

Nobelhorst: wonen op een bouwplaats of bouwen in een veilige en aangename woonwijk?



Inleiding (info gemeente en Ymere)

Zo'n 13 jaar geleden zetten Gemeente, Ymere en andere partijen hoog in op de ontwikkeling van het stadsdorp Nobelhorst.

Stadsdorp Nobelhorst is geen gewone wijk. **Nobelhorst ontstaat door de eigen initiatieven van de bewoners en de ondernemers.** Van (collectieve) zelfbouw van woning of onderneming tot inrichting en beheer van de eigen buurt. Dit gebeurt op een wijze en schaal die nog niet eerder in Nederland is vertoond. Ymere en de gemeente Almere zijn mede-regisseurs van deze bijzondere gebiedsontwikkeling, **maar de wijk wordt gemaakt door de mensen zelf.** De bewoners en ondernemers die zich in Nobelhorst vestigen, worden lid van een Buurtschap. Hiermee krijgen zij de mogelijkheid om zelf hun eigen buurt en leefomgeving te beheren en vorm te geven. **Bewoners verenigen zich in de buurtschap en geven vorm aan burgerkracht.**

De ambitie is om van Nobelhorst een duurzame wijk te maken, zowel sociaal, economisch als (milieu-)technisch. De sociale duurzaamheid van de wijk rust op een aantal belangrijke pijlers: het verbinden van mensen met elkaar, een betaalbaar en divers programma, fysieke ontmoetingsplekken zoals de ontmoetingsroute en de Buurtkavels en Buurtschuur / ontmoetingsruimten, de zelforganisatie via het Buurtschap en fysiek het groen/blauwe ruimtelijke raamwerk, dat de basiskwaliteit van de omgeving vastlegt in combinatie met de aanpasbaarheid van de woningen.

In Nobelhorst vindt wijkbeheer en wijkontwikkeling zichzelf opnieuw uit. **Er vindt een transformatie plaats van gebruikelijke plannings gestuurde werkprocessen in beheer en ontwikkeling naar werkprocessen waar optimaal ingespeeld wordt op de klantbehoeften.** Dit is wat Nobelhorst onderscheidt van andere gebiedsontwikkelingen. Een belangrijke stap is de implementatie van de Buurtschap. Centraal in het beheer en de ontwikkeling van Nobelhorst staat het uitgangspunt dat bewoners van zowel de koop- als huurwoningen gezamenlijk zorg dragen voor de inrichting en het beheer van participatiezones in de openbare ruimte.

De vier buurtschappen

Almere en Ymere zijn in 2009 een samenwerking aangegaan om samen een nieuwe wijk tot ontwikkeling te brengen op basis van een nieuw ontwikkelconcept (Stadsdorp voor initiatieven en sociaal duurzaam). Op basis van deze samenwerking is in juni 2010 het Ontwikkelingsplan Hout-Noord door de gemeenteraad van Almere vastgesteld. Op 31 december 2014 is op deze KRO een aanvullende overeenkomst (Allonge) aangegaan. Hoofddlijn van de Allonge is dat de continuïteit in planontwikkeling voor de eerste fases wordt vergroot en de gemeente de ruimte krijgt om in het tweede deel te starten met ontwikkelingen. **Belangrijk is dat er aan de inhoudelijke ambities voor Nobelhorst niet wordt getornd.**

Inrichting Openbare Ruimte

Een van de belangrijke taken van het Buurtschap is meekijken en meedenken over beheer van de openbare ruimte. Buurten in Nobelhorst moeten meteen vanaf het eerste moment van bewoning als een 'thuis' voelen. De kwaliteit van de directe woonomgeving speelt daarin een belangrijke rol. **Om dit te bereiken moet de Openbare Ruimte binnen één a drie jaar na de eerste bewoning ingericht zijn.**

De ontwikkeling van het hele gebied duurt ongeveer 10 tot 16 jaar. Afhankelijk van de marktomstandigheden. De bedoeling is om braakliggend terrein zo veel mogelijk te beperken. **Zodat de bewoners in een omgeving komen wonen die al af is.**

Hoe wordt ervoor gezorgd dat Nobelhorst **geen jarenlange bouwput** is? Door het omliggende gebied in te vullen met landbouw. In de gebieden erom heen worden huizen gebouwd. Langs de A6 komen bedrijven die een buffer vormen tussen de snelweg en Nobelhorst. In het gebied is al veel bestaand bos en groen en van alles te doen. Zoals bij het stadslandgoed De Kemphaan.

Nobelhorst groeit snel, in 2018 kwam de 1000^{ste} inwoner in Nobelhorst wonen, in 2021 was er de 1000^e woning, uiteindelijk zal de wijk ruim 4000 inwoners hebben.

Het beeld van de bewoners

Nobelhorst is een fijne wijk om te wonen; inwoners organiseren activiteiten, zoals een zomer picknick, Sinterklaasintocht en een tijdelijke schaatsbaan. Een werkgroep heeft ervoor gezorgd dat er een Tiny Forest is gerealiseerd, anderen hebben ervoor gezorgd dat er een wekelijkse buurtmarkt werd gehouden en weer anderen hebben zich ingezet voor een verbeterde busverbinding met Sallandsekant; de buurtbus met vrijwillige chauffeurs rijdt al ruim vier jaar. Er worden door bewoners maandelijkse schoonmaakacties in de wijk gehouden.

Er worden door sportieve inwoners groot opgezette sportevenementen zoals de Nobelrun georganiseerd, met dit jaar zo'n 600 deelnemers. Er is tussen de buurtschappen goed onderling contact.

Er zijn echter ook genoeg zaken die de nodige aandacht kunnen gebruiken.

Op dit moment hangt Nobelhorst er vanuit de gemeente gezien maar een beetje bij. Onder andere gebiedsregisseurs en de wijk coördinator mogen naar verluid geen of heel weinig uren spenderen aan onze wijk. Projectleiders moet hun tijd verdelen over geheel Almere Hout (Oosterwold en Nobelhorst). De adviseur Leefbaarheid en de gebiedsmanager ondersteunen waar mogelijk de besturen van de buurtschappen om zodoende zaken sneller voor elkaar te krijgen.

Er is geen of matige overdracht van ontwikkeling via realisatie naar beheer. Waar goede afspraken met ontwikkeling gemaakt kunnen worden, zorgt afdeling realisatie dat deze afspraken vaak niet nagekomen worden. Beheer verschuift zich continu achter het argument dat de wijk nog niet is overgedragen, zodat er weinig of te laat onderhoud aan de openbare ruimte plaatsvindt.

De **planning** van de werkzaamheden ten behoeve van de afwerking van de wijk wordt zelden gehaald. Na 9 jaar is het eerste deel nog steeds niet af en zal dit zeker nog een jaar duren. Met deze snelheid duurt het dus ruim 10 jaar voordat de afwerking gereed is en levert dit dus voor omwonenden langdurig overlast op.

De **veiligheid** laat op diverse punten te wensen over; van verkeersveiligheid tot een onveilige woonomgeving.

De wijk ligt **buiten de bebouwde kom**; de gemeente geeft aan dat het pas bebouwde kom gaat worden als de wijk klaar is. Dat zou zo maar eens 10 jaar verder kunnen zijn.

De **bebording** in de wijk is een rommeltje. Aangezien we buiten de bebouwde kom wonen, zou na elke kruising opnieuw de snelheid aangegeven moeten worden. Nu staan er alleen maar borden ter plaatse van werkzaamheden. Bij het ene zebrapad staan weer andere borden dan bij het volgende zebrapad. Even verderop is weer een oversteekplaats met alleen waarschuwingslampen. In de ene straat staat wel een woonerfbord, in de volgende straat weer niet. Kortom voor de bewoners is het al onduidelijk, laat staan voor koeriersdiensten, vrachtwagens en bezoekers. Ondanks vele klachten rijden de chauffeurs van afdeling Stadsreiniging regelmatig nog steeds te hard.

Ondanks dat **snelheidsmetingen** hebben uitgewezen dat er in de wijk te hard gereden wordt wil de gemeente pas tot het nemen van maatregelen overgaan als de wijk klaar is. De vraag is hier dus ook weer wanneer dat is!

Openbare verlichting ontbreekt in de nieuwe delen van de wijk, langs het fietspad naast de Nobellaan, langs de ontmoetingsroute ter plaatse van de basisscholen, langs de Kievitsweg maar bijvoorbeeld ook aan het einde van de Marie Curiestraat aangezien dit volgens de gemeente buiten de participatiezone valt. Daarnaast ontbreekt er o.a. bij het ondergronds inzameldepot bij het Nobelhuis (Marie Curiestraat) enige vorm van verlichting zodat bewoners daar ongemerkt afval rond de OID's kunnen dumpen.

Meldingen (met name openbare verlichting) worden weliswaar door de gemeente tijdig doorgezet naar de aannemers van de gemeente, echter is er geen controle of de werkzaamheden daadwerkelijk uitgevoerd worden. Regelmatig duurt het maanden voordat storingen verholpen worden.

De **ontmoetingsroute** door Nobelhorst is zo bedacht dat bewoners (hard)lopend, skeelerend en rustig fietsend elkaar kunnen ontmoeten. Deze recreatieve ontmoetingsroute is dus niet geschikt voor scooters, e-bikes, racefietsers e.d. De gemeente geeft echter aan dat de ontmoetingsroute deel uitmaakt van het hoofdfietsroute door Nobelhorst. We verwachten als bewoners op diverse punten gevaarlijke situaties. De gemeente geeft vooralsnog aan geen actie te ondernemen en bekijkt de situatie pas na realisatie.

Afvalinzameling geeft ook veel onduidelijkheid. In buurtschap Midden gaat de inzameling weer anders dan in de andere buurtschappen. De opzet was destijds ondergrondse OIDs, de pilot is destijds gestopt. Buurtschap Midden heeft de keuze of kliko's of zelf vuilnis wegbrengen bij de OID, overige Buurtschappen hebben kliko's. De overgang naar een ander inzamelsysteem waar onlangs door de gemeenteraad voor is gekozen kan nog jaren in beslag nemen. Wat gaat er met de bovengrondse inzameldepots gebeuren?

In de nieuwe delen van de wijk staan er vooral in de beginperiode te weinig containers/inzameldepots. De praktijk is dat er dan tot ergernis van omwonenden veel afval wordt gedumpt.

Zoals eerder vermeld is er een **busdienst** die deels door de buurtbusvereniging wordt verzorgd. De gemeente heeft bij de start van de busdienst, zo'n 7 jaar geleden, aangegeven dat er een **volwaardige** busverbinding met de wijk zou zijn op het moment dat er meer dan **1000 adressen** waren. Die mijlpaal hebben we vorig jaar al gehaald maar het ziet er niet naar uit dat we voor eind 2023 een definitieve busverbinding hebben. De gemeente verschuilt zich achter het feit dat de voorzieningen zoals een keerverbinding er niet is. De busdienst stopt nu 's avonds om 22:00, zaterdag om 19:00 maar op zondag is er geen dienstverlening. Door de beperkte capaciteit van de buurtbus zit de bus regelmatig vol en moeten passagiers opnieuw een kwartier wachten.

Commerciële voorzieningen zoals de beloofde ruimtes voor het dorpse karakter conform plannen en brochures uit de begintijd zijn er nog steeds niet? Het hart van het dorp de Brink heeft niet de beloofde voorzieningen. De bakker, slager, groenteboer, bloemist heeft kennelijk geen prioriteit. Wel is er veelvuldig interesse geweest van ondernemers. Wel een internetwinkel laten vestigen op A-locatie?

Speelvoorzieningen voor de jeugd van pakweg 6 tot 14 jaar zijn er (nog) niet. De gemeente verwijst naar de playground die er in 2024/2025 aan de rand van de wijk komt (bij de Montessori Campus), maar dat is voor de kinderen te ver weg (en duurt te lang).

Het centrale speelveld op de Brink gaat verdwijnen om uiteindelijk plaats te maken voor een gezondheidscentrum met daarboven diverse woonvormen. Als buurtschappen zouden we heel graag het speelveld behouden, ik denk dat we niet uit hoeven te leggen waarom. Dat niet het hele veld behouden kan worden, dat kunnen we nog wel begrijpen. Maar als een groot deel wel behouden kan worden als speelveld, evenementenveld, sportveld voor de scholen dan zouden we al tevreden zijn. Het speelveld is ons inziens ook niet de meest logische plek voor een gezondheidscentrum; als heel Nobelhorst klaar is ligt het dan zeker niet centraal in de wijk, iets wat je toch graag zou willen zien; goed bereikbaar voor iedere bewoner (ook voor Oosterwold).

Er zijn in Nobelhorst te weinig gymzalen, waardoor zowel het grasveld aan de Brink als een nog te realiseren grasveld bij de tijdelijke huisvesting aan de Marie Curielaan noodzakelijk is. Op dit moment zijn er 3 scholen en een kinderopvang gevestigd. Halverwege 2022 komen er nog een school en een kinderopvang bij. Het duurt nog tot eind 2024 voor dat er bij de Montessori Campus een tweede gymzaal komt.

Welzijnsvoorzieningen ontbreken. De gemeente heeft ooit bedacht dat je dit allemaal op het bordje van de bewoners kan leggen. Deels zal dat ook wel lukken maar niet zonder de financiële middelen. Echter kan men

niet zonder inzet van professionele krachten zoals opbouwwerkers, jongerenwerkers een groeiende wijk laten ontwikkelen.

Bewoners werden door de **Floriade BV en gemeente** aangemoedigd plannen in te dienen om de wijk te **vergroenen**. Hiermee zouden we gecompenseerd worden voor de overlast van de parkeervoorzieningen voor de Floriade. Plannen zijn door bewoners uitgewerkt en ingediend maar tot op heden blijft het vanuit genoemde partijen helemaal stil.

De **bomen** langs de A6 hebben destijds moeten wijken voor uitbreiding van de snelweg maar er is niets meer voor terug gekomen. Nobelhorst is de enige wijk zonder een **groene corridor** tussen snelweg en woningen. In combinatie met de huidige groenstroken ontstaat een groene ring rondom de wijk.

De beloofde waterwegen met een verbinding tussen het water in Nobelhorst en de Hoge Vaart zijn nog steeds niet gerealiseerd. “ Het is straks heerlijk varen door Nobelhorst”. Straks is een rekbaar begrip: de realisatie datum wordt steeds naar achteren verschoven.

Samengevat

- Maak fase 1 van de wijk (na 9 jaar!) nu eens af.
- Zorg tijdig voor straatverlichting in nieuwe delen en op een aantal specifieke plekken
- Maak van Nobelhorst bebouwde kom
- Behoud het speelveld voor scholen en de buurt
- Realiseer voldoende voorzieningen voor de jongere en oudere jeugd
- Realiseer commerciële en welzijnsvoorzieningen
- Zorg voor duidelijkheid en info over de afvalinzameling en afvaldepots
- Zorg voor een volwaardige busverbinding
- Maak een groene corridor tussen snelweg en woningen, eventueel in combinatie met energieopwekking langs de snelweg

Tot slot

We zijn nu drie jaar intensief bezig om de knelpunten op te lossen. We hopen dat met het bezoek van de Burgemeester dat de knelpunten sneller opgelost gaan worden en dat aan de wensen van de buurtschappen kan worden voldaan. Dan maken we er samen een prachtige wijk van waar iedereen prettig kan wonen en werken.

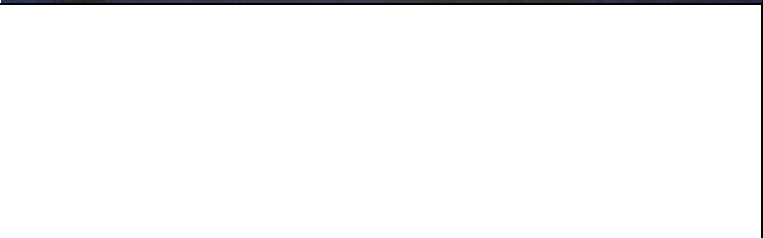
Nobelhorst, februari 2022

Buurtschappen Nobelhorst Noord, Midden, Zuid en de Vallei

Op hoofdlijnen zijn de onderstaande onderwerpen te onderscheiden:

Veiligheid	Er is te laat openbare verlichting op de nieuwe velden. Bewoners wonen er soms al meer dan een jaar voordat de straatverlichting aangelegd wordt. Dit leidt tot gevaarlijke en onveilige situaties. Bewoners voelen zich in het donker niet veilig.	
Veiligheid	Kruising Nobellaan – Kievitsweg leidt regelmatig tot gevaarlijke situaties. Verkeer op de Kievitsweg vergeet dan verkeer vanaf de Nobellaan voorrang te verlenen ondanks aanwezigheid van voldoende verkeersborden.	
Veiligheid	Er wordt te hard gereden in Nobelhorst. Binnen de grenzen van de wijk mag maar 30km/u worden gereden. Uiteraard is dit een zaak voor inwoners en gemeente. Gemeente zou meer borden met 30 en 15 km moeten plaatsen en inwoners spreken elkaar aan op ongewenst rijgedrag	

Veiligheid	De Kievitsweg (richting Vogelweg) is inmiddels verbeterd, er is echter nog geen verlichting langs de weg/fietspad	
Afwerking	Terreinafwerking neemt te lange tijd in beslag. Bruggen worden pas gebouwd als de woningen er al staan. Plannings worden zelden gehaald. Bewoners moeten jarenlang tegen een rommelige omgeving aankijken.	

Afwerking	Bouwbestrating zit vol met kuilen en ook op andere plaatsen is het wegdek in slechte staat. Er zal meer toezicht moeten zijn op het schoonhouden van de wegen.	
Afwerking	Zorg voor opgeruimde en uitgevlakte plantvakken en groenstroken ook al kan er vanwege het jaargetijde niet geplant of gras ingezaaid worden.	
Afval	In de wijk is er veel zwerfafval en ook is afval regelmatig het onderwerp van discussie tussen bewoners en gemeente. Nobelhorst is gezien de groei en de bouwwerkzaamheden niet geschikt voor pilots van Stadsreiniging. Zorg voor een duidelijk beleid en op de nieuwe velden voldoende grote containers waar nieuwe inwoners hun bouwafval gescheiden in kunnen gooien.	

Wensen

Participatie

De participatie door bewoners is beperkt tot de keuze van de bomen, de plaats van een drempel en de keuze van de bestrating. Bewoners zouden meer invloed willen uitoefenen op keuze die gemaakt worden in openbare ruimte. Denk aan groenstroken, uitlaatstroken, sportvoorzieningen, invulling van de Brink.

Geluidswal/Zonnepark

Voor de verbreding van de A6 zijn er tientallen bomen gekapt. Hiervoor zouden nieuwe bomen terug moeten komen, liefst een brede groenstrook zodat er een ronde door het groen om de wijk gelopen kan worden.

Een groene geluidswal langs de verbrede A6 met de mogelijkheid om een zonnepark tegen de geluidswal aan te leggen. Of een 1 ha groot perceel - wat de komende 15 jaar niet uitgegeven zal worden – voor het realiseren van een zonnepark om Nobelhorst energieneutraal te maken.

Sport- en recreatievoorzieningen

Er zijn momenteel geen sport- en recreatiemogelijkheden in Nobelhorst (gepland). Hooguit wat speeltuintjes. Een plek voor een pannakooi, tennisveld of andere sportgelegenheden is in de plannen nog niet gereserveerd.

Het grasveld aan de Brink zou geschikt gemaakt kunnen worden voor het buitensporten van de basis- en middelbare schoolleerlingen en de buitenschoolse opvang.

Supermarkt

Voor de boodschappen zijn de bewoners aangewezen op de supermarkten in Tussen de Vaarten en Almere Buiten en de Lidl. Gezien de groei van Nobelhorst en Oosterwold is het gewenst dat de plannen voor een supermarkt verder ontwikkeld worden zodat er over 1 a 2 jaar een supermarkt is en voorkomen wordt dat er veel onnodig autoverkeer richting de andere supermarkten is.

Honden losloop plaats

Er is sinds een paar jaar een tijdelijk hondenveld aan de Marie Curielaan maar die zal over een paar jaar moeten wijken voor bebouwing. Vooralsnog is er geen nieuw plek voorzien.