



PARELS VAN OOSTERWOLD



Oosterwold kent vele positieve uitschieters hoe mensen zich inzetten om samen het gebied vorm te geven. We lichten er een paar voor je uit:

Zonnepark Symbizon

Vattenfall heeft zonnepark Symbizon gerealiseerd. Een combinatie van strokenteelt voor biologische landbouw en met zon meedraaiende zonnepanelen die aan beide kanten energie opwekken. Hemus is verantwoordelijk voor de agrarische activiteiten. Deze slimme combinatie levert schone energie op, verbetert ecologische eigenschappen en houdt het land in stand voor voedselproductie.



Ecologisch dorpslandgoed 't Eemgoed

Bij de 82 levensloopbestendige woningen van 't Eemgoed loopt het landschap door tot op het dak van de longhouses. De bewoners zijn de landgoedeigenaren. Zij beheren zelf hun voorzieningen, zoals Het Eemhuis, de fruitgaarden, moestuinen, bloemen-, dieren- en speelweiden.



Compacte woningbouw bij DemoParkNL

Een buitenexpositie van compacte en kleine (tiny) woningbouw toont modelwoningen met een woonoppervlak van 30 tot 70 m². Voor zelfbouwers en woongroepen die collectief willen wonen. Ook 'on wheels'. Een nachtje 'probeer slapen' is mogelijk. In het paviljoen op DemoParkNL worden regelmatig lezingen over innovatie in woningbouw gegeven.



Growing Music festival

Het jaarlijkse Growing Music muziekfestival in de stal van stadsboerderij Vliervelden brengt de meest diverse muziekstijlen samen in een uitbundig bloeiende kruisbestuiving. Growing Music verrast, verbindt en inspireert.



Coöperatie Stadslandbouw

Een aantal enthousiaste bewoners helpt elkaar met stadslandbouw. Bij een verzamelpunt in Oosterwold wordt de opbrengst schoongemaakt en gedistribueerd naar regionale winkels, de groenteboer, voedselbanken of naar een ander doel naar keuze. De opbrengst is voor de bewoner.



De Groene Plantenmarkt

StadsBomerij, Kwekerij de Arend en Kwekerij de Eenvoud organiseren, samen met een aantal andere duurzame kwekers, de Groene Plantenmarkt. Er is een breed aanbod aan zaden, bloembollen, planten, rozen, boomstammen met paddenstoelen, alles duurzaam gekweekt, zonder kunstmest of bestrijdingsmiddelen. Ook zijn er lezingen en boeken verkrijgbaar over ecologisch (moes)tuinieren.



Basisschool de Verbeelding

Het ecologische gedachtegoed van de openbare ecologische basisschool de Verbeelding is terug te zien in het gebruik van prachtige duurzame materialen: 'Verbeelding is belangrijker dan kennis. Want kennis is beperkt, terwijl verbeelding de hele wereld omvat. Dit is onze missie, onze basis'.



Verkenning dorpsplein of brink bij scholen

Kunnen we Oosterwold verrijken met een dorpsplein of brink? Een buurtontmoetingsplek met allerlei activiteiten en voorzieningen. Dat is een belangrijke wens van de Almeerse Scholen Groep, De Nieuwe Bibliotheek en Zorggroep Almere. Samen met sociaal maatschappelijke en (semi)-commerciële partners voeren zij een verkenning uit. Ook Cultuurfonds Almere is actief betrokken. Daarnaast is de wens dat bewoners als potentiële initiatiefnemer en partner aansluiten.



Amfiteater open voor publiek

Op een landschapskavel aan de Karl Marxstraat heeft de bewoner een amfiteater gemaakt waar de buurt regelmatig kan genieten van optredens.

www.maakoosterwold.nl

In Oosterwold werken de gemeenten Almere en Zeewolde, Rijksvastgoedbedrijf, Provincie Flevoland en Waterschap Zuiderzeeland samen aan een bijzondere manier van gebiedsontwikkeling. Voor het Almeerse deel is onder de Crisis- en herstelwet een bestemmingplan tot stand gebracht dat in lijn is met de nieuwe Omgevingswet. De ontwikkelstrategie Oosterwold is geen normaal plan, Oosterwold is een groen, agrarisch gebied dat zich organisch ontwikkelt. Het is een strategie die uitnodigt en uitdaagt om Oosterwold aan de hand van honderden of duizenden afzonderlijke plannen van onderop op te bouwen. Voor het eerst bepalen initiatiefnemers voor een gebied van ruim 4.300 hectare zelf hoe de woningen, de bedrijven en ook het landschap worden gevormd. Dat betekent dat iedereen op elke plek een kavel mag uitzoeken. Initiatiefnemers zijn niet alleen verantwoordelijk voor de ontwikkeling van hun eigen woning, maar ook voor de waterberging, nutsvoorzieningen en publiek toegankelijk groen. In het plangebied is ruimte voor 15.000 woningen. Meer dan de helft van het gebied bestaat uit stadslandbouw. Hiermee wordt niet alleen een bijdrage geleverd aan de regionale voedselproductie, maar ook aan de woon-, zorg- en recreatieaspecten die hierbij horen. De manier van ontwikkelen zorgt voor een vergaande samenwerking tussen (toekomstige) burens, waardoor niet alleen een bijzonder gebied maar ook een bijzondere samenleving kan ontstaan.



MAAK OOSTERWOLD



JAARRAPPORTAGE



LANDSCHAP VAN INITIATIEVEN

Het jaar 2022 is gestart met een bijzonder proces. Er lagen na de evaluatie in 2020 raadsbesluiten om door te gaan met organische gebiedsontwikkeling in Oosterwold, met een vraag waar, wanneer en hoe er in deel 2 zou kunnen worden gestart. En met een opdracht om een aantal verbeteringen uit te werken. Het proces van doorontwikkeling was erop gericht om in hoog tempo te komen tot concrete opties en voorstellen voor de ontwikkelstrategie voor deel 2 en verbeterpunten in deel 1. Er zijn verschillende onderzoeken opgestart. In vier maanden tijd is gesproken over welke opgaves er liggen, welke oplossingen denkbaar zijn en welke daarvan het beste zouden kunnen werken. Dat waren gesprekken met Oosterwolders (initiatiefnemers, boeren en de oorspronkelijke bewoners van het gebied) over hun ervaringen, met marktpartijen (actief in deel 1 of met posities in deel 2), met zowel natuur- als landbouworganisaties en met deskundigen van beide gemeenten, de provincie, het waterschap en Rijksvastgoedbedrijf. Het was voor iedereen erg intensief, maar ontzettend leuk om te doen en het heeft veel opgeleverd: veel nieuwe ideeën hoe het beter kan en betrokkenheid van de ruim 200 mensen die hebben meegedaan. De besluitvorming hierover is doorgeschoven naar 2023.

Naast het bedenken hoe het beter kan en hoe het verder moet in deel 2, is er uit de opgehaalde oogst laaghangend fruit geplukt voor verbeterpunten die nog in deel 1 kunnen worden uitgevoerd. En er is hard gewerkt aan voortgang van uitvoering in deel 1. Verbreding van de polderwegen (waarbij de aanleg van het polderwegriool is meegenomen) en het hiervoor aankopen van gronden van Staatsbosbeheer. De verkoopronde van voorjaar 2021 kreeg nog zijn beslag in de uitgifte van kavels voor wonen en voorzieningen en in de blauwe zone worden continu (mondjesmaat) bedrijfskavels uitgegeven. Een nieuwe verkoopronde standaardkavels wonen is voorbereid en gepubliceerd. De openbare basisschool 'de Verbeelding' is gerealiseerd, waarmee Oosterwold een prachtige ecologische basisschool rijker is. Ontwikkelplannen van professionele grondeigenaren in 1B voor de wijken De Groene Eem en De Kreekvelden zijn goedgekeurd.

2022 was ook het jaar van de Floriade. De gebiedsorganisatie heeft het initiatief van een grote groep bewoners om de stadslandbouw van Oosterwold op de Floriade te laten zien mogelijk gemaakt door een paviljoen tijdelijk op de Floriade te plaatsen. Het paviljoen gaat in 2023 deel uitmaken van een informatiepunt van de gebiedsorganisatie aan de Burchard de Volderstraat in Oosterwold (tegenover basisschool De verbeelding).

Maar 2022 was ook het jaar waarin werd besloten om te stoppen met de behandeling van afvalwater door bewoners, nadat uit juridisch advies bleek dat de gemeente hiervoor een zorgplicht heeft. Dit besluit heeft veel gevergd van de gebiedsorganisatie. Initiatiefnemers die hun woning of bedrijf opleverden mogen sinds 5 juli geen IBA meer aansluiten en krijgen een tijdelijke voorziening. Het beheer van de bestaande IBA's/CBA's wordt overgenomen door de gemeente. Er is gestart met het maken van een plan van aanpak voor aanleg van riolering. De uitdaging ligt met name op het vlak van de kavelwegen van bewoners.

De gemeenteraadsverkiezingen van 2022 hebben geleid tot nieuwe wethouders in het Bestuurlijk Overleg Oosterwold. Een frisse blik en vragen, mede naar aanleiding van afvalwatervraagstuk, hebben ertoe geleid dat besluitvorming over de doorontwikkeling is opgeschoven naar 2023. Daarbij zal het door de minister van Wonen gevraagde onderzoek om 5.000 woningen extra te realiseren in deel 2 worden meegenomen.

Dit jaar is ook ingezet op het komen tot een vaste invulling van de functie van gebiedsregisseur en een adjunct. Per 1 januari 2023 is Aleida van Doornum gestart als adjunct; voor de functie van gebiedsregisseur is de werving eind 2022 gestart. Voor hen is de basis gelegd voor een aantal verbeteringen in de ontwikkeling van Oosterwold die door alle betrokkenen wenselijk worden geacht, voor de afronding van deel 1 en – wanneer daartoe besloten is – voor deel 2.

Mede namens Fike van der Burght,
Jan Lagerweij, gebiedsregisseur Oosterwold





Woon-werkgebied
Oosterwold is ruim 4.300 ha groot en ligt op grondgebied van de gemeenten Almere en Zeewolde.



AMBITIES OOSTERWOLD

In de ontwikkelstrategie Land-Goed voor Initiatieven (2012) zijn zes ambities vastgelegd. Deze zijn uitgewerkt in de intergemeentelijke Structuurvisie en het Chw bestemmingsplan voor de eerste fase.

Duurzame organische groei

Oosterwold wordt ontwikkeld door initiatiefnemers. Mensen maken de stad.

Maximale vrijheid aan initiatieven

Binnen een beperkt aantal regels wordt bij de ontwikkeling van Oosterwold naar maximale vrijheid gestreefd.

Een continu groen landschap

In Oosterwold ontstaat door de lage bebouwingsdichtheid en vrije zone voor wegen, water, groen en stadslandbouw een continu groen landschap.

Stadslandbouw als groene drager

De (stads)boeren van Oosterwold moeten op minimaal 50% van hun kavel voedsel verbouwen. Dit draagt bij aan het herstel en het versterken van de relatie tussen stad en platteland en tussen mens en voedsel. Voedsel uit de regio kan een bijdrage leveren aan de ambities van de stad t.a.v. circulariteit en CO₂-emissies.

Duurzaam en zelfvoorzienend

De bewoners voorzien zoveel mogelijk in eigen voedsel- en energievoorziening.

Financieel stabiel

Iedere bewoner betaalt mee aan de uitgaven die de overheid maakt voor Oosterwold. De uitgaven zijn vastgelegd in het kostenverhaal Oosterwold (tabel).

HOE VER ZIJN WE? JAARVERSLAG 2022 OOSTERWOLD

SAMENWERKING, GRONDPRIJZEN, BESTEMMINGSPLAN



- Op 1 december 2021 zijn de nieuwe grondprijzen voor 2022 gepubliceerd.
- De gemeenteraad heeft de 1ste partiële herziening bestemmingsplan Oosterwold op 7 juli 2022 vastgesteld. Deze is grotendeels in werking getreden. Tegen de herziening is beroep ingediend waar de bestuursrechter zich nog over moet buigen. In de herziening is onder andere een nieuwe regeling opgenomen voor supermarkten. Ook is het beleid voor de kavelindeling, roodkavel, de uitruil van roodrechten, floor area ratio (FAR), doorwaadbare zones en aaneengesloten waterstructuur verduidelijkt.
- Voor de doorontwikkeling van Oosterwold is een intensief participatietraject in gang gezet. Ruim 200 bewoners, ontwikkelaars, natuurorganisaties, belangenpartijen en deskundigen hebben meegedaan aan een enquête en/of doelgroep- en/of thematische sessies. Gelijktijdig is een aantal onderzoeken opgestart. Dit leverde veel inspirerende ideeën op ter verbetering, met name gericht op deel 2, maar deels ook al in deel 1 in te voeren.
- In december 2022 hebben de betrokken partijen bij de Samenwerkingsovereenkomst Grond (Almere, Zeewolde, RVB) gezamenlijk besloten dat de SOK Grond ongewijzigd wordt voortgezet tot en met 2023.

UITGIFTE IN BEELD



- In 2022 zijn 112 kavels verkocht voor 124 woningen.
- Er zijn 432 woningen opgeleverd. Dit brengt het totaal aantal opgeleverde woningen per 31 december 2022 op 1.412 (inclusief de 61 woningen die vóór 2011 zijn gebouwd).
- Op deze adressen staan 3.610 personen ingeschreven.
- Sinds de start van Oosterwold zijn er kavels verkocht voor in totaal 1.643 woningen. Er zitten nog 1643 - 1412 = 231 woningen op RVB-grond in de pijplijn.
- In 2022 stond alleen de blauwe zone open voor inschrijving door bedrijven en kantoren.
- Er zijn nu ca. 150 bedrijven gevestigd met een kleine 844 FTE aan werkgelegenheid.
- Er is medio 2022 ruimte gecreëerd om meer wonen en voorzieningen uit te geven in deelgebied 1A.
- De ontwikkelplannen van andere grondeigenaren in 1B voor De Groene Eem (243 woningen) en De Kreekvelden (356 woningen) zijn goedgekeurd en vastgelegd in anterieure overeenkomsten.
- Perceel P in deelgebied 1B is in oktober/november van 2022 vrijgemaakt van pacht.
- Archeologisch onderzoek op perceel P is gestart als opmaat naar uitgifte.
- Een nieuwe verkoopronde voor nog beschikbare percelen in 1A is in voorbereiding.

(AFVAL)WATER, INFRASTRUCTUUR EN WEGEN



- Naast het aansluiten van 12 kavelwegen op polderwegen zijn in 2022 de volgende grote werken uitgevoerd:
- Voorbelasten en reconstructie Tureluurweg.
 - Aankoop gronden Staatsbosbeheer voor bermen langs de Tureluurweg.
 - Afronding aanleg Hippias van Elisweg.
 - Voorbereiding en voorbelasting Harriët Martineauweg.
 - Aanleg (tijdelijk) fietspad Goudplevierweg.
 - Tijdelijke bouw/ontsluitingsweg in verlengde Daniël Goedkoopweg/Ibisweg.
 - Aanleg (tijdelijke) fietsoversteken op Vogelweg, Goudplevierweg en Kievitsweg.
 - Aanleg en verbreding watergangen langs Kievitsweg en Tureluurweg.
 - Verbreding viaduct Grote Denkersdreef en plaatsing WHIS-wal geluidscherm langs de dreef.
 - Op gebied van afvalwater is in 2022 veel gebeurd. Uit juridische advies bleek dat de gemeente een zorgplicht heeft. De gemeente moet zo snel als mogelijk een riool aanleggen tot de perceelgrens (kavel) van de bewoners. Sinds 5 juli mogen nieuwe initiatiefnemers geen IBA's en CBA's meer aansluiten. Voor de periode totdat het riool er ligt, kunnen nieuwe initiatiefnemers gebruik maken van een tijdelijke voorziening (put).
 - Opvallend veel kavelwegen zijn door kavelwegverenigingen verhard/afgemaakt.

COMMUNICATIE & PARTICIPATIE

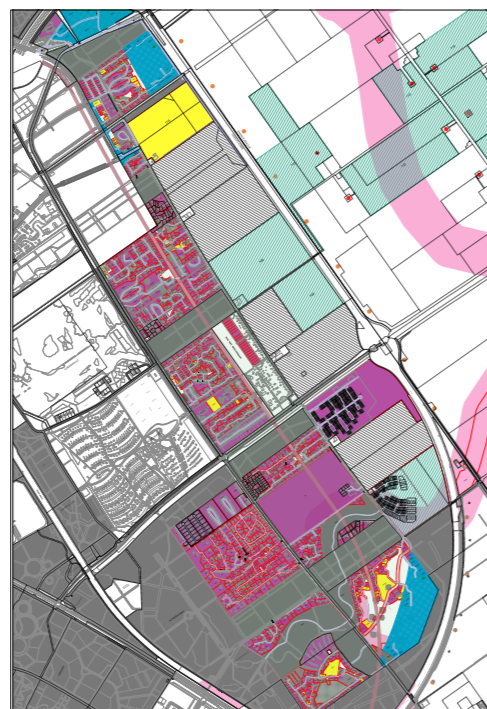


- 14 nieuwsbrieven c.q. -specials zijn verspreid onder 4.408 abonnees.
- Het aantal Facebook-volgers groeide licht naar 2.370.
- De aanvragen voor presentaties, rondleidingen en excursies namen vanaf het 2^e kwartaal een hoge vlucht, mede door deelname aan de Floriade met 'Oosterwold The World of Urban Farming'. Het gebiedsteam leidde samen met bewoners ruim 30 journalisten rond. Ook was er veel belangstelling van ondernemers, andere overheden en duizenden bezoekers. Een video toonde in 3 talen de ambities van Almere en Oosterwold t.a.v. lokaal en duurzaam geproduceerd voedsel.
- In mei is voor de 3^e keer het stadslandbouwplein Oosterwold Ontkiemt georganiseerd met een markt en workshops.
- Het aantal werkgroepen en klankbordbijeenkomsten nam af. Er zijn meer kaders en ondersteunende spelregels nodig om participatie soepeler te laten verlopen.
- In de pilot doorwaadbare zones Veld G zijn 8 pilot overstijgende vragen over bijvoorbeeld aansprakelijkheid gesteld aan het gebiedsteam.

KOSTENVERHAAL OOSTERWOLD 2022

PROGRAMMA	KOSTEN
1a Kosten van onderzoek (bestemmingsplannen)	154.698
1b Kosten onderzoekarcheologie	127.454
1c Kosten verrekening partners	0
2a Stedelijke Bereikbaarheid Almere (SBA) binnen plangebied (civiele investeringen)	5.371.405
2b Voorbereiding, toezicht uitvoering (14%)	505.361
3 Verrijken bestaande bossen	0
4 Infra en groen bij voorzieningen	43.398
5 Nota Omslag Grootchalige Werken - NOGW Hout (bovenwijkse voorzieningen)	337.216
6 SBA buiten plangebied	0
7 Bijdrage Groen blauwe casco	0
Subtotaal 1 t/m 7	6.539.531
8 Plan- en organisatiekosten	2.725.294
Terugbetaling voorfinanciering partners	502.450
Totaal kosten	9.767.275
PROGRAMMA	OPBRENGSTEN
Algemene opbrengsten (exploitatiebijdragen)	-2.417.863
Exploitatiebijdragen 3e partijen grondeigenaren	-4.184.030
Bijdragen archeologisch onderzoek	-113.487
Verrekening verkoopkosten RVB	-670.927
Kostenverhaal algemene opbrengsten	-122.027
Totaal opbrengsten	-7.508.334
SALDO 2022	2.258.941

INITIATIEVENKAART DECEMBER 2022



DEELGEBIEDEN OOSTERWOLD

