



Gemeente
Diemen

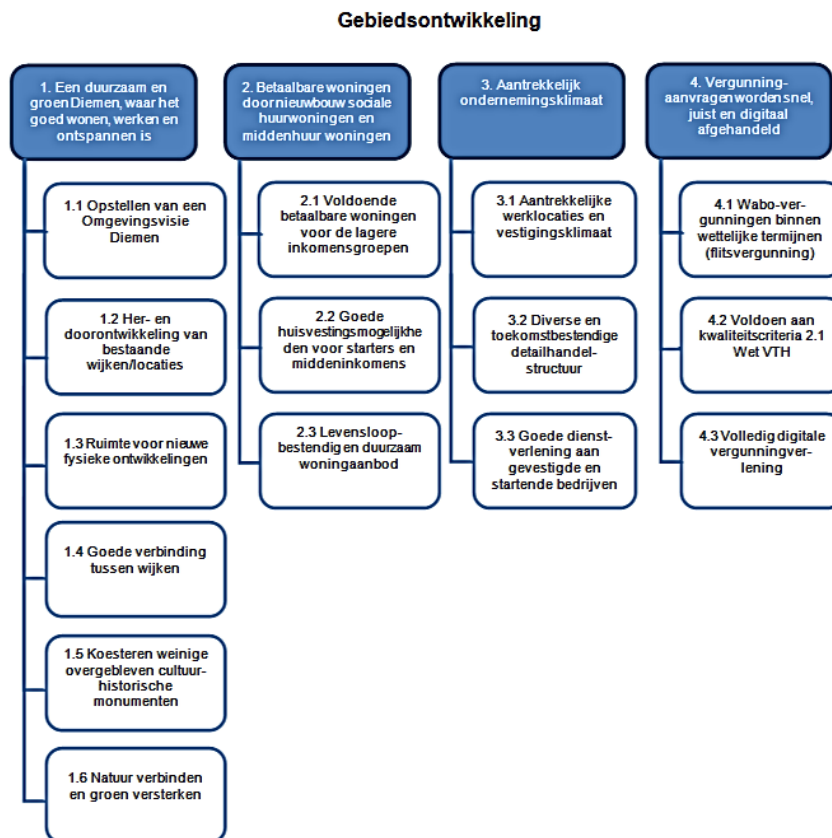
Kadernota 2021

06-07-2020

Gebiedsontwikkeling

Portefeuillehouder: A.J.M. Scholten
Afdelingsmanager: M.R.A. Cornelissen
Afdeling: Ruimtelijke Ontwikkeling

Doelstellingen in één oogopslag



Structurele gevolgen Jaarstukken 2019

Lagere opbrengsten reclame-uitingen

De volgende mutaties leiden tot wijzigingen:

- Door werkzaamheden in de openbare ruimte (o.a. Oost-West As en Holland Park) zijn een aantal locaties voor billboards definitief komen te vervallen wat resulteert in een structurele afname van reclame-inkomsten à € 10.000.
- Daarnaast is een contract voor een aantal billboards nabij de Goiseweg beëindigd, wat resulteert in een afname van reclame-inkomsten van € 130.000. Het beëindigde contract van de billboards nabij de Goiseweg is opnieuw aanbesteed, waardoor er eind 2019 een nieuwe partij is gecontracteerd. De aanbesteding is een stuk lager uitgevallen waardoor een structureel nadeel ontstaat. Naar verwachting zullen de nieuwe billboards eind 2020 operationeel zijn.

Omdat er geen sprake meer is van reclame-concessieovereenkomsten maar van verhuurovereenkomsten van grond worden de opbrengsten voortaan op een ander programma verantwoord. De verantwoording van verhuuropbrengsten vindt plaats op het programma Gebiedsontwikkeling (Grondzaken algemeen). Uiteindelijk betekent dit dat er een afname zal zijn bij het budget van reclame-uitingen voor € 140.000 en een hogere verhuuropbrengst bij grondzaken, € 65.000. Per saldo levert dit een structureel nadeel van € 75.000 op.

Autonome ontwikkelingen

Omgevingswet

De gemeente Diemen bereidt zich via drie sporen voor op de invoering van de Omgevingswet. Dat gebeurt voor een deel in een gemeenschappelijk traject met alle Duo + partners, daar is een eigen budget voor in de meerjarenbegroting (€ 100.000 in 2021). In het kader van het gemeenschappelijke traject wordt door de Duo+ uitvoeringsorganisatie ook zorg gedragen voor de implementatie van diverse wettelijke verplichte nieuwe digitale systemen. De aanschaf van deze systemen zal mogelijk leiden tot een hogere bijdrage aan Duo+.

Daarnaast bereidt de gemeente zich voor door een omgevingsvisie te maken. Hiervoor is een eigen budget begroot.

Tenslotte is de gemeente zich zelfstandig ten aanzien van een aantal taken aan het voorbereiden (werken met de nieuwe kerninstrumenten, afspraken met (keten)partners e.d.). In dit kader zullen naar verwachting de volgende kosten worden gemaakt:

Omgevingsplan

De gemeente moet op het moment dat de Omgevingswet in werking treedt kunnen werken met het Omgevingsplan. De vaste medewerkers van het Team Ruimtelijk Beleid moeten hiervoor cursussen volgen en tijd beschikbaar stellen. Verder is de verwachting dat in 2021 wordt gestart met de werkzaamheden om tot een Omgevingsplan te komen. Daarvoor wordt overigens ook het structurele budget voor bestemmingsplannen (€ 10.000 per jaar) ingezet. De verwachting is dat voor bovenstaande activiteiten in 2021 € 25.000 incidenteel budget nodig is. In de loop van 2021 bestaat er meer inzicht hoe het structurele budget voor bestemmingsplannen moet worden aangepast.

Voorbereiding vergunningen, toezicht & handhaving (VTH) personeel

Het VTH personeel moet zich eveneens de Omgevingswet en daarbij horende procedures eigen maken. Hoewel dit meer medewerkers betreft dan de medewerkers van het Team Ruimtelijk Beleid geldt ook hiervoor de verwachting dat een budget van € 25.000 incidenteel nodig is in 2021. Een groter deel van de voorbereiding in het kader van de VTH taken wordt gemeenschappelijk uitgevoerd. Dat is met het Omgevingsplan niet mogelijk, omdat het Omgevingsplan vooral een zaak van de betreffende gemeente zelf is.

Contracten (keten)partners

Er zullen het komende jaar diverse nieuwe afspraken en contracten worden afgesloten met (keten)partners. Daarbij valt in ieder geval te denken aan de Omgevingsdienst, de brandweer, Mooi-Noord-Holland (welstand- en erfgoedadvies). Het is de verwachting dat deze nieuwe afspraken tot verhoging zullen leiden van de kosten aan de (keten)partners. De reden daarvoor is tweeledig. De Omgevingswet vereist in een aantal gevallen (vergunningverlening) snellere besluitvorming, dat vereist ook snellere advisering van (keten)partners hetgeen leidt tot hogere kosten. Ook worden er een aantal taken die nu bij

de provincie of het Rijk liggen naar de gemeente overgebracht. Naar verwachting zal de Omgevingsdienst ten aanzien van deze taken voor advisering zorgen en met betrekking tot een aantal taken ook zorgen voor de uitvoering (toezicht houden / vergunningen en meldingen behandelen). Naar verwachting leidt dit tot een structurele toename aan kosten van € 25.000.

Omgevingsvisie

In 2020 is het Projectplan voor de Omgevingsvisie opgesteld. De uitvoering hiervan is ook in 2020 gestart. Wat betreft de kosten is rekening gehouden met een benodigd incidenteel budget van € 150.000 waarvan de helft voor 2020 en de andere helft in 2021. Het benodigd budget voor 2021 is € 75.000.

Nieuwe ontwikkelingen

Voortgang grootschalige projecten

Projectmanagement

Nu het incidentele budget voor de voortgang van projecten tot en met 2020 beschikbaar was, is bekeken in hoeverre kosten van projectleiders en ambtelijke inzet ten laste kunnen worden gebracht van grondexploitaties of kunnen worden betaald uit opbrengsten van anterieure overeenkomsten.

Voor de zoeklocaties woningbouw (Buitenlust, Griend, Harmonielaan, Atelier) is nog enig voorbereidingsbudget beschikbaar. Zodra een zoeklocatie een concrete woningbouwlocatie wordt, worden de kosten ten laste van de grondexploitatie gebracht.

Voor de spooronderdoorgang kan de ambtelijke inzet ten laste worden gebracht van het investeringsbudget. Als de aanbesteding is afgerond, is er een logisch moment om dit te regelen. De ambtelijke inzet voor aanpassing van de verkeersstructuur Diemen Zuid kan ten laste van het uitvoeringsbudget worden gebracht.

Voor particuliere ontwikkellocaties (Saan, Kruidenhof) worden de kosten grotendeels vergoed vanuit te sluiten anterieure overeenkomsten. Indien aanvullend budget nodig is, zal dit via een kwartaalbrief worden aangekaart.

Projectondersteuning

Het incidentele budget voor de projecten is ook voor een deel ingezet ten behoeve van administratieve ondersteuning van de projectleiders. Dat werkt goed omdat projectleiders zich dan vooral bezighouden met hoofdzaken. Dat is de komende jaren ook noodzakelijk. Gelet daarop wordt voor deze administratieve ondersteuning een structureel salarisbudget van € 25.000 gevraagd. Deze kosten zullen ten laste van de diverse grondexploitaties worden gebracht, zodat dit geen invloed heeft op de begroting.

Verlengen van de tijdelijke inhuur taakveld Ruimtelijke Ordening (RO)

De implementatie en toepassing van de nieuwe regelgeving vanwege de Omgevingswet doet een groot beroep op de beschikbare formatie voor Ruimtelijke Ordening. Tegelijkertijd loopt er ook een groot aantal RO-procedures vanwege de diverse gebiedsontwikkelingsprojecten en zal dit ook moeten gebeuren voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Een aantal medewerkers is daarnaast ook belast met andere beleidsvelden zoals cultuurhistorie en natuur en recreatie. Om deze piekbelasting op te vangen is in 2019 tijdelijk een extra RO-medewerker aangetrokken en in 2020 is daar nog een extra RO-medewerker bijgekomen op basis van een tijdelijk beschikbaar projectenbudget.

Gelet op alle ontwikkelingen is het de verwachting dat deze piekbelasting ook een groot deel van 2021 aan de orde zal zijn. Daarom is het noodzakelijk om ook in 2021 budget beschikbaar te stellen voor het tijdelijk inhuren van twee RO-medewerkers om alle werkzaamheden te kunnen blijven oppakken (geraamde kosten incidenteel € 200.000). Dit kan in de vorm van een incidenteel projectenbudget 2021. Indien werkzaamheden worden gedaan voor projecten waarvoor een exploitatiebijdrage door de initiatiefnemer wordt betaald (bijvoorbeeld bij een anterieure overeenkomst) wordt deze bijdrage gebruikt om dit budget (deels) te dekken.

Weekmarkt

In 2017 is besloten, in overleg met de marktkooplieden, een externe marktmanager in te huren. Deze marktmanager heeft de opdracht om de markt toekomstbestendiger te maken door onder andere een kwaliteitsverbetering van de markt tot stand te brengen. Dit heeft in ieder geval geleid tot een betere indeling van de weekmarkt en positieve berichten hierover, zowel van de kant van bezoekers als van de kant van de marktkooplieden. In 2019 is via de kadernota budget gevraagd en gekregen voor de inhuur van de externe marktmanager voor het jaar 2020. Onlangs is met de marktcommissie en de portefeuillehouder gesproken over de toekomst van de markt. De wens bestaat de situatie met de externe marktmanager voort te zetten voor de komende drie jaar (2021-2023). De marktmanager zorgt voor promotieactiviteiten in samenspraak met de winkeliers en de horeca en legt verbinding met de citymarketing campagne "Daarom Diemen". Hiervoor vragen wij een budget van € 30.000 per jaar.

Stedenbouwkundige capaciteit

De vele ruimtelijke ontwikkelingen in Diemen en ook de kwaliteit van de openbare ruimte in Diemen vragen om een forse inzet vanuit het taakgebied Stedenbouw. De afgelopen drie jaar is daarom tijdelijk budget beschikbaar gesteld voor een extra ondersteuning door de aanstelling van een stedenbouwkundig medewerker. De beleidsadviseur Stedenbouw kan zich daardoor meer richten op de hoofdlijnen van beleid en de vele projecten. Daarnaast is voor een aantal specifieke projecten ook nog extra stedenbouwkundige ondersteuning aangetrokken op inhuurbasis.

De komende jaren is er nog steeds sprake van een groot werkaanbod voor dit taakveld gelet op o.a. de Omgevingsvisie, Regionale Energiestrategie (RES), de grote herinrichtingen en herontwikkelingen (bijvoorbeeld Diemen Noord, spooronderdoorgang, Holland Park, Diemen Zuid, sportpark De Diemen) en de verdichtingslocaties voor woningbouw.

Het is daarom noodzakelijk om de functie van stedenbouwkundig medewerker structureel te maken met ingang van 2021. Structurele kosten per jaar € 46.000.

Nieuwe/gewijzigde investeringen

Binnen dit programma zijn er geen nieuwe/gewijzigde investeringen.

Verwachte effecten Coronacrisis

Omgevingswet

Aangezien, in verband met de Coronacrisis, de in werking treding van de Omgevingswet is uitgesteld, is het op dit moment nog niet zeker of deze kosten ook daadwerkelijk gemaakt zullen worden. Wij gaan er echter van uit dat de voorbereidingen voor de implementatie van deze wet onverminderd doorgaan.

Wat gaat het kosten?

Gebiedsontwikkeling	2021	2022	2023	2024
Structurele gevolgen jaarrekening				
Lagere opbrengsten reclame-uitingen	-75	-75	-75	-75
Totaal gevolgen jaarrekening	-75	-75	-75	-75
Autonome ontwikkelingen				
Omgevingswet				
- opstellen omgevings- / bestemmingsplan	-25			
- voorbereidingen vergunningen, toezicht en handhaving (VTH)	-25			
- contracten (keten)partners	-25	-25	-25	-25
Omgevingsvisie	-75			
Totaal autonome ontwikkelingen	-150	-25	-25	-25
Nieuwe ontwikkelingen				
Administratieve ondersteuning projecten	-25	-25	-25	-25
-> <i>'Dekking vanuit grondexploitaties</i>	25	25	25	25
Verlengen tijdelijke inhuur ruimtelijke ordening (2,0 fte)	-200			
Weekmarkt (marktmanager)	-30	-30	-30	
Stedenbouwkundige capaciteit	-45	-45	-45	-45
Totaal nieuwe ontwikkelingen	-275	-75	-75	-45
Totaal financiële ontwikkelingen	-500	-175	-175	-145

