Jaarstukken 2022

20-10-2023

Nieuwe grondexploitaties

Geen.

3.5.4 Ruimtelijke projecten

Onder ruimtelijke projecten verstaan we projecten waarbij de gemeente een faciliterende rol heeft in de planvorming. Daarnaast zijn er openbare werken waar, vanuit ruimte, projectleiding wordt geleverd.

De grootste facilitaire projecten waar de gemeente momenteel aan werkt zijn onderdeel van de gebiedsontwikkeling:

• De Nieuwe Kern met daarin diverse deelprojecten;

• Werkstad OverAmstel (voorheen ABPZ) met daarin diverse deelprojecten inclusief Entrada.

Daarnaast heeft de gemeente een aantal projecten waarbij het een grotendeels publiek project betreft dat zelfstandig of in co-creatie wordt opgepakt. Te noemen:

• Centrumplan Ouderkerk aan de Amstel;

Naast de grotere projecten werkt de gemeente aan kleinere initiatieven op eigen grond of die van derden.

De Nieuwe Kern

De kosten en opbrengsten van de gemeente staan per 2022 en de komende jaren nog op de balans en zijn niet ten laste van het resultaat gebracht. Dit wordt zo gedaan omdat de afspraak is dat alle kosten op de balans door de grondeigenaren worden vergoed. Deze afspraak is contractueel vastgelegd in de ontwikkelstrategie die door alle grondeigenaren en gemeente Ouder-Amstel is ondertekend. De ontwikkelstrategie wordt gevolgd door een uitvoeringsovereenkomst waarna per gedeelte van De Nieuwe Kern anterieure overeenkomsten tussen de gemeente en de grondeigenaar worden gesloten. In die anterieure overeenkomst wordt de termijn van betaling van het hieraan toe te rekenen gedeelte van de al gemaakte kosten vastgelegd. Daarnaast worden afspraken gemaakt over de directe dekking van de nog te maken kosten voor de uitwerking per eigenaar. Dit systeem verzekert het kostenverhaal voor de gemeente nu en in de toekomst.

Werkstad OverAmstel

Voor de Werkstad OverAmstel wordt met vastgoed- en grondeigenaren die willen ontwikkelen per ontwikkellocatie een intentieovereenkomst getekend. Deze voorziet in een traject om te komen tot een ruimtelijk plan en kostenverhaal. Daarmee is de inzet van de gemeente voor deze verschillende ontwikkellocaties op langere termijn financieel gedekt maar het duurt twee tot drie jaar voordat deze dekking kan en zal zijn gerealiseerd. Ook zijn er nog oude overeenkomsten waarin niet alle kosten werden verhaald maar die wel nagekomen moeten worden. In 2022 is daarom subsidie aangevraagd als aanvullende dekking van de gemeentelijke inzet. Halverwege 2022 werd hierover positief bericht ontvangen. Daarmee is alsnog het grootste deel van de gemaakte kosten gedekt. Het resterende deel van de kosten is ten laste gebracht van de reserve grote projecten (vanaf 2023 heet deze reserve gebiedsontwikkeling) welke hiervoor ook is ingesteld.