

1^e Bestuursrapportage & 2e Nieuwsbrief 2021

26-07-2021



3.1 Beleidsmatige ontwikkelingen (zonder begrotingswijziging)

Gezien de overbelasting van het personeel is het noodzakelijk om tot een prioritering van de werkzaamheden te komen. De wettelijke taken mogen niet in gevaar komen en gelden als hoogste prioriteit. Hierna komen de afspraken uit het bestuursakkoord en als derde prioriteit volgt het opvolgen van andere genomen besluiten. De vierde prioriteit zijn de overige bestuurlijke wensen.

Bij sommige beleidsonderwerpen is het op basis van bovenstaande indeling mogelijk de bestuurlijke wensen te temporiseren. Er is onderscheid gemaakt in wat bestuurlijk cruciaal is en wat wellicht later kan. Ook is gekeken of sommige werkprocessen efficiënter kunnen.

Onderstaand de projecten waar dit jaar geen ambtelijke capaciteit voor is of budget om op in te huren. Waar 2022 achterstaat wordt in het teamplan 2022 opgenomen en daarmee een jaar doorgeschoven.

- Starters en duurzaamheidslening opstellen (2022)
- Roadmap circulaire economie opstellen (2022)
- Beleid verduurzamen bedrijventerrein opstellen (2022)
- Facet bestemmingsplan Ronde Hoep opstellen (2022)
- Bedrijventerrein beleid opstellen (2022)
- Terrassenbeleid opstellen (2022)
- KVO Molenkade (2022)
- Shortstaybeleid (2022)
- Omgevingsvisie Amsterdam (geen input leveren)
- Ronde Hoep visie(niet aansluiten)

3.1.1 Projecten

Werkstad OverAmstel

Het concept beeldkwaliteitsplan vergt nog een ronde aanpassingen en kan daarna ter inzage gelegd worden voor reacties. Na de zomer wordt het aangeboden aan de gemeenteraad ter vaststelling. Dit beeldkwaliteitsplan is, na de Ruimtelijk-economische visie en de Richtlijnen voor ontwikkeling, het derde deel in het drieluik van het ruimtelijk beleid voor de Werkstad.

Bureau Witteveen + Bos legt momenteel de laatste hand aan de MER-beoordeling voor de Werkstad. Dit proces zal naar verwachting voor de zomer worden afgerond met een besluit van het college.

Voor Werkstad Noord en Zuid loopt overleg met de gemeente Amsterdam om te komen tot een overkoepelende anterieure overeenkomst met bijbehorende grondexploitatie. Hier wordt in 2021 verder aan gewerkt richting besluitvorming waarbij de grondexploitatie door de gemeenteraad van Amsterdam moet gaan worden vastgesteld.

Eind maart jongstleden is gestart met de bouw van het nieuwe hoofdkantoor van DPG Media aan de Van der Madeweg/Joan Muyskenweg (het voormalig parkeerterrein van DPG Printing) in Werkstad Zuid.

Voor deelgebied Weespertrekvaart zijn de gesprekken gestart met de gemeente Amsterdam over de benodigde samenwerking in dat deelgebied. Doel van deze gesprekken is het maken van afspraken over de samenwerking tussen beide gemeenten in Weespertrekvaart.

In alle drie de deelgebieden wordt verder gewerkt aan de planvorming van deelontwikkelingen met de ontwikkelende partijen met wie al intentie- en/of anterieure overeenkomsten zijn gesloten. Indien zich nog bijzondere kansen voordoen worden ook nieuwe privaatrechtelijke afspraken gemaakt met ontwikkelende partijen voor deelontwikkelingen.

Sinds 2017 maakt de gemeente kosten die via overeenkomsten met ontwikkelende partijen over de verschillende jaren verhaald gaan worden. Om de ontwikkeling van het gebied op gang te brengen heeft de gemeente eerst kosten gemaakt voordat er kosten verhaald kunnen worden. Vanaf 2018 worden jaarlijks kosten verhaald op het moment dat er: óf een intentie- óf een anterieure overeenkomst is getekend. De frequentie is afhankelijk van het aantal en de snelheid van de ontwikkelingen.

De Nieuwe Kern

Bureau AKRO werkt gezamenlijk met de grondeigenaren en Ouder-Amstel aan een ontwikkelstrategie die de samenwerkingsovereenkomst uit 2017 moet gaan opvolgen (vervangen). De verwachting was om deze in het eerste kwartaal van 2021 gereed te hebben. Deze planning is niet gehaald, omdat meer onderlinge afstemming met en tussen de grondeigenaren nodig was. De verwachting is de ontwikkelstrategie in het tweede kwartaal van 2021 af te ronden.

De resultaten van de milieueffectrapportage zijn binnen en worden in het tweede kwartaal van 2021 verwerkt in de ontwerp-structuurvisie. Hieruit blijkt dat de ontwikkeling van DNK gevolgen heeft op bepaalde milieuaspecten, maar door middel van mitigerende maatregelen is het mogelijk om DNK volgens plan te ontwikkelen. De mitigerende maatregelen worden opgenomen in de ontwerp-structuurvisie. De ontwerp-structuurvisie wordt naar verwachting in mei en juni 2021 ter inzage gelegd. De definitieve structuurvisie kan naar verwachting in het vierde kwartaal van 2021 ter vaststelling aan de raad worden aangeboden.

Het bestemmingsplan van de SMH is eind Q1 vastgesteld door de raad. Met de gemeente Amsterdam is een anterieure overeenkomst gesloten voor de SMH waarmee volledig plankostenverhaal geborgd is. Momenteel wordt gewerkt aan een beeldkwaliteitsplan waarover in mei 2021 geparticipeerd zal worden met de omgeving en geïnteresseerden. Naar verwachting kan het beeldkwaliteitsplan in september 2021 ter vaststelling worden aangeboden aan de raad.

Het deelproject flexwonen wordt in 2021 verder vormgegeven. Ouder-Amstel voert een haalbaarheidsonderzoek uit voor de ontwikkeling van tijdelijke woningen op P-Bus. Met Amsterdam en Eigen Haard zijn gesprekken gevoerd over de huur van de grond en de exploitatie van woningen. Daarnaast wordt het haalbaarheidsonderzoek verder uitgewerkt met een business case. Deze informatie is nodig om een volledige subsidieaanvraag te kunnen doen bij het Rijk in het kader van de bouwimpuls.

Begin april 2021 is de anterieure overeenkomst tussen Ouder-Amstel en Liander getekend voor uitbreiding van het 150kV station. Hiermee zijn afspraken vastgelegd over het verhaal van plankosten en de verschillende contouren (geluid, magnetisch veld) rond het station vastgelegd. Daarnaast worden gesprekken met TenneT gevoerd over het verleggen van de 150kV leidingen.

Naast de definitieve ontwikkeling van De Nieuwe Kern zijn er verschillende tijdelijke initiatieven binnen het plangebied van De Nieuwe Kern.

Er wordt gewerkt aan de tijdelijke sportvoorzieningen op het voormalige slibdepot die tijdelijke uitplaatsing van de sportfuncties van Sportpark Strandvliet mogelijk maken en waardoor dit gebied bouwrijp gemaakt kan worden voor de ontwikkeling van de SMH. In 2020 is hiervoor met gemeente Amsterdam een anterieure overeenkomst gesloten. De omgevingsvergunning voor dit tijdelijke gebruik (maximaal 9 jaar en 10 maanden) is in februari 2021 verleend. Daarnaast is in maart 2021 een vergunning verleend voor het kappen van 46 bomen.

Ook in 2021 wordt gewerkt aan de tijdelijke Internationale Touringcar Terminal (ITT). De te verwachten vervoersstromen zijn geanalyseerd en op basis hiervan wordt een eerste ontwerp gemaakt. Hierover vindt participatie plaats, naar verwachting rond mei/juni 2021. Daarna volgt verwerking van de input en wordt het plan inclusief toets aan de randvoorwaarden en anterieure overeenkomst aan de raad voorgelegd, naar verwachting in Q4 van 2021 zodat wensen en bedenkingen meegegeven kunnen worden in een raadsbesluit.

Entrada

In de commissievergadering van 11 maart en 20 april 2021 is de gemeenteraad ingelicht over de laatste stand van zaken rondom Entrada.

In 2020 is afgesproken dat er een tussenovereenkomst zou worden opgesteld waarmee de partijen (grondeigenaren) hun commitment zouden uitspreken voor de totaalontwikkeling van Entrada. Dit was voor de gemeente een harde voorwaarde, omdat pas daarna de gemeente de stedenbouwkundige visie -opgesteld door de partijen en beoordeeld door de klankbordgroep- ter inzage zou leggen. De ondertekening van deze tussenovereenkomst is niet doorgegaan. In februari is het duidelijk geworden dat er bij de eigenaren onderling geen consensus was over het verdere ontwikkelproces.

Dit heeft geleid tot het 'on hold' zetten van de ontwikkeling van Entrada. In de aankomende periode tot en met de zomer zal de focus liggen op het maken van een analyse. In deze analyse zal nadruk liggen op de mogelijkheid tot faseren van de transformatie. De bedoeling is en blijft om het project te realiseren met de eigenaren die dat wel willen, en uiteindelijk te komen tot 1 integrale gebiedsontwikkeling.

Vanaf 2017 zijn er voor het project kosten gemaakt door de gemeente. Met het tekenen van de intentieovereenkomst zijn door Wonam de kosten gedekt voor 2017. Vanaf 2018 tot 2020 zijn er gedeeltelijk kosten in rekening gebracht bij de overige eigenaren. De kosten tot en met 2019 zijn geboekt op de post reserve grote projecten en zullen daardoor niet op de balans drukken. De gemeente is voornemens om dit ook te doen met de kosten die zijn gemaakt in 2020. Er is afgesproken dat de kosten van aanvullend onderzoek (analyse) in rekening worden gebracht bij de overgebleven eigenaar. Ook

worden er afspraken gemaakt over de verhalings van kosten uit het verleden als blijkt dat het project in gefaseerde vorm verder kan. Deze afspraken zullen worden opgenomen in een samenwerkingsovereenkomst.

3.1.2 Wonen en ruimte

Duurzaamheid

Bedrijven

De gemeente Ouder-Amstel wil de bedrijven binnen de gemeente graag helpen te verduurzamen en heeft het bedrijf Klimaatroute gevraagd om dit jaar bij veertig ondernemers langs te gaan met een aanbod voor een gratis energiescan en een jaar gratis begeleiding. Tot nu toe is er voor zo'n 30 bedrijven een energiescan uitgevoerd. Als alle geadviseerde maatregelen uit de energiescans worden uitgevoerd, kan er 1.145 ton CO₂ gereduceerd worden. 1 ton CO₂ komt overeen met 2,6 economy vluchten van Amsterdam naar Rome.

Daarnaast gaat het projectenbureau herstructurering bedrijventerreinen (PHB), op kosten van de provincie, met bedrijven op het Amstel Business Park in gesprek. PHB doet dit door een werkgroep te vormen met de ondernemers van het industriegebied. Daarnaast wordt de werkgroep gevormd door de gemeente, eventueel een coöperatie, de omgevingsdienst en een duurzaamheidsexpert. Samen met de ondernemers wordt vervolgens een plan van aanpak voor het gebied geschreven, waarin is opgenomen welke duurzaamheidsdoelen de ondernemers in het gebied Werkstad OverAmstel willen bereiken. Met dit plan van aanpak kan subsidie bij de provincie Noord-Holland aangevraagd worden.

Verduurzaming particuliere woningen

Begin dit jaar is er weer een wijkgerichte actie geweest voor het verduurzamen en isoleren van woningen, ditmaal in Tuindorp en het centrum van Ouderkerk aan de Amstel. Inwoners ontvingen een energiebespaaradvies met tips over het, -in logische stappen-, verder verduurzamen van hun woning en het uiteindelijk aardgasvrij maken daarvan.

Collectieve acties

In samenwerking met het Regionaal Energieloket is er twee webinar-bijeenkomsten georganiseerd voor alle inwoners, één over zonnepanelen en één over isoleren. Naast uitgebreide informatie over zonnepanelen en isoleren en alles wat daarmee samenhangt, kregen inwoners ook de kans om mee te doen met een collectie inkoopactie. Hierdoor kon men tegen een goede prijs-kwaliteitverhouding zonnepanelen aanschaffen en/of hun huis laten isoleren.

Percelen Ouderkerk aan de Amstel

Drie percelen Aart van der Neerweg, Prinses Beatrixlaan en Polderweg

Als de ruimtelijke visie is vastgesteld door de raad voor de drie percelen Aart van der Neerweg, Prinses Beatrixlaan en Polderweg te Ouderkerk aan de Amstel kan de bestemmingsplanprocedure gestart worden. Hoe deze bestemmingsplanwijzigingen eruit gaan zien, is mede afhankelijk van de gesprekken en plannen van de initiatiefnemers.

Holendrechteweg

Voor het perceel Holendrechteweg wordt een ruimtelijke visie opgesteld, zodat stedenbouwkundig een verkenning plaats vindt van wat ruimtelijk mogelijk is op dat perceel. Daarnaast wordt een planschaderisicoanalyse en een taxatie uitgevoerd.

Woonboten

De Raad van State heeft in mei uitspraak gedaan. De gemeente is op alle punten in het gelijk gesteld. Hiermee is het nu zeker dat de diverse boten geen omgevingsvergunning van rechtswege hebben gekregen. Momenteel wordt gewerkt aan een stappenplan waarin de uitvoering van het eerder vastgestelde beleid wordt uitgewerkt. Onderdeel hiervan is de verwerking van de zienswijzen die op het ontwerpbestemmingsplan zijn binnengekomen. De inhoud van sommige van de zienswijzen is dermate complex dat hierdoor het bestemmingsplan vertraging heeft opgelopen.

3.1.3 Economie en toerisme

Ondersteuning ondernemers in Coronatijd

De gemeente voert ten behoeve van de ondernemers de TOZO en TONK regelingen uit. Daarnaast worden ondernemers zo nodig geholpen met schuldhelpverlening. Met de ondernemerscollectieven OVOA en de BIZ heeft de gemeente regelmatig overleg gevoerd om de noden te kunnen verzachten van de ondernemers. Dit heeft onder meer geleid tot een tijdelijke vergroting van de terrassen en acties als 'Koop lokaal'. Via directe contacten met ondernemers wordt getracht maatwerk te leveren in deze nog steeds moeilijke tijden.

3.1.4 Verkeer, wegen en water

Amstelbrug

Inmiddels is er begonnen aan de bouw van de noordelijke brug die naast de bestaande brug wordt gebouwd. Deze zal omstreeks maart 2022 gereed zijn. Hierna wordt de bestaande brug gesloopt en de zuidelijke brug gebouwd. In de zomer van 2023 zijn de werkzaamheden gereed.

Groot onderhoud Koninginnenbuurt en Rijksstraatweg

Beide projecten lopen op schema, de formele beschikking van de financiële bijdrage VRA en Rijksimpuls is ontvangen. Beide projecten zijn aanbesteed en de opdracht aan de aannemer zal, als alles volgens planning verloopt, in juni volgen. Start van de uitvoering Koninginnenbuurt is half augustus 2021. De Rijksstraatweg gaat naar verwachting na de zomervakantie in uitvoering.

Lift station Duivendrecht

Momenteel loopt een haalbaarheidsstudie naar de extra lift aan de kant van de Rijksstraatweg bij NS Duivendrecht. De uitslag hiervan wordt in het najaar verwacht. Mogelijk heeft dit nog financiële consequenties als er een bijdrage verwacht wordt aan de lift, dat is nu echter nog niet bekend.