

# Programmabegroting 2024

Versie: Vastgesteld door Raad

9 november 2023



# Holland Park

## *Doel*

Doel is de gefaseerde transformatie van een (voormalig en verouderd) kantoreengebied, tot een multifunctioneel, stedelijk en duurzaam woongebied met verschillende ondersteunende voorzieningen.

## *Projectfase*

Het project kent vier verschillende deelgebieden, ieder als deelproject te beschouwen:

- Campus Diemen Zuid, een studentencampus met ruim 1.700 wooneenheden (studenten & 'young professionals') en verschillende commerciële functies;
- Holland Park Oost, een woongebied met circa 2.100 woningen;
- Holland Park West, een woongebied met ruim 700 woningen en een brede school;
- Holland Park Zuid, een woongebied met circa 1.500 woningen en voorzieningen

De Campus en deelplan Holland Park Oost zijn grotendeels gerealiseerd. Holland Park West is in aanbouw en in Holland Park Zuid zijn de eerste gesprekken opgestart.

## *Realisatie*

Per deelproject wordt kort ingegaan op de realisatie.

### *Campus Diemen Zuid*

De Campus Diemen Zuid is in 2 fases gerealiseerd (transformatie & nieuwbouw), inclusief diverse commerciële functies. Met de initiatiefnemer (eigenaar) wordt onderzocht of er een 3e fase mogelijk is, met sloop-nieuwbouw (waaronder het kantoorpand Campus Offices) en uitbreiding van het woonprogramma met opwaardering van het (openbaar toegankelijk) gebied. Onderdeel van de beoogde uitbreiding is een aandeel seniorenwoningen. In geval van een haalbaar geachte ontwikkeling, worden op basis van een nog vast te stellen programma van eisen, de plannen verder ontwikkeld.

### *Holland Park Oost*

Sinds 2017 zijn gefaseerd woningen opgeleverd in dit deelplan. In 2022 is de publiek toegankelijke buitenruimte - waaronder het centrale park - ingericht en grotendeels overgedragen aan de gemeente. Eind 2021 is gestart met de bouw van de laatste 296 appartementen en (commerciële) voorzieningen, die in 2025 worden opgeleverd.

### *Holland Park West*

Gefaseerd worden ruim 700 woningen, een brede school en verschillende (maatschappelijke) voorzieningen ontwikkeld en gerealiseerd door ontwikkelcombinatie BPD en Dura Vermeer. In 2023 is de brede school opgeleverd en in gebruik genomen en zijn/ worden de woningen in fase 1 opgeleverd. De overige fases met woningen en voorzieningen zijn in verschillende stadia van ontwerp en voorbereiding en kennen de nodige uitdagingen vanwege de onvoorziene marktomstandigheden, waaronder het in februari 2023 door de ontwikkelaar tijdelijk uit verkoop halen van de koopwoningen in fase 2A. Ongeveer 80% van de grond is geleverd aan en betaald door de ontwikkelaar, het restant wordt geleverd en betaald nadat de laatste omgevingsvergunning (fase 2B) is verleend.

### *Holland Park Zuid*

In Holland Park Zuid zijn vier grondeigenaren die allen voornemens zijn de percelen aan ontwikkelaars te verkopen. Er is een vastgesteld bestemmingsplan met stedenbouwkundig plan als onderlegger, dat als kader fungeert om planinitiatieven te kunnen beoordelen en begeleiden richting uitvoering. Aangezien op alle gronden een Wet voorkeursrecht gemeente is gevestigd, heeft de gemeente in juli 2022 de voorwaarden vastgesteld waaronder zij wil meewerken aan een grondverkoop en ontwikkeling. Deze zijn gedeeld met de grondeigenaren voor de verschillende verkoopprocedures. De ontwikkeling van ieder stedenbouwkundig blok in Holland Park Zuid vormt een separaat deelproject. In de zomer van 2023 is door één grondeigenaar reeds een (voorlopig) koopcontract gesloten met een ontwikkelaar.

Op het perceel van de Key zijn eind 2022 door de gemeente 30 modulaire woningen geplaatst voor de tijdelijke opvang van vluchtelingen uit Oekraïne, waarna de directe omgeving woonrijp is gemaakt.



Programmabegroting	223
Toelichting op de programmabegroting	225
Overige financiële tabellen	237