

Beste initiatiefnemer en/of geïnteresseerde in Oosterwold,

In deze mail onderstaande onderwerpen. Het zijn er veel dit keer, maar de toelichtingen zijn bondig.

- 1. Proces en planning evaluatie**
- 2. Levering grond later dan onherroepelijke bouwvergunning**
- 3. Verkorten proceduretijd aanvraag vergunningen**
- 4. Reparatiebesluit 13^e tranche Crisis- en herstelwet (Chw)**
- 5. Rijksinpassingsplan wind en voorbereidingsbesluit - raadsbrief**
- 6. Boringsvrije zones – folder provincie**
- 7. Afspraken met de boer - ERF**
- 8. Kaarten landbouwdrainage**
- 9. Nieuwe drone beelden**
- 10. Ontwikkelcentrum Stadslandbouw Almere**
- 11. Telefonische bereikbaarheid en emailverkeer per 1 september**

1. Proces en planning evaluatie

In de mail van 19 mei jl. hebben we gecommuniceerd over de evaluatie van de gebiedsontwikkeling Oosterwold. Inmiddels zijn de meeste interviews en groeps gesprekken afgerond. We zijn blij met de bijna 100 reacties op de online enquête, u heeft hiermee een belangrijke bijdrage geleverd aan de evaluatie!

Wij verwachten dat eind augustus de rapportage van bureau Ruimtevolk is afgerond. Daarna wordt op basis van de evaluatie door het Bestuurlijk Overleg Oosterwold besluitvorming over het vervolg van de gebiedsontwikkeling Oosterwold voorbereid en voorgelegd aan de gemeenteraden van de gemeente Almere en Zeewolde. Dit laatste staat gepland voor eind december. Via onze mailing zullen wij de tweede helft van 2016 u op de hoogte houden van de stand van zaken van de evaluatie, de bevindingen en het besluit van de gemeenteraden. Een raadsbrief over de start van de evaluatie en de te verwachten onderwerpen in de raad is ter kennisgeving bijgevoegd.

2. Levering grond later dan onherroepelijke bouwvergunning

Wij hebben van een aantal initiatiefnemers de vraag gekregen of het mogelijk is om de grond later geleverd te krijgen dan dat de bouwvergunning onherroepelijk is. Dit in verband met de pachtperiode die op rijksgrond van 1 november tot 1 november loopt. Ja, het is vanuit die reden mogelijk om de grond later geleverd te krijgen.

In de omgevingsvergunning voor bouwen wordt normaal gesproken vastgelegd dat bouwwerkzaamheden binnen 26 weken na het onherroepelijk worden van de vergunningen dienen te starten. Bij een onherroepelijke bouwvergunning bijvoorbeeld in maart 2017 en levering van grond per 1 november 2017 is dat niet realiseerbaar. We hebben met de afdeling Vergunningen afgesproken dat dat geen probleem is, het moet dan wel worden vastgelegd. Dit kan door als initiatiefnemer in aanvulling op de aanvraag omgevingsvergunning een brief te sturen aan het omgevingsloket waarbij wordt aangegeven dat de start bouw om genoemde reden per 1 november 2017 zal plaatsvinden in plaats van binnen 26 weken van onherroepelijke bouwvergunning.

3. Verkorten van proceduretijd aanvraag vergunningen

Het college van B&W van de gemeente Almere verleent medewerking aan vergunningsaanvragen die in overeenstemming zijn met het door het college geaccordeerde bestemmingsplan "Chw bestemmingsplan Oosterwold". Om tijd en kosten te besparen voor initiatiefnemers/aanvragers en de gemeentelijke organisatie heeft het college besloten direct de benodigde afwijkingsprocedure voor de bouwaanvragen in Oosterwold te mogen opstarten om af te kunnen wijken van het geldende bestemmingsplan "Almere West en Oost".

Dat betekent dat er nu niet meer voor elke vergunningsaanvraag een collegebesluit nodig is. Het ontwerpbesluit met bijbehorende stukken van iedere afzonderlijke vergunningaanvraag wordt gelijk gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarop een ieder zienswijzen kan indienen. Vervolgens worden de mogelijke zienswijzen bij de definitieve besluitvorming betrokken. Nadat het afwijkingsbesluit is genomen, kan de omgevingsvergunning worden verleend. Met deze werkwijze wordt de behandeltijd van de vergunningsaanvraag met ongeveer 4 weken verkort. Het college heeft de raad geïnformeerd over haar besluit door middel van een raadsbrief, zie bijlage ter informatie.

4. Reparatiebesluit 13^e tranche Crisis- en herstelwet (Chw)

Op 5 juli is het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet (dertiende tranche) in werking getreden. Wat heeft dat te maken met Oosterwold? Veel, het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Almere had al een positief besluit over het (Chw) bestemmingsplan Oosterwold genomen, maar moest wachten op het reparatiebesluit in Den Haag alvorens het verder in procedure te kunnen brengen richting de raad. We hebben hierover bericht in de mail van 18 februari jl. Het bestemmingsplan Oosterwold is direct na dit reparatiebesluit doorgezet richting de gemeenteraad van Almere. Momenteel staat het bij de te agenderen stukken van de raad, te vinden op: <http://almere.notudoc.nl/cgi-bin/agenda.cgi/action=view/id=38359> Het bestemmingsplan, de kaart en de Milieu Effect Rapportage staan ook op onze website <http://almere.notudoc.nl/cgi-bin/agenda.cgi/action=view/id=38359>

Dit betekent dat naar verwachting direct na het zomerreces van de gemeenteraad het bestemmingsplan wordt geagendeerd op de politieke markt (1 september). Onze inschatting is dat vaststelling door de raad dan medio september plaatsvindt. Naar verwachting wordt dan in oktober het bestemmingsplan gepubliceerd en voor zes weken ter inzage gelegd. In deze periode kan er een beroep worden ingediend door belanghebbenden en eventueel een verzoek om een voorlopige voorziening. Indien er geen beroep en/of voorlopige voorziening wordt ingediend, treedt het bestemmingsplan in werking na afloop van de ter inzage termijn. Indien er enkel beroep wordt ingediend, dan treedt het bestemmingsplan eveneens direct in werking na afloop van de ter inzage termijn. Indien tevens een voorlopige voorziening wordt ingediend is in werking treden van het bestemmingsplan pas op zijn vroegst 3 maanden later aan de orde. Nadat het bestemmingsplan in werking is getreden kan worden overgegaan op de 'reguliere' procedure van aanvraag omgevingsvergunning.

Voor de geïnteresseerden; de politieke markt is door iedereen bij te wonen vanaf de publieke tribune op donderdagavond in het stadhuis. Uitzendingen kunnen ook live op afstand worden bekeken via de website van de gemeenteraad van Almere. De agenda van de gemeenteraad wordt wekelijks gepubliceerd via <http://almere.notudoc.nl/cgi-bin/homepage.cgi>

5. Rijksinpassingsplan wind en voorbereidingsbesluit

In de mail van 20 april 2016 gaven wij informatie over de plannen van windvereniging Zeewolde in samenwerking met het ministerie van Economische Zaken voor het realiseren van een windpark, onder andere langs de A27. Om dit windpark mogelijk te kunnen maken heeft het ministerie een voorbereidingsbesluit genomen, om te voorkomen dat ontwikkelingen plaatsvinden in een zone langs de windmolens die de komst van de windmolens zou kunnen belemmeren. Het college van de gemeente Almere heeft hierover een raadsbrief gestuurd aan de gemeenteraad van Almere, deze is ter kennisgeving bijgevoegd.

6. Boringsvrije zones – folder provincie

Van de provincie ontvingen wij een folder met praktische informatie over boringsvrije zones in Zuidelijk Flevoland. In deze folder vindt u informatie over wat het inhoudt en waar rekening mee moet worden gehouden als initiatiefnemer. Zie bijlage.

7. Afspraken met de boer – ERF

We vernemen positieve reacties vanuit zowel initiatiefnemers als ERF over de onderlinge samenwerking en afspraken bij het doen van onderzoeken in het veld. Toch geeft ERF ook aan dat het helaas nog voor komt dat het land wordt betreden zonder dat dat vooraf is gemeld en afgestemd. Daarom een extra oproep: als je het land op gaat, te voet of met machines, graag vooraf melden bij ERF als pachter van het land via Roy Michielsen (roy@erfbv.nl en +31610032214). Het is ook van belang om bij Roy Michielsen te melden als er in de berm peilbuizen worden neergezet die worden gebruikt voor de hoogtebepaling van de te bouwen huizen. Dan kan ERF hier bij het maaien van sloten en bermten rekening mee houden.

Als initiatiefnemer ben je opdrachtgever voor de partijen die voor jouw initiatief werken aan onderzoeken en uitvoering van werkzaamheden in het veld. Het is van belang dat er geen afval, verpakkingsmateriaal etc. terecht komt in het veld, dit kan enorme gevolgen hebben voor de bedrijfsvoering van de boer en de oogst van de gewassen. Ook piketpaaltjes die zijn gebruikt bij het uitzetten van onderzoek in het veld moeten weer worden verwijderd. Het verzoek is om bedrijven die voor u werken daarover te informeren. Tot slot, bij het parkeren in de berm is het verzoek van ERF om de toegangen naar de agrarische percelen vrij houden, zodat de boeren hun land op en af kunnen.

De link naar de presentatie van ERF op 13 april jl. is hier te vinden: <http://maakoosterwold.nl/wp-content/uploads/2014/03/Presentatie-ERF-13-april-2016.pdf>

8. Kaarten landbouwdrainage

Van ERF hebben wij kaarten ontvangen met de ligging van de landbouwdrainage in het veld. Op de meeste percelen ligt de drainage om de 48m. Aan de Kievitsweg- en Tureluurwegzijde ligt de drainage soms op een kortere afstand, dit is op de kaarten weergegeven. In het veld kan worden gezien waar de drainagebuizen precies liggen door aan de slootkant een drain op te zoeken (deze liggen op 1m onder maaiveld). Vanaf deze drain kunnen de volgende drains worden gevonden op de afstanden zoals deze op de kaart staan vermeld. De kaarten staan op onze website <http://maakoosterwold.nl/wp-content/uploads/2014/03/Drainagekaarten-Oosterwold.pdf>

9. Nieuwe drone beelden

De provincie Flevoland heeft weer nieuwe beelden gemaakt met de drone. Deze zijn te bekijken via <https://m.youtube.com/watch?feature=youtu.be&v=0FgrydQYscg>

10. Ontwikkelcentrum Stadslandbouw Almere (OSA)

Onlangs sprak ik in het kader van Oosterwold met het Ontwikkelcentrum Stadslandbouw Almere (OSA), het OSA is betrokken geweest bij de organisatie van de werkconferentie in oktober 2015. OSA heeft veel kennis over stadslandbouw die wellicht interessant kan zijn gekoppeld aan initiatieven in Oosterwold, in de bijlage stellen ze zich voor.

11. Telefonische bereikbaarheid en e-mailverkeer per 1 september 2016

Na het zomerreces, vanaf 1 september, wordt onze telefonische bereikbaarheid voor geïnteresseerden en initiatiefnemers anders georganiseerd.

Elke geïnteresseerde in Oosterwold kan zich bij ons melden via de mail of door te bellen met het algemene nummer van Oosterwold zoals vermeld op onze website maakoosterwold.nl. Door onze secretaresse wordt eerste informatie gegeven en hoe je je kan aanmelden voor een eerste gesprek/ informatiebijeenkomst met de gebiedsregisseur.

Op het moment dat een interesse zich omzet in een initiatief - door het zetten van een stip op de kaart - dan koppelen we één van onze twee projectondersteuners aan uw initiatief als contactpersoon voor alle praktische afstemming. Ook huidige initiatieven zullen worden gekoppeld aan één projectondersteuner. Initiatiefnemers krijgen het directe telefoonnummer van de betreffende projectondersteuner voor toekomstig contact. E-mailcontact blijft verlopen via oosterwold@almere.nl, zodat er geen mails blijven liggen bij afwezigheid van één van de projectondersteuners.

De projectondersteuners zijn telefonisch bereikbaar voor initiatiefnemers op maandag tot en met donderdag van 10 tot 11 uur. En op maandag- en woensdagmiddag van 14 tot 15 uur.

Daarnaast zullen door de projectondersteuners (telefonische) afspraken met mij worden gemaakt voor de benodigde gesprekken en het tekenen van de overeenkomsten. Tevens worden e-mails aan oosterwold@almere.nl die lastig door de projectondersteuners te beantwoorden zijn met mij vooraf overlegd of door mij beantwoord.

Tot slot, het telefoonnummer van de secretaresse staat vermeld in de afspraken met mij op het stadhuis. Het verzoek is om dat nummer te bellen op het moment van aankomst in de centrale hal, zodat we weten dat u bent gearriveerd en kan worden opgehaald.

Deze en eerdere mails aan alle initiatiefnemers en bij ons geregistreeerde geïnteresseerden zijn te vinden op onze website <http://maakoosterwold.nl/publicaties/>

Als u in het vervolg niet meer van dit soort mails wilt ontvangen kunt u dat laten weten door een bericht terug te sturen aan oosterwold@almere.nl.

Namens gebiedsteam Oosterwold, een goede zomer toegewenst!

Ivonne de Nood
Gebiedsregisseur Oosterwold

Gebiedsteam Oosterwold werkt in opdracht van het Bestuurlijk Overleg Oosterwold, welke een samenwerking is tussen de gemeente Almere, de gemeente Zeewolde, het Rijksvastgoedbedrijf, de provincie Flevoland en het waterschap Zuiderzeeland.