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
Fractie CDA

Zeewolde

Datum
10 november 2026

Uw brief/kenmerk

Zaaknummer
00500000111546

Documentnummer
00500000511082

Contactpersoon

Doorkiesnummer
036 5229522

Onderwerp
Beantwoording schriftelijke vragen CDA over ontwikkeling Oosterwold

E-mailadres
info@zeewolde.nl

Geachte CDA-fractie,

Uw fractie op 16 oktober 2026 schriftelijke vragen gesteld over de ontwikkeling Oosterwold. Hierbij ontvangt u de schriftelijke antwoorden.

Vraag: 1
Vindt het college het ook niet bijzonder dat de raad gelijk met de media moest vernemen dat er weer een stap voorwaarts gezet is in de ontwikkeling van Oosterwold ?

Antwoord 1
De ondertekening van de intentieverklaring en het persbericht zijn op donderdagmiddag 8 oktober 2026 aan uw leesmap toegevoegd en het persbericht is een dag later verspreid. Daarvoor is bewust gekozen om juist te voorkomen dat u het uit de pers zou moeten vernemen.

Met de raadsinformatiebrief d.d. 4 februari 2026 (z260004804) bent u geïnformeerd over het starten van de ontwikkeling van Oosterwold 2B en 2C en op 9 juli 2026 heeft u tijdens een werkbezoek aan Oosterwold informatie gekregen over de kern van de opgave, het doel, de samenwerkingspartners en hoe er toegewerkt wordt naar het Startpakket.
De informatie die hierbij is gedeeld, komt overeen met de inhoud van de intentieverklaring. De 'stap voorwaarts' in de media betreft dan ook het formeel communiceren van de intenties met partijen waarvan de raad op de hoogte was.

Vraag 2

Waarom is er niet een dialoog avond georganiseerd om de gedachten van de raad mee te nemen in deze ontwikkeling en kennis te laten maken met de ontwikkelaars?

Antwoord 2

Op 9 juli 2026 is er een werkbezoek aan Oosterwold georganiseerd. Met de toezending van de daarbij gegeven presentatie is via de Griffie door ons gevraagd naar uw wensen omtrent de verdere informatievoorziening en betrokkenheid. Hier hebben wij geen reactie op ontvangen. Het college hecht grote waarde aan uw inbreng gedurende het gehele proces. Het raadsvoorstel "Samenwerking college en gemeenteraad bij de doorontwikkeling van Oosterwold 2B en 2C" d.d. 6 oktober 2026 is ons voorstel om de raad een goede informatiepositie te bieden in aanloop naar het Startpakket dat aan u, ter besluitvorming, wordt voorgelegd. Dit raadsvoorstel is ook aan uw leesmap toegevoegd d.d. 8 oktober 2026. Indien de raad de behoefte heeft om kennis te maken met vertegenwoordigers van het consortium dan kan dit.

Vraag 3

Er wordt gesproken met het RVB en met 5 vastgoed ontwikkelaars. Waarom ook niet met andere ondernemers die daar grond bezitten, die worden nu enkel door een brief geïnformeerd. Tellen onze eigen inwoners niet?

Antwoord 3

Onze eigen inwoners en lokale ondernemers tellen vanzelfsprekend volop mee. Juist om hun belangen, de leefbaarheid en de publieke voorzieningen van Zeewolde te borgen, kiest het college in deze verkennende fase voor een scherpe regierol en een logische fasering.

De keuze om in eerste instantie aan tafel te zitten met het Rijksvastgoedbedrijf (RVB) en het consortium van marktpartijen is ingegeven door een combinatie van eigendom, schaal en bestuurlijke regie:

- Het RVB en het consortium, een samenwerking van grondeigenaren met gebundelde kennis en expertise als (gebieds)ontwikkelaar, bouwer, woningcorporatie en belegger, zijn zelf naar de gemeente Zeewolde gestapt met het initiatief om mee te werken aan de ontwikkeling van dit gebied. De gemeente is bewust op dit verzoek ingegaan om vanaf dag één stevig de regie in handen te nemen. Door aan de voorkant aan tafel te zitten, bepaalt de gemeente zélf de koers, kaders en publieke voorwaarden, in plaats van achteraf reactief te moeten toetsen op plannen van derden.
- Het RVB en het consortium bezitten het overgrote deel van de gronden in deelgebied 2B en 2C en zijn al jarenlang intensief bij Oosterwold betrokken. Partijen die deel uitmaken van het Consortium hebben de afgelopen jaren een actieve houding aangenomen richting de Gemeente en in 2025 een verkennende studie verricht tezamen met het RVB. Daarnaast brengen zij specifieke ervaring en expertise in met betrekking tot grootschalige, complexe gebiedsontwikkelingen.
- Gezien de omvang van het gebied en complexe belemmeringen, zoals de milieucontouren van windmolens

en het voormalige stroomgebied van de Eem, is niet elke vierkante meter geschikt voor woningbouw. We bepalen eerst op hoofdlijnen het 'wat en waar': een ruimtelijk-programmatisch Structuurbeeld voor de Deelgebieden 2B/2C, en een Ontwikkelvisie voor twee dorpen, de hoofdinfrastructuur, het groen-blauwe netwerk en de maatschappelijke voorzieningen.

- Zodra deze eerste ruimtelijke en sociale contouren scherp zijn, worden de overige grondeigenaren en ondernemers betrokken bij de verdere uitwerking. De brief die d.d. 8 oktober 2026 aan hen is verzonden, dient uitsluitend om hen in een zo vroeg mogelijk stadium transparant te informeren over het feit dat deze verkenningsfase is gestart. Gedurende de verkenningsfase zijn er nog geen voldongen feiten gecreëerd voor hun percelen.
- In het eerste kwartaal van 2027 starten we met een gericht communicatie- en participatietraject specifiek voor deze verkenningsfase. Na afronding van deze fase en de vaststelling van het zogeheten Startpakket, volgt een integraal communicatie- en participatieplan voor het vervolgtraject. Hierin borgen we, geheel conform de uitgangspunten van de Omgevingswet, dat alle belangen van lokale ondernemers, grondeigenaren en inwoners tijdig worden opgehaald en in beeld worden gebracht, zodat deze kunnen worden betrokken bij de uiteindelijke planologische besluitvorming.
- Vanuit het Rijk wordt nadrukkelijk aangedrongen op versnelling van de woningbouw. De gemeente Zeewolde wil tegemoetkomen aan deze gewenste snelheid maar doet geen concessies aan de zorgvuldigheid van het proces. Door als regievoerder nauw op te trekken met het RVB en het consortium, combineren we tempo met een verantwoorde en kwalitatieve ontwikkeling.

Vraag 4

Opnieuw horen wij dat er uitgegaan wordt van 5 woningen per hectare (15.000 woningen). Dat lijkt het CDA ongewenst. Waarom legt het college niet eens goed uit hoe dat nu in elkaar zit?

Antwoord 4

De uitgangspunten zijn gebaseerd op de in 2013 door de raad vastgestelde kaders van de Intergemeentelijke Structuurvisie (ISV). We onderzoeken de mogelijkheden om binnen kaders van de ISV een passende invulling te geven die aansluit bij de huidige opgaven. Zo kijken wij naar een andere kavelbenadering: niet meer puur individueel, maar werkend vanuit kernvorming waardoor wonen, landbouw en voorzieningen meer geclusterd kunnen worden. Dit is ook al toegelicht in de presentatie die de raadsleden op 9 juli 2026 hebben gekregen van de gebiedsregisseur Oosterwold (zie de aan u toegestuurde presentatie van 9 juli 2026, vanaf dia 15), waarin aangegeven is dat er bij de ontwikkelingen in 1B en deelgebied 2 gekeken wordt naar kernvorming. De mogelijkheden om kernvorming toe te passen in deelgebied 2B en 2C worden onderzocht en zullen gedurende de ontwikkeling op een later moment nader worden toegelicht.

Vraag 5

Bij 15.000 woningen praten we over ongeveer 35.000 inwoners. Hoe bewaakt het college op den duur het karakter van het dorp Zeewolde als grotendeels de helft van de dan 60.000 inwoners praktisch in Almere wonen?

Antwoord 5

Het karakter van het bestaande dorp Zeewolde verandert niet direct door deze ontwikkeling. Oosterwold wordt namelijk opgezet met twee nieuwe, afzonderlijke dorpen die aansluiten bij de Zeewolder identiteit en elk een eigen profiel hebben: een meer dynamische, waterrijke noordelijke kern (gericht op de Randstad) en een meer landelijke, coöperatieve zuidelijke kern (gericht op de Veluwe en de Randmeren). Met het oog op het vormen van hechte en inclusieve gemeenschappen heeft de gemeente Zeewolde een onafhankelijk adviesbureau opdracht gegeven voor het opstellen van de 'Visie op het bouwen van gemeenschappen in Oosterwold Zeewolde'. Deze visie is van belang voor het vervolg en zal bij de volgende stap (het Koersdocument) aan u worden voorgelegd.

Vraag 6

Wanneer er een zo grote urgentie is om huizen te bouwen en Oosterwold aangewezen is door het rijk als zogeheten "Nationale doorbraaklocatie voor woningbouw", zijn 1000 woningen per jaar dan niet erg weinig (1% van de landelijke opgave van 100.000 woningen per jaar) ?

Antwoord 6

Voor een realistische en zorgvuldige opbouw van de toekomstige samenleving in Oosterwold is het essentieel om te zorgen voor een goede balans tussen de woningafzet en de bouwsnelheid. Door te kiezen voor een gecontroleerd tempo en te waken voor te snelle verstedelijking, waarborgen we gezonde groei waardoor de ontwikkeling harmonieus aansluit bij het karakter van de omgeving en dat voorzieningen en mobiliteit gelijke tred houden met de bevolkingsgroei.

Vraag 7

Almere heeft inmiddels veel ervaring in Oosterwold. Waarom wordt de analyse over het Almeerse deel van Oosterwold niet afgewacht? Zij hebben immers achteraf met aanzienlijke kostenposten te maken gekregen.

Antwoord 7

Er hebben reeds diverse evaluaties plaatsgevonden en er zijn verschillende rapportages opgesteld. Hier bent u over geïnformeerd. Dit gebeurde tijdens de raadsbehandeling continuering van de gebiedsontwikkeling Oosterwold Raadsvergadering d.d. 17 december 2020 Raadsvergadering d.d. 17 december 2020 (agendapunt 20) en tijdens een dialoogavond op 23 mei 2024, Dialoogavond Ontwikkeling Oosterwold (agendapunt 3). Deze 'lessons learned', zoals de centrale regie op infrastructuur en riolering, worden meegenomen in de Zeewoldse ontwikkeling. Dit is tevens toegelicht tijdens de presentatie van 9 juli 2026.

Vraag 8

Is het college überhaupt met Almere over genoemde ontwikkeling in contact geweest? (bestuurlijk dan wel ambtelijk)

Antwoord 8

Ja, er is bestuurlijk en ambtelijk contact. Gemeente Almere is actief geïnformeerd over de ontwikkelingen rondom de intentieverklaring en het vervolg van de ontwikkeling van Oosterwold 2B en 2C.

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

K.C. Hamstra A.M. Harmsma