

Jaarstukken 2022

Versie: Vastgesteld door Raad

29 juni 2023



Grootschalige projecten

Concerndirecteur: M.R.A. Cornelissen

Inleiding

In deze paragraaf zijn eenmalige grootschalige projecten opgenomen die (grote) gevolgen (kunnen) hebben voor de financiële huishouding van de gemeente. Dat betreft in ieder geval de ruimtelijk projecten met een eigen grondexploitatie (Plantage de Sniep, Holland Park West) en het project dat op basis van exploitatie-overeenkomsten wordt uitgevoerd (Holland Park oost). 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 (alle delen).

Plantage de Sniep

Doel

Plantage de Sniep is een nieuwbouwwijk in wording. De wijk wordt gerealiseerd op een oud bedrijventerrein, waarbij de gemeente de gronden heeft verworven en een omvangrijke bodemsanering heeft uitgevoerd.

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.

In 2022 is het laatste appartementencomplex in de tramlus opgeleverd (deelplan T). Hier zijn 110 huurwoningen gerealiseerd, waarvan 46 sociale en 64 vrije sector appartementen.

Daarnaast is in 2022 het Programma van eisen inclusief financieel kader van de Rietschuur vastgesteld. Het plan voorziet in circa 46 woningen, waarvan circa de helft sociale huurwoningen. In de Rietschuur zelf worden circa 10 vrije sector woningen beoogd. De rest van de woningen zijn middeldure huur. In de zomer van 2022 hebben we het voornemen tot grondverkoop van het Rietschuurperceel aan woningcorporaties die in Diemen actief zijn, kenbaar gemaakt. Vervolgens hebben we het programma in een marktconsultatie voorgelegd aan deze woningcorporaties. In de marktconsultatie is gevraagd wat zij van de plannen vinden. Een aantal hebben aangegeven interesse te hebben in de plannen.

Verder is in 2022 het ontwerp voor de buitenruimte bij de voormalige keetlocatie aan het begin van de Sportlaan vastgesteld. Hier komt een groene invulling van het openbaar gebied, met het toevoegen van een uitkijksteiger richting de Diem.

Ten slotte is in 2022 het geluidsscherm langs de spoorlijn ter hoogte van Plantage de Sniep opgeleverd. Met het realiseren van het geluidsscherm wordt voldaan aan de verplichting van het bestemmingsplan.

Acties 2023

In 2023 ligt de focus op het selecteren van een woningcorporatie om het laatste projectdeel rond de Rietschuur te bouwen. Naar verwachting is dit voor de zomer 2023 afgerond. Verder wordt er in het voorjaar 2023 al een begin gemaakt met de voorbereidende werkzaamheden om de kavel bouwrijp te maken.

In 2023 wordt ook de laatste hand gelegd aan de openstaande punten in het openbaar gebied. Het ontwerp van het Ketenpark wordt aangelegd, de Sportlaan wordt opnieuw bestraat en de Muidertrekvaart wordt tot de rotonde van de Punt Sniep uitgegraven.

Holland Park

Doel

Het gefaseerd transformeren van een voormalig, verouderd kantoorgebied met veel leegstand, naar een modern en stedelijk woongebied met verschillende ondersteunende voorzieningen.

Toekomstige ontwikkelingen ten aanzien van station Diemen-Zuid hebben weliswaar een raakvlak met (de ontwikkeling van) Holland Park, maar vallen buiten de scope van deze gebiedsontwikkeling.

Projectfase

Binnen de gebiedsontwikkeling Holland Park zijn verschillende deelprojecten te onderscheiden, gelegen rondom een centraal park: Holland Park Oost, Holland Park West, Holland Park Zuid en Campus Diemen Zuid. Ieder deelproject kent een eigen programmering en fasering en soms verschillende grondeigenaren / ontwikkelaars en samenwerkingsvorm.

- In Holland Park Oost zijn inmiddels circa 1.800 van 2.100 woningen opgeleverd en bewoond. Verspreid door deze buurt worden ook commerciële voorzieningen ingevuld. Het centrale park behoort tot dit plandeel.
- Voor Holland Park West is - na een Europese Aanbestedingsprocedure - de ontwikkelcombinatie BPD / Dura Vermeer geselecteerd. Gefaseerd worden 716 woningen, diverse (maatschappelijke) voorzieningen en een brede school gerealiseerd.
- In Holland Park Zuid komen circa 1.500 woningen met voorzieningen. In 2020 is daarvoor het bestemmingsplan onherroepelijk in werking getreden. Binnen dit plandeel zijn verschillende grondeigenaren en op de verschillende percelen rust de Wet voorkeursrecht gemeenten.
- De Campus Diemen Zuid is in 2 fases tot stand gekomen: eerst zijn kantoren getransformeerd tot ruim 900 studentenwoningen, vervolgens zijn circa 750 nieuwbouwwoningen voor Young Professionals gerealiseerd. Momenteel wordt een derde fase met aanvullend (woon)programma onderzocht.

Realisatie

In **Holland Park Oost** zijn in januari 2022 de 'Parkblokken' (blokken 22 & 23) met 304 vrije sector huurwoningen opgeleverd in combinatie met commerciële voorzieningenruimten aan het Herman Broodhof. Op 21 april 2022 is vervolgens de resterende openbare ruimte van Holland Park Oost, waaronder het centrale park, door de ontwikkelaar opgeleverd en (juridisch) overgedragen aan de gemeente Diemen. Op 23 april is het park – nadat de speelplekken zijn gerealiseerd op basis van uitkomsten van een participatieproces – feestelijk in gebruik genomen met bewoners en belanghebbenden.