

# Ouder-Amstel Begroting 2021-2024

29-09-2020



## 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 ambitiesdocument 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.

- Voor de overige projecten wordt een stijging (€ 233 K) verwacht ten opzichte van 2020. Deze stijging komt voort uit onder andere extra inzet op Entrada en Amstel Businesspark Zuid en de opstart van een aantal kleine woninbouwlocaties. In 2020 wordt duidelijk wat de hoogte van de verwachte baten zijn op deze kleine woningbouw projecten (programma's nog nader uit te werken).

#### *Baten:*

- De stijging (€ 1,24 mln.) van de baten wordt voornamelijk veroorzaakt door de bijdragen van derden in het project De Nieuwe Kern.
- De bouwgrondexploitaties Zonnehof en Ouderkerk Zuid worden afgerond in 2020 dit betekent dat ook de inkomsten van derden (-/- € 349 K) net als de lasten in 2020 vallen en niet in 2021.
- Voor de overige projecten is er een daling ( -/- € 135) van de baten ten opzichte van 2020. Dit komt vooral omdat voor de meeste projecten pas baten mogen worden opgenomen zodra een contract getekend is. Deze vallen meestal in de jaarschijf en zijn pas zichtbaar bij de jaarrekening en niet in de begroting. Indien de gemeente kiest om zelf een aantal locaties kleinere woningbouw locaties tot ontwikkeling te brengen komen de baten in 2020 of 2021. Zodra daar duidelijkheid over is zal ook de begroting voor 2020 of 2021 worden bijgesteld in de Burap van dat jaar.

### **Beleidskader**

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

#### **Kaderstellende documenten**

- Structuurvisie
- Nota Grondbeleid 2010
- AMS Entrada Programma van Eisen
- ABPZ Ruimtelijke en economische visie
- ABPZ Beleidskader richtlijnen ontwikkeling

#### **Wetten**

- Wet Ruimtelijke ordening
- Besluit Ruimtelijke ordening
- Wet Voorkeursrecht gemeenten

#### **Verordeningen**

- Verordening bedrijveninvesteringzone Ouderkerk aan de Amstel
- Beheersverordening De Ronde Hoep (25-9-2014)
- Exploitatieverordening gemeente Ouder-Amstel 2003
- Procedureverordening voor tegemoetkoming in planschade

### **Indicatoren Projecten**

Binnen Projecten zijn er geen indicatoren.