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
Gemeenteraad Zeewolde

Datum
29 november 2022

Uw brief/kenmerk

Zaaknummer
00500000062949

Zeewolde

Documentnummer
00500000280121

Contactpersoon
M. de Boer

Doorkiesnummer
036 5229514

Onderwerp
Doorontwikkeling Oosterwold

E-mailadres
info@zeewolde.nl

Geachte leden van de raad,

Hierbij informeren wij u over de stand van zaken rondom de doorontwikkeling van Oosterwold (Deelgebieden 2A, grondgebied gemeente Almere en deelgebieden 2B en 2C, grondgebied gemeente Zeewolde).

Actuele ontwikkelingen maken dat we meer tijd nodig hebben
Momenteel speelt het afvalwatervraagstuk in Oosterwold deel 1A (grondgebied gemeente Almere) als belangrijk vraagstuk. Dit vraagstuk vraagt momenteel veel ambtelijke capaciteit van de gebiedsorganisatie en de gemeente Almere. Het raakt veel Oosterwolders en is erg complex. Omdat dit een fundamenteel probleem is, is het van belang hiervan te leren voordat wij verdere beslissingen kunnen nemen over deelgebied 2.

In relatie tot het hiervoor genoemde is in Almere onlangs de bestuurlijke toezegging gedaan om voor de voorjaarvakantie in 2023 de raad te informeren over de resultaten van een nog uit te voeren scan die aangeeft waar in relatie tot Oosterwold de zorgplicht van de gemeente mogelijk nog meer in het geding is. Mogelijk is er ook een zorgplicht voor o.a. de kavelwegen, hemelwaterafvoer en het grondwater.

Wij hebben onderzoeken en een enquête uitgevoerd en lessen getrokken
In december 2020 heeft uw raad besloten de organische ontwikkeling van Oosterwold voort te zetten, met op onderdelen uitwerkingsopdrachten. U vroeg daarbij uiterlijk eind 2021 een voorstel te ontvangen voor de vaststelling van de openingsdatum deelgebied 2.
Er is al veel werk verzet: We hebben een aantal externe onderzoeken en adviezen laten opstellen. Ook hebben er thematische en verdiepende sessies met een groot aantal bewoners en initiatiefnemers, terrein beherende

organisaties en grondeigenaren plaatsgevonden. Gelet op het afvalwatervraagstuk en onderzoek naar mogelijke andere onderwerpen rond de zorgplicht van de gemeente, willen we ook de lessen die wij daaruit volgen, meenemen bij de doorontwikkeling van Oosterwold.

Oosterwold is ontstaan vanuit ambities. Inmiddels zijn er praktische lessen en ervaringen waarin we zien welke zijn waargemaakt en welke niet. Dat vraagt om reflectie, om daarna weer vooruit te gaan kijken.

Vraag van de minister naar extra woningen in deelgebied 2
Op 31 oktober 2022 hebben wij bijgevoegde brief ontvangen van de minister voor Volkshuisvesting en Ruimtelijke Ordening waarin wij, met de gemeente Almere en provincie Flevoland worden uitgenodigd om onderzoek te doen naar de mogelijkheden en randvoorwaarden voor de toevoeging van 5.000 woningen aan de 2de fase Oosterwold (grondgebied gemeente Zeewolde en Almere).

Dit onderzoek maakt ook deel uit van de afspraken die in het BO MIRT van 11 november 2022 zijn gemaakt en waar ons college over is geïnformeerd. Uiteindelijk zijn het de raden van Almere en Zeewolde die naar aanleiding van het onderzoek een besluit nemen op dit verzoek van de minister.

Het gevraagde onderzoek is inpasbaar in de tijd die wij nemen om lering te trekken uit de lessen van deelgebied 1 en de toegezegde scan naar zorgplichten. Het leidt daarom niet tot vertraging in ons proces.

Deelgebieden 1A en 1B
Voor de deelgebieden 1A en 1B van Oosterwold is het uitgangspunt deze af te bouwen zoals bedoeld, met in 1B meer mogelijkheid voor betaalbaar wonen.
Alle onderzoeken, adviezen en input van Oosterwolders hebben inmiddels geleid tot een conceptdocument met daarin een groot aantal voorstellen voor de doorontwikkeling van Oosterwold. Wij zien de noodzaak een aantal zaken anders te organiseren bij de verdere ontwikkeling van Oosterwold, ook al in deelgebied 1. Hiermee kunnen we actuele vraagstukken voor de toekomst voorkomen of verkleinen. Dan hebben we het bijvoorbeeld over (naast het aanleggen van riolering) hoe om te gaan met kavelwegen en handhaving doorwaadbare zones en stadslandbouw, het meer geclusterd uitgeven van gronden en begeleiden van initiatiefnemers en betaalbare woningbouw. Deze voorstellen zijn ook al in concept gedeeld met bewoners van Oosterwold.

Wij leggen deze voorstellen graag in de eerste helft van volgend jaar ter consultatie aan u voor.

Wij willen transparant zijn
"Maak Oosterwold” doen wij samen met bewoners en ondernemers in Oosterwold. Daarbij hoort – waar mogelijk - transparantie in onderliggende onderzoeken en adviezen. De onderzoeken van H+N+S (ontwerpend onderzoek) en van Ravenkop (filosofie en spelregels) zijn afgelopen zomer al openbaar gemaakt. Inmiddels zijn ook de adviezen van TwynstraGudde over governance, van Bureau Metafoor over het kostenverhaal en van Bureau Stedelijke Planning over de effecten van Oosterwold beschikbaar. Deze

adviezen betrekken wij bij de voorstellen over de doorontwikkeling van Oosterwold.
We plaatsen deze stukken vanaf vandaag op de website van de gebiedsorganisatie https://maakoosterwold.nl/.

In de bijlage vindt u een korte samenvatting van deze adviezen.

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

K.C. Hamstra G.J. Gorter

Bijlagen:
-Brief Minister-verzoek onderzoek 5000 woningen extra
-Bijlage samenvatting adviezen