



## Impressieverslag

### Werksessie 5: Ruimtelijke kaders

### Verkenning Toekomst Perceel E1, Spruitjesveld

8 oktober 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 28 oktober 2024

Van: Yolanda Sikking  
Notulist: Famke Kramer

Gebiedskantoor Oosterwold  
Burchard de Volderstraat 14  
1349 HJ, Oosterwold

Bijlage(n)

## Programma

Welkom door Yolanda en vervolgens spreekt Daniel door het programma heen.

### Agenda

*Terugblik: waar staan we nu?*

- Reflectie vorige bijeenkomst
- Verkeersontsluiting
- Criteria & randvoorwaarden vaststellen

### Terugblik aangedragen ideeën

#### **Vandaag: vlekkenplannen creëren (niet aan toe gekomen)**

- 3 rondes
- Pitchen
- Rode lijn vaststellen
- Vooruitblik volgende bijeenkomst

### Reflectie vorige bijeenkomst

Er wordt teruggeblikt op de vorige werksessie, waarin de verkeersontsluiting, randvoorwaarden en criteria centraal stonden. In deze sessie worden de door de ambassadeurs aangedragen criteria (zie bijlage) nogmaals uitgebreid besproken. De aanwezigen uitten hun zorgen over het vaststellen van de criteria in de vorige sessie. Een aantal deelnemers had niet door dat de criteria toen al besproken zijn en dat ze in die hoedanigheid worden gebruikt voor de volgende sessie. Ze zijn toen wel vastgelegd, maar niet vastgesteld. Daarom is er tijdens deze bijeenkomst de mogelijkheid om deze te herzien en op terug te komen.

Yolanda geeft nog verduidelijking over de Floor Area Ratio (FAR). Deze mag tussen de 50 en 100 zijn, maar ook lager.

### **Proces, planning en verloop sessie**

Het proces wordt als complex ervaren. De ambassadeurs hadden verschillende ideeën over de invulling van deze bijeenkomst. Zo werd verwacht dat verschillende plannen gepresenteerd zouden worden, om deze vervolgens te beoordelen a.d.h.v. gestelde criteria. Er wordt gepleit voor meer duidelijkheid over de criteria, omdat deze volgens sommigen nog niet eenduidig genoeg zijn geformuleerd. Op die manier kunnen de plannen het beste gescoord worden. De deelnemers zijn van mening dat er meer tijd en aandacht nodig is om de criteria vast te stellen.

Wat betreft de planning, wordt door de ambassadeurs zelf voorgesteld om de criteria in deze sessie verder uit te werken en af te ronden, inclusief een duidelijke prioritering van criteria. Daarom wordt van de huidige agenda afgeweken en zijn de vlekkenplannen deze bijeenkomst niet gemaakt. Daarnaast moeten er concrete werkafspraken worden gemaakt voor de volgende bijeenkomst.

Door volledig op de criteria te focussen tijdens de bijeenkomst, wordt er afgeweken van het proces. Er wordt gevraagd of dit gevolgen heeft voor de besluitvorming door de gemeente? Het antwoord hierop is dat er geen harde deadlines zijn en dat de gemeente Almere in principe de tijd heeft. Tegelijkertijd wordt opgemerkt dat hoe langer het proces duurt, hoe groter de kans is op externe invloeden of bedreigingen van buitenaf.

Om de voortgang te waarborgen, wordt voorgesteld om een extra tussentijdse bijeenkomst in te plannen. Dit kan ervoor zorgen dat de planning niet uitloopt en dat alle partijen voldoende ruimte krijgen om hun inbreng te leveren.

### **Verkeersontsluiting**

Voorafgaand aan de bijeenkomst hebben Yolanda en Daniel samen met de ambassadeurs Ron Pool en Mark Verschueren om tafel gezeten wat betreft de onderbouwing van de verkeersontsluiting. De discussie over de verkeersontsluiting concentreerde zich op de Prieelvogelweg, die gezien wordt als de meest haalbare ontsluitingsroute, ondanks zorgen van de bewoners in die straat. Er is gesproken over de mogelijkheid om de weg te gebruiken voor zowel eenrichtings- als tweerichtingsverkeer, afhankelijk van de verkeersstromen die de toekomstige bebouwing met zich meebrengt. Andere opties vallen af, zoals een fietsstraat, omdat Staatsbosbeheer (SBB) niet bereid is om een stuk van hun grond te verkopen. Dit betekent dat de Prieelvogelweg de meest realistische optie blijft, en er andere oplossingen zijn voor de capaciteit voor vrachtverkeer en nood- en hulpdiensten. Hiervoor zou enkel bij hoge nood nog gekeken kunnen worden naar een ontsluiting via het tussenpad bij de Paradijsvogelweg. De gemeente heeft in de koopovereenkomst met bewoners van de weidekavels de intentie uitgesproken: de auto-ontsluiting van het 'spruitjesveld' niet via het tussenpad te realiseren, echter dit kan niet gegarandeerd worden. Dit is mede afhankelijk van hoe het spruitjesveld uiteindelijk ontwikkeld wordt. Een langzaam verkeersroute en (tijdelijk) landbouwverkeer via deze tussenweg, blijven te allen tijden mogelijk.

### **Criteria vaststellen**

Tijdens de bijeenkomst blijkt dat er nog aanpassingen nodig zijn voor het vaststellen van de criteria. Veel criteria zijn onvoldoende helder geformuleerd, overlappen met bredere criteria of zijn een invulling van een idee. Daarom is gezamenlijk besloten om in de rest van de sessie de criteria duidelijk te formuleren en vast te stellen. Onder leiding van Daniel zijn alle criteria stap voor stap langs gegaan en beoordeeld.

Nadat is besloten welke criteria behouden moeten worden, is ook gekeken naar de zwaarte van de criteria. Op ranking van zwaar naar minder zwaar, zijn dit de criteria:

1. Autoluw
2. Basis is groen

- Natuur
  - Stadslandbouw
  - Publiek
3. Bouwhoogte
    - Plan scoort beter als de bebouwing aansluit bij de bouwhoogte in de omgeving
    - Hoogbouw uitsluiten
  4. Verbinding omgeving (niet een gesloten voorziening)
  5. Faciliteren ontmoetingsruimte
  6. Zo duurzaam mogelijk

Irene stelt voor met herformuleringen van de criteria te komen en bijvoorbeeld een verkeerslichtmodel te hanteren om de haalbaarheid van elk plan te beoordelen (groen = haalbaar, oranje = aandachtspunten, rood = problematisch). Onderstaande criteria vereisen herformulering:

- Woningbouw (dichtheid, hoogte, bouwmogelijkheden)
- Faciliteren ontmoetingsruimte
- Projectmatig/cpo/individuele uitgifte
- Bestaande omgeving & stadslandbouw
- Bouwhoogte
- Hoeveel van de bouwmogelijkheden wordt gebruikt
- Ontmoetingsruimte

De uitwerking wordt in de volgende bijeenkomst besproken zodat de criteria kunnen worden vastgesteld.

### **Overige punten**

#### 1. *Gelijkwaardigheid participatie*

Moet de stem van de bewoners aan de prieelvogelweg zwaarder wegen, aangezien zij meer 'inleveren'?

#### 2. *Privaatrechtelijk beperken van bestemmingsplanmogelijkheden*

Irene waarschuwt voor uitdagingen vanuit de jurisprudentie voor situaties waarin via het privaatrecht (verkopen met 'ruimtelijke spelregels') niet strenger mag zijn dan het bestemmingsplan. Hierover zal zij advies inwinnen als de scenario's meer vorm krijgen.

#### 3. *Aanvulling akkerbouw 2.0*

Er wordt nog een aanvulling ingebracht op het plan Akkerbouw 2.0. De gebiedsontwikkeling van Oosterwold is ontwikkeld met als doel 50 procent stadslandbouw te stimuleren op ieder kavel. De 'oud-bewoners' van het buurschap (Prieelvogelweg en Paradijsvogelweg), hebben hier niet aan kunnen deelnemen. Oorspronkelijk was het gebied vooral groen, maar nu staan er woningen omheen. Dit roept de vraag of ook deze bewoners betrokken kunnen worden bij de stadslandbouw? Bijvoorbeeld door deze bewoners de mogelijkheid te bieden om gezamenlijk een stuk landbouwgrond te beheren, kunnen ook zij bijdragen aan de ambities van Oosterwold ten aanzien van stadslandbouw.

Hoewel het niet duidelijk is hoeveel animo hiervoor is, wordt dit gezien als een kans om deze bewoners actief bij het project te betrekken. Dit voorstel bouwt voort op het

eerder ingediende plan 'Akkerbouw 2.0,' met een nieuwe versie ('Akkerbouw 2.1') waarin de nadruk ligt op het actief betrekken van de omliggende bewoners bij de stadslandbouw. De ambassadeurs Ron Pool en John Duynhouwer gaan zich hier gezamenlijk over buigen en komen hier de volgende bijeenkomst op terug.

### **Vervolgbijsamenkomst**

Tijdens de volgende bijeenkomst presenteren de desbetreffende ambassadeurs/indieners de verschillende ideeën in 5 minuten. Deze ideeën beoordelen en scoren we aan de hand van de vastgestelde criteria. Het voorstel is om dit proces te gebruiken om de criteria verder te verfijnen en aan te scherpen waar nodig. Daarnaast wordt het vlekkenplan gebruikt om een ruimtelijk gevoel te krijgen van de verschillende varianten. Zodra deze plannen zijn besproken, wordt alles op papier gezet voor verdere uitwerking.

De volgende bijeenkomst vindt plaats op **woensdag 6 november om 19:30 uur**.

### **Bijlage 1. Concept criteria**

1. Deelauto is uitgangspunt
2. Ruimte voor gewenste voorzieningen
3. Is verkeerstechnisch in te passen
4. Een autoluwe programmering (trekt doelgroepen aan die minder van auto afhankelijk zijn)
5. Is een logische aanvulling op de bestaande omgeving met o.a. winkels en scholen en kinderdagverblijven (maar deze niet op Spruitjesveld zelf)
6. Geluidwerend bouwen
7. Geen hoogbouw, maximaal 2 laags
8. Uniformiteit in bebouwing
9. Is zo duurzaam mogelijk (qua materiaalgebruik, circulariteit, energie, etc.)
10. Laat bouw wel/niet/beperkt; gebruik bouwmogelijkheden van bestemmingsplan
11. Open, groene omgeving
12. Houdt rekening met/gaat de verbinding aan met zijn omgeving, toegankelijk voor iedereen
13. Heeft een maatschappelijke meerwaarde voor Oosterwold zelf
14. Heeft een maatschappelijke meerwaarde voor Almere
15. Kinderspeeltuin, belevingsbos
16. Wandelgebied bij stadslandbouw
17. Oosterwoldse ontwikkeling
18. Basis is groen/stadslandbouw
19. Combinatie van natuur-inclusieve landbouw, voedselbos
20. Enkele bescheiden woonclusters
21. Wonen in huur/koop (BV Knarrenhof, tinyhouse farm)
22. Bewoners meedoen aan beheer en organisatie van stadslandbouw, voedselbos, natuurbeheer, educatie
23. Betrek deel SBB bosje bij het Spruitjesveld i.p.v. solidair
24. Voedsel/natuur/recreatie/cultureel medegebruik