

# 2e Turap 2025

van datzelfde bedrag aan de reserve nieuwbouw onderwijshuisvesting zijn gedurende de looptijd van de investering budgettair neutraal. Omdat het uitgavenpatroon van de aanpassing van 't Buurnest wijzigt met € 140.000 in 2025, wijzigen ook de storting en onttrekking aan deze reserves met € 140.000.

### **2.5.4.3 Investering verduurzaming vastgoed: batterij De Scheg € 65.000**

Via de Kadernota 2026 is budget gereserveerd voor de kapitaallasten van investeringen voor verduurzaming van het gemeentelijk vastgoed. De kapitaallasten van de batterij van Scheg worden gedekt uit deze reservering.

Dit volgt uit de nota vastgoed om duurzame meerjaren onderhoudsplannen op te stellen. De haalbaarheid van een batterij in combinatie met de bestaande zonnepanelen is uitgevoerd door een extern bureau.

## **2.6 Ontwikkelen van gebieden en locaties**

### **2.6.1 Inzet extra vergunningverlener Omgevingswet € 87.000 neutraal (eenjarig)**

Sinds de invoering van de Omgevingswet per 1-1-2024 is het proces van vergunningverlening aanzienlijk veranderd. Dit vraagt om intensievere begeleiding van de vergunningverleners vanuit Duo+/VTH. Zo is er veel nadruk op het vooroverleg komen te liggen, is er sprake van integrale vergunningverlening die om een goede afstemming met de ketenpartners vraagt, zijn de termijnen voor vergunningverlening korter geworden en vraagt de procedure voor een buitenplanse omgevingsplan activiteit (BOPA) intensieve begeleiding van het team VTH.

Gebleken is dat de capaciteit bij VTH onder druk is komen te staan, aangezien de benodigde inzet hoger is dan eerder voorzien door bovenstaande redenen. Daardoor is in deze fase er behoefte aan extra ondersteuning bij de vergunningverleners om de doorlooptijd in de behandeling van principe verzoeken en vergunningaanvragen op peil te houden. De gemeente Uithoorn vindt het belangrijk dat inwoners en ondernemers komen met initiatieven die bijdragen aan de gewenste maatschappelijke effecten. Dan is het belangrijk dat deze initiatieven op een goede en adequate manier behandeld worden.

Vooralsnog wordt verwacht dat dit een tijdelijke periode omdat het proces steeds verder ontwikkelt en als eenmaal het omgevingsplan in basis is herzien er minder vaak gebruik gemaakt zal hoeven te worden van de BOPA-procedure. De aanvraag voor extra middelen is bedoeld om voor de tijdelijke extra inzet van een vergunningverlener om de achterstanden weg te werken en te ondersteunen in deze overgangsfase.

Binnen het programma Samenleving is nog budget beschikbaar voor de dienstverlening van VTH. Dit budget kan worden ingezet voor de meerkosten van de inhuur van deze vergunningverlener bij Duo+, waardoor deze inzet per saldo budgetneutraal kan plaatsvinden.

### **2.6.2 Sanering openbaar gebied nabij Thamerkerk € PM nadeel (eenjarig)**

In het kader van de aanstaande gebiedsontwikkeling rondom gebouw B en C in de Vinckebuurt is gestart met de sanering van een verontreinigd stuk grond binnen het tracé van de toekomstige openbare weg voor de Thamerkerk. Dit was noodzakelijk om te voldoen aan de milieuwetgeving en om de geplande civieltechnische werkzaamheden in te toekomst te kunnen uitvoeren. De gemaakte kosten betreffen onder andere saneringswerkzaamheden en afvoer van verontreinigde grond.

De exacte omvang van het bedrag moet nog duidelijk worden na toelichting en gesprekken met uitvoerder.

### **2.6.3 Integraal ontwikkelplan Thamerdal € 120.000 nadeel (eenjarig)**

De wijk Thamerdal veroudert en kampt met verzakkingen en waterproblematiek. Daarom wordt gewerkt aan een integraal Ontwikkelplan dat meerdere opgaven combineert, zoals vernieuwing van woningen en openbare ruimte, klimaatadaptatie, leefbaarheid en mobiliteit. In juni 2025 zijn de ambities en kaders gepresenteerd aan de gemeenteraad. Het onderzoek naar de waterproblematiek is nog niet afgerond. De resultaten hiervan worden eind september/begin oktober verwacht.

De volgende stap is het opstellen van een ontwikkelstrategie die richtlijnen geeft voor de aanpak, met aandacht voor samenwerking, participatie, fasering, financiële haalbaarheid en besluitvorming. Deze strategie moet concreet en uitvoerbaar zijn, met ruimte voor toekomstige aanpassingen. Het doel is een realistisch plan dat ook voor bewoners begrijpelijk en uitvoerbaar is. Zodra de strategie gereed is, kunnen vervolgstappen worden gezet richting afronding van het plan, participatie, financiering en samenwerkingsovereenkomsten.

Het gevraagde budget is nodig voor projectmanagement, communicatie, het opstellen van de ontwikkelstrategie, het afronden van het wateronderzoek en voor externe advisering (waaronder stedenbouw).

### **2.6.4 Leges omgevingsvergunningen € 165.000 nadeel (eenjarig)**

De leges omgevingsvergunningen 2025 is gebaseerd op een prognose van de woningbouwontwikkeling en andere ruimtelijke ontwikkelingen. Het jaar waarin de aanvraag van de omgevingsvergunning wordt gedaan is ook het moment waarop de leges worden verantwoord. De prognose van een aanvraag laat zich lastig inschatten omdat er vele factoren een rol spelen.

Dit komt bijvoorbeeld doordat er projecten om diverse redenen vertragen en het daarnaast lastig is in te schatten wanneer de technische bouwaanvraag zal worden ingediend. Dit hangt af van de te doorlopen ruimtelijke procedure.

De verwachting is dat er hierdoor minder omgevingsvergunningen worden aangevraagd dan waar in de begroting 2025 vanuit is gegaan.

Het totale budget van de legesinkomsten dient te worden bijgesteld met € 165.000 van € 865.000 naar € 700.000.

### **2.6.5 Grondexploitatie Schansgebied 5 woningen doorschuiven tussentijdse winstneming 2025 € 288.900 nadeel, waarvan € 167.200 neutraal met reserve**

In verband met de Raad van State (RvS) procedure is de uitvoering van de 5 woningen in het Schansgebied naar achteren geschoven. Nu de uitspraak door de RvS is gedaan wordt het ontwerp van de 5 woningen door KRKTR uitgewerkt tot een definitief ontwerp. Begin 2026 gaan de woningen in verkoop. Medio 2026 start de bouw. Voor de start bouw maakt de gemeente de grond bouwrijp zodat deze in bouwrijpe staat geleverd kan worden. Deze werkzaamheden worden in 2026 uitgevoerd.

Doordat het grootste deel van de werkzaamheden in latere jaren worden uitgevoerd, daalt het positieve saldo van deze grondexploitatie met € 16.500. Hierdoor daalt ook het totaalbedrag van de toekomstige winstnemingen voor dit project met € 16.500.