

# Jaarstukken 2025

Versie: Ter bespreking auditcommissie en  
informatieve raad



# 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. Holland Park Zuid bestaat uit 4 percelen (ontwikkelingen). 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 het Rietschuurkwartier 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 2025 is gewerkt 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 afgelopen jaar is het ontwerp verder uitgewerkt.

- *Grote Rietschuur*

We hebben AHAM Vastgoed geselecteerd voor deze renovatie en het gebouw aan hen verkocht. 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 2025 is er gestart aan het ontwerp van de herontwikkeling.

- *18 sociale huurwoningen de Maalderij*

In februari 2025 is door de raad besloten om de laatste 18 sociale huurwoningen(flexwoningen) van de Bergwijkdreef naar de Maalderij te verplaatsen. In

overleg met de buurt zijn de woningen aangepast. Vervolgens is een definitieve vergunning aangevraagd en zijn bezwaarschriften afgehandeld.

## **Holland Park**

### *Doel*

Doel is de gefaseerde transformatie van een (voormalig en verouderd) kantorengedebied, 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 gerealiseerd en in gebruik. Holland Park West wordt gefaseerd ontwikkeld en gerealiseerd (de eerste fase is opgeleverd) en in Holland Park Zuid zijn de percelen in verschillende stadia van ontwikkeling.

### *Realisatie*

Per deelproject wordt kort ingegaan op de realisatie.

#### *Campus Diemen Zuid*

De Campus is in 2 fases gerealiseerd via respectievelijk transformatie en nieuwbouw. Nadat op verzoek van de eigenaar / initiatiefnemer is onderzocht of een verdere uitbreiding via sloop-nieuwbouw mogelijk was (3<sup>e</sup> fase), heeft deze medio 2025 besloten het initiatief te beëindigen.

#### *Holland Park Oost*

De woningen zijn gefaseerd gerealiseerd, inclusief het bijbehorende openbaar gebied en het centrale park. Begin 2025 is het laatste bouwplan opgeleverd, waarna in het najaar van 2025 het laatste deel van de openbare ruimte is aangelegd en aan de gemeente is overgedragen.

#### *Holland Park West*

De geselecteerde ontwikkelcombinatie realiseert in verschillende bouw- en ontwikkelfases 750 woningen en verschillende (commercieel en maatschappelijke) voorzieningen en een brede school. De basisschool ('t Atelier), eerste parkeergarage, 65 middeldure huurwoningen en 41 vrije sector koopwoningen (fase 1) zijn opgeleverd en in gebruik genomen. Van 117 sociale huurwoningen, 115 middenhuurwoningen en 10 vrije sector huurwoningen is de bouw in 2024 gestart (fase 3A), waarna ook de bouw is hervat van de herontwikkelde 88 vrije sector koopwoningen, inclusief buurthuis (fase 2A).

In het najaar van 2025 is de vergunning verleend voor 187 woningen in fase 4A, waarvan 108 sociale huurwoningen, waarna in december 2025 de bouwvoorbereidingen zijn gestart. In december 2025 zijn omgevingsvergunningen aangevraagd voor 6 koopwoningen (duurzame showcase fase 3B) en 60 koopwoningen in fase 4B.