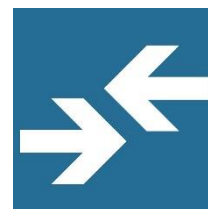


Bestuurlijk Overleg Oosterwold

Memo



Van

Gebiedsorganisatie Oosterwold

Aan

Bestuurlijk Overleg Oosterwold

Kopie aan

www.maakoosterwold.nl

Naam [REDACTED]

Telefoon [REDACTED]

E-mail [REDACTED]@almere.nl

Datum 2 juni 2021

Pagina 1/2

Agendapunt: 3
Onderwerp: Brief Platform Oosterwold: inzet exploitatiemiddelen Oosterwold
Doel agendering: Ter besluitvorming

Voorgesteld besluit:

1. Kennis te nemen van de brief van Platform Oosterwold 'De inzet van exploitatiemiddelen Oosterwold inclusief bijlage 'De groeistruipen van Oosterwold';
2. De initiatiefnemers geen zeggenschap te geven over de bestedingen van de middelen in de exploitatiebegroting Oosterwold (bouwsteen 2);
3. De achterliggende vraag van invloed van initiatiefnemers bij het ontwikkelproces Oosterwold te betrekken bij de uitwerking van de governance Oosterwold;
4. Bouwsteen 3 in overleg met initiatiefnemers/Platform nader uit te werken en de resultaten hiervan te betrekken bij de actualisatie van de exploitatiebegroting;
5. In te stemmen met het verzenden van bijgevoegde antwoordbrief door de gemeente Almere;
6. Deze notitie inclusief de brief en de beantwoording te publiceren.

Toelichting

Ad 1)

Het Platform Oosterwold beschouwt in bijgevoegde brief (bijlage 3b) het financiële systeem van Oosterwold waarbij initiatiefnemers volledige zeggenschap hebben over bouwsteen 1, terwijl de zeggenschap over bouwsteen 2 volledig is belegd bij de gemeente. Bouwsteen 3 is tot op heden niet ingevuld, waardoor financiële armslag voor maatschappelijke voorzieningen ontbreekt. Het Platform doet met deze brief een beroep op het Bestuurlijk Overleg om dit knelpunt te betrekken bij de herziening van de exploitatiebegroting. En daarbij tevens stil te staan bij het organiseren van zeggenschap vanuit het gebied in de bestuurlijke structuur voor zowel bouwsteen twee als drie.

In de bijlage 3c 'De groeistruipen van Oosterwold' reflecteert een initiatiefnemer op het ontwikkelconcept Oosterwold en de groeistruipen die daarbij horen.

Ad 2)

In bouwsteen 2 zijn de kosten opgenomen die op grond van de Wro afdwingbaar kunnen worden verhaald. Met andere woorden: ook wanneer er geen overeenstemming wordt bereikt over de anterieure overeenkomst, dan kunnen deze kosten via een exploitatieplan worden verhaald. Bouwsteen 2 is uitgewerkt in de exploitatiebegroting die jaarlijks wordt geactualiseerd (besluit gemeenteraden Almere en Zeewolde), de betaalde exploitatiebijdrages landen in de voorziening kostenverhaal. Afspraken over de besteding van de exploitatiebijdrages en nacalculatie/terugbetaling zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomsten die met de initiatiefnemers worden gesloten. De middelen uit de exploitatiebegroting zijn niet alleen bedoeld voor Oosterwold, maar gaan ook over bijdragen aan investeringen buiten Oosterwold.

De bestedingen vanuit de voorziening kostenverhaal worden jaarlijks vastgelegd in de begroting die na instemming door het Bestuurlijk Overleg wordt opgenomen in de begroting van de (centrum) gemeente Almere. Bij het maken van deze begroting zijn de financiële stabiliteit van Oosterwold, wettelijke kaders en gemaakte afspraken met initiatiefnemers uitgangspunt:

- De bestedingsmogelijkheden beperken zich tot de Wro en de afspraken die zijn vastgelegd in de anterieure overeenkomsten
- Uitgaven kunnen pas worden gedaan als er voldoende inkomsten zijn ontvangen;
- Er wordt rekening gehouden met de onzekerheid ten aanzien van de inkomsten uit exploitatiebijdragen (ontwikkeltempo en de onzekerheid over de vraag of het gebied volledig tot ontwikkeling komt.

Een groot deel van de investeringen betreft de investeringen in de infrastructuur in Oosterwold. Daarbij moet steeds de afweging worden gemaakt in welke volgorde investeringen benodigd zijn, rekening houdend met hoe Oosterwold zich ontwikkelt. De speelruimte is niet groot. Om die reden is het voorstel dan ook om het verzoek van Platform om invloed uit te kunnen oefenen op de besteding van deze middelen in bouwsteen 2, af te wijzen.

Ad 3)

De vraag over invloed op inzet van exploitatiemiddelen is direct gerelateerd aan vragen over de rol en positie van initiatiefnemers en bewoners in de gebiedsontwikkeling Oosterwold. Binnen wat in de exploitatiebegroting 'bouwsteen 1' wordt genoemd hebben zij veel ruimte en verantwoordelijkheid om Oosterwold te ontwikkelen. De initiatiefnemers en bewoners van Oosterwold zijn van groot belang voor het succes van Oosterwold. Zoals ook in de evaluatie 2020 werd geconcludeerd, heeft in de huidige fase de rol van bewoners en initiatiefnemers in relatie tot de totale gebiedsontwikkeling nadere uitwerking. Dit vraagstuk en de analyse uit het Groeistuipen-essay, gaan we betrekken bij de uitwerking van de governance van Oosterwold. Hiervoor zal een afspraak tussen (een afvaardiging van) het Bestuurlijk Overleg en het Platform worden ingepland, zoals eerder is georganiseerd.

Ad 4)

Het Platform vraagt bouwsteen 3 te vullen door nieuwe initiatiefnemers een bedrag in rekening te brengen bovenop de grondwaarde en de exploitatiebijdrage (bouwsteen 2).

In 2013 is bouwsteen 3 bedacht voor de kosten die niet afdwingbaar zijn op grond van de Wro (aansluiting bij exploitatieplan), maar die wel van belang kunnen zijn voor de verdere ontwikkeling van Oosterwold. Destijds werd gedacht aan bijvoorbeeld kosten voor culturele/maatschappelijke voorzieningen, maar was vanwege het organische karakter van Oosterwold nog niet duidelijk om welke kosten het zou kunnen gaan. Een exploitatiebijdrage in bouwsteen 3 kan vanwege het vrijwillige karakter niet ten koste gaan van de grondwaarde (de communicerende vaten), waardoor een bijdrage in bouwsteen 3 zorgt voor hogere kosten voor initiatiefnemers.

De uitwerking van bouwsteen 3 in overleg met het Platform en de bewoners van Oosterwold is gewenst. Het in rekening brengen van een extra bijdrage bij nieuwe initiatiefnemers kan een onderdeel zijn. Daarbij zal ook onderzocht moeten worden welke bijdrage de bewoners van Oosterwold en de initiatiefnemers met wie al contracten zijn gesloten, kunnen leveren aan bouwsteen 3. Dit om te voorkomen dat de rekening voor gewenste voorzieningen alleen bij nieuwe initiatiefnemers wordt gelegd. Voor de uitwerking van bouwsteen 3 zijn initiatiefnemers overigens niet afhankelijk van de overheid, een groep initiatiefnemers kan dit ook zelf inrichten.

Datum
2 juni 2021

Kenmerk

Pagina
3/3

Ad 5)

Na overeenstemming over de antwoordlijn in het Bestuurlijk Overleg kan de gemeente Almere als centrumgemeente in de Gemeenschappelijke Regeling Oosterwold de brief (bijlage 3d) beantwoorden en het Platform informeren over het besluit.

Ad 6)

De door het Platform ingestuurde brief, het voorstel en de antwoordbrief kunnen worden gepubliceerd in het kader van de transparantie van bestuurlijke stukken.