
LOCATIEONTWIKKELING OREGANOWEG / WISSELWEG

VERSLAGLEGGING BUURTINLOOPAVOND 8 MAART 2023

Op 8 maart 2023 vond een (eerste) buurtinloopavond plaats over de locatieontwikkeling Oreganoweg – Wisselweg, georganiseerd door de gemeente en Metropool Vastgoedontwikkeling. Metropool is de vastgoedontwikkelaar van Lidl.

De bewoners in een gebied rondom de ontwikkellocatie zijn via een huis-aan-huisflyer uitgenodigd voor de inloopavond (385 adressen). Er hebben circa 35 mensen gebruik gemaakt van de mogelijkheid om zich te laten informeren.

De gemeente en Lidl / Metropool Vastgoedontwikkeling hebben met ontwerpbeelden en een schema toegelicht wat de plannen en planning voor de locatieontwikkeling zijn.

- Lidl wil haar bestaande supermarkt aan het Saffraanplein verplaatsen naar de locatie Oreganoweg/Wisselweg en daar een moderne grotere winkel openen. De gemeente verleent medewerking en ziet ook kansen om woningen toe te voegen.
- Als onderdeel van de plannen zal Lidl de locatie aan het Saffraanplein transformeren, waarschijnlijk naar appartementen. Hierover heeft in september 2021 een eerste gesprek met omwonenden/belangstellenden uit de directe omgeving plaatsgevonden.
- Op de locatie Oreganoweg/Wisselweg worden twee bouwblokken ontwikkeld:
 - Bouwblok 1: de Lidl-supermarkt met daarboven circa 75, wat grotere, appartementen. Onder de winkel komt een parkeergarage voor bewoners op het dak vna de winkel een daktuin voor bewoners. Dit bouwblok zal worden ontwikkeld door Metropool Vastgoedontwikkeling.
 - Bouwblok 2: een appartementencomplex met ruimte voor circa 60 á 65 woningen en parkeergelegenheid voor bewoners binnenin het bouwblok met erboven een daktuin.
- De bouwblokken zijn in 'getrapte hoogtes' gedacht, met in de bocht van de Spoordreef de grootste bouwhoogte, namelijk acht bouwlagen. De kleinste bouwhoogte - vier bouwlagen - is bedacht aan de straat tussen bouwblok 1 en 2. Aan de zijde van de watergang is een accent van zes bouwlagen gedacht.
- Aan de zijde van de Oreganoweg en de Wisselweg is parkeergelegenheid voor winkelbezoekers en bezoekers van bewoners ingepast. Het bestaande parkeerterrein krijgt ook een functie als parkeerruimte voor supermarktklanten. In de buitenbocht van de Spoordreef is ruimte voor een klein park.

- De kruising Oreganoweg-Spoordreef wordt voorzien van verkeerslichten om de verkeersafwikkeling en veiligheid te borgen.
 - Op basis van de huidige plannen wordt toegewerkt naar een compact 'Ontwikkelingsplan'. Dit plan wordt rond de zomer van 2023 ter vaststelling aan de gemeenteraad aangeboden.
 - Indien de gemeenteraad instemt met de plannen dan zal in de 2^e helft van 2023 een bestemmingsplan in procedure worden gebracht. Dit is nodig om de ontwikkelingen mogelijk te maken.
 - De vroegst mogelijke startbouw van de supermarkt en woningen is begin 2025. De winkelopening kan dan in 2027 plaatsvinden.
-

Vragen en opmerkingen van bezoekers:

1. Het betaald parkeren functioneert niet. Mensen met een vergunning krijgen toch een bekeuring. Dit moet opgelost worden.

Antwoord: Deze opmerking is binnen de gemeente neergelegd bij het 'Parkeerbedrijf' met het verzoek deze melding in behandeling te nemen.

2. De beschoeiingen bij het talud zijn weg. Dat is een probleem. Hoe wordt dit opgelost?

Antwoord: Het beheer van de watergangen ligt bij het Waterschap Zuiderzeeland. Bij hen wordt nagegaan of - en zo ja, welke – onderhoudswerkzaamheden gepland zijn.

3. Hoeveel parkeerplaatsen zijn er voor de Lidl-klanten ingepland?!

Antwoord: Voor de supermarktfunctie zijn 129 parkeerplaatsen ingerekend. Dit is het aantal parkeerplaatsen dat op piekmomenten nodig is. Deze parkeerplaatsen kunnen ook door bezoekers van woningen worden gebruikt. Het totaal aantal openbare parkeerplaatsen in het gebied wordt straks ca. 220 stuks.

4. Rondgang van verkeer om de gebouwen lijkt ons verkeersvriendelijker en praktischer dan heen en weer terug over dezelfde weg

Antwoord: De ontsluiting van het gebied loopt over de Wisselweg. Dit kan enerzijds via de Oreganoweg naar de Spoordreef of anderzijds via de Waddendreef. Beide richtingen zijn mogelijk. Afhankelijk van de vervolgroute van het verkeer kan de ene of de andere route gekozen worden.

5. Waarom maar één toegang naar parkeerplaats Lidl en flat voor de bewoners? Is niet echt handig.

Antwoord: het overgrote deel van de supermarktbezoekers zal vanaf de Oreganoweg komen en dan aan het begin van de Wisselweg één van de parkeerterreinen oprijden. Verderop aan de Wisselweg (t.p.v. het wegdeel langs de gracht) komt ook nog een toegang naar het parkeerterrein.

6. Er zullen ook auto's van bewoners op de parkeerplek staan want per huishouden is slechts één parkeerplaats beschikbaar (*in de parkeergarage*).

Antwoord: Er is gerekend met de voor dit gebied geldende parkeernormen. Op basis daarvan geldt dat er slechts een beperkt aantal parkeerplaatsen voor bewoners in het openbaar gebied (op straat) benodigd zijn. Omdat het een vergunningengebied betreft zullen ook niet meer dan dat aantal aan vergunningen worden afgegeven aan bewoners.

7. Suggestie: Een zebrapad op het kruispunt Spoordreef-Oreganoweg voor de voetgangers van de andere kant van de Staatsliedenwijk.

Antwoord: Almere kent een heel duidelijke structuur waarbij auto, bus en fiets/voetganger ieder haar eigen netwerk heeft. De dreven zijn ingericht om het autoverkeer goed en veilig te laten doorstromen en worden daarom ongelijkvloers gekruist (met een tunnel of een brug) door fietsers en voetgangers. Een voetgangersoversteek op het kruispunt Spoordreef-Oreganoweg past niet binnen de beleidsuitgangspunten. Voetgangers en fietsers kunnen de Spoordreef vanuit de Staatsliedenbuurt kruisen via de bestaande tunnels.

8. Suggestie: Maak betaald parkeren maar vrij parkeren voor vergunninghouders van de Staatsliedenwijk

Antwoord: De ontwikkellocatie en de Staatsliedenwijk vallen onder de schilgebieden van het centrum waar sinds 1 januari 2022 betaald parkeren is ingevoerd. Het eerste uur kan gratis geparkeerd worden, daarna geldt een uurtarief. Bewoners van de Staatsliedenwijk kunnen gratis een vergunning aanvragen

9. De verkeerslichten bij de oversteekplaats over de Spoordreef staan te kort op groen voor voetgangers.

Antwoord: Deze melding is bekend. De groentijden zijn zo maximaal mogelijk ingesteld na de laatste melding. Ondanks het feit dat het lijkt dat er onvoldoende tijd is om over te steken omdat halverwege de oversteek het licht al naar roodknipperen en rood gaat, is er nog voldoende tijd om de oversteek af te maken voordat de auto's weer groen licht krijgen.

10. Kan de onderdoorgang voor fietsers en voetgangers bij het gesloopte gebouw aan de Wisselweg weer opengesteld worden.

Antwoord: Nee deze onderdoorgang kan niet worden opengesteld. Er is schade aan de tunnelbak waardoor er een onveilige situatie is ontstaan.






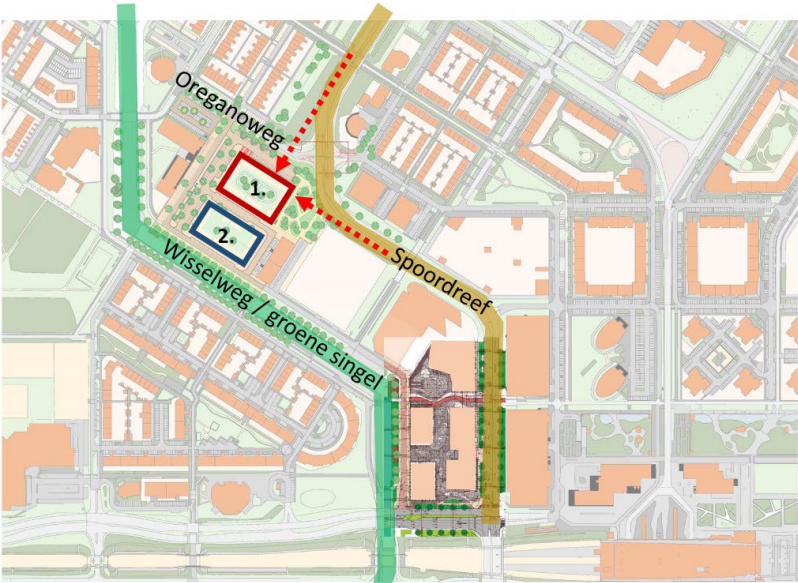
Nadere informatie

Via de website van de gemeente zullen verdere ontwikkelingen worden bijgehouden:
www.almere.nl/wonen/stadsdelen/almere-stad

Ook zal t.z.t. door Metropool Vastgoedontwikkeling / Lidl een projectwebsite worden ingericht.

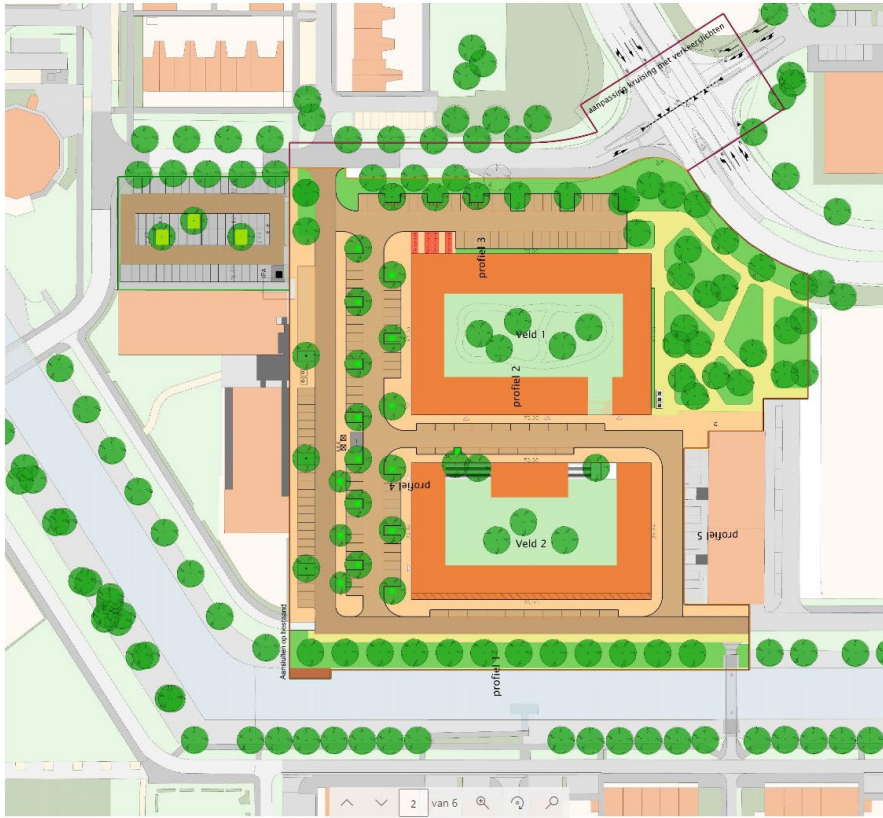
Enkele impressies zoals getoond op de inloopavond (geen rechten aan te ontlenen)

STEDENBOUWKUNDIGE CONTEXT Gemeente Almere



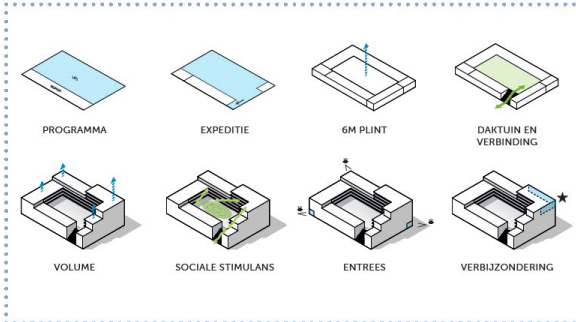
1. BOUWPLAN LIDL (VELD 1)

2. BOUWBLOK IN STUDIE (VELD 2)



ARCHITECTUUR | CONCEPT

VOLUMES | OPBOUW MASSA



ONTWERP | PRINCIPES

