

The background of the cover is a photograph of a canal in Ouder-Amstel. In the foreground, there is a wooden bridge with a white railing. Behind the bridge, there are several traditional Dutch houses with gabled roofs. Some of the roofs are covered in snow. In the background, a church with a red brick tower is visible. The sky is overcast. A large white abstract shape, resembling a stylized 'S' or a series of connected curves, is overlaid on the right side of the image, framing the title.

Kadernota 2025-2028 Gemeente Ouder-Amstel

2.2 Ontwikkelingen Ruimte

	Ruimte	E/M ²	2025 primitief	2026	2027	2028
	bedragen x € 1.000					
	Primitieve begroting 2024		-4.682	-4.889	-4.506	-4.754
			-	-	-	-
R-1	Visievorming locaties buiten gebiedsontwikkeling	M	-50	-50	-50	-50
R-2	Biodiversiteit, Klimaatadaptatie en Circulariteit	M	-50	-50	-50	-50
R-3	Uitrusting BOA's	M	-37	-37	-37	-37
R-4	Overschrijding energiebudgetten openbare ruimte	M	-122	-122	-122	-122
R-5	Uitbreiding formatie 1,5 fte (economie en toerisme)	M	-143	-143	-143	-143
R-6	Coördinator Ruimte (VTH, Wonen, Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken)	M	-95	-95	-95	-95
R-7	Eigen elektrische veegwagen	M	-65	-65	-65	-65
R-8	Inzet medewerker energie	M	-29	-29	-29	-29
R-9	Inzet op het gebied van vluchtelingen en openbare orde en veiligheid 1 fte	M	-75	-75	-75	-75
R-10	Project lift station Duivendrecht	E	-120	105	-	-
R-11	Bijdrage Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied	M	-94	-129	-122	-120
	Totaal Ruimte		-5.561	-5.578	-5.293	-5.539

2.2.1 Financiële mutaties Ruimte

R-1 Visievorming locaties buiten gebiedsontwikkeling € 50.000 nadeel, (meerjarig)

- Budgetaanvraag: € 50.000 per jaar.
- Doel: Onderzoek, analyse en visievorming voor kleinere ruimtelijke projecten buiten de gebiedsontwikkeling.

Er zijn diverse locaties in de gemeente (buiten de gebiedsontwikkeling) die geschikt zijn om in ontwikkeling te gaan komen waar er concrete aanwijzingen zijn dat ontwikkeling al wordt voorbereid door de eigenaren van die locaties.

De wens is om in het vervolg over een beperkt structureel budget te beschikken om als gemeente onafhankelijk naar deze locaties te kunnen kijken alvorens we tot ontwikkeling overgaan samen met en op kosten van de eigenaren. We komen dan beslagen ten ijs als een initiatiefnemer zich meldt. Dit speelt niet in de gebiedsontwikkeling (daar hebben we deze voorfase reeds lang gehad) maar verspreid in de rest van de gemeente. Het is niet de bedoeling dat dit leidt tot actief grondbeleid. Het budget is bedoeld voor onderzoek, analyse en visievorming. Hiermee zetten we een stap in de professionalisering van de aanpak van ook de kleinere ruimtelijke projecten. Het is reëel om voor dit budget uit te gaan van € 50.000 per jaar.

² E=Eenjarig en M=Meerjarig

R-2 Biodiversiteit, Klimaatadaptatie en Circulariteit € 50.000 nadeel, (meerjarig)

Biodiversiteit, Klimaatadaptatie en Circulariteit: Budgetaanvraag 2025

In maart 2024 is het Beleidsplan Duurzaamheid vastgesteld. Voor het uitvoeren van maatregelen en acties om aan de doelstellingen te voldoen op het gebied van biodiversiteit, klimaatadaptatie en circulariteit is budget noodzakelijk. Voor 2025 zal daarvoor € 50.000 worden aangevraagd. Dit budget zal worden gebruikt voor onder andere:

- Het opstellen van een klimaatadaptatieplan (of een vergelijkbaar plan).
- Het aankopen van gastlessen voor scholen.
- Het aanplanten van meer inheems groen in de gemeente.
- Deelname aan de textielrace.
- Andere duurzaamheid bevorderende initiatieven en projecten.

R-3 Uitrusting BOA's € 37.000 nadeel, (meerjarig)

Jaarlijks is voor de BOA's een bedrag noodzakelijk voor de uitrusting. Het gaat bijvoorbeeld om uniformkleding, handboeien, beschermingsmiddelen en kosten voor wettelijke verplichte jaarlijkse educatie en certificering.

Tot en met 2023 was een bedrag beschikbaar van € 75.000. Deze specifieke begrotingspost werd niet gebruikt en is daarom per 2024 ten onrechte vrijgevallen. Achteraf blijkt dat bedragen uit een ander budget zijn betaald en dat € 37.000 op jaarbasis volstaat.

R-4 Overschrijding energiebudgetten openbare ruimte, per saldo € 121.500 nadeel, (meerjarig)

Begin 2023 is de gemeente overgestapt naar een ander soort energiecontract omdat het oude contract niet kon worden verlengd. Dit nieuwe contract, dat werd aangekocht in een gezamenlijke aanbesteding met meerdere gemeenten (waaronder Amstelveen, Haarlem, Haarlemmermeer), maakt gebruik van variabele tarieven. Dit betekent dat elektriciteit en gas dagelijks worden ingekocht op de spotmarkt (EPEX en TTF), waardoor de inkoopprijs per dag fluctueert. Deze prijsschommelingen zijn mede afhankelijk van wereldwijde ontwikkelingen. Daarnaast zijn de energiebelastingtarieven de afgelopen jaren sterk gestegen, wat betekent dat het beschikbare budget voor energie niet meer voldoende is. Tevens zullen maatregelen genomen worden om energie te besparen.

Om dit aan te pakken, wordt het budget voor het elektriciteitsverbruik voor de openbare verlichting, civiele kunstwerken (zoals de Benninghbrug) en marktkasten vanaf 2024 verhoogd naar het niveau van de kosten in het kalenderjaar 2023. Deze aanpassing resulteert in een nadeel van € 121.500 per jaar, meerjarig.

R-5 Uitbreiding formatie 1.5 fte (economie en toerisme) € 142.500 nadeel, (meerjarig)

De toename aan werkzaamheden op het terrein van regionaal economisch beleid binnen AM en de MRA, als gevolg van de eerder besloten uitbreiding van de capaciteit van de MRA, zorgt voor een toegenomen stroom aan documenten waarvoor advies wordt gevraagd vanuit het beleidsveld economische zaken.

Grote projecten zoals het centrumplan, de transitie van Werkstad OverAmstel en de vestiging van DNK vereisen niet alleen een rol als beleidsadviseur, maar ook een rol als

buitendienst bedrijvencontactfunctionaris. Op het gebied van toerisme en recreatie is de beleidsformatie wegbezuinigd. Hoewel er enige noodzakelijke middelen zijn vrijgemaakt, ontbreekt het aan voldoende capaciteit. Ook op het terrein van toerisme en recreatie is regionale afstemming nodig binnen MRA-verband, en lokaal beleid moet worden ontwikkeld, zoals bijvoorbeeld nieuw evenementenbeleid.

Daarnaast is de beleidsformatie op het gebied van erfgoed niet structureel goed belegd. De ontwikkelingen in De Nieuwe Kern en Werkstad OverAmstel vragen regelmatig aandacht vanuit deze beleidsvelden. Met de groei van de gemeente, de toegenomen documentenstroom op regionaal niveau en grote projecten is meer inzet nodig op het terrein van bovenstaande onderwerpen.

Voor Economische Zaken gaat het om 1,5 fte, voor de onderdelen bedrijfscontactfunctionaris, toerisme en recreatie. Toerisme is via de toeristenbelasting een belangrijke inkomstenbron voor de gemeente. Het belangrijkste hotel van de gemeente, het Bastion Hotel in Amsterdam-Duivendrecht, levert het grootste deel van de opbrengsten.

R-6 Coördinator Ruimte (en accounthouder VTH, Wonen, Ruimtelijke Ordening en Economische Zaken € 95.000 nadeel, (meerjarig)

Gezien de grote inhoudelijke verantwoordelijkheid van het afdelingshoofd Ruimte is een coördinator nodig die de beleidsmedewerkers op het gebied van Wonen, Ruimtelijke Ordening (RO) en Economische Zaken (EZ) inhoudelijk aanstuurt. De coördinator fungeert tevens als accounthouder voor Vergunningverlening, Toezicht en Handhaving (VTH), waardoor het opdrachtgeverschap vanuit de gemeente verder kan worden geprofessionaliseerd.

R-7 Extra kosten eigen elektrische veegwagen € 65.000 nadeel, (meerjarig)

Het leasen van een veegwagen heeft verschillende voordelen:

- Hogere kwaliteit van wegen en straten: Verbeterde schoonmaakresultaten.
- Toenemende zichtbaarheid van het omliggende groen: Betere uitstraling van groen in de omgeving.
- Sneller reageren op meldingen in de openbare ruimte: Verbeterde reactietijd op burgermeldingen.
- Constante beschikbaarheid: Flexibel en ad hoc inzetbaar.
- Makkelijk schakelen op aandachtspunten en beeldkwaliteit: Zowel incidenteel als structureel.
- Kosten zijn vooraf inzichtelijk en planbaar: Voor reguliere werkzaamheden, seizoenswerkzaamheden en calamiteiten.

Het leasen van deze veegwagen heeft een financiële impact op de jaarlijkse kosten gedurende 5 jaar. Voor de dekking van deze kosten is deels meerjarig extra budget nodig als bijdrage aan Duo+ ter dekking van de meerkosten.

De totale kosten van de veegwagen bedragen € 180.000. Vanuit het huidige budget voor vegen is € 50.000 beschikbaar. Dit resulteert in een resterend bedrag aan meerkosten van € 130.000. Hiervan wordt 50% ten laste gebracht van de Voorziening Riolering (€ 65.000) en 50% wordt ten laste gebracht van het resultaat als jaarlijkse extra lasten (€ 65.000).

De totale kosten zijn als volgt opgebouwd:

- Investering (lease)
- Brandstof
- Verzekering
- Onderhoud/materialen
- Personele lasten

R-8 Inzet medewerker energie € 29.292 nadeel, (meerjarig)

Door de ontwikkelingen op de energiemarkt is meer ambtelijke inzet nodig bij DUO+. Zowel het afsluiten en beheren van energiecontracten in een beweeglijke markt, als het verduurzamen van gebouwen en andere assets vraagt om meer inzet. Dit kan worden ingevuld door de huidige assetbeheerder gebouwen volledig hiervoor vrij te maken. Voor zijn huidige taken voor de assets Openbare Verlichting/Verkeersregelinstallaties en Civiele Kunstwerken zal geworven worden. De uitbreiding in formatie bedraagt 0,75 fte, oftewel € 75.000 structureel vanaf 2025, waarvan € 29.292 ten laste van Ouder-Amstel komt.

R-9 Inzet op het gebied van openbare orde en veiligheid 1 fte (formatie) € 75.000 nadeel, (meerjarig)

Er is een nadeel van € 75.000 per jaar, meerjarig, vanwege de uitbreiding van de formatie met 1 fte voor openbare orde en veiligheid. Deze uitbreiding is noodzakelijk gezien de toenemende werkzaamheden op dit gebied, met name met betrekking tot activiteiten rond ondermijning.

De uitbreiding van de formatie is essentieel om effectief te kunnen reageren op de groeiende uitdagingen op het gebied van openbare orde en veiligheid.

R-10 Project lift station Duivendrecht € -119.593 nadeel 2025 en € 105.000 voordeel 2026, (meerjarig)

Aan de dorpszijde van station Duivendrecht wordt een lift geplaatst en daarvoor wordt de entree van het station verplaatst, waardoor het station beter toegankelijk wordt 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, waarbij zij het project mede financieel mogelijk maken. VRA is financier, samen met het SMF (Stedelijk MobiliteitsFonds) en NS leveren zij ook een financiële bijdrage, waardoor een sluitende begroting kan worden gerealiseerd.

Eind 2023 is de realisatie van de lift aanbesteed met een gunstig resultaat, waarna het werk in december is gegund. De opdrachtverstrekking voor de verplaatsing van de toegangspoortjes door NS en GVB vindt plaats in het tweede kwartaal van 2024. Ook is de vergunning voor de bouw van de lift afgegeven, maar nog niet onherroepelijk.

Als opdrachtgever en penvoerder vraagt de gemeente de bijdrage van de VRA aan. De bijdrage van de VRA voor de voorbereidende fase is in 2023 bepaald. Door aanpassingen aan het ontwerp zijn er meer voorbereidingskosten gemaakt dan begroot. Inmiddels heeft de gemeente de beschikking ontvangen voor de bijdrage voor de uitvoeringsfase, waarmee de meerkosten worden verrekend.

Gezien het vlotte verloop van dit project tot op heden, is de verwachting dat de financiële afrekening eerder plaatsvindt. De gemeentelijke bijdrage was vooraf gespreid over de tijd (€ 100.000 in 2024, € 100.000 in 2025 en € 100.000 in 2026), maar moet eerder dan gepland beschikbaar worden gesteld om in pas te lopen met de snellere voortgang van het project. Daarom moet de gemeentelijke bijdrage uit 2026 al in 2025 beschikbaar zijn.

R-11 Verhoging bijdrage Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied (OD NZKG) nadeel (meerjarig)

In de meerjarenbegroting 2024-2027 van de ODNZKG werd een bedrag van € 391.000 voor 2024 geraamd voor Ouder-Amstel. Deze verhoging is aangekondigd in de (verzamel-)nota verbonden Partijen en is per abuis niet verwerkt in de begroting 2024 van Ouder-Amstel. Daarom is er voor het lopende jaar een reparatie nodig.

In de eerste begrotingswijziging wordt vanwege loon- en prijsindexatie, alsook wijzigingen van de werkzaamheden bij het van kracht worden van de Omgevingswet, er daarnaast een aanpassing voorgesteld van de deelnemersbijdragen voor alle deelnemers. Voor Ouder-Amstel gaat het om een prijsstijging van € 13.000 (van € 391.000 naar € 404.000 voor 2024).

In de programmabegroting 2024-2027 van Ouder-Amstel was € 313.000 opgenomen. De correctie van € 78.000 en € 13.000 zijn meegenomen in de 1e Burap van 2024. Logischerwijs heeft deze bijstelling een meerjarig effect. Uit de meerjarenbegroting 2025-2028 van OD NZKG blijken de bijdrages voor de komende jaren voor de gemeente Ouder-Amstel. De extra lasten die worden opgenomen in deze kadernota zijn als volgt:

- 2025: € 94.000
- 2026: € 129.000
- 2027: € 122.000
- 2028: € 120.000

2.2.2 Overige ontwikkelingen Ruimte Soortenmanagementplan (SMP)

De Wet Natuurbescherming (opgenomen in de Omgevingswet) verbiedt onder andere het vernietigen, doden en verwonden van beschermde dieren- en plantensoorten en het wegnemen van hun verblijfplaatsen. In de gebouwde omgeving gaat het voornamelijk om beschermde soorten zoals vleermuizen, gierzwaluwen en huismussen, die vaak in de meeste gebouwen leven.

Bij (ver)bouwen of verduurzaming moet hier rekening mee worden gehouden, zodat de aanwezige populaties van beschermde soorten behouden kunnen blijven of verbeteren. Dit gebeurt door eerst ecologisch onderzoek te doen naar de aanwezigheid van deze soorten en vervolgens maatregelen te nemen om schade aan deze soorten te voorkomen. Het ecologisch onderzoek, de maatregelen en de omgevingsvergunning kunnen per project uitgevoerd en aangevraagd worden. Dit kost elke keer tijd (ongeveer 1 jaar) en geld.

Een alternatieve aanpak is dat de gemeente een ecologisch onderzoek uitvoert en maatregelen neemt op gebiedsniveau, in plaats van per individueel project. De gemeente beschrijft dit ecologisch onderzoek en de maatregelen op gebiedsniveau in een Soortenmanagementplan (SMP). Het opstellen van een Soortenmanagementplan duurt doorgaans één tot twee jaar, waarna het plan wordt ingediend bij de provincie. Op basis van het Soortenmanagementplan kan de provincie vervolgens aan de gemeente

een gebiedsgerichte omgevingsvergunning verlenen voor een periode van tien jaar. Dit betekent dat er gedurende tien jaar geen aparte onderzoeken en vergunningen nodig zijn voor (ver)bouw- en verduurzamingsprojecten.

De geschatte kosten voor het opstellen van een SMP voor de gemeente Ouder-Amstel bedragen ongeveer € 350.000. Er wordt nog gewerkt aan een mogelijke subsidieregeling door het rijk en de provincie, maar deze is nog niet bekend. De planning is om het SMP op te stellen in de periode 2025-2026.