

## MEMO

Aan : gemeenteraad  
Van : college  
Datum : 9 juni 2020  
Onderwerp : Gebiedsbeschrijving Waterloopbos en omgeving

---

### **Inleiding**

Het Waterloopbos en omgeving is een bijzonder gebied in de Noordoostpolder dat diverse complexe ruimtelijke ontwikkelingen kent. In juli 2019 kozen wij er naar aanleiding van een memo aan uw raad voor om een ‘algemeen beeld’ te schetsen van het gebied en te stoppen met de bestemmingsplanactualisatie. Dit om de verschillende ontwikkelingen in samenhang te kunnen beoordelen. Het uitgangspunt daarbij was, om hiervoor niet een nieuw participatieproces te starten. Dit omdat veel belangen en wensen van betrokkenen al in beeld zijn gebracht tijdens de voorbereiding van de bestemmingsplanactualisatie. Uw raad is hierover geïnformeerd en ook de betrokken initiatiefnemers en omwonenden zijn op de hoogte gebracht.

Het faciliteren van de verschillende ontwikkelingen in dit gebied heeft het opstellen van een “algemeen beeld” voor dit gebied vertraagd. Bij nader inzien vragen wij ons af of een “algemeen beeld” zonder participatie ons datgene oplevert wat we graag willen én recht doet aan het bijzondere karakter van het gebied. In deze memo leest u onze visie.

### **Waterloopbos en omgeving is een gebied met bijzondere kwaliteiten**

Het Waterloopbos en omgeving is een gemengd gebied van zeker 800 ha met een grote diversiteit aan functies. Een plek die al langere tijd als transformatiegebied op de kaart staat en waar verschillende partijen grondposities hebben. En waar verschillende ontwikkelingen plaatsvinden, waarvan enkele in de (nabije) toekomst bepalend kunnen zijn in de beleving van het gebied. In de Structuurvisie Noordoostpolder 2025 is het gebied aangemerkt als plek voor de vestiging van nieuwe hoogwaardige technologische en onderzoeksbedrijven. Dat is dus slechts één onderdeel van de grote potentie het gebied.

### **Ambitie: Waterloopbos en omgeving op de kaart zetten en haar unieke karakter behouden en versterken**

Dat betekent:

- a. weten wat de kwaliteiten van dit gebied zijn;
- b. weten en aangeven wat de kracht van dit “bedrijventerrein” is;
- c. laten zien hoe uniek dit “bedrijventerrein” is;
- d. aangeven hoe we dit bedrijventerrein op de kaart kunnen zetten;
- e. aangeven waar de kansen en bedreigingen liggen;
- f. aangeven hoe we het karakter samen kunnen versterken én ontwikkelingen kunnen stimuleren en faciliteren;
- g. initiatieven kunnen beoordelen op hun bijdrage aan het gezamenlijk belang.

### **We willen een gebiedsbeschrijving met waardering maken**

Het Waterloopbos en haar omgeving voelt uniek voor de Noordoostpolder en de hier gevestigde bedrijven zijn uniek voor Nederland. Maar waar zit hem dat in? Als we dat weten kunnen we dat uitdragen en gebruiken. Zo zijn de waarden van het gebied nooit volledig en in samenhang met elkaar in kaart gebracht. Wat zijn de kwaliteiten? Waar schuilt de kracht van het gebied en wat bepaalt de identiteit? Een gebiedsbeschrijving die dit verduidelijkt, waardeert en die wordt gedeeld, draagt bij aan een gezamenlijke bewustwording en besef ervan.

### **Bepalen van een ambitie en strategie voor de toekomst**

Een logisch vervolg op een gebiedsbeschrijving met waardering is een vertaling naar een ambitie en strategie voor het gebied. Een strategie om deze te behouden, te versterken en uit te venten. Het is

belangrijk dat bij deze strategie de gebruikers en bewoners van het gebied worden betrokken en dat de gebiedsbeschrijving breed wordt gedragen. Is dat het geval? Dan fungeert het geheel (beschrijving, waardering, ambitie en strategie) als een soort beoordelingskader voor initiatieven, waarbij deze getoetst worden op hun bijdrage aan het gezamenlijk belang.

Ontwikkelingen binnen het gebied vinden ongetwijfeld geleidelijk plaats. Door te werken met een ambitie en strategie is er geen einddatum waarop een zeker wensbeeld bereikt moet zijn en wordt recht gedaan aan het dynamische karakter van het gebied.

### **De ambitie en strategie samen met partijen maken**

Een samenwerking **niet** gebaseerd op een verplicht participatietraject (lees: *Als mijn individuele belang maar geborgd is*), maar één die gericht is op het gedeelde belang en de toekomst van dit gebied. De toekomstige ontwikkeling van het gebied is er bij gebaat dat belanghebbenden zich committeren aan het hiervoor geschetste proces. Ook kleinschalige particuliere initiatieven dragen bij aan de gezamenlijk geformuleerde ambitie. Uiteindelijk zijn de belanghebbenden de beste ambassadeurs. De gebiedsbeschrijving wordt vastgesteld door uw raad.

### **Projectmatige aanpak gewenst**

Vanwege de complexiteit van het gebied en de uiteenlopende belangen die er spelen, is het wenselijk om het voorgestelde proces op te pakken als een project en hiervoor een projectleider aan te stellen. Een interne werkgroep zorgt vanuit de pijlers landschap, erfgoed, economie en recreatie voor de inhoudelijke inbreng.

### **Extern bureau om het proces te begeleiden en product te maken**

Om dit product op te stellen en het proces in goede banen te leiden is externe deskundigheid noodzakelijk. Voorgesteld wordt om dit uit te besteden aan een bureau dat kundig is op de gebieden stedenbouw, landschap, erfgoed en communicatie. De belangen in dit gebied zijn groot en vragen om een sterk onafhankelijk bureau dat de complexiteit begrijpt en de opgave niet te eenzijdig benadert. Voor de inhuurkosten van externe deskundigheid wordt dekking gezocht binnen de beschikbare middelen.

### **MITC wordt onderdeel Waterloopbos en omgeving**

De ontwikkelingen rondom het MITC lopen daarom parrallel aan het opstellen van de gebiedsbeschrijving.

### **Lopende ontwikkelingen, die passen in het gebied, gaan door**

We laten enkele nu al in gang gezette ontwikkelingen die passen in het gebied (zonnepark, concrete wensen NLR en Natuurmonumenten) niet wachten op het hiervoor geschetste proces. Die ontwikkelingen kennen hun eigen ontwikkeltraject met als onderdeel een zorgvuldige planinpassing die rekening houdt met landschappelijke kwaliteiten.

### **Planning en rol van de raad**

Bij het opstellen van een gebiedsbeschrijving is participatie van alle betrokken partijen essentieel. Een planning is in deze coronatijden moeilijk te geven, maar kent wel de volgende stappen:

1. Keuze extern bureau (juli 2020);
2. De gemeenteraad vragen de kaders te bepalen (september 2020);
3. Opstellen ontwerp-gebiedsbeschrijving met input van belanghebbenden (periode van 3 maanden);
4. Terugkoppeling naar gemeenteraad;
5. Ontwerp-gebiedsbeschrijving en waardering ter inzage (periode van 6 weken);
6. Vaststelling door gemeenteraad.

### **Vragen/opmerkingen**

Mocht u naar aanleiding van deze memo vragen of opmerkingen hebben, dan kunt u contact opnemen met dhr. R. van den Belt, coördinator team beleidsontwikkeling. Hij is bereikbaar via e-mail [r.vdbelt@noordoostpolder.nl](mailto:r.vdbelt@noordoostpolder.nl) of telefonisch 0527-633381.