

DEELRAADFRACTIE

LZO-FRACTIE@LEEFBAAR-ZUIDOOST.NL - WWW.LEEFBAAR-ZUIDOOST.NL

J. KRUSESTRAAT 51 - 1106 ZH AMSTERDAM ZUIDOOST

MART VAN DE WIEL (FRACTIEVOORZITTER) - T: 020.409.0395 - F: 020.409.0408 - M: 06.4177.2234

JENNY VAN DALEN - WIM MOS - HENK VAN DE BELT - ED PEEREBOOM - PATRICIA REMAK

Betoog raadscommissie SOW (Stedelijke Ontwikkeling) - 7 dec. 2005 - SPvE Station Holendrecht e.o. (G2)

Het SPvE Holendrecht is geen goed plan voor zover het betrekking heeft op Holendrecht-west. Ook de overgrote meerderheid van de bewoners kan zich niet vinden in dat onderdeel van het plan, zo is onze ervaring. Bovendien moeten nog verschillende onderdelen van het SPvE nader uitgezocht worden, zoals de nu geplande rondweg om de scholen en het al dan niet behouden van de locatie van het gezondheidscentrum aan de Holendrecht-kant van het spoor. Een groot nadeel van het plan is dat de bestaande veilige onderdoorgang voor fietsers en voetgangers onder de Holendrecht-dreef verdwijnt.

Wat is nu de eigenlijke reden om dit stukje van Holendrecht te betrekken bij de ontwikkeling van het gebied bij het AMC? De enige reden is gelegen in de grondexploitatie: ontwikkeling van Holendrecht-west is niet mogelijk zonder daarbij een gebied te betrekken met een positieve exploitatie. Zoals u heeft kunnen lezen is het geraamde saldo van de grondexploitatie aan de AMC-kant van het spoor positief en dat aan de Holendrecht-kant negatief. Bij elkaar opgeteld komt het totale saldo dan ongeveer op nul uit. Maar het OGA heeft ervoor gewaarschuwd dat er nog grote onzekerheden zijn, waardoor het totale saldo uiteindelijk toch nog negatief zou kunnen uitpakken. Het OGA gaf daarom ter overweging het plangebied aan de AMC-kant van het spoor nog wat uit te breiden met een gebied waar zeker een positief saldo gehaald zal worden, zodat het totale saldo voor dit SPvE met grotere waarschijnlijkheid positief zal zijn. Deze merkwaardige redenering, die, indien toegepast, uiteraard voor de inkomsten van het vereveningsfonds geen enkel verschil zou maken, dateert uit de tijd dat het SPvE voor het eerst in de Cie RO van stadsdeel ZO aan de orde was (dat was voor het zomerreces). Het SPvE in de toenmalige vorm had echter onvoldoende draagkracht bij de commissieleden en is vervolgens in een aantal opzichten gewijzigd. Onder meer is het aantal te bouwen woningen verlaagd, wat op zich geen positief effect zal hebben op de grondexploitatie. In de grondexploitatie is verder een vrij gering bedrag geraamd voor de verwervingskosten van het bestaande winkelcentrum; mijn informatie luidt dat die kosten belangrijk hoger zouden kunnen zijn dan nu opgenomen in de grex. Dat het saldo van de grondexploitatiebegroting nu positief is i.t.t. voor het zomerreces, komt voornamelijk door kostenreductie ten gevolge van het niet meer hoeven verwerven en slopen van een aantal woningen.

Uiteindelijk blijft de vraag dan: Waarom dat stukje van Holendrecht-west nu op deze manier ontwikkelen met een nauwelijks positief resultaat voor het vereveningsfonds, dat er toch al niet zo florissant bijstaat. Het enige is dat er wat woningen worden bijgebouwd, maar wel ten koste van een bestaande evenwichtige stedenbouwkundige structuur en ten koste van een hogere opbrengst voor het vereveningsfonds. Niet doen dus, ook al niet om reden van een onevenwichtige ontwikkeling van geheel Holendrecht-west, zoals ik al bij het vorige agendapunt had aangegeven.

Dit is wat ik de Cie wou meegeven.

*Wim Mos
Raadslid Leefbaar Zuidoost*