

Beste bewoners van Almere Hout en omgeving, geïnteresseerden van onze nieuwsbrief,

Graag geven wij u hieronder een korte - en verderop een iets uitgebreide update over de ontwikkelingen betreffende Oosterwold.

Wat heeft de Belangenvereniging inmiddels globaal gedaan? Wat volgt er binnenkort?

- ✓ We hebben een oproep gedaan om massaal naar de 1^e info avond van de gemeente te komen. Deze is op 31 maart door 254 bewoners bezocht. Velen deelden onze bezorgdheid.
- ✓ We hebben veel doorgerekend en uitgezocht. We hebben een handig cijfers- en vergelijkingstabel tussen kavels/huizen in Oosterwold en Almere Hout gemaakt. Onderaan deze brief geven we een overzicht van diverse documenten die te downloaden zijn via de link.
- ✓ Op 9 april hebben we onze zienswijze met bezwaren en vragen op Plan MER gemaakt. Deze zijn ook vanaf onze site te downloaden.
- ✓ Afgelopen week hebben we de opgevraagde power point sheets van de 1^e informatieavond van de gemeente ontvangen. Exclusief de Grondmij presentatie. Deze zijn ook vanaf onze site te downloaden.
- ✓ Op woensdag 22 april heeft de BAH een gesprek gevoerd met de wethouder dhr. Mulder en mw. Geuting de gebiedsregisseur van Oosterwold. Het was een constructieve dialoog waarin de wethouder zijn gedeelde bezorgdheid uitte over een aantal ontwikkelingen. Hij heeft toegezegd enkele punten uit te zoeken en binnenkort een tweede gesprek met de BAH te gaan voeren. Ondertussen kunnen wij u melden dat we niet stil zitten.
- ✓ Op dinsdag 28 april a.s. zal er door de gemeente een 2^e informatiebijeenkomst over Oosterwold worden gehouden om 19:30 in het gemeentehuis in Almere. Aanmelding is noodzakelijk via oosterwold@almere.nl. U kunt weer op onze aanwezigheid rekenen.
- ✓ Náást deze 2e informatiebijeenkomst heeft de gemeente toegezegd binnenkort ook een bewonersavond te organiseren speciaal voor Almere Hout bewoners. Deze bewonersavond zal alléén over de lege kavels in Vogelhorst II m.b.t. het beheer en onderhoud gaan en níet over de relatie tussen Almere Hout en Oosterwold.
U krijgt van de gemeente nog een uitnodiging hierover in de bus.
- ✓ Medio juni komt er een 6 weekse inspraakprocedure voor het nieuwe omgevingsplan waaraan Plan MER is gekoppeld. Dan kunnen we dus bezwaar maken op het omgevingsplan en nóg een keer bezwaar maken op Plan MER.

Onderstaande documenten zijn te downloaden via onze website via deze link

<http://www.bah-almerehout.nl/onze-belangen/oosterwold/index.php>

- Factsheet. Overzichtelijke cijfers en vergelijkingstabel tussen kavels/huizen in Oosterwold en A'Hout.
- Onze recent ingediende reactie op het Plan Milieu Effect Rapportage MER.
- De door ons opgevraagde power point sheets van de 1^e informatieavond van de gemeente. Exclusief de Grondmij presentatie.
- De Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold.

Interessante links van enkele initiatiefnemers - (grote) project ontwikkelaar(s):

<http://buitenplaatsoosterwold.nl/default.aspx>

<http://ecoparkhof.nl>

Wij zijn enthousiast maar we hebben ook zorgen

Belangenvereniging Almere Hout (BAH) is enthousiast over de visie achter de ontwikkelingen in Oosterwold. Het plan is inspirerend en past heel goed in Almere Hout. Naast het financiële aspect zijn de zorgen van de BAH ook gericht op het willekeurig en gelijktijdig door het hele gebied heen toestaan van initiatieven. Het gevolg hiervan is dat er een jarenlange verstoring zal zijn van het huidige ecosysteem. In het gebied Oosterwold, zo groot als Amstelveen, zullen 15.000 woningen komen waardoor met de terugtrekkende overheid, de handhaving van een zelfvoorzienende wijk een lastige zaak kan worden.

Aangezien er de laatste 3 jaar geen kavels in Vogelhorst II zijn verkocht en nu al in 12 weken zonder enige reclame anders dan een website, de kavels als broodjes over de toonbank gaan, vraagt de BAH zich af of er sprake is van oneerlijke concurrentie met de huizen of kavels in de wijken Vogelhorst I, II, Paradijsvogelweg, Prieelvogelweg (Almere Hout) en Nobelhorst. Nobelhorst valt niet onder Almere Hout maar is naast Vogelhorst II nog niet volledig volgebouwd.

Wij verwachten dat deze ontwikkeling van grote invloed is op de waarde van de bestaande huizen in de wijk en bovendien van grote invloed is op de verkoop van reguliere kavels waardoor onze wijk niet meer afgebouwd gaat worden.

De gemeente maakt gebruik van een compleet nieuwe manier om grond uit te geven, waarbij de prijsstelling niet meer vergelijkbaar is met andere reguliere uitgifte trajecten door de gemeente. Er wordt grond uitgegeven voor bedragen van 12.50 tot 30.00 per m² afhankelijk van het soort kavel. Het gevolg hiervan is dat op een steenworp afstand van onze wijk, de mogelijkheid ontstaat om voor zeer lage prijzen kavels te verwerven van grote omvang met een grote mate van vrijheid voor ontwikkeling. Daartegenover staat dat de grond niet bouwrijp wordt opgeleverd en de initiatiefnemer alle noodzakelijke onderzoeken en werkzaamheden moet (laten) verrichten om uiteindelijk een huis te laten bouwen.

Dit geeft ruimte voor slimme projectontwikkelaars om tegen zeer lage prijzen (vrijstaand huis op een kavel van 1000 m² vanaf 225.000 euro) kavels te ontwikkelen. Ter vergelijking in het nog deels braakliggende Vogelhorst II in Almere Hout betaalden de bewoners tussen de € 340,- en €390,- per m².

De gemeente blijft zeggen dat de plannen niet concurrent zijn vanwege het experimentele karakter van de plannen in Oosterwold omdat het andere bewoners aantrekt dan er nu in Almere Hout wonen. De belangenvereniging is van mening dat het weinig pionierswerk vergt als er door semi-projectontwikkelaars kavels inclusief nutsvoorzieningen, parkaanleg en wegennet wordt aangeboden. Op de website van deze semi-project ontwikkelaars wordt onze wijk zelfs als voorbeeld aangeprezen 'net zo mooi wonen als in Vogelhorst Almere Hout'.

Heeft u opmerkingen of vragen stel ze gerust via info@bah-almerehout.nl We houden u op de hoogte van de verdere gang van zaken. Stel uw e-mail filter in op het ontvangen van onze nieuwsbrief, bedankt.

Met vriendelijke groet,

Namens het Bestuur van de **Belangenvereniging Almere Hout (B.A.H.)** www.bah-almerehout.nl