

2e Bestuursrapportage 2023

26-01-2024

Tot slot is gestart met het haalbaarheidsonderzoek naar de ontwikkeling van de locatie aan de Joan Muyskenweg ter hoogte van de Bouwmaat, onder de naam Photon.

4.1.2.2 Weespertrekvaart

In samenwerking met Amsterdam, landschapsbureau Sant en Co en verschillende ontwikkelaars uit het gebied is gewerkt aan een kwaliteitskader voor de inrichting van de openbare ruimte voor het gebied Weespertrekvaart. Dit kwaliteitskader is in concept gereed en vormt een onderlegger voor het opstellen van de grondexploitatie voor het gebied door Amsterdam.

Voor het project Dialogue is de omgevingsvergunning afgegeven. Er zijn geen bezwaren gekomen en de vergunning is onherroepelijk. De start uitvoering, sloop en bouwrijpmaken, zijn gestart in september van dit jaar. Door de sterk gestegen bouwkosten en dalende verkoopprijzen staat de financiële haalbaarheid van het project onder druk. Ook de kostenraming van de benodigde inrichting van de openbare ruimte viel hoger uit dan verwacht. Met de ontwikkelaars en Amsterdam is daarom een driepartijenovereenkomst gesloten, om te kijken naar optimalisaties en subsidiemogelijkheden. Zowel in het bouwplan als in het ontwerp van de openbare ruimte zijn kleine aanpassingen gedaan die de haalbaarheid vergroten. Daarnaast wordt een aanvraag voorbereid voor subsidie van het Rijk in het kader van de Startbouwimpuls. De verwachting is dat daarmee het financieel tekort kan worden opgelost. Mocht dit onverhoopt niet lukken, dan betalen de ontwikkelaars een hogere exploitatievergoeding, in ruil waarvoor ze maximaal 20 sociale huurwoningen mogen omzetten naar de vrije sector. De kans dat deze 'terugvaloptie' nodig is, is klein, maar nog niet uit te sluiten. Als deze stap onontkoombaar blijkt wordt hiervoor een raadsbesluit voorbereid en aan de raad voorgelegd voordat de stap wordt genomen.

Van de tijdelijke huisvesting (circa 90 units) voor economisch daklozen aan de H.J.E. Wenckebachweg 118 is de bouw gestart. Naar verwachting wordt het gebouw eind 2023 of begin 2024 opgeleverd. Onzeker is nog of de nutsaansluitingen per opleveringsdatum kunnen worden gerealiseerd.

Voor het deelgebied Wenckebachweg Zuid is de laatste hand gelegd aan een stedenbouwkundige visie welke in oktober ter besluitvorming is voorgelegd aan de raad. Na vaststelling hiervan kan het college besluiten over het ruimtelijk plan van het project 'The City': de eerste ontwikkeling in dit deelgebied. Daarna wordt gestart met het opstellen van een anterieure overeenkomst waarin de plankosten worden verhaald voor de volgende fase.

4.1.2.3 Duivendrechtsevaart

De Raad van State heeft het bestemmingsplan Duivendrechtsevaart vernietigd, ook de delen waar geen beroep tegen is ingesteld. Om de woonbootbewoners zo snel mogelijk zekerheid te bieden is ervoor gekozen om het oorspronkelijke plan op te knippen in drie verschillende plannen. Doel is deze zo spoedig mogelijk aan de gemeenteraad ter besluitvorming voor te leggen. Met Amsterdam is afgesproken dat de voorbereidingen en werkzaamheden voor de toekomstige verplaatsingen van de boten die niet binnen het gebied kunnen blijven en de herinrichting van de kade, onverminderd doorgaan.

4.1.3 Entrada

Stedenbouwkundig plan

Afgelopen halfjaar zijn er twee belangrijke mijlpalen behaald. Allereerst is de stedenbouwkundige visie voor Entrada unaniem door uw raad vastgesteld. Deze

visie wordt in de volgende fase van het project verder uitgewerkt in een stedenbouwkundig plan.

Samenwerkingsovereenkomst

Voor de fase van uitwerking in een stedenbouwkundig plan zijn er afspraken gemaakt en vastgelegd tussen de gemeente en Redevco (ontwikkelaar van merendeel van het grondeigendom, voorheen Life Europe). Deze afspraken zijn opgenomen in een samenwerkingsovereenkomst, die is getekend in juni op de Provada. De afspraken betreffen onder meer het opstellen van het stedenbouwkundig plan, de relatie met de tweede eigenaar EDP en de vergoeding van door de gemeente gemaakte plankosten.

Stand van zaken EDP

Redevco blijft in gesprek met EDP, de andere eigenaar van Entrada, over scenario's waarop de gezamenlijke ontwikkeling tot stand kan komen. Ook tussen de gemeente en EDP is contact middels een briefwisseling. De gemeente blijft EDP uitnodigen om deel te nemen aan het gesprek door ook de samenwerkingsovereenkomst te delen. Het is aan EDP om op deze uitnodiging in te gaan en de ontwikkeling van haar gedeelte actief ter hand te nemen.