

Jaarstukken Ouder-Amstel 2024

07-11-2025

Onttrekking aan reserves
Er zijn geen afwijkingen geconstateerd.

2.3.3.3 Portefeuillehouder

Wethouder V.L.M. Frequin 2e locoburgemeester	**Portefeuille** • Werkstad OverAmstel

2.3.3.4 indicatoren

Actualisatie richtlijnen 2024, Vaststellen grondexploitatie Weespertrekvaart door gemeente Amsterdam 2024.

2.3.4 Gebiedsontwikkeling algemeen

2.3.4.1 Wat wilden we bereiken en wat hebben we gedaan?

	• Voortzetten gebiedsontwikkeling
	• De gebiedsontwikkelng is voortgezet zoals hiervoor per ontwikkelgebied is beschreven.

Het aaneengesloten gebied in het noorden van onze gemeente, gelegen tussen de gemeentegrens met Amsterdam, kern Duivendrecht en de snelweg A2, is minimaal de komende 20 jaar in ontwikkeling. Dit gebied verandert 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 drie jaar 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 overeenkomst kostenverhaal 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.