Gemeente Ouder-Amstel
Programmabegroting 2024-2027

06-08-2024

De ADD-PGZ, Mate Lingotto, Photon Being en Uitbreiding Bastion Hotel geven lagere opbrengsten van respectievelijk € 47.000, € 39.000, € 33.000 en € 42.000 in 2024 ten opzichte van 2023; een groot deel van de baten is al in 2023 in rekening gebracht. De overige inkomsten komen de komende jaren gefaseerd binnen bij de gemeente.

Overige verschillen per saldo € 32.000.

De mutaties op de reserves worden verantwoord in het onderdeel 3.3.4 Gebiedsontwikkeling algemeen.

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

Indicatoren Werkstad OverAmstel
Actualisatie richtlijnen 2024, 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 gaat veranderen 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 jaren 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 ontwikeling), 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 zijn de kaders voor de ontwikkeling inmiddels gesteld in raadsbesluiten. Deze beleidskaders worden gemonitord en waar nodig periodiek bijgesteld. Hiervoor zijn per gebied niet verhaalbare kosten opgenomen.

Omdat de kosten en baten sterk kunnen fluctueren en de kost deels voor de baat uitgaat is voor de gebiedsontwikkeling een reserve ingesteld, de reserve gebiedsontwikkeling.