

2e Bestuursrapportage 2024

04-02-2025

3 Programma Ruimte

3.1 Beleidsmatige ontwikkelingen (zonder begrotingswijziging)

3.1.1 Ruimtelijke projecten

Om de grip op de ruimtelijke projecten te vergroten is het gewenst deze financieel onder te brengen bij het programma Gebiedsontwikkeling. Om dit goed vorm te geven zijn twee stappen nodig. Dit budget voor deze projecten wordt bugetneutraal verplaatst naar programma Gebiedsontwikkeling waar in 2024 ook de dagelijkse aansturing is ondergebracht. Deze eerste stap wordt nu doorgevoerd en zal ook te zien zijn in de begroting 2025-2028. De tweede stap zal zijn om het totale budget op te delen in projectspecifieke budgetten. Dit zal worden doorgevoerd in de 1e Burap 2025.

3.1.1.1 Compierterrein

Het project Compierterrein is een woningbouwproject, waarbij het garagebedrijf Compier aan de Middenweg is gesloopt en vervangen is door 19 woningen.

De woningen zijn reeds twee jaar geleden opgeleverd, maar de door de ontwikkelaar aangelegde openbare ruimte is nog niet aan de gemeente overgedragen.

In 2024 is het proces voor de overdracht van de openbare ruimte, conform het in de anterieure overeenkomst omschreven proces, opgestart en de overdracht wordt naar verwachting in 2024 afgerond.

In het kader van de overdracht wordt getoetst of het openbaar gebied voldoet aan de gemeentelijke eisen. In het kader van de reeds uitgevoerde voor-opleveringsschouw zijn afspraken met de ontwikkelaar gemaakt over de laatste aanpassingen en de afkoop van een aantal punten. Na uitvoering van de aanpassingen door de ontwikkelaar kan de opleveringsschouw plaatvinden, waarna overdracht van de openbare ruimte kan plaatsvinden. Daarmee eindigt het project en vangt het standaard beheer aan.

3.1.1.2 Lift station Duivendrecht

Aan de dorpszijde van station Duivendrecht wordt een lift geplaatst en daarvoor wordt de entree van het station verplaatst. Hierdoor is het station beter toegankelijk voor een bredere doelgroep. De realisatie van de lift is een gezamenlijke inspanning van de gemeente Ouder-Amstel, Vervoerregio Amsterdam (VRA), ProRail, NS en GVB. De gemeente treedt op als opdrachtgever en doet een financiële bijdrage, met name gericht op het beheer en onderhoud. ProRail is opdrachtnemer en draagt zorg voor de uitvoering. ProRail maakt bovendien het project mede financieel mogelijk. VRA is financier en ook het SMF (Stedelijk MobiliteitsFonds) en NS leveren een financiële bijdrage. Hiermee is een sluitende begroting tot stand gekomen. Eind 2023 is de realisatie van de lift aanbesteed met een gunstig resultaat binnen het budget, waarna het werk in december 2023 is gegund. Aan NS is de opdracht verstrekt om de toegangspoortjes te verplaatsen. NS verplaatst de poortjes voor eigen rekening en risico als bijdrage aan het project. Aan GVB is verzocht de offerte voor het verplaatsen van de poortjes te verstrekken. De vergunning voor de bouw van de lift is afgegeven, maar er loopt nog een beroep.

De aannemer is in augustus gestart met de werkzaamheden, waarbij in oktober een treinvrije periode is waarin de lift kan worden geplaatst. In de maanden daarna vindt de afbouw en installatie plaats zodat begin 2025 het project gereed is. Gezien het vlotte verloop van dit project tot op heden, is de verwachting dat de financiële afrekening eerder plaatsvindt. De VRA stelt extra middelen ter beschikking om de bestaande

bewegwijzering te vervangen met onder andere dynamische borden. Gezien het gunstige aanbestedingsresultaat is de verwachting dat het project binnen het met alle partijen overeengekomen budget kan worden afgerond, ook al zijn er ook enkele kleinere tegenvallers ten opzichte van deelaannamen in de totale projectbegroting.

3.1.1.3 Gezellenhuis

Het project Gezellenhuis betreft de restauratie en herbestemming van het Gezellenhuis. De restauratie is vergund en is inmiddels afgerond.

Voor het nieuwe gebruik is een procedure voor afwijking van het bestemmingsplan doorlopen (omgevingsvergunning). De gemeenteraad heeft hiervoor een verklaring van geen bedenkingen afgegeven en de concept vergunning heeft ter inzage gelegen. Omdat er een zienswijze is ingediend moet de omgevingsvergunning nog een keer ter besluitvorming aan de gemeenteraad worden voorgelegd, inclusief een zienswijzenota. Na positief besluit van de gemeenteraad wordt de definitieve omgevingsvergunning afgegeven. Hiertegen staat beroep open.

Het in gebruik nemen van het Gezellenhuis door de eindgebruiker is niet direct mogelijk. Hiervoor moet eindgebruiker nog de benodigde gebruiksvergunningen aanvragen (bijvoorbeeld een alcoholwet- en exploitatievergunning) en verkrijgen. Dit is een apart proces.

3.1.1.4 Drie percelen ruimtelijke visie

Voor de gemeentelijke gronden aan de Aart van der Neerweg wordt het overleg gevoerd met de partij die het eerste recht van koop heeft. De koopovereenkomst en anterieure overeenkomst zijn gepubliceerd. Uitgaand van geen andere gegadigden die een procedure kan starten, is het mogelijk dat eind 2024 de overeenkomsten ondertekend worden. De initiatiefnemer gaat vervolgens een ruimtelijk plan opstellen binnen de kaders van het eerder genomen raadsbesluit met als uitgangspunt de bouw van seniorenwoningen.

Voor de locatie aan de Beatrixlaan heeft de gemeenteraad, na overleg met omwonenden over invulling met drie of vier woningen, gekozen voor het scenario van vier grondgebonden woningen. Op deze basis werd een bestemmingsplan in procedure gebracht waartegen zienswijzen zijn ingekomen. Het overleg hierover loopt nog.

Voor de locatie op de hoek Schoolweg/Polderweg loopt het overleg met Eigen Haard om een overeenkomst te sluiten voor de bouw van de sociale huurwoningen. Als gevolg van personele wisselingen aan beide zijden heeft dit proces enige tijd stil gelegen, maar inmiddels is dit opgelost en loopt het overleg weer sinds augustus. Verwacht wordt dat nog in 2024 de principes voor de ontwikkeling vastgelegd kunnen gaan worden in een intentieovereenkomst.

3.1.2 Wonen en Ruimte

Omgevingswet

De invoering van de omgevingswet is over het algemeen goed verlopen. Na een periode van gewenning zijn de medewerkers inmiddels ingevoerd in de toepassing van de wet. Ook de overgang naar een nieuw ICT systeem (RxMission) heeft de nodige gewenning gevraagd. Dat neemt niet weg dat er nog veel afstemming nodig is met de Duo+ en relevante stakeholders om werkprocessen in de praktijk beter op elkaar af te stemmen.