

Beste initiatiefnemer en/of geïnteresseerde in Oosterwold,

In deze mail onderstaande onderwerpen.

- 1. Uit pacht nemen van gronden per 1 november 2016**
- 2. Stand van zaken bestemmingsplan**
- 3. Stand van zaken evaluatie**
- 4. Grondverzet in Oosterwold**
- 5. Voorontwerp Rijksinpassingsplan windpark Zeewolde**

1. pacht nemen van gronden per 1 november

Afgelopen zomerperiode is door ons een inventarisatie gedaan onder alle initiatiefnemers in Oosterwold met een intentie- of anterieure overeenkomst over de voorkeur voor het wel of niet uit pacht nemen van grond.

Dank voor het grote aantal reacties! Bij alle respondenten – op 2 na, die optie B aangaven – gaat de voorkeur uit naar het uit pacht nemen van gronden per 1 november 2016. Daarnaast is er een aantal vragen gesteld, onder andere over het tijdelijk beheer.

We hebben de resultaten van de inventarisatie besproken met het Rijksvastgoedbedrijf en het volgende is besloten:

- Alle kavels met een intentie- of een anterieure overeenkomst zullen uit pacht worden genomen per 1 november 2016. Voor alle gronden die uit pacht worden genomen, worden door het Rijksvastgoedbedrijf geen misgelopen pachtinkomsten meer in rekening gebracht bij initiatiefnemers. Met initiatiefnemers die reeds misgelopen pachtinkomsten hebben betaald zullen we een passende afspraak maken. Het Rijksvastgoedbedrijf faciliteert en vergemakkelijkt hiermee verdergaand de organische ontwikkeling van initiatieven in Oosterwold.
- ERF zal alle uit pacht genomen gronden tijdelijk beheren. Hier worden geen kosten voor in rekening gebracht bij de initiatiefnemer.
- ERF pacht en boert op de percelen die niet uit pacht worden genomen en maakt op basis van de inventarisatie voor het komende seizoen een teeltschema, inclusief bijbehorend overzicht van kosten bij eventuele schade (gewasschade/structuurschade) bij het doen van onderzoeken in het veld. Zodra gereed zullen we die verspreiden.
- De periode direct na de oogst is over het algemeen de beste tijd voor het uitvoeren van onderzoeken in het veld, dan is er het minst kans op schade.
- Voor nieuwe initiatiefnemers die nog geen overeenkomsten hebben en wel vaart willen maken, blijft het mogelijk om de gronden die niet uit pacht worden genomen af te nemen (na een onherroepelijke bouwvergunning) voor het einde van het pachtseizoen. Dit heeft uiteraard niet de voorkeur vanwege het agrarisch gebruik. Bij eerdere levering dan 1 november wordt schade (gewasschade/structuurschade) in rekening gebracht.
- Voor het betreden van het veld, bijvoorbeeld voor laten uitvoeren van onderzoeken, moet altijd vooraf afstemming plaatsvinden met ERF (via Roy Michielsens, roy@erfbv.nl) en is schriftelijke goedkeuring (per e-mail) nodig. Dit geldt ook voor gronden die al uit pacht zijn genomen en tijdelijk worden beheerd.
- Bij ondertekeningen van volgende intentie- en anterieure overeenkomsten geldt automatisch dat bij eerstvolgende mogelijkheid om gronden uit pacht te halen (1 november 2017), dit automatisch gebeurt.

2. Stand van zaken bestemmingsplan

In aanvulling op eerdere mails over dit onderwerp kunnen we melden dat het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd van donderdag 3 november 2016 tot en met woensdag 14 december 2016. Indien er geen verzoek om voorlopige voorziening wordt ingediend tegen het bestemmingsplan, dan treedt het bestemmingsplan op 15 december 2016 in werking. Wordt er wel een verzoek om voorlopige voorziening ingediend, dan moeten worden gewacht op de datum van de uitspraak op dit verzoek.

3. Stand van zaken evaluatie

Half november vindt bespreking van de evaluatie en het vervolg van de gebiedsontwikkeling Oosterwold plaats binnen de colleges van Almere en Zeewolde, waarna een raadsvoorstel naar beide gemeenteraden gaat ter behandeling eind november/ december. Eind september heeft de gemeenteraad van Zeewolde in een werkbezoek aan Oosterwold kennis genomen van de stand van zaken in Oosterwold. De gemeenteraad van Almere is eerder dit jaar bijgepraat en heeft vorige week een raadsbrief ontvangen over de hoofdlijnen van de evaluatie. Deze is te vinden via: http://almere.notudoc.nl/cgi-bin/showdoc.cgi?action=view/id=1606322/Hoofdlijnen_Evaluatie_Oosterwold.pdf

4. Grondverzet in Oosterwold

Binnen Oosterwold zal door initiatiefnemers grondverzet plaatsvinden bij het bouw- en woonrijp maken van het kavel tijdens de fase van realisatie van het initiatief. Het streven en de doelstelling binnen de ontwikkeling van Oosterwold is te werken met een zogenaamde 'gesloten grondbalans'. Dit betekent dat er geen grond wordt af- of aangevoerd. Desalniettemin zou het voor kunnen komen dat u binnen uw ontwikkeling een bepaalde hoeveelheid grond te kort komt. Het mooiste is als het mogelijk is om dit bijvoorbeeld met andere initiatiefnemers – die grond over hebben – op te lossen.

Mocht u toch ophooggrond (geen zand) tekort komen, dan biedt de gemeente Almere u de mogelijkheid "om niet" grond te halen uit het gemeentelijke gronddepot Trekweg – Almere Buiten. De initiatiefnemer dient zelf te zorgen voor oplaadmogelijkheden en transport. De grond zal gekeurd (geschikt voor terreinophoging) aan u worden geleverd. Wenst u hiervan gebruik te maken, dan kunt u zich uiterlijk 2 weken voor het moment van melden bij de heer M. Kennis, depotbeheerder, mkennis@almere.nl of 0653645784, onder vermelding van de hoeveelheid benodigde m³ en het gewenste tijdstip van afname. Hij zal u dan berichten wanneer dit mogelijk is.

Het is nadrukkelijk niet de bedoeling dat de gemeente grond inneemt bij een eventueel overschot. De afvoer daarvan zal u zelf moeten regelen.

5. Voorontwerp Rijksinpassingsplan windpark Zeewolde

In onze vorige mail informeerden we over de publicatie van het voorontwerp Rijksinpassingsplan windpark Zeewolde en de mogelijkheid om deel te nemen aan twee informatieavonden georganiseerd door de ontwikkelvereniging Zeewolde. Het college en de gemeenteraad van Almere zal – naast het bestuurlijk overleg Oosterwold – een reactie indienen op dit voorontwerp. Presentatie van het voorontwerp Rijksinpassingsplan windpark Zeewolde (door de projectleider bij het ministerie van I&M) + behandeling van het raadsvoorstel over de reactie van Almere staat vooralsnog gepland op donderdagavond 10 november. Dit is een openbare raadsbehandeling op het stadhuis van Almere, het is mogelijk om die bij te wonen of live thuis te volgen. Informatie is vanaf 4 november te vinden op: <http://almere.notudoc.nl/cgi-bin/calendar.cgi>

Deze en eerdere mails aan alle initiatiefnemers en bij ons geregistreerde 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,

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.