RAADSINFORMATIEBRIEF

gemeente Rheden

Onderwerp	**Stand van zaken gebiedsontwikkelingen in Dieren**
Datum	27 januari 2026
Thema programmabegroting	Vernieuwing omgevingsbeleid
Portefeuillehouder	Gea Hofstede
Zaaknummer	

Kernboodschap

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.

Vervolg

Korte terugblik

Sinds 2021 werken we als gemeente, samen met de bewoners en partners in Dieren Stenfert aan een integrale wijkaanpak. In de afgelopen jaren zijn daarin belangrijke stappen gezet. Samen met de inwoners en partners hebben we de wijkvisie opgesteld. Daarin hebben we de opgaven die inwoners ervaren en opgaven waar we als gemeente aan werken bij elkaar gebracht. We hebben daarbij ook met elkaar afgesproken hoe we willen (samen) werken aan een duurzaam sterke en verbonden wijk. In de afgelopen jaren hebben we met elkaar ervaring opgedaan bij de uitvoering hiervan. De afgelopen maanden is gewerkt aan versterking van de programmatische aanpak, het inzicht in schuifruimte en het verder ontwikkelen van de samenwerking met partners als Vivare in Dieren Stenfert. Deze onderwerpen zijn verwerkt in het plan van aanpak ‘Samen bouwen aan een fijne wijk’. We ervaren nu als college dat de opgaven in Dieren Stenfert en op andere locaties in het dorp vragen om een gebiedsgerichte aanpak in een breder gebied, namelijk het hele dorp Dieren. Daarom starten we als college met het schrijven van een masterplan Dieren.

Koppeling met de Omgevingsvisie en Samen Leven in Rheden

Het masterplan wordt opgesteld vanuit de kaders van de omgevingsvisie Rheden en de visie Samen Leven in Rheden. Het masterplan fungeert voor het college als kader voor een toekomstig Omgevingsprogramma Dieren onder de werking van de Omgevingswet. De beide koersen gaan over verbonden gemeenschappen, sterke basisvoorzieningen en toekomstig samen wonen en leven. In het masterplan wordt deze koers voor het dorp Dieren en per ontwikkelgebied concreet gemaakt en wordt duidelijk hoe ruimtelijke keuzes bijdragen aan verbonden gemeenschappen, leefbaarheid en sterke basisvoorzieningen.

Waar staan we nu

In de afgelopen periode zijn er Dieren ontwikkelingen geweest die noodzaken tot een bredere kijk en visie op de ontwikkelingen die verder gaan dan de wijk Stenfert. Concreet gaat het hier onder andere om de ontwikkeling van het Hupkes terrein, mogelijke aanpassingen in het winkelcentrumgebied en ontwikkelingen aan de kop van de Spoorstraat. We merken dat deze vragen om één samenhangend plan, ofwel een masterplan voor het hele dorp Dieren. Dit plan maakt inzichtelijk wat er ruimtelijk nodig is in relatie tot onze visie op wonen en leven in het dorp Dieren. Heel specifiek moet deze koers een ruimtelijk fundament bieden voor de volkshuisvestelijke opgaven. Vanuit dit fundament kan het college gericht sturen op een evenwichtige woningvoorraad en benodigde samenstelling in de verschillende buurten. Dit biedt inzicht in de kansen om te komen tot evenwichtiger wijken, waarbij o.a. het aandeel sociale huurwoningen in Dieren Stenfert wordt teruggebracht naar 40 – 60 % sociale huur. Een gevarieerder woningaanbod ontstaat in heel Dieren en levert daarmee een bijdrage aan de leefbaarheid, veerkracht en gezondheid in de verschillende wijken in Dieren.

Van masterplan naar Omgevingsprogramma
De ruimtelijke opgaven in het dorp Dieren vragen om een allesomvattend masterplan. Dit masterplan is een integrale visie op gebiedsontwikkeling in het gehele dorp Dieren en strategische herstructurering die hierbij komt kijken. Dit geeft ons het gewenste fundament om uitvoering te kunnen geven aan een evenwichtige woningvoorraad en leefbare omgeving in het dorp Dieren. Dit plan bevat een stedenbouwkundig en volkshuisvestelijk kader voor Dieren Stenfert, het winkelcentrumgebied, mogelijke toekomstige locaties en worden de ontwikkelingen van Hupkes betrokken. voor de compensatie wordt primair gekeken naar het dorp Dieren maar als dat niet realiseerbaar is, wordt er breder binnen de gemeente gekeken naar mogelijkheden. Hiermee geeft het college invulling aan het amendement Elders compenseren.

Totstandkoming
We stellen als college een interactief proces voor met een beperkte doorlooptijd van maximaal 5 maanden zodat de raadsbehandeling dit jaar kan plaatsvinden. Dit betekent dat u als raad medio 2026 de inhoudelijke koers voor Dieren, de gebiedskaders en de prioritering van de ontwikkelingen medio 2026 vastlegt. Zo geven we snel duidelijkheid aan inwoners en minimaliseren we vertraging op benodigde ruimtelijke processen. Vanzelfsprekend gaan we tussentijds door met de uitvoering van het plan van aanpak ‘Samen aan een fijne wijk’ in de wijk Dieren Stenfert waarover wij u op de hoogte blijven houden.
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

- Overdrachtsbrief samenwerking Vivare en gemeente Rheden – Dieren Stenfert

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Rheden,

Carol van Eert,
burgemeester

Bart Drewes,
gemeentesecretaris