

# Ouder-Amstel Begroting 2021-2024

29-09-2020



plaatsgevonden voor de zomer van 2020. Deze worden uitgewerkt in een definitief exploitatiemodel. Het definitieve exploitatiemodel zal als bijlage opgenomen worden bij de anterieure overeenkomst. Deze wordt naar verwachting medio 2021 besproken met de gemeenteraad.

Verder zal in 2021 worden gewerkt aan een stedenbouwkundig plan inclusief inrichtingsplan voor de openbare ruimte, onder voorbehoud van besluitvorming stedenbouwkundige visie door de gemeenteraad in Q1. Ten slotte moet een bestemmingsplan opgesteld worden om de ontwikkeling van Entrada mogelijk te maken. Bij een positieve besluitvorming door de gemeenteraad, kan in 2021 een start gemaakt worden met het opstellen daarvan.

### **Amstel Business Park Zuid**

Het Amstel Business Park Zuid (ABPZ) transformeert komende jaren van klassiek bedrijventerrein naar een dynamisch woon-werk gebied: Werkstad OverAmstel. Daar waar in het verleden interesse was in productie, transport en groothandel is er nu ook interesse vanuit de creatieve industrie, vrije tijd en wonen. De gemeente wil daarop inspelen door ruimte te bieden aan nieuwe initiatieven die bijdragen aan de doelstelling om een dynamisch woon-werk gebied te realiseren. Werkstad OverAmstel bestaat uit drie deelgebieden: Weespertrekvaart, Werkstad Noord en Werkstad Zuid.

Om deze transformatie te kunnen realiseren heeft de gemeente hiervoor ruimtelijk beleid opgesteld. Daarvoor zijn reeds de ruimtelijk-economische visie voor het Amstel Business Park Zuid en de richtlijnen voor ontwikkeling vastgesteld door de gemeenteraad. Daaraan zal worden toegevoegd een Beeldkwaliteitsplan dat naar verwachting in Q1 van 2021 aan de gemeenteraad wordt voorgelegd voor besluitvorming. Het ruimtelijk beleid geeft sturing aan de ontwikkelingen die in het gebied gaan plaatsvinden om zodoende de ambitie van de gemeente te realiseren. Tevens is in 2020 gestart met een MER-beoordeling en een duurzaamheidsscan.

Doordat het ruimtelijk beleid voor de Werkstad OverAmstel up to date is, zal er vanaf 2021 meer focus komen te liggen op de verschillende ontwikkellocaties binnen de Werkstad. Daarvoor is er in 2020 al een aantal privaatrechtelijk afspraken met ontwikkelende partijen gemaakt. Ook in 2021 zullen privaatrechtelijke afspraken met partijen worden gemaakt om ontwikkelingen te kunnen realiseren en de in het gebied gewenste investeringen te kunnen doen. Langzaam zullen er veranderingen zichtbaar zijn in het gebied. In 2020 is gestart met de bouw van 'The Joan' en in 2021 en 2022 zullen andere ontwikkellocaties volgen, afhankelijk van de nog te doorlopen procedures. In 2021 zal met de gemeente Amsterdam gewerkt worden aan een overeenkomst om onder andere afspraken te maken over het beheer en onderhoud in het gebied.

### **Bestemmingsplan Duivendrechtsevaart**

Om uitvoering te geven aan de door de gemeenteraad vastgestelde strategie voor de woonboten wordt er op dit moment een bestemmingsplan opgesteld voor de Duivendrechtsevaart. Over de aanpak en de voortgang hiervan wordt via diverse manieren met de woonbootbewoners gesproken om ze hierin mee te nemen. Doelstelling is om dit bestemmingsplan eerste kwartaal van 2021 door de gemeenteraad te laten vaststellen.

## Wat willen we bereiken en wat gaan we ervoor doen

**Speerpunt: Voorzien in de maatschappelijke vraag naar meer woningen binnen de Metropool Regio Amsterdam. We dragen bij aan de woningbouwopgave middels het realiseren van duurzame woningen en bijbehorende voorzieningen.**

Doelstellingen/Acties
Bijdragen aan de woningbouwopgave in de Metropoolregio Amsterdam door het ontwikkelen van De Nieuwe Kern met partners
<ul style="list-style-type: none"><li>• Opstellen structuurvisie met Milieu Effect Rapportage.</li><li>• Anterieure overeenkomsten voorbereiden.</li><li>• Jongeren- en studentenhuysvesting creëren in De Nieuwe Kern.</li></ul>
Entrada transformeren voor wonen
<ul style="list-style-type: none"><li>• Samenwerkingsovereenkomst tekenen met de ontwikkelende partijen.</li><li>• Opleveren exploitatiemodel.</li><li>• Vaststellen stedenbouwkundige visie.</li><li>• Opstellen stedenbouwkundig plan.</li><li>• Inrichtingsplan openbare ruimte opstellen.</li></ul>
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 de bezoekers. Binnen dat centrum is 't Kampje het kloppend hart.
<ul style="list-style-type: none"><li>• Uitwerken van het vastgestelde ambitiedocument Centrumplan in een stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan.</li><li>• Opstellen van een inrichtingsplan openbare ruimte.</li><li>• Plan realiseren</li></ul>
Het Amstel Business Park Zuid ontwikkelen van klassiek bedrijventerrein naar een dynamisch woon-werkgebied.
<ul style="list-style-type: none"><li>• Het voor de ontwikkeling van het gebied gewenste programma toetsen aan milieuaspecten aan de hand van een MER-beoordeling.</li><li>• Opstellen en vaststellen van een beeldkwaliteitsplan.</li><li>• Afspraken maken met partijen over planproces, plankosten en investeringen die nodig zijn voor de ontwikkeling van het gebied.</li><li>• Begeleiding / aansturing planvorming deelontwikkelingen.</li></ul>

## Wat mag het kosten

Projecten	Rekening	Begroting					
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Lasten	3.492	2.828	3.838	3.235	2.807	2.628	2.577
Baten	2.648	2.542	3.354	2.806	2.447	2.378	2.257
Saldo baten en lasten	-844	-286	-485	-429	-361	-250	-320
Onttrekkingen aan reserves	657	650	330	235	-	-	-
Toevoegingen aan reserves	215	-	-	-	-	-	-
Saldo reserves	442	650	330	235	-	-	-
<b>Saldo</b>	<b>-402</b>	<b>364</b>	<b>-154</b>	<b>-193</b>	<b>-361</b>	<b>-250</b>	<b>-320</b>

## Toelichting

### Lasten:

- De stijging wordt voornamelijk veroorzaakt door de Nieuwe Kern (€ 1,47 K) Het grootste deel van deze kosten kan verhaald worden met uitzondering van € 100 K voor onvoorziene uitgaven.
- De bouwgrondexploitaties Zonnehof en Ouderkerk Zuid worden afgerond in 2020, dit betekent dat € 349 K aan kosten in 2020 valt in niet in 2021.
- De kosten voor Ouderkerk Centrum worden verlaagd in 2021 met € 163 K omdat de planvorming grotendeels in 2020 zal worden afgerond.