

Verlag startbijeenkongst Wisselweg 33

18 december 2024



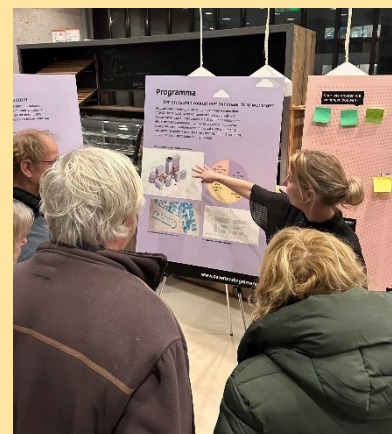
Verlag startbijeenkomst Wisselweg 33

Op woensdag 18 december 2024 organiseerde Artikel 22, eigenaar van het kantoorgebouw en parkeerterrein aan de Wisselweg 33, een inloopbijeenkomst over de geplande herontwikkeling. Buurtbewoners, ondernemers en andere geïnteresseerden waren welkom tussen 18.00 en 20.00 uur in de foyer. Bezoekers konden het eerste ontwerp bekijken en hun aandachtspunten, wensen en ideeën delen. Ook was er informatie over de planning en volgende stappen van het project. Het projectteam, bestaande uit ontwikkelaars, architecten en medewerkers van de gemeente Almere, was aanwezig om vragen te beantwoorden en in gesprek te gaan. Ongeveer 80 mensen bezochten de bijeenkomst.

Opzet van de bijeenkomst

In de foyer van het kantoorgebouw stonden grote informatieborden waarop bezoekers uitgebreide informatie konden vinden over het project. Er werd toegelicht dat dit project deel uitmaakt van de centrumontwikkeling en dat de eigenaar voornemens is om op deze locatie nieuwbouw te realiseren onder de naam 'De Verbinding'. Het plan omvat de bouw van circa 1.000 woningen, waarvan het grootste gedeelte zal bestaan uit sociale en middenhuurwoningen, verhuurd door De Alliantie. Op de begane grond van de geplande gebouwen komt een zogenaamde 'sociale plint', met ruimtes voor voorzieningen en functies die zowel bewoners als de omliggende buurt ten goede komen. Daarnaast gaven de informatieborden inzicht in verschillende aspecten van het project, zoals verkeer- en parkeeroplossingen, de aanpak van klimaatadaptatie en natuurinclusiviteit, en groen in de openbare ruimte. Tot slot was er informatie te vinden over de projectplanning, de mogelijkheden voor participatie, en hoe de communicatie rondom het project zal worden georganiseerd.

Bezoekers konden hun ideeën, wensen en aandachtspunten opschrijven op post-its, in gesprek gaan met het projectteam en/of een reactieformulier invullen. De informatieborden vindt u hier. Een overzicht van de opgehaalde reacties en vragen (inclusief antwoorden) staat in dit verslag.



Samenvatting van de reacties op post-its

De inbreng vanuit de bezoekers benadrukt verschillende thema's en aandachtspunten die belangrijk zijn voor de herontwikkeling.

Positieve punten en waardering

Veel bezoekers waarderen dat er eindelijk beweging komt in het gebied en plannen worden gemaakt. Er is veel vraag naar betaalbare woningen voor starters, studenten en senioren. Ze zijn blij met de focus op groen, biodiversiteit en voorzieningen zoals een park, speelplekken, en sportmogelijkheden. De centrale ligging van het gebied, dichtbij groen, het station en het stadscentrum, wordt vaak genoemd als een belangrijk pluspunt. Ook zijn er waarderingen voor het idee van een "sociale plint" met voorzieningen die bewoners en de buurt samenbrengen.

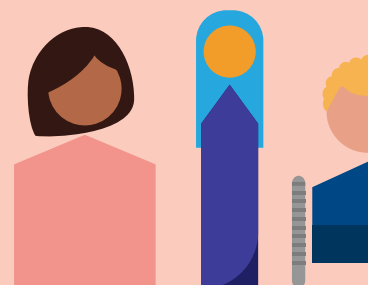
Aandachtspunten en suggesties

Er zijn zorgen over verkeersveiligheid, met name bij het kruispunt Spoordreef-Oreganoweg, waar een verkeersregelinstantie (VRI) nodig wordt geacht vanwege te hard rijden en weinig overzicht. Ook geven bewoners aan dat het verkeerslicht tekort op groen staat om veilig over te kunnen steken. Daarnaast wordt gevraagd om aandacht voor veilige loop- en fietsroutes, zowel tijdens als na de bouw. Specifiek wordt verzocht om het fietspad bij de Regentesseweg volledig autovrij te maken.

Hoogbouw is een aandachtspunt; terwijl er veel vraag is naar betaalbare woningen voor starters en senioren, is een aantal bewoners kritisch over de hoogte van de geplande gebouwen en willen dat Almere's oorspronkelijke karakter met maximaal vier etages behouden blijft. Parkeren is een andere zorg, met suggesties voor bebouwd parkeren en de wens om te focussen op deelmobiliteit, mits betaalbaar. Tegelijkertijd wordt opgeroepen om helemaal geen parkeervoorziening aan te bieden vanwege de gunstige ligging ten opzichte van het station.

Voorzieningen en doelgroepen

Er is vraag naar meer voorzieningen zoals een gezondheidscentrum, buurthuis, en lokale winkels (bijvoorbeeld een bakker, slager, en groenteboer). Ook wensen bewoners dat nieuwe woningen betaalbaar zijn, met een mix van sociale huur, middenhuur en woningen voor starters, studenten en senioren. Veel bewoners vinden dat ouderen die nu in grote huizen wonen, passende woningen moeten krijgen, zodat doorstroom mogelijk wordt.



Groen en duurzaamheid

Het behoud en de uitbreiding van groen is belangrijk voor veel bezoekers. Zij vragen om volwassen bomen, groene daken en voorzieningen zoals nestkasten en inheemse planten. Er zijn suggesties voor een vijver die ook als ijsbaan kan worden gebruikt, kano- en waterfietsverhuur, en omheinde hondenspeelvelden. Verder wordt verzocht om aandacht voor waterbeheer, omdat het grondwaterpeil in het gebied hoog is en dit in het verleden al voor lekkages heeft gezorgd.

Specifieke vragen en opmerkingen

Bezoekers wensen duidelijkheid over de planning en voortgang van de bouw van buurprojecten, zoals wat er met de voormalige Van der Valk-locatie gebeurt en wanneer de Lidl wordt gerealiseerd. Ook zijn er zorgen over grondverzakkingen in de buurt en vragen over de impact van het bouwvolume.

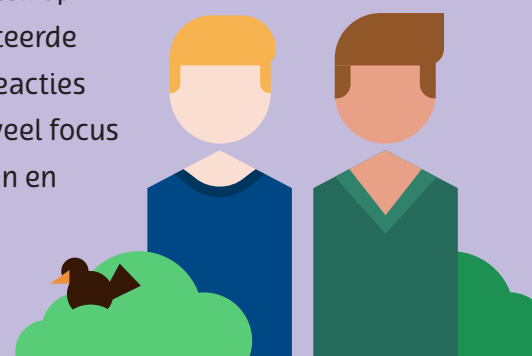
Wensen voor snelle voortgang

Tot slot dringen veel bewoners erop aan om snel met de bouw te beginnen. Sommigen benadrukken dat zij tijdens de bouw goede fietsroutes en wandelpaden willen behouden.

Samenvatting van de reacties op reactieformulieren

Veel bewoners waarderen dat er eindelijk een plan ligt voor de herontwikkeling. Ze vinden het positief dat er aandacht is voor groen, diversiteit, en klimaatadaptatie. De ontwikkeling van veel woningen in het centrumgebied wordt als een belangrijke stap gezien, net als de toevoeging van horecamogelijkheden. Ook wordt het initiatief om bewoners mee te nemen in het proces en suggesties te laten doen, gewaardeerd. Sommigen noemen specifiek dat deze informatieavonden en de mogelijkheid tot participatie fijn zijn. De aandacht voor de natuur, biodiversiteit, en leefomgeving wordt eveneens gewaardeerd, en een extra 'watertje' in de plannen wordt als een leuke toevoeging gezien.

Tegelijkertijd noemen bewoners ook verschillende aandachtspunten. Zo vragen zij om veilige kruispunten, omdat dit nu niet altijd het geval is. Er is kritiek op de hoogbouw in Almere, waaronder de hoge gebouwen in de gepresenteerde plannen; een aantal bewoners vindt hoogbouw ongewenst. Meerdere reacties wijzen op het belang van betaalbare woningen in het groen, zonder te veel focus op auto's. Zij vinden dat er meer gedacht moet worden aan fietsen, lopen en openbaar vervoer.



Verder wordt aangegeven dat een grotere wijk extra voorzieningen nodig heeft, zoals een gezondheidscentrum en een buurthuis. Parkeren wordt genoemd als een probleem dat aandacht verdient.

Enkele bewoners hebben specifieke zorgen over de haalbaarheid van het project. Ze noemen dat de panelen en afbeeldingen er mooi uitzien, maar vinden dat het ontwerp nog niet realistisch overkomt. Een aantal bewoners heeft aanvullende vragen, zoals over parkeervergunningen en de inspraak die buurtbewoners hierin kunnen hebben.

Veel bewoners geven aan dat ze graag betrokken blijven bij de plannen. Ze waarderen de organisatie van de avonden en het contact met het projectteam. Meerdere mensen hebben interesse getoond in deelname aan themasessies.

Vragen antwoorden

Wat zijn de plannen van de ontwikkelaar?

Ontwikkelaar Artikel 22 is van plan om het kantoorgebouw aan de Wisselweg 33 (LeasePlan) te slopen en op die plek en het naastgelegen parkeerterrein circa 1.000 woningen te bouwen, naar ontwerp van Arons & Gelauff Architecten. Het plan bestaat uit 10 woongebouwen. Behalve woningen komen er commerciële en maatschappelijke functies in de plinten.

Hoeveel nieuwe woningen komen er?

Het gaat om circa 1.000 nieuwe woningen in de bandbreedte van tussen de 950 en 1.100 woningen (afhankelijk van het verdere ontwerp).

Wat voor type woningen worden er gerealiseerd?

Er komen woningtypes voor verschillende doelgroepen, op dit moment is de verdeling als volgt:

1. 20% (ca. 200) vrije sector huur
2. 35% (ca. 350) sociale huur
3. 40% (ca. 400) midden huur
4. 5% (ca. 50) betaalbare koop

Hoe groot worden de woningen?

Er komen woningen voor verschillende prijsklassen en doelgroepen, dus ook verschillende groottes. Op dit moment wordt hard gewerkt aan het voorlopig ontwerp. De exacte vierkante meters en plattegronden zijn nog niet bekend.

Kan ik me al inschrijven voor een woning?

Op dit moment kunt u zich nog niet inschrijven voor een woning, maar wanneer u zich registreert om op de hoogte te blijven via de website kunt u wel aangeven dat u woningzoekende bent. We houden u dan op de hoogte van de vorderingen.

Zijn de huur- en verkoopprijzen van de woningen al bekend?

Nee, daar is het nu nog te vroeg voor.

Hoe hoog worden de gebouwen?

De bebouwing krijgt een aantal hoogteaccenten aan de Spoordreef van tussen de 70 – 85 meter. De bebouwing aan de Wisselweg is wat lager, namelijk tussen de 30 en 40 meter.

Hoeveel parkeerplaatsen komen er?

Het parkeren voor de nieuwe bewoners wordt opgelost met een bovengrondse parkeergarage. Het aantal is in overeenstemming met de parkeernorm van de gemeente. Het gaat om ca. 300 parkeerplaatsen in een apart parkeergebouw.

Waar parkeren bewoners hun fiets?

Toekomstige bewoners kunnen hun fiets parkeren in een in pandige fietsenstalling onder de woongebouwen. Er komen genoeg fietsparkeerplekken.

Is er al nagedacht over de invulling van de openbare ruimte?

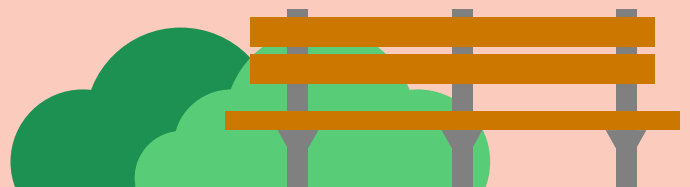
Er worden plannen gemaakt voor een nieuwe inrichting van de openbare ruimte rondom het plangebied. We werken dit graag verder uit in een workshop met betrokken bureaus, ondernemers en overige geïnteresseerden. Men kan zich daarvoor aanmelden door een email te sturen aan contact@deverbindingalmere.nl.

Wanneer starten de werkzaamheden?

Dat is nog niet met zekerheid te zeggen, maar als alles volgens plan verloopt, kunnen we begin 2026 starten met de voorbereidende werkzaamheden. Het is mogelijk dat de sloop van het pand in 2025 zal geschieden.

Hoe lang duren de werkzaamheden?

Dat is lastig om exact aan te geven, maar we verwachten na een bouwtijd van ongeveer 1,5 – 2 jaar de eerste woningen te kunnen opleveren. De bouw van het totale nieuwbouwplan zal circa 4 jaar in beslag nemen.

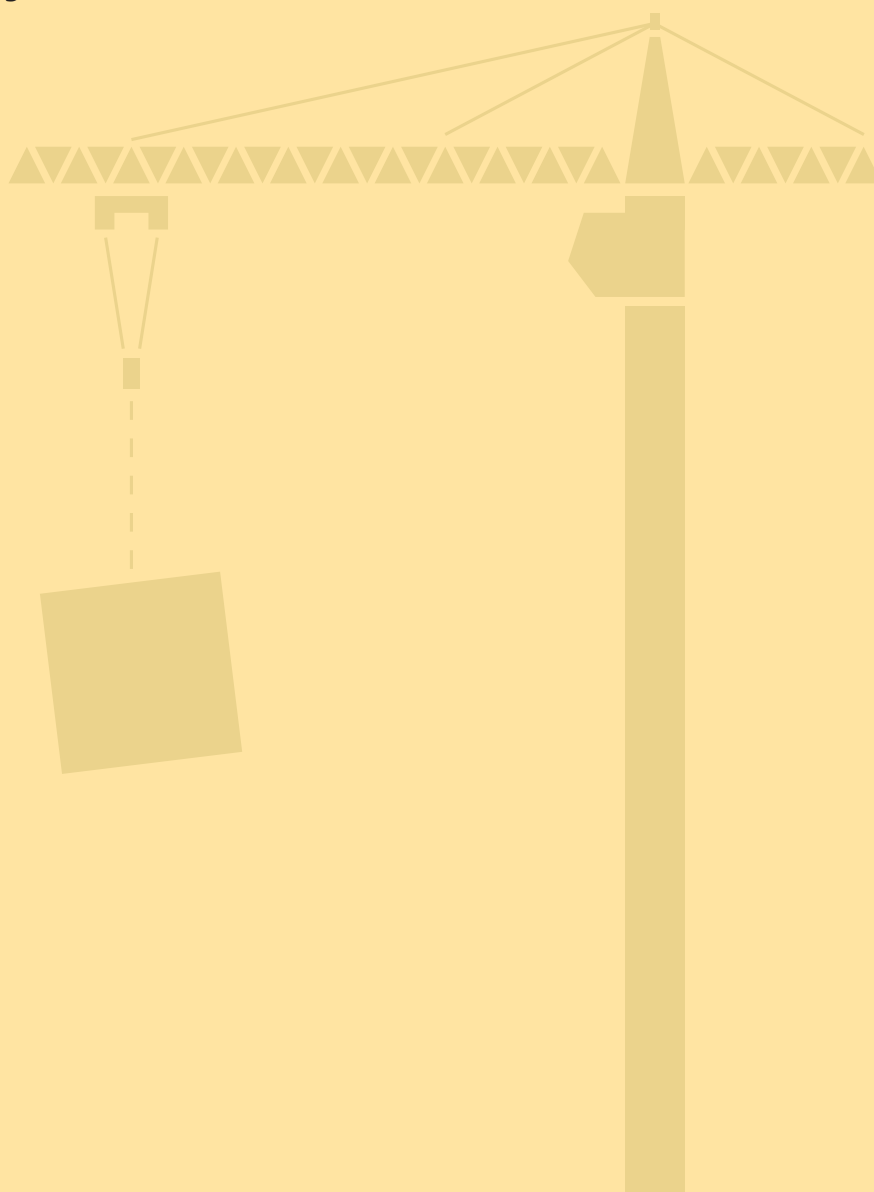


Vervolg

De presentatie en het sfeerverslag inclusief vragen en antwoorden plaatsen we op de website: www.deverbindingalmere.nl

- | | |
|---------------|--|
| Januari 2025 | Themasessie Sociale plint
(workshop) |
| Februari 2025 | Tussenbijeenkomst
(informereren en reacties verzamelen) |
| Maart 2025 | Themasessie gezonde en groene leefomgeving
(workshop) |
| April 2025 | Slotbijeenkomst |

Vragen? contact@deverbindingalmere.nl



Bijlage I: Reacties op post-its

Gebied in ontwikkeling	Gebruik deelmobiliteit	Voor wie moeten we	Waarom woont/ werkt u hier graag?
Gevaarlijk kruispunt Spoor-dreef Oregonweg - mensen rijden te hard en te weinig overzicht. VRI is noodzakelijk	Deelscooters wel, als het betaalbaar zou zijn i.p.v. peperduur zoals via check etc.	Voor mijn dochter	Lekker centraal wonen
Fijn als de Regentesseweg eindelijk helemaal fietspad wordt zonder auto's	Geen deel fiets/ scooter i.v.m. het overal dumpen van ongebruikte rijwielen. Ieder zijn eigen fiets, iedereen zuinig.	Senioren	De centrale ligging ten opzichte van groen, stadscentrum, OV
Komt de Lidl nu eindelijk? Wanneer precies?	Zo dicht bij het station. Dan zou er helemaal GEEN parkeervoorziening moeten zijn. Station is om de hoek	Starters en senioren + 1 persoons huishoudens	
Wel jammer dat het gras weggaat (bij de Lidl)	Waarom geen ondergronds parkeren?	Voor jongeren en starters	
Fijn dat er eindelijk iets gaat gebeuren! (10x gehoord)		Doorstromen nut voor verkoop	
Gaat mijn woning (Oasis) wel door?		Seniorenwoning	
Zo snel mogelijk beginnen!		Senioren	
Liever gisteren beginnen		Mix van doelgroepen	
Mooi dat er een park komt		Studenten / starters	
Wat gebeurd er nu precies en wanneer bij de vd Valk locatie?		Senioren clusteren in 1 gebouw	
		Senioren met ontmoetingsruimte met veel zelfstandigheid (3x)	
		Graag doorstroom voor de senioren	
		Regeling voor senioren: van groot naar beter	
		Graag bouwen voor ouderen die alleen zijn of komen te staan zij wonen in grote huizen	
		Bij doorstroom plannen voor koopwoningen niet doorverkopen aan expats	
		Graag bouwen voor de ouderen die alleen zijn komen te staan. Zij wonen in grote eengezinshuizen omdat er geen alternatief is.	

Sociale plint	Welke verbeterpunten ziet u?	Favoriete plek in de buurt	Klimaat en Biodiversiteit
Inloop buurthuisfunctie sociale contacten momenten mogelijkheden iedereen welkom samen doen.	Reflectie geluid van spoor	Beatrixpark dagelijkse dosis groen! Zoveel mogelijk groen overal!	Glijbaan
Zwembad	Eigen buitenruimte	Vijver voor watersport (niet gemotoriseerd)	Geen vuilcontainers > puinhoop
Cruyff veldje	Het water ligt erg hoog. Kelder van oude Leaseplan stond vaak onder water. Altijd lekkage bij veel regen	Tunnel Algenapad graag breder. Wandel 4 daagse kan er nu niet goed door.	Aansluiting op stofzuiger systeem en centrum onderzoeken
Supermarkt	Hoe zit het met de verzakking van de grond de wijk tegenover Wisselweg 33 is namelijk veel meer verzakt dan verderop in de wijk	Beatrixpark, de heuvel met kastanjes, bomen bij ingang Beatrixpark, het voetbalveld	Heel veel groen (geen gras) maar bomen
Kinderboerderij	Veilige overgangen. Wegen bijvoorbeeld met stoplicht	Toren nog bekijken voor de sloop.	Stadsbijen Imker op hoge daken
Sport/playground voor kinderen maar vooral voor jongeren	Minder auto's	Fietspad open blijven	Ik houd erg van groen karakter mooi onderhouden voor sociaal en vrije sector
Leuke speeltuin voor kinderen in verschillende leeftijden	Betaalbaar	Het aangrenzende park. De centrale omgeving (2x)	Groene daken
Kerkgebouw	Graag veilige kruispunten	Betere looproute station/ centrum naar de woonwijk	Ruimtelijk open toegankelijk bereikbaar
Omheind hondenspeelveld	Geen braakliggend terrein > liever bouw	Gezondheidscentrum	Wadi's
Westerdok Amsterdam woningen met kantoor, 2 voordeuren, sociaal thuis werken. BBQ plek of iets met vuurkorf	Gemak met parkeren en de app	Picknicktafels	Ruimte voor bomen en schaduw en CO ₂
Kanoverhuur/waterfietsen	Meer groen minder dure woningen	Shri Ganesha heerlijk groen en spelen picknicken met kleinkinderen contact met kinderen = levendigheid.	Volwassen bomen planten
Ruimte voor workshops/atelier	Angst voor volume en gevolgen daarvan	Het oude terrein van de beurs. Wilgenbos.	Zonnepanelen
Buurthuis waar allerlei activiteiten mogelijk zijn voor jong en oud	2 x te weinig parkeerplaatsen. Nu al te weinig plekken	Picknicktafels	Balkontuintjes
Amsterdamse kroeg (gay-bar)	Glazen lift aan buitenzijde = Icoon		Bestaande bomen verplanten!

Sociale plint	Welke verbeterpunten ziet u?	Favoriete plek in de buurt	Klimaat en Biodiversiteit
Dansschool	De vijver moet ijsbaan worden		Geen stinkende plakbomen
Bakker, slager, groenteboer	Kunnen we tijdens de bouw wel blijven fietsen naar en van centrum waterwijk?		Veel nestkasten en inheemse planten
Buurtcafé, restaurantje	Aandacht voor fietspad tijdens de bouw en voetpad naar station		
Samenwerken met de Schoor Kardoes buurthuis	Nu Algerapad dicht bij bouw ook tweede pad dicht? Moeten bewoners omrijden?		
De vijver moet ijsbaan worden!	Zo snel mogelijk beginnen met bouwen		
2 x medisch centrum in de buurt (terugkomen)	Niet alleen maar slopen (zoals vd valk)		



Bijlage II: Reactieformulieren

Wat vindt u positief aan het ontwerp/het plan?	Welke aandachtspunten wilt u nog meegeven voor het ontwerp/het plan?	Heeft u nog vragen of opmerkingen voor het team?
Veel groen en diversiteit	Veilige kruispunten, nu niet altijd het geval	Fijn deze 'informatie' avonden
Dat er een plan is. (al blijft het erg vrijblijvend)	Betaalbaar wonen in het groen zonder auto's	Het zijn allemaal mooie panelen en mooie afbeeldingen maar het ziet er nog niet reëel uit
Dat er een plan is.	Er moet minder gedacht worden aan auto's en meer gedacht worden aan fietsen/lopen	Er zou meer nagedacht moeten worden aan studenten/jongeren en minder aan de vrije sector
Dat er aandacht is voor klimaatadaptatie en biodiversiteit		
Extra watertje lijkt me leuk verder niet	Bouw niet zo hoog. Almere beloofde toen we kwamen wonen niet hoger dan 4e etage nu komen er wolkenkrabbers heel vervelend	Let op bereikbaarheid tijdens bouw en ik heb nog weinig gehoord over Lidl en andere ontwikkelingen van reeds afgebroken pand
Dat de bewoners gedeeltelijk meegenomen worden in de plannen. Suggesties kunnen aanleveren	Grotere wijk heeft meer behoeften zoals een eigen gezondheidscentrum buurthuis	Aan de gemeente: Als buurtbewoners inspraak bij parkeervergunningen in een burenwijk
Eindelijk dat er misschien eens wat komt voor de mensen uit Staatsliedenwijk	Parkeerprobleem	
Ontwikkeling van groen -> doe groen. Uitnodiging om buiten te zijn	Ik heb echt een hekel aan super hoogbouw. Te veel stenen -> energie zuigers noem ik dat.	Ik ga het team nog even uitgebreid schrijven. Dankjewel voor de organisatie leuke ontmoetingen gehad.
Dat er veel woningen in centrumgebied komen en veel horecagemogelijkheden		
Veel aandacht voor natuur en omgeving	Duidelijkheid over en informatie over bouwen woningen	Op deze manier door blijven gaan met informeren
Eindelijk woningbouw en aantrekkelijk om te verhuizen. Aandacht voor de natuur en leefomgeving	Ook echt beginnen met bouwen en niet alleen slopen (zoals het v.d. Valk terrein)	Hou de buurt wel op de hoogte van de ontwikkelingen en voortgang.
Eindelijk gebeurt er wat	Snel beginnen	Succes!
Veel te groot. Zeker de hoogbouw is een slecht idee. Dat betekent namelijk veel mensen op een relatief kleine plek. Denk aan de hoeveelheid auto's bijvoorbeeld	Laat zoveel mogelijk het groene karakter van Almere blijven dus spaar de bomen.	
Dit plan voldoet aan alle behoeften		