

The background of the cover is a photograph of two flags flying against a clear blue sky with some light clouds. The flag on the left is the Dutch national flag, with horizontal stripes of red, white, and blue. The flag on the right is the flag of the municipality of Uithoorn, which is blue with a yellow logo and the text 'Gemeente Uithoorn' in white. A dark teal rectangular box is overlaid on the right side of the image, containing the title text.

Programmabegroting 2024

- Hogere rentetoerekening i.v.m. bijstelling van het percentage aan omslagrente van 2,5% naar 3% van € 0,26 mln. (nadeel);
- Lagere uitgaven i.v.m. kosten tijdelijke huisvesting en herstelkosten van schade aan het pand A. van Schendellaan 51 in 2023 van € 0,06 mln. (voordeel)
- Lagere uitgaven i.v.m. onderhoud aan de woning Thamerweg 64 (woning voor economisch daklozen) in 2023 van € 0,04 mln. (voordeel)
- Een lagere doorberekening van kosten naar vastgoedinvesteringen in 2023 van € 0,04 mln. (voordeel);

Het verschil aan baten is kleiner dan € 0,1 miljoen en wordt daarom niet toegelicht.

Mutaties reserves

Bij de onttrekkingen aan de reserves is een voordeel te zien van € 0,24 mln. ten opzichte van 2023. Dit komt door de lagere onttrekking aan de reserve onderhoud (gemeentelijke) gebouwen van afgerond € 0,1 mln. en een hogere onttrekking aan de reserve onderhoud MFA de Legmeer. Deze wijzigingen hangen samen met de jaarlijks fluctuerende budgetten voor planmatig onderhoud.

2.8 Ontwikkelen van gebieden en locaties

2.8.1 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?

Uitwerken beleidshuis

De Omgevingswet die op 1 januari 2024 in werking treedt, kent een aantal instrumenten. Bij beleidsontwikkeling zijn met name de instrumenten Omgevingsvisie, Omgevingsprogramma en Omgevingsplan relevant. Om te zorgen dat alle beleidsdocumenten bijdragen aan de maatschappelijke effecten en de ambities zoals gesteld in de omgevingsvisie is het van belang dat bestaand en nieuw beleid gestructureerd wordt aan de hand van deze instrumenten. Een dergelijke structuur bevordert de inzichtelijkheid en efficiency van nieuw op te stellen beleid. Tevens helpt het om een integrale manier van werken vorm te geven. Het uitwerken van dit beleidshuis vraagt om een extra investering. Deze omvat tevens een inhaalslag om bestaand beleid alsnog in de nieuwe structuur onder te brengen.

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. Het opstellen van deze programma's vraagt om extra budget bovenop het bestaande budget van de Omgevingswet. Naast inhoudelijke vulling van het programma is het nodig dat er een verantwoordelijke aangewezen wordt voor opstellen en verwezenlijken van de 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 milieueffectrapportage en monitoring en evaluatie.

Uitvoeren nieuwe Ruimte voor Ruimte (RvR) regeling

De provincie heeft met ingang van 1 januari 2023 een nieuwe RvR regeling opgenomen in de Omgevingsverordening. Het oude RvR beleid wordt op dit moment geëvalueerd en nieuw beleid wordt ontwikkeld. Een aantal initiatiefnemers heeft aangegeven geïnteresseerd te zijn en wachten op het te ontwikkelen beleid. Deze initiatieven zullen als eerste afgehandeld worden. Vervolgens kunnen ook nieuwe initiatieven in behandeling genomen worden. Het nieuw op te stellen RvR beleid draagt bij aan het creëren van nieuwe ontwikkelkansen.

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 Rijk heeft inmiddels de NOVEX aanpak geïntroduceerd om meer integraal en gebiedsgericht te werken. Het Verstedelijkingsconcept MRA is in de NOVEX-aanpak te beschouwen als Ontwikkelperspectief. Op basis daarvan wordt gewerkt aan de Uitvoeringsagenda MRA. Uithoorn wil hier haar bijdrage aan leveren en daarmee 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.

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 het voormalige Cinduterrein. Dit wordt nader uitgewerkt samen met provincie en regio. Doel is om pro actief te komen tot ontwikkelkansen.

Inrichten proces voor initiatieven derden

Met invoering van de Omgevingswet wordt het initiatief centraal gezet (ja, mits ...) en wordt een integrale vergunningverlening verlangd. Om dit vorm te geven is de overlegstructuur voor initiatieven aangepast aan een VNG model:

- Pre scan (VTH en RO waar de te volgen route voor een initiatief wordt bepaald)
- Intaketafel (strategisch adviseurs waar de wenselijkheid van een initiatief wordt bepaald)

- Omgevingstafel (adviseurs van gemeente, ketenpartners en initiatiefnemer waar de haalbaarheid van een initiatief wordt besproken).

Doel is te werken naar een concept omgevingsvergunning zodat een daaropvolgende aanvraag omgevingsvergunning binnen de wettelijke termijn van 8 weken kan worden verleend. Daarbij staan het proces en de rollen met verantwoordelijkheden van de betrokken partijen centraal. Om intern een goed verloop van het proces te bevorderen, zijn er afspraken gemaakt over het aanleveren van de documenten, de rollen en verantwoordelijkheden van de deelnemers aan de verschillende tafels. Er worden afspraken uitgewerkt over het adviseren door ketenpartners.

Opstellen spelregels participatie en communicatie voor initiatieven

Dit valt uiteen in 3 gedeelten:

- right to challenge (hier vallen ook initiatieven in de openbare ruimte onder); Participatie in de basis goed op orde brengen, inclusief de mogelijkheid om initiatieven vanuit de samenleving te stimuleren en zorgvuldig te behandelen, is al een behoorlijk grote stap. Een waar het uitvoeringsplan participatie in voorziet, maar waar dus ook nog de nodige stappen in moeten worden gezet. Het lijkt redelijk, realistisch en zorgvuldig om daar eerst de beschikbare tijd, aandacht en middelen in te investeren. En pas daarna te gaan onderzoeken welke waarde het fenomeen uitdaagrecht specifiek voor Uithoorn kan toevoegen en wat daarvoor gedaan moet worden. Dit nemen we ook als zodanig op in de participatieverordening.
- participatienota in kader waarvan een participatie toolbox ontwikkeld wordt; In 2024 wordt uitvoering gegeven aan het vastgestelde uitvoeringsplan participatie in de vorm van trainingen, evaluatie van participatieprocessen, e.d.
- participatiebeleid voor uitvoering van de (verplichte) participatie van de nieuwe Omgevingswet; Er vindt monitoring en evaluatie plaats van de opgestelde handreiking participatie voor initiatiefnemers.

Voortzetten werkzaamheden dorpscentrum

- *Uitvoeren werkzaamheden Verkeersplan Dorpscentrum:* Als onderdeel van het vastgestelde plan Dorpschart aan de Amstel (2017) is het Verkeersplan Dorpscentrum uitgewerkt. In 2021 is gestart met de uitvoering en na de zomer van 2023 worden de laatste werkzaamheden verricht. De oplevering heeft al plaatsgevonden. Er zal nog wel worden gemonitord of er nog kleine aanpassingen nodig zijn.
- *Herontwikkeling Winkelcentrum Amstelplein:* De upgrade van de passage van het winkelcentrum zal worden uitgevoerd in het vierde kwartaal van 2023. In de zomer van 2023 heeft het bestuur van het Rabo Pensioenfonds bij heroverweging opnieuw besloten om de transitie van de kantoren naar 74 appartementen daadwerkelijk uit te voeren. Een risicodragende ontwikkelaar zal de plannen voor de vermogensbeheerder van het fonds verder ontwikkelen en uitvoeren. Naar verwachting worden de ontwerpen in 2024 uitgewerkt.
- *Ontwikkeling Schansgebied:* De Schanskerk c.a. is aangekocht door ontwikkelaar Schanskerk B.V. Vlak voor de zomer van 2023 is de geselecteerde architect gestart met de ontwerpwerkzaamheden voor de appartementen voor de nieuwbouw achter het kerkfront. De gemeente heeft de grond voor de vijf woningen via een tender te koop aangeboden. In oktober 2023 wordt naar verwachting een ontwikkelaar geselecteerd die de grond zal kopen. De selectie vindt plaats op basis van kwalitatieve randvoorwaarden. Daarna kan het ontwerpproces worden voortgezet en volbracht.

- **Ontwikkeling Irenelaanlocatie:** Voor het gedeelte met de grondgebonden woningen wordt in 2023 een bestemmingsplan voorbereid. Aan het begin van 2024 kan de tender voor de verkoop van de acht grondgebonden woningen worden voortgezet. De gunning zal in hoofdzaak gebaseerd zijn op basis van kwalitatieve uitgangspunten. Er is wel een minimum verkoopbedrag in de tender opgenomen. Na gunning voor de zomer van 2024 kunnen de woningen door een architect worden ontworpen.
- **Ontwikkeling voormalig ING pand en huidig politiekantoor:** De ontwikkelaars zijn voornemens om nog in 2023 een principeverzoek in te dienen voor de sloop van deze panden en ongeveer 50 zorgwoningen te realiseren in samenwerking met de gemeente. De gemeente is voornemens om het politiekantoor aan te kopen en door te verkopen aan de ontwikkelaar, zodat de plannen kunnen worden uitgevoerd in 2025, na de verhuizing van de politie.
- **Herinrichting Openbare Ruimte:** Na gereedkomen van de Nieuwe Groene Verkeersstructuur wordt in de tweede helft van 2023 gestart met een participatietraject voor het ontwerpproces van het pleintje voor het gemeentehuis en het plein behorend bij Winkelcentrum Amstelplein. De planning is gericht op een start van de uitvoering in het laatste kwartaal van 2024.

Overzicht gebiedsontwikkelingen

Project	Fase	Type
Programma centrum. Bestaande uit:		
Groene verkeersstructuur	Nazorgfase	Investering
Amstelplein	Realisatiefase	Particuliere ontwikkeling
Irenelocatie	Ontwerpfase	GREX (toekomstig)
Schansgebied	Ontwerpfase	GREX (toekomstig) & Investering
ING-strip	Ontwerpfase	GREX (toekomstig)
Herinrichting openbare ruimte	Ontwerpfase	Investering
De Rede	Nazorgfase	Particuliere ontwikkeling
Jachthaven	Nazorgfase	Particuliere ontwikkeling
Kootpark-Oost. Bestaande uit:		
Connexxion	Realisatiefase	Particuliere ontwikkeling
Aldi	Realisatiefase	Particuliere ontwikkeling
Zwembadlocatie	Initiatiefase	Particuliere ontwikkeling
Sportlaan	Ontwerpfase	Investering
Centrum De Kwakel. Bestaande uit:		
Herinrichting openbare ruimte	Realisatiefase	Investering
Supermarkt + Appartementen	Ontwerpfase	Particuliere ontwikkeling
Overige projecten		
Heijermanslaan	Initiatiefase	Particuliere ontwikkeling
J. Enschedeweg 160 -180 (voormalige Plux)	Initiatiefase	Particuliere ontwikkeling
Vinckebuurt	Realisatiefase	Particuliere ontwikkeling
Huisvesting Arbeidsmigranten Dwarsweg	Ontwerpfase	Particuliere ontwikkeling
Nieuw Politiekantoor	Realisatiefase	GREX (toekomstig)
WAPO/Thamenhof	Realisatiefase	Particuliere ontwikkeling
Iepenlaan	Nazorgfase	GREX
Bovenboog	Nazorgfase	Particuliere ontwikkeling
Thamerdal diverse Projecten van Eigen Haard	Initiatiefase + Ontwerpfase	Nader te bepalen
Toekomstig bedrijventerrein tussen Poelweg en Noordammerweg	Initiatiefase + Ontwerpfase	Nader te bepalen
Rietkraag	Nazorgfase	GREX
Vakcollege Thamen incl. woningbouw	Ontwerpfase	GREX (toekomstig)

Project	Fase	Type
Nieuwbouw Vuurvogel incl. Woningbouw	Initiatiefase	GREX (toekomstig)
Legmeerplein	Ontwerpfase	GREX (toekomstig)
Legmeerwest 4, 5, 6	Nazorgfase	GREX
Drechtijk 125 - Drechtsoever	Ontwerpfase	Particuliere ontwikkeling
Noorddammerweg 68	Ontwerpfase	Particuliere ontwikkeling
Koningin Julianalaan 18	Initiatiefase	Particuliere ontwikkeling
Boterdijk 67	Ontwerpfase	Particuliere ontwikkeling
Thamerweg 11-19	Initiatiefase	Particuliere ontwikkeling
Transformatie Amstelzone	Definitiefase	Nader te bepalen
Duzaamheidspark Noorder-Legmeerpolder	Initiatiefase	Particuliere ontwikkeling
Huisvesting Scouting in het Libellebos	Initiatiefase	Particuliere ontwikkeling

2.8.2 Overzicht baten en lasten

Ontwikkelen van gebieden en locaties	R2022	B2023	B2024	B2025	B2026	B2027
Lasten	7.656	4.172	2.838	2.395	1.381	1.184
Baten	5.657	2.093	1.949	1.934	1.038	922
Saldo baten en lasten	-1.999	-2.079	-889	-461	-343	-262
Toevoegingen aan reserves	-	-	-	-	-	-
Onttrekkingen aan reserves	-	100	11	-	-	-
Saldo reserves	-	100	11	-	-	-
Saldo	-1.999	-1.979	-878	-461	-343	-262

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

Omschrijving	R2022	B2023	B2024	B2025	B2026	B2027
Grondexploitaties						
Lasten	6.519	2.173	1.229	1.186	373	326
Baten	4.205	1.679	908	892	147	31
Saldo baten en lasten	-2.313	-494	-321	-294	-226	-294
Toevoegingen aan reserves	-	-	-	-	-	-
Onttrekkingen aan reserves	-	15	11	-	-	-
Saldo reserves	-	15	11	-	-	-
Grondexploitaties	-2.313	-479	-310	-294	-226	-294
Ontwikkelen van gebieden en locaties						
Lasten	1.137	1.999	1.608	1.208	1.008	858
Baten	1.452	415	1.041	1.041	891	891
Saldo baten en lasten	314	-1.584	-567	-167	-117	33
Toevoegingen aan reserves	-	-	-	-	-	-
Onttrekkingen aan reserves	-	85	-	-	-	-
Saldo reserves	-	85	-	-	-	-
Ontwikkelen van gebieden en locaties	314	-1.499	-567	-167	-117	33
Saldo	-1.999	-1.979	-878	-461	-343	-262

Toelichting

De lasten zijn in 2024 afgerond € 1,3 miljoen lager dan in 2023. Dit wordt voornamelijk veroorzaakt door: