

Onderwerp:	Ontwerpbestemmingsplan Rietschuurhof
Datum:	12 december 2023
Portefeuillehouder:	J. Prins
Team:	Team Ruimtelijk Beleid
Steller:	Renée Melgers

Wat is de voorgeschiedenis en de concrete aanleiding van de informatie?

In januari 2022 heeft de gemeenteraad het stedenbouwkundig Programma van Eisen (PvE) voor de Rietschuurhof vastgesteld. De gemeente Diemen wil in de Plantage de Sniep bij het gemeentelijk monument de Grote Rietschuur een duurzaam woonhof met sociale en middeldure huurwoningen. De doelgroep voor dit woonhof ziet de gemeente als actieve ouderen, 65+, relatief fit, actief en wil zelfstandig wonen.

Begin 2023 zijn we de voorbereidende werkzaamheden gestart om dit ook in de praktijk te brengen. Gesprekken met de woningcorporaties hebben nog niet tot een concreet resultaat geleid. De woningcorporaties hebben aangegeven dat ze dit plan willen bouwen, maar dat het plan door de eisen van de gemeente en de huidige marktomstandigheden, op dit moment niet uitvoerbaar is. De herbestemming van de monumentale Grote Rietschuur wordt ook gezien als een te ingewikkelde ontwikkelopgave.

We willen meer ruimte bieden in de ontwikkeling door ons PvE iets aan te passen. Op dit moment onderzoeken we hoe we dit het beste kunnen doen, waarbij we het uitgangspunt van sociale (en middeldure) huurwoningen voor senioren rondom het monument leidend houden. Het college en de raad worden op een later moment om een beslissing gevraagd omtrent het aangepaste PvE.

Ligt aan de informatie een collegebesluit ten grondslag?

Ja, datum: 12 december 2023

Samenvatting

Het ontwerpbestemmingsplan Rietschuurhof maakt een ontwikkeling mogelijk waardoor het aantal sociale en middeldure huurwoningen toeneemt voor de seniore woningzoekenden. We willen een woonhof realiseren met circa 45 nieuwbouwwoningen rondom het gemeentelijke monument de Grote Rietschuur. De huurappartementen zijn bedoeld voor actieve ouderen, die met elkaar in het hof wonen.

Dit ontwerpbestemmingsplan maakt de bouw van 45 appartementen planologisch mogelijk. De Grote Rietschuur behoudt zijn huidige 'Maatschappelijke' bestemming. Als de maatschappelijke functie in de toekomst toch niet passend blijkt, dan kan door een afwijking van het omgevingsplan, een andere functie worden gerealiseerd.

Communicatie

Het ontwerpbestemmingsplan ligt gedurende zes weken ter inzage. Het plan kan iedereen inzien op de landelijke website www.ruimtelijkeplannen.nl. Een aankondiging hiervan komt in het DiemerNieuws en het gemeenteblad. De overlegpartners worden over de terinzagelegging van het ontwerpbestemmingsplan geïnformeerd.

Participatie

De bewoners van de wijk Plantage de Sniep zijn meegenomen in de ontwikkeling Rietschuurhof. De aanvrager van de vergunningaanvraag in het kader van de Omgevingswet, wordt ook gevraagd naar de invulling van participatie. We zien graag dat toekomstige bewoners in een vroeg stadium betrokken worden bij de vormgeving van “hun” hof en geven deze wens mee aan de partij die de Rietschuurhof gaat ontwikkelen. De uiteindelijke uitwerking hiervan ligt echter bij de ontwikkelende partij(en). Verder zijn de reguliere procedures van inspraak en zienswijzen van toepassing. Vanaf de terinzagelegging kan iedereen een zienswijze indienen.

De buurt is geïnformeerd over het PvE van de Rietschuurhof door middel van nieuwsbrief en het publicatie op de gemeentelijke website. We hebben hierop een groot aantal positieve reacties ontvangen, waarbij veel mensen zich willen inschrijven voor het project. We houden deze circa 250 mensen periodiek op de hoogte gehouden van de voortgang. Ten slotte wordt de buurt ook meegenomen in relevante vervolgstappen in dit project.

Uitvoering en vervolg

Na de terinzagelegging-periode maken we het bestemmingsplan voor vaststelling gereed. We verwerken hierbij de binnengekomen zienswijzen. In de tussentijd passen we het PvE aan en bieden we dit aan de raad aan. Gedurende deze periode blijven er gesprekken met woningcorporaties plaatsvinden om het project goed tot uitvoering te brengen.

Ten slotte gaan we verder met het onderzoek naar mogelijke andere functies in de Grote Rietschuur.

Ter inzage in iBabs

- Bijlage 1: Ontwerpbestemmingsplan Rietschuurhof verbeelding
- Bijlage 2: Ontwerpbestemmingsplan Rietschuurhof regels
- Bijlage 3: Ontwerpbestemmingsplan Rietschuurhof toelichting

- EINDE -