

Programmabegroting 2025

Versie: Vastgesteld door Raad

14 november 2024



Grootschalige projecten

Inleiding

In deze paragraaf nemen we eenmalige grootschalige projecten op die (grote) gevolgen (kunnen) hebben voor onze financiële huishouding. Dat betreft in ieder geval de grootschalige ruimtelijke projecten met een eigen grondexploitatie (Plantage de Sniep en Holland Park West) en het project dat op basis van exploitatieovereenkomsten wordt uitgevoerd (Bergwijpark-Holland Park). Het gaat in deze paragraaf ook om eenmalige grootschalige investeringen die tot gevolg hebben dat de resterende financiële beleidsruimte wordt ingeperkt. In deze paragraaf komen aan de orde:

- Plantage de Sniep;
- Holland Park

Plantage de Sniep

Doel

De nieuwbouwwijk Plantage de Sniep is nagenoeg gerealiseerd. Het doel van het project is om tot afronding te komen. Het gaat daarbij om realisatie van deelplan de Rietschuurhof en de afronding van de laatste werkzaamheden in het openbaar gebied.

Projectfase

In het project de Plantage de Sniep is tot nu toe veel gebeurd. De afgelopen jaren hebben we ruim 1000 nieuwbouwwoningen toegevoegd, vrije kavels ontwikkeld, een brede school met bijgebouw gebouwd en het openbaar gebied aangelegd.

We werken in 2025 aan het voorlopige sluitsluk van de Plantage de Sniep, de ontwikkeling van het Rietschuurhof(nieuwbouw) en het monument de Grote Rietschuur.

In het Rietschuurhof (nieuwbouw) maken we een woonhof voor senioren, met een mix van sociale en middendure huurwoningen. De woningcorporatie De Alliantie leidt deze ontwikkeling. Het komende jaar gaat zij aan de slag met het verder uitwerken van het ontwerp.

Voor de Grote Rietschuur zelf zoeken we een ontwikkelaar die van dit gebouw een Diemense koesterplek kan maken. We zoeken een partij die een creatief concept weet op te zetten waarin de Rietschuur wordt gerestaureerd en omgetoverd tot een plek met een mix van maatschappelijke en meer rendabele functies die samen een duurzaam sluitende exploitatie opleveren. Het komende jaar wordt dit verder uitgewerkt.

Ten slotte leggen we de laatste hand aan de werkzaamheden in het openbaar gebied bij de Sportlaan. Hier wordt onder andere een steiger aangelegd.

Holland Park

Doel

Doel is de gefaseerde transformatie van een (voormalig en verouderd) kantorengedebied 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 en '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 is de ontwikkeling van het eerste perceel (locatie Inholland) gestart.

Realisatie

Per deelproject gaan we kort in op de realisatie.

Campus Diemen Zuid

De huidige Campus Diemen Zuid is eerder in twee fases gerealiseerd. Met de initiatiefnemer (eigenaar) onderzoeken we of er een inbreiding mogelijk is met sloop-nieuwbouw, waaronder het kantoorpand Campus Offices. Verder kijken we naar toevoeging van een woonprogramma en naar opwaardering van het openbaar gebied. Onderdeel van de beoogde uitbreiding is een toevoeging van seniorenwoningen. In samenspraak met de initiatiefnemer wordt gewerkt aan een nog vast te stellen (ruimtelijk) programma van eisen en de initiatiefnemer is daarvoor gestart met participatie.

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. De oplevering van de laatste 296 appartementen en (commerciële) voorzieningen vindt vanaf eind 2024 plaats. Daarna zal het omliggende gebied in 2025 woonrijp wordt opgeleverd.

Holland Park West

Gefaseerd worden daar 750 woningen, een brede school en verschillende (maatschappelijke) voorzieningen ontwikkeld en gerealiseerd. In 2023 is de brede school in combinatie met de eerste woningen opgeleverd en in gebruik genomen. De overige fases met woningen en voorzieningen zijn in verschillende stadia van ontwerp of realisatie. De voortgang werd geremd vanwege onvoorziene marktomstandigheden, waardoor de ontwikkelaar woningen uit verkoop heeft moeten halen. Inmiddels is in 2023 fase 3 (242 woningen) in aanbouw genomen, is fase 2A (88 woningen) in verkoop genomen en wordt fase 4 verder ontwikkeld. Ongeveer 80% van de grond is geleverd aan en betaald door de ontwikkelaar, het restant wordt geleverd en betaald nadat de laatste vergunning voor de bouw (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. De ontwikkeling van ieder stedenbouwkundig blok in Holland Park Zuid vormt een separaat deelproject.

Eén van de grondeigenaren (Hogeschool InHolland) heeft haar perceel in 2023 verkocht aan een ontwikkelaar. De ontwikkeling daarvan is eind 2023 gestart. De ontwikkelaar van dit Steigerblok is medio 2024 gestart met de benodigde participatie en richt zich op een start bouw in 2025.

Op het perceel van De Key (Sportblok) zijn eind 2022 door de gemeente 30 modulaire woningen geplaatst voor de tijdelijke opvang van vluchtelingen uit Oekraïne. Deze woningen verplaatsen we uiterlijk 2025 naar een permanente(re) locatie, zodat ook op dit perceel woningbouw kan plaatsvinden.