



Verslag

Extra werksessie: Presentaties ideeën en plannen

Verkenning Toekomst Perceel E1, Spruitjesveld

6 november 2024

Gebiedsteam Oosterwold

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 Kinneking, Irene Quakkelaar, Daniel
Nagel

Naam
Telefoon (036) 52777 52

E-mail oosterwold@almere.nl

Van: Yolanda Sikking

Notulist: Leon Batenburg

Locatie
Gebiedskantoor Oosterwold
Burchard de Volderstraat 14
1349 HJ, Oosterwold

Bijlage: uitkomsten scorekaarten

Datum verslag 2 december 2024

1. Agenda

- Terugblik, mededelingen en vaststelling criteria
- Presentaties van ideeën/concepten
- Beoordelen m.b.v. scorekaart + mentimeter
- Vervolgstappen: vooruitblik volgende bijeenkomst

2. Terugblik, mededelingen en vaststelling criteria

Criteria

Na de vorige sessie heeft Irene de criteria onder de loep genomen om ze consistent en objectief te formuleren en onder te verdelen in een glijdende schaal van vijf niveaus (bijvoorbeeld van 'weinig' tot 'veel'). Ook is ervoor gezorgd dat de criteria op volgorde van belangrijkheid staan en qua formulering uniform zijn. Verkeersaspecten staan nu bovenaan de lijst.

Kader verhelderen t.a.v. 100% groen

Sommige ambassadeurs hebben eerder aangegeven dat ze graag vasthouden aan 100% groen (met een mix van stadslandbouw, bos, natuur, educatie) en géén bebouwing. Het blijkt dat het hen nog niet duidelijk is dat dat uitgesloten is, terwijl sommige anderen dat signaal wel hadden opgepikt. Rond de zomer van 2024 is uitgesproken in de werkgroep dat 100% groen noch 100% sociale woningbouw als uitersten een optie zijn, dat we zoeken naar een mix & match van ingrediënten uit verschillende ideeën. Dit was niet voor alle ambassadeurs even duidelijk.

Om de kaders nogmaals te verhelderen zijn Irene en Yolanda teruggedaan naar Arie-Willem Bijl met de vraag in hoeverre 100 % groen voor hem wel mogelijk is? Arie-Willem geeft aan dat hij gezien de maatschappelijke opgave een voorstel voor alleen groen niet zal omarmen. De verkenning samen met de omgeving is juist gestart om rekening te houden met de diverse belangen én met de (maatschappelijke) opgaven, en deze te combineren. Dat maakt ook dat Arie-Willem Bijl tegelijkertijd aangeeft dat het andere uiterste van het

spectrum, namelijk alle bouwrechten inzetten voor 100% sociale woningbouw, het schrikbeeld van de omgeving, ook wordt uitgesloten.

Kortom 'beide uitersten van groen/sociaal zijn geen optie'. Een balans tussen groen en bebouwing is noodzakelijk. Dit is een kader/randvoorwaarde om rekening mee te houden.

1. Presentaties van ideeën/concepten:

a) Concepten van Woonoplossing op Maat (WOM)

- Woonoplossing op Maat (WOM) volgt het proces Spruitjesveld met interesse. Als de uitkomst van het proces is dat er (deels) wonen mogelijk is, dan heeft WOM een achterban met initiatiefnemers die collectief, te zijner tijd, een passend wooninitiatief indienen, mits de criteria en voorwaarden die de ambassadeurs stellen voor de toekomstige bewoners in het gebied passen bij hun aanbod. Concepten van WOM worden gekenmerkt door focus op collectiviteit en betaalbaarheid.
- Eerder zijn al de volgende ideeën gedeeld met de ambassadeurs:
 - CamperHouse
 - Uit Zeeklei Gestampt: betaalbaar wonen en nabuurschap
 - BuitenHof: hofje rondom binnentuin
 - Kloosterwold: vitale ouderen
 - Casco Bouw Community: zelfbouwers
- Sommige ambassadeurs geven aan dat deze losse ideeën moeilijk te scoren zijn en/of dat het raar is dat deze ideeën in deze fase in de groep kunnen belanden. Daarom zijn de scorekaarten niet ingevuld voor deze ideeën.

b) E1 Akkerbouw/tuinbouwmodel (2.0):

- Dit concept staat los van het eerder ingediende akkerbouwplan en wordt nu gepresenteerd door de ambassadeurs van de Meanderlaan (niet de Prieelvogelweg)
- Dit concept draait om stadslandbouw/tuinderij, met (ondergeschikt) bebouwing in twee clusters. Een deel van het gebied kan worden ontwikkeld als een boerderij met sociale betrokkenheid van de boer bij de omgeving.
- Het concept omvat een sloot en waterberging, met een tuinderij en kassen eromheen. De boer/tuinder werkt op kleinschalige wijze, zonder machines. Er is ruimte voor 10-20 woningen, die rondom groen en stadslandbouw zijn gesitueerd.
- Er kwam een vraag over de aansluiting van de autoweg? Dit concept gaat uit van een ontsluiting via de Prieelvogelweg.

c) Mengmodel Oosterwoldse oplossingen:

- Het mengmodel streeft ernaar zowel groen te behouden als ruimte te bieden aan 2 of 3 bescheiden woonclusters, voor bewoners die hun handen graag uit de mouwen steken. Met aandacht voor stadslandbouw, voedselbos en innovatieve vormen van wonen (huur/koop).

- Voor de landbouwcomponent is er het idee om een deel van het bosje in te richten voor voedselproductie (natuur, recreatie, cultureel medegebruik). De Groene Vingers van Almere zijn namelijk altijd multifunctioneel ingericht.
- Een cluster à la Knarrenhof, voor 45+, een cluster met bv tiny houses, kunstenaarswoningen of een ander concept voor bewoners met groene vingers die graag meedoen aan beheer en organisatie van de stadslandbouw/voedselbos/natuurbeheer/educatie.
- Dit model mikt op een bescheiden programma (tot 50-60 eenheden), met aandacht voor verkeersstromen en voldoende groene ruimte.
- Er wordt gevraagd hoe duurzaamheid in dit concept verweven zit? Dit concept volgt de Oosterwold principes, ook op gebied van duurzaamheid.

d) Hippisch ondernemen/wonen:

- Een ander voorgesteld concept is gericht op hippisch ondernemen/wonen, passend bij het karakter van de Paradijsvogelweg en/of Prieelvogelweg.
- Sommige van deze bewoners omschrijven het ook wel als een paarden-enclave.
- Er zijn nu veel illegale paardenbakken in Oosterwold, dit scenario biedt een uitweg voor de mensen die het risico lopen op termijn gehandhaafd te worden. En het bieden van een alternatief bij de afdeling Handhaving geeft meer kans op bestuurlijk draagvlak om te gaan handhaven.
- Er is een aanvraag ontvangen om voor het realiseren van een rijvereniging, paardenbak, parking voor paard en auto en mestpunt.
- Met paarden ondernemen/wonen geeft een wijds(er) opener spruitjesveld en vermoedelijk minder bebouwing. De hoop is dat een deel van de (extra) bvo's die op het Spruitjesveld mogelijk zijn, dan ingezet worden voor de paardenbakken en andere semi-open onderdelen.
- Er moet aandacht zijn voor de diervriendelijkheid.
- Uiteraard is nog steeds 50% van de oppervlakte stadslandbouw.

e) Inhoudelijke inbreng bomen, waterreservoir en experimentele landbouw:

- De ideeën die een bewoner van de Meanderlaan heeft ingebracht worden besproken. Hierbij ligt de nadruk op boomaanplant, experimentele landbouw en de specifieke uitdagingen in Oosterwold met betrekking tot de waterhuishouding.
- De gemeente heeft een achterstand in de herplantplicht van bomen, deze locatie is hiervoor uitermate geschikt.
- De locatie is geschikt voor experimentele landbouw zoals die past bij het karakter van Oosterwold. De afstand tot woningen is hier in tegenstelling tot het Stichtse Lijn tracé als akkerbouw wel geschikt.
- Er is in Oosterwold een tekort aan water, met name in de zomer. Deze locatie kan geschikt gemaakt worden als waterreservoir zodat in de droogteperiode water naar de woningen toestroomt en in de natte periode water vanaf de woningen naar het reservoir. Dit als oplossing omdat bewoners aan stadslandbouw moeten doen en mede door het stoppen met

waterzuiveringssystemen op de eigen kavel en aanleg van riolering (waardoor er minder water in het gebied blijft en een verdroging gaat optreden).

- Een aantal ambassadeurs geven aan dat de ideeën zeer waardevol zijn. Ze willen hiermee zoveel mogelijk rekening houden door deze waar mogelijk te integreren in de te maken mix & match van alle ingrediënten.

De concepten b, c, en d zijn tijdens de bijeenkomst gescoord aan de hand van scorekaarten, met daarop de vastgestelde criteria. Met behulp van Mentimeter zijn de scores per concept vastgelegd. De ambassadeurs van de Prieelvogelweg hebben niet meegedaan met het beoordelen van bovenstaande plannen. Zij geven aan dat ze het niet eens zijn met hoe er gehandeld wordt. Een overzicht van de scores staat in de bijlage van dit verslag.

3. Vervolgstappen: vooruitblik volgende bijeenkomst

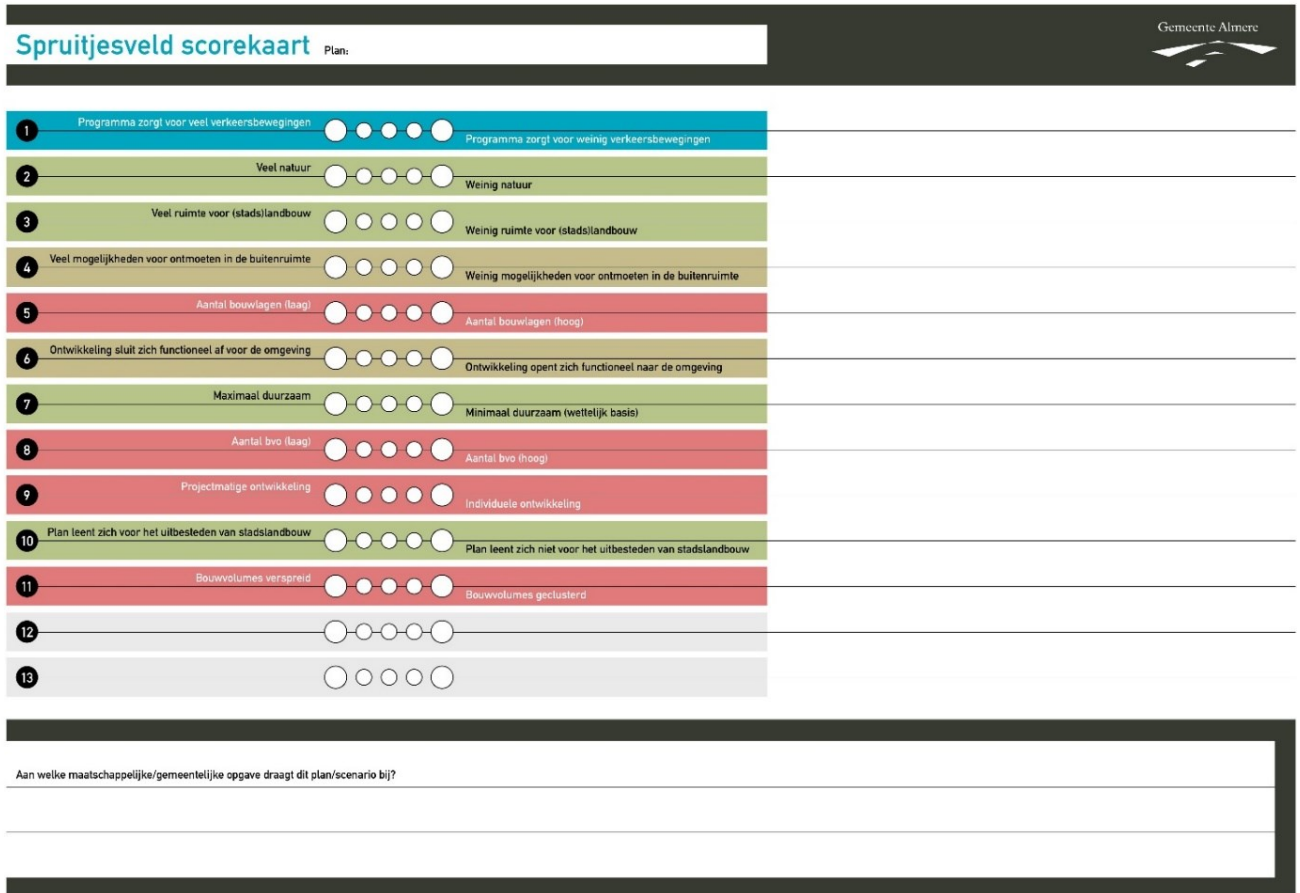
Aan het eind van de bijeenkomst wordt aangegeven dat mogelijk niet alle concepten zijn gepresenteerd. Het overzicht van alle tot nu toe bekende concepten/scenario's is te vinden op: <https://maakosterwold.nl/verkenning-toekomst-spruitjesveld/>. Drie hoofdconcepten (b, c en d) worden verder uitgewerkt, waarbij 'e' zoveel mogelijk wordt geïntegreerd.

Er is een volgende bijeenkomst gepland op dinsdag 14 januari 2025. Voor deze bijeenkomst worden alle geïnteresseerden uitgenodigd. Hier worden de 3 hierboven benoemde en verder uitgewerkte concepten aan de buurt toegelicht en toetsen we de volledigheid van de verkenning en het draagvlak van de ingrediënten in de shortlist.

Bijlage: Uitkomsten scorekaarten

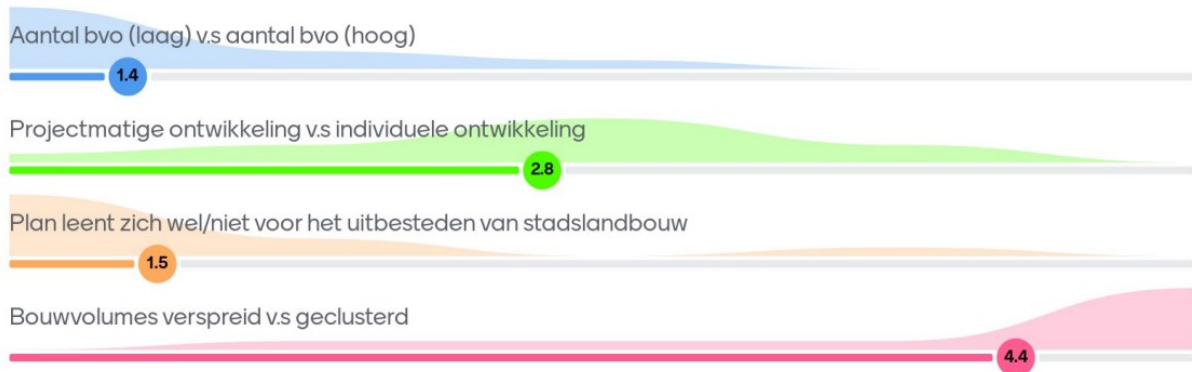
De ideeën zijn beoordeeld met behulp van een scorekaart met criteria en wegingsfactoren. Bij de scores is 1 - 5 aangehouden. Een score van 3 is neutraal, omdat dit het midden van de schaal is. (als het van 0-5 was, dan is 2.5 het midden).

Let op: een score van 1 aan de linkerkant betekent niet automatisch "veel," en een score van 5 aan de rechterkant betekent niet per se "weinig," of andersom. De cijfers geven alleen de positie op de schaal aan. Zie ook de bijlage van de Mentimeter.



b) Voorstel Perceel E1 Landbouw en bebouwing





Criteria		Score (1 – 5)
Programma zorgt voor veel	Weinig verkeersbewegingen	4.1
Veel natuur	Weinig natuur	2.1
Veel ruimte voor stadslandbouw	Weinig ruimte voor (stads)landbouw	1.7
Aantal bouwlagen (laag)	Aantal bouwlagen (hoog)	1.8
Ontwikkeling sluit zich functioneel af	Opent zich voor de omgeving	4.1
Maximaal duurzaam	Minimaal duurzaam	2.2
Aantal bruto vloeroppervlak (bvo) (laag)	Aantal bvo (hoog)	1.4
Projectmatige ontwikkeling	Individuele ontwikkeling	2.8
Plan leent zich wel voor het uitbesteden van stadslandbouw	Plan leent zich niet voor het uitbesteden van stadslandbouw	1.5
Bouwvolumes verspreid	Bouwvolumes geclusterd	4.4

Aan welke maatschappelijke/gemeenschappelijke opgave draagt dit plan/scenario bij?

- Sociale dagbesteding
- Dagbesteding, voedselproductie, recreatiemogelijkheden
- Specifieke doelgroepen
- Voedselproductie en handjes uit de mouwen
- Kas? Let op lichtvervuiling!
- Meer ruimte voor boeren die brede dienstverlening in Oosterwold kunnen bieden.
- Sociaal maatschappelijke meerwaarde voor betrokkenheid bij boerderij
- Woningbouwopgave redelijke aantallen
- Sport- en recreatiestrook voor de omgeving
- Ruimte voor boeren die breed in Oosterwold diensten kunnen verlenen
- Omgeving buiten Oosterwold betrekken, specifieke doelgroep integreren en bewustwording voeding en verbouwen bevorderen
- Woningbouw
 - Ondersteund bij woningbouwopgave voor eventuele specifieke doelgroep.
- Participatie bewoners van het veld bv Knarrenhof bewoners, voorbeeld functie landbouw, recreatie: wandelen, paardrijden, dagbesteding
- Geen kassen dan liever woningen

c. Mengmodel Oosterwoldse oplossing



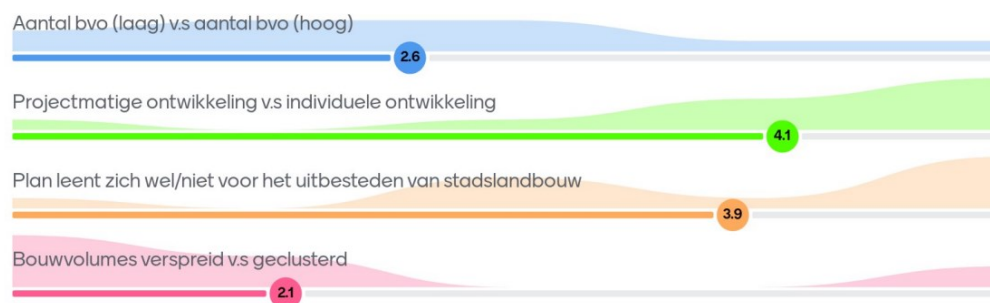
Criteria		Score (1 – 5)
Programma zorgt voor veel	Weinig verkeersbewegingen	2.7
Veel natuur	Weinig natuur	2.9
Veel ruimte voor Stadslandbouw	Weinig ruimte voor (stads)landbouw	2.3
Aantal bouwlagen (laag)	Aantal bouwlagen (hoog)	2.6
Ontwikkeling sluit zich functioneel af	Opent zich voor de omgeving	3.8
Maximaal duurzaam	Minimaal duurzaam	2.3
Aantal bvo (laag)	Aantal bvo (hoog)	3.4
Projectmatige ontwikkeling	Individuele ontwikkeling	2.5
Plan leent zich wel voor het uitbesteden van Stadslandbouw	Plan leent zich niet voor het uitbesteden van stadslandbouw	3.3
Bouvvolumes verspreid	Bouvvolumes geclusterd	4.4

Aan welke maatschappelijke/gemeenschappelijke opgave draagt dit plan/scenario bij?

- Woningbouwopgave
- Ruimte voor CPO
- Diverse mogelijkheden
- Huisvesting voor ouderen
- Geschikt te maken voor specifieke doelgroep
- Beantwoordt vraag uit de markt voor bijzondere woonvormen
- Doorstroming binnen Oosterwold

- Groen
- Kleinschalig
- Woningbouw specifieke doelgroep: meer Oosterwold / Duurzaam
- Sociale bouw
- Stadslandbouw innovatief voor Oosterwold met de bewoners van het spruitjesveld
- Relatief meer kleine woningen dus meer verkeersbewegingen
- Specifieke doelgroepen. Mooi om het bos erbij te betrekken en idee 'Artists in Residence'.
- Woningbouw opgave, specifieke doelgroepen

c) Hippisch ondernemen/wonen



Criteria		Score (1 – 5)
Programma zorgt voor veel	Weinig verkeersbewegingen	3.3
Veel natuur	Weinig natuur	3.4
Veel ruimte voor stadslandbouw	Weinig ruimte voor (stads)landbouw	3.5
Aantal bouwlagen (laag)	Aantal bouwlagen (hoog)	2.8
Ontwikkeling sluit zich functioneel af	Opent zich voor de omgeving	2.1
Maximaal duurzaam	Minimaal duurzaam	3.4
Aantal bvo (laag)	Aantal bvo (hoog)	2.6
Projectmatige ontwikkeling	Individuele ontwikkeling	4.1

Plan leent zich wel voor het uitbesteden van stadslandbouw	Plan leent zich niet voor het uitbesteden van stadslandbouw	3.9
Bouwvolumes verspreid	Bouwvolumes geclusterd	2.1

Aan welke maatschappelijke/gemeenschappelijke opgave draagt dit plan/scenario bij?

- Ruimte voor ondernemers
- Oplossing voor paardenhouders
- Woningbouwopgave
- Dit plan draagt daar niet aan bij.
- Sluit goed aan bij de bestaande bebouwing aan de niet Oosterwold kant
- Past niet specifiek in Oosterwold
- Lage maatschappelijke waarde, mits er geselecteerd wordt bij de verkoop.
- Voorziet in specifieke behoefte
- Bruto vloer oppervlak (bvo) gebruik zonder bakstenen. Dus onbebouwd bvo. Strategisch i.h.k.v. handhaving paardenbakken Oosterwold
- Geen maatschappelijke bijdrage, past niet in Oosterwold
- Bvo zonder bebouwing
- Mooie spiegeling van Paradijsvogelweg
- Past in de bestaande omgeving
- Weinig bebouwing

e. Bomen, experimentele landbouw en waterreservoir

Aan welke maatschappelijke/gemeenschappelijke opgave draagt dit plan/scenario bij?

- Natuur
- Ruimte voor maatregelen waterplan (indien nodig)
- Lost een aantal uitdagingen op, maar moet een combinatie met wonen worden.
- Uitgesloten door bevoegd gezag (géén bebouwing is)
- Juist maatschappelijke functie, draagt bij aan maatschappelijke verantwoordelijkheid