

Verslag

Bijeenkomst Perceel E1, 1 februari 2024



Aanwezigen

Ambassadeurs vanuit bewoners: John Duynhouwer, Patricia Cambach, Herman Navis, Michael van Bockel, Mark Verschueren,
Overige bewoners op verzoek van enkele ambassadeurs: Rob Buitendijk, Paula Bouwman, Liesbeth Boormans (ipv Gerard Jan), Joost Duivis
Ambassadeur vanuit gemeente als eigenaar: Sander Kinneging,
Ambassadeur vanuit Team Oosterwold Irene Quakkelaar, Jessica Smit, Arie-Willem Bijl (voorzitter), Yolanda Sikking (verslag).
Afwezig: Ron van der Port, Gerard Jan Hellinga, Karin Helgenberger, Rene Harkema.

Gebiedsteam Oosterwold

Arie-Willem Bijl, gebiedsregisseur
Irene Quakkelaar, projectmanager
Jessica Smit, programma mdw
Yolanda Sikking, adviseur co-creatie (verslag)

Gebiedsregisseur Arie-Willem Bijl zit de bijeenkomst voor en heet iedereen welkom. Hij geeft Irene Quakkelaar als eerste het woord.

Terugblik

Irene blikt terug op het participatieproces dat hortend en stotend is verlopen en uiteindelijk vastliep aan de kant van Team Oosterwold. Afgelopen jaar is diverse keren gesproken over de toekomst van Perceel E1. Doel was diverse scenario's in beeld brengen en komen tot een short list van drie opties en die ter besluitvorming voor te leggen aan de eigenaar, gemeente. Als kaders zijn benoemd: de Structuurvisie & Bestemmingsplan Oosterwold en de werkwijze uitgifte Oosterwold. Team Oosterwold ging bewust open het gesprek aan. Er zijn enkele scenario's en denkbare oplossingen aangedragen: Akkerbouw 2.0, Mengmodel, niets doen (reserveren voor een toekomstige opgave) en 'Uit Zeeklei Gestampt'. In de laatste bespreking spraken we af dat vanuit Team Oosterwold eerst criteria zouden worden voorbereid, om samen te bespreken. Waarna deze scenario's en andere scenario's langs dezelfde meetlat konden worden gelegd. In de mail van 31 augustus kondigde het gebiedsteam aan dat er wat haar betreft nog onvoldoende scenario's waren. Enerzijds om goed opties tegen elkaar af te wegen en anderzijds waren er nog onvoldoende scenario's die bijdragen aan de maatschappelijke opgaves van de samenwerkende overheden. Daarnaast wilden we een landschapsontwerper of stedenbouwkundige vragen schetsmatig in beeld te brengen wat de maximaal toegelaten bebouwing is, om daar gevoel bij te krijgen. Vanuit enkele bewoners kwam een mail waarin zij zorgen uitten; waarop Arie-Willem Bijl enkele gesprekken heeft gevoerd. Sindsdien is het een tijd stil geweest rondom de verkenning van Perceel E1. Jessica en Irene waren in de dynamiek van het Team Oosterwold lastig in staat dit proces vlot te trekken en de juiste tijd en aandacht te geven. Dat hebben de ambassadeurs helaas op verschillende momenten moeten ervaren.

Datum bespreking
15 februari 2024

Pagina
1/3

Het gebiedsteam stond in oktober 2023 mede vanwege capaciteitsproblemen op het punt om het proces te bevriezen. Ze constateerde echter ook dat de druk van buitenaf op het Perceel E1 toeneemt, onder andere omdat het logisch zou zijn als in de zoektocht naar verschillende plekken voor de door de raad opgedragen 600 sociale woningen ook Perceel E1 de revue zal passeren. Vergelijk BW+, waar we het spruitjesveld hebben moeten verdedigen vanwege de gevoeligheid in relatie tot dit participatieproces. Met de noemende druk van buitenaf vroeg Team Oosterwold zich recent daarom opnieuw af of het wijs is het te bevriezen. En als we dat niet doen; hoe zorgen we dat het nu wél voortgang krijgt. Met de komst van Yolanda en het commitment van Arie-Willem ziet dat er nu beter uit dan eind 2023. Daarom wil het gebiedsteam graag door met het participatietraject.

Rondje

Vele van de aanwezige ambassadeurs geven aan dat de mail uit augustus 'rauw op hun dak kwam' en de stilte die daarna volgde onzorgvuldig was. Er was een groep die één van de ideeën aan het opwerken was naar een plan, waarop nog steeds niet is gereageerd. Daardoor is het vertrouwen in het proces laag en bij een aantal ook volledig weg. Dat vertrouwen moet weer worden hersteld en opgebouwd. De ambassadeurs zijn tegelijkertijd ook blij dat ze weer bij elkaar zitten en serieus worden genomen. Namens bewoners van de Prieelvogelweg wordt aangegeven dat ze het prettig vinden dat ze voor de eerste keer in de gelegenheid zijn gesteld om mee te praten. Sommige ambassadeurs benadrukken dat ze de regie willen pakken, doorstarten en voort willen maken: *'we willen participeren en hierbij ook rekening houden met de randvoorwaarden en woningbouwopgave'*. De intentie van de meeste aanwezigen is dat ze graag blijven participeren want hoe langer het duurt, hoe meer onzekerheid: *'je gaat er je eigen invulling aan geven dat er andere plannen doorgezet worden of al besloten is wat er komt'*.

Datum
15 februari 2024

Pagina
2/3

Er worden vragen gesteld en een groot deel is beantwoord:

- Zijn er nieuwe randvoorwaarden? Nee.
- Wat voor contract hebben de ambassadeurs vanuit gemeente en Oosterwold? De medewerkers die vanuit het gebiedsteam en de gemeente aan tafel zitten zijn allemaal in vaste dienst;
- Wat gebeurt er met de ideeën die eerder zijn aangeleverd? Die bewaren we en gebruiken we in het vervolgtraject;
- Wat is participatie? Of gaan we voor co-creatie? De intentie blijft dat we doorgaan met co-creatie om de ideeën te verzamelen en af te wegen en voor te leggen aan de eigenaar;
- Waar werken we nu precies naar toe; hoe ziet ons resultaat eruit? Geen plan, maar een grove indeling en functies voor het gebied. Nader over hebben.
- Wat is de rol van de ambassadeurs?
- Wat zijn de randvoorwaarden en uitgangpunten?;
- Er gaat een gerucht dat een partij een bod heeft gedaan op deze grond. Wat weten gemeente/Team Oosterwold daarvan? Niks; dat is ons niet bekend.
- Wat doen we met de ontsluiting; dat is de olifant in de kamer. De ontsluiting is één van de redenen dat dit een complex dossier is en we zijn gaan starten met participatie. Die is bepalend voor wat daar kan komen.
- Wat zijn de risico's van buitenaf?
- Hoe kunnen we commitment krijgen (bv van de wethouder) dat men de handen van het spruitjesveld af houdt zo lang dit proces loopt? Overspeel op dit vlak je hand niet; de betrokken ambassadeurs van gemeente en Team Oosterwold houden het krachtenveld in de gaten en doen een sterk pleidooi om de ruimte te geven voor het participatieproces (zie raadsstuk over BW+). Maar uiteindelijk kunnen college of raad anders beslissen. Zodra we dat aan zien komen, agenderen we dat in deze groep.
- Op de initiatievenkaart Oosterwold was de tekst bij het spruitjesveld 'niet beschikbaar' ten onrechte weggehaald. Deze tekst wordt weer toegevoegd.
- Is er budget voor de inhuur van externen?

Het verzoek van de aanwezigen aan het gebiedsteam is:

- Verduidelijk de randvoorwaarden en het proces voor het vervolg;
- Neem de uitgebreide ideeën/plannen, zoals plan Akkerbouw 2.0 en het Mengmodel serieus.

Bij voorkeur één scenario

Sander Kinninging van gemeente Almere licht toe dat de grond van de gemeente is en de grond alleen kan worden verkocht als deze actief op de markt wordt gebracht. De grond is

nog niet uitgeefbaar. De gemeente is verplicht om de grond openbaar aan iedereen aan te bieden. Dat mag niet één op één. Er is een bestemmingsplan dat veel ruimte geeft en de enige randvoorwaarde op dit moment is. Tot er (bijvoorbeeld op ons advies) een keuze komt om in de verkoopprocedure binnen de bestemmingsplanmogelijkheden toe te spitsen op bepaalde functies / kaveltypes etc. Als het om een voorstel voor de verkoop van de grond gaat, ontvangt het college bij voorkeur één idee/scenario waar consensus over bestaat. Geen kant en klare blauwdruk (geen plan). Dan kun je binnen die kaders als marktpartij (of misschien jullie zelf) wel een bod doen. De gemeente is niet uit op winstmaximalisatie. De grond staat voor nul euro in de boeken. Sander stelt voor om het proces op te pakken waar we gebleven zijn. Het perceel E1 reserveren voor later is ook een optie. De raad kan wel op voorstel van het college de pijlen richten op perceel E1, omdat het gemeente-eigendom is en nog niet verkocht. Als zoiets ons overkomt dan laten we dit direct aan de ambassadeurs weten.

Conclusie

Arie-Willem geeft aan dat we beseffen dat we het vertrouwen weer moeten opbouwen. Hij spreekt de hoop uit dat we op basis van de afspraken weer de spirit kunnen vinden om door te gaan. Maar dat ieder daarvoor zijn/haar eigen afweging moet maken. Hij zegt toe dat hij in ieder geval aan de wethouder gaat vragen om zolang dit proces loopt daarvoor ruimte te bieden, dus dan geen andere plannen voor dit perceel voor te stellen.

Vervolgstappen

Rob Buitendijk en Herman Navis bieden aan om samen met Jessica, Irene en Yolanda (van het gebiedsteam) de procesbeschrijving van het vervolgtraject voor te bereiden. Doel van het vervolgtraject is samen te komen tot één verkoopscenario om aan te leveren bij het college.

- Het voorbereidingsteam maakt een plaatje van het te doorlopen proces met o.a.:
 - Hoe komen we van ideeën naar afweging?
 - Hoe vaak we bij elkaar komen
 - Wanneer we teruggaan naar de achterban
 - Doet een voorstel hoe het eindbeeld van dit proces (te kiezen scenario) eruit kan zien (parameters)
- Onderwerpen voor de toekomst:
 - Wie vertegenwoordigt wie (uitgangspunt was 2 ambassadeurs per straat). Ambassadeurs opnieuw benoemen?
 - Is er budget om een bureau in te huren bij het maken van een scenario?
 - Aandachtspunt is ook: hoe zit het met de ontsluiting?