

Aan de fractie van VVD

Onderwerp
Beantwoording schriftelijke vragen Harmoniehof

Datum
12 mei 2026

Geachte leden van de fractie van VVD,

De fractie van 'VVD heeft aan het college een aantal schriftelijke vragen gesteld over Harmoniehof op 30 maart 2026. Onderstaand treft u de beantwoording van deze vragen aan conform het Reglement van Orde van de gemeenteraad van Diemen, artikel 48. Waarbij we de raad hebben geïnformeerd over uitstel.

1. Kan het college toelichten welke afwegingen ten grondslag liggen aan de keuze voor het realiseren van minder woningen? In hoeverre is er ruimte om het aantal woningen in de verdere uitwerking te optimaliseren?

Op 14 november 2024 is het Ruimtelijk programma van Eisen (RpvE) en de grondexploitatie vastgesteld door uw raad. De eerste ontwerpschets liet ruimte aan meer woningen, in de verdere uitwerking is dit bijgesteld. Er is geen sprake van het realiseren van minder woningen. Het uitgangspunt voor het woonprogramma is en blijft om circa 100 sociale huurwoningen op deze locatie te realiseren. Deze zouden eventueel op beperkte schaal aangevuld kunnen worden met middenhuurwoningen. In het ontwerpproces wordt dit verder uitgewerkt en geoptimaliseerd.

2. Vanwege de ligging - direct bij het NS-station en nabij Amsterdam - zien wij dit als een locatie met potentie voor intensiever ruimtegebruik. Wij begrijpen dat geluidsregels een belangrijke randvoorwaarde vormen. Dat was ook op voorhand al bekend. Kan het college toelichten welke oplossingsrichtingen zijn verkend en hoe deze zijn meegewogen in de keuze voor het huidige ontwerp?

In het RpvE (paragraaf 9.3) staat vermeld dat de Harmoniehof een zeer geluidsgevoelige locatie is vanwege het spoortraject Amsterdam-Weesp en de snelwegen A1 en de A10. Hierdoor is de geluidsbelasting vanuit alle richtingen hoog. Er worden momenteel meerdere oplossingsrichtingen verkend, waarbij de volgorde moet worden aangehouden dat er eerst gekeken moet worden naar bronmaatregelen aan het spoor, daarna naar overdrachtsmaatregelen langs het spoor en als alles niet mogelijk is, dan naar gebouwmaatregelen zoals bijvoorbeeld een dove gevel. Uiteindelijk zal een integrale afweging plaatsvinden op basis van ruimtelijke en financiële impact, gezondheid, woonkwaliteit en de praktische uitvoerbaarheid.

Belangrijk is dat woningen tweezijdig georiënteerd zijn met een slaapkamer en buitenruimte aan de geluidsluwe zijde. De eerste ontwerpen worden hierop aangepast, waarbij dit ook leidt tot een geringe aanpassing van het RpvE. Als de wijzigingen duidelijk zijn zullen deze voor besluitvorming aan de gemeenteraad worden aangeboden.

3. Kan het college ingaan op de gekozen woningmix in dit plan? Is ook verkend of een andere verdeling, bijvoorbeeld met meer middeldure huur of koop, kan bijdragen aan de haalbaarheid/uitvoerbaarheid/betaalbaarheid en/of het aantal woningen? Wellicht kan een mix van meer middeldure huur/ koop bijdragen in de betaalbaarheid van het plan?

Door circa 100 sociale huurwoningen te realiseren geven we uitvoering aan de opdracht die door uw raad (vastgestelde RpvE) is gegeven. De gemeente Diemen heeft met een aandeel van slechts 20% sociale huurwoningen van corporaties binnen de totale woningvoorraad een relatief laag percentage sociale huur. Daarmee blijft Diemen achter bij de rest van de regio. Gezien de stevige opgaven vanuit zowel de regio (Woondeal MRA) als het Rijk (de nog in te voeren Wet versterking regie op de volkshuisvesting) is het noodzakelijk dat de gemeente waar mogelijk extra inzet om dit aandeel te vergroten. Het project Harmoniehof biedt hiervoor een belangrijke kans.

Deze woningen kunnen mogelijk aangevuld worden met een beperkt aantal middenhuurwoningen. De voorwaarde van de toevoeging van deze middenhuurwoningen is dat dit niet ten koste mag gaan van het aantal sociale huurwoningen. Koopwoningen vormen geen onderdeel van deze opgave en zijn dus ook niet verkend.

4. De Diemense VVD vindt woningen voor het middensegment van groot belang. Kan het college toelichten wat voor impact de wijzigingen hebben voor de woningen voor het middensegment?

In zowel de Woonvisie Diemen 2024 als in de lokale prestatieafspraken met de woningcorporaties is vastgelegd dat waar mogelijk middenhuurwoningen worden toegevoegd, maar dat bij nieuwbouw de focus primair ligt op het vergroten van het aandeel sociale huurwoningen in Diemen. Omdat het project zich nog in de ontwerpfase bevindt, kan op dit moment nog geen definitieve uitspraak worden gedaan over de eventuele toevoeging van middenhuurwoningen in de Harmoniehof.

5. Nieuw in het ontwerp is dat parkeren niet meer in het gebouw plaatsvindt maar in de openbare ruimte. Kunt u toelichten wat dit betekent? Vindt er een wijziging plaats in de parkeernorm voor de Harmoniehof? Wat zal de impact zijn voor de parkeerdruk in de nabijgelegen wijk?

De ruimte voor parkeervoorzieningen is zeer beperkt op deze locatie. In het RpvE is het uitgangspunt dat het parkeren voor bewoners en bezoekers binnen de plangrens moet worden opgelost. Beoogd was een bebouwde parkeergarage. Tijdens de uitwerking is gebleken dat dit financieel en ruimtelijk niet haalbaar is. Daarom verkennen we of het parkeren op maaiveld ingepast kan worden deels binnen de plangrens en deels door de herinrichting van de Harmonielaan. Daarbij houden we de normen aan die in het RpvE staan. We verwachten hiermee voldoende parkeerplekken te realiseren om de parkeerdruk van de nieuwe bewoners op te vangen.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Diemen,

de gemeentesecretaris,

G. T. Wildeman

de burgemeester,

E. Boog