

Programmabegroting 2021

18-11-2020

Gebiedsontwikkeling

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

Visie / strategisch doel

In de structuurvisie voor Diemen is als centrale ambitie geformuleerd: in 2040 is Diemen een duurzaam stedelijk dorp op het grensvlak van Amsterdam en de Diemerscheg waar het goed wonen, werken en recreëren is. Het accent ligt daarbij op het versterken van het bestaand stedelijk gebied (her- en doorontwikkeling van bestaande locaties). De structuurvisie heeft geen rekening gehouden met de gebiedsontwikkelingen zoals die afgelopen tijd hebben plaatsgevonden en nog plaatsvinden (met name Holland Park). De structuurvisie zal daarom in deze coalitieperiode worden vervangen door een nieuwe Omgevingsvisie Diemen waarin de (nieuwe) visie voor Diemen op het gebied van ruimtelijke ontwikkeling wordt opgenomen.

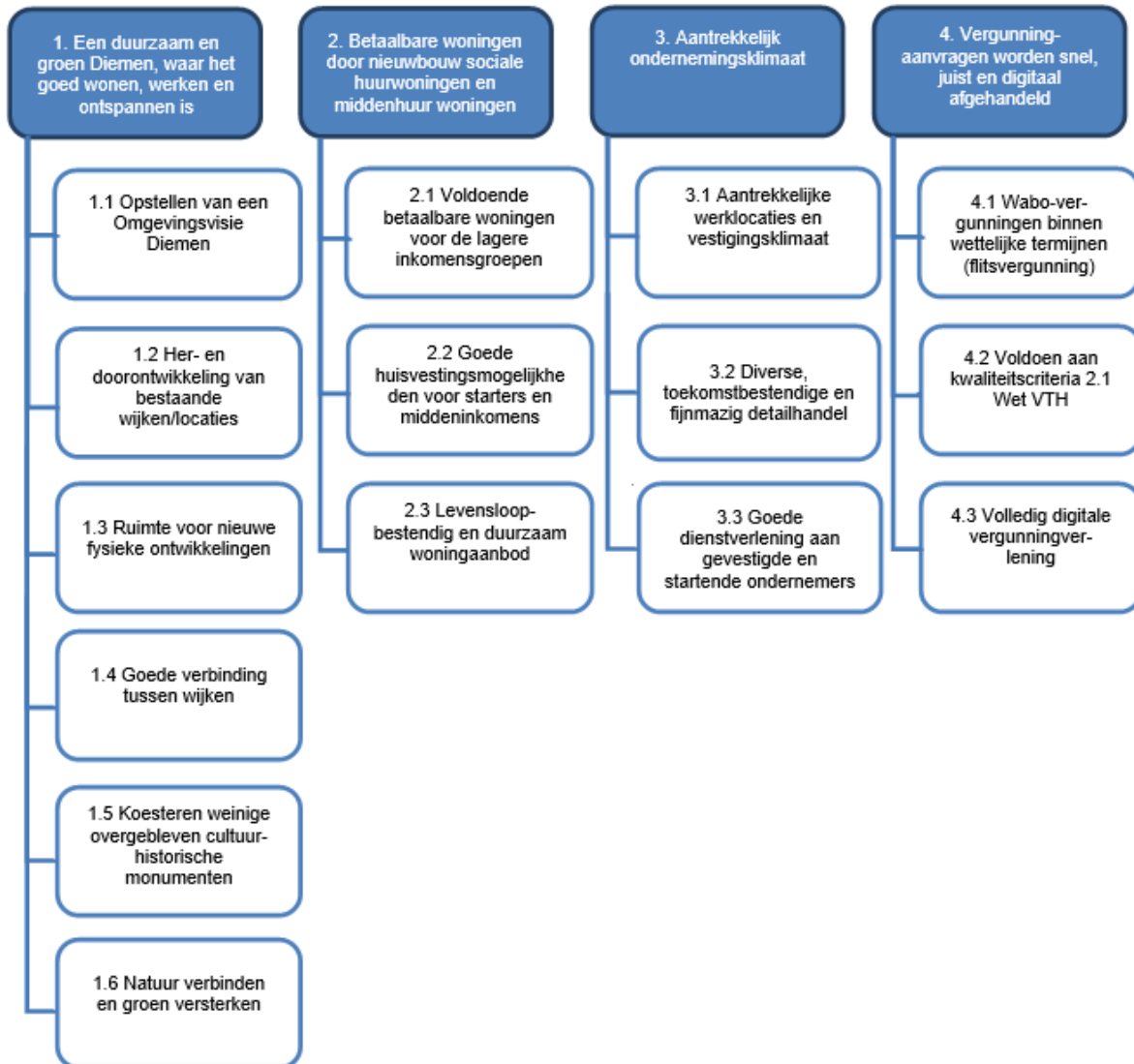
In de Woonvisie Diemen 2018-2023 wordt sterk ingezet op de betaalbaarheid en beschikbaarheid van woonruimte, door onder andere een stevige ambitie voor de bouw van sociale huurwoningen en middenhuurwoningen te formuleren, om zodoende ook de doelgroepen die de gevolgen van de druk op de woningmarkt het meest sterk ervaren te bedienen.

De gemeente Diemen wil een aantrekkelijk ondernemingsklimaat bieden voor gevestigde en startende ondernemers. Voor zowel grotere als kleinere bedrijven. Het winkelbestand dient kwalitatief goed en gevarieerd te zijn.

Diemen streeft naar zo kort mogelijke en kwalitatief goede vergunningprocedures. Ten behoeve van de dienstverlening kunnen zoveel mogelijk producten en diensten digitaal worden aangevraagd en verkregen.

Doelstellingen in één oogopslag

Gebiedsontwikkeling



Kaderstellende beleidsnota's

- Beleidsnota Cultuurhistorie (2005);
- Beleidsnotitie ondergronds bouwen 2003;
- Beleidsregels plaatsing GSM/UMTS masten 2009;
- Beleidsregels spandoeken;
- Bouwbeleidsplan;
- Detailhandelsvisie Diemen 2014 (Actualisatie);
- Herziening erfpachtbeleid;
- Nota standplaatsenbeleid;
- Natuurbeleidsplan Diemen (2009);
- Nota Grondbeleid actualisatie per 1-1-2019;
- Nota Grondprijzen actualisatie per 1-1-2019;
- Nota Reclame in de openbare ruimte 2011;
- Regels voor verkoop openbaar groen 2006;
- Structuurvisie Diemen 2011;
- Welstandsnota;
- Woonvisie Diemen 2018-2023.

Structurele gevolgen Jaarstukken 2019

Lagere opbrengsten reclame-uitingen

De volgende mutaties, zoals reeds aangekondigd bij de Kadernota 2021, 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 € 27.000.
- Daarnaast is een contract voor een aantal billboards nabij de Gooiseweg beëindigd, wat resulteert in een afname van reclame-inkomsten van € 130.000. Het beëindigde contract van de billboards nabij de Gooiseweg 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 € 157.000. De jaarlijkse begrote opbrengst reclame is € 65.000.

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.

Vorbereiding 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 wordt 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 2019 is een aanvang gemaakt met de totstandkoming van de gemeentelijke Omgevingsvisie. Nadat de Omgevingsagenda in november 2020 wordt behandeld in de raad, wordt in 2021 een Omgevingsvisie opgesteld: een integrale visie met strategische keuzes voor de fysieke leefomgeving op de (middel)lange termijn. Het is de bedoeling dat de Omgevingsvisie eind 2021 aan de raad ter vaststelling wordt aangeboden. Via de meerjarenbegroting is hier voor het jaar 2021 reeds € 50.000 beschikbaar gesteld. In de Kadernota 2021 is voor het jaar 2021 nog eens een extra budget van € 75.000 opgenomen.

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 marktkoopliden, 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 marktkoopliden. 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.

Wat willen we bereiken?

1. Een duurzaam en groen Diemen, waar het goed wonen, werken en ontspannen is				
Subdoelen				
1.1 - Het opstellen van een Omgevingsvisie Diemen met heldere uitspraken hoe met de schaarse ruimte wordt omgegaan, met het accent op doorontwikkeling van bestaande wijken/locaties, het verbinden van natuur en versterken van groen.				
1.2 - Herontwikkeling/doorontwikkeling van bestaande wijken/locaties				
1.3 - Ruimte nodig voor nieuwe fysieke ontwikkelingen zoals die in het coalitieakkoord zijn opgenomen				
1.4 - Goede verbindingen tussen wijken				
1.5 - We koesteren onze weinige overgebleven cultuurhistorische monumenten.				
1.6 - Natuur verbinden en groen versterken				
2. Betaalbare woningen door nieuwbouw sociale huurwoningen en middenhuur woningen.				
Subdoelen				
2.1 - Voldoende betaalbare woningen voor de lagere inkomensgroepen				
2.2 - Goede huisvestingsmogelijkheden voor starters en middeninkomens				
2.3 - Levensloopbestendig en duurzaam woningaanbod				
Indicator maatschappelijk effect	Werkelijk 2018	Werkelijk 2019	Begroot 2020	Begroot 2021
2.1 - Omvang voorraad sociale huurwoningen in beheer van woningcorporaties (excl. studentenwoningen)	2.669	2.669	2.669	2.729

3. Aantrekkelijk ondernemingsklimaat
Subdoelen
3.1 - Aantrekkelijke werklocaties en vestigingsklimaat
3.2 - Diverse en toekomstbestendige detailhandelstructuur
3.3 - Goede kwaliteit dienstverlening aan gevestigde en startende bedrijven

4. Vergunningaanvragen worden snel, juist en digitaal afgehandeld				
Subdoelen				
4.1 - Wabo-vergunningen binnen wettelijke termijnen (flitsvergunning)				
4.2 - Voldoen aan de kwaliteitscriteria 2.1 Wet VTH				
4.3 - Volledig digitale vergunningverlening				
Indicator maatschappelijk effect	Werkelijk 2018	Werkelijk 2019	Begroot 2020	Begroot 2021
4.1 - % van de Wabo vergunningsaanvragen dat binnen 6 weken wordt afgehandeld (wettelijke termijn is 8 weken)	75%	77%	80%	80%
4.3 - % van alle Wabo-aanvragen dat digitaal wordt ingediend (inclusief APV en drank & horeca)	Wabo 90% APV/ D&H 70%	Wabo 90% APV/ D&H 80%	Wabo 90% APV/ D&H 80%	Wabo 90% APV/ D&H 80%

Wat gaan we ervoor doen?

1. Een duurzaam en groen Diemen, waar het goed wonen, werken en ontspannen is

Activiteiten
Subdoel 1.1 - Het opstellen van een Omgevingsvisie Diemen met heldere uitspraken over hoe met de schaarse ruimte wordt omgegaan en hoe het verbinden van natuur en versterken van groen vorm krijgt.
1.1.1 - Er wordt in 2021 een Omgevingsvisie opgesteld: een integrale visie met strategische keuzes voor de fysieke leefomgeving op de (middel)lange termijn. Het gaat over onderwerpen zoals wonen, werken, een gezonde leefomgeving, duurzaamheid, bereikbaarheid, cultuur, recreatie en voorzieningen. Hoe willen we dat Diemen er in de toekomst uitziet? Iedereen krijgt de kans om mee te denken en mee te praten.
1.1.2 - Het ontwikkelen van voorzieningen, woningen e.d. vindt hoofdzakelijk plaats binnen de bestaande bebouwde omgeving. De huidige groengebieden, buiten de bebouwde kom, houden een groenbestemming. Plannen voor het buitengebied worden getoetst aan het uitgangspunt dat het moet bijdragen aan een duurzame en bestendige verbetering van de recreatieve en/of landschappelijke waarde van het gebied.
Subdoel 1.2 - Herontwikkeling/doorontwikkeling van bestaande wijken/locaties
1.2.1 - Afronden van de woningbouw in Plantage de Sniep door realisatie van nieuwbouw bij de tramlijn en op de Punt Sniep.
1.2.2 - Realisatie van woningbouwlocatie Holland Park, inclusief inrichting van de openbare buitenruimte, actieve gebiedsontwikkeling van woningbouwlocatie Holland Park West en planologisch faciliteren van herontwikkeling van woningbouw in Holland Park Zuid.
1.2.3 - Realisatie van woningbouw op het perceel Arent Krijtsstraat 1.
Subdoel 1.3 - Ruimte nodig voor nieuwe fysieke ontwikkelingen zoals die in het coalitieakkoord zijn opgenomen
1.3.1 - Flexibel inspringen op nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen/initiatieven, bijvoorbeeld vestiging van datacenter op Nuon-terrein en woningbouw op huidige Saan-terrein in Diemen Zuid.
1.3.2 - Ruimte reserveren voor een middelbare school nabij het Sportcentrum FB Duran.
1.3.3 - Herinrichting van het sportpark De Diemen ten behoeve van de inpassing van een hockeycomplex bestaande uit 2 velden, een kantine en extra parkeerplaatsen.
1.3.4 - Zoeklocaties voor sociale woningbouw (o.a. Buitenlust, Griend, Harmonielaan, vrijkomende locatie De Venser) beoordelen op haalbaarheid en via participatietraject met bewoners verder ontwikkelen.
Subdoel 1.4 - Goede verbindingen tussen wijken
1.4.1 - Afronden herinrichting Hartveldseweg/Muiderstraatweg (Oost-West as)
1.4.2 - Versterken Noord-Zuidas, o.a. aanleg spooronderdoorgang bij station Diemen
1.4.3 - Versterken verbindingen tussen Holland Park en Diemen Zuid/Diemen Centrum en Plantage de Sniep
Subdoel 1.5 - We koesteren onze weinige overgebleven cultuurhistorische monumenten
1.5.1. Benutten van bestaande cultuurhistorische waarden in nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen. Uitgangspunt in beleidsnota cultuurhistorie is 'behoud door ontwikkeling'. De Rietschuur is aangewezen als monument. De kenmerken van het gebouw en de beschermde muurschildering worden onderdeel van de architectonische uitwerking. In het nieuwe bouwplan Ouddiemerlaan 19 naast de Oude Smidse wordt een ruimte gereserveerd waarin de historie van de Oude Smidse permanent wordt getoond. De instandhouding van de pastorie wordt ter hand genomen door actief mee te werken aan een passende herontwikkeling.
1.5.2. Gebruiken van kunst en cultuur, mede omvattende cultuurhistorisch erfgoed, als middel om mensen in Diemen met elkaar te verbinden. Essentie cultuurnota is "meewerken aan verbinden". Als vervolg op de uitgave van het boekje "Canon van Diemen" van HKD, wordt gewerkt aan een kinderversie. Er wordt daarbij gestreefd naar een vertaling van deze kinderversie naar een onderwijscanon voor het lesprogramma van de basisscholen (erfgoed educatie).
1.5.3. Aanwijzen van objecten als gemeentelijk monument ten einde deze met wettelijke bescherming beter in stand te kunnen houden. Onderzoek loopt naar aanwijzing Diemerdamersluis en aanwijzing individuele grafmonumenten op begraafplaats Rustoord. Er wordt onderzocht of de voormalige beheerderswoning bij Rustoord kan worden aangewezen als monument.
Subdoel 1.6 - Natuur verbinden en groen versterken
1.6.1 - Ontwikkelen van een Diemense "Hoofdgroenstructuur", mede door te investeren in de natuurwaarden, de verblijfskwaliteit en biodiversiteit. Bestaande natuur wordt optimaal verbonden. Daar waar buurtgroen aansluit op natuur wordt de ecologische verbinding versterkt.
1.6.2 - Investeren in allerlei vormen van recreatie (mits dit de natuurwaarden niet aantast). Bijvoorbeeld door realisatie (indien mogelijk) van een strandje aan De Diem.
1.6.3 - Versterken van de "ecologische hubfunctie" van groene plekken in de bebouwde kom, zoals park Spoorzicht.

2. Betaalbare woningen door nieuwbouw sociale huurwoningen en middenhuur woningen.

Activiteiten
Subdoel 2.1 - Voldoende betaalbare woningen voor de lagere inkomensgroepen
2.1.1 - Uitvoering van de Prestatieafspraken met de woningcorporaties in de jaarschijf 2021, bewaken van het behoud van de voorraad sociale huurwoningen en het beperken van de liberalisatie van sociale huurwoningen..
2.1.2 - In 2021 worden 60 sociale huurwoningen opgeleverd en 38 duurdere huurwoningen bij de keerlus van de tram.
2.1.3 - Meewerken aan realisatie van het aandeel sociale huurwoningen in het woningbouwprogramma voor de ontwikkelingen in Holland Park West en Holland Park Zuid alsmede op andere te ontwikkelen locaties zoals Buitenlust en het Saan-terrein,
Subdoel 2.2 - Goede huisvestingsmogelijkheden voor starters en middeninkomens
2.2.1 - Het promoten van het aanvragen van startersleningen.
2.2.2 - Het benutten van de wettelijke ruimte voor het met voorrang toewijzen van sociale huurwoningen aan inwoners van Diemen en andere doelgroepen.
2.2.3 - Het bevorderen van de doorstroming middels het uitvoeren van de afspraken zoals genoemd in de Prestatieafspraken met woningcorporaties en het Huurders Platform Diemen.
2.2.4 - Het invoeren van een geactualiseerd woonruimteverdeelsysteem en een daarop aangepaste Huisvestingsverordening
2.2.5 - Het reguleren van de toewijzing van nieuwe middenhuurwoningen door middel van de Huisvestingsverordening
Subdoel 2.3 - Levensloopbestendig en duurzaam woningaanbod
2.3.1 - Bij nieuwbouw is de norm om levensloopbestendig te bouwen.
2.3.2 - Onderzoek doen naar mogelijkheden en regelingen voor duurzaamheidsingrepen in de eigen woningen.

Prestatie-indicatoren	Werkelijk 2018	Werkelijk 2019	Begroot 2020	Begroot 2021
2.2.1 - Aantal verstrekte startersleningen	1	0	5	10
2.2.2 - Aantal nieuw gebouwde woningen per 1.000 woningen (verplicht)	49 (5%)	99 (9,9%)	30 (3%)	102 (7%)
2.2.3 - % Demografische druk (verplicht) ⁶	NB	NB	NB	NB

⁶ Dit betreft een verplichte BBV-indicator, die niet te begroten is. De gegevens zijn nog niet op te halen van de website van KING.

3. Aantrekkelijk ondernemingsklimaat

Activiteiten
Subdoel 3.1 - Aantrekkelijke werklocaties en vestigingsklimaat
3.1.1 - Continuëren van periodieke overleggen met bedrijven en instellingen op Bergwijkpark/Holland Park, de bedrijventerreinen en met Ondernemend Diemen. De thema's veiligheid en duurzaamheid zijn integraal onderdeel van deze overleggen.
3.1.2 - Wij steunen initiatieven van ondernemers op het gebied van duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen.
3.1.3 - In de Daarom Diemen campagnes aandacht besteden aan Diemen als vestigings-, ondernemings- en werklocatie.
3.1.4 - Om voor huidige en toekomstige werknemers en bedrijven aantrekkelijk te blijven gaan we door met het verhogen van de verblijfswaarde, het onderhouden van de openbare ruimte, instellen parkeerregulering en dergelijke.
3.1.5 - Volgen van regionale ontwikkelingen en meewerken aan regionaal beleid op het gebied economische zaken waaronder bedrijfslocaties en kantoorlocaties.
Subdoel 3.2 - Diverse en toekomstbestendige detailhandelstructuur
3.2.1 - Continuëren van de periodieke overleggen met winkeliersverenigingen (en waar mogelijk eigenaren/beheerders van winkelpanden en -centra)
3.2.2 - Bij detailhandelslocaties waar geen nog structureel periodiek overleg mee is willen wij hierin gaan voorzien.
3.2.3 - Volgen van regionale ontwikkelingen en meewerken aan regionaal beleid op het gebied van detailhandel.
Subdoel 3.3 - Goede kwaliteit van dienstverlening aan gevestigde en startende bedrijven
3.3.1 - Persoonlijke advisering aan in (financiële) moeilijkheden verkerende ondernemers.
3.3.2 - Persoonlijke advisering aan ondernemers die ruimte zoeken
3.3.3 - Organisatie jaarlijks netwerkevent (Vaart in Diemen) voor alle Diemense ondernemers in samenwerking met Ondernemend Diemen.
3.3.4 - Opvolging geven aan het ZAAI-project voor starters eventueel in gewijzigde form.
3.3.5 - Onderzoek doen naar de behoeften van de lokale ZZP'ers. En op basis van dit onderzoek het eventueel opzetten van een ZZP-netwerkplatform als opvolgingen van Open Coffee , in samenwerking met Diemense ondernemers en ZZP'ers.

Prestatie-indicatoren	Werkelijk 2018	Werkelijk 2019	Begroot 2020	Begroot 2021
3.1.1 - Aantal vestigingen per 1.000 inwoners in de leeftijd 15 t/m 64 jaar (verplicht) ⁷	NB	NB	NB	NB
3.1.2 - Waardering vestigingsklimaat gemeente (verplicht) ⁸	7,6	NB	7,6	NB
3.1.3 - Waardering ondernemingsklimaat gemeente (verplicht) ⁹	7,4	NB	7,4	NB

4. Vergunningaanvragen worden snel, juist en digitaal afgehandeld

Activiteiten
Subdoel 4.1 - Ruimschoots binnen wettelijke termijnen (flitsvergunning)
4.1.1 - Er wordt gewerkt conform processen die lean en duidelijk beschreven zijn
Subdoel 4.2 - Voldoen aan de kwaliteitscriteria 2.1 Wet VTH (proces- en massacriteria)
4.2.1 - Uitvoering en afstemming van processen in samenwerking met andere gemeenten
Subdoel 4.3 - Volledig digitale vergunningverlening
4.3.1 - Gerichte kanaalsturing (website en klantcontacten) richting digitale aanvraag
4.3.2 - Faciliteren van aanvragers die (nog) niet digitaal werken

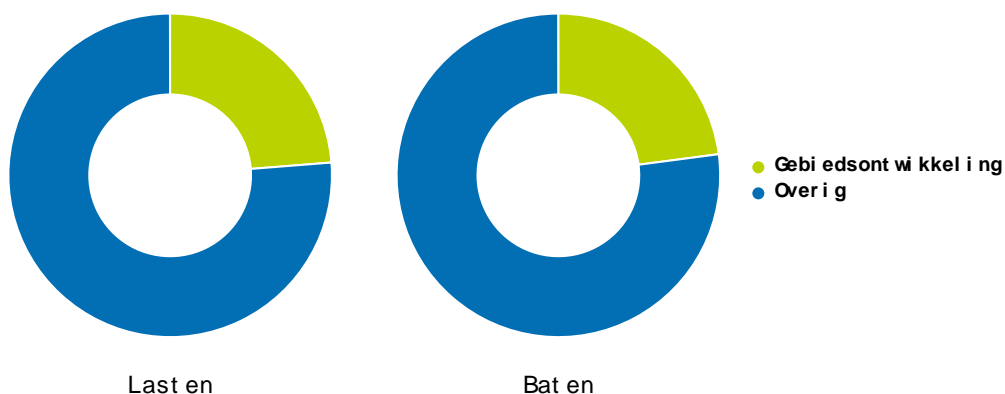
⁷ Dit betreft een verplichte BBV-indicator, die niet te begroten is. De gegevens zijn nog niet op te halen van de website van KING.

⁸ Dit betreft het MKB onderzoek. Dat onderzoek wordt om het jaar gehouden. In 2021 zal dit onderzoek er niet zijn.

⁹ Dit betreft het MKB onderzoek. Dat onderzoek wordt om het jaar gehouden. In 2021 zal dit onderzoek er niet zijn.

Wat mag het kosten?

Gebiedsontwikkeling	2021	2022	2023	2024
Structurele lasten	-23.129	-18.995	-1.661	-3.453
Structurele baten	22.665	18.532	1.050	2.839
Toevoegingen aan reserves	-	-	-	-
Onttrekkingen aan reserves	-	-	-	-
Saldo structureel	-465	-464	-612	-614
Incidentele lasten	-1.237	-890	-894	-867
Incidentele baten	890	845	790	790
Toevoegingen aan reserves	-33	-	-	-
Onttrekkingen aan reserves	-	15	74	77
Saldo incidenteel	-380	-30	-30	-
Saldo van baten en lasten	-845	-494	-642	-614



Uitsplitsing Baten en lasten volgens het BBV

Volgens het BBV artikel 17 b. dient er een aantal baten en lasten specifiek inzichtelijk gemaakt worden. Dit zijn de onderdelen: de geraamde algemene dekkingsmiddelen, de geraamde kosten van de overhead, het geraamde bedrag van de heffing voor de vennootschapsbelasting en het geraamde bedrag voor onvoorzien.

In artikel 8 punt 5 is beschreven welke posten onder de algemene dekkingsmiddelen vallen. Dit zijn: Lokale heffingen waarvan de besteding niet gebonden is, algemene uitkeringen, dividend, saldo van de financieringsfunctie en de overige algemene dekkingsmiddelen.

Binnen het programma Gebiedsontwikkeling is de post overhead begroot en wordt hierom specifiek inzichtelijk gemaakt.

Overhead

Overhead	2021	2022	2023	2024
Lasten	-301	-301	-301	-301

Overhead	2021	2022	2023	2024
Baten	-	-	-	-
Saldo van baten en lasten	-301	-301	-301	-301

Toelichting wat mag het kosten

Fluctuaties in het meerjarenperspectief

Vanaf 2023 is een terugval van de structurele lasten en baten te zien. Dit is het gevolg van de verrekeningen die met de grondexploitaties te maken hebben, zie hiervoor de 'Meerjarenperspectief Grondzaken 2019'.

Bouwleges

Het huidige beleid is dat er jaarlijks € 325.000 vanuit de algemene middelen beschikbaar wordt gesteld voor de kosten van afhandeling van omgevingsvergunningen en de inzet van het bouw- en woningtoezicht (met name personele lasten). Reden hiervoor is dat er financiële ruimte moet zijn voor een minimale personele bezetting voor de uitvoering van deze taken in de toekomst, ook als er minder legesontvangsten zijn. Vanaf 2021 verwachten we een behoorlijke afname van incidentele legesinkomsten. Voor de meeste lopende nieuwbouwtrajecten is de vergunningverlening nagenoeg afgerond. Voor eventuele nieuwe projecten zullen pas later vergunningaanvragen worden ingediend.

Omgevingswet/omgevingsvisie

Voor de implementatie van de Omgevingswet in Diemen is, zoals bij het hoofdstuk autonome ontwikkelingen reeds is aangegeven, jaarlijks € 100.000 beschikbaar. Dat betreft met name de kosten van de inzet van de gezamenlijke programmamanager (in Duo+ verband) en de gemeentelijke projectleider.

In 2019 is een aanvang gemaakt met de totstandkoming van de gemeentelijke Omgevingsvisie. Nadat de Omgevingsagenda in november 2020 wordt behandeld in de raad, wordt in 2021 een Omgevingsvisie opgesteld: een integrale visie met strategische keuzes voor de fysieke leefomgeving op de (middel)lange termijn. Het is de bedoeling dat de Omgevingsvisie eind 2021 aan de raad ter vaststelling wordt aangeboden. Via de meerjarenbegroting is hier voor het jaar 2021 reeds € 50.000 beschikbaar gesteld. In de Kadernota 2021 is voor het jaar 2021 nog eens een extra budget van € 75.000 opgenomen.

Marktmanager

De manager voor de weekmarkt blijft, zoals voorgesteld, in ieder geval tot en met 2023 actief.

Nieuw beleid	2021	2022	2023	2024
Verlengen van de tijdelijke inhuur taakveld Ruimtelijke Ordening (RO)	-200	-	-	-
Weekmarkt	-30	-30	-30	-
Stedenbouwkundige capaciteit	-46	-46	-46	-46
Totaal nieuw beleid	-276	-76	-76	-46

Meerjareninvesteringsplan

Omschrijving	Investeringsbedrag				Totaal	Afschrijving per jaar
	2021	2022	2023	2024		
Geen investeringen	-	-	-	-	-	-

