

# Jaarstukken 2019

06-07-2020



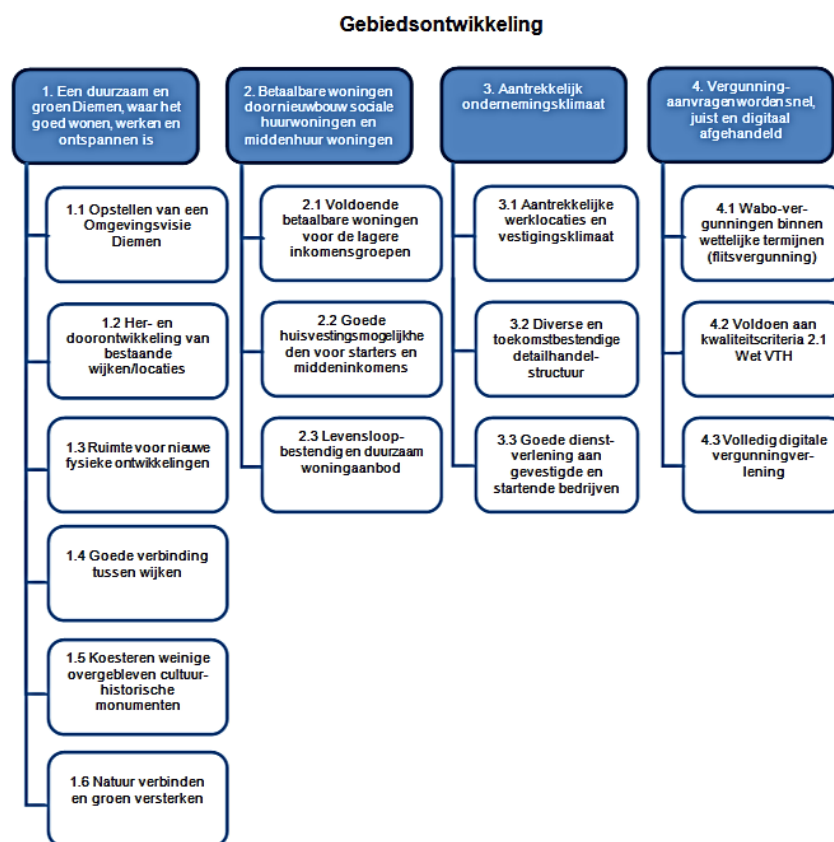
# Gebiedsontwikkeling

Portefeuillehouder:  
A.J.M. Scholten

Afdelingsmanager:  
M.R.A. Cornelissen

Afdeling:  
Ruimtelijke ontwikkeling

## Doelstellingen in één oogopslag



## Belangrijke ontwikkelingen

*Een duurzaam en groen Diemen, waar het goed wonen, werken en ontspannen is.*  
De nieuwe Omgevingswet, die in 2021 ingaat, voegt 20 ruimtelijke regelingen bij elkaar. De werkwijze van gemeente, bestuur en raad zullen hierdoor aanzienlijk veranderen. Doel van het rijk is om initiatiefnemers (eigenaren van grond en gebouwen) meer mogelijkheden te geven eigen plannen en voorstellen te realiseren. Die plannen worden getoetst aan een vooraf op te stellen Omgevingsvisie, die betrekking zal hebben op de hele fysieke leefomgeving (o.a. cultureel erfgoed, energie-infrastructuur, landbouw, landschap, ruimtelijke ordening, gezondheid, milieu, natuur en water). Zie voor de voortgang van de implementatie van de Omgevingswet verderop in dit programma.

De veelomvattendheid van de systeemwijziging, maar ook het feit dat raad en belanghebbenden per geval minder grip hebben op ruimtelijke vraagstukken, maken dat we - als raad en college- vooraf, bij opstelling van Omgevingsvisie en de Omgevingsplannen, zoveel mogelijk mensen, zo vroeg mogelijk zullen moeten betrekken.

#### *Waar meer mensen betaalbaar kunnen wonen*

We zien de noodzaak om, nu dat eindelijk kan, de achterstand in de bouw van nieuwe sociale huurwoningen in te lopen. Mede vanwege de doorstroming vanuit sociale huur, zetten we ook in op de beschikbaarheid van aanzienlijk meer betaalbare middenhuur woningen.

- Buiten de projecten die al vastgelegd zijn zien wij mogelijkheden om in totaal 2.833 woningen te bouwen. Het gaat dan om de locaties Holland Park-West, Holland Park-Zuid, en de zoeklocaties Griend, de Venser, Harmonielaan en Buitenlust. Voor de programmering is het volgende afgesproken; 1.085 sociale huurwoningen, 600 middenhuur woningen en 1.148 vrije sector koop/huur. Verder willen we de bouw van kleinere koopwoningen stimuleren. Deze zijn qua prijs ook voor middeninkomens geschikt;
- Bij de 600 middenhuur woningen wordt bij de eerste verhuur voorrang gegeven aan Diemense kandidaten;
- We zorgen dat wat we als middenhuur woning bouwen ook middenhuur blijft;
- Er is gewerkt aan opstelling van de Huisvestingsverordening, die naar verwachting in 2020 kan worden vastgesteld. Behoud van middeldure woningen zal daarin worden opgenomen. Daardoor kunnen we woningen ook na de eerste oplevering daadwerkelijk aan middeninkomens toewijzen met een voorrangregel voor inwoners van Diemen en doorstromers.
- De huidige regeling voor startersleningen is gehandhaafd;
- Onderzocht wordt op welke wijze en in welke omvang er regelingen komen voor duurzaamheidsingrepen in de eigen woning en aanpassing van de eigen woning om deze levensloopbestendig te maken.
- Natuurinclusief en circulair bouwen worden gestimuleerd.

In 2019 is gewerkt aan een plan van aanpak voor de huisvesting van dakloze gezinnen. De achterstand in de huisvesting van statushouders is ingelopen. Doelgroepenverordening is vastgesteld. De nieuwe huisvestingsverordening is in voorbereiding. De formatie voor beleidsmedewerkers is uitgebreid en ingevuld. De formatie is verdeeld over de teams beleid samenleving en ruimtelijk beleid.

#### *Implementatie Omgevingswet en Omgevingsvisie (benodigd budget 2019 € 100.000)*

De gemeenten Diemen, Uithoorn en Ouder-Amstel, alsmede de bedrijfsvoeringsorganisatie Duo+, zijn zich aan het voorbereiden op de invoering van de Omgevingswet. De gemeenten en Duo+ hebben afgesproken om zoveel als mogelijk hierin gezamenlijk op te trekken. Hiervoor is een gezamenlijke programmamanager ingehuurd. Deze heeft inmiddels een Plan van Aanpak opgesteld waarin een aantal projecten is benoemd dat door de vier organisaties gezamenlijk kan worden uitgevoerd. De gemeenteraad van Diemen is hierover geïnformeerd. Tevens is in dit Plan van Aanpak beschreven voor welke aspecten van de Omgevingswet de gemeenten zelf aan de lat staan. Dan gaat het met name om het bepalen van ambities en het vastleggen van deze ambities in de nieuwe Omgevingsvisie en Omgevingsplannen.

Wat hebben we gedaan in 2019:

- beoordeling impact van het nieuwe bestuurlijk/juridisch instrumentarium: wat moet er in Diemen op dit punt worden aangepast?

- werken aan houding/gedrag dat passend is bij de uitgangspunten van de Omgevingswet. Dat vraagt vooral training van de betrokken medewerkers, waarbij kan worden opgemerkt dat wat de Omgevingswet vraagt eigenlijk reeds binnen de gehele ambtelijke organisatie in gang is gezet. Het zijn in feite houding en gedrag die horen bij een moderne gemeentelijke organisatie
- doorontwikkeling van bij de Omgevingswet behorende digitale instrumentarium. Dit zal vooral door Duo+ worden opgepakt, maar is sterk afhankelijk van de voortgang van de ontwikkeling van dit instrumentarium door het rijk (het digitale stelsel Omgevingswet)

### Nieuwe projecten

Het collegeprogramma en de groei van Diemen zorgen voor de vraag naar veel nieuwe projecten. Mede door de sterke druk op de woningmarkt is een en ander nog meer in een versnelling gekomen. Diemen was in 2019 de (relatief) snelst groeiende gemeente van Nederland.

Onderstaand een overzicht van de projecten die nu spelen.

| Nieuwe projecten                           | Resultaat   |
|--|---|
| Plantage de Sniep                          | Nieuwe woonwijk incl. voorzieningen en realisatie buitenruimte  |
| Holland Park en Holland Park Zuid en West  | Nieuwe woonwijk incl. voorzieningen en realisatie buitenruimte. Holland Park is in aanbouw. Voor de ontwikkeling van Holland Park West is de aanbestedingsprocedure afgerond en worden de ontwerpen uitgewerkt om te komen tot een bouwaanvraag. De ontwikkeling van Holland Park Zuid is afhankelijk van particulier initiatief en wordt door middel van een nieuw bestemmingsplan gefaciliteerd |
| Verplaatsing BP tankstation                | Het voormalige BP station is gesloopt en in Q1-2020 wordt gestart met de nieuwbouw.   |
| Station Diemen Zuid                        | Visie en concreet uitvoeringsplan voor het (laten) aanpassen van de directe omgeving en voorplein van station Diemen-Zuid (excl. realisatie). Is even on hold gezet.  |
| Spooronderdoorgang                         | Vorbereiding en realisatie spooronderdoorgang en herinrichting stationsomgeving is zover voorbereid dat de aanbesteding in 2020 kan plaatsvinden.   |
| Buitenlust /Harmonielaan                   | Voor de zoeklocatie Buitenlust is de haalbaarheid bekeken, verder overleg gevoerd met bewoners en een verder proces vastgesteld..   |
| Spoorzicht                                 | Besloten is om park Spoorzicht te handhaven. Er wordt een plan van aanpak voor totaalinrichting van het gebied opgesteld.   |
| Middelbare school: tijdelijk en definitief | Door te weinig inschrijvingen is dit project on hold gezet.   |
| Basisschool Holland Park West              | Realisatie vindt plaats als onderdeel van Holland park West   |
| Visie Diemen Zuid                          | De visie voor gefaseerde planvorming voor reconstructie/herontwikkeling delen Diemen-Zuid (inclusief aanpassing verkeersstructuur) is opgesteld.  |
| Duranbad                                   | Keuze is gemaakt voor groot onderhoud van het Duranbad in de huidige vorm.  |
| Extra sporthal                             | Keuze is gemaakt voor uitbreiding van de sporthal.  |
| Voetbal- honkbalveld                       | Er is veel overleg gevoerd wat leidt tot herinrichting van het sportpark ten behoeve van uitbreiding met een voetbalveld en aanleg van hockeyvelden.  |
| Hockeyvelden                               | Zie boven.  |

## 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?   |
|---|
| <b>Subdoelen</b>  |
| 1.1 - Accent op herontwikkeling en doorontwikkeling van bestaande wijken/locaties                     |
| 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.                           |