

Jaarstukken 2020

20-07-2021



Definitief vastgesteld dd. 8 juli 2021

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.

Doelstelling	Entrada transformeren voor wonen
Wat wilden we doen?	• Samenwerkingsovereenkomst tekenen met de ontwikkelende partijen. • Opleveren exploitatiemodel. • Vaststellen stedenbouwkundige visie. • Opstellen stedenbouwkundig plan. • Inrichtingsplan openbare ruimte opstellen.
Wat hebben we gedaan?	BBN Adviseurs heeft een interactief exploitatiemodel gemaakt en dit is voor de zomer van 2020 aan de gemeenteraad gepresenteerd. De stedenbouwkundige visie is gereed voor publicatie zodat hierop kan gaan worden gereageerd. De datum van publicatie is doorgeschoven in afwachting van de contractvorming.
	Voor de samenwerkingsovereenkomst hebben meerdere overleggen plaatsgevonden. Deze leidden ertoe dat eerst een voorovereenkomst zou worden opgesteld en getekend als opmaat naar de SOK. Deze is gereed maar per 31/12 nog niet ondertekend.
	Het opstellen van een stedenbouwkundig plan en een inrichtingsplan openbare ruimte moet nog plaatsvinden

Doelstelling	Herinrichting openbare ruimte Zonnehof ten einde de leefbaarheid en aantrekkelijkheid te verbeteren.
Wat wilden we doen?	• Herinrichten binnen het kader van de grondexploitatie GREX. • Verbeteren leefbaarheid /aantrekkelijkheid door herinrichting openbare ruimte. • Inpassen van de woningbouw.
Wat hebben we gedaan?	Nu de werkzaamheden zijn afgerond zal ook de GREX afgesloten worden. De werkzaamheden zijn binnen het kader van de GREX uitgevoerd. De herinrichting van de openbare ruimte in de Zonnehof is eind 2020 afgerond. De nieuwbouwwoningen in de Zonnehof zijn al een tijd bewoond. Door de herinrichting van de openbare ruimte waarbij ook nieuwe wegen, fietspaden en parkeerplaatsen zijn aangelegd, is de nieuwbouw onderdeel geworden van de Zonnehof en sluit het groen van de openbare ruimte rondom de woningen aan.

Doelstelling	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 de bezoekers. En binnen dat centrum is 't Kampje het kloppend hart.
Wat wilden we doen?	• Uitwerken van het vastgestelde ambitiedocument Centrumplan naar een stedenbouwkundigplan en bestemmingsplan. • Opstellen van een inrichtingsplan openbare ruimte.
Wat hebben we gedaan?	In coproductie met inwoners is het bouwstenendocument, uitgangspunten voor een stedenbouwkundig plan 'Spijkers met Koppen' gemaakt en in september aan de raad voorgelegd. De raad heeft het document vastgesteld. In december is een ontwerp bureau geselecteerd. Het ontwerpproces, wederom in coproductie met inwoners, is gaande en in april 2021 wordt het schetsplan afgerond. De uitwerking in een stedenbouwkundig plan, een bestemmingsplan en een inrichtingsplan openbare ruimte wordt in 2021 en 2022 voorzien. Dit is trager dan oorspronkelijk voorzien omdat er is geïnvesteerd in een zorgvuldige voorbereiding samen met de inwoners en andere belanghebbenden.

Doelstelling	Het Amstel Business Park Zuid ontwikkelen van klassiek bedrijventerrein naar een dynamisch woon-werkgebied
Wat wilden we doen?	• Het voor de ontwikkeling van het gebied gewenste programma toetsen aan milieuaspecten aan de hand van een MER-beoordeling. • Opstellen en vaststellen van een beeldkwaliteitsplan. • Afspraken maken met partijen over planproces, plankosten en investeringen die nodig zijn voor de ontwikkeling van het gebied. • Begeleiding / aansturing planvorming deelontwikkelingen.
Wat hebben we gedaan?	In 2020 heeft bureau Witteveen + Bos de opdracht gekregen om een MER-beoordeling te maken voor de Werkstad. Deze is in concept gereed. In alle drie de deelgebieden is gewerkt aan de planvorming van deelontwikkelingen op basis van intentieovereenkomsten waarmee een deel van de plankosten is gedekt. Met de grondeigenaren in werkstad Noord is overeenstemming over de principes voor het kostenverhaal van de investeringen die in het gebied worden gedaan. Met PGZ is een anterieure overeenkomst gesloten voor fase 1. In alle drie de deelgebieden lopen deelontwikkelingen. Dit heeft in 2020 geleid tot de start bouw van The Joan en het verlenen van de omgevingsvergunning voor DPG Media en Van der Madeweg 18.
	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. Om met alle betrokken partijen te komen tot een gezamenlijk gedragen plan, was extra tijd nodig en bleek vaststelling in 2020 niet haalbaar. Naar aanleiding van overleggen met een werkgroep met grondeigenaar Amsterdam en een workshop met grondeigenaren en de in het gebied actieve partijen zijn eerste ideeën voor het beeldkwaliteitsplan uitgewerkt tot een conceptplan.

Doelstelling	Een oplossing zoeken voor de problematiek rondom de woonboten aan de Duivendrechtse vaart.
Wat wilden we doen?	• Opstellen van een bestemmingsplan. • Toewerken naar het gedeeltelijk leegmaken van de kades. • Alternatief bieden voor woonboten die op locaties liggen waarvoor de ambitie is uitgesproken de kade leeg te maken.
Wat hebben we gedaan?	Op 31 december 2020 is het ontwerpbestemmingsplan ter inzage gelegd. In het ontwerpbestemmingsplan is opgenomen dat de kades openbare ruimte moeten worden. In het ontwerpbestemmingsplan is een alternatieve locatie opgenomen voor de helft van de woonboten die op locaties liggen die vanuit de ambitie vrijgemaakt moeten worden. Voor alternatieve locaties voor alle woonboten die vanuit de visie niet kunnen blijven is een overeenkomst met Amsterdam in voorbereiding om deze vast te leggen.