

The background of the page features a low-angle shot of two flagpoles against a clear blue sky with some light clouds. The flag on the left is the national flag of the Netherlands, with its characteristic horizontal stripes of red, white, and blue. The flag on the right is the municipal flag of Uithoorn, which is blue with a yellow logo and the text 'Gemeente Uithoorn' printed on it. A dark teal rectangular box is overlaid on the right side of the image, containing the title text.

Programmabegroting 2025

- Lagere huurinkomsten ad € 0,06 mln. doordat nog niet bekend is of een huurcontract verlengd wordt of doordat de huurovereenkomst niet voor het gehele kalenderjaar is aangegaan
- Lagere huurinkomsten ad € 0,02 mln. voor het dorps huis in De Kwakel als gevolg van de huurprijsverlaging per 1 januari 2025, zoals besloten in de raadsvergadering van 29 februari 2024
- Lagere inkomsten uit grondverkoop door de verkoop van grond aan de Eendracht ad € 0,04 mln. in 2024

Toevoegingen aan reserves

Hier is een nadeel te zien van € 0,14 mln. ten opzichte van 2024 door stortingen in de reserve onderhoud (gemeentelijke) gebouwen en de reserve onderhoud MFA de Legmeer van respectievelijk € 0,02 mln. en € 0,12 mln. In 2024 zijn geen stortingen begroot in deze reserves. Deze wijzigingen hangen samen met de jaarlijks fluctuerende budgetten voor planmatig onderhoud.

Onttrekkingen aan reserves

Hier is een nadeel te zien van € 0,16 mln. ten opzichte van 2024 door lagere onttrekkingen aan de reserve onderhoud (gemeentelijke) gebouwen en de reserve onderhoud MFA de Legmeer van respectievelijk € 0,12 mln. en € 0,04 mln. In 2025 zijn geen onttrekkingen begroot aan deze reserves. Deze wijzigingen hangen samen met de jaarlijks fluctuerende budgetten voor planmatig onderhoud.

2.9 Ontwikkelen van gebieden en locaties

2.9.1 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

Het beleidshuis wordt in 2025 verder gevuld. Al het nieuwe en bestaande beleid wordt toegedeeld aan één van de hoofdinstrumenten van de Omgevingswet (Omgevingsvisie, Omgevingsprogramma en Omgevingsplan). Bij de voorbereiding van nieuw te ontwikkelen beleid vindt in de Omgevingskamer (voorheen intaketafel beleidshuis) het gesprek plaats over integraliteit en positionering in het beleidshuis om te zorgen dat alle beleidsdocumenten bijdragen aan de maatschappelijke effecten en de ambities zoals gesteld in de omgevingsvisie.

Toewerken naar gebiedsdekkend omgevingsplan

We werken verder aan het opstellen van het Omgevingsplan. Eerst wordt de structuur neergezet en vervolgens wordt het omgevingsplan gebiedsgewijs en themagewijs opgebouwd.

Opstellen gebiedsprogramma's o.b.v. Omgevingsvisie

In 2025 wordt gewerkt aan het opstellen van één van de drie gebiedsprogramma's. Nader bepaald wordt welk gebied dat betreft. In dit gebiedsprogramma wordt opgenomen op welke wijze de ambities vanuit de omgevingsvisie vorm gegeven worden.

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 adaptief karakter van de instrumenten (zoals omgevingsvisie, programma, omgevingsplan). Ook vraagt de Omgevingswet om te sturen op kwaliteiten en effecten. In 2025 wordt dit verder vorm gegeven en vindt naar verwachting uitwerking plaats aan de hand van een nieuwe innovatieve vorm van de milieueffectrapportage en monitoring en evaluatie. Hiertoe dient een nulsituatie in beeld gebracht te worden. Tevens vindt hierbij uitwerking plaats aan de hand van datagedreven beleid maken.

Actualiseren Omgevingsvisie

Zoals vastgesteld is de omgevingsvisie een flexibel en adaptief instrument wat aangepast wordt als dat nodig is. We monitoren of dergelijke ontwikkelingen van toepassing zijn zowel op rijks en provinciaal niveau als lokaal. Zoals het er nu naar uitziet is het inderdaad nodig de visie op sommige punten aan te vullen en bij te stellen.

Uitvoeren nieuwe Ruimte voor Landschap (RvL) regeling

In 2024 is het oude RvR beleid geëvalueerd en is nieuw beleid opgesteld. Dit jaar gaan we aan de slag met nieuwe projecten binnen het beleid. Met initiatiefnemers die in het verleden aangegeven hebben geïnteresseerd te zijn gaan we eerst in gesprek. Het nieuwe beleid draagt bij aan het creëren van nieuwe ontwikkelkansen.

Participeren in Uitvoeringsprogramma Verstedelijkingsstrategie MRA

Het Rijk heeft de NOVEX aanpak geïntroduceerd om meer integraal en gebiedsgericht te werken. Dit vormt samen met de verstedelijkingsstrategie MRA het gemeenschappelijk kader voor interventies van Rijk en regio. Op basis van de NOVEX MRA 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 Schipholaanpak 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. In april 2024 heeft de raad unaniem gekozen voor het ontwikkelperspectief 'Ondernemend Wonen'. Om te komen tot daadwerkelijke ontwikkeling liggen er complexe vraagstukken op het gebied van sanering, transformatie, financiering en grondeigendom op tafel die in onderlinge samenhang moeten worden uitgewerkt. Pas als dit proces is afgerond kan een keuze worden gemaakt op welke manier betrokken partijen, gemeente Uithoorn, provincie en het Rijk, een substantiële bijdrage kunnen en willen

leveren aan de herontwikkeling. Naar verwachting is dit proces voor eind 2024 afgerond. Bij positieve besluitvorming kan in 2025 daadwerkelijk gestart worden met de ontwikkeling van de Amstelzone.

Borgen proces voor initiatieven derden

In 2025 wordt het proces om te komen tot integrale vergunningverlening verder aangescherpt op basis van de ervaringen tot dan toe. Er wordt gewerkt met intaketafel en omgevingstafel waarbij wenselijkheid en haalbaarheid beoordeeld worden. Daarbij wordt beoordeeld of aan de ambities zoals gesteld in de omgevingsvisie bijgedragen wordt. Doel is gezamenlijk en integraal te werken naar een concept omgevingsvergunning zodat een daaropvolgende aanvraag omgevingsvergunning binnen de wettelijke termijn van 8 weken kan worden verleend. De ketenpartners die aansluiten bij de omgevingstafel sluiten aan op basis van regionale werkafspraken.

Optimaliseren en implementeren spelregels participatie en communicatie voor initiatieven

In 2024 zijn goede stappen gezet in de uitvoering van de activiteiten van het uitvoeringsplan participatie. In 2025 gaan we verder met het optimaliseren en uitvoeren van het proces voor initiatieven, training en opleiding en het verder professionaliseren van de participatie in de gemeente Uithoorn. Ook het uitwerken van het uitdaagrecht is een activiteit die opgepakt gaat worden evenals het structureel monitoren van participatieprocessen. In 2024 is de participatietoolbox geïntroduceerd. In 2025 wordt gewerkt aan het door ontwikkelen van de toolbox, waarbij tevens gekeken wordt in hoeverre deze (deels) beschikbaar kan worden gesteld voor inwoners. Er vindt monitoring plaats van de participatie door initiatiefnemers.

Voortzetten werkzaamheden dorpscentrum

- *Uitvoeren werkzaamheden Verkeersplan Dorpscentrum:* Als onderdeel van het vastgestelde plan Dorpshart aan de Amstel is de Nieuwe Groene Verkeersstructuur uitgevoerd. De oplevering heeft plaatsgevonden. De opleverpunten worden volgens planning voor begin 2025 afgerond. In 2023 en 2024 is het functioneren van de verkeersafwikkeling in de praktijk gemonitord; wat nog kan leiden tot kleine aanpassingen de komende jaren.
- *Herontwikkeling kantorenlocatie Winkelcentrum Amstelplein:* 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. De risicodragende ontwikkelaar is gestart met de verdere voorbereiding van de plannen voor de vermogensbeheerder van het fonds. De planning is om na vergunningverlening te starten met de sloop in de eerste helft van 2025, waarna aansluitend de nieuwbouw kan plaatsvinden.
- *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 eerste ontwerpen zien er veelbelovend uit. De gemeente heeft de grond voor de vijf woningen via een tender verkocht aan een ontwikkelaar, die met een mooi dorps plan de tender heeft gewonnen. Enkele omwonenden hebben moeite met de nieuwbouw van de vijf woningen en zijn daarom in beroep gegaan bij de Raad van State. Naar verwachting zal de uitspraak volgen in de loop van 2025.

- **Ontwikkeling Irenelaanlocatie:** Voor het gedeelte met de grondgebonden woningen heeft de gemeenteraad een bestemmingsplan vastgesteld en een kredietaanvraag goedgekeurd voor de aanleg van de parkeerplaats. De tender voor de verkoop van de acht grondgebonden woningen zal worden afgerond, zodat naar verwachting eind 2024 de koopovereenkomst kan worden ondertekend. De gunning zal in hoofdzaak gebaseerd zijn op basis van de kwaliteit van de ingezonden woningontwerpen. De door de gemeente opgestelde stedenbouwkundige uitgangspunten zijn hierbij maatgevend.
- **Ontwikkeling voormalig ING pand en huidig politiekantoor:** Het college heeft inmiddels een principeverzoek van de ontwikkelaars onder voorwaarden vastgesteld, voor de sloop van deze panden zodat er ongeveer 50 zorgwoningen kunnen worden gerealiseerd in overleg met de gemeente. De gemeente is voornemens om het politiekantoor aan te kopen, met gebruikmaking van het eerste recht van koop en aansluitend door te verkopen aan de ontwikkelaar.
- **Herinrichting parkeervoorzieningen gemeentehuis:** In 2024 is er een Voorlopig Ontwerp en een kredietaanvraag in de gemeenteraad vastgesteld voor de herinrichting en uitbreiding van de parkeervoorzieningen bij het gemeentehuis. In totaal komen er ongeveer 50 parkeerplaatsen bij. De inrichting krijgt een groen karakter. De aanbesteding van de werkzaamheden heeft plaatsgevonden en de werkzaamheden zijn in de zomer van 2024 van start gegaan, zodat de herinrichting naar verwachting begin 2025 gereed zal komen.
- **Herinrichting Openbare Ruimte:** Na gereedkomen van de Nieuwe Groene Verkeersstructuur werd er gestart met een participatietraject voor het Amstelplein en het Gemeentehuisplein. Ruim 300 inwoners hebben aan het traject meegedaan en de resultaten zijn in een rapport opgenomen. In de tweede helft van 2024 wordt/is een kredietaanvraag met Voorlopige Ontwerpen aan de gemeenteraad voorgelegd. De planning is gericht op een start van de uitvoering in de loop van 2025.
- **Visie Dorpsstraat:** De gemeenteraad heeft aan het eind van het tweede kwartaal van 2024 deze gebiedsvisie vastgesteld. De visie is er op gericht de ontwikkelmogelijkheden van de detailhandel en andere commerciële functies inzichtelijk te maken en in te kaderen, zowel ruimtelijk als economisch. Het college hoopt dat het ondernemersklimaat wordt versterkt en de Dorpsstraat gerevitaliseerd kan worden. De volgende stap is het opstellen van een uitvoeringsagenda. Na vaststelling zal deze in 2025 uitgevoerd worden.

Project	Deelproject (Indien van toepassing)	Fase
Infrastructuur Centrum	a. Groene verkeersstructuur	Nazorgfase
	b. Herinrichting Kon. Maximalaan tussen twee rotondes	Definitiefase
Herinrichting Openbare Ruimte centrum		Ontwerpfase
Dorpsstraat	Opstellen uitvoeringsagenda	Definitiefase
Amstelplein	a. Upgrade Winkelcentrum Syntrus	Nazorgfase
	b. Herontwikkeling Kantoren	Ontwerpfase
Irenelocatie	a. Ontwikkeling grondgebonden woningen	Vorbereidingsfase
	b. Ontwikkeling Supermarkt Locatie	Definitiefase
	c. Ontwikkeling Parkeervoorziening	Vorbereidingsfase
Schansgebied	a. Ontwikkeling 5 vrijstaande woningen	Ontwerpfase
	b. Herontwikkeling Schanskerk en Pastorie	Ontwerpfase
	c. Schanspark	Ontwerpfase
ING Strip		Ontwerpfase
Herinrichting parkeerplaats Gemeentehuis + Korte Boterdijk		Realisatiefase

Overzicht gebiedsontwikkelingen

Project	Deelproject (indien van toepassing)	Fase
Centrum de Kwakel	<i>a. Herinrichting Openbare Ruimte</i>	Realisatiefase
	<i>b. Ontwikkeling Supermarktlocatie</i>	Realisatiefase
	<i>c. Verduurzaming Dorpshuis de Kwakel</i>	Realisatiefase
Kootpark-Oost	<i>a. Ontwikkeling Connexion terrein</i>	Realisatiefase
	<i>b. Ontwikkeling Aldi Supermarkt</i>	Realisatiefase
	<i>c. Sportlaan</i>	Ontwerpfase
	<i>d. zwembadlocatie</i>	Initiatiefase
Voormalige WAPO	<i>a. Nieuw politiekantoor</i>	Realisatiefase
	<i>b. Thamenhof</i>	Realisatiefase
Vakcollege Thamen (school en gymzaal)		Ontwerpfase
Woningen en park Locatieontwikkeling Thamen		Definitiefase
Nieuwbouw Vuurvogel		Definitiefase
Woningbouwdeel Vuurvogel/Buurtnest		Initiatiefase
Amstelzone		Definitiefase
Verbouwing Buurtnest t.b.v. basisschool de Vuurvogel		Definitiefase
Bedrijventerrein tussen Poelweg en Noordammerweg		Definitiefase
Duurzaamheidspark Noorder-Legmeerpolder		Definitiefase
Liniair Park + Landgoed Legmeer Noorder-Legmeerpolder		Initiatiefase
Ontwikkelpunten Thamerdal		Definitiefase
Christinalaan		Ontwerpfase
Plesmanlaan/Tromplaan		Ontwerpfase
Beatrixlaan		Ontwerpfase
Herinrichting Kon. Wilhelminakade en Thamerkerk		Definitiefase
Wilhelminakade 5-11		Definitiefase
Heijermanslaan		Initiatiefase
J. Enschedeweg 160-180 (voormalige Plux)		Initiatiefase
Vinckebuurt		Realisatiefase
Huisvesting Arbeidsmigranten Dwarsweg		Ontwerpfase
Legmeerplein		Initiatiefase
Legmeerwest 4,5,6		Nazorgfase
Drechtdijk 125 - Drechthoeve		Initiatiefase
Noordammerweg 68		Realisatiefase
Koningin Julianalaan 18		Ontwerpfase
Boterdijk 67		Definitiefase
Thamerweg 11-19		Definitiefase
De Grote Lijster		Ontwerpfase
Scouting Libellebos		Definitiefase
Legmeerbos		Realisatiefase
Thamerweg 64		Realisatiefase
Drechtdijk 81		Initiatiefase
Klimaatsysteem Brede School		Nazorgfase
Vliegwielpunten GRZ		Definitiefase
Jachthaven fase 2		Initiatiefase