



Gemeente Ouder-Amstel Programmabegroting 2024-2027

06-08-2024

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.

Weespertrekvaart

In deelgebied Weespertrekvaart is dit jaar, na jaren voorbereiding, de bouw van The Dialogue voorzien. Ook wordt verder gewerkt aan woningbouwproject "The City" en een verkenning van mogelijkheden op verschillende locaties. Net als voor Werkstad Noord en Zuid wordt een anterieure overeenkomst gesloten met Amsterdam over de benodigde investeringen in de openbare ruimte.

Duivendrechtsevaart

Na vaststelling van de verschillende bestemmingsplannen voor de woonboten en kade, wordt zo nodig een procedure bij de Raad van State gevoerd. Wederom met Amsterdam wordt parallel doorgewerkt aan de voorbereidingen van de verplaatsing van boten en herinrichting van de kade.

Wat mag het kosten?

Werkstad Overamstel	R2022	B2023	B2024	B2025	B2026	B2027
Lasten	743	1.258	966	932	995	1.043
Baten	540	1.117	679	657	673	690
Saldo baten en lasten	-203	-141	-287	-275	-322	-353
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	-203	-141	-287	-275	-322	-353

Toelichting Financieel overzicht

LASTEN

De lasten nemen binnen de diverse projecten binnen Werkstad OverAmstel af met € 293.000. Een en ander wordt veroorzaakt door hogere lasten van € 56.000 door onder andere inhuur derden bij het algemeen project Werkstad Overamstel, maar bij het project Woonboten is er ten opzichte van 2023 weer sprake van lagere lasten van € 46.000. In 2024 is er bij project Zuidpark Patrizia ook sprake van een daling van lasten met € 78.000; het project is onhold gezet is waardoor er onder andere lagere inhuurkosten zullen zijn. De projecten The Joop AroundTown, Dialogue Cod/Amvest en Yellow Rose Circle RE laten respectievelijk € 46.000, € 31.000, en € 21.000 aan lagere lasten zien. The Joop is voornamelijk onhold gezet. Cod/Amvest start bouw impuls ingang gezet en hierdoor wordt de rol van de gemeente kleiner. Bij Yellow-Rose is de verwachting dat pas in de 2e helft van 2024 meer inzet van de gemeente verwacht wordt.

BATEN

De baten voor de diverse projecten Werkstad OverAmstel hebben per saldo een nadelig saldo van € 438.000.

De projecten Zuidpark Patrizia en The Joop AroundTown zijn onhold gezet waardoor lagere baten van respectievelijk €91.000 en € 81.000.

Bij de Dialogue Cod/Amvest zijn de meeste opbrengsten al in rekening gebracht hierdoor is er in 2024 een verlaging van de opbrengsten van € 76.000.

Bij de Wenckebachweg Zuid Rosebroom verwachten we in 2024 hogere opbrengsten van € 74.000 ten opzichte van 2023, de bijdrage en werkzaamheden worden vanaf dat jaar geïntensiveerd.

Bij de Yellow Rose Circle RE worden in 2024 lagere opbrengsten verwacht, in het 2e half jaar 2024 wordt hier inzet op verwacht € 70.000.