

The background of the cover is a photograph of a river with buildings on the left bank and a cloudy sky. A large, white, wavy graphic element is overlaid on the right side of the image, framing the text.

Gemeente Ouder-Amstel Programmabegroting 2023-2026

15-11-2022

3.2.1 Ruimtelijke projecten

In Ouder-Amstel wordt (naast de gebiedsontwikkeling, zie daarvoor het aparte programma) gewerkt aan de ontwikkeling van ruimtelijke projecten.

Portefeuillehouders

Wethouder B.M. De Reijke

- Ruimtelijke ordening, alle projecten behoudens de projecten van wethouder Koek-Baks.

Wethouder P.D.A.M. Koek-Baks

- A9
- Amstelbrug
- Centrumplan Ouderkerk

Wat willen we bereiken en wat gaan we ervoor doen

Ruimtelijke projecten

Onder deze noemer vallen alle ruimtelijke projecten die in voorbereidende fase zitten, behoudens de gebiedsontwikkeling (zie daarvoor het aparte programma). Kostenverhaal is in de toekomst wellicht mogelijk maar vooralsnog onzeker en daarom wordt dit ten laste van het begrotingsresultaat gebracht. De inzet betreft projecten zoals het Manegeterrein, Van der Looskwartier en Rijksstraatweg 125.

Centrumplan Ouderkerk aan de Amstel

De gemeente Ouder-Amstel ambieert voor Ouderkerk aan de Amstel een levendig en toekomstbestendig centrum, dat fungeert als visitekaartje voor de lokale economie, ontmoetingsplek voor de inwoners en trekpleister voor bezoekers. Binnen dat centrum is 't Kampje het kloppend hart.

In coproductie met inwoners zijn in 2019, 2020 en 2021 respectievelijk het Ambitiedocument, het uitgangspuntendocument Spijkers met Koppen en het Schetsontwerp opgeleverd.

In juni 2021 is het Schetsontwerp vastgesteld als basis voor een verdere gefaseerde uitwerking. In de eerste fase wordt het plan gemaakt en uitgevoerd voor Kerkstraat/'t Kampje/Korendragerstraat en graskeienveld.

In februari is het 2022 Voorlopig Ontwerp (VO) voorzien van een investeringsvoorstel aan de raad voorgelegd. De raad heeft het VO vastgesteld en een investeringskrediet van € 2.085.000 beschikbaar gesteld voor het maken van het Definitieve Ontwerp (DO) en realisatie van het plan. Het DO wordt begin Q4 2022 aan de raad ter goedkeuring voorgelegd om de besteks- en aanbestedingsfase te kunnen starten. Tevens heeft de raad op 17 februari besloten een reserve Centrumplan te vormen waaraan de opbrengsten van twee kavels worden toegevoegd. Dit als gedeeltelijke dekking voor de jaarlijkse kapitaallasten van de realisatie van het Centrumplan. Aan deze reserve is tot nu € 100.000 toegevoegd.

Momenteel wordt gewerkt aan een collegevoorstel met betrekking tot de voortgang van het Centrumplan. Het in februari door de raad beschikbare krediet ad € 2.085.000 resulteert in jaarlijkse kapitaallasten ad € 69.500. In het coalitieakkoord is een verlaging van deze kapitaallasten met € 40.000 opgenomen. Dit zou gelijk moeten zijn aan 50% van de kapitaallasten. Echter, het juiste bedrag is € 34.750. Het verlagen van de

kapitaallasten met 50% heeft tot gevolg dat het investeringskrediet verlaagd is naar € 1.042.500, oftewel € 34.750 aan jaarlijkse kapitaallasten. Voornamelijk wordt in deze begroting uitgegaan van het coalitieakkoord. In het college- en raadsvoorstel zal voor het overige benodigde budget een voorstel worden gedaan.

Tweede lift Duivendrecht

Op dit moment wordt het schetsontwerp voor een tweede passagierslift tussen metro/ NS-station Duivendrecht en een aangepast ontvangstdomein op het Kerkplein te Duivendrecht nader uitgewerkt in een voorlopig (en later definitief) ontwerp met kostenraming. Prorail betaalt de helft van de kosten van deze nadere uitwerking, voor de andere helft heeft de Vervoerregio Amsterdam een bijdrage ter beschikking gesteld van € 147.500 plus 21% BTW. Aan de hand van het ontwerp en de kostenraming wordt einde dit jaar een besluit tot realisatie genomen. Aan de gemeente wordt een eigen bijdrage gevraagd zonder welke de lift er niet komt. Gelet op de huidige inflatie en de ervaringen met medefinanciering van andere grote infrastructurele projecten is hiervoor € 300.000 opgenomen, verdeeld over de jaren 2024, 2025 en 2026.

Wat mag het kosten

Projecten	R2021	B2022	B2023	B2024	B2025	B2026
Lasten	1.385	593	426	881	337	289
Baten	568	1.210	89	1.882	36	36
Saldo baten en lasten	-817	617	-337	1.002	-301	-253
Toevoegingen aan reserves	-	100	-	-	-	-
Onttrekkingen aan reserves	-	-	-	35	35	31
Saldo reserves	-	-100	-	35	35	31
Saldo	-817	517	-337	1.036	-266	-223

Toelichting Financieel overzicht

LASTEN

De lasten voor de kleine projecten (voor de grote projecten; zie programma gebiedsontwikkeling) komen in 2023 € 167.000 lager uit dan de begroting 2022. Dit is het effect van de herverdeling van salarislasteren vanuit projecten naar de taakvelden.

De lastenbegroting in 2023 omvat onder andere de uitgaven die gepland zijn voor de verkoop van percelen die naar verwachting vanaf 2024 worden verkocht. De verwachte lasten voor het perceel aan de Aart van der Neerweg zijn in 2024 circa € 400.000 hoger ten opzichte van 2023 ter voorbereiding van de verkoop hiervan.

BATEN

In 2023 zijn de opbrengsten ad € 89.000 als gevolg van het doorbelasten van kosten aan derden opgenomen in de begroting. De afwijking ten opzichte van 2022 is het gevolg van de verkoop van d' Oude School en diverse grondopbrengsten welke in 2022 zijn gerealiseerd. In 2024 is de verwachting dat de percelen aan de Aart van der Neerweg en Prinses Beatrixlaan worden verkocht.

Beleidskader

Op deze pagina vindt u de kaderstellende documenten, de wetten en de verordeningen.

Kaderstellende documenten

- Nota Grondbeleid 2010
- Grondprijnsbeleid 2021

Wetten

- Wet Ruimtelijke ordening
- Besluit Ruimtelijke ordening
- Wet Voorkeursrecht gemeenten
- vanaf naar verwachting 1 januari 2023: Omgevingswet

Verordeningen

- Verordening bedrijveninvesteringszone Ouderkerk aan de Amstel
- Beheersverordening De Ronde Hoep (25-9-2014)
- Huisvestingsverordening
- Doelgroepenverordening
- Verleggingsregeling Kabels en leidingen
- Exploitatieverordening gemeente Ouder-Amstel 2003
- Procedureverordening voor tegemoetkoming in planschade

Indicatoren Projecten

Binnen Projecten zijn er geen indicatoren.

3.2.2 Wonen en Ruimte

In onze gemeente gaat aandacht uit naar de grote behoefte aan woonruimte voor alle doelgroepen, alsmede naar ruimtelijke kwaliteit. Onder dit thema vindt u de speerpunten en acties die er worden genomen zoals het stimuleren van langer zelfstandig thuiswonen en ruimtelijke ontwikkeling, zoals de implementatie van de Omgevingswet.

Portefeuillehouders

Wethouder B.M. de Reijke

- Ruimtelijk beleid
- Volkshuisvesting/Wonen
- Bestemmingsplannen
- Bouw- en woningtoezicht
- Grondbeleid
- Implementatie Omgevingswet

Wat willen we bereiken en wat gaan we ervoor doen?

Speerpunt: Verbeteren en verduurzamen van de leefomgeving en het woongenot

Doelstellingen/Acties
Kwaliteit leefomgeving en woongenot bevorderen
<ul style="list-style-type: none">• Nieuwbouw wordt zoveel mogelijk gerealiseerd volgens het programma van eisen voor nieuwbouw van de gemeente Ouder-Amstel.• Inzetten op optimale samenwerking met woningcorporaties in de gemeente.• Samen met woningcorporaties werkt de gemeente aan het verbeteren van de leefbaarheid van wijken, met de focus op het Zonnehofgebied.• Voornoemde doelstelling in de Verstedelijkingsstrategie, het programma gezonde leefomgeving en de aanpak Groen Kapitaal van de provincie adresseren en borgen we.

Speerpunt: Stimuleren van woningaanbod

Doelstellingen/Acties
Voldoende woningaanbod en een toegankelijke woningmarkt voor een diversiteit aan mensen