

Ruimtelijke woning- bouwprojecten

A map of a coastal area, likely a part of the Netherlands, showing various locations. The map is outlined with a dashed black line. Several areas are highlighted in blue, indicating specific projects or developments. These include a large area in the center, a smaller area in the top right, and a small area in the bottom left. The map also shows a large body of water on the left side. Various locations are labeled with text, including: OOSTEINDERDRIEHOEK, GRIP, K, GROEN ZOOM 1, STATIONSWEG, PARKMEER, LAURIERHOF, HOEKSTEEN, DE ZOO 2, ZUIDER, ZWARTWEG, VD BIESLAAN, SPOORLAAN, ROERDOMPLAAN, MEERVALSTRAAT, MARINAPARK, BLAUWE BEUGEL, NIEUW CALSSLAGEN, BILDERDAMMERWEG 6-30, and WESTEINDERHAGE.

Stedelijke Ontwikkeling

23 april 2024

Inhoud

- Inleiding
- Opgeleverde projecten
- Projecten in uitvoering
- Projecten in ontwikkeling
- Overige initiatieven
- Woningbouwoverzicht

Inleiding

- Update ruimtelijke woningbouwprojecten
 - Veel projecten in ontwikkeling en uitvoering
 - Verdeling in segmenten
- Visies in ontwikkeling (relatie met projecten)
 - Verkeerscirculatieplan Q4 2024
 - Parkeernota Q3-Q4 2024
 - Woonvisie Q3 2024
 - Woon-zorg-welzijn visie Q3 2024
 - Gebiedsvisie Kudelstaart Q3 2024
 - Visie Schinkelpolder Q3 2024
 - Omgevingsvisie Q1 2025

Opgeleverde projecten

Opgeleverde projecten



Parkmeer

8 zelfbouwkavels (dure koop), 17 middeldure koopappartementen (9 laag en 8 hoog) en 30.000 m² bedrijventerrein

Nog te gaan

- Realisatie laatste zelfbouwoningen
- Oplevering/overdracht openbare ruimte Q2 2024



Projecten in uitvoering

Hornmeer - Meervalstraat



Eerste paal

Actieve grondexploitatie

Programma

- 80 woningen, waarvan 12 grondgebonden sociale koop en 1 app sociale huur, 30 middelduur koop en 37 dure koop

Gereed

- Bestemmingsplan (onherroepelijk)
- Definitieve gunning aan Thunnissen Q3 2021
- Grondverkoop overeenkomst en levering grond
- Omgevingsvergunning(voor zowel grondgebonden woningen als appartementen) onherroepelijk
- Bouw gestart

Nog te gaan

- Q1 2025 woonrijp maken

Hornmeer - Roerdomplaan



Actieve grondexploitatie

Programma

61 huurappartementen, waarvan 30 sociale, 18 middeldure (zorg) huurwoningen, 13 dure (zorg) huurwoningen met zorgplint, 1^e lijnzorg. Ontwikkelaar heeft inspanningsverplichting vullen zorgplint.

Gereed

- Bestemmingsplan (onherroepelijk)
- Publicatie grondlevering (Didamarrest)
Overeenkomst grondverkoop Q4 2021
- Omgevingsvergunning (onherroepelijk)
- Bouwrijp maken

Nog te gaan

- Q2 2024 start bouw
- Zorgplint: interesse huisarts



Nieuw Calslagen



Facilitair project

In bijzonder (cultuur historisch) (kwetsbaar) gebied

Programma

- Totaal 15 dure koopwoningen

Gereed

- Omgevingsvergunningen alle 15 woningen verleend
- Alle woningen inmiddels gerealiseerd

Nog te gaan

- Oplevering/overdracht openbare ruimte Q2 2024
- Planuitwerking en realisatie kunstwerk

Projecten in ontwikkeling

Bilderdammerweg 6-30 (Eigen Haard)



- Onderzoeken meekoppelkans ontsluiting achtergelegen perceel

Actieve grondexploitatie in voorbereiding (AGIV)

Grond eigendom van gemeente (erfpacht)

Programma

Sloop van 12 sociale huurwoningen en realiseren nieuw programma (ca 25 sociaal en 8 middelduur)

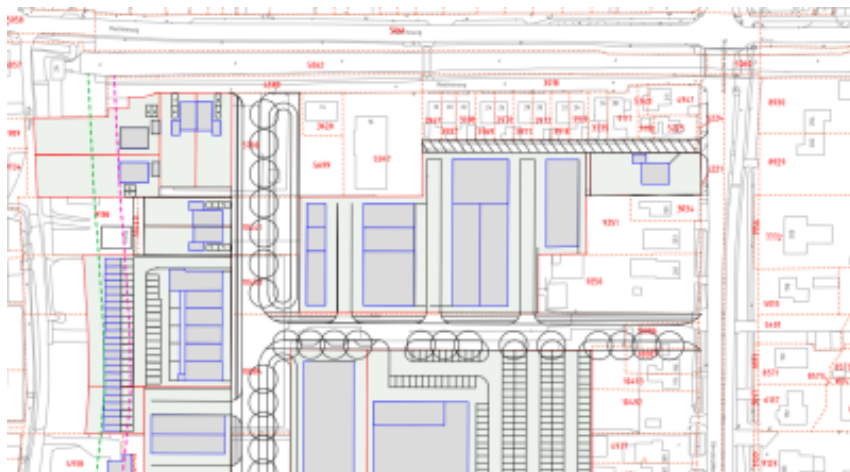
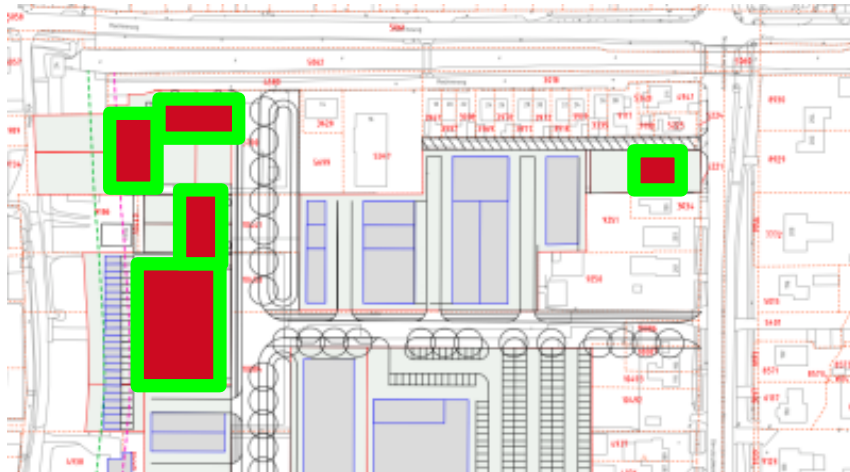
Nog te gaan (sociale woningen)

- Intentieovereenkomst Q2 2024
- Projectnota en grondexploitatie Q4 2024
- Sloop woningen Q4 2024
- Koopovereenkomst Q4 2024
- Omgevingsvergunning Q2 2025
- Start bouw Q3 2025

Nog te gaan (overige woningen)

- Tam omgevingsplan in raad Q2 2025
- Tenderprocedure 2025-2026
- Omgevingsvergunning Q4 2027
- Start bouw 2028

Green Park – deelgebied 2 woningbouw



Actieve grondexploitatie

Programma

- 24 appartementen (middelduur)
- 7 grond gebonden woningen (vrije sector)

Gereed

- Ontwerp bestemmingsplan, ter visie 3^e kwartaal 2023
- Bestemmingsplan deelgebied 2-Oost: 4e 14 maart 2024
- Start bouwrijp maken

Nog te gaan

- Start bouw appartementen 2024-2025
- Start bouw woningen na 2026

Oosteindedriehoek 1/2



Facilitair project met deels actieve strategie

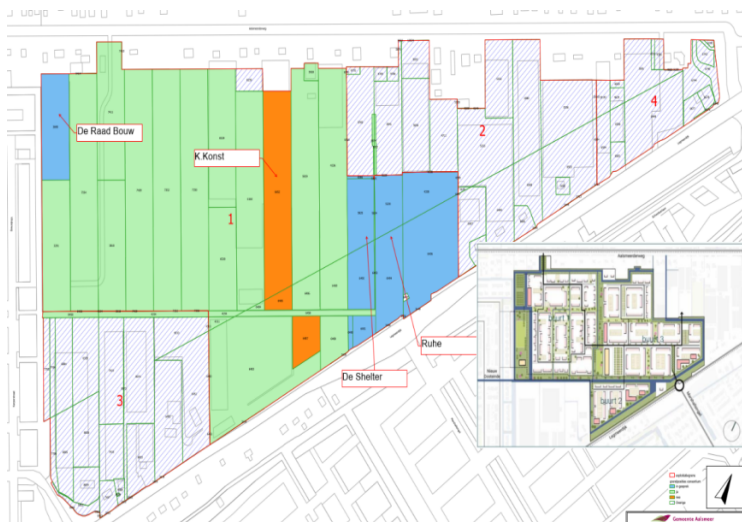
Programma

Divers woonprogramma (ca. 1.600 woningen) in 4 fasen.

Stand van zaken

- **Startnotitie** vastgesteld oktober 2021
- **AOK** op 21 december 2022 gesloten
- **Fase 1** (met consortium): 852 woningen, waarvan 214 sociaal, 257 midden en 381 dure woningen. Nu conform woonagenda 2020. Onderzoek naar optimalisatie/toevoegen goedkope woningen afgerond. Concreet maken in fase 2/3 irt parkeren. Vervolg herziening parkeernota (dit jaar).

Oosteindedriehoek 2/2



- **Grondstrategie: WVG** (gevestigd in 2022)
Aankoopbesluit i.k.v. WVG: besluit college voor 2 percelen Q2 2023. Eindonderhandeling met grondeigenaren, mogelijk procedure tot onteigening
Openen **Grex**: Q4 2023
- **Bestemmingsplan** fase 1: Vaststelling 13 juli 23, voorlopige voorzieningen afgewezen, 2 beroepen ingediend bij RvS, zittingsdatum 20 juni 2024
- **Stedenbouwkundig plan** Raad geïnformeerd Q4 2022
- **Verkeer**: Ronde Legmeerdijk: afstemming provincie

Ophelialaan 230/Thijselaan 2 (De Hoeksteen)



Actieve grondexploitatie (eigen grond)

Programma

22 woningen ggb koop, waarvan 7 sociaal (6 huur en 1 koop), 9 middelduur en 6 duur.

Gereed

- Startnotitie vastgesteld op 16 maart 2023
- Bestemmingsplan onherroepelijk in januari 2024

Nog te gaan

- Tender 2024-2025 (incl. 6 sociale huurwoningen)
- Koopovereenkomst 2025
- Omgevingsvergunning 2026
- Start bouw Q3 2026



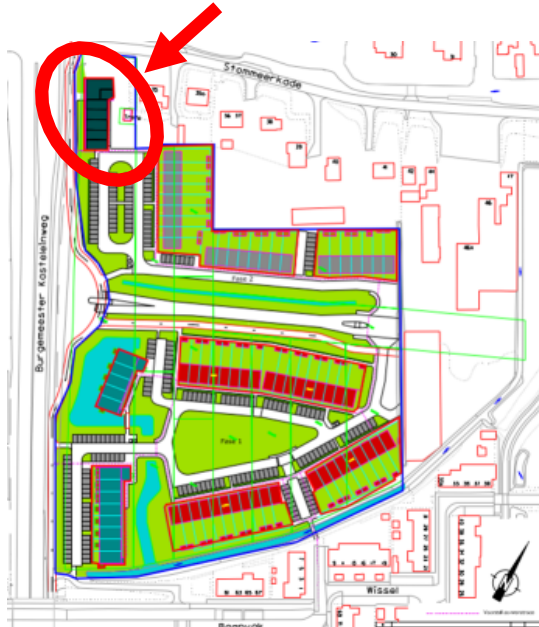
De Tuinen van Aalsmeer – Polderzoom



Afbeelding 1: Plangebied Polderzoom 1^e fase (rood omkaderd) en 2^e fase (blauw) en Parkmeer (groen)

- In 2010 (globaal) bestemmingsplan Stommeerkade-Oost voor hele plangebied vastgesteld
- Vervolgens deelgebieden Polderzoom 1, Polderzoom2 en Parkmeer uitgewerkt, startnoties vastgesteld en gedetailleerde bestemmingsplannen opgesteld

De Tuinen van Aalsmeer – Polderzoom 1e fase



Actieve grondexploitatie

Programma

128 woningen, waarvan 51 app sociale huur, 37 grondgebonden sociale koop, 16 app middeldure huur en 24 grondgebonden middelduur koop

Gereed

- Zuid en Noord (We Build Homes)
- Omgevingsvergunning 16 appartementen (Q1 2024)

Nog te gaan

- Start bouw Noordwest (16 middeldure koop appartementen) Q2 2024

De Tuinen van Aalsmeer – Polderzoom 2e fase



Facilitair en actief

Programma

Totaal 121 woningen, waarvan 55 middelduur en 66 duur. 89 grondgebonden woningen, 8 benedenboven woningen en 24 appartementen

Gereed

- Exploitatieplan en bestemmingsplan onherroepelijk (2019)
- Facilitair (fase I en II): 79 van de 84 woningen gerealiseerd
- Actualisatie Exploitatieplan Q4 2023

Nog te gaan

- Facilitair nog 5 ggb dure woningen te realiseren (particulier grondeigendom -> zelfbouw)
- Actief (fase III, 24 appartementen (middelduur koop) en 13 dure grondgebonden woningen) nog geen overeenkomst met mede-grondeigenaar. Streven is om minnelijk te verwerven.



De Tuinen van Aalsmeer - Zwarteweg



Deels actieve grondexploitatie, deels facilitair

Programma

- 136 appartementen, waarvan 15 sociale koop, 30 middeldure koop, 56 middeldure huur, 19 app dure huur en 16 app dure koop
- 20 laagbouwwoonings (2[^]1-kap) dure koop

Gereed

- Bodemsanering
- Ontwerp bestemmingsplan
- Ontwerp exploitatieplan

Nog te gaan

- Grondverkoop / ontwikkelovereenkomst

Vaststellen bestemmingsplan en exploitatieplan
aangehouden vanwege verkeerscirculatieplan

Westeinderhage

Facilitair project

Programma

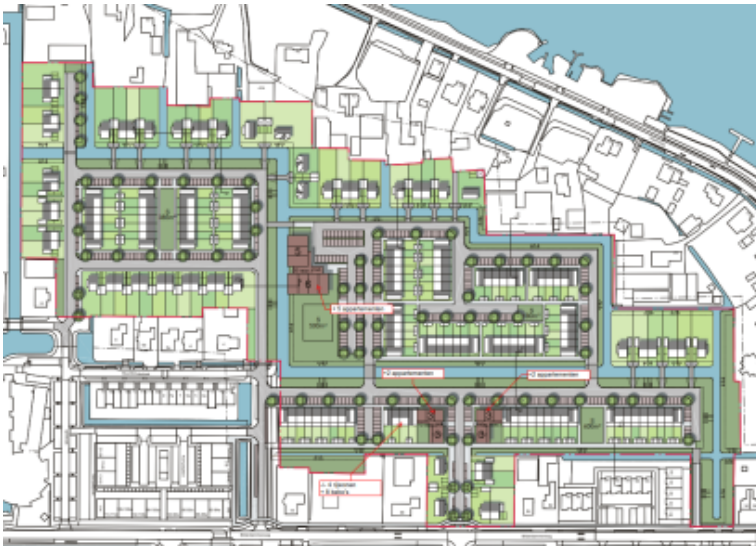
- 267 woningen, waarvan 66 sociale woningen (30 ggb en 36 app, verdeeld in 34 huur en 32 koop), 78 middeldure woningen (40 ggb en 38 app) en 123 ggb dure woningen (conform woonagenda 2020)

Gereed

- Q4 2019 Startnotitie vastgesteld door Raad
- Q4 2021 Anterieure Overeenkomst getekend
- Q4 2021 Ontwerp Bestemmingsplan ter visie
- Q1 2023 Bestemmingsplan vastgesteld

Nog te gaan

- Zitting RvS bestemmingsplan (22 mei 2024)
- Aanvraag Omgevingsvergunning (Q4 2024*)
- Start bouw (2025*)



Overige initiatieven

Van Cleeffkade / Studio's Aalsmeer



Facilitair initiatief (nog geen project)

Transformatie van Studio's Aalsmeer naar ca. 600 woningen met behoud van het monumentale veilinggebouw

Programma

- Ca. 600 appartementen

Gereed

- 2018 College akkoord met initiatief (PSU brief)
- 2019 voorovereenkomst (niet getekend)
- 2020 Ruimtelijk raamwerk herontwikkeling TV Studio's Aalsmeer
- 2022 Brief met bevestiging dat plan is opgeschort door initiatiefnemer

Nog te gaan

- Opstarten planproces, rekening houdend met o.a. Verkeerscirculatieplan.

Overige kleine initiatieven

Initiatieven vanaf 5 woningen

Initiatief	Status	Aantal woningen
Kastanjelaan	in behandeling	27
Machineweg braakliggend terrein	beleidsadvies gereed	25
Marktstraat	in behandeling	19
Oosteinderweg (tiny houses)	beleidsadvies gereed	24
Ophelialaan/Cyclamenstraat	beleidsadvies gereed	35
hoek Pontweg/Oosteinderweg	in voorbereiding	24
Schoolstraat/Dorpsstraat	beleidsadvies gereed	22
Spoorlaan/Geraniumstraat	beleidsadvies gereed	netto 47
Zijdstraat (bestaande woning)	in behandeling	9

Woningbouwoverzicht en planning

Woningbouwoverzicht

per 01/01/2024

Prijssegment *

(excl. Oosteindedriehoek fase 2&3)

Projecten	Totaal	sociaal		middelduur		duur	
		huur	koop	huur	koop	huur	koop
In uitvoering/gerealiseerd	336	145	12	34	47	13	85
	100%	43,2%	3,6%	10,1%	14,0%	3,9%	25,3%
In voorbereiding (excl 747 woningen OED fase 2&3)	1.393	259	48	99	395	19	573
	100%	18,6%	3,4%	7,1%	28,4%	1,4%	41,1%
Totaal	1.729	404	60	133	442	32	658
	100%	23,4%	3,5%	7,7%	25,6%	1,9%	38,1%
Totaal		26,8%		33,3%		39,9%	

Grondgebonden vs gestapeld *

(excl. Oosteindedriehoek fase 2&3)

Projecten	woningtype	aantal	percen- tage
In uitvoering/gerealiseerd	totaal ggb	72	21%
	totaal gestapeld	264	79%
In voorbereiding (excl 747 woningen OED fase 2&3)	totaal ggb	780	56%
	totaal gestapeld	613	44%
Totaal	totaal ggb	852	49%
	totaal gestapeld	877	51%

Prijssegment *

(incl. Oosteindedriehoek fase 2&3)

Projecten	Totaal	sociaal	middel- duur	duur
In uitvoering/gerealiseerd	336	157	81	98
	100%	46,7%	24,1%	29,2%
In voorbereiding	2.140	568	719	853
	100%	26,5%	33,6%	39,9%
Totaal	2.476	725	800	951
	100%	29,3%	32,3%	38,4%

* Oosteindedriehoek fase 2&3 (in totaal 747 woningen) is een 'hard' plan, maar de verdeling in grondgebonden vs gestapeld en huur vs koop ligt nog niet vast.