

PARTICIPATIEVERSLAG

DIETZ STRATEGIE & COMMUNICATIE

INLOOPBIJEENKOMST
HERONTWIKKELING NCCW-TERREIN

DIETZ

31 OKTOBER 2024

WAAR : **FC ALMERE, SPORTPARK DE MARKEN 8, ALMERE**
WANNEER : **WOENSDAG 16 OKTOBER 2024**
TIJDSTIP : **17.30 – 20.00**

AANWEZIGEN PROJECTTEAM

NAAM	ROL	ORGANISATIE
Gerbrand van Rootselaar	Ontwikkelmanager	De Alliantie Ontwikkeling
Marcel Grootenboer	Locatiemanager	De Alliantie Ontwikkeling
Gertjan Vons	Projectmanager	De Alliantie Ontwikkeling
Lotte Deenik	Ontwikkelmanager	De Alliantie Ontwikkeling
Ouael Mousaoui	Communicatieadviseur	De Alliantie
Jürgen Klaassen	Gebiedsontwikkelaar	De Alliantie
Jim Wouda	Begeleider participatie	Bureau Dietz

De Alliantie is als initiatiefnemer verantwoordelijk voor de planontwikkeling van het NCCW-terrein en de participatie. Voor de participatie heeft zij een onafhankelijk procesbegeleider aangetrokken: Bureau Dietz. De gemeente is nauw betrokken in de persoon van Gabie Mulders, projectleider gebiedsontwikkeling.

OPZET

Initiatiefnemer de Alliantie Ontwikkeling wilde door het organiseren van deze bijeenkomst graag kennismaken met de omwonenden van het NCCW-terrein en hen informeren over de uitgangspunten van het plan voor nieuwbouw. Ook werd men geïnformeerd over het participatieproces. Bij beide was ruimte voor reacties.

De bijeenkomst werd gehouden in de kantine van FC Almere. Deze locatie ligt direct naast het NCCW-terrein en was voor omwonenden eenvoudig bereikbaar.

Op de bijeenkomst konden geïnteresseerden gedurende tweeënehalf uur langs een aantal informatiepanelen lopen. Daar stonden leden van het projectteam voor reacties, vragen en opmerkingen. De informatiepanelen behandelden meerdere onderwerpen:

- **Initiatief:** het plan gaat uit van 250 tot 300 nieuwbouwwoningen, om de doorstroming van onder meer Havenaren op de woningmarkt te bevorderen;
- **Sloop:** er is vertraging doordat er op een bepaalde manier met de aanwezige vleermuizen in het pand moet worden omgegaan. Ook moet er zorgvuldig gesloopt worden vanwege de aanwezige asbest;
- **Ideeën voor nieuwbouw:** dit paneel toonde verschillende ideeën voor de indeling van het terrein. De nieuwbouw gebeurt binnen de richtlijnen van de gemeente: er komen appartementen met 2, 3 of 4 kamers, in de sectoren (sociale) huur en koop;



- **Participatie & planning:** de Alliantie wil de plannen samen met belanghebbenden en de gemeente verder uitwerken. Daarvoor konden bezoekers zich opgeven voor een verdiepingsgroep. Daar worden zo'n vijftien belanghebbenden geraadpleegd over een aantal thema's. Hierbij gaat het onder andere om de indeling van het terrein, mogelijke voorzieningen, het groen, parkeren en verkeer. Voor de planning gaat u naar het kopje 'Vervolg' onderaan dit verslag.

De informatiepanelen zijn terug te zien door te klikken op de volgende link naar de projectwebsite:

[Projecten - de Alliantie Ontwikkeling - De Alliantie Ontwikkeling.](#)

REACTIES

Hieronder volgt een beknopt overzicht van de vragen en reacties die bezoekers tijdens de bijeenkomst hadden.

Veel mensen waren nieuwgierig naar de nieuwbouwplannen: wat voor wooncomplexen wil de Alliantie bouwen? Wat voor appartementen komen er precies? En wanneer zijn die klaar? De Alliantie wil met een goed plan komen en daarmee een omgevingsvergunning aanvragen. De uitgangspunten van de gemeente uit de Gebiedsvisie en de Ontwikkelstrategie zijn hierbij leidend. Klik voor de Gebiedsvisie op [deze link](#) en voor de Ontwikkelstrategie op [deze link](#).



Andere bewoners vonden het lang duren voordat de nieuwbouw er staat (start bouw is op zijn vroegst in 2026). Sommige omwonenden hadden interesse in een van de nieuwe appartementen. De Alliantie wil samen met de gemeente onderzoeken hoe over toewijzing van woningen aan bepaalde groepen geïnteresseerden goede afspraken kunnen worden gemaakt.



Men reageerde verschillend op de mogelijke ideeën voor de indeling van het terrein. De schetsen met een ruimere opzet, meer groen en een open verbinding met de omgeving kregen de meeste positieve reacties. Sommige mensen hadden zorgen over de hoogte van de complexen, met name ten opzichte van de Markenlaan en de Rozenwerf – terwijl weer andere bezoekers aangaven dat hoogbouw een kans biedt meer appartementen te bouwen.

Veel mensen gaven aan de busbaan als een onveilige doorgang te ervaren en raadden aan om de busbaan bij het plan te betrekken.

Parkeren is volgens veel bezoekers nu al vaak een probleem. Bij toernooien bij FC Almere wordt er vaak in de berm en in aanliggende buurten geparkeerd. De suggestie werd gedaan om breder naar de parkeerbehoefte te kijken. Dus zowel vanuit de huidige en toekomstige bewoners als de bezoekers van FC Almere en de supermarkt.

Ook werd gevraagd om voldoende parkeerplaatsen voor invaliden en om deelauto's. Anderen wezen erop dat er rond het NCCW-terrein op dit moment al flink wat verkeer de wijk in- en uitrijdt. Het verkeer naar en van de complexen (zowel auto's als fietsen) moet dus op een goede manier gebeuren. Ook vroegen sommigen het projectteam te onderzoeken of het initiatief tot een grotere kans op geluidsoverlast leidt.

Vrijwel alle bezoekers zijn blij dat er na zoveel jaar echt wat gaat gebeuren op deze plek. De oude NCCW-gebouwen stonden er de laatste jaren slecht bij, het is van belang dat de sloop nu snel wordt afgemaakt.



Verder kwam nog een aantal ideeën en aandachtspunten en tips voorbij, zoals:



- De bouwhekken afdekken met doeken met mooie afbeelding van Almere Haven;
- Dit initiatief combineren met de aanleg van nieuwe riolering in De Marken;
- Voldoende woningen voor senioren bouwen (sommigen gaven aan te willen doorstromen van koop naar huur; anderen van huur naar koop);
- Voldoende koopwoningen voor starters bouwen;
- Er zijn berichten dat de tennisvereniging padelbanen wil toevoegen – dat zou overlast voor de nieuw te bouwen appartementen kunnen veroorzaken;
- Kans beperken dat de nieuwe bewoners hinder ondervinden van de lampen bij de sportvelden.

VERVOLG

De Alliantie Ontwikkeling werkt mede op basis van de reacties uit de Inloopbijeenkomst de schetsen verder uit. Dit doet zij in nauwe samenwerking met de gemeente. Tussendoor worden de uitwerkingen aan de verdiepingsgroep voorgelegd. Op de Inloopbijeenkomst hebben zich hiervoor vijftien omwonenden opgegeven. Er zijn nog een paar plaatsen beschikbaar. Heeft u interesse? Geef dit dan vóór 11 november per email door aan bureau Dietz via ddura@dietz.nl. Bureau Dietz begeleidt de participatie. Naar verwachting is er eind 2025 een concept definitief ontwerp. Dit plan wordt dan gepresenteerd aan de buurt, hierbij is ruimte voor vragen en reacties. Hiervoor ontvangt u te zijner tijd een uitnodiging.

CONTACTGEGEVENS BIJ VRAGEN OF OPMERKINGEN

Heeft u een vraag over de sloop van het NCCW-gebouw of de nieuwe plannen? Mail dan naar Marcel Grootenboer, via mgrootenboer@de-alliantieontwikkeling.nl

Inschrijven of reageren op een woning kan nog niet, de verhuur en verkoop zijn nog niet gestart. We melden het op de projectwebsite als dit verandert: [Projecten - de Alliantie Ontwikkeling - De Alliantie Ontwikkeling \(de-alliantieontwikkeling.nl\)](https://www.alliantieontwikkeling.nl/projecten)

