Jaarstukken 2022

20-10-2023

In 2022 is ook begonnen met het opstellen van een uitvoeringsovereenkomst met de grondeigenaren, op basis waarvan in het vervolg van het project de komende jaren successievelijk anterieure overeenkomsten kunnen worden gesloten. Dit gebeurt onder leiding van de onafhankelijke adviseur die in het tweede kwartaal van 2022 is begonnen. De historische plankosten die nog op de balans staan, zijn in de ontwikkelstrategie geaccordeerd als later te verhalen. Met de uitvoeringsovereenkomst en daarna te sluiten anterieure overeenkomsten tussen de gemeente en de grondeigenaren ontstaat duidelijkheid over het moment van de betaling van de historische kosten waarvoor nog geen bijdrage is ontvangen. Daarnaast worden afspraken gemaakt over de directe dekking van de nog te maken kosten voor de uitwerking van plandelen van DNK per eigenaar. Die afspraken en verdeling van kosten verzekert het kostenverhaal voor de gemeente nu in de toekomst.

Voor het huidige trainingscomplex van Ajax is in 2021 een nieuw bestemmingsplan opgesteld dat samen met een beeldkwaliteitsplan door de raad is vastgesteld in januari 2022. Medio 2022 is de omgevingsvergunning aangevraagd voor het voor het nieuwe gebouw voor Ajax 1 en Jong Ajax en deze is eind 2022 verleend. De blaashal is gesloopt zodat op die locatie gestart kan worden met de voorbereidende werkzaamheden voor het gebouw voor de Dames en Jeugd.

In samenwerking met de woningcorporaties Eigen Haard en Ymere wordt gewerkt aan het deelproject Flexwonen. De doelstelling is om circa 500 woningen te realiseren op huidig P-bus. Hiervoor is nodig dat het evenementen bus-parkeren tijdelijk wordt verplaatst naar de omgeving van station Duivendrecht en vervolgens definitief een plaats krijgt in de SMH. Hierover zijn intentieovereenkomsten afgesloten met de grondeigenaren. Over het bouwplan loopt overleg met de woningcorporaties die het ontwikkelen en met het ministerie en de provincie m.b.t. de subsidievoorwaarden.

Doordat met name de deelonderzoeken als noodzakelijke input voor het uitwerken van het stedenbouwkundig raamwerk meer tijd vergen dan was gepland schuift een deel van het begrote werk door naar 2023. Hier is rekening mee gehouden in de begroting 2023.

Centrumplan Ouderkerk aan de Amstel

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 bezoekers. Binnen dat centrum is ’t Kampje het kloppend hart.

In de raadsvergadering van 17 februari 2022 is het Voorlopig Ontwerp voor het Centrumplan Ouderkerk aan de Amstel van Delva van 21-12-2021 vastgesteld als basis voor uitwerking in volgende fases. Er is de opdracht gegeven om bij de uitwerking tot een Definitief Ontwerp (DO) keuzes voor te leggen over mogelijke kostenbesparingen en het eenrichtingsverkeer. Tevens is aangegeven de parkeerbehoefte van 40-45 plekken gedurende het gehele jaar te verwerken.

Voor de DO fase is net als voor vorige fases een participatieplan opgesteld. Conform dit participatieplan is met Delva en de belanghebbenden een Definitief Ontwerp uitgewerkt.

Het Definitief Ontwerp betreft de herinrichting van de openbare ruimte van de Kerkstraat/'t Kampje/graskeienveld op basis van het Voorlopig Ontwerp. Bij het vaststellen van het Schetsontwerp heeft de raad opdracht gegeven dat de verkeersveiligheid leidend moet zijn binnen het uit te werken ontwerp. De nieuwe verkeerssituatie in het Definitief Ontwerp voldoet aan de normen van een Duurzaam

Veilige weginrichting van het CROW en is veiliger dan de huidige situatie. In het Definitief Ontwerp zijn de uitgangspunten uit het Voorlopig Ontwerp (en daarmee uit het Schetsontwerp, Spijkers met Koppen en het Ambitiedocument) verder uitgewerkt en technisch vormgegeven.

De geraamde kosten voor het uitvoeren en realiseren van het Centrumplan DO zijn geraamd en inzichtelijk gemaakt.

Het Centrumplan DO is in januari 2023 aan de raad voorgelegd. Met het vaststellen van het DO en de financiering door de raad wordt de ontwerpfase afgesloten en kan de realisatie van het Centrumplan worden gestart.

Entrada

In 2022 is gewerkt aan een stedenbouwkundige visie voor de ontwikkeling van het kantorengebied naar woningen. In 2021 is gestart met een onderzoek hoe de ontwikkeling van Entrada gefaseerd zou kunnen, zodat de grondeigenaren onafhankelijk van elkaar kunnen realiseren, maar ook binnen het grondeigendom in deelfases gewerkt kan worden. Dit onderzoek heeft in het tweede kwartaal van 2022 geleid tot een aanpassing van de oorspronkelijke visie. Dit onderzoek is in samenwerking gedaan met de eigenaar van het grootste gedeelte van het gebied waar tevens een intentieovereenkomst mee is gesloten.

Vervolgens zijn, naar aanleiding van de aangepaste visie, de gesprekken met de tweede eigenaar weer opgestart. Vanwege onenigheid tussen de twee eigenaren heeft dat gesprek enkele maanden stilgelegen. Deze eigenaar is bijgepraat over de wijzigingen in de visie. Deze eigenaar heeft ook een voorstel tot intentieovereenkomst ontvangen als uitnodiging om weer een volledige partner te worden in de planvorming.

Het samenvoegen van het onderzoek naar een mogelijke fasering met de oorspronkelijke visie uit 2020 waarin onderwerpen als doelgroepen, duurzaamheid, milieuaspecten en programma zijn opgenomen, is in het tweede deel van 2022 gedaan.

Dit heeft erin geresulteerd dat de vaststelling van de stedenbouwkundige visie pas in 2023 kan plaatsvinden. Daarom is in 2022 nog niet begonnen met het stedenbouwkundig plan. Ook de contractvorming is in 2022 opgestart, maar wordt ook in 2023 afgerond. Dit heeft ervoor gezorgd dat er in 2022 minder uren zijn besteed op het gebied van juridische zaken, maar ook beleidsvelden als stedenbouw, civiele techniek, groen, wonen. Daarnaast was bij het maken van de begroting nog het uitgangspunt dat de projectleider ingehuurd zou worden, maar vanaf tweede kwartaal was dit een vaste medewerker waardoor de kosten bij inhuur derden lager zijn uitgevallen dan begroot.

Werkstad OverAmstel

Het Amstel Business Park Zuid (ABPZ) transformeert komende jaren van klassiek bedrijventerrein naar een dynamisch woon-werkgebied: 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.

Om deze transformatie te kunnen realiseren heeft de gemeente hiervoor ruimtelijk beleid opgesteld. Daarvoor zijn reeds de Ruimtelijk-economische visie (2017) voor het Amstel Business Park Zuid, de Richtlijnen voor ontwikkeling (2019) en het Beeldkwaliteitsplan (2021) vastgesteld door de gemeenteraad. In 2022 is gestart met het actualiseren van