

Jaarstukken 2020

20-07-2021



Definitief vastgesteld dd. 8 juli 2021

Werkstad OverAmstel (ABPZ)

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 dergelijke nieuwe initiatieven.

In 2017 is de Ruimtelijk-economische visie door de gemeenteraad vastgesteld. Om sturing te geven aan de ontwikkelingen die in het gebied gaan plaatsvinden is het beleidskader Werkstad OverAmstel: richtlijnen voor ontwikkeling op 4 juli 2019 vastgesteld. Deze 'spelregels' geven de ontwikkelaars een duidelijk beeld van de gemeentelijke ambitie per deelgebied om zodoende te kunnen groeien naar een werkstad.

In 2020 is gestart met het opstellen van een beeldkwaliteitsplan voor Werkstad OverAmstel. Dit is, na de ruimtelijk-economische visie en de richtlijnen voor ontwikkeling, het derde deel in het drieluik van het ruimtelijk beleid voor de Werkstad. In 2020 is het beeldkwaliteitsplan in concept beschikbaar gekomen en afgestemd met diversre partijen.

In 2020 heeft bureau Witteveen + Bos de opdracht gekregen om een MER-beoordeling te maken voor de Werkstad. Deze is in concept gereed.

Met de gemeente Amsterdam en de Vervoerregio is in 2020 gewerkt aan de herinrichting voor Station OverAmstel en de inrichting voor de openbare ruimte van de stationsomgeving. Het verkeersonderzoek voor de ontsluitingen van Werkstad Noord en Weespertrekvaart is in 2020 verder opgepakt met een doorrekening door Amsterdam. Deze is in concept gereed.

In alle drie de deelgebieden is gewerkt aan de planvorming van deelontwikkelingen en zijn privaatrechtelijke afspraken gemaakt met ontwikkelende partijen. In 2020 is gestart met de bouw van The Joan. Ook is de omgevingsvergunning afgegeven voor de bouw van het nieuwe hoofdkantoor van DPG Media. DPG media (voorheen Persgroep) is een groot mediabedrijf dat zich gaat vestigen in de Werkstad naast hun drukkerij aan de Joan Muyskenweg.

Met een deel van de grondeigenaren in werkstad Noord (PGZ, Patrizia en gemeente Amsterdam) is anterieure overeenstemming bereikt over de principes voor het kostenverhaal van de investeringen die de komende jaren door Amsterdam in het gebied gaan worden gedaan. Op basis hiervan is Voor Werkstad Noord en Zuid met Amsterdam in 2020 in overleg gegaan over een anterieure overeenkomst die deze investeringen zal borgen.

Entrada

Van kantoreng gebied naar een stedelijk woongebied is de opgave waar Entrada de komende jaren voor staat. Wonen is de hoofdmoot van de transformatie, overige (ondergeschikte) functies moeten zorgen voor menging en daarmee levendigheid.

Om te komen tot deze transformatie is op 13 juni 2019 het Programma van Eisen (hierna: PvE) vastgesteld als ontwikkelkader. Dit document schept de kaders en uitgangspunten voor de verdere samenwerking en ontwikkeling van Entrada. De uitgangspunten vanuit het PvE zijn in de afgelopen periode door de eigenaren verder vertaald en uitgewerkt in de concept-stedenbouwkundige visie (hierna: visie).

Parallel aan het opstellen van de visie is door BBN adviseurs een voorlopig exploitatiemodel opgesteld ten behoeve van de uit te werken motie van de gemeenteraad, aangenomen tijdens de vaststelling van het PvE. Het model moest inzichtelijk maken of de gestelde ambities en eisen in de visie financieel uitvoerbaar zijn. Op basis van het voorlopig exploitatiemodel heeft de gemeenteraad voor de zomer 2020 besloten om een aantal kwantitatieve uitgangspunten te wijzigen en deze verder te onderzoeken. Deze kwantitatieve uitgangspunten zijn door KCAP ruimtelijk vertaald in de visie.

Om de visie ter inzage te kunnen leggen heeft de gemeente de voorwaarde gesteld om een overeenkomst met alle partijen te ondertekenen die voorziet in de periode tot en met besluitvorming over de concept-stedenbouwkundige visie en de samenwerkingsovereenkomst. Deze overeenkomst is voorals nog niet ondertekend zodat publicatie van de stedenbouwkundige visie is uitgesteld.

Wat wilden we bereiken en wat hebben we gedaan?

In het bovenstaande thema hebben we het volgende speerpunt:

Speerpunt: Voorzien in de maatschappelijke vraag naar meer woningen binnen de Metropool Regio Amsterdam. Wij dragen bij aan de woningbouwopgave middels het realiseren van duurzame woningen en bijbehorende voorzieningen.

Doelstelling	Bijdragen aan de woningbouwopgave in de Metropool-regio Amsterdam door het ontwikkelen van De Nieuwe Kern met partners.
Wat wilden we doen?	• Opstellen structuurvisie met Milieu Effect Rap portage en participatietraject. • Anterieure overeenkomsten voorbereiden. • Jongeren- en studentenhuysvesting creëren in De Nieuwe Kern.
Wat hebben we gedaan?	In januari 2020 heeft het college van burgemeester en wethouders de concept- structuurvisie De Nieuwe Kern vrijgegeven voor participatie. Dit participatieproces is op 29 januari van start gegaan met een perspresentatie en een grote bijeenkomst voor inwoners en alle andere belanghebbenden op 12 februari. In september 2020 is het participatieproces afgerond en is begonnen met het verwerken van de input in de ontwerp- structuurvisie. In 2020 is tevens gestart met de MER voor De Nieuwe Kern. In 2020 is gewerkt aan een anterieure overeenkomst met AFC Ajax voor de ontwikkeling van de huidige Toekomst. Met Liander is gewerkt aan een anterieure overeenkomst voor de uitbreiding van het 150kV station. Met de gemeente Amsterdam zijn in 2020 anterieure overeenkomsten gesloten voor de SMH en het tijdelijk Sportpark op het voormalig slibdepot.
	In 2020 is gestart met het mogelijk maken van Flexwonen in De Nieuwe Kern als tijdelijke invulling van een deel van de gronden. In 2020 is een eerste ruimtelijke verkenning gedaan en zijn gesprekken met Amsterdam en de Impulskamer gevoerd over het haalbaarheidsonderzoek bij de subsidieaanvraag vanuit de Bouwimpuls van het Rijk.