



Jaarstukken 2023

24-07-2024

2.2.1 Ruimtelijke projecten

In Ouder-Amstel wordt (naast de gebiedsontwikkeling, zie daarvoor het aparte programma) gewerkt aan de ontwikkeling van ruimtelijke projecten.



Wat wilden we bereiken en wat hebben we gedaan?

Ruimtelijke projecten

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.

Na het Schetsontwerp en het Voorlopig Ontwerp heeft de raad in januari 2023 het Definitief Ontwerp (DO) voor het Centrumplan vastgesteld. Met het vaststellen van het DO en de financiering door de raad is de ontwerpfase afgesloten en de realisatie van het Centrumplan gestart.

In 2023 is gewerkt aan de technische uitwerking van het DO en de bestekdocumenten. Deze documenten maken het mogelijk om het werk aan te besteden. Na het proces van aanbesteding kan de aannemer aan het werk en start de fysieke uitvoering van het Centrumplan. Dit zal naar verwachting rond de zomer van 2024 zijn.

Drie percelen Ouderkerk aan de Amstel

Doelstelling	Drie percelen Ouderkerk aan de Amstel
Wat wilden we doen?	Aart van der Neerweg Met koopgerechtigde een anterieure- en koopovereenkomst afsluiten, zodat levering van de grond plaatsvindt nadat er een woonbestemming is gerealiseerd. Prinses Beatrixlaan Het vaststellen van een bestemmingsplan voor woningbouw. Polderweg Met woningcorporatie Eigen Haard een intentieovereenkomst afsluiten.
Wat hebben we gedaan?	Aart van der Neerweg • Er is een anterieure- en een koopovereenkomst opgesteld. • Gemeente is constructief in gesprek met de koopgerechtigde over de inhoud van de anterieure- en koopovereenkomst om tot overeenstemming te komen. Prinses Beatrixlaan • Het ontwerp bestemmingsplan voor de bouw van vier woningen is vrijgegeven voor zienswijzen. Hierop zijn zienswijzen ontvangen. • Er zijn meerdere gesprekken gevoerd met bewoners over het ontwerp bestemmingsplan. • Naar aanleiding van de ontvangen zienswijzen is stedenbouwkundig advies uitgebracht dat wellicht zal leiden tot een aanpassing van het ontwerp bestemmingsplan. Polderweg • Er is een intentieovereenkomst opgesteld • Gemeente voert overleggen over de intentieovereenkomst met woningcorporatie Eigen Haard om tot overeenstemming te komen. Tot slot: Bovenstaande incidentele verwachte grondverkopen zijn afhankelijk van een aantal factoren zoals: bereidheid en intenties van potentiële kopers, succesvol doorlopen van omgevingsplan/bestemmingsplan procedures en de economische omstandigheden van de woningmarkt. Vandaar dat ervoor is gekozen incidentele verwachte opbrengsten uit grondverkopen niet meer op te nemen in de begroting.

Doelstelling	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.
Wat wilden we doen?	• Technisch uitwerken van het Definitief Ontwerp (DO) en het maken van besteksdokumentten zodat het werk aanbesteed kan gaan worden.
Wat hebben we gedaan?	• De technische uitwerking en de besteksdokumentten zijn bijna gereed zodat de aanbestedingsprocedure gestart kan worden.

Wat heeft het gekost?

Financieel overzicht Projecten

Projecten	R 2022	B2023 primitief	B2023 na wijziging	R 2023	Saldo
Baten	374	89	184	110	-73
Lasten	807	426	479	505	-26
Resultaat voor bestemming	-433	-337	-295	-395	-100
Onttrekken aan reserves	1	-	-	-	-
Toevoegen aan reserves	101	-	50	-	50
Mutaties reserves	-100	-	-50	-	50
Resultaat na bestemming	-534	-337	-345	-395	-50

Toelichting Financieel overzicht

Lasten

- De totale hogere lasten van € 26.000 worden veroorzaakt door diverse kleine verschillen die samen minder dan € 75.000 bedragen. Hierdoor worden ze niet toegelicht.

Baten

- De totale lagere baten van € 73.000 worden veroorzaakt door diverse kleine verschillen die samen minder dan € 75.000 bedragen. Deze worden ook niet toegelicht.

Toevoegen aan reserves

- Er is een lagere toevoeging aan de reserves van € 50.000 dan begroot. Dit komt doordat de verwachte verkoop van grond op perceel Aart van der Neerweg niet heeft plaatsgevonden in 2023. Zie de toelichting voor meer informatie over 'Drie percelen Ouderkerk aan de Amstel'.

Beleidskaders

Hieronder staan de kaderstellende documenten, wetten en verordeningen.

Kaderstellende documenten

- Nota Grondbeleid 2010
- Grondprijnsbeleid 2021
- Vaststellen DO Centrumplan 2023

Wetten

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

Verordeningen

- Verordening bedrijveninvesteringszone Ouderkerk aan de Amstel
- Beheersverordening De Ronde Hoep (25-09-2014)
- Huisvestingsverordening
- Doelgroepenverordening
- Verleggingsregeling Kabels en leidingen
- Exploitatieverordening gemeente Ouder-Amstel 2003
- Procedureverordening voor tegemoetkoming in planschade

Portefeuillehouders

Wethouder P.D.A.M. Koek-Baks 1e locoburgemeester	Portefeuille • Centrumplan Ouderkerk aan de Amstel
Wethouder V.L.M. Frequin 2e locoburgemeester	Portefeuille • Werkstad OverAmstel • De Nieuwe Kern • Entrada