

VERSLAG 1E VERDIEPINGSSESSIE

HERONTWIKKELING NCCW-TERREIN

18 FEBRUARI 2025

WAAR :	BASISSCHOOL DE POLDERHOF, BUITENHOF 93, ALMERE
WANNEER:	WOENSDAG 05 FEBRUARI 2025
TIJDSTIP:	19.00 – 21.00

Tijdens de inloopbijeenkomst van 16 oktober 2024 konden aanwezigen zich aanmelden om betrokken te blijven bij de verdere planvorming voor de herontwikkeling van het NCCW-terrein. Woensdagavond 5 februari vond de eerste verdiepingsbijeenkomst plaats.

DOEL EN OPZET VAN DE AVOND

Doel van de 1e verdiepingssessie is nader kennis te maken, bespreken welke randvoorwaarden er gelden voor de ontwikkeling, welke onderwerpen worden besproken (voorleggen en inventariseren bij de deelnemers) en op welke manier we dat gaan doen. Daarnaast wordt tijdens deze bijeenkomst ook een aantal concrete onderwerpen behandeld.

Dietz begeleidde de avond namens de Alliantie. De gemeente Almere lichtte de randvoorwaarden en uitgangspunten voor de herontwikkeling toe. De projectleider en deskundigen van de Alliantie zetten hun motivatie voor de herontwikkeling van het NCCW-terrein uiteen. 11 bewoners waren aanwezig.

Na een kennismakingsronde, waarin wensen voor de ontwikkellocatie of het participatieproces werden uitgesproken, gaf Jim Wouda (Dietz) uitleg over het participatieproces, de rollen van betrokkenen hierin en de wijze waarop we tijdens de bijeenkomsten met elkaar om willen gaan. Vervolgens presenteerde Gabie Mulders (gemeente Almere) de uitgangspunten en vertelden Gerbrand van Rootselaar en Jurgen Klaassen (Alliantie) over de plannen. Daarna werd het onderwerp 'doorstroming' besproken en vonden verdiepende sessies plaats over de massa van de wooncomplexen en over voorzieningen. De avond werd plenair afgesloten met een terugkoppeling en ruimte voor vragen en suggesties.

Hieronder volgt een samenvatting van de belangrijkste besproken punten. De presentatie is als bijlage toegevoegd.

UITGANGSPUNTEN VOOR DE HERONTWIKKELING

- De uitgangspunten komen voort uit de vastgestelde [Gebiedsvisie](#) en [Ontwikkelingsstrategie](#). Hierin is onder meer opgenomen dat er gezocht moet worden naar meer combinaties van woningbouw en bedrijvigheid.
- Ook is in de ontwikkelingsstrategie opgenomen dat in het nieuwe plan minimaal 30% van de woningen sociale huur of goedkope woningen moeten zijn.
- Daarnaast moet het nieuwe plan groen, sociaal veilig, toegankelijk, en goed ingepast zijn in de bestaande wijk. Parkeren moet zo mogelijk binnen de projectgrenzen worden opgelost.
- De herontwikkeling NCCW-terrein is één van de projecten binnen de gemeente die extra aandacht krijgt (bemensing in projectteam en overleg intern) en waar geprobeerd wordt de planvorming en uitvoering te versnellen.

BESPREKING ONDERWERP DOORSTROMING (PLENAIR)

- Een nieuwe woning kan 7 tot 12 verhuisbewegingen veroorzaken. Doorstroming gaat niet alleen over de eerste verhuisbeweging, maar ook over de kettingreactie die volgt.
- Het sentiment rondom een woning beïnvloedt de bereidheid om te verhuizen (door te stromen). Emotie en vertrouwen spelen een grote rol.
- Alliantie zoekt naar manieren om obstakels voor doorstroming weg te nemen.
- ‘Doorstroming’ bleek een ingewikkeld onderwerp, dat de volgende bijeenkomst nogmaals aan de orde zal komen. Een flink aantal van de bewoners gaf aan geïnteresseerd te zijn in een mogelijke doorstroming naar een appartement in het nieuwe complex. Veel zaken zijn dan echter nog onduidelijk, bijvoorbeeld: kan dat voor huur naar huur of van koop naar huur; welke ondersteuning kan worden geboden; hoe wordt naar financiële mogelijkheden en belemmeringen gekeken? Voorafgaand aan een volgende sessie worden mogelijke vormen van doorstroming op een rij gezet en nader uitgewerkt en toegestuurd, zodat de deelnemers hierover vast kunnen nadenken. Afgesproken is ook dat de deelnemers in hun directe omgeving toetsen of meer bewoners/ burens interesse zouden hebben in doorstroming.
- De Alliantie attendeert de aanwezigen op het project Eindeloos Wonen. Hier werken meerdere initiatiefnemers samen aan een gebouw om doorstroming te realiseren in Almere Haven. Zie voor meer informatie <https://eindeloooswonen.org/>.

BESPREKING ONDERWERPEN IN 2 DEELGROEPEN

(1) Massa van de wooncomplexen in de omgeving

- Bewoners geven de voorkeur aan een open en toegankelijk complex zonder hekken, met wandel- en fietspaden en eventueel een waterpartij. Een groene, parkachtige uitstraling met ruimte om te ontmoeten wordt gewaardeerd. Er moet voorkomen worden dat de openbare ruimte een hangplek voor jongeren wordt.



- Een deel van het complex kan afgesloten zijn voor bewoners, waarbij aandacht nodig is voor privacy en eigendom (koop/huur) en onderhoud van de openbare ruimtes.
- Duurzame materialen, zoals hout, worden gewaardeerd, mits het bijdraagt aan een eigen karakter en een verzorgde uitstraling. Groene elementen op daken en balkons worden als positief gezien.
- Als inspiratie voor de uitstraling worden voorbeelden in Almere genoemd waaronder de Sluiskade en Binnenhaven.
- Een levendige omgeving met voorzieningen zoals een petanquebaan, een muziekprieeltje, een kiosk van de gemeente en speeltoestellen wordt positief ontvangen.
- Een open doorkijk naar de achterliggende omgeving (bijvoorbeeld FC Almere) wordt als aantrekkelijk beschouwd.

BESPREKING ONDERWERPEN IN 2 DEELGROEPEN

(2) Voorzieningen

- Bewoners geven de voorkeur aan kleinschalige, laagdrempelige voorzieningen die van waarde zijn voor zowel nieuwe als bestaande bewoners.
- De bewoners spreken hun zorg uit over grootschalige voorzieningen en voorzieningen die 's avonds sluiten, vanwege donkere gevels die de sociale veiligheid belemmeren. Een genoemde oplossing is wonen op de begane grond combineren met voorzieningen in de plint.
- Zorgvoorzieningen zoals een huisarts, fysio, zorgcentrum en een B&B Care (logeerwoning voor mantelzorgers) worden als waardevolle toevoegingen genoemd, evenals sportvoorzieningen en ondersteunende voorzieningen voor de ouderen die doorstromen.
- Andere gewenste voorzieningen zijn deelvoorzieningen (bijv. gereedschap, wasruimte, atelier), gemeenschappelijke ruimtes zoals een buurthuis of buurtkamer, of een nachtwinkel voor basisbehoeften.
- Kantoorfuncties en winkels zoals kappers, makelaars en BBQ-winkels zijn niet gewenst, omdat hier al voldoende aanbod van is in de omgeving.
- Het project Living-Inn in Lent wordt genoemd als inspirerend voorbeeld waar jonge starters samenleven met en omzien naar hulpbehoevende ouderen.

VERVOLG

Bij de plenaire afsluiting vroeg Jim aan de deelnemers hoe de werkwijze deze avond beviel. Zij ervoeren zowel het plenaire overleg als het overleg in deelgroepen als prettig.



Mede met de inbreng uit deze verdiepingsbijeenkomst werkt de Alliantie de plannen voor de herontwikkeling verder uit. Tijdens de volgende verdiepingsbijeenkomsten wordt de voortgang teruggekoppeld en komen aanvullende onderwerpen aan bod, mede op basis van de suggesties die bewoners deze avond hebben aangedragen. De aangedragen suggesties zijn: verkeersontsluiting en parkeren, groen en openbare ruimte, opbouw en uitstraling van de gebouwen en de naamgeving van het project. De Alliantie streeft ernaar om in het tweede kwartaal van dit jaar een volgende verdiepingsbijeenkomst te kunnen organiseren. Zodra hier meer over bekend is, ontvangen de betrokkenen een uitnodiging.

