

Gemeente Zeewolde

Gemeentehuis
Raadhuisplein 1

Postbus 1
3890 AA Zeewolde

Telefoon (036) 5229522
Telefax (085) 1108515
E-mail info@zeewolde.nl
Website www.zeewolde.nl

Aan

De gemeenteraad van Zeewolde



Datum
13 oktober 2021

Uw brief/kenmerk

Zaaknummer
00500000050143

Documentnummer
00500000225205

Contactpersoon
M. de Boer

Doorkiesnummer
036 5229514

Onderwerp
Raadsinformatiebrief voortgang uitwerking
opdrachten evaluatie Oosterwold.

E-mailadres
info@zeewolde.nl

Zeewolde

Geachte leden van de Raad,

Op 12 oktober 2021 hebben wij kennis genomen van de constatering van het Bestuurlijk Overleg Oosterwold dat voor een weloverwogen en onderbouwd voorstel over de openstelling van fase 2 Oosterwold meer tijd nodig is. Dit betekent dat wij u helaas niet zoals eerder aangekondigd eind 2021, maar medio 2022 voorstellen over de definitieve vaststelling van een openingsdatum zullen voorleggen. Met deze brief informeren wij u nader.

Op 17 december 2020 heeft u op basis van de destijds afgeronde evaluatie Oosterwold ingestemd met het starten van de voorbereidingen voor de openstelling van fase 2 in Oosterwold. In Almere is dat besluit op 4 maart jl. genomen. Om een voorstel voor de definitieve vaststelling van een openingsdatum voor fase 2 mogelijk te maken heeft u ons gevraagd uitwerkingen te maken voor de clustering van woningen in de tweede fase en de evenwichtige beschikbaarheid van private gronden en gronden van derden. Daarnaast heeft u ons gevraagd invulling te geven aan een ruimtelijke verkenning, een grondstrategie, een nadere uitwerking van de ambities in regels, de borging van ambities, governance en de voorbereidingen voor het planologisch kader.

Stand van zaken uitwerkingsopdrachten

De voorbereidingen en noodzakelijke uitwerkingen in het kader van de openstelling van fase 2 zijn in volle gang. Er wordt gewerkt aan een ruimtelijke verkenning en een grondstrategie. Het gebied aan de noordzijde van de A27, behoort grotendeels tot de gemeente Zeewolde (2500 ha) en voor een kleiner deel tot de gemeente Almere (500 ha). Het eigendom is grofweg voor de helft in handen van de overheid, de overige gronden zijn in handen van marktpartijen of particuliere eigenaren (met name agrariërs).

Het Rijksvastgoedbedrijf voert momenteel een verkenning uit: op welke termijn kunnen gronden van het RVB vrijkomen? De plannen voor Eemvallei Stad die door de ontwikkelende partijen zijn gepresenteerd zijn door de bij Oosterwold betrokken overheden afgewezen. De gebiedsorganisatie is in gesprek met deze partijen om hun positie te verkennen in de organische ontwikkeling van een ontspannen woonmilieu in Oosterwold als tegenhanger van de hoogstedelijke ontwikkeling ten westen van Almere.

Om een beeld te krijgen waar gebouwd kan worden werkt de gebiedsorganisatie aan het in kaart brengen van fase 2. Denk aan de hinderzones van de windturbines en de snelweg, de Eemvallei, gebieden met een hoge archeologische verwachtingswaarde, bodemdaling en de aanvliegroute van vliegveld Lelystad.

De gebiedsorganisatie werkt ook aan een vernieuwde governance van Oosterwold. Het Bestuurlijk Overleg Oosterwold heeft aangegeven de huidige samenwerking te willen voortzetten. In die geest wordt nu een nieuwe gemeenschappelijke regeling uitgewerkt met aandacht voor de aspecten die in de evaluatie zijn genoemd. Als bouwstenen dienen een onderzoek naar de samenlevingsopbouw in Oosterwold, een advies van de ombudsman en brieven van het Platform Oosterwold over de rol en positie van bewoners.

In verschillende werkgroepen wordt met initiatiefnemers gewerkt aan de uitwerkingsopdrachten. Mede in het kader van deze uitwerkingen zijn in Almere technische raadsessies georganiseerd over de aansprekende thema's verbindingroutes (doorwaadbare zones), voorzieningen en betaalbaar wonen in Oosterwold. Op 27 oktober bent u uitgenodigd voor een sessie over de governance .

De eerste resultaten van de ruimtelijke verkenning, de verkenning van grondposities en de ontwikkelingen op de woningmarkt vragen om meer tijd om scenario's uit te werken en op basis hiervan een zorgvuldige afweging te maken over de openstelling en fasering van fase 2 van Oosterwold. De hierboven genoemde uitwerkingen resulteren eind 2021 in een voorstel aan het Bestuurlijk Overleg Oosterwold op basis waarvan gevraagd wordt om richtinggevende uitspraken.

Lessen eerste fase

Parallel aan de uitwerkingen om de openstellingsdatum voor de tweede fase te kunnen vaststellen, wordt gewerkt aan een passende aanpak voor de lessen uit de eerste fase. Daarbij gaat het onder andere over doorwaadbaarheid, stadslandbouw, afvalwateringinzameling, supermarktontwikkelingen, clustering, strategische fasering, betaalbaarheid, maatschappelijke voorzieningen en de betrokkenheid van bewoners. Deze passende aanpak is nodig voor fase 1, maar zal ook worden betrokken bij de voorbereidingen voor fase 2.

Vervolg

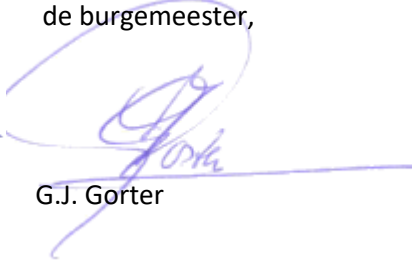
Wij zullen uw raad informeren over de richtinggevende uitspraken die eind 2021 in het Bestuurlijk Overleg Oosterwold worden gedaan ten aanzien van fase 2. De richtinggevende uitspraken, de lessen en de uitwerkingen leiden tot een definitief voorstel over de openstelling van fase 2 dat na de zomer

van 2022 ter besluitvorming aan uw raad wordt voorgelegd. Deze latere besluitvorming heeft geen invloed op de openstellingsdatum van fase 2.

Met vriendelijke groet,
Burgemeester en wethouders van Zeewolde,
de secretaris, de burgemeester,



K.C. Hamstra



G.J. Gorter