



Gemeente Ouder-Amstel Programmabegroting 2024-2027

06-08-2024

Dit wordt veroorzaakt door onder andere lagere baten. Zie voor de toelichting de bovenstaande tekst bij de lasten. Met name DNK grondeigenaren € 790.000 lagere baten.

Naar verwachting is het project DNK Touringcar Terminal ITT gereed waardoor de baten ten opzichte van 2023 € 48.000 lager uitvallen

Daarnaast zijn de opbrengsten met betrekking tot DNK incidentele kosten per saldo € 577.000 lager; hiervan heeft €198.000 betrekking op de opbrengsten MRA flexible schil die vanaf 2024 niet begroot zijn.

Overige kleine onder- en overschrijdingen op diverse DNK projecten laten aan de batenzijde per saldo een hoger resultaat zien van € 31.000 en zijn daarom niet toegelicht.

Bovenstaande toelichting heeft per saldo € 1.393.000 aan lagere baten.

Daarnaast is in de begroting het exploitatieplan DNK Flexwonen opgenomen, in 2024 wordt gestart met de bouw van 420 flexwoningen, wat een baten stijging laat zien van € 1.501.000.

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

Beleidskader

Op 25 november 2021 is de Structuurvisie De Nieuwe Kern met bijbehorende MER vastgesteld door de gemeenteraad. De Structuurvisie geeft de ruimtelijke kaders, evenals de hoofdkeuzes voor én onderbouwing van het programma voor wonen en niet-woonfuncties.

Om de ontwikkeling van DNK mogelijk te maken, is het nodig om op een hoger schaalniveau de ontwikkeling te borgen. Op rijksniveau zijn vooral de keuzes over de regulering van de woningmarkt bepalend voor de haalbaarheid van de ontwikkeling. Beïnvloeding hiervan loopt via de MRA. Op MRA en provinciaal niveau moet DNK geborgd worden in de verstedelijkingsstrategie, het directeurenoverleg versnelling woningbouw en in andere processen aan de orde gesteld worden. Subsidies voor extra ambtelijke inzet kunnen alleen worden verkregen als hieraan actief wordt deelgenomen. De keuzes over luchtvaart en met name de inhoud van het LIB zijn bepalend voor de ruimtelijke mogelijkheden voor woningbouw. Samen met de regio wordt geprobeerd dit te beïnvloeden door deel te nemen in een werkgroep die aanpassingen van deze regelgeving bespreekt met het ministerie. De provincie voert hierover de regie.

In 2021 is het mobiliteitsprogramma Zuidoostflank vastgesteld. Dit wordt verder uitgewerkt in een mobiliteitsplan Zuidoostflank dat rekening houdt met de geprognoseerde ontwikkeling van het gehele gebied tussen Amstelstation en AMC. 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 gecombineerde werkoverleg van Ruimte en Gebiedsontwikkeling. Prioriteit heeft het woonbeleid en de opgave maatschappelijke voorzieningen. De vraag met betrekking tot het woonbeleid houdt verband met de lopende gesprekken over een concretisering van het woningbouwprogramma, de regionale afstemming ervan en de inzet van instrumentarium zoals de zelfwoonplicht.

De keuzes uit de structuurvisie voor de maatschappelijke voorzieningen moeten verder worden geconcretiseerd in nieuw beleid.

Indicatoren De Nieuwe Kern

Vaststellen stedenbouwkundig raamwerk en uitvoeringsovereenkomst in 2024. Indicatoren voor latere jaren hangen af van de keuzes op diverse vlakken in deze uitvoeringsovereenkomst.

3.3.3 Werkstad OverAmstel

Wat willen we bereiken en wat gaan we ervoor doen?

Voor Werkstad OverAmstel is de afgelopen jaren het ruimtelijk beleid vastgesteld om het bedrijventerrein Amstel Business Park Zuid, om te vormen tot een gemengd, stedelijk gebied. In 2024 wordt verder gewerkt aan de actualisatie van de 'Richtlijnen voor ontwikkeling'. In samenwerking met gemeente Amsterdam en de diverse initiatiefnemers wordt verder gewerkt aan de lopende ontwikkelingen in de deelgebieden Werkstad Noord, Zuid en Weespertrekvaart.

Aangezien de ontwikkeling van de Werkstad OverAmstel gefaseerd plaatsvindt per kavel, is de voortgang van de ontwikkelingen afhankelijk van initiatieven vanuit de markt. 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. Daarnaast blijft een beperkt deel van de kosten net als in voorgaande jaren niet verhaalbaar, zoals het maken van nieuw beleid of handhaving bij Van der Madeweg 41.

In de anterieure overeenkomsten wordt naast de plankosten ook de exploitatiebijdrage afgesproken voor de investeringen in de openbare ruimte die binnen Werkstad OverAmstel nodig zijn. Ook wordt hierin een bijdrage afgesproken voor de in het verleden gemaakte kosten door de gemeente.

Werkstad Noord

In Werkstad Noord betreft het in ieder geval de ontwikkelingen van Amstel Design District en VMK. Ook hier wordt een plan gemaakt voor de inrichting van de openbare ruimte in samenwerking met Amsterdam.

Werkstad Zuid

In Werkstad Zuid wordt naar verwachting in 2024 het nieuwe hoofdkantoor van DPG Media (Mediavaert) opgeleverd en werken we verder aan de hotelontwikkelingen "De Centrale" (Kavel 1) van de gemeente Amsterdam en "Mate" op de hoek van de Van Der Madeweg bij het metrostation. Voor Kavel 3, in bezit van Amsterdam, wordt een tender voorbereid om deze via een aanbesteding "in de markt te zetten". Samen met Amsterdam wordt onderzocht of het deel van de Van der Madeweg tussen de Joan Muyskenweg en Spaklerweg, anders kan worden ingericht voor meer groen en sportfuncties en vindt hierover de eerste participatie plaats.

Tot slot wordt geprobeerd om in 2024 een doorbraak te bereiken bij Van der Madeweg 41 om een einde te maken aan de negatieve uitstraling die het leegstaande casco nu heeft op de omgeving.