

Almere, 29 mei 2017

Bewoners Vereniging Zuiderduin

Notulen van de Algemene Leden Vergadering van de Bewoners Vereniging Zuiderduin te Almere, gehouden op 29 mei 2017 in Almere.

Aanwezigen:

ca. 80 leden, het bestuur van de vereniging (voorzitter Victor Mackaij, penningmeester Peter Köhnke, Boaz van der Plas en Yona Hummels).

1. Opening en vaststelling agenda.

Victor Mackaij opent de vergadering en heet de aanwezigen van harte welkom en geeft een korte toelichting op de agenda van de avond.

2. Het afgelopen jaar.

Na de aanstelling van het nieuwe bestuur tijdens de Algemene ledenvergadering van 13 juni 2016 is het bestuur enthousiast aan de slag gegaan.

Het bestuur is formeel geregistreerd bij de Kamer van Koophandel en er is een bankrekening opgezet. De rol en taken van de bewonersvereniging is in een Missie en Visie plan vastgesteld, er is een website (<http://duinzuid.nl>) en emailadres (info@duinzuid.nl) opgezet voor de communicatie naar de leden toe. De Facebook ZuiderDuin bewonerspagina is een persoonlijk initiatief van een van de bewoners en is niet het communicatiekanaal van het bestuur. Af en toe kan via de Facebook ZuiderDuin bewonderpagina informatie worden gedeeld, primair zal worden verwezen naar de website en het emailadres.

3. Wijziging bestuur samenstelling.

Tijdens de vaststelling van de rol en taken van de bewonersvereniging zijn Tom Spierings en Els Marijt, om persoonlijke redenen, teruggetreden. Het bestuur wil graag 2-3 nieuwe leden toevoegen en nodigt eenieder uit zich te melden om het bestuur te versterken.

Victor brengt de huidige samenstelling ter stemming, dit wordt door de vergadering unaniem aangenomen.

4. Financieel verslag.

Amvest zal voor elke opgeleverde woning een initiële storting in de verenigingskas doen van € 25,-. Hiervoor zal Amvest worden gefactureerd. Er staat nog een btw-vraag open, zodra deze is beantwoord zal de factuur naar Amvest gaan en zal de verenigingskas worden gevuld.

Er is afgesproken zolang de vereniging nog in de vormingsfase en er nog geen kosten zijn die lidmaatschapsgeld rechtvaardigen nog geen facturen voor lidmaatschap aan de leden te sturen. Met de initiële bijdrage van Amvest zal de verenigingskas met ongeveer € 5.000,- zijn gevuld. Eind 2017 zal het bestuur een beslissing nemen of en hoe het lidmaatschap en de lidmaatschap bijdrage zal worden beheerd.

De verenigingskas is nog leeg. Initieel heeft een van de bestuursleden een voorschot van € 100,- op de rekening gestort om de (minimale) kosten voor de website te kunnen betalen. Daarnaast heeft een bewoner de oliebollen traktatie in december aan de medewerkers van Reinbouw voorgeschoten. Deze voorschotten zullen na de uitbetaling van de factuur van Amvest worden terugbetaald.

Financieel overzicht.

Uitgaven:

- 2016-12-19: € 75,00 Oliebollenaktie voor medewerkers Reinbouw
- 2017-04-12: € 11,48 TransIP duinzuid.nl Domein hosting
- 2017-04-26: € 14,59 ING kosten betalingsverkeer
- 2017-05-22: € 9,68 Transip duinzuid.nl Domein hosting
- 2017-05-29: ca. € 485,00 locatie voor jaarvergadering
-

Inkomsten:

- Voorschot bestuurslid: € 100,00
- Voorschot Oliebollenaktie: € 75,-
- Amvest: 161 x € 25,00 = € 4.025,00

Er zijn geen openstaande financiële verplichtingen ander dan de maandelijks kosten voor de domeinhosting (website en email).

5. Missie en Visie

Boaz heeft de Missie en Visie toegelicht.

6. Ons Duin

Yona heeft de website gepresenteerd en de indeling en informatie besproken.

- Samenstelling van het bestuur van de bewonersvereniging
- Missie en Visie van het bestuur
- De statuten
- Contactgegevens
- Bepantingsoverzicht van het duinlandschap
- Gebruik Duintuinen
- Mededelingen, informatie en nieuws
- Delen van foto's
- Op de website kunnen reacties worden geplaatst (via moderator)

7. Duinvegetatie.

Presentatie door Gert-Jan Koopman van Heem Natuur technisch Advies over de totstandkoming van het vegetatieplan in Duin.

Heem is ingeschakeld door Bureau Zus om een duinvegetatie te ontwikkelen. De Flora in Nederland, bestaande uit ruim 1400 soorten is een uitgangspunt geweest.

Voor het duinvegetatie plan is een eindbeeld bepaald en ingevuld vanuit de natuurlijke potentie ter plaatse. Er is gekeken naar de soorten die voorkomen in het floradistrict en het uurhok, wat is de Potentieel Natuurlijke Vegetatie. In welke verhoudingen zal de vegetatie worden opgebouwd. Verder zijn van belang de abiotische factoren bodem, water, temperatuur, lucht en wind in het gebied. En uiteindelijk: hoe wordt het gebied beheerd.

Voor het behoud van het aangezicht van de ontwikkelde duinvegetatie en om de natuur haar gang te laten gaan dienen geen gewassen in het landschap te worden gepland die niet in het duinvegetatieplan voorkomen. Deze kunnen onbedoeld veel overwoekeren. Ook potgrond alleen in potten, het kan geen kwaad maar trekt b.v. brandnetels aan. Als men zelf toch wat wil doen, informeer hoe het landschap in haar natuurlijke vorm te beheren en houd de plantenlijst van het duinvegetatie plan aan.

Het vooruitzicht voor het Helmgras is dat een deel het niet zal redden om dat het niet 'overstoven' wordt zoals in de natuurlijke omgeving. De oplossing is dan opnieuw planten van helmgras en het planten van andere soorten zoals de Zandhaver. Dit is onderdeel van het beheer van het gebied.

8. Status en verdere ontwikkeling van Duin

Presentatie Ton Lankhorst van Amvest

Zuiderduin is bijna klaar. De laatste 30 tot 40 woningen van fase 7 worden na de zomervakantie opgeleverd. Begin 2018 is Zuiderduin volledig ingericht en helemaal klaar. Noorderduin wordt heel anders dan Zuiderduin.

Kop Zuid: er staan nu 4 woontorens, de witte toren wordt net voor of net na de zomer opgeleverd. Vervolgens wordt er in het najaar gestart met torens 5 en 6, daarna wordt er een winkelstrip, de Duinhal, ontwikkeld met woontorens daar bovenop. De torens worden 23 verdiepingen hoog. De hoogste toren tot nu toe is 14 verdiepingen. De bouw zal ongeveer 2 jaar duren. Eerst worden torens gebouwd, daarna komt de Duinhal met een bouwtijd van 6-9 maanden. De "Duinhal" gaat bestaan uit woningen en winkels (o.a. voeding), medium tot high end. Het wordt geen uitgaansgebied a la Amsterdam centrum, maar er komt wel horeca.

Er is een verkeerscapaciteitsberekening gedaan door adviseurs om te voldoen aan de wettelijke bepalingen. Voor bewoners en bezoekers komen er 800 parkeerplaatsen onder de grond. Tot nu toe is de parkeergarage voor bewoners met een parkeerabonnement. Op dit moment wordt er nog op straat geparkeerd maar het is de bedoeling dat dit naar de parkeergarage wordt verplaatst.

Verdeling wordt 70% koopwoningen, 20% vrije sector huur, 10 % sociale huur. In totaal komen er 1200 appartementen. De donkere woontoren is voor de sociale verhuur, dit gaat via Alliantie.

Duin Vallei: de aanleg heeft vertraging ivm broedvogels in het gebied, in het najaar wordt ermee gestart. De werkzaamheden bestaan uit het graven voor het water, dit duurt een paar weken. Eind dit jaar of begin volgend jaar wordt aan de zuidzijde groen aangelegd, aan de noordzijde gebeurt dit pas als de bebouwing klaar is over 1 tot 1,5 jaar.

Kreekbos Zuid

In Zuiderduin zullen uiteindelijk 225 woningen worden gerealiseerd, in het ontwikkelingsplan werd uitgegaan van ongeveer 250.

In Kreekbos Zuid komen een beperkt aantal woningen, zo'n 60 kavels. Deze zullen op andere lokaties worden gerealiseerd dan op de telprint is ingetekend. De telprint is geen plan of planning, enkel een schets hoeveel bebouwing kan worden gerealiseerd. In de keuze op welke lokaties de woningen zullen worden gerealiseerd wordt rekening gehouden met waardevolle bomen en de afstand tot de bestaande bebouwing.

Opmerkingen vanuit de zaal:

Meerdere kopers voelen zich misleid. Tijdens de verkoop is door de verkopers expliciet gezegd dat er in het Kreekbos geen woningbouw zou plaatsvinden. Daarbij is er onrust ontstaan door de informatie die tijdens de inloopavond van de gemeente bij de presentatie van het gewijzigde bestemmingsplan Almere-Poort-Oost en Duin.

Veel bewoners maken zich grote zorgen over het behoud van Kreekbos-Zuid. Men vraagt zich af hoe kan worden voorkomen dat Duin het Salou van Almere wordt. Tijdens de inloopavond is de indruk gewekt dat op basis van het bestemmingsplan hoogbouw in het bos mogelijk lijkt. Hier maakt een grote groep bewoners zich ernstige zorgen over.

Ton Lankhorst geeft aan dat Amvest uitermate zorgvuldig en behoedzaam omgaat met het bos en dat de kwaliteit wordt bewaakt. Wij willen geen afbreuk doen aan het gebied, wij zijn gefocust op het behoud van het duingebied. Wij gaan voor waarde behoud. Wij nemen nog 6 a 7 jaar grond af van de gemeente. Het oppervlak dat bebouwd mag worden in Kreekbos-Zuid ligt vast, waarschijnlijk zullen er geen 60 Kantoorvilla's worden gerealiseerd maar per kavel een vrijstaande of een 2-onder-1 kap woning, totaal 75-90 woningen. Ter vergelijking, in ZuiderDuin is de bouwdichtheid ongeveer 25 woningen per hectare en in Kreekbos-Zuid zal dit uitkomen op ongeveer 4-5 woningen per hectare. Dit neemt de zorgen en onrust van de bewoners niet weg.

9. Toelichting Gemeente door Ernst-Jan Giethoorn

De plannen voor het Kreekbos zijn nog niet duidelijk. Diverse bewoners spreken hun zorg uit en voelen zich niet gehoord. Tom Lankhorst voegt nog toe dat er geen ander plan komt, maar dat er met details wordt geschoven. Er zal geen hoogbouw worden gerealiseerd, dat staat het contract met de gemeente niet toe, het bestemmingsplan laat dit wel open. De paaltjes in het bos staan voor waardevolle bomen of zegt iets over de bodemgesteldheid, het zijn in elk geval geen voordeuren.

In het najaar worden de plannen concreter voor Kreekbos-Zuid. Het worden in ieder geval vrijstaande woningen en/of 2-onder-1 kap woningen in het hogere segment. En wellicht komt er een zorgunit/zorgvoorziening van maximaal 2 woonlagen.

Evenementenstrand wordt verplaatst naar het gebied tegen de spoorlijn aan. Start eind 2017/begin 2018 en zal in het evenementen seizoen 2019 in gebruik worden genomen. Horecavoorzieningen kunnen hieraan worden toegevoegd. Extra parkeerplaatsen komen bij het nieuwe evenementenstrand.

Evenementenbeleid: maximaal 5 grootschalige evenementen, daarnaast kleinschalige evenementen zoals Gestrand.

De beplanting en wegen zullen begin 2018 volledig zijn ingericht, de komende 2 jaar wordt het beheer van het landschap door de aannemer gedaan, daarna wordt het overgedragen aan de gemeente. De bewonersvereniging spoort aan om te melden wanneer het landschap aandacht behoeft. Er is al melding gemaakt van explosieve groei van bereklauw en het verzoek wordt gedaan hier werk van te maken.

Verkeersontsluitingen: Er zal een bus ronde komen over 6-9 maanden.

Verkeersdoorstroming: Vanaf de Poortdreef naar snelweg komt nog een verkeersregelinstantie-/stoplicht. Voor dit zal worden aangelegd zal eerst nog een kunstwerk over de snelweg gebouwd worden.

Scholen: In het hoogbouwgebied wordt in samenwerking met stedenbouwkundig bureau de locatie bepaald.

Bestemmingsplan Almere-Poort Oost en Duin: dit bevindt zich nu in de consultatieronde, er is een concept ontwerp bestemmingsplan, van oud plan naar een aangepast plan, hierin worden alleen enkele details aangepast. Reacties worden behandeld en er zullen voorstellen worden gedaan aan de gemeenteraad. De reacties op het bestemmingsplan zullen zorgvuldig en serieus worden behandeld.

De straatverlichting zal gefaseerd worden aangelegd, dit heeft 4-5 maanden vertraging opgelopen door verandering van leverancier.

Op vragen over het opruimen van zwerfvuil kan Ernst-Jan Giethoorn op dit moment geen antwoord geven.

10. Afsluiting:

De voorzitter dankt alle aanwezigen voor hun komst en de sprekers voor de gegeven informatie.

Ter info: check regelmatig de website. Voor vragen en informatie: info@duinzuid.nl