



Aan het Bestuurlijk Overleg Oosterwold
p/a Team Oosterwold
oosterwold@almere.nl

CC gemeenteraad Almere
interim concerndirecteur W. Lieste

Betreft: de inzet van exploitatiemiddelen Oosterwold

Almere, 21 mei 2021

Geachte leden van het Bestuurlijk Overleg,

Gezamenlijk bent u samen met initiatiefnemers een uniek gebiedsontwikkelingsproces gestart. De initiatiefnemers worden hier expliciet genoemd omdat zij Oosterwold integraal ontwikkelen en financieren. Dat betekent niet dat de overheden geen rol hebben in Oosterwold. Sterker, het ontwikkelmodel blijkt in de praktijk zeer uitdagend qua rollenspel tussen overheden en initiatiefnemers. Met de initiatiefnemers in de lead ligt het voor de hand dat de overheden overwegend een faciliterende rol opvatting hebben. Initiatiefnemers leunen in de praktijk graag op de overheid als ze er onderling niet uitkomen en vinden het ingewikkeld om tot collectieve initiatieven en investeringen te komen; die zijn er nu mondjesmaat in het gebied. De neiging bestaat dan als snel om terug te zakken in de bekende verhoudingen waarbij de overheid de lead neemt en bewoners en initiatiefnemers het nakijken hebben.

Als Platform Oosterwold maken we ons hard voor het unieke ontwikkelconcept dat u durfde neer te zetten. Dat heeft er onder andere voor gezorgd dat het afvalwateroplossingen en de inrichting van de doorwaadbaarheid in Oosterwold nu door bewoners en gebiedsorganisatie vorm worden gegeven. Ook op het gebied van de stadslandbouw beginnen verschillende initiatieven zich nu te bundelen.

Samen een gebied ontwikkelen beperkt zich niet tot de fysieke inrichting. Dat beseft u zich ook getuige de opbouw van het exploitatiebudget voor Oosterwold.

De financiële opzet van Oosterwold is opgedeeld in 3 bouwstenen.

- *Bouwsteen 1 van Oosterwold betreft de kosten die door initiatiefnemers worden gemaakt.*
- *De kosten die zijn opgenomen in bouwsteen 2 worden gemaakt door de gebiedsorganisatie en verhaald via de exploitatiebijdrage. In 2013 is er voor gekozen om in bouwsteen 2 van de exploitatiebegroting alleen de kostensoorten op te nemen uit de BRO-lijst. Deze kosten zijn als er geen anterieure overeenkomst tot stand komt ook afdwingbaar via een exploitatieplan. Dat zorgt er voor dat iedere initiatiefnemer, zowel anterieur als via exploitatieplan, dezelfde bijdrage zou moeten betalen."*
- *Bouwsteen 3 is bedoeld voor een bijdrage tbv de ruimtelijke ontwikkeling (wro 6.24.1.a) en/of bovenplanse kosten (wro 6.13.7). Kosten waaraan gedacht kan worden zijn onder andere bijdrages aan investeringen in bevolkingsvolgende voorzieningen en bovenplanse vereveningen.*

Bouwsteen 1 houdt in dat de bewoners van Oosterwold de financiële lasten van de wijkontwikkeling dragen. Dat gebeurt in directe zin door het inrichten van de publieke ruimte op eigen grond (kavelwegen, doorwaadbaarheid, watergangen, afvalwaterzuivering e.d.). Het mooie van deze bouwsteen is dat deze niet alleen verplicht maar ook zorgt voor zeggenschap en een collectieve verantwoordelijkheid veelal in verenigingsverband.

Bouwsteen 2 wordt eveneens gefinancierd door de initiatiefnemers, alleen hebben ze geen zeggenschap over de besteding. De aansturing van de gebiedsorganisatie berust louter bij de betrokken overheden. Wij beschouwen dit als een omissie gegeven het ontwikkelconcept, de bedoeling van Oosterwold. Deze kan eenvoudig worden gerepareerd door de initiatiefnemers een gelijkwaardige stem te geven in het bestuurlijk overleg Oosterwold. Een kwestie van bestuurlijke inrichtingskeuzes.

Bouwsteen 3 wordt op dit moment niet benut. Wij betreuren dat. Door deze bouwsteen te gaan vullen ontstaat er handelingsruimte om aan de slag te gaan met de enorme – collectieve – opgave voor bewoners ten aanzien van de wijkontwikkeling inclusief de noodzakelijke buurtschaps- en wijkvoorzieningen.

Wijkontwikkeling op zijn Oosterwolds vraagt andere processen dan in reguliere wijken. In Oosterwold vraagt het volgens ons om het ontwikkelen van democratische processen op straat-, buurtschap- en wijkniveau. Het ontwikkelen van deze processen vraagt om de nodige zorg en begeleiding want dat gaat niet vanzelf. Daarnaast gaat het om de realisatie en financiering van noodzakelijke maatschappelijke voorzieningen. (zie ook de bijlage)

Bij het Platform Oosterwold bestond het beeld dat bouwsteen 3 gevuld zou kunnen worden met een deel van de 300 miljoen dat niet geormerkt zou zijn voor de fysieke wijkontwikkeling (polderwegen, fietspaden, waterwegen, riool e.d.) en dus inzetbaar zou zijn voor voorzieningen en het faciliteren van bewoners bij hun ontwikkelingsproces. Dat blijkt niet het geval.

Alle onderdelen van de begroting, ook de 64 miljoen aan plankosten zijn geormerkt waardoor er geen (noemenswaardige) middelen beschikbaar zijn voor de hiervoor genoemde collectieve sociale en maatschappelijk voorzieningen anders dan de reguliere middelen van de gemeente voor bevolkingsvolgende voorzieningen. Met betrekking tot die financiering werd al gekeken naar de exploitatiemiddelen van Oosterwold omdat de kassen van de gemeente leeg zijn en er geen budget komt voor nieuw beleid...

De enige manier om bouwsteen 3 alsnog te vullen is het herzien van de exploitatiebegroting. Dan zou eventueel gekozen kunnen worden voor het verhogen van de exploitatiebijdrage met 0,5 of 1 euro per m² voor nieuwe initiatiefnemers om een budget te creëren voor de beschreven processen en faciliteiten.

Wij doen daarom een klemmend beroep op u om dit knelpunt te betrekken bij de evaluatiebesprekingen en bij de herziening van de exploitatiebegroting. En daarbij tevens stil te staan bij het organiseren van het zeggenschap vanuit het gebied in de bestuurlijke structuur voor zowel bouwsteen twee als drie.

Met vriendelijke groet, namens Platform Oosterwold,



Catrinus Egas
Vuurstenhof 67
info@platformoosterwold.nl
0651967187

Bijlage: "De groeistuipe van Oosterwold"