

4e kwartaalbrief 2022

Versie: Vastgesteld door Raad

15 december 2022



Er moeten nog enkele maatregelen uitgevoerd worden in het kader van de wet geluidshinder. Op basis van onze prestatieovereenkomst kunnen we de kosten voor deze maatregelen deels bij Rochdale neerleggen en deels moeten wij die zelf uitvoeren. De voorbereidingen voor deze maatregelen zijn in volle gang. Verwachting is dat nog € 0,76 miljoen aan kosten gemaakt moet worden. Het resultaat is dat na deze uitgave nog ongeveer € 4 miljoen aan restantbudget overgehouden wordt en het project met een positief saldo afgesloten kan worden.

In het 'Kwaliteitsprogramma 2022-2024' is per project omschreven welke kwaliteitsimpulsen er in de komende jaren worden gedaan en hoeveel geld hiervoor wordt gereserveerd. Om uitvoering te geven aan de plannen zoals nu voorgesteld in het kwaliteitsplan is tot 2024 een storting van € 3,2 miljoen benodigd. In deze kwartaalbrief stellen we voor deze € 3,2 miljoen te storten in de bestemmingsreserve 'Kwaliteitsplan Openbare Ruimte'. Hiermee is aan de financiële randvoorwaarde voldaan om het kwaliteitsplan tot 2024 te kunnen uitvoeren.

Daarnaast is het 'Programma Groot Onderhoud 2022-2026' vastgesteld. Om uitvoering te geven aan de onderliggende plannen vragen we in deze kwartaalbrief een eenmalige storting van € 275.000 te doen aan de voorzieningen groot onderhoud vanuit het verwachte voordelige resultaat van de Oost-West As. Zodoende is ook voor de uitvoering van het groot onderhoud de financiële randvoorwaarde ingevuld.

2.1.2 Voortgang Holland Park

Programma Gebiedsontwikkeling

Holland Park Oost

Alle woningen die zijn ontwikkeld door BWSP zijn inmiddels opgeleverd, waarna de omliggende openbare ruimte is ingericht en overgedragen aan gemeentelijk beheer. Het centrale park is in april feestelijk opgeleverd en in gebruik genomen. De commerciële voorzieningenruimtes aan het Herman Broodhof worden medio 2022 verhuurd en ingevuld. In december 2021 is het laatste bouwplan binnen Holland Park Oost, naast station Verrijn Stuartweg, in december 2021 in aanbouw genomen. Amvest realiseert hier 296 appartementen in de vrije huursector met commerciële voorzieningen in de plint. De opleverprognose is medio 2025.

In toenemende mate is Holland Park een bewoond en functionerend woongebied. Met het vaststellen van het 'programma Holland Park' wordt de komende periode nadere aandacht geschonken aan de stimulering van de sociale cohesie en leefbaarheid van deze wijk.

Holland Park West

In 2019 is de ontwikkelcombinatie BPD en Dura Vermeer geselecteerd en is de Koop- en Realisatie Overeenkomst gesloten, waarna in 2020 het bestemmingsplan is vastgesteld en de eerste Omgevingsvergunningen (parkeergarage en Brede School) zijn verleend. In 2021 zijn verschillende woningontwerpen verder uitgewerkt tot Definitief Ontwerp, op basis waarvan ook de eerste vergunning is verleend voor de woningbouw (fase 1). In 2022 is de (gefaseerde) ontwerpuitwerking van volgende fases ter hand genomen en zijn de eerste woningen in verkoop gebracht.

In juni 2022 is het hoogste punt van de Brede School bereikt. Door verschillende omstandigheden is sprake van vertraging in bouw; de prognose is oplevering medio 2023. De doorwerking van de vertraging van de bouw naar andere fases – waarin ook de sociale huurwoningen zich bevinden (fase 3 en 4) – is nog niet bekend, maar kan wel een risico gaan vormen.”

Het grootste gedeelte van de gronden is in 2021 juridisch geleverd aan en betaald door de ontwikkelcombinatie: fase 1 & 2A in april 2021, fase 3 & 4 in november 2021. De laatste grondlevering is beoogd na vergunningverlening van het laatste bouwplan (fase 2B).

Holland Park Zuid

Voor Holland Park Zuid is in 2019 een stedenbouwkundig plan als onderlegger voor het bestemmingsplan en exploitatieplan vastgesteld. Het perceel van Filadelfia is consoliderend bestemd en vormt (nog) een correctie op het stedenbouwkundig plan. Het onherroepelijk vastgestelde bestemmingsplan vormt het kader om planinitiatieven van grondeigenaren te kunnen beoordelen en begeleiden.

Alle grondeigenaren in Holland Park Zuid zijn voornemens de gronden te verkopen aan derden / ontwikkelaars. Daarom zijn inmiddels oriënterende gesprekken gevoerd met de huidige eigenaren over de condities waaronder de gemeente medewerking wil verlenen (onthefving van de aanbiedingsplicht Wvg). In dat kader is een voorwaardenset opgesteld die medio 2022, na vaststelling door het College, aan de eigenaren wordt verstrekt. De duurzaamheidsnota is op 27 juni middels Collegebesluit herijkt voor Holland Park Zuid op basis van actuele wet- en regelgeving en lokaal beleid, zodat deze toepasbaar is voor nieuwe ontwikkelingen.

In december worden 30 modulaire woningen geplaatst en opgeleverd op het perceel van de Key, waarin vluchtelingen uit Oekraïne worden opgevangen. De gemeente heeft deze woningen aangeschaft en kan deze tijdelijk plaatsen op de plek waar eerder 250 studenten containerwoningen stonden, terwijl een permanente locatie gereed wordt gemaakt.

Campus Diemen

In oktober 2021 is - op initiatief van de eigenaar - een intentieovereenkomst gesloten om een uitbreiding van het (woon)programma op de Campus en opwaardering van het (openbaar) gebied te onderzoeken. In nauwe samenwerking met de initiatiefnemer wordt onderzocht of tot een haalbare ontwikkeling kan worden gekomen, waartoe in ieder geval huisvesting voor de doelgroep senioren behoort.

2.1.3 Voortgang Spooronderdoorgang

Programma Gebiedontwikkeling

Het project Spooronderdoorgang bestaat uit de realisatie van een spooronderdoorgang in de Ouddielerlaan en daarop volgend de herinrichting van de stationsomgeving.

De realisatie van de spooronderdoorgang ligt op schema. Na het uitvoeren van de voorbereidende werkzaamheden is eind april 2021 de omleidingsroute (Tijdelijke Ouddielerlaan) in gebruik genomen. De realisatie van de onderdoorgang is vervolgens gestart en ligt op schema. Naar verwachting kan begin 2023 de onderdoorgang in gebruik worden genomen. Momenteel loopt het participatietraject voor de inrichting van het Van Gemertplantsoen zodat de realisatie samen met het P+R terrein medio 2023 kan plaatsvinden.