Gemeente Ouder-Amstel
Programmabegroting 2025-2028

17-12-2024

historische plankosten ontvangen gaat worden na het afsluiten van een anterieure overeenkomst. Voorlopig is de aanname hierover dat, ten opzichte van de begroting 2024 (jaarlijks) een toename van € 116.000 ontstaat. Dit positieve saldo komt jaarlijks ten gunste van de Reserve gebiedsontwikkeling komen.

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

Beleidskaders

- Programma van Eisen voor de ontwikkeling van Entrada, vastgesteld door gemeenteraad Ouder-Amstel d.d. 13 juni 2019.

- Voorlopig exploitatiemodel, vastgesteld door gemeenteraad Ouder-Amstel d.d. 19 mei 2020

- De stedenbouwkundige visie, vastgesteld door de gemeenteraad Ouder-Amstel d.d. 27 februari 2023.

Indicatoren Entrada

2025:

- Vaststellen stedenbouwkundig plan

- ondertekenen overeenkomstkostenverhaal

- start planologische procedure

2027:

- start realisatie eerste fase**.**

3.3.2 De Nieuwe Kern

Wat willen we bereiken en wat gaan we ervoor doen?

Het toekomstbeeld voor De Nieuwe Kern (hierna DNK) is een duurzame gemengde wijk waarin gewoond, gewerkt en gesport kan worden en waar voldoende voorzieningen zijn, zoals vastgelegd in de Structuurvisie en MER die in 2021 en in het Stedenbouwkundig Raamwerk + programma die in 2024 zijn vastgesteld door de gemeenteraad.

De basis voor dit proces is het Afsprakenkader Ontwikkelstrategie die eind 2021 getekend is (opvolger van de samenwerkingsovereenkomst uit 2017) met de grondeigenaren van DNK. Hierin zijn ook afspraken vastgelegd over kostenverhaal. Sinds 2020 worden de reële plankosten jaarlijks verrekend met de grondeigenaren. Het Afsprakenkader Ontwikkelstrategie wordt opgevolgd door de Uitvoeringsovereenkomst. Dit is het laatste contract dat met alle eigenaren tegelijk wordt gesloten. In de Uitvoeringsovereenkomst worden nadere afspraken gemaakt over wie wat doet en wie wanneer waarin investeert. Hierin worden ook de afspraken vastgelegd over de verrekening van de plankosten die door Ouder-Amstel gemaakt worden voor overkoepelende werkzaamheden (DNK als geheel). Uitgangspunt hierbij blijft jaarlijkse verrekening van de reële kosten.
In de Uitvoeringsovereenkomst wordt ook de systematiek vastgelegd voor de verrekening van de plankosten die gemaakt gaan worden voor de gefaseerde realisatie in deelgebieden. Ook hierbij is het uitgangspunt verrekening van de reële uren met de