

Analyse Ontwikkelscenario's kavel E0 Hamerkwartier

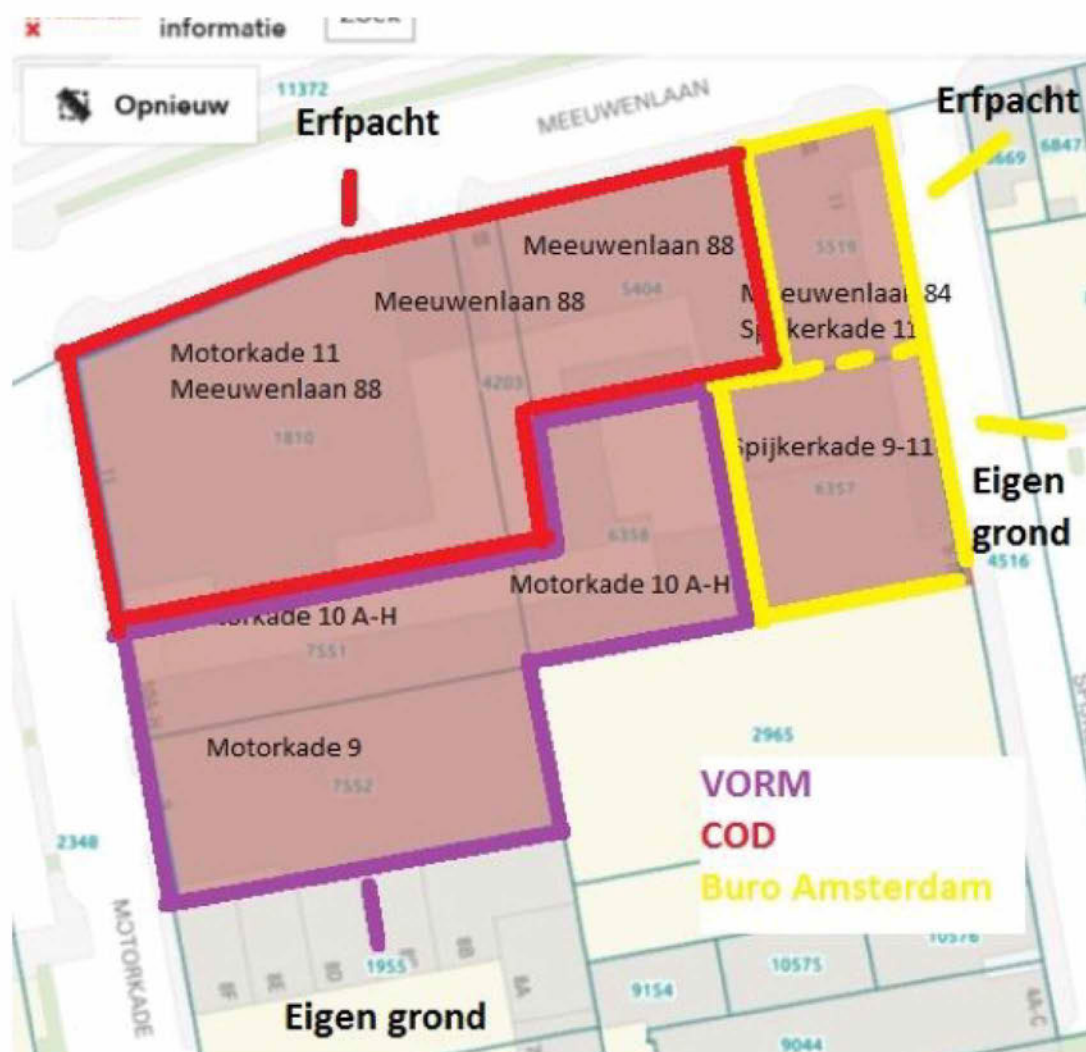
Concept van 21 november 2022

5.1.2,e

en 5.1.2,e

Inleiding, algemene oriëntatie

Kavel E0 is gelegen op de hoek van Hamerkwartier, op de hoek van het Motorplein (daar waar nu de Dirk van der Broek gevestigd is) en de Meeuwenlaan. Dit is een belangrijke plek in haar omgeving. Het Motorplein is straks de plek voor alle omliggende buurten, een schakel tussen al haar bewoners en gebruikers.. Om dit mogelijk te maken dient de Dirk van de Broek en de Dirk III die nu gehuisvest zijn op het Motorplein te verplaatsen naar kavel E0. Daarnaast voorziet het kavel straks in een cluster van zorg en welzijn, niet alleen voor Hamerkwartier maar voor de drie omliggende buurten. Het biedt ruimte aan het sociale buurtteam (wijkteam), een gezondheidscentrum voor eerstelijnszorg met ruimte voor huisartsen en andere zorgaanbieders, een apotheek en eventueel extra ruimte voor gezondheid gerelateerde activiteiten. Naast het gezondheidscentrum en supermarkt heeft de gemeente op het kavel E0 een detailhandel, horeca, wonen en maakindustrie voorzien. In totaal 25.827 m2 bvo. Er is een blokpaspoort vastgesteld in de Investeringsnota. Er is sprake van 3 grondeigenaren/erfpachters: VORM, COD en Buro Amsterdam (BA) (zie hieronder).



Aanleiding

De ontwikkeling van deze kavel stopt, 5.1-1-c

Er zijn 2 vormen waarin dat wel zou kunnen: 5.1-1-c

Sinds april/mei 2022 hebben hierover gesprekken plaatsgevonden tussen de drie partijen maar partijen zijn er niet uitgekomen. 5.1-1-c

. BA heeft daarom voor de zomer aangegeven dat zij de zomer periode gebruiken om na te denken over wat ze met hun ontwikkelpositie willen doen. 5.1-1-c Relevant in deze is dat er een WVG rust op het kavel.

5.1-1-c

Gemeente ziet noodzaak in beweging op dit kavel vanwege het maatschappelijk belang om de Dirk van de Broek te kunnen verplaatsen om haar ambities ten aanzien van een hoogwaardig motorplein voor de gehele buurt te kunnen realiseren én haar ambitie om op de kavel een wijkoverstijgend cluster van zorg en welzijn te realiseren. Juist hier kan verbinding gelegd worden tussen oud en nieuw en invulling worden gegeven aan de bestuurlijke opdracht een ongedeelde wijk te creëren.

Vraagstelling

Afgelopen juli heeft een gesprek plaats gevonden tussen gemeente en COD/Vorm. Hier hebben COD en Vorm een toelichting gegeven op stand van zaken en hun wens benadrukt graag de planvorming te hervatten om het stedenbouwkundig plan af te ronden en intentieovereenkomst met gemeente te sluiten. Afsproken is dat gemeente mogelijkheden voor vervolg verkent en in gesprek treedt met BA. Gesprek met BA vindt plaats op 28 november. De vraag die voor ligt is wat zijn op hoofdlijnen de denkbare scenario's om de herontwikkeling van deze kavel vlot te trekken en welke strategie vraagt dat in gesprek met BA.

Inventarisatie

Vooralsnog lijken de volgende scenario's/oplossingen mogelijk:

1. 5.1-1-c, 5.1-2-b

2.

3.


4.

Deze scenario's worden hierna kort uitgewerkt:


1. 5.2.1, 5.1-2-b

5.1-2-b, 5.2.1


5.1-2-b, 5.2.1



5.1-2-b, 5.2.1



5.1-2-b, 5.2.1




“Hoi 5.1.2,e en 5.1.2,e”

5.1-1-c



5.1-2-b, 5.2.1



Inzet WVG

Een WVG kan op 2 manieren worden ingezet: BA moet het perceel of wel aan de gemeente aanbieden, dan wel de gemeente verzoeken om opheffing van de aanbiedingsplicht. Dat betekent concreet het volgende:

1. 5.2.1, 5.1-2-b
[Redacted text block]
2. [Redacted text block]

Conclusie:

5.2.1, 5.1-2-b
[Redacted text block]

2. 5.1-2-b
5.2.1, 5.1-2-b
[Redacted text block]

Conclusie:

5.2.1, 5.1-2-b
[Redacted text block]

3. 5.1-2-b
[Redacted text block]

5.1-2-b, 5.2.1



4. 5.1-2-b



5.1-2-b, 5.2.1
[Redacted text block consisting of approximately 14 lines of greyed-out content]

Conclusie:

5.1-1-c, 5.1-2-b, 5.2.1
[Redacted text block consisting of approximately 4 lines of greyed-out content]

5. Vervolg

5.2.1, 5.1-2-b

