

1e kwartaalbrief 2024

Versie: Vastgesteld door Raad

25 april 2024 03-05-2024



Het perceel van Fildelfia valt buiten deze ontwikkeling en is in het bestemmingsplan Holland Park 2023 geconsolideerd. Het stedenbouwkundig plan is op basis daarvan in november 2023 gerepareerd. Daarmee is de functie van Filadelfia ruimtelijk goed ingepast en de naastgelegen geprogrammeerde woningbouw ruimtelijk uitvoerbaar.

Medio 2023 heeft de eerste grondeigenaar (Inholland) haar perceel (Steigerblok) verkocht aan AM B.V. De gemeente heeft op 22 november 2023 een Raamovereenkomst gesloten met AM, waarmee de ontwikkeling van 442 woningen en diverse voorzieningen is gestart.

In 30 door de gemeente aangeschafte flexwoningen aan de Bergwijkdreef (Sportblok) zijn Oekraïense ontheemden gehuisvest. Dit perceel huurt de gemeente van de Key. Eind 2023 heeft de Key ingestemd met een verlenging van het gebruik van dit perceel tot eind 2025, zodat de flexwoningen zo nodig een jaar langer in gebruik kunnen blijven.

Campus Diemen

Op basis van de gesloten intentieovereenkomst onderzoeken de gemeente en initiatiefnemer Greystar een uitbreiding van de Campus, waaronder sloop-nieuwbouw van het kantoorgebouw (CDZ-Offices) ten behoeve van woningbouw. De gemeente staat positief tegenover dit initiatief, dat kans biedt om betaalbare (senioren)woningen toe te voegen aan de woningvoorraad én waar mogelijk de ruimtelijke kwaliteit van dit plangebied te verbeteren.

Er zijn verschillende scenario's onderzocht met de initiatiefnemer. De wisselende marktomstandigheden zijn wel van invloed geweest op de voortgang van dit onderzoek. Er wordt gewerkt aan een (ruimtelijk) Programma van Eisen, voorbeelduitwerking (schetsontwerp) en een beeldkwaliteitplan. Eind 2023 is de eerste participatiestap geïnitieerd door Greystar, in samenspraak met de gemeente.

2.1.2 Voortgang Spooronderdoorgang

Programma Gebiedsontwikkeling

Op 28 september 2017 heeft de gemeenteraad het projectkrediet voor het project Spooronderdoorgang vastgesteld. Sindsdien informeren we in de kwartaalbrieven over de voortgang van het project. Inmiddels zijn de werkzaamheden zo ver afgerond dat we naar verwachting in 2024 de spooronderdoorgang financieel kunnen afsluiten.

In 2018 werden de kosten geraamd op € 30,4 miljoen. Prorail en de gemeente Diemen zouden elk de helft van de kosten betalen. Hiervoor heeft de gemeente van de Vervoersregio Amsterdam (VRA) een subsidie gekregen van € 13,8 miljoen. Voor de gemeentelijke kosten was in de begroting van 2017 een investeringsbudget van € 5 miljoen opgenomen. Daarvan is € 1,7 miljoen bestemd voor het gemeentelijke deel van de kosten dat niet gedekt werd uit de subsidie. Het restant van € 3,3 miljoen was bestemd voor de prijsrisico's, eventuele meerkosten en de inpassing van de spooronderdoorgang. Onder 'inpassing' verstaan we de aanpassing van de Ouddielerlaan, het gebied tussen de Harmonielaan en het spoor en het Van Gemertplantsoen aan de nieuwe situatie na oplevering van de spooronderdoorgang. Daarnaast waren in dit bedrag kosten opgenomen voor de realisatie Park Spoorzicht.

In 2019 bleek dat de kosten van de spooronderdoorgang konden oplopen tot € 38,1 miljoen. Ook van de meerkosten kwam 50% (€ 3,85 miljoen) voor rekening van de gemeente. De VRA heeft hiervoor een extra subsidie verleend van (€ 0,5 miljoen). De restant dekking is gevonden in het restant van het investeringsbudget en de budgetten voor groot onderhoud.

In 2023 is de spooronderdoorgang en het daarbij behorende aangepaste station opgeleverd en in gebruik genomen. Voor het gebied tussen de Harmonielaan en het station zijn vergevorderde plannen voor een woningontwikkeling. We kunnen de inrichting van dit gebied financieren vanuit de grondexploitatie.

In deze kwartaalbrief zijn de totale gemeentelijke kosten voor de spooronderdoorgang geraamd op € 16,8 miljoen. Om ook de gebieden rondom de spoorondergang in te richten is onderstaand overzicht financieel opgesteld.

| Kosten overzicht: (gemaakt/geraamd) | |
|--|--------------------|
| Kosten spooronderdoorgang | € 16,8 mln |
| Kosten beplanting spooronderdoorgang | € 0,33 mln |
| Aankoop en sloop woningen Harmonielaan | € 0,63 mln |
| Herstel werkzaamheden Harmonielaan (vervallen, meenemen in grondexploitatie) | € 0,0 mln |
| Ouddiemerlaan | € 0,6 mln |
| Van Gemertplantsoen | € 2,45 mln |
| Holocaustmonument | € 0,2 mln |
| Park Spoorzicht | € 1,5 mln |
| Totaal verwachte uitgaven | € 22,52 mln |

| Dekking: | |
|---|--------------------|
| Te ontvangen subsidie VRA | € 14,3 mln |
| Investeringsbudget spooronderdoorgang en inrichten omgeving | € 5,0 mln |
| Aanvullende dekking in 2018 uit begroting groot onderhoud | € 1,68 mln |
| Bijdrage/afkoop spooronderdoorgang aanleg groen gemeente | € 0,33 mln |
| Bijdrage aankoop woningen en sloop Harmonielaan | € 0,63 mln |
| Bijdrage Holocaustmonument | € 0,08 mln |
| Investeringsbudget Park Spoorzicht | € 0,5 mln |
| Totaal beschikbare dekking | € 22,52 mln |

Per saldo kunnen de kosten gedekt worden uit ontvangen subsidies, eerder toegekende investeringsbudgetten en de gereserveerde bedragen binnen de onderhoudsvoorzieningen en het kwaliteitsplan groot onderhoud.

Zowel het Van Gemertplantsoen als Park Spoorzicht moeten nog worden aanbesteed. Dit kan nog leiden tot aanpassing van de budgetten.