

Programmabegroting 2023

Toelichting

Voordeel op de lasten € 0,25 miljoen t.o.v. 2022

Het voordeel op de lasten wordt veroorzaakt door de volgende voor- en nadelen ten opzichte van 2022:

- Hogere lasten van € 0,21 mln. i.v.m. het afboeken van de restant boekwaarde van te vervangen installaties in de Brede school, als gevolg van het aanpassen van het klimaatsysteem (nadeel);
- Lagere uitgaven planmatig onderhoud van € 0,28 mln. (voordeel);
- Lagere uitgaven i.v.m. herstelkosten van schade aan het Buurnest in 2022 € 0,14 mln. (voordeel);
- Hogere kapitaallasten door de oplevering van MFA Zijdelwaard in 2022 € 0,34 mln. (nadeel);
- Lagere lasten van € 0,20 mln. i.v.m. de verwachte verkoop van de tijdelijke luchthal in 2022 (voordeel);
- Lagere uitgaven i.v.m. geen kosten meer voor tijdelijke huisvesting voor MFA Zijdelwaard € 0,22 (voordeel);
- Hogere lasten voor vastgoedwerkzaamheden door Duo+ € 0,08 mln. (nadeel);
- De overige € 0,04 mln. voordeel bestaat uit diverse kleinere voor- en nadelen.

Nadeel op de baten van € 0,1 miljoen t.o.v. 2022

Het nadeel op de baten wordt veroorzaakt door de volgende voor- en nadelen ten opzichte van 2022:

- Hogere huren door indexering van de huurprijzen van € 0,07 mln. (voordeel);
- Lagere subsidie-inkomsten i.v.m. een in 2022 ontvangen subsidie van de Stichting Leefomgeving Schiphol van € 0,05 mln. (nadeel);
- Lagere baten i.v.m. een in 2022 te verwachten verzekeringsuitkering voor het herstel van de brandschade aan het Buurnest;
- Het overige voordeel van € 0,02 mln. op de baten bestaat uit diverse kleinere voor- en nadelen.

Mutaties reserves

Bij de toevoegingen aan reserves is een nadeel te zien van € 0,1 mln. ten opzichte van 2022, doordat er in 2023 een storting wordt gedaan in de reserve onderhoud MFA De Legmeer. In 2022 is geen storting in deze reserve gedaan.

Bij de onttrekkingen aan de reserves is een voordeel te zien van € 0,1 mln. ten opzichte van 2022. Dit komt door de lagere onttrekking aan de reserve onderhoud (gemeentelijke) gebouwen van afgerond € 0,1 mln.

3.8 Ontwikkelen van gebieden en locaties

3.8.1 Effecten opgave en acties

Effecten - Wat willen we bereiken?

1. Inwoners en ondernemers komen met initiatieven die bijdragen aan de maatschappelijke effecten
2. De gemeente komt proactief met ontwikkelkansen
3. De schaarse ruimte wordt effectief benut

4. Besluitvorming over projecten vindt op basis van integrale afweging van maatschappelijke effecten

Opgave - Wat moeten we verbeteren?

- Omarm initiatieven met de 'ja, mits'-houding
- Verbeter de samenwerking tussen samenleving en overheid

Acties - Welke acties gaan we daarvoor uitvoeren?

Toewerken naar gebiedsdekkend omgevingsplan

Er wordt onder begeleiding van een adviesbureau een start gemaakt met het opstellen van het Omgevingsplan. Hierbij wordt de omgevingsvisie als uitgangspunt genomen.

Opstellen gebiedsprogramma's o.b.v. Omgevingsvisie

In de omgevingsvisie zijn de ambities opgenomen op de lange termijn. Hoe deze ambities verwezenlijkt kunnen worden, wordt met maatregelen in een programma opgenomen. Deze programma's volgen de structuur van de omgevingsvisie en kunnen zich onderscheiden naar gebiedsprogramma's en naar thematische programma's.

Inrichten monitoring en evaluatie beleidscyclus Omgevingswet

Het volledig doorlopen van de beleidscyclus vraagt om een extra inspanning op het gebied van monitoring en evaluatie. Dit is mede van belang om de effecten van de in de gebiedsprogramma's opgenomen maatregelen te kunnen beoordelen. De Omgevingswet vraagt om een flexibel en adaptatief karakter van de instrumenten (zoals omgevingsvisie, programma, omgevingsplan). Ook vraagt de Omgevingswet om te sturen op kwaliteiten en effecten. Nader onderzocht wordt hoe we hier op een innovatieve manier vorm aan kunnen geven in het kader van de milieu effectrapportage en monitoring en evaluatie.

Uitwerken voorstel versterking Handhaving RO (in buitengebied)

Op dit moment is er beperkte handhavingscapaciteit beschikbaar. In diverse gebiedsvisies is opgenomen dat er intensief gehandhaafd zal gaan worden op functies die niet passen in het gebied. Daar is op dit moment geen capaciteit voor. Ook voor het verwezenlijken van de ambities uit de omgevingsvisie is het van belang dat de regels die er zijn gehandhaafd worden. Hiertoe is extra capaciteit en dus budget nodig. Hiervoor wordt separaat een voorstel voorbereid. Het budget voor daadwerkelijke uitbreiding is dus nog niet opgenomen in deze begroting.

Uitvoeren nieuwe Ruimte voor Ruimte (RvR) regeling

Met de inwerkingtreding van de nieuwe Omgevingswet, of zoveel eerder als de provincie de regeling in laat gaan, komt er een nieuwe RvR regeling. Een aantal initiatiefnemers wacht op deze invoering. Deze initiatieven zullen als eerste afgehandeld worden. Het oude RvR beleid wordt geëvalueerd en nieuw beleid wordt ontwikkeld. Nieuwe initiatieven worden in behandeling genomen.

Participeren in Uitvoeringsprogramma Verstedelijkingsstrategie MRA

De Verstedelijkingsstrategie vormt voor de (middel)lange termijn het gemeenschappelijk kader voor interventies van rijk en regio gericht op de ambities in de Metropoolregio Amsterdam (MRA). Het Verstedelijkingsconcept is vastgesteld. De gemeente Uithoorn is tevens betrokken bij de fasering en het vervolgproces met een uitvoeringsprogramma, governance en borging. Uithoorn wil hier haar bijdrage aan leveren en haar belangen zo veel

mogelijk geborgd zien. De aandacht richt zich hierbij ook op een integrale gebiedsgerichte Schiphol aanpak voor de Zuidflank van de MRA en de link naar NOVEX gebieden.

Doorlopen definitiefase transformatie Amstelzone

In de omgevingsvisie is de ambitie opgenomen om een mogelijke (gedeeltelijke) transformatie naar woningbouw van de bedrijventerreinen in de Amstelzone, waaronder de voormalige Cindu en Rütgers-terreinen. Dit wordt nader uitgewerkt samen met provincie en regio.

Inrichten proces voor initiatieven derden

Met invoering van de nieuwe Omgevingswet wordt het intitatief centraal gezet en wordt een integrale vergunningverlening verlangd. Om dit vorm te geven, vindt nadere uitwerking plaats van het initiatievenoverleg naar een initiatieventafel en een Omgevingstafel. Daarbij staan het proces en de rollen en verantwoordelijkheden van de betrokken partijen centraal. Om intern een goed verloop van het proces te bevorderen, worden er afspraken gemaakt over het aanleveren van de documenten, de rollen en verantwoordelijkheden van VTH en RO, het integraal adviseren binnen de organisatie en door ketenpartners en de betrokkenheid van de initiatiefnemer.

Opstellen spelregels participatie en communicatie voor initiatieven

Dit valt uiteen in 4 gedeelten:

- right to challenge (hier vallen ook initiatieven in de openbare ruimte onder);
- participatienota in kader waarvan een participatie toolbox ontwikkeld wordt;
- participatiebeleid voor uitvoering van de verplichte participatie van de nieuwe Omgevingswet;
- nader onderzoek voor opstellen voorwaarden voor in behandeling nemen van buitenplanse initiatieven. Deze laatste mogelijkheid bestaat voor het college op grond van jurisprudentie van de Afdeling Bestuursrechtspraak Raad van State.

Overzicht gebiedsontwikkelingen:

Project	Fase	Type
Programma centrum. Bestaande uit:	Divers:	Divers:
Groene verkeersstructuur	Realisatiefase	Investering
Amstelplein	Ontwerpfase	Particuliere ontwikkeling
Irenelocatie	Ontwerpfase	GREX (toekomstig)
Schansgebied	Ontwerpfase	GREX (toekomstig) & Investering
ING-strip	Definitiefase	
Herinrichting openbare ruimte	Initiatieffase	Particuliere ontwikkeling Investering
De Rede	Nazorgfase	Particuliere ontwikkeling
Jachthaven	Ontwerpfase	Particuliere ontwikkeling
Kootpark-Oost. Bestaande uit:	Divers:	Divers:
Connexion	Ontwerpfase	Particuliere ontwikkeling
Aldi	Ontwerpfase	Particuliere ontwikkeling
Zwembadlocatie	Initiatieffase	Particuliere ontwikkeling
Heijermanslaan	Ontwerpfase	Particuliere ontwikkeling
J. Enschedeweg 160 -180 (voormalige Plux)	Initiatieffase	Particuliere ontwikkeling
Vinckebuurt	Realisatiefase	Particuliere ontwikkeling

Project	Fase	Type
Huisvesting Arbeidsmigranten Dwarsweg	Ontwerpfase	Particuliere ontwikkeling
Nieuw Politiekantoor	Realisatiefase	GREX (toekomstig)
WAPO/Thamenhof	Realisatiefase	Particuliere ontwikkeling
Iepenlaan	Nazorgfase	GREX
Bovenboog	Nazorgfase	
Thamerdal diverse Projecten van Eigen Haard	Initiatiefase + Ontwerpfase	Nader te bepalen
Toekomstig bedrijventerrein tussen Poelweg en Noordammerweg	Initiatiefase	Nader te bepalen
Rietkraag	Nazorgfase	GREX
Centrum De Kwakel. Bestaande uit:	Divers:	Divers:
Herinrichting openbare ruimte	Ontwerpfase	Investering
Supermarkt + Appartementen	Ontwerpfase	Particuliere ontwikkeling
Vakcollege Thamen incl. woningbouw	Initiatiefase	GREX (toekomstig)
Nieuwbouw Vuurvogel incl. Woningbouw	Initiatiefase	GREX (toekomstig)
Legmeerplein	Ontwerpfase	GREX (toekomstig)
Legmeerwest 4, 5, 6	Nazorgfase	GREX
Drechtdijk 125 - Drechthoeve	Ontwerpfase	Particuliere ontwikkeling
Noordammerweg 68	Ontwerpfase	Particuliere ontwikkeling
Koningin Julianalaan 18	Realisatiefase	Particuliere ontwikkeling
Boterdijk 67	Ontwerpfase	Particuliere ontwikkeling
Thamerweg 3-19	Initiatiefase	Particuliere ontwikkeling
Transformatie Amstelzone	Definitiefase	Nader te bepalen

3.8.2 Overzicht baten en lasten

Ontwikkelen van gebieden en locaties	R2021	B2022	B2023	B2024	B2025	B2026
Lasten	4.143	6.480	1.600	1.266	1.045	995
Baten	4.476	5.246	1.127	990	939	939
Saldo baten en lasten	333	-1.235	-473	-276	-106	-56
Toevoegingen aan reserves	205	-	-	-	-	-
Onttrekkingen aan reserves	14	13	13	-	-	-
Saldo reserves	-191	13	13	-	-	-
Saldo	142	-1.222	-460	-276	-106	-56

In het programma ontwikkelen van gebieden en locaties zijn ook de grondexploitaties opgenomen. Voor de helderheid worden in onderstaand overzicht de grondexploitaties separaat weergegeven.

Programma	R2021	B2022	B2023	B2024	B2025	B2026
Gebieden en locaties						
Ontwikkelen van gebieden en locaties	-451	-399	-127	-27	73	123
Reserves Ontwikkelingen van gebieden en locaties	-205	-	-	-	-	-
Subtotaal	-656	-399	-127	-27	73	123
Grondexploitatie						
Grondexploitaties	784	-835	-345	-248	-179	-179
Reserves Grondexploitaties	14	13	13	-	-	-
Subtotaal	797	-822	-332	-248	-179	-179
Saldo	142	-1.222	-460	-276	-106	-56