

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
Fracties Actief Zeewolde, CDA, VVD en D66



Datum	Uw brief/kenmerk	Zaaknummer
14 maart 2023	24 januari 2023	00500000064828
Documentnummer	Contactpersoon	Doorkiesnummer
00500000293330	M. de Boer	036 5229514
Onderwerp	E-mailadres	
Beantwoording artikel 36 vragen Toekomstige woningbouwlocaties en Oosterwold	info@zeewolde.nl	

Zeewolde

Geachte leden van de fracties van Actief Zeewolde, CDA, VVD en D66,

Op 24 januari jl. heeft u ons een aantal vragen gesteld met betrekking tot de (gebieds)ontwikkelingen in Oosterwold en toekomstige woningbouwlocaties. Onderstaand (cursief) uw vragen en onze reactie daarop:

Vraag 1: Kunt u aangeven in hoeverre de gemeente Zeewolde als partner een rol speelt in de aanleg van de infrastructuur in Oosterwold?

Een Gemeenschappelijke Regeling (GR) ligt aan deze gezamenlijke gebiedsontwikkeling ten grondslag (bijlage 1). Vanuit die GR vervult Zeewolde haar rol, zowel bestuurlijk als ambtelijk (in het bestuurlijk overleg en de aansturing van de gebiedsorganisatie). De gemeente Zeewolde heeft geen rol anders dan hierboven omschreven ten aanzien van de aanleg van infrastructuur in Oosterwold deelgebied 1 Almere. In Oosterwold deelgebied 2 Zeewolde is nog geen sprake van de aanleg van infrastructuur.

Vraag 2: Bent u het met Actief Zeewolde, het CDA, de VVD en D66 eens dat B&W de gemeenteraad van Zeewolde dient te informeren over wijzigingen in het project Oosterwold die gevolgen hebben voor de gemeente Zeewolde wat betreft financiën, aanpak en planning?

Uiteraard zijn we het daarover met u eens en daar zijn onze inspanningen ook op gericht. In dat kader hebben wij u bijvoorbeeld eind november 2022 nog via een raadsinformatiebrief over de stand van zaken geïnformeerd.

Vraag 3: Wat zijn de financiële afspraken die met gemeente Almere zijn gemaakt en vastgelegd in de samenwerkingsovereenkomst Oosterwold?

Besluitvorming over financiële afspraken voor Oosterwold heeft plaatsgevonden in de raad van 9 september 2013. In bijlage 2 treft u het raadsvoorstel van destijds aan.

In het licht van de afvalwater problematiek die in het afgelopen jaar naar voren is gekomen, moet worden opgemerkt dat kosten voor riolering niet zijn opgenomen in de oorspronkelijke kostenverhaal-opzet omdat de realisatie van die voorzieningen (en de kosten ervan) in de filosofie van Oosterwold bij de initiatiefnemers zelf lag.

Vraag 4: Graag vernemen wij van u een nadere toelichting over de wederzijdse verantwoordelijkheden en kostenverdeling. Dit mede in perspectief van een recent aangenomen motie door de raad van Almere (RG332/2022) waarbij wordt gesteld: "De raad van Almere is van mening dat successen en tegenvallers een gezamenlijke verantwoordelijkheid betreffen en daarmee ook de kosten. En draagt het college op met Provincie Flevoland en Waterschap Zuiderzeeland in gesprek te gaan met als doel om afspraken te maken over het gezamenlijk bekostigen van de te realiseren riolering in Oosterwold Fase 1a."

De wijze waarop de wederzijdse verantwoordelijkheden en kostenverhaal voor Oosterwold zijn overeengekomen staat verwoord in de stukken waar naar verwezen wordt bij de voorgaande vragen. De oproep van de Raad van Almere waar u aan refereert is gericht op een gezamenlijke verantwoordelijkheid van betrokken overheden in de specifieke casus van de afvalwaterproblematiek en draagt het college van Almere op in gesprek te gaan met Waterschap en Provincie.

Vraag 5: Heeft de gemeente Almere al contact opgenomen met het college Zeewolde naar aanleiding van de aangenomen motie in Almere?

Nee, de gemeente Zeewolde wordt ook niet genoemd in de motie waar u naar verwijst.

Vraag 6: Welke financiële consequenties gaat dit krijgen voor fase 2 (Zeewolde)? Zeker als wij daarbij als gemeente zelf de infrastructuur moeten aanleggen en ook de verantwoordelijkheid hebben voor de komst van voorzieningen als scholen, gezondheidscentrum, e.d.

Voor de nog te ontwikkelen deelgebieden 2A (Almere), 2B en 2C (Zeewolde) in Oosterwold worden bij de berekening van de kosten ook de door de gemeente(n) (nog) te maken kosten voor de aanleg van riolering en infrastructuur meegenomen en omgeslagen naar de initiatiefnemers. Dit leidt dus niet tot extra kosten voor de gemeente. Daar waar men tot voor kort dus, passend bij de oorspronkelijke uitgangspunten voor Oosterwold, als initiatiefnemer verantwoordelijk was voor het afvalwater en de kosten ervan voor eigen rekening had, zal dit nu weer een overheidstaak worden en worden de te maken kosten daarvoor via de (hogere) exploitatiebijdrage van initiatiefnemers gedekt.

Uitwerkingen daarvan en van eventueel nog andere wijziging in verschuiving van verantwoordelijkheden van initiatiefnemer naar overheid worden uiteraard nog aan u voorgelegd in het kader van de besluitvorming voor deelgebied 2. In de rapportages en aanbevelingen die in het kader van de evaluatie zijn gemaakt (zie ook raadsinformatiebrief november 2022 en de verwijzing daarin naar de verschillende rapportages) wordt daarover ook melding gemaakt.

Vraag 7: Hoe vallen daarnaast de afgesproken vereisten als stadslandbouw en 4 woningen per hectare nog financieel te verantwoorden?

Zo lang die uitgangspunten nog ongewijzigd blijven wordt dat op die wijze in het kostenverhaal meegenomen. Zoals hiervoor aangegeven worden

voorstellen in relatie tot de uitwerking van de evaluatie over deelgebied 1 nog aan u voorgelegd en is het dan aan u daarover een besluit te nemen. Eerder wordt niet gestart met de verdere ontwikkeling van deelgebied 2 op grondgebied van Zeewolde.

Vraag 8: Wat kunt u zeggen over de rentabiliteit hiervan? Mede in relatie tot gronden in het Zeewolder deel die in bezit zijn van projectontwikkelaars.

Graag zien wij een financiële uitwerking tegemoet.

Zie voorgaande antwoord. Overigens zijn ook ontwikkelaars die grondposities hebben initiatiefnemers waarmee kostenverrekening plaatsvindt door het sluiten van overeenkomsten.

Vraag 9: Wanneer bent u van plan de ontwikkelingen met uw raad te gaan delen?

Het delen van informatie met u doen wij als daartoe aanleiding is of als er meer duidelijkheid is te geven over de resultaten van op dit moment lopende onderzoeken en uitwerkingen op vraagstukken die spelen (zoals vraagstuk 5000 extra woningen en mogelijke andere taken dan riolering die tot zorgplicht gemeente behoren). De verwachting nu is dat rond de zomer 2023 daarin meer duidelijk is.

Vraag 10: In de Jaarplanning 2022 in september stond nog op de agenda voor oktober/november: Gebiedsontwikkeling Oosterwold. Dit is toen niet ter tafel gekomen. In de Jaarplanning december 2022 was opgenomen:

Bespreken uitwerking opties voor woningbouwlocaties (informerend, voorbereiding op besluitvorming). Nu valt in de Jaarplanning 2023 te lezen in februari 2023: Gebiedsontwikkeling Oosterwold (besluitvorming). Inmiddels hebben wij de vergaderstukken voor februari 2023 ontvangen en wederom zien wij geen stukken over Oosterwold, dan wel Uitwerking opties voor woningbouwlocaties.

Vraag 11: Wat is de reden wederom de planningsafspraken niet gehaald zijn?

Zoals u zelf in de inleiding van uw vraagstelling al aangeeft is er volop dynamiek in de gebiedsontwikkeling Oosterwold. Dit veroorzaakt trajecten die meer tijd vergen dan oorspronkelijk voorzien. Allereerst speelt de uitwerking van de evaluatie opdrachten die afgelopen najaar zijn gepresenteerd door de gebiedsorganisatie. Daarnaast spelen nieuwe inzichten (riolering) waardoor nieuwe vraagstukken ontstaan die veel tijd vergen. Tot slot zijn er dan externe factoren (vraag vanuit het Rijk) die tevoren niet waren voorzien. De combinatie hiervan zorgt ervoor dat voorstellen met betrekking tot besluitvorming over Oosterwold deelgebied nog niet aan u kunnen worden voorgelegd.

Vraag 12: Kunt u concreet aangeven wanneer De Gebiedsontwikkeling Oosterwold alsmede de toekomstige woningbouwlocaties nu bij de raad ter bespreking komen?

Een meer concrete invulling van de gebiedsontwikkeling Oosterwold fase 2 Zeewolde zal naar verwachting niet voor het zomerreces aan uw Raad kunnen worden voorgelegd.

Wanneer u een voorstel over de toekomstige woningbouwlocaties tegemoet kan zien, is op dit moment nog niet concreet aan te geven.

Tot slot melden wij u dat we ons beseffen dat de beantwoording buiten de gewenste termijn van 30 dagen valt. U bent hierover al eerder geïnformeerd, door uiteenlopende omstandigheden is dat in dit geval niet gehaald.

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



K.C. Hamstra



G.J. Gorter

Bijlagen:

1. Gemeenschappelijke regeling gebiedsontwikkeling Oosterwold
2. Raadvoorstel kostenverhaal Oosterwold, 26 september 2013.