

2e Bestuursrapportage & 4e Nieuwsbrief 2021

28-12-2021



Behandeling in Raad dd. 23 december 2021

Percelen Ouder-Amstel

Drie percelen Aart van der Neerweg, Prinses Beatrixlaan en Polderweg

Aart van der Neerweg:

Er worden gesprekken gevoerd met de koopgerechtigde van het perceel Aart van der Neerweg om tot een bestemmingsplanwijziging en verkoop te komen.

Prinses Beatrixlaan:

Het perceel Prinses Beatrixlaan wordt in de markt gezet zodat vervolgens in gesprek wordt gegaan met de koper om tot een bestemmingsplanwijziging en verkoop te komen.

Polderweg:

Woningstichting Eigen Haard heeft een plan ingediend voor het perceel Polderweg welke dient te worden beoordeeld. Het plan bestaat uit 12 appartementen voor jongeren.

Voor bovenstaande percelen geldt dat er kosten gemaakt gaan worden om de bestemmingsplanwijzigingen en daarbijbehorende onderzoeken uit te voeren. Deze kosten zullen nader genoemd worden in de eerstvolgende bestuursrapportage.

Woonboten Duivendrechtsevaart

Gemeente Amsterdam heeft eind dit jaar de grondexploitatie voor ingrepen in de openbare ruimte in de hele Werkstad OverAmstel vastgesteld. Met deze vaststelling en afspraken in uitloop daarvan kan het bestemmingsplan (financieel) worden onderbouwd. Het aanpassen van het ontwerpbestemmingsplan naar aanleiding van de zienswijzen is terecht gekomen in de laatste fase. De verwachting is dat het begin 2022 aan de gemeenteraad ter behandeling wordt aangeboden.

Wonen en ruimte

Woonruimteverdeling

In het verleden mocht de gemeente altijd 25% van de sociale woningen die in een jaar vrij komt met voorrang toedelen aan ingezetenen. Op 23 april 2021 is de wet gewijzigd, waardoor dit percentage in de gehele regio gemiddeld 30% mag zijn. Vanaf juli worden dan ook alle woningen, met uitzondering van seniorenwoningen, met voorrang aangeboden aan eigen ingezetenen. Seniorenwoningen zijn voor nu uitgezonderd, zodat we niet op 100% uitkomen en ouderen over het algemeen toch al zoeken in het gebied waar ze al wonen of economische binding hebben. Tot en met augustus zijn er dit jaar 45 sociale woningen verhuurd. Daarvan zijn er 13 toegedeeld aan ingezetenen, wat neerkomt op 28%. Dit zal de komende maanden nog oplopen. De overige 72% is toegedeeld op andere gronden, zoals urgenties, uitstroom en groepslabels zoals jongeren/seniorenwoningen. Ook binnen deze groepen zullen inwoners van Ouder-Amstel zitten.

Herziening Welstandnota

De gemeente Ouder-Amstel heeft de wens geuit om de welstandsnota te actualiseren. De huidige welstandsnota van de gemeente Ouder-Amstel dateert uit 2003 en tussentijds opgesteld ruimtelijk beleid is niet verwerkt. Daarnaast is het wenselijk om de huidige welstandsnota "Omgevingswet-proof" te maken. Het opstellen van de nieuwe nota bestaat uit twee fases.

Het evalueren van het beleid en het uitgewerkte beoordelingskader voor het uiterlijk van bouwwerken (voorheen welstand) voor kleine en grote bouwplannen en ontwikkelingen. De eerste fase heeft in 2021 geresulteerd in een Koersdocument met aanbevelingen. Ook is er een hoofdopzet van de inhoud van het nieuwe beleid en de bijbehorende processen gemaakt. Nadat de eerste fase is afgerond, is per september 2021 de tweede fase gestart.

Met deze nieuwe nota worden de ruimtelijk visuele aspecten van omgevingskwaliteit samengebracht in één nota. Het wordt een dynamische nota die aangevuld kan worden met beleidsregels over verschillende onderwerpen die betrekking hebben op de beoordeling van de kwaliteit van onze omgeving.

Implementatie Omgevingswet Ouder-Amstel

Op 1 juli 2022 treedt naar verwachting de Omgevingswet in werking. Voor de benodigde voorbereidingen werkt Ouder-Amstel enerzijds op sommige onderdelen samen met Duo+. Hier kan gedacht worden aan aspecten als ICT, aanpassen werkprocessen, communicatie en opleidingen.

Anderzijds is Ouder-Amstel ook zelf aan zet, om een aantal onderdelen uit de Omgevingswet uit te voeren. Om het proces rondom de Omgevingswet handen en voeten te geven is er een beroep gedaan op een onafhankelijke bureau. Dit bureau ondersteunt de gemeente bij het opstellen van een Omgevingsvisie en (handboek)Omgevingsplan,

Omgevingsvisie

De Omgevingsvisie zal een richtinggevend document vormen voor de toepassing van alle andere instrumenten uit de Omgevingswet. De Omgevingsvisie wordt projectmatig in nauw overleg met het college, raad en inwoners opgesteld en kent zijn eigen planning en voorbereiding.

(Handboek)Omgevingsplan

Het Omgevingsplan bevat de regels van de gemeente voor de fysieke leefomgeving. Iedere gemeente maakt één omgevingsplan dat alle bestaande bestemmingsplannen vervangt. Ter voorbereiding op het Omgevingsplan wordt er eerst een inventarisatie van alle relevante gemeentelijke regelingen over de fysieke leefomgeving uitgevoerd en een scan gemaakt van de Bruidschat. Op basis van de vorige stappen wordt er een basishandboek Omgevingsplan opgesteld. Het handboek wordt gebaseerd op het casco van de VNG, maar de structuur en inhoud is toegespitst op de gemeente Ouder-Amstel. Ook in deze stap is er wisselwerking met het opstellen van de omgevingsvisie.

Legesverordening

De legesverordening zal door de Omgevingswet aangepast moeten worden. Aangezien de Omgevingswet niet op 1 januari 2022 in werking treedt, zal een tussentijdse wijziging worden voorbereid. De komst van de Omgevingswet geeft veel mogelijkheden om verschillende soorten regels te stellen. Er kunnen algemene regels (zorgplichten), meldingsplichten of vergunningsplichten worden opgenomen. Als gemeente hebben we hier in het omgevingsplan keuzevrijheid in. Belangrijk is om te realiseren dat alleen voor een vergunningsplicht legesheffing mogelijk is. Als de Omgevingswet in 2022 in werking treedt, hebben gemeenten nog een aantal jaar de tijd om de omgevingsvisie en het omgevingsplan op te stellen.

3.1.3 Economie en toerisme

Uitvoering: Uitvoeringsprogramma Toerisme en Recreatie 2021–2023

In 2021 is er een uitvoeringsprogramma opgesteld. Het uitvoeringsprogramma bevat acties voor de komende drie jaar. De ambities uit de 'Visie Recreatie en Toerisme 2035' krijgen met het uitvoeringsprogramma concreet handen en voeten. Ook geeft het uitvoeringsprogramma invulling aan de motie van VVD/CDA (27-02-2020) 'verbeteren recreatieve functie Ouderkerkerplas'.