

Jaarstukken 2023

24-07-2024

Bastion Hotel, Verlengde van Marwijk Kooystraat

Een anterieure overeenkomst is opgesteld, en een omgevingsvergunning is aangevraagd voor de uitbreiding van het hotel met 96 kamers, wat financieel gunstig is voor de gemeente.

Doelstelling	Het Amstel Business Park Zuid ontwikkelen van klassiek bedrijventerrein naar een dynamisch woon-werkgebied.
Wat wilden we doen?	• Afspraken maken met Amsterdam over planproces, plankosten en investeringen Weespertrekvaart. • Begeleiding / aansturing planvorming deelontwikkelingen. • Beroepsprocedure bij Raad van State bestemmingsplan Duivendrechtse Vaart.
Wat hebben we gedaan?	De samenwerking voor Werkstad Noord en Zuid is voortgezet conform de in 2022 gesloten overeenkomst. Voor Weespertrekvaart is de samenwerking geïntensiveerd. Met het projectteam van de gemeente Amsterdam is er een vaste overlegstructuur. Hierin is een voorlopig ontwerp gemaakt voor de hele openbare ruimte. Een eerste ruwe versie van de grondexploitatie van Amsterdam is in productie genomen. Er zijn diverse participatie en andere bijeenkomsten gehouden zowel over het hele gebied Werkstad OverAmstel als over projecten binnen de werkstad zoals Amstel Design District en Mate.
	• Het bestemmingsplan Duivendrechtsevaart is vernietigd door de Raad van State. In 2023 zijn daarom twee nieuwe bestemmingsplannen vastgesteld. Ook hiertegen is weer beroep ingesteld.

2.3.3.2 Wat heeft het gekost?

Werkstad Overamstel	R 2022	B2023 primitief	B2023 na wijziging	R 2023	Saldo
Baten	540	902	1.117	784	-333
Lasten	659	1.050	1.258	930	328
Resultaat voor bestemming	-119	-147	-141	-146	-5
Onttrekken aan reserves	236	-	-	-	-
Toevoegen aan reserves	118	-	-	-	-
Mutaties reserves	118	-	-	-	-
Resultaat na bestemming	-1	-147	-141	-146	-5

Toelichting Financieel overzicht

Zowel de baten als de lasten vallen aanzienlijk lager uit dan begroot. Dit komt voornamelijk doordat een aantal projecten is stilgefallen en anderen een stuk langzamer gingen dan verwacht. Hierdoor was er minder inzet en dus minder plankosten voor nodig. Daardoor konden vanzelfsprekend ook minder kosten worden doorbelast aan initiatiefnemers. Het saldo (resultaat) verschilt daardoor weinig van de begroting. Bij de begroting hadden we juist rekening gehouden met extra inzet, onder andere voor de subsidieaanvraag voor The Dialogue en het bestemmingsplan van Amstel Design District. Deze vielen echter lager uit en werden ruimschoots gecompenseerd door minder inzet bij andere projecten.

Hieronder worden de overige relevante afwijkingen van per deelproject toegelicht.

Lasten

De grootste onderschrijdingen van de lasten is de personele inzet geweest. In totaal was deze € 284.000 lager dan begroot. Dit speelde met name bij de projecten VMK, Zuidpark, De Joop, Uitbreiding Bastion Hotel, Photon en Yellowrose.

De onttrekking aan de reserve op baten en lasten niveau is nagenoeg nihil ten opzichte van de begroting.

Voor het deelproject Woonboten vallen de lasten per saldo € 44.000 lager uit. Dit komt doordat de juridische kosten, in verband met de procedure bij de Raad van State voor het bestemmingsplan, lager uitvallen dan begroot. Ook maakt de gemeente Amsterdam zelf het ontwerp voor de openbare ruimte, waardoor er hiervoor geen extern ontwerpbureau nodig was. Het resultaat is € 44.000 positiever dan begroot.

Baten

De grootste onderschrijding van de baten is doorbelasting van de personele inzet geweest. In totaal is deze € 333.000 lager dan begroot. Dit speelde met name bij de projecten VMK, Zuidpark, De Joop, Uitbreiding Bastion Hotel, Photon en Yellowrose.

De onttrekking aan de reserve op baten en lasten niveau is nagenoeg nihil ten opzichte van de begroting.

2.3.3.3 Beleidskaders

Hieronder staan de kaderstellende documenten, de wetten en de verordeningen.

Kaderstellende documenten

- Richtlijnen voor ontwikkeling (raadsbesluit 2019).
- Beeldkwaliteitsplan (raadsbesluit 2021).
- Stedenbouwkundige visie Wenckebachweg Zuid (raadsbesluit 2023)

Wetten

- De vigerende wetten voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn van toepassing.

Verordeningen

- De vigerenden verordeningen voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn van toepassing, zoals de verordeningen sociale woningbouw en doelgroepenbeleid voor het aspect wonen.

2.3.3.4 Portefeuillehouder

Wethouder V.L.M. Frequin 2e locoburgemeester	Portefeuille • Werkstad OverAmstel
--	---

2.3.3.5 indicatoren

Zodra de bouw van de woningen aanvangt wordt de hoeveelheid in aanbouw genomen woningen als indicator opgenomen.