

Jaarstukken 2020

20-07-2021



Definitief vastgesteld dd. 8 juli 2021

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

Reserve projecten

Naast De Nieuwe Kern, Amstel Business Park en Entrada zijn er nog een aantal particuliere initiatieven, maar van deze projecten zijn de kosten t/m 2020 ten laste gebracht van de reserve ruimtelijke projecten, omdat er nog geen contracten zijn gesloten waarin kostenverhaal is vastgelegd. Doel is om in 2021 met deze partijen een overeenkomst te sluiten ten behoeve van kostenverhaal.

Stand van zaken projectreserve

Bij het voeren van faciliterend grondbeleid en met name bij grotere langdurige projecten zoals DNK, Werkstad Overamstel en Entrada gaat de kost vaak voor de baat uit, zeker als het gaat om de inzet van ambtelijke capaciteit. Daarvoor is een reserve projecten in het leven geroepen om die voorbereidingskosten op te vangen. Zodra een contract wordt gesloten worden deze kosten gedekt middels die overeenkomst. Daarmee kunnen we gewenste gebiedsontwikkelingen buiten blijven bedienen. Dit jaar is € 730.000 ten laste van de reserve gebracht. De huidige stand van de reserve projecten is € 487.000.

Momenteel wordt gewerkt aan een aantal kleinere objecten in gemeentebesit. Deze objecten (grond en/of opstallen) zijn nog niet geactiveerd (opbrengsten zijn nog niet opgenomen) in de begroting om dat de planvorming nog niet zo ver is. De kosten voor de voorbereiding zijn wel opgenomen en worden betaald vanuit de projectreserve onder 'uitvoering projecten'. De opbrengsten zullen deze kosten meer dan goedmaken. De verwachting is dat in 2021 en 2022 de activering van deze gronden een positief effect hebben op het resultaat binnen de projectreserve.

Project	Lasten		Baten		Realisatie totaal	T.l.v. reserve ruimtelijke projecten	T.l.v./ t.g.v. exploitatie
	Begroot	Werkelijk	Begroot	Werkelijk			
Ouderkerk Zuid		122.537		-456.000	-333.463		-136.618
Zonnehof	1.421.028	1.173.829	-1.421.237	-173.804	1.000.025		-137.239
De Nieuwe Kern	1.046.914	852.002	-1.047.601	-741.044	110.958	103.239	
Centrumplan Ouderkerk a/d Amstel	265.917	225.494			225.494	225.494	
Amstel Business Park	637.427	556.076	-410.862	-196.693	359.383	166.823	
Entrada	384.240	203.018	-384.510		203.018	203.018	
Overige projecten	268.670	339.113	-49.000		339.113	10.927	328.186
TOTAAL	4.024.196	3.472.069	-3.313.210	-1.567.541	1.904.528	506.482	54.329

BALANS						
	Mutatie	1-1-2020 activa	1-1-2020 passiva	31-12-2020 activa	31-12-2020 passiva	Rubricering
Ouderkerk Zuid	-196.845	196.845				Onderhanden werk
Zonnehof	1.137.264	-1.137.264				Onderhanden werk/ voorziening
De Nieuwe Kern	7.720	2.356.228	-300.316	2.286.840	-223.208	Overlopende activa/passiva
Centrumplan Ouderkerk a/d Amstel						
Amstel Business Park	192.560			192.560		Overlopende activa
Entrada						
Overige projecten						
TOTAAL	1.343.717	1.415.809	-300.316	2.682.418	-223.208	