

Jaarstukken 2023

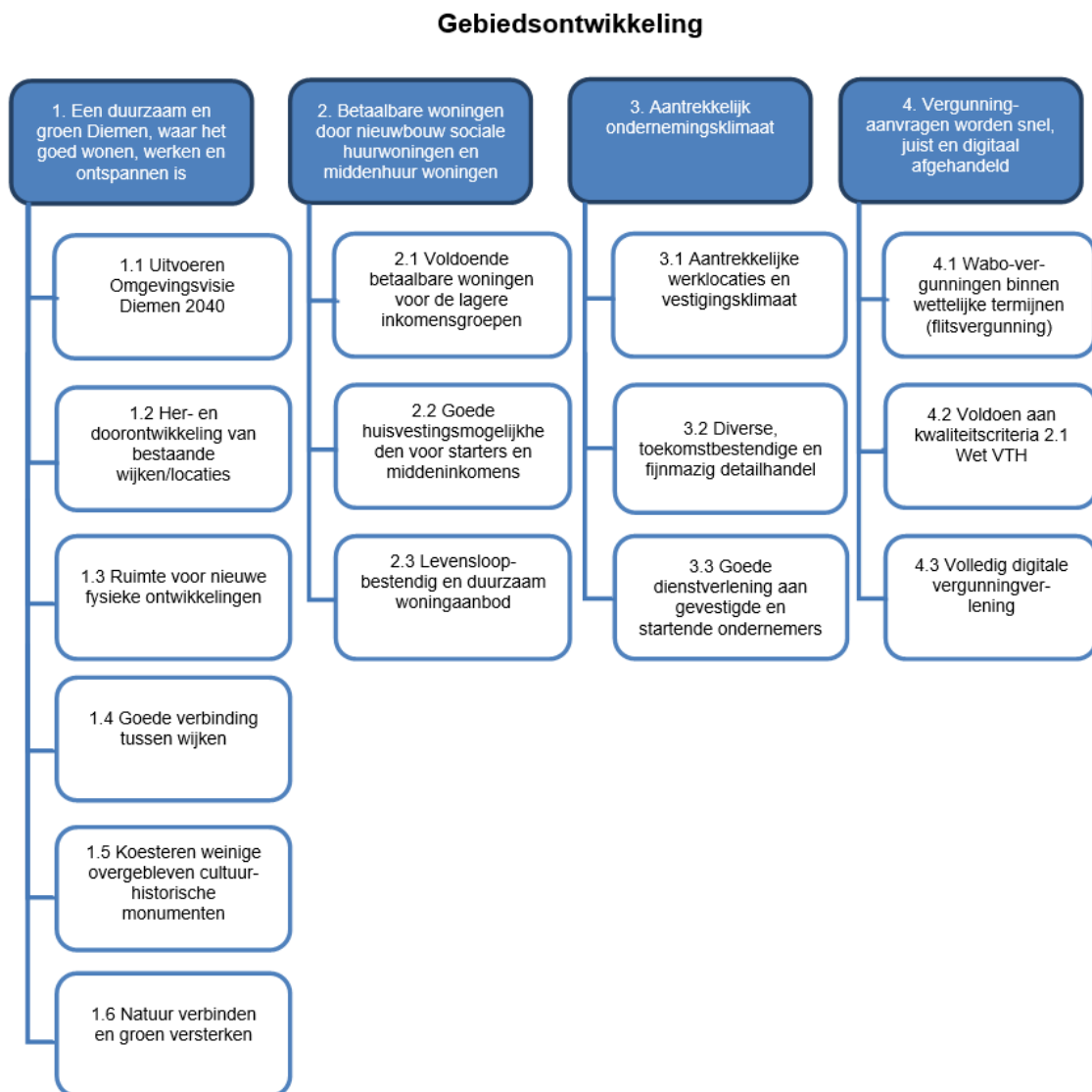
Versie: Vastgesteld door Raad op 27 juni 2024



Gebiedsontwikkeling

Portefeuillehouder: H. Prins en M. Everhardt

Doelstellingen in één oogopslag



Belangrijke ontwikkelingen

Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied

We zijn als gemeente deelnemer aan de Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG). De OD NZKG voert veel taken uit op het gebied van Bouw, Bodem en Milieu. Door nieuwe wetgeving, waaronder de Omgevingswet en de Wet Kwaliteitsborging bouw, heeft een wijziging plaatsgevonden in het takenpakket vanaf 2024. De Omgevingsdienst voert meer taken uit op het gebied van Milieu, Bodem en Energiebesparing bij bedrijven en minder taken op het gebied van Bouw. Dit is opgenomen in de nieuwe Uitvoeringsovereenkomst die in 2023 is voorbereid voor het jaar 2024. De geraamde bijdrage is in deze uitvoeringsovereenkomst gestegen van € 315.000 in 2023 naar € 422.000 voor 2024.

Opstellen Omgevingsplan

In 2023 is een start gemaakt met de voorbereiding op het Omgevingsplan. Het college heeft een Plan van Aanpak voor de transformatie van het omgevingsplan vastgesteld. Hiermee hebben we een basis om in 2024 aan de slag te gaan met de eerste wijziging van het omgevingsplan Diemen. We hebben hiervoor € 25.000 uitgegeven.

Opstellen actieplan geluid Diemen 2024-2028

Vanwege de Europese Richtlijn omgevingslawaai zijn we verplicht elke vijf jaar geluidniveaukaarten en een actieplan geluid op te stellen. Ook onder de Omgevingswet is het actieplan geluid verplicht. In 2022 hebben we de geluidbelastingkaarten al geactualiseerd. Deze dienen mede als basis voor het nieuw actieplan geluid Diemen 2024-2028. In 2023 is een startnotitie opgesteld en is opdracht verleend aan een bureau voor het opstellen van het nieuwe actieplan geluid. Als eerste stap heeft het bureau een interviewronde gehouden met inwoners op een aantal centrale locaties in Diemen.

Opstellen uitvoeringsagenda Omgevingsvisie Diemen 2040

Vanwege de beschikbare capaciteit en andere prioriteiten hebben we in 2023 geen vervolg kunnen geven aan het opstellen van een uitvoeringsagenda van de Omgevingsvisie. Wel wordt via een groot aantal projecten, plannen en onderzoeken uitvoering gegeven aan de omgevingsvisie en worden initiatieven hieraan getoetst.

Omgevingswet en Wet Kwaliteitsborging

Vanuit het gemeentefonds draagt het Rijk geld over naar de gemeenten voor de transitiekosten die gemeenten hebben gemaakt en nog maken in de aanloop naar de invoering van de Omgevingswet. Dit geldt ook voor de noodzakelijke voorbereidingen voor de inwerkingtreding van de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb).

In 2022 hebben we van het Rijk voor de Omgevingswet € 240.000 ontvangen en voor de Wkb € 40.000 ter compensatie van de invoeringskosten. In 2022 hebben we dit budget niet uitgegeven en overgeheveld naar 2023. Dit om extra implementatiekosten en dubbele kosten voor software, als gevolg van het uitstellen van de inwerkingtreding van de Omgevingswet, te kunnen bekostigen. In 2023 hebben we een groot deel van dit budget uitgegeven. Zo is er verder gewerkt aan de harmonisatie van de werkprocessen, het inregelen van het vergunningen- en handhavingssysteem, het aanpassen van diverse beleidsstukken en het inregelen van de lokale regelgeving in het Omgevingsloket, zodat burgers en bedrijven aanvragen kunnen indienen. Het restant willen we overhevelen naar 2024.

Juridische handhaving opkoopbescherming

Door het grote woningtekort staat de beschikbaarheid en betaalbaarheid van wonen in Diemen onder grote druk. De schaarste wordt mede veroorzaakt doordat grote en kleine beleggers bestaande koopwoningen verwerven en deze niet zelf bewonen maar voor de verhuur aanbieden tegen veelal hoge huurprijzen. Met de instelling in 2022 van een opkoopbescherming, gekoppeld aan een vergunningenplicht, hebben we nu de mogelijkheid hiertegen op te treden. Die vergunningenplicht vraagt ambtelijke capaciteit, waarbij we uitgaan van circa 40 vergunningen per jaar. Daarnaast is er behoefte om ondersteunende juridische capaciteit en ook handhavingscapaciteit. Want dankzij de actieve aanpak van ondermijning nemen de meldingsbereidheid en het aantal handhavingsverzoeken toe. In totaal hebben we voor deze uitbreiding een structureel bedrag van € 80.000 ontvangen. In verband met de slechte arbeidsmarkt is het niet gelukt om de juridische capaciteit en de handhavingscapaciteit volledig in te vullen.

Inspecteur bouwen en wonen

We hebben gelet op de toekomstige gebiedsontwikkelingen een structurele behoefte aan een vaste inspecteur bouwen en wonen. Hiervoor heeft de raad een budget van € 80.000 toegekend. In verband met de slechte arbeidsmarkt is het niet gelukt om hier invulling aan te geven. De functie is ingevuld met tijdelijke inhuur. We zoeken verder naar vaste invulling.

Programma Samenlevingsopbouw Holland Park

Door de ontwikkelaanpak van het eerste deel van Holland Park, de dichtheid van de wijk en het enorm hoge bouwtempo is de sociale component in de nieuwe wijk achtergebleven. Met name wat betreft leefbaarheid en betrokkenheid. Aanvankelijk is gekozen voor een programmatische aanpak van de Samenlevingsopbouw Holland Park. Er is eerder een programmaopdracht opgesteld met als uitgangspunt dat een programmagroep en programmamanager hiermee aan de slag konden gaan. Zover is het niet gekomen. Dat heeft een aantal redenen. Ten eerste is, op basis van de eerste ervaringen binnen de organisatie met programmatisch werken, geconstateerd dat deze complexe organisatievorm zich vooral leent voor omvangrijke, complexe opgaves. En dat we, uit oogpunt van efficiency, hiermee terughoudend moeten omgaan. Daarom is nadrukkelijker stilgestaan bij de beoogde aanpak voor deze Samenlevingsopbouw. Ten tweede is dit binnen de organisatie belegd binnen het sociaal domein, waar wij afgelopen jaar nog sterker zijn geconfronteerd met een disbalans tussen ambities en beschikbare ambtelijke capaciteit, wat niet voorzienbaar was. Dus is in eerste instantie gekozen voor een praktische aanpak door het organiseren van het evenement Holland Park Live op 16 september 2023. Hierbij zijn diverse activiteiten gekoppeld aan de onthulling van het naambord van het Thérèse Schwartzepark. Het was een geslaagd evenement en gaf tevens inspiratie voor de beoogde aanpak van de Samenlevingsopbouw, waaraan we in 2024 daadwerkelijk invulling zullen geven.

Inhuur beleidsmedewerker Ruimtelijke Ordening

In 2023 heeft conform begroting 2023 extra inhuur plaatsgevonden om een goede inzet op het gebied van ruimtelijke ordening te plegen. Het gaat dan onder andere om het opstellen bestemmingsplannen, de omzetting naar omgevingsplannen en het opstellen van het plan van aanpak om te komen tot het Omgevingsplan.

Toekomstvisie Verrijn Stuart

In 2023 is gestart met de werkzaamheden aan de Toekomstvisie Verrijn Stuart. De startfase is nagenoeg afgerond en ook zijn de meeste participatiesessies gehouden met de interne belanghebbende. De werkzaamheden gaan verder in 2024.

Gebiedsontwikkeling Sportcentrum Duran & Middelbare school

De gemeente Diemen heeft twee grote ambities voor het maatschappelijke voorzieningenniveau. Zowel in de Omgevingsvisie Diemen 2040 (vastgesteld in januari 2022) als in het Coalitieakkoord (mei 2022) wordt gesproken over het realiseren van een middelbare school en het behouden / vernieuwen van een zwembadvoorziening.

In de motie 'Een plan voor het Duran' d.d. 9-11-2023 is het college gevraagd de ambities van voortgezet onderwijs en zwembad in gezamenlijkheid te onderzoeken. Het college heeft op 19 december 2023 de directie de opdracht gegeven om beide grote ambities uit te werken. De ambities hebben onderlinge samenhang. Deze zit in beschikbare financiën, tijd, ambtelijke capaciteit, de staat van huidig vastgoed(zwembad) en (mogelijk) in de ruimtelijke inpassing. Dit vraagt om een integrale afweging. Er is daarom één organisatiestructuur met één stuurgroep opgericht die het proces en de samenhang van beide ambities bewaakt.

Wet Goed Verhuurderschap

Sinds 1 juli 2023 is de Wet Goed Verhuurderschap van kracht. Het doel van de wet is betere bescherming voor huurders door de introductie van een norm voor goed verhuurderschap, bestaande uit zeven algemene regels waar alle verhuurders aan moeten voldoen. De wet schrijft voor dat gemeenten per 1 januari 2024 een meldpunt moeten hebben waar huurders op een laagdrempelige manier melding kunnen doen van ongewenst gedrag van verhuurders. De wet geeft de bevoegdheid aan gemeentes om vervolgens handhavend op te treden naar aanleiding van deze meldingen. Dit meldpunt is per 1 januari 2024 operationeel via de website van de Gemeente Diemen. In 2023 heeft het Rijk een incidentele decentralisatie-uitkering van € 13.000 toegekend aan gemeenten voor de invoeringskosten die gemoeid zijn met de nieuwe taak van de gemeente rondom deze wet. De inrichting van het meldpunt zelf is in 2023 gerealiseerd binnen het bestaand budget, gebruikmakend van bestaande systemen en communicatiekanalen.

Daarnaast wordt er met ingang van 1 januari 2024 via het gemeentefonds een structurele bijdrage van € 20.000 toegekend, met name bedoeld voor handhavingsactiviteiten. Dit gebeurt conform artikel 2 van de Financiële verhoudingswet. Deze middelen zijn in de begroting 2024 voor dit doel opgenomen. Het behandelen en handhaven van de meldingen zal mogelijk om extra capaciteit vragen in 2024. Dit is echter afhankelijk van hoeveel meldingen er worden gedaan. Het is nu nog niet goed in te schatten hoeveel meldingen we verwachten in 2024.

Wat hebben we bereikt en wat hebben we ervoor gedaan?

1. Een duurzaam en groen Diemen, waar het goed wonen, werken en ontspannen is

Wat wilden we bereiken?
Subdoelen
1.1 - Het uitvoeren van de Omgevingsvisie Diemen 2040 met heldere uitspraken hoe met de schaarse ruimte wordt omgegaan, met het accent op doorontwikkeling van bestaande wijken/locaties, het verbinden van natuur en versterken van groen.
1.2 - Herontwikkeling/doorontwikkeling van bestaande wijken/locaties
1.3 - Ruimte nodig voor nieuwe fysieke ontwikkelingen zoals die in het coalitieakkoord zijn opgenomen
1.4 - Goede verbindingen tussen wijken
1.5 - We koesteren onze weinige overgebleven cultuurhistorische monumenten
1.6 - Natuur verbinden en groen versterken

Activiteiten (Wat wilden we ervoor doen?)	Realisatie (Wat hebben we ervoor gedaan?)
Subdoel 1.1 - Het uitvoeren van de Omgevingsvisie Diemen 2040 met heldere uitspraken hoe met de schaarse ruimte wordt omgegaan, met het accent op doorontwikkeling van bestaande wijken/locaties, het verbinden van natuur en versterken van groen.	
1.1.1 - Het ontwikkelen van voorzieningen, woningen e.d. vindt hoofdzakelijk plaats binnen de bestaande bebouwde omgeving. De huidige groengebieden, buiten de bebouwde kom, houden een groenbestemming. Plannen voor het buitengebied worden getoetst aan het uitgangspunt dat het moet bijdragen aan een duurzame en bestendige verbetering van de recreatieve en/of landschappelijke waarde van het gebied.	De Omgevingsvisie Diemen 2040 is in januari 2022 vastgesteld door de gemeenteraad. Door middel van diverse plannen, projecten en onderzoeken wordt invulling gegeven aan de omgevingsvisie. De omgevingsvisie hebben we daarnaast gebruikt als toetsingskader bij de beoordeling van initiatieven.
Subdoel 1.2 - Herontwikkeling/doorontwikkeling van bestaande wijken/locaties	
1.2.1 - Afronden van de woningbouw in Plantage de Sniep door starten met de realisatie van nieuwbouw bij de Rietschuur.	De Rietschuur en omliggende grond zijn aangeboden aan woningcorporaties. Zij willen hier wel bouwen, maar vinden de Rietschuur te lastig. De Rietschuur en de nieuwbouw van sociale en middeldure huur wordt nu losgekoppeld. Zie meer informatie over de Rietschuur bij paragraaf 1.5.1.
1.2.2 - Realisatie van woningbouwlocatie Holland Park West, inclusief inrichting van de openbare buitenruimte, onderzoeken beperkte uitbreiding/opwaardering Campus en faciliteren van woningbouw in Holland Park Zuid.	Holland Park West is in uitvoering, waar veel aandacht is uitgegaan naar het voorkomen van verdere stagnatie in de realisatie van (betaalbare) woningen. In 2023 zijn (aangepaste) omgevingsvergunningen aangevraagd voor 2 bouwfases. De brede school en ruim 100 woningen zijn opgeleverd in 2023. Voor de uitbreiding van de Campus is gewerkt aan de ruimtelijke en programmatische kaders om het marktinitiatief (toevoegen circa 300 woningen) mogelijk te maken en is de participatie gestart. Voor één van de vier percelen in Holland Park Zuid is een raamovereenkomst gesloten met een ontwikkelaar, waarna eind 2023 is gestart met het project 'Steigerblok' dat voorziet in 442 woningen.
1.2.3 - Realisatie van woningbouw op het perceel Arent Krijtsstraat 1	Dit woningbouwproject is in uitvoering.
1.2.4 - Uitwerken en planologisch regelen van het woningbouwplan aan de zuidzijde van de woonwijk Buitenlust	Het bestemmingsplan is in 2023 vastgesteld door de gemeenteraad. Er loopt een beroepsprocedure bij de Raad van State.
1.2.5 - Uitwerken en planologisch faciliteren van woningbouwontwikkeling Hof van Saan op de vrijkomende locatie Weesperstraat te Diemen Zuid, door vertrek van bedrijf Saan.	Het bestemmingsplan is in 2023 vastgesteld door de gemeenteraad en inmiddels onherroepelijk. De woningen zijn in de verkoop gezet en er wordt naar verwachting medio dit jaar gestart met de bouw.
Subdoel 1.3 - Ruimte nodig voor nieuwe fysieke ontwikkelingen zoals die in het coalitieakkoord zijn opgenomen	
1.3.1 - Ruimte reserveren voor een middelbare school nabij het Sportcentrum FB Duran.	Het college heeft opdracht gegeven om het uitwerken van de ambitie voor de middelbare school en het zwembad in gezamenlijkheid te onderzoeken. Zie ook paragraaf Gebiedsontwikkeling Sportcentrum Duran & Middelbare school bij het hoofdstuk Gebiedsontwikkeling - Belangrijke ontwikkelingen.

Activiteiten (Wat wilden we ervoor doen?)	Realisatie (Wat hebben we ervoor gedaan?)
1.3.2 - Zoeklocaties voor sociale woningbouw (o.a. Griend, Harmonielaan) beoordelen op haalbaarheid en via participatietraject met bewoners verder ontwikkelen.	Voor de Harmonielaan is een projectplan vastgesteld en een projectteam opgericht. De planvorming is gestart en het participatietraject met de buurt is hiervan een belangrijk onderdeel. De resultaten daarvan worden verwerkt in het stedenbouwkundig programma van eisen en een grondexploitatie.
Subdoel 1.4 - Goede verbindingen tussen wijken	
1.4.1 - Versterken Noord-Zuidas, o.a. aanleg spooronderdoorgang bij station Diemen.	De spooronderdoorgang is in gebruik genomen, de omgeving wordt vanaf 2024 opnieuw ingericht. In 2023 zijn we gestart met de herinrichting van de hoofdwegenstructuur in Diemen Zuid inclusief openstelling van de busbaan.
1.4.2 - Versterken verbindingen tussen Holland Park en Diemen Zuid/Diemen Centrum door het aanpassen van de verkeersstructuur in Diemen Zuid.	In 2023 zijn we gestart met de herinrichting van de hoofdwegenstructuur in Diemen Zuid inclusief openstelling van de busbaan.
Subdoel 1.5 - We koesteren onze weinige overgebleven cultuurhistorische monumenten	
1.5.1. Benutten van bestaande cultuurhistorische waarden in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. De Rietschuur is aangewezen als monument. De kenmerken van het gebouw en de beschermde muurschildering worden onderdeel van de herontwikkeling. In het woningbouwplan naast de Oude Smidse aan de Ouddielerlaan is een cultuurhistorische vitrine opgenomen. De instandhouding van de pastorie aan de Hartveldseweg wordt ter hand genomen door actief mee te werken aan een passende herontwikkeling door Stadsherstel Amsterdam.	Voor de herontwikkeling van de Rietschuur is een haalbaarheidsonderzoek gestart welke functies er goed passen, zowel binnen de monumentale waarde van het pand als de bouwkundige staat die het pand heeft. De nieuwbouw naast Ouddielerlaan 19 is nog niet gestart. Het cultuurhistorisch venster is als voorwaarde opgenomen voor goedkeuring van dit plan. De renovatie van de pastorie is in volle gang.
1.5.2. Gebruiken van kunst en cultuur, mede omvattende cultuurhistorisch erfgoed, als middel om mensen in Diemen met elkaar te verbinden.	Dit jaar hebben we actief meegedaan aan de Open Monumenten Dag. Er waren in 2023 zes monumenten geopend. Daarnaast organiseerde we dit jaar meer randprogrammering, zoals een officiële opening, demonstraties, een modeshow en rondleidingen. Deze sloten deels aan op het thema, Levend Erfgoed.
1.5.3. Aanwijzen van objecten als gemeentelijk monument ten einde deze met wettelijke bescherming beter in stand te kunnen houden (bijvoorbeeld Diemerdammersluis en individuele grafmonumenten op begraafplaats Rustoord)	We hebben in 2023 geen objecten aangewezen als gemeentelijk monument.
Subdoel 1.6 - Natuur verbinden en groen versterken	
1.6.1 - Ontwikkelen van een Diemense "Hoofdgroenstructuur", mede door te investeren in de natuurwaarden, de verblijfskwaliteit en biodiversiteit. Bestaande natuur wordt optimaal verbonden. Daar waar buurtgroen aansluit op natuur wordt de ecologische verbinding versterkt.	Ten aanzien van het Uitvoeringsprogramma verbeteren Lokale Ecologische Structuur Diemen 2022 is over 2023 het volgende te melden: Het project verbeteren ecologische verbinding langs het Amsterdam-Rijnkanaal onder drie bruggen is uitgevoerd. Dit project maakt ook onderdeel uit van het uitvoeringsprogramma Diemerscheg 1.0 en het programma Groene Uitweg. Hiervoor is subsidie van de provincie Noord-Holland ontvangen. Voor de ecologische verbinding onder het spoor tussen Park Spoorzicht en de Oosterringdijk zijn voorbereidingen uitgevoerd. Het project verbeteren ecologische kwaliteit Park de Omloop en Diemerdreef schuift door vanwege capaciteitsgebrek.
1.6.2 - Investeren in allerlei vormen van recreatie (mits dit de natuurwaarden niet aantast). Bijvoorbeeld door realisatie (indien mogelijk) van een strandje aan De Diem.	Het project Strandje aan De Diem staat opgenomen in het Uitvoeringsprogramma Diemerscheg 1.0 en het programma Groene Uitweg, waardoor we hiervoor een subsidie kunnen aanvragen. Er is gewerkt aan het haalbaarheidsonderzoek, dat met name gericht is op een goede natuurlijke inpassing.
1.6.3 - Versterken van de "ecologische hubfunctie" van groene plekken in de bebouwde kom, zoals park Spoorzicht.	We zijn bezig met een nieuwe inrichting voor park Spoorzicht. Bij dit nieuwe ontwerp is de natuur leidend, recreatie volgend. Het behouden en versterken van de biodiversiteit van dit unieke stukje natuur in Diemen is een belangrijk uitgangspunt

2. Betaalbare woningen door nieuwbouw sociale huurwoningen en middenhuur woningen.

Wat wilden we bereiken?			
Subdoelen			
2.1 - Voldoende betaalbare woningen voor de lagere inkomensgroepen			
2.2 - Goede huisvestingsmogelijkheden voor starters en middeninkomens			
2.3 - Levensloopbestendig en duurzaam woningaanbod			
Indicator maatschappelijk effect	Realisatie 2022	Begroting 2023	Realisatie 2023
2.1 - Omvang voorraad sociale huurwoningen in beheer van woningcorporaties (excl. studentenwoningen)	3.410	3.410	3.410

Activiteiten (Wat wilden we ervoor doen?)	Realisatie (Wat hebben we ervoor gedaan?)
Subdoel 2.1 - Voldoende betaalbare woningen voor de lagere inkomensgroepen	
2.1.1 - Uitvoering van de Prestatieafspraken met de woningcorporaties in de jaarschijf 2022, bewaken van het behoud van de voorraad sociale huurwoningen en het beperken van de liberalisatie van sociale huurwoningen.	In 2023 is de Raamovereenkomst Prestatieafspraken 2020-2023 met een jaar verlengd door middel van een addendum. De evaluatie van de uitvoering van de prestatieafspraken is daarmee ook met een jaar uitgesteld en volgt in 2024.
2.1.2 - Meewerken aan realisatie van het aandeel sociale huurwoningen in het woningbouwprogramma voor de ontwikkelingen in Holland Park West en Holland Park Zuid alsmede op andere te ontwikkelen locaties zoals Buitenlust, Harmonielaan, Rietschuurhof en Hof van Saan.	Ontwikkellocaties Buitenlust en Harmonielaan bestaan geheel uit sociale huurwoningen. Bij ontwikkellocatie Rietschuurhof streven we naar een mix van sociale en middeldure huur. In Holland Park West en Zuid en Hof van Saan wordt het in het bestemmingsplan vastgestelde aandeel sociale en middeldure huur gerealiseerd.
Subdoel 2.2 - Goede huisvestingsmogelijkheden voor starters en middeninkomens	
2.2.1 - Het blijven promoten van het aanvragen van startersleningen.	Gemeente heeft in 2023 aan 1 aanvraag invulling gegeven.
2.2.2 - Het benutten van de wettelijke ruimte voor het met voorrang toewijzen van sociale huurwoningen aan inwoners van Diemen en andere doelgroepen.	De werkwijze in de regio voor het zoeken naar een woning is voor de regio Amstelland geautomatiseerd. Daarnaast is een loket lokale voorrang in oktober '23 geopend.
2.2.3 - Het bevorderen van de doorstroming middels het uitvoeren van de afspraken zoals genoemd in de Prestatieafspraken met woningcorporaties en het Huurders Platform Diemen, waaronder het invoeren van Van Groot naar Beter.	Er zijn in 2023 twee aanvragen gedaan en toegekend voor de regeling 'van groot naar beter'
2.2.4 - Het invoeren van een geactualiseerd woonruimteverdeelsysteem op basis van het vastgestelde regionale woonruimteverdeelsysteem, waaronder een uitgebreide voorlichtingscampagne.	In 2023 is het nieuwe woonruimteverdeelsysteem ingevoerd. De implementatie is succesvol verlopen. De effectiviteit kan niet worden beoordeeld. De eerste effecten moeten nog gemonitord. In '25 is er een monitor en in '26 een evaluatie.
2.2.5 - Voorlichting over het gebruik van woonruimte n.a.v. Huisvestingsverordening 2022 en voorlichting voor huurders (en kopers) via een in te stellen Steunpunt Wonen (ook bekend als Huurinfopunt).	De tweejarige pilot van Steunpunt Wonen is gestart per 6 september 2022 en loopt tot september 2024. Het Steunpunt Wonen Diemen is bedoeld voor vragen over het huren van een woning. Kopers worden via de website van Gemeente Diemen geïnformeerd over het gebruik van woonruimte volgens de Huisvestingsverordening. Eind 2023 is het Steunpunt Wonen geëvalueerd. Uitkomst was onder andere dat in 2024 een tariefverhoging en een ophoging van het juridisch fonds nodig is. Ook moet er worden nagedacht over de financiering van de periode september t/m december 2024 als de pilot is afgelopen.

Activiteiten (Wat wilden we ervoor doen?)	Realisatie (Wat hebben we ervoor gedaan?)
Subdoel 2.3 - Levensloopbestendig en duurzaam woningaanbod	
2.3.1 - Bij nieuwbouw is de norm om levensloopbestendig te bouwen.	Nieuwbouw voldoet aan het Bouwbesluit en is daarmee tot op zekere hoogte levensloopbestendig. Gemeente Diemen neemt het Woonkeur als basis in geval woningen specifiek bedoeld zijn voor en toegewezen gaan worden aan senioren. Wij sturen daar -waar mogelijk- vooral op in het sociale en middeldure segment. Daarbij is het Woonkeur geen doel op zich. Afwijkingen zijn na goedkeuring van de gemeente mogelijk. Wij noemen dat "Woonkeur, tenzij". Mede op verzoek van Team Projecten willen we "Woonkeur, tenzij" aanscherpen tot "Woonkeur". In de Woonvisie 2024-2028 zal verder gestuurd worden op levensloopbestendig bouwen als norm bij nieuwbouwprojecten.
2.3.2 - Onderzoek doen naar mogelijkheden en regelingen voor duurzaamheidsingrepen in de eigen woningen.	Via het Energieloket Diemen worden bewoners en huiseigenaren gestimuleerd om maatregelen te nemen om de eigen woning te verduurzamen. Via het energieloket kunnen inwoners bijvoorbeeld een afspraak maken voor een gratis bespaargesprek met een energiecoach.

Prestatie-indicatoren	Realisatie 2022	Begroting 2023	Realisatie 2023
2.2.1 - Aantal verstrekte startersleningen	1	3	1
2.2.2 - Nieuw gebouwde woningen per 1.000 woningen (verplicht)	27,6	109	6,64
2.2.3 - % Demografische druk (verplicht) ²³	56,4	NB	56,6

²³ Dit betreft een verplichte BBV-indicator, die niet te begroten is. Bron: Waarstaatjegemeente.nl

3. Aantrekkelijk ondernemersklimaat

Wat wilden we bereiken?
Subdoelen
3.1 - Aantrekkelijke werklocaties en vestigingsklimaat
3.2 - Diverse en toekomstbestendige detailhandelstructuur
3.3 - Goede kwaliteit van dienstverlening aan gevestigde en startende bedrijven

Activiteiten (Wat wilden we ervoor doen?)	Realisatie (Wat hebben we ervoor gedaan?)
Subdoel 3.1 - Aantrekkelijke werklocaties en vestigingsklimaat	
3.1.1 - Continueren van periodieke overleggen met bedrijven en instellingen op Bergwijckpark/Holland Park, de bedrijventerreinen en met Ondernemend Diemen. De thema's veiligheid, duurzaamheid zijn integraal onderdeel van deze overleggen. Daarnaast wordt een maal per jaar een schouw gelopen op de bedrijventerreinen.	In 2023 heeft twee maal een bestuurlijk overleg met Ondernemend Diemen plaatsgevonden. In 2023 heeft twee maal een bedrijvenpanel plaatsgevonden; een keer met de ondernemers op bedrijventerrein Verrijn Stuart en een keer met de ondernemers op bedrijventerreinen Stammerdijk en de Sniep. Ter voorbereiding aan dit bedrijvenpanel is heeft een schouw plaatsgevonden. Met de bedrijven op Bergwijckpark is twee maal een overleg geweest.
3.1.2 - Wij steunen initiatieven van ondernemers op het gebied van duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen.	Er hebben zich in 2023 geen noemenswaardige initiatieven aangediend.
3.1.3 - In de Daarom Diemen campagnes aandacht besteden aan Diemen als vestigings-, ondernemings- en werklocatie.	Samen met Daarom Diemen is op verschillende momenten aandacht besteed aan Diemen als vestigings-, ondernemings-, en werklocatie. Bijvoorbeeld in de campagne rondom de Dag van de Ondernemer.
3.1.4 - Om voor huidige en toekomstige werknemers en bedrijven aantrekkelijk te blijven gaan we door met het verhogen van de verblijfs waarde, het onderhouden van de openbare ruimte, instellen parkeerregulering (indien nodig) en dergelijke.	De openbare ruimte is op de reguliere manier onderhouden, er is in het voorjaar van 2022 een inspectie geweest van de openbare ruimte op de bedrijventerreinen (schouw). Daarnaast is bedrijven verzocht de makkelijk-melden-app te gebruiken voor meldingen in de openbare ruimte.
3.1.5 - Volgen van regionale ontwikkelingen en meewerken aan (deel)regionaal beleid op het gebied van economische zaken.	Binnen de Amstelland Meerlanden deelregio wordt goed samengewerkt op economisch gebied. Zo is er een gezamenlijke analyse van de kantorenmarkt gemaakt en is er bijvoorbeeld in 2023 gestart met het werken aan een regionale bedrijventerreinenstrategie.
Subdoel 3.2 - Diverse en toekomstbestendige detailhandelstructuur	
3.2.1 - Continueren van de periodieke en incidentele overleggen met winkeliersverenigingen (en waar mogelijk eigenaren/beheerders van winkelpanden en -centra)	In 2023 is twee maal een bestuurlijk overleg georganiseerd met het bestuur van de winkeliersvereniging Diemerplein. Daarnaast is een apart gesprek geweest met de eigenaar van winkelcentrum Diemerplein
3.2.2 - Volgen van regionale ontwikkelingen en meewerken aan het regionale beleid op het gebied van detailhandel.	Er zijn geen nieuwe regionale beleidsinitiatieven of grote onderzoeken geweest in 2023 op het gebied van detailhandel

Activiteiten (Wat wilden we ervoor doen?)	Realisatie (Wat hebben we ervoor gedaan?)
Subdoel 3.3 - Goede kwaliteit van dienstverlening aan gevestigde en startende bedrijven	
3.3.1 - Persoonlijke advisering aan in (financiële) moeilijkheden verkerende ondernemers.	In 2023 zijn we doorgegaan met 155-Help een bedrijf (IMK). Daarnaast zijn ondernemers doorverwezen naar de voor hun juiste loketten binnen de gemeente of daar buiten voor (schuld)hulpverlening.
3.3.2 - Persoonlijke advisering aan ondernemers die ruimte zoeken	Meerdere ondernemers zijn geholpen bij hun zoektocht naar bedrijfsruimte in Diemen. Door de lage leegstandscijfers op de markt voor zakelijk vastgoed is het voor ondernemers in 2023 zeer lastig geweest om nieuwe of andere bedrijfsruimte te vinden in Diemen. Ook is Diemen nog steeds aangesloten bij Bedrijvenloods Amsterdam.
3.3.3 - Organisatie jaarlijks netwerkevent (Vaart in Diemen) voor alle Diemense ondernemers in samenwerking met Ondernemend Diemen.	Vaart in Diemen heeft plaatsgevonden op 21 juni 2023 bij House of Bird.
3.3.4 - Opvolging geven aan het ZAAI-project voor starters.	Conform Collegebesluit heeft er in 2023 geen editie plaatsgevonden van ZAAI Diemen.
3.3.5 - Opvolging geven aan netwerkplatform Open Coffee en daarmee faciliteren in de behoefte van ZZP'ers om met elkaar te kunnen (net)werken.	Evenement ZZP meets MKB is georganiseerd door gemeente Diemen in samenwerking met Ondernemend Diemen.

Prestatie-indicatoren	Realisatie 2022	Begroot 2023	Realisatie 2023
3.1.1 - Aantal vestigingen per 1.000 inwoners in de leeftijd 15 t/m 64 jaar (verplicht) ²⁴	202,7	190	NB
3.1.2 - Waardering vestigingsklimaat gemeente ²⁵	NB	nvt	nvt
3.1.3 - Waardering ondernemingsklimaat gemeente	NB	nvt	nvt

²⁴ Dit betreft een verplichte BBV-indicator, deze indicator is niet te begroten. De gegevens zijn nog niet op te halen van de website van KING.

²⁵ Dit betreft het onderzoek naar de MKB-vriendelijkheid van de gemeente Diemen, dit onderzoek wordt eens per twee jaar uitgevoerd, in 2022 is geen onderzoek uitgevoerd. In 2023 is het onderzoek ook niet uitgevoerd door MKB-Nederland omdat zij werken aan een nieuwe vorm en inhoud van het ondernemersonderzoek.

4. Vergunningaanvragen worden snel en juist afgehandeld

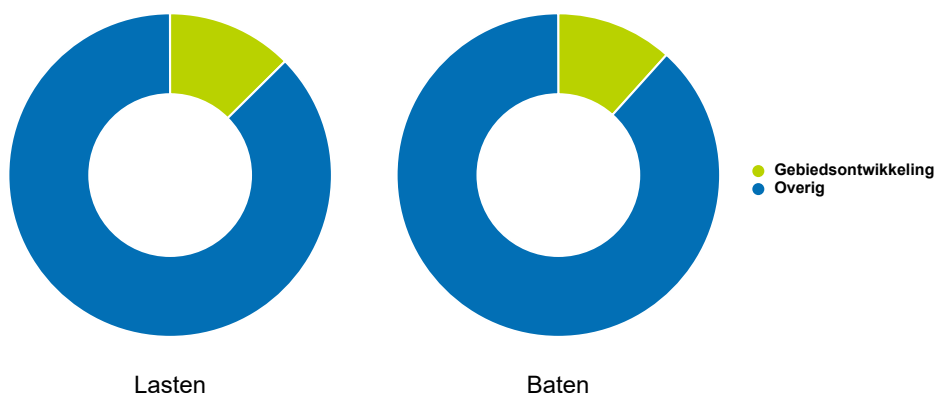
Wat wilden we bereiken?			
Subdoelen			
4.1 - Wabo-vergunningen binnen wettelijke termijnen (flitsvergunning)			
4.2 - Voldoen aan de kwaliteitscriteria 2.1 Wet VTH			
4.3 - Volledig digitale vergunningverlening			
Indicator maatschappelijk effect	Realisatie 2022	Begroting 2023	Realisatie 2023
4.1 - % van de Wabo vergunningsaanvragen dat binnen 6 weken wordt afgehandeld (wettelijke termijn is 8 weken)	40%	80%	23%
4.3 - Wabo-aanvragen dat digitaal wordt ingediend (inclusief APV en drank & horeca)	- Wabo 99% - DH&APV 100%	- Omgevings wet 90% - APV/DH 80%	- Omgevingswet 99% - APV/DH 90%

Activiteiten (Wat wilden we ervoor doen?)	Realisatie (Wat hebben we ervoor gedaan?)
Subdoel 4.1 - Ruimschoots binnen wettelijke termijnen (flitsvergunning)	
4.1.1 - Er wordt gewerkt conform processen die lean en duidelijk beschreven zijn.	Alle processen ten aanzien van de Omgevingswet zijn lean en duidelijk beschreven. Deze processen zijn verwerkt in het vergunningensysteem Rx.Mission, wat ervoor zorgt dat ook volgens de processen gewerkt wordt.
Subdoel 4.2 - Voldoen aan de kwaliteitscriteria 2.1 Wet VTH (proces- en massacriteria)	
4.2.1 - Uitvoering en afstemming van processen in samenwerking met andere gemeenten.	Dit is gebeurd in het kader van de gezamenlijke implementatie van de Omgevingswet in Duo+ verband. De nieuwe geharmoniseerde processen zijn inmiddels gerealiseerd en in werking.
Subdoel 4.3 - Volledig digitale vergunningverlening	
4.3.1 - Gerichte kanaalsturing (website en klantcontacten) richting digitale aanvraag.	Door het nieuwe digitale stelsel Omgevingswet is er een gerichte kanaalsturing ten aanzien van het indienen van digitale aanvragen via het Omgevingsloket. Een aanvraag start altijd via dit digitale kanaal.
4.3.2 - Faciliteren van aanvragers die (nog) niet digitaal werken.	Dit gebeurt in het kader van het vooroverleg, waarbij in samenspraak met een aanvrager, een digitale aanvraag wordt opgesteld, die waar nodig kan worden gedownload en geprint.

Wat heeft het gekost?

Gebiedsontwikkeling	Rekening 2022	Begroting 2023 primitief	Begroting 2023 totaal	Rekening 2023	Budget resultaat 2023
Structurele lasten	-5.427	-8.521	-4.890	-10.418	-5.528
Structurele baten	4.976	7.549	4.051	13.050	8.999
Toevoegingen aan reserves	-1.255	-	-	-3.639	-3.639
Onttrekkingen aan reserves	1.163	240	263	513	250
Saldo structureel	-543	-733	-576	-495	81
Incidentele lasten	-545	-175	-1.302	-1.076	226
Incidentele baten	174	-	400	391	-9
Toevoegingen aan reserves	-	-	-	-	-
Onttrekkingen aan reserves	163	-	658	575	-83
Saldo incidenteel	-208	-175	-244	-110	134
Saldo van de baten en lasten	-751	-908	-820	-604	216

Lasten en baten



Voorgestelde overhevelingen

Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging

In het gemeentefonds heeft het Rijk geld beschikbaar gesteld voor de transitiekosten die gemeenten maken als gevolg van de invoering van de Omgevingswet. Dit geldt ook voor de noodzakelijke voorbereidingen voor de inwerkingtreding van de Wet Kwaliteitsborging voor het bouwen (Wkb). Door het uitstellen van de inwerkingtreding van de Omgevingswet naar 1 januari 2024 is van het budget in 2023 € 104.000 nog niet uitgegeven.

In de Decemercirculaire 2023 is nog € 170.000 extra toegekend voor de invoering van de Omgevingswet. Ook voor 2024 en 2025 ontvangen we vanuit het Rijk extra middelen.

Wij stellen voor het niet uitgegeven budget uit 2023 te reserveren voor de invoeringskosten van de Omgevingswet en Wet kwaliteitsborging. Aangezien er in 2024 nieuw budget beschikbaar is, vragen we pas wanneer het nodig is het gereserveerde budget aan. Deze budgetaanvraag doen we via één van de kwartaalbriefen.

Toekomstvisie Verrijn Stuart

Vanuit het budget 2023 stellen we voor € 20.000 beschikbaar te houden voor 2024. In 2023 is gestart met de werkzaamheden. Na de start is gekozen voor een ander participatietraject en is gekozen een groter deel van het project intern uit te voeren. Gevolg is dat er in 2023 beperkt kosten zijn gemaakt. We verwerken de aanvraag voor het beschikbaar stellen van dit budget in de 1e kwartaalbrief 2024.

Actieplan Geluid 2024-2028

Eens in de vijf jaar zijn we verplicht aan actieplan geluid op te stellen. In 2023 hebben we daar € 40.000 voor gereserveerd. Eind 2023 is de opdracht verleend voor het opstellen van het nieuwe actieplan Geluid 2024-2028. Het merendeel van de werkzaamheden zal in 2024 plaatsvinden. We verwerken deze budgetoverheveling in de 1e kwartaalbrief 2024.

Omgevingsplan

In 2023 is gestart met de het opstellen van een plan van aanpak om te komen tot het Omgevingsplan, waarvoor we in 2023 € 50.000 extra hebben begroot. Dit Omgevingsplan moet in januari 2031 gereed zijn. Het is een omvangrijk traject waarvoor we in 2023 gestart zijn met het plan van aanpak met ondersteuning van een ter zake kundig adviesbureau.

De eerste kosten zijn betaald uit de bestaande post voor bestemmingsplannen. Het traject loopt nog door in 2024 waaronder de voorbereiding van een omvangrijke aanbesteding van de vervolgactiviteiten. Daarvoor willen we € 50.000 inzetten die in 2023 niet uitgegeven zijn. In de 1e kwartaalbrief 2024 verwerken we de budgetaanvraag voor 2024.

Investeringsen

Investering (bedragen x € 1.000)	Budget	Realisatie t/m 2023	Vrije ruimte	I: in uitvoering D: doorschuiven V: vervallen A: Afgewikkeld
720106 Geluidsscherm Sniep grondexploitatie	2.597	-	2.597	D
720146 Busbaan	2.160	1150	1.010	I
720303 spooronderdoorgang Ouddiemerlaan	5.000	1515	3.485	I

Toelichting investeringen:

- 720106 - Naar verwachting wordt dit budget in 2024 geactiveerd.
- 720146 - Eind 2023 gestart met de uitvoering van de werkzaamheden. Werkzaamheden lopen door in 2024 t/m 2025.
- 720303 - De werkzaamheden in 2023 zijn deels uitgevoerd, de afronding van deze werkzaamheden volgen in 2024.

Leefomgeving en klimaat

Portefeuillehouder: M. van den Berg

Doelstellingen in één oogopslag

