

Jaarstukken 2020

20-07-2021



Definitief vastgesteld dd. 8 juli 2021

Werkstad Overamstel (voorheen Amstel Business Park Zuid)

De kosten voor Werkstad Overamstel zijn in 2020 deels direct verhaald middels intentieovereenkomsten. Voor zover dat nog niet mogelijk was zijn deze net als voorgaande jaren geboekt op de reserve ruimtelijke projecten.

Voor het Werkstad is een visie vastgesteld en worden richtlijnen opgesteld als kader voor (deel)ontwikkelingen die gaan plaatsvinden. Deze ontwikkelingen samen moeten zorgen voor de dekking van de door de gemeente te maken kosten. Daarvoor worden intentieovereenkomsten en anterieure overeenkomsten aangegaan waarin afspraken worden vastgelegd over kostenverhaal. De kosten die de gemeente maakt kunnen zowel betrekking hebben op de (deel)ontwikkelingen als op het gebied in geheel (overall). De kosten voor de (deel)ontwikkelingen worden met name gedekt door de intentieovereenkomsten en de overall kosten door anterieure overeenkomsten.

Dit jaar is circa € 196.000 verhaald middels gesloten overeenkomsten, waarmee een deel van de tot nu toe gemaakte kosten (met name de kosten voor de (deel)ontwikkelingen) is gedekt. In 2020 is alleen onderscheid in uren gemaakt tussen verhaalbaar en niet-verhaalbaar. Waarbij niet verhaalbaar eigenlijk niet direct verhaalbaar betekent. Van deze kosten moet nog nader worden onderzocht of ze passen binnen de nog te sluiten intentie- en/of anterieure overeenkomsten. Daardoor zijn (nog) niet alle kosten (met name de uren) goed toe te rekenen aan de deelontwikkelingen of overall kosten. Er zijn dus werkzaamheden verricht waarop de reeds getekende intentieovereenkomsten geen betrekking hebben. Aangezien de kosten (met name de uren) niet goed toe te rekenen zijn aan de individuele overeenkomsten is het niet mogelijk om een deel daarvan te activeren. Vooralsnog komen deze kosten ten laste van de daarvoor gevormde reserve projecten. Per intentieovereenkomst of anterieure overeenkomst kan een deel geactiveerd worden.

Zie voor nadere informatie over het project:

<https://www.ouder-amstel.nl/projecten/nieuws/amstel-business-park-zuid-werkstad-overamstel>

Entrada

Entrada wordt al enkele jaren ontwikkeld op basis van een intentieverklaring. Hierbij is er verdeling gemaakt van de te maken directe kosten waarbij de ontwikkelaars het grootste deel hiervan dragen en de gemeente een deel draagt totdat er een samenwerkingsovereenkomst zal worden getekend. Dit gedeelte is de afgelopen jaren geboekt op de reserve ruimtelijke projecten. Omdat er in 2020 nog geen samenwerkingsovereenkomst is gesloten zijn ook de kosten in 2020 hierop geboekt. Deze kosten zouden ook als vordering opgenomen kunnen worden, maar worden voorzichtigheidshalve geboekt ten laste van de reserve ruimtelijke projecten. De overige kosten (eigen uren) blijven ten laste van de partijen zelf maar voor de inzet van de gemeente geldt dat ook deze kosten in principe voor verhaal in aanmerking komen.

Het is de bedoeling dat de kosten uiteindelijk via een samenwerkingsovereenkomst verhaald worden. Tot hier meer duidelijkheid over bestaat komen deze kosten ook ten laste van de reserve ruimtelijke projecten.

Daarbij gaat het om kosten BBN, Wieringa (intentieverklaring en samenwerkingsovereenkomst), Wijde Blik en ontwikkelkader Urhahn. Deze kosten kunnen als vordering opgenomen worden maar worden voorzichtigheidshalve geboekt ten laste van de reserve ruimtelijke projecten.

De overige kosten (eigen uren en overige kosten) zijn in beginsel ook verhaalbaar maar hiervoor is nog geen overeenkomst getekend. Het is de bedoeling dat deze kosten uiteindelijk via een samenwerkingsovereenkomst verhaald worden. Tot hier meer duidelijkheid over bestaat komen deze kosten ook ten laste van de reserve ruimtelijke projecten.

Centrumplan Ouderkerk

In februari is het ambitiedocument Behouden door te Verlevendigen vastgesteld. Dit document is het product van de Klankbordgroep Centrumplan en in coproductie opgesteld. In dit document staan de ambities voor het centrum van Ouderkerk aan de Amstel beschreven. Het vervolgproces is in maart gestart, weer in coproductie. Het vervolgproces diende om de ambities uit te werken naar uitgangspunten voor een stedenbouwkundig plan met als doel een haalbare ontwikkeling voor het centrum van Ouderkerk aan de Amstel. Een externe adviseur is ingehuurd om het coproductie team te ondersteunen.

Na een zeer intensief proces, gehinderd door het COVID-19 virus, is in september het bouwstenendocument 'Spijkers met Koppen' aangeboden met daarin de uitgangspunten voor stedenbouwkundige ontwikkeling en inrichting van de openbare ruimte.

Een vervolgstap na het vaststellen van het 'Spijkers met Koppen' document in september was een stedenbouwkundig bureau opdracht geven een uitwerking op te stellen bedoeld om de stedenbouwkundige aspecten van eventuele bebouwing van het graskeiengedebied en/of het schapenveld in kaart te brengen én een schetsplan te maken voor de inrichting het centrum: 't Kampje, graskeienveld, Dorpsstraat en het Haventje. Een kleine groep vanuit het coproductie team heeft de selectie van het stedenbouwkundig bureau vormgegeven en uitgevoerd. Het stedenbouwkundig bureau is in december gestart met het maken van een schetsplan op basis van 'Spijkers met Koppen'.

Gelijktijdig is ook een andere vervolgstap van het raadsbesluit uit september uitgevoerd. Het doen van onderzoek voor parkeerbeleid en parkeerregime in het centrum. Dit onderzoek is ook in december gestart.

De voorbereidingskosten die in 2020 zijn gemaakt worden ten laste gebracht van de reserve ruimtelijke projecten. In een later stadium kan worden beoordeeld of deze kosten (deels) verhaalbaar zijn op betrokken ontwikkelaars.

Zie ook:

<https://www.ouder-amstel.nl/projecten/publicatie/centrumplan-ouderkerk-aan-de-amstel>

Overige faciliterende projecten

Afgelopen jaar zijn de volgende projecten van derden ondersteund:

- Gezellenhuis
- Parcochie tuinen
- Amstelbrug
- Verbreding A9
- Uitbreiding Jumbo Sluisplein
- Manageterrein
- Compierterrein
- Van der Looskwartier