



Gemeente Ouder-Amstel Programmabegroting 2025-2028

17-12-2024

Gemeente Amsterdam laat met onderbouwing vanuit Ouder-Amstel eind 2024 of begin 2025 een grondexploitatie vaststellen waarmee de extra erfpachtinkomsten door ontwikkelingen geïnvesteerd kunnen worden in herinrichting van de openbare ruimte.

Duivendrechtsevaart

Tegen de bestemmingsplannen Duivendrechtsevaart Noord-Water en Duivendrechtsevaart Zuid is beroep aangetekend bij de Raad van State. Naar verwachting vindt in 2025 de behandeling van deze beroepen plaats. In 2025 is het ook de verwachting om het proces voor het bestemmingsplan voor de kade van de Duivendrechtsevaart Noord af te ronden en het omgevingsplan op te stellen.

Afhankelijk van de uitspraak van de Raad van State wordt in 2026 begonnen met het proces voor de verplaatsing van zes woonboten naar de Pieter Braaijweg. Deze worden in 2027 daadwerkelijk verplaatst. Volgens afspraken met de bewoners en de gemeente Amsterdam komen deze kosten voor rekening van de gemeente.

Actualisatie Richtlijnen Werkstad OverAmstel

In 2019 zijn de Richtlijnen voor Ontwikkeling Werkstad OverAmstel vastgesteld. De Richtlijnen geven handvatten voor de transformatie van een werkgebied naar een gemengd stedelijk gebied. De richtlijnen worden iedere 2 à 3 jaar getoetst op actualiteit.

In 2023 is gestart met de actualisatie van de Richtlijnen, maar gepauzeerd in afwachting van beleid ten aanzien van maatschappelijke- en commerciële voorzieningen en de woon/zorgvisie. Deze stukken zullen in 2025 zijn vastgesteld, waarna we de actualisatie van de richtlijnen zo snel mogelijk willen afronden.

Op diverse punten, zoals parkeren en duurzaamheid, is het beleid inmiddels vernieuwd. Voor diverse deelgebieden zijn er ruimtelijke studies verricht en plannen gemaakt. Dit leidt hier en daar tot nieuwe inzichten over de ruimtelijke mogelijkheden. Daarnaast blijkt uit de praktijk dat het nodig is om een aantal zaken aan te passen of duidelijker op te schrijven. Ook is het wenselijk om de ruimtelijke eisen uit het Beeldkwaliteitsplan (vastgesteld 2021), de visie op commerciële en maatschappelijke voorzieningen en de woon/zorgvisie, in de richtlijnen op te nemen. Tot slot lijkt de markt voor kantoren te stabiliseren en de vraag naar woningen en shortstay alleen maar toe te nemen, wat aanleiding geeft om het programma op onderdelen bij te stellen.

Het financieel verwerken was in deze programmabegroting was helaas niet meer mogelijk. Het college heeft daarom besloten initiatieven tekstueel op te nemen in de programmabegroting 2025 en deze financieel-technisch te verwerken in de 1e Burap 2025. De benodigde financiële middelen bedragen € 60.000.

Wat mag het kosten?

Werkstad Overamstel	R2023	B2024	B2025	B2026	B2027	B2028
Lasten	930	3.840	968	894	899	760
Baten	784	3.472	600	551	469	423
Saldo baten en lasten	-146	-369	-368	-344	-431	-337
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	-146	-369	-368	-344	-431	-337

Tabel

Toelichting Financieel overzicht

LASTEN

Het verschil € 2.872.000 in lagere lasten van de begroting 2025 versus 2024 wordt veroorzaakt door:

De lasten op het project Werkstad Dialogue Cod/Amvest zorgen binnen dit deelprogramma voor een sterke daling van de lasten. De vergoeding € 2.842.000 voor de inrichting van de openbare ruimte is in 2024 uitgekeerd.

Overige kleine onder- of overschrijdingen gezamenlijk € 30.000 worden gezien de minimale omvang niet toegelicht.

BATEN

Het verschil € 2.872.000 in lagere baten van de begroting 2025 versus 2024 wordt veroorzaakt door:

De baten op het project Werkstad Dialogue Cod/Amvest zorgen binnen dit deelprogramma voor een sterke daling van de lasten. De SPecifieke UitKering (SPUK) die ontvangen is van het Rijk € 2.835.000 voor de inrichting van de openbare ruimte is in 2024 uitgekeerd. Verantwoording hierover dient nog plaats te vinden.

Overige kleine onder- of overschrijdingen tezamen € 37.000 worden gezien de minimale omvang niet toegelicht.

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

Beleidskader

- Richtlijnen voor ontwikkeling (raadsbesluit 2019),
- Beeldkwaliteitsplan (raadsbesluit 2021).

Indicatoren Werkstad OverAmstel

- Actualisatie richtlijnen 2025
- Vaststellen grondexploitatie Weespertrekvaart door gemeente Amsterdam 2025.

3.3.4 Gebiedsontwikkeling algemeen

Wat willen we bereiken en wat gaan we ervoor doen?

De komende 20 jaar is het aaneengesloten gebied in het noorden van onze gemeente, gelegen tussen de gemeentegrens met Amsterdam, kern Duivendrecht en de snelweg A2, in ontwikkeling. Dit gebied gaat veranderen naar een stedelijk woongebied waarin ook veel werken voorkomt. Het werken (kantoren en creatieve bedrijven) wordt vooral geconcentreerd nabij NS station Duivendrecht en metrostations OverAmstel en Van der Madeweg.

Vrijwel alle gronden in dit gebied zijn in eigendom van derden. De gemeente heeft daarom de afgelopen jaren beleidskaders vastgesteld waarbinnen de eigenaren en/of marktpartijen en corporaties met initiatieven kunnen komen waar de gemeente vervolgens aan meewerkt als deze passen binnen het beleidskader. Deze medewerking wordt verleend op basis van de wettelijke bepalingen over het kostenverhaal waarbij voor elk gedeelte van het gebied dat in ontwikkeling komt een anterieure overeenkomst