

Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

Onderwerp: Vaststellen Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold en bestuurlijk advies Spies

RV-nummer: **RV-48/ 2013**

Procedure
Carrousel 27 juni 2013
Besluitvorming: 4 juli 2013

Beleidsveld : Duurzame Ruimtelijke Ontwikkeling
Portefeuillehouder : Henk Mulder
Vragen bij : Jozefine Deijs of Willem Meuwese
Dienst : Almere 2.0
Telefoon : 036-5277838

Voorgesteld raadsbesluit

1. Kennis te nemen van de Nota van Beantwoording zienswijzen en Nota van Wijzigingen Ontwerp Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold.
2. Kennis te nemen van het advies van de Commissie MER en de Plan-MER op een aantal aspecten aanvullen.
3. De Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold en Plan-MER voor Oosterwold gewijzigd vast te stellen ten opzichte van de Ontwerp Structuurvisie. Dit plan met planidentificatie NL.IMRO.0034.SV5ADEHVZ01-vg01 is conform de artikelen 1.2.1. tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgelegd. Hierbij wordt in acht genomen dat:
 - a) De eerste drie jaar na vaststelling van de structuurvisie alleen met initiatieven ten zuidwesten van de A27 aan de slag wordt gegaan tot een maximum van 500 woningen en 1 hectare bedrijven en voorzieningen. Dit geldt niet voor agrarisch gerelateerde bedrijven. Na afloop van die driejaarsperiode wordt geëvalueerd. Mogelijk wordt de periode verlengd. De ontwikkeling van kavels in de zone van de Eemvallei /ecologische zones (landschapskavels) is gedurende de gehele looptijd van de structuurvisie mogelijk.
 - b) De risico's van de verdringingseffecten voor de pilotfase worden betrokken bij het MPGA 2013.
 - c) De monitoring van de pilot Oosterwold wordt betrokken bij het MPGA.
4. In te stemmen met het feit dat in de Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold een aantal wijzigingen ten opzichte van bestaand beleid zijn opgenomen, te weten
 - a) de Detailhandelsvisie Almere 2012. In de structuurvisie is detailhandel mogelijk, in de Detailhandelsnota Almere is beperkt detailhandel mogelijk. Initiatieven in het gebied die substantieel afwijken van de Detailhandelsvisie 2012 worden via de wethouder EZ in afstemming met de wethouder RO ter nadere bestuurlijke afweging aan het college voorgelegd (excessenregeling).
 - b) het Economisch masterplan A6/A27. Dit beleidsdocument gaat uit van een bedrijventerrein in de okse van de knoop A6/A27. De structuurvisie legt deze locatie niet expliciet vast.
 - c) de Almeerse Kadernota Grondbeleid. De kadernota gaat uit van actief grondbeleid, terwijl de structuurvisie uitgaat van passief grondbeleid.
 - d) de zorgplicht gemeentelijk afvalwater. De gemeente kan een ontheffing aanvragen bij de provincie, zodat aan het principe zelfvoorzienendheid uitvoering kan worden gegeven.
5. Het momenteel geldende Structuurplan Hout voor het gedeelte van het plangebied Oosterwold in te trekken.
6. Kennis te nemen van het bestuurlijk advies Oosterwold van mevr. L. Spies.



Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: **RV-48/ 2013**

Hoe luidt het vastgestelde wettelijke en beleidskader?

In 2012 is de *Ontwikkelstrategie Almere Oosterwold: Land-Goed voor Initiatieven* opgesteld in het kader van het programma Almere 2.0. De ontwikkelstrategie is door de gemeenteraden van Almere en Zeewolde en in de stuurgroep Rijkregioprogramma Amsterdam–Almere–Markermeer in 2012 vastgesteld. Tevens is besloten een intergemeentelijke structuurvisie op te stellen, dit om ontwikkelingen en initiatieven in Oosterwold beleidsmatig mogelijk te maken volgens de Wet ruimtelijke ordening (Wro). Het is namelijk noodzakelijk om een beleidskader te maken en vast te stellen die ontwikkelingen en initiatieven toelaat in de zin van de Wro.

De gemeente Zeewolde, de gemeente Almere en het Rijksvastgoed- en ontwikkelingsbedrijf (RVOB) hebben daarom op 18 september 2012 een bestuursconvenant ondertekend, waarin is vastgelegd dat er een intergemeentelijke structuurvisie wordt opgesteld, hierna aangeduid als structuurvisie.

Procedure
Carrousel 27 juni 2013
Besluitvorming: 4 juli 2013

Waarom wordt dit besluit aan de Raad voorgelegd?

De besluiten worden aan de Raad voorgelegd, omdat zij daartoe bevoegd is.

Dit Raadsvoorstel gaat in op de Intergemeentelijke Structuurvisie en Plan–MER en het bestuurlijk advies van mw. Spies.

Intergemeentelijke Structuurvisie en Plan–MER

Op 26 maart 2013 heeft het College van Almere ingestemd met de Ontwerp Intergemeentelijke Structuurvisie en Plan–MER Oosterwold. Hierover hebben wij u middels een Raadsbrief op 26 maart geïnformeerd.

De Ontwerp Intergemeentelijke Structuurvisie met Plan–MER heeft vanaf 10 april tot 22 mei 2013 ter inzage gelegen. In totaal zijn er 17 zienswijzen binnengekomen. Naar aanleiding van de zienswijzen is een Nota van beantwoording zienswijzen en een Nota van Wijzigingen op de Intergemeentelijke Structuurvisie en Plan–MER Oosterwold gemaakt. Beide documenten zijn door het College vastgesteld.

Parallel is advies gevraagd aan de Commissie MER. Het College heeft kennisgenomen van dit advies.

Bestuurlijk advies mevr. L. Spies

Op verzoek van het Rijk heeft mevr. L. Spies bestuurlijk advies gegeven over Oosterwold. Het advies richt zich op de bestuurlijke vormgeving van de gemeenschappelijke uitvoeringsorganisatie, de ‘gebiedsregisseur’, waarbij Almere en Zeewolde hun huidige samenwerking borgen.

Hieronder worden de voorgestelde beslispunten toegelicht.

1. Kennis nemen van de Nota van Beantwoording zienswijzen en Nota van Wijzigingen Ontwerp Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold.

De procedure voor een intergemeentelijke structuurvisie met Plan–MER is als volgt:

- Bekendmaking dat een intergemeentelijke structuurvisie met Plan–MER wordt opgesteld.
- Opstellen van de Nota Reikwijdte en Detailniveau, dit is de onderzoeksagenda Plan–MER. Hier heeft B&W op 5 februari 2013 mee ingestemd.



Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: **RV-48/ 2013**

Procedure
Carrousel 27 juni 2013
Besluitvorming: 4 juli 2013

- Ter inzage legging Notitie Reikwijdte en Detailniveau (NRD) met mogelijkheid zienswijzen. Dit heeft plaatsgevonden in de periode van 13 tot 26 februari 2013 en heeft geresulteerd in een Nota van Zienswijzen.
- Opstellen concept Plan-MER, rekening houdend met ingediende zienswijzen bij de NRD.
- Opstellen ontwerp intergemeentelijke structuurvisie en Plan-MER. Deze heeft B&W op 26 maart 2013 vastgesteld.
- Opstellen van een Nota van Beantwoording zienswijzen, naar aanleiding van binnengekomen zienswijzen.
- Vaststelling intergemeentelijke structuurvisie.

Bijgaand treft u het ontwerp van de intergemeentelijke structuurvisie en Plan-MER voor het gebied Oosterwold. Tevens treft u een Nota van Wijzigingen aan, die gebaseerd is op de Nota van Beantwoording zienswijzen bij de intergemeentelijke structuurvisie en Plan MER en de ambthale aanpassingen. Deze Nota van Wijzigingen is opgesteld n.a.v. de zienswijzen die in inspraakperiode zijn binnengekomen. De nota is in samenwerking met de gemeente Zeewolde opgesteld.

Het gaat om zienswijzen van:

- Brandweer Flevoland
- Waterschap Zuiderzeeland
- Vogel- en Natuurwacht Zuid-Flevoland
- Flevo-landschap
- Provincie Flevoland
- Agrarisch bedrijf Tureluurweg
- Agrarisch bedrijf Wulpweg
- LTO Noord
- Lingeman Ritsema namens drie agrarische bedrijven
- Agrarisch bedrijf Kluutweg
- Agrarisch bedrijf Tureluurweg
- Bouwinvest, namens Bouwinvest Development B.V., AM Grondbedrijf B.V., Heijmans Vastgoed B.V. en Terra Ontwikkeling Beheer BV
- Bouwfonds Ontwikkeling
- Verwelius Bouwen
- Staatsbosbeheer
- de Alliantie
- GEM Spiegelhout C.V., namens ING, AM, Ymere en Amvest

2. Kennis nemen van het advies van de Commissie MER en de Plan-MER op een aantal aspecten aanvullen.

De Commissie MER heeft een toetsingsadvies uitgebracht bij de Plan-MER bij het ontwerp van de Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold. De Commissie constateert enkele tekortkomingen in de Plan-MER en adviseert een aanvulling te maken. De tekortkomingen betreffen met name het ontbreken van inzicht in de milieueffecten bij een ongedefinieerde ontwikkeling.

Voorgesteld wordt kennis te nemen van het voorlopige advies van de Commissie MER. Het advies wordt overgenomen in de zin dat de Plan-MER op een aantal aspecten wordt aangevuld. Het gaat om aanvullingen op het gebied van verkeer en verkeersgerelateerde effecten, water en bodem, erfgoed en landschap en duurzame ontwikkeling. Er wordt geen nieuw vrijwillig toetsingsadvies meer ingewonnen bij de Commissie MER.

3. De Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold en Plan-MER voor Oosterwold gewijzigd vast te stellen ten opzichte van de Ontwerp Structuurvisie. Dit plan met planidentificatie

Gemeente Almere



Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

NL.IMRO.0034.SV5ADEHVZ01-vg01 is conform de artikelen 1.2.1. tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgelegd. Hierbij wordt in acht genomen dat:

RV-nummer: **RV-48/ 2013**

- a) De eerste drie jaar na vaststelling van de structuurvisie alleen met initiatieven ten zuidwesten van de A27 aan de slag wordt gegaan tot een maximum van 500 woningen en 1 hectare bedrijven en voorzieningen. Dit geldt niet voor agrarisch gerelateerde bedrijven. Na afloop van die driejaarsperiode wordt geëvalueerd. Mogelijk wordt de periode verlengd. De ontwikkeling van kavels in de zone van de Eemvallei /ecologische zones (landschapskavels) is gedurende de gehele looptijd van de structuurvisie mogelijk.
- b) De risico's van de verdringingseffecten voor de pilotfase worden betrokken bij het MPGA 2013.
- c) De monitoring van de pilot Oosterwold wordt betrokken bij het MPGA.

Procedure
Carrousel 27 juni 2013
Besluitvorming: 4 juli 2013

De structuurvisie is grotendeels gebaseerd op genoemde ontwikkelstrategie en geeft op hoofdlijnen richting aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Oosterwold. Het vormt daarmee het kader voor de integrale afweging van concrete ruimtelijke beslissingen. De structuurvisie verschaft de planologisch-financiële basis voor het verhalen van kosten op basis van de Wro. Juridisch-planologische regelgeving wordt ingezet als hulpmiddel voor het faciliteren van initiatieven. De structuurvisie is een toetsingskader en formele onderlegger voor plannen die om een nieuwe planologische grondslag vragen.

De structuurvisie is intergemeentelijk omdat het plangebied van Oosterwold deels valt binnen de gemeente Almere en deels binnen de gemeente Zeewolde. De Wro geeft de mogelijkheid om een intergemeentelijke structuurvisie op te stellen.

Oosterwold ontwikkelt zich organisch en biedt maximale vrijheid aan initiatieven. Oosterwold is een continu groen landschap en heeft stadslandbouw als groene drager. Verder is Oosterwold duurzaam, zelfvoorzienend en financieel stabiel.

De ontwikkelingsstrategie van Oosterwold gaat er van uit dat de Baten voor de Kosten uitgaan.

Met andere woorden, er worden geen investeringen door de overheid gedaan die niet gedekt worden uit directe en reeds ontvangen opbrengsten vanuit de initiatiefnemers.

In de uitvoeringsparagraaf van de intergemeentelijke structuurvisie wordt ingegaan op hoe de gemeente(n) op basis van de Wro (juli 2008) kosten kunnen verhalen voor de door de gemeente bekostigde investeringen. Uitgangspunt is dat deze kosten via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemers worden geregeld. Op dit moment zijn de grenzen van de kostentoekening op grond van de anterieure overeenkomst lastig te voorspellen door het ontbreken van jurisprudentie op dit punt. Om die reden zullen de toe te rekenen kosten zo dicht mogelijk liggen bij de mogelijkheden die een exploitatieplan biedt, omdat hierover wel jurisprudentie bestaat

In de uitvoeringsparagraaf van de structuurvisie wordt niet ingegaan op de mogelijke verevening van Oosterwold met de andere Almere 2.0 gebieden. Het gaat daarbij om de gebieden Pampus en Centrum Weerwater. Hierover worden afspraken gemaakt in de Uitwerkingsovereenkomst Almere 2.0.

Hoewel Oosterwold wordt ontwikkeld vanuit een organische ontwikkelstrategie en gericht is op het aantrekken van nieuwe doelgroepen voor Almere en Zeewolde, kan er sprake zijn van verdringing (minder grondverkoop en prijsbeïnvloeding in andere gebieden in Almere), wat ten koste kan gaan van de planeconomische basis van andere gebieden in Almere. Teneinde deze risico's te beheersen en te monitoren wordt de uitvoeringsparagraaf van deze structuurvisie jaarlijks geactualiseerd via de



Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

begrotingscyclus van het bevoegd gezag. De fasering en programmering van Oosterwold wordt betrokken en afgestemd op het Meerjarenperspectief Grondexploitaties Almere (MPGA).

RV-nummer: **RV-48/ 2013**

Voor de beheersing van de negatieve effecten en vanwege het vernieuwende karakter van de beschreven ontwikkelstrategie wordt de eerste drie jaar na vaststelling van de structuurvisie alleen met initiatieven ten zuidwesten van de A27 aan de slag gegaan (grondgebied Almere). Hierdoor wordt aangesloten op bestaand stedelijk gebied. Daarmee wordt ervaring opgedaan die van nut is voor de omgang met de rest van Oosterwold. Daarbij gelden restricties voor de hoeveelheid woningbouw, bedrijven en voorzieningen dat wordt gefaciliteerd. Tijdens de eerste drie jaar bieden we ruimte aan maximaal 500 woningen en 1 hectare bedrijven en voorzieningen. Na afloop van die driejaarsperiode wordt geëvalueerd. Mogelijk wordt de periode verlengd. De ontwikkeling van kavels in de zone van de Eemvallei /ecologische zones (landschapskavels) is gedurende de gehele looptijd van de structuurvisie mogelijk. Bij deze programmering beweegt het risico in verband met verdringing zich binnen de bandbreedte van € 1,1 miljoen tot maximaal € 3,5 miljoen. Deze bedragen zijn bij de actualisatie van het MPGA 2013 betrokken.

Procedure
Carrousel 27 juni 2013
Besluitvorming: 4 juli 2013

Het hanteren van het uitgangspunt dat de Baten voor de Kosten uitgaan, betekent een aanzienlijke vermindering van het risico ten opzichte van hoe in het verleden vaak grondexploitaties zijn gestart. Hierbij werd vaak het uitgangspunt gehanteerd dat juist forse voorinvesteringen nodig zijn, voordat investeren door particulieren of investeerders lucratief werd. Nu we het uitgangspunt kiezen dat de investeringen pas volgen nadat er voldoende opbrengsten zijn gerealiseerd, blijven er toch enkele aandachtspunten over van mogelijke risico's van afwijking. Deze afwijkingen worden separaat aan u voorgelegd.

1. Organisatiekosten

Om de ontwikkeling van de grond te krijgen zullen er aanloopkosten gemaakt moeten worden voor de marketing en de organisatie (gebiedsregisseur). Deze kosten worden in principe gedekt door de initiatiefnemers die zich aanmelden. Vanwege het principe baten voor de kosten uit, zijn deze kosten zo beperkt mogelijk. De uitgaven worden echter wel gedaan voordat een overeenkomst is gesloten.

2. Op enig moment onvermijdelijke voorinvesteringen

In de toekomst kan zich een situatie voordoen waarin het noodzakelijk en onvermijdbaar blijkt om voorzieningen te realiseren terwijl er nog niet voldoende opbrengsten tegenover staan. Op dat moment wordt een afweging gemaakt door te onderzoeken of in prioritering van werkzaamheden hiervoor een oplossing gevonden kan worden, dan wel door een afweging van het financieel voordeel en de risico's. In het kader van de pilot van 3 jaar zal deze situatie zich niet voordoen.

3. Voorinvesteringen waarover reeds is besloten

Door raadsbesluiten over de NOGW Hout (Raadsbesluit over Ontwikkelingsplan Hout Noord, d.d. 10 juni 2010), zijn tevens besluiten genomen over toerekening van kosten in delen van Oosterwold. De gevolgen van dit besluit druisen in tegen het uitgangspunt Baat gaat voor de Kost uit, maar zijn inmiddels deels onvermijdelijk.

Deze kosten drukken al op een nog te starten exploitatie van Oosterwold. Door deze druk kan de neiging ontstaan dat er vanuit de overheid weer gestuurd gaat worden op de productie van de woningbouw. Dit is geen goede start voor de organische ontwikkeling. Afgesproken is dat de verhaalkosten die bepaald zijn op basis van de principes als profijt, toerekenbaarheid en proportionaliteit volgens de Wro in fase 1 in rekening gebracht kunnen worden en betaald worden, nadat er vanuit de initiatiefnemers opbrengsten tegenover staan. Waar mogelijk wordt de realisatie ervan zo laat in de tijd (als verantwoord mogelijk is) gedaan.



Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

De realisatie tijdens de pilot heeft een positief effect op de betaling van de verhaalkosten t.a.v. de NOGW.

RV-nummer: **RV-48/ 2013**

Wanneer in Oosterwold geen of zeer weinig ontwikkelingen tot stand komen, ontstaat geen dekking voor de reeds gemaakte kosten. Voor de eerste circa 5 jaar is hiertoe binnen het Weerstandsvermogen een Reservering van c.a. € 7 miljoen getroffen. Als na die periode nog geen ontwikkelingen te verwachten zijn, moet een besluit worden genomen of deze kosten afgeboekt of anderszins gedekt kunnen worden.

Procedure
Carrousel 27 juni 2013
Besluitvorming: 4 juli 2013

4. Instemmen met het feit dat in de Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold een aantal wijzigingen ten opzichte van bestaand beleid zijn opgenomen, te weten:

- a) de Detailhandelsvisie Almere 2012. In de structuurvisie is detailhandel mogelijk, in de Detailhandelsnota Almere is beperkt detailhandel mogelijk. Initiatieven in het gebied die substantieel afwijken van de Detailhandelsvisie 2012 worden via de wethouder EZ in afstemming met de wethouder RO ter nadere bestuurlijke afweging aan het college voorgelegd (excessenregeling).
- b) het Economisch masterplan A6/A27. Dit beleidsdocument gaat uit van een bedrijventerrein in de oksel van de knoop A6/A27. De structuurvisie legt deze locatie niet expliciet vast.
- c) de Almeerse Kadernota Grondbeleid. De kadernota gaat uit van actief grondbeleid, terwijl de structuurvisie uitgaat van passief grondbeleid.
- d) de zorgplicht gemeentelijk afvalwater. De gemeente kan een ontheffing aanvragen bij de provincie, zodat aan het principe zelfvoorzienendheid uitvoering kan worden gegeven.

De structuurvisie is strijdig met het geldende detailhandelsbeleid van Almere. Op basis van de Detailhandelsnota Almere (2012) is dagelijkse detailhandel alleen mogelijk in buurt-, wijk- en stadsdeelcentra. Niet dagelijkse detailhandel is alleen mogelijk in stadsdeelcentra. Indien initiatieven passen binnen de principes en ambities van de structuurvisie, maar niet binnen bestaand sectoraal beleid, kan na bestuurlijke goedkeuring afgeweken worden van dit sectorale beleid. Dit kan ook betekenen dat het initiatief geen doorgang kan vinden.

Daarnaast is de structuurvisie strijdig met het Economisch masterplan A6/A27 (2004). Dit beleidsdocument gaat uit van een bedrijventerrein in de oksel van de knoop A6/A27. Deze structuurvisie legt deze locatie niet expliciet vast, maar geeft ruimte aan initiatiefnemers om bedrijvigheid op de juiste plekken in Oosterwold te creëren.

Verder is de structuurvisie in strijd met de Kadernota Grondbeleid. Deze kadernota gaat uit van actief grondbeleid, terwijl de structuurvisie uitgaat van organische ontwikkeling en passief grondbeleid. Bij actief grondbeleid gedraagt de overheid zich als marktpartij, dus koopt zelf de grond, maakt die bouwrijp en verkoopt of gebruikt deze weer. De tegenhanger van actief grondbeleid is passief. Er is sprake van passief grondbeleid als de overheid de aankoop en exploitatie van grond over laat aan private partijen. In dat geval beperkt de overheid zich tot het stellen van kaders waarbinnen activiteiten van de private partijen vorm kunnen krijgen. Het uitgangspunt voor Oosterwold is derhalve passief grondbeleid. Indien de gemeente echter (substantieel) financieel voordeel zou kunnen krijgen van een actieve grondbeleidpositie zal dit separaat aan u worden voor gelegd.

Tenslotte wijkt de structuurvisie af van de zorgplicht die de gemeente heeft voor stedelijk afvalwater. De gemeente kan een ontheffing aanvragen bij de provincie zodat ook aan dit principe van zelfvoorzienendheid uitvoering kan worden gegeven.



Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: **RV-48/ 2013**

Procedure
Carrousel 27 juni 2013
Besluitvorming: 4 juli 2013

5. Het momenteel geldende Structuurplan Hout voor het gedeelte van het plangebied Oosterwold intrekken.

Momenteel vigeert het Structuurplan Hout in een deel van Oosterwold. Voorgesteld wordt dit plan in te trekken, zodat wordt voorkomen dat er 2 structuurplannen voor het plangebied Oosterwold vigerend zijn.

6. Kennis te nemen van het bestuurlijk advies Oosterwold van mevr. L. Spies.

Op verzoek van de Stuurgroep RRAAM heeft mevr. L. Spies bestuurlijk advies gegeven over Oosterwold. Besluitvorming door de Stuurgroep RRAAM vindt plaats op 14 juni 2013.

Het advies richt zich op de bestuurlijke vormgeving van de gemeenschappelijke uitvoeringsorganisatie, de 'gebiedsregisseur', waarbij Almere en Zeewolde hun huidige samenwerking borgen. Er moet een robuuste en slagvaardige organisatie ingericht worden met capaciteit om de ontwikkelingsstrategie te operationaliseren en met sturingsmogelijkheden op de financiële beheersbaarheid van het project. De oprichting van een samenwerkingsverband volgens de centrumgemeenteconstructie, die de Wet gemeenschappelijke regelingen kent, wordt op dit moment als meest voor de hand liggende variant gezien, om de samenwerking vorm te geven. Hierbij is Almere de centrumgemeente.

De Raad wordt voorgesteld kennis te nemen van dit bestuurlijk advies. Het College heeft de programmaorganisatie Almere 2.0 opdracht gegeven het advies in overleg met de gemeente Zeewolde nader uit te werken en in het najaar van 2013 te komen met een voorstel.

Wat is het doel en het beoogd effect van het voorgesteld besluit?

Op basis van het thans geldende bestemmingsplan zijn ontwikkelingen en initiatieven zoals beschreven in de Ontwikkelstrategie binnen Oosterwold niet mogelijk. Door vaststelling van de Intergemeentelijke Structuurvisie zijn deze ontwikkelingen wel mogelijk.

Wanneer wordt het besluit van de raad uitgevoerd, gerealiseerd en wanneer wordt de raad daarover gerapporteerd?

Het komende half jaar zullen nadere afspraken worden gemaakt over de organisatie van Oosterwold, waarbij het advies van mw. Spies als basis wordt genomen. In het najaar van 2013 vindt hierover besluitvorming plaats.

Wat zijn de consequenties van dit besluit voor inwoners/organisaties in de stad of andere derden?

De intergemeentelijk structuurvisie is een gezamenlijk beleidskader en faciliteert initiatiefnemers.

Gemeente Almere



Voorstel aan de Gemeenteraad

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: **RV-48/ 2013**

Welke financiële middelen zijn met dit besluit gemoeid?

Voor de vervolgorrganisatie van Oosterwold zal budget beschikbaar moeten komen. De hoogte van de kosten en een kostenverdeling tussen de partners in Oosterwold is een onderdeel van het vervolgproces. Hierover vindt in het najaar van 2013 besluitvorming plaats.

Procedure
Carrousel 27 juni 2013
Besluitvorming: 4 juli 2013

Beschrijf de alternatieven om het doel te bereiken.

Indien niet met inhoud van de Intergemeentelijke Structuurvisie wordt ingestemd, zullen alternatieve uitgangspunten geformuleerd moeten worden. Dit betekent een heroverweging van de opgave en een vertraging van het planproces.

Bijlagen

- Nota van Wijzigingen op de Ontwerp Intergemeentelijke Structuurvisie en Plan-MER Oosterwold
- Ontwerp Intergemeentelijke Structuurvisie en Plan-MER Oosterwold
- Nota van Beantwoording zienswijzen
- Advies Commissie MER
- Reactie op advies Commissie MER
- Bestuurlijk advies mevr. L. Spies

Achterliggende stukken

Collegevoorstel



Onderwerp Vaststellen Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold en bestuurlijk advies Spijs

RV-nummer: RV-48/ 2013

De raad van de Gemeente Almere

Gezien het voorstel van burgemeester en wethouders,

Besluit:

1. Kennis te nemen van de Nota van Beantwoording zienswijzen en Nota van Wijzigingen Ontwerp Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold.
2. Kennis te nemen van het advies van de Commissie MER en de Plan-MER op een aantal aspecten aanvullen.
3. De Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold en Plan-MER voor Oosterwold gewijzigd vast te stellen ten opzichte van de Ontwerp Structuurvisie. Dit plan met planidentificatie NL.IMRO.0034.SV5ADEHVZ01-vg01 is conform de artikelen 1.2.1. tot en met 1.2.5 van het Besluit ruimtelijke ordening in elektronische vorm vastgelegd. Hierbij wordt in acht genomen dat:
 - a) De eerste drie jaar na vaststelling van de structuurvisie alleen met initiatieven ten zuidwesten van de A27 aan de slag wordt gegaan tot een maximum van 500 woningen en 1 hectare bedrijven en voorzieningen. Dit geldt niet voor agrarisch gerelateerde bedrijven. Na afloop van die driejaarsperiode wordt geëvalueerd. Mogelijk wordt de periode verlengd. De ontwikkeling van kavels in de zone van de Eemvallei /ecologische zones (landschapskavels) is gedurende de gehele looptijd van de structuurvisie mogelijk.
 - b) De risico's van de verdringingseffecten voor de pilotfase worden betrokken bij het MPGA 2013.
 - c) De monitoring van de pilot Oosterwold wordt betrokken bij het MPGA.
4. In te stemmen met het feit dat in de Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold, een aantal wijzigingen ten opzichte van bestaand beleid zijn opgenomen, te weten
 - a) de Detailhandelsvisie Almere 2012. In de structuurvisie is detailhandel mogelijk, in de Detailhandelsnota Almere is beperkt detailhandel mogelijk. Initiatieven in het gebied die substantieel afwijken van de Detailhandelsvisie 2012 worden via de wethouder EZ in afstemming met de wethouder RO ter nadere bestuurlijke afweging aan het college voorgelegd (excessenregeling).
 - b) het Economisch masterplan A6/A27. Dit beleidsdocument gaat uit van een bedrijventerrein in de okse van de knoop A6/A27. De structuurvisie legt deze locatie niet expliciet vast.
 - c) de Almeerse Kadernota Grondbeleid. De kadernota gaat uit van actief grondbeleid, terwijl de structuurvisie uitgaat van passief grondbeleid.
 - d) de zorgplicht gemeentelijk afvalwater. De gemeente kan een ontheffing aanvragen bij de provincie, zodat aan het principe zelfvoorzienendheid uitvoering kan worden gegeven.



Raadsbesluit

Invullen door Raadsgriffie

RV-nummer: **RV-48/ 2013**

5. Het momenteel geldende Structuurplan Hout voor het gedeelte van het plangebied Oosterwold in te trekken.
6. Kennis te nemen van het bestuurlijk advies Oosterwold van mevr. L. Spies.

Almere, 4 juli 2013

De raad voornoemd,

De griffier,

J.D. Pruim

De voorzitter,

A. Jorritsma–Lebbink

Gemeente Almere

