H+N+S+

woon Pioniers



Ontwikkelstrategie Oosterwold 2
Tussenpresentatie ontwerpend onderzoek
Grote Oploop / 29 maart 2022

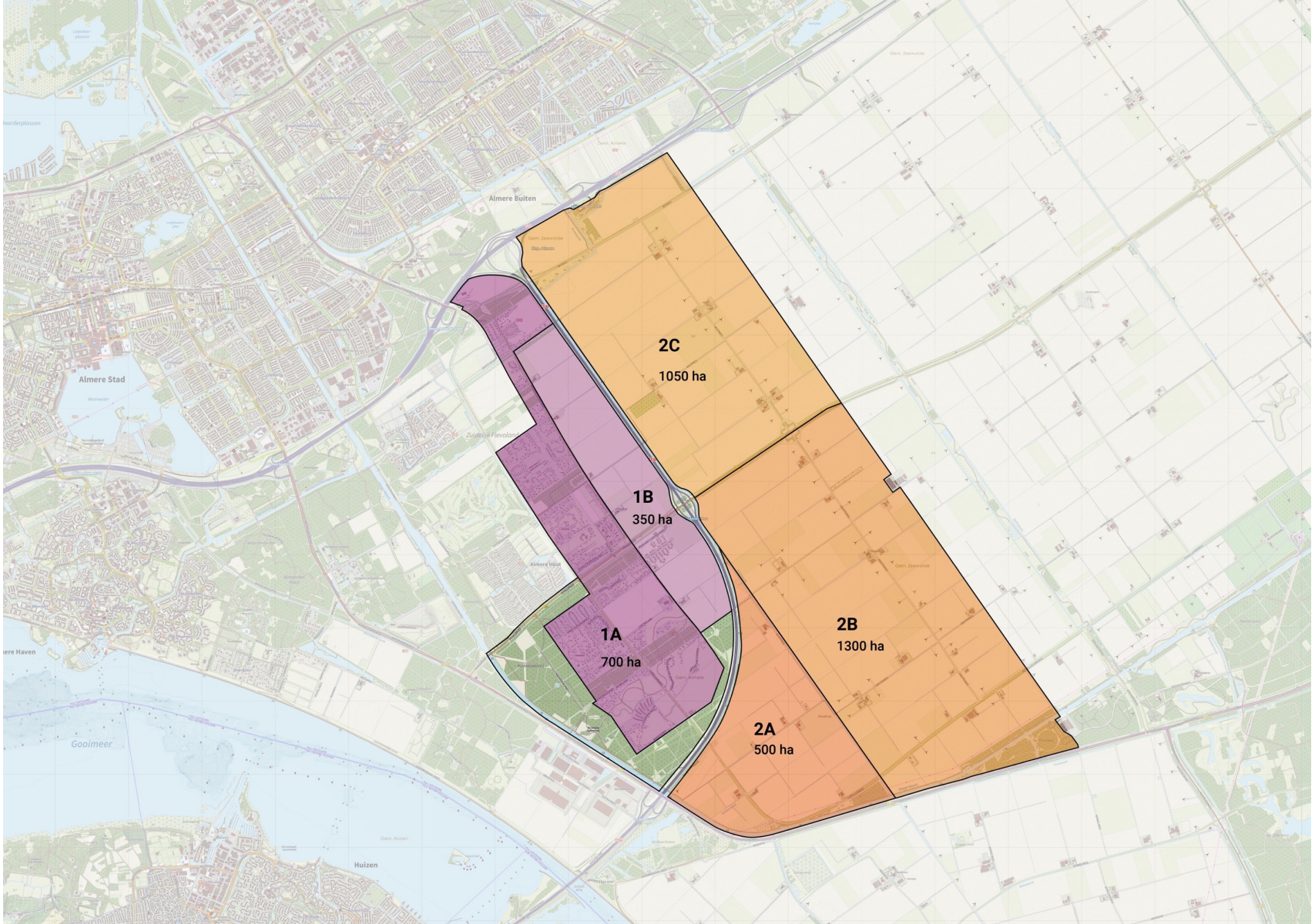
H+N+S
Landschapsarchitecten

ONTWIKKELSTRATEGIE DEEL 2
MET DE VOLGENDE UITGANGSPUNTEN:

+ Zelfde hoofdambities als Oosterwold deel 1
+ Met rekenschap van de lessen van Oosterwold deel 1
+ Afgestemd op specifieke condities van de plek
+ Aansluitend bij actuele opgaven

HOOFDAMBITIES OOSTERWOLD

+ Continu groen landschap
+ Maximale vrijheid aan initiatieven
+ Duurzaam en zelfvoorzienend
+ Stadslandbouw als groene drager
+ Organische ontwikkeling
+ Financieel stabiel


2C
1050 ha
1B
350 ha
1A
700 ha
2B
1300 ha
2A
500 ha
Almere Buiten
Almere Stad
Almere Haven
Gooimeer
Huizen

ACTUELE OPGAVEN

+ Klimaatadaptatie (heviger buien, droogte, hittestress)
+ Biodiversiteitscrisis
+ Bossenstrategie (biodiversiteit, CO2 opslag)
+ Inclusiviteit/ woningnood (kernvorming, verdichting)
+ Energietransitie
+ Circulariteit

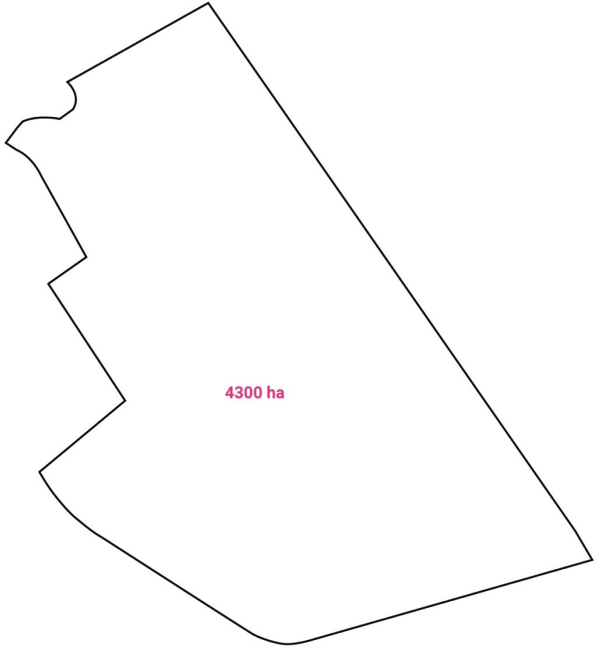
HOEVEEL STURING

Wie doet wat

+ Privé (initiatief)
+ Verzameling initiatieven gezamenlijk
+ Publiek

Wat organiseer je op welke schaal

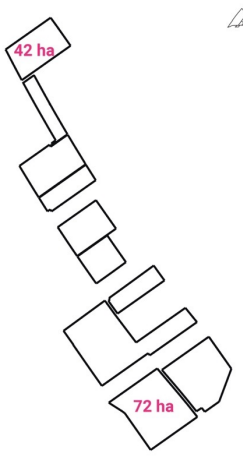
+ Oosterwold als geheel
+ Deelgebieden (kwadranten)
+ Veld (stedenbouwkundige eenheid)
+ Kavel (individueel initiatief)



totaal



deelgebieden



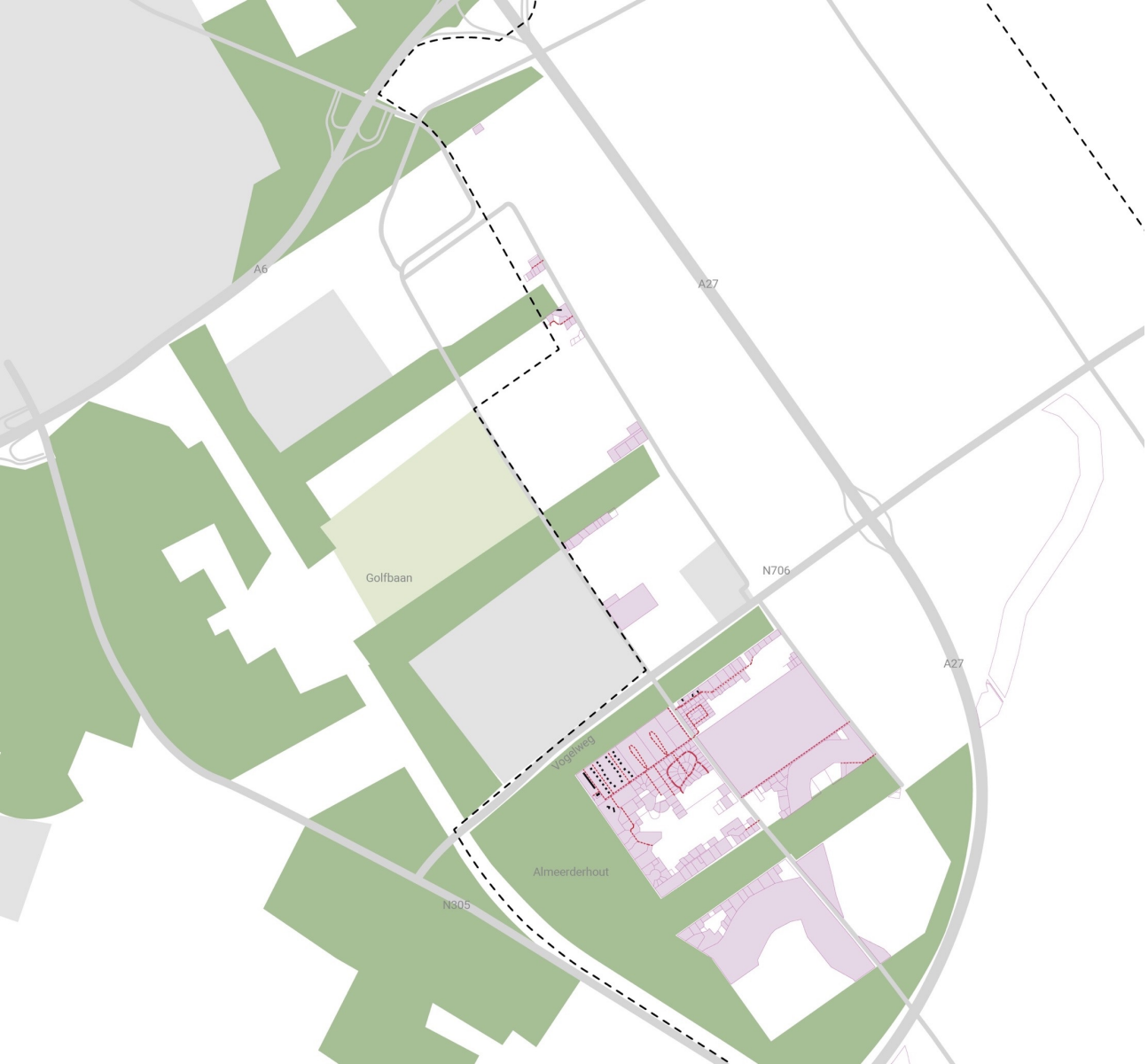
velden



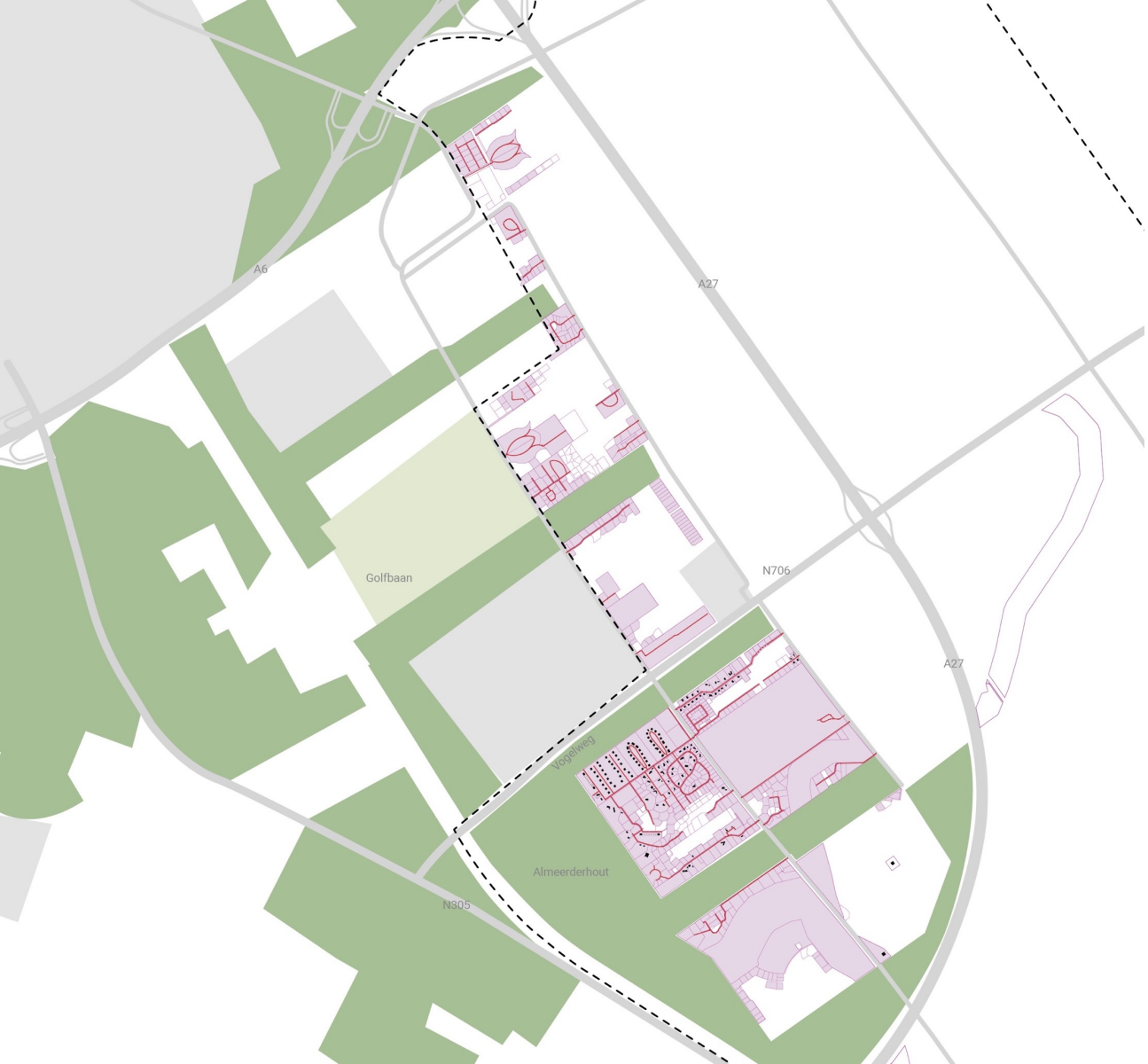
initiatieven

OOSTERWOLD 1

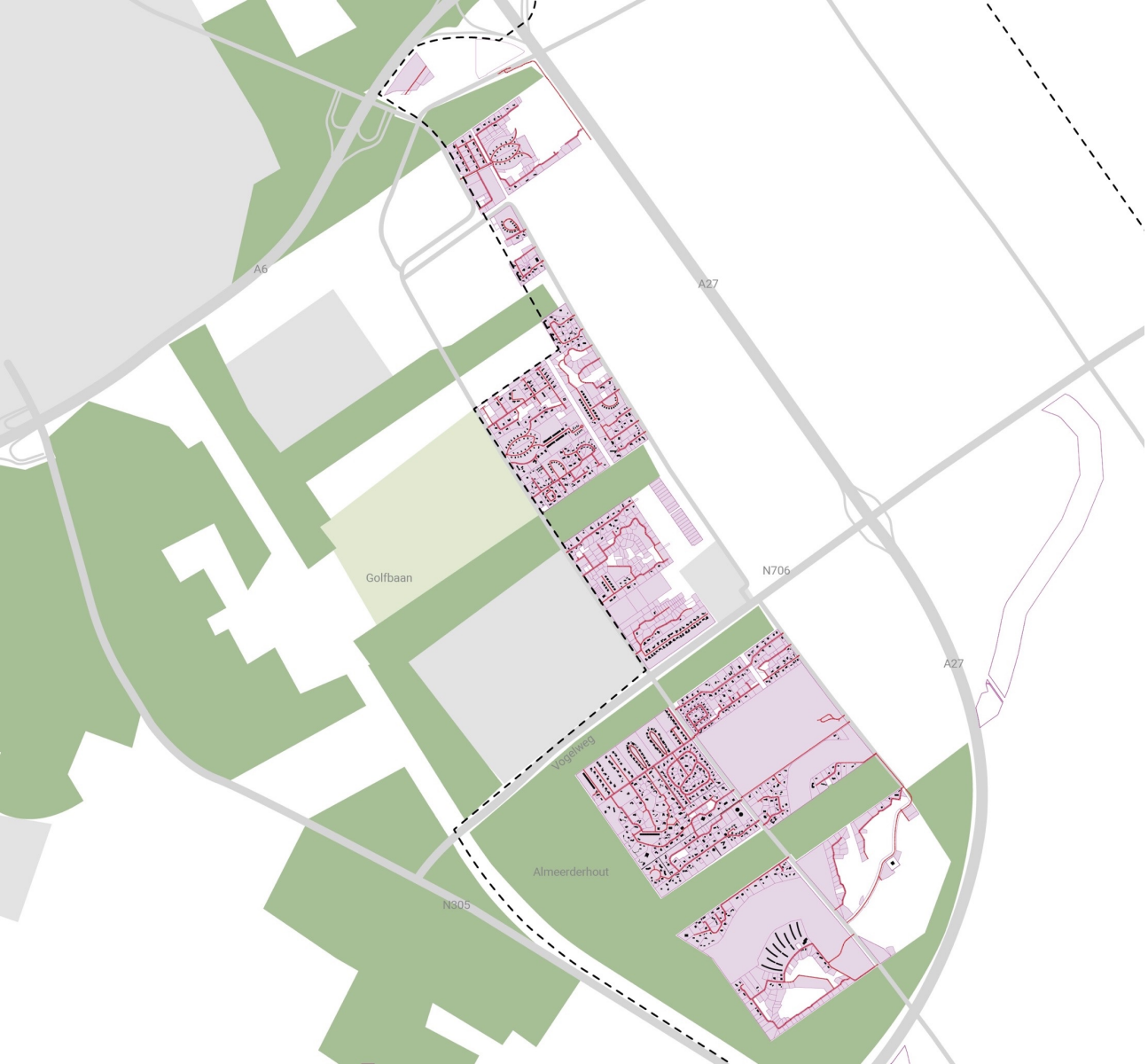
Groeireeks / 2017



Groeireeks / 2018



Groeireeks / 2020





Groeireeks / 2022

+ Bosrand als belangrijke vestigingsfactor
+ Enkele grote ontwikkelingen in 1 koop: afwisseling in schaal; open/ gesloten
+ Landschapskwaliteit aan de zuidrand

KORRELSTUDIE

VERSCHIL IN KORRELS WORDT BEPAALD DOOR

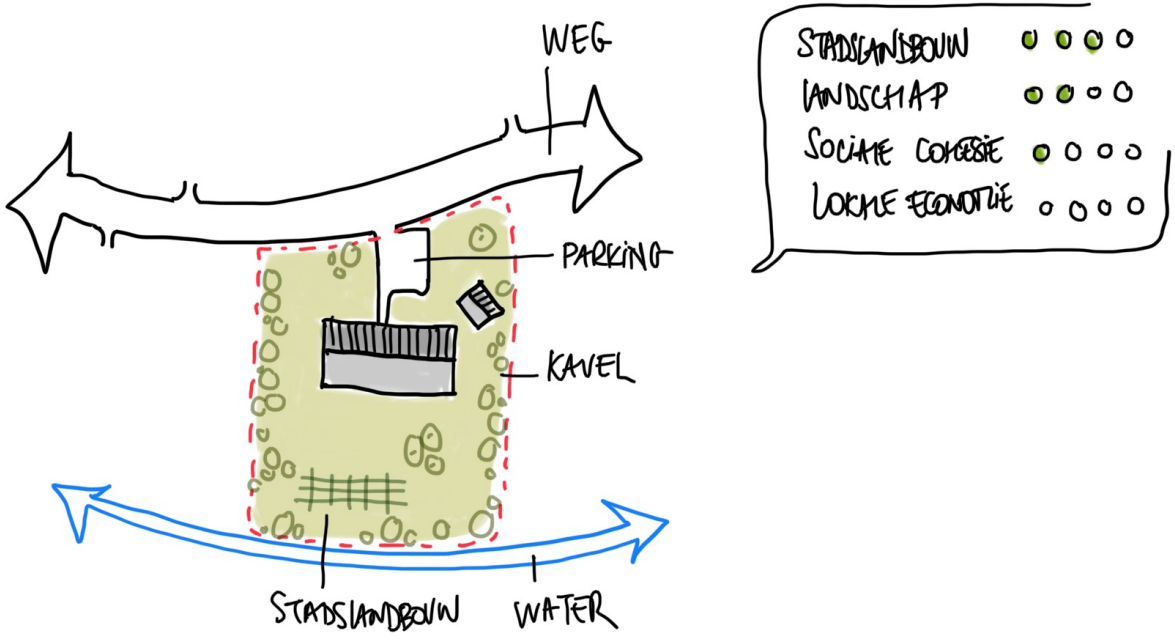
+ Schaal van de ontwikkeling
+ Organisatie (particulier, CPO, ontwikkelaar)
+ Motivatie/ filosofie

KORRELS DRAGEN OP VERSCHILLENDE MANIEREN BIJ AAN DE KERNKWALITEITEN VAN OOSTERWOLD

+ Doorwaadbaar groen
+ Omgevingsverbondenheid bewoners
+ Stadslandbouw
+ Gemeenschapsvorming
+ Wijkvoorzieningen (incl. mobiliteit)
+ Inclusiviteit/ o.a. betaalbaarheid
+ Duurzaamheid (energie en materiaal)

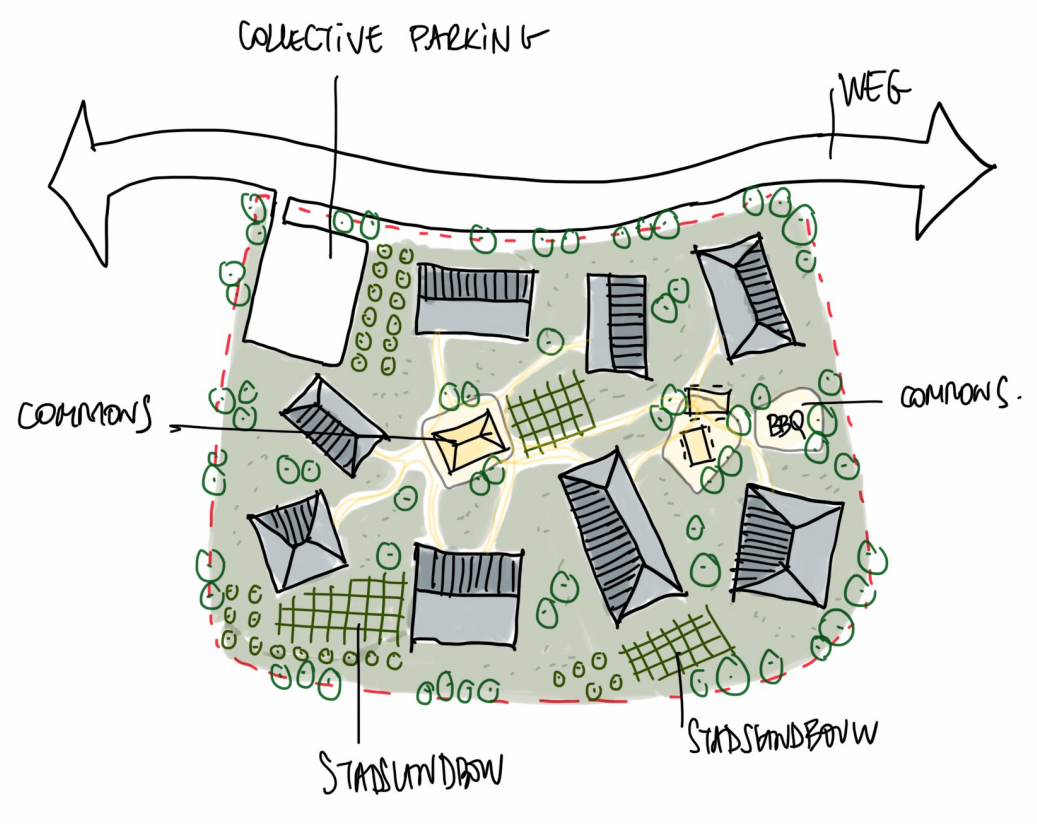
Individuele woning

+ Omgevingsverbondenheid
+ Niet alle functies komen goed tot hun recht door versnippering
+ Doorwaadbare zone relatief groot



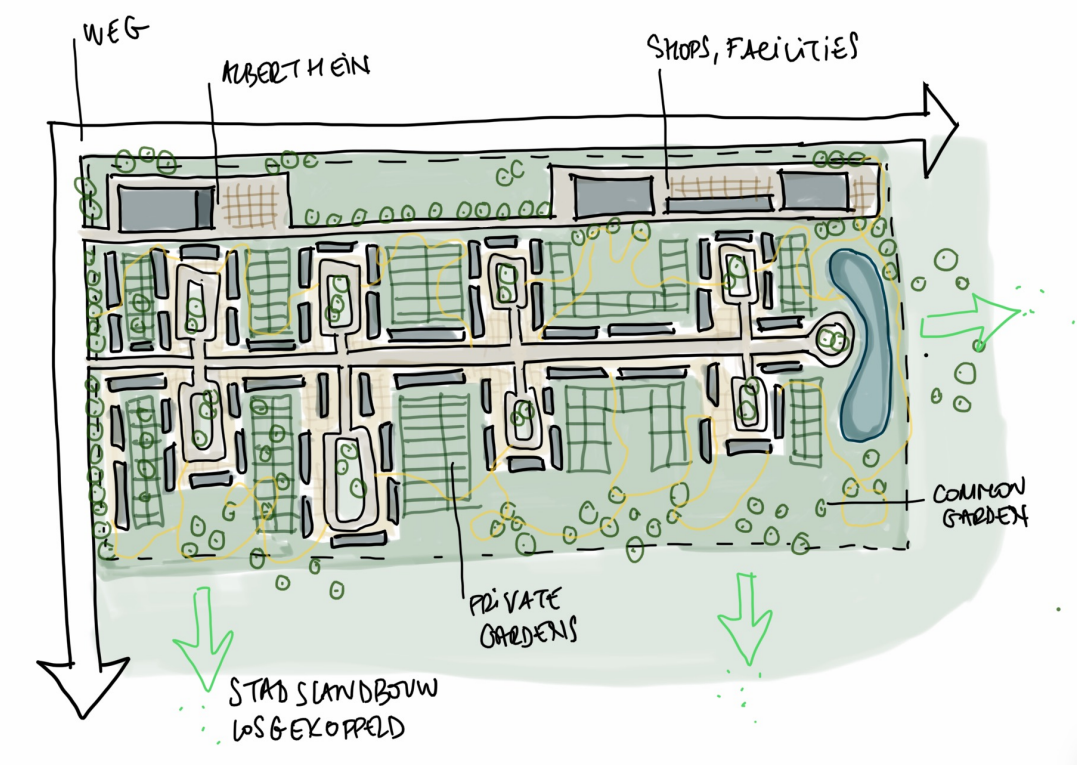
Buurtschap: woningen in gedeeld landschap

+ Gedeelde voorzieningen, bv. stadslanbouw, parkeren en water
+ Schaalvoordeel, gemeenschapsvorming



Woningbouw, landbouwgrond verpacht (‘t Groene Wold)

+ Standaard woonwijkje 372 woningen. Middelhoge huur
+ Gezamenlijke functies (o.a. speelplek) en voorziening (AH)
+ Stadslandbouw losgekoppeld: niet verbonden met roodontwikkeling
+ Risico: weinig binding bewoners met gedachtengoed Oosterwold

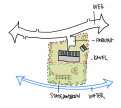
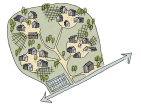
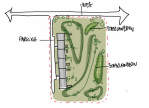
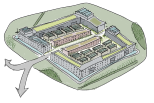
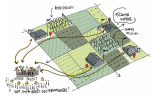
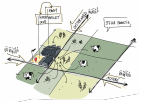
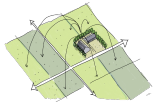
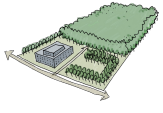
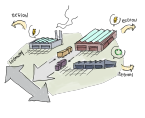
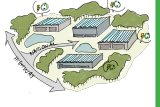


CONCLUSIE

+ Op de schaal van het ‘collectief’ komen de kernwaarden van Oosterwold het beste uit de verf
+ Bij de kleinste en de grootste initiatieven kunnen de spelregels worden geoptimaliseerd
+ Welke aanpassing van de regels leiden tot verzilvering van de belofte van Oosterwold?

KWALITEITEN EN KANSEN PER KORRELTYPE XS - XXL

WORK IN PROGRESS

	XS	S	M	L	XL
	1 tot 3	3 tot 10	10 tot 30	30 tot 100	100 tot 400
STANDAARD KAVEL SEPARATE VILLAMES	INDIVIDUEEL KAVEL	ERF	BUURTSCHAP	L GROENE WIJK	XL GROENE WIJK
					
	Individueel initiatief op eigen kavel, van 450 m² tot meer dan 1 ha.	Collectief opdrachtgeverschap vanuit een 'behapbare' groep: mensen hebben een relatie met elkaar. Ook ruimte voor privé.	Collectief opdrachtgeverschap onder professionele begeleiding. Mensen leren elkaar kennen. Ook ruimte voor privé.	Kleine centraal gestuurde ontwikkeling die bepaalde doelgroep trekt. Wonen in het groen.	Grote centraal gestuurde ontwikkeling met daarbinnen differentiatie.
STANDAARD KAVEL GEBUNDELD GEBOUWD	2-KAP/ KANGOEROE	WOONBLOK	STAPELERF	L PARKVESTING	XL PARKVESTING
					
	Gedeelde woning bijvoorbeeld om mantelzorg te kunnen leveren.	Collectief opdrachtgeverschap waarbij 1 volume en de tuin gedeeld worden. Collectivistisch.	Collectief opdrachtgeverschap waarbij 1 volume en de tuin gedeeld worden. Collectivistisch.	Kleine centraal gestuurde ontwikkeling met compacte bebouwing en veel landschap. Relatie landschap en gebouw.	Grote centraal gestuurde ontwikkeling met compacte bebouwing en veel landschap.
LANDBOUW KAVEL	±0,5-1 ha	1-10 ha	15-20 ha	35-40 ha	55-60 ha
	KEUTERBOER	KWEEKERF	HERENBOER	STADSBOERDERIJ	REGULIERE LANDBOUW
					
	Stadslandbouw als passie/ neveninkomst.	Groep gelijkgestemden begint samen een avontuur in een agrarische setting.	Professionele boer produceert voor ±200 huishoudens in Oosterwold. NB: kan ook door 'percentagebundeling' als onderdeel van een grote ontwikkeling.	Professioneel verbreed stadslandbouwbedrijf met bijvoorbeeld winkel, horeca en zorgfunctie. Regionale productie.	Professioneel landbouwbedrijf dat blijft voortbestaan binnen de contouren van Oosterwold. Nationale productie.
LANDSCHAPS KAVEL	±0,5-1 ha	1-10 ha	10-20 ha	20-50 ha	50-150 ha
	VRIJBUITER	BUITENPLAATS	LANDGOED	L EEMVALLEI-INITIATIEF	XL EEMVALLEI-INITIATIEF
					
	Wonen met veel groene ruimte eromheen.	Groep gelijkgestemden begint samen een avontuur in een natuurlijke setting.	Collectief opdrachtgeverschap waarbij een duidelijke relatie gezocht wordt met het functionele landschap. Rentmeesterschap: landschap als overzichtelijke eenheid.	Collectief opdrachtgeverschap voor 'wonen in de natuur'.	Collectief opdrachtgeverschap voor 'wonen in de natuur'. Weids landschap.
BEDRIJFS KAVEL	±0,5-1 ha	1-10 ha	10-20 ha	20-50 ha	50-100 ha
	BEDRIJFSWONING	BEDRIJFSERF	WIJKBEDRIJF	ZONE BEDRIJF	BEDRIJFSZONE
					
	Kleine bedrijven aan huis in de woonwijk.	Groepje bedrijven in de woonwijk.	Verzameling bedrijven in de woonwijk.	Middelgroot bedrijventerrein in zone binnen hindercontouren.	Groot bedrijventerrein in zone binnen hindercontouren.

POTENTIE

INDIVIDUEEL KAVEL
- Hoge mate van diversiteit
- Expressie van zelfbeschikking
- Verbondenheid individu met omgeving

KNELPUNTEN
- Kavelwegvereniging = hoofdpijndossier
- Niet alle functies komen goed tot hun recht door versnippering
- Doorwaadbare zone neemt relatief groot aandeel in beslag: gebrek aan privé ruimte

POTENTIEMAXIMALISATIE
- Gelijktijdigheid organiseren: eerder samen aan tafel voor individuele initiatieven
- Mogelijkheid tot bundelen functies per met andere initiatieven (stadslandbouw, P, doorwaadbare zone etc.)
- Optie professionele ondersteuning / uitbesteding stadslandbouw

2-KAP/ KANGOEROE
- Kennisuitwisseling, delen materieel met andere keuterboeren
- Verbondenheid individu met omgeving

KNELPUNTEN
- Verkoop lastig i.v.m. vergunningen

POTENTIEMAXIMALISATIE
- Eigen keurmerk voor Oosterwold

VRIJBUITER
- Groene uitstraling

KNELPUNTEN
- Echte natuurwaarden bereiken is lastig op deze schaal: te klein
- Continuïteit natuur

POTENTIEMAXIMALISATIE
- Minimale maar wezenlijke voorwaarden meegeven voor voldoende natuurwaarde
- Minimale schaal vaststellen

BEDRIJFSWONING
- Levendigheid/ voorzieningen in de wijk door kleine bedrijven

KNELPUNTEN
- Ontsluiting

POTENTIEMAXIMALISATIE
- Gelijktijdigheid organiseren: inspelen op bestaande infrastructuur

ERF
- Hoge mate van diversiteit
- Expressie van zelfbeschikking
- Schaalvoordeel/ delen van functies
- Verbondenheid individu met omgeving

KNELPUNTEN
- Kavelwegvereniging = hoofdpijndossier
- Functies delen is nu niet mogelijk

POTENTIEMAXIMALISATIE
- Opnieuw mogelijk maken binnen ontwikkelregels
- Percentagebundeling mogelijk maken
- Gelijktijdigheid organiseren: eerder samen aan tafel voor kleinere initiatieven
- Optie professionele ondersteuning / uitbesteding stadslandbouw

WOONBLOK
- Kennisuitwisseling, delen materieel en functies
- Verbondenheid omgeving

KNELPUNTEN
- Functies delen is nu niet mogelijk
- Verkoop lastig i.v.m. vergunningen

POTENTIEMAXIMALISATIE
- Percentagebundeling opnieuw mogelijk maken
- Eigen keurmerk voor Oosterwold

BUITENPLAATS
- Rentmeesterschap over natuur vanuit het collectief

KNELPUNTEN
- Echte natuurwaarden bereiken is lastig op deze schaal: te klein
- Continuïteit natuur

POTENTIEMAXIMALISATIE
- Minimale maar wezenlijke voorwaarden meegeven voor voldoende natuurwaarde

BEDRIJFSERF
- Levendigheid in de wijk
- Schaalvoordeel/ delen van functies

KNELPUNTEN
- Ontsluiting
- Stadslandbouweis

POTENTIEMAXIMALISATIE
- Gelijktijdigheid organiseren: inspelen op bestaande infrastructuur
- Publiek groen i.p.v. stadslandbouw

BUURTSCHAP
- Community vorming
- Landschappelijke schaal: kleine landschapselementen mogelijk
- Schaalvoordeel/ delen van functies
- Verbondenheid individu met omgeving

KNELPUNTEN
- Functies delen is nu niet mogelijk

POTENTIEMAXIMALISATIE
- Opnieuw mogelijk maken binnen ontwikkelregels
- Percentagebundeling mogelijk maken
- Professionele ondersteuning stadslandbouw
- Ruimte voor 'ambitiestippen' (een gezamenlijk doel) bijvoorbeeld rond
1. een energie-initiatief
2. een stadslandbouw idee
3. natuurlijke zwemvijver
4. een voorziening: mobiliteit, werkschuur, buurtkamer, creche of ...
5. een passie voor een bepaalde woonvorm
6. een ecologische aanpak
7. een specifieke doelgroep
8. etc.

STAPELERF
- Professionele lokale productie

KNELPUNTEN
- Functies delen is nu niet mogelijk

POTENTIEMAXIMALISATIE
- Mogelijk maken uitbesteden stadslandbouw aan herenboer door percentagebundeling
- Natuurinclusief als eis

LANDGOED
- Op deze schaal is natuur van betekenis te maken en een landschappelijke schaal met waarde op zichzelf

KNELPUNTEN
- Echte natuurwaarden vragen om een goed plan incl. beheer

POTENTIEMAXIMALISATIE
- Minimale maar wezenlijke voorwaarden meegeven voor voldoende natuurwaarde

WIJKBEDRIJF
- Bijdrage aan economie
- Schaalvoordeel/ delen van functies

KNELPUNTEN
- Ontsluiting
- Stadslandbouweis

POTENTIEMAXIMALISATIE
- Gelijktijdigheid organiseren: inspelen op bestaande infrastructuur
- Eisen t.a.v. wijkvoorzieningen

L GROENE WIJK
- Landschappelijke impact: grote landschapselementen mogelijk
- Schaalvoordeel/ delen van functies

KNELPUNTEN
- Betrokkenheid eindgebruiker bij planvorming

POTENTIEMAXIMALISATIE
- Eindgebruiker aantoonbaar betrekken bij planvorming
- Schaalvoordeel omzetten naar:
1. Verankering van publieke doorwaadbaarheid van het functionele landschap (dus niet alleen doorwaadbare zone rondom)
2. Toevoegen ecologische kwaliteit aan het functionele landschap
3. Duurzaamheidseisen
4. Stimuleren gemeenschapsvorming door inrichting

L PARKVESTING
- Professionele regionale productie
- Verbrede landbouw: voorzieningen

KNELPUNTEN
- Grootschalige uitstraling

POTENTIEMAXIMALISATIE
- Natuurinclusief boeren
- Toevoegen ommetjes en landschapselementen
- Duurzaamheidseisen

L EEMVALLEI-INITIATIEF
- Op deze schaal ontstaat ruimte voor verweving van natuur en bebouwing

KNELPUNTEN
- Echte natuurwaarden vragen om een goed plan incl. beheer

POTENTIEMAXIMALISATIE
- Minimale maar wezenlijke voorwaarden meegeven voor voldoende natuurwaarde

ZONE BEDRIJF
- Bijdrage aan economie
- Schaalvoordeel

KNELPUNTEN
- Hoe trek je passende bedrijven

POTENTIEMAXIMALISATIE
- Bedrijven selecteren op thema
- Concrete eisen wat betreft duurzaamheid, ecologie, toegankelijkheid etc.. bijdrage aan Oosterwold

XL GROENE WIJK
- Landschappelijke impact: grote landschapselementen mogelijk
- Schaalvoordeel/ delen van functies
- Draagvlak voor voorzieningen

KNELPUNTEN
- Betrokkenheid bewoners bij Oosterwold
- Grootschalige ontwikkeling i.r.t. organische groei

POTENTIEMAXIMALISATIE
- Eindgebruiker aantoonbaar betrekken bij planvorming
- Schaalvoordeel omzetten naar:
1. Verankering van publieke doorwaadbaarheid van het functionele landschap (dus niet alleen doorwaadbare zone rondom)
2. Toevoegen ecologische kwaliteit aan het functionele landschap
3. Duurzaamheidseisen
4. Stimuleren gemeenschapsvorming door inrichting
5. Inclusiviteit (betaalbaar)
6. Bijdragen aan Oosterwold als geheel: mobiliteit, energie en wijkvoorzieningen

XL PARKVESTING
- Schaalvoordeel omzetten naar:
1. Verankering van publieke doorwaadbaarheid van het functionele landschap (dus niet alleen doorwaadbare zone rondom)
2. Toevoegen ecologische kwaliteit aan het functionele landschap
3. Duurzaamheidseisen
4. Stimuleren gemeenschapsvorming door inrichting
5. Inclusiviteit (betaalbaar)
6. Bijdragen aan Oosterwold als geheel: mobiliteit, energie en wijkvoorzieningen

REGULIERE LANDBOUW
- Cultuurhistorisch erfgoed agrarisch verleden

KNELPUNTEN
- Grootschalige uitstraling

POTENTIEMAXIMALISATIE
- Transformatie naar natuurinclusief boeren

XL EEMVALLEI-INITIATIEF
- Landschappelijke schaal voor hoge natuur- en belevingswaarde

KNELPUNTEN
- Echte natuurwaarden vragen om een goed plan incl. beheer

POTENTIEMAXIMALISATIE
- Minimale maar wezenlijke voorwaarden meegeven voor voldoende natuurwaarde

BEDRIJFSZONE
- Bijdrage aan economie
- Schaalvoordeel

KNELPUNTEN
- Hoe trek je passende bedrijven

POTENTIEMAXIMALISATIE
- Bedrijven selecteren op thema
- Concrete eisen wat betreft duurzaamheid, ecologie, toegankelijkheid etc.. bijdrage aan Oosterwold

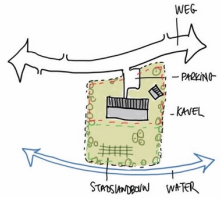
WORK IN PROGRESS

XS

1 tot 3

STANDAARD KAVEL
SEPARATE VULUMES

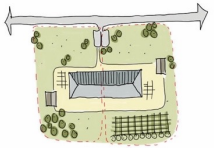
INDIVIDUEEL KAVEL



Individueel initiatief op eigen kavel, van 450 m² tot meer dan 1 ha.

STANDAARD KAVEL
GEBUNDELD GEBOUWD

2-KAP/ KANGOEROE



Gedeelde woning bijvoorbeeld om mantelzorg te kunnen leveren.

POTENTIE

- Hoge mate van diversiteit
- Expressie van zelfbeschikking
- Verbondenheid individu met omgeving

KNELPUNTEN

- Kavelwegvereniging = hoofdpijndossier
- Niet alle functies komen goed tot hun recht door versnippering
- Doorwaadbare zone neemt relatief groot aandeel in beslag: gebrek aan privé ruimte

POTENTIEMAXIMALISATIE

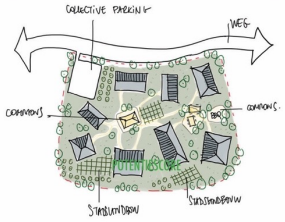
- Gelijktijdigheid organiseren: eerder samen aan tafel voor individuele initiatieven
- Mogelijkheid tot bundelen functies per met andere initiatieven (stadslandbouw, P, doorwaadbare zone etc.)
- Optie professionele ondersteuning / uitbesteding stadslandbouw

WORK IN PROGRESS

S

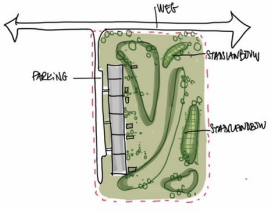
3 tot 10

ERF



Collectief opdrachtgeverschap vanuit een 'behapbare' groep: mensen hebben een relatie met elkaar. Ook ruimte voor privé.

WOONBLOK



Collectief opdrachtgeverschap waarbij 1 volume en de tuin gedeeld worden. Collectivistisch.

POTENTIE

- Hoge mate van diversiteit
- Expressie van zelfbeschikking
- Schaalvoordeel/ delen van functies
- Verbondenheid individu met omgeving

KNELPUNTEN

- Kavelwegvereniging = hoofdpijndossier
- Functies delen is nu niet mogelijk

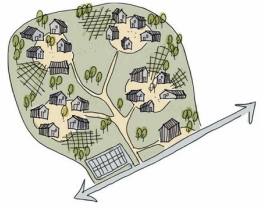
POTENTIEMAXIMALISATIE

- Opnieuw mogelijk maken binnen ontwikkelregels
- Percentagebundeling mogelijk maken
- Gelijktijdigheid organiseren: eerder samen aan tafel voor kleinere initiatieven
- Optie professionele ondersteuning / uitbesteding stadslandbouw

M

10 tot 30

BUURTSCHAP



Collectief opdrachtgeverschap onder professionele begeleiding. Mensen leren elkaar kennen. Ook ruimte voor privé.

STAPELERF



Collectief opdrachtgeverschap waarbij 1 volume en de tuin gedeeld worden. Collectivistisch.

POTENTIE

- Community vorming
- Landschappelijke schaal: kleine landschapselementen mogelijk
- Schaalvoordeel/ delen van functies
- Verbondenheid individu met omgeving

KNELPUNTEN

- Functies delen is nu niet mogelijk

POTENTIEMAXIMALISATIE

- Opnieuw mogelijk maken binnen ontwikkelregels
- Percentagebundeling mogelijk maken
- Professionele ondersteuning stadslandbouw
- Ruimte voor 'ambitiestippen' (een gezamenlijk doel) bijvoorbeeld rond

1. een energie-initiatief
2. een stadslandbouw idee
3. natuurlijke zwemvijver
4. een voorziening: mobiliteit, werkschuur, buurtkamer, creche of ...
5. een passie voor een bepaalde woonvorm
6. een ecologische aanpak
7. een specifieke doelgroep
8. etc.

WORK IN PROGRESS

L

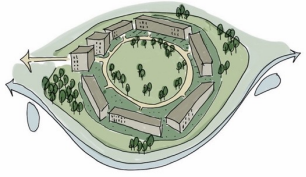
30 tot 100

L GROENE WIJK



Kleine centraal gestuurde ontwikkeling die bepaalde doelgroep trekt. Wonen in het groen.

L PARKVESTING



Kleine centraal gestuurde ontwikkeling met compacte bebouwing en veel landschap. Relatie landschap en gebouw.

POTENTIE

- Landschappelijke impact: grote landschapselementen mogelijk
- Schaalvoordeel/ delen van functies

KNELPUNTEN

- Betrokkenheid eindgebruiker bij planvorming

POTENTIEMAXIMALISATIE

- Eindgebruiker aantoonbaar betrekken bij planvorming
- Schaalvoordeel omzetten naar:

1. Verankering van publieke doorwaadbaarheid van het functionele landschap (dus niet alleen doorwaadbare zone rondom)
2. Toevoegen ecologische kwaliteit aan het functionele landschap
3. Duurzaamheidseisen
4. Stimuleren gemeenschapsvorming door inrichting

XL

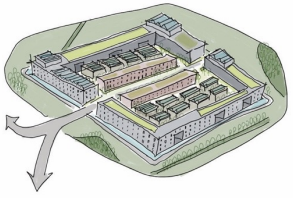
100 tot 400

XL GROENE WIJK



Grote centraal gestuurde ontwikkeling met daarbinnen differentiatie.

XL PARKVESTING



Grote centraal gestuurde ontwikkeling met compacte bebouwing en veel landschap.

POTENTIE

- Landschappelijke impact: grote landschapselementen mogelijk
- Schaalvoordeel/ delen van functies
- Draagvlak voor voorzieningen

KNELPUNTEN

- Betrokkenheid bewoners bij Oosterwold
- Grootschalige ontwikkeling i.r.t. organische groei

POTENTIEMAXIMALISATIE

- Eindgebruiker aantoonbaar betrekken bij planvorming
- Schaalvoordeel omzetten naar:

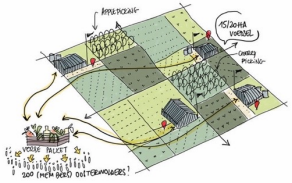
1. Verankering van publieke doorwaadbaarheid van het functionele landschap (dus niet alleen doorwaadbare zone rondom)
2. Toevoegen ecologische kwaliteit aan het functionele landschap
3. Duurzaamheidseisen
4. Stimuleren gemeenschapsvorming door inrichting
5. Inclusiviteit (betaalbaar)
6. Bijdragen aan Oosterwold als geheel: mobiliteit, energie en wijkvoorzieningen

WORK IN PROGRESS

M

15-20 ha

HERENBOER



Professionele boer produceert voor ±200 huishoudens in Oosterwold. NB: kan ook door 'percentagebundeling' als onderdeel van een grote ontwikkeling.

POTENTIE

- Professionele lokale productie

KNELPUNTEN

- Functies delen is nu niet mogelijk

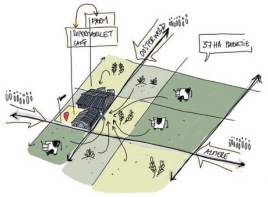
POTENTIEMAXIMALISATIE

- Mogelijk maken uitbesteden stadslandbouw aan herenboer door percentagebundeling
- Natuurinclusief als eis

L

35-40 ha

STADSBOERDERIJ



Professioneel verbreed stadslandbouwbedrijf met bijvoorbeeld winkel, horeca en zorgfunctie. Regionale productie.

POTENTIE

- Professionele regionale productie
- Verbrede landbouw: voorzieningen

KNELPUNTEN

- Grootschalige uitstraling

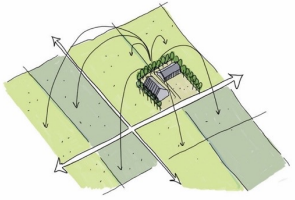
POTENTIEMAXIMALISATIE

- Natuurinclusief boeren
- Toevoegen ommetjes en landschapselementen
- Duurzaamheidseisen

XL

55-60 ha

REGULIERE LANDBOUW



Professioneel landbouwbedrijf dat blijft voortbestaan binnen de contouren van Oosterwold. Nationale productie.

POTENTIE

- Cultuurhistorisch erfgoed agrarisch verleden

KNELPUNTEN

- Grootschalige uitstraling

POTENTIEMAXIMALISATIE

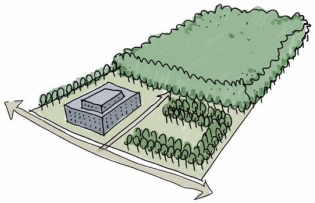
- Transformatie naar natuurinclusief boeren

WORK IN PROGRESS

M

10-20 ha

LANDGOED



Collectief opdrachtgeverschap waarbij een duidelijke relatie gezocht wordt met het functionele landschap. Landschap als overzichtelijke eenheid.

POTENTIE

- Op deze schaal is natuur van betekenis te maken en een landschappelijke schaal met waarde op zichzelf

KNELPUNTEN

- Echte natuurwaarden vragen om een goed plan incl. beheer

POTENTIEMAXIMALISATIE

- Minimale maar wezenlijke voorwaarden meegeven voor voldoende natuurwaarde

XL

50-150 ha

XL EEMVALLEI-INITIATIEF



Collectief opdrachtgeverschap voor 'wonen in de natuur'. Weids landschap.

POTENTIE

- Landschappelijke schaal voor hoge natuur- en belevingswaarde

KNELPUNTEN

- Echte natuurwaarden vragen om een goed plan incl. beheer

POTENTIEMAXIMALISATIE

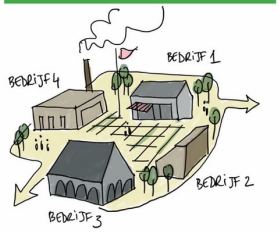
- Minimale maar wezenlijke voorwaarden meegeven voor voldoende natuurwaarde

WORK IN PROGRESS

M

1-10 ha

BEDRIJFSERF



Verzameling bedrijven aan huis in de woonwijk.

POTENTIE

- Levendigheid in de wijk door kleine bedrijven
- Schaalvoordeel/ delen van functies

KNELPUNTEN

- Functies delen is nu niet mogelijk

POTENTIEMAXIMALISATIE

- Percentagebundeling mogelijk maken

XL

50-100 ha

BEDRIJFSZONE



Groot bedrijventerrein in zone binnen hindercontouren.

POTENTIE

- Bijdrage aan economie
- Schaalvoordeel

KNELPUNTEN

- Hoe trek je passende bedrijven

POTENTIEMAXIMALISATIE

- Bedrijven selecteren op thema
- Concrete eisen wat betreft extra bijdrage duurzaamheid, ecologie, toegankelijkheid etc.

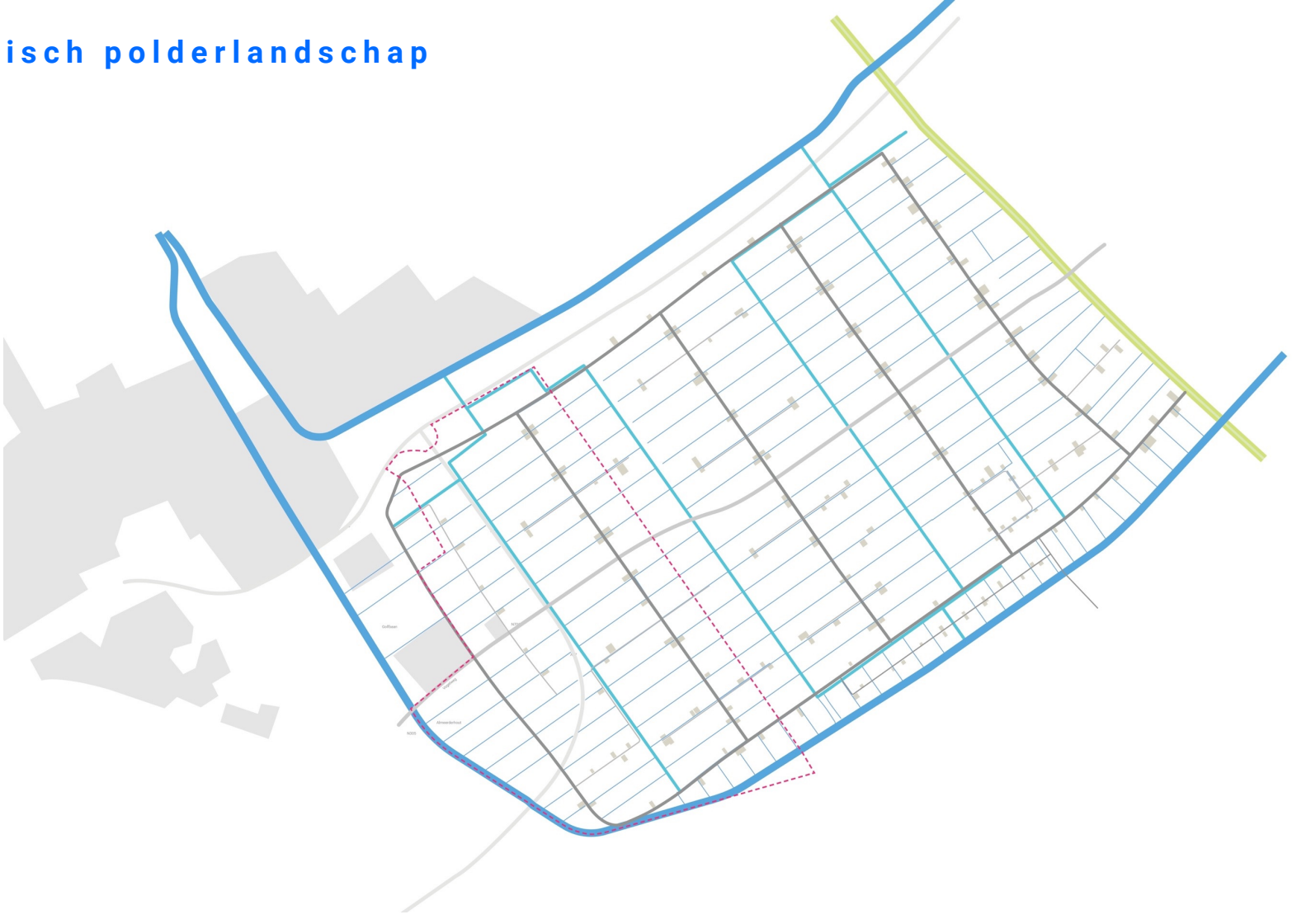
GEBIEDSANALYSE

Structuurvisie Almere 2.0



+ Groen woongebied op overgang van stad / buitengebied. Organische groei: geen blauwdruk

Agrarisch polderlandschap



+ Rationeel agrarisch polderlandschap: vaarten/tochten/sloten, polderwegen, erven

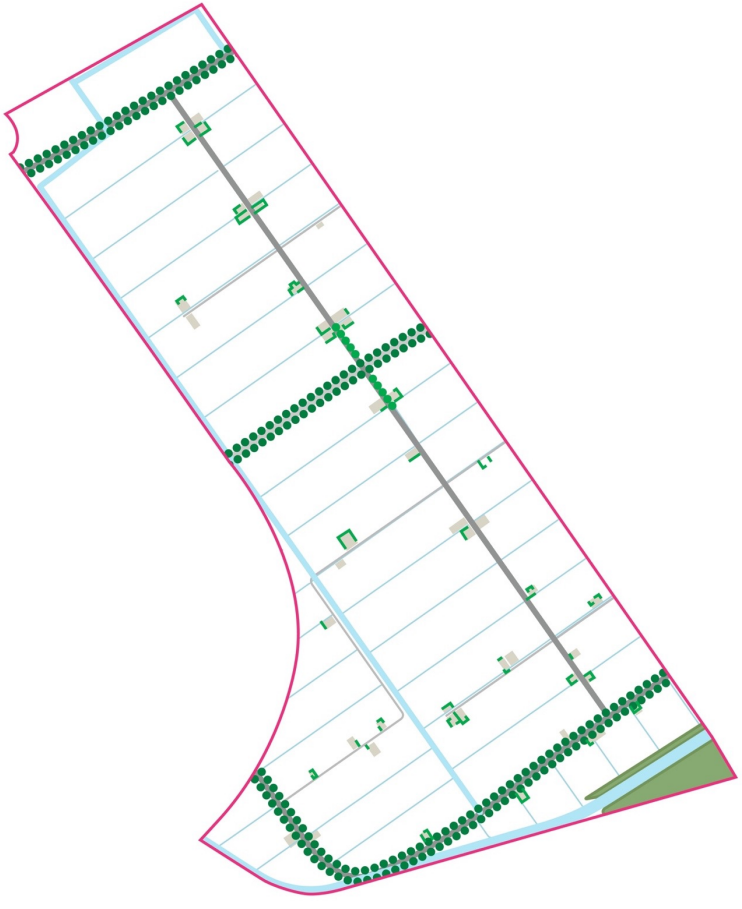
Groenstructuur



+ Open agrarisch centrumgebied, grote boscomplexen aan de randen, erven als groene eilanden

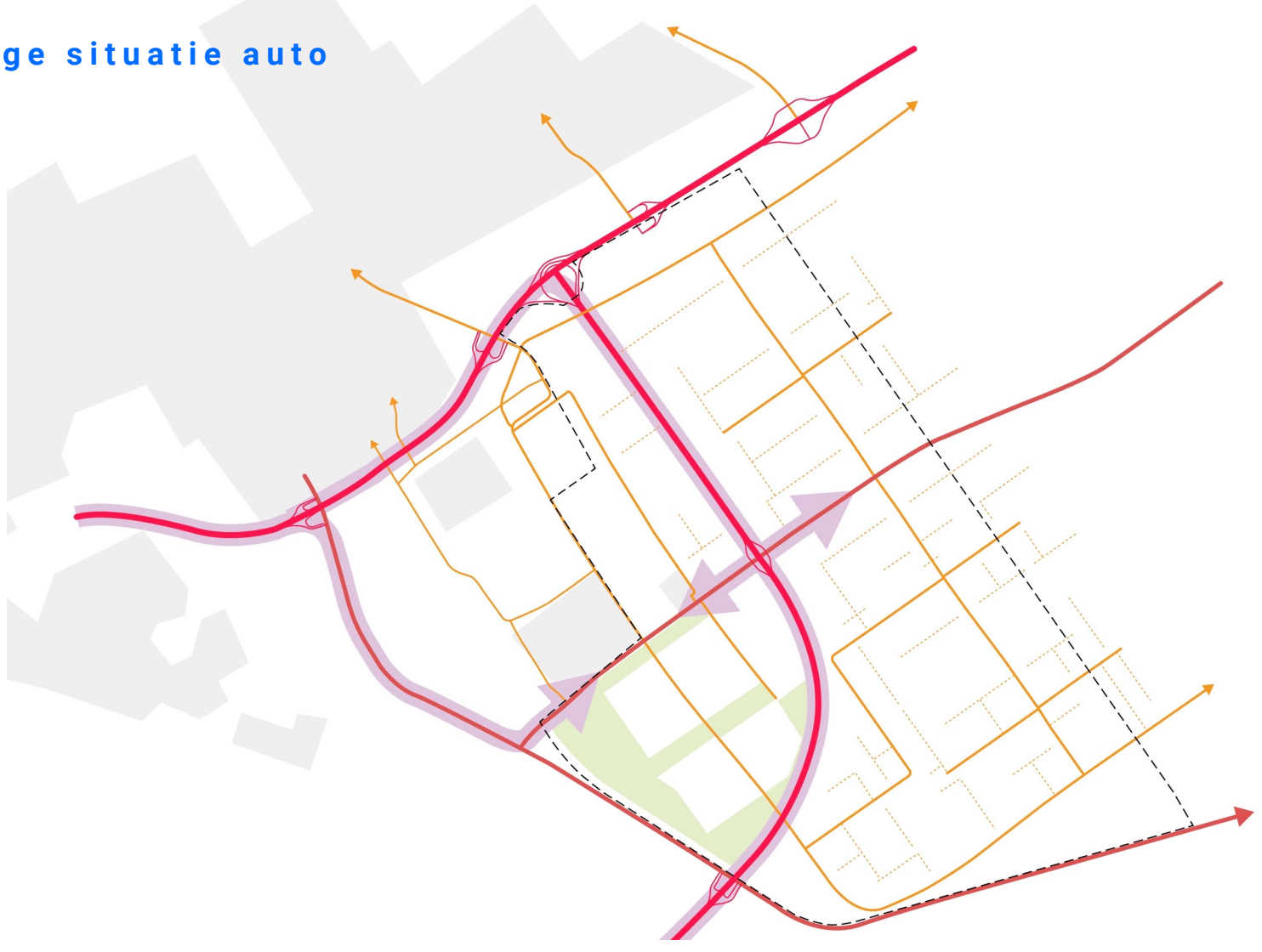
Uitgangssituatie deel 1 en deel 2: A27 als scheiding





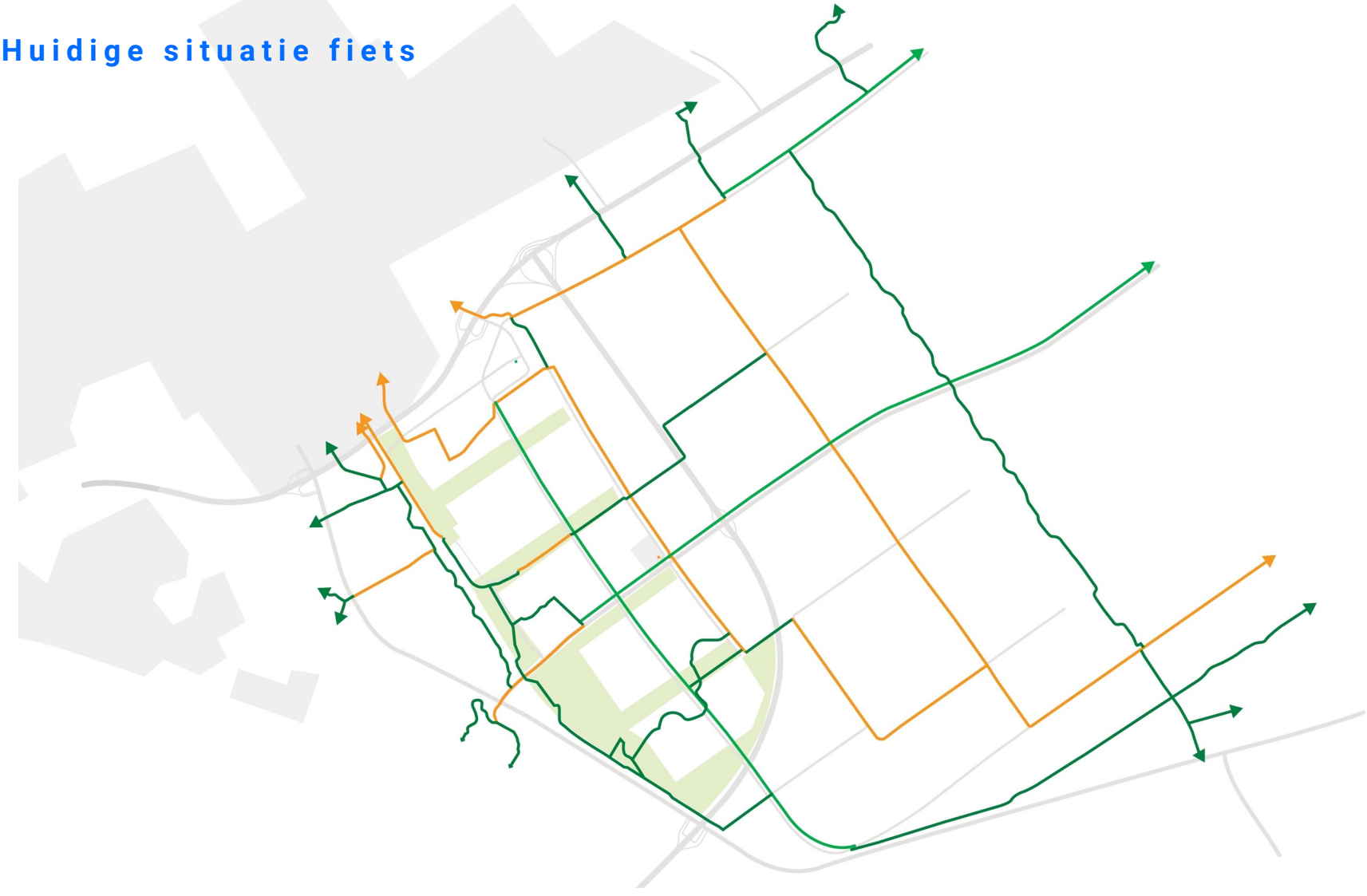
+ Deel 2 is groter, leger en op grotere afstand van Almere. Deel 1: 25% bos. Deel 2: 1,5% bos
+ Vraag: toevoegen basis landschapskwaliteit zoals aanwezig is in deel 1?

Huidige situatie auto



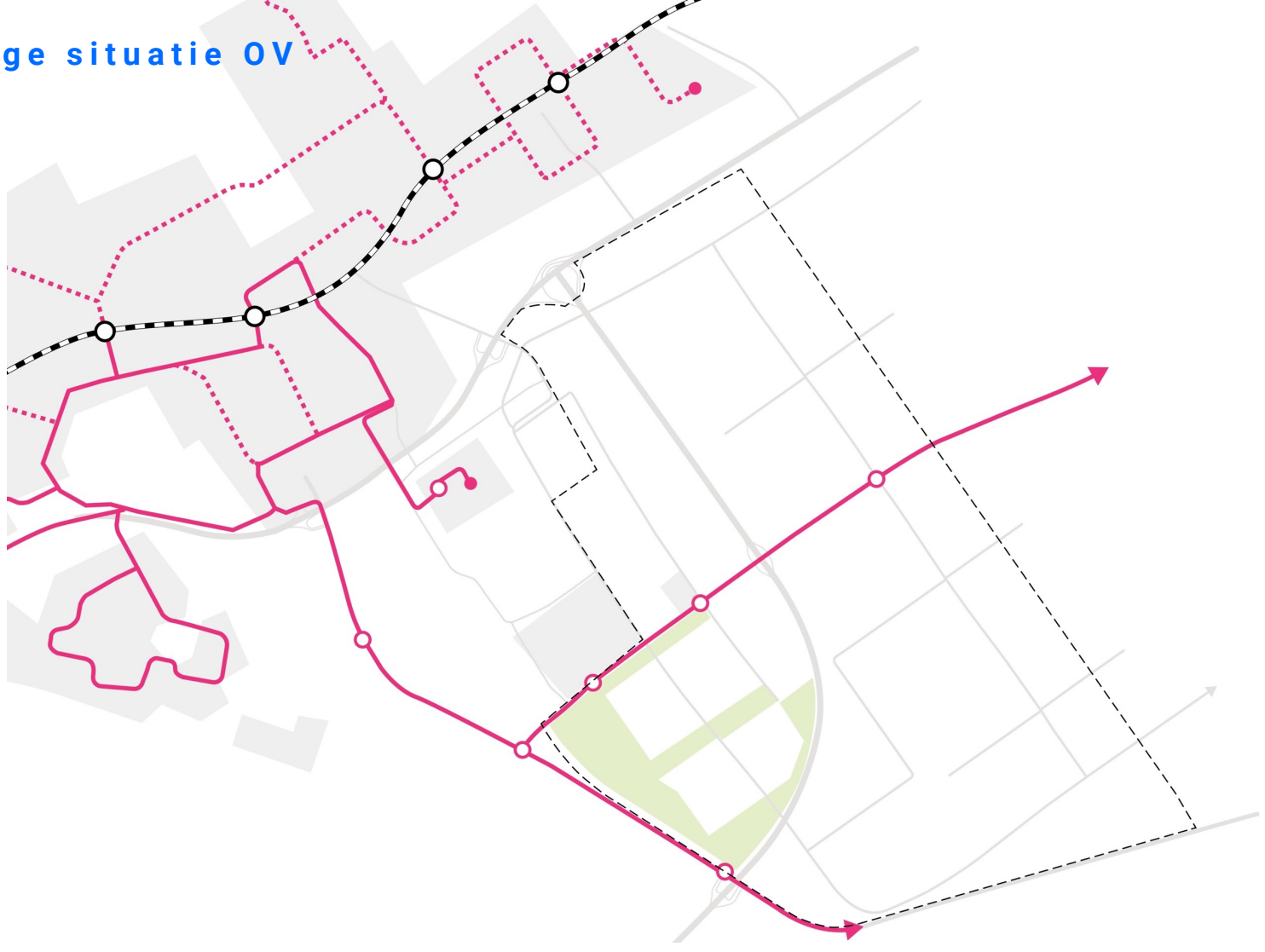
+ Minder polderwegen in deel 2: uitbreiding basiswegenstructuur lijkt noodzakelijk

Huidige situatie fiets



+ Minder fietspaden in deel 2 : uitbreiding basisfietsstructuur lijkt noodzakelijk

Huidige situatie OV



+ OV minimaal. Aantal inwoners laag: maatoplossingen zijn kansrijk

Watersysteem



+ Vaste peilen afgestemd op landbouwfunctie: drooglegging ± 1,5 m

Bodemdaling 2050



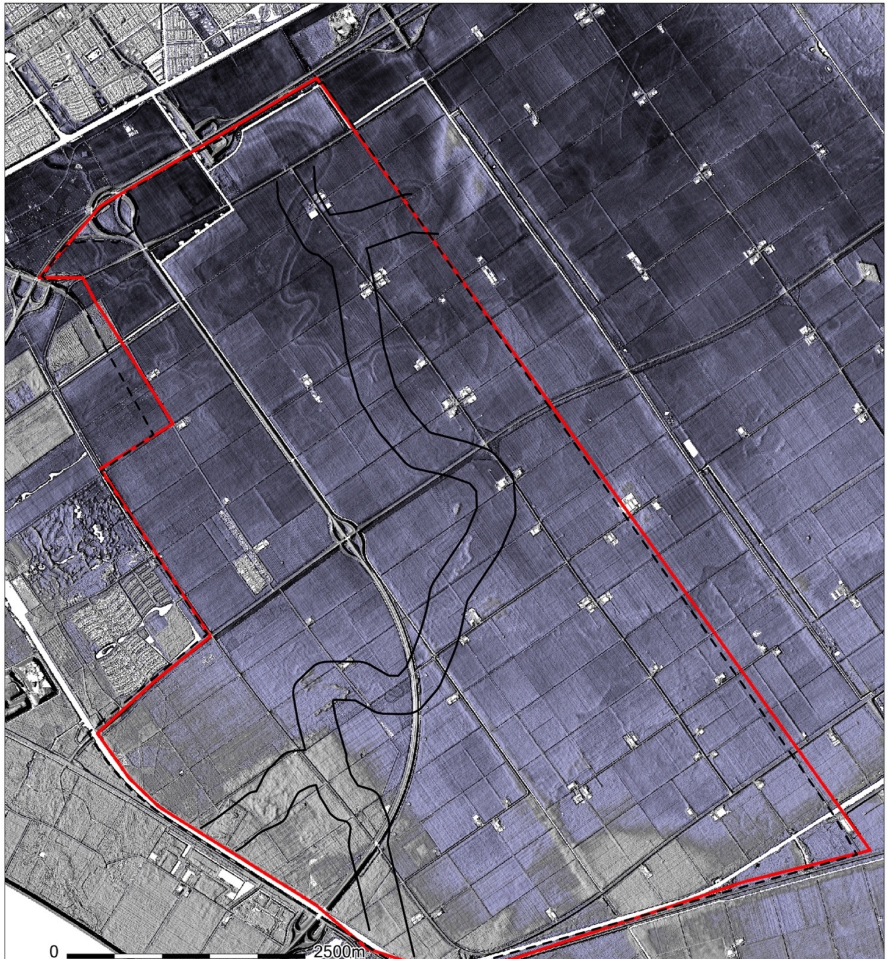
+ Sterke bodemdaling in noordelijk deel: klei/veen pakket is hier dikker

Verwachte drooglegging 2050



+ NB: ook zal in blauwe delen de kans op inundatie groter worden
+ **Opgave: leven met water**; meer ruimte nodig voor water, andere invulling stadslandbouw

Contour Eemvallei



+ Oeverwallen met archeologische waarde, ongelijke bodemdaling
+ Contour van de Eemvallei komt niet overeen met werkelijke oppervlakkige geulensysteem

Eemvallei in programma groenblauw Almere



VERSTERKEN & DOORONTWIKKELEN
1 Almeerderhout*
2 Pampushout-Zuid*
3 Weerwater*
4 Pampushout-Noord
5 Trekwegzone

NIEUWE NATUUR AANLEGGEN
6 Eemvallei*
7 Fijn netwerk Oosterwold
8 Tureluurbossen

VERBINDEN STAD EN NATUUR
9 NP Oostervaardersplassen*
10 Blauwe As
11 Groene radiale routes

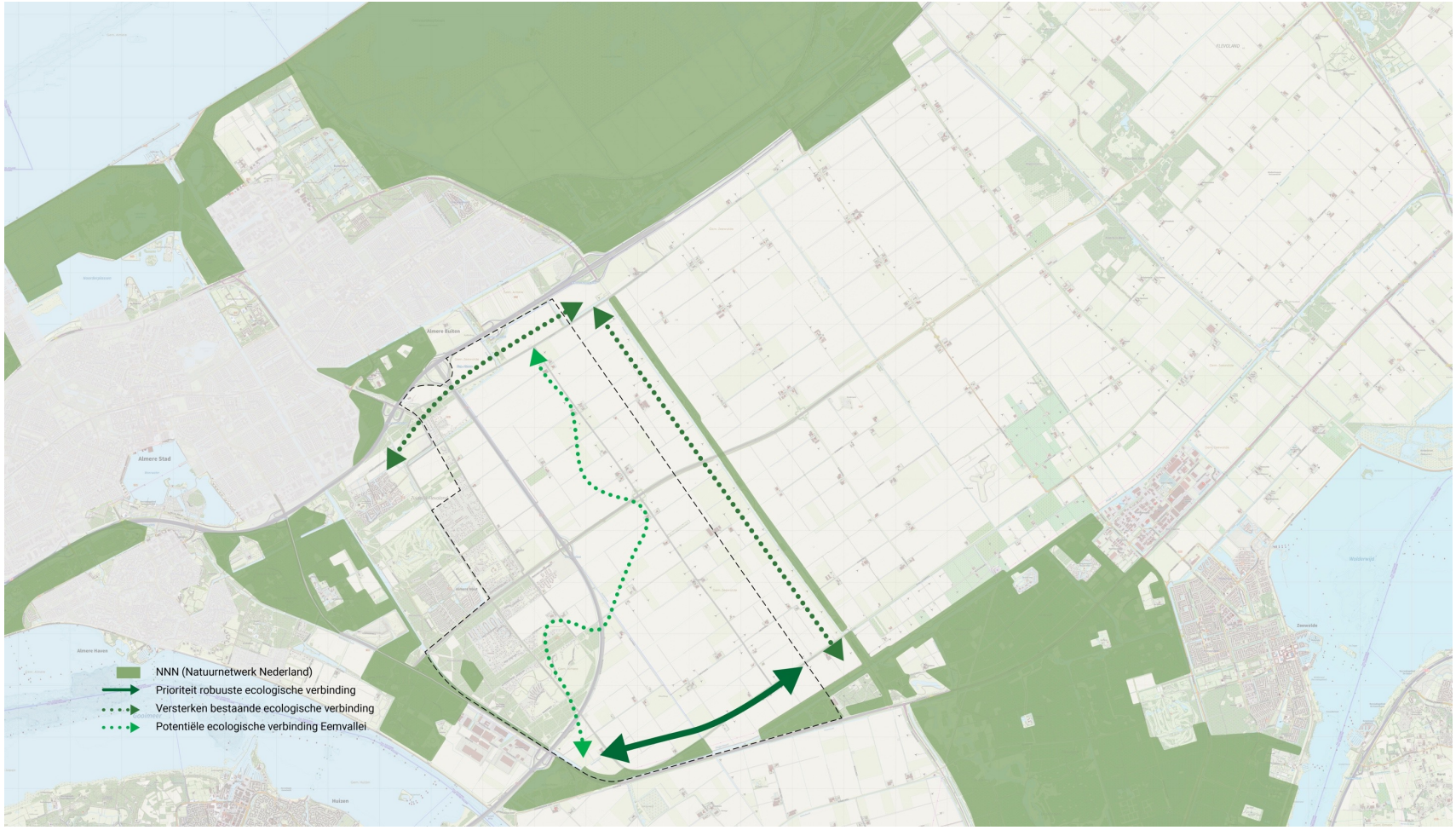
KUSTONTWIKKELING
12 IJmeerkust
13 Markermeerkust
14 Gooimeerkust

PLEKKEN
15 Iconen

* prioritaire gebieden

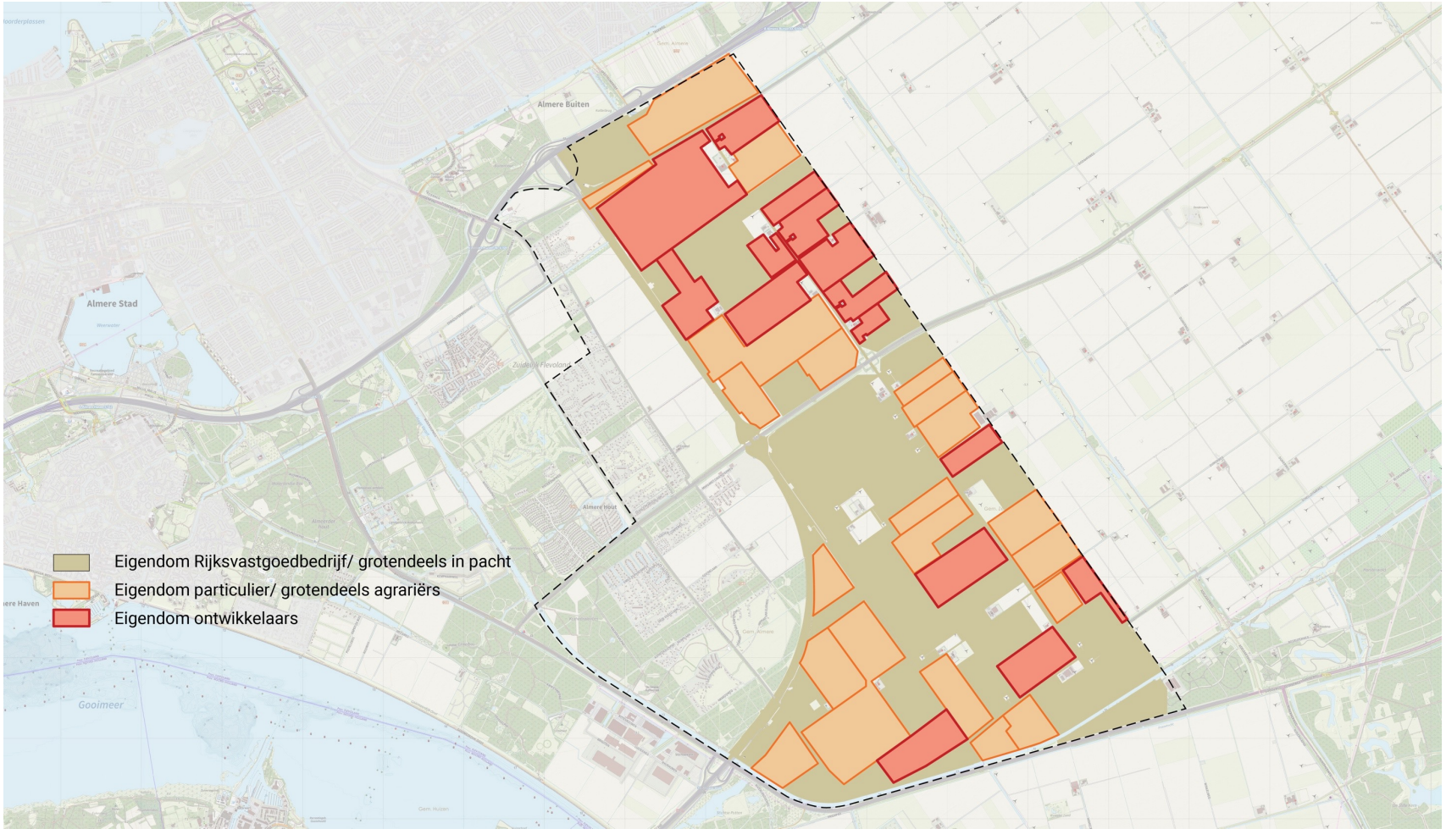
+ Staatsbosbeheer en Flevolandschap denken dat een kwalitatieve natuurzone niet tot stand komt als aaneenschakeling van particulier initiatief. Gebrek kwaliteit/ continuïteit/ RUST.
+ Minimale breedte natuurzone 300-400m

Ecologie: NNN



+ Belangrijkste natuurzones in de periferie. Wens SBB: boscorridor zuidkant, 300m. Geen wonen, wel recreatie
+ 10-15% aaneengesloten groenblauw netwerk is wenselijk in landelijk gebied

Grondeigendom



+ Ontwikkelaars in noordelijk deel: groter aaneengesloten rood te verwachten. Harde grens oostkant

Hindercontouren



+ Grote windmolens voor 25 jaar vergund. Opties: over 20 jaar wel wonen of clustering in beschikbare delen

OPGAVEN OP DE SCHAAL VAN HET GEHEEL

Natuurlijk systeem/ ondergrond

+ Bodemdaling: leven met water in het noordelijke gebied
+ Omgaan met archeologie (geulensysteem Eem) in het noordelijke gebied

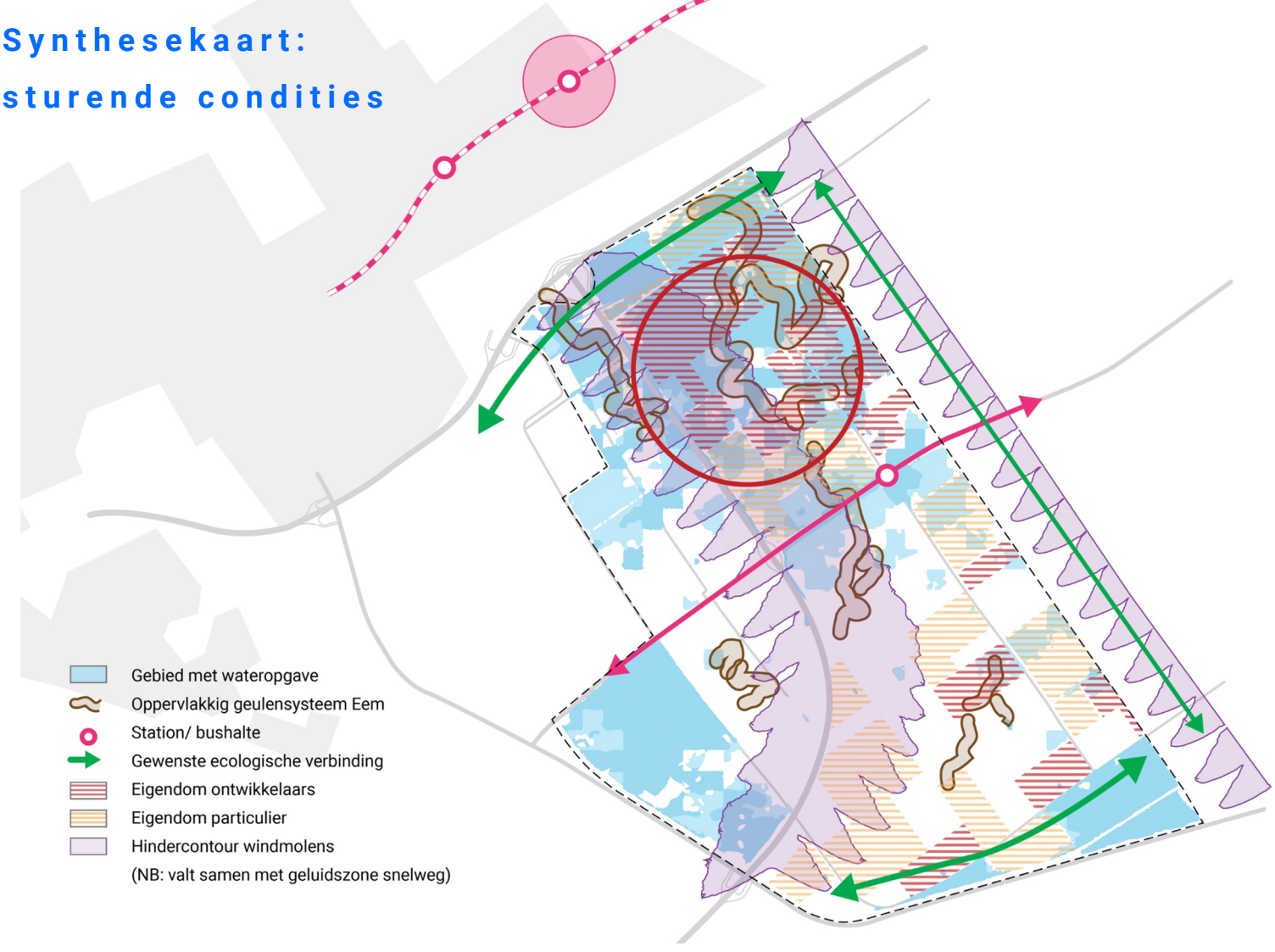
Netwerk

+ Mobiliteitsvraagstuk i.r.t. bestaand netwerk en nabijheid
+ Gewenste robuuste ecologische verbindingen in de periferie

Functies

+ Organiseren van voldoende landschappelijke basiskwaliteit (ecologie en ruimtelijk)
+ Inpassen programma kernvorming/ bedrijven i.r.t. netwerk en nabijheid
+ Omgaan met grondeigendom/pacht, hindercontouren i.r.t. slimme fasering

Synthesekaart: sturende condities



+ Uitgangssituatie noord (2C) en zuid (2A en B) verschilt sterk

LEIDENDE PRINCIPES NOORDELIJK DEEL:

+ Water- en bodemproblematiek niet overlaten aan individuele initiatieven. Eemvallei aangrijpen voor integrale oplossing water/ archeologie en landschappelijke basiskwaliteit
+ Alternatieve invulling stadslandbouw, bv. bos- en waterkavels en natte teelten. Hier zijn minimale maten aan verbonden

VERVOLG

+ Verkennen/ verdiepen scenario’s
+ Mogelijkheden op veldniveau onderzoeken, bv. ruimte reserveren, gelijktijdigheid
+ Verdiepen korrelstudie en clustering
+ Quick scan mogelijkheden bos- en waterkavels

E I N D E