

Impressieverslag

Sessie Verkenning Toekomst Perceel E1, Spruitjesveld

10 september 2024



Aan John Duynhouwer, Karin Helgenberger, Paula Bouwman, Gerard Jan Hellinga Patricia Cambach Duijn, Joost Duivis, Ron Pool, Mark Verschueren, Michael van Bockel, Cri-Cri Gouw, Eric de boer, Pauline Casparis, Sander Kinneging, Irene Quakkelaar, Daniel Nagel, Leon Batenburg

Gebiedsteam Oosterwold

Yolanda Sikking
E-mail ysikking@almere.nl
Datum 25 september 2024

Van
Yolanda Sikking

Gebiedskantoor Oosterwold
Burchard de Volderstraat 14
1349 HJ, Oosterwold

Cc

Bijlage(n)

1. Opening, agenda en mededelingen

Yolanda Sikking heet iedereen welkom.

Mededelingen

- Ron Pool is de nieuwe ambassadeur van de Prieelvogelweg.
- Daniel Nagel en Leon Batenburg zijn namens Beaumont Communicatie ingehuurd voor het begeleiden van het proces.

Agenda:

- Terugblik: waar staan we nu?
- Proces
- Verkeerssituatie
- Besluitvormingsproces
- Deel 2: Samendensessie: bepalen randvoorwaarden en criteria
- Voorbereiden thema's vervolgsessie

Terugblik en proces

De afgelopen 2 maanden heeft Yolanda gebruikt om even pas op de plaats te maken. Ze heeft gesprekken gevoerd met Gerard Jan Hellinga en John Duynhouwer. Ook heeft ze een en ander uitgezocht t.a.v. de verkeersontsluiting en het besluitvormingsproces.

Het doel van de 4^e werksessie is het bepalen van de randvoorwaarden, criteria & wegging. De ingrediënten (of het samenstel van shortlist aan bouwstenen) leggen we vervolgens langs de meetlat van criteria. Samen werken we toe naar werksessie 5 en vervolgens de brede participatiebijeenkomst in november in de vorm van een wereldcafé om draagvlak te toetsen en aanvullende ideeën op te halen. Een wereldcafé is een kort, creatief en ontwapenend ontwerpproces met als tussenresultaat een aantal gebiedspaspoorten.

Definities

- Randvoorwaarden/kaders zijn de punten waaraan in het scenario voldaan moet worden.
- Criteria zijn keuzes die in het verdere proces een sturende rol vervullen (en waarvan, alleen onder omstandigheden en gemotiveerd, mag worden afgeweken).

Verkeerssituatie

Yolanda geeft een toelichting bij de verkeerssituatie. Op 16 april heeft de verkeerskundige van de gemeente Almere de verschillende verkeersontsluitingen in beeld gebracht en een overzicht gegeven van de voor- en nadelen per route. De afgelopen maanden is, op verzoek van de ambassadeurs, serieus naar optie 3b gekeken. Bij 3b was het idee om een toegang te realiseren in de vorm van een fietsstraat (fietspad waar auto is toegestaan), (bv éénrichtingsverkeer) over het Houtsnippad. Dan moet grond worden aangekocht van SBB en een bomerij sneuvelen.

De gebiedsorganisatie heeft bij SBB nagevraagd of een fietsstraat over het Houtsnippad een mogelijk alternatief zou kunnen zijn. SBB stelt echter dat het een van de robuuste bosstroken is die zij willen behouden. Zonder aankoop van grond is er echter geen ruimte genoeg voor een fietsstraat en SBB is niet bereid om een bomerij te kappen. Daarmee komt deze optie te vervallen.

Besluitvormingsproces

Daniel Nagel gaat in op de openstaande vraag: 'Wat gebeurt er met het eindresultaat van de werksessies spruitjesveld?' Hoe verloopt het besluitvormingsproces en wie beslist uiteindelijk? Vorige keer ontstond hier verwarring over omdat zowel het gebiedsteam als het college hierin een rol spelen. Voor een helder besluitvormingsproces is nu met de gebiedsregisseur Arie-Willem Bijl afgesproken dat het voorstel eerst naar de gebiedsregisseur gaat. Als dat voldoet aan randvoorwaarden en draagvlak heeft, geeft hij een zwaarwegend advies aan het college.

Randvoorwaarden

Daniel Nagel toont de concept randvoorwaarden voor het spruitjesveld en vraagt of de ambassadeurs hier opmerkingen of aanvullingen bij hebben (zie pagina 3). De ambassadeurs praten met name door over de FAR die op het spruitjesveld tussen de 50 en 100 procent mag zijn.

Tegenvoorstel

Michael neemt namens een aantal ambassadeurs van de Prieelvogelweg, Paradijsvogelweg, David Humeweg en Meanderlaan het woord en vertelt dat zij van tevoren onderling contact hebben gehad over een tegenvoorstel: het proces omdraaien. Zij willen geen bebouwing, maar steunen het scenario Akkerbouw 2.0 zoals dat door John Duynhouwer en consorten is ingediend. Als dat onbespreekbaar is, willen ze hem omdraaien en dagen dan de gebiedsorganisatie/gemeente uit om met een scenario te komen om over in gesprek te gaan. Dan is bebouwing misschien onder voorwaarden bespreekbaar.

De ambassadeurs van de Spinozalaan reageren dat zij zich hier niet in herkennen. Zij snappen dat er wel (bescheiden) bebouwing moet komen, mede gezien de behoefte aan woningen. Bovendien willen zij het initiatief liever bij henzelf houden i.p.v. bij de gebiedsorganisatie/gemeente neerleggen.

Irene Quakkelaar geeft aan dat 100% groen/landbouw voor de gebiedsregisseur mogelijk te verkopen valt. Het andere uiterste (en schrikbeeld voor de omgeving) is: alle bouwmogelijkheden inzetten voor sociale huur. Uiteindelijk stellen de ambassadeurs dat er veel mooie ideeën zijn aangeleverd, die een plek zouden kunnen krijgen. Via de criteria kunnen de ambassadeurs zelf het beste invloed uitoefenen op de mix van functies en bebouwingsmogelijkheden van het gewenste scenario (dat ze samen maken). Gerard-Jan doet de suggestie het gesprek zo snel mogelijk te ondersteunen met schetsen.

Samenvatting randvoorwaarden en criteria (concept)

De ambassadeurs maken van de gelegenheid gebruik om te reageren op de concept randvoorwaarden en criteria. In werksessie 5 op dinsdag 8 oktober nemen we deze opnieuw door. Ook gaan we verder om de verschillende ingrediënten van ideeën tegen de meetlat van criteria aan te leggen en bereiden we samen de brede participatieavond in de vorm van een wereldcafé voor. Deze brede sessie willen we in de loop van

november gaan inplannen.

Concept randvoorwaarden

- Omgevingsplan
- FAR mag tussen 50% en 100% (lager % is mogelijk)
- Rioleringsgarantie
- Voorstellen uit het rapport [Het Vervolg](#)
- Wijze van uitgifte van Oosterwold: grondprijs/m² en (voorbereidings)proces, waaronder wijze van selecteren & landschapsplanproces
- Marktconform prijsmodel
- Overige regelgeving:
 - Landelijke wet/regelgeving
 - Wet Markt & Overheid
 - Inkoopbeleid Almere
 - Europees Recht, bv mededinging = Didam-arrest
 - Brandveiligheid etc
- Samenwerkingsovereenkomst grondoverdracht rijksgronden Oosterwold (SOK)
- Vraag/voorstel mag groen/standslandbouw los worden verkocht van bvo/rood/erf? (dus andere eigenaar)

Concept criteria

- Deelauto is uitgangspunt
- Autoluw
- Ruimte voor de voorzieningen die in Oosterwold gewenst zijn en die de laa(g)ste parkeernorm hebben
- Basisscholen en kinderopvang dichtbij: kunnen bewoners gebruik van maken in omgeving, maar niet op spruitjesveld
- Zo duurzaam mogelijk (beter omschrijven wat we hieronder verstaan)
- Geluidwerend bouwen voor toekomstig geluid HOV?
- Consensus
- Hoogbouw = no go
- Max 2 laags
- Uniformiteit in bebouwing
- Geen nabijheid van winkels op Spruitjesveld. Alleen op Margaret Cavendishweg
- Laat bouw wel/niet/beperkt. Positief geformuleerd: gebruikt bouwmogelijkheden van Bestemmingsplan
- Verbinding met de omgeving en toegankelijk (open)
- Open, groene omgeving
- Maatschappelijke meerwaarde Oosterwold
- Maatschappelijke meerwaarde Almere
- Kinderspeeltuin, belevingsbos ... toegankelijk
- Wandelgebied bij stadslandbouw

De volgende bijeenkomst Verkenning Toekomst Perceel E1 is 8 oktober 2024 in het gebiedskantoor Oosterwold van 19.30 tot 21.30 uur.