

Aan de raad van de gemeente Almere

Projectmatig ontwikkelen in Oosterwold: eindgebruikersfilosofie (motie RG-309/2016)

Geachte raad,

Bij de besluitvorming naar aanleiding van de evaluatie Oosterwold op 15 december 2016 heeft u een motie aangenomen, waarbij u ons oproept er op toe te zien dat de verkoop- en ontwikkelregels ten aanzien van projectmatige ontwikkelingen in Oosterwold aangescherpt blijven en worden, in die zin dat het uitgangspunt 'de initiatiefnemer als eindgebruiker' gewaarborgd blijft. Op 4 april hebben we kennis genomen van het besluit dat op 13 maart 2017 in dit verband door het Bestuurlijk Overleg is genomen. Met deze brief informeren wij u over dit besluit.

Datum
4 april 2017

Het Bestuurlijk Overleg Oosterwold heeft besloten om voor de gronden van het Rijksvastgoedbedrijf en van de gemeente Almere in de eerste fase van Oosterwold voortaan alleen de eindgebruiker te zien als initiatiefnemer. Met hen worden gesprekken gevoerd en locaties vastgelegd. Met de eindgebruiker worden ook de overeenkomsten gesloten, waarin is vastgelegd dat de eindgebruiker de persoon is die zich daadwerkelijk gaat vestigen in Oosterwold om er te wonen, te werken en te leven. Met deze werkwijze wordt de in Oosterwold beoogde ketenomkering waarbij particulieren als initiatiefnemer het roer in handen hebben in de gebiedsontwikkeling, verder vormgegeven en aangescherpt.

Uw brief van/kenmerk

Ons kenmerk
DSO/2017/5135186ba

Bijlage(n)

Het staat de initiatiefnemer vrij om professionele partijen in te schakelen voor de ontwikkeling van zijn of haar initiatief, maar door alleen het gesprek met de initiatiefnemers te voeren verschuift het evenwicht. De eindgebruiker als initiatiefnemer is zelf verantwoordelijk voor de ontwikkeling van een initiatief, ook ingeval van een collectief zijn de eindgebruikers gezamenlijk verantwoordelijk. Daarmee wordt sterker gewaarborgd dat zij als toekomstige bewoners de verantwoordelijkheid voor het gebied 'dragen', omdat zij bewust kiezen voor de filosofie van Oosterwold. Daarnaast wordt verwacht dat de ruimtelijke diversiteit in Oosterwold als gevolg van deze maatregel verdergaand zal toenemen. Een uitzondering op deze werkwijze is mogelijk voor ontwikkelingen in de sociale huur. Reeds gemaakte afspraken met ontwikkelende partijen blijven van kracht.

Ten aanzien van projectmatig ontwikkelen moet in Oosterwold onderscheid worden gemaakt in ontwikkelingen op gronden van het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente Almere en op gronden die in eigendom zijn ontwikkelaars.

Datum
4 april 2017

Ons kenmerk
DSO/2017/5135186ba

Pagina
2/2

Bij ontwikkelingen op gronden die niet in eigendom van het Rijksvastgoedbedrijf en de gemeente Almere zijn, is het centraal stellen van de eindgebruiker via verkoopregels niet af te dwingen. In gesprekken met de gebiedsregisseur worden ontwikkelaars wel gestimuleerd om de eindgebruikersfilosofie een centrale plek te geven in de ontwikkeling, de realisatie en het beheer. Er zal nog nader verkend worden in hoeverre het publiekrechtelijke domein o.a. met de nieuwe omgevingswet ruimte biedt om te sturen op de eindgebruikersfilosofie.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Almere,

de secretaris,
R. Wielinga

de burgemeester,
F.M. Weerwind