

Chw omgevingsplan Almere Centrum Weerwater - Floriade

Inhoudsopgave

Toelichting	5
Hoofdstuk 1 Inleiding	7
1.1 Aanleiding voor het omgevingsplan	7
1.2 Wat is een omgevingsplan?	9
1.3 Begrenzing van het plangebied	9
1.4 Vigerende plannen	9
1.5 Leeswijzer	10
Hoofdstuk 2 Crisis- en herstelwet	13
2.1 Ontwikkelingsgebied	13
2.2 Bestemmingsplan met bredere reikwijdte	15
Hoofdstuk 3 Planbeschrijving	19
3.1 Inleiding	19
3.2 Inbedding ontwikkeling Almere Centrum Weerwater	19
3.3 Kansenstrategie	21
3.4 Deelgebieden	22
Hoofdstuk 4 Bestemmingen	29
4.1 Toelichting op de juridische regeling	29
4.2 Bestemmingen	29
4.3 Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen	29
4.4 Overige regels	31
Hoofdstuk 5 Relevante beleidskaders	33
Hoofdstuk 6 Omgevingstoets	49
6.1 Milieu-effectrapportage	49
6.2 Verkeer	49
6.3 Geluid	49
6.4 Luchtkwaliteit	49
6.5 Externe veiligheid	49
6.6 Bedrijven en milieuzonering	49
6.7 Kabels en leidingen	49
6.8 Ecologie	49

6.9	Waterparagraaf	49
6.10	Bodemkwaliteit	49
6.11	Archeologie en cultuurhistorie	49
6.12	Trillingen	49
6.13	Radarverstoringsgebied	50
6.14	Lichthinder	50
6.15	Geurhinder	50
6.16	Ammoniak en veehouderij	50
6.17	Energie	50
6.18	Windhinder	50
6.19	Bezoning	50
6.20	Uitzicht	50
6.21	Overig	50
Hoofdstuk 7 Implementatie		51
7.1	Planning en fasering	51
7.2	Economische uitvoerbaarheid	51
7.3	Maatschappelijke uitvoerbaarheid	51
7.4	Overige besluiten	51
Bijlagen		53
Bijlage 1	Beleidskader	55
Hoofdstuk 1	Rijksbeleid	
Hoofdstuk 2	Provinciaal en regionaal beleid	
Hoofdstuk 3	Gemeentelijk beleid	
3.1	Ruimtelijke ontwikkeling	
3.2	Bereikbaarheid en mobiliteit	
3.3	Werk in de stad	
3.4	Groene stad	
3.5	Veiligheid	
3.6	Sociale structuur, onderwijs en cultuur	
3.7	Overig gemeentelijk beleid	
Bijlage 2	Watertoets	111
Bijlage 3	Onderzoeken c.a.	113
Bijlage 4	Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging	115
Bijlage 5	Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten	117

Toelichting

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding voor het omgevingsplan

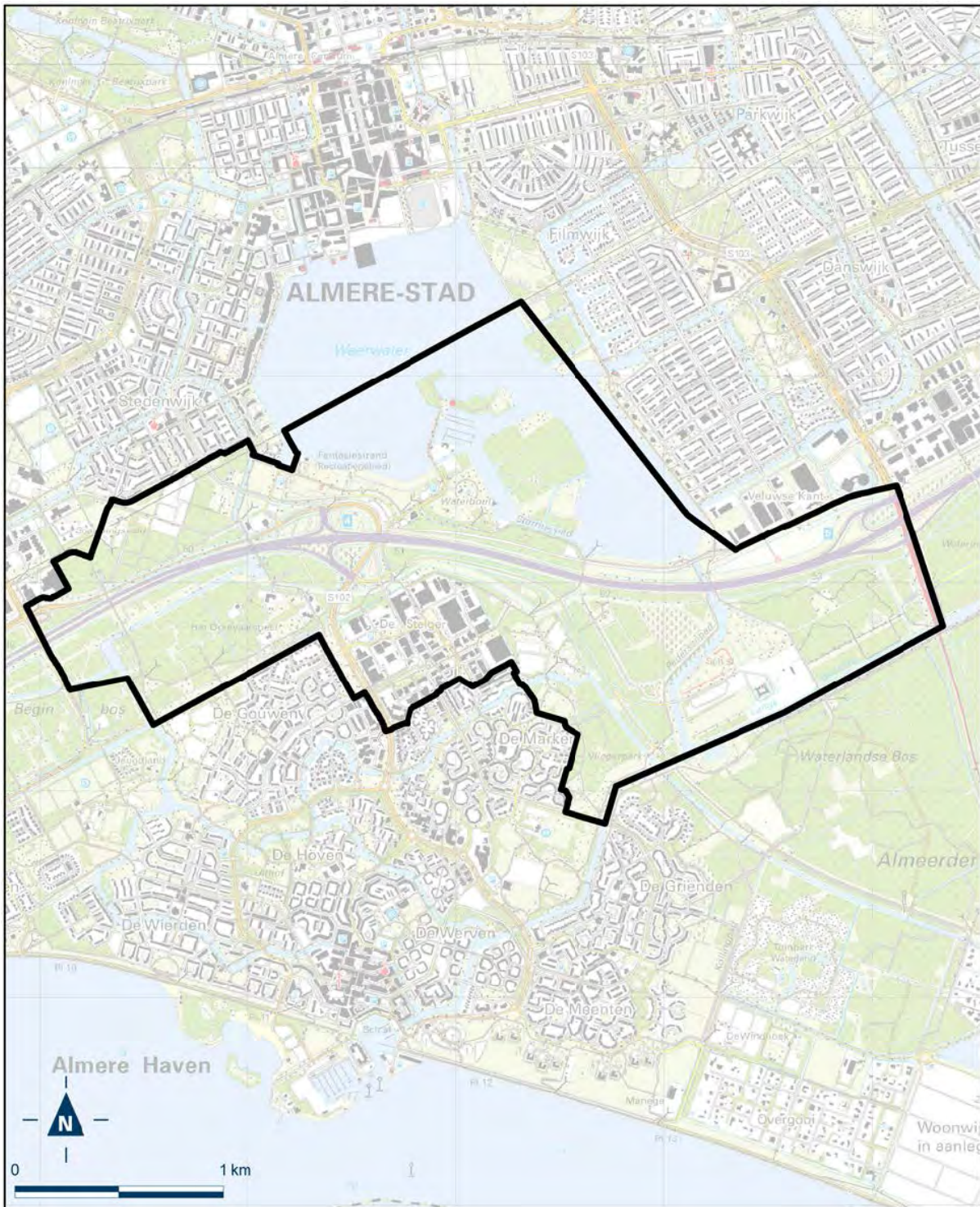
Almere, de regio en het Rijk staan voor de nationale opgave van een drievoudige schaa sprong voor de noordelijke Randstad en daarbinnen de verdubbeling van het huidige Almere. Onderdeel hiervan vormt de complexe en integrale gebiedsontwikkeling in het gebied Almere Centrum Weerwater. Deze opgave bestaat uit:

- de verbreding en verlaging van de A6 (van 2x2 rijstroken naar 4x2 rijstroken), met daarbij het uitvoeren van de maatregelen ten behoeve van een optimale milieukwaliteit als randvoorwaarden voor de gebiedsontwikkeling.
- een gefaseerde, hoogwaardige, binnenstedelijke gebiedsontwikkeling. Een integrale opgave die Almere Centrum Weerwater de kans biedt om door te groeien tot een centrum met bovenregionale betekenis.

Almere Centrum Weerwater is door de Minister van Infrastructuur en Milieu aangewezen als **ontwikkelingsgebied** in het kader van de Crisis- en herstelwet. In een ontwikkelingsgebied is het mogelijk om flexibeler om te gaan met de beschikbare milieuruimte. De aanwijzing als ontwikkelingsgebied geldt voor 10 jaar.

Daarnaast is Almere Centrum Weerwater door de Minister van Infrastructuur en Milieu aangewezen als **innovatief experiment** in het kader van de Crisis- en herstelwet. Voor een aantal gemeenten is in de Crisis- en herstelwet de mogelijkheid opgenomen om te experimenteren met een **breder reikwijdte van bestemmingsplannen**. Daarmee krijgen deze bestemmingsplannen het karakter van een omgevingsplan. Hiermee wordt vooruitgelopen op en ervaring opgedaan met de nieuwe Omgevingswet. Om duidelijk aan te geven dat er sprake is van een aparte planfiguur in de ruimtelijke ordening wordt hierna niet gesproken over een bestemmingsplan maar over het omgevingsplan.

In het Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet is het plangebied van Almere Centrum Weerwater als volgt opgenomen:



Plangebied Almere Centrum Weerwater

1.2 Wat is een omgevingsplan?

Een omgevingsplan is een bestemmingsplan met een bredere reikwijdte. Het omgevingsplan regelt de bestemming en het gebruik van de gronden voor een bepaald gebied. Het plan bestaat uit een verbeelding, planregels en een toelichting. De verbeelding en de planregels vormen samen het juridische plan. De regels omvatten de omschrijvingen van de in het plan vervatte bestemmingen, waarbij per bestemming de doeleinden worden aangegeven. In de toelichting worden de achtergronden en beweegredenen aangegeven die hebben geleid tot de bestemmingen. De plantoelichting heeft geen rechtskracht.

Het omgevingsplan wordt tijdens de verschillende procedurestappen langs elektronische (digitale) en analoge weg beschikbaar gesteld. Wanneer de inhoud van het digitale en analoge bestemmingsplan verschillend zijn, is de inhoud van het digitale bestemmingsplan beslissend. Op basis van de standaarden voor de ruimtelijke instrumenten (RO Standaarden) is voor het omgevingsplan gekozen voor het plantype 'bestemmingsplan'.

1.3 Begrenzing van het plangebied

Voor het totale gebied Almere Centrum Weerwater wordt niet één omgevingsplan gemaakt. De deelgebieden in Almere Centrum Weerwater (Floriade, De Steiger, de kasteellootatie en de toekomstige Schakelwijk) hebben namelijk geen directe onderlinge relaties (ruimtelijk-functioneel en financieel) en de afzonderlijke gebiedsontwikkelingen verkeren in verschillende fases. Daarom worden er meerdere omgevingsplannen opgesteld. Als eerste is het omgevingsplan voor de Floriade en omgeving aan de beurt.

In onderstaande figuur is de begrenzing van het plangebied opgenomen.



Plangebied Almere Centrum Weerwater - Floriade

1.4 Vigerende plannen

Met het omgevingsplan Almere Centrum Weerwater - Floriade worden de geldende bestemmingsplannen voor de betreffende gronden (deels) vervangen. Het gaat om de volgende bestemmingsplannen:

Plannaam	Plannummer	Vervalt geheel	Vervalt gedeeltelijk	Datum vaststellen	Onherroepelijk
----------	------------	----------------	----------------------	-------------------	----------------

Weguitbreiding rijksweg A6 traject Hollandsebrug-Havendreef	BPalg03		X	04-07-2013	2013
Weguitbreiding rijksweg A6 traject Havendreef-Buitenring	BPalg04		X	16-01-2014	2014
Middengebied en Middengebied 1e herziening	BP1QS01 BP1QS02		X X	11-02-1983 20-12-1983	1983 1983
Fontanapad en omgeving	BP1S01	X		14-09-1995	1996
De Steiger en de Paal	BP1KL01		X	15-11-1982	1983
De Steiger	BP1HK01		X	25-09-2003	2004
Sportvelden Oost 1981	BP1H01		X	10-01-1983	1983
Kasteel Almere 2000	BP1H02	X		28-09-2000	2001
Weerwater en Weerwater 1e herziening	BP2N01 BP2N02		X X	10-03-1983 20-12-1983	1983 1983
Boswachterij Almeerderhout	BP1H5BP01		X	12-02-2009	2009
Bedrijventerrein Veluwsekant Veluwsekant 1e partiële herziening	BP2W01 BP2W02		X X	27-05-1999 26-09-2002	2000 2003
Busbaan Veluwsekant-West	WP2W01	X		09-02-2010	2010
Stedenwijk Zuid	BP2Q01		X	13-04-1982	1982
Stadsweiden Kruidenwijk en Stedenwijk Zuid	BP2EQ01	X		26-01-1989	1989
Film-, Park-, Dans-, Verzetswijk en Lumièrepark	BP2FHKNRS01		X	24-11-2011	2012
De Marken en Sportvelden Oost	BP1HJK01		X	2015	2015
Goosiekant 1989	BP2V01		X	22-02-1990	1991
Lumièrepark	BP2N04		X	01-07-2004	2006
Stedenwijk	BP2BM01		X	12-06-2003	2003
Hoofdwegen en Hoofdwegen 1e partiële herziening	BPalg01		X	09-08-1983 08-04-2010	1983 2010
De Marken 1981	BP1J01		X	11-02-1983	1983
De Laren	BP1ELMN01		X	28-02-2013	2013

Vigerende bestemmingsplannen

1.5 Leeswijzer

Om het omgevingsplan ook digitaal goed raadpleegbaar te maken is de toelichting van het omgevingsplan opgezet rondom de in het plan toegelaten bestemmingen voor de gronden.

In hoofdstuk 2 is beschreven wat de mogelijkheden zijn voor het omgevingsplan op grond van de Crisis-

en herstelwet en of daar wel of niet gebruik van wordt gemaakt.

Het plangebied en de nieuwe ontwikkelingen zijn beschreven in hoofdstuk 3.

De bestemmingen zelf komen aan de orde in hoofdstuk 4.

Vanuit hoofdstuk 4 zijn koppelingen gemaakt naar het beleidskader in hoofdstuk 5 en de omgevingsaspecten in hoofdstuk 6.

In hoofdstuk 7 is ingegaan op de uitvoerbaarheid van het omgevingsplan.

Hoofdstuk 2 Crisis- en herstelwet

2.1 Ontwikkelingsgebied

Almere heeft om de aanwijzing als ontwikkelingsgebied verzocht om in een gebiedsontwikkelingsplan tijdelijk af te kunnen wijken van de geluidsnormen. De benodigde voorinvestering in geluidwerende maatregelen zouden een onhaalbare claim leggen op de ontwikkeling en de economische recessie zou de programmering van de gebiedsontwikkeling onder druk zetten. Een markttechnisch verantwoorde ontwikkeling vraagt om een verstandige fasering, die zou kunnen worden vastgelegd in het gebiedsontwikkelingsplan.

Het project Almere Centrum Weerwater is op grond van artikel 2.2 Crisis- en herstelwet en artikel 2 lid 1 onder e Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet aangewezen als ontwikkelingsgebied. Een bestemmingsplan voor gronden binnen een ontwikkelingsgebied richt zich op de optimalisering van de milieugebruiksruimte. Daarbij gaat het om het versterken van een duurzame ruimtelijke en economische ontwikkeling in samenhang met het tot stand brengen van een goede milieukwaliteit (artikel 2.3 lid 1 Crisis- en herstelwet). Als hiervoor moet worden afgeweken van milieukwaliteitsnormen, regels moeten worden gesteld of maatregelen of werken nodig zijn, dan moet daarvoor in het bestemmingsplan, exploitatieplan of de toelichting de onderbouwing worden gegeven.

Verplichte onderdelen

Het bestemmingsplan voor een ontwikkelingsgebied moet (op grond van artikel 2.3 lid 2 Crisis- en herstelwet) de volgende onderdelen bevatten:

- a. de voorgenomen maatregelen, projecten en werken voor de optimalisering van de milieugebruiksruimte binnen het ontwikkelingsgebied;
- b. de noodzakelijke maatregelen, projecten en werken ter compensatie van het beslag op de milieugebruiksruimte door de in het bestemmingsplan voorziene ruimtelijke ontwikkelingen;
- c. zo nodig een fasering en koppeling bij de tenuitvoerlegging van de hiervoor onder a. en b. bedoelde maatregelen, projecten en werken;
- d. een raming van de kosten van uitvoering van het bestemmingsplan, een beschrijving hoe daarin wordt voorzien, en een beschrijving hoe het bereiken van de met het bestemmingsplan beoogde resultaten wordt nagestreefd;
- e. een overzicht van de tijdstippen waarop burgemeester en wethouders aan de gemeenteraad een rapportage uitbrengen over de voortgang en de uitvoering van de onder a. en b. bedoelde maatregelen, projecten en werken, die op verzoek ook wordt verstrekt aan de Minister van Infrastructuur en Milieu.

Mogelijke afwijkingen

Voor de vaststelling van een bestemmingsplan in een ontwikkelingsgebied mag tijdelijk van wet- en regelgeving (zoals genoemd in artikel 2.3 lid 7 Crisis- en herstelwet) worden afgeweken. Hiervoor gelden de volgende voorwaarden:

- uiterlijk tien jaar nadat het bestemmingsplan onherroepelijk is geworden, moet alsnog worden voldaan aan de wettelijk geldende milieukwaliteitsnormen;
- er mag niet worden afgeweken van Europese regelgeving;
- in artikel 2a Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet moeten de artikelen zijn genoemd van de wetten, waarvan op dit moment mag worden afgeweken.

Op grond van artikel 2a Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet mag in een ontwikkelingsgebied van de volgende wet- en regelgeving worden afgeweken:

- de Natuurbeschermingswet 1988 (Nbw 1998). In het besluit is artikel 16 Nbw 1998 opgenomen.

Daarnaast bepaalt artikel 19db Nbw 1998 dat de toetsing aan natuurwaarden bij bestemmingsplannen in ontwikkelingsgebieden plaatsvindt op bestemmingsplanniveau.

- de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo), voor zover het betreft een omgevingsvergunning voor een activiteit met betrekking tot een inrichting als bedoeld in artikel 2.1 lid 1 onder e Wabo. In het besluit is artikel 5.18 lid 1 Besluit omgevingsrecht opgenomen, mits de termijn uit dat lid op maximaal 15 jaar wordt gesteld.
- de Wet bodembescherming (Wbb). In het besluit zijn meerdere bepalingen uit de Wbb opgenomen, voor zover de afwijking van die bepalingen geen gevaar voor de gezondheid van mens of dier oplevert. Het gaat om de artikelen 1, 28, 29, 37, 38, 39, lid 2, 39b, 40 en 42 Wbb. Daarnaast gaat het om de artikelen 13 en 27, voor zover de bodem is of wordt verontreinigd of aangetast door één of meerdere bemalingen die voor bouw-, sloop- of onderzoekswerkzaamheden worden uitgevoerd of die het gevolg zijn van de onttrekking of infiltratie van grondwater door één of meerdere warmte koude opslagsystemen.
- de Wet geluidhinder (Wgh), onder voorwaarde dat die afwijking niet leidt tot een geluidsbelasting binnen een woning met gesloten ramen, die hoger is dan 33 dB. In het besluit zijn de hoofdstukken V en VI Wgh en de artikelen 4.9 tot en met 4.16 Besluit geluidhinder opgenomen voor zover de betrokken bepalingen een ten hoogste toelaatbare geluidsbelasting inhouden.
- de Wet milieubeheer (Wm) met uitzondering van artikel 5.2b en titel 5.2. In het besluit is artikel 20.3 lid 1 Wm opgenomen voor besluiten met betrekking tot de bodem.

Optimalisering gebruiksruijnte

In het 'Tracébesluit wegwitbreiding Schiphol - Amsterdam - Almere' en de bestemmingsplannen 'Weguitbreiding rijksweg A6 traject Hollandsebrug-Havendreef', 'Weguitbreiding rijksweg A6 traject Havendreef-Buitenring' en 'Onderliggend wegennet' zijn maatregelen opgenomen om de negatieve gevolgen als gevolg van de toename van het verkeer in 2030 in samenhang met de reconstructie van de A6, te reduceren. Deze maatregelen zijn voor de Weerwaterzone, als volgt:

- Ter hoogte van de Weerwaterzone wordt 1L-ZOAB aangelegd op de A6;
- De rest van de A6 wordt tussen de Hollandse brug en de A27 voorzien van 2L ZOAB;
- Ter hoogte van de Weerwaterzone worden wallen aangelegd met een gemiddelde taludhoogte van 6 meter;
- De A6 wordt ten opzichte van het Tracébesluit 0.5 meter extra verlaagd (dus de weg komt op -3.0 NAP in plaats van -2.5m NAP).

Door deze maatregelen is het mogelijk de toekomstige toename van de geluidsemisssie van de A6 grotendeels te reduceren. Tevens ligt de maximale geluidsemisssie afkomstig van de A6 nu vast op de geluidproductieplafonds. Hiermee is de maximale emissie afkomstig van de A6 in de toekomst (exclusief invloed talud) bepaald en daarmee ook de maximale geluidsbelasting afkomstig van de A6 waar gevels eventueel op moeten worden geïsoleerd. Het geluidstelsel in het omgevingsplan is in overeenstemming met de Wet geluidhinder. Het is niet nodig om (tijdelijk) af te wijken van wettelijk normen om de gebruiksruijnte te optimaliseren. In paragraaf 6.3 Geluid zal nader worden ingegaan op de geluidsaspecten.

Ten aanzien van de markttechnisch verantwoorde ontwikkeling kan worden opgemerkt dat de kansenstrategie optimaal kan worden gefaciliteerd door middel van de mogelijkheden van het omgevingsplan. Hier wordt in paragraaf 2.2 Bestemmingsplan met bredere reikwijdte nader op ingegaan. Ook hiervoor geldt dat het niet nodig is om (tijdelijk) af te wijken van wettelijk normen om de gebruiksruijnte te optimaliseren.

2.2 Bestemmingsplan met bredere reikwijdte

De gebiedsontwikkeling Almere Centrum Weerwater omvat het realiseren van een combinatie van ruimtelijke functies en voorzieningen die de bovenregionale functie van de stad Almere versterken. De toekomstige ontwikkeling van dit gebied is gebaseerd op een kansenstrategie en organische ontwikkeling. Dit houdt in dat op voorhand niet duidelijk is op welke manier de uitvoering de komende 15 tot 20 jaar plaats zal gaan vinden. Almere heeft verzocht om voor Almere Centrum Weerwater een omgevingsplan te mogen opstellen om optimaal in te kunnen spelen op de gewenste ontwikkeling van het gebied en om gebruik te kunnen maken van de nieuwe ontwikkelingen binnen het omgevingsrecht.

Het project Almere Centrum Weerwater is op grond van artikel 2.4 lid 1 Crisis- en herstelwet en artikel 7c Besluit Uitvoering Crisis- en herstelwet aangewezen als innovatief experiment met een bredere reikwijdte van bestemmingsplannen, waarbij mag worden afgeweken van diverse (ruimtelijk relevante) bepalingen. Daarmee krijgen deze bestemmingsplannen het karakter van een omgevingsplan. Zo kan worden geëxperimenteerd op de in de toekomstige Omgevingswet beoogde verbreding van het bestemmingsplan tot een omgevingsplan. Zolang de Omgevingswet niet is vastgesteld en in werking is getreden, geldt een experimenteel omgevingsplan als een buitenwettelijk en vormvrij plan. Met artikel 7c wordt aan deze plannen een wettelijke grondslag gegeven.

Mogelijke afwijkingen

Op grond van artikel 7c Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet zijn in het bestemmingsplan de volgende aanvullingen of afwijkingen ten opzichte van bestaande wet- en regelgeving mogelijk:

1. In het bestemmingsplan kunnen regels worden gesteld, die strekken ten behoeve van het bereiken en in stand houden van een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en een goede omgevingskwaliteit.
2. In het bestemmingsplan kunnen regels worden gesteld voor het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies;
3. De bestemming van gronden en de daarvoor gestelde regels worden binnen een periode van 20 jaar opnieuw vastgesteld (in plaats van 10 jaar).
4. Een voorlopige bestemming geldt voor een termijn van maximaal 10 jaar (in plaats van 5 jaar).
5. Het bestemmingsplan kan ook overige voor de fysieke leefomgeving relevante regelingen opnemen (zoals bedoeld in artikel 108 van de Gemeentewet).
6. De regels in het bestemmingsplan kunnen een verbod inhouden om zonder voorafgaande melding aan burgemeester en wethouders een daarbij aangewezen activiteit te verrichten.
7. In het bestemmingsplan kunnen regels worden gesteld waarvan de uitleg (bij de uitoefening van een bij die regels aan te geven bevoegdheid) afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels. Hierdoor is het mogelijk om in een algemene regel in het bestemmingsplan een abstract criterium op te nemen, waarbij de concrete invulling van het criterium wordt opgenomen in een beleidsregel. De beleidsregels kunnen worden vastgesteld door de raad zelf of door burgemeester en wethouders.
8. Door de raad moet een beleidsregel worden vastgesteld indien regels in het bestemmingsplan betrekking hebben op het uiterlijk van bouwwerken en bij de toepassing een interpretatie behoeven. De raad beslist zelf of en zo ja, in welke delen van de gemeente en voor welke bouwwerken welstandstoezicht uitgeoefend gaat worden. De criteria zijn zoveel mogelijk toegesneden op de onderscheiden bouwwerken. Het advies van de welstandscommissie dan wel de stadsbouwmeester wordt slechts op die criteria gebaseerd.
9. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan kan worden besloten dat, in afwijking van artikel 6.1 lid 1 Wet ruimtelijke ordening, geen recht op planschade bestaat indien onbenutte bouw- of gebruiksmogelijkheden worden wegbestemd. Voorwaarden hiervoor zijn dat: de herziening ten minste drie jaar voor de vaststelling van het bestemmingsplan is aangekondigd, van de voorgenomen herziening kennis is gegeven aan de eigenaren in het gebied en gedurende deze termijn de mogelijkheid bestond de bouw- of gebruiksmogelijkheden te realiseren.
10. Bij de voorbereiding, vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling van het bestemmingsplan kan worden afgeweken van het vereiste dat de toelichting de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan moet bevatten.

11. Bij de voorbereiding, vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling van het bestemmingsplan kan worden afgeweken van het vereiste dat de toelichting van het bestemmingsplan een beschrijving moet bevatten van de wijze waarop de milieukwaliteitseisen krachtens hoofdstuk 5 Wet milieubeheer bij het plan zijn betrokken (op basis van artikel 3.1.6 lid 1 onder f en lid 4 onder c Besluit ruimtelijke ordening). De systematiek is dan dat de gemeente de gevolgen voor het milieu globaal onderzoekt voorafgaand aan de vaststelling en dat de initiatiefnemer in het kader van de vergunningsverlening zijn initiatief (meer) in detail in beeld brengt.
12. Bij de voorbereiding, vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling van het bestemmingsplan kan worden afgeweken van de vereisten inzake vormgeving, inrichting en elektronische beschikbaarstelling uit de Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012 (artikel 1.2.1 lid 2, artikel 1.2.1a onderdeel a en artikel 1.2.6 Besluit ruimtelijke ordening). Het bestemmingsplan kan afwijken van de geldende standaarden. Het ontwerp van het bestemmingsplan of het vastgestelde bestemmingsplan wordt dan elektronisch op een algemeen toegankelijke wijze beschikbaar op een door de raad te bepalen internetadres (geen pdf-bestand). De landelijke voorziening (www.ruimtelijkeplannen.nl) bevat dan een verwijzing naar dit internetadres.
13. Bij de voorbereiding, vormgeving, inrichting en beschikbaarstelling van het bestemmingsplan kan worden afgeweken van het vereiste detailniveau voor akoestische onderzoeken en het vaststellen van een hogere grenswaarde (hoofdstuk VIIIa Wet geluidhinder en artikel 5.4 Besluit geluidhinder). De mate van detail van de akoestische onderzoeken kan worden afgestemd op het detailniveau en de fase van voorbereiding van het bestemmingsplan (hoger abstractieniveau). Het besluit tot vaststellen van een hogere grenswaarde kan worden geïntegreerd in het bestemmingsplan. Het akoestisch onderzoek moet wel voldoende informatie bevatten om bijvoorbeeld het besluit tot het verlenen van hogere waarden in het bestemmingsplan te kunnen integreren.
14. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan kan de raad besluiten dat een exploitatieplan door burgemeester en wethouders pas wordt vastgesteld bij een omgevingsvergunning voor het bouwen (in plaats van door de raad bij de vaststelling van het bestemmingsplan ingevolge artikel 6.12 lid 1 en lid 3 Wet ruimtelijke ordening).
15. In het bestemmingsplan kunnen gebiedsgerichte milieuvoorschriften worden opgenomen (in overeenstemming met de maatwerkvoorschriften voor een inrichting waarop het Activiteitenbesluit milieubeheer van toepassing is ingevolge artikel 8.42b Wet milieubeheer).
16. In het bestemmingsplan kan (onderbouwd) worden afgeweken van de grenswaarden voor geluidbelasting voor gevoelige bestemmingen (ingevolge artikel 2.17 Activiteitenbesluit milieubeheer). Hiermee wordt vooruitgelopen op de inwerkingtreding van artikel 2.19 Activiteitenbesluit milieubeheer.
17. De raad kan de bevoegdheid tot het wijzigen van onderdelen van het bestemmingsplan delegeren aan burgemeester en wethouders.

Gebruik mogelijkheden omgevingsplan

In de onderstaande tabel is aangegeven of en hoe in het omgevingsplan Almere Centrum Weerwater - Floriade gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheden van artikel 7c Besluit uitvoering Crisis- en herstelwet:

lid	omschrijving	wordt gebruikt?	waarvoor of waarom niet?
-----	--------------	-----------------	--------------------------

lid 1	regels voor het bereiken en in stand houden veilige en gezonde fysieke leefomgeving en goede omgevingskwaliteit regels voor het doelmatig beheren, gebruiken en ontwikkelen van de fysieke leefomgeving ter vervulling van maatschappelijke functies	ja	welstand, archeologie, geluid, externe veiligheid, hoogspanning, gasleiding, evenementen, terrassen, ligplaatsen, parkeren, kamperen, handelsreclame, opslaan roerende zaken, bouwverordening
lid 2	planperiode van 20 jaar	ja	voor het hele plangebied van toepassing
lid 3	voorlopige bestemming voor 10 jaar	nee	Floriade 2022 en de wijk Almere Floriade worden direct bestemd
lid 4	regels die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving	ja	ligplaatsen, terrassen, handelsreclame, opslaan roerende zaken
lid 5	verbod met meldingsplicht	misschien	(geluiddragende) evenementen, werk(zaamheden) bij hoogspanningsverbinding of gasleiding
lid 6	regels waarvan de uitleg afhankelijk wordt gesteld van beleidsregels	ja	stedenbouwkundige structuur voor Floriade 2022 en de wijk Almere Floriade
lid 7	beleidsregel met criteria die worden toegepast bij de beoordeling van het uiterlijk van bouwwerken	ja	- voor de Floriade gelden de beoordelingscriteria voor het groenblauwe raamwerk - voor de A6 gelden de beoordelingscriteria voor de hoofdstructuur - voor het hele grondgebied van Almere geldt de excessenregeling
lid 8	geen recht op planschade bij planologische bouw- en gebruiksmogelijkheden die 3 jaar ongebruikt zijn gebleven	nee	omgevingsplan wordt dit jaar al in procedure gebracht
lid 9 onder a sub 1	niet beschikbaar stellen van plan op landelijke voorziening	nee	plan wordt op ruimtelijkeplannen.nl gezet, goede raadpleegbaarheid
lid 9 sub a onder 2	geen beschrijving nodig van wijze waarop milieukwaliteitseisen bij het plan zijn betrokken	ja	- in het MER worden milieuaspecten maximale scenario onderzocht en verantwoord - detailonderzoek kan doorgeschoven worden naar aanvraag omgevingsvergunning
lid 9 sub a onder 2	geen beschrijving nodig van de inzichten over de uitvoerbaarheid van het plan	ja	- Floriade 2022 wordt uitvoerbaar gemaakt - Almere Floriade wordt pas gerealiseerd naar de behoefte uit de markt (organisch)

lid 9 sub b	afwijken van Regeling standaarden ruimtelijke ordening 2012	ja	- plan is met plantype bestemmingsplan gemaakt - op onderdelen wordt afgeweken van de SVBP 2012
lid 9 sub c onder 1 en sub d onder 1	besluit hogere grenswaarde kan deel uitmaken van het bestemmingsplan	ja	gebiedsgericht besluit hogere grenswaarde wordt opgenomen in het plan
lid 9 sub c onder 2 en sub d onder 2	detailniveau akoestisch onderzoek kan worden afgestemd op detailniveau en fase van voorbereiding van het bestemmingsplan	ja	-g lokaal onderzoek naar geluid in het bestemmingsplan (3 zones) gecombineerd met besluit hogere grenswaarde - bij aanvraag omgevingsvergunning detailonderzoek naar geluidsbelasting en concrete maatregelen
lid 10	exploitatieplan vaststellen bij omgevingsvergunning voor bouwen	ja	uitgangspunt is dat kosten grondexploitatie 'anderszins verzekerd' worden
lid 11	opnemen van gebiedsgerichte milieuvoorschriften	nee	niet nodig
lid 11	afwijkende geluidsnorm vaststellen voor gevoelige bestemmingen	nee	niet nodig voor geluid
lid 12	Bevoegdheid tot wijzigen onderdelen van het plan delegeren aan B&W	nee	niet nodig mogelijkheden uit het concept gebiedsontwikkelingsplan worden direct mogelijk gemaakt

Gebruik van mogelijkheden omgevingsplan

Hoofdstuk 3 Planbeschrijving

3.1 Inleiding

Dit omgevingsplan voor Almere Floriade maakt onderdeel uit van de gebiedsontwikkeling Almere Centrum Weerwater. In dit hoofdstuk wordt een korte toelichting gegeven op de ruimtelijke inbedding van de Floriade in de gebiedsontwikkeling en de fasering.

3.2 Inbedding ontwikkeling Almere Centrum Weerwater

Almere is in ruim 35 jaar uitgegroeid tot een stad met bijna 200.000 inwoners en 90.000 arbeidsplaatsen. De stad is jong maar heeft nog een aanzienlijke groeiopgave voor zich liggen. Met de toevoeging van circa 60.000 woningen levert Almere een belangrijke bijdrage aan de woningbehoefte in de noordelijke Randstad. Bovendien biedt Almere ruimte voor vernieuwing, nieuwe concepten en experimenten waarmee de stad een aanvullende rol vervult in de Randstad.

De ontwikkeling naar een stad van circa 320.000 inwoners betekent meer dan het toevoegen van woningen. Almere moet ook in de toekomst een aantrekkelijke stad blijven. Dit betekent dat ook de infrastructuur, de werkgelegenheid en de voorzieningen op orde moeten zijn en in balans met het aantal inwoners. Een goede bereikbaarheid voor nu en in de toekomst is essentieel voor een stad van deze omvang. De verbreding van de A6 is daarom één van de noodzakelijke opgaven voor de stad. Almere ziet de verbreding van de A6 echter ook als kans om te komen tot een verbeterde inpassing van de snelweg in het stedelijk gebied. Ter hoogte van het Weerwater wordt dit het meest zichtbaar doordat hier de weg verlaagd wordt tot maaiveldniveau. Hierdoor ontstaan voor Almere kansen om centraal in de stad een centrumgebied te ontwikkelen met stedelijke en regionale waarden. Door een verbeterde inpassing van de snelweg in het stedelijke landschap wordt het mogelijk een aanvullend programma te realiseren in een nieuw, samenhangend landschap: Almere Centrum Weerwater.

Historie

De plannen voor het Weerwatergebied komen voort uit de afspraken die gemaakt zijn met het Rijk in het Integraal Afspraken Kader (IAK) uit 2010 over de groei van Almere en de randvoorwaarden daarvoor. De Concept Structuurvisie Almere 2.0 (2009) is vastgesteld als richtinggevend kader voor het IAK. Hierin is de integrale visie op de ontwikkeling van de stad weergegeven en wordt duidelijk wat de rol en betekenis is van Almere binnen de Noordelijke Randstad. Kern van de Concept Structuurvisie is dat de grootschalige gebiedsontwikkeling van Almere plaatsvindt langs de schaa sprong as met hoogstedelijke ontwikkelingen aan de westzijde (Pampus) een nieuwe centrumontwikkeling (Almere Centrum Weerwater) en ruimte voor lagere dichtheden en organische groei aan de oostkant van Almere (Hout, Oosterwold).

In 2012 is vervolgens het Ontwikkelperspectief Almere Centrum Weerwater vastgesteld. Dit document geeft een verdere uitwerking van het gedachtegoed uit de Concept Structuurvisie Almere 2.0. Het gebied rondom het Weerwater wordt omschreven als 'Centraal Almere', het centraal stedelijk gebied binnen Almere dat functioneert als fysiek hart van de stad waar gewoond, gewerkt en gerecreëerd wordt.

De stedelijke ontwikkelingen zullen zich concentreren op drie polen rond het Weerwater. Het zwaartepunt van de nieuwe ontwikkelingen zal aan de zuidoever van het Weerwater liggen en ontwikkeld worden in nauwe samenhang met de verbreding van de A6. Om deze reden is dit gebied verder uitgewerkt in een Concept Gebiedsontwikkelingsplan Almere Centrum Weerwater. In het concept gebiedsontwikkelingsplan vormen de twee dragers voor de gebiedsontwikkeling de verbreding van de A6 en het Weerwater.

A6/Tracébesluit

De A6 ligt nu nog op een verhoogd grondlichaam en doorsnijdt het gebied. Met de reconstructie van de A6 conform het Tracébesluit wegbreiding Schiphol- Amsterdam- Almere (onherroepelijk sinds 4 januari 2012) wordt de huidige versnippering in het landschap opgelost. Door de verlaging van de rijksweg en het splitsen van de bestaande knoop in twee halve aansluitingen ontstaat een aaneengesloten gebied van 400 hectare in het hart van Almere, goed zichtbaar en bereikbaar vanaf de snelweg. Hiermee wordt een vestigingslocatie gecreëerd voor met name (boven)regionale en centrumstedelijke voorzieningen.

Met organische groei als leidende strategie voor heel Almere is voor het plangebied Almere Centrum Weerwater een twee-fasen-strategie bepaald. De oplevering van de vernieuwde A6 in 2020 functioneert als kantelpunt. Tot 2020 staat het realiseren van de gewenste basiskwaliteit centraal. Deze basiskwaliteit bestaat uit onder andere een verlaagde, verbrede A6 met goede verkeersafwikkeling, het recreatieve rondje om het Weerwater (inclusief verkorte route) en verbetering van de uitstraling van het gebied door intensivering van het beheer in samenwerking met zittende ondernemers in het gebied. Dit is nodig om toekomstige ontwikkelingen te faciliteren. Voor de ontwikkelingen na 2020 zijn twee scenario's opgesteld die de uitersten in de economische ontwikkeling als uitgangspunt hebben: een hogedrukscenario en een lagedruk scenario.

Floriade

In september 2012 is de gemeente Almere door de Nederlandse Tuinbouwraad (NTR) aangewezen voor de organisatie van de Floriade 2022. Midden in de stad zal op de zuidoever van het Weerwater het evenement Floriade worden georganiseerd. Daarmee vormt dit evenement de eerste ontwikkeling in de context van het gebiedsontwikkelingsplan.

Een Floriade is een grote internationale expositie, waar innovaties op het gebied van de tuinbouw worden getoond. Steeds belangrijker wordt de erfenis van de Floriade, hetgeen dat na afloop overblijft in het gebied. Door de centrale ligging van de Floriade in Almere is de potentie optimaal. Het gebied ligt middenin stedelijk gebied met hoogwaardige landschappelijke waarden. De Floriade is geen losstaande gebeurtenis maar maakt onderdeel uit van een te ontwikkelen groene stadswijk aan de oever van het Weerwater, als groene tegenhanger van het bestaande stedelijke stadshart ten noorden van het Weerwater.

De opzet van het Floriadeterrein is een carré met daarin een fijnmazig grid. Het carré vormt de onderlegger van een serie modeltuinen en paviljoens en andere tentoonstellingsonderdelen en vormt de basis voor een langjarige ontwikkeling van een nieuwe stadswijk met als werktitel 'Floriadewijk'. Dit 'tapijt van tuinen' vormt het nalatenschap van de Floriadewijk waarin overige functies zoals wonen, bedrijvigheid, winkels, recreatie en horeca zich kunnen vestigen.



Floriade 2022

Met de komst van de Floriade als hoogtepunt in 2022, is het thema Growing Green Cities centraal komen te staan in de ontwikkeling van Almere. Growing Green Cities verwijst naar een beweging die het leven van stadsbewoners in alle opzichten duurzamer, gezonder en aantrekkelijker moet maken. Growing Green Cities gaat niet alleen over duurzame technische toepassingen (zoals windenergie en zonnepanelen), maar ook over sociale en economische aspecten. Almere kan in dit opzicht nog groener worden dan dat zij nu al is, van 'Garden City' naar 'Green City', ondanks de groei die Almere de komende jaren te wachten staat. Almere wil op deze manier graag bijdragen aan oplossingen voor vraagstukken rondom voeding, gezondheid, energieproductie en de groene omgeving: 'feeding, greening, energizing en healthyng the city'.

3.3 Kansenstrategie

Dit omgevingsplan voor de Floriade is, net als voor het gehele gebied Almere Centrum Weerwater, nadrukkelijk geen blauwdruk maar een kansenstrategie. Belangrijke voorwaarden voor de verstedelijking vormen de benodigde basiskwaliteit van het landschap, de regionale bereikbaarheid, de ligging dichtbij het centrum én de landschappelijke elementen (zoals het Weerwater en de boswachterij Almeerderhout). Dit zijn belangrijke vestigingscriteria voor de Floriade maar ook voor de woningen, de bedrijven en de voorzieningen die na het evenement gerealiseerd worden. Het initiatief voor de ontwikkeling van het gebied ligt echter vooral bij de markt.

De eerste feitelijke ontwikkeling vormt de komst van de Floriade. De rol van de Floriade in het gebied heeft geleid tot een verschuiving in de verhoudingen tussen de drie polen zoals omschreven in het concept gebiedsontwikkelingsplan. De ontwikkeling van de stadswijk wordt hier nu gekoppeld aan de nalatenschap van de tuinbouwexpo. Ook hier is echter sprake van een autonome, stedelijke ontwikkeling die wordt gefaciliteerd door aanleg van de basiskwaliteit van het gebied, hier in de vorm van het 'tapijt van tuinen'. De infrastructuur en de inrichting van het Floriadeterrein vormen de basisvoorzieningen en zullen de wijk een eigen uitstraling en aantrekkingskracht geven.

Naast de Floriade en Floriadewijk als deelgebied zijn in het Concept Gebiedsontwikkelingsplan Almere Centrum Weerwater uit 2012 ook de andere deelgebieden omschreven. In dit omgevingsplan zijn deze gebieden nog niet opgenomen mede vanwege de lange termijn waarop deze gebieden in ontwikkeling worden genomen. In het kader van de milieueffectrapportage worden deze gebieden wel bestudeerd op de geplande ontwikkelingen zoals omschreven is in het concept gebiedsontwikkelingsplan. Op deze wijze wordt gegarandeerd dat alle beschreven toekomstige ontwikkelingen, zoals deze nu zijn bedacht, worden meegewogen. Hieronder een korte omschrijving van de omliggende deelgebieden. Dit omgevingsplan

omvat de deelgebieden A6 en Floriadewijk.

3.4 Deelgebieden

De indeling in deelgebieden en de naamgeving is op onderdelen gewijzigd ten opzichte van het concept gebiedsontwikkelingsplan. Bijvoorbeeld door de komst van de Floriade spreken we nu over Floriadewijk waarbinnen de gebieden Waterhout en Fisherman's Wharf zijn vertegenwoordigd.

De verbreding van de A6 is in dit omgevingsplan omschreven als een apart 'gebied' en heeft op de verbeelding ook een duidelijk herkenbare begrenzing. Een heldere beschrijving van de wijzigingen in dit 'deelgebied' is daarom op zijn plaats. Planologisch zijn deze wijzigingen grotendeels vastgelegd in het 'Tracébesluit wegbreedening Schiphol – Amsterdam – Almere' en het bestemmingsplan 'Onderliggend wegennet'.

Voor de omgevingsplannen in Almere Centrum Weerwater wordt de volgende deelgebieden onderscheiden:

- A6, Floriade en Atlantisstrand (groene gebied);
- Schakelwijk en Vroege Vogelbos (oranje gebied);
- Kasteellocatie (blauwe gebied);
- De Steiger (paarse gebied).



Deelgebieden Almere Centrum Weerwater

3.4.1 A6

De A6 ligt nu nog op een dijklichaam en doorsnijdt het gebied. Daarmee functioneert de snelweg als een barrière tussen de stadsdelen. Met de reconstructie van de A6, conform het Tracébesluit wegwitbreiding Schiphol - Amsterdam – Almere, wordt de huidige versnippering en matige kwaliteit van het landschap opgelost. Door de snelweg te verlagen ontstaat een beeld van een aaneengesloten gebied van 400 hectare in het hart van Almere. De optimale inpassing van de verbreding zorgt voor goede condities om dit deel van de stad verder te ontwikkelen als onderdeel van het gebied 'Centraal Almere'. Om de betekenis van het gebied ook voor de weggebruiker te benadrukken worden de viaducten op dit deel van het traject anders vormgegeven dan de overige kunstwerken in het tracé.

De lagere ligging van de verbrede A6, met de aanpassingen van de lokale infrastructuur, de grondwallen en de landschappelijke inrichting zorgen voor de gewenste basiskwaliteit van het gebied ten zuiden van het Weerwater. Het doel is dat de A6 niet langer het centrale element in het plangebied is. Juist het landschap staat centraal. Hiermee wordt de kwaliteit en uitstraling die gewenst is voor de vestiging van woningen, bedrijven en voorzieningen sterk verbeterd. Het landschap staat ten dienste van een hoge verblijfskwaliteit, dat uitnodigend werkt voor nieuwe bijzondere initiatieven. Het gebied biedt ruimte om te ontmoeten, te recreëren, te wonen en te werken.

De verlaging van de snelweg naar maaiveld creëert mogelijkheden om de A6 in te pakken in grondwallen, zodat de geluidhinder in het gebied flink afneemt. Het landschap langs de A6 wordt glooiend aangelegd.

Direct langs de snelweg is ruimte voor de ontwikkeling van gebouwen ten behoeve van de Floriade maar ook na het evenement. Door de markante ligging direct aan de A6 hebben deze ontwikkelingen een bovenregionale uitstraling, terwijl ze tegelijkertijd kunnen bijdragen aan een nog verdere verbetering van het geluidklimaat in de achterliggende zones.

De af- en toeritten op de A6 worden in de nieuwe situatie uitgevoerd in twee halve aansluitingen. Deze nieuwe halve aansluitingen vormen de nieuwe toekomstige entrees van Almere Haven via de Noorderdreef en de, nieuw aan te leggen, Steigerdreef. De toeritten naar de snelweg, via Steigerdreef en de noordelijke verbinding, zorgen voor een goede interne ontsluiting die kansen biedt voor de vestiging van meer lokaal gerichte voorzieningen. Aan de noordzijde van de A6 zal de nieuwe ontsluitingsstructuur zich voegen naar de opzet van de Floriade(wijk) en de toekomstige Schakelwijk.

Het westelijke viaduct vormt de Schakel, een breed viaduct waarop de nieuwe OV-knoop komt te liggen. Door de realisatie van twee halve aansluitingen wordt ook de bereikbaarheid voor voetgangers en fietsers naar het gebied verbeterd. Bovendien wordt er een derde viaduct gerealiseerd, speciaal gereserveerd voor langzaam verkeer, tussen Almere Haven en Utopia. Deze sluit aan op het kleine rondje Weerwater. De viaducten worden extra breed uitgevoerd om voor voetgangers, fietsers en buspassagiers een zo hoog mogelijke verblijfskwaliteit te kunnen realiseren. Door deze nieuwe verbindingen tussen Stad en Haven kan de relatie tussen beide stadsdelen worden versterkt.

3.4.2 Floriade

Algemeen

De Floriade(wijk) omvat onder andere het gebied Waterhout, schiereiland Utopia, het Weerwatereiland en de strook ten noorden en zuiden van de A6 tot aan de Steiger. De ontsluitingsweg van het gebied van en naar de A6 zal gecombineerd met de busbaan centraal door het gebied lopen. De ligging van de Floriadewijk pal aan de A6 zorgt voor een sterke vestigingskwaliteit voor (boven)regionale functies. Langs de snelweg zal daarom vooral ruimte geboden worden aan grotere gebouwde concepten. Deze gebouwen dragen, evenals het talud langs de A6, bij aan een beperking van het geluid in het achterliggende gebied. De viaducten over de A6 zijn extra breed zodat extra verblijfskwaliteit wordt toegevoegd. Ten zuiden van de A6 wordt de bestaande strook met (nationale) kabels en leidingen ingepast.

Floriade 2022

Binnen de kansenstrategie doet zich een eerste kans voor in de vorm van de Floriade 2022. Dit evenement is feitelijk het eerste initiatief binnen de Weerwaterzone. Anders dan bij voorgaande exposities wil de gemeente met de Floriade 2022 een nauwe verwevenheid tussen stad en evenement bereiken. Het evenement 'Floriade 2022' heeft het motto 'Living the Good Life'. De Floriade is een podium voor de groene stad, growing green cities, en biedt plaats aan het evenement en zal zich vervolgens doorontwikkelen tot een stadswijk.

Het podium wordt als een carré (vierkant) vormgegeven en voor een groot deel begrensd door een brede boulevard rondom het gebied. Hierbinnen wordt een tapijt van tuinen ontwikkeld. Tijdens de expo zullen, binnen dit carré, modeltuinen, paviljoens, de hoofdentoonstelling maar ook andere (stedelijke) voorzieningen een plekje krijgen in een helder afgebakend 'tapijt van tuinen'. Dit tapijt vormt vervolgens de basis voor een langjarige ontwikkeling van een nieuwe stadswijk.

De relatie van het Floriadegebied met het stadshart is meer dan alleen symbolisch. Niet alleen vormt de Floriadewijk de 'groene' tegenhanger van het 'rode' stadshart. De boulevard rondom het gebied maakt onderdeel uit van het Rondje Weerwater. Het Rondje Weerwater zal door betere programmering en het toevoegen van een brug vanaf het Lumièrepark de relatie met het stadshart versterken.

Het tapijt van tuinen binnen het carré is nadrukkelijk over de A6 gedrapeerd: de twee viaducten vormen onderdeel van de brede boulevard rondom de expo en worden ingericht met tuinen. Met een Floriade die over de A6 is gepositioneerd worden de verbindingen tussen Haven en Stad extra benadrukt. De grondwallen langs de A6 bieden de mogelijkheid om tuinen en eventuele gebouwen te oriënteren naar de snelweg toe.

De hoofdinfrastructuur van de Weerwaterzone loopt parallel aan de snelweg en kruist de Floriade. Tijdens de expo vormen de hoofdwegen een integraal onderdeel van het tapijt van tuinen. Als belangrijk onderdeel van de Floriade 'legacy' is het enig onderscheidende element ten opzichte van de andere wegen in het gebied dat op deze wegen ook de bus rijdt.

Floriadewijk

De Floriadewijk is een gemengd stedelijke wijk, waar bovenregionale programma's kunnen landen en nieuwe woonconcepten een plaats kunnen vinden. De Floriadewijk groeit organisch en zal zich aanpassen aan de wensen en eisen van de toekomst.

Binnen Floriadewijk biedt het Weerwatereiland plaats voor ontwikkelingen met een meer natuurlijk karakter. Hier zal ook ruimte zijn voor de camping. Westelijk in de wijk wordt de relatie gezocht met het Weerwater door middel van de realisatie van een Fishermans Wharf, een drijvend concept, waar kleine eenheden voor leisure, werk en wonen worden gemengd.

3.4.3 Schakelwijk

Tussen de A6 en Stedenwijk en het toekomstige Schakelviaduct ligt het oostelijke deel van het huidige Spanningsveld. Dit gebied leent zich op termijn voor een gemengde stedelijke ontwikkeling langs de verlengde Noorderdreef, onder de voorlopige gebiedsnaam Schakelwijk. Hiervoor wordt te zijner tijd een apart omgevingsplan opgesteld.

De nabijheid van het Stadscentrum, het Weerwater en een fraai bosgebied biedt hier een spannende mix van stedelijkheid en landschappelijke kwaliteiten. Het gebied is daardoor interessant voor een nieuw soort stedelijke milieu, met aansprekende architectuur, gestapeld, gemengd en met hoogwaardige openbare en semi-openbare ruimten.

De goede bereikbaarheid maakt Schakelwijk geschikt voor een gevarieerd programma. In combinatie met transferium de Schakel zijn uiteenlopende commerciële functies met een regionaal bereik denkbaar. Daarnaast biedt uitbreiding van het Weerwaterstrand kansen voor nieuwe recreatieve en horecavoorzieningen aan de zuidoever. Samen met de onderscheidende woonmilieus en lokale

voorzieningen ontstaat hier een sterk gevarieerd, en voor Almeerse begrippen, (hoog)stedelijk gebied.

Schakelwijk vormt de fysieke schakel tussen Almere Haven en Almere Stad. Deze stadswijk grenst aan een 80-meter breed viaduct over de snelweg, waardoor de wijk zich als het ware over de snelweg lijkt te plooiën. De wijk is helder afgebakend en het stedelijk programma is gevarieerd waardoor de wijk een levendige uitstraling krijgt.

De verkaveling binnen Schakelwijk is zodanig dat projectmatige en organische ontwikkeling beide mogelijk zijn. Door de maat en oriëntatie van de bouwvlekken is er een grote variatie aan invullingsmogelijkheden denkbaar. Hierin passen zowel open als gesloten bouwblokken.

Aan de oost- en westrand bevinden zich commerciële zones met gesloten bouwblokken die zorgen voor een verbeterde leefbaarheid van de achterliggende woonwijk.

De Schakel

Op het brede viaduct ligt 'de Schakel', het nieuwe bustransferium, dat in veel opzichten meer is dan het huidige busstation 't Oor. Ten opzichte van de huidige situatie, waarbij 't Oor geïsoleerd ligt in de Weerwaterzone, is het transferium goed zichtbaar en zal aan betekenis winnen als centraal gelegen openbaar vervoer op- en overstappunt. Daarmee heeft het transferium een aanzuigende werking op andere functies en kan het Schakelwijk verder verrijken. Mogelijk kan dit viaduct later worden verbreed in de vorm van een bruggebouw waarin aanvullende commerciële programma's gerealiseerd kunnen worden.

De hoofdontsluiting van de wijk maakt onderdeel uit van de parallelle structuur noordelijk van de snelweg. Centraal door de Schakelwijk vormt de vrij-liggende busbaan met de hoofdweg een stadsstraat van formaat. Hierlangs ontstaan goede kansen voor de vestiging van (commercieel) programma en kan zich een hoogstedelijke as ontwikkelen.

Het resterende gebied, Spanningsveld West, maakt deel uit van het groenblauw raamwerk en zal als bosgebied de natuurlijke begrenzing vormen tussen Stedenwijk en de snelweg. In het bos is voldoende ruimte voor diverse initiatieven. Naast nutstuinen en paardenweides zijn hier ook commerciële voorzieningen mogelijk, met name in de zone direct langs de A6.

Tussen Schakelwijk en Stedenwijk bevindt zich het bestaande hoogspanningstracé. Deze strook biedt slechts op beperkte schaal ontwikkelingsmogelijkheden. De strook sluit aan op en is vergelijkbaar met de reeks parkachtige gebieden in andere gebieden langs het huidige 380 kV-traject in Almere Stad.

Langs de oevers van de nieuwe gracht ontstaat ook hier een goed toegankelijke parkzone. Dit gebied legt een ruimtelijke en maatschappelijke verbinding tussen de Stedenwijk, de Fantasie en de Schakelwijk.

3.4.4 Kasteellocatie

Het meest markante object in het gebied is het niet afgebouwde kasteel met landgoed. Het kasteel is goed zichtbaar vanaf de snelweg. De verbreding van de snelweg wordt aangegrepen om de bereikbaarheid van het kasteel aanmerkelijk te verbeteren. Dat biedt volop kansen voor leisure- of horecaconcepten op regionale schaal. De doorontwikkeling van het kasteel zal daarbij ook als aanjager functioneren voor de verdere ontwikkeling van dit gebied. Zodra de plannen concreter worden zal ook voor dit gebied een omgevingsplan worden opgesteld.

Het gebied rondom het kasteel combineert een centrale ligging met een ruime opzet en een natuurlijk karakter. Dat maakt het buitengewoon geschikt voor de vestiging van grotere initiatieven langs de A6 of aan de Waterlandseweg. Hier wordt gestreefd naar hoogwaardige projecten in combinatie met de doorontwikkeling van het kasteel zelf.

Regionale ontwikkelingen aan de oostzijde van het kasteel zijn autonoom en daarmee sterk afhankelijk van de marktwerking. Ze vormen wel een integraal onderdeel van de beoogde gebiedsontwikkelingen. Een

goede bereikbaarheid is essentieel. In de eerste fase leidt een volwaardige aansluiting op de Steigerdreef reeds tot een grote verbetering. Bij verdere doorontwikkeling van het gebied kan een extra aansluiting op de Waterlandseweg het gebied nog beter ontsluiten.

Woningbouw in dit gebied is hooguit op kleine schaal mogelijk. De mogelijkheden voor wonen worden bepaald door de invloed van het geluid afkomstig van de A6 en de aangrenzende (leisure)voorzieningen waar de prioriteit ligt voor ontwikkeling. Daarnaast dient het natuurlijke karakter van het gebied gewaarborgd te blijven. In het gebied is de mogelijkheid gecreëerd om extra water te realiseren. Dit water kan dienen ter compensatie van de verbreding van de A6 maar biedt ook extra kwaliteit en maakt eventueel op kleine schaal bijzondere woonconcepten/verblijfsconcepten mogelijk.

De vestiging van regionale functies maakt ook uitbreiding van het OV-netwerk noodzakelijk. De ligging nabij de Waterlandseweg en de busknoop bij het Sturmeypad kunnen in de eerste fase in de behoefte voorzien. In een later stadium kan een extra verbinding met de Waterlandseweg nodig zijn, mogelijk in de vorm van een extra busbaan langs de autoweg.

3.4.5 De Steiger

Algemeen

De Steiger is het oudste bedrijventerrein van Almere. Het vastgoed en enkele ondernemingen zijn toe aan een nieuwe impuls. De verbreding van de snelweg biedt kansen om de Steiger verder te laten ontwikkelen. De wijze waarop en de kansen die ontstaan worden op termijn duidelijk.

Het bedrijventerrein De Steiger komt door de ingrepen rond de snelweg in een geheel nieuw licht te staan. Tot dusverre had het terrein een perifere ligging aan de rand van Almere Haven en lag het vanuit de snelweg gezien verscholen achter een groenstrook. In de nieuwe situatie verandert het reguliere bedrijventerrein van een perifeer verscholen gebied in een gebied met een uitstekende ruimtelijke inbedding te midden van een ontwikkelingsgebied dat het oorspronkelijke bedrijventerrein overstijgt. Dit biedt kansen om het verouderde gebied versneld te herprofilen tot een goed bereikbaar bedrijventerrein. Het is dan ook te verwachten dat het terrein geleidelijk aan van kleur en invulling zal veranderen en leidt tot nieuwe investeringen in het gebied.

De nieuwe aansluitingen van Almere Haven richting de A6 bieden een kans voor bedrijven op de Steiger om zich beter te presenteren. De Steigerdreef richting de oostelijke aansluiting van de snelweg wordt door bedrijventerrein de Steiger aangelegd. Deze zorgt niet alleen voor extra bereikbaarheid maar vergroot ook de zichtbaarheid van het gebied. Dit biedt extra kansen voor ondernemers om te investeren in dit gebied.

De Steiger Zuid

Het gedeelte van het bedrijventerrein dat ten zuiden van de nieuwe Steigerdreef komt te liggen geldt als overgangsgebied naar de achterliggende woonwijk. Een menging met woonwerkvormen behoort hier tot de mogelijkheden. De Steigerdreef zelf kan door een gemengde stedelijke wand stedenbouwkundig worden begeleid, om luwte te creëren voor het woongebied ten zuiden van De Steiger.

De Steiger Noord

Ten noorden van de Steigerdreef leent De Steiger zich voor een modern gemengd werkmilieu met hogere dichtheden en functiemenging. Het gebied is goed bereikbaar. Het kan mogelijk als experimenteerzone voor stedelijke werkfuncties gaan fungeren. Voor reguliere detailhandel en zelfstandige kantoren is het terrein niet bedoeld. De bestaande interne structuur en openbare ruimte kan met kleine ingrepen voldoende geschikt worden gemaakt voor doorontwikkeling. Ondernemers en vastgoedeigenaren kunnen, door kansen van de veranderde positionering van het terrein te benutten, werken aan waardecreatie van hun eigen vastgoed. Immers, door betere ontsluitingen, nieuwe functies toevoegen, herinvesteringen in panden en herprofilering van het gebied zal de waarde van het vastgoed toenemen.

3.4.6 Vroege Vogelbos

De aansluitingen op de Noorderdreef vormen in de huidige situatie de begrenzing van het Vroege Vogelbos. In de nieuwe situatie zal het recreatieve groengebied verder doorgezet worden in oostelijke richting. Dit deel maakt ook deel uit van dit omgevingsplan. Ook deze zone zal op termijn ingericht worden als bosgebied. Daarmee wordt het Vroege Vogelbos als het ware over de verplaatste Noorderdreef heen gedrapeerd.

Door het Vroege Vogelbos lopen, naast de bus, de doorgaande fietsroutes tussen Haven en Stad. Daarom staat sociale veiligheid hier voorop. In het uitgebreide bosgebied kunnen zich, net zoals in het bestaande Vroege Vogelbos, op beperkte schaal een aantal functies vestigen (bijvoorbeeld horeca, speel- en sportvoorzieningen en andere commerciële functies). Deze vergroten de levendigheid en de sociale veiligheid van het gebied. De functies in het aanvullende gebied worden ontsloten via de Steiger.

3.4.7 Atlantisstrand

Het Atlantisstrand is de plek in de stad waar de groene wiggen (Kromslootpark-Beginbos-Vroege Vogelbos en de Almeerderhout) het Weerwater raken. De relatie tussen deze groene uitlopers en het rondje Weerwater is essentieel om het Weerwater als Central Park van de stad te kunnen laten ontwikkelen. Om de relatie met het Weerwater te benadrukken wordt de zone tussen de Schakelwijk en het Floriadeterrein ruimtelijk open gelaten. Opgaande beplanting en bebouwing wordt daarom alleen op zeer beperkte schaal toegestaan. Hierdoor kunnen de Schakelwijk en de Floriadewijk zich ruimtelijk onafhankelijk van elkaar ontwikkelen.

Het gebied is in de nieuwe situatie minder versnipperd. Dat biedt kansen voor een meer parkachtige invulling van het gebied, waarin tijdelijke functies de levendigheid van het gebied kunnen versterken.

Tijdens het Floriade evenement wordt het gebied gebruikt als entreegebied naar het Floriadeterrein gecombineerd met een tijdelijk parkeerterrein voor auto's en haltes voor bussen. Na het Floriade evenement kan het gebied gebruikt worden voor kleine evenementen. Het strand aan het Weerwater wordt uitgebreid. In relatie met het strand kunnen kleine leisure functies, zoals de bestaande kabelbaan, een plek krijgen.

Hoofdstuk 4 Bestemmingen

4.1 Toelichting op de juridische regeling

4.2 Bestemmingen

4.2.1 Floriade

4.2.2 Groen

4.2.3 Verkeer

4.2.4 Water

4.3 Dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen

Daar waar meerdere functies aanwezig zijn of verbijszondering van de juridische regeling noodzakelijk is, wordt (overeenkomstig de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012) gewerkt met dubbelbestemmingen en gebiedsaanduidingen. In het bestemmingsplan zijn 1 dubbelbestemming en 5 gebiedsaanduidingen opgenomen.

4.3.1 Leiding - Gas

4.3.2 Leiding - Hoogspanningsverbinding

4.3.3 Waarde-Archeologie 1

Binnen het plangebied zijn "selectiegebieden" aanwezig die mogelijk archeologisch waardevol zijn. Ook is door middel van onderzoek een aantal behoudenswaardige vindplaatsen opgespoord die zeker archeologisch waardevol zijn. Ter bescherming van deze gebieden zijn zogenaamde dubbelbestemmingen opgenomen. Dit betekent dat er behalve de basisbestemming voor bijvoorbeeld groen of water, ook een bestemming voor archeologie geldt.

De selectiegebieden, zoals aangeduid op de Archeologische Beleidskaart Almere, hebben de dubbelbestemming Waarde-Archeologie 1. Aan deze bestemming is een bouwverbod met ontheffingsmogelijkheid en een aanlegvergunningstelsel gekoppeld om de mogelijk aanwezige archeologische waarden te beschermen. De bestemming is tevens gekoppeld aan een stelsel van wijzigingsbevoegdheden teneinde een bestemmingswijziging mogelijk te maken op basis van de resultaten van het archeologisch onderzoek. Voor gronden waar in het onderzoek geen behoudenswaardige archeologische vindplaatsen zijn vastgesteld, kan de bestemming 'Waarde-Archeologie 1' vervallen. Indien

wel behoudenswaardige vindplaatsen zijn aangetroffen, dan moet op die locaties de bestemming 'Waarde-Archeologie 1' worden gewijzigd in 'Waarde - Archeologie 2'.

In Artikel 9 zijn de planregels van de bestemming 'Waarde-Archeologie 1' opgenomen.

4.3.4 Waarde-Archeologie 2

Een vindplaats bestaat uit twee onderdelen, te weten een kern met aangetoonde behoudenswaardige archeologische resten en een 10 meter brede zone rondom de kern die wordt aangeduid als buffer, die op grond van onderzoek elders verspreide archeologische resten kan bevatten (zoals begravingen en depots). Deze buffer dient ter fysieke bescherming van de vindplaatskern en om de toegankelijkheid daarvan voor de toekomst te garanderen. Voor beide onderdelen van een vindplaats (kern en buffer) geldt de bestemming Waarde-Archeologie 2.

Roering van de bodem van de buffer is in principe en onder voorwaarden mogelijk, met dien verstande dat dit sowieso geen (risico op) schadelijke effecten mag hebben op de archeologische resten in de kern van de vindplaats. Aan de bestemming Waarde-Archeologie 2 is een bouwverbod gekoppeld met ontheffingsmogelijkheden.

Hieronder is schematisch aangegeven hoe deze archeologische waarden op de Archeologische Beleidskaart Almere zijn vastgelegd.



In Bijlage 8 zijn de planregels van de bestemming 'Waarde - Archeologie 2' opgenomen.

4.4 Overige regels

4.4.1 Inleidende regels

Begripsbepalingen

Wijze van meten

4.4.2 Algemene regels

Algemeen gebruiksverbod

Aan huis verbonden beroep en bedrijf

Verwezenlijking in de naaste toekomst

Verordenende regels

4.4.3 Overgangs- en slotregels

Overgangsrecht

Slotregel

Hoofdstuk 5 Relevante beleidskaders

Het ruimtelijk beleid van rijk, provincie en gemeente werkt door in de manier van bestemmen van gronden en bouwwerken. In tabel 4.1 staat op welke manier de verschillende beleidsdocumenten doorwerken in het bestemmingsplan. In Bijlage 1 Beleidskader is een uitgebreide beschrijving opgenomen van het beleidskader. In Bijlage 1 Beleidskader worden ook beleidsdocumenten beschreven die niet direct tot een regeling in het bestemmingsplan leiden. Deze beleidsdocumenten zijn daarom niet in tabel 4.1 opgenomen.

Beleidsdocument	Beleidsuitgangspunt	Vertaling in omgevingsplan
Rijksbeleid		
Rijksstructuurvisie Amsterdam-Almere-Markermeer (2013) Bestuursovereenkomst RRAAM (2013) Uitvoeringsovereenkomst Almere 2.0 (2013) (IAK2)	Het toekomstperspectief voor Almere is een westelijk georiënteerde stad met circa 60.000 nieuwe woningen ten opzichte van 2010 en een forse groei van het aantal arbeidsplaatsen. De ambitie is 100.000 arbeidsplaatsen. Een adaptieve aanpak staat centraal: vraagafhankelijk realiseren van woningen, infrastructuur, economische activiteiten en voorzieningen.	Binnen Almere Centrum Weerwater ruimte bieden aan woningen, infrastructuur, economische activiteiten en voorzieningen.
Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)	Drievoudige schaa sprong in het gebied Amsterdam - Almere - Markermeer (woningbouw, infrastructuur en groen/blauw) Ladder voor duurzame verstedelijking	Binnen Almere Centrum Weerwater ruimte bieden aan wonen en werken, infrastructuur en recreëren.
Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (2012) Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (2012)	Radarverstoringgebieden	Maximale bouwhoogte van 118 meter voor de toppen van de wieken van windturbines.
Tracébesluit wegbuitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere (2012)	Weguitbreiding A6	Binnen Almere Centrum Weerwater rekening houden met de voorziene wegbuitbreidingen van de A6 en het onderliggend wegennetwerk.
Provinciaal en regionaal beleid		
Omgevingsplan Flevoland (2006)	60.00 nieuwe woningen	Binnen Almere Centrum Weerwater ruimte bieden aan nieuwe woonmilieus.
	Weguitbreiding A6	Binnen Almere Centrum Weerwater rekening houden met de wegbuitbreiding van de A6.

	Ontwikkeling hoger onderwijs Ontwikkeling culturele infrastructuur	Binnen Almere Centrum Weerwater ruimte bieden aan de functies (hoger) onderwijs en cultuur en ontspanning.
	Ecologische hoofdstructuur (overige EHS)	Voor de functies in het Vroege Vogelbos en de Almeerderhout rekening houden met de status van 'overige EHS'.
	Archeologisch aandachtsgebied	Voor de functies in Almere Centrum Weerwater rekening houden met de status van 'archeologisch aandachtsgebied'.
	Boringsvrije zone drinkwatervoorziening	Voor de functies in het Almeerderhout rekening houden met de boringsvrije zone.
	Oppervlaktewaterlichaam	Voor de functie van het Weerwater rekening houden met (de mogelijkheid van het verontdiepen van) het watersysteem.
Verordening voor de fysieke leefomgeving Flevoland (2012)	Boringsvrije zone	Voor de functies in het Almeerderhout rekening houden met boringsvrije zones met en diepte van respectievelijk 14 en 17 meter.
	Ecologische hoofdstructuur	Voor de functies in het Vroege Vogelbos en de Almeerderhout rekening houden met de status van 'overige EHS'.
Structuurvisie werklocaties Flevoland 2011 en Beleidsregel locatiebeleid stedelijk gebied (2011)	Locatiebeleid	Voor Almere Centrum Weerwater rekening houden met de criteria voor een overig centrummilieu. Voor het bestaande bedrijventerrein De Steiger rekening houden met de criteria voor een bedrijventerrein.
Beleidsregel archeologie en ruimtelijke ordening (2008)	Archeologisch aandachtsgebied	Opnemen van een functie 'Archeologie 1' voor gebieden met een archeologische verwachtingswaarde.
Waterbeheerplan Waterschap Zuiderzeeland 2010-2015 (2010)	Voldoende water	Opnemen van mogelijkheid voor water en waterhuishoudkundige voorzieningen binnen alle functies.
Gemeentelijk beleid		
<i>Ruimtelijke ontwikkeling</i>		

Structuurplan Almere 2010 (2003)	<p><i>Groenblauw raamwerk:</i> Weerwater, Kromme Wetering en Lange Wetering: stedelijk water Zuidoever Weerwater en het Vroege Vogelbos: parkbos Boswachterij Almeerderhout: park</p> <p>Zuidoever Weerwater, Kasteel Almere en Vroege Vogelbos: toeristisch-recreatief concentratiepunt</p>	<p>Ruimte bieden aan recreatieve functies. Ruimte bieden aan (stedelijke) functies die de groenstructuur versterken of die gerelateerd zijn aan het groen. Ruimte bieden aan publiekstreckende groenblauwe attractiepunten.</p>
	<p><i>Infrastructuur:</i> A6: autosnelweg</p> <p>Noorderdreef en langs Weerwater: stadsweg</p> <p>Bestaande busbanen en stedelijke fietsroutes</p>	<p>Rekening houden met capaciteitsuitbreiding A6. Rekening houden met toekomstige uitbreiding of aanpassing stadswegen Rekening houden met toekomstige uitbreiding of aanpassing busbanen en fietsroutes.</p>
	<p><i>Stedelijke milieus:</i> De Steiger: bedrijventerrein</p>	<p>Rekening houden met mogelijke vernieuwing De Steiger.</p>
Concept Structuurvisie Almere 2.0 (2009)	<p>Almere Weerwater: nieuwe ontwikkellocatie en verbindende schakel tussen Haven en Stad</p>	<p>Ruimte bieden aan een gemengd stedelijk programma dat plaats biedt aan minimaal 2.000 woningen en 5.000 arbeidsplaatsen.</p>
	<p>Bipolair stadscentrum: Centrum en Weerwater</p>	<p>Ruimte bieden aan functiecombinaties van wonen, werken en bijzondere bovenregionale voorzieningen, zoals leisure, sport, zorg en wetenschappelijke instituten.</p>
	<p>Centrale stadspark van Almere</p>	<p>Ruimte bieden aan herinrichting van oevers, stranden, (delen van) parken en bossen, recreatieve voorzieningen en ontsluiting via een hoogwaardige openbaarvervoersverbinding langs de oostelijke oever van het Weerwater.</p>
Duurzaamheidsagenda Almere 2.0 (2010)		

Ontwikkelperspectief Centraal Almere (2012)	Rondje Weerwater	Ruimte bieden aan de vestiging van kleinschalige en grootschalige publieke voorzieningen aan de oevers. Ruimte bieden aan het 'kleine rondje Weerwater'. Ruimte bieden aan tijdelijke evenementen, horeca, strand en watersport.
	Driepolenstructuur Centraal Almere: Stadscentrum, De Schakelomgeving en de kasteelomgeving	Voor de Schakelomgeving ruimte bieden aan centrumstedelijk functies met een bijzondere mix van voorzieningen, woonmilieus aan het water en economische functies. Voor de Kasteelomgeving ruimte bieden aan combinaties van gezondheid, sport en economie en aan leisure.
	Verbindingen	Ruimte bieden of reserveren voor vervoer per auto, bus, fiets en over water.
Concept Gebiedsontwikkelingsplan Almere Centrum Weerwater (2012)	zie § 2.2	zie § 2.2
Growing Green Cities, Bidbook Almere Floriade 2022 (2012)	Growing Green City: - feeding the city - greening the city - energizing the city - healthy the city	Ruimte bieden aan functies die bijdragen aan de thema's feeding, greening, energizing en healthy the city, zoals: voedselproductie, tuinbouw, gezondheid en zorg, kunst, cultuur en educatie, recreatie en leisure, energie en watermanagement.
	Floriade 2022: internationale wereldduinbouwtentoonstelling	Ruimte bieden aan de wereldexpositie van de Growing Green City.
	Almere Floriade: stadswijk	Ruimte bieden aan de ontwikkeling van een stadswijk vanuit het gedachtegoed van Growing Green Cities.
Woonvisie Almere 2.0 (2009)	Proeftuin van cradle-to-cradle bouwen.	Ruimte bieden aan duurzame oplossingen voor bouwen.
	Gedifferentieerde stad: toe- en invoeging van nieuwe woon- en werkmilieus	Ruimte bieden aan centrum-stedelijke woonmilieus en gemengde woon-werkmilieus.
	Wonen is betaalbaar en toegankelijk voor iedereen	Opnemen flexibele woonbestemmingen.
	Een zorgzame en leefbare stad	Ruimte bieden aan levensloopbestendige woningen en woonzorgvoorzieningen.

	De eindgebruiker staat centraal	Ruimte bieden aan particulier opdrachtgeverschap.
Kaderplan bestaande stad (2004)	Differentiatie van woonmilieus	Ruimte bieden aan woonfuncties en functiemenging.
	Ruimtelijke doorontwikkeling	Ruimte bieden aan voorzieningen, wonen en werken.
Programmaplan Almere Haven (2007)	Benutten kansen water	Ruimte bieden aan een recreatieve vaarverbinding tussen Haven, het Kasteel en het Weerwater. Ruimte bieden aan wonen op het water en waterrecreatie.
	Versterken concurrentiekracht werk- en woonmilieu	Omkleuring en vernieuwing bedrijventerreinen mogelijk maken. Ruimte bieden aan recreatieve voorzieningen en woonmilieus.
Programmaplan Almere Stad (2007)	Een populair en bruisend Stadscentrum	Ruimte bieden aan evenementen op het Weerwater en aan publieksaantrekkende (culturele) voorzieningen.
	Vergroten stedelijke dynamiek	De koppeling van het stadscentrum en Weerwater mogelijk maken.
	Potentie groen/blauw benutten	Ruimte bieden aan recreatief gebruik van het Weerwater.
	Versterken vitaliteit woonwijken en bedrijventerreinen	Ruimte bieden aan werken in de wijk en aan functiemenging op binnenstedelijke bedrijventerreinen.
Programmaplan Almere Centrum: Stadscentrum van nu, morgen en de toekomst (2009)	Betere infrastructurele aansluiting op landelijk en regionaal netwerk	Ruimte bieden aan realisatie SAAL, nieuwe OV lijnen, verdubbeling A6 en ontsluiting via Havendreef.
	Het Weerwater centraal	Ruimte bieden aan functies en voorzieningen rondom het Weerwater. Ruimte bieden aan vaarroutes naar Gooimeer en Markermeer.
Kadernota grondbeleid (2009)	Inspelen op de Schaalsprong	Binnen Almere Centrum Weerwater ruimte bieden aan wonen en werken.
Beleidsnota kleine bouw 2008 (2010)	Beleidsuitgangspunten voor kleine bouwplannen en uitbreidingen. Regeling voor aan-huis-verbonden beroepen of bedrijfsmatige activiteiten aan huis	Toetsingskader uit de nota overnemen in functie wonen.
Masten en antennes t.b.v. het mobiele telefoonnet (1999)	Plaatsing van masten is niet mogelijk in (toekomstige) woonwijken	Ruimte bieden aan het plaatsen van masten en antennes buiten de functie wonen.

Meerjarenplan Startershuisvesting (2004)	Kleine, zelfstandige en goedkope woningen voor jongeren	Starterswoningen zijn mogelijk binnen de functie wonen.
Plan van aanpak studentenhuisvesting (2011)	Divers en flexibel aanbod aan studentenhuisvesting	Studentenhuisvesting is mogelijk binnen de functie wonen.
Aanwijzingen nadere regels ligplaatsen van vaartuigen in de gemeente Almere (2013)	Ligplaatsen voor woonschepen en vaste ligplaatsen	Ruimte bieden aan woonschepen op het Weerwater en aanleggelegenheid binnen de functie water.
Prostitutiebeleid Almere (2000)	Vestigingsbeleid seksinrichtingen	Opnemen van een verbodsbepaling voor seksinrichtingen. Thuisprostitutie op grond van de regeling voor bedrijfsmatige activiteiten aan huis wel toestaan. Voor De Steiger Noord en De Steiger Zuid een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vestiging van één seksinrichting onder voorwaarden.
Coffeeshopbeleid gemeente Almere 2013 (2012)	Vestigingsbeleid coffeeshops	Geen mogelijkheid opnemen voor een coffeeshop.
Nota bedrijfswoningen in het buitengebied en groene stedelijke gebieden (2000)	Beleid voor bedrijfswoningen in groene stedelijke gebieden	Voor het Floriadeterrein het toetsingskader uit de nota overnemen.
Uitgiftebeleid benzineverkooppunten (2000)	Vestigingsbeleid benzineverkooppunten	Ruimte bieden aan het bestaande tankstation aan De Steiger 20. Geen ruimte bieden aan nieuwe benzineverkooppunten.
Bereikbaarheid en mobiliteit		

<p>Nota Mobiliteitsplan Almere (2012)</p>	<p>Verbeteren regionale bereikbaarheid, handhaven goede interne bereikbaarheid en versterken van wijk economie Betere inpassing infrastructuur in stedelijk weefsel Handhaven gezond, verkeersveilig en duurzaam verkeerssysteem Vasthouden kwalitatief hoogwaardig openbaar vervoer</p> <p>Realiseren hoger fietsgebruik</p> <p>Aanbieden van veilige en prettige looproutes in woonwijken en winkelcentra en openbaar vervoer voorzieningen. Vasthouden van de goede interne bereikbaarheid per auto Parkeeroplossingen op maat voor bewoners, bezoekers en werknemers.</p>	<p>Ruimte bieden aan functiemenging. Binnen het Floriadeterrein en De Steiger Noord ruimte bieden voor stadsstraten. Voor de overige bestaande gebieden geen grote ingrepen.</p> <p>Ruimte bieden aan voorzieningen rondom knooppunten (busstation en Floriadeterrein). Ruimte bieden aan openbaar vervoer. Ruimte bieden aan hoofdfietsnetwerk met ongelijkvloerse kruisingen. Doorgaand autoverkeer werven uit woongebieden.</p> <p>Ruimte bieden aan autoverkeer.</p> <p>Ruimte bieden aan parkeeroplossingen op maat.</p>
<p>Werk in de stad</p>		
<p>Economisch Actieplan Almere (2007)</p>	<p>Nieuwe ontwikkelingen faciliteren Regels minder gedetailleerd opnemen Terughoudend zijn bij het bepalen van bouwhoogtes, dakhellingen, functiemenging, rooilijnen en beperkingen in gebruik</p>	<p>Flexibiliteit bieden bij het toekennen van functies aan gronden. Toekennen van ruime bouwhoogtes. Geen dakhellingen en rooilijnen voorschrijven.</p>
<p>Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid (2010)</p>	<p>De Weerwaterzone is een Centrummilieu en is aangewezen als locatietype Grootstedelijk centrummilieu</p>	<p>Op het Floriadeterrein en De Schakel Noord de volgende functies toestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bedrijven tot en met milieucategorie 2; - wonen; - reguliere detailhandel; - kantoren; - perifere detailhandel; - grootschalige detailhandel; - maatschappelijke voorzieningen; - overige voorzieningen op het gebied van cultuur, sport en recreatie; - parkeren (richtlijn van 1:60 m²).

	<p>De Steiger Noord is een Specifiek werkmilieus en is aangewezen als locatietype Regulier bedrijventerrein</p>	<p>Op De Steiger Noord de volgende functies toestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bedrijven tot en met milieucategorie 3; - reguliere detailhandel alleen als ondergeschikte nevenactiviteit tot maximaal 100 m² verkoopvloeroppervlak per bedrijf en maximaal 20% van het bedrijfsvloeroppervlak; - kantoren tot maximaal 50% van het bedrijfsvloeroppervlak; - perifere detailhandel; - maatschappelijke voorzieningen alleen in een business facility point; - overige voorzieningen op het gebied van cultuur, sport en recreatie alleen in een business facility point; - parkeren op eigen of gedeeld terrein. <p>Niet toestaan: wonen en grootschalige detailhandel.</p>
	<p>De Steiger Zuid is aangewezen als zoekruimte voor een zone met binnenstedelijk karakter op een Regulier bedrijventerrein</p>	<p>Op De Steiger Zuid de volgende functies toestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - bedrijven tot en met milieucategorie 2; - wonen alleen in pandig of woonwerven; - reguliere detailhandel alleen als ondergeschikte nevenactiviteit tot maximaal 100 m² verkoopvloeroppervlak per bedrijf en maximaal 20% van het bedrijfsvloeroppervlak; - kantoren alleen tot een maximum van 1.500 m² en maximaal 25% van het bebouwd gebied; - maatschappelijke voorzieningen alleen indien passend naar aard en schaal; - overige voorzieningen op het gebied van cultuur, sport en recreatie alleen indien passend naar aard en schaal; - parkeren op eigen of gedeeld terrein. <p>Niet toestaan: perifere detailhandel en grootschalige detailhandel.</p>

<p>Detailhandelsvisie Almere 2014 (2014)</p>	<p>Het Floriadeterrein en De Schakel zijn 'wijk- en buurtcentra'</p>	<p>Op het Floriadeterrein en De Schakel Noord de volgende functies toestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dagelijkse detailhandel: een supermarkt van (elk) maximaal 1.500 m² winkelvloeroppervlak en mits voldaan wordt aan de randvoorwaarden met betrekking tot bereikbaarheid, parkeren, laden, lossen en milieu-eisen; - recreatieve detailhandel; - webwinkel; - internetwinkel; - afhaalpunten. <p>Niet toestaan: doelgerichte detailhandel (pdv).</p>
	<p>De Steiger (Noord en Zuid) is een 'modern gemengd bedrijventerein'.</p>	<p>Op De Steiger Noord en De Steiger Zuid de volgende functies toestaan:</p> <ul style="list-style-type: none"> - recreatieve detailhandel alleen ondergeschikt en tot maximaal 20% van het aantal m² brutovloeroppervlak met een maximum van 100 m² winkelvloeroppervlak; - doelgerichte detailhandel (pdv) alleen daar waar het volgens de geldende bestemmingsplannen mogelijk is, met uitzondering van ABC goederen (tenzij voldaan wordt aan de ruimtelijk relevante criteria als goede bereikbaarheid en ruimtelijke inpassing buiten de PDV zones); - webwinkel; - afhaalpunten op nog nader te bepalen locaties en onder nog nader te bepalen voorwaarden/criteria. <p>Nite toestaan: dagelijkse detailhandel en internetwinkel.</p>
<p>Afhaalpunten (2014)</p>	<p>Afhaalpunten toestaan op alle bedrijventerreinen met uitzondering van De Vaart en Buitenvaart</p>	<p>Op De Steiger Noord en De Steiger Zuid afhaalpunten toestaan onder de volgende voorwaarde:</p> <ul style="list-style-type: none"> - voldoende parkeerplaatsen en ruimte voor laden, lossen en manoeuvreren op eigen terrein.

Kringloopwinkels (2014)	Kringloopwinkels toestaan op binnenstedelijke en modern gemengde bedrijventerreinen	Op De Steiger Noord is een bestaande kringloopwinkel. Op De Steiger Noord en De Steiger Zuid kringloopwinkels toestaan onder de volgende voorwaarde: - parkeren, laden, lossen en manoeuvreren op eigen terrein.
Horecanota Almere (2000)	Het Floriadeterrein en De Schakel Noord vallen onder het milieu 'wijkcentra en buurtsteunpunten'. Hier is een beperkte ontwikkelingsmogelijkheid voor lichte en middelzware horeca. Omdat hier ook gevoelige functies zoals woningen mogelijk zijn, wordt horeca tot en met categorie 2a toegestaan. Horeca categorie 2b en 3 zijn mogelijk via een afwijkingsactiviteit.	Op het Floriadeterreinen De Schakel horeca tot en met categorie 2a toestaan. Horeca categorie 2b en 3 zijn mogelijk via een afwijkingsactiviteit.
	De Steiger Noord valt onder het milieu 'bedrijventerrein'. Hier wordt lichte horeca toegestaan. Daarnaast wordt weggebonden horeca toegestaan.	Op De Steiger Noord horeca tot en met categorie 1c toestaan. Daarnaast horeca tot en met categorie 2b toestaan, indien het weggebonden horeca betreft.
	De Steiger Zuid valt onder het milieu 'binnenstedelijk bedrijventerrein'. Horeca wordt hier niet toegestaan.	Op De Steiger Zuid geen horeca toestaan.
	De Schakel Zuid en het Kasteelterrein vallen onder de categorie 'buitengebied, stadscorridors en parken'. Hier geldt een actief beleid gericht op vestiging van horeca.	Op De Schakel Zuid horeca tot en met categorie 2a toegestaan. Op het Kasteelterrein horeca tot en met categorie 2b toestaan. Horeca categorie 3 is mogelijk via een afwijkingsactiviteit.
Nota Hotelmarkt Almere (2002)	Adequaate hotelproduct Voorkeurslocatie: Weerwater Zuid Fontanapad Potentiële locatie: Vroege Vogelbos Fontanapad	Een hotel is mogelijk binnen categorie 2a tot en met 3 van de Staat van Horeca-activiteiten
Werken in de wijk (2005)	Aan-huis-verbonden beroepen en bedrijfsmatige activiteiten aan huis mogen maximaal 50% van het woonoppervlak in beslag nemen.	Bij de functie wonen de criteria uit de nota toepassen.

	In uitleggegebieden uitgaan van 1 zelfstandige bedrijfsruimte op 50 woningen. In plinten kunnen de woon- en werkfuncties uitwisselbaar worden gemaakt.	Op het Floriadeterrein en De Schakel Noord de functies wonen en bedrijven toestaan. Omzetting van woonfuncties in werkfuncties is mogelijk via een afwijkingsactiviteit.
Groene stad		
Waterplan Almere (2005)	Het Weerwater heeft een recreatieve functie en een natuurlijke functie. Langs de Kromme en Lange Wetering ligt de nadruk op de recreatiefunctie. Langs de Rechte Wetering ligt het accent op een natuurvriendelijke inrichting. Tussen het Vroege Vogelbos en het Kasteel en omgeving is een toekomstige natte ecologische verbinding voorzien.	Op het Floriadeterrein, het Kasteelterrein, De Schakel Noord en De Schakel Zuid naast de functie water ook toestaan: - recreatieve functies; - het in stand houden en verbeteren van de natuurlijke waarden. Binnen het Floriadeterrein ook evenementen toestaan.
Waterstad Almere Toeristisch recreatief beleidsplan (1996)	Het stimuleren van toeristisch recreatieve (bedrijfs)vestigingen en gebruik(smogelijkheden) in Almere Zuidoever Weerwater is een toeristisch-recreatief speerpuntgebied	Binnen het Floriadeterrein en De Schakel Noord toestaan: - recreatieve voorzieningen; - sportvoorzieningen; - aanleggelegenheid; - horeca tot en met categorie 2a.
Kleur aan groen (2014)	Spelregels voor een zorgvuldige inpassing van initiatieven in het groenblauwe raamwerk van Almere	De spelregels zijn van toepassing op het Floriadeterrein, de Kasteellocatie, De Schakel Noord en De Schakel Zuid.
	Bos: het Weerwatereiland, Utopia, de omgeving Sturmeyplaats, de omgeving Oude Waterlandseweg/ Keslerpad, Spanningsveld en Vroege Vogelbos	Voor de functie 'bos' rekening houden met het kenmerkende gebruik: natuurbeleving, wandelen, fietsen, natuureducatie, recreatie en cultuur. Bossen kunnen ook ruimte bieden aan regionale en nationale initiatieven (voor bijvoorbeeld buitenrecreatie) van een grote omvang.
	Park: het Vliegerpark	Voor de functie 'park' rekening houden met het kenmerkende gebruik: wandelen, fietsen, spel, tijdelijke activiteiten, eten & drinken en cultuur. Parken kunnen ruimte bieden aan lokale initiatieven van kleine of middelgrote omvang. Beheerderwoningen zijn mogelijk, maar in de parken wordt geen bebouwing met primair een woonfunctie gerealiseerd.

	Voorzieningspark: Atlantisstrand, Fantasiestrand, Kasteel en omgeving en het Spanningsveld	Voor de functie 'voorzieningspark' rekening houden met het kenmerkende gebruik: sport, (stads)landbouw, begraven & herdenken, evenementen of (jacht)havens. In principe zijn de 'velden' gericht op het uitsluitend gebruik door één van de basisfuncties. Het casco van lanen en bosplantsoen is onderdeel van het recreatieve netwerk en bevat paden die wandelen en fietsen mogelijk maken.
	Water: Weerwater Waternverbinding: de Kromme Wetering, de Lange Wetering en de Rechte Wetering	Voor de functie 'water' rekening houden met: natuurbeleving, varen, zwemmen, recreatie en sport. In de oevers kan ruimte worden geboden aan eten & drinken en cultuur (inclusief bijbehorende bebouwing).
	Recreatieve verbindingen: rondje Weerwater, het Pedersenpad, Fongerspad, de Kromme Wetering en de Rechte Wetering	Voor de functie 'recreatieve verbindingen' rekening houden met het ondersteunen van de recreatieve functie van de fiets-, wandel-, en vaarroutes met functies zoals eten & drinken, kunst of cultuur.
	Transformatiegebieden: de Floriade(wijk) en de Schakel(wijk)	Voor de functies van de 'transformatiegebieden' uitgaan van de bestemming die is vastgelegd in de ontwikkelplannen.
Beleidsplan wandelen en hardlopen 2003-2010 (2003)	Wandelinfrastructuur en samenhangende voorzieningen.	Ruimte bieden aan de uitbreiding van de wandelinfrastructuur (zoals het 'kleine Rondje Weerwater') en de realisatie van voorzieningen die hiermee samenhangen (zoals horeca).
Veiligheid		
Veiligheid gebouwde omgeving (checklist veiligheid in ruimtelijke planvormingsprocessen) (2003)	Checklist voor ontwikkelingen in het openbare en semi-openbare gebied	Bij nieuwe ontwikkelingen rekening houden met de veiligheidsaandachtspunten voor woongebieden, bedrijventerreinen, uitgaansgebieden, verkeersveiligheid, fysieke veiligheid en externe veiligheid.

Vuurwerknota 2005, ruimtelijke implementatie Vuurwerkbesluit (2005)	Vuurwerkopslag en -verkoop is mogelijk in winkelcentra en op bedrijventerreinen	Op De Steiger Noord en De Steiger Zuid ruimte bieden aan de opslag, herverpakking en verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk, mits aan de veiligheidseisen wordt voldaan. Voor de percelen De Steiger 175 t/m 188 wordt dit niet toegestaan.
Sociale structuur, onderwijs en cultuur		
Sociale Structuurschets 'Almere mensenwerk' (2004)	Ambities voor meer sociale dynamiek, sociale diversiteit en sociale samenhang	Bij het toekennen van functies ruimte bieden aan flexibiliteit om op de veranderende behoefte van gebruikers in te kunnen spelen. Ruimte bieden aan voorzieningen die de sociale cohesie (het elkaar ontmoeten) bevorderen.
Samenhangend jeugdbeleid 'Jonge stad, stad voor jongeren en jeugd' (2005)	Voldoende en tijdig opleveren van onderwijshuisvesting in multifunctionele accommodaties In ruimtelijke planvorming rekening houden met voldoende ruimte voor kinderopvang	Opnemen ruime begripsomschrijving voor 'maatschappelijke voorzieningen', waardoor een flexibele invulling van functies mogelijk is.
Toekomstvisie vrije tijd (2008)	Het creëren van een hechte, leefbare samenleving en het versterken van de identiteit van de stad.	Ruimte bieden aan functies die verbinden, zoals recreatie, cultuur en ontspanning en evenementen. Ruimte bieden aan de uitbreiding van de infrastructuur (zoals het 'kleine Rondje Weerwater') en de realisatie van voorzieningen die hiermee samenhangen (zoals aanlegvoorzieningen, horeca, kunstwerken, speelvoorzieningen en evenementen).
Cultuurnota 2009-2012 (2008)	Het realiseren van een zo volledig mogelijk cultuuraanbod dat past bij de omvang van de stad	Ruimte bieden aan de functie 'cultuur en ontspanning'.
Cultuurbrief 2013-2016	Verder bouwen aan een stad met een levendig en inspirerend cultureel leven.	Ruimte bieden aan de functie 'cultuur en ontspanning'.
Visie Cultuur 2.0 (2012) RRAAM	Ontwikkelen culturele infrastructuur	Ruimte bieden aan de functie 'cultuur en ontspanning'.
Sportnota 2013-2016 (2013)	Almere: sportieve stad!	Ruimte bieden aan de functies 'sportvoorzieningen' en 'speelvoorzieningen'.
Nota Archeologische Monumentenzorg (2009)	In selectiegebieden geldt een onderzoeksplicht voor bodemingrepen groter dan 100 m ² en dieper dan 50 cm (maaiveld)	Opnemen van een onderzoeksplicht bij gronden met de functie Archeologie 1.

Archeologieverordening (2009)	Bescherming archeologisch waardevolle terreinen en selectiegebieden overeenkomstig de verordening	Toekennen functie Archeologie 1 voor de selectiegebieden.
Overig gemeentelijk beleid		
Nota Evenementen in Almere (2011)	Het Atlantisstrand is aangewezen als evenementenlocatie voor geluiddragende evenementen	Geluiddragende evenementen (>120 dB(A) bronvermogen) alleen toestaan op het Atlantisstrand en conform het aantal evenementen zoals genoemd in de nota. Beoordelingsregel voor afwijkactiviteit opnemen voor andere locaties of meer evenementen. Evenementen toestaan binnen het Floriadeterrein.
Verordening op de speelautomaten en speelautomatenhallen (2003)	Maximaal aantal speelautomatenhallen: 3 in Centrum Almere Stad, 1 in Centrum Almere Haven en 1 in Centrum Almere Buiten	Geen ruimte bieden aan speelautomatenhallen.
Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Almere 2011	Vertoningen op de weg Bruikbaarheid en aanzien van de weg Evenementen Toezicht op openbare inrichtingen (horeca, terrassen, sluitingstijden) Grow-, Head- en Smartshops Nachtverblijf, kamperen buiten kampeerterreinen Drugsoverlast Vuurwerk Escortbedrijven, sekswinkels, straatprostitutie e.d. Bescherming milieu en het natuurschoon en zorg voor het uiterlijk aanzien van de gemeente Andere onderwerpen betreffende de huishouding der gemeente (standplaatsen, ligplaatsen)	

Verordening winkeltijden Almere 2011 Aanwijzing sluitingstijden Parkeerverordening Almere 2014 Wegsleepverordening Almere 2002 Verordening kwaliteitsregels peuterspeelzalen 2005 Bouwverordening Almere 2012 Brandveiligheidsverordening Almere 2013 Marktverordening Almere 2012 Markttreglement Almere 2012 Huisvestingsverordening Almere 2012 Nota bodembeheer (2013) Telecommunicatieverordening gemeente Almere 2008 Participatienota Inspraakverordening Afvalstoffenverordening Almere 2010 Uitvoeringsregeling Afvalstoffenverordening Almere 2010 Exploitatieverordening Almere 2000 Planschadeverordening Almere 2008		
--	--	--

Tabel 4.1 Beleidskader

Hoofdstuk 6 Omgevingstoets

6.1 Milieu-effectrapportage

6.2 Verkeer

6.3 Geluid

6.4 Luchtkwaliteit

6.5 Externe veiligheid

6.6 Bedrijven en milieuzonering

6.7 Kabels en leidingen

6.8 Ecologie

6.9 Waterparagraaf

6.10 Bodemkwaliteit

6.11 Archeologie en cultuurhistorie

6.12 Trillingen

6.13 Radarverstoringengebied

6.14 Lichthinder

6.15 Geurhinder

6.16 Ammoniak en veehouderij

6.17 Energie

6.18 Windhinder

6.19 Bezonning

6.20 Uitzicht

6.21 Overig

Hoofdstuk 7 Implementatie

7.1 Planning en fasering

7.2 Economische uitvoerbaarheid

7.3 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

7.4 Overige besluiten

Bijlagen

Bijlage 1 Beleidskader

Hoofdstuk 1 Rijksbeleid

Rijksstructuurvisie Amsterdam-Almere-Markermeer (2013) (RAAM)

In het Rijk-regioprogramma Amsterdam-Almere-Markermeer (verder: RRAAM) werken het Rijk, de provincies Noord-Holland, Utrecht en Flevoland en de gemeenten Almere en Amsterdam samen om de drievoudige ambitie op het gebied van woningbouw, bereikbaarheid en ecologie in de Noordelijke Randstad vorm te geven. Binnen RRAAM is onder verantwoordelijkheid van het ministerie van Infrastructuur en Milieu in november 2013 de Rijksstructuurvisie Amsterdam-Almere-Markermeer vastgesteld.

De Noordvleugel van de Randstad is nationaal gezien één van de belangrijkste economische motoren en kan zich meten met andere topregio's in Noordwest-Europa, zoals Londen, Parijs, het Ruhrgebied en Milaan. De Noordvleugel omvat het samenhangende stedelijke netwerk van het Noordzeekanaalgebied tot en met Utrecht, Amersfoort en Almere, met Amsterdam in het centrum. De regio kent aan de zuidkant een aaneenschakeling van grote functies als de Mainport Schiphol, het zakencentrum de Zuidas, de Jaarbeurs Utrecht en diverse grote woon- en werkgebieden. Met deze Rijksstructuurvisie Amsterdam-Almere-Markermeer wordt ingezet op versterking van de agglomeratiekracht van de Noordvleugel en daarmee op verbetering van de internationale concurrentiepositie van de Randstad als geheel.

Het toekomstperspectief van het Rijk voor de Noordvleugel is een sterke internationaal concurrerende regio, waarin een aantrekkelijk vestigingsklimaat wordt gecreëerd met een goede bereikbaarheid en unieke natuur- en recreatiegebieden in en rond het Markermeer-IJmeer. Daarbij kiest het Rijk ervoor om de verstedelijking in deze regio zoveel mogelijk te concentreren in bestaand stedelijk gebied en langs de bestaande infrastructuurcorridors op de as Haarlemmermeer-Schiphol-Amsterdam-Almere-Lelystad. Zodoende wordt de agglomeratiekracht versterkt. Het betekent een verdere groei van Almere met hieraan gekoppeld een verbetering van de bereikbaarheid tussen Amsterdam en Almere. Ook de infrastructuur tussen Almere en Utrecht dient op orde te zijn. Daarnaast zal er sprake zijn van een vooruitgang van de ecologische kwaliteit in het Markermeer-IJmeer.

Het toekomstperspectief voor Almere is een westelijk georiënteerde stad met circa 60.000 nieuwe woningen ten opzichte van 2010 en een forse groei van het aantal arbeidsplaatsen. Het is hier prettig om te wonen, te werken en te recreëren. Almere is volwaardig onderdeel van het regionale mobiliteitsnetwerk van de Noordvleugel. Een IJmeerverbinding met een hoogstedelijke ontwikkeling van Almere Pampus is hierbij de stip op de horizon³. Deze verbinding is een metroachtig systeem dat Almere, in het bijzonder de locatie Pampus en Diemen direct verbindt met Amsterdam. Een deel van de regionale behoefte aan nieuwe woningen kan in Almere worden opgevangen. Dit verbetert de leefomgeving in de Noordvleugel en daarmee het internationale vestigingsklimaat. Voor het Markermeer-IJmeer is het toekomstperspectief een Toekomstbestendig Ecologisch Systeem (TBES), waardoor een kwalitatief hoogwaardige leefomgeving ontstaat met aantrekkelijke natuur- en recreatiegebieden. Het ecologisch systeem van het Markermeer-IJmeer is vitaal, gevarieerd, robuust en biedt, door natuurinvesteringen, juridische ruimte om de gewenste ruimtelijke en recreatieve ontwikkelingen mogelijk te maken.

In de Rijksstructuurvisie staat een adaptieve aanpak centraal. Deze aanpak is gericht op de toekomst: duurzaam en robuust. Daarmee is zij in staat om veranderingen op te vangen. De Rijksstructuurvisie geeft een beschrijving van het toekomstperspectief voor de drievoudige ambitie en hoe die kan worden bereikt. Dit toekomstperspectief met een westelijke ontwikkeling van Almere, een IJmeerverbinding en een TBES, is een gezamenlijk perspectief van het Rijk en de overheden in de Noordvleugel. Het gaat daarbij niet om een blauwdruk voor de toekomst, maar om een perspectief dat richting geeft aan de stappen die tussen nu en de lange termijn genomen moeten en kunnen worden. Ze verbindt daarmee de korte en (middel)lange termijn met elkaar zonder daar van te voren vaste termijnen of data aan te koppelen. De woningbehoefte

kan lager of hoger uitvallen dan de huidige berekeningen, afhankelijk van de daadwerkelijke economische en demografische ontwikkelingen. De woningen en de bijbehorende infrastructuur komen daarom in stappen tot stand, reagerend op de behoefte op de woningmarkt en de mobiliteitsontwikkelingen. Ook voor natuur is een stapsgewijze aanpak op zijn plaats. Afhankelijk van het verloop van de ecologische processen zijn er minder of meer natuurmaatregelen nodig.

Overheden, maatschappelijke organisaties en private partijen zijn al volop bezig met het realiseren van het toekomstperspectief. Ter verbetering van de bereikbaarheid binnen de Noordvleugel wordt de komende jaren gewerkt aan de capaciteitsvergroting van de bestaande rijkswegen en spoorlijnen in de corridor Schiphol-Amsterdam-Almere-Lelystad. Voor het spoor wordt aanvullend daarop een investering voor de middellange termijn⁴ gedaan, waarmee een kwaliteitsprong naar hoogfrequent spoorvervoer wordt gerealiseerd. De woningbouwontwikkeling in Almere en het commitment van partijen hierop is een voorwaarde voor een succesvolle realisatie van OV SAAL en omgekeerd. Met de realisatie van deze uitbreidingen is de bereikbaarheid ook voor de langere termijn op orde. Verder wordt de bereikbaarheid tussen Almere en Utrecht verbeterd; dit betreft onder andere het verbreden van de A27 tussen Utrecht en knooppunt Eemnes (zie ook de kaart met korte en middellange termijn maatregelen) en een pilot met een snelbus tussen Almere en Utrecht De Uithof.

Almere groeit in fasen en organisch op locaties langs de bestaande vervoersassen (A6, A27 en Flevolijn) volgens het bestaande meerkernige stadsconcept. De locaties Poort, Nobelhorst, Centrum Weerwater en Oosterwold bieden ruimte aan een aanzienlijk aantal woningen, voorzieningen en aan bedrijvigheid. De locatie Centrum Weerwater wordt ontwikkeld tot een locatie met (boven-)regionale centrumfuncties. De Floriade in 2022 is een eerste initiatief en hierdoor zal het imago van Almere als aantrekkelijke suburbane stad een internationale impuls krijgen.

Samen met de groei van Almere zal ook de stedelijke infrastructuur en groenblauwe structuur meegroeien. Tegelijkertijd wordt een volwaardig voorzieningenpakket op het gebied van onderwijs, werkgelegenheid, cultuur, sport en duurzaamheid ontwikkeld. Door de verstedelijking langs de bestaande vervoersassen te concentreren, wordt druk opgebouwd die nodig is voor een verdere westwaartse groei van Almere en worden de investeringen in deze vervoersassen maximaal benut.

Om het toekomstperspectief en de stappen daar naartoe te realiseren, hebben het Rijk en de overheden in de Noordvleugel gezamenlijke afspraken gemaakt voor de komende jaren. Die afspraken staan in de realisatieparagraaf van deze Rijksstructuurvisie en in de Bestuursovereenkomst RRAAM en de Uitvoeringsovereenkomst Almere 2.0. Tezamen vormen zij de agenda voor de komende jaren. De samenhang tussen de stapsgewijze ontwikkelingen naar het toekomstperspectief wordt geborgd door het monitoren van de voortgang van de maatregelen en de effecten van de ontwikkelingen. Zo kan door het Rijk en de overheden in de Noordvleugel tussentijds worden bijgestuurd.

Om de agglomeratiekracht en daarmee de internationale concurrentiepositie van de Noordvleugel te versterken, is het in lijn met de Gebiedsagenda Noord-Holland, Utrecht en Flevoland de opgave om zoveel mogelijk woningen in bestaand stedelijk gebied in de regio's Amsterdam, Utrecht en Amersfoort en langs bestaande infrastructuurcorridors te bouwen op de as Haarlemmermeer-Schiphol-Amsterdam-Almere-Lelystad. Aanvullende verstedelijkingslocaties worden in de directe nabijheid daarvan gezocht. Daarnaast hebben het Rijk en de overheden in de Noordvleugel geconcludeerd dat Almere goede mogelijkheden biedt om een aanzienlijk deel van de woningbehoefte van de Noordvleugel te accommoderen: richtpunt is 60.000 woningen (25.000 woningen uit Noord-Holland, 15.000 uit de regio Utrecht en 20.000 woningen voor de autonome ontwikkeling van Almere).

Met een gefaseerde aanpak wordt toegewerkt naar het toekomstperspectief voor de Noordvleugel, de stip op de horizon. Dit toekomstperspectief geeft invulling aan de drie samenhangende ambities op het gebied van verstedelijking, bereikbaarheid, natuur en recreatie ter versterking van deze regio. Het geeft richting aan het handelen van overheden, bedrijfsleven, maatschappelijke organisaties en burgers. Het is nu niet nodig om voor de lange termijn definitieve keuzes te maken ten aanzien van verstedelijking en bereikbaarheid. De beoogde woningbouwopgave is gebaseerd op de verwachte vraag naar woningen in de komende decennia. De woningbehoefte kan lager of hoger uitvallen dan de huidige berekeningen, afhankelijk van de daadwerkelijke economische en demografische ontwikkelingen. De woningen en de

bijbehorende infrastructuur komen daarom in stappen tot stand in reactie op de behoefte op de woningmarkt en de mobiliteitsontwikkelingen. De aanpak van vraagafhankelijk bouwen geldt niet alleen voor woningen, maar ook voor economische activiteiten en voorzieningen. Zodra de markt of burgers initiatieven ontplooiën, wordt hierop gereageerd vanuit de basishouding dat dit mogelijk is. De essentie van vraagafhankelijk bouwen is dat de vragers de ontwikkeling zelf bepalen. Overheden stellen alleen de hoognodige kaders op, waarbinnen initiatiefnemers bepalen wat op welk moment gebouwd wordt.

In 2013 is gestart met de ontwikkeling van de locatie Centrum Weerwater. Met een unieke ligging aan de A6, het Almeerse stadscentrum en het Weerwater biedt deze locatie potenties voor verdergaande ontwikkeling met (boven-) regionale centrumfuncties. Het plan laat zich het best omschrijven als een kansenstrategie. De Floriade die Almere in 2022 mag organiseren, geeft hier een eerste invulling aan. Uiteindelijk zal de locatie Centrum Weerwater zich ontwikkelen tot een hoogwaardig stedelijk woon- en werkmilieu. Deze locatie is een voorbeeldproject in het kader van de toekomstige Omgevingswet, waarbij de verdubbelde A6 voor aanvang van de Floriade in 2022 gerealiseerd is.

De economische structuur in Almere ontwikkelt zich verder. Om een vitale stad te ontwikkelen, is voorsnog een ambitie van 100.000 arbeidsplaatsen gedefinieerd. Met haar jonge bevolking levert Almere human capital aan de economie van de Noordvleugel. Almere heeft als new town ruimte voor nieuwe werk- en woonmilieus, experimenten en vernieuwend ondernemerschap. Hierbij is excellent gastheerschap voor nieuwe en zittende ondernemers belangrijk. In de jonge economie van de stad zijn zelfstandigen zonder personeel (ZZP-ers) en het midden- en kleinbedrijf (MKB) relatief sterk vertegenwoordigd. Zij krijgen alle ruimte om zich verder te ontplooiën. Daarnaast ontstaat met de groei van de stad al een forse autonome groei van het aantal banen door bevolkingsvolgende groei. Naast de autonome groei is het de ambitie om banen te creëren in een aantal stuwende sectoren. Deze zijn in het economisch programma “Almere Werkt!” vastgelegd: Duurzaam bouwen & Gebiedsontwikkeling, Health, ICT & Media, Lelystad Airport en Wellness & Life Sciences.

Een goede, complete en kwalitatief hoogwaardige onderwijsinfrastructuur is een zeer belangrijke vestigingsfactor. De eerste kansen zijn al verzilverd door de investeringen van het Rijk, de provincie Flevoland en de gemeente Almere met de komst van Hogeschool Windesheim en de Christelijke Agrarische Hogeschool Videntum. In samenwerking met het bedrijfsleven moet vooral in het middelbaar en hoger onderwijs een aanbod ontstaan dat aansluit bij de toekomstige behoeften en waarmee bedrijven kunnen worden verleid om zich in Flevoland te vestigen.

Zowel de culturele als de sportieve infrastructuur is van eminent belang voor de sociale samenhang in nieuwe en oudere delen van Almere. Op cultureel gebied wordt ingezet op het koppelen van nationale voorzieningen aan Almeerse kwaliteiten (eigen profiel), het versterken van het cultureel middenveld, het ruimte bieden aan zelforganisatie en ondernemerschap en het besteden van aandacht aan cultuureducatie en talentontwikkeling. Op het terrein van sport ligt de focus op een wijkgericht aanbod aan breedtesport, sectoroverstijgende talentontwikkeling en een gericht aanbod aan topsportevenementen en -voorzieningen.

Voor het omgevingsplan houdt dit in dat het toekomstperspectief voor Almere van een westelijk georiënteerde stad met circa 60.000 nieuwe woningen en een forse groei van het aantal arbeidsplaatsen moet worden geaccommodeerd. Het omgevingsplan moet een kansenstrategie mogelijk maken: het vraagafhankelijk realiseren van woningen, infrastructuur, economische activiteiten en voorzieningen.

Bestuursovereenkomst RRAAM (2013)

Op 13 november 2013 is de Bestuursovereenkomst RRAAM ondertekend door het Rijk, de provincies Flevoland, Noord-Holland en Utrecht, de stadregio Amsterdam en de gemeenten Amsterdam en Almere (verder: RRAAM). De Rijksstructuurvisie Amsterdam-Almere-Markermeer is bindend voor het Rijk. Met deze bestuursovereenkomst leggen partijen de afspraken vast om tot uitvoering te komen van de drievoudige ambitie op het gebied van verstedelijking, bereikbaarheid en natuur & recreatie ter versterking van de internationale concurrentiepositie van de Noordvleugel, zoals uitgewerkt in de Rijksstructuurvisie Amsterdam-Almere-Markermeer.

Partijen hebben ten aanzien van de stedelijke ambitie afgesproken dat met de adaptieve aanpak de (markt)vraag naar woningen en bedrijfslocaties van doorslaggevend belang is voor het tempo en de invulling van het ontwikkelen van het toekomstperspectief. Partijen monitoren voor het gebied de Noordvleugel de kwantitatieve en kwalitatieve actuele vraag naar en het aanbod van woningen. Onder duovoorzitterschap van de provincie Noord-Holland en het Rijk (namens deze vertegenwoordigers van de minister voor Wonen en Rijksdienst), wordt deze monitoring vanaf 2014 uitgevoerd. Partijen brengen de gezamenlijke rapportage jaarlijks uit.

Voor de stedelijke ontwikkeling van Almere wordt een samenwerkingsstructuur opgezet die in de Uitvoeringsovereenkomst Almere 2.0 nader is uitgewerkt.

Uitvoeringsovereenkomst Almere 2.0 (2013) (IAK2)

Het Rijk, de provincie Flevoland en de gemeente Almere hebben op 20 november 2013 in de Uitvoeringsovereenkomst de afspraken vastgelegd om tot uitvoering te komen van de stedelijke ambitie Almere, zoals uitgewerkt in de Rijksstructuurvisie Amsterdam-Almere-Markermeer. Deze overeenkomst vervangt het eerdere Integraal Afsprakenkader (IAK) uit 2010. De afspraken in de uitvoeringsovereenkomst hebben betrekking op de integrale stedelijke ontwikkeling (Almere 2.0) en heeft betrekking op:

- de gebieden: Almere Oosterwold, Almere Centrum Weerwater inclusief Floriade, Almere Pampus in samenhang met de IJmeerlijn, Almere Poort, Nobelhorst, alsmede de stedelijke ontwikkeling in het huidige stedelijke gebied van Almere;
- de thema's stedelijke bereikbaarheid, groenblauw, duurzaamheid, onderwijs, cultuur, sport en economie;
- het behoud van de concurrentiepositie van het huidige stedelijke gebied (Almere Tafel);
- de samenwerking tussen het Rijk, de provincie Flevoland en de gemeente Almere alsmede het gezamenlijk financieel kader ten behoeve van de realisatie.

In de overeenkomst hebben partijen afgesproken dat het realiseren van de stedelijke ambitie (60.000 woningen) is gestart op 1 januari 2010. De vraag van de markt is een bepalende factor voor het tempo waarop de gebiedsontwikkelingen in Almere plaatsvinden. De gebiedsontwikkeling Almere Centrum Weerwater kan op basis van de uitvoeringsovereenkomst door de gemeente Almere worden opgestart. De gemeente Almere voert de regie over de afstemming tussen de gebiedsontwikkelingen in Almere middels onder meer de gemeentelijke programmeringscyclus (Meerjaren Programmering Grondexploitatie Almere).

Ten behoeve van de realisatie van Almere 2.0 wordt één gezamenlijk Fonds Verstedelijking Almere ingesteld. Het fonds is bestemd voor investeringen in projecten ten behoeve van de integrale ontwikkeling van Almere 2.0. Het gaat daarbij om projecten op het gebied van de Almere Tafel, Onderwijsstructuur, Culturele infrastructuur, Sportinfrastructuur, Economie en Floriade, Duurzaamheid, Programma groenblauw en Stedelijke bereikbaarheid.

Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (2012)

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) van het Rijk is de 'kapstok' voor bestaand en nieuw rijksbeleid met ruimtelijke consequenties. Ze schetst de ontwikkelingen en ambities voor Nederland in 2040. Ingezet wordt op het ruimtelijk en mobiliteitsbeleid voor een concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig Nederland.

Het Rijk kiest voor een selectieve inzet van rijksbeleid op slechts 13 nationale belangen en laat meer over aan gemeenten en provincies.

Deze nationale belangen zijn:

1. Een excellent en internationaal bereikbaar vestigingsklimaat in de stedelijke regio's met een concentratie van topsectoren.

2. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie.
3. Ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen.
4. Efficiënt gebruik van de ondergrond.
5. Een robuust hoofdnetwerk van weg, spoor en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de achterlandverbindingen.
6. Betere benutting van de capaciteit van het bestaande mobiliteitssysteem van weg, spoor en vaarweg.
7. Het instandhouden van de hoofdnetwerken van weg, spoor en vaarwegen om het functioneren van de netwerken te waarborgen.
8. Verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's.
9. Ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling.
10. Ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten.
11. Ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten.
12. Ruimte voor militaire terreinen en activiteiten.
13. Zorgvuldige afwegingen en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke plannen.

Daarnaast blijft het Rijk betrokken bij gebiedsontwikkelingen van nationaal belang, waaronder Schaalsprong Almere, de Zuidas en Rotterdam-Zuid.

Almere maakt onderdeel uit van het MIRT-gebied Noordwest-Nederland. Het MIRT-gebied Noordwest-Nederland beslaat de provincies Noord-Holland en Flevoland en het IJsselmeergebied. De Metropoolregio Amsterdam is binnen dit gebied de grootste stedelijke regio. Een opgaven van nationaal belang in dit gebied is onder meer het mogelijk maken van de drievoudige schaalessprong in het gebied Amsterdam-Almere-Markermeer (woningbouw, infrastructuur en groen/blauw) samen met betrokken overheden (RRAAM).

Het gebied van en rond de Metropoolregio Amsterdam kent een grote ruimtedruk. De regio staat voor een forse woningbouwopgave, zowel kwantitatief als kwalitatief. In het gebied van de Noordvleugel (exclusief het Utrechtse deel) is er tot 2040 vraag naar bijna 290.000 extra woningen om in de groei van het aantal huishoudens te voorzien. Tegelijkertijd is er de opgave om woningen die niet meer voorzien in de behoefte te vervangen (tot 2040 ruim 140.000 woningen).

Verder is in de SVIR de ladder voor duurzame verstedelijking geïntroduceerd. Het doel van de ladder voor duurzame verstedelijking is een goede ruimtelijke ordening door een optimale benutting van de ruimte in stedelijke gebieden. Het Rijk wil met de introductie van de ladder vraaggerichte programmering bevorderen. De ladder beoogt een zorgvuldige en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten. De ladder is als procesvereiste opgenomen in het Besluit ruimtelijke ordening (Bro).

Op grond van artikel 3.1.6 lid 2 Bro moet de toelichting bij een bestemmingsplan, dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, voldoen aan de volgende voorwaarden:

- er wordt beschreven dat de voorgenomen stedelijke ontwikkeling voorziet in een actuele regionale behoefte;
- indien uit de beschrijving blijkt dat er sprake is van een actuele regionale behoefte, wordt beschreven in hoeverre in die behoefte binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan worden voorzien door benutting van beschikbare gronden door herstructurering, transformatie of anderszins, en;
- indien uit de beschrijving blijkt dat de stedelijke ontwikkeling niet binnen het bestaand stedelijk gebied van de betreffende regio kan plaatsvinden, wordt beschreven in hoeverre wordt voorzien in die behoefte op locaties die, gebruikmakend van verschillende middelen van vervoer, passend ontsloten zijn of als zodanig worden ontwikkeld.

Toepassing van de ladder voor duurzame verstedelijking is verplicht voor bestemmingsplannen die nieuwe stedelijke ontwikkelingen, gebaseerd op een regionale behoefte, mogelijk moeten maken. Daarnaast kan

de ladder een handig hulpmiddel zijn voor alle vragen waar een zorgvuldige ruimtelijke inpassing van stedelijke ontwikkelingen aan de orde is of waar zorgvuldig ruimtegebruik nagestreefd wordt.

Voor het omgevingsplan houdt dit in dat de drievoudige schaalessprong (woningbouw, infrastructuur en groen/blauw) moet worden geaccommodeerd. Ook moet de ladder voor duurzame verstedelijking worden toegepast voor nieuwe stedelijke ontwikkelingen.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening en Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (2012)

In de SVIR is aangegeven dat voor een aantal onderwerpen algemene regels door het Rijk moeten worden gesteld. Deze regels zijn concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect (door tussenkomst van de provincie) door te werken in de ruimtelijke besluitvorming van provincies en gemeenten. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is deze algemene maatregel van bestuur waarin de nationale belangen uit de SVIR juridisch zijn geborgd. De ministeriële regeling die bij het Barro hoort is de Regeling algemene regels ruimtelijke ordening (Rarro). Deze is gelijk met het Barro in werking getreden.

De onderwerpen waar het Rijk in het Barro en Rarro ruimte voor vraagt zijn:

- Mainportontwikkeling Rotterdam
- Bescherming van de waterveiligheid in het kustfundament
- Bescherming van de waterveiligheid in en rond de grote rivieren
- Bescherming en behoud van de Waddenzee en waddengebied
- Bescherming en behoud van erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde
- Uitoefening van defensietaken

Op 1 oktober 2012 is het Barro aangevuld met de ruimtevraag voor de volgende onderwerpen (Barro, eerste aanvulling):

- Veiligheid rond rijkswaarswegen
- Toekomstige uitbreiding hoofd(spoor)wegennet
- Elektriciteitsvoorziening
- Ecologische hoofdstructuur
- Bescherming van primaire waterkeringen buiten het kustfundament
- Toekomstige verruiming van de Maastakken
- Verstedelijking in het IJsselmeer

De wijziging van het Barro ging vergezeld van een wijziging van de Rarro. Ook deze wijziging trad op 1 oktober 2012 in werking. De Rarro bevat een uitwerking van het al eerder in het Barro gepubliceerde ruimtelijke regime rond radars voor militaire luchtvaart.

Op het plangebied is alleen het ruimtelijke regime van radars voor militaire luchtvaart van toepassing. Het voorheen geldende regime is aangepast op basis van nieuwe technische inzichten en ontwikkelingen op het gebied van radarverstoring. Er wordt onderscheid gemaakt tussen bouwwerken in het algemeen en windturbines. Het regime geldt niet voor bestaande bouwwerken en windturbines. Voor windturbines gelden ruimere radarverstoringgebieden dan voor overige bouwwerken. Het plangebied valt niet in een radarverstoringgebied waarin een maximum hoogte voor bouwwerken geldt. Het plangebied ligt wel in twee radarverstoringgebieden (AOCs Nieuw Milligen en Soesterberg) waarbinnen maximum hoogten gelden voor de toppen van de wieken van windturbines. Voor het radarverstoringgebied AOCs Nieuw Milligen geldt een maximum bouwhoogte van 118 meter t.o.v. NAP en voor radarverstoringgebied Soesterberg geldt een maximum bouwhoogte van 128 meter t.o.v. NAP. Het onderhavige omgevingsplan maakt de bouw van windturbines niet mogelijk.

Het omgevingsplan is in overeenstemming met het Barro en Rarro.

Naast de primaire radars is er apparatuur die de luchtverkeersleiding en de luchtvaartnavigatie ondersteunen, zoals secundaire radars, bakens en landingsinstrumenten. In de omgeving van deze apparatuur gelden bouwbeperkingen. Deze apparatuur en de bouwbeperkingen zijn geen onderdeel van de regeling voor primaire radars in het Barro en Rarro. In paragraaf 6.13 Radarverstoringgebied wordt ingegaan op het

radarverstoringgebied voor burgerluchtverkeer.

Tracébesluit wegbuitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere (2012)

Het Tracébesluit Wegbuitbreiding Schiphol-Amsterdam-Almere (verder: TB) is op 21 maart 2011 vastgesteld door de minister van Infrastructuur en Milieu. De minister heeft in september 2011 het TB op enkele punten van ondergeschikte aard gewijzigd. De Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft op 4 januari 2012 alle (41) beroepen tegen het TB ongegrond verklaard.

Het verkeer in het gebied tussen Schiphol, Amsterdam en Almere is de afgelopen vijftien jaar sterk gegroeid, vooral als gevolg van het toenemende aantal bedrijven en inwoners. Hierdoor en met de geplande groei van Almere neemt het aantal files en vertragingen op en rond de snelwegen toe. Zonder uitbreiding van de weginfrastructuur zal de bereikbaarheid in het gebied rond Almere, Amsterdam en Schiphol sterk afnemen. Het TB voorziet in de benodigde uitbreiding van de weginfrastructuur.

Het TB is uitgewerkt in twee bestemmingsplannen. Het bestemmingsplan 'Wegbuitbreiding rijksweg A6 traject Hollandsebrug-Havendreef' is onherroepelijk sinds 1 oktober 2013. Het bestemmingsplan 'Wegbuitbreiding rijksweg A6 traject Havendreef-Buitenring' is onherroepelijk sinds 4 augustus 2014. Voor het onderliggend wegennet is een bestemmingsplan 'Onderliggend wegennetwerk' in voorbereiding.

Het omgevingsplan is in overeenstemming met de voorziene wegbuitbreidingen van de A6 en het onderliggend wegennetwerk.

Overig rijksbeleid

Van een aantal beleidskaders is geen samenvatting opgenomen. De nota's zijn wel beoordeeld, maar niet (direct) van ruimtelijk belang voor het plangebied bevonden. Het betreft de volgende nota's:

- Structuurvisie buisleidingen 2012-2035
- Structuurvisie Windenergie op land
- Nationaal Waterplan 2009-2015 (2009)

Hoofdstuk 2 Provinciaal en regionaal beleid

Omgevingsplan Flevoland (2006)

In het Omgevingsplan Flevoland 2006 (Omgevingsplan) is het integrale omgevingsbeleid van de provincie Flevoland voor de periode 2006-2015 neergelegd, met een doorkijk naar 2030. Het Omgevingsplan is een samenbundeling van de vier wettelijke plannen op provinciaal niveau: Streekplan (onder de Wet ruimtelijke ordening nu een Structuurvisie), Milieubeleidsplan, Waterhuishoudingsplan en Provinciaal Verkeer- en Vervoerplan. Het Omgevingsplan bevat tevens de hoofdlijnen van het economische, sociale en culturele beleid. Het Omgevingsplan is op onderdel partieel herzien.

Almere Centrum Weerwater valt in het Omgevingsplan binnen de gebiedsaanduiding 'stedelijk gebied (tot 2015)'. Ook in de Ontwikkelingsvisie 2030 in het Omgevingsplan is het gebied aangeduid als stedelijk gebied. Het stedelijk gebied omvat zowel huidig en toekomstig bebouwd als onbebouwd gebied en biedt voldoende ruimte aan woongebieden, werklocaties, infrastructuur, (recreatieve) voorzieningen, water, groengebieden en ecologische verbindingen. Het doel van het verstedelijkingsbeleid is de ontwikkeling van vitale steden en dorpen en gericht op behoud en versterking van de kwaliteit van de fysieke omgeving via efficiënt ruimtegebruik, kwaliteitsverbetering en herstructurering van het stedelijk gebied.

Het provinciale bundelingsbeleid is gebaseerd op een aantal algemene uitgangspunten, waaronder:

- *De specifieke ruimtelijke kenmerken van steden en dorpen worden benut door behoud en versterking van de kwaliteit van die kenmerken.*

- *Infrastructuur wordt zo gebundeld dat versnippering van ruimtelijke eenheden wordt voorkomen en geen omvangrijke barrières in stedelijke en ecologisch waardevolle gebieden ontstaan.*
- *De omvang van nieuwe ruimte voor wonen, werken en voorzieningen moet in verhouding staan tot de grootte van de kern en de positie ervan in de stedelijke en groen-blauwe hoofdstructuur.*

De uitgangspunten zijn vertaald in stedelijke profielen. Van de gemeenten wordt verwacht dat zij het provinciale bundelingsbeleid vertalen in lokaal beleid en in concrete (ruimtelijke) plannen. De gemeenten dienen bij de uitwerking van het bundelingsbeleid een evenwichtige ontwikkeling van het stedelijk gebied mogelijk te maken, waarbij tijdig voldoende ruimte voor wonen, bedrijven, voorzieningen en overige stedelijke functies wordt geboden. Daarbij dient optimaal gebruik te worden gemaakt van het bestaande bebouwd gebied.

In het stedelijk profiel van Almere komt onder andere het volgende naar voren:

Met de rijksoverheid en de Noordvleugelpartners is afgesproken dat in Almere in de periode 2010-2030 60.000 woningen worden gebouwd. Ruim 20.000 daarvan zijn nodig voor de eigen woningbehoefte. Verwacht mag worden dat, gelet op ruimtelijke vraagstukken in de Noordvleugel, de daadwerkelijke woningbouwproductie veel hoger zal kunnen liggen. De provincie wil voor de lange termijn voldoende ruimte reserveren voor een integraal stedelijk concept van Almere dat een groei met 70.000 woningen mogelijk maakt. Het tempo waarin gebouwd wordt zal in belangrijke mate afhangen van ontwikkelingen op de woningmarkt. Voor de provincie zal het gewenste bouwtempo tevens afhangen van de daadwerkelijke ontwikkeling van de infrastructuur, het voorzieningenniveau en de werkgelegenheid.

Almere moet zich kunnen ontwikkelen tot een aantrekkelijke en vitale stad in de Noordvleugel van de Randstad, met een breed aanbod aan woonmilieus. De stedenbouwkundige ontwikkeling binnen Almere is in hoofdzaak een gemeentelijke aangelegenheid. De provincie rekent het tot haar taak te zorgen voor een goede regionale inbedding van de groei van Almere in al haar facetten, zowel in Flevoland zelf als op bovenregionaal niveau. Meerzijdige ontwikkeling blijft het uitgangspunt en is ook noodzakelijk voor de voorziene opvangtaak van Almere. Eerst wordt prioriteit gegeven aan de verbetering van de verbindingen aan de westzijde van Almere. Het zo snel mogelijk oplossen van de knelpunten op het traject Schiphol-Amsterdam-Almere A6-A1-A9 heeft daarbij prioriteit. De provincie Flevoland heeft een voorkeur voor een duurzame en robuuste oplossing, te weten een korte tunnel tussen de A6 en de A9.

In Flevoland betekent dit een uitbreiding van het tracé over de Hollandse Brug (Tweede Hollandse Brug) en een uitbreiding van de A6 tot aan de aansluiting Almere Buiten-Oost. De voorkeur van de provincie gaat uit naar ontvlechting van het bovenlokale/regionale doorgaande verkeer op een hoofdrijbaan en het lokale verkeer in Almere tussen de verschillende stadsdelen op parallelbanen. Deze uitbreiding is vereist, onafhankelijk van een eventuele woningbouwtaakstelling voor Almere tussen 2010-2030.

Om een hoogstedelijk woon- en werkmilieu met aangenaam verblijfsklimaat te realiseren worden tussen gemeente en provincie afspraken gemaakt over gedifferentieerde milieueisen. De provincie wil meer ruimte bieden voor de recreatieve functie van de groengebieden. In het integrale stedelijke concept op langere termijn past een hoogwaardige openbaar vervoerverbinding (Stichtselijn) tussen Flevoland en Het Gooi/Utrecht. Dat geldt ook voor een treinverbinding naar Amersfoort (Amersfoortselijn). Realisatie van het integrale stedelijke concept voor Almere en van genoemde infrastructuur wordt echter niet voorzien voor het jaar 2030.

De provincie wil actief bijdragen aan de ontwikkeling van hoger onderwijs. De activiteiten zijn gericht op de uitbreiding van het aantal studierichtingen en opleidingen hoger beroepsonderwijs en wetenschappelijk onderwijs met ten minste acht naast de huidige vier. Naast vernieuwende opleidingen moet er ook een lokaal verzorgend aanbod ontstaan.

De ontwikkeling van de culturele infrastructuur is belangrijk voor de bevordering van een stedelijk klimaat in Almere, met een bovenregionale uitstraling. Gemeente en provincie trekken samen op richting het rijk om ook landelijke ondersteuning hiervoor te krijgen. De provincie streeft ernaar om aan het eind van de planperiode vier culturele instellingen binnen de provincie te hebben die recht hebben op rijksondersteuning. Momenteel zijn dat er twee.

De provincie acht gemeenten verantwoordelijk voor de ontwikkeling en realisatie van werklocaties. Wel heeft de provincie locatiebeleid vastgesteld. Het locatiebeleid voor het stedelijk gebied is gericht op een voldoende gedifferentieerd aanbod van werklocaties in Flevoland, zodat er voor ieder bedrijf en instelling een geschikte

locatie gevonden kan worden. Met het locatiebeleid streeft de provincie naar een zodanige vestiging van bedrijven, kantoren en voorzieningen, dat een optimale bijdrage wordt geleverd aan de vitaliteit van steden en dorpen. Er is een indeling gemaakt in zeven provinciale locatietypen, onderverdeeld in drie categorieën, namelijk centrummilieus, gemengde woonwerkmilieus en specifieke werkmilieus. Het locatiebeleid is nader uitgewerkt in de beleidsregel locatiebeleid stedelijk gebied. Daarin wordt ingegaan op de vestigingsvoorwaarden voor bedrijven, kantoren en voorzieningen (kantorenomvang, bereikbaarheid, ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid).

De provincie wil bij de ontwikkeling van bedrijvigheid rekening houden met de karakteristieken van de individuele gemeenten en tot maatwerk komen. Daarom is met de gemeenten afgesproken dat ze een Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid (GVV) opstellen. Een GVV is een strategische visie op werklocaties, waarin voor bestaande en toekomstige werklocaties het beoogde locatietype is opgenomen. Per werklocatie wordt een profiel geschetst van de typen bedrijvigheid die er gevestigd kunnen worden en hoe de toetsingscriteria per locatietype zijn uitgewerkt. Een GVV, waarvan Gedeputeerde Staten hebben geconstateerd dat deze voldoet aan het provinciale beleid, is in beginsel bepalend voor het onderdeel locatiebeleid bij de beoordeling van gemeentelijke ruimtelijke plannen.

Binnen het plangebied van Almere Centrum Weerwater maken de volgende gebieden onderdeel uit van de Ecologische Hoofdstructuur: het Vroege Vogelbos en de Almeerderhout. Deze gebieden zijn getypeerd als overige EHS en hebben vaak een hoge lokale waarde, deels door de ligging in of nabij de kernen, maar soms ook door bijzondere abiotische waarden of bijvoorbeeld als landschappelijk element. De omvang of de gebruiksdruk zijn echter zodanig dat het alleen met hoge beheersinspanningen mogelijk is om deze waarden ook duurzaam te blijven beheren. Deze gebieden lenen zich voor de saldobenadering, waarbij nadrukkelijker dan bij de waardevolle gebieden ook verplaatsing aan de orde kan zijn.

Almere Centrum Weerwater ligt in een 'archeologisch aandachtsgebied'. Archeologische aandachtsgebieden zijn gebieden met een relatief hoge dichtheid aan goed geconserveerde archeologische waarden. De inzet in deze gebieden beperkt zich tot het opsporen en het planologisch beschermen, dan wel – indien niet anders mogelijk – opgraven van individuele archeologische waarden. Terreinen die op de landelijke Archeologische MonumentenKaart (AMK) staan vallen onder de aandachtsgebieden, met dien verstande dat ze in principe altijd planologische bescherming moeten krijgen. De uitwerking van archeologische aandachtsgebieden is een gemeentelijke verantwoordelijkheid.

Het zuidoostelijke deel van het plangebied van Almere Centrum Weerwater maakt onderdeel uit van een 'boringsvrije zone Zuidelijk Flevoland tevens reservering t.b.v. openbare drinkwatervoorziening'.

Het Weerwater is aangemerkt als oppervlaktewaterlichaam in het kader van de Kaderrichtlijn Water. Het Weerwater heeft de volgende karakterschets: Plassen en meren die groter zijn dan 0,5 km² en een waterdiepte van meer dan 3 meter kennen. Deze plassen worden gevoed door regen- en grondwater; soms is er sprake van kwel (lokaal, regionaal of vanuit een rivier). De bodem bestaat overwegend uit zand, grind of klei, maar ook met veen- en sliedlagen. Het Weerwater is een zandwinningsplas gelegen in Almere Stad. Ten behoeve van de recreatiefunctie zijn stranden en een jachthaven aangelegd. Als maatregel na 2015 is aangemerkt het verondiepen van het watersysteem.

Het omgevingsplan Almere Centrum Weerwater is in overeenstemming met het Omgevingsplan Flevoland.

Verordening voor op de fysieke leefomgeving Flevoland (2012)

In de Verordening op de fysieke leefomgeving Flevoland zijn in één verordening alle publiekrechtelijke regelingen voor Flevoland opgenomen. De verordening omvat de volgende onderwerpen: stortplaatsen en afvalwater, bodemsanering, watersystemen, grondwaterontrekkingen, wegen en vaarwegen, ontgrondingen, bescherming landschap en ecologische hoofdstructuur.

De Almeerderhout maakt onderdeel uit van de Boringsvrije zone Zuidelijk Flevoland. In de verordening (Titel 4.3) zijn voor de boringsvrije zone regels opgenomen voor vergunningplichtige en niet-vergunningplichtige inrichtingen. Het is verboden om in boringsvrije zones de bodem te roeren, te doorboren of anderszins te doordringen door werken te maken of te behouden of handelingen te verrichten. Dit verbod geldt niet voor het maken of behouden van werken of het verrichten van handelingen voor een boorput die geschikt is voor het

onttrekken van grondwater of de uitwisseling van energie. De boorput moet dan ondieper zijn dan de op kaarten 4.1 tot en 4.5 aangegeven diepte. Op kaart 4.1 is voor de Almeerderhout een maximale diepte (ten opzichte van NAP) in opgenomen van respectievelijk 14 en 17 meter. Daarnaast geldt er een schriftelijke meldingsplicht aan Gedeputeerde Staten.

Het Vroege Vogelbos en Boswachetrij Almeerderhout maken onderdeel uit van de ecologische hoofdstructuur en zijn aangewezen als 'overige EHS'. Voor de ecologische hoofdstructuur zijn in de verordening de wezenlijke kenmerken en waarden aangewezen. In de verordening (Titel 10.1) is voorgescreven dat een ruimtelijk plan of besluit binnen of nabij de ecologische hoofdstructuur mede strekt tot bescherming, instandhouding en ontwikkeling van de wezenlijke kenmerken en waarden van dat gebied en geen activiteiten mogelijk maakt ten opzichte van de geldende bestemmingsplannen, die per saldo leiden tot een significante aantasting van de wezenlijke kenmerken en waarden of tot een significante vermindering van de oppervlakte van die gebieden of van de samenhang tussen die gebieden. Daarnaast zijn regels opgenomen voor het wijzigen van de begrenzing van de ecologische hoofdstructuur of de wezenlijke kenmerken en waarden en de hiervoor benodigde procedure.

Het omgevingsplan Almere Centrum Weerwater is in overeenstemming met de Verordening voor de fysieke leefomgeving Flevoland.

Structuurvisie werklocaties Flevoland 2011 en Beleidsregel locatiebeleid stedelijk gebied 2011

De Structuurvisie werklocaties Flevoland 2011 is op 28 september 2011 vastgesteld door Provinciale Staten en is een nadere concretisering van het Omgevingsplan Flevoland 2006. De Structuurvisie heeft betrekking op bedrijventerreinen en kantorenlocaties in de stedelijke gebieden van de provincie en geeft invulling aan de programmatische uitwerking van het economisch beleid. In de Structuurvisie wordt een meer vastomlijnd kader gegeven voor een Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid (GVV). Dit houdt onder ander het volgende in:

- er wordt inzicht verlangd in de bestaande en geplande omvang van bedrijvigheid;
- voor het aanwijzen van vestigingslocaties moet de SER-ladder worden toegepast (eerst intensiveren en herstructureren, dan pas nieuwe locaties ontwikkelen);
- gemeenten wordt nadrukkelijk gevraagd te overwegen om een herstructureringsfonds en parkmanagement op nieuwe - en zo mogelijk op bestaande - bedrijventerreinen in te stellen en een visie op zorgvuldig ruimtegebruik en ruimtelijke kwaliteit op te stellen;
- gemeenten wordt aanbevolen om in de GVV grondbeleid en beleid voor het ontwikkelen van duurzame bedrijventerreinen op te nemen;
- het verdient de voorkeur om de GVV in een structuurvisie neer te leggen;
- zowel overschotten als tekorten aan bedrijventerreinen moeten worden voorkomen. De omvang van nieuw aan te leggen bedrijventerreinen en kantoorlocaties is neergelegd in de provinciale Visie werklocaties Flevoland 2030+;
- de provincie wil dat ook ruimte geboden wordt aan informele werklocaties;
- de provincie hecht nadrukkelijker aan (bestuurlijke) afstemming op bovengemeentelijke schaal.

Naar aanleiding van de Structuurvisie is de Beleidsregel Locatiebeleid Stedelijk Gebied (uit 2008) in 2011 aangevuld.

In de Beleidsregel locatiebeleid stedelijk gebied 2011 hebben Gedeputeerde Staten criteria genoemd die worden gebruikt bij het beoordelen van gemeentelijke ruimtelijke plannen. De motivering die aan een ruimtelijk plan ten grondslag ligt dient opgenomen te worden in een Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid (GVV) voor zover dit betrekking heeft op vestigingslocaties in het stedelijk gebied van de gemeente. In de GVV wordt voor een periode van telkens 4 jaar, met een doorkijk over 10 en 20 jaar, de concrete kwalitatieve en kwantitatieve uitbreidingsbehoefte vastgelegd voor de gemeente op het gebied van vestigingslocaties en wordt de inzet benoemd voor instandhouding en herstructurering van de bestaande voorraad.

De kaders voor het opstellen van de GVV worden gevormd door het Omgevingsplan Flevoland 2006, de Structuurvisie werklocaties Flevoland 2011, de provinciale Visie Werklocaties Flevoland 2030+ (waarmee

de gemeenten voor de komende tijd akkoord mee zijn gegaan), het Provinciaal Herstructureringsprogramma (PHP), het Convenant Bedrijventerreinen 2010-2020 en de beleidsregel. Gedeputeerde Staten zullen aan de hand van deze beleidskaders beoordelen of een GVV voldoet aan het provinciaal beleid. De beoordeling van een verzoek aan Gedeputeerde Staten om in te stemmen met de GVV zal plaatsvinden op basis van algemene criteria en inhoudelijke criteria.

Met betrekking tot **algemene criteria** houden de gemeenten het volgende aan:

- Voor de huidige en toekomstige werklocaties wordt in het plan beschreven tot welke provinciale locatietype(n) deze worden gerekend.
- Per locatie wordt binnen het provinciale locatietype aangegeven welke typen bedrijven er gevestigd kunnen worden.
- De voorgestelde locatietype(n) en de hierbinnen bestaande en geplande omvang van de bedrijvigheid passen binnen het Omgevingsplan Flevoland 2006 en Structuurvisie werklocaties Flevoland 2011 en daarnaast binnen de herijking van het rapport Visie Werklocaties Flevoland dat een doorkijk geeft naar de komende 10 jaar en gemiddeld om de 3 à 4 jaar wordt herzien.
- Als een gemeente voor een locatie geheel of gedeeltelijk wil overgaan tot een ander type bedrijvigheid dan in een eerder vastgestelde GVV is mogelijk gemaakt, dan wordt in het ruimtelijk plan ingegaan op de noodzaak, de gevolgen voor het aanbod voor het oorspronkelijke type bedrijvigheid en eventuele compensatie hiervan.
- De GVV bevat een onderbouwde gemeentelijke opgave op het gebied van werklocaties voor de korte en de lange termijn.
- Over de planning en programmering van werklocaties heeft afstemming plaats gevonden op regionaal niveau.

Met betrekking tot **inhoudelijke criteria** houden de gemeenten het volgende aan:

- Bij de aanwijzing van werklocaties dient de SER-ladder onverkort toegepast te worden zodat ligging, omvang en categorie van de locaties conform de SER-ladder wordt afgewogen door te toetsen aan:
 1. de behoefte als gevolg van de vervangings- en uitbreidingsvraag;
 2. de mogelijkheid om deze behoefte door herstructurering of intensivering van bestaande locaties te ondervangen;
 3. clustering binnen of in aansluiting op bestaand bebouwd gebied;
 4. de inpasbaarheid ten opzichte van woonbebouwing;
 5. het optimaliseren van bereikbaarheid en vervoersaspecten.
- De herstructureringsopgave is afgestemd op de meest recente versie van het Provinciaal Herstructureringsprogramma (PHP).
- Intergemeentelijke afstemming vindt plaats ten aanzien van de aanbodzijde (programmering en ontwikkeling van zowel bestaande als nieuwe bedrijven- en kantorenlocaties) en herstructurering van bestaande bedrijven- en kantoren locaties.
- De GVV wordt bij voorkeur als structuurvisie (een thematische structuurvisie of als onderdeel van een integrale structuurvisie) vastgesteld. Indien de gemeente besluit de GVV niet vast te stellen als thematische structuurvisie of als onderdeel van een integrale structuurvisie dient zij dat nader te onderbouwen hoe het GVV-beleid is afgestemd op het beleid voor andere beleidsterreinen.

De provincie geeft in de beleidsregel aan welke 7 typen werklocaties worden onderscheiden en welke vestigingsvoorwaarden (kantorenomvang, ruimtelijke kwaliteit, bereikbaarheid en leefbaarheid) daaraan worden verbonden.

*Almere Centrum Weerwater kan worden getypeerd als een **overig centrummilieu**. De overige centrummilieus zijn de centra van kernen met meer dan 15.000 inwoners, locaties bij een regionaal ontsloten openbaarvervoersknooppunt of locaties nabij haltes van de vrije busbaan in Almere. De locaties zijn geschikt voor kleine tot middelgrote kantoren (waarbij indicatief gedacht wordt aan maximaal 1.500 m² bvo) en lokale of regionale (afhankelijk van de positie in de stedelijke hoofdstructuur) voorzieningen.*

Ten aanzien van de **bereikbaarheid** geldt:

- *dat er sprake is van een zodanige ontsluiting met het openbaar vervoer, dat de locaties in de directe nabijheid van een openbaar vervoer knooppunt zijn gelegen (m.u.v. het centrum van Urk) en dat het in de*

- spits gaat om minimaal 2 busverbindingen per uur per hoofdrichting;
- dat de gemeente motiveert hoe de potenties voor openbaar vervoer optimaal benut worden;
- dat er een goede fietsontsluiting is, die de woongebieden en de werkgebieden rechtstreeks met elkaar verbindt;
- dat insichtelijk gemaakt wordt dat in het centrumgebied en de directe omgeving hiervan, de parkeercapaciteit voldoende is;
- dat een mobiliteitstoets wordt uitgevoerd zoals bedoeld in de regionale Nota Mobiliteit.

Ten aanzien van de **leefbaarheid** geldt:

- dat er sprake is van een zodanige kwalitatieve inrichting en architectonische vormgeving waardoor zowel gevoelsmatig als daadwerkelijk een veilige omgeving bereikt wordt.

Het bestaande bedrijventerrein De Steiger kan worden getypeerd als een **regulier bedrijventerrein**. Reguliere bedrijventerreinen zijn specifieke locaties bedoeld voor de vestiging van bedrijven.

Ten aanzien van de **kantorenomvang** geldt:

- dat maximaal 50% kantoorhoudendheid op kavelniveau is toegestaan, met uitzondering van een aan te geven (hoogwaardige) zone op het bedrijventerrein waarvoor een maximum kantoorhoudendheid van 70% op kavelniveau geldt, mits dit milieuhygiënisch kan worden ingepast.

Ten aanzien van de **ruimtelijke kwaliteit** geldt:

- dat een beeldkwaliteitsplan wordt toegevoegd aan een ruimtelijk plan voor een werklocatie grenzend aan de snelweg of provinciale weg.

Ten aanzien van de **bereikbaarheid** geldt:

- dat het parkeren op eigen terrein danwel op gedeelde parkeerterreinen plaatsvindt, om te voorkomen dat het parkeren wordt afgewenteld op de omgeving;
- dat een bedrijvenszone waar een maximum percentage kantoorhoudendheid van 70% op kavelniveau wordt gehanteerd, minimaal 2 keer per uur per richting in de spits met openbaar vervoer wordt ontsloten. De gemeente motiveert hoe de potenties voor openbaar vervoer optimaal benut worden;
- dat voor een adequate auto-ontsluiting er een goede verbinding met het hoofdvegenmet is;
- dat er een goede fietsontsluiting is, die bij voorkeur de woongebieden en de werkgebieden rechtstreeks met elkaar verbindt;
- dat een mobiliteitstoets wordt uitgevoerd zoals bedoeld in de regionale Nota Mobiliteit.

Ten aanzien van de **leefbaarheid** geldt:

- dat bedrijven toelaatbaar zijn die genoemd staan in de categorie 1, 2 en 3 van de VNG-Bedrijvenstaat. Om onderscheid te maken met centrummilieus en gemengde woonwerkmilieus ligt bij bedrijfsvestiging de voorkeur op categorie 3.

Beleidsregel archeologie en ruimtelijke ordening (2008)

In deze beleidsregel hebben Gedeputeerde Staten aangegeven op welke wijze zij omgaan met de uitgangspunten zoals die in het Omgevingsplan Flevoland 2006 zijn geformuleerd met betrekking tot de archeologie. In de beleidsregel zijn criteria vastgesteld die GS hanteren bij de toetsing van gemeentelijke ruimtelijke plannen. Het gaat om de volgende criteria:

- Archeologische waarden en verwachtingen moeten gelokaliseerd, gewaardeerd en begrensd zijn.
- Archeologisch onderzoek en de producten hiervan moeten voldoen aan de Kwaliteitsnorm Nederlandse Archeologie (KNA).
- Voor zover in het plangebied behoudenswaardige archeologische waarden en/of hoge archeologische verwachtingen liggen, mogen deze in principe niet als gevolg van de uitvoering van het ruimtelijk plan worden beschadigd of vernietigd. Met dien verstande dat een archeologische verwachting vervalt op het moment dat de archeologische waarden hierbinnen zijn gelokaliseerd en begrensd.
- In bestemmingsplannen, projectbesluiten, wijzigings- en uitwerkingsplannen moeten behoudenswaardige archeologische waarden en hoge archeologische verwachtingen zijn gekoppeld aan het bouwverbod en/of te zijn opgenomen in stelsels van omgevingsvergunningen, waarbij ingrepen die

de archeologische waarde of verwachting kunnen beschadigen, vernietigen of ontoegankelijk maken, vergunningplichtig moeten zijn.

In het omgevingsplan zijn de te verwachten behoudenswaardige archeologische waarden beschermd via de functie 'Archeologie 1'. Het omgevingsplan is in overeenstemming met de beleidsregel archeologie en ruimtelijke ordening.

Gelet op het voorgaande is het omgevingsplan niet in strijd met de provinciale (ruimtelijke) belangen.

Waterbeheerplan Waterschap Zuiderzeeland 2010-2015 (2010)

De Wet op de waterhuishouding verplicht waterbeheerders eens in de vier jaar een waterbeheerplan op te stellen. In dit plan geven zij aan hoe zij het rijks- en provinciebeleid op het gebied van water vertalen naar concrete doelen en maatregelen voor hun beheergebieden. Momenteel is het Waterbeheerplan 2010-2015 van het Waterschap Zuiderzeeland van kracht. Het Waterbeheerplan beschrijft welke doelen het waterschap zichzelf stelt en welke maatregelen worden genomen om die doelen te bereiken in de periode 2010-2015. Voor het waterschap is het Waterbeheerplan een belangrijk strategisch document dat een leidraad voor de organisatie is.

Waterschap Zuiderzeeland streeft ernaar om samen te werken aan integraal waterbeheer voor een veilige, kwalitatief goede en aantrekkelijke leefomgeving op een open en verantwoorde werkwijze. Deze missie is vertaald naar drie belangrijke doelen en vijf thema's. De drie doelen zijn veiligheid, voldoende water en schoon water. De vijf thema's zijn stedelijk water, calamiteitenbestrijding, vergunningverlening en handhaving, communicatie en de belevingswaarde van water.

Veiligheid

Hoog water is een reële bedreiging voor de veiligheid in Flevoland. De primaire keringen beschermen Flevoland tegen deze bedreiging. Het waterschap wil ook in de toekomst de veiligheid blijven waarborgen door zich voor te bereiden op sociale, ruimtelijke, economische en klimatologische ontwikkelingen. De veiligheid van Flevoland tegen overstromingen wordt binnendijs ondersteund door een compartimenteringsdijk (de Knardijk). De buitendijs gebieden worden door middel van regionale keringen beschermd tegen de dreiging van hoog water.

Voldoende water

Het Waterschap wil een robuust watersysteem dat voorbereid is op de effecten van toekomstige klimaatveranderingen. Dit betekent dat het watersysteem zo is ingericht dat wateroverlast wordt voorkomen tegen maatschappelijk aanvaardbare kosten. De andere kant van de verwachte klimaatveranderingen is dat ook extreem droge periodes vaker voor zullen komen. Het robuuste watersysteem dat het Waterschap nastreeft zal dan ook in staat moeten zijn om te anticiperen op watertekort tijdens extreme droogte. Daarbij is de feitelijke situatie van het watersysteem ook daadwerkelijk zoals in de legger is beschreven. Het beheer en onderhoud richt zich op het goed functioneren van het watersysteem, daarnaast is het ook afgestemd op het ter plekke gewenste ecologische functioneren van de watergang. Grondwaterbeheer (uitgezonderd drinkwaterwinning, grote industriële onttrekkingen van meer dan 500.000 m³ per jaar en koude-warmte opslag) ligt vanaf 2009 bij het Waterschap. De verschillende eisen die gebruiksfuncties stellen aan het peil, de voorraad en de kwaliteit van het grondwater zullen goed moeten worden afgestemd.

Schoon water

Goede leef-, verblijf- en voortplantingsmogelijkheden (structuurdiversiteit) voor de aquatische flora en fauna in het beheergebied zijn noodzakelijk. Het Waterschap streeft naar een goede oppervlaktewaterkwaliteit waarbij de aanwezigheid van schadelijke stoffen in het water en de waterbodems geen probleem is. Veel menselijke activiteiten hebben een negatief effect op de kwaliteit van het water doordat water wordt verontreinigd. Door goed om te gaan met afvalwater zorgt het Waterschap ervoor dat

zo veel mogelijk van deze effecten teniet worden gedaan.

Het omgevingsplan is in overeenstemming met het Waterbeheerplan.

Waterkader 2013

Om aan te geven wat er voor het waterbeheer in, maar ook ná het watertoetsproces belangrijk is, heeft Waterschap Zuiderzeeland dit Waterkader opgesteld. Het Waterkader geeft richting en houvast voor waterzaken binnen ruimtelijke plannen. Voor het omgevingsplan is de watertoets doorlopen en is het waterkader toegepast.

Overig provinciaal en regionaal beleid

Van een aantal beleidskaders is geen samenvatting opgenomen. De nota's zijn wel beoordeeld, maar niet (direct) van ruimtelijk belang voor het plangebied bevonden. Het betreft de volgende nota's:

- Beleidsregel kleinschalige ontwikkelingen in het landelijk gebied 2008
- Beleidsregel windmolens 2008
- Beleidsregel voor de beoordeling van geurhinder 2008
- Beleidsregel bescherming landschap 2008

Hoofdstuk 3 Gemeentelijk beleid

3.1 Ruimtelijke ontwikkeling

Almere Principles (2009)

Almere wil in 2030 de meest duurzame stad van Nederland zijn. In 2007 zijn op basis van de Cradle to cradle uitgangspunten zeven Almere Principles ontwikkeld. De principes dienen als leidraad bij de verdere ontwikkeling van de stad.

Almere kent een goede uitgangspositie om de schaa sprong vanuit duurzaamheidsprincipes te benaderen. De keuze is ook niet los te zien van de historie van de stad. Almere is vanaf het begin bedacht en opgebouwd vanuit duurzaamheid. Dat bewijzen de blauwgroene structuur, het meerkernige stadsconcept, het gescheiden verkeerssysteem en de doordachte afvalstructuur. Omdat Almere daarnaast een jonge stad is, is de basiskwaliteit van gebouwen en omgeving hoog. Almere stelt duurzaamheidseisen aan zowel de bestaande stad als aan de nieuw te bouwen stadsdelen. Het gaat niet alleen om de gebouwde omgeving, maar ook om de openbare ruimte, om beheer en om duurzame sociale en economische processen.

In bestemmingsplannen is duurzaamheid geen apart benoemd thema. Ruimtelijke oplossingen voor structurerende duurzaamheidsthema's zoals water, ecologie en verkeer worden in de betreffende delen uitgewerkt. Omdat een bestemmingsplan niet het meest geëigende middel is, worden niet tot weinig ruimtelijke thema's als energiebesparing, materiaalkeuze en gezondheidsaspecten hier niet in uitgewerkt. Deze aspecten krijgen in andere stadia van projectontwikkeling voldoende aandacht.

Structuurplan Almere 2010 (2003)

Met dit structuurplan zijn de hoofdlijnen van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling van Almere tot 2010 weergegeven. Tevens wordt een doorkijk geboden tot 2030.

Centraal staat de afronding van de oorspronkelijke opgave van Almere als een volwaardige en evenwichtige stad met 250.000 inwoners (met nieuwe stadsdelen zoals Almere Poort, Almere Hout en Almere Pampus (binnendijs, inclusief kustzone). De kwaliteitsimpuls voor de oorspronkelijke opgave

leidt tot vier extra opgaven die betrekking hebben op de verbetering van het raamwerk van groen en water, en van infrastructuur. Dit zijn:

1. kwaliteitsverbetering groenstructuur
2. betere benutting water
3. inhaalslag externe bereikbaarheid
4. verbetering interne bereikbaarheid

Verder zijn er de vijf extra opgaven die de verschillende stedelijke milieus betreffen:

5. verdere uitbreiding en verdieping voorzieningenaanbod
6. meer verscheidenheid in woningen en woonmilieus
7. actief beheer bestaand stedelijk gebied
8. kwalitatieve werkgelegenheidsimpuls
9. ruimte voor startende en groeiende ondernemingen.

Het structuurplan gaat uit van een westelijke oriëntatie voor Almere. Opgenomen is dat er wordt gewerkt aan de ontwikkeling van Almere Poort en aan het planvormingsproces voor het binnendijkse deel van Almere Pampus (inclusief kustzone). Tevens wordt er gewerkt aan Overgooi. Voor Almere Hout is er in het structuurplan in de periode tot 2010 een rol weggelegd in het kader van de kwaliteitsverbetering van de stad als geheel. De ontwikkeling van het westelijke deel van Almere Hout wordt hierbij voor de periode tot 2010 opgevoerd in het kader van de extra opgaven om in Almere meer verscheidenheid in woon- en werkmilieus te bewerkstelligen. Hier komen, naast suburbane wijken, zogenaamde woon-werklandschappen.

Het Weerwater, de zuidoever van het Weerwater, het Vroege Vogelbos en Boswachterij Almeerderhout maken onderdeel uit van het 'groenblauw raamwerk'. Het betreft de groene hoofdstructuur van Almere. Het opofferen van groen aan stedelijke functies is binnen de contouren van de stedelijke groenstructuur (parken en parkbossen) in principe niet toegestaan. Wel kunnen er (stedelijke) functies in het groen worden ontwikkeld als ze de groenstructuur versterken of als ze gerelateerd zijn aan het groen. Voor de groene hoofdstructuur is een differentiatie aangegeven, waarbij intensiteit van menselijk gebruik en mate van natuurlijheid in het groen de leidende principes zijn. Hierbij is een indeling gemaakt in parken, parkbossen en natuurgebieden.

Het Weerwater, de Kromme Wetering en de Lange Wetering hebben de aanduiding 'stedelijk water'. Het stedelijk water ligt binnendijks en heeft een belangrijke recreatieve functie. De plassen, waaronder het Weerwater, hebben hierbij een functie van recreatief verblijfsgebied.

De zuidoever van het Weerwater en het Vroege Vogelbos zijn aangeduid als 'park'. De parken kennen een hoge gebruiksintensiteit, een hoog inrichtingsniveau, een optimale toegankelijkheid en ondersteunende stedelijke voorzieningen. Boswachterij Almeerderhout is aangeduid als 'parkbos'. De parkbossen vormen het grootste deel van het groene raamwerk. De parkbossen vervullen een dubbelrol; ze zijn mede drager van de stedelijke ecologische hoofdstructuur en ze zijn belangrijk als verblijfsgebied voor aanliggende wijken en stadsdelen. Tegelijkertijd vormen de parkbossen de dragers voor het recreatieve netwerk van Almere; het net van fiets-, wandel- en skateroutes (stadscorridors) dat wijken en stadsdelen onderling en met de omgeving verbindt.

Voor de zuidoever van het Weerwater, Kasteel Almere en het Vroege Vogelbos zijn aanduidingen 'toeristisch-recreatief concentratiepunt' opgenomen. De toeristisch recreatieve concentratiepunten liggen binnen het groenblauwe raamwerk of in de centra en zijn publiekstrekkende groenblauwe attractiepunten die vòòr 2010 (verder) ontwikkeld worden.

De A6 (autosnelweg), de Noorderdreef (stadsweg) en de bestaande busbanen en stedelijke fietsroutes maken onderdeel uit van de 'infrastructuur'. Vòòr 2010 dient in het kader van de inhaalslag extreme bereikbaarheid bestuurlijke en financiële goedkeuring te zijn voor de capaciteitsuitbreiding van de A6 (inclusief verbreding van de Hollandse Brud, realisatie van parallelbanen en vermindering van de barrièrewerking van het Weerwater) en de verbetering van de relatie A6/A1/A9 (al dan niet met een rechtstreekse verbinding tussen de A6 en A9). De ringen en dreven hebben geen grote capaciteitsproblemen tot 2010. Er is een aanduiding 'stadsweg' opgenomen tussen het stadscentrum en de A6. Het betreft een mogelijke nieuwe verbinding langs de Stedenwijk en het Weerwater. Hierover is nog geen keuze gemaakt, de tracés liggen nog niet vast.

In het structuurplan maakt De Steiger onderdeel uit van de 'stedelijke milieus'. Uitgangspunten voor deze milieus zijn het vergroten van de differentiatie in woon- en werkmilieus, het stimuleren van intensief grondgebruik, het uitbreiden van het werken in de wijk, functiemenging en het ontwikkelen van bijzondere voorzieningen- en werkmilieus. Hierbij is een onderverdeling gemaakt in verschillende milieus.

De Steiger is aangeduid als 'bedrijventerrein'. De regionale bedrijventerreinen bieden in Almere plaats aan het gehele palet aan bedrijfsvestigingen in alle hindercategorieën. De terreinen hebben een functionele inrichting; er gaat veel zorg uit naar de landschappelijke en stedenbouwkundige inpassing. Het aanbod van terreinen is breed: van hoogwaardig tot industrieel. De bereikbaarheid per auto is goed. Afhankelijk van de segmentatie geldt dat ook voor de bereikbaarheid per openbaar vervoer (bus). Tot 2010 is de inzet voor regionale bedrijventerreinen zowel gericht op intensivering van bestaande terreinen als op capaciteitsuitbreiding. Vóór 2010 zullen de bedrijventerreinen Gooisekant, Hollandsekant, De Steiger en De Vaart I, II en III vernieuwd worden.

In het structuurplan zijn een aantal locaties benoemd met clusters van projecten die in het komende decennium het brandpunt zijn van een hoge stedelijke dynamiek. Hier spelen diverse projecten tegelijkertijd, met een wederzijdse beïnvloeding. Op deze plekken komen uitkomsten van diverse thematische beleidsproducten en ruimtelijke projecten uit de drie 'lagen' (groenblauw raamwerk, infrastructuur en stedelijke milieus) met verschillende tijdspaden tezamen. Voor de stedelijke ontwikkeling van Almere is synergie tussen de afzonderlijke projecten essentieel ten behoeve van een hoge ruimtelijke kwaliteit binnen deze gebieden. Voor het Weerwater en omgeving zijn de volgende projecten genoemd:

- *Toeristisch-recreatieve concentratiepunten Zuidoever Weerwater, Waterfront Stadscentrum, Beginbos/Vroege Vogelbos);*
- *Waterfront Stadscentrum - Weerwater;*
- *Vernieuwing Stedenwijk;*
- *Masterplan I en Ia Stadscentrum;*
- *Capaciteitsuitbreiding A6;*
- *Verbetering bereikbaarheid stadscentrum vanaf A6.*

Het omgevingsplan is in overeenstemming met de 9 opgaves van het structuurplan.

Concept structuurvisie Almere 2.0 (2010)

De Concept Structuurvisie Almere 2.0 is vastgesteld als richtinggevend integraal beleidskader (ecologie, sociaal, economie, ruimtelijk) voor de uitwerking van het Integraal Afspraken Kader (IAK), waarbij de belangrijkste richtinggevende inhoudelijke kaders betreffen:

1. Almere benut en versterkt de oorspronkelijke suburbane meerkernige opzet van Almere

De suburbane meerkernige opzet in een blauwgroene omgeving wordt verbreed en versterkt door het toevoegen van nieuwe milieus in Pampus, de Weerwaterzone en Oosterwold. Een klassieke grootschalige binnenstedelijke verdichting in het kader van de schaa sprong past niet in de oorspronkelijk meerkernige suburbane opzet. De meerkernige opzet is tevens basis voor de diversiteit en leefbaarheid van de stad.

2. De groenblauwe structuur is de drager van de huidige stad en de toekomstige ontwikkelingen

Verbondenheid van stad en natuur geeft Almere een onderscheidende kwaliteit ten opzichte van de metropoolregio. De waterlandschappen aan de westzijde en de groene landschappen aan de oostzijde en de ca. 40 km kustlengte vormen condities om de diversiteit te vergroten. De groenblauwe structuur blijft de drager van de nieuwe ontwikkelingen; zowel aan de westkant (ecologische impuls IJmeer en Markermeer) als aan de oostzijde (uitbreiding van het groenblauwe casco in het polderlandschap).

3. Almere verkleurt van gezinsstad naar een diverse samenleving

De bevolkingssamenstelling in Almere is nog weinig gedifferentieerd. De bestaande stad moet versterkt worden door kwaliteiten toe te voegen en de diversiteit te vergroten. Bij de verdere groei van Almere moeten nieuwe bevolkingsgroepen (studenten, 55- plussers, hoger opgeleiden en creatieve beroepen, bevolkingsgroepen die belangrijke dragers zijn van een stedelijke cultuur) worden aangetrokken. De ruimtelijke keuzes, het woningaanbod en het voorzieningenpakket worden hierop afgestemd.

4. In Almere ontwikkelt een sterke en gedifferentieerde economie

Meer en diversere werkgelegenheid is van belang voor een duurzame ontwikkeling van de stad. De ambitie is het creëren van 100.000 arbeidsplaatsen tot 2030. Dat leidt tot een sterkere positie in de regio en een evenwichtige woonwerkbilans. De brede groeistrategie is gericht op maximalisatie van bevolkingsvolgende en autonome groei werkgelegenheid, en de (door)groei van economische clusters in de kenniseconomie (logistiek en handel, ict en media, luchthaven Lelystad, health, wellness en life sciences, duurzaamheid), deels in samenhang met de metropoolregio en regio Utrecht.

5. De primaire westelijke groei van Almere versterkt de Noordelijke Randstad met de IJmeerlijn als nieuwe drager van de metropoolvorming

De groei met 60.000 woningen betekent per definitie een groei aan de oost- en westflank van de stad: versterkte oriëntatie op de metropoolregio Amsterdam en op de Utrechtse regio. Aan de westzijde van de stad komt het zwaartepunt te liggen van de nieuwe gebiedsontwikkelingen. De IJmeerlijn is de drager van de metropoolvorming en conditionerend voor de westelijke ontwikkeling van Almere.

6. De grootschalige gebiedsontwikkelingen vinden plaats langs de schaa sprong met dicht stedelijke ontwikkelingen aan de westzijde (Almere Pampus, eventueel Almere IJland), een nieuwe centrumontwikkeling (Almere Centrum Weerwater) en ruimte voor organische groei aan de oostkant (Almere Oosterwold)

De ontwikkeling van west- en oostzijde biedt mogelijkheden voor nieuwe en gedifferentieerde woon-, werk- en leefmilieus, van belang voor de metropoolregio en de diversiteit binnen Almere.

Met aanleg van de IJmeerlijn wordt binnendijks ruimte gecreëerd voor Almere Pampus, dat zo verbonden is met het centrum van Almere én het centrum van de metropoolregio. Mogelijkheden om in relatief hoge dichtheden te bouwen aan een boulevard.

Optioneel is de ontwikkeling van Almere IJland voor de kust van Almere Pampus (gekoppeld aan de IJmeerlijn). Hier doet zich de gelegenheid voor om unieke woon-, werk- en recreatiemilieus te koppelen aan de ecologische ambities voor het IJmeer.

De verbrede A6 wordt bij het Weerwater overkluisd, zodat midden in de stad een hoogwaardige ontwikkellocatie ontstaat. De uitstekende ontsluiting en centrale ligging bieden mogelijkheden voor grootschalige nieuwe woon- en werkconcepten voor de uitbreiding van het stadscentrum.

Almere Oosterwold biedt veel ruimte voor ontwikkeling van individuele woon- en werkidealen en organische groei in een groene omgeving; een voortzetting van de woonmilieus in de Gooi- en Vechtstreek, als tegenhanger van de meer geplande stedelijke westelijke ontwikkeling.

7. Almere loopt voorop bij innovaties op het gebied van duurzame gebiedsontwikkeling

De omvang van de schaa sprong biedt kansen om tot fundamentele systeemkeuzes bij de opzet van een stad te komen, namelijk systemen voor energie, mobiliteit, water en grondstoffen. Almere moet de (inter)nationale duurzame stad van de 21e eeuw worden.

Het structuurplan 'Almere 2010' wordt vooralsnog gehandhaafd als ruimtelijke ordeningskader.

Met de groei van de stad maakt het centrum zelf ook een Schaa sprong. Het Weerwater ontwikkelt zich tot het fysieke en mentale centrum van de stad, met aan de ene zijde het bestaande levendige stadshart en aan de andere kant een nieuwe ontwikkellocatie: Almere Weerwater. Daartussen ligt het Weerwater als het centrale stadspark van Almere.

Almere Weerwater kan alleen onderdeel van Almere Centrum worden als de gebruikskwaliteit van het gebied toeneemt en de barrièrewerking van de A6 tussen de noord- en zuidzijde van de stad wordt opgeheven. Om dit te realiseren wordt bij de verbreding van de A6 de snelweg op maaiveld gelegd. Vervolgens wordt de weg aan weerszijden aangeterpt, zodat de A6 op termijn kan worden overkluisd. De lengte van de overkluising is in de tijd opschaalbaar van 850 meter tot 1.500 meter. De overkluising wordt gerealiseerd als 'groene tunnel' bedekt met gras en beplanting. Hiermee wordt het risico dat de A6 de stad in tweeën splitst teniet gedaan en wordt er een ontwikkellocatie aan de snelweg en tegelijkertijd in het centrum van Almere gecreëerd. Hiermee ontstaan de condities voor een gemengd stedelijk programma dat plaats biedt aan minimaal 2.000 woningen en 5.000 arbeidsplaatsen. Almere Weerwater is zowel een ontwikkellocatie als de verbindende schakel tussen Almere

Haven en Almere Stad.

Met de ligging van Almere Weerwater en het Stadshart aan beide zijden van het Weerwater ontstaat een bipolair stadscentrum. Beide delen van het dit centrum hebben hun eigen karakter en zijn complementair aan elkaar. Het Stadshart met haar centrum- en winkelfunctie. Almere Weerwater met functiecombinaties van wonen, werken en bijzondere bovenregionale voorzieningen, zoals leisure, sport, zorg en wetenschappelijke instituten. In termen van winkelbestand concurreren het Stadshart en Almere Weerwater niet met elkaar. Het Weerwater wordt hét centrale stadspark van Almere. Hiervoor worden investeringen gedaan. De oevers, stranden en delen van de omliggende parken en bossen worden heringericht en er komen meer recreatieve voorzieningen. Het gebied wordt ontsloten door een hoogwaardige openbaarvervoersverbinding (trein, tram of bus) langs de oostelijke oever van het Weerwater.

Met de interventies voor het stadshart, de stationsomgeving en de aanpak van het Weerwater krijgt Almere Centrum een andere positie in de regio. Het wordt een aantrekkelijk winkelcentrum, cultureel centrum, uitgaanscentrum en onderwijs- en zakencentrum. Almere Centrum is een icoon voor Almere. Het straalt uit waar Almere voor staat: jong, innovatief, ruimte voor natuur, dynamisch. Voor de ontwikkeling van Almere Weerwater staan verschillende optie's open: afhankelijk van de mate van overkluizing van de A6 (overkapping, korte tunnel of lange tunnel) en afhankelijk van het programma, variërend van een groene naar een meer stedelijke uitstraling.

Het programma voor Almere Weerwater in de structuurvisie is:

- *woningen: 2.000*
- *werkgelegenheid: 50.000 m2 bvo kantoren, kleinschalige bedrijvigheid*
- *voorzieningen: 15 tot 20 hectare grootstedelijke voorzieningen (o.a. leisure, zorg, sport, instituten)*
- *arbeidsplaatsen: 4.000*

Het omgevingsplan is in overeenstemming met de Concept Structuurvisie en draagt bij aan de versterking van het Weerwater en het stadshart.

Duurzaamheidsagenda Almere 2.0 (2010)

Ontwikkelperspectief Centraal Almere (2012)

Op 3 mei 2012 heeft de raad van de gemeente Almere ingestemd met het Ontwikkelperspectief Centraal Almere en het Concept Gebiedsontwikkelingsplan Almere Centrum Weerwater. Het Ontwikkelperspectief Centraal Almere schetst een perspectief voor het gehele gebied rondom het Weerwater. Het Concept Gebiedsontwikkelingsplan gaat dieper in op het gebied ten zuiden van het Weerwater langs de A6. Op 21 juni 2012 is het Ontwikkelperspectief Centraal Almere en het Concept Gebiedsontwikkelingsplan Almere Centrum Weerwater door de Stuurgroep RRAAM goedgekeurd. Het Gebiedsontwikkelingsplan Almere Centrum Weerwater is meegenomen als bouwsteen voor de Rijksstructuurvisie.

Het Ontwikkelperspectief Centraal Almere is vooral een kansenkaart; het laat zien wat er allemaal mogelijk is rond het Weerwater. Het Ontwikkelperspectief schetst hoe het centraal stedelijke gebied van Almere kan uitgroeien tot een samenhangend, betekenisvol gebied voor heel Almere, en voor de regio. Een gebied dat fysiek in het hart van Almere ligt, maar ook ten volle beleefd wordt als centraal stedelijke ruimte waar wordt gewoond, gewerkt, gerecreëerd. De aanzet voor deze ontwikkeling van Centraal Almere is er al: het sterke landschappelijke raamwerk met zijn groene scheggen, het Weerwater en de waterverbindingen met de randmeren, een architectonisch hoogstaand stadscentrum, een robuust netwerk van verbindingen, een (na reconstructie van de A6) aaneengesloten gebied op de zuidoever met landschappelijke kwaliteiten en een excellent vestigingsklimaat. De intrinsieke kwaliteit van Centraal Almere is groot.

Voor de lange termijn wordt ingezet op een flexibele groeistrategie naar uiteindelijk drie polen, die onderling goed verbonden zijn en qua profiel en programmering complementair zijn. Deze drie polen omspannen het Weerwater. Het rondje Weerwater wordt gaandeweg zo opgewaardeerd, dat sprake is van intensief recreatief gebruik van water en oevers en spin-off naar de aangrenzende wijken. Daarmee is

sprake van heldere dragers voor de langetermijntontwikkeling.

De ontwikkelingsstrategie voor Centraal Almere is vooral kansengericht. Geen productiestrategie, maar een strategie gericht op ambitie stellen, ruimte geven voor organische ontwikkeling en klaar staan om kansen te benutten. Dat wil niet zeggen dat de stad achterover gaat leunen in afwachting van particuliere initiatieven. Vanuit de intrinsieke kracht van het gebied kunnen, met relatief beperkte publieke inzet, ontwikkelingen in gang worden gezet en het gebied worden geëtaleerd.

De strategie voor de ruimtelijke ontwikkeling van Centraal Almere is gebouwd op drie pijlers.

Pijler 1

In de eerste plaats wordt het Rondje Weerwater gerealiseerd. Ook nu al is het mogelijk om het Weerwater rond te lopen of te fietsen, maar de uitvoering kan veel beter. Het Rondje Weerwater brengt de samenhang van het gebied tot uitdrukking, zodat het Weerwater steeds beter wordt herkend als het mentale hart van Almere.

Het Rondje Weerwater wordt het samenbindende element van een route die onderweg een grote verscheidenheid te zien geeft: een afwisseling van parken, woon-wijken en centrumgebieden, en ook een schakering aan oevers, plekken en belevingen. Het wordt aantrekkelijk om activiteiten aan de route te koppelen, die op hun beurt de betekenis van het rondje versterken. Er is plaats voor allerlei initiatieven. Het Rondje Weerwater nodigt bijvoorbeeld uit tot de vestiging van kleinschalige en grootschalige publieke voorzieningen aan de oevers, zoals een restaurant of museum. Bereikbaarheid is dan van groot belang. Het is gewenst om het Rondje Weerwater in lengte te differentiëren. Niet iedereen zal een volledig rondje van 7 km aantrekkelijk vinden. Het is mogelijk om een tussenroute te realiseren, die via het Weerwatereiland de westelijke en oostelijke oevers verbindt. Zo ontstaat, naast het grote rondje van 7 km, een 'Klein Rondje Weerwater' van circa 4 km. Het Rondje Weerwater zal een positief effect hebben op de leefbaarheid en aantrekkelijkheid van de omliggende woonwijken en parken. De levendigheid neemt toe, evenals de waardering van de woonomgeving en de sociale veiligheid. Per wijk is, naar behoefte, een andere uitwerking mogelijk. Aan de zuidelijke oever kunnen de bestaande recreatieve functies worden uitgebouwd. Ook hier functioneert het Rondje Weerwater als aanjager voor stedelijke ontwikkelingen. Als evenementenoever, met tijdelijke evenementen, horeca, meer strand en watersport krijgt het gebied een stedelijke identiteit die aanvullend is op het stadscentrum. Door een goede aanhechting op het stedelijk netwerk kan het vestigingsklimaat worden versterkt. Het 'kleine rondje' via het Weerwatereiland draagt hieraan bij.

Pijler 2

In de tweede plaats worden langs dit rondje drie zwaartepunten, drie polen, aangewezen. De eerste pool is het Stadscentrum. De tweede pool is de nieuwe ontwikkellocatie bij de A6, die hierna 'De Schakel' wordt genoemd. De derde pool is de Kasteelomgeving. Elk van de drie kan een eigen ontwikkeling (richting, tempo, strategie) krijgen, passend bij de eigenschappen van de plek. De drie polen zijn complementair en in zekere mate autonoom, en ze versterken elkaar.

De uitzonderlijke ligging van de rijksweg A6 als een centrale as midden door de stad schept een unieke mogelijkheid om de dynamiek van de 'snelweglocaties' ten goede te laten komen aan het centrum van de stad. De verdubbeling van de A6 (uitvoering 2016-2019) wordt aangegrepen om de (nu hoog gelegen) snelweg te verlagen en de afslag een andere vorm te geven. Hierdoor ontstaat een nieuwe ontwikkellocatie van ruim 400 hectare, direct verbonden met de rijksinfrastructuur, het Weerwater en het bestaande stedelijke centrum. Dankzij een nieuw bustransferium ontstaat een multimodaal vervoersknooppunt dat grote vervoersstromen kan afhandelen. Deze nieuwe locatie levert in vele opzichten de nu nog ontbrekende schakel in Centraal Almere. Vandaar de naam De Schakel. Het is een uitstekende locatie voor grote regionale 'trekkers'. Welke functies dat zullen zijn, is nu nog niet bekend, en dat hoeft op dit moment ook nog niet. Almere biedt op deze locatie bijzondere kansen, en nodigt de markt uit om deze kansen op waarde te schatten en te benutten, en zo stap voor stap het gebied in te vullen. De ruimtelijke invulling van deze pool zal naar verwachting centrumstedelijk worden, met een bijzondere mix van voorzieningen, woonmilieus aan het water en economische functies aan de snelweg. De aanwezigheid van het Weerwater met het silhouet van het Stadscentrum aan de overzijde maakt het gebied des te

aantrekkelijker.

De Kasteelomgeving bestaat nu uit drie deelgebieden. Het eigenlijke Kasteelterrein wordt in het oosten en westen geflankeerd door twee bospercelen van Staatsbosbeheer. In het westelijke bosgedeelte is op dit moment de wateropgave als gevolg van A6-verbreding geprojecteerd. In het ontwikkelperspectief worden de drie deelgebieden beschouwd als één gebied waarvoor integrale keuzen kunnen worden gemaakt. Dan kan het gebied zich ontwikkelen tot de derde pool van Centraal Almere, met een ander, meer landschappelijk karakter dan de eerste twee polen, maar niet minder vitaal.

De ligging bij het Kasteel, het Almeerderhout, de A6 en het stadscentrum maakt de vestiging van regionaal programma aantrekkelijk. De zichtrelatie met de A6 kan met landschappelijke ingrepen worden verbeterd en de aantrekkelijkheid van het landschap kan worden vergroot. Het Kasteelterrein kan worden verweven met een bos- en waterrijke omgeving waarin diverse functies mogelijk zijn, waaronder wonen aan en op het water. De bereikbaarheid van dit gebied is een belangrijk aandachtspunt bij de verdere ontwikkeling ervan.

Hoe de Kasteelomgeving zich feitelijk zal ontwikkelen is nu nog niet te zeggen; het gaat er in eerste instantie om de mogelijkheden en kansen in het vizier te krijgen. Twee mogelijkheden zijn in de afgelopen tijd onderwerp geweest van denkoefeningen samen met de markt: 'health & sport', 'leisure' en de Floriade. De Kasteelomgeving kan faciliteiten voor 'health & sports' verwelkomen. Dit sluit aan bij de marktdialoog die de gemeente met commerciële partijen heeft gevoerd (voorjaar 2011), waarin de combinatie van gezondheid, sport en economie nadrukkelijk is genoemd als mogelijke programmatische invulling van het gebied. Denk bijvoorbeeld aan een landelijk centrum voor electieve zorg met campus en kennisinstellingen, gecombineerd met een nationaal sport- en trainingscentrum.

De Kasteelomgeving kan ook plaats bieden aan tal van vormen van 'leisure'. Het gebied kan een evenementen- en festivalterrein herbergen, gecombineerd met Tivoli-achtige attracties als een pretpark, een zwembad en een skihal. Meerdere marktpartijen hebben de mogelijkheden hiertoe in het verleden reeds verkend, en met de verdere ontwikkeling en betere bereikbaarheid van Centraal Almere nemen de kansen voor dergelijke initiatieven nog toe.

Pijler 3

In de derde plaats is er aandacht voor de verbindingen tussen de polen. De driepolenstructuur voor Centraal Almere veronderstelt uitstekende onderlinge verbindingen. Het Rondje Weerwater legt daarvoor de basis met een ontspannen, groenblauwe recreatieve verbinding. Daarnaast is een goede externe en onderlinge bereikbaarheid per auto, openbaar vervoer en fiets essentieel. Ook zijn er in het Weerwatergebied mogelijkheden voor vervoer over water.

Met de verdubbeling van de A6 wordt de huidige aansluiting gesplitst in twee halve aansluitingen. Dit vereenvoudigt de afwikkeling en beperkt het ruimtebeslag. De nieuwe halve aansluitingen vormen de toekomstige entrees van Haven en Stad. Aan beide zijden wordt de aansluitende lokale infrastructuur aangepast. De verlengde Noorderdreef vormt een stedelijke as die doorgezet wordt in noordelijke richting. Deze ontsluit het gebied noordelijk van de A6 en creëert de noodzakelijke condities voor stedelijke ontwikkeling in dit gebied. Aan de Havenzijde van de A6 zorgt de nieuwe Steigerdreef voor een betere ontsluiting van De Steiger. Dit biedt kansen voor transformatie van dit bedrijventerrein tot een gebied dat recht doet aan de entree van de stad. De Kasteelomgeving wordt rechtstreeks aangesloten op de Steigerdreef. Aan de zuidoever van het Weerwater is het bestaande en geplande autonetwerk ruim voldoende om stevige ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk te maken. Ook bij sterke verdichting van het ruimtelijk-economische programma op De Schakel en in de Kasteelomgeving ontstaan hier geen noemenswaardige verkeersknelpunten. Het Weerwater is het mentale hart van de stad, maar moet ook fysiek ontsloten worden. Daarom wordt de aanleg van een Weerwaterboulevard langs de westelijke oever voorgesteld. Hiermee wordt voortgebouwd op de beleidslijn van het Structuurplan Almere 2010 (vastgesteld door de gemeenteraad in 2003). Dit Structuurplan, dat altijd nog rechtsgeldig is, legt een duidelijke relatie tussen het stadscentrum en de zuidoever van het Weerwater, en maakt een reservering voor een directe verbinding tussen de A6 en het centrum aan de westzijde van het Weerwater via Stedenwijk. Deze tertiaire route speelt een rol bij de bereikbaarheid van het zuidelijk deel van het centrum

en versterkt en verlevendigt de ontwikkeling van de westoever. De Oeverpromenade kan zich ontwikkelen tot stadsboulevard, met positieve impulsen voor de achterliggende Stedenwijk. De boulevard moet het karakter krijgen van een 30-kilometerweg. Ook behoort het geen doorgaande route te worden; de Veluwedreef en Stedendreef vormen de hoofdverbinding tussen A6 en centrum.

Voor het (H)OV-netwerk verandert er tot 2030 op systeemniveau niets. Wel zullen meer lijnen worden toegevoegd. De huidige businfrastructuur, met een ringstructuur rond het Weerwater, kan de verwachte groei in principe opvangen. Wel komen er nieuwe busbanen in het plangebied op de zuidoever om het gebied met openbaar vervoer te ontsluiten. Voor de zeer lange termijn wordt de mogelijkheid van een light railverbinding langs het Weerwater en haaks op de A6 open gehouden.

Voor de fiets betekent het Rondje Weerwater een belangrijke verbetering van de bereikbaarheid en het comfort. Daarnaast is de nieuwe situatie bij de A6 van groot belang voor het fietsverkeer. De Ontwikkelstrategie streeft ernaar om het (nu nog lage) fietsgebruik tussen de stadsdelen te stimuleren door bestaande routes op te waarderen en er nieuwe aantrekkelijke routes aan toe te voegen.

Een manier om de drie polen van Centraal Almere en het Weerwater zelf beter te ontsluiten, is de toevoeging van vervoer over water. Het water is de verbindende schakel tussen de drie polen, niet alleen visueel en als landschappelijk element maar ook als vervoersdrager. Te denken is aan een watertaxidienst tussen de autobereikbare zuidoever, het bruisende Stadscentrum en de meer ontspannen Kasteellocatie. De vervoerswaarde ervan zal aanvankelijk beperkt zijn, maar vervoer over water zorgt voor levendigheid, biedt een etalage voor de groenblauwe kwaliteit van de stad en verschaft een unieke ervaring middenin de stad.

Concept Gebiedsontwikkelingsplan Almere Centrum Weerwater (2012)

Met organische groei als leidende strategie is voor het plangebied Almere Centrum Weerwater een tweefasenstrategie bepaald, met de oplevering van de vernieuwde A6 (rond 2020) als kantelpunt. Door deze ingreep verandert de verkeerslocatie naar een vestigingslocatie.

In de eerste fase wordt het gebied van een basiskwaliteit voorzien. Dit gebeurt door het aanbrengen van een sterk landschap, dat goede en veilige verbindingen biedt aan alle verkeerssoorten en dat uitnodigt tot recreatief gebruik. De A6 vormt een bijzonder element in dit landschap. Bij het aanbrengen van dit landschap wordt zoveel mogelijk ‘werk met werk’ gemaakt tijdens de uitvoering van de reconstructie van de A6. In aanvulling op het landschap van de zuidoever wordt in deze fase het rondje Weerwater aangelegd: herkenbaar, zonder ontbrekende schakels, en inclusief het zogeheten Kleine Rondje via het Weerwatereiland.

Met deze basiskwaliteit als ondergrond zijn op verschillende plekken binnen het plangebied gebiedsontwikkelingen of een verdere opwaardering van de basiskwaliteit mogelijk. In de vorm van ontwikkelpakketten worden bandbreedtes van voorstelbare programma's en mogelijke ruimtelijke inpassingen geschetst. Voor deze ontwikkelingen ligt het initiatief bij de burgers en bij de markt. De ontwikkelpakketten laten de potentie van het gebied zien. Voor het op gang brengen van de initiatieven wordt de kracht van bestaand en nieuw ondernemerschap in het gebied benut. De tweede fase kenmerkt zich door een ‘kansenstrategie’, het geheel van ontwikkelpakketten vormt de kanskaart.

Almere Centrum Weerwater kan zich ontwikkelen tot een nieuw, hoogwaardig stedelijk woon- en werkmilieu. Daarbij is woningbouw niet de hoofdfunctie. Het beoogde karakter van het gebied, een toekomstig (bovenregionaal) centrum verhoudt zich goed met een programma van 2.000 woningen. Een hoger woningbouwprogramma is ruimtelijk en technisch mogelijk. Dit heeft gevolgen voor het karakter van het gebied, bijvoorbeeld minder groenfuncties en/of meer inpassingen van de infrastructuur. Ook zal het stedelijk centrumkarakter niet op de manier kunnen worden ingevuld zoals in dit rapport is voorzien. Uit de Stadsdialoog blijkt dat bewoners veel waarde hechten aan de groenfuncties. Daarnaast plaatst de gevoerde markt dialoog vraagtekens bij de afzetbaarheid van grote aantallen gestapelde woningen in dit gebied.

Voor de ontwikkeling van (commerciële) voorzieningen biedt het plangebied volop ruimte en mogelijkheden. Door de ligging aan de A6, midden in het centraalstedelijk gebied is Almere Centrum

Weerwater een uitgelezen locatie voor de vestiging van bedrijven en voorzieningen. Dit kunnen lokale maar ook (boven)regionale voorzieningen zijn die bijvoorbeeld veel ruimte vergen, maar toch in stedelijk gebied en goed bereikbaar willen zijn. Almere Centrum Weerwater zal naar verwachting zijn identiteit ontleen aan de grootschaliger voorzieningen. Almere heeft met deze binnenstedelijke en optimaal bereikbare ontwikkellocatie een kwaliteitskaart bij uitstek.

De bedoeling was om na vaststelling van het concept gebiedsontwikkelingsplan een definitief gebiedsontwikkelingsplan met een bestemmingsplan Centrum Weerwater op te stellen. Dit bestemmingsplan zou tevens het huidige bestemmingsplan voor De Steiger vervangen. Inmiddels is de regeling rondom gebiedsontwikkelingsplannen in de Crisis- en herstelwet gewijzigd. Daarnaast is het gebied Almere Centrum Weerwater ook aangewezen als innovatief experiment (zie Hoofdstuk 2 Crisis- en herstelwet). Er wordt nu één omgevingsplan door de raad vastgesteld voor Almere Centrum Weerwater.

Growing green cities, Bidbook Almere Floriade 2022 (2012)

Almere ziet een belangrijke rol voor zichzelf weggelegd in het verbreden en verdiepen van het Green City gedachtegoed. Allereerst omdat Almere de enige Nederlandse stad is die wortelt in de Garden City van de Britse socioloog Ebenezer Howard. Dit ideologische stadsconcept, waarin wordt uitgegaan van een innige harmonie tussen stad en land heeft de ruimtelijke structuur van Almere sterk beïnvloed. Almere is een moderne stad met meerdere kernen in een royaal groen/blauw raamwerk, waar de twee zelfstandige entiteiten 'stad' en 'natuur' tot in de haarvaten met elkaar zijn verbonden. Ten tweede omdat Almere aan de vooravond van een omvangrijke groeiopgave staat. Op verzoek van Rijk en regio worden hier in de komende decennia 60.000 nieuwe woningen gebouwd en 100.000 extra arbeidsplaatsen gerealiseerd. Deze verstedelijkingsopgave stelde ons opnieuw voor de vraag hoe de groei van Almere vorm moe(s)t krijgen.

In antwoord op die vraag heeft Almere in 2008, samen met één van de grondleggers van de cradletocradle filosofie, William McDonough, de Almere Principles opgesteld: zeven richtlijnen voor een ecologisch, sociaal en economisch duurzame toekomst van Almere. Deze uitgangspunten hebben aan de basis van de Concept Structuurvisie Almere 2.0 gelegen (2009). In de toekomst zullen de kwaliteiten die Almere in zich heeft verder worden versterkt. Almere blijft wat het in de kern is; een royaal landgoed, waar op termijn zo'n 400.000 mensen van zullen kunnen genieten.

Green Cities

Ruim honderd jaar nadat Ebenezer Howard zijn Garden City presenteerde, zet Almere – parallel aan de transformatie van Almere 1.0 naar Almere 2.0 – nu de stap van Garden City naar Green City. Dat doen wij door de overweldigende hoeveelheid groen die in Almere aanwezig is verder te activeren, door het te gebruiken voor hedendaagse functies als voedselproductie, tuinbouw, gezondheid en zorg, kunst, cultuur en educatie, recreatie en leisure, energie en watermanagement. Op deze manier doen wij (meer) recht aan de betekenissen die het groen vertegenwoordigt, en kan er sprake zijn van een (meer) krachtige relatie tussen rood en groen.

De gezamenlijke agenda: Growing Green Cities

De agenda's van de Nederlandse tuinbouwsector en Almere sluiten goed op elkaar aan. Wij vinden elkaar in een progressieve kijk op de wereld, in een streven naar goed rentmeesterschap en een groot aantal inhoudelijke dwarsverbanden, die zich het best laten samenvatten als feeding the city, waarbij de voedselproductie (weer) terug in de stad wordt gebracht; greening the city, waarbij het groen wordt ingezet als cruciaal onderdeel van een leefbare, sfeervolle stad; energizing the city, gericht op duurzame systemen, gesloten kringlopen en zelfvoorzienendheid; en healthying the city, de zoektocht naar gezonde voeding, nieuwe zorgconcepten en de wijze waarop het groen – bomen en bloemen – kan bijdragen aan het welbevinden en de productiviteit van mensen. Growing Green en Green Cities komen samen in het leidende en richtinggevende thema voor de Floriade 2022: Growing Green Cities.

De making of, een tien jaar durende samenwerking, in woord en daad

Het bidbook is een expliciete uitnodiging aan de Nederlandse tuinbouwsector – met de NTR als vooruitgeschoven post – om in de komende tien jaar in gezamenlijkheid toe te groeien naar een universeel

beeld van de ideale Green City, dat in binnen en buitenland (h)erkend zal worden. Almere en Flevoland bieden letterlijk en figuurlijk de ruimte om te experimenteren met innovaties in de tuinbouwsector, en deze direct te implementeren in grootschalige productiesystemen (Flevoland) en de ontwikkeling van de stad en de metropool (Almere en Amsterdam).

De making of bestaat uit twee delen. Allereerst is er een – sterk internationaal georiënteerd – permanent gesprek, waarin best practices zullen worden verzameld. Daarnaast wordt er tot 2022 een veelheid aan concrete initiatieven in de praktijk gebracht, in en om Almere. De thema's feeding, greening, energizing en healthyng the city staan centraal, zowel in het gesprek als in de praktijk.

Almere Floriade; de ideale Green City

Parallel aan de making of de Floriade 2022 werken wij aan de ontwikkeling van een nieuw gebied, een podium voor de door de NTR gewenste 'spectaculaire internationale wereldduinbouwtentoonstelling waarop de tuinbouw in zijn ontwikkeling en met zijn producten op een professionele educatieve en attractieve manier wordt getoond'. We realiseren een wereldpodium dat in alles een illustratie van de Green City zal zijn; een groene variant op de Cité Idéale, waar alle facetten van het groen worden belicht, en waar functies als voedselproductie, sport, recreatie, zorg, onderwijs, kunst, cultuur en architectuur een vanzelfsprekend onderdeel van het stedelijk programma zullen zijn.

Het podium heeft geen tijdelijk karakter; langs de lijn van de 7e editie van de Floriade bouwen wij een stadswijk die blijft. Die wijk, dat is Almere Floriade. In Almere is de Floriade 2022 dan ook geen sluitstuk, maar de start van een lange toekomst. Het wordt een natuur-, recreatie- en cultuurpark, dat het decor voor klein- en grootschalige manifestaties zal vormen. Het gebied wordt open en toegankelijk en een integraal onderdeel van de stad, maar blijft tegelijkertijd een autonome plaats van samenkomst en ontmoeting.

Doordat de ruimtelijke structuur van de stadswijk Almere Floriade z'n basis vindt in de Floriade, zal het gebied tot in lengte der dagen herkenbaar zijn als 'de plek waar ooit de Floriade heeft plaatsgevonden'. Almere Floriade is het icoon waar Almere in de toekomst haar identiteit aan kan ontlenuen. De Nederlandse tuinbouwsector wordt niet alleen de mede-creator, maar ook de eerste gebruiker van dit icoon. In deze inspirerende context zal de sector zich in 2022 in de volle breedte kunnen tonen.

Almere Floriade

Door op de zuidoever van het Weerwater een kwadrant te reserveren voor Almere Floriade, kan – midden in de stad, op een bijna maagdelijk terrein – een ideale wereldexpositie worden gerealiseerd. Stedenbouwkundige Winy Maas (MVRDV), mede verantwoordelijk voor de Concept Structuurvisie Almere 2.0 en de ontwikkelstrategie voor Almere Oosterveld, heeft het plan voor de Floriade 2022 ontworpen. Het is een plan dat aansluit bij onze rijke traditie van buitenexposities, waar binnen duidelijke stedenbouwkundige hoofdstructuren ruimte voor grote flexibiliteit en diversiteit wordt gecreëerd.

Almere Floriade zet in op de ontwikkeling van een wijk die in alle opzichten een voorbeeld zal zijn; een wijk waarin het gedachtegoed van Growing Green Cities maximaal tot uitdrukking komt. Almere Floriade toont échte oplossingen voor échte problemen. Het wordt een plek die de rijkheid van de plantenwereld toont, en in al z'n facetten laat zien hoe deze plantenwereld bijdraagt aan de kwaliteit van leven van mens en dier. Het wordt een plek die voedsel en energie produceert, en die stad en land, rood en groen met elkaar verbindt. Het wordt een plek waar je geweest moet zijn, die je beleefd moet hebben. Een blijvende groene stadswijk, die doet denken aan de Giardini della Biennale en Tivoli; een groene Cité Idéale die reflecteert in het Weerwater, als een droombeeld dat werkelijkheid wordt.

Een tapijt van tuinen

Almere Floriade wordt ontwikkeld als een tapijt van tuinen, dat op de golven van de wind aan komt zweven, neerdaalt en zich – een beetje verfrommeld door de natuurlijke hoogteverschillen – nestelt op de oevers van het Weerwater. Een explosie van kleur, geur en smaak, dat zich voegt naar het groen dat al aanwezig is. Het carré is de onderlegger van een eindeloze serie modeltuinen, paviljoens, de hoofdtentoonstelling en andere onderdelen, en vormt de basis voor een langjarige ontwikkeling van de nieuwe stadswijk. Het carré legt tevens de basis voor de ontwikkeling van een arboretum, waarin de

collectie van planten, tuinen en kweekmethoden de drager van de ruimtelijke structuur zal zijn, een verkaveling met een helderheid en efficiëntie die refereert aan de Nederlandse tuinbouw en het polderlandschap. De structuur vormt een bezienswaardigheid in zichzelf, een icoon, en daarmee het ideale podium voor de Nederlandse tuinbouwsector.

Ode aan het groen

De Floriade 2022 wordt een compacte wereldtuinbouwtentoonstelling, een overweldigende, dichte plantenstad, met relatief kleine loopafstanden. De Floriade is berekend op maximaal 35.000 bezoekers per dag. Door het totale programma te verdelen over verschillende Floriadekavels wordt een maximale diversiteit gecreëerd. Ieder kavel wordt direct gekoppeld aan groen, of het nu een naaldbos, loofbos, haag of gras is, of het nu bloemen, kassen, fruitbomen of waterplanten zijn. Ook cross-overs gericht op energie, water of afval zijn mogelijk; de groene gebouwen of duurzame voorzieningen op een Floriadekavel kunnen ook worden omringd door windmolens.

De collectie

De landschappelijke basis voor Almere Floriade wordt gevormd door een eigentijdse plantenbibliotheek, die alle kennis over planten en tuinbouw toont. Door de collectie systematisch te tonen kan een 'naslagwerk' met een blijvende betekenis ontstaan. Daarbij hebben wij gekozen voor een ordening die iedereen begrijpt, lineair van A tot Z. De plantencollectie vormt de basis voor de verdere programmering en bebouwing tijdens en na de Floriade. Door functies te verbinden aan een specifieke plant, zone of letter in de plantenbibliotheek ontstaan er spannende combinaties; op de Floriade 2022 kun je tafelen in het Rozendomein, slapen in het Jasmijnhotel, zwemmen in het Waterleliewater, werken in het Seringenkantoor, wonen in de Appelboomgaard of wandelen in het Bamboebos.

Het basisplan

De (jonge) historie van de plek wordt radicaal opgenomen; het tuinentapijt omarmt wat er al is. Het podium is zodanig gepositioneerd dat de bestaande eilanden, vooroevers, het bos en functies blijven bestaan en een prominente plek in het ontwerp en programma krijgen. De vaart wordt versmald om meer ruimte te geven aan de Floriade, en om de verbinding tussen de stadsdelen te verbeteren. Het wordt zo een Canal Grande dat door het plantengrid loopt. De jachthaven vormt het hart van het maritieme district van Almere Floriade. In het hart van de camping wordt een cirkel uitgespaard, zodat rondom een reusachtig kampvuur gekampeerd kan worden. Op de vooroevers kan vrij worden gekampeerd.

Het frame voor de Floriade wordt gevormd door een drie kilometer lange publieke boulevard van zo'n twaalf meter breed. De boulevard geeft het Floriadeterrein een autonoom karakter en een zekere intimiteit, maar dat gebeurt zonder hoog opgetrokken muren.

Aan de boulevard liggen twee pleinen, die gekoppeld zijn aan twee entrees. Het plein aan de westzijde vormt de hoofdentree, direct gekoppeld aan het parkeerterrein. Aan de noordzijde ligt een tweede entree met een directe toegang vanaf het stadscentrum. Tussen de twee pleinen liggen – haaks op elkaar – twee hoofdstraten, die samen de hoofdontsluiting van het terrein vormen.

Binnen het frame en met uitsparing van de bestaande functies is een royaal ontwikkelgebied beschikbaar, zo'n 45 hectare, exclusief parkeren. Het gebied dat nu is gedefinieerd, kan – als wenselijk – aan de oost- of westkant worden uitgebreid. Het veld kent een eindeloze hoeveelheid mogelijkheden. Als een plantenverzameling, inzending of programma meer ruimte nodig heeft dan één kavel, kunnen meerdere kavels worden samengevoegd; het grid kan zo transformeren tot een verkaveling als Mondriaan's Victory Boogie Woogie.

Programma

De Floriade 2022 kent een gevarieerd programma. Er is niet alleen ruimte voor tuinen, paviljoens en allerhande faciliteiten, maar ook voor – bijvoorbeeld – een jeugdFloriade of een groene BouwRai met Floriadewoningen. Andere mogelijke programmaonderdelen zijn een Floriadeuitkijktoren, een opgetilde tuin met een spectaculair uitzicht over de plantenbibliotheek en Almere of een Floriadehotel, waarvan zowel het interieur als het exterieur wordt omgeven door bloemen en planten.

Groene systemen

Almere Floriade ontwikkelt zich tot een eigen (mini) ecosysteem. Kringlopen worden zoveel als mogelijk zichtbaar en inzichtelijk gemaakt. Er wordt geen energie verspild. De wijk zuivert z'n eigen afval. Het water wordt opgevangen in opslagbekkens en via kanalen door het gebied verspreid. Het wordt gezuiverd in de Zandbassins in de Z-sectie, of met Helofytenfilters in de H-sectie. Het licht van buiten wordt gereguleerd met glas, doek of open gevels, en aanvullend kunstmatig licht wordt opgewekt met zonnecellen. Bemesting vindt plaats door oude planten, fecaliën en andere vormen van biomassa te gebruiken.

Topografie

Rondom de verlaagde snelweg worden wallen opgeworpen. Het tapijt aan tuinen wordt hierdoor als het ware 'opgeboid' tot een grillige heuvel. De welvingen worden gebruikt voor de creatie van – bijvoorbeeld – een Tafelberg, met uitzicht over het hele terrein en de omgeving, waarvan de 'kom' het Amfitheater, een plek van ontmoeting en evenement, vormt. Ondanks de hoogteverschillen blijft het hele terrein goed toegankelijk, ook voor minder validen.

Bereikbaarheid

De Floriade wordt optimaal bereikbaar, met een brede keuze uit modaliteiten. In het vastgestelde Tracébesluit A6/A1/A9/A10 is voorzien in een afslag Almere Floriade, als een directe ontsluiting voor het Floriadeterrein. Parkeren kan direct naast het terrein; een shuttlebus die een ronde maakt langs alle parkeervelden, brengt bezoekers desgewenst van hun auto of touringcar naar de entree. Ook per openbaar vervoer is het Floriadeterrein goed te bereiken. Vanaf station Almere Centrum is het slechts enkele minuten lopen, door het Stadshart, het Lumièrepark en over de Weerwaterboulevard. Bezoekers kunnen er ook voor kiezen de bus naar het Transferium te pakken. Avontuurlijker is de watertaxi, die vanaf de Esplanade zal vertrekken, of de kabelbaan die loopt van de Esplanade/de Schouwburg naar de entree van het Floriadeterrein.

Almere Floriade als legacy

Ons tapijt van tuinen vormt de ideale onderlegger voor zowel een (incidentele) tuinbouwmanifestatie als een (structurele) volwaardige groene stadswijk Almere Floriade. Opnieuw wordt in Almere een buitenexpositie met een blijvende impact georganiseerd; opnieuw wordt er een wijk gecreëerd die ook (ver) na 2022 aantrekkelijk is voor bewoners, bedrijven en toeristen. Sterker nog: de wijk zal alleen maar aan kwaliteit winnen, naarmate de bomen en planten in het arboretum groter en groener groeien. Er zal een steeds gevarieerder programma worden ontwikkeld. Wonen, werken, horeca, cultuur en leisure krijgen hier een plek, tussen, bij of in karakteristieke onderdelen die na de Floriade behouden blijven: de paviljoens, de boulevard, het Canal Grande, de bruggen, de oevers, de toegangswegen en de (twee) groene verbindingen over de snelweg. Concreet betekent dit dat iedere investering in de Floriade een diepte-investering zal zijn.

Woonvisie Almere 2.0 op weg naar 2030 (2009)

Deze visie geeft het beleid van de gemeente ten aanzien van het wonen weer. De Woonvisie zet in op vijf ambities:

1. Almere wordt de proeftuin van cradle-to-cradle bouwen: duurzaamheid wordt (nog meer dan voorheen) een leidend principe bij de ontwikkeling en het beheer van de bestaande en de nieuwe stad. Het blauwgroene casco blijft een sturend element.
2. Almere wordt een gedifferentieerde stad: door toe- en invoeging van nieuwe woon- en werkmilieus wordt Almere een complete stad en wordt aantrekkelijk voor 'nieuwe' doelgroepen (bijvoorbeeld studenten, creatievelingen en startende ondernemers). Hierbij denken we onder meer aan woonmilieus 'centrum-stedelijk', 'centrumrand', 'villawijk' en 'landelijk'. Het woningbouwprogramma is gedifferentieerd naar prijs, type en eigendomsverhoudingen. Bovenstaande geldt voor de nieuwe en bestaande stadsdelen. Differentiatie in bestaande stadsdelen heeft tot doel het doorbreken van de

- eenzijdigheid, het versterken van de concurrentiekracht en het faciliteren van wooncarrières.
3. Wonen is betaalbaar en toegankelijk voor iedereen: Almere blijft functioneren als een emancipatiemachine en biedt dus voldoende betaalbare woningen (koop en huur) aan, goed verspreid over de verschillende stadsdelen. Uitgangspunt is een kernvoorraad van 30% sociale woningbouw per stadsdeel. Van alle nieuwbouw is 35% sociaal, waarvan 25% huur en 10% koop. Deze sociale woningbouw moet ook duurzaam sociaal blijven (bijvoorbeeld door middel van erfpacht). Dit thema wordt nog nader uitgewerkt. Daarnaast is het nieuwe beleid dat elke wijk voor tenminste 35% uit sociale woningbouw moet bestaan. Hoe we hierbij een wijk moeten definiëren is nog niet helemaal duidelijk. Daarnaast moet elke wijk bestaan uit tenminste 30% huurwoningen.
 4. Almere is een zorgzame en leefbare stad: mensen de mogelijkheid bieden om zo lang mogelijk zelfstandig te wonen (voldoende rolstoelgeschikte, aanpasbare en gelijkvloerse woningen). Als dat niet meer lukt, zorgen voor voldoende, op de behoefte toegesneden woonzorgvoorzieningen.
 5. De eindgebruiker staat centraal: mensen moeten directe zeggenschap krijgen over de bouw van hun eigen woning. Doelstelling is 30% van de woningbouw in de vorm van particulier opdrachtgeverschap. Daarnaast moeten bewoners meer te zeggen krijgen over de woonomgeving. De gemeente Almere wil corporaties en beleggers nog meer bij de stad betrekken (zowel fysiek, sociaal-maatschappelijk als economisch).

Het omgevingsplan is in overeenstemming met de Woonvisie en levert een bijdrage aan de vijf ambities.

Kaderplan Bestaande Stad (2004)

De gemeente geeft met dit plan haar visie op de gewenste ontwikkeling van de bestaande stad. De eerste wijken zijn al weer 30 jaar oud en vragen om meer aandacht dan alleen het onderhoud. Woonwijken, groengebieden en werkgebieden vragen om aanpassing aan de eisen van de tijd maar ook neemt de bestaande stad nog steeds in omvang toe.

Dit kaderplan is een integraal plan en geeft de prioriteiten voor beheer en vernieuwing tot 2015 en beschrijft daarin de bijdrage van de gemeente in samenwerking met andere partijen. Het kaderplan is daarbij geen blauwdruk maar een leidraad. De doelstellingen uit het Structuurplan (sep. 2003) en de Sociale Structuurschets (jan. 2004) worden hierin uitgewerkt.

Met het vaststellen van het kaderplan wordt aangegeven:

voor de verbindende koers:

1. De kwaliteitspijlars als leidend uitgangspunt te kiezen voor alle kleinere en grotere ingrepen in de bestaande stad (diversiteit waarborgen en bevorderen, vergroten (beeld-)kwaliteit en meer ruimte voor eigen initiatief, creativiteit en eigen verantwoordelijkheid).
2. Bewoners en instellingen meer de ruimte te willen geven en tegelijkertijd meer te willen aanspreken op de eigen verantwoordelijkheid; daar andere vormen van verantwoording afleggen en samenwerking voor te gaan zoeken.

voor de differentiatie van woonmilieus:

1. De komende periode concreet vorm te willen geven aan differentiatie van woonmilieus in de stad.
2. Daarbij met name in de centrumranden met een actieve strategie te willen sturen op meer functiemenging en op meer woonfunctie in het stadscentrum.
3. Diversiteit een meerwaarde te willen geven door zorg te dragen voor het behouden en vernieuwen van ontmoetingsplekken.
4. Wat huisvesting betreft vooral de doelgroepen jongeren en ouderen c.q. één- en tweepersoonshuishoudens meer te willen bedienen in de bestaande stad, door omvorming en nieuwbouw. Vooral in het centrum, de centrumranden, en de stadsdeelcentra.
5. Een aantal gebieden de komende periode kleinschalig te willen vernieuwen, herstructureren of transformeren.
6. Ruimte te willen geven om te variëren met de omvang van sociale woningvoorraad in de bestaande stad in relatie tot de nieuwe stad.

voor de verlevendiging van een aantal wijken:

1. Te willen spelen met 'drukte' in de suburbane woonmilieus, in de ene wijk meer voorzieningen en bedrijvigheid dan de andere en dit tezamen met inwoners uitwerken.
2. Voorkeur te willen geven aan sociaal levendige wijken, met voorrang aan 'kwetsbare' buurten.
3. Ervoor te willen zorgen dat de kleine (startende) ondernemer een geschikte bedrijfsruimte kan vinden in de bestaande stad.
4. Te willen onderzoeken waar een stapeling van regels en wetten ons en anderen te veel belemmeren in het concretiseren van ambities: instellen dereguleringssteam.

voor de ruimtelijke doorontwikkeling;

1. Actief te willen zoeken naar meer ontwikkelingsruimte voor voorzieningen, wonen en werken in de stad.
2. Daartoe een aantal strategieën voor de groengebieden / parkbossen en de ruimte langs dreven het komende jaar verder uit te willen werken.
3. Tegelijkertijd erg zuinig met deze ruimte om te willen gaan (meervoudig ruimtegebruik, clustering): instellen regieteam dat zichzelf na twee jaar overbodig maakt.
4. Een sociale effectrapportage en een hoogbouw effectrapportage in te willen voeren.
5. Meer te willen doen met bestaande bebouwing en voorzieningen.
6. Op korte termijn de bereikbaarheid van het stadscentrum en de capaciteit van de dreven te willen onderzoeken, en de effecten van spoorverdubbeling en mogelijke oplossingen in beeld te willen brengen.

voor de slag van ambities naar uitvoering:

1. De stadsdeelvisies van Almere Haven, Almere Buiten Almere Stad Oost en West te hanteren als kader voor de uitvoeringsprogramma's van de stadsdelen.
2. Jaarlijks de uitvoeringsprogramma's (stedelijk en per stadsdeel) vast te willen stellen.
3. Een aantal centrale afspraken te willen vastleggen over financiering en uitvoering, en nut en noodzaak te willen onderzoeken voor een reserve voor de bestaande stad en/of een ontwikkelingsmaatschappij.
4. De benodigde investeringen voor de komende tien jaar in beeld te willen brengen.
5. In de stadsdeelvisies is een concretisering naar gebieden en wijken uitgewerkt.

Met het omgevingsplan wordt met name een bijdrage geleverd aan de differentiatie van woonmilieus en de ruimtelijke doorontwikkeling. In de stadsdeelvisie voor Almere Stad en het programmaplan voor Almere Stad zijn de doelen van het Kaderplan nader geconcretiseerd.

Programmaplan Almere Haven (2007)

In 2004 heeft de raad het kaderplan Bestaande Stad en de stadsdeelvisies voor Almere Haven, Buiten en Almere-Stad vastgesteld. De gemeente Almere heeft deze stadsdeelvisies vertaald naar gebiedsgerichte programmaplanen. Met de externe partners en gemeentelijke diensten zijn hoofddoelen en opgaven voor de stadsdelen mede op basis van sociale- economische en ruimtelijke analyses geformuleerd en uitgewerkt in projecten en acties. Daarbij heeft een integratie plaatsgevonden van de werkplannen van de partners en gemeentelijke diensten.

1. Benutten kansen water

Focus: Waterrecreatie

2. Op peil houden commercieel en maatschappelijk voorzieningenniveau

Focus: Centrum

3. Verbeteren leefbaarheid aandachtswijken

Focus: De Wierden en de Werven

4. Versterken concurrentiekracht werk & woonmilieu

Focus: Wooncarrière in Haven

Het omgevingsplan is in overeenstemming met het Programmaplan en levert met name een bijdrage aan de punten 1 en 4.

Programmaplan Almere Stad (2007)

In 2004 heeft de raad het kaderplan Bestaande Stad en de stadsdeelvisies voor Almere Haven, Buiten en Almere-Stad vastgesteld. De gemeente Almere heeft deze stadsdeelvisies vertaald naar gebiedsgerichte programmaplannen. Met de externe partners en gemeentelijke diensten zijn hoofddoelen en opgaven voor de stadsdelen mede op basis van sociale- economische en ruimtelijke analyses geformuleerd en uitgewerkt in projecten en acties. Daarbij heeft een integratie plaatsgevonden van de werkplannen van de partners en gemeentelijke diensten.

1. Een populair en bruisend Stadscentrum

Focus: Doorontwikkelen van het (oude) centrum met nieuwe voorzieningen en betrekken van Weerwater tot één populair Stadscentrum waar het aangenaam en veilig verblijven is.

2. Vergroten stedelijke dynamiek

Focus: Versterken van de levendigheid en stedelijke voorzieningen in en rond het centrum door functiemenging in de centrumrand. Door de ontwikkeling van radiale verkeersverbindingen wordt zowel de samenhang met de overige stadsdelen als de identiteit van het stadsdeel Stad zelf versterkt.

3. Verbeteren leefbaarheid aandachtswijk: Stedenwijk

Focus: Inzetten van een combinatie van sociale en economische programmering (zorg voor jeugd en ouderen, werktoeleiding) en fysieke maatregelen in de Stedenwijk.

4. Potentie groen/blauw benutten

Focus: Ontwikkelen recreatieve verbindingen en meer recreatief benutten van stadsparken en het Weerwater.

5. Versterken vitaliteit woonwijken en bedrijventerreinen

Focus: Het optimaliseren van de voorzieningenstructuur (o.a. door benutting van reservelocaties voor wonen, werken en voorzieningen), het verbeteren van de leefbaarheid van woonwijken en het verlengen van de economische levensduur van werklocaties.

Het omgevingsplan is in overeenstemming met het Programmaplan en levert met name een bijdrage aan de punten 1, 2, 4 en 5.

Programmaplan Almere Centrum: Stadscentrum van nu, morgen en de toekomst (2009)

In het programmaplan zijn drie ambities beschreven voor het Stadscentrum. De ambities zijn uitgewerkt in een aantal richtinggevende lange termijn doelen. Elke doelstelling kent vervolgens weer focuspunten. De drie ambities voor het Stadscentrum zijn:

1. Comfortabel, compleet en sfeervol voor haar inwoners.
2. Een sterke, eigenzinnige speler in het regionaal netwerk.
3. Almere Centrum: Stadscentrum van nu, morgen en de toekomst.

Voor de korte termijn ligt het accent vooral op ambitie 1. Voor de middellange termijn zal ambitie 2 steeds sterker worden. Ambitie 3 zal vooral op de middellange en lange termijn worden gerealiseerd.

Hierna zijn per ambitie de doelen en focuspunten weergegeven.

Comfortabel, compleet en sfeervol voor haar inwoners

Basis beter op orde.

1. Ruimte voor ondernemerschap
2. Een schoon, heel en veilig Stadscentrum
3. Goede bereikbaarheid met auto, fiets, te voet, met openbaar vervoer en via het water; goed verbonden met de overige stadsdelen

Meer levendigheid en gevarieerder vermaak om de verblijfsduur van bezoekers te verlengen.

1. Het Stadscentrum biedt een aantrekkelijk en gevarieerd programma op het gebied van cultuur, evenementen, shopping en uitgaan
2. Het Stadscentrum beschikt over aantrekkelijke pleinen, gezellige ontmoetingsruimten en een mooie openbare ruimte; het is een aantrekkelijke ontmoetings- en verblijfplaats
3. Het Stadscentrum is ook 's avonds een levendig centrum (16 uurs economie)
4. Het Weerwater wordt betrokken bij het Stadscentrum

Meer diversiteit in bedrijvigheid en voorzieningen in het Stadscentrum.

1. Voldoende en gevarieerd aanbod van horecavoorzieningen
2. Groot aanbod van verschillende branches in zowel het exclusieve als het goekopere segment
3. Het eigen karakter en charme van verschillende locaties versterkt de aantrekkelijkheid van het Stadscentrum en trekt nieuwe doelgroepen aan

Een aantrekkelijker Stadscentrum als woon- en leefomgeving voor stedelijke doelgroepen.

1. Aantrekkelijke woningen van een hoge kwaliteit in de sfeer van ontspannen stedelijkheid voor stedelijke doelgroepen
2. Aantrekkelijke huisvesting voor studenten

Sterke, eigenzinnige speler in regionaal netwerk

Een beter en gevarieerder aanbod van grootstedelijke voorzieningen met een regionale uitstraling.

1. Ontwikkeling van een breed aanbod van hoger onderwijs
2. Ontwikkeling van een breed aanbod van cultuur en culturele voorzieningen
3. Het Stadscentrum ontwikkelt zich tot een betekenisvol Zakencentrum in de regio
4. De vestiging van grootstedelijke publieke functies
5. De gemeente biedt ruimte en kansen voor de ontwikkeling van innovatieve of onderscheidende retailconcepten
6. Sterke synergie tussen voorzieningen voor hoger onderwijs, zorg, cultuur en commerciële en publieke functies

Meer bezoekers uit het land en de regio komen naar het Stadscentrum.

1. Het Stadscentrum is een merk en heeft een duidelijk profiel: aantrekkelijk kloppend hart in de regio
2. Het Stadscentrum is een dagje uit

Betere infrastructurele aansluiting op landelijk en regionaal netwerk.

1. Transformatie van station Almere Centrum => Almere Centraal
2. Alzijdige ontsluiting van het Centrum; realisatie SAAL, nieuwe OV lijnen, verdubbeling van de A6, ontsluiting via Havendreef

Almere Centrum: Stadscentrum van nu, morgen en de toekomst

Het Weerwater centraal.

1. Het Weerwater is omringd door een kralenketting van verschillende aantrekkelijke functies en voorzieningen (Zuidoever, Stedenwijk, Stadscentrum, Oostkavels, Lumierepark, Filmwijk) en vormt daarmee het overkoepelend Centrum van Almere
2. Het Weerwater is door middel van goede binnenstedelijke vaarroutes prima verbonden met het Gooimeer en het Markermeer

Beter benutten van het Stadscentrum als internationaal Research & Development centrum voor thema's als New Towns en duurzaamheid

1. Het Stadscentrum is een vestigingsplaats voor kennisinstututen op het gebied van New Townontwikkeling en duurzaamheid
2. Duurzaamheid komt op verschillende manieren in het Stadscentrum tot uiting
3. Innovatieve architectuur is het visitekaartje voor het Stadscentrum

Het omgevingsplan is in overeenstemming met de ambities, doelen en focuspunten van het Programmaplan.

Kadernota Grondbeleid (2009)

Voor de periode 2009-2030 formuleert de gemeente Almere de volgende specifieke doelen van het grondbeleid:

1. Het faciliteren van de realisatie van de Almere Principles. Het grondbeleid moet bijdragen aan het realiseren van diversiteit, ecologisch gezonde systemen en de participatie van duurzame stakeholders en met name eindgebruikers en eindbeheerders vanaf de allereerste stadia.
2. Het bevorderen van ruimtelijke kwaliteit. Het grondbeleid moet de basis leggen voor ruimtelijke kwaliteit, aansluitend bij de dynamische vraag van huishoudens en bedrijven.
3. Het faciliteren van de stedelijke economie. Het grondbeleid dient een belangrijke bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van de stedelijke economie door het creëren van ruimte voor een gedifferentieerde bedrijvigheid en werkgelegenheid in het kader van de stedelijke ontwikkeling en herstructurering.
4. Het inspelen op de Schaalsprong. Dat omvat de bouw van 60.000 woningen in twintig jaar (gemiddeld 3.000 woningen per jaar) en de realisatie van de accommodatie voor 100.000 banen (gemiddeld 5.000 banen per jaar). Het grondbeleid moet er dus voor zorgen dat er tijdig aantrekkelijke en gedifferentieerde locaties worden aangeboden die aansluiten op de dynamische vraag van huishoudens en bedrijven. Voorts moet het grondbeleid eraan bijdragen dat de gevolgen voor de Schaalsprong voor de gemeente positief zijn.
5. Het faciliteren van het programma voor de bestaande stad. Het gaat hierbij om het leveren van een bijdrage aan een gebiedsgerichte aanpak, gericht op een duurzame samenleving.
6. Het veiligstellen van de betaalbaarheid van sociale woningen en maatschappelijk vastgoed. Een essentiële component van de stedelijke dynamiek is dat substantiële delen van de huur- en de koopwoningvoorraad betaalbaar en financieel bereikbaar zijn en blijven voor huishoudens met een bescheiden inkomen. De betaalbaarheid van sociale huur- en koopwoningen en maatschappelijk vastgoed is een punt van aandacht, niet alleen in de investeringsfase maar ook in de beheersfase. Dit heeft ingrijpende gevolgen voor het functionele grondprijnsbeleid en gronduitgiftebeleid.
7. Het faciliteren van particulier opdrachtgeverschap. Uit het vorige punt vloeit vooral dat het grondbeleid in een deel van de stedelijke ontwikkeling en herstructurering gunstige condities schept voor individueel en collectief particulier opdrachtgeverschap en mede-opdrachtgeverschap.
8. Het beheersen van de financiële risico's en het benutten van financiële kansen. Het grondbeleid gaat noodzakelijkerwijze gepaard met financiële risico's voor de gemeente, marktpartijen en huishoudens. Het grondbeleid dient er mede op gericht te zijn dat de financiële risico's voor de gemeente adequaat worden beheerst en voorts dat kansen op positieve exploitatieresultaten worden benut.

Naast deze doelen heeft de gemeenteraad ingestemd met een repertoire aan beleidsinstrumenten, bestaande uit verwervingsbeleid, kostenverhaal, kostenverevening en grondprijns- uitgiftebeleid.

Voor het omgevingsplan betekent dit dat de doelen uit het grondbeleid, waar van toepassing, worden toegepast in de planontwikkeling.

Welstandsnota Almere 2015 (2015)

Met de Welstandsnota Almere 2015 heeft de gemeente Almere een ommezwaai gemaakt in het welstandsbeleid. De woongebieden en bedrijventerreinen in Almere zijn met het nieuwe beleid welstandsvrij geworden. In deze gebieden behoeven bouwplannen niet meer preventief getoetst te worden op het welstandsaspect.

De verplichte welstandstoets blijft gehandhaafd voor de volgende gebieden en thema's:

- *Het groenblauwe raamwerk*

Het landschap in Almere vormt het groenblauwe raamwerk waarin de stadsdelen zijn gevat. Voor dit groenblauwe raamwerk geldt een restrictief bouwbeleid: alleen gebouwen die een positieve bijdrage leveren aan het functioneren van het groenblauwe raamwerk zijn welkom. In de nota 'Kleur aan groen' (zie Groene stad) is dit beleid vastgelegd en uitgewerkt.

- *De hoofdinfrastructuur*

Het stelsel van hoofdwegen, spoorlijnen en vaarten vormt het raamwerk waarlangs mensen zich door Almere voortbewegen. Het betreft zowel het aanzien van de gebouwde bestandsdelen van deze hoofdinfrastructuur zoals bruggen, viaducten en geluidschermen als de beeldbepalende elementen van de bebouwing langs de hoofdinfrastructuur die het stadsbeeld mede bepalen.

- *De centrumgebieden*

De bebouwing in de centra van de kernen Almere Stad, Almere Haven en Almere Buiten bepaalt in belangrijke mate het beeld van deze gebieden, die als voorzieningencentra en ontmoetingsgebieden van collectief belang zijn.

- *Bijzondere gebieden*

Een aantal gebieden is van bijzondere betekenis voor het stadsbeeld van Almere. Zij verdienen om die reden extra bescherming. Het gaat dan onder andere om de Bouwrai-gebieden en de prijsvraaggebieden de Fantasie, de Realiteit en de Eenvoud.

- *Reclame*

Met het aanbrengen van reclameborden in de openbare ruimte en aan gebouwen zijn grote financiële belangen gemoeid. Het risico van wildgroei bij het vrijlaten van reclame in de openbare ruimte is groot. Beperking is noodzakelijk, om te voorkomen dat de architectuur geheel ondergeschikt wordt aan reclame. Een regulerend beleid beschermt bovendien winkels en bedrijven met een kwaliteitsuitstraling.

Op onderstaande kaart is aangegeven in welke gebieden het welstandsbeleid van toepassing is.



Wanneer een gebied welstandsvrij is wil dat overigens niet zeggen dat er geen regie is. Voor de omvangrijkere (her)ontwikkelingsgebieden kan supervisie door kwaliteitsteams worden ingesteld en weer

worden opgeheven. Ook kan bewonerswelstand worden ingesteld indien 2/3 meerderheid in een gebied aangeeft dat welstandstoetsing gewenst is. Voor het hele grondgebied van de gemeente geldt verder de excessenregeling. De excessenregeling is het instrument om bouwwerken, die in ernstige mate ontsierend zijn voor de omgeving, te laten aanpassen. De excessenregeling is gericht op het uiterlijk en is niet bedoeld om de plaatsing van bouwwerken tegen te gaan.

Voor het Floriadeterrein, de Kasteellocatie, De Schakel Noord en De Schakel Zuid gelden de beoordelingscriteria voor het groenblauwe raamwerk. Voor de A6 gelden de beoordelingscriteria voor de hoofdstructuur. Voor de directe omgeving van de A6 gelden de beoordelingscriteria voor (her)ontwikkelprojecten langs de hoofdinfrastructuur. De Steiger Noord en De Steiger Zuid zijn welstandsvrij.

Beleidsnota kleine bouw 2008 (2010)

In deze nota worden kaders benoemd voor de uitbreiding van woningen, het gebruik van woningen voor beroepen en bedrijven aan huis, bouwwerken nabij woningen en bedrijven, de oprichting van antennemasten e.d. Als een bouwplan aan de voorwaarden uit de nota voldoet, dan wordt medewerking verleend aan een bouwaanvraag, ook als deze niet past in het bestemmingsplan. Voor nieuwe bestemmingsplannen is het uitgangspunt dat de regeling uit de Nota hierin wordt overgenomen. Deze kaders scheppen duidelijkheid voor inwoners en bedrijven.

Samengevat regelt de nota de volgende bouw- en gebruiksmogelijkheden:

- de uitbreiding van of een bijgebouw bij woongebouwen;
- de uitbreiding van of een bijgebouw bij niet-woongebouwen (bijvoorbeeld winkels, scholen, bedrijfsgebouwen);
- het realiseren van gebouwen voor openbaar nut, openbaar vervoer of wegverkeer;
- het oprichten van bouwwerken, geen gebouwen zijnde (bijvoorbeeld schuttingen, kunstobjecten, overkappingen);
- het realiseren van een kas of bedrijfsgebouw van lichte constructie;
- aan-huis-gebonden beroepen of kleinschalige bedrijfsmatige activiteiten in huis;
- het oprichten van antenne-installaties.

Voor dit plangebied betekent dit dat de uitgangspunten van de nota zijn verwerkt in de regels en op de verbeelding.

Masten en antennes t.b.v. het mobiele telefoonnet (1999)

Naast het nationale en provinciale antennebeleid heeft de gemeente ook een eigen 'antennebeleid'. Masten dienen zo dicht mogelijk bij hoofdinfrastructuur te worden gesitueerd. Plaatsing van masten is niet mogelijk in (toekomstige) woonwijken. Plaatsing van masten gebeurt zo min mogelijk in natuurgebieden, in parken en aan de rand van woongebieden. Bij de plaatsing van antennes dienen de aanvragers zoveel mogelijk gebruik te maken van elkaars opstelpunten, tenzij dit technisch niet mogelijk is. Plaatsing van antennes gebeurt bij voorkeur op bestaande verticale elementen: gebouwen, torens, bestaande masten en hoogspanningsmasten.

Voor het plangebied betekent dit dat de plaatsing van masten en antennes mogelijk is buiten de functie wonen.

Meerjarenplan Startershuisvesting (2004)

Het is de uitdrukkelijke wens van de gemeenteraad om kleine, zelfstandige en goedkope woningen voor jongeren te bouwen. De aanpak hiervan is beschreven in het meerjarenplan startershuisvesting. In 2004 zijn de eerste 200 (tijdelijke) starterswoningen in Almere Buiten, Stad en Haven opgeleverd. Met het meerjarenplan wil het college ervoor zorgen dat ook in de komende jaren starterswoningen worden gebouwd.

Het omgevingsplan is in overeenstemming met het Meerjarenplan Startershuisvesting.

Plan van aanpak studentenhuisvesting (2011)

Een voldoende en kwalitatief goed aanbod aan huisvesting is samen met een goed aanbod aan Hoger Onderwijs belangrijk voor de ontwikkeling van Almere. Het trekt nieuwe studenten aan en is ook van belang bij het binden van toekomstig hoogopgeleiden aan de stad en het creëren van nieuwe werkgelegenheid. Het draagvlak van voorzieningen wordt groter en studenten dragen bij aan de levendigheid van de stad. Het Plan van aanpak studentenhuisvesting geeft concreet aan wat de opgave is, hoe de organisatie eruit moet zien, welke activiteiten, hoe, met wie en wanneer ontwikkeld moeten gaan worden, met als eindresultaat een divers en flexibel aanbod aan studentenhuisvesting.

De toenemende behoefte aan studentenhuisvesting zal de eerstkomende jaren worden opgevangen binnen de bestaande woningvoorraad. Dit in samenspraak met de woningcorporaties die bezit hebben in Almere en particuliere aanbieders. Op langere termijn, vanaf 2014/2015, zullen, naar verwachting, extra studentenwoningen, hetzij in nieuwbouw, dan wel door transformatie van bestaand vastgoed (of een combinatie van beide) ontwikkeld moeten worden.

Het omgevingsplan is in overeenstemming met het Plan van aanpak studentenhuisvesting.

Aanwijzingen nadere regels ligplaatsen van vaartuigen in de gemeente Almere (2013)

In dit aanwijzingsbesluit zijn de locaties van ligplaatsen voor woonschepen opgenomen die zich bevinden op plaatsen waar het innemen van een ligplaats is toegestaan op grond van een goedgekeurd bestemmingsplan. Daarnaast zijn locaties voor vaste ligplaatsen aangewezen. De regels zijn opgenomen om uit het oogpunt van het gebruik van het water regelend en ordenend op te kunnen treden.

De bestaande jachthaven bij het Archerpad is aangewezen als openbaar water in beheer bij of in eigendom van particulieren. Er zijn passantenligplaatsen aangewezen bij de volgende locaties: Lido (waterski), Euro-Diving (duikschoon), Sturmeybrug en Kromme Weteringsluis. Bij de laatste zijn ook wachtplaatsen aangewezen.

In het Weerwater (ten westen van het Archerpad) zijn woonschepenligplaatsen voorzien. Deze locatie vormt geen belemmering ten aanzien van het gebruik van het water (waaronder bestaande vaarroutes) of ten aanzien van woningen in de omgeving.

Het omgevingsplan is in overeenstemming met het doel van de aanwijzing en nadere regels.

Prostitutiebeleid Almere (2000)

Het beleid is gericht op concentratie van bepaalde vormen van seksinrichtingen (in het uitgaanscentrum met bepaalde dominante functies zoals horeca en uitgaan, waar ruime mogelijkheden zijn m.b.t. sluitingstijden).

In de Nota Prostitutiebeleid wordt vestiging van een bedrijf in een woonwijk ontoelaatbaar geacht. Daarnaast wordt het buitengebied uitgesloten omdat dit óf een blijvend recreatiegebied óf een toekomstig woongebied is.

Er wordt afgezien van de aanwezigheid van raamprostitutie en straatprostitutie in Almere. Uitgangspunt is dat er enige concentratie is in de stadskernen van Almere-Stad, Almere-Haven en Almere-Buiten van de zichtbare prostitutie (seksclub, seks theater, seksbioscoop, seksautomatenhal, erotheek en sekswinkel). Het vestigingsbeleid gaat uit van maximaal vijf seksclubs, maximaal vijf erotische massagesalons, maximaal vijf privé-huizen, maximaal vijf bedrijven in de seksbranche waar geen seksuele handelingen plaatsvinden, en maximaal drie parenclubs in de gemeente Almere. Deze kunnen verdeeld worden over de centrumgebieden van de stadskernen van Almere-Stad, Almere-Haven en Almere-Buiten. De mogelijkheid bestaat dat steeds één van de vijf bedrijven zich kan vestigen op een bedrijventerrein. Vestiging op een bedrijventerrein is gebonden aan extra voorwaarden.

Op grond van het 'Paraplubestemmingsplan Prostitutiebeleid' (vastgesteld door de raad op 18 december 2003) geldt er voor Almere Centrum Weerwater een verbod om de gronden en bouwwerken te gebruiken voor een seksinrichting en de daaraan verwante detailhandel. Voor de bedrijventerreinen Gooisekant, Hollandsekant en Veluwsekant is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen op grond waarvan per bedrijventerrein één seksinrichting kan worden gevestigd. In de toelichting van het paraplubestemmingsplan is aangegeven dat voor o.a. De Steiger in het kader van de actualisatie van het bestemmingsplan een regeling voor seksinrichtingen zal worden getroffen.

Voor het plangebied betekent dit dat seksinrichtingen, raam- en straatprostitutie niet zijn toegestaan. Thuisprostitutie als bedrijfsmatige activiteit aan huis is wel toegestaan, met in acht neming van de randvoorwaarden voor aan huis verbonden beroepen en bedrijfsmatige activiteiten aan huis. In het omgevingsplan wordt voor De Steiger Noord en De Steiger Zuid een wijzigingsbevoegdheid opgenomen voor vestiging van één seksinrichting onder de volgende voorwaarden:

- *dat niet vaststaat of niet met reden te vrezen is dat door handelingen door, voor of samenhangend met de seksinrichting of de daaraan verwante detailhandel de woon- en werkomstandigheden in, dan wel het uiterlijk aanzien van het gebied in meer dan ondergeschikte mate achteruit zullen gaan;*
- *dat het geen raamprostitutie betreft;*
- *dat op De Steiger (Noord en Zuid) niet meer dan 1 privé-huis, 1 erotische massagesalon, 1 parenclub of 1 seksclub is toegestaan met dien verstande dat op de bedrijventerreinen tezamen niet meer dan 1 seksclub is toegestaan;*
- *dat geen onevenredige parkeerdruk of andere verkeersoverlast ontstaat in de directe omgeving van de seksinrichting;*
- *dat de omvang van de seksinrichting niet meer is dan 500 m² bruto vloeroppervlak (bvo) en de omvang van de detailhandel die verwant is aan de seksinrichting niet meer dan 200 m² bvo bedraagt;*
- *dat de seksclub niet meer dan acht werkruimtes omvat en een privé-huis en een erotische massagesalon niet meer dan vier werkruimtes omvat.*

Coffeeshopbeleid gemeente Almere 2013 (2012)

Het Coffeeshopbeleid gemeente Almere 2013 bevat de uitgangspunten en criteria die worden gehanteerd bij de behandeling van de (aanvragen voor) vestiging van koffieshops in Almere.

Binnen de gemeente Almere worden maximaal vier gedoogbeschikkingen afgegeven voor het exploiteren van een coffeeshop. Voor de stadskern Almere Stad maximaal twee, voor de stadskern Almere Haven maximaal één en voor de stadskern Almere Buiten maximaal één. Als dit maximum van vier is bereikt worden verdere aanvragen op grond daarvan afgewezen.

Een coffeeshop kan slechts gevestigd worden op een locatie met een horecabestemming. Een coffeeshop valt onder categorie I "lichte horeca". Vestigingscriteria ten aanzien van de locatie zijn onder andere:

- geen vestiging van coffeeshops in woonwijken;
- situering ten opzichte van scholen: de loopafstand dient minimaal 350 meter te zijn tussen een school (basis- en voortgezet onderwijs) en een coffeeshop (uitgezonderd Festivalplein);
- dusdanig gesitueerd dat maatschappelijke controle en controle door controlerende instanties mogelijk is;
- vestiging aan de rand van bedrijventerreinen is toegestaan, tenzij geen controle mogelijk is;
- vestiging in het centrum is toegestaan.

In Centrum Almere Stad zijn twee gedoogbeschikkingen afgegeven voor coffeeshops op de locaties Festivalplein 19 (Koffie en Dromen BV) en Grote Markt 23 (Loungeshop Domino NV). Voor Centrum Almere Weerwater is er geen ruimte voor een nieuwe gedoogbeschikking. Voor het plangebied betekent dit dat er er geen coffeeshop gevestigd kan worden.

Nota Bedrijfswoningen in het buitengebied en groene stedelijke gebieden (2000)

De nota Bedrijfswoningen in het buitengebied en groene stedelijke gebieden vormt het kader voor toetsing

van verzoeken voor de bouw van een bedrijfswoning bij een bedrijf of een voorziening.

Vanwege de bedrijfsvoering of veiligheidsoverwegingen is het vrijwel altijd noodzakelijk/wenselijk om een bedrijfswoning te realiseren bij een vestiging in het buitengebied of in de groene stedelijke gebieden. Vanuit deze gedachte is in beginsel één bedrijfswoning toegestaan. De bedrijfswoning dient wel inpandig in het bedrijfsgebouw te worden geïntegreerd. Hiermee kan opsplitsing van bedrijf en woning worden voorkomen. Indien inpandig realiseren van een bedrijfswoning niet mogelijk is, kan alleen met een vrijstellingsprocedure een solitaire bedrijfswoning worden toegestaan. Het beleid voor twee of meer bedrijfswoningen is uiterst terughoudend. Alleen indien de ondernemer kan aantonen dat dit voor de bedrijfsvoering noodzakelijk is, kan dit worden toegestaan.

Het vloeroppervlak van de bedrijfswoning mag maximaal 40% bedragen van het oppervlak van het totale bedrijfsgebouw (inclusief bedrijfswoning) met een maximum bouwoppervlak van 150 m². De maximale inhoud van een bedrijfswoning is 600 m³. De bouwhoogte van bijgebouwen bij bedrijfswoningen bedraagt maximaal 3 m. De gezamenlijke oppervlakte van bijgebouwen per bedrijfswoning bedraagt maximaal 60 m², mits het bebouwingspercentage per bouwperceel niet meer dan 50% bedraagt.

Bij herziening van de bestemmingsplannen voor bestaande terreinen kunnen alleen de aanwezige bedrijfswoningen worden gelegaliseerd en zal een beperkte overgangsregeling gelden.

Zuidoever Weerwater is aangewezen als één van de drie groene stedelijke gebieden waarop de nota van toepassing is. Dit houdt in dat voor het Floriadeterrein de regeling voor bedrijfswoningen en bijgebouwen van toepassing is.

Uitgiftebeleid benzineverkooppunten (2000)

Het uitgiftebeleid benzineverkooppunten gaat uit van de uitgifte van alleen solitaire tankstationlocaties. Daarnaast is in de nota een spreidingskaartje voor benzineverkooppunten opgenomen. Op deze kaart staat aangegeven waar benzineverkooppunten gerealiseerd mogen worden.

Het tankstation op De Steiger 20 (Shell) is op de kaart aangewezen als bestaand tankstation. Binnen Almere Centrum Weerwater zijn geen nieuwe locaties voor tankstations aangewezen. Voor het omgevingsplan betekent dit dat buiten het bestaande tankstation op De Steiger geen benzineverkooppunten worden toegestaan.

3.2 Bereikbaarheid en mobiliteit

Nota Mobiliteitsplan Almere (2012)

Keuzes op het gebied van verkeer en vervoer zijn in belangrijke mate voorwaardenscheppend voor stedelijke ontwikkelingen. Ze werken ook door in het dagelijks leven op straat. Het gaat dan met name om een goede bereikbaarheid, maar óók om de wijze waarop verkeer en vervoer wordt ingebed in het stedelijk weefsel. De volgende 8 hoofdkeuzes worden gemaakt:

1. Stimuleren economische ontwikkeling door verbeteren regionale bereikbaarheid, handhaven goede interne bereikbaarheid en versterken van wijk economie met introductie stadsstraten.
2. Betere inpassing infrastructuur in stedelijk weefsel en aanwenden infrastructuur ter ondersteuning van organische groei.
3. Handhaven van een gezond, verkeersveilig en duurzaam verkeerssysteem met aandacht voor initiatieven uit de markt.
4. Vasthouden kwalitatief hoogwaardig openbaar vervoer waarbij de sociale veiligheid en de inpassing in het stedelijk weefsel verbeteren.
5. Realiseren hoger fietsgebruik door het aanbieden van een kwalitatief hoogwaardig, sociaal veilig en kostenefficiënt hoofdfietsnetwerk.
6. Aanbieden van veilige en prettige looproutes in woonwijken en winkelcentra en openbaar vervoer

voorzieningen.

7. Vasthouden van de goede interne bereikbaarheid per auto met aandacht voor inpassing, beleving en oriëntatie.
8. Parkeeroplossingen op maat voor bewoners, bezoekers en werknemers.

Doelstellingen met ruimtelijke betekenis zijn:

- Meer functiemenging.
- Maken van stadsstraten: straten of lanen die een meer stedelijke uitstraling hebben door het verkeer niet meer strikt van de omgeving te scheiden; ook ter versterking van de wijk economie.
- Concentratie van voorzieningen rondom knooppunten (m.n. stations).
- Verbetering sociale veiligheid op fietsroutes (onder andere bundeling met auto-infrastructuur cq langs (woon)bebouwing), looproutes en openbaar vervoer. Tenminste één sociaal veilige fietsroute tussen stadsdelen.
- In nieuwe gebieden met de gebruikelijke Almeerse dichtheid en hoger wordt het systeem van verkeersscheiding grotendeels doorgezet (eventueel eigen rijstrook, in plaats van aparte infrastructuur). In nieuwe gebieden met lagere dichtheden kan in principe van dit systeem worden afgestapt. In bestaand gebied geen grote ingrepen.
- Openbaar vervoer en fiets krijgen prioriteit boven de auto.
- Hoofd fietsnetwerk met ongelijkvloerse kruising van de dreven.
- Doorgaand autoverkeer weren uit woongebieden.
- Aandacht voor verkeersveilige schoolomgeving.
- Capaciteitsvergroting regionale vervoersverbindingen (ov en auto).
- Op langere termijn een IJmeerverbinding als voorwaarde voor gezonde groei Almere.
- Bij interne bereikbaarheid krijgen economisch belangrijke gebieden (zoals het Stadscentrum en het centrum van Almere Buiten inclusief Doemere) prioriteit.

Voor Almere Centrum Weerwater zijn met name de volgende doelstellingen van belang:

- meer functiemenging in de gebieden;
- voor het Floriadeterrein en De Steiger Noord behoren stadsstraten ook tot de mogelijkheden, voor de overige bestaande gebieden zijn geen grote ingrepen voorzien;
- concentratie van voorzieningen rondom knooppunten (busstation en Floriadeterrein);
- openbaar vervoer en de fiets krijgen prioriteit boven de auto;
- hoofd fietsnetwerk met ongelijkvloerse kruising van de dreven;
- het doorgaand autoverkeer wordt geweerd uit de woongebieden;
- aandacht voor verkeersveilige schoolomgeving.

Het omgevingsplan is in overeenstemming met de uitgangspunten van het Mobiliteitsplan.

Verkeersveiligheid rond basisscholen (2001)

De verkeersdrukte rond basisscholen door de auto's van de ouders/verzorgers is een algemeen probleem, dat de veiligheid van de kinderen in gevaar brengt.

De locatie van basisscholen en daarbij de verkeerssituatie rond de school moet daarom in een vroeg stadium in de stedenbouwkundige plannen opgenomen worden. Dit geldt in het bijzonder voor zgn. educatieve steunpunten c.q. de brede school.

Voor het plangebied betekent dit dat bij de realisatie van scholen de verkeerssituatie een belangrijk aandachtspunt is.

Beleidsplan verkeersveiligheid 1998-2003 (1997)

Het beleid inzake verkeersveiligheid is opgenomen in het 'Verkeersveiligheidsplan Gemeente Almere,

Technische rapportage' en in het 'Beleidsplan Verkeersveiligheid 1998-2003'. In het beleidsplan wordt aangegeven vanuit welke visie en met welke doeleinden aan de verbetering van de verkeersveiligheid gewerkt gaat worden. De technische rapportage geldt als basis voor het Beleidsplan. Het bevat een inventarisatie van doel- en taakstellingen op zowel landelijk als provinciaal niveau en een inventarisatie en analyse van ongevalgegevens. Verder is er een toetsing van de huidige wegenstructuur opgenomen aan de uitgangspunten van het Duurzaam Veilig beleid. Tot slot worden maatregelen en activiteiten voor het terugdringen van de verkeersonveiligheid aangegeven op het gebied van infrastructuur, educatie, voorlichting, handhaving en organisatie.

De hoofdlijnen van beleid bestaan uit:

- het continueren van de gescheiden verkeersstelsels, scheiding van langzaam en autoverkeer en het vrije busbaanstelstel met zijn eigen beveiliging;
- het aanwijzen van de woon-/verblijfsgebieden tot 30 km/u-zones;
- de snelheidslimiet op de lokale dreven vasthouden op 50 km/u;
- het uitvoeren van een pakket aan maatregelen met name op de dreven, busbaankruisingen en fietsroutes teneinde de veiligheid te verbeteren;
- het intensiveren van verkeerseducatie, -voorlichting en -handhaving.

Het omgevingsplan is in overeenstemming met de hoofdlijnen van het Beleidsplan verkeersveiligheid. Op grond van het Mobiliteitsplan behoort voor wat betreft het verkeersstelsel een stadsstraat ook tot de mogelijkheden binnen het Floriadeterrein en De Schakel Noord.

3.3 Werk in de stad

Economisch Actieplan Almere (2007)

In het Economisch Actieplan zijn vier pijlers van het economisch beleid geformuleerd:

1. Ontwikkeling van kansrijke marktsegmenten: actiever de markt benaderen gericht op bedrijven die de structuur van Almere versterken.
2. Beter benutten van bestaande bedrijvigheid: actief relatiemanagement gericht op branches en belangrijke individuele bedrijven en gericht op een ondernemersvriendelijk vestigingsklimaat.
3. Kwaliteit van dienstverlening: doelgericht omgaan met bepalingen bij nieuwe gebiedsontwikkeling en bij herziening van bestemmingsplannen en in ondernemerscontacten transparant en facilitair zijn.
4. Verbeteren van het vestigingsklimaat: voldoende aanbod van aantrekkelijke vestigingslocaties voor de verschillende doelgroepen van bedrijvigheid in voorraad hebben. Hiertoe zal een ruimtelijke structuurvisie en een ontwikkelingsperspectief worden opgesteld voor bedrijfslocaties in Almere tot 2020/2030.

In het Actieplan wordt nader omschreven wat en op welke wijze er in dit kader zal worden uitgevoerd. Om tot selectie van kansrijke marktsegmenten te komen en de marktbenadering hiervan worden marktsegmentplannen opgesteld, als eerste voor de segmenten Zorg, Onderwijs, Vrijtijdssector, Starters en doorstarters, Retail/funshoppen, Fashion & Design, Zakelijk Dienstverlening, Back office kantoren, Callcenters, ICT en Logistiek.

Bij ontwikkeling en herziening van bestemmingsplannen wordt nagestreefd nieuwe ontwikkelingen te faciliteren, waar mogelijk regels minder gedetailleerd op te nemen en terughoudend te zijn bij het bepalen van bouwhoogtes, dakhellingen, functiemenging, rooilijnen en beperkingen in gebruik.

Het verbeteren van het vestigingsklimaat is in eerste instantie gericht op het ontwikkelen van voldoende uitgeefbaar aanbod van bedrijventerreinen en kantorenlocaties. Ook het versterken van het emotionele vestigingsklimaat krijgt aandacht via een actieve marketingbenadering op basis van de marktsegmentplannen. Verder blijven flankerende beleidsvelden van belang, zoals het woonklimaat, voorzieningen, infrastructuur, arbeidsmarkt en startersbeleid.

Voor Almere Centrum Weerwater betekent dit dat ingespeeld moet kunnen worden op het accommoderen van kansrijke marktinitiatieven. Het omgevingsplan moet hiervoor voldoende flexibiliteit bieden. De regels in het omgevingsplan zijn in overeenstemming met het Economisch Actieplan.

Gemeentelijke visie op het vestigingsbeleid (2010)

In de Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid (GVV) heeft de raad het beleidskader neergelegd voor de kwalitatieve en kwantitatieve ambities van de vestigingslocaties in Almere. Om Almere te ontwikkelen tot een complete stad met een eigen economische identiteit en daarmee de concurrentiepositie van de Randstad te versterken, is meer werkgelegenheid nodig voor een evenwichtige woonwerkbalans. De GVV beoogt de economische ontwikkeling te versterken, de mobiliteit te beheersen, de infrastructuur efficiënt te gebruiken en de ruimtelijke kwaliteit en leefbaarheid te verbeteren. Hiermee kan Almere een gunstig vestigingsklimaat bieden voor bestaande en nieuwe bedrijven en haar inwoners voldoende, gevarieerde werkgelegenheid bieden.

Hoofdpunten van de GVV zijn:

1. De Almere Principles zijn het vertrekpunt voor de ontwikkeling van toekomstige vestigingslocaties.
2. De programmering van vestigingslocaties is gericht op voldoende (direct beschikbare, geplande en gereserveerde) voorraad.
3. Het formuleren van uitgangspunten voor duurzame gebiedsontwikkeling.
4. Het faciliteren en stimuleren van functiemenging op vestigingslocaties.
5. Het behoud van werkgelegenheid op bedrijventerreinen als uitgangspunt voor herstructurering en het uitwerken van het beheer en de herstructureringsopgave.

De GVV is vertaald in een overzicht van typen vestigingslocaties, waarin is aangegeven of, en zo ja onder welke voorwaarden, functies als detailhandel (regulier, perifere detailhandel en grootschalige detailhandel), kantoor, voorzieningen, wonen en dergelijke mogelijk zijn. Er wordt onderscheid gemaakt in centrummilieus (grootstedelijk en overig), gemengde woon-werkmilieus (gemengd wonen-werken en binnenstedelijk) en specifieke werkmilieus (kantoren, voorzieningen, regulier bedrijventerrein en industrieterrein).

De Weerwaterzone valt in de GVV onder de categorie 'Centrummilieu' en is aangewezen als locatietype 'Grootstedelijk centrummilieu'. Binnen het locatietype 'Grootstedelijk centrummilieu':

- worden bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan;
- worden woningen toegestaan;
- wordt reguliere detailhandel toegestaan;
- mag 100% van het bedrijfsvloeroppervlak worden benut voor kantoordoeleinden;
- wordt perifere detailhandel in volumineuze artikelen toegestaan (in de branches: auto's, boten, caravans, motoren, fietsen, keukens, caravans, tenten, sanitair, grove bouwmaterialen, bouwmarkten, tuincentra en woninginrichting) conform de uitgangspunten van de Detailhandelsnota (2004);
- wordt grootschalige detailhandel (> 1.000 m² winkelvloeroppervlak) toegestaan;
- worden maatschappelijke voorzieningen toegestaan;
- worden overige voorzieningen op het gebied van cultuur, sport en recreatie toegestaan (categorie A en B van de VNG Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging);
- geldt voor parkeren een richtlijn van 1:60 m².

De Steiger Noord valt in de GVV onder de categorie 'Specifieke werkmilieus' en is aangewezen als locatietype 'Regulier bedrijventerrein'. Binnen het locatietype 'Regulier bedrijventerrein':

- worden bedrijven tot en met milieucategorie 3 toegestaan;
- worden woningen niet toegestaan;
- wordt reguliere detailhandel niet toegestaan, tenzij het een ondergeschikte nevenactiviteit betreft tot maximaal 100 m² verkoopvloeroppervlak per bedrijf en maximaal 20% van het bedrijfsvloeroppervlak;
- mag 50% van het bedrijfsvloeroppervlak worden benut voor kantoordoeleinden;

- wordt perifere detailhandel in volumineuze artikelen toegestaan (in de branches: auto's, boten, caravans, motoren, fietsen, keukens, caravans, tenten, sanitair, grove bouwmaterialen, bouwmarkten, tuincentra en woninginrichting) conform de uitgangspunten van de Detailhandelsnota (2004);
- wordt grootschalige detailhandel (> 1.000 m² winkelvloeroppervlak) niet toegestaan;
- worden maatschappelijke voorzieningen niet toegestaan, tenzij in een business facility point;
- worden overige voorzieningen op het gebied van cultuur, sport en recreatie niet toegestaan (categorie A en B van de VNG Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging), tenzij in een business facility point;
- geldt dat parkeren op eigen of gedeeld terrein moet plaatsvinden.

De Steiger Zuid is aangewezen als zoekruimte voor een zone met binnenstedelijk karakter op een regulier bedrijventerrein. Binnen het locatietype 'binnenstedelijk bedrijventerrein':

- worden bedrijven tot en met milieucategorie 2 toegestaan;
- worden woningen niet toegestaan, tenzij in pandig of woonwerven;
- wordt reguliere detailhandel niet toegestaan, tenzij het een ondergeschikte nevenactiviteit betreft tot maximaal 100 m² verkoopvloeroppervlak per bedrijf en maximaal 20% van het bedrijfsvloeroppervlak;
- mag 100% van het bedrijfsvloeroppervlak worden benut voor kantoordoeleinden, met een maximum van 1.500 m² en maximaal 25% van het bebouwd gebied;
- wordt perifere detailhandel in volumineuze artikelen niet toegestaan;
- wordt grootschalige detailhandel niet toegestaan;
- worden maatschappelijke voorzieningen toegestaan, mits passend naar aard en schaal;
- worden overige voorzieningen op het gebied van cultuur, sport en recreatie toegestaan (categorie A en B van de VNG Staat van Bedrijfsactiviteiten - functiemenging), mits passend naar aard en schaal;
- geldt dat parkeren op eigen of gedeeld terrein moet plaatsvinden.

De provincie Flevoland heeft in de GVV goedkeuring onthouden aan de de zoekruimtes voor zones met een binnenstedelijk karakter op een regulier bedrijventerrein. In het concept Gebiedsontwikkelingsplan Almere Centrum Weerwater is gewezen op het binnenstedelijk karakter van De Steiger Zuid en is aangegeven dat de menging van woonwervormen zich hier kan doorzetten.

De regeling voor het Floriadeterrein en de De Schakel Noord in het omgevingsplan is in overeenstemming met het locatietype Grootstedelijk centrummilieu. De regeling voor De Steiger Noord is in overeenstemming met het locatietype Regulier bedrijventerrein. De regeling voor De Steiger Zuid is in overeenstemming met het locatietype Binnenstedelijk bedrijventerrein.

Voor de mogelijkheden van detailhandel geldt nu de Detailhandelsvisie Almere 2014.

Detailhandelsvisie Almere 2014 (2014)

De Detailhandelsvisie Almere 2014 geeft in hoofdlijnen antwoord op de vraag hoe Almere in de komende jaren met detailhandel in de stad wil omgaan.

De belangrijkste uitgangspunten voor de detailhandelsstructuur zijn:

- de fijnmazigheid van winkelvoorzieningen;
- de positie van het stadscentrum als hét centrale (winkel)centrum van Almere;
- ruimte bieden aan ondernemers;
- e-commerce faciliteren.

Dit vindt zijn uitwerking in:

- Concentratie van dagelijkse detailhandel in of aan buurt-, wijk- en stadsdeelcentra
- Concentratie van niet-dagelijkse detailhandel in of aan stadsdeelcentra
- Prioriteit voor kansrijke innoverende concepten
- Verruimen van mogelijkheden voor kleinschalige detailhandel buiten de winkelgebieden
- Vergroten van de verzorgingsfunctie en complementariteit van warenmarkten
- Behouden van ruime mogelijkheden winkelopening
- Handhaven van regels

- Programmering gericht op kwaliteit
- Uitvoeringsparagraaf 'samenwerking markt en overheid'

De detailhandelsvisie bevat een aantal relevante begripsbepalingen, waaronder perifere detailhandel (PDV) en grootschalige detailhandel (GDV). Het (toelatings)kader bevat een verdere vertaling van het beleid:

Economische segmenten	Dagelijks	Niet dagelijks		E-commerce		
		Recreatief	Doelgericht (PDV)	web-winkel	internet-winkel	afhaalpunten
Milieus en Locaties						
stadscentrum en stadsdeelcentra	ja	ja	ja*	ja	ja	ja
wijk- en buurtcentra	ja, supermarkt van (elk) maximaal 1.500 m ² w.v.o. */**	ja	nee	ja	ja	ja
retailcentra***	nee	ja, mits passend binnen het thema	ja, mits passend binnen het thema	ja	ja	ja
woonwijken (inclusief bedrijfs-woningen op bedrijventerreinen)	ja, mits < 25 m ² w.v.o. aan huis	ja, mits < 25 m ² w.v.o.	nee	ja	ja*	ja****
binnenstedelijke, modern gemengde bedrijventerreinen	nee	nee, tenzij ondergeschikt maximaal 20% van het aantal m ² b.v.o. met een maximum van 100 m ² w.v.o.	alleen daar waar het volgens de geldende bestemmingsplannen mogelijk is, met uitzondering van ABC goederen ¹⁾	ja	nee	ja****
hoogwaardige bedrijventerreinen	nee	nee, tenzij ondergeschikt maximaal 20% van het aantal m ² b.v.o. met een maximum van 100 m ² w.v.o.	nee	ja	nee	ja****
logistieke bedrijventerreinen	nee	nee, tenzij ondergeschikt maximaal 20% van het aantal m ² b.v.o. met een maximum van 100 m ² w.v.o.	nee	ja	nee	ja****

industrieterreinen (De Vaart 1-3 en 4)	nee	nee, tenzij ondergeschikt maximaal 20% van het aantal m ² b.v.o. met een maximum van 100 m ² w.v.o.	nee	ja	nee	nee
agrarische bedrijventerreinen, zoals Buitenvaart	ja, mits < 25 m ² w.v.o. in de bedrijfswoning ***** en m.b.t. ondergeschikte detailhandel maximaal 20% van het aantal m ² b.v.o. met een maximum van 100 m ² w.v.o. *****	nee, tenzij ondergeschikt maximaal 20% van het aantal m ² b.v.o. met een maximum van 100 m ² w.v.o. *****	nee, met uitzondering van 1 tuincentrum	ja*****	ja*****	nee

* Mits wordt voldaan aan de randvoorwaarden met betrekking tot bereikbaarheid, parkeren, laden, lossen en milieu-eisen (5 parkeerplaatsen per 100 m² b.v.o.).

** In stadsdeel Haven maximaal 1.200 m² w.v.o.

*** Retailcentra vallen onder het locatietype 'voorzieningenmilieu' uit de Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid (GVV, 2010) en Doemere is een voorzieningenmilieu voor PDV en het toekomstig retailpark Poort is een voorzieningenmilieu voor GDV. Ook de eventuele toekomstige detailhandelszone op Twentsekant is aangewezen als een voorzieningenmilieu voor PDV/GDV (pas op zijn vroegst na 2020 in ontwikkeling).

**** Op nog nader te bepalen locaties en onder nog nader te bepalen voorwaarden/criteria.

***** Gelieerd aan de hoofdbestemming (verbreed agrarisch) binnen het nieuwe bestemmingsplan Agrisch gebied Buitenvaart.

¹⁾ ABC-goederen kunnen zich ook vestigen op de binnenstedelijke en modern gemengde bedrijventerreinen als voldaan wordt aan de ruimtelijk relevante criteria als goede bereikbaarheid en ruimtelijke inpassing buiten de PDV zones.

Het Floriadeterrein en De Schakel Noord vallen in het toelatingskader onder het milieu 'wijk- en buurtcentra'. Binnen dit milieu is het volgende toegestaan:

- *dagelijkse detailhandel: een supermarkt van (elk) maximaal 1.500 m² winkelvloeroppervlak en mits voldaan wordt aan de randvoorwaarden met betrekking tot bereikbaarheid, parkeren, laden, lossen en milieu-eisen;*
- *recreatieve detailhandel;*
- *webwinkel;*
- *internetwinkel;*
- *afhaalpunten.*

Doelgerichte detailhandel (pdv) is binnen het Floriadeterrein en De Schakel Noord niet toegestaan.

De Steiger (Noord en Zuid) valt in het toelatingskader onder het milieu 'modern gemengd bedrijventerein'. Binnen dit milieu is het volgende toegestaan:

- *recreatieve detailhandel alleen ondergeschikt en tot maximaal 20% van het aantal m² brutovloeroppervlak met een maximum van 100 m² winkelvloeroppervlak;*
- *doelgerichte detailhandel (pdv) alleen daar waar het volgens de geldende bestemmingsplannen mogelijk is, met uitzondering van ABC goederen (tenzij voldaan wordt aan de ruimtelijk relevante criteria als goede*

- bereikbaarheid en ruimtelijke inpassing buiten de PDV zones);
 - webwinkel;
 - afhaalpunten op nog nader te bepalen locaties en onder nog nader te bepalen voorwaarden/criteria.
- Dagelijkse detailhandel en internetwinkel zijn binnen De Steiger Noord en Zuid niet toegestaan.

Afhaalpunten (2014)

De raad heeft op 6 maart 2014 ingestemd met de beleidskeuzes van de Detailhandelsvisie Almere 2014. In het raadsvoorstel is aangekondigd dat op twee punten zou worden teruggekomen, namelijk afhaalpunten en kringloopwinkels.

Op basis van de Detailhandelsvisie Almere 2014 worden afhaalpunten bij voorkeur geïntegreerd in de bestaande winkelstructuur. Hoewel afhaalpunten in winkelgebieden kunnen worden opgezet, bestaat er behoefte om pure afhaalpunten ook buiten de winkelgebieden kansen te bieden.

Afhaalpunten worden in de Detailhandelsvisie Almere 2014 niet als detailhandel gezien, maar als een bedrijfsfunctie (logistiek). Een afhaalpunt wordt in de detailhandelsvisie daarom gedefinieerd als "een locatie waar de consument uitsluitend via internet bestelde goederen kan afhalen of retourneren, en waar uitsluitend logistiek en opslag van bestelde goederen gedurende een korte periode plaatsvindt en waarbij geen sprake is van uitstalling ten verkoop en/of overige activiteiten". Doordat pure afhaalpunten ook als een (logistiek) bedrijf gezien kunnen worden, dus niet als een winkelfunctie, ontstaat de mogelijkheid om deze te realiseren op locaties buiten de bestaande winkelstructuur. Afhaalpunten worden toegestaan op alle bedrijventerreinen. De bedrijventerreinen Buitenvaart (agrarisch) en De Vaart (industriële) worden hiervan uitgesloten.

Voorwaarden voor vestiging van een puur afhaalpunt op bedrijventerreinen zijn:

- voldoende parkeerplaatsen en ruimte voor laden, lossen en manoeuvreren dienen op eigen terrein te worden gerealiseerd;
- de locatie van het afhaalpunt dient goed ontsloten te zijn: een directe en korte aansluiting op de hoofdwegenstructuur.

De Steiger is een modern gemengd bedrijventerrein en is goed ontsloten. Via de Steigerdreef is er een directe en korte aansluiting op de A6 en naar Almere Haven. Op De Steiger Noord en De Steiger Zuid zijn afhaalpunten toegestaan onder de voorwaarde dat voldoende parkeerplaatsen en ruimte voor laden, lossen en manoeuvreren op eigen terrein worden gerealiseerd.

Kringloopwinkels (2014)

De raad heeft op 6 maart 2014 ingestemd met de beleidskeuzes van de Detailhandelsvisie Almere 2014. In het raadsvoorstel is aangekondigd dat op twee punten zou worden teruggekomen, namelijk afhaalpunten en kringloopwinkels.

Volgens de Detailhandelsvisie is detailhandel toegestaan op locaties met een detailhandelsbestemming. Kringloopwinkels vestigen zich in de praktijk echter eerder op bedrijventerreinen vanwege het volumineuze karakter en de relatief lagere huurprijs dan in winkelcentra. Er zijn in Almere drie kringloopwinkels gevestigd: op De Steiger, op Markerkant en op Frezersplaats. De kringloopwinkel op Poldervlak is begin 2014 afgebrand.

Door de brede opzet van deze specifieke bedrijfstak is het wenselijk dat hiervoor ook ruimte wordt geboden buiten de winkelcentra.

De typen bedrijventerreinen waar kringloopwinkels zich kunnen vestigen worden beperkt tot die bedrijventerreinen die voor consumenten goed bereikbaar zijn en die relatief dicht bij een woonwijk liggen. Daarnaast komen die bedrijventerreinen in aanmerking waar de bedrijven qua aard van de bedrijfsactiviteiten niet onnodig belemmerd worden in hun bedrijfsvoering met de komst van een kringloopwinkel. Kringloopwinkels moeten geen negatieve ruimtelijke effecten veroorzaken op de bedrijfsomgeving waar deze gevestigd zijn. Daarom komen de binnenstedelijke en modern gemengde

bedrijventerreinen (zoals in de GVV van 2010 genoemd) hiervoor in aanmerking. De bedrijventerreinen Buitenvaart (agrarisch) en De Vaart (industrieel) en de bedrijventerreinen Stichtsekant, Hollandsekant en Sallandsekant (logistiek) komen hiervoor niet in aanmerking. Elke vestiging dient fysiek en verkeerskundig inpasbaar te zijn. Parkeren, laden, lossen en manoeuvreren dient op eigen terrein plaats te vinden.

Dit betekent voor het plangebied dat kringloopwinkels worden toegestaan op de Steiger Noord en De Steiger Zuid onder de voorwaarde dat parkeren, laden, lossen en manoeuvreren op eigen terrein plaatsvindt.

Horecanota Almere (2000)

De horeca heeft als branche te maken met vele regelingen en beleidsmaatregelen die de gemeente Almere behartigt. Omwille van een eenduidig overzicht en toegankelijk beleid is een nota opgesteld die dit in een meer integraal kader plaatst. De horecanota bevat in hoofdzaak een 'foto' van het bestaande gemeentelijke horecabeleid anno 2000. Deze 'foto' is in overleg met diverse in- en externe betrokkenen gemaakt. Wat betreft ruimtelijk beleid is aangegeven dat ten behoeve van de bestemmingsplannen een uniforme omschrijving van drie gedefinieerde typen horeca zal worden gehanteerd:

- lichte horeca: bedrijven die in beginsel alleen overdag en 's avonds behoeven te zijn geopend en daardoor slechts beperkte hinder voor omwonenden veroorzaken;
- middelzware horeca: bedrijven die normaal gesproken ook 's nachts geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken;
- zware horeca: bedrijvend die voor een goed functioneren ook 's nachts geopend moeten zijn en die tevens een groot aantal bezoekers aantrekken en daardoor grote hinder voor de omgeving met zich mee kunnen brengen.

De indeling van horeca-inrichtingen is opgenomen in de Staat van Horeca-activiteiten.

Verder is er een indeling gemaakt van gebieden waar horeca kan worden toegevoegd of verminderd:

- Consolidatiegebied: geen uitbreiding van horeca mogelijk
- Ontwikkelingsgebied: nieuwe horeca is mogelijk
- Concentratiegebied: sterke concentratie van horeca is mogelijk
- Deconcentratiegebied: horeca zal worden verminderd

Deze indeling van gebieden is vertaald naar: woongebieden, centra, Poort, Hout, bedrijventerreinen en kantoorgebieden en buitengebied, stadscorridors en parken.

In (mono-functionele) woongebieden is solitaire horeca in beginsel niet toegestaan, tenzij op specifiek geschikte locaties voor lichte horeca. Daarbij dient gelet te worden op een zodanige inbedding dat overlast (geluid, stank, verkeer) tot een minimum wordt beperkt. In de vigerende bestemmingsplannen zijn in diverse buurten bedrijfsruimten opgenomen waarin horeca is toegestaan. Dit blijft van kracht tot het betreffende bestemmingsplan is herzien.

Voor buurtsteunpunten en wijkcentra geldt dat lichte en middelzware horeca mogelijk is. Bestaande buurtsteunpunten en wijkcentra zijn consolidatiegebied. Nieuwe buurtsteunpunten en wijkcentra zijn gebieden met een beperkte ontwikkelingsmogelijkheid.

De centra van de drie kernen - Stad, Haven en Buiten - vormen de hoogste voorzieningenniveaus.

Concentratie van horeca vindt plaats in de stadscentra: lichte, middelzware en zware horeca. Straten met een overwegende winkelfunctie of woonfunctie verdragen zich slecht met zware horeca. Voor Poort zijn het Sport- en Leisurecentrum en het (Almeerder)strand ontwikkelingsgebieden, met een nadruk op lichte en middelzware horeca. Er wordt rekening gehouden met een wijkcentrum en twee buurtsteunpunten met ruimte voor lichte of middelzware horeca. Voor Hout moet nog een studie naar de gewenste opbouw van de voorzieningenstructuur worden gedaan.

Voor bedrijventerreinen en kantoorlocaties is voor vestiging van horeca het uitgangspunt het draagvlak (aantal werknemers) op de betreffende locatie. Op binnenstedelijke bedrijventerreinen is horeca daarom niet toegestaan. De aanwezigheid van horeca kan een belangrijke voorziening zijn en als zodanig de

kwaliteit en aantrekkelijkheid van een regionaal bedrijventerrein of kantorenlocatie verhogen. In tegenstelling tot de regionale bedrijventerreinen zou vestiging van middelzware horeca op kantoorlocaties ook tot de mogelijkheden moeten behoren. Bij kantoorlocaties gelegen in en nabij grote centra kan ook worden gedacht aan o.a. congressen en beurzen. De vestiging van een horecagelegenheid kan worden gekoppeld aan andere voorzieningen die op de werklocaties aanwezig zijn (bijv. facility point, dienstencentrum). Over het algemeen geldt dat vestiging van horeca gericht dient te zijn op het aldaar gevestigde bedrijfsleven. Een uitzondering kan worden gemaakt voor weggebonden horeca. Horecagelegenheden als bijv. wegrestaurants zijn niet alleen gericht op het bedrijventerrein zelf, maar ontleen een groot gedeelte van hun inkomsten van auto- en vrachtwagenpassanten. Het ligt dan ook in de rede om dergelijke weggebonden horeca zonodig op bedrijventerreinen en kantorenlocaties langs de uitvalslocaties beperkt toe te laten. Verder geldt als essentiële voorwaarde dat uitvalslocaties deel uitmaken van belangrijke verkeersstromen. Toekomstige locaties als de A6/A27, Stichtse Brug en Almere Poort lenen zich uitstekend voor vestiging van weggebonden horeca. De horecavestigingen dienen op het bedrijfsleven aangepaste openingstijden te kennen (overdag). Vanwege de grotere potentiële grotere vraagbehoefte kan op een kantorenlocatie een ruimer beleid worden gevoerd ten aanzien van openingstijden en is in principe vestiging van middelzware horeca mogelijk.

Voor het buitengebied, stadscorridors en parken wordt er een actief beleid gevoerd, gericht op vestiging van horeca.

Het Floriadeterrein en De Schakel Noord vallen onder het milieu 'wijkcentra en buurtsteunpunten'. Hier is een beperkte ontwikkelingsmogelijkheid voor lichte en middelzware horeca. Omdat hier ook gevoelige functies zoals woningen mogelijk zijn, wordt horeca tot en met categorie 2a toegestaan. Horeca categorie 2b en 3 zijn mogelijk via een afwijkingsactiviteit.

De Steiger Noord valt onder het milieu 'bedrijventerrein'. Hier wordt lichte horeca toegestaan. Daarnaast wordt horeca tot en met categorie 2b toegestaan, indien het weggebonden horeca betreft.

De Steiger Zuid valt onder het milieu 'binnenstedelijk bedrijventerrein'. Horeca wordt hier niet toegestaan.

De Schakel Zuid en het Kasteelterrein vallen onder de categorie 'buitengebied, stadscorridors en parken'. Binnen De Schakel Zuid wordt horeca tot en met categorie 2a toegestaan. Binnen het Kasteelterrein wordt horeca tot en met categorie 2b toegestaan. Horeca categorie 3 is mogelijk via een afwijkingsactiviteit.

Nota Hotelmarkt Almere, hotelvestigingsbeleid Almere (2002)

Met de Nota Hotelmarkt is beoogd een productbeleidsstrategie te ontwikkelen gericht op het verkrijgen van een adequaat hotelproduct in Almere, dat voldoet aan de toekomstige vraag vanuit toeristische, zakelijke, beurs/congres en vergadersector. De nota bevat een overzicht van de marktverhoudingen in Almere en omgeving (in 2002), toekomstige marktpotenties, randvoorwaarden in verband met vestiging en een ontwikkelingsstrategie (onder meer locatieonderzoek geschikte locaties, en planning/fasering vestiging). In de nota is beschreven waar in Almere bepaalde typen hotels met welke omvang kunnen worden gevestigd.

Een voorkeurslocatie voor een hotel die in de nota genoemd wordt is Weerwater Zuid Fontanapd. Een potentiële hotellocatie is Vroege Vogelbos Fontanapad. In het omgevingsplan zijn hotels toegestaan op locaties waar horeca categorie 2a tot en met 3 is toegestaan.

Werken in de wijk (2005)

Het gemeentelijke beleid leidt primair tot meer flexibiliteit ten aanzien van het hebben van een bedrijf aan huis. Hierdoor worden gewenste en inpasbare initiatieven met betrekking tot de uitoefening van een bedrijf aan huis zo goed mogelijk geaccommodeerd. Het uitgangspunt is dat het percentage bedrijfsruimte van aan huis gebonden beroepen voor heel Almere verhoogd is tot 50% van het oppervlak van een woning ('toegelaten bebouwing') onder meer onder de voorwaarde dat de woning bewoond wordt door diegene die er werkt.

Bij de planontwikkeling voor nieuwe uitleggebieden (bouwfronten) dient te worden uitgegaan van een indicatieve norm van 1 kleinschalige zelfstandige bedrijfsruimte op 50 woningen. In de uitleggebieden kunnen in bepaalde straten die zich daarvoor lenen (stedenbouwkundig, functioneel en verkeerskundig) de plinten voor 100% omgezet worden van een woonfunctie in een werkfunctie en vice versa. Daarnaast kan in de uitleggebieden, door bijvoorbeeld reserveruimten (maximaal 1 ha groot) op te nemen en/of bestemmingsplannen flexibeler te maken, bij een aantrekkende vraag adequaat ingesprongen worden met aanbod van extra bedrijfsruimte. Bij herontwikkelingsgebieden kunnen 'kansenzones' worden aangewezen. In de 'kansenzones' kunnen in voorkomende gevallen woningen volledig omgezet worden tot bedrijfsruimten.

Voor het plangebied betekent dit dat 50% van een woning mag worden gebruikt voor aan-huis-verbonden beroepen of bedrijfsmatige activiteiten aan huis. Voor de nieuwe (uitleg)gebieden Floriadeterrein en De Schakel Noord worden zowel woningen als bedrijven toegestaan. Omzetting van woonfuncties in werkfuncties is mogelijk via een afwijkingsactiviteit.

3.4 Groene stad

Waterplan Almere (2005)

Het Waterplan geeft aan welke rol het binnendijks water binnen de stad speelt en wat er nodig is om die rol te vervullen. Bij herstructurering van de bestaande stad of nieuwbouw, geeft de watervisie richting aan de omgang met water. Een belangrijk onderdeel van de watervisie is de waterfunctiekaart waarop drie functies zijn weergegeven: een natuurlijke, recreatieve of stedelijke functie. De functie bepaalt hoe het water moet worden ingericht, beheerd en onderhouden.

De gemeente en het waterschap dragen de gezamenlijke verantwoordelijkheid voor het water in de stad. Het waterplan biedt een kader voor deze samenwerking. Het waterplan is opgesteld om zowel de huidige knelpunten in het watersysteem op te lossen als te anticiperen op toekomstige veranderingen en kansen.

Het Weerwater heeft een recreatieve functie en een natuurlijke functie. Op het Weerwater wordt gerecreëerd (varen, zwemmen, waterskiën) en er vinden evenementen plaats. Om recreatie en natuur beter te laten samengaan wordt gedifferentieerd in functie en gebruik van het Weerwater; de noordoever voor (intensieve) recreatie, de zuidoosthoek voor rust en natuur. Langs de Kromme en Lange Wetering ligt de nadruk op de recreatiefunctie. Langs de Rechte Wetering ligt het accent op een natuurvriendelijke inrichting. Tussen het Vroege Vogelbos en het Kasteel en omgeving is een toekomstige natte ecologische verbinding voorzien.

Binnen het Floriadeterrein, het Kasteelterrein en De Schakel Noord en De Schakel Zuid worden naast de functie water ook recreatieve functies en het in stand houden en verbeteren van de natuurlijke waarden toegestaan. Binnen het Floriadeterrein worden ook evenementen toegestaan.

Waterstad Almere. Toeristisch recreatief beleidsplan (1996)

Het doel van het toeristisch recreatief beleidsplan is het verder in gang zetten van de toeristisch recreatieve ontwikkeling van Almere. Het aanbod van toeristisch recreatieve voorzieningen dient minimaal evenredig te zijn aan het aantal inwoners van Almere.

Er wordt uitgegaan van een ruimtelijke concentratie van voorzieningen en investeringen. De interne en externe bereikbaarheid van gebieden en voorzieningen dient gewaarborgd te zijn. Op plekken waar de stadscorridors overige vormen van verkeer (autowegen, vaarwegen, openbaar vervoer) kruisen, ontstaan knooppunten. Deze knooppunten zijn de aantrekkelijkste vestigingsplaatsen voor toeristisch recreatieve voorzieningen. Zo ontstaat een ruimtelijk spreidingspatroon welke op een kaart is weergegeven in het beleidsplan.

Zuidoever Weerwater is aangewezen als één van de 6 toeristisch-recreatieve speerpuntgebieden in Almere. Dit cluster omvat het Weerwater en het recreatiegebied dat aan de zuidoever daarvan gesitueerd is. De

basisinrichting is gereed en dient behouden te blijven. Gestreefd wordt naar een intensivering van het gebruik van (strand)oevers en water. Daartoe zal de realisering van kleine watersportontwikkelingen (verhuur, cable-ski), een hotel, horeca, de uitbreiding van de jachthaven en eventueel een stadscamping e.d. worden gestimuleerd.

Binnen het Floriadeterrein en De Schakel Noord worden toegestaan: recreatieve voorzieningen, sportvoorzieningen, aanleggelegenheid en horeca tot en met categorie 2a.

Kleur aan Groen (2014)







De nota Kleur aan Groen geeft de spelregels voor een zorgvuldige inpassing van initiatieven binnen het groenblauwe raamwerk. Almere wil het unieke netwerk van natuur en landschap ook in de toekomst koesteren en behouden. De nota legt daarom de hoofdstructuur (het raamwerk) vast op kaart en beschrijft de betekenis ervan (de essentie). De essentie en de groene kwaliteit van de landschappen stellen voorwaarden aan alle ontwikkelingen in het raamwerk. Daarbij biedt Kleur aan Groen bewoners en ondernemers nadrukkelijk de ruimte om hun ideeën in het groen en blauw te realiseren. Op die manier kunnen zij de inrichting en gebruiksmogelijkheden versterken.

De basis van de nota is de kaart van het groenblauwe raamwerk.






Groenblauw Raamwerk Almere versie oktober 2013

landschapstype

	park
	voorzieningspark
	moeras en natte natuur
	bos
	water
	transformatie naar bebouwd gebied

identiteitsdrager

	recreatieve verbinding
	waterverbinding
	dijk

Deze kaart is onderdeel van de nota Kleur aan Groen. Kleur aan Groen geeft spelregels voor een zorgvuldige inpassing van initiatieven binnen het groenblauwe raamwerk van Almere.

Op de kaart zijn landschapstypes aangegeven. Zij laten zien dat er verschillende landschappen zijn met elk hun eigen ruimtelijke karakteristieken en kenmerkend gebruik. Er wordt onderscheid gemaakt in: bos, moeras, park, voorzieningspark, water en identiteitsdragers.

Om te kunnen beoordelen of een initiatief een verbetering voor (het gebruik van) het groenblauwe raamwerk oplevert, zijn de kwaliteiten van het raamwerk samengevat in 'de essentie'. Initiatieven zijn uitsluitend mogelijk als ze recht doen aan de essentie. Zo wordt bepaald of het raamwerk de beste plek is voor het initiatief of dat het beter past op een bedrijventerrein of een centrumlocatie.

De volgende essenties zijn opgenomen in de Nota Kleur aan Groen:

Het groenblauwe raamwerk:

1. heeft een waarde op zichzelf;
2. is voor de stad en haar bewoners;
3. is het fundament van de groene stad Almere;
4. is verbonden met de stad;
5. geeft Almere identiteit.

In aanvulling op de essentie gelden ontwikkelprincipes. Ze geven de condities voor een zorgvuldige inpassing en het bereiken van een optimale kwaliteitsbijdrage aan het groen en blauw.

Deze ontwikkelprincipes zijn:

- a. De groengebieden en het water vormen een samenhangend geheel.
- b. Het initiatief versterkt de identiteit van het gebied.
- c. Het initiatief is verbonden met het gebied.
- d. Het initiatief draagt blijvend bij aan het beheer van het gebied. De kwaliteit van het groen staat hierbij centraal, niet de financiering ervan.
- e. Er geldt terughoudendheid bij het bouwen in het groen, waarbij ingrepen gericht zijn op de versterking van de kwaliteit van het groenblauwe raamwerk. Voor bebouwing geldt een extra kwaliteitstoets, op basis van de nota Kleur aan Groen.
- f. Het college informeert de raad vooraf per raadsbrief over initiatieven die daadwerkelijk in aanmerking komen voor realisatie, indien deze afwijken van de bepalingen in de nota Kleur aan Groen. Hierbij schetst het college waarom afwijken van de nota meerwaarde heeft.

Door deze spelregels verschuift de aandacht. De functie op zich is niet doorslaggevend. Het gaat om de

kwaliteit die een initiatief op een specifieke plek kan toevoegen.

De Nota Kleur aan Groen is binnen het plangebied van dit omgevingsplan van toepassing op het Floriadeterrein, de Kasteellocatie, De Schakel Noord en De Schakel Zuid.

Binnen het Floriadeterrein zijn op de kaart Groenblauw Raamwerk de volgende aanduidingen opgenomen:

- *het Atlantisstrand en Fantasiestrand zijn aangeduid als 'voorzieningspark';*
- *het Weerwatereiland, Utopia, de omgeving Sturmeyplaats en de omgeving Oude waterlandseweg/Keslerpad zijn aangeduid als 'bos';*
- *het Weerwater is aangeduid als 'water';*
- *de Floriade(wijk) is aangeduid als 'transformatie naar bebouwd gebied';*
- *het rondje Weerwater is aangeduid als 'recreatieve verbinding'.*

Binnen de Kasteellocatie zijn op de kaart Groenblauw Raamwerk de volgende aanduidingen opgenomen:

- *het Kasteel en omgeving is aangeduid als 'voorzieningspark';*
- *het Vliegerpark is aangeduid als 'park';*
- *de Kromme Wetering en Lange Wetering zijn aangeduid als 'waterverbinding';*
- *het Pedersenpad, Fongerspad en de Kromme Wetering zijn aangeduid als 'recreatieve verbinding'.*

Binnen De Schakel Noord zijn op de kaart Groenblauw Raamwerk de volgende aanduidingen opgenomen:

- *het Spanningsveld is aangeduid als 'bos' en 'voorzieningspark';*
- *de Schakel(wijk) is aangeduid als 'transformatie naar bebouwd gebied';*
- *de Rechte Wetering is aangeduid als 'recreatieve verbinding'.*

Binnen De Schakel Zuid zijn op de kaart Groenblauw Raamwerk de volgende aanduidingen opgenomen:

- *het Vroege Vogelbos is aangeduid als 'bos';*
- *de Rechte Wetering is aangeduid als 'waterverbinding'.*

Het kenmerkende gebruik voor 'bos' bestaat volgens de nota uit natuurbeleving, wandelen, fietsen, natuureducatie, recreatie en cultuur. Doordat de bossen vaak een groot oppervlak beslaan bieden ze ook ruimte aan regionale en nationale initiatieven (voor bijvoorbeeld buitenrecreatie) van een grote omvang.

Het kenmerkende gebruik voor 'park' bestaat volgens de nota uit wandelen, fietsen, spel, tijdelijke activiteiten, eten & drinken en cultuur. Doordat de parken vaak een beperkt oppervlak en open karakter hebben bieden ze bij voorkeur ruimte aan lokale initiatieven van kleine of middelgrote omvang. Beheerderwoningen zijn mogelijk, maar in de parken wordt geen bebouwing met primair een woonfunctie gerealiseerd.

Het kenmerkende gebruik voor 'voorzieningspark' is divers en bestaat volgens de nota uit sport, (stads)landbouw, begraven & herdenken, evenementen of (jacht)havens. In principe zijn de 'velden' gericht op het uitsluitend gebruik door één van de basisfuncties. Het casco van lanen en bosplantsoen is onderdeel van het recreatieve netwerk en bevat paden die wandelen en fietsen mogelijk maken.

Het kenmerkende gebruik voor 'water' bestaat volgens de nota uit natuurbeleving, varen, zwemmen, recreatie en sport. In de oevers bevinden zich prachtige plekken voor eten & drinken en cultuur (inclusief bijbehorende bebouwing).

Het kenmerkende gebruik voor 'recreatieve verbindingen' omvat volgens de nota dat de recreatieve functie van de fiets-, wandel-, en vaarroutes kan worden ondersteund met functies zoals eten & drinken, kunst of cultuur.

Het kenmerkende gebruik van de 'transformatiegebieden' wordt volgens de nota bepaald door de bestemming die is vastgelegd in de ontwikkelplannen.

Eventuele initiatieven die niet passen binnen de functies in het omgevingsplan worden beoordeeld aan de hand van de essentie en de ontwikkelprincipes van de nota Kleur aan Groen. Wanneer het initiatief op basis daarvan goed inpasbaar blijkt, kan worden besloten van het omgevingsplan af te wijken, dan wel het omgevingsplan (op onderdelen) te herzien.

Ecologisch Masterplan (2005)

In het Ecologisch Masterplan is het beleid opgenomen gericht op de natuur in Almere. In het Masterplan zijn de volgende uitgangspunten benoemd.

1. De aan water en moeras gebonden natuur wordt in oppervlak vergroot en in kwaliteit versterkt.
2. De kwaliteit van het bestaande blauw en groen wordt beter afgestemd op de ontwikkelingen van de stad en de wensen van haar bewoners. Voor toekomstige uitbreidingsgebieden wordt de blauwgroene ontwikkeling tijdig en gelijkwaardig aan nieuwe rode ontwikkelingen gekoppeld.
3. Het blauwgroene casco wordt aangevuld met de drie ontbrekende schakels, zodat het een functionele ecologische structuur wordt.
4. De brongebieden voor de natuur in de stad worden kwalitatief versterkt en planologisch veilig gesteld. Een brongebied is een gebied van waaruit soorten naast gelegen gebieden bevolken; bijv. de Lepelaarplassen zijn brongebied van vele rietvogels voor de grachten en parken van de stad).
5. Op het niveau van de stadsdelen wordt een raamwerk aan leefgebieden gerealiseerd.
6. Door in te zetten op het omvormen van regulier beheer naar gedifferentieerd beheer wordt de natuurkwaliteit van het openbaar groen vergroot.
7. Initiatieven van bewoners om mee te doen aan het beheer van de directe woonomgeving, worden gefaciliteerd en gestimuleerd.
8. De betrokkenheid van alle leeftijdsgroepen bij de natuur van Almere wordt bevorderd.

Het beleid van het Ecologisch Masterplan wordt op integrale wijze benaderd, d.w.z. met oog voor landschappelijke, recreatieve en ruimtelijke ontwikkelingen. Het masterplan betreft de 2e fase in het beleidsproces om te komen tot een sectorale visie op de natuur van Almere. Met het plan zijn de uitgangspunten door de raad vastgesteld die vervolgens richtinggevend zouden worden voor het op te stellen kaderplan. De uitvoering van deze derde fase heeft niet plaatsgevonden.

Het omgevingsplan is in overeenstemming met de uitgangspunten van het Ecologisch Masterplan. In het Ecologisch Masterplan is bij De Steiger Noord nog een locatie aangewezen als één van de drie ontbrekende schakels in het blauwgroene casco. Deze drie schakels zijn echter nooit uitgewerkt in een kaderplan. Daarnaast is voor De Steiger Noord een andere invulling voorzien in het kader van de gebiedsonwikkeling Almere Centrum Weerwater.

Gemeentelijk Waterhuishoudingsplan 2011-2016

Per 1 januari 2008 is er veel veranderd voor alle gemeenten, met de Wet gemeentelijke watertaken. De nieuwe wetgeving stelt gemeenten beter in staat een bijdrage te leveren aan de aanpak van watervraagstukken in bebouwd gebied. Gemeenten hebben zorgplichten voor de inzameling en verwerking van overtollig hemelwater en grondwater. De gemeente moet hiermee rekening houden bij het opstellen van haar Gemeentelijk Riolerings Plan (GRP).

De gemeente heeft drie zorgplichten:

1. de inzameling en het transport van stedelijk afvalwater (Wet Milieubeheer);
2. de inzameling en verwerking van afvloeiend hemelwater (Waterwet);
3. het treffen van maatregelen in het openbaar gebied teneinde structureel nadelige gevolgen van de grondwaterstand voor de aan de grond gegeven bestemming zoveel mogelijk te voorkomen of te beperken (Waterwet).

De noodzaak tot actualisatie en verbreding van het gemeentelijk rioleringsplan (GRP) is aangegrepen om de bestaande beleidsdocumenten op het gebied van water te integreren en de samenhang in de waterhuishouding te verstevigen:

4. Waterplan Almere (visie)
5. Regionale bestuursovereenkomst stedelijk water Flevoland
6. Maatwerkovereenkomst (hier is het B&O plan stedelijk water onderdeel van)
7. Beleidskader onderhoud kapitaalgoederen
8. Europese Kaderrichtlijn Water (KRW)
9. Nationaal Bestuursakkoord Water
10. Bestuursakkoord Waterketen

Het Gemeentelijk Waterhuishoudingsplan Almere 2011-2016 bundelt de hoofdlijnen van deze beleidsdocumenten en geeft daarmee structuur en samenhang aan de gemeentelijke waterhuishouding. Met dit Gemeentelijk Waterhuishoudingsplan wordt nogmaals de visie uit het waterplan bevestigd.

Het omgevingsplan is in overeenstemming met het Gemeentelijk Waterhuishoudingsplan.

Beleidsplan wandelen en hardlopen 2003-2010 "stap voor stap door Almere" (2003)

In dit beleidsplan staat aangegeven dat op de eerste plaats de wandelinfrastructuur dient te worden uitgebreid. Daarbij gaat het om het aanleggen van paden in gebieden waar ze ontbreken en in nieuw te ontwikkelen gebieden. Daarnaast gaat de aandacht uit naar het verhogen van de kwaliteit van de paden. Door de groei van de stad neemt de druk op bestaande voorzieningen toe. Om de toegankelijkheid en de begaanbaarheid van de paden jaarrond te garanderen, is het van belang veel gebruikte graspaden te voorzien van (half)verharding. Tot slot is het wenselijk om gebruikersgroepen te scheiden. Op dit moment maken wandelaars op veel plaatsen gebruik van fietspaden. Dat komt noch de verkeersveiligheid, noch de belevingswaarde voor de recreant ten goede. Het aanleggen van specifieke voetpaden naast fietspaden moet nader uitgewerkt worden.

Verder is geconstateerd dat verschillende gebruikersgroepen uiteenlopende eisen stellen aan de belevings- en gebruikswaarde van routes en voorzieningen. Er wordt naar gestreefd meer variatie aan te brengen in de gebieden, zodat alle gebruikersgroepen bediend kunnen worden. Er moeten mogelijkheden gecreëerd worden voor liefhebbers van struinnatuur en voor fysiek beperkte wandelaars. Het aantal hardlooperoutes kan uitgebreid worden in Buiten en Haven. Naast het realiseren van routes wordt in het plan aandacht besteed aan voorzieningen die hiermee samenhangen. Voorbeelden hiervan zijn horecagelegenheden en uitspanningen, rustpunten, informatievoorzieningen op parkeerplaatsen in buitengebieden etc.

Het omgevingsplan maakt de uitbreiding van de wandelinfrastructuur mogelijk, onder andere door middel van het 'kleine Rondje Weerwater'. Naast het realiseren van routes voorziet het omgevingsplan ook in de realisatie van voorzieningen die hiermee samenhangen, waaronder horeca.

3.5 Veiligheid

Veiligheid gebouwde omgeving (checklist veiligheid in ruimtelijke planvormingsproces) (2003)

In het Kader Integraal Veiligheidsbeleid 2002-2005 worden alle facetten van sociale, fysieke en externe veiligheid onderscheiden. Eén van de thema's is de gebouwde omgeving en veiligheid. In de kadernota is gesteld dat de start van veiligheid begint bij de ontwikkeling van de stad, waarbij aangegeven is dat het noodzakelijk is het aspect van veiligheid in de fase van planontwikkeling structureel aan de orde te laten komen. Hoewel veiligheid in het ruimtelijk planvormingsproces van Almere (structuurplan, ontwikkelingsplan, bestemmingsplan, verkavelingsplan, inrichtingsplan) altijd al een aandachtspunt is geweest (direct of indirect) ontbrak een duidelijke checklist die alle aspecten van veiligheid (gericht op de omgeving) omvatte. Een veiligheidschecklist voorkomt dat in het ruimtelijk planvormingsproces bepaalde veiligheidsaspecten over het hoofd worden gezien en maakt eenduidige behandeling van het aspect veiligheid mogelijk.

De checklist omvat voor de aspecten sociale veiligheid, fysieke veiligheid en externe veiligheid een overzicht van aandachtspunten waarmee in het ruimtelijk planvormingsproces van Almere rekening gehouden moet worden. Bij de aandachtspunten wordt aangegeven op welke planfase het veiligheidspunt van toepassing is. Hierbij is een onderverdeling gemaakt in structuurplan, ontwikkelingsplan/bestemmingsplan en verkavelingsplan/inrichtingsplan. De op ontwikkelings- en bestemmingsplannen gerichte veiligheidspunten zijn ook van toepassing op afwijkingen van bestemmingsplannen en kunnen tevens gehanteerd worden voor herontwikkelingsplannen. De input voor de checklist is geleverd door de verschillende gemeentelijke diensten en Politie Flevoland.

De veiligheidspunten zijn van toepassing op het openbare en semi-openbaar gebied. Veiligheidspunten die betrekking hebben op het ontwerp van gebouwen vallen buiten de kaders van deze veiligheidschecklist (hiervoor geldt het Bouwbesluit).

Voor het plangebied van Almere Centrum Weerwater zijn de veiligheidsaandachtspunten voor woongebieden, bedrijventerreinen, uitgaansgebieden, verkeersveiligheid, fysieke veiligheid en externe veiligheid van belang bij nieuwe ontwikkelingen. Bij de concrete invulling van deze nieuwe ontwikkelingen dient toepassing te worden gegeven aan de veiligheidschecklist.

Vuurwerknota 2005, Ruimtelijke implementatie Vuurwerkbesluit (2005)

Op 1 maart 2002 is het Vuurwerkbesluit in werking getreden, houdende regels met betrekking tot consumenten- en professioneel vuurwerk.

De regels hebben betrekking op vervoer, opslag, verkoop en gebruik van vuurwerk. De meeste regels zijn technisch van aard en komen in het vergunningverlenings- of meldingstraject tot uitvoering. Er worden ook regels gegeven die een ruimtelijke betekenis hebben. De ruimtelijke regels van het Vuurwerkbesluit dienen te worden vastgelegd en in acht genomen in nieuwe bestemmingsplannen, herzieningen, wijzigingen en vrijstellingen.

Almere is niet aangewezen als opslaggebied voor professioneel vuurwerk. Het beleid geeft aan dat vuurwerkopslag en -verkoop kan plaats vinden in winkelcentra en op bedrijventerreinen. Verkoop en opslag geschiedt niet in woongebieden en kleine winkelcentra met woningen erboven.

Het vuurwerkbeleid is in 2009 vertaald in het bestemmingsplan 'Parapluherziening opslag en verkoop vuurwerk'.

Voor De Steiger Noord en Zuid is in de parapluherziening een aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-vuurwerk' opgenomen. Deze aanduiding is niet opgenomen voor de percelen De Steiger 175 t/m 188 vanwege bestaande woonfuncties. Binnen gronden met de aanduiding 'specifieke vorm van detailhandel-vuurwerk' is onder voorwaarden de opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk toegestaan. In het omgevingsplan wordt op de De Steiger Noord en De Steiger Zuid, met uitzondering van de percelen De Steiger 175 t/m 188, de opslag, herverpakking en/of verkoop van consumentenvuurwerk en theatervuurwerk toegestaan, mits aan de veiligheidseisen uit het Vuurwerkbesluit wordt voldaan.

3.6 Sociale structuur, onderwijs en cultuur

Sociale Structuurschets, 'Almere mensenwerk' (2004)

De kern van de sociale structuurschets vormen de begrippen sociale dynamiek, sociale diversiteit en sociale samenhang. Centraal in de ambitie staat de ontwikkeling naar meer stedelijkheid en het bieden van ruimte aan sociale diversiteit en sociale dynamiek. Dat betekent een trendbreuk met de eenzijdige suburbane ontwikkeling, die tot op heden plaatsvond. Almere wil ruimte bieden aan en aantrekkelijk zijn voor mensen met verschillende leefstijlen en leeftijden, inkomens van hoog tot laag en voor mensen vanuit verschillende herkomstlanden. Sociale binding van de huidige en inwoners aan de stad is cruciaal voor een duurzame, evenwichtige ontwikkeling van de toekomstige stad. Op basis van de sociale analyse van Almere zijn de volgende zes sociale ambities geformuleerd:

1. meer jongeren in het straatbeeld;
2. oog voor ouderen;
3. meer stedelijkheid;
4. kleur in de stad;
5. aanpak 'onvermijdelijke' stadsproblemen;
6. groeimarkt vrije tijd voor stad en regio.

Voor het plangebied betekent dit dat bij het toekennen van functies flexibiliteit moet worden ingebouwd om op de veranderende behoefte van gebruikers in te kunnen spelen. Om een optimale leefbaarheid in buurten en wijken te bewerkstelligen, zal bij de (her)ontwikkeling van gebieden aandacht moeten worden besteed aan het realiseren van voorzieningen die de sociale cohesie ('het elkaar kunnen ontmoeten') bevorderen. Het omgevingsplan is in overeenstemming met de ambities van de Sociale Structuurschets.

Samenhangend jeugdbeleid "Jonge stad, stad voor jongeren en jeugd" (2005)

Deze notitie geeft in de vorm van 2 programma's ("jeugdvoorzieningen" en "zorg voor jeugd") aan wat de doelstellingen zijn voor het samenhangend jeugdbeleid op het gebied van de maatschappelijke voorzieningen in de periode 2005-2009.

Een van de ruimtelijk relevante doelstellingen is het voldoende en tijdig opleveren van onderwijshuisvesting in multifunctionele accommodaties. Kern van de gedachte is dat een samenhangend voorzieningenniveau op buurtniveau rond de school moet worden georganiseerd. Sociaal cultureel werk, peuteropvang, buitenschoolse opvang kunnen in een gebouw of samengestelde complexen verzorgd worden.

Verder moet in de ruimtelijke planontwikkeling rekening gehouden worden met voldoende ruimte voor kinderopvang.

In het omgevingsplan zijn 'maatschappelijke voorzieningen' omschreven als: (overheids)voorzieningen inzake welzijn, volksgezondheid, religie, onderwijs en daarmee gelijk te stellen sectoren. Binnen deze begripsomschrijving is een flexibele invulling met verschillende voorzieningen mogelijk.

Toekomstvisie vrije tijd "De (vrije) tijd van je leven!" (2008)

De Toekomstvisie Vrije tijd Almere geeft richting aan de ontwikkeling van een integraal vrijetijdsbeleid tot 2020, met doorkijkjes naar 2030. De twee elkaar versterkende hoofddoelen van de voorliggende visie zijn:

1. het creëren van een hechte, leefbare samenleving;
2. het versterken van de identiteit van de stad.

De gekozen koers laat zich vertalen in drie speerpunten:

1. Het huis uit, de wijk in;
2. Verbinden en versterken;
3. Volwaardige stad in de regio.

Om een hechte samenleving te bereiken, dient zonder aarzelen te worden gekozen voor het niveau van de wijk en woonomgeving. Het bevorderen van contact en ontmoeting zal in Almere de belangrijkste opgave zijn. Het verfraaien, verbeteren en verlevendigen van die omgeving is daarvoor een middel. Als het gaat om de identiteit van de stad zijn de sleutelwoorden 'versterken' en 'verbinden'. Dit houdt in het aantrekkelijker maken van bestaande voorzieningen, stadsparken en natuurgebieden en het realiseren van een netwerk voor wandelen, fietsen, skeeleren en varen. Daarnaast is op enkele punten een versterking van de stedelijke infrastructuur gewenst. Daarbij kunnen de kwaliteiten die de stad heeft verder worden uitgebouwd en benut. Vanuit een aantal thema's wordt een bovenregionale profilering voorgesteld die Almere op de kaart kan zetten.

Het omgevingsplan biedt ruimte aan recreatie, cultuur en ontspanning, evenementen. Daarnaast maakt het omgevingsplan de realisatie van nieuwe en uitbreiding van bestaande wegen, fiets- en voetpaden mogelijk, waaronder het 'kleine Rondje Weerwater'. Naast het realiseren van routes voorziet het omgevingsplan ook in de realisatie van voorzieningen die samenhangen met wandelen, fietsen, skeeleren en varen, waaronder aanlegvoorzieningen, horeca, kunstwerken, speelvoorzieningen en evenementen.

Cultuurnota 2009-2012 (2008)

Deze cultuurnota vloeit voort uit een integrale toekomstvisie op vrije tijd. De Visie Vrije Tijd (2008) geeft richting aan de ontwikkelingen in vrijetijdsbeleid tot 2020 en biedt een breder kader voor de langere termijn.

De Cultuurnota gaat uit van het versterken van cultuur in de stad op drie niveau's: de eigen woonomgeving, het niveau van de stad en het (boven)regionale niveau.

Eigen woonomgeving: Het is wenselijk dat zoveel mogelijk Almeerders dichtbij huis aan culturele activiteiten kunnen deelnemen. Dit betekent dat er op wijkniveau - waar mogelijk gekoppeld aan (brede) scholen - laagdrempelige activiteiten moeten zijn die aansluiten bij de interesses en wensen van de bewoners ter plekke. Afhankelijk van de locatie en de bevolkingssamenstelling kan het voorzieningspakket per wijk overigens variëren.

Stedelijk niveau: Naast het laagdrempelige aanbod op wijkniveau zal de stedelijke culturele infrastructuur verder versterkt worden. Het gaat hier in de eerste plaats om versterking van de bestaande stedelijke instellingen op bestuurlijk gebied, maar ook op het vlak van marketing en publieksbereik. In de tweede plaats gaat het over de uitbreiding van de culturele infrastructuur om zo een complete stad te worden.

(Boven)regionaal niveau: Bij de volwaardige stad die Almere wil worden, hoort een duidelijke identiteit. Een identiteit die aansluit bij de sterke kanten en wervend is naar huidige - maar vooral ook toekomstige - bewoners en bezoekers. De nabijheid van Amsterdam is een sterk punt dat benut kan worden, maar Almere kan niet zonder eigen iconen. Die iconen creëer je echter niet bewust, maar die ontstaan in de loop der tijd. Almere heeft als nieuwe stad de kans anders en innovatief te zijn. Dit betekent dat het vrijetijdsaanbod voor iedereen duidelijk maakt: dáárvoor moet je in Almere zijn. Dat betekent in de eerste plaats dat we meer instellingen van landelijke bekendheid in de stad willen hebben, die publiek van buiten Almere trekken.

Bovenstaande visie leidt tot de volgende hoofddoelstelling van het Almeerse cultuurbeleid 2009-2012:

Het realiseren van een zo volledig mogelijk culturaanbod dat past bij de omvang van de stad. Met dit aanbod dragen wij bij aan de hechte, leefbare samenleving en versterken we de identiteit van de stad.

Voor het plangebied betekent dit dat ruimte wordt geboden aan de functie 'cultuur en ontspanning'.

Cultuurbrief 2013-2016, Modern - zelfbewust - toegankelijk (2012)

In de Cultuurbrief schetsen burgemeester en wethouders de gewenste ontwikkelrichtingen van het culturele klimaat in Almere, om de komende periode verder te bouwen aan een stad met een levendig en inspirerend cultureel leven. Het cultuurbeleid moet aansluiten op wat Almere is. Modern, zelfbewust, toegankelijk.

Er wordt gewerkt langs vier programmalijnen:

- Nationale voorzieningen koppelen aan Almeerse kwaliteiten
- Versterking van het cultureel middenveld
- Ik creëer cultuur in Almere
- Cultuureducatie en talentontwikkeling

Het omgevingsplan biedt op veel plekken ruimte aan de functie 'cultuur en ontspanning'. Het omgevingsplan is in overeenstemming met de Cultuurbrief.

Visie Cultuur 2.0 (2012)

Dit document geeft een visie op cultuur in Almere in 2030. De ontwikkeling van de culturele infrastructuur vindt plaats langs vier programmalijnen:

1. nationale voorzieningen koppelen aan Almeerse kwaliteiten;
2. versterking van het cultureel middenveld;
3. ik maak mijn eigen cultuur in Almere;
4. cultuureducatie en talentontwikkeling.

Voor het plangebied betekent dit dat ruimte wordt geboden aan de functie 'cultuur en ontspanning'. Het omgevingsplan is in overeenstemming met de visie Cultuur 2.0.

Sportnota 2013-2016 (2013)

Deze nota geeft de speerpunten en doelstellingen voor het sportbeleid voor 2013-2016 weer. "Almere: sportieve stad!" is de hoofddoelstelling of missie van het Almeerse sportbeleid voor 2013-2016. Via zeven speerpunten en bijbehorende doelstellingen streeft Almere er naar om de hoofddoelstelling te realiseren. Deze speerpunten zijn:

1. Laagdrempelige sportmogelijkheden dichtbij huis.

Iedereen kan dichtbij huis in een veilige en plezierige omgeving sporten.

2. Integrale samenwerking sport en andere terreinen.

Een aantoonbare groeiende sport- en beweegdeelname in alle gebieden van Almere en onder alle bevolkingsgroepen van Almere.

3. Kwalitatief hoogwaardige sportaccommodaties.

Er is een voldoende en goed aanbod van sportaccommodaties dat voldoet aan de behoefte en omvang van de Almeerse bevolking.

4. Vitale sportverenigingen.

Versterking van de sportverenigingen in Almere zodat iedereen in Almere de mogelijkheid heeft om bij een vitale sportvereniging te sporten.

5. Talent.

Iedereen de mogelijkheid bieden om het maximale uit zichzelf te halen.

6. Topsportaccommodaties.

Optimaal benutten van het Topsportcentrum Almere en de overige Almeerse topsportaccommodaties en kansrijke uitbreidingen van het aanbod faciliteren.

7. (Top)sportevenementen.

In Almere worden bij de stad passende aansprekende top- en breedtesportevenementen gehouden.

Voor het plangebied betekent dit dat ruimte wordt geboden aan de functies 'sportvoorzieningen' en 'speelvoorzieningen'. Het omgevingsplan is in overeenstemming met de Sportnota.

Nota Archeologische Monumentenzorg (2009)

De Nota Archeologische Monumentenzorg 2009 is het vervolg op de nota 'De Schatkamer van Almere. Beleidsnota Archeologische Monumentenzorg Gemeente Almere 2001-2005'. De Nota Archeologische Monumentenzorg 2009 bestaat uit twee delen: deel 1 over het Selectiebeleid archeologie 2008-2012 en deel 2 over het Programma Publiekbereik Archeologie. Bij de nota hoort de Archeologische Beleidskaart Almere 2009. Samenvattend is de strekking van de nota dat in de periode 2009-2012 het selectiebeleid zich zal richten op minder archeologische vindplaatsen dan vroeger selecteren voor behoud en het verrichten van minder onderzoek, maar wel van betere kwaliteit.

De onderzoeksplicht geldt alleen indien aan drie condities is voldaan:

- Het plangebied waarin de voorgenomen bodemingreep zal plaatsvinden heeft een oppervlakte van 100 m² of groter, en;
- het plangebied betreft een terrein dat niet eerder bebouwd/overbouwd is geweest met bijvoorbeeld een weg of huizen, en;
- het moet gaan om een bodemingreep dieper dan 50 cm.

De inzet van beschikbare middelen zal gericht geschieden door te focussen op gebieden waarin zich representatief te achten prehistorische landschappelijke zones bevinden. De verwachting is dat dit doorgaans de hogere delen van het prehistorisch dekzandlandschap betreffen. Door deze stringenter selectie wordt in een kleiner oppervlak van de gemeente archeologisch vooronderzoek uitgevoerd dan in

de afgelopen jaren het geval is geweest. Projecten buiten de geselecteerde gebieden zijn wat archeologie betreft vergunningsvrij, behalve scheepswrakken. De selectiegebieden staan aangegeven op de Archeologische Beleidskaart Almere (ABA).

In het plangebied van Almere Centrum Weerwater komen 11 selectiegebieden voor. Deze selectiegebieden bevinden zich verspreid over Almere Centrum Weerwater, met uitzondering van de A6. In de regels en de verbeelding van het omgevingsplan is een beschermende regeling opgenomen voor de selectiegebieden.

Archeologieverordening (2009)

In de Archeologieverordening is vastgelegd hoe het college van burgemeester en wethouders omgaat met archeologisch waardevolle terreinen en voor welke terreinen een onderzoeksverplichting dan wel een vrijstelling hiervan geldt. Archeologisch waardevolle terreinen zijn gebieden waarbinnen behoudenswaardige archeologische vindplaatsen vastgesteld zijn. De onderzoeksverplichting geldt voor gebieden waarbinnen behoudenswaardige archeologische waarden verwacht worden. Deze terreinen worden 'selectiegebieden' genoemd.

Beide typen terreinen zijn aangeduid op de digitaal te raadplegen Archeologische Beleidskaart Almere (ABA). Binnen de genoemde gebieden zijn met enkele uitzonderingen, alle werkzaamheden/projecten archeologievergunningplichtig. De vergunning kan (al dan niet tijdelijk en/of onder voorwaarden) verleend worden. De vergunning moet geweigerd worden indien het project/de werkzaamheden de archeologische waarden aantasten of risico's daarop kan opleveren. Het beleid heeft tot doel aangetroffen Steentijdvindplaatsen en scheepswrakken van voldoende kwaliteit te behouden in situ.

In de Archeologieverordening is dwingend opgenomen dat de waardevolle terreinen en Selectiegebieden (zoals vermeld op de ABA) integraal in alle toekomstige ruimtelijke plannen en juridisch-planologische kaders moet worden overgenomen, met een met de verordening overeenkomende bescherming.

In de regels van het omgevingsplan wordt dit uitgewerkt in de functie Archeologie 1, Archeologie 2 en Archeologie 3. De functie Archeologie 1 wordt toegekend aan terreinen waar mogelijk archeologische waarden verwacht kunnen worden. Terreinen waar behoudenswaardige archeologische vindplaatsen voorkomen, krijgen de functie Archeologie 2. Rondom deze terreinen wordt een extra beschermingszone gelegd van minimaal van 10 meter. Deze zone krijgt ook de functie Archeologie 2.

De elf selectiegebieden hebben de functie Archeologie 1 gekregen. Het omgevingsplan is in overeenstemming met de Archeologieverordening.

3.7 Overig gemeentelijk beleid

Nota 'Evenementen in Almere' (2011)

Deze nota heeft betrekking op het vergunningenbeleid voor evenementen in de openbare ruimte. Deze activiteiten vinden vooral plaats op 15 evenementenlocaties die in de nota zijn benoemd. De locaties zijn als evenementenlocatie benoemd in het bestemmingsplan, maar het gebruik van deze locaties wordt geregeld via het evenementenbeleid.

Bewoners ervaren de meeste overlast van geluiddragende evenementen. Daarom is in deze nota gekozen voor een systematiek die valt te kenmerken als: spreiding, normering en handhaving. De geluiddragende evenementen worden in tijd en plaats evenwichtig gespreid over de stad. Daarbij wordt onderscheid gemaakt tussen evenementenlocaties en overige locaties. Het beleid voor evenementenlocaties is beschreven in een bijlage van de nota. Voor de overige locaties geldt: maximaal twee geluiddragende eendaagse evenementen per locatie per jaar.

Voor Almere Centrum Weerwater is in de nota het Atlantisstrand als evenementenlocatie aangewezen. In het omgevingsplan heeft deze locatie een aanduiding 'evenementenlocatie' gekregen. Geluiddragende evenementen

zijn alleen toegestaan op deze locatie en conform het aantal evenementen, het aantal dagen en het maximum geluidsniveau zoals genoemd in Bijlage X Lijst van evenementenlocaties. In het bestemmingsplan worden als geluiddragend evenement beschouwd evenementen waarbij de geluidsproductie van het gehele evenement hoger is dan 120 dB(A) bronvermogen. Daarnaast is een beoordelingsregel afwijkactiviteit opgenomen om geluiddragende evenementen toe te staan in afwijking van Bijlage X Lijst van evenementenlocaties. Het houden van evenementen is verder toegestaan binnen het Floriadeterrein.

Verordening op de speelautomaten en speelautomatenhallen (2003)

Op grond van deze verordening is het verboden om zonder vergunning van de burgemeester een speelautomatenhal te vestigen of te exploiteren. De raad heeft het maximum aantal toe te laten speelautomatenhallen per deel van de gemeente vastgesteld en deze aangegeven op de bij de verordening behorende kaarten.

Het maximaal aantal speelautomatenhallen in Almere is:

- 3 in Centrum Almere Stad;
- 1 in Centrum Almere Haven;
- 1 in Centrum Almere Buiten.

Voor het plangebied betekent dit dat geen ruimte moet worden geboden aan de functie 'speelautomatenhallen'.

Algemene Plaatselijke Verordening gemeente Almere 2011

Overig gemeentelijk beleid

Van een aantal beleidskaders is geen samenvatting opgenomen. De nota's zijn wel beoordeeld, maar niet (direct) van ruimtelijk belang voor het plangebied bevonden. Het betreft de volgende nota's:

- Inrichting schoolpleinen (1999)

Bijlage 2 Watertoets

Bijlage 3 Onderzoeken c.a.

Bijlage 4 Toelichting op de Staat van Bedrijfsactiviteiten Functiemenging

Bijlage 5 Toelichting op de Staat van Horeca-activiteiten

