

Jaarstukken 2023

Versie: Vastgesteld door Raad op 27 juni 2024



Grootschalige projecten

Inleiding

In deze paragraaf zijn eenmalige grootschalige projecten opgenomen die (grote) gevolgen (kunnen) hebben voor de financiële huishouding van de gemeente. Het gaat in deze paragraaf ook om eenmalige grootschalige investeringen die tot gevolg hebben dat de resterende financiële beleidsruimte wordt ingeperkt. Hierbij wordt ingegaan op de grootschalige gebiedsontwikkelingen, namelijk Plantage de Sniep en Holland Park.

Plantage de Sniep betreft een ruimtelijk project met een eigen grondexploitatie.

Holland Park betreft een ruimtelijk project dat in vier deelprojecten te verdelen is, namelijk Campus Holland Park, Holland Park Oost, Holland Park West en Holland Park Zuid. Van deze vier deelprojecten is Holland Park West een eigen grondexploitatie.

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.

In 2023 is de grondverkoopprocedure van de Rietschuurhof aan woningcorporaties gestart. Twee woningcorporaties hebben aangegeven dat ze hier willen bouwen, maar dat het plan door de hoge eisen en de marktomstandigheden in de huidige vorm niet haalbaar is. De verbouwing van de Grote Rietschuur zelf werd als grootste risico gezien, die ze niet wilden ontwikkelen. Zij pleiten voor aanpassingen van het plan, waardoor er meer creativiteit en ontwerpruimte wordt geboden. Op dit moment zijn we met de woningcorporaties in overleg over het vervolg.

Daarnaast hebben we in 2023 de Sportlaan, inclusief het voormalige ketenpark, definitief ingericht. Ook is in het najaar van 2023 het laatste stukje van de Muidertrekvaart doorgetrokken en afgerond.

Holland Park

Doel

Doel is de gefaseerde transformatie van een (voormalig en verouderd) kantorengedebiet, tot een multifunctioneel, stedelijk woongebied met verschillende ondersteunende voorzieningen.

Projectfase

De gebiedsontwikkeling kent verschillende deelgebieden, ieder als apart project te beschouwen:

- Campus Holland Park, een studentencampus met ruim 1.700 wooneenheden (studenten & '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

Holland Park Zuid bestaat vervolgens uit verschillende stedenbouwkundige blokken, die elk een apart project vormen.

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 stedenbouwkundige blok gestart.

Realisatie

Per deelproject wordt kort ingegaan op de realisatie.

Campus Diemen Zuid

De huidige Campus is in 2 fases gerealiseerd via transformatie & nieuwbouw. Daarbij zijn ook diverse commerciële functies gerealiseerd. Met de eigenaar / initiatiefnemer wordt onderzocht of er een 3e fase mogelijk is, met een uitbreiding van het woonprogramma door sloop-nieuwbouw en een opwaardering van het (openbaar) gebied. Om dat te bereiken, worden voor de beoogde ontwikkeling onder andere een ruimtelijk programma van eisen en beeldkwaliteitplan opgesteld en is eind 2023 een participatietraject opgestart.

Holland Park Oost

Sinds 2017 zijn gefaseerd een kleine 2.000 woningen gefaseerd opgeleverd en is het bijbehorende openbaar gebied - inclusief het park - aangelegd en overgedragen aan de gemeente. Het laatste bouwplan met 296 woningen en (commerciële) voorzieningen wordt momenteel gebouwd en in 2025, samen met de openbare ruimte, opgeleverd. Het vergroende ontwerp (VO) van dat openbaar gebied is in 2023 afgerond.

Holland Park West

In verschillende bouw- en ontwikkelfases worden de woningen en (commercieel en maatschappelijke) voorzieningen gerealiseerd door ontwikkelcombinatie BPD / Dura Vermeer. Inmiddels zijn de eerste parkeergarage, brede school, 65 middeldure huurwoningen en 41 vrije sector koopwoningen in fase 1 opgeleverd. Het schoolgebouw is in september 2023, met de verhuizing van 't Atelier, in gebruik genomen. De direct aangrenzende openbare ruimte is na de herfstvakantie aangelegd in definitieve uitvoering.

De overige fases met woningen en voorzieningen zijn in verschillende stadia van ontwerp en voorbereiding. Eind 2023 is voor fase 2A (88 koopwoningen en een 'buurthuis') een nieuwe, gewijzigde omgevingsvergunning aangevraagd, nadat het bouwplan in 2023 vanwege tegenvallende verkoopresultaten uit verkoop was gehaald.