

Ruimtelijke Ordening, Volkshuisvesting en Milieu

MER bouwlocatie Almere-Poort

hoofdrapport



Gemeente Almere

**MER Bouwlocatie
Almere Poort**

VOORWOORD

afwijkingen van de Startnotitie

Voor u ligt het milieu-effectrapport (MER) voor de bouwlocatie Almere Poort. Ten opzichte van de Startnotitie is de naam van de locatie, in analogie met de overige kernen van Almere, veranderd in één krachtige term, te weten van Strandpoort in Poort (vergelijk: Buiten, Stad, Haven, Hout, Pampus).

Ook de precieze begrenzing van het plangebied is bijgesteld. In de Startnotitie is een te groot deel van de Pampushout binnen het plangebied opgenomen (te noordelijk), terwijl de grens buitendijks juist te weinig naar het noorden was aangegeven (voor de eventuele jachthaven).

Daarnaast hebben er zich op basis van voortschrijdend inzicht wijzigingen voorgedaan in het programma voor de werkfuncties. Er zijn in het MER meer bedrijfssegmenten onderzocht dan aangekondigd en ook in andere verhoudingen. Het betreft met name meer hoogwaardige werkfuncties als kantoren, hoogwaardig bedrijventerrein en gemengd bedrijventerrein. Het totaal oppervlak voor werken (160 ha) is daarbij overigens gelijk gebleven.

Anders dan in de Startnotitie aangegeven bij het progressief alternatief, is ook geen inloophaven onderzocht, omdat de behoefte vooralsnog niet kon worden onderbouwd. In het MER zijn alleen twee alternatieve locaties voor een buitendijkse jachthaven onderzocht.

Een andere relevante afwijking van de Startnotitie is dat in de alternatieven nadrukkelijk is gevarieerd in het aantal stations en de kwaliteit daarvan. Dit is ingegeven door de richtlijnen en de rekenresultaten die een somber beeld laten zien over de mogelijkheden van twee goed functionerende stations.

Uiteraard is er op details op nog meer punten afgeweken van de Startnotitie, echter dat is toe te schrijven aan het nader uitwerken van de eerste ideeën voor alternatieven uit de Startnotitie.

complexiteit

Het MER is met vier m.e.r.-plichtige activiteiten een behoorlijk complex rapport geworden. De omvang getuigt hier ook van. Om de lezer behulpzaam te zijn is er een aantal hulpmiddelen aangeboden:

- er is een wat meer uitgebreide samenvatting opgesteld;
- het hoofdrapport MER is opgedeeld in twee delen:
 - deel 1; omvat de kern van het MER, te weten het probleem, de bandbreedte om hieraan invulling te geven, de integrale oplossingen en een vergelijking op milieu-aspecten;
 - deel 2; omvat de informatie waarop het eerste deel is gebaseerd, te weten de uitgangssituatie, de milieu-effecten en het beleidskader (incl. besluiten, leemtes in kennis en aanzet voor evaluatie achteraf).
- ieder hoofdstuk wordt voorafgegaan door een leeswijzer, die de inhoud van het betreffende hoofdstuk en de plaats binnen het gehele rapport nader aanduidt;
- er is een separaat document opgesteld dat de relatie tussen de richtlijnen voor de m.e.r. en het MER aangeeft. Kortom, waar in het MER wordt welke richtlijn behandeld.

niveau van de besluitvorming

Er is in het MER getracht zoveel mogelijk aan te sluiten bij het niveau van de besluitvorming, te weten het Structuurplan. Het Structuurplan betreft een ruimtelijk ontwerp op hoofdlijnen. In met name hoofdstuk 3 van het MER is aangegeven hoe tegen de nadere uitwerking wordt aangekeken en welke uitgangspunten en randvoorwaarden daarbij gehanteerd kunnen worden.

Op onderdelen bleek het in dit stadium echter niet goed mogelijk (geen zicht) of zinvol (te vrijblijvend) alle door middel van de richtlijnen gevraagde informatie te genereren.

MER DEEL 1

PROBLEEMSTELLING, OPLOSSINGEN EN VERGELIJKING

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	1
1.1. Aanleiding	1
1.2. Vier planelementen	1
1.3. Ligging van het gebied	1
1.4. Leeswijzer	2
2. PROBLEEM EN DOELSTELLING	3
2.1. Probleemstelling	3
2.1.1. Algemeen	3
2.1.2. Woningbouw	3
2.1.3. Bedrijventerreinen en kantoren	4
2.1.4. Sport- & Leisurecentrum	7
2.1.5. Jachthaven	7
2.1.6. Resumé	8
2.2. Doel	8
2.2.1. Algemeen	8
2.2.2. Programmatische doelstelling	9
2.2.3. Functionele doelen	9
2.2.4. Milieudoelen	9
3. VOORGENOMEN ACTIVITEIT, UITGANGSPUNTEN EN BOUWSTENEN ALTERNATIEVEN	13
3.1. Elementen van de voorgenomen activiteit	13
3.1.1. Algemeen	13
3.1.2. Locatie en planelementen	13
3.1.3. Bevolkingvolgende voorzieningen	16
3.2. Uitgangspunten locatie	18
3.2.1. Inleiding	18
3.2.2. Wonen	18
3.2.3. Werken	19
3.2.4. Sport- en leisurecentrum	23
3.2.5. Jachthaven	26
3.3. Uitgangspunten programma	28
3.3.1. Inleiding	28
3.3.2. Wonen	28
3.3.3. Werken	32
3.3.4. Sport & leisure-centrum	35
3.3.5. Jachthaven	39
3.3.6. Fasering	43
3.3.7. Resumé	43
3.4. Uitgangspunten bodem en water	44
3.5. Uitgangspunten groen en landschap	45
3.6. Uitgangspunten verkeer en vervoer	46
3.7. Uitgangspunten energievoorziening	50
3.8. Uitgangspunten woon- en leefmilieu	51
3.9. Resumé: relatie bouwstenen en alternatieven	53
4. BESCHRIJVING VAN DE ALTERNATIEVEN	55
4.1. Inleiding	55
4.1.1. Algemeen	55
4.1.2. Water als sturend element	56
4.1.3. Programma alternatieven	59
4.2. Standaard alternatief	61
4.2.1. Leidend (ontwerp)principe	61
4.2.2. Wonen, werken en recreëren	61
4.2.3. Bodem en water	63
4.2.4. Groen en landschap	65

INHOUDSOPGAVE

4.2.5. Verkeer en vervoer	67
4.2.6. Energie	71
4.2.7. Woon- en leefmilieu	72
4.2.8. Resumé	74
4.3. Progressief alternatief	74
4.3.1. Leidend (ontwerp)principe	74
4.3.2. Wonen, werken en recreëren	74
4.3.4. Groen en landschap	80
4.3.5. Verkeer en vervoer	82
4.3.6. Energie	86
4.3.7. Woon- en leefmilieu	88
4.3.8. Resumé	88
4.4. Ambitieuus alternatief	90
4.4.1. Leidend (ontwerp)principe	90
4.4.2. Wonen, werken en recreëren	90
4.4.3. Bodem en water	93
4.4.4. Groen en landschap	96
4.4.5. Verkeer en vervoer	98
4.4.6. Energie	102
4.4.7. Woon- en leefmilieu	104
4.4.8. Resumé	105
4.5. Varianten	107
4.6. Overige alternatieven	108
4.6.1. Nulalternatief	108
4.6.2. Meest milieuvriendelijk alternatief	112
4.6.3. Voorkeursalternatief	112
4.7. Resumé	112
5. VERGELIJKING VAN DE ALTERNATIEVEN	113
5.1. Inleiding	113
5.1.1. Effectvergelijking	113
5.1.2. Toetsing doelstelling	114
5.1.3. Bepalen MMA en VA	114
5.2. Vergelijking van de alternatieven	115
5.2.1. Toetsingscriteria	115
5.2.2. Vergelijking van de alternatieven	117
5.2.3. Toetsing aan doelstelling	119
5.2.4. Varianten	122
5.3. Meest milieuvriendelijk alternatief (MMA)	123
5.3.1. Inleiding	123
5.3.2. Werken, wonen en recreëren	125
5.3.3. Bodem en Water	127
5.3.4. Natuur	132
5.3.5. Landschap	135
5.3.6. Verkeer	136
5.3.7. Energie	142
5.3.8. Woon- en leefmilieu	144
5.3.9. Resumé	146
5.4. Voorkeursalternatief (VA)	147
5.4.1. Wonen, werken en recreëren	149
5.4.2. Milieuthema's	151
5.5. Vergelijking milieu-effecten MMA en VA	155

INHOUDSOPGAVE

MER DEEL 2	BASIS INFORMATIE	158
6.	BESTAANDE SITUATIE EN AUTONOME ONTWIKKELING VAN HET MILIEU	159
7.	EFFECTEN VAN DE ALTERNATIEVEN	203
8.	BESLUITVORMING	267
9.	LEEMTES IN KENNIS EN EVALUATIE ACHTERAF	285

1. INLEIDING

1.1. Aanleiding

De gemeente Almere heeft gekozen voor de separate planontwikkeling van ROSA¹ 2015 projecten, waaronder *Poort*. Om ook in de post-Vinex-periode een voortvarende economische ontwikkeling en een mogelijk omvangrijke bouwproductie mogelijk te maken dient nu gestart te worden met de planontwikkeling ten behoeve van woningbouw- en bedrijfslocaties. Aangezien Almere Poort, als hoogwaardige woon-, werk- en recreatielocatie, reeds in de Vinex is aangewezen, lag het voor de hand hier in 2003 te starten.

Voor het plangebied Poort wordt een '*Structuurplan*' ontwikkeld. In het plan zijn meerdere m.e.r.-plichtige² activiteiten voorzien (zie paragraaf 1.2). Ten behoeve van de besluitvorming in de gemeenteraad van Almere is dan ook een MER opgesteld, waarin de mogelijke milieueffecten van de ontwikkeling van al deze elementen in onderlinge samenhang zijn onderzocht. Het betreft namelijk de realisering van een geïntegreerd en elkaar versterkend woon-, werk- en sport- en recreatiegebied, waarbij water een structurerend en identiteitsbepalend element kan zijn, in een ontwikkelingsgebied van circa 580 ha.

1.2. Vier planelementen

Het toekomstig Structuurplan voor Poort bevat vier hoofdplanelementen. Het gaat om:

- de bouw van meer dan 4.000 woningen (maximaal 12.000);
- de aanleg van meer dan 100 ha bedrijfsterrein (maximaal 160 ha);
- de ontwikkeling van een multifunctioneel Sport- en Leisurecentrum (80 ha) met in potentie meer dan 500.000 bezoekers per jaar;
- een jachthaven met meer dan 500 ligplaatsen (circa 750).

Deze vier planelementen hebben alle een zodanige omvang dat ze individueel de m.e.r.-drempel overschrijden. Voor alle vier de activiteiten is het eerste ruimtelijke plan dat in de aanleg voorziet het zogenaamde m.e.r.-plichtige besluit. Het betreft in dit geval het gemeentelijk '*Structuurplan*'. De gemeente Almere ziet de ontwikkeling van het woon-, werk- en recreatiegebied Poort, echter niet als een optelsom van de vier delen. De gemeente Almere staat een integrale ontwikkeling voor van de locatie Poort. Dit houdt in dat de vier planelementen in onderlinge samenhang worden gezien en als onlosmakelijk met elkaar en de locatie verbonden.

1.3. Ligging van het gebied

De naam van de locatie verraadt reeds de ligging aan de 'poort' van Almere bij de Hollandse Brug en de bestaande stranden Muiderzand en Zilverstrand. Aan de noordzijde ligt de grens in het cascobos Pampushout. Aan de oostzijde vormt de ringweg rond Almere (Hoge Ring) de grens met in het zuiden de A6 en het Kromslootpark, een aangelegd nat park met natuurwaarden. Parallel aan de rijksweg A6 loopt de 380 KV Hoogspanningsleiding en een nationale ondergrondse leidingzone. Binnen de locatie zijn vooral de spoorlijn Amsterdam-Lelystad, die het plangebied in tweeën deelt, het Muiderzandbos, op de overgang naar de IJmeerdijs-West, en de achterliggende stranden kenmerkend voor het karakter van het gebied.

Grote delen van het gebied zijn sinds de drooglegging in gebruik als akkerbouwgebied. Ten behoeve van de drooglegging zijn vaarten en drainage aangelegd. Een uitzondering vormt het Muiderzand dat vooral een recreatieve betekenis heeft op regionaal niveau (bossen, open plekken, parkeervoorzieningen, een camping, buitendijks strand en een jachthaven).

In 1996/1997 is een ecologische zone aangelegd langs de Hoge Ring en de A6. Deze zone verbindt elementen van de Ecologische Hoofd Structuur (Oostvaardersplassen, Lepelaarsplassen en Noorderplassen) met het Kromslootpark/Gooimeer.

In afbeelding 1.1. is de ligging van het plangebied weergegeven.

1. Ruimtelijke Ontwikkelings Strategie Almere 2015.

2. De afkorting m.e.r. staat voor de milieu-effectrapportageprocedure en MER voor het milieu-effectrapport.

1.4. Leeswijzer

Dit MER is opgebouwd uit twee delen. Deel 1 omvat de belangrijkste hoofdstukken van het rapport, te weten de probleem en doelstelling (hoofdstuk 2), de afbakening (bandbreedte) van de alternatieven (hoofdstuk 3), de alternatieven die voorzien in de probleemstelling (hoofdstuk 4) en een vergelijking van de alternatieven op hun milieu-effecten (hoofdstuk 5). In hoofdstuk 5 wordt tevens het meest milieuvriendelijk alternatief en het voorkeursalternatief beschreven.

Deel 2 van het MER omvat de achtergrond informatie die als basis voor deel 1 heeft gediend. Het betreft de beschrijving van de huidige (milieu)-situatie, inclusief de autonome ontwikkeling daarin (hoofdstuk 6), de beschrijving van de milieu-effecten van de alternatieven per milieuthema (hoofdstuk 7) en de beleidskaders, inclusief besluitvorming (hoofdstuk 8). Het MER wordt afgesloten met een overzicht van de leemtes in kennis en informatie en de aanzet tot evaluatie achteraf (hoofdstuk 9).

Achterin het MER zijn de literatuurbronnen en een begrippenlijst opgenomen. Voorts wordt regelmatig verwezen naar een separaat bijlagenrapport.

Voor elk hoofdstuk is een leeswijzer voor het betreffende hoofdstuk opgenomen, met daarin aangegeven het doel van het hoofdstuk, alsmede de relaties met andere hoofdstukken. Achterin het rapport zijn vier uitvouwbladen opgenomen met daarin een schematische beschrijving van de alternatieven (die naast de tekst gehouden kunnen worden).



Afbeelding 1.1. Ligging van het plangebied

TOELICHTING HOOFDSTUK 2 PROBLEEM EN DOELSTELLING

doel van het hoofdstuk

Het doel van de probleemstelling (paragraaf 2.1) is aan te geven welke behoefte er is aan de vier m.e.r.-plichtige planelementen. De behoefte wordt voornamelijk onderbouwd aan de hand van het vigerende beleid en onderliggende onderzoeken.

Op basis van deze behoefte wordt voor Almere Poort een aantal doelen geformuleerd (paragraaf 2.2.). De programmatische doelen geven invulling aan de in probleemstelling geformuleerde behoefte. Daarnaast heeft de gemeente ook aantal milieu-doelstellingen die van toepassing zijn op verstedelijking. Verder zijn aan delen van het gebied Poort ook aantal functies toegekend vanuit het beleid. Ook deze functionele aspecten zijn in de vorm van doelen opgenomen in dit hoofdstuk.

relaties met andere hoofdstukken in het MER

De wijze waarop invulling wordt gegeven aan doelen uit paragraaf 2.2 is verwoord in hoofdstuk 4 'beschrijving van de alternatieven'. In dat hoofdstuk zijn drie (inrichtings)alternatieven opgenomen die allen in meer of minder mate invulling geven aan de doelen. De mate waarin ze voldoen aan de doelen wordt getoetst in paragraaf 5.2.3. (hoofdstuk 5).

De beleidskaders, waaruit de probleem- en doelstelling, alsmede de locatiekeuze (zie onder) voortvloeien, zijn uitgebreid verwoord in paragraaf 8.2 (hoofdstuk 8) van het MER.

locatie-aspecten

De onderbouwing van waarom aan de in paragraaf 2.1 geschetste behoeften (mede) op de locatie Almere Poort invulling wordt gegeven is uitgebreid verwoord in hoofdstuk 3, met name paragraaf 3.2. De besluiten over de locatie zijn in paragraaf 8.2 (hoofdstuk 8) van het MER opgenomen en samengevat in tabel 8.1.

relaties tussen: doelen, uitgangspunten en criteria

doelen

De voorgenomen activiteit moet invulling geven aan verschillende doelen (zie hoofdstuk 2):

- doelen op het gebied van wonen, werken en sport/recreatie;
- doelen vanuit het (gemeentelijk) milieubeleid gericht op deze sectoren;
- doelen die samenhangen met de functies die het plangebied Poort thans heeft.

Alternatieven die niet voldoen aan de gestelde doelen, die zijn afgeleid uit het vigerend beleid, zijn niet reëel, want geven geen invulling aan de probleemstelling c.q. het beleid (zie hoofdstuk 4).

uitgangspunten

Voorafgaand aan de vaststelling van het Structuurplan zijn al een aantal besluiten genomen (zie hoofdstuk 8) die betrekking hebben op de voorgenomen activiteit. Deze aspecten zijn in dit MER als vaste uitgangspunten gehanteerd (zie hoofdstuk 3). Dit in tegenstelling tot de variabele elementen.

criteria

De effecten van de alternatieven op het milieu moeten zo veel als mogelijk worden beschreven aan de hand van objectieve criteria. Aangegeven moet worden of een bepaald effect positief, neutraal of als negatief beoordeeld kan worden. Deze objectieve criteria (zie hoofdstuk 7) worden bij voorkeur ontleend aan het vigerende beleid en regelgeving (zie hoofdstuk 8).

Bij de vergelijking van de alternatieven (hoofdstuk 5) zijn de gehanteerde objectieve criteria gerangschikt op basis van het belang dat aan ieder van de criteria onderling wordt gehecht. Hiervoor zijn geen objectieve maatstaven te hanteren. Er is daarom getracht aansluiting te zoeken bij de mate waarin bij het besluit (over het Structuurplan) de effecten definitief worden vastgelegd. Aspecten die betrekking hebben op de inpassing hebben daarom het meest gewicht gekregen en aspecten die betrekking hebben op gebruik en beheer het minste gewicht (deze kwaliteitsaspecten worden bij de nadere uitwerking, zie hoofdstuk 8, pas definitief vastgelegd). De aspecten die betrekking hebben op de balans in de stromen (verkeer, energie, biostromen, water etc.) van en naar de locatie nemen een intermediaire positie daar ze door de inrichting worden bepaald, de inrichting die in vervolgbesluiten nog nader zal worden geconcretiseerd.

2. PROBLEEM EN DOELSTELLING

2.1. Probleemstelling

2.1.1. Algemeen

Almere is een sterk groeiende stad. Het huidige aantal inwoners van 125.000 zal in 2005 circa 170.000 bedragen [lit. alg., 2, 5]. In de Ruimtelijke Ontwikkelings Strategie Almere 2015 (ROSA 2015) [lit. alg., 2] is, aansluitend op het Structuurplan Almere [lit. alg., 3], de koers uitgezet naar een Almere met circa 250.000 inwoners in 2015. De verwachte toename van het aantal inwoners vraagt ook om de verdere ontwikkeling van Almere als zelfstandige stad. Dit betekent onder andere een uitbreiding van het aantal woningen, het ontwikkelen van bedrijventerreinen ten behoeve van de werkgelegenheid en het creëren van aantrekkelijke toeristisch recreatieve voorzieningen, alsmede voorzieningen op het gebied van onderwijs, welzijn en cultuur.

In het MER is de behoefte-raming op hoofdlijnen weergegeven. In de toelichting op het Structuurplan Poort is een uitgebreide onderbouwing opgenomen. De locatiekeuze en de onderbouwing van de overige niet m.e.r.-plichtige planelementen, zoals het eventuele strand, is in hoofdstuk 3 (paragraaf 3.2) verwoord.

2.1.2. Woningbouw

Almere is vanaf het begin opgezet als groeikern om Zuidelijk Flevoland te kunnen laten fungeren als overloopgebied voor de bewoners uit het overvolle noordelijke deel van de Randstad, Amsterdam in het bijzonder [lit. alg., 4]. De laatste jaren neemt het aandeel van Amsterdam als herkomstgebied geleidelijk af, terwijl steeds meer mensen van elders zich in Almere vestigen [lit. alg., 5]. Naast de migratie wordt de groei van het aantal inwoners steeds meer bepaald door de ontwikkeling van de eigen Almeerse bevolking [lit. alg., 5 en 6].

Om een bijdrage te leveren aan de oplossing van het woningtekort in de noordelijke Randstad zijn in het kader van de Vierde nota inzake de ruimtelijke ordening extra (Vinex) afspraken gemaakt om in de periode 1995-2005 circa 30.000 woningen in Almere te bouwen, resulterend in een bouwproductie van 3.000 woningen per jaar. Bij een dergelijk woningbouwscenario zal het aantal inwoners in 2005 ongeveer 170.000 bedragen. Om zowel wat betreft leeftijdscategorieën als inkomensgroepen een diverse bevolkingsopbouw te bewerkstelligen is hierbij uitgegaan van een ruime keus aan woningtypen en prijsklassen [lit. alg., 5]. Omdat het bouwtempo gemiddeld hoger ligt dan 3.000 woningen per jaar, zijn de Vinex-locaties naar verwachting in 2003 volgebouwd. In 2003 zal er dus behoefte zijn aan de ontwikkeling van nieuwe woningbouwlocaties (zie bijlage II.XI, tabel II.X).

Hoeveel woningen er na de realisering van de Vinex-taakstellingen jaarlijks moeten worden gebouwd is afhankelijk van de voorgestane ontwikkeling van de bevolking. Indien alleen wordt uitgegaan van de ontwikkeling van de Almeerse bevolking bedraagt bij een inwoners-aantal van 170.000 de woningbehoefte circa 1.000 woningen per jaar [lit. alg., 6]. Bij een dergelijk bouwscenario bedraagt het aantal inwoners van Almere in 2015 circa 190.000 (tabel 2.1).

Tabel 2.1. Woningbehoefte in relatie tot voorgestane ontwikkeling van Almere 2005-2015

voorgestane ontwikkeling Almere	bevolkingsgroei 2005-2015	woningbehoefte per jaar	woningbehoefte tot 2015 (totaal)
t.b.v. zittende bevolking	170.900-187.200	1.000	10.000
t.b.v. zittende bevolking + voortzetting overloopfunctie	170.900-239.000	3.000	30.000

Bron: [lit. alg., 7]

In februari 1997 heeft de gemeenteraad van Almere, na een maatschappelijke consultatie-ronde, echter ingestemd met de Ruimtelijke Ontwikkelings Strategie Almere 2015 (ROSA 2015) [lit. alg., 2]. ROSA 2015 biedt, met haar strategische projecten waaronder de 'westelijke ontwikkeling', de mogelijkheid voor Almere in het kader van het nationale verstedelijkingsbeleid een nieuwe groeitaak op zich te nemen. Reeds op 7 december 1995 heeft de gemeente-

raad besloten om, indien het rijk daarom verzoekt, onder voorwaarden de taak die de Gemeente heeft in het kader van het nationale verstedelijkingsbeleid (Vinex) ook na 2005 voort te zetten [lit. alg., 6]. ROSA 2015 biedt hiervoor het strategisch kader³. In ROSA 2015 is de koers uitgezet naar een Almere met 250.000 inwoners. Hierdoor is de jaarlijkse woningbehoefte groter (zie tabel 2.1.), omdat naast de lokale woningbehoefte dient te worden gebouwd voor de regionale woningbehoefte (overloophfunctie). De gemeenteraad van Almere heeft daarmee ingestemd met een jaarlijkse bouw van 3.000 nieuwe woningen ook na 2005 [lit. alg., 6 en 2]. De beschikbare woningbouwlocaties met een vigerend structuur- en/of bestemmingsplan (Almere Stad, Almere Haven en Almere Buiten) zijn, zoals reeds vermeld, naar verwachting in 2003 volgebouwd [lit. alg., 2, 5]. Om de bouwproductie van 3.000 woningen per jaar mogelijk te maken is het noodzakelijk om te starten met de planontwikkeling ten behoeve van nieuwe woningbouwlocaties [lit. alg., 1]. In ROSA 2015 zijn daarvoor twee locaties aangewezen, te weten Almere Hout (maximale capaciteit 20.000 woningen) en Almere Poort (maximale capaciteit circa 12.000 woningen). In paragraaf 3.2.2. wordt nader op de locatie-afweging ingegaan.

2.1.3. Bedrijventerreinen en kantoren

bedrijventerreinen

Al sinds de jaren '80 fungeert Almere als overloopgebied voor bedrijven waarvoor elders geen vestigingsmogelijkheden meer zijn. Het gaat hierbij vooral om bedrijven uit Amsterdam en de Gooi- en Vechtstreek. De afgelopen jaren heeft Almere steeds meer aantrekkingskracht gekregen voor het bedrijfsleven, niet alleen vanwege de beschikbare ruimte, maar ook vanwege de gunstige ligging van de stad ten opzichte van Amsterdam (Schiphol), Utrecht en de Gooi- en Vechtstreek [lit. alg., 5].

De vraag naar bedrijventerreinen in Almere hangt niet alleen samen met de overloophfunctie, maar ook met de ontwikkeling van de (beroeps)bevolking en daarmee de werkgelegenheid. De groei van de bevolking tussen 1995 en 2005 brengt tevens een toename van de werkgelegenheid met zich mee, de zogenaamde bevolkingsvolgende werkgelegenheid [lit. alg., 8]. Uit onderzoek blijkt echter dat er een toenemende divergentie ontstaat tussen de groei van de beroepsbevolking en de werkgelegenheid [lit. alg., 8]. Dit heeft een (ongewenste) toename van de uitgaande pendel tot gevolg, omdat steeds meer mensen zijn aangewezen op een baan buiten Almere, met name in de regio Amsterdam [lit. alg., 2 en 8].

Om voldoende werkgelegenheid voor de plaatselijke beroepsbevolking te creëren is het nodig dat bedrijven mogelijkheden worden geboden om zich in Almere te vestigen of uit te breiden [lit. alg., 20]. Almere heeft voor de periode 1995-2005 een bedrijventerreinenstrategie ontwikkeld om dit te bewerkstelligen. Deze strategie omvat een jaarlijkse uitgifte van 16 ha verdeeld over de 'segmenten' industriële, gemengde, logistieke en hoogwaardige bedrijventerreinen, 2 ha voor het mega-segment en 3 ha voor kleine stedelijke bedrijventerrein, in totaal 21 ha per jaar [lit. alg., 9]. Daarnaast wordt per segment een 'ijzeren voorraad' gehanteerd, bedoeld om voldoende bedrijventerreinen in reserve te houden. Per segment omvat de ijzeren voorraad drie tot vier maal de jaarlijkse uitgifte.

De behoefte aan bedrijventerreinen met het oog op de overloophfunctie van Almere neemt naar verwachting na 2005 sterk toe, met name omdat de Gooi- en Vechtstreek zal blijven kampen met een tekort aan ruimte voor bedrijventerreinen ter plekke [lit. alg., 9]. Ook de sterke groei van de bevolking tot circa 250.000 bij de voorgestane woningbouw van 3.000 woningen per jaar zal leiden tot een aanzienlijke behoefte om de werkgelegenheid in Almere zelf te verbeteren [lit. alg., 2, 8, 9 en 10]. Deze behoefte bedraagt exclusief de ijzeren voorraad circa 290 ha bedrijventerrein. De behoefte-raming voor de ijzeren voorraad voor 2005-2015 bedraagt 87 ha [lit. alg., 8 en 9]. In totaal is dus 377 ha nodig, verdeeld over de verschillende segmenten (tabel 2.2.).

3. In het kabinetsstandpunt (deel 3, september 1997) van de actualisatie van de Vinex (Vinac) is voor Flevoland uitgegaan van 17.000 woningen (2005-2010). Prioriteitslocatie is een nieuwe kern Almere Poort, gesitueerd aan de bestaande Flevospoorlijn (minimaal 9.400 woningen).

Tabel 2.2. Netto ruimtebehoefte aan bedrijventerreinen per segment in Almere 2005-2015

segment	behoefte (ha)	ijzeren voorraad (ha)	behoefte + ijzeren voorraad (ha)	jaarl. uitgifte (ha)
kleinstedelijk	41	12	53	4,2
gemengd	62	19	81	6,2
logistiek	76	23	99	7,6
industrieel	83	25	108	8,3
hoogwaardig	28	8	36	2,8
totaal	290	87	377	29,1

Bron: [lit. alg., 8 en 9]

De bedrijfslocaties met een vigerend structuur- en/of bestemmingsplan zijn bij uitvoering van de strategie voor 1995-2005 naar verwachting echter rond het jaar 2000 al vol gebouwd [lit. alg., 1 en 9]. Met name in de segmenten logistiek en gemengd (kavels kleiner dan 4.000 m²) zal een tekort ontstaan [lit. alg., 9 en 24]. Ontwikkeling van nieuwe bedrijfslocaties is noodzakelijk om de overloofunctie van Almere te handhaven en voldoende werkgelegenheid in de stad te garanderen [lit alg., 10].

Vraag en aanbod

In Almere is de uitgifte op regionale bedrijventerreinen in de afgelopen jaren bijzonder goed verlopen. Voor de periode 1995-1997 kan een uitgifte van gemiddeld circa 16 ha netto op jaarbasis worden opgetekend, terwijl in de periode 1989-1994 de uitgifte ruim 12 ha bedroeg. Een circa 4 ha hogere uitgifte wordt genoteerd als de uitgifte op kleinstedelijk bedrijventerrein, omzetting van erfpacht naar eigendom en aan perifere detailhandel en dergelijke wordt meegerekend.

Het huidige aanbod aan regionaal bedrijventerrein, zowel direct als harde plannen, bedraagt ongeveer 225 ha netto, waarbij ook nog een onderverdeling naar marktsegment kan worden gemaakt (zie toelichting op Structuurplan). In het licht van de voorraadpositie per segment en op grond van de hoge uitgifte in de afgelopen drie jaar (12 tot 16 ha per jaar) kan al worden gesteld dat het aanbod in de segmenten logistiek, gemengd en hoogwaardig voor 2005 te krap wordt. Er wordt dan ingeteerd op de minimaal noodzakelijke ijzeren voorraad (4 keer de jaarlijkse uitgifte per segment). Voor het realiseren van het ambitieniveau voor economische groei moet de voorraad op een hoger peil worden gebracht. De ruimtelijke planvorming van deze typen terreinen dient dan ook op de korte termijn te worden gestart.

Kleinstedelijke bedrijventerreinen staat recent hernieuwd in de belangstelling. De uitgifte op jaarbasis is van circa netto 1 ha toegenomen tot ongeveer 3 ha netto in de afgelopen jaren. De uitgeefbare capaciteit bedraagt momenteel circa 9 ha netto, welke vrijwel geheel in Almere Stad ligt. Aan harde plannen is sprake van 6 ha netto in Almere Buiten. Voorts wordt nog in netto 18 ha van dit type terrein voorzien, waarvan tweederde deel in Almere Buiten en de rest in Almere Stad.

Almere zal in de komende jaren moeten concurreren met meer alternatieve locaties voor vestiging. Bedrijven die hebben afgewacht (indikken op huidige locatie) zullen vanwege ruimtenood vertrekken.

Amersfoort heeft een betere (nationale) bereikbaarheid, maar de verplaatsingsafstand is groter. Daarnaast is er een aanzienlijke autonome ruimtebehoefte in de Gooi- en Vechtstreek en Utrecht. Het prijsniveau in Almere is (ook) gunstig ten opzichte van de concurrentie.

Uit de vraag-aanbod confrontatie van bedrijventerreinen kan worden opgemaakt dat ondanks de aanmaak van bedrijventerrein in de regio Amsterdam en de Gooi en Vechtstreek en concurrerend aanbod in de Utrechtse en Amersfoortse regio de vraag naar bedrijventerrein in Almere in absolute zin zal blijven groeien.

kantoren

Gegeven de kantoorontwikkeling in de regio's Gooi en Vechtstreek en het ROA-gebied zijn er in Almere mogelijkheden voor het reserveren van locaties voor kantoorontwikkeling. Uit onderzoek [lit. alg., 8 en 32] ten behoeve van "Ontwikkelingsscenario's" en ROSA 2015" komt naar voren dat er in de periode 1995-2015 een vraag is naar 320.000m² b.v.o. kantoorruimte in Almere, waarvan 130.000 m² b.v.o. voor 2005. De analyse die zich uitstrekt tot 2020 laat voor de periode 2015-2020 nog een vraag van ruim 120.000m² b.v.o. zien. Hiertegenover staat een restcapaciteit van 238.000m² b.v.o., wat resulteert in een behoefte van ruim 200.000m² b.v.o. tot 2020. Hiermee zou bruto circa 20 ha zijn gemoeid.

Er zijn echter argumenten om de planningsopgave op een hoger metrage kantoorruimte en daarmee op een groter bruto oppervlak te brengen, namelijk:

- er dient binnen de nieuw te ontwikkelen stadskernen in Almere planningscapaciteit voor kantoorruimte te worden gereserveerd voor de periode na 2020 (ook daarna heeft Almere ruimte voor kantoorontwikkeling nodig zonder dat dit leidt tot herstructurering van gebied);
- er worden specifiek binnen Almere Poort een aantal projecten ontwikkeld zoals het Sport- & Leisurecentrum waarvan een grote wervende kracht mag worden verwacht op het aantrekken van kantoren (zeker in combinatie met de ligging nabij de Hollandsche Brug, een NS-station en de afslag A6);
- zelfs als meer dan de helft van de zachte plannen in met name het ROA-gebied in ontwikkeling wordt genomen, zal er een groot tekort aan kantoorhuisvesting in de Amsterdamse regio ontstaan;
- het aandeel kantoorruimte zal binnen de bedrijfsactiviteiten in de toekomst verder toenemen;
- de behoefte aan kantoorruimte op B-locaties in de Noordvleugel van de Randstad is op grond van het feitelijke vestigingsgedrag van kantoorhoudende activiteiten in de regel hoger dan geraamd.

voorziene ontwikkelingen

De adviezen van de Commissie Van der Zwan [lit. alg., 10] gaan uit van een voor een groeistad als Almere minimaal gewenste omvang van de werkgelegenheid, in de verhouding 1 : 3 met betrekking tot het aantal arbeidsplaatsen in relatie tot het inwonersaantal. Daarbij heeft de commissie als streefdatum het jaar 2005 genoemd, als het inwonersaantal circa 180.000 zal zijn en dus het aantal arbeidsplaatsen 60.000. Dat betekent een verdubbeling ten opzichte van het aantal van circa 30.000 arbeidsplaatsen in 1997⁴.

De gemeenteraad heeft deze adviezen vertaald in haar beleidsambitie een jaarlijkse groei van 4.000 arbeidsplaatsen na te streven [lit. alg., 34].

Naar verwachting zal het verder stimuleren van de werkgelegenheid een belangrijke bijdrage kunnen leveren aan het verder terugdringen van de uitgaande pendel en daarmee mogelijk de toename van de (auto)mobiliteit, waarmee de groeiende werkgelegenheid in Almere ook een belangrijk milieu-instrument kan worden genoemd.

Op basis van het bovenstaande wordt thans (september 1998) de vigerende bedrijventerreinen-strategie herijkt [lit. alg., 33].

herijking

Inmiddels loopt er onderzoek voor de herijking van bedrijventerreinenstrategie Almere [lit. alg., 33]. Een onderscheid wordt gemaakt tussen een "basis" en "offensief" beleidsscenario. Dit onderzoek heeft weliswaar nog geen formele status, maar de uitkomsten van het "offensieve" beleidsscenario sporen met het recent met extra kracht ingezette beleid om de groei van de werkgelegenheid te bevorderen. Dit stimulerende beleid is onder meer uitvloeisel van het rapport van de Commissie Economische Ontwikkelingsstrategie Almere [lit. alg., 10] en het werkprogramma 1998-2002 van het college van B&W (Leven en werken in de complete stad Almere) [lit. alg., 34]. Zie verder hoofdstuk 8 (beleidskader).

Uitgangspunt daarbij zal zijn het zogenaamde offensieve beleidsscenario, waarin wordt uitgegaan van een hogere netto ruimtebehoefte in de diverse segmenten.

Voor Almere Poort zal daarbij de nadruk op de meer arbeids-intensieve werkgelegenheid komen te liggen, wat onder meer tot uitdrukking komt door de keuze voor de segmenten hoogwaardige en gemengde bedrijventerreinen. Het logistieke (arbeidsextensieve) segment zal elders in Almere gelokaliseerd worden.

Door de Commissie Van der Zwan [lit. alg., 10] is benadrukt dat met name de zogenaamde "stuwende" werkgelegenheid dient te groeien. Dat kan niet alleen plaatsvinden op de (regionale en binnenstedelijke) bedrijventerreinen.

4. De behoefte aan een sterke groei van de werkgelegenheid is ingegeven door de overwegingen als:

- het toenemende verschil tussen de groei van de beroepsbevolking en de werkgelegenheid (opzich);
- de noodzaak tot economische structuurversterking van de lokale economie;
- het zich aftekenen van een groep binnen de beroepsbevolking met zwakke arbeidsmarktkansen.

De kantoorontwikkeling zal voor Almere een duidelijke groeimarkt moeten zijn. Het NEI voert op dit moment (september 1998) een studie uit naar de door Almere te voeren kantorenstrategie [lit. alg., 35]. Naast bestaande kantoorlocaties (Stadscentrum) dienen ook andere locaties beschikbaar te komen. Gezien de ligging van Almere Poort, zal op deze locatie optimaal gebruik kunnen worden gemaakt van de situering van een of twee (snel)trein stations.

Ook de toeristische recreatieve sector kunnen een grote bijdrage leveren aan de verdere groei van de werkgelegenheid.

De situering van het Sport- en Leisurecentrum in Almere Poort zal voor die sector een speerpuntfunctie kunnen vervullen (zie onder paragraaf 2.1.4.).

Voorname ontwikkelingen zijn nog niet tot beleid verheven, maar tekenen zich duidelijk af. Beide genoemde onderzoeken zullen ook een rol spelen bij de verdere plan-invulling van Almere Poort. In het MER zal dan ook met deze ontwikkelingen rekening worden gehouden (aandacht voor segmenten kantoren en hoogwaardig).

2.1.4. Sport- & Leisurecentrum

In Almere doet ruim 70% van de inwoners minimaal één maal per maand aan sportbeoefening [lit. alg., 11]. De individuele sporten als wielrennen, aerobics, zwemmen en wandelen hebben het grootste deelnamepercentage [lit. alg., 11 en 12]. De voorzieningen voor de lokale sportbeoefening, zogenaamde basisvoorzieningen (zoals sporthallen, voetbalvelden en tennisbanen), zijn afgestemd op het huidige aantal inwoners van de stad. De vraag naar sportvoorzieningen neemt evenredig toe met de verwachte bevolkingsgroei. Aangezien Almere uit zal groeien tot een stad met 250.000 inwoners houdt dit in dat er de komende jaren een sterke lokale behoefte is aan uitbreiding van het aantal sportvoorzieningen. Gelet op de trend dat steeds minder mensen in verenigingsverband gaan sporten, gaat het hierbij om specifieke, op individuele en ongeorganiseerde sporten gerichte voorzieningen [lit. alg., 11]. Tevens zal onder invloed van de bevolkingsgroei van Almere en in de omliggende regio een groeiende behoefte ontstaan aan voorzieningen voor exclusievere sporten (sporten met een geringer deelnamepercentage), waaronder de golf- en skisport [lit. alg., 11].

Daarnaast ontstaat er landelijk gezien steeds meer animo voor topsport [lit. alg., 11]. Momenteel zijn in Almere geen mogelijkheden om topsport te bedrijven. De gemeente streeft er daarom naar deze mogelijkheden te creëren [lit. alg., 11 en 12]. Hierbij valt te denken aan een (voetbal)stadion, een racketcentrum, een draf- en renbaan voor de ruitersport, een topsporthal en tentoonstellings-/evenementenhal. De aanwezigheid van topsportvoorzieningen past bij een grote stad met 250.000 inwoners en biedt Almere de gelegenheid zich verder te profileren op het gebied van sport- en recreatie. Deze topsportvoorzieningen worden echter alleen haalbaar geacht in combinatie met breedtesportvoorzieningen, waaronder een op de breedtesport en recreatie gericht zwembad [lit. alg., 13]. De behoefte aan een combinatie van dergelijke voorzieningen is vanuit de bovengenoemde oogpunten reeds in verscheidene beleidsplannen en -visies verwoord [lit. alg., 5, 11 en 15].

In het beleidsplan 'Sport Almere' [lit.alg., 11] is als concreet beleid aangegeven dat de ontwikkeling/realisatie wordt voorgestaan van:

- een stadion dan wel een multifunctioneel (top)sport- en evenementaccommodatie;
- een particulier te ontwikkelen openbare golfaccommodatie in Almere-West;
- een grootschalig zwembad, met voorzieningen voor de diverse takken van zwem(top)sport, instructie, recreatie en additionele attracties.

Een dergelijke ontwikkeling vergt wel een geschikte locatie. In de 'Structuurvisie Sport- en Leisurecentrum' [lit. alg., 15] is gezocht naar geschikte locatie, waarbij Poort als enige geschikte locatie naar voren is gekomen (zie verder paragraaf 3.2.4.).

2.1.5. Jachthaven

De belangstelling in Nederland voor de watersport neemt nog steeds toe [lit. alg., 11]. Het aantal zeil- en motorjachten groeit jaarlijks met 1 à 2%, wat leidt tot een grotere vraag naar aanlegplaatsen. Almere heeft thans 1.548 aanlegplaatsen, verdeeld over drie jachthavens (Marina Muiderzand 898, Almere Haven 450, Haddock Watersport 200), alsmede diverse verspreid gelegen aanlegplaatsen [lit. alg., 12]. Deze aanlegplaatsen worden zowel door de

lokale als regionale pleziervaart gebruikt. Alleen van Almere Haven is bekend dat alle aanlegplaatsen door Almeerders worden ingenomen. In de huidige situatie is de capaciteit aan aanlegplaatsen volledig benut, er is zelfs sprake van een tekort.

Circa 8% van de Almeerse bevolking is in het bezit van een vaartuig [lit. alg., 12]. Uit onderzoek blijkt dat 1,5% van de Almeerse bevolking behoefte heeft aan een vaste aanlegplaats in een jachthaven in **Almere** [lit. alg., 14]. Het gaat hierbij om aanlegplaatsen voor vaartuigen met een minimumlengte van 4 meter. Gelet op de verwachte groei van de Almeerse bevolking in de komende decennia zal de **lokale** behoefte aan aanlegplaatsen toenemen tot ruim 4.000 in 2015 (tabel 2.3.).

Tabel 2.3. Lokale behoefte aan aanlegplaatsen in Almere

jaar	aantal inwoners	aantal aanlegplaatsen
1995	111.300	1.712
2000	138.400	2.129
2005	170.900	2.629
2015	275.000	4.196

Bron: [lit. alg., 12, 14]

De aanlegplaatsen in Almere worden daarnaast ook door de **regionale** pleziervaart gebruikt. In het toeristisch recreatief beleidsplan Almere waterstad! [lit. alg., 12] is aangegeven dat voor de voorziening in de regionale behoefte circa 1.000 extra aanlegplaatsen nodig zijn. In de eindfase van Almere (2015) is dus behoefte aan ongeveer 5.000 aanlegplaatsen voor de lokale en regionale pleziervaart.

In de beleidsnota 'Almere Waterstad' [lit. alg., 12] wordt dan ook de ontwikkeling van 3.500 nieuwe aanlegplaatsen in zo mogelijk hoogwaardige jachthavens nagestreefd. In het jaar 2000 zal een nieuwe buitendijkse jachthaven gereed moeten zijn die plaats biedt aan 800 vaartuigen.

2.1.6. Resumé

De ontwikkeling van Almere naar een stad met 250.000 inwoners zoals verwoord in ROSA 2015 brengt verschillende behoeften met zich mee. Er dienen in de periode 2005-2015 circa 30.000 nieuwe woningen te worden gebouwd, wat neerkomt op 3.000 woningen per jaar. Voorts is circa 300 ha aan bedrijventerreinen nodig om de werkgelegenheid in dezelfde mate te kunnen ontwikkelen als de bevolkingsgroei. Toekomstige ontwikkelingen duiden op een accentverlegging naar meer arbeidsintensieve vormen van werkgelegenheid. Gekoppeld aan de groei van het aantal inwoners is er behoefte aan uitbreiding van de sport- en recreatievoorzieningen, waaronder topsportvoorzieningen die bijdragen aan de versterking van de positie van Almere. Daarnaast is er, ook met het oog op landelijk toenemende recreatievaart, behoefte aan circa 3.500 nieuwe aanlegplaatsen in Almere, waarvan 800 in het jaar 2000 gerealiseerd dienen te zijn.

2.2. Doel

2.2.1. Algemeen

Om te kunnen groeien naar een stad met 250.000 inwoners moet Almere kunnen voorzien in de behoeften die hieraan zijn gekoppeld (zie paragraaf 2.1.). Dit vraagt om planontwikkeling voor gebieden binnen de gemeentegrenzen waarvoor geen actueel structuur- en/of bestemmingsplan bestaat. In ROSA 2015 [lit. alg., 2] is de gewenste ontwikkeling van deze gebieden beschreven in de vorm van strategische projecten, waarbij duurzaamheid centraal staat. Eén van de strategische projecten is de ontwikkeling van de locatie Poort aan de westflank van Almere. De doelstelling van de ontwikkeling van Poort omvat naast programmatische en functionele aspecten ook kwaliteits- en milieuablembities met betrekking tot de thema's natuur & milieu en verkeer & vervoer [lit. alg., 2].

Aangegeven is dat het van belang is:

- ruimte te reserveren voor een natte en droge ecologische verbinding ('ecozone');
- het groen dat bij het Muiderzand verloren gaat te compenseren;
- één station te realiseren dat deel uit maakt van het NS-'Sternet' en bij voldoende draagvlak eventueel een tweede station.

De alternatieven in dit MER moeten zo goed mogelijk voldoen aan de gestelde doelen. Naast een vergelijking op milieu-effecten, worden de alternatieven daarom ook getoetst aan de in deze paragraaf beschreven doelen (in hoofdstuk 5: vergelijking van de alternatieven).

2.2.2. Programmatische doelstelling

De planontwikkeling van de locatie Poort als stedelijk gebied van Almere heeft tot doel om te voorzien in (een deel van de) behoeften die samenhangen met de voorgestane groei naar een stad met 250.000 inwoners. Almere Poort moet worden ontwikkeld tot een geïntegreerd en elkaar versterkend woon-, werk-, sport- en recreatiegebied, waarbij water een sterk identiteitsbepalend en structuurbepalend element kan zijn [lit. alg., 2].

Om deze ontwikkeling nadere invulling te geven zijn voor Poort de volgende programmatische doelstellingen opgenomen:

- realisering van 10.000 à 12.000 woningen;
- realisering van 160 ha bedrijfs/kantoorterrein gericht op de segmenten:
 - (20 ha) binnen/klein stedelijk;
 - (95 ha) logistiek en/of gemengd/hoogwaardig (C-milieu);
 - (35 ha) kantoren en/of hoogwaardig (B-milieu);
 - (10 ha) multifunctioneel (sport en leisure gerelateerd);
- realisering van een multifunctioneel sport- en leisurecentrum van 80 ha, dat mogelijk meer dan 500.000 bezoekers per jaar trekt;
- realisering van een jachthaven met circa 750 aanlegplaatsen, inclusief een (bescheiden) strandvoorziening⁵.

Voor de locatie-aspecten (afweging) wordt verwezen naar paragraaf 3.2. van dit MER.

2.2.3. Functionele doelen

Het gebied Almere Poort zal voor de stad Almere en de regio meerdere functies moeten gaan vervullen. Poort wordt naast een woon- en werkgebied ook een **sport- en recreatiegebied**. Daarnaast hebben delen van het plangebied een **ecologische functie**. De functie van het gebied voor recreatie en natuur zijn zowel op rijks-, provinciaal als lokaal niveau gedefinieerd en uitgewerkt zo blijkt uit hoofdstuk 8 (deel 2 van dit MER).

Van belang is zowel het ruimtelijk beleid als het natuurbeleid. Binnendijks is ook de 'Groenstructuurvisie Almere' van belang. Buitendijks speelt het 'ROM-IJmeer' een belangrijke rol. In dit plan is een globale zonering opgenomen van natuur en recreatie, waarbij de natuurmaatregelen (luwtegebieden, vooroevers e.d.) vooral aan de oevers van het 'oude' land zijn toegedeeld en de recreatieve functies (uitbreiden jachthaven capaciteit en oeverrecreatie) aan de Flevolandse kust.

functionele doelen

- benutten potenties IJmeer voor met name recreatie en (compensatie van) natuur;
- benutten potenties Pampushout voor (afleiden) recreatie en natuur (ecozone);
- behoud ecozone als natte en droge verbinding tussen Noorderplassen en Kromslootpark;
- benutten potenties Muiderzand voor landschap, recreatie en (waar mogelijk) natuur⁶.

2.2.4. Milieudoelen

De gemeente Almere stelt zich bij de verdere stedelijke ontwikkeling tot doel dat deze natuur- en milieuvriendelijk (leefbaar) en duurzaam is [lit. alg., 2 en 16]. Almere streeft dan

5. De lokale behoefte voor Poort komt neer op circa 450-500 ligplaatsen (1,5% van de circa 30.000 inwoners), daarnaast is opvang nodig van de bovenlokale behoefte. Teneinde een rendabele start te kunnen maken moet een jachthaven tussen de 600 en 800 ligplaatsen bevatten en aanvullende voorzieningen [lit. alg., 12, 14].

6. In het Muiderzand speelt met name de bijzondere abiotische uitgangssituatie met gradiënten van zand naar klei een belangrijke rol.

ook naar een duurzame stedelijke ontwikkeling die leidt tot een extensiever energiegebruik, integraal ketenbeheer en behoud en versterking van de kwaliteit van de woonomgeving [lit. alg., 16].

In de nota Duurzame Woonmilieus [lit. alg., 16] worden stedelijk klimaat, energie, bouwmaterialen en afval als speerpunten genoemd. Deze nota vormt een verdere uitwerking van de doelstellingen met betrekking tot duurzaam bouwen uit het Milieubeleidsplan gemeenten Almere en Zeewolde [lit. alg., 17]. De doelstellingen zijn uitgewerkt in tabel 2.4..

N.B. de milieudoelen zijn als het ware kwaliteitsambities afgeleid uit het vigerend beleid. De milieu-effecten, zoals beschreven in hoofdstuk 7, zijn daarentegen een gevolg van de uitwerking - in de vorm van de alternatieven - van al de doelen. De waardering van de effecten vindt plaats aan de hand van objectieve criteria die eveneens zijn afgeleid vanuit vigerend beleid.

Tabel 2.4. Milieu-doelstellingen voor Almere Poort

thema	doelstelling [bron: lit. alg. 16 en 17]
water	1 gebieden met een natuurfunctie kennen een zodanige grondwaterstand dan wel kwel, dat de karakteristieke grondwaterafhankelijke ecologische waarden gegarandeerd zijn; 2 oppervlakte water voldoet aan voor functie relevante kwaliteitseisen; 3 sluiten van waterkringlopen en drinkwaterbesparing;
bodem	4 niet langer overschrijden van het maximaal toelaatbare risiconiveau voor mens en milieu in 2000 voor alle stoffen ten gevolge van nieuwe emissies, en streven naar zo laag als redelijkerwijs mogelijke risico's (ALARA); 5 behouden en waar nodig herstellen van de functionele eigenschappen van de bodem voor mens, plant en dier;
energie	6 energie-efficiency verbetering van 17% in 2000 ten opzichte van 1990 en van 33% in de komende 25 jaar (2020); 7 beperking van het gebruik van fossiele brandstoffen door toepassing van alternatieve duurzame energiebronnen met een aandeel van 10% in 2020;
stedelijk klimaat	8 stimulering bedrijfsinterne milieuzorg bij bedrijven; 9 vanaf vroegste stadium planontwikkeling milieu-aspecten volwaardig in planproces betrekken; 10 zodanig situeren van functies, dat vanuit milieu-optiek sprake is van een optimale scheiding dan wel menging; 11 ontwikkeling van de ecologische hoofdstructuur (NBP), met inachtneming van de bestaande bestemmingsplannen; 12 natuurverrijking nastreven door natuur- en milieubewuste inrichting van natuur en landschap en het stedelijk groen, waarbij het streven is gericht op vergroting van de biologische diversiteit;
geluid/trillingen	13 in 2000 is een lichte toename van geluidhinder toegestaan t.o.v. 1985 en in het jaar 2010 is er 'geen ernstige hinder' en is een lichte toename van hinder t.o.v. het niveau 1985 toegestaan;
bouw-materialen	14 bouwrijp maken, de bouw en kwaliteit van woningen en woongedrag veroorzaken een minimale milieubelasting en leveren een bijdrage aan een duurzaam en aantrekkelijk woon/leefmilieu;
verkeer	15 beperken van automobilititeit, mede door stimuleren van alternatieven zoals fiets en OV; 16 beperking automobilititeit en verkeersonveiligheid door scheiden van verkeersdeelnemers fiets, auto en openbaar vervoer; 17 beperken van hinder door verkeer van/op bedrijfsterreinen; 18 indeling in stedelijke hoofdwegen (50 km/h) en verblijfsgebieden (30 km/h).
afval	19 vermindering van de relatieve hoeveelheid afval door het stimuleren van preventie, hergebruik en nuttige toepassing van afvalstoffen (uitgewerkt in diverse taakstellingen): - a reductie van totale hoeveelheid huishoudelijk afval van 5% in 2000; - b afvalpreventieprogramma's voor bedrijven en bouwsector; - c 90% hergebruik van bouw- en sloopafval in 2000 en stimulering hergebruik door intensivering gescheiden afvalinzameling voor zowel huishoudelijk als bouw- en sloopafval.

In de nota Duurzame woonmilieus [lit. alg., 16] zijn per thema ook maatregelen op een viertal ambitieniveaus aangegeven voor drie schaalniveaus (stad/regio, wijk en gebouw). Grosso modo zijn de maatregelen standaard gericht op het corrigeren van normaal gebruik. In een meer progressief scenario gaat het om de schade tot een minimum te beperken terwijl het in een ambitieus scenario past om kringlopen te sluiten, uit te gaan van de draagkracht van de plek en van zelfverantwoordelijkheid van participanten. De scenario's zijn verbonden met de in dit MER beschreven alternatieven op **wijkniveau**. Er wordt alleen waar nodig afzonder-

lijk ingegaan op de hogere (inpassing in regio/stad) en lagere (randvoorwaarden voor nadere uitwerking op gebouwniveau) schaalniveaus, dit met het oog op het niveau van de besluitvorming (structuurplan).

De aspecten 'bodem en water' zijn bij de (duurzame) planontwikkeling als uitgangspunt (leidraad) gekozen. Voor deze aspecten zijn de algemene doelstellingen verder uitgewerkt, waarbij met name het rijksbeleid zoals neergelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding een belangrijke rol speelt. In bijlage III.I zijn de doelstellingen uitgebreid verwoord.

richtlijnen

In de richtlijnen voor dit MER is aandacht gevraagd voor het nader concretiseren van doelen met het oog op de afbakening en vergelijking van de alternatieven. Achterin het MER is, als uitbouwblad, per thema een overzicht opgenomen van de wijze waarop de "doelen"⁷ uit de startnotitie voor de alternatieven zijn uitgewerkt. De beschrijving van de alternatieven is uitgebreid verwoord in hoofdstuk 4, terwijl de afbakening (bandbreedte) per thema in hoofdstuk 3 kan worden gevonden. Per alternatief, maar ook per thema is steeds een leidend principe gehanteerd (zie tabel 4.1.). In onderstaand kader is ter toelichting weergegeven hoe met de in de richtlijnen aangegeven aspecten is omgegaan in dit MER.

Doelen startnotitie/richtlijnen

duurzaamheid en leefbaarheid

De kwaliteitsaspecten leefbaarheid en duurzaamheid maken ook deel uit van de doelstelling. Deze aspecten zijn nader uitgewerkt bij het ontwerp van de verschillende alternatieven (zie hoofdstuk 4). Bij het ontwerp van het progressieve alternatief is ingezet op leefbaarheid, het ambitieuze alternatief is vooral gericht op duurzaamheid. In beide alternatieven worden hierdoor andere afwegingen gemaakt ten aanzien van onder meer het ruimtegebruik.

verkeer en vervoer

In de alternatieven wordt onder meer gevarieerd in de wijze waarop de potenties van de locatie om de modal split te beïnvloeden worden benut:

- aanbod en kwaliteit van de langzaam verkeersstructuur;
- aantal (één of twee) en kwaliteit (snel- of stoptrein) van de stations;
- aanbod en kwaliteit van de busverbindingen.

In de alternatieven zijn de recreatieve functies (strand, sport, leisure, wandelen in natuur/bos en jachthaven) in meer of mindere mate geconcentreerd en gemengd met c.q. bereikbaar vanuit andere functies/gebieden. Hierdoor ontstaat een verschil in gebruik van de vervoerswijzen en wordt een gezamenlijk draagvlak voor voorzieningen gecreëerd met gunstige (bus/treinstation), maar indien niet goed wordt opgepast ook ongunstige gevolgen (teveel parkeerplaatsen, zie hoofdstuk 3).

De maatregelen zoals in de alternatieven opgenomen vormen een uitwerking van de modal split doelstellingen uit de startnotitie. In het MER is de modal split dan ook als **toetsingscriterium** gehanteerd. Daarbij wordt ook een vergelijking getrokken met andere delen van Almere, om te bezien of de opzet geslaagd is.

duurzaam bouwen

Het aspect duurzaam bouwen op gebouwniveau (materiaalgebruik e.d.) vormt met name een aandachtspunt bij de nadere uitwerking van het m.e.r.-plichtige besluit (zie hoofdstuk 8: besluitvorming). In dit MER wordt dan ook voornamelijk verwezen naar het vigerend beleid in deze (zie ook het begin van deze paragraaf, hoofdstuk 3 en bijlage II.II):

- gemeentelijk basispakket duurzaam bouwen;
- nota duurzame woonmilieus.

Ten aanzien van aspecten die ook spelen op wijkniveau zoals waterbesparing (gebruik hemelwater en afvalwater) en energiebesparing (benutten zonne-energie e.d.) en het ecologische functioneren van stedelijk groen/water wordt uitgebreid gevarieerd in de alternatieven (zie beschrijving van de alternatieven en de effecten ervan in hoofdstuk 4 respectievelijk hoofdstuk 7). Aspecten als het plaatsen van broedkasten komen en dergelijk meer op beheer gerichte maatregelen komen daarbij niet aan bod.

natuur

In de alternatieven wordt gevarieerd ten aanzien van zowel de omvang als de functies van het stedelijk groen. Ten aanzien van de ecologische functies is daarbij overigens een duidelijke relatie met het ecologisch functioneren van het watersysteem aangebracht. In hoofdstuk 3 is de bandbreedte van de variatiemogelijkheden onderzocht. Daarbij is aangegeven dat met de aanleg van de ecozone langs de A6/Hoge Ring een keuze is gemaakt over de ligging van de binnendijks gelegen ecologische verbindingzone. Buitendijks wordt in de alternatieven sterk gevarieerd ten aanzien van de inrichting van de kustzone, terwijl ook binnendijks de inrichting van de kwelzone varieert (mede door variatie in opspuiten zand). Echter, de binnendijkse zone heeft geen functie als ecologische verbinding.

Ten aanzien van de ecopassage onder de A6 wordt gesteld dat hier een sterke relatie ligt met de CRAAG-studie. Het feit dat de ecopassage een verbinding met het Kromslootpark moet bewerkstelligen en gezien het ruimtebeslag van de ecozone en infrastructuur van de A6/aansluiting Hoge Ring maakt dat er maar een beperkte ruimte is voor deze voorziening. Uiteraard moet deze wel geschikt worden gemaakt voor organismen die migreren over land en water. Voortzetting van de ecozone langs de A6 is met het oog op de verwachte ingrepen langs de A6 niet overwogen (zie hoofdstuk 3).

Bij de beschrijving van de alternatieven (hoofdstuk 4) en de effecten op natuur (hoofdstuk 7) is uitgebreid aandacht voor het Muiderzand en (in mindere mate) het buiten het plangebied gelegen Kromslootpark.

water

De doelstellingen voor het aspect water zijn uitgebreid verwoord in dit MER, waarbij de Vierde Nota Waterhuishouding als leidraad is gehanteerd. Gezien de bijzondere kwaliteit van de kwel in het plangebied (schone kwel langs de dijk en brakke en nutriëntrijke kwel in de rest van het gebied) is hieraan bij de uitwerking veel aandacht gegeven. Zowel het ecologisch functioneren van het watersysteem als het gebruik voor stedelijke functies krijgt aandacht bij de uitwerking van de alternatieven.

7. Eigenlijk zijn het geen doelen maar ging het in de Startnotitie om de bandbreedte te schetsen voor de invulling van de variabele elementen in het MER (zie tabel blz 28 Startnotitie).

TOELICHTING HOOFDSTUK 3 VOORGENOMEN ACTIVITEIT, UITGANGSPUNTEN EN BOUWSTENEN INRICHTING

doel van het hoofdstuk

Het doel van dit hoofdstuk is om de bandbreedte van het MER aan te geven. De voorgenomen activiteit betreft het voorzien in de in hoofdstuk 2 (probleem- en doelstelling) geschetste behoefte. Dit kan echter op meer dan één manier.

Er wordt geschetst welke elementen reeds vast liggen (uitgangspunt) en waarom dat zo is. Deze elementen vormen daarmee geen echt onderdeel van het de m.e.r.. Het betreft bijvoorbeeld de locatie (paragraaf 3.2). Daarnaast is aangegeven op welke aspecten wel variatie mogelijk is. Dit betreft elementen van het programma (paragraaf 3.3), maar vooral ook wat betreft de (milieu)thema's (paragraaf 3.4-3.8).

Voorts zijn in dit hoofdstuk een aantal aspecten aangegeven die thans in het m.e.r.-plichtige besluit niet worden vastgelegd, maar uiteindelijk wel medebepalend zijn voor de te realiseren milieukwaliteit. Voor deze aspecten worden de uitgangspunten voor nadere uitwerking aangegeven.

In paragraaf 3.3. is voor ieder afzonderlijk m.e.r.-plichtig planelement ook een verkenning uitgevoerd van de (afzonderlijke) milieu-effecten.

relaties met andere hoofdstukken in het MER

De wijze waarop de bandbreedte wordt benut in het MER is terug te vinden in de beschrijving van de (inrichtings)alternatieven in hoofdstuk 4.

De onderbouwing van de aspecten die als vast uitgangspunt kunnen worden gehanteerd zijn te vinden in paragraaf 8.2. (beleidskader). Het betreft de genomen besluiten.

Daarnaast is ook de uitgangssituatie zoals beschreven in hoofdstuk 6 van belang voor met name de bandbreedte in de uitwerking van de milieu-thema's (draagkracht, kansen en knelpunten).

3. VOORGENOMEN ACTIVITEIT, UITGANGSPUNTEN EN BOUWSTENEN ALTERNATIEVEN

3.1. Elementen van de voorgenomen activiteit

3.1.1. Algemeen

In dit hoofdstuk is de voorgenomen activiteit beschreven in algemene termen. Dat wil zeggen dat het programma wordt gedefinieerd. Daarbij worden de variabele en vaste elementen binnen het programma aangegeven (paragraaf 3.2). Er wordt afzonderlijk ingegaan op de vier m.e.r.-plichtige planonderdelen.

Daarnaast wordt ingegaan op de locatie-aspecten. Enerzijds wordt kort ingegaan op de locatiekeuze en anderzijds op de ligging van de planelementen binnen het plangebied (paragraaf 3.3). Ook in deze paragraaf wordt afzonderlijk ingegaan op de m.e.r.-plichtige planonderdelen.

De aanleg van een grootschalige woon- en werklocatie, alsmede recreatieve voorzieningen als een jachthaven en een Sport- & Leisurecentrum heeft effecten op de locatie (plangebied) en de omgeving (studiegebied). Dit MER is opgesteld ten behoeve van het Structuurplan voor de locatie Poort. Dit houdt in dat de milieu-effecten moeten worden beschreven van planelementen die op dit niveau worden afgewogen en in het plan vastgelegd.

In de voornoemde paragrafen wordt ten aanzien van deze planelementen reeds aangegeven hoe groot de bandbreedtes nog zijn. In de daarop volgende paragrafen wordt daarom ingegaan op de bandbreedtes ten aanzien van de milieu-thema's, te weten:

- bouwrijp maken en watersysteem (bodem en water: paragraaf 3.4);
- ecologie, recreatie en oevers (groen en landschap: paragraaf 3.5);
- energieproductie en -distributie (energievoorziening: paragraaf 3.6);
- ontsluiting voor auto, openbaar vervoer en fiets (verkeer en vervoer: paragraaf 3.7);
- potentiële hinder door verkeer, bedrijven en recreatie (woon- en leefmilieu: paragraaf 3.8).

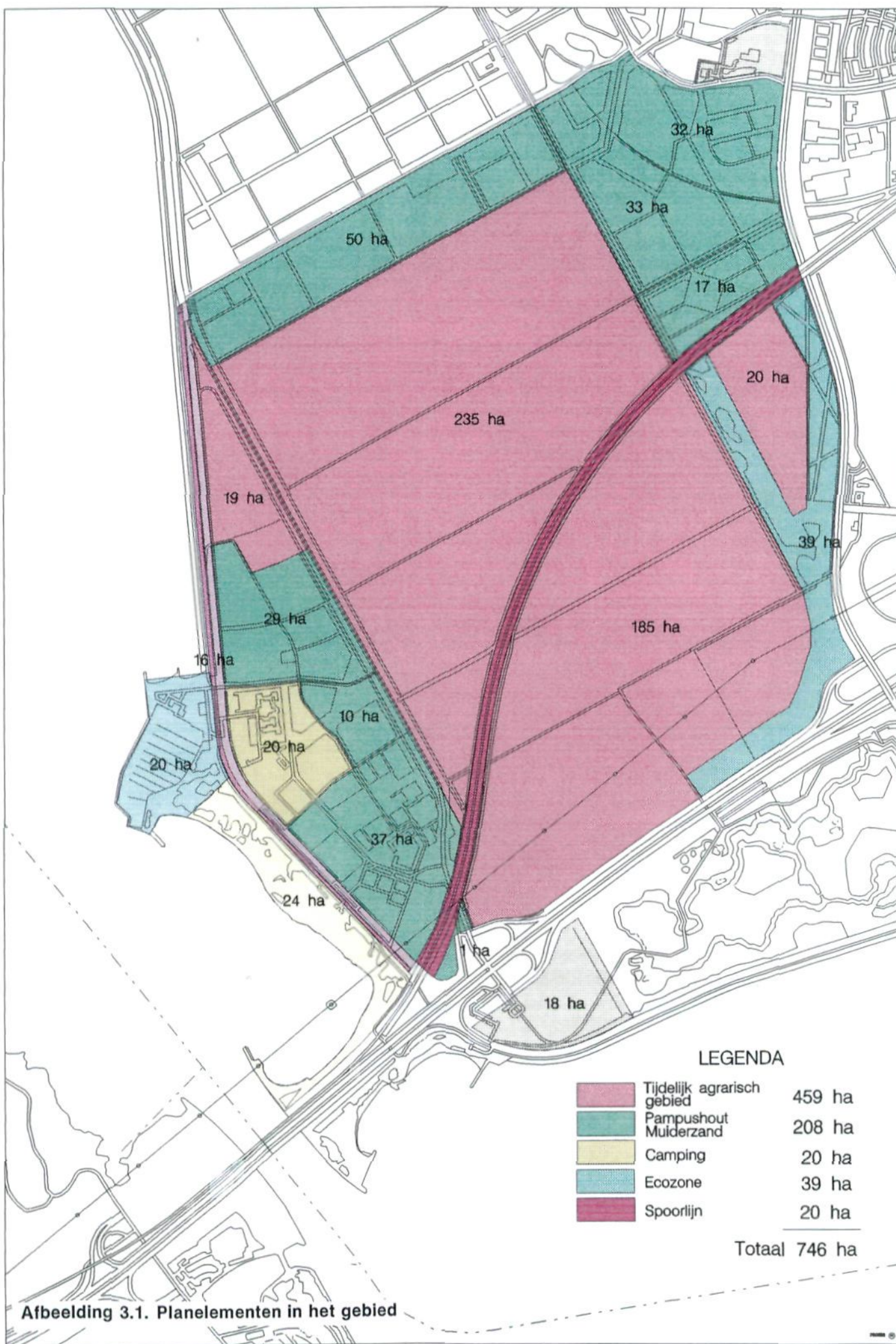
Hierbij wordt ingegaan op de relevante aspecten voor de inrichting, te weten uitgangspunten (vast) en de variabele aspecten met het oog op de inrichting.

3.1.2. Locatie en planelementen

De voorgenomen activiteit heeft betrekking op de locatie Poort (zie afbeelding 3.1). De locatie bestaat uit circa 580 ha te ontwikkelen gebied. Hierbij wordt onderscheid gemaakt naar 'binnendijs' en 'buitendijs' en tussen 'te ontwikkelen' (nieuw) en 'te behouden' (bestaand) elementen.

In tabel 3.1. wordt het oppervlak te ontwikkelen gebied in de voornoemde onderdelen onderverdeeld en beschreven (N.B. het betreft indicatieve waarden in ha).

In afbeelding 3.1. is het plangebied gevisualiseerd.



Afbeelding 3.1. Planelementen in het gebied

Tabel 3.1. Te ontwikkelen gebied

Gebied	Oppervlak (bruto ha)
Te ontwikkelen gebied (binnendijs ten noorden A6):	
- agrarisch gebied	460 (incl. 20 ha hinderzone)
- deel Pampushout	50 (wijkers/open plekken)
- deel Muiderzand(bos)	50 (wijkers/open plekken en infrastructuur)
<i>Totaal te ontwikkelen gebied</i>	<i>560</i>
Te behouden gebiedsdelen (binnendijs ten noorden A6):	
- ecozone	39 (deels multifunctioneel)
- infrastructuur (spoorlijn)	20
- camping (bestaand + uitbreiding)	20
- deel Muiderzandbos (<u>streven</u>)	26 (duurzaam bos)
- deel Pampushout	79 (waaronder 33 ha duurzaam bos)
<i>Totaal te behouden gebiedsdelen</i>	<i>184</i>
Te ontwikkelen gebied (ten zuiden A6)	
- Zilverstrand e.o.	18
Buitendijs te ontwikkelen gebied:	
- jachthaven	(5 à) 15
- wonen	(11 à 26) ¹⁾
- strand	0 à 15
<i>Totaal buitendijs te ontwikkelen</i>	<i>7 à 30</i>
Buitendijs te behouden gebied	
- jachthaven	15
- strand	30 (20 ha Muiderstrand en 10 ha Zilverstrand)
<i>Totaal buitendijs te behouden</i>	<i>45</i>

1 Bedacht moet worden dat het wonen op bestaande dan wel nieuw aan te leggen strand plaatsvindt en dat het opgegeven aantal ha een 'equivalent oppervlak' is en geen daadwerkelijk ruimtegebruik. Het aantal ha betreft een aantal wooneenheden vermenigvuldigd met een gemiddelde dichtheid, terwijl er in werkelijkheid compacte hoogbouw wordt gerealiseerd (zie bijlage II.V).

omvang plangebied

Binnen de grenzen van het plangebied zoals in tabel 3.1. aangegeven worden de verschillende planelementen ondergebracht. Het te ontwikkelen gebied kent de planelementen zoals opgenomen in tabel 3.2., waarbij tevens een indicatie van het globale oppervlak is aangegeven (totaal binnendijs circa 750 ha).

Tabel 3.2. Planelementen in het gebied

Planelement (functie)	Oppervlak in bruto ha (circa)
Wonen	
- 10.000 - 12.000 woningen	285 (+ 11 à 26 buitendijks)
Werken/bedrijventerrein	
- B-milieu: kantoren/hoogwaardig (+)	35
- C-milieu: logistiek/gemengd/hoogwaardig	95
- multifunctioneel	10
- kleinschalig	20 (gespreide eenheden van ca. 5 ha)
Sport en recreatie	
- sport- en leisurecentrum	80
- bevolkingsvolgend	30
- stadsdeel overstijgend:	
- jachthaven	10 à 15 (buitendijks)
- camping	20 (incl. 10 ha bestaand)
Overig	
- centrumvoorzieningen	5
- infrastructuur (incl. hinderzones)	25
- strand	10 à 15 (buitendijks)
- ecozone	39
- bos (c.a.)	105
Totaal (binnendijks)	circa 749

3.1.3. Bevolkingvolgende voorzieningen

Ten aanzien van bevolkingvolgende voorzieningen wordt in dit MER niet gevarieerd, met uitzondering van de stranden en de jachthavencapaciteit die beide ook een regionale functie vervullen. Onderstaand wordt nader op deze voorzieningen en de "locatie-aspecten" ingegaan.

sport

Op basis van maximaal circa 12.000 woningen c.q. 30.000 inwoners is een standaardpakket van sportvoorzieningen nodig:

- 1 tennispark (2 ha);
- 1 voetbalcomplex (7 ha);
- bijzondere voorzieningen (1 ha).

In totaal bestaat er binnendijks een ruimtebehoefte van 10 ha. Bij de realisatie van voorzieningen, zoals een sporthal, sportzalen en gymnastieklokalen, zal zoveel mogelijk aangehaakt worden bij de ontwikkeling van voorzieningen voor het onderwijs (zie onder). Verondersteld wordt dat koppeling van de bevolkingvolgende sportvoorzieningen aan het Sport- & Leisurecentrum een meerwaarde zal opleveren (deels ook door dubbelgrondgebruik). Er wordt gestreefd naar het realiseren van deze sportvoorzieningen naast het multifunctionele Sport- & Leisurecentrum.

recreatie en toerisme

Op basis van maximaal 12.000 woningen c.q. 30.000 inwoners is een standaardpakket van recreatievoorzieningen nodig:

- (minimaal) 500 aanlegplaatsen (circa 10 ha);
- handhaven c.q. intensiveren toeristisch recreatieve hoofdfunctie Muiderzandbos;
- ten dele inrichten van de Pampushout en het Kromslootpark als stadsparken en ontwikkelen verbindende groenstructuur;
- fiets-, wandel- en ruiterspaden (w.o. fietspad Muiderzand-Poort-Stad);
- uitbreiding c.q. aanpassing Zilverstrand in verband met:
 - verdubbeling A6 (CRAAG-studie);
 - ontwikkeling van een hotel-congrescentrum Zilverstrand (Strandhotel);
 - autonome groei (zie onder 'stranden').

stranden

Uit behoefte-ramingen⁸ is gebleken dat het aantal hectaren strand in Almere op de lange termijn uitgebreid moet worden. Er zal tijdig in de realisatie van nieuw strand voorzien moeten worden. Het Muiderstrand en Zilverstrand hebben reeds een regionale aantrekkingskracht (recreatieconcentratiegebied [lit. alg., 27]). Derhalve zal tevens voorzien moeten worden in de bovenlokale vraag. Voor berekening van de lokale behoefte wordt ervan uitgegaan dat 10% van de Almeerders op een mooie (vrije) dag naar het strand gaat. Voor de bovenlokale vraag wordt ervan uitgegaan dat de Almeerse stranden op mooie dagen circa 5.000 mensen van buiten Almere worden bezocht. Dit houdt in dat de behoefte tot het jaar 2000 op 27 ha ligt. Tot 2005 is 32 ha strand nodig om in de behoefte te kunnen voorzien. De huidige 33 hectare (zie hoofdstuk 6) strand zijn tot het jaar 2005 derhalve voldoende. Op de toenemende vraag dient echter tijdig ingespeeld te worden. In de eindfase zal het aantal hectaren strand met 10 à 15 ha uitgebreid moeten worden tot 45 ha (zie bijlage IV.II). Hierin is in de ruimtestudie Westflank voorzien [lit. alg., 1]. Zoals genoemd zal onder invloed van de autonome ontwikkelingen het aantal ha strand afnemen (Strandhotel Zilverstrand en verbreding A6), zodat een extra behoefte ontstaat⁹.

Naast de kwantitatieve uitbreiding, zullen de stranden op korte termijn ook kwalitatief verbeterd moeten worden (zie ook onder autonome ontwikkeling paragraaf 6.1.4.)¹⁰.

Het strand wordt door een zandophoging, met een zandbeloop, vormgegeven. Op de waterlijn is een strook grof grind-zand voorzien om afslag te voorkomen. De aanleg hangt sterk samen met de ontwikkeling van een nieuwe dan wel uitbreiding van de bestaande jachthaven. Het strand wordt dan ook altijd aan één zijde door de jachthaven en aan de andere zijde door een vooruitstekende strekdam begrensd. Ervaringen met onder meer het *catamaranstrand* hebben geleerd dat de ligging aan de IJmeerdijk-West ('woelige' kant van het IJmeer) aanleiding is tot extra voorzieningen om het strand vast te leggen (anders dan aan het Zilverstrand/Muiderstrand en bij het 'oude land', waar meer een 'luwte' heerst).

Thans is circa 2,8 ha parkeergelegenheid bij Muiderzand. In de planontwikkeling is elders in extra ruimte voorzien, waarbij van meervoudig gebruik van de voorzieningen wordt uitgegaan (zie bijlage V.III).

onderwijs, welzijn en volksgezondheid

Er worden alleen bevolkingsvolgende voorzieningen op het gebied van 'Onderwijs, welzijn en volksgezondheid' voorzien met een ruimtebehoefte van in totaal 20 ha (vast).

Situeringseisen

- voortgezet onderwijs: deze voorzieningen (incl. sporthal) dient als onderdeel van of naast het multifunctionele sportcentrum gesitueerd te worden;
- gezondheidscentrum c.a.: situering van één van de gezondheidscentra, inclusief eventuele toevoeging met voorzieningen voor poliklinische behandeling en dag verpleging in de nabijheid van het multifunctionele sportcentrum c.q. aan de oostzijde van de spoorlijn is een interessante optie.

De overige voorzieningen dienen in bruto woongebied gesitueerd te worden.

- basis- en speciaal onderwijs: centraal in de woonwijken gelegen. De tijdelijke huisvesting zal voornamelijk in de vorm van schoolwoningen en combinatieprojecten gaan;
- welzijn en volksgezondheid:
 - in de nabijheid van winkelcentra en openbaar vervoer (buurthuizen, ouderencentrum, gezondheidscentrum, bibliotheek, jongerencentrum);
 - in de nabijheid van scholen (kindercentra).

8. *Gestrand in Almere, een onderzoek naar de Almeerse stranden*, Jonker en Maatman 1993. Dit is vertaald in door de raad vastgesteld beleid in: Almere Waterstad ! Toeristisch recreatief beleidsplan, 1996.

9. De beleidsmatige voorkeur voor uitbreiding gaat uit naar de omgeving van het Zilverstrand en op termijn ook Pampushaven. Echter, toen ter tijd was de ontwikkeling van Almere Pampus als eerste post-Vinex locatie nog voorzien.

10. Visie op de Almeerse stranden, gemeente Almere, juni 1997.

winkelcentra

Er is behoefte aan circa 5.800 à 6.400 m² vvo dagelijkse artikelen en circa 5.000 à 6.100 m² vvo niet-dagelijkse artikelen. Als vast uitgangspunt wordt uitgegaan van één wijkcentrum, aangevuld met horeca en dienstverlening en twee buurtsteunpunten (supermarkt aangevuld met enkele aanvullende winkels). Er zijn geen functionele relaties met het S&L-centrum/Muiderzand, echter in een één-station-scenario ligt een koppeling van het wijkcentrum met het station c.a. voor de hand en in een twee-stations-scenario met het centraal in het woongebied gelegen station [lit. alg., 31].

locatie(s) binnen Poort

De ligging van voorzieningen in Poort is afgestemd op het beperken van de mobiliteit. De voorzieningen voor de dagelijkse boodschappen zijn relatief dicht bij de woning gesitueerd (twee buurtcentra), opdat het langzaam verkeer wordt gestimuleerd (fiets/lopen). Daarnaast is er binnen de locatie nog ruimte voor een wijkvoorziening voor de niet dagelijkse artikelen, zodat wordt voorkomen dat bewoners voor de niet dagelijkse boodschappen zijn aangewezen op Almere Stad. De kans is groter dat verplaatsingen binnen de locatie met de fiets of het openbaar vervoer (bus) worden afgelegd dan een verplaatsing met een bestemming buiten Poort.

Een verdere spreiding van voorzieningen in bijvoorbeeld vier buurtcentra zou betekenen dat er geen ruimte (draagvlak) meer is voor winkels met niet dagelijkse artikelen, enerzijds bij de buurtcentra (bakker, bloemenwinkel) en anderzijds in de vorm van een wijkcentrum (ontbreekt). In een scenario zonder wijkvoorziening ontbreekt ook vrijwel alle horeca (snackbar etc.).

Verdere concentratie levert weliswaar een hoger voorzieningenniveau op, maar zou betekenen dat voor de dagelijkse artikelen een (te) grote afstand afgelegd moet worden. Hierdoor zou de kans worden vergroot dat voor deze verplaatsingen de auto wordt gebruikt.

3.2. Uitgangspunten locatie

3.2.1. Inleiding

In deze paragraaf wordt de keuze van de locatie Poort voor de afzonderlijke planelementen nader gemotiveerd. Daarbij wordt tevens ingegaan op de situering van de elementen binnen het plangebied.

3.2.2. Wonen

In ROSA 2015 [lit. alg., 2] worden woningbouwlocaties aangegeven met een gezamenlijke capaciteit van circa 30.000 woningen, uitgaande van een groei van circa 3.000 woningen per jaar. De belangrijkste woningbouwlocaties zijn gesitueerd aan de oostflank (Hout/Overgooi) en de Westflank (Poort en Pampus). In het Structuurplan Almere 1984 [lit. alg., 3] zijn deze ontwikkelingsrichtingen, behalve voor het Muiderzand en Overgooi, in hoofdlijnen vastgelegd. De locatie Poort is hiervan het meest concreet opgenomen in het streekplan Flevoland [lit. alg., 27] en in het Bestemmingsplan Almere Oost en West [lit. alg., 4]. De locatie wordt dan ook, in tegenstelling tot de andere locaties, nu al uitstekend ontsloten door de Flevo-spoorlijn en de A6. Voor Pampus is nog geen infrastructuur aanwezig, wel zijn ruimtelijke reserveringen gedaan. Aan de oostkant van Almere wordt de A27 momenteel aangelegd (gereed in 1999). De oost-flank is daarmee in principe goed ontsloten via de weg. De spoorlijnverbinding richting Amersfoort dient (nog) onderzocht te worden. Op kortere of langere termijn zijn op alle genoemde locaties stedelijke ontwikkelingen voorzien. Wanneer tot deze ontwikkelingen overgegaan moet worden, is sterk afhankelijk van het gewenste bouwtempo (1.000-3.000 woningen per jaar), dat door vraag en aanbod, economie en politiek wordt bepaald. Van een locatie-afweging is dan ook nauwelijks sprake, veel meer van een faseringskeuze. Om een grote woningbouwproductie te halen is bouwen op twee grote bouwlocaties de enige optie (zie ook tabel II.X in bijlage II.XI). Reden hiervoor zijn:

- geen van de mogelijke bouwlocaties is groot genoeg om 30.000 woningen te herbergen;
- vanwege bouwtechnische factoren en uit oogpunt van woonmilieu-differentiatie, zijn bij een bouwproductie van 3.000 woningen per jaar, minimaal twee grote bouwfronten vereist.

Poort moet daarbij zeker als bouwfront worden aangemerkt. Reeds in de Vinex wordt Poort beschouwd als de te ontwikkelen kern na Haven, Stad en Buiten, vooral gezien de optimale ligging, aan of bij, bestaande infrastructuur (spoor), de oriëntatie op Amsterdam e.o. en de ligging bij recreatief buitengewoon aantrekkelijk gebied. Nieuw bij de locatie Poort is de visie om het Muiderzand met de planontwikkeling te integreren. Zo ontstaat een plangebied met een grote relatie tot het IJmeer en het strand. Naast Poort beschikt Almere zoals

genoemd ook over de locaties Pampus en Hout. Beide locaties zijn thans minder goed ontsloten (de A27 is in aanleg en de spoorverbindingen moeten nader onderzocht worden). De noodzaak om een gedifferentieerd aanbod van woon- (en werk)milieus te bieden en de wens van de gemeenteraad van Almere een meerzijdige oriëntatie van Almere te realiseren, namelijk Amsterdam en Amersfoort, doen een voorkeur ontstaan voor de ontwikkeling van Hout naast Poort. De potentiële woonmilieus in Hout en Poort worden nadrukkelijk als complementair ten opzichte van elkaar en ook binnen Almere gezien. Parallel aan de planontwikkeling Poort start dan ook de ontwikkeling van Almere Hout (oostflank), waar het tweede bouwfront moet worden veiliggesteld. Ook in de actualisatie van de Vinex ('Vinac') wordt Poort voor Flevoland als prioriteitslocatie aangegeven vanwege de goede ontsluitingsstructuur.

situering binnen Poort

Voor Poort is het van belang de specifieke kenmerken van de locatie te benutten. In en aan de cascobossen Muiderzandbos en Pampushout, het IJmeer, het Zilverstrand/Muiderzand(strand) en het bestaande spoor (railontsluiting). Dit vraagt erom het zwaartepunt van de bebouwing ten westen/noorden van de spoorlijn en rond het station (de stations) te situeren. Vanwege de aanwezigheid van hinderzones langs de A6 en Hoge Ring, de hoogspanningsleiding en de nationale leidingenstrook (bijlage VII.VI) en om hinder door bedrijvigheid in de woongebieden te voorkomen, ligt een concentratie van wonen ten oosten/zuiden van het spoor niet voor de hand (meer geschikt voor werken, zie onder). De specifieke begrenzing is afhankelijk van het werken en de wijze waarop het aspect water en groen wordt ingevuld.

resumé

De locatie-afweging voor wonen (en werken), tussen de locaties Poort, Hout en Pampus, is uitgebreid verwoord in ROSA 2015 [lit. alg., 2]. In ROSA 2015 is gesteld dat het grootste deel van de woningproductie (zie hoofdstuk 2) in Almere Poort en Almere Hout gerealiseerd moet worden. Beide locaties zijn aanbodgericht. Omdat de gemeente Almere streeft naar een zo groot mogelijke differentiatie in woonmilieus en flexibiliteit is het wenselijk twee grootschalige bouwfronten te hebben, waarbij Hout inspeelt op de marktsegmenten die zich al bewezen hebben en Poort op woonmilieus die elders in de regio nog niet voorkomen.

Voor Poort is het daarom van belang de specifieke kenmerken van de locatie te benutten (bos, water, strand en rail). Ook vanwege de vele hinderzones in het gebied ten oosten van de spoorlijn en om hinder door bedrijvigheid in de woongebieden te voorkomen, ligt een concentratie van wonen in het noordelijk deel van de locatie en rond het station (de stations) voor de hand.

3.2.3. Werken

locatie Poort

De behoefte aan arbeidsplaatsen in Almere om de uitgaande pendel te beperken, de opvangfunctie voor het ROA-gebied en de Gooi- en Vechtstreek, de ontwikkeling van nieuwe concepten voor mengvormen van wonen en werken (zie bijlage II.IX) en de ontwikkeling richting meer arbeidsintensieve werkgelegenheid (per m²) leiden voor Almere Poort tot de opgave om naast de voortgaande ontwikkeling van logistiek, gemengd en hoogwaardig bedrijventerrein ook kantoren en nieuwe mengvormen van wonen en werken te ontwikkelen. Hierbij moeten factoren zoals situering, marktvraag, inrichting en verschijningsvorm met elkaar worden verenigd.

In Poort moet zowel ruimte worden gecreëerd voor een B-locatie als een C-locatie van voldoende omvang (in totaal 160 ha bruto):

- ramingen geven aan dat op termijn tekorten zijn te verwachten aan B-milieus, omdat in Poort een goed gesitueerd station wordt gerealiseerd, ligt het voor de hand deze locatie(s) te benutten en een B-locatie te ontwikkelen:
 - er worden binnen Almere Poort een aantal projecten ontwikkeld, vooral binnen het Sport- & Leisurecentrum, waarvan een grote wervende kracht mag worden verwacht op het aantrekken van kantoren;

- dit project in combinatie met de ligging in de nabijheid van de Hollandsche Brug en met ontsluitingsmogelijkheden in de vorm van openbaar vervoer (NS-station) en autovervoer (afslag A6) geven Poort een uniek karakter;
- daarbij komt dat de locatie vooral is gericht op het invullen van de behoefte uit de regio's Gooi- en Vechtstreek en het ROA-gebied [lit. alg., 8 en 32]. De locatie Poort is ideaal gelegen ten opzichte van deze regio's (zie verder paragraaf 2.1.3.);
- in verband met de behoefte en fasering van bedrijfsterrein en de situering daarvan ten opzichte van het ROA-gebied moet ook vast worden gehouden aan een C-locatie (onder andere logistiek terrein) aan de westzijde van Almere nabij de A6 en Hollandse Brug. Hiervoor kunnen de volgende redenen worden genoemd:
 - van groot belang is dat een alzijdige oriëntatie van Almere wordt onderstreept (ROSA 2015);
 - de belangrijkste herkomstgebieden voor bedrijfsvestiging in Almere zullen tot ruim na het jaar 2005 het ROA-gebied en de Gooi- en Vechtstreek blijven. Het ROA-gebied (inclusief Mainport Schiphol) heeft te maken met een krachtige economische ontwikkeling die naar verwachting voorlopig niet voorbij is.

In de 'Bedrijventerreinenstrategie Almere' [lit. alg., 9] zijn voor de segmenten logistiek, gemengd (C-locatie) en hoogwaardig (B-locatie)¹¹, algemene voorwaarden genoemd voor een goede ruimtelijke situering. Deze voorwaarden zijn opgenomen in tabel 3.3 (zie ook bijlage II.VIII).

Tabel 3.3. Voorwaarden ruimtelijke situering bedrijventerrein

ligging t.o.v.	logistiek bedrijventerrein	gemengd terrein	hoogwaardig bedrijventerrein
(stads)snellwegen	minimaal directe ontsluiting op stedelijke hoofdweg (C-locatie)	aansluiting op stedelijke hoofdweg binnen 500 m, plussegment zichtbaar vanaf autosnelweg	zichtbaar vanaf autosnelweg, oprit binnen 500 m
openbaar vervoer	goede ontsluiting per bus	goede ontsluiting per bus	goede ontsluiting per bus: zone voor doelgroepen met mobiliteitsprofiel B (zo mogelijk) binnen 300m van NS station
woonbebouwing	minimaal 200 m van dichtst-bijzijnde woonbebouwing	minimaal 50 m van dichtst-bijzijnde woonbebouwing	-
andere typen bedrijventerreinen	minimaal visuele scheiding milieuhinderlijk terrein	visuele scheiding van megapark. Ruimtelijk/visuele scheiding van zwaar terrein	minimaal visuele scheiding. Ruimtelijk gescheiden van typen megapark, zwaar terrein en logistiek terrein

Bron: [Lit. alg., 9]

aaneengesloten terrein

Op basis de behoefteraming (zie boven en hoofdstuk 2) is duidelijk dat aan de westflank van Almere een dringende behoefte bestaat aan een voortgaande en versterkte ontwikkeling van bedrijvigheid. Echter, de omvang van de onderscheiden segmenten op de locatie Poort is nog niet eenduidig vast te stellen. Recente ontwikkelingen lijken een accentverlegging naar de B-milieus (segmenten hoogwaardig en kantoren) aan te geven.

Er bestaat daarmee een dringende behoefte aan flexibiliteit. Kortom er moet uitwisseling tussen de segmenten mogelijk blijven. Het gaat dan met name om uitwisseling tussen de segmenten logistiek en gemengd, gemengd en hoogwaardig en hoogwaardig en kantoren. Daarmee is het wenselijk dat er een aaneengesloten bedrijfslocatie ontstaat, waarbij ook binnen ieder segment van aaneengesloten eenheden wordt uitgegaan. Uiteraard binnen de marges van de vestigingsvoorwaarden behorende bij de verschillende segmenten (zie onder).

11. Voor het hoogwaardige segment geldt eigenlijk een tweedeling. Het plus-segment valt binnen het B-milieu (bovengrens 75% vloeroppervlak kantoor), echter het min-segment kan tot het C-milieu gerekend worden (ondergrens 35% vloeroppervlak kantoor).

Binnen de alternatieven zal de volledige bandbreedte van mogelijkheden (uitersten en gemiddelde) in beeld gebracht worden.

Het voorkomen van versnippering heeft als bijkomend voordeel dat de randlengte met woonbebouwing meer beperkt kan worden gehouden en de ontsluiting goed kan worden vormgegeven (werkverkeer scheiden van verblijfsgebieden).

In de Almeerse situatie wordt daarnaast gestreefd naar concentratie van bedrijfsvestigingen langs de hoofdontsluiting en daarmee de rand van de kern (vergelijk Gooise Kant en Hollandse Kant). Dit mede om de hinderzones van de wegen nuttig te gebruiken, waarbij de bedrijven deels (ook) als geluidbuffer richting woningbouw kunnen fungeren. Voor Almere Poort ligt daarmee een ligging in aansluiting op deze terreinen langs de A6 en Hoge Ring voor de hand. Dit mede met het oog op de oriëntatie op het ROA-gebied (poortfunctie). Ook in het Streekplan [lit. alg., 27] is de werklocaties, voor hoogwaardige arbeids- en/of bezoeker-sintensieve functies, globaal gesitueerd tussen de A6 en de spoorlijn.

situering binnen Poort

Onderstaand wordt nader ingegaan op de situering van de onderscheiden segmenten binnen Poort. Er wordt per segment uitgegaan van aaneengesloten eenheden om versnippering en (daarmee) verlies aan flexibiliteit en te voorkomen (zie boven). Hierbij zijn de volgende locatiecriteria aangehouden (zie ook tabel 3.3.):

- kantoren: hoogwaardig openbaar vervoer (NS treinstation);
- hoogwaardig: zichtlocatie (C-milieu) en hoogwaardig openbaar vervoer (B-locatie);
- gemengd: goede auto- en OV-ontsluiting (bus);
- logistiek: dichtbij ontsluiting hoofdontsluiting/autosnelweg, benutten hinderzones A6/Hoge Ring en afstand tot woonbebouwing (C-locatie);
- multifunctioneel: mengen hoogwaardige bedrijven en sport rond multifunctioneel stadion;
- kleinstedelijk: geconcentreerd mengen wonen en werken.

• kantoren

Bedrijvigheid met gebouwen met meer dan 75% kantoorvloeroppervlak moeten binnen loopafstand van een NS-(snel)treinstation zijn gelegen (circa 660 meter). Daarnaast is er deels ook een sterke visuele oriëntatie op de A6 nodig.

Daarmee komen met name de entree bij de Hollandse Brug en locaties bij de 'pit'-functies¹² van het Sport- en Leisurecentrum, rond het station Poort (of Strand-Poort ingeval van twee stations) als bijzonder geschikt naar voren.

• hoogwaardig

Het hoogwaardige terrein heeft een sterke visuele oriëntatie op de A6 nodig (zichtlocatie). Het hoogwaardige (plussegment) terrein kan daarnaast in samenhang met een stadion, inclusief bijbehorende voorzieningen, en een treinstation worden gerealiseerd (B-locatie).

Daarmee komen met name de entree bij de Hollandse Brug en locaties bij de 'pit'-functies van het Sport- en Leisurecentrum, rond het station Poort (of Strand-Poort ingeval van twee stations) als bijzonder geschikt naar voren.

• gemengd

Het gemengd terrein is wat betreft het plussegment gericht op de autosnelweg (moet zichtbaar zijn). Daarnaast is de nabijheid van een ontsluiting op de Hoge Ring (ontsluiting op stedelijke snelweg binnen 500 m) bepalend. Een goede busontsluiting is gezien het terreinquotiënt (200-300 m²/arb.pl.) ook van belang. Gezien de afwezigheid van milieuhinderlijke bedrijven kan een afstand van 50 meter tot woonbebouwing worden aangehouden. Gezien het feit dat er veel nadruk op het plussegment zal komen te liggen komt alleen een locatie ten zuiden van de spoorlijn langs de A6/Hoge Ring in aanmerking. Een aansluiting meer noordelijke op de Hoge Ring zou betekenen dat het Pampushout

12. De bezoekersintensieve functies, zoals het stadion c.a., zijn gekoppeld aan de ligging van een station om de mobiliteit te beperken. Deze functies vormen de 'pit' van het S&L-centrum. In de 'schil' liggen meer ruimte en bezoekers extensievere functies zoals een eventuele golfbaan en drafbaan.

verloren gaat en zou bovendien het plussegment niet mogelijk maken (geen zicht vanaf A6). Tevens zou de wenselijke flexibiliteit (zie boven) verloren gaan.

- **logistiek**

Het logistieke terrein heeft een meer naar binnen gericht karakter, maar is met het oog op de ontsluiting (korte afstand en beperkt menging met overig verkeer) en hinder (benutten c.q. overlap hinderzones) gesitueerd langs de A6 en Hoge Ring. De vormgeving van de randen zal daartoe meer op camoufleren dan op etaleren zijn gericht. Dit laatste biedt een uitgelezen mogelijkheid aan te sluiten op de groene "ecozone" langs de A6.

Uit oogpunt van fasering (afscherming geluidhinder, hinder aanleg en ontsluiting) dient eerst het logistieke deel en daarna het hoogwaardige deel te worden ontwikkeld.

- **multifunctioneel**

Het multifunctioneel terrein is primair bedoeld voor aan sport en leisure gekoppelde bedrijvigheid, gesitueerd nabij het Sport- en Leisurecentrum en een station. Het biedt de planologische flexibiliteit de arbeids/bezoekers-intensieve "spin off" van het S&L-centrum op te vangen. *De bedrijvigheid sluit aan bij de segmenten kantoren en hoogwaardig (B-milieu).*

- **klein (binnen)stedelijk bedrijventerrein**

Kleine stedelijke bedrijventerreinen dienen als vestigingsplaats voor woonwerkeenheden en andere kleinschalige bedrijfsactiviteiten. Deze terreinen liggen in of aan de rand van de woonbebouwing. Ze voorzien in een specifieke behoefte om binnen woongebied niet milieuhinderlijke bedrijvigheid onder te brengen¹³.

De woonwerkeenheden komen voor situering op kleine terreintjes in aanmerking (kantoor/praktijkwoningen in minder mate ter afzoming). Van belang is dat de ontwikkeling van deze terreinen meeloopt met de ontwikkeling van de woningbouw. Ook een zekere spreiding binnen Almere en binnen de kernen is essentieel. Globaal kan voor Almere Poort een behoefte aan ruim 20 ha worden vastgesteld, verspreid over verschillende locaties. Het oppervlak moet minimaal 3 ha zijn, maar bij voorkeur 5 ha (netto). Uitgaande van een behoefte van 20 ha is er ruimte voor maximaal 3 à 4 locaties binnen de woongebieden in Poort. Met het oog op de ontsluiting ligt een locatie met een OV-halte binnen circa 200 meter en een hoofdwegontsluiting voor de hand.

Kenmerken van een modern wijkwerkterrein zijn:

- de bedrijfsleiding hecht aan representativiteit;
- er is overwegend kleinschalige bedrijvigheid;
- een kleine gemiddelde kavelomvang;
- dienstverlening is dominant;
- zeker circa 20% van de bedrijven bestaat uit starters.

resumé

Uitgaande van de benodigde flexibiliteit, in de vorm van uitwisseling van hectares tussen de verschillende segmenten, en de locatiecriteria behorende bij de segmenten is een ligging van de segmenten logistiek, gemengd en hoogwaardig tussen de A6, Hoge Ring en spoorlijn het uitgangspunt. Met het oog op de situering van het station/S&L, zichtlocaties en behoud van flexibiliteit tussen kantoren-hoogwaardig-gemengd-logistiek is een situering van kantoren en hoogwaardig terrein in het zuidwesten, overgaand in gemengd en/of logistiek richting het noordoosten voorzien. De kantoren bevinden zich uitsluitend binnen loopafstand van een (snel)treinstation.

De ligging van de bedrijventerrein ligt daarmee op hoofdlijnen vast, echter de precieze begrenzing is afhankelijk van het wonen, Sport- & Leisurecentrum/station en de ontsluiting.

13. Dit is afwijking van huisvestingsvormen voor binnenwijkse solitaire bedrijven, zoals 'kleine huiskamerondernemingen', 'ondernemingen tussen woningen', 'eenheden waarin wonen en werken gecombineerd kunnen worden' en 'bedrijfsverzamelgebouwen/ondernemingscentra' (bron: STOGO, nr. 281, 1994). Voor onderzoek naar (de behoefte aan) functiemenging wordt onder meer verwezen naar ervaringen bij nieuwbouw in de gemeente Tilburg bestaande functiemenging in Utrecht (BRO, 1997).

Daarnaast kan ook de mogelijke hinder van bedrijven (vooral logistiek en multifunctioneel) van betekenis zijn voor de onderlinge situering van woon- en werkgebieden. De ligging van de wijkwerkterreinen (klein stedelijk bedrijventerrein) is afhankelijk van de nadere uitwerking van het 'Structuurplan'.

3.2.4. Sport- en leisurecentrum

De locatiekeuze voor het multifunctionele Sport- & Leisurecentrum is uitgebreid verwoord in de 'Structuurvisie Sport- & Leisurecentrum Almere Poort [Lit. alg., 15]. Er zijn vier locaties in beschouwing genomen (zie afbeelding 3.2.):

- Almere Poort;
- Almere Hout-Noord;
- Almere Buiten-Noordoost (bedrijventerrein 3.R);
- Fanny Blankers Koen sportpark (2.P).

De belangrijkste conclusies zijn onderstaand samengevat (zie ook tabel 3.4.).

Tabel 3.4. Locatiekeuze sport- en leisurecentrum

Toetsingscriteria	Poort	Hout	3.R	2.P	Opmerkingen
Beschikbaar oppervlakte (80 ha)	+	+	--	--	De locaties 3.R en 2.P bieden niet voldoende oppervlakte (< 80 ha) en vallen daarmee direct af.
Beschikbaarheid trein	+ +	-- / + (?)	0/ +	--	Een station in Poort is op korte termijn vrijwel zeker. Voor Hout zijn er onzekerheden over de rail-ontsluiting (ligging, uitvoering).
Bereikbaarheid bus	+	+	0/ +	0	-
Bereikbaarheid auto	+ +	+	0/ +	-	-
Bereikbaarheid fiets	+	+	+	+	-
Combinatiemogelijkheden; effectief grondgebruik	+	+	--	0/ +	Voor Poort en Hout zijn combinatie-mogelijkheden met lokale voorzieningen mogelijk. In Poort zijn ook combinatie met het "oude" land mogelijk. 3.R erg perifere ligging.
Overlast omgeving: licht, verkeer en geluid	+	+	+	-	Voor Poort en Hout kan door de vroegtijdige 'inpassing' in het nieuwe woon/werk-gebied overlast tot een minimum worden beperkt. 3.R is thans als bedrijfsterrein bestemd
Optimale inpassing in stedelijke infrastructuur	+	+	--	--	Voorziening kan in een vroegtijdig stadium in de planvorming Poort en Hout betrokken worden, zodat relaties tussen de diverse planonderdelen kunnen worden benut. 3.R ligt perifeer en 2.P is geen blanco context en beperkt van omvang (20 ha).
Planning	+	+ / --	+	+ +	Ten aanzien van de locatie Hout zijn grote onzekerheden ten aanzien van de realisatie termijn c.q. fasering. Op 2.P kan direct en 3.R op korte termijn worden begonnen.
Zichtlocatie	+ +	+ / --	--	--	De locatie Hout is meer aan de periferie van Almere gelegen (A27). Poort ligt aan de 'poort' van Almere (A6, spoorlijn, oude land). 3.R en 2.P zijn geen zichtlocatie.



Afbeelding 3.2. Ligging van de locaties

locatie Poort

Uit een vergelijking tussen vier locaties in Almere wat betreft de mogelijkheden voor de realisatie van een multifunctioneel Sport- & Leisurecentrum, is Poort op basis van de volgende punten het meest geschikt bevonden [lit. alg., 19]:

- goede OV-bereikbaarheid, ook op korte termijn in verband met de aanleg van station Almere Poort;
- redelijke autobereikbaarheid (rijksweg A6);
- mogelijke combinatie van een toekomstig B-milieu voor kantoren in de nabijheid van dit station;
- de betrekkelijk korte tijd waarbinnen met realisering kan worden begonnen;
- samenhang mogelijk met winkelcentrum Almere Poort (bij één station);
- de ligging bij de entree van de polder maakt zichtlocatie mogelijk en heeft weinig overlast voor de rest van Almere tot gevolg;
- de strategische ligging tussen Gooi en Flevoland biedt optimale mogelijkheden voor draagvlak;
- samenhang met stedelijk gebied is mogelijk (de mogelijkheid om werken en recreatie aan te takken op het wonen en van daaruit specifieke woonmilieus kansen te geven, maar ook de energievoorziening geïntegreerd vorm te geven);
- een eventueel transferium is inpasbaar;
- in principe zijn (nog) geen ruimtebeperkingen aanwezig;
- het achterland van het Muiderzand kan worden betrokken bij de planontwikkeling (strand en water).

situering binnen Poort

Het Sport- & Leisurecentrum bestaat uit een groot aantal elementen¹⁴. Naar verwachting trekt het Sport- & Leisurecentrum jaarlijks grote aantallen bezoekers (zie bijlage V.IV). Vooral de topsportvoorzieningen zullen op stadsgewestelijk niveau aantrekkingskracht hebben. Echter, ook andere attractie zullen veel bezoekers van buiten Almere trekken (bijvoorbeeld een eventuele skipiramide).

Het is met het oog op de bereikbaarheid dan ook van groot belang de ligging van de bezoekersintensieve functies te situeren in de nabijheid van een NS-station en, in mindere mate, een autosnelweg (A6) [lit. alg., 13, 15]. Met name de nabijheid van een NS-station biedt de noodzakelijke voorwaarde mobiliteit te beperken, omdat een goed alternatief voor vervoer *per auto wordt geboden. Natuurlijk vormt daarbij het flankerend (parkeer)beleid eveneens een essentieel onderdeel* (zie tabel 3.6.). De inzet van bijzondere (OV)-voorzieningen in piektijden (strand- en/of evenementenbus, combikaartjes, draagvleugelboot Amsterdam en dergelijke) vormt eveneens een onderdeel van dit beleid.

Meer gebruik van het openbaar vervoer is vanuit zowel milieu-optiek (minder emissies) als verkeersoptiek (minder congestie en parkeerproblemen) gunstig. Dit geldt temeer met het oog op het grote aandeel bezoekers van buiten Almere.

De realisatie van grootschalige (sport)voorzieningen met een regionale aantrekkingskracht als een multifunctioneel stadion, evenementen- en topsporthal en een drafbaan (c.a.) vergt veel ruimte om hinder op woonbebouwing te voorkomen. Deze ruimte is beschikbaar aan de zuidzijde van de spoorlijn (tussen het spoor en de A6), omdat aan de noordzijde de woningbouw is geconcentreerd (zie boven). De ontwikkelingscombinatie 'Almada' [lit. alg., 13] is dan ook voorgesteld deze bezoekersintensieve functies aan de zuidzijde van het spoor te projecteren rond het station Poort (zuid in geval van twee stations). Op deze locatie liggen de (topsport)voorzieningen bovendien goed in het zicht vanaf de A6 [lit. alg., 13]. Verder wordt de overlast van deze grootschalige (topsport)voorzieningen (bijvoorbeeld tijdens grote evenementen) voor de rest van Almere beperkt door ze aan de rand van de polder te situeren [lit. alg., 19]. De aan sport verbonden activiteiten worden verder onder het station ('sportplein') gesitueerd, als verbinding naar de leisure activiteiten ten noorden van de spoorlijn.

14. De nu voorziene hoofdelementen zijn een multifunctioneel voetbalstadion, een topsporthal en evenementen/ten-toonstellingshal, een drafbaan en hippisch centrum (hippodroom), een racketsportcentrum [Lit. alg., 18]. Daarnaast omvat het Sport- & Leisurecentrum mogelijk voorzieningen als een kunstijsbaan, een overdekte skibaan en een golfbaan. Ook de leisureboulevard is onderdeel van het S&L-centrum.

De leisure (ontspanning en recreatie) functies zijn geconcentreerd ten noorden van het station en aan het strand, verbonden door de leisure boulevard. Deze functies hebben een minder sterke bezoekersintensiteit en bezoek is meer gespreide in de tijd. De hinder voor woon- en werkfuncties is dan ook meer beperkt.

Ook de meer kleinschalige sport- en recreatiefuncties, met sterke lokale aantrekkingskracht, zijn hier ondergebracht. Deze functies moeten worden gerealiseerd in de omgeving van de te bouwen woningen in het gebied Poort, mogelijk in samenhang met de winkels en kantoren in de omgeving van het NS-station. Dit houdt in dat de (breedte)sportvoorzieningen als het breedte/recreatieve sport c.q. bevolkingsvolgende zwembad met enige topsportfaciliteiten en het racket/healthness-centrum aan de noordzijde van de spoorlijn moeten worden geprojecteerd nabij de woningbouw en (bij één station) het stadsdeelcentrum [lit. alg., 13, 15].

De concentratie van de bezoekersintensieve-functies en ligging ervan tussen het wonen en werken biedt ook verdelen door de concentratie van een grote warmte- en koude-vraag (efficiëntie door uitwisseling binnen S&L-centrum/lokale productie) en de mogelijkheden tot uitwisseling met het woon- (afzet warmte c.q. benutten warmtenet) en werkgebied (afzet koude of gebruik restwarmte).

3.2.5. Jachthaven

In de beleidsnota 'Almere Waterstad' [lit. alg., 12] en het Beleidsplan Sport (Sport in beweging) [lit. alg., 11] wordt de ontwikkeling van 3.500 nieuwe aanlegplaatsen in zo mogelijk hoogwaardige jachthavens nagestreefd. Mogelijk locaties hiervoor zijn de Blocq van Kuffeler, Pampushaven, IJmeerdijk-West (Pampushout), Almere Haven en de Marina Muiderzand. In het jaar 2000 zal een nieuwe buitendijkse jachthaven gereed moeten zijn die plaats biedt aan circa 800 vaartuigen. De ontwikkeling van jachthavens in Almere zal volledig worden overgelaten het particuliere initiatief. De gemeente zal alleen in de randvoorwaardelijke sfeer (nutsvoorziening, infrastructuur) aan de realisatie bijdragen¹⁵.

Binnen Almere is zoals in paragraaf 2.1.5. beschreven vooral een bevolkingsvolgende behoefte aan aanlegplaatsen (circa 450-500 aanlegplaatsen voor alleen Poort)¹⁶. Daarmee ligt het voor de hand parallel aan de aanleg van een woningbouwlocatie een voorziening voor aanlegplaatsen te ontwikkelen. Met het oog op de beperking van de mobiliteit moet deze bij voorkeur binnen het plangebied worden gezocht. Voordeel hiervan is dat de weg- en OV-ontsluiting tegelijkertijd wordt gerealiseerd.

locaties (buitendijks) buiten het plangebied

Buiten het plangebied is aan het Oostvaardersdiep op twee locaties de mogelijkheid tot een jachthavenfaciliteit, te weten de vluchthavens De Blocq van Kuffeler en Pampushaven. Deze locaties bieden de mogelijkheid als inloophaven (sluis naar binnenwater) te (gaan) fungeren.

De ontwikkeling van Pampushaven is echter gerelateerd aan de stedelijke ontwikkeling van de locatie Almere Pampus die thans (ROSA 2015) na Almere Poort is voorzien¹⁷. Dit geldt temeer daar dan ook de ontsluiting van de locatie op adequate wijze kan plaatsvinden. De locatie Pampushaven is op circa 3 kilometer van de plangrens gelegen, maar wel zonder veel voorzieningen te realiseren (strekdam reeds aanwezig).

De locatie bij het gemaal De Blocq van Kuffeler (Zuidersluis) is niet bestemd voor een grootschalige jachthavenfaciliteit, er is (planologisch) ruimte voor circa 170 aanlegplaatsen. Voorts ligt op relatief grote afstand van Poort. Gezien de inlooffaciliteit is de haven ook meer gericht op Noorderplassen en Almere Stad en ligt nabij een kwetsbaar gebied

15. Om een rendabele start te kunnen maken is een jachthaven met minimaal 600 (strekdam aanwezig) à 800 (geheel 'blanco' situatie) ligplaatsen en aanvullende voorzieningen noodzakelijk.

16. Bij 12.000 woningen en dus circa 30.000 inwoners.

17. In 'Almere Waterstad' werd nog uitgegaan van het Stadsplan Almere 2005 (1992), waardoor de ontwikkeling van Pampushaven in de tijd de voorkeur genoot boven de planologisch reeds geregelde jachthaven aan het IJmeer bij Pampushout. Deze werd afhankelijk gesteld van de planontwikkeling in Pampus en de planning van ander jachthavens. In ROSA 2015 heeft de ontwikkeling van de locatie Poort echter prioriteit (voorrang) gekregen boven Pampus, waarmee ook de ontwikkeling van de jachthavens in de tijd in een ander daglicht is komen te staan.

(Lepelaarsplassen). Ook deze locatie heeft als voordeel dat een golfbreker (strekdam) reeds aanwezig is.

De faciliteit in Almere Haven is gericht op een andere doelgroep (passantenhaven Randmeren). Almere Haven heeft namelijk vooral een aanloop-, centrum- en doorvaartfunctie, waarvan de ontwikkeling is gerelateerd aan de Randmeren en de Flevolandse kanalen. De uitbreiding van Almere Haven wordt daarmee autonoom ter hand genomen van een eventuele uitbreiding van aanlegplaatsen aan het IJ(ssel)meer.

locaties Startnotitie

Voor de jachthaven zijn in de Startnotitie [lit. alg., 0] drie locaties opgenomen. In de beleidsnota 'Almere Waterstad' [lit. alg., 12] en het Beleidsplan Sport (Sport in beweging) [lit. alg., 11] wordt voor het plangebied (IJmeerdijk-West) echter slechts uitgegaan van één alternatieve locatie. Naast uitbreiding van de bestaande Marina Muiderzand is één locatie aan de IJmeerdijk-West opgenomen, te weten het toeristisch-recreatieve knooppunt bij Pampushout aan het eind van de Stadscorridor. Deze locatie is middels een wijzigingsbevoegdheid ook reeds in het vigerende bestemmingsplan IJmeer (1983) planologisch vastgelegd. Hierbij is steeds uitgegaan van een verwachte behoefte aan aanlegplaatsen (zie paragraaf 2.1.5.).

De andere locatie zoals opgenomen in de Startnotitie (progressief scenario) betreft een binnendijks gelegen inloophaven, in aansluiting op de Marina Muiderzand. Deze binnendijks gelegen voorziening is gericht op passanten en niet op aanlegplaatsen. Nadere analyse heeft echter vooralsnog onvoldoende draagvlak voor een dergelijke voorziening opgeleverd op deze plek¹⁸, zodat in het MER wordt uitgegaan van slechts twee locaties: uitbreiding Marina Muiderzand of Pampushout.

locaties in het MER

In Poort is de mogelijkheid aanwezig in de vorm van een verdere uitbreiding van de Marina Muiderzand en een nieuwe jachthaven ter hoogte van Pampushout aan de IJmeerdijk-West. De Marina Muiderzand heeft een ontwikkelingsplan voor het buitendijkse gedeelte van het bedrijf opgesteld. Het plan omvat faciliteiten voor de watersporter, horeca, detailhandel, een nieuw catamaranstrand en appartementen. Binnendijks is een uitbreiding van de camping met 10 ha voorzien. De uitvoering (in 1995 begonnen) is in 1997 voor de jachthaven en het catamaranstrand afgerond. Voor de locatie Pampushout geldt dat deze planologisch reeds is geregeld.

uitbreiding Marina Muiderzand

Uitbreiding van de bestaande voorzieningen ligt voor de hand met het oog op:

- efficiënt ruimtegebruik (aanhaken bestaande jachthavenvoorzieningen/vaargeul);
- duurzaam ruimtegebruik (concentratie hinder);
- de koppeling met andere bestaande recreatieve voorzieningen (Muiderzand, catamaranstrand en camping);
- de koppeling met de geplande Sport- en Leisurevoorzieningen;
- de afstand tot andere jachthavens langs de kust van Flevoland (Almere Haven, Pampushaven, De Blocq).

Er zijn echter ook nadelen daar de bestaande jachthaven recent is uitgebreid (rendement investering komt onder druk te staan) en er logistieke problemen kunnen ontstaan door de grote omvang (1.400 à 1.650 aanlegplaatsen);

alternatieve locatie

Indien binnen het plangebied toch wordt gezocht naar een alternatieve locatie ligt alleen een situering bij Pampushout voor de hand:

- er is reeds een planologische reservering in de vorm van een wijzigingsbevoegdheid in het vigerende bestemmingsplan IJmeer (1983);
- een ligging verder naar het zuiden of noorden ligt te dicht bij de bestaande Marina en de geplande jachthaven bij de ontwikkeling van de locatie Almere Pampus (Pampus Haven);

18. Een inloophaven bij De Blocq, Pampushaven of uitbreiding van Almere Haven liggen veel meer voor de hand daar alle voorzieningen reeds aanwezig of gepland zijn.