

Jaarstukken 2024

Versie: Ter bespreking Auditcommissie en
Informatieve raad

mei 2025



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 2024 is een intentieovereenkomst gesloten met woningcorporatie De Alliantie voor de bouw van het Rietschuurhof, circa 50 sociale huurwoningen voor de seniorendoelgroep om een gezamenlijk hofje. Tevens is de Grote Rietschuur zelf op de markt gezet in een verkoopprocedure.

Daarnaast zijn de laatste werkzaamheden aan het doortrekken van de Muidertrekvaart onder het viaduct en het aanplanten van groen 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 750 woningen en een brede school;
- Holland Park Zuid, een woongebied met circa 1.500 woningen en voorzieningen.

Holland Park Zuid bestaat uit verschillende (4) stedenbouwkundige blokken met verschillende grondeigenaren. Ieder stedenbouwkundig blok vormt een apart project.

De Campus en deelplan Holland Park Oost zijn grotendeels gerealiseerd. Holland Park West wordt gefaseerd ontwikkeld en gerealiseerd (de eerste fase is opgeleverd) en in Holland Park Zuid is het eerste stedenbouwkundige blok volop in ontwikkeling.

Realisatie

Per deelproject wordt kort ingegaan op de realisatie.

Campus Diemen Zuid

De Campus in huidige vorm is in 2 fases gerealiseerd via transformatie & nieuwbouw. Op verzoek van de eigenaar / initiatiefnemer is onderzocht of er een 3e fase mogelijk is, met een uitbreiding van het woonprogramma met circa 300 woningen door sloop-nieuwbouw. Daarbij moet ook het (openbaar) gebied een opwaardering krijgen. In 2024 is een eerste participatieronde doorlopen en is een ruimtelijk Programma van Eisen met Beeldkwaliteitplan voorbereid. Eind 2024 heeft de initiatiefnemer haar initiatief (voorlopig) on hold gezet, om de financiële haalbaarheid intern verder te onderzoeken.

Holland Park Oost

Inmiddels zijn een kleine 2.000 woningen gefaseerd opgeleverd en is het bijbehorende openbaar gebied - inclusief het centrale park - aangelegd en overgedragen aan de gemeente. Van het laatste bouwplan met 296 woningen en commerciële voorzieningen zijn Toren 5 en Blok 8 eind 2024 in gebruik genomen, Toren 6 wordt begin 2025 opgeleverd. In het voorjaar van 2025 wordt ook het bijbehorende deel van de openbare ruimte aangelegd en aan de gemeente overgedragen.

Holland Park West

De geselecteerde ontwikkelcombinatie realiseert in verschillende bouw- en ontwikkelfases 750 woningen, een brede school en verschillende (commercieel en maatschappelijke) voorzieningen. Inmiddels zijn de eerste parkeergarage, brede school ('t Atelier), 65 middeldure huurwoningen en 41 vrije sector koopwoningen in fase 1 opgeleverd en in gebruik genomen. De direct aangrenzende openbare ruimte is ingericht.

In juni 2024 is de bouw gestart van 117 sociale huurwoningen, 115 middeldure huurwoningen en 10 vrije sector huurwoningen in fase 3A, inclusief bijbehorende parkeergarage. Voor dit bouwplan heeft een toegekende rijkssubsidie (Startbouwimpuls) bijgedragen aan het