

Bijlage 1: Projectenoverzicht

Onderstaande geven wij u een overzicht van;

- A. Projecten die in 2024 zijn opgeleverd;
- B. Projecten die in aanbouw zijn en
- C. Projecten die in voorbereiding zijn.

A OPGELEVERDE PROJECTEN 2024

- 1. BURGEMEESTER RIJNDERSLAAN (The Mayor).** Particulier initiatief. Transformatie van een kantoorgebouw naar 315 appartementen. Oplevering in verschillende fases. In 2024 zijn de laatste 47 koopappartementen in het dure segment opgeleverd.
- 2. STARTBAAN 16 (Olympiade).** Particulier initiatief. Transformatie voormalig kantoor Hewlett Packard naar woonlocatie met 7 appartementengebouwen en een half verdiepte parkeergarage. 4 gebouwen koop, 3 gebouwen huur. In totaal 552 appartementen, waarvan 83% (460 woningen) middelduur koop en huur (372 middelduur laag, 88 middelduur hoog. Resterende deel (17%, 92 woningen) dure koop.
- 3. OOSTELIJKE POELOEVER FASE 2.** Particulier initiatief. Herontwikkeling terrein voormalig tuincentrum Life & Garden en watersportwinkel Van Diemen. De 12 appartementen, grotendeels in het middensegment, zijn opgeleverd. Daarnaast nog 3 vrijstaande woningen in het dure segment in aanbouw.
- 4. ACACIALAAN 20-22.** Particulier initiatief. Herontwikkeling dansschool Mittelmeijer. De 28 appartementen, waarvan 26 in het middensegment, zijn opgeleverd.
- 5. KALKBRANDERIJ.** Eigen grond. Tijdelijke woningen voor jongeren en Oekraïense vluchtelingen. 61 sociale huurwoningen voor jongeren en 35 sociale huurwoningen voor Oekraïners met een gezamenlijke ruimte. De woningen zijn eind 2024 opgeleverd.

B PROJECTEN IN AANBOUW

- 1. BEDRIJVENTERREIN AMSTELVEEN-ZUID (BTaz).** Ontwikkeling nieuw bedrijventerrein met grondeigenaren rond N201 (gebied langs noord- en zuidkant N201 tussen Zijdelweg en bedrijventerrein De Loeten). Het bedrijventerrein is nodig voor de vestiging of uitbreiding van lokale en regionale bedrijven uit deze regio en biedt ruimte aan bedrijven die op bedrijventerrein Legmeer zijn gevestigd en willen verhuizen vanwege de beoogde transformatie van dit bedrijventerrein Legmeer. Gestart is met de ontwikkeling deelgebied Noord-West, daarna volgt deelgebied Noord-Oost. In 2023 is het bestemmingsplan met exploitatieplan onherroepelijk geworden.
- 2. BEDRIJVENTERREIN DE LOETEN.** Het bieden van vestigingsmogelijkheden aan ondernemers en het bevorderen van de werkgelegenheid door de ontwikkeling van het bedrijventerrein De Loeten. In 2024 zijn er diverse omgevingsvergunningen verleend en meerdere anterieure overeenkomsten afgesloten. In 2024 gaat de ontwikkeling door.
- 3. CHARLOTTE VAN MONTPENSIERLAAN 2A.** Particulier initiatief. Sloop kantoorgebouw en realiseren van woningen. 18 huurappartementen (5 middelduur laag en 4 hoog) en 9 dure huur.
- 4. DE SCHEG OOST.** Gebiedsontwikkeling met meerdere partijen. 152 woningen, waarvan 50 in het middeldure segment. Bouw vindt gefaseerd plaats. Bouw fase 1 is in januari 2025 gestart. Omgevingsvergunning fase 2 is verleend. Aanvraag omgevingsvergunning fases 3 en 4 begin februari 2025.
- 5. MAALDERIJ / BEAUVE.** Particulier initiatief. Bouw van 52 grondgebonden woningen, waarvan 5 middeldure koop en 47 dure koopwoningen. In 2024 is de bouw gestart, oplevering vindt gefaseerd plaats in het voorjaar van 2025.
- 6. GROEN VAN PRINSTERERLAAN 114.** Particulier initiatief met inbreng gemeentegrond. Sloop kantoorpand en bouw 303 appartementen, waarvan 172 huur (103 middelduur en 59 vrije sector) en 131 koop (64 middelduur en 67 duur). 177 middelduur en 126 in het vrije segment. In 2024 is de bouw gestart. Oplevering in 2027 na een bouwtijd van 3 jaar.

C. PROJECTEN IN VOORBEREIDING

- 1. A9-ZONE.** In 2024 is de ruimtelijke visievorming gestart voor de gebieden die de gemeente weer in bezit krijgt wanneer RWS klaar is met de werkzaamheden. Dit heeft geleid tot de

gebiedsvisie Nieuwe Oude Dorp, diverse studies en overleggen. Voor 2025 staat verder planvorming op de rol met bijpassende besluitvorming.

2. ALLEMAN KWARTIER / OOSTELIJK HALFROND 9. Eigen grond. Bouw van woningen en een nieuw wijkcentrum en medisch centrum op de plek van de voormalige Bankrashal en het bouwen van woningen op de plek van het huidige wijkcentrum en medisch centrum. 123 appartementen: 33 middeldure koopappartementen (laag en hoog), 60 middeldure koopappartementen in het lage segment en ca. 30 sociale huurappartementen. In 2023 is het ontwerpbestemmingsplan voor het wijkcentrum en medisch centrum en 33 middeldure appartementen ter visie gelegd. Medio 2024 is het bestemmingsplan vastgesteld.

3. AMSTELDIJK NOORD 17. Particulier initiatief. Sloop benzinestation en bouwen van 2 woningen. In 2024 bestemmingsplan vastgesteld. Omgevingsvergunning is aangevraagd.

4. AMSTELDIJK ZUID 105 / ZWARTE KAT. Particulier initiatief. Sloop horecabedrijf en de bouw van vrijstaande woningen. Provincie heeft ontheffingsaanvraag voor drie woningen niet verleend. Onderzoek naar mogelijkheid twee woningen.

5. AMSTELDIJK ZUID 183 / BOETIEKHOTEL. Particulier initiatief. Sloop van een boerderij en de bouw van een hotel met circa 23 kamers. In 2024 bestemmingsplan vastgesteld. Omgevingsvergunning nog niet aangevraagd.

6. AMSTELDIJK ZUID 204B. Particulier initiatief. Sloop van ca. 13.000m² kassen, het omzetten van een bedrijfswoning naar een burgerwoning en het bouwen van 2 extra grondgebonden woningen. In 2024 bestemmingsplan vastgesteld. Omgevingsvergunning nog niet aangevraagd.

7. AMSTELEILAND. Particulier initiatief. Herontwikkeling voormalige scheepswerf(terrein). Realiseren van 13 vrije luxe kavels (ontwerp volgens kavelpaspoort, passend binnen bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan) en 15 appartementen in dure segment, verdeeld over twee gebouwen. Na verkoop van de kavel wordt het plan uitgewerkt en omgevingsvergunning aangevraagd. Omgevingsvergunningen voor de 2 appartementengebouwen zijn verleend.

8. APPELLAAN/NOTENLAAN. Eigen grond. Plan met sociale huurwoningen die maximaal de eerste 5 jaar worden verhuurd aan spoedzoekers. In 2024 is er participatie geweest. In 2025 intentieovereenkomst Eigen Haard en besluitvorming projectnota door gemeenteraad.

9. AUGUSTINUSPARK. Particulier initiatief. Herontwikkeling wooncomplex Augustinuspark. Woningbouw van 96 koopwoningen, waarvan 24 sociaal, 61 middelduur (21 laag en 40 hoog) en 11 duur. In 2025 voorovereenkomst met initiatiefnemer en besluitvorming projectnota door gemeenteraad.

10. BOVENKERKERWEG 79-81 / De Kegel. Particulier initiatief. Nationaal Tenniscentrum gerealiseerd. Woningbouw en vernieuwing en uitbreiding hotel. 87 huurappartementen, waarvan 66 middelduur (33 laag en 33 hoog) en 21 duur en vernieuwing en uitbreiding hotel (14 extra kamers). Bouw vindt gefaseerd plaats. Het bestemmingsplan is in 2021 vastgesteld. Nu de vergunning onherroepelijk is, start de start bouw van fase 1 (35 appartementen) naar verwachting na de bouwvak, in het derde kwartaal van 2025.

11. BOVENKERKERWEG 86. Particulier initiatief. Het renoveren/herbouwen van een boerderij en het toevoegen van 2 woningen. In 2025 behandeling omgevingsvergunning.

12. BOVENKERKERWEGZONE. Particuliere initiatieven. Herontwikkelen kantorenzone langs de Bovenkerkerweg ter hoogte van Middenhoven tot woongebied met aanvullende voorzieningen op de begane grond. Gaat om een mix van middeldure en vrije sector koop- en huurappartementen met minimaal 20% sociale huurwoningen. In 2024 zijn voorovereenkomsten afgesloten met initiatiefnemers en was er participatie met belanghebbenden. In de tweede helft van 2025 besluitvorming over gebiedsvisie door gemeenteraad.

13. CARMENLAAN. Eigen grond. Realiseren van woningbouw op de locatie langs de Carmenlaan. In fase 1 circa 74 sociale huurwoningen door Eigen Haard binnen omgevingsplan. In fase 2 een gemengd programma van circa 150 woningen. In 2024 project opgestart. In 2025 overeenkomsten met Eigen Haard, omgevingsvergunning en start bouw voor fase 1. Voor fase 2 besluitvorming door gemeenteraad over voorkeursscenario.

14. DE SCHEG MIDDEN. Gebiedsontwikkeling met meerdere partijen. 459 woningen, waarvan ca. 20% sociale huurappartementen. Daarnaast een mix van huur- en koopwoningen in de vorm van rijwoningen, tweekappers en vrijstaande woningen. In 2024 is het bestemmingsplan vastgesteld.

15. DE SCHEG WEST. Gebiedsontwikkeling met meerdere partijen. Circa 800 woningen, waarvan 50 middeldure huurappartementen en 135 grondgebonden vrije sector huurwoningen. Het overige programma bestaat in principe uit koopwoningen in een mix van rijwoningen, tweekappers en

vrijstaande woningen. Het bestemmingsplan is in 2024 onherroepelijk geworden en zijn de werkzaamheden voor het bouwrijpmaken gestart. In Q2 start bouw van de eerste woningen.

16. GALJOEN. Particulier initiatief. Herinrichten industrieterrein aan de Nesserlaan/Galjoen met woningen, maatschappelijke voorziening en kleine horecafunctie. In 2024 is het ingediende plan als wenselijk beschouwd. Vervolgstappen zijn: voorovereenkomst en vervolgens een concept projectnota.

17. HAAGBEUKLAAN 1-3. Particulier initiatief. Transformatie Heilige Geestkerk en omliggend terrein tot woningen. 57 middeldure koopappartementen en een kinderdagverblijf. In 2024 na uitspraak Raad van State herstelbesluit bestemmingsplan door gemeenteraad. Na definitieve uitspraak van de Raad van State kan hopelijk dit jaar de bouw starten.

18. HANDELSWEG 41-53 - THE PULSE. Particulier initiatief. Herontwikkeling kantoorpanden en voormalig pand V&D/Hudson Bay. Programma nader te bepalen, mix van kantoor, horeca, retail, voorzieningen en wonen. Volgende stap is het afsluiten van een voorovereenkomst.

19. KRONENBURG. Gebiedsontwikkeling met oorspronkelijk 6 grondeigenaren met particuliere initiatieven. Rijk staat in eerste instantie 438 studentenwoningen toe, formele verklaring van geen bezwaar (vvgb) is daarvoor nog wel nodig. Verder circa 3.500 shortstay kamers en verschillende voorzieningen. Planologische procedure start in 2025.

20. KRIJGSMAN. Gebiedsontwikkeling. Definitieve inpassingen grondbank, realisatie parkeereiland, ontwikkeling kavels Rijsterborgh met kantoorvilla's. Planning nog onbekend.

21. KRUITMOLEN 19A-21. Particulier initiatief. Bouw van 2 grondgebonden woningen. Omgevingsvergunning is in behandeling.

22. LANDTONG 1 - WONINGEN. Eigen grond. 160 appartementen in 4 woonblokken. 80 huurwoningen middelduur laag en ca. 80 koopwoningen middelduur laag/midden. In september 2024 is de tenderprocedure voor de appartementen gestart. In 2025 gunningsbesluit op de tender.

23. LANDTONG 2 / OLMENHOF. Particulier initiatief. Vervangende nieuwbouw van pand Woonzorg Nederland ten behoeve van verpleeghuis met 134 kamers. In 2024 is de voorovereenkomst afgesloten. Dit jaar besluitvorming over de projectnota. Totdat de woningbouw kan worden gerealiseerd, is Woonzorg Nederland bereid om het pand te verhuren voor de opvang van ontheemden.

24. LINDENLAAN 315-323. Eigen grond. Realisatie van zorgwoningen, een medisch centrum en een kinderopvang. In 2024 besluit partnerselectie zorgwoningen en kinderopvang. Dit jaar samenwerkingsovereenkomst en besluitvorming projectnota. Ook omgevingsvergunning voor medisch centrum.

25. MACCABIADELAAN. Eigen grond. Bouw van sociale huurwoningen voor mensen met een zorgbehoefte. In eerste instantie voor Oekraïense vluchtelingen voor een periode van maximaal 5 jaar en daarna reguliere sociale huurwoningen. In 2024 intentieovereenkomst afgesloten en omgevingsvergunning verleend. Na de bezwaarperiode kan hopelijk de bouw van de woningen starten.

26. MIDDENWAARD 1 EN 2. Eigen grond. Bouw van woningen via een tenderprocedure in deelgebied 1 (waarvan 30% sociale huur) en de bouw van een school in deelgebied 2. In 2024 voorbereidingen voor de tender van de woningbouw en vaststelling projectnota door gemeenteraad voor deelgebied 2. Dit jaar start tenderprocedure woningen.

27. MIDDENWAARD 3 EN 4. Eigen grond. Ontwikkeling twee laatste kavels.

28. NIEUW LEGMEER. Gebiedsontwikkeling. Transformatie van bedrijventerrein Legmeer naar een nieuwe woon-werkwijk. Het beoogde programma bestaat uit ca. 4.400 woningen met ruimte voor werken en voorzieningen. In 2024 zijn de herziene ontwikkelvisie, stedenbouwkundig plan en businesscase vastgesteld door de gemeenteraad. In 2025 vaststelling beeldkwaliteitsplan en start planologische procedure.

29. ONDERSTATIONS LANGS DE AKKER EN AMSTELVEEN ZUID. De realisatie van 2 nieuwe onderstations (Langs de Akker en Amstelveen Zuid) met verbindend leidingentracé die noodzakelijk zijn voor de energietransitie. In 2024 zijn de anterieure overeenkomst en definitieve bestemmingsplan voorbereid. In 2025 vindt hierover besluitvorming plaats.

30. ONDERSTATION BOLWERK. Het Onderstation Bolwerk van Liander is verouderd en vanwege de elektrificatie en groei van de gemeente te klein geworden. In 2023 positief besluit over de wenselijkheid van het initiatief. We onderzoeken de verdere haalbaarheid van het plan.

31. OUDERKERKERLAAN 150. Particulier initiatief. Woontoren op de locatie van het huidige Esso-tankstation en voormalige autodealer met showroom en werkplaats. Er komen 131 appartementen, waarvan 55% koop, 45% huur en minimaal 75% middelduur. Afgelopen jaar is de

anterieure overeenkomst gesloten en de omgevingsvergunning verleend. In de loop van 2025 kan de bouw starten.

32. STADSHART. Gebiedsontwikkeling. Townhouse is opgeleverd. Concept Beeldkwaliteitsplan Stadshart 2025 is door het college goedgekeurd en ligt tot eind februari ter inzage. Het plan inclusief Nota van Beantwoording gaat vervolgens naar de raad ter goedkeuring. Schetsontwerp van het Stadsplein in gereed, eind april 2025 is het voorlopig ontwerp gereed. De herinrichting van de Rembrandtweg inclusief nieuwe marktopstelling is gestart en zal gefaseerd worden opgeleverd, in afstemming met de oplevering van de nieuwe winkelunits. Daarnaast wordt er aan verschillende winkelunits gebouwd in het Stadshart, zoals oude ABN-Amro gebouw, oude C&A gebouw, Uitbreiding Rembrandthof, herinrichting oude V&D gebouw enz. Haalbaarheidsstudies worden nu uitgevoerd rondom het gebied van het busstation aan de westzijde en rondom het Handelsplein aan de oostzijde van het Stadshart. In totaal lopen er nu 40 processen en projecten in het gebied en is het gehele Stadshart volop in beweging.

33. STARTBAAN 5. Particulier initiatief. Transformatie van een kantoorfunctie naar woningen. Er komen 66 huurappartementen, waarvan 25 middelduur laag, 24 middelduur hoog en 17 vrije sector. In 2024 haalbaarheidsonderzoek. Nog BOPA procedure nodig.

34. UILENSTEDE 471-473/STUDENT EXPERIENCE. Particulier initiatief. De realisatie van 500 shortstay kamers. Eind 2024 is het ontwerpbesluit omgevingsvergunning genomen. In 2025 vergunningverlening en start bouw.

35. WESTWIJK ZUID-OOST / ALSEMLAAN-JASMIJNLAAN. Particulier initiatief. Realisatie van 113 appartementen voor mensen met een (toekomstige) zorgbehoefte, waaronder 110 middelduur en drie respijtwoningen. Het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning zijn in 2024 onherroepelijk geworden na uitspraak van de Raad van State. In 2025 start bouw.