

Programmabegroting 2026

Versie: Vastgesteld door raad

13 november 2025



Grootschalige projecten

Inleiding

In deze paragraaf nemen we eenmalige grootschalige projecten op die (grote) gevolgen (kunnen) hebben voor onze financiële huishouding. Dat betreft in ieder geval de grootschalige ruimtelijke projecten met een eigen grondexploitatie (Plantage de Sniep en Holland Park West) en het project dat op basis van exploitatieovereenkomsten wordt uitgevoerd (Bergwijkpark-Holland Park). 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

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 het Rietschuurkwartier.

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.

We werken in 2026 aan het voorlopige sluitsluk van de Plantage de Sniep, de ontwikkeling van het Rietschuurkwartier.

Het Rietschuurkwartier bestaat uit:

Het Rietschuurhof (nieuwbouw). Een woonhof voor senioren, met een mix van sociale en middendure huurwoningen. De woningcorporatie De Alliantie leidt deze ontwikkeling. Het komende jaar wordt het ontwerp verder uitgewerkt en de vergunning aangevraagd.

Grote Rietschuur.

We hebben AHAM Vastgoed geselecteerd voor deze renovatie. Zij willen de Grote Rietschuur nieuw leven inblazen en tot een 'Diemense Koesterplek' transformeren. Een horecavoorziening en een gezondheidsfunctie zullen straks het levendige hart vormen van de Grote Rietschuur. Het wordt een plek waar burens en Diemenaren elkaar graag ontmoeten. In 2026 wordt het ontwerp afgemaakt en de vergunning aangevraagd.

18 sociale huurwoningen de Maalderij.

In 2026 worden de 18 sociale huurwoningen aan de Maalderij en het openbaar gebied daaromheen opgeleverd.

Holland Park

Doel

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

Projectfase

Het project kent verschillende deelgebieden (deelprojecten):

- Holland Park Oost, een woongebied met ruim 2.000 woningen;
- Holland Park West, een woongebied met 750 woningen en een brede school;
- Holland Park Zuid, een woongebied met circa 1.500 woningen en voorzieningen;
- Holland Park Campus, een woongebied met circa 1.800 woningen voor studenten en young professionals.

Plandelen Holland Park Oost en de Campus zijn opgeleverd. Holland Park West en Holland Park Zuid (4 deelprojecten) zijn in ontwikkeling of nog te ontwikkelen.

Realisatie

Per deelproject gaan we kort in op de realisatie.

Campus Diemen Zuid

De huidige Campus Diemen Zuid is eerder in twee fases gerealiseerd. Met de initiatiefnemer (eigenaar) is onderzocht of er een inbreiding mogelijk is met sloop-nieuwbouw, waarbij ook seniorenwoningen toegevoegd zouden worden. In de zomer van 2025 heeft de initiatiefnemer laten weten dat dit voor haar (financieel) niet haalbaar was, waarmee het initiatief eindigt.

Holland Park Oost

Sinds 2017 zijn gefaseerd woningen opgeleverd in dit deelplan. In 2022 is het grootste deel van de openbare ruimte - waaronder het park - ingericht en overgedragen aan de gemeente. In 2025 zijn de laatste 296 appartementen en (commerciële) voorzieningen opgeleverd, waarna alleen de omliggende openbare ruimte nog wordt opgeleverd en overgedragen aan de gemeente. In 2026 zijn hier naar verwachting geen werkzaamheden meer en is dit deel volledig afgerond.

Holland Park West

Gefaseerd worden 750 woningen, een brede school en verschillende (maatschappelijke) voorzieningen ontwikkeld en gerealiseerd. De eerste fase met daarin de brede school en 106 woningen is in 2023 opgeleverd. Na een stagnatie vanwege de Corona- en Oekraïne crises, worden de overige fases nu gerealiseerd / ontwikkeld. Inmiddels zijn fase 2A (88 koopwoningen) en 3A (242 woningen) in aanbouw en worden fase 3B en 4 verder ontwikkeld. Ongeveer 80% van de grond is geleverd aan en betaald door de ontwikkelaar, het restant wordt geleverd en betaald nadat de laatste vergunning voor de bouw (fase 2B) is verleend.

Holland Park Zuid

Holland Park Zuid bestaat uit 4 stedenbouwkundige percelen met verschillende grondeigenaren. Er is een vastgesteld bestemmingsplan met stedenbouwkundig plan als onderlegger, dat als kader fungeert om planinitiatieven te beoordelen en begeleiden richting uitvoering. Aangezien op alle gronden een Wet voorkeursrecht gemeente is gevestigd, heeft de gemeente in juli 2022 de voorwaarden vastgesteld waaronder zij wil meewerken aan een