

Ouder-Amstel Begroting 2021-2024

29-09-2020



2.1 Projecten

In Ouder-Amstel wordt samen met partners gewerkt aan de (her)ontwikkeling van verschillende gebieden, zoals het Amstel Business Park Zuid en De Nieuwe Kern.

Portefeuillehouders

Wethouder C.C.M. Korrel

- Centrum Ouderkerk (samen met wethouder M.C. van der Weele)
- Dorpshart Duivendrecht
- Amstelbrug

Wethouder M.C. van der Weele

- De Nieuwe Kern
- Calamiteitenberging De Ronde Hoep
- Ouderkerk Zuid
- Centrumplan Ouderkerk (samen met wethouder C.C.M. Korrel)

Wethouder A.A.M. Boomgaars

- ABP

Projecten

Projecten	Lasten	Baten	Reserve	TLV Resultaat
DNK De nieuwe kern	2.365.000	-2.265.000	-100.000	-
Ouderkerk Centrum	36.600	-	-36.600	-
Entrada	401.000	-401.000	-	-
Amstel Business Park	646.300	-452.400	-193.900	-
Uitvoering projecten	322.900	-215.500	-73.750	-33.650
Saldo	3.771.800	-3.333.900	-404.250	-33.650

De Nieuwe Kern

Binnen "De Nieuwe Kern" (hierna DNK) willen we voorzien in de maatschappelijke vraag naar meer woningen binnen de Metropool Regio 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 basis voor dit proces is de samenwerkingsovereenkomst die in november 2017 door alle grondeigenaren van DNK (Gemeente Amsterdam, NS, Borchland/VolkerWessels en Ajax) is getekend. De ambitie is dat eind 2020 of begin 2021 de ontwikkelstrategie zal worden ondertekend. Dit is het laatste contract dat met alle eigenaren tegelijk wordt gesloten. Ook worden er anterieure overeenkomsten voor deelprojecten gesloten. Afhankelijk van de voortgang van de planvorming kunnen dit eind 2020 of in 2021 overeenkomsten zijn met Amsterdam (Smart Mobility Hub, tijdelijke sportvoorzieningen op het voormalige slibdepot, tijdelijke busterminal), Ajax (fase 1), VolkerWessels Vastgoed (ontwikkeling Borchland), en een nog te selecteren partij voor het flexwonen.

In 2021 wordt de MER voortgezet zodat de structuurvisie vastgesteld kan gaan worden. Samen met de grondeigenaren wordt tegelijkertijd de stedenbouwkundige invulling verder uitgewerkt. De definitieve structuurvisie, inclusief resultaten uit het participatieproces en de MER-procedure, worden naar verwachting in Q4 van 2021 vastgesteld.

Het bestemmingsplan voor de Smart Mobility Hub wordt in 2021 vastgesteld. De tijdelijke sportvoorzieningen op het voormalige slibdepot worden aangelegd en in gebruik genomen. Het verleggen van de 150 kV leidingen en de waterkering wordt technisch voorbereid. De planvorming voor Ajax en het flexwonen wordt voortgezet en zodra deze ver genoeg is gevorderd worden hiervoor ook RO procedures gestart. Met ProRail en andere partners wordt overleg gevoerd over de verbetering van station Duivendrecht.

Indien het ministerie van Binnenlandse Zaken en Koninkrijksrelaties/of de provincie eind 2020 budget beschikbaar heeft gesteld voor het versneld uitvoeren van DNK moet over de voortgang en besteding worden gerapporteerd. Het verkrijgen van aanvullende investeringen van hogere overheden wordt verder nagestreefd en onderzocht.

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.

Deze ambities zijn na een succesvolle informatiemarkt op 't Kampje in september 2019 in coproductie met inwoners vastgelegd in het Ambitiedocument.

In februari 2020 is besloten om weer in coproductie aan de slag te gaan om de ambities te vertalen naar uitgangspunten zodat deze ook kunnen worden waargemaakt. Voor deze fase is een extern onafhankelijk deskundig bureau ter ondersteuning ingeschakeld. De uitgangspunten voor de realisatie worden in september 2020 aan de raad voorgelegd.

In 2020 zal worden gewerkt aan een stedenbouwkundig plan inclusief inrichtingsplan voor de openbare ruimte op basis van de door het coproductieteam geleverde uitgangspunten. Vervolgens wordt het plan gerealiseerd. Aan de uitvoering zullen kosten verbonden zijn. Dit alles onder voorbehoud van besluitvorming door de gemeenteraad in september 2020. De planvorming is daarmee grotendeels afgerond. Voor het project is in 2021 nog een beperkt budget voor planbegeleiding opgenomen.

Entrada

Van kantorengedebied naar een stedelijk woongedebied is de opgave waar Entrada de komende jaren voor staat. Het gebied is in bezit van vier partijen die samen met de gemeente een plan willen maken voor de transformatie. Wonen is de hoofdmoot van de transformatie, overige (ondergeschikte) functies moeten zorgen voor menging en daarmee levendigheid.

Op 13 juni 2019 is het Programma van Eisen vastgesteld, hierin zijn de ambities, uitgangspunten en wensen van de gemeente opgenomen. Het Programma van Eisen dient als onderlegger voor de stedenbouwkundige visie waar op dit moment aan wordt gewerkt. Na vaststelling van het Programma van Eisen is tevens een succesvol participatietraject met de klankbordgroep afgerond. De klankbordgroep is in dit traject meegenomen en voorzien van informatie met betrekking tot de stedenbouwkundige visie. Hierover hebben zij hun advies uitgebracht. Besluitvorming omtrent de stedenbouwkundige visie staat voor Q1 2021. Naar verwachting zal dan tevens de samenwerkingsovereenkomst voor wensen en bedenkingen naar de gemeenteraad gaan.

Parallel aan het opstellen van de stedenbouwkundige visie is in 2020 gewerkt aan het opstellen van een exploitatiemodel. Uit het voorlopige exploitatiemodel kwamen een aantal belangrijke parameters waarover door de gemeenteraad besluitvorming heeft

plaatsgevonden voor de zomer van 2020. Deze worden uitgewerkt in een definitief exploitatiemodel. Het definitieve exploitatiemodel zal als bijlage opgenomen worden bij de anterieure overeenkomst. Deze wordt naar verwachting medio 2021 besproken met de gemeenteraad.

Verder zal in 2021 worden gewerkt aan een stedenbouwkundig plan inclusief inrichtingsplan voor de openbare ruimte, onder voorbehoud van besluitvorming stedenbouwkundige visie door de gemeenteraad in Q1. Ten slotte moet een bestemmingsplan opgesteld worden om de ontwikkeling van Entrada mogelijk te maken. Bij een positieve besluitvorming door de gemeenteraad, kan in 2021 een start gemaakt worden met het opstellen daarvan.

Amstel Business Park Zuid

Het Amstel Business Park Zuid (ABPZ) transformeert komende jaren van klassiek bedrijventerrein naar een dynamisch woon-werk gebied: 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. Werkstad OverAmstel bestaat uit drie deelgebieden: Weespertrekvaart, Werkstad Noord en Werkstad Zuid.

Om deze transformatie te kunnen realiseren heeft de gemeente hiervoor ruimtelijk beleid opgesteld. Daarvoor zijn reeds de ruimtelijk-economische visie voor het Amstel Business Park Zuid en de richtlijnen voor ontwikkeling vastgesteld door de gemeenteraad. Daaraan zal worden toegevoegd een Beeldkwaliteitsplan dat naar verwachting in Q1 van 2021 aan de gemeenteraad wordt voorgelegd voor besluitvorming. Het ruimtelijk beleid geeft sturing aan de ontwikkelingen die in het gebied gaan plaatsvinden om zodoende de ambitie van de gemeente te realiseren. Tevens is in 2020 gestart met een MER-beoordeling en een duurzaamheidsscan.

Doordat het ruimtelijk beleid voor de Werkstad OverAmstel up to date is, zal er vanaf 2021 meer focus komen te liggen op de verschillende ontwikkellocaties binnen de Werkstad. Daarvoor is er in 2020 al een aantal privaatrechtelijk afspraken met ontwikkelende partijen gemaakt. Ook in 2021 zullen privaatrechtelijke afspraken met partijen worden gemaakt om ontwikkelingen te kunnen realiseren en de in het gebied gewenste investeringen te kunnen doen. Langzaam zullen er veranderingen zichtbaar zijn in het gebied. In 2020 is gestart met de bouw van 'The Joan' en in 2021 en 2022 zullen andere ontwikkellocaties volgen, afhankelijk van de nog te doorlopen procedures. In 2021 zal met de gemeente Amsterdam gewerkt worden aan een overeenkomst om onder andere afspraken te maken over het beheer en onderhoud in het gebied.

Bestemmingsplan Duivendrechtsevaart

Om uitvoering te geven aan de door de gemeenteraad vastgestelde strategie voor de woonboten wordt er op dit moment een bestemmingsplan opgesteld voor de Duivendrechtsevaart. Over de aanpak en de voortgang hiervan wordt via diverse manieren met de woonbootbewoners gesproken om ze hierin mee te nemen. Doelstelling is om dit bestemmingsplan eerste kwartaal van 2021 door de gemeenteraad te laten vaststellen.