

Jaarstukken 2019

06-07-2020



Grootschalige Projecten

Afdelingsmanager: M.R.A. Cornelissen
Afdeling: Ruimtelijke ontwikkeling

Inleiding

In deze paragraaf zijn eenmalige grootschalige projecten opgenomen die (grote) gevolgen (kunnen) hebben voor de financiële huishouding van de gemeente. Dat betreft in ieder geval de grondexploitatie (Plantage de Sniep) en de gebiedsontwikkeling dat voor een deel op basis van een anterieure overeenkomst wordt uitgevoerd; Holland Park (voormalig Bergwijkpark Noord) en voor een deel een eigen gemeentelijke grondexploitatie is; Holland Park West.

In deze paragraaf komen aan de orde:

- Plantage de Sniep;
- Holland Park (voormalig Bergwijkpark Noord).

Plantage de Sniep

Doel

Plantage de Sniep is een nieuwbouwwijk in wording met ruim 1.000 woningen, een brede school, vrije kavels en enkele commerciële functies. De wijk wordt gerealiseerd op een oud bedrijventerrein, waarbij de gemeente de gronden heeft verworven en een omvangrijke bodemsanering heeft uitgevoerd.

Projectfase

Deels realisatiefase (in 2019 zijn ca. 110 woningen opgeleverd en ca. 310 woningen in aanbouw), deels herontwikkelingsfase (Rietschuur) en deels nazorgsfase (Plantage de Sniep Zuid).

Realisatie

Het programma op Plantage de Sniep is voorgaande jaren aangepast aan de gewijzigde situatie op de nieuwbouwwijk. Grote aantallen appartementen zijn geschrapt en vervangen door eengezinswoningen die in kleinere deelplannen op de markt zijn gebracht.

De focus is afgelopen jaar gericht op de noordkant van Plantage de Sniep. De voortgang van de ontwikkeling van Plantage de Sniep vindt plaats op basis van de nadere afspraken die met de ontwikkelingscombinatie zijn gemaakt in het kader van het mediationtraject. De woningen van deelplannen N, C2 en D en een aantal vrije kavels zijn in 2019 opgeleverd.

Van de deelplannen die de gemeente zelf ontwikkelt, is de grond voor de Punt Sniep overgedragen aan de ontwikkelaar en de bouw in volle gang. Voor deelplan M&T (bij de tramlijn) is begin 2019 het bestemmingsplan Tramlus vastgesteld. In de zomer van 2019 is de bouw van M gestart, begin 2020 is gestart met de bouw van T.

Op de vrijkomende schoollocatie, deelplan P, is de grond in 2019 geleverd aan de ontwikkelaar en de bouw gestart van 15 grondgebonden woningen. De gemeente heeft de Rietschuur e.o. uit de erfpacht van Pantar gehaald en is bezig met herontwikkeling ervan.

Holland Park

Doel

Een bestaand kantoreengebied, met forse leegstand wordt omgevormd tot een aantrekkelijk woon-werkgebied met voorzieningen.

Projectfase

Ontwikkelfase

Voor het huidige park in gemeente-eigendom, Holland Park West, is een Europese aanbestedingsprocedure gevoerd voor de ontwikkeling en realisatie van 600-750 woningen, een brede school voor 700 leerlingen en de openbare ruimte. Eind 2019 is een koop- en realisatieovereenkomst gesloten op basis waarvan verdere planvorming plaats vindt.

Voor Holland Park Zuid is in mei 2019 een stedenbouwkundig plan vastgesteld en in september 2019 een bestemmingsplan. Tegen de vaststelling zijn twee partijen in beroep gegaan. Afhankelijk van de uitkomst van het beroep zullen we zo snel als mogelijk starten met gesprekken om de eigenaren te bewegen de grond te ontwikkelen.

Uitvoeringsfase

Inmiddels zijn bijna 1200 woningen in Holland Park zijn opgeleverd. Deels wordt hiervoor ook de openbare ruimte ingericht en zijn de eerste kades en bruggen toegankelijk om woningen te bereiken. Het Inrichtingsplan voor de openbare ruimte voor Holland Park is gefaseerd in uitvoering genomen. De realisatie van de openbare ruimte kent wel een andere fasering als gevolg van het faillissement van één van de bouwers.

Aan Greystar is eind 2016 de parkeergarage Diemervijver en bijbehorende grond verkocht voor uitbreiding van de Campus. In november 2019 is de uitbreiding opgeleverd met 774 wooneenheden en voorzieningen voor studenten, woningen voor young professionals en short stay.