

Aan de raad van de gemeente Almere

## Evaluatie Oosterwold

Geachte raad,

In onze vergadering van 12 juli 2016 hebben wij kennis genomen van de start van de evaluatie Oosterwold en het besluitvormingsproces dat daarop volgt. Daarnaast hebben wij kennis genomen van de onderwerpen waarover het komend half jaar besluitvorming nodig is in het kader van de gebiedsontwikkeling Oosterwold. In deze raadsbrief informeren wij u hierover.

In de Samenwerkings Overeenkomst grondoverdracht Rijksgronden Oosterwold hebben partijen met elkaar afgesproken om de ontwikkeling van Oosterwold in 2016 in het kader van de Intergemeentelijke Structuurvisie te evalueren. Daarbij wordt de samenwerking tussen partijen maar ook de wijze van verkoop en ontwikkeling van Fase1 geëvalueerd.

Daarnaast hebben partijen in de Uitvoeringsovereenkomst Almere 2.0 met elkaar afgesproken dat mede met het oog op de afdracht van grondopbrengsten voor Rijksgronden aan het Fonds Verstedelijking Almere ook de inkomsten in relatie tot de verkoop bij de evaluatie zullen worden betrokken. Doel van de evaluatie is om eind 2016 een besluit te nemen over de samenwerking tussen partijen en over de wijze van verkoop en ontwikkelen van gronden in het totale plangebied.

Op basis van de afspraken tussen partijen is door het Bestuurlijk Overleg Oosterwold een plan van aanpak voor de evaluatie opgesteld. De evaluatie valt uiteen in vier thema's:

- **Ontwikkelfilosofie:** Oosterwold is de meest vergaande uitwerking van de filosofie 'mensen maken de stad', waarbij er ambities op het gebied van duurzaamheid en innovatie zijn. Geëvalueerd wordt hoe deze filosofie in de praktijk uitpakt en of de ambities worden waargemaakt.
- **Ontwikkelstrategie:** de filosofie en ambities van Oosterwold zijn uitgewerkt in spelregels welke zijn vastgelegd in het Chw bestemmingsplan Oosterwold. Geëvalueerd wordt hoe werkbaar deze spelregels zijn.
- **Grondpolitiek bij de grondpolitiek** worden de grondopbrengsten/- uitgifte ten opzichte van generieke kavelwaarde/- verdeling geëvalueerd . Dit is onder andere van belang voor de afspraak die partijen met elkaar gemaakt hebben in de Uitvoeringsovereenkomst Almere 2.0: het Rijk draagt de grondopbrengsten voor de eerste 7.000 woningen op standaardkavels af aan het Fonds Verstedelijking Almere.
- **Organisatie & Samenwerking:** het thema Organisatie en Samenwerking gaat over de wijze van samenwerking tussen partijen, de projectorganisatie en de relatie met de initiatiefnemers.

---

Datum  
12 juli 2016

Uw brief van/kenmerk

Ons kenmerk  
DSO/2016/4698839ba

Bijlage(n)

In uw raad is op 14 januari 2016 de stand van zaken van Oosterwold toegelicht. Hierin is een aantal aandachtspunten meegegeven die een plek hebben gekregen in het plan van aanpak van de evaluatie, zoals de ambities van stadslandbouw, de rol van grootschalige ontwikkelaars en de prijsopbouw Oosterwold en mogelijke concurrentie op andere gebieden.

De evaluatie is uitbesteed aan het bureau Ruimtevolk in samenwerking met bureau Urhahn. Zij zijn in mei gestart met de werkzaamheden. Zij houden onder andere een groot aantal interviews onder initiatiefnemers en betrokken partners en partijen. Naar verwachting zijn eind augustus de resultaten van de evaluatie van het externe bureau gereed. In september zullen wij uw raad informeren over de rode draden uit deze evaluatie middels een raadsbrief en waar mogelijk een informele raadsbijeenkomst. Daarnaast wordt 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.

Naast de evaluatie Oosterwold zullen in de tweede helft van 2016 in ieder geval de volgende onderwerpen aan de orde komen:

- Inpassing Programma Nieuwe Natuur: in de eerste helft van 2016 is gewerkt aan de inpassing van het Programma Nieuwe Natuur in Oosterwold. Over de resultaten hiervan zal uw Raad dit najaar geïnformeerd worden;
- Na verwerking van de zienswijzen is de vaststelling van het Chw bestemmingsplan door ons aangehouden in afwachting van een reparatiebesluit van het ministerie voor de Crisis- en Herstelwet. Dit reparatiebesluit is genomen op 5 juli 2016. Het Chw Bestemmingsplan Oosterwold is direct daarna aangeboden ter behandeling in uw raad.
- Naar aanleiding van het opstellen van het bestemmingsplan Oosterwold en de eerste ervaringen in Oosterwold is het kostenverhaal Oosterwold geactualiseerd. De actualisatie zal dit najaar ter besluitvorming aan u worden aangeboden.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Almere,

de secretaris,  
M. Rengelink

de burgemeester,  
F.M. Weerwind

Datum  
12 juli 2016

Ons kenmerk  
DSO/2016/4698839ba

Pagina  
2/2