

Beste initiatiefnemer en/of geïnteresseerde in Oosterwold,

In deze mail wordt ingegaan op onderstaande onderwerpen:

- 1. Stand van zaken evaluatie**
- 2. Brandkranen op de drinkwaterleiding van Vitens**
- 3. Indexering grondprijzen per 1 januari 2017**
- 4. Verenigde vorm voor de kavelweg**
- 5. Huisnummering in Oosterwold**
- 6. Meldingsplicht werkzaamheden bij ontgravingen**
- 7. Afwezigheid gebiedsteam Oosterwold tijdens kerstperiode**

#### **1. Stand van zaken evaluatie**

Het collegevoorstel over de evaluatie en het voortzetten van de gebiedsontwikkeling Oosterwold is besproken in de colleges van B&W van de gemeente Zeewolde en Almere. Dit heeft geresulteerd in een positief besluit (respectievelijk op 8 en 15 november), daar zijn we blij mee! Dit betekent dat behandeling en besluitvorming door de beide gemeenteraden kan gaan plaatsvinden. Het raadsvoorstel hierover is toegestuurd aan de gemeenteraden en naar verwachting zal het begin december worden behandeld. Het raadsvoorstel, het evaluatierapport, een samenvatting daarvan en het collegevoorstel zijn hier te vinden:

<http://almere.notudoc.nl/cgi-bin/agenda.cgi/action=view/id=38359>

#### **2. Brandkranen op de drinkwaterleiding van Vitens**

In de nieuwsbrief van 21 juni 2016 is aangegeven wat de mogelijkheden en randvoorwaarden zijn wanneer initiatiefnemers in Oosterwold op rijksgrond nutsvoorzieningen willen laten aanleggen door de combi Vitens, Liander en Reggefiber. Zie <http://maakooosterwold.nl/wp-content/uploads/2014/03/mailling-21-06-16.pdf>. Hierbij is het mogelijk om – op plekken waar voldoende capaciteit op de drinkwaterleiding zit – afspraken te maken over de realisatie van brandkranen (brandhydranten) als primaire bluswatervoorziening. Lastige kwestie hierbij is het beheer van de brandkranen. In reguliere gebiedsontwikkelingen en huidige wijken doet de gemeente het beheer en inspectie van de brandkranen in de openbare ruimte. Dit is geregeld in de zogenaamde ‘modelafspraken brandkranen’ (ook wel Burgering contract genoemd) tussen Vitens en gemeente. Echter, de gemeente Almere heeft in Oosterwold de kavelwegen en openbare ruimte niet in eigendom en beheer. Vitens toont zich bereid de aanlegkosten van brandkranen direct af te rekenen met initiatiefnemers, maar wil voor het beheer en de inspectie aansluiten bij de ‘modelafspraken brandkranen’. De gemeente zou in die situatie verantwoordelijk worden voor het beheer en de inspectie van brandkranen op privaat terrein.

Omdat er zowel stagnatie ontstond in de vergunningverlening als in de uitvoering, is er gewerkt aan een oplossing voor de korte termijn. Dit geldt voor initiatiefnemers die voor 1 november een anterieure overeenkomst hebben getekend en dus nu bezig zijn met de omgevingsvergunning en voorbereidingen tot uitvoering. Voor deze groep geldt dat als zij kiezen voor de brandkraan als primaire bluswatervoorziening, én dit ook mogelijk is qua capaciteit van de drinkwaterleiding, dat uitvoering via de combi nutsvoorziening mogelijk is. De verplichtingen, verantwoordelijkheden en bijbehorende aansprakelijkheid voor het beheer en inspectie van de brandkranen conform ‘modelafspraken brandkranen’ worden door de gemeente Almere doorgelegd via de koopovereenkomsten aan kavelwegverenigingen en initiatiefnemers. Betaling van de jaarlijkse onderhoudskosten van de brandkraan zelf (prijspeil 2016 = 19 euro per brandkraan per jaar) worden door ons in rekening gebracht bij de betreffende kavelwegvereniging/initiatiefnemers.

De gemeente Almere en Vitens gaan binnenkort nader met elkaar in gesprek over een structurele aanpak en oplossing voor de wat langere termijn.

### **3. Indexering grondprijs per 1 januari 2017**

We krijgen veel vragen over of de grondprijs van rijksgrond binnenkort weer fors wordt verhoogd net zoals in het eerste kwartaal van 2016. Dit is niet het geval. Bij de vaststelling van de grondprijzen op 7 maart 2016 is afgesproken de grondprijzen tot 2019 jaarlijks te indexeren en alleen te besluiten tot een nieuwe taxatie als dit vanuit het oogpunt van marktconformiteit is vereist. Zie <http://maakoosterwold.nl/wp-content/uploads/2014/03/20160316-mailing-initiatiefnemers-en-geinteresseerden-Oosterwold.pdf>

De grondprijzen worden dus wel per 1 januari 2017 geïndexeerd (CPI van 0,1%). Deze geïndexeerde prijzen gelden voor initiatiefnemers die in het nieuwe jaar een anterieure overeenkomst sluiten.

### **4. Verenigde vorm voor de kavelweg**

Onlangs is op onze website informatie toegevoegd over contactpersonen van de kavelwegverenigingen. Initiatiefnemers in Oosterwold zijn verplicht om samen afspraken te maken over de kavelweg en zich te verenigen. Op dit moment bestaan er drie kavelwegverenigingen in Oosterwold. Als je aansluit in die gebieden word je verplicht lid van die vereniging. Dat wordt formeel geregeld via de koop van de grond: de grond wordt pas geleverd als je lid bent geworden van de vereniging in een gebied. Samen werk je aan de aanleg, het beheer en het opschalen van bouw- naar definitieve kavelweg. Je kan contact opnemen met de betreffende vereniging via het contactpersoon, zoals staat vermeld op onze website, om inzicht te krijgen in de statuten, huishoudelijke reglementen en financiële afspraken en verplichtingen. <http://maakoosterwold.nl/initiatieven/>

Daarnaast is er op dit moment een aantal verenigingen in oprichting. Zodra wij nieuwe contactpersonen hiervoor krijgen, voegen we die toe aan onze website. Wanneer er nog geen verenigde vorm voor de weg is moet die door betreffende initiatiefnemers worden opgericht en juridisch uitgewerkte stukken worden aangeleverd (huishoudelijke reglement, statuten, inzicht in de financiën, etc.). Deze verenigingsstukken worden door juristen bij de gemeente Almer en het Rijksvastgoedbedrijf getoetst op marktconformiteit. Dit om te voorkomen dat er gebieden ontstaan die door de voorwaarden van een kavelvereniging niet meer aantrekkelijk zijn voor nieuwe initiatiefnemers. Goedgekeurde stukken voor de verenigde vorm voor de kavelweg zijn een voorwaarde voor levering van de grond voor de kavelweg. Op die manier weten toekomstige initiatiefnemers waar ze aan toe zijn. Daarnaast geeft dit ook zekerheid voor eerste initiatiefnemers die investeren in de weg.

### **5. Huisnummering in Oosterwold**

Hoe werkt het toekennen van huisnummers in Oosterwold? Ik vroeg het de ambtenaar bij de gemeente die het heeft uitgewerkt. De Basisadministratie Gemeenten geeft aan dat het toekennen van een straatnaam en een huisnummer nodig is bij afgifte van een vergunning. Ook het toekennen van huisnummers in Oosterwold is tamelijk uniek in Nederland. Omdat het een organische ontwikkeling betreft, waarbij op voorhand niet altijd duidelijk is waar en hoeveel huizen of gebouwen er komen, nu of in de toekomst, is met een schuin oog gekeken naar de manier waarop in sommige delen van Frankrijk en de Verenigde Staten huisnummers worden toegekend. Er is voor gekozen om bij iedere nieuwe kavelweg een sjabloon te gebruiken van 10 meter. Dit betekent dat er elke 10 meter ruimte is voor een nieuw huisnummer. Aan de ene zijde van de weg even, andere zijde oneven. Dit maakt organisch groeien en ontwikkelen mogelijk. Tegelijkertijd zal er waarschijnlijk in Oosterwold nergens een keurig rijtje van 1, 3, 5, 7, 9, 11, etc ontstaan. De verscheidenheid aan kavels is daar veel te groot voor. Ook kan je zomaar als eerste kavel aan een weg nummer 6 krijgen, omdat je gebouw 30 meter verder staat dan het begin van de kavelweg. Mooi toch.

### **6. Meldingsplicht werkzaamheden bij ontgravingen**

Goed om te weten: er bestaat een meldingsplicht voor werkzaamheden bij ontgravingen in Oosterwold. Wegen, sloten etc. zijn als functie meegenomen in de aanvraag omgevingsvergunning en daarom is er geen ontgrondingsvergunning nodig. Initiatiefnemers moeten echter nog wel een melding doen bij de omgevingsdienst. Deze procedure kent een doorlooptijd van 4 weken. Bij de aanvraag kan je dan de

goedgekeurde omgevingsvergunning bijvoegen. Via deze link is uit te zoeken wanneer er sprake is van een meldingsplicht. Deze plicht hangt samen met hoeveel ontgraving en diepte, etc.

<http://www.ofgv.nl/friksbeheer/wp-content/uploads/2014/06/H8-Ontgroningen-uit-de-VFL.pdf>

#### **7. Afwezigheid gebiedsteam Oosterwold tijdens kerstperiode**

In de week van kerstmis – 26 tot en met 30 december – is het gebiedsteam Oosterwold niet bereikbaar per telefoon of e-mail. In de week van 2 januari is een groot deel van het team weer bereikbaar en proberen we zo veel mogelijk alle e-mails en telefoontjes weer te beantwoorden.

Er is geen nieuws te melden over het **bestemmingsplan Oosterwold** ten opzichte van vorige berichten.

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](mailto: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.*