

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.

Gemeente Ouder-Amstel Programmabegroting 2023-2026

15-11-2022

Gemeente Amsterdam stelt dit plan op omdat zij beheerder is van de hoofdinfrastructuur voor alle modaliteiten. Ouder-Amstel neemt deel in de stuurgroep en reageert ambtelijk op concepten.

Op lokaal niveau wordt en moet worden gewerkt aan het opstellen en actualiseren van beleid. Dit wordt geregeld en gestuurd via het werkoverleg beleid en projecten. Prioriteit heeft het woonbeleid, short stay beleid en de opgave maatschappelijke voorzieningen. De vraag mbt het woonbeleid houdt verband met de lopende gesprekken over een concretisering van het woningbouwprogramma en de regionale afstemming ervan en de inzet van instrumentarium zoals de zelfwoonplicht.

Indicatoren De Nieuwe Kern

Vaststellen stedenbouwkundig raamwerk en uitvoeringstrategie 2023. Indicatoren voor latere jaren hangen af van de keuzes op diverse vlakken in deze uitvoeringsstrategie.

3.3.3 Werkstad OverAmstel

Wat willen we bereiken en wat gaan we ervoor doen?

Voor de Werkstad OverAmstel is de afgelopen jaren het ruimtelijk beleid vastgesteld om het bedrijventerrein Amstel Bussinespark Zuid, om te vormen tot een gemengd, stedelijk gebied. In 2023 wordt de evaluatie afgerond van twee van de onderdelen van het ruimtelijk beleid: de ruimtelijk economische visie en de richtlijnen voor ontwikkeling.

In samenwerking met Amsterdam wordt verder gewerkt aan de lopende ontwikkelingen in de deelgebieden Werkstad Noord en Zuid en Weespertrekvaart. Met Amsterdam wordt gewerkt aan plannen voor de inrichting van de openbare ruimte, afgestemd op de te verwachten ontwikkelingen per deelgebied. De procedure bij de Raad van State over het bestemmingsplan voor de woonboten wordt gevoerd en de verplaatsing van boten en herinrichting van de kade wordt verder voorbereid.

Net als voor Werkstad Noord en Zuid wordt ook voor deelgebied Weespertrekvaart een overeenkomst gesloten met de gemeente Amsterdam over de samenwerking en investeringen in de openbare ruimte. Daarnaast wordt ook hier doorgegaan met de ontwikkelingen waarvoor al overeenkomsten zijn gesloten, met de projecten The Dialogue en Wenckebachweg Zuid als speerpunten. In Werkstad Noord en Zuid betreft het in ieder geval de ontwikkelingen van Patrizia aan de Spaklerweg en de daarnaast gelegen ontwikkeling van Projectontwikkeling en Grondbedrijf Zuidpark (PGZ).

Aangezien de ontwikkeling van de Werkstad plaatsvindt per kavel, is de voortgang van de ontwikkelingen afhankelijk van de ontwikkelaars. De gemeentelijke inzet, planvorming en investeringen bewegen hierin mee en zijn daarom slechts beperkt te voorspellen. In alle intentie- en anterieure overeenkomsten die worden gesloten, spreken we af dat de ontwikkelaar de werkelijke, verhaalbare plankosten van de gemeente vergoed. Daarmee is de inzet van de gemeente voor de verschillende ontwikkellocaties financieel gedekt. In de anterieure overeenkomsten wordt naast de plankosten ook de exploitatiebijdrage afgesproken voor de investeringen die binnen Werkstad OverAmstel nodig zijn. Ook wordt hierin een bijdrage afgesproken voor de in het verleden gemaakte kosten door de gemeente.

In de tabel is zichtbaar dat er jaarlijks een investering nodig is die niet in hetzelfde jaar kan worden verhaald. De kosten worden opgenomen als nog te verhalen plankosten op de balans, omdat de verwachting is dat via contractvorming in latere jaren naar verwachting deze kosten alsnog verhaald kunnen worden.

Bij het financiële beeld in de tabel moet bedacht worden dat er als gevolg van de geleverde inspanningen inkomsten elders in de begroting ontstaan die hier niet zichtbaar zijn, zoals de legesinkomsten en stijgende inkomsten uit OZB door het gereedkomen van nieuwe bebouwing.

Woonboten Duivendrechtsevaart

De verplaatsing van woonboten naar de Pieter Braaijweg zal in gang gezet worden als het bestemmingsplan onherroepelijk is en de kade gereed is gemaakt voor deze woonboten. De kosten hiervoor zijn opgenomen in navolgende tabel en zijn niet verhaalbaar zodat deze ten laste van het resultaat komen. Het in de tabel zichtbare tekort per jaar wordt voornamelijk door deze post veroorzaakt.

Wat mag het kosten?

Werkstad Overamstel	R2021	B2022	B2023	B2024	B2025	B2026
Lasten	681	1.005	1.050	1.052	956	881
Baten	293	792	902	921	851	752
Saldo baten en lasten	-388	-212	-147	-131	-105	-129
Toevoegingen aan reserves	0	0	0	0	0	0
Onttrekkingen aan reserves	0	0	0	0	0	0
Saldo reserves	0	0	0	0	0	0
Saldo	-388	-212	-147	-131	-105	-129

Toelichting Financieel overzicht

LASTEN

De lasten nemen in 2022 licht toe binnen de diverse projecten binnen Werkstad OverAmstel dat toelichting niet nodig is, maar onderstaand een aantal significante wijzigingen benoemd vanwege het afsluiten van intentie - en anterieure overeenkomsten. Werkstad Mate Lingotto is een toename van de lasten op inhuurderden van € 23.000 Werkstad Dialogue op inhuurderden een toename van € 42.000. De lagere interne uren en kosten overhead nemen per saldo af met-€ 49.000. Werkstad Wenkebachweg is in 2023 op inhuurderden en adviezen derden hogere lasten € 37.000.

BATEN

De baten voor de diverse projecten worden gedekt door diverse partijen. Per saldo is er een toename van € 110.000. Dit heeft te maken met onder andere dat er voor diverse deelprojecten anterieure overeenkomsten zijn afgesloten of bijdragen ontvangen worden. Hieronder een opsomming van bijdragen die van grote invloed zijn op de toename van de baten.

Werkstad Van Marwijk Kooijstraat (VMK) hogere bijdrage € 61.000.

Werkstad Projectontwikkeling en Grondbedrijf Zuidpark (PGZ) € 51.000,

Werkstad Wenkebachweg een hgerij bijdrage van € 49.000

Uitbreiding Bastion Hotel € 52.000.

Werkstad Dialogue - Cod Amvest worden de bijdragen vooruit ontvangen in 2022 en 2023. Hierdoor is de bijdrage in 2023 een afname van -€ 128.000.

Overige kleine verschillen per saldo € 25.000. Hiermee is het saldo van de baten en lasten budgettair neutraal.

De mutaties op reserves worden verantwoord in het onderdeel 3.3.4 Gebiedsontwikkeling algemeen.