

Jaarstukken 2023

24-07-2024

2.3.1 Entrada

De locatie Entrada is momenteel een kantorengedebied. Ouder-Amstel heeft de ambitie om met de grondeigenaren dit gebied te transformeren naar een woongebied.

Wat wilden we bereiken en wat hebben we gedaan?

In 2023 is hard gewerkt om de stedenbouwkundige visie voor het Entrada-gebied af te ronden, en met succes: op 23 februari heeft de gemeenteraad unaniem ingestemd met de visie. De volgende stap is het uitwerken van de visie in een concreet stedenbouwkundig plan. Dit plan zal na inspraak en vaststelling de basis vormen voor verdere juridisch-planologische procedures.

Een andere belangrijke ontwikkeling in 2023 was de vaststelling en ondertekening van een samenwerkingsovereenkomst (SOK) met de eigenaar die het grootste gedeelte van het Entrada-gebied bezit. In deze SOK zijn verschillende afspraken gemaakt, waaronder welke planproducten moeten worden opgeleverd en hoe de gemeentelijke plankosten worden verhaald.

De ambitie blijft om Entrada integraal te ontwikkelen. Met de eigenaar van het resterende deel van het gebied is hierover overlegd onder andere via uitwisseling van brieven, gesprekken met juridische vertegenwoordigers en door het doen van een voorstel voor een SOK gelijk aan die van de andere eigenaar.

Doelstelling	Entrada transformeren voor wonen
Wat wilden we doen?	• Samenwerkingsovereenkomst tekenen met de ontwikkelende partij(en). • Vaststellen stedenbouwkundige visie. • Starten met opstellen stedenbouwkundig plan als basis voor planologische procedure en anterieure overeenkomst(en).
Wat hebben we ervoor gedaan?	• Stedenbouwkundige visie is vastgesteld (februari 2023). • Samenwerkingsovereenkomst is getekend met de eigenaar die het grootste gedeelte van het gebied bezit (juni 2023). • Er is een start gemaakt met het opstellen van het stedenbouwkundig plan. • Er is een start gemaakt met het opstellen van de Anterieure overeenkomst. • Constructief contact gehad met de eigenaar van het overige deel van het gebied.
	• Verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan, de anterieure overeenkomst en daardoor ook de hiervoor noodzakelijke gemeentelijke toetsing heeft niet plaatsgevonden, omdat ontwikkelaar (grootste eigenaar) dit heeft vertraagd door noodzakelijke afstemming en onderhandeling met de andere eigenaar over (mandelig) eigendom en samenwerking.

Wat heeft het gekost?

Entrada	R 2022	B2023 primitief	B2023 na wijziging	R 2023	Saldo
Baten	143	310	270	587	317
Lasten	139	310	217	123	94
Resultaat voor bestemming	4	-	53	464	411
Ottrekken aan reserves	-	-	-	-	-

Entrada	R 2022	B2023 primitief	B2023 na wijziging	R 2023	Saldo
Toevoegen aan reserves	4	-	-	-	-
Mutaties reserves	-4	-	-	-	-
Resultaat na bestemming	-1	-	53	464	411

Toelichting Financieel Overzicht

Lasten

De per saldo € 94.000 lagere lasten worden veroorzaakt doordat minder uren zijn besteed aan personele lasten en overige diensten derden. In tegenstelling tot wat in de begroting was opgenomen, is nog niet gewerkt aan het stedenbouwkundig plan en is het opstellen van de anterieure overeenkomst uitgesteld. Hierdoor heeft de gemeente ten opzichte van de raming minder inzet moeten plegen voor overleg, onderhandeling en vooral de toetsing van de op te stellen stukken.

Baten

Er zijn per saldo € 317.000 hogere baten. Dit wordt onder andere veroorzaakt door het opnemen van € 388.000 met betrekking tot de historische plankosten na het afsluiten van de SOK met de ontwikkelaar in 2023, wat zorgt voor een gunstig effect op de reserve gebiedsontwikkeling. Daarnaast is er ook sprake van € 89.000 minder aan lasten door te berekenen en een klein voordeel bij de flexibele schil subsidie van € 18.000.

Beleidskaders

Hieronder staan de kaderstellende documenten, de wetten en de verordeningen.

Kaderstellende documenten

- Programma van Eisen voor de ontwikkeling van Entrada, vastgesteld door de gemeenteraad Ouder-Amstel d.d. 13 juni 2019.
- Stedenbouwkundige visie Entrada, Vastgesteld door de Gemeenteraad Ouder-Amstel d.d. 24 februari 2023.

Wetten

- De vigerende wetten voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn van toepassing, zie bij Ruimte.

Verordeningen

- De vigerende verordeningen voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn van toepassing, zoals de verordeningen sociale woningbouw en doelgroepenbeleid voor het aspect wonen, zie bij Ruimte.

Portefeuillehouder

Wethouder V.L.M. Frequin	Portefeuille
2e locoburgemeester	• Entrada

1.3.2.5 indicatoren

Zodra de bouw van de woningen begint wordt de hoeveelheid in aanbouw genomen woningen als indicator opgenomen.