

The background of the cover is a photograph of a river scene. In the foreground, there is a body of water reflecting the sky. In the middle ground, there are buildings and trees along the riverbank. The sky is filled with large, white, fluffy clouds. A large, white, wavy graphic element is overlaid on the right side of the image, extending from the top to the bottom.

Gemeente Ouder-Amstel Programmabegroting 2023-2026

15-11-2022

3.3 Gebiedsontwikkeling

3.3.1 Entrada

Wat willen we bereiken en wat gaan we ervoor doen?

Entrada

De locatie Entrada is momenteel een kantorengedebied. Ouder-Amstel heeft de ambitie om met de grondeigenaren dit gebied te transformeren naar een woongebied.

In 2022 is gestart met het opstellen van een stedenbouwkundig plan voor de ontwikkeling van Entrada. Het is niet haalbaar dit proces in 2022 af te ronden, dus ook in 2023 worden door de gemeente nog kosten gemaakt voor dit plan. Het stedenbouwkundig plan is, na inspraak en vaststelling, de basis voor verdere juridisch-planologische procedure(s). Met deze procedure zal in 2023 gestart worden, mits eerst een anterieure overeenkomst is gesloten met de ontwikkelaar.

De opdracht en kosten voor het opstellen van een stedenbouwkundig plan en bestemmingsplan ligt bij de ontwikkelaar. De gemeente begeleidt en toetst en maakt dus voornamelijk kosten op het gebied van ambtelijke uren.

Er zijn momenteel twee eigenaren in het gebied. Met de eigenaar van circa 75% van het eigendom van Entrada zijn afspraken gemaakt die regelen dat de wettelijk verhaalbare plankosten die voor de ontwikkeling van dit gedeelte worden gemaakt, kunnen worden verhaald op basis van een jaarlijkse begroting.

Het doen van voorinvesteringen door de gemeente is daarmee voor dit deel van de ontwikkeling niet aan de orde. Op het moment dat in 2023 een anterieure overeenkomst met deze ontwikkelaar wordt gesloten, kunnen ook afspraken gemaakt worden over de historische plankosten. Momenteel bedragen deze historische plankosten circa € 550.000 (tot en met juni 2021). Deze zal op de ontwikkelaars verhaald worden op basis van de opbrengstpotentie. De kosten zullen daadwerkelijk verhaald worden als er een planologisch vastgesteld kader is voor de ontwikkeling van Entrada. Naar verwachting zullen de totale historische plankosten in 2025 en 2026 verhaald worden.

De ambitie is om met beide eigenaren tot een plan te komen dat gefaseerd kan gaan worden gerealiseerd. Met de eigenaar van circa 75% van het eigendom lopen gesprekken over de benodigde plannen, producten en financiële afspraken. De ambitie is dit ook te bereiken met de tweede eigenaar die circa 25% van Entrada bezit, maar of dit mogelijk blijkt valt bij het opstellen van deze begroting nog niet te voorspellen.

Wat mag het kosten?

| Entrada | R2021 | B2022 | B2023 | B2024 | B2025 | B2026 |
|------------------------------|-------------|----------|----------|----------|------------|------------|
| Lasten | 122 | 182 | 310 | 308 | 212 | 192 |
| Baten | 22 | 182 | 310 | 308 | 448 | 330 |
| Saldo baten en lasten | -100 | - | - | - | 237 | 138 |
| Toevoegingen aan reserves | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Onttrekkingen aan reserves | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saldo reserves | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Saldo | -100 | - | - | - | 237 | 138 |

Toelichting Financieel overzicht

LASTEN

In 2022 is pas in het 2e half jaar gestart met de verdere ontwikkeling van Entrada na het