

The background of the cover is a photograph of a river with a cloudy sky. The sky is filled with large, white, fluffy clouds, and the river reflects the sky. In the bottom left corner, there are some buildings and trees along the riverbank. A large, white, wavy shape is overlaid on the right side of the cover, partially obscuring the sky and river.

Gemeente Ouder-Amstel Programmabegroting 2023-2026

15-11-2022

4.5 Grondbeleid en projecten

Uitgangspunt en leidraad bij het grondbeleid van de gemeente is de in 2010 door de raad vastgestelde Nota grondbeleid Gemeente Ouder-Amstel. Een projectmatige aanpak staat hierbij voorop, waarbij per geval de gewenste vorm van grondbeleid en de voorwaarden voor uitvoering worden vastgesteld. Deze nota is ook de leidraad voor de huidige projecten, aangevuld met het grondprijnsbeleid 2021/2022.

4.5.1 Algemeen

Ouder-Amstel kent geen grondbedrijf. De enige twee grondexploitaties zijn in 2020 afgesloten en vallen daarmee buiten deze begroting. Wel is er de gebiedsontwikkeling waarin de gemeente faciliterend optreedt binnen de vastgestelde beleidskaders per ontwikkelgebied. Dit is beschreven in het programma gebiedontwikkeling en daar is ook het financiële overzicht opgenomen.

Daarnaast zijn binnen de gemeente kleinere initiatieven en ruimtelijke projecten waar aan wordt gewerkt. Voor zover er geen concrete overeenkomsten zijn met ontwikkelende partijen mag nog geen rekening gehouden worden met de mogelijke, in de toekomst, te ontvangen baten binnen deze kleinere projecten. De kosten van deze kleinere projecten worden, voor zover er geen directe baten tegenover staan, ten laste van het resultaat gebracht. De verwachting is dat tenminste een deel van deze kosten op termijn alsnog verhaald kan worden op de ontwikkelende partijen.

Grondbeleid en projecten bedrag x € 1.000	Begroting 2023	Begroting 2024	Begroting 2025	Begroting 2026
Lasten:				
De Nieuwe Kern	2.128	1.554	1.734	1.630
Werkstad	1.050	1.052	956	881
Uitvoering projecten	161	161	161	161
Entrada	310	308	212	192
Centrumplan	-	35	35	35
Overige projecten	60	117	123	102
Totaal lasten	3.708	3.226	3.220	3.000
Baten:				
De Nieuwe Kern	2.028	1.354	1.534	1.430
Werkstad	902	921	851	752
Uitvoering projecten	38	40	36	36
Entrada	310	308	448	330
Centrumplan	-	-	-	-
Overige projecten	-	-	-	-
Totaal baten	3.278	2.623	2.869	2.548
Saldo	430	603	351	453

4.5.2 Grondexploitaties

Nieuwe grondexploitaties

Gekeken gaat worden naar de ontwikkeling van een aantal kleinere locaties binnen de gemeente, welke de gemeente in eigendom heeft. Afhankelijk van de te volgen ontwikkelstrategie betreft het grondverkoop in de huidige staat of het tot ontwikkeling brengen en uitgeven van bouw kavels. Indien de keuze valt op het laatste zullen het kleine grondexploitaties worden. Het betreffen drie kavels in Ouderkerk aan de Amstel (kavel Aart van der Neerweg, Diedrick van Haarlemstraat en hoekperceel Polderweg/Schoolweg).