COLLEGEVOORSTEL

gemeente Rheden

Onderwerp

gebiedsontwikkelingen Dieren

Datum collegevergadering	27 januari 2026
Thema programmabegroting	integrale gebiedsontwikkeling
Portefeuillehouder	Gea Hofstede
Zaaknummer	

Samenvatting

Het dorp Dieren staat op een kantelpunt: na jaren van agenderen, samenwerken en voorbereiden is nu een integrale koers nodig om de herstructurering in Dieren Stenfert en de bredere woningbouw- en leefbaarheidsopgaven in Dieren samenhangend aan te pakken. Daarom stelt het college een masterplan voor heel Dieren op, waarin het amendement *Elders Compenseren*, de gewenste verhouding sociale huur in Dieren Stenfert terug te brengen naar 40–60% sociale huur en dit te koppelen aan ontwikkellocaties in Dieren. Op deze wijze kunnen we als gemeente integraal sturen op een toekomstbestendige, evenwichtige en leefbare woonomgeving.

Voorgesteld besluit

1. de raad te informeren door middel van de raadsinformatiebrief gebiedsontwikkelingen Dieren

Inleiding

Het dorp Dieren staat op een kantelpunt: na jaren van agenderen, samenwerken en voorbereiden is nu een integrale koers nodig om de herstructurering in Dieren Stenfert en de bredere woningbouw- en leefbaarheidsopgaven in Dieren samenhangend aan te pakken. Daarom stelt het college een masterplan voor heel Dieren op, waarin het amendement *Elders Compenseren*, de gewenste verhouding sociale huur in Stenfert terug te brengen naar 40–60% sociale huur en dit te koppelen aan ontwikkellocaties in Dieren. Op deze wijze kunnen we als gemeente integraal sturen op een toekomstbestendige, evenwichtige en leefbare woonomgeving.

Beoogd effect

De aanpak is erop gericht om integraal en samenhangend te kunnen sturen op de toekomstige ontwikkeling van het hele dorp Dieren, zodat ruimtelijke, volkshuisvestelijke en sociale opgaven elkaar versterken in plaats van versnipperen.

Argumenten

1. ***Een samenhangende koers voor heel Dieren***

Door het opstellen van één masterplan voor het gehele dorp Dieren ontstaat één integraal kader waarin alle lopende en toekomstige gebiedsontwikkelingen (zoals Dieren Stenfert, Hupkesterrein, winkelcentrumgebied en Spoorstraat) in samenhang worden bezien en afgewogen.

2. ***Evenwichtige en toekomstbestendige woon- en leefomgeving***

De aanpak maakt het mogelijk om:

- *gericht te sturen op een evenwichtige woningvoorraad;*
- *het aandeel sociale huur in Dieren Stenfert terug te brengen naar 40–60% sociale huur;*
- *te zorgen voor een gevarieerder woningaanbod in verschillende buurten.*

Dit moet leiden tot meer leefbaarheid, veerkracht en gezondheid in de wijken van Dieren.

3. ***Ruimtelijk fundament voor leefbaarheid en volkshuisvesting***

Het masterplan biedt een ruimtelijk en stedenbouwkundig fundament voor:

- *volkshuisvestelijke keuzes;*
- *herstructurering op wijk- en dorpsniveau;*
- *het koppelen van ruimtelijke keuzes aan maatschappelijke doelen.*

Hiermee kan de gemeente actiever en consistenter sturen op ruimtelijke ontwikkelingen.

Kanttekeningen en/of risico's

1. ***Integrale ambitie versus bestuurlijke beheersbaarheid***

Een allesomvattend masterplan voor het hele dorp brengt veel opgaven, belangen en beleidsvelden samen. De belangrijkste risico's liggen in het managen van verwachtingen, de spanning tussen snelheid en participatie, de uitvoerbaarheid van het amendement 'elders compenseren'. Heldere communicatie, realistische fasering en duidelijke rol- en kaderafspraken zijn cruciaal om deze risico's te beheersen.

2. ***Relatie met lopende uitvoering in Dieren Stenfert***

De uitvoeringspraktijk in Dieren Stenfert en Hupkes loopt door terwijl het masterplan wordt opgesteld. Er kan spanning ontstaan tussen doorgaan met concrete acties en het wachten op nieuwe kaders uit het masterplan. Gedurende het opstellen van het masterplan bepaalt het college hoe om te gaan met benodigde ruimtelijke werkzaamheden in Dieren Stenfert en Hupkes en de verhouding met het masterplan Dieren.

Financiën

De totstandkoming van het masterplan Dieren brengt in deze fase beperkte financiële consequenties met zich mee. Het gaat hier voornamelijk om proceskosten. Deze worden gedekt binnen de bestaande begroting 'woningbouwversnelling'. Het masterplan leidt nog niet tot investeringsbesluiten. Financiële effecten ontstaan pas bij de uitwerking en uitvoering van concrete gebiedsontwikkelingen en worden dan separaat aan de raad voorgelegd.

	Bedrag (€)	Jaarschijf / jaarschijven
Eenmalige uitgaaf:	NTB	2026
Investering:	0	2026
Structurele lasten:	0	2026

Uitvoering

Voor het opstellen van het masterplan stellen we een interactief proces voor met een beperkte doorlooptijd zodat de raadsbehandeling dit jaar kan plaatsvinden (zie ook punt Participatie en Communicatie). Zo geven we snel duidelijkheid aan inwoners en minimaliseren we vertraging op benodigde ruimtelijke processen in Dieren. Vanzelfsprekend gaan we tussentijds door met de uitvoering van het plan van aanpak 'Samen aan een fijne wijk' in de wijk Dieren Stenfert.

Participatie en communicatie

We volgen het participatiebeleid en de participatieverordening. We starten met een strategische sessie participatie met de belangrijkste stakeholders (Vivare, HVR, inwoners, ondernemers en maatschappelijke partners). In die sessie worden o.a. de ambitie, het doel van participatie,

randvoorwaarden en ruimte voor participatie samen uitgewerkt. Op basis van die informatie stellen we een participatieplan op. In de uitvoering zetten we zowel on- als offline middelen in.

Bijlagen

1. Raadsinformatiebrief gebiedsontwikkelingen Dieren
2. Overdrachtsbrief samenwerking Vivare en gemeente Rheden – Dieren Stenfert

De Steeg, 27 januari 2026

Burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester

Bart Drewes,
gemeentesecretaris