

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, partially obscuring the sky and water.

Gemeente Ouder-Amstel Programmabegroting 2023-2026

15-11-2022

Beleidskader

Richtlijnen voor ontwikkeling (raadsbesluit 2019), beeldkwaliteitsplan (raadsbesluit 2021).

Indicatoren Werkstad OverAmstel

Actualisatie richtlijnen 2023, Vaststellen grondexploitatie Weespertrekvaart door gemeente Amsterdam 2024.

3.3.4 Gebiedsontwikkeling algemeen

Wat willen we bereiken en wat gaan we ervoor doen?

Het aaneengesloten gebied in het noorden van onze gemeente, gelegen tussen de gemeentegrens met Amsterdam, kern Duivendrecht en de snelweg A2, zal minimaal de komende 20 jaar in ontwikkeling zijn. Dit gebied zal transformeren naar een stedelijk woongebied waarin ook veel werken voorkomt. Het werken (kantoren en creatieve bedrijven) wordt vooral geconcentreerd nabij NS station Duivendrecht en metrostations OverAmstel en Van der Madeweg.

Vrijwel alle gronden in dit gebied zijn in eigendom van derden. De gemeente heeft daarom de afgelopen drie jaar beleidskaders vastgesteld waarbinnen de eigenaren en/of marktpartijen en corporaties met initiatieven kunnen komen waar de gemeente vervolgens aan meewerkt als deze passen binnen het beleidskader. Deze medewerking wordt verleend op basis van de wettelijke bepalingen over het kostenverhaal waarbij voor elk gedeelte van het gebied dat in ontwikkeling komt een anterieure overeenkomst wordt gesloten voordat een formele planologische procedure in gang wordt gezet. De gebiedsontwikkeling vindt zo gefaseerd plaats waarbij de samenhang van de ontwikkeling is geborgd in het beleidskader en het tempo waarin de gewenste transformatie wordt gerealiseerd wordt bepaald door de eigenaren van de gronden die wel of niet bepaalde initiatieven nemen.

Als gevolg van de verschillende eigendomsverhoudingen worden drie ontwikkelgebieden van elkaar onderscheiden: Werkstad OverAmstel (sterk versnipperd eigendom met als gevolg kavelsgewijze ontwikkeling), De Nieuwe Kern (eigendom voor 98% bij slechts drie grote eigenaren, dit maakt integrale contractvorming en ontwikkeling in grotere eenheden tegelijk mogelijk) en Entrada (hier heeft de gemeente zelf ook enig grondbezit). Voor elk gebied zijnde kaders voor de ontwikkeling inmiddels gesteld in raadsbesluiten. Deze beleidskaders worden gemonitord en waar nodig periodiek bijgesteld.

Omdat de kosten en baten sterk kunnen fluctueren en de kost deels voor de baat uitgaat is voor de gebiedontwikkeling al enkele jaren geleden de "Reserve ruimtelijke projecten" ingesteld. Deze naamgeving zorgde in het verleden voor verwarring. Doordat er nu een apart programma gebiedsontwikkeling is opgenomen in de begroting kan ook de naam van deze reserve aangepast en verduidelijkt worden. De reserve heet vanaf dit jaar "Reserve gebiedsontwikkeling".

Wat mag het kosten?

Gebiedsontwikkeling algemeen	R2021	B2022	B2023	B2024	B2025	B2026
Lasten	0	0	0	0	0	0
Baten	0	0	0	0	0	0
Saldo baten en lasten	0	0	0	0	0	0
Toevoegingen aan reserves	92	113	119	150	387	286

Gebiedsontwikkeling algemeen	R2021	B2022	B2023	B2024	B2025	B2026
Onttrekkingen aan reserves	156	205	149	170	183	198
Saldo reserves	64	92	29	20	-204	-88
Saldo	64	92	29	20	-204	-88

Toelichting Financieel overzicht

Door de gebiedsontwikkeling onder een aparte programma brengen en actualisatie van de projecten gebiedsontwikkeling is het nu duidelijk en overzichtelijk welke projecten ten laste van de gebiedsontwikkeling gebracht mogen worden. De projecten DNK niet verhaalbare plankosten, DNK lift station Duivendrecht en Werkstad OverAmstel Woonboten worden niet gedekt uit de Reserve Gebiedsontwikkeling.

In bovenstaand overzicht hebben de onttrekkingen en dotaties alleen betrekking op de projecten Werkstad OverAmstel, de projecten DNK en Entrada. Voor de projecten Werkstad OverAmstel, Werkstad Dialogue-Cod Amvest, Waternet Breevast en Kavel 1 Amsterdam vinden onttrekkingen plaats met een omvang van € 149.000.

De projecten zorgen voor dotatie aan de reserve met een omvang van € 119.000. Per saldo vindt er een onttrekking plaats van 29.000 afgerond

De verschillen tussen de begroting 2023 en de begroting 2022 zijn kleiner dan € 75.000 en worden daarom niet toegelicht.

Beleidskader

Per deelgebied is aangegeven welk beleidskader is gesteld.

Indicatoren Gebiedsontwikkeling algemeen

Zie de deelgebieden.