwaliteitskader opgesteld op basis waarvan Amsterdam een grondexploitatie kan vaststellen ten behoeve van de benodigde investeringen in de openbare ruimte. Hiervoor is onder meer een verkeersonderzoek uitgevoerd voor de Werkstad als geheel.

Voor het project 'The Dialogue' is in 2022 het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad. Hiermee is een belangrijke stap gezet voor het eerste woningbouwproject binnen de Werkstad.

Werkstad Noord

In december 2022 is de anterieure overeenkomst gesloten voor de ontwikkeling 'Amstel Design District Fase 2'. Hiervoor is door de initiatiefnemer een ruimtelijk plan opgesteld, wat door het college is goedgekeurd. Ook voor het naastgelegen project 'Zuidpark' is hard gewerkt aan een ruimtelijk plan en anterieure overeenkomst, welke nagenoeg gereed zijn.

Met de ontwikkelende partijen en de gemeente Amsterdam is gewerkt aan de uitgangspunten voor de inrichting van de openbare ruimte.

Werkstad Zuid

Met de oplevering van het gebouw 'The Joan' en de bouw van het hoofdkantoor van DPG zijn de eerste veranderingen in het gebied al zichtbaar. In 2022 is overeenstemming bereikt met Amsterdam over een anterieure overeenkomst voor Werkstad Noord en Zuid. Daarnaast is gewerkt aan diverse lopende projecten, waaronder twee hotelontwikkelingen en verschillende nieuwe initiatieven. Samen met de gemeente Amsterdam is een eerste verkenning gedaan naar de mogelijke herinrichting van de Van der Madeweg. Hier kan mogelijk ruimte worden gevonden voor meer groen en sportactiviteiten.

Bestemmingsplan Duivendrechtsevaart

Het bestemmingsplan Duivendrechtsevaart is door de gemeenteraad op 31 januari 2022 vastgesteld. Tegen het bestemmingsplan Duivendrechtsevaart is beroep aangetekend. De behandeling hiervan door de Raad van State vindt plaats in 2023.