

Jaarstukken Ouder-Amstel 2024

07-11-2025

2.2.1 Ruimtelijke projecten

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



Drie percelen Ouderkerk aan de Amstel

Doelstelling	Drie percelen Ouderkerk aan de Amstel
Wat wilden we doen?	Op drie locaties in Ouderkerk aan de Amstel is woningbouw gepland en in voorbereiding: Aart van der Neerweg, Polderweg/Schoolweg en voormalige brandweerkazerne Beatrixlaan.
Wat hebben we gedaan?	Doordat de keuze werd gemaakt om op de locatie Aart van der Neerweg geen nieuwe brandweerkazerne te bouwen ontstond de contractuele verplichting om deze voor dat doel aangekochte gronden terug te leveren aan de oorspronkelijke verkoper. Deze actie is in 2024 uitgevoerd. Daarna heeft de nieuwe eigenaar de ontwikkeling van de woningbouw opgestart.
	Op de hoek Schoolweg/Polderweg is sociale woningbouw voorzien. In 2024 is gebleken dat hier plaats is voor maximaal twaaklf kleinere appartementen en is een intentie-overeenkomst met Eigen Haard uitonderhandeld. Het ontwerp bestemmingsplan voor de bouw van vier woningen aan de Beatrixslaan heeft zienswijzen opgeleverd die aanleiding geven het plan opnieuw te bekijken. Hieruit kwam naar voren dat het beter is om drie woningen te bouwen. Overleg met de indieners van de zienswijzen over het aangepaste voornemen is en wordt gevoerd.

Doelstelling	Tweede lift station Duivendrecht
Wat wilden we doen?	• Er wordt toegewerkt naar de Trein Vrijeperiode in oktober 2024, waarbij voor de zomer de voorbereidende werkzaamheden starten en de werkzaamheden in de maanden daarna plaatsvinden, met als resultaat de realisatie van de lift. • Een administratieve correctie vindt plaats voor het grootboeknummer van de lift, dat per abuis in 2023 werd ingedeeld bij Gebiedsontwikkeling, terwijl het project financieel onder Ruimte hoort te vallen, omdat het buiten de exploitatiegrenzen van De Nieuwe Kern valt. Deze correctie wordt uitgevoerd in 2024.
Wat hebben we ervoor gedaan?	• De werkzaamheden zijn in de zomer gestart, na een informatiebijeenkomst voor omwonenden. Tijdens de Trein Vrijeperiode is de liftschacht ingehezen en de overkapping geplaatst. De werkzaamheden worden begin 2025 afgerond, waarna de administratieve afronding kan plaatsvinden. • De administratieve indeling is aangepast naar Ruimte. Bovendien is vanuit het oogpunt van BTW een verdere administratieve correctie uitgevoerd waarbij de BTW belaste werkzaamheden op een apart grootboeknummer zijn geboekt.

Doelstelling	Centrumplan Ouderkerk aan de Amstel
Wat wilden we doen?	• Technisch uitwerken van het Definitief Ontwerp (DO) en het maken van besteksdocumenten zodat het werk aanbesteed kon worden.
Wat hebben we gedaan?	• Het plan is technisch uitgewerkt en aanbesteed. Na de technische uitwerking heeft de gemeenteraad € 668.500 extra investeringskrediet beschikbaar gesteld voor de realisatie van het plan. Ook heeft de gemeenteraad een post onvoorzien van € 200.000 toegevoegd. Het werk is binnen het beschikbare budget aanbesteed. De uitvoering van het werk is 6 januari 2025 gestart en volgens planning 19 december 2025 gereed.

Wat heeft het gekost?

Financieel overzicht Projecten

Projecten	R2023	B2024 primitief	B2024 na wijziging	R2024	Saldo
Lasten	594	415	1.883	1.995	-113
Baten	126	185	1.859	1.760	-100
Saldo baten en lasten	**-468**	**-230**	**-23**	**-236**	**-212**
Toevoegingen aan reserves	-	-	-	-	-
Onttrekkingen aan reserves	-	35	35	-	-35
Saldo reserves	**-**	**35**	**35**	**-**	**-35**
Saldo	**-468**	**-195**	**11**	**-236**	**-247**

Toelichting Financieel overzicht

Lasten

De hogere lasten van € 113.000 worden hoofdzakelijk veroorzaakt door het volgende:

- Aart van de Neerweg: Lagere kosten dan begroot vanwege vertraging op aanvang van participatietraject en nadere uitwerkingen van het ontwerp en aansluitingen met de openbare ruimte. Poject dient nog door de elstand te worden beoordeeld op ruimtelijke kwaliteit.
- Polderweg: Overeenkomst is in januari 2025 getekend en daarmee is de ontwikkeling officieel van start gegaan. Hierdoor zijn in 2024 lagere kosten gemaakt ten opzichte van de begroting.
- Pr. Beatrixlaan: Project heeft in 2024 stilgelegen vanwege aanpassingen in het stedenbouwkundig ontwerp. De lagere kosten zijn mede door de wisselingen in projectleiding en lagere tijdsbesteding lagere ten opzichte van de begroting.
- Van der Looskwartier: Hogere lasten in verband met gemaakte plankosten als gevolg van bouwrijp maken en juridische procedures. Een groot deel van de plankosten worden doorberekend aan de ontwikkelaar.

Baten

De lagere baten van € 100.000 worden hoofdzakelijk veroorzaakt door het volgende:

- Voor de tweede lift bij station Duivendrecht zijn bijdragen ontvangen van de Vervoerregio (VRA) en het Stedelijk Mobiliteitsfonds (SMF). De totale bijdrage van de VRA wordt onderverdeeld in een voorschot in 2024 en een eindafrekening in 2025. Het voorschot is hoger geweest dan voorzien. De bijdrage vanuit het SMF is hoger vanwege de toegepaste indexering. In totaal is 45.000 meer ontvangen dan was begroot omdat er ook hogere lasten waren.
- Aart van de Neerweg: Lagere baten dan begroot vanwege vertraging op aanvang van participatietraject en nadere uitwerkingen van het ontwerp en aansluitingen met de openbare ruimte. Project dient nog door de welstand te worden beoordeeld op ruimtelijke kwaliteit.
- Van der Looskwartier: Hogere baten als gevolg van het doorberekenen van de plankosten gemaakt ten behoeve van het voorbereiden van bouwrijp maken en juridische procedures.

Toevoeging aan reserves

N.v.t.

Onttrekking aan reserves
De reserve is ter dekking van de kapitaallasten voor het centrumplan. Dit plan is nog niet gereed.

Portefeuillehouders

Wethouder V.L.M. Frequin 2e locoburgemeester	**Portefeuille** • Ruimtelijke ordening, alle projecten behoudens de projecten van wethouder Koek-Baks
Wethouder P.D.A.M. Koek-Baks 1e locoburgemeester	**Portefeuille** • A9 • Brug Ouderkerk • Centrumplan Ouderkerk • Tweede lift station Duivendrecht