

ONTWIKKELINGSPLAN

DE MERIDIAAN

VOORWOORD

Geachte lezer,

Voor u ligt het Ontwikkelingsplan de Meridiaan dat in 2009 in samenspraak met de bewoners zijn vorm heeft gekregen. Ik ben dan ook verheugd u dit ambitieuze plan voor het groengebied van Almere Buiten te kunnen presenteren. Ik ben ervan overtuigd dat we met dit besluit het begin van de vernieuwing van het groen van Almere Buiten markeren, met alle voorzieningen die daarbij horen.

De nieuwe Meridiaan wordt hét park voor Almere Buiten waarin de kernwaarden groen, water, rust en ruimte centraal staan. Het park krijgt in de toekomst een duidelijk eigen karakter en een verhoogde ecologische waarde. Het groen wordt gevarieerder en verduurzaamd. Met de aanleg van natuurvriendelijke oevers, met name in het Natuurbos, wint ook het water aan ecologische waarde. De Meridiaan zal een aantal bijzondere voorzieningen bieden, uiteenlopend van het Natuurlijk Speeleiland, het Theehuis, tot de Warmoezerij; een stadsboerderij waar recreatie, educatie en werkvoorziening samenkomen. De Rode Loper is een markant wandel- en fietspad over de gehele lengte van de Meridiaan die elk sfeergebied doorkruist en alle onderdelen met elkaar verbindt. De Rode Loper smeedt het park tot één geheel.

Door een hechte samenwerking tussen de gemeente, de Klankbordgroep en de diverse belangenverenigingen zoals de Bosrandwerkgroep en de Scouting, zijn we tot een Ontwikkelingsplan gekomen waarin alle partijen hun stem hebben laten horen. De discussies waren vaak constructief, soms kritisch, maar altijd open met respect voor elkaars opvattingen. Veel van de mensen die ik heb gesproken zullen hun inbreng terugvinden in het Ontwikkelingsplan.

Het resultaat is een duurzaam en doortimmerd plan. Zoals we investeren in het centrum van Almere Buiten en de voorzieningen, verdienen ook de groene gebieden een kwaliteitsslag en investeringen. Hiermee versterken we de positie van Almere Buiten als een stadsdeel waar het plezierig wonen en recreëren is.

Langs deze weg wil ik alle betrokkenen bedanken voor hun inzet en expertise bij de realisatie van dit ontwikkelingsplan. Het resultaat mag gezien worden!
Wij gaan aan de slag en hopen u te verwelkomen in de vernieuwde Meridiaan.

Met vriendelijke groet,

A.P. Visser
Wethouder Bestaande Stad

INHOUD

VOORWOORD	2
1 INLEIDING PLANGEBIED	6
1.1 ACHTERGROND	6
1.2 ALMERE BUITEN: IN ONTWIKKELING	6
2 HET PLANGEBIED	8
2.1 DE MERIDIAAN	8
2.2 AANLEIDING TOT METAMORFOSE MERIDIAAN	10
2.3 NOTA VAN UITGANGSPUNTEN	
3 VISIE	12
3.1 DE MERIDIAAN NU	12
3.2 DE MERIDIAAN IN DE TOEKOMST	12
3.3 DE VIER SFEERGEDIEDEN	14
3.4 DE RODE LOPER	14
3.5 BOUWEN EN WONEN IN DE MERIDIAAN	16
3.6 ALMERE PRINCIPLES	16
4 HET ONTWIKKELINGSPLAN	18
4.1 GROENSTRUCTUUR EN DE LANDSCHAPPELIJKE OMGEVING	20
4.2 PROGRAMMA GROEN	22
4.3 WATER	24
4.4 ECOLOGIE	26
4.5 DE RODE LOPER	28
4.6 PROGRAMMA BEBOUWD	30
4.7 ONTSLUITING EN PARKEREN	32
4.8 HONDEN	34
4.9 GELUID	34
4.10 EXTERNE VEILIGHEID	36
4.11 ARCHEOLOGIE	36

5	DEELPROJECTEN	38
5.1	NATUURLIJK SPEELEILAND	40
5.2	WARMOEZERIJ	42
5.3	BOSVILLA'S	44
5.4	NATUURBOS	48
5.5	BOMENWEIDE	50
5.6	BLOEMENTUIN	52
5.7	HAVENKOM	54
5.8	CENTRUMGEBIED	60
5.9	BOSKAMERS	64
5.10	THEEHUIS	66
6	REALISATIE EN BEHEER	68
6.1	ECONOMISCHE HAALBAARHEID	68
6.2	SAMENHANG MET ANDERE PROJECTEN	68
6.3	GEFASEERDE UITVOERING	70
6.4	VERVOLGPROCES	70
6.5	BEHEER EN ONDERHOUD	71
7	PROCES EN COMMUNICATIE	72
8	VERANTWOORDING	80
	BIJLAGE I ALTERNATIEF VOORSTEL RODE LOPER	82

1 INLEIDING

1.1 ACHTERGROND

Bij oprichting had de stad Almere de opzet dat elk stadsdeel zijn eigen sfeer en identiteit zou hebben, verschillend in grootte, functie en aanbod van woningen en voorzieningen. Het was een meerkernige opzet van vele delen die toch één stad maken.

Almere Buiten kreeg in de planning als meest belangrijke identiteitsdrager: een royale groen- en waterstructuur in harmonie met het wonen. Missie geslaagd, zou de conclusie kunnen luiden, want Almere Buiten staat voor de bewoners gelijk aan: groen, water, rust en ruimte. Voor velen waren deze kernkwaliteiten de reden om in Almere Buiten te komen wonen en zijn ze nu de reden om er te blijven. Het merendeel van de ruim 55 duizend bewoners is positief over hun 'groene stadsdeel': ze wonen in de stad, maar in een landelijke omgeving.

Het 'groen en water' concept stond in Almere Buiten vanaf dag één voorop. Zo'n vijftientig jaar geleden werd bij de bouw van het stadsdeel allereerst begonnen met 'het groene en blauwe casco': de beplanting en het water. Vervolgens verrezen de woonwijken en het winkelcentrum Buitenmere en werden het Bosrandpark en het Meridiaanpark aangelegd.

1.2 ALMERE BUITEN: IN ONTWIKKELING

Almere is jong en dynamisch. Dat is haar grote kracht. Waar een veranderende tijd om aanpassing vraagt, kan de stad daar op inspringen. Zo ook in Almere Buiten, het stadsdeel waar de oudste wijken nu al vragen om veranderingen in het woningaanbod, in de openbare ruimte of op het gebied van de voorzieningen. Zo wordt het winkelcentrum Buitenmere vernieuwd en uitgebreid om in pas te blijven met de eisen die bewoners vandaag de dag aan een aantrekkelijk stadscentrum stellen. Ook de drie kilometer lange Evenaar die een groot deel van de wijken in Almere Buiten met elkaar verbindt, ligt op de schop voor een grondige herinrichting. Dwars op de Evenaar ligt de Meridiaan, de groene long van Almere Buiten. Ook dit park zal een metamorfose ondergaan. Dit Ontwikkelingsplan gaat nader in op het hoe en waarom van dit besluit.



LUCHTFOTO'S DE MERIDIAAN, ONDER IN ZUID-OOSTELIJKE- EN BOVEN IN NOORD-WESTELIJKE RICHTING



2 PLANGEBIED

2.1 DE MERIDIAAN

Wanneer we nu over de Meridiaan spreken, hebben we het over het Bosrandpark en het Meridiaanpark, samen met het stuk groen ertussen. Deze delen tesamen vormen het plangebied de Meridiaan. Het gebied beslaat ruim tachtig hectare.

De Meridiaan is de groene long voor het stadsdeel Almere Buiten en de habitat van vissers, fietsers, joggers, skaters, kinderen, picknickers, zoonanbidders en wandelaars, al dan niet met hond.

2.2 AANLEIDING TOT METAMORFOSE MERIDIAAN

Om voor de eerste bewoners zo snel mogelijk een aantrekkelijke groene woonomgeving te creëren werden in Almere Buiten, net als in heel de stad, vooral snelgroeiende boomsoorten als populieren en wilgen geplant. Deze bomen die 'de pioniers van Almere' werden genoemd, waren al snel beeldbepalend voor de jonge stad. Het grote voordeel van deze pioniers was dat er al snel veel groen met *body*, zeg groendichtheid, ontstond. Almere Buiten ontwikkelde zich al rap tot een groen stadsdeel, met hoge, wuivende populieren.

Het nadeel van deze hoge bomen is ook een bekend gegeven. Populieren hebben - naar boommaatstaven - een kort leven. Populieren zijn supersnelle groeiers, maar worden vanwege hun beperkte levensduur 'wijkers' genoemd, het zijn geen duurzame bomen, geen 'blijvers'. Dit betekent dat er na een bepaalde tijd - dat kan vijftien, twintig, vijfentwintig jaar zijn - gekapt moet worden. Ook het plangebied de Meridiaan staat vol wijkers, wat de consequentie heeft dat er werk aan de winkel is.

De eerste aanleiding tot de omvorming en opknapbeurt van de Meridiaan is dus duidelijk. Maar de bewoners maakten bezwaar tegen de aanvankelijke plannen, waarin veel meer bebouwing was opgenomen. Voor de gemeente was dat aanleiding om een forse bijdrage ten behoeve van de grondexploitatie beschikbaar te stellen ten laste van het weerstandsvermogen en een nieuw plan voor de Meridiaan te ontwikkelen. Zodoende werd gekozen voor inspraakavonden, en er werden workshops en speeddates met de wethouder georganiseerd. Van meet af aan was duidelijk wat de bewoners van Almere Buiten willen: groen en water, ruimte en rust.

De samenwerking met bewoners, diverse belangengroepen en betrokken instanties als Staatsbosbeheer leidde tot een veranderde denkwijze die inmiddels ook door de gemeenteraad is vastgelegd in het kader van de discussie 'Almere, levend in groen!'.



LOCATIE DE MERIDIAAN

Voor stad en stadsdeel, bewoners en gebruikers samen, staat nu voorop dat het park belangrijk is voor de stad en Almere Buiten. Het is de groene long van het stadsdeel en de gezamenlijke doelen voor de metamorfose van de Meridiaan hebben dan ook een veel groener karakter:

- De ecologische, educatieve en recreatieve waarde van het park te verhogen;
- Verbinding te leggen tussen Meridiaan, Oostvaardersplassen en Almere Hout;
- Groenonderhoud en achterstallig onderhoud;
- Voorziening voor natuurlijk spelen;
- Ontwikkeling van de Havenkom.

2.3 NOTA VAN UITGANGSPUNTEN

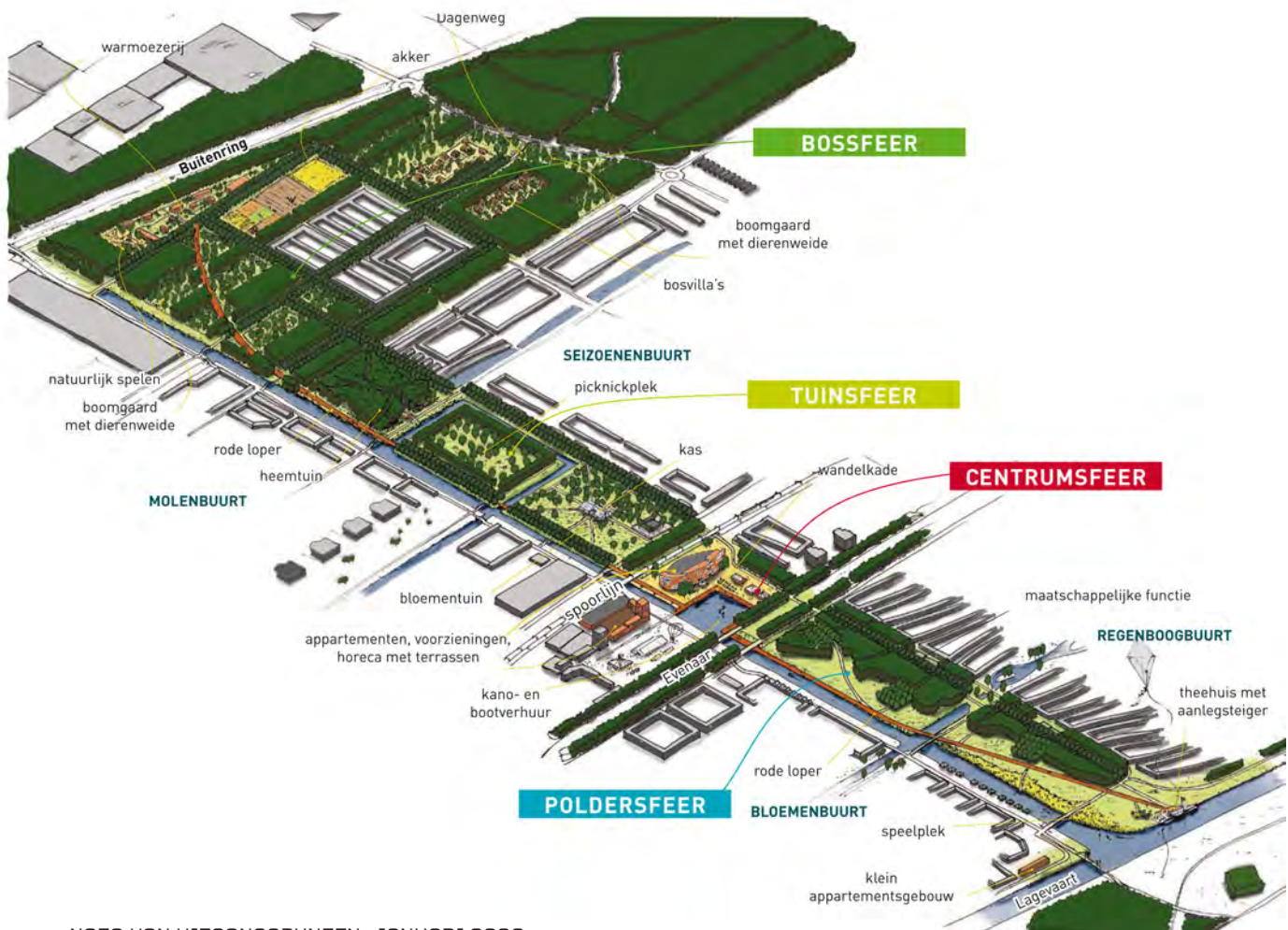
Op 2 maart 2009 werd door de wethouder Beheer en Leefomgeving de Nota van Uitgangspunten voor de kwaliteitsimpuls van de Meridiaan gepresenteerd. Om de plannen uit te voeren heeft de gemeenteraad uit de begroting 2009 zes miljoen euro beschikbaar gesteld ten laste van het weerstandsvermogen als bijdrage aan de grondexploitatie voor de Meridiaan. Al in de begroting 2008 is een half miljoen euro opgenomen ten behoeve van de Natuurlijk Spelen voorziening. Het voorliggende plan is haalbaar met een bijdrage ten laste van het weerstandsvermogen van 5.250.000 euro.



Het is een plan met ambitie en het resultaat van een intensieve planvormingsperiode. Op basis van gesprekken met bewoners heeft de gemeente de inhoudelijke programmering voor de Meridiaan verder uitgewerkt. Met deze Nota van Uitgangspunten kwam het college tegemoet aan de wensen en ideeën van de omwonenden en gebruikers van het park om het groene karakter van de Meridiaan te versterken en te behouden.

Op 23 april 2009 heeft de gemeenteraad ingestemd met de uitgangspunten voor de Meridiaan. Op aandringen van bewoners en de gemeenteraad heeft de wethouder het voorstel voor een appartementsgebouw in de Bloemenbuurt bij de Lage Vaart geschrapt. De wethouder heeft aangegeven bij de verdere uitwerking van de plannen aandacht te besteden aan de volgende punten die in dit Ontwikkelingsplan uitgebreid aan de orde komen en deels zijn aangepast:

- De afstand van de beoogde bebouwing bij de Havenkom - met name eventuele hoogbouw - tot de naastgelegen laagbouwwooningen;
- Mogelijke alternatieve locaties voor de maatschappelijke voorziening langs de Paletlaan;
- De financiële onderbouwing van het plan, mogelijkheden tot fasering van de investeringen en de gevolgen voor de beheerkosten;
- De wijze van invulling van het beheer van de Warmoezerij;
- Het parkeren bij het Theehuis.



NOTA VAN UITGANGSPUNTEN, JANUARI 2009

3 VISIE

Hoe de voornemens in het Nota van Uitgangspunten zich verder hebben uitgekristalliseerd, is te lezen in dit Ontwikkelingsplan. Alvorens feitelijk en gedetailleerd op de plannen in te gaan, presenteren we hier het Ontwikkelingsplan als geheel in vogelvlucht.

3.1 DE MERIDIAAN NU

Zo'n twintig jaar heeft de Meridiaan zijn huidige vorm, al is het aanzicht door de tijd wel enigszins veranderd. De aanplant is flink gegroeid en het park is volop in gebruik genomen, en niet alleen door de bewoners van Almere Buiten die er recreëren. In het noordelijke deel hebben de Scouting en Jeugdland hun honk, en er ligt een Natuurbos (voorheen heemtuin) dat door omwonenden wordt beheerd. Iets zuidelijker, ten noorden van de spoorlijn, heeft een uitvaartcentrum zich gevestigd. Door het hele park heen wordt gewandeld en gefietst.

Na een lange periode waarin niets aan het park gewijzigd is, beginnen slijt en gebreken aan het licht te komen. De bosvakken zijn verwilderd. De bomen staan te dicht opeen, en verdringen elkaar. Het groen is beperkt en eenzijdig: gras, struiken en bomen zonder veel variatie. De ooit geplande begraafplaats is er niet gekomen, maar de locatie heeft geen nieuwe bestemming gekregen. De Havenkom was al bedoeld als reservelocatie, maar is nooit bebouwd. Ook functioneert de Meridiaan niet als één gebied, en er lijkt geen echte samenhang te bestaan tussen de losse onderdelen vanuit het park.

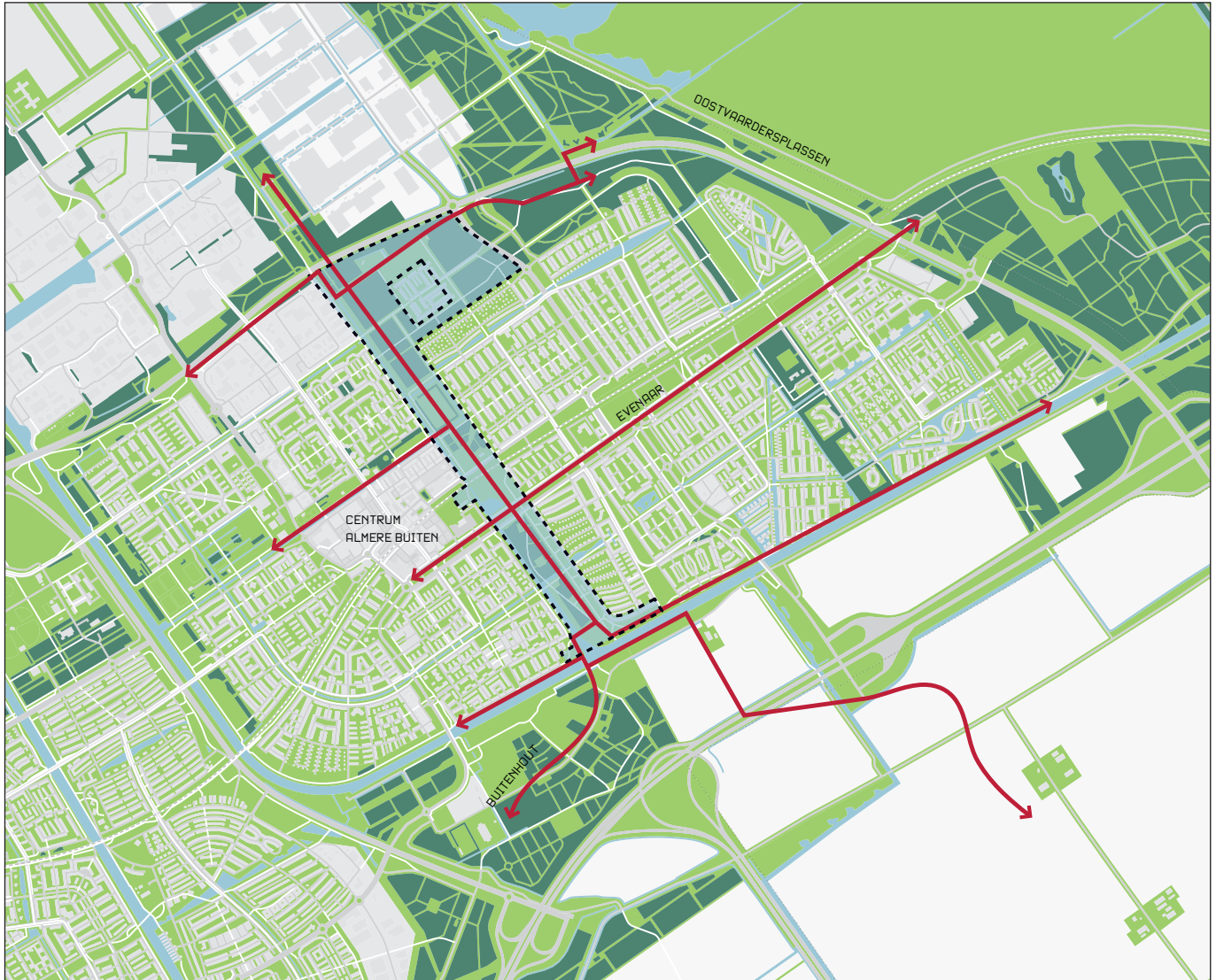
Met de metamorfose van de Meridiaan worden alle mankementen en minpunten veranderd, en is er ruimte voor vernieuwing en verbeteringen die deels door de buurt - bewoners en belangenverenigingen - zijn aangedragen. De onderstaande toekomstvisie geeft een beeld van de Meridiaan ná de metamorfose.

3.2 DE MERIDIAAN IN DE TOEKOMST

In de toekomst staan de kernwaarden groen, water, rust en ruimte centraal. Enkele zorgvuldig ingepaste voorzieningen zullen voor de bewoners van Almere Buiten aanleiding zijn het park vaker te bezoeken en intenser te beleven. Met de realisatie van vier sfeergebieden, met elkaar verbonden door een aantrekkelijke noordzuidroute - de Rode Loper van het park - krijgt de Meridiaan een nieuwe impuls.

De Meridiaan krijgt vier karakteristieke, hoogwaardig ingerichte, goed onderhouden sfeergebieden: een bossfeer en een tuinsfeer in het noorden, een centrumsfeer aan de Havenkom en ten zuiden van de Evenaar een poldersfeer.

Deze sferen zijn een versterking van de functie en uitstraling die de gebieden nu al hebben. Die identiteiten zullen worden versterkt door diversiteit aan te brengen in het groen en de inrichting. Ook voor ecologie zijn vier sferen gunstig, door de differentiatie in ecologische leefgemeenschappen, neemt de biodiversiteit toe.



GROENSTRUCTUUR MET RECREATIEVE ROUTES MERIDIAAN

3.3 DE VIER SFEERGEBIEDEN

Bos

Met de aanleg van een duurzaam bos met open ruimten ontstaat in het noorden van de Meridiaan de bossfeer. De bosvakken die nu uit populieren bestaan, worden omgevormd naar een fruitbos met grasland waar kleinvee kan grazen. In het centrum van dit gebied, op de bestaande akker, is plek voor een biologische tuinderij. Met deze combinatie van bos, fruitbomen, begrazing en tuinbouw ontstaat een unieke vorm van duurzame, biologische stadslandbouw: de Warmoezerij. Het concept behelst dat zo'n stadsboerderij gecombineerd kan worden met kleinschalige zorg in de vorm van dagbesteding, kinderopvang, recreatie, horeca en educatie in bos- en natuurbeheer.

De jeugd heeft heel sterk zijn plek in dit gebied, waar ook Jeugdland en de Scouting zich bevinden, en een nieuw Natuurlijk Speeleiland sluit daar perfect bij aan. Dit speeleiland is naast de geplande gebouwen van de Warmoezerij gesitueerd, en zal voorzien in een spannende, uitdagende speelplek.

Tuin

De bossfeer gaat op organische wijze over in een tuinsfeer. In de 'tuin' van de Meridiaan, een lommerrijke groene omgeving, kunnen dieren grazen en speelvoorzieningen voor kinderen staan. Daarnaast komt een prachtige bloementuin, met ruimte, maar ook met beschutte plekken tussen de bloemenborders.

Centrum

In het hart van de Meridiaan, waar de Evenaar het groen doorkruist, treffen de stad en het park elkaar bij de Havenkom; dit is het centrum van het park. Deze sfeer kenmerkt zich door woningbouw, recreatie en horeca met terrassen aan het water. Dit sluit naadloos aan op het centrum van Buiten. De Havenkom wordt groter, en er kunnen roeiboten, kano's of waterfietsen gehuurd worden. Ook passanten kunnen er aanleggen. Rondom de Havenkom komt een aantrekkelijke wandelkade, waarmee de Meridiaan een attractieve eigen 'thuishaven' krijgt.

Polder

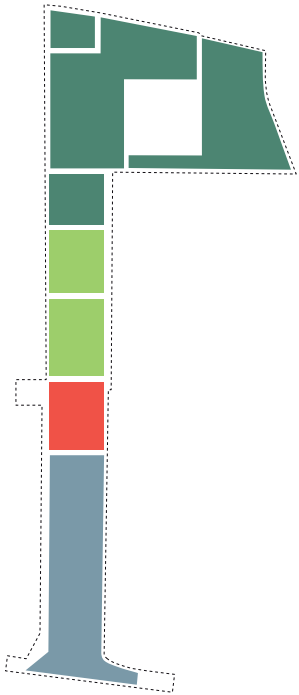
De poldersfeer spreekt uit de openheid van het polderlandschap in het zuidelijke deel van de Meridiaan. De weidsheid blijft de essentie van dit gebied. Nabij de zuidgrens, bij de Lage Vaart, is een Theehuis (lichte horeca) gepland, waaraan een speelvoorziening wordt toegevoegd, naast de kabelbaan die er al is. Er is ook in een bescheiden parkeerplaats voorzien en een steiger in de Lage Vaart. Het Theehuis is aan de zuidpunt van de Rode Loper gesitueerd, en zal te voet, op de fiets of met de boot te bereiken zijn.

3.4 DE RODE LOPER

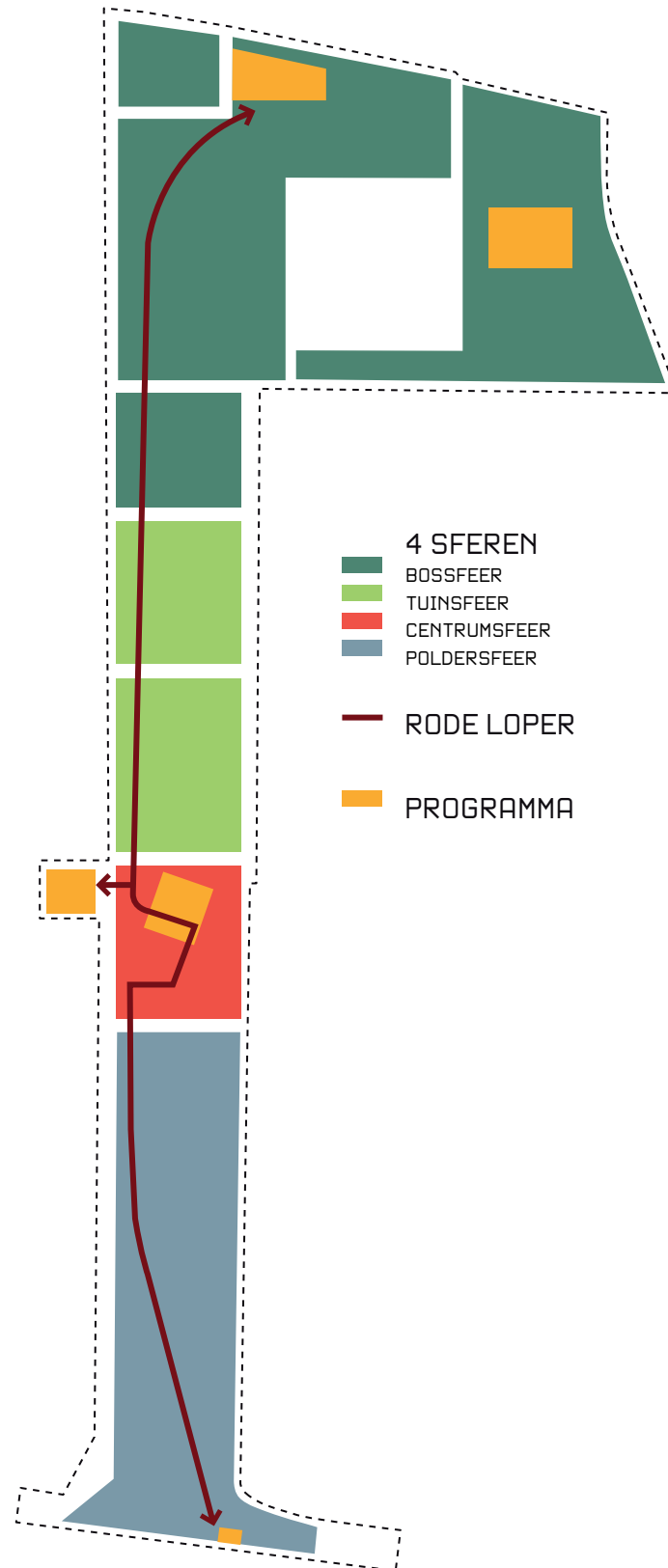
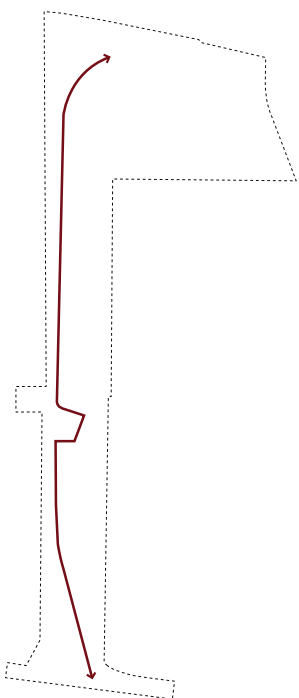
De wens om de Meridiaan meer tot één geheel te maken, wordt gerealiseerd door een Rode Loper. Dit wandel-, skate- en fietspad loopt van noord tot zuid, over de lengte van de hele Meridiaan, en is tweeënhalve kilometer lang. De Rode Loper doorkruist alle vier de sfeergebieden en verbindt drie delen van de stad met elkaar: de Buitenring, het centrum en de Lage Vaart. Aan de uiterste einden van de Rode Loper bevinden zich twee polen waar markante voorzieningen gepland zijn: een Theehuis in het zuiden, en in het noorden de Warmoezerij. Deze twee plekken markeren het begin- en eindpunt van de Rode Loper, en sluiten in concept naadloos aan bij de sfeergebieden waarin ze zich bevinden: de polder- en bossfeer. De Rode Loper is niet alleen lang maar ook breed, en geeft wandelaars, joggers, fietsers en skaters die van de Meridiaan willen genieten dan ook volop de ruimte. In bijlage I is een alternatief voorstel voor de Rode Loper opgenomen, waarbij in het zuidelijk deel van het plangebied gebruik wordt gemaakt van de bestaande fietsroute.

VIER SFEERGEBIEDEN EN DE RODE LOPER

4 SFEREN



RODE LOPER

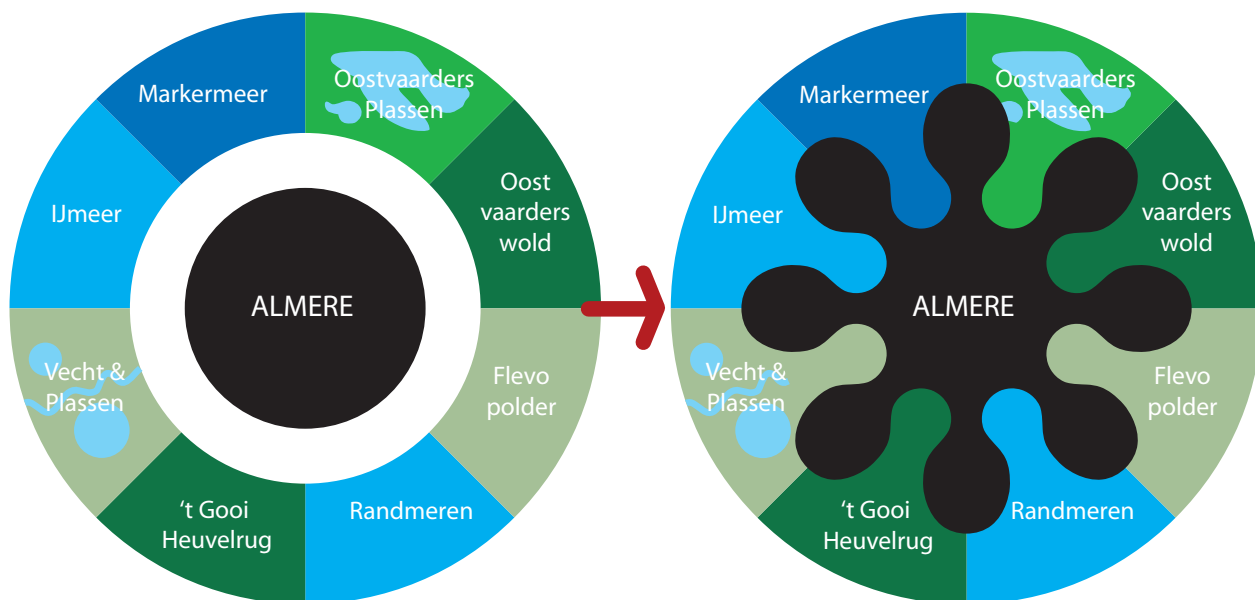


3.5 BOUWEN EN WONEN IN DE MERIDIAAN

De Meridiaan heeft aspecten van een bos, polder en tuin, maar ook een stedelijke component. Het is de omgeving waar bebouwing overgaat in groen. Op het grensgebied daarvan zijn de mooiste en meest gewaardeerde gebieden ontstaan, zoals die van de Regenboogbuurt. Het bouwprogramma voor de Meridiaan is dus niet alleen om financiële redenen toegevoegd. Er kan mee worden voorzien in woonmilieus, maatschappelijke en recreatieve voorzieningen die tot dusverre ontbreken. Tegelijkertijd realiseren de plannen een goede aansluiting bij het Centrum Almere Buiten. Er zijn enkele bouwlocaties opgenomen, het Centrumgebied, de Havenkom, de Bosvilla's, de Warmoezerij en het Theehuis.

3.6 ALMERE PRINCIPLES EN DE MERIDIAAN

De Almere Principles zijn bedoeld als inspirerend richtsnoer bij het doorontwerpen van Almere tot een duurzame stad. In totaal zijn zeven *principles*, grondbeginselen, geformuleerd. Voor de Meridiaan is aangegeven in hoeverre bijgedragen wordt aan deze doelstellingen.



OMKEREN EN VERBINDEN MET LANDSCHAPPEN (ZANDBELT EN VAN DEN BERG)

ALMERE PRINCIPLES EN DE MERIDIAAN

1 Koester diversiteit

Om de stad te verrijken, zien we diversiteit als een bepalend kenmerk van robuuste ecologische, sociale en economische systemen. Door diversiteit op ieder terrein te waarderen en aan te moedigen, zal Almere gedijen als een stad die rijk is aan variatie. De ontwikkeling van de Meridiaan leidt tot meer diversiteit van het groen in Almere Buiten. Het park krijgt met de voorgestelde inrichting een grotere ecologische, educatieve en recreatieve waarde zonder dat het groene karakter verloren gaat. Door toevoeging van ontmoetingsplaatsen, voorzieningen en een herkenbare noordzuidverbinding wordt de potentie van het park volledig benut. Dit betekent een kwaliteitsverbetering voor het stadsdeel Almere Buiten.

2 Verbind plaats en context

Om de stad te verbinden, zullen wij haar identiteit verankeren en versterken. De stad zal vanuit eigen kracht en tot wederzijds voordeel actieve relaties onderhouden met de haar omringende gemeenschappen in breedste zin. Het verbijzonderen van de Meridiaan draagt bij aan de verbetering van de identiteit van Almere Buiten. Het park is niet alleen een groenzone met wandel- en fietspad, maar heeft ook een functie als sociale verbinder. Inwoners van Almere Buiten kunnen in het park vertoeven bij de Warmoezerij, elkaar ontmoeten in het Theehuis, wandelen door verschillende sferen en spelen in natuur.

3 Combineer stad en natuur

Om de stad betekenis te geven, zullen wij bewust streven naar unieke en bestendige combinaties van het stedelijke en het natuurlijke weefsel, en naar een verhoogd besef van de menselijke verbondenheid met de natuur. In de bossfeer is een Warmoezerij (biologische en duurzame stadslandbouw) opgenomen. Door het toevoegen van woningbouw wordt de combinatie stad en natuur ook versterkt. Hiermee onderscheidt het park zich ook meteen van andere parken. Naast de Warmoezerij zijn andere natuurlijke elementen in het plan opgenomen zoals bijvoorbeeld het Natuurlijk Speeleiland.

4 Anticipeer op verandering

Om op de evolutie van de stad voort te bouwen, zullen wij een ruime mate van flexibiliteit en aanpasbaarheid in onze plannen en programma's opnemen, en daarmee onvoorspelbare kansen voor toekomstige generaties mogelijk helpen maken. Bij de bouw van Almere Buiten werd geïnvesteerd in het groene en blauwe casco om de eerste bewoners snel een aantrekkelijke groene woonomgeving te geven. Zonder de specifieke kwaliteiten van Almere Buiten verloren te laten gaan wordt met de herinrichting van de Meridiaan invulling gegeven aan de ruimte die in het verleden geboden is. De tijd is gekomen om het casco in te vullen op een wijze die past bij de behoeften van deze tijd.

5 Blijf innoveren

Om de stad vooruit te brengen, zullen wij nieuwe en verbeterde processen, technologieën en infrastructuren aanmoedigen en experimenten en kennisuitwisseling ondersteunen. Bij alle bebouwingslocaties zal aandacht zijn voor duurzaamheid van materialen, energiematregelen en hergebruik van water. Met de bosvilla's wordt een nieuw woonmilieu toegevoegd aan Almere Buiten.

6 Ontwerp gezonde systemen

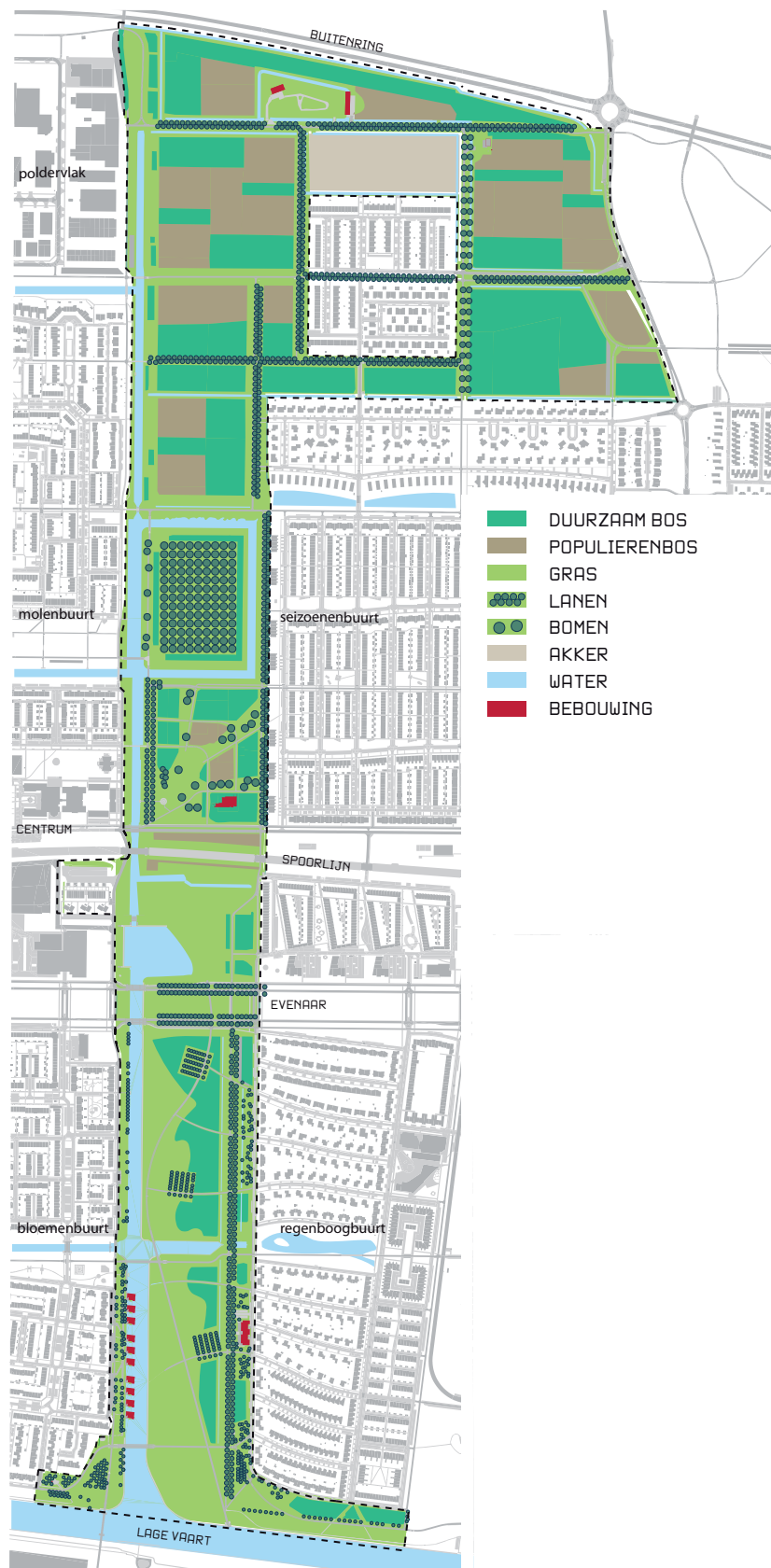
Om de stad te verduurzamen, zullen wij in onze stedelijke systemen *cradle to cradle* oplossingen - de kringloop van duurzame goederen - benutten, in het besef van de onderlinge afhankelijkheid van ecologische, sociale en economische gezondheid op ieder schaalniveau. Afval is voedsel. Bij de uitwerking van de voorgestelde plannen hanteert de gemeente het *cradle to cradle* principe als uitgangspunt.

7 Mensen maken de stad

Vanuit de erkenning dat burgers de drijvende kracht zijn in het maken, behouden en verduurzamen van de stad, ondersteunen wij hun streven om hun unieke mogelijkheden te verwezenlijken, met bezieling en waardigheid. Bewoners tonen over het algemeen begrip voor de aanpassingen in de Meridiaan maar geven tegelijkertijd een duidelijk signaal af: wees trots en zuinig op de kernkwaliteiten van Almere Buiten. Zorg ervoor dat de ruimtelijke transformatie van Almere Buiten bijdraagt aan het onderhouden en versterken van dat wat dit stadsdeel zo karakteristiek en onderscheidend maakt: de ruimte, de rust, het groen en het water. Voorafgaand aan het maken van de nieuwe plannen voor de Meridiaan heeft de gemeente in een aantal workshops eerst de meningen en wensen van bewoners verzameld.

4 HET ONTWIKKELINGSPLAN

HUIDIGE SITUATIE



ONTWIKKELINGSPLAN



4.1 GROENSTRUCTUUR EN DE LANDSCHAPPELIJKE OMGEVING

Landschappelijke omgeving

De Meridiaan is de optelsom van twee bestaande parken en het tussengelegen groen, en bestaat dan ook uit heel verschillende groenstructuren. Deze bos-, tuin-, centrum- en poldersferen zijn niet op de tekentafel ontstaan, maar voortgekomen uit hun groene omgeving. Zo wordt het bos rond de Oostvaardersplassen gecontinueerd in de bossfeer van het noordelijk deel van de Meridiaan. Ook de poldersfeer in het zuidelijk deel stamt direct voort uit zijn omgeving. De oorspronkelijke landschapsarchitect ontwierp dit deel ooit als ode aan het polderlandschap dat er lag.

Het bos en de polder worden aan elkaar verbonden door meer stedelijk groen, wat inspireerde tot een Centrumsfeer en een Tuinsfeer. Het groen in het Centrum wordt gedictieerd door het water van de Havenkom, in de Tuinsfeer krijgt de Meridiaan met de Bloementuin zijn eigen hof met volop bloeiende bloemen. De mogelijkheid voor bouw van een kas, verwijst naar de bloemen en groenteteelt in het kasgebied ten noorden van Almere Buiten.

We kunnen stellen dat de groenstructuur van de Meridiaan organisch uit het bestaande groen is ontstaan, en daar een versterking en voortzetting van zal zijn.

Lanenstructuur

Het bosgedeelte van de Meridiaan wordt indringend bepaald door de lanenstructuur, die er beeldbepalend is. De statige lanen vormen de hoofdstructuur van de bestaande omgeving.

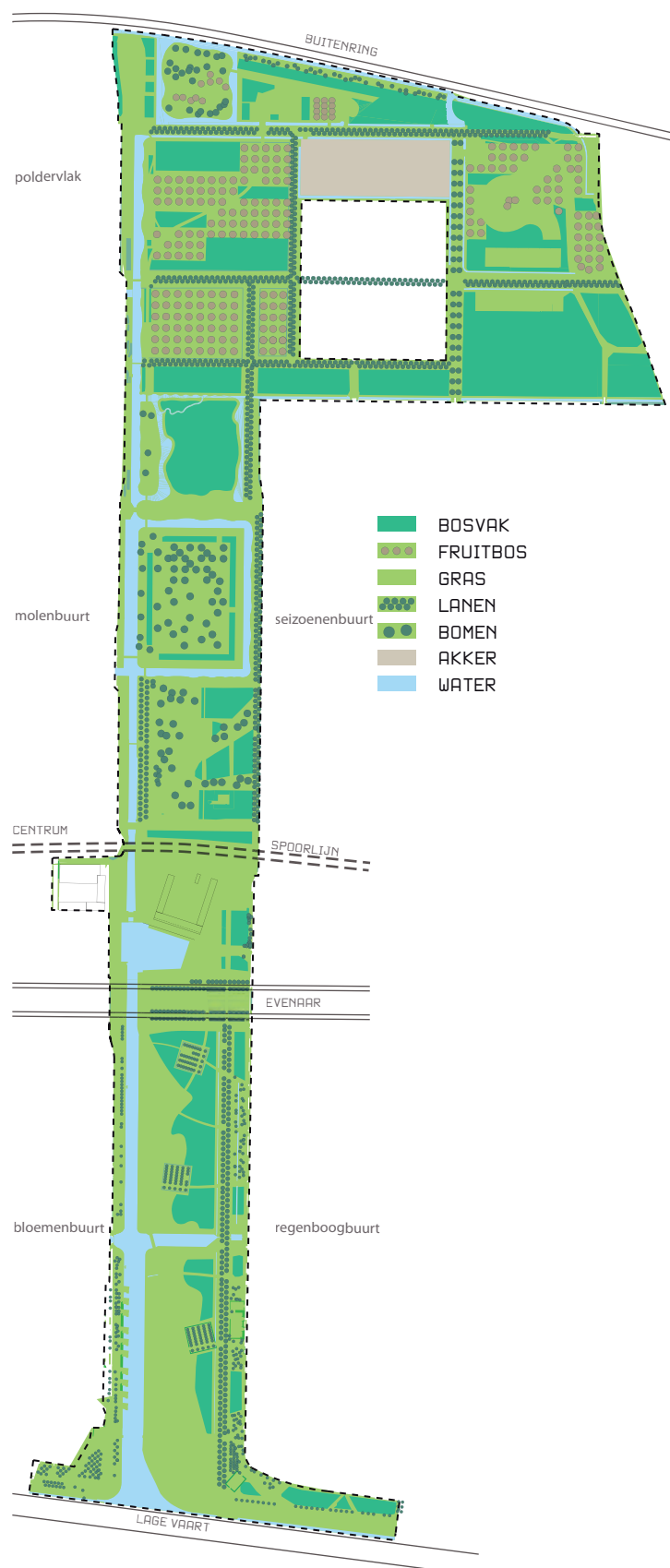
De lanen met essen, eiken en abelen kenmerken het gebied en bepalen er de sfeer. De prachtige lanen worden gezien als zeer waardevol, niet alleen vanwege de natuurwaarde, de abelen zijn, als 'de pioniers van Almere' ook het erfgoed van de jonge stad. Behoud is daarom de voornaamste insteek wat betreft de lanenstructuur. Dat zal gerealiseerd worden door een verduurzaamproces: het uitdunnen en vrijzetten van de bomen.

Omvorming

Sinds september 2009 staan in de Meridiaan bomen met rode en blauwe stippen. Dit is het resultaat van de werkzaamheden van de Bosgroep die de bomen is komen bleszen (zo heet het markeren van bomen, want voordat er spuitbussen bestonden, werd een stuk schors van de boom gekapt en die witte plek leek op een bles: de witte plek op het voorhoofd van een paard). Het was een noodzakelijk karwei, want de pioniersbomen in de Meridiaan gaan verduurzaamd worden. Daartoe moet een deel gekapt worden (rood) om de overige bomen (blauw) te doen gedijen. Het betreft de pioniers die vooral zijn geplant om Almere snel een groen aanzien te geven. Wilgen en populieren die snel groeien, maar geen lange levensduur hebben. Maar ook de duurzame boomsoorten in de Meridiaan zijn geblest: de abelen, eiken en essen. Deze bomen zijn namelijk alleen 'blijvers' als ze voldoende licht, lucht en ruimte hebben.

Het bleszen is de aanvang van een gefaseerd omvormingsplan van het bossfeergebied vooruitlopend op de toekomstige ontwikkeling van de Meridiaan. De niet-duurzame soorten zullen niet in één keer gekapt worden, dat gebeurt heel geleidelijk, anders krijgen de duurzame soorten een klap omdat ze ineens de volle wind krijgen, en niet meer de beschutting hebben die ze jarenlang hebben genoten. Dit betekent dat de omvorming een periode van vijf tot zeven jaar zal duren.

TOEKOMSTIGE GROENSTRUCTUUR



Er is veel helderheid geschapen door het blesen van de Bosgroep: een verzameling van experts die op basis van jarenlange ervaring goed kunnen beoordelen welke bomen kunnen blijven en welke er moeten verdwijnen. Het resultaat is voor iedereen zichtbaar: alles wat in de Meridiaan weggehaald gaat worden, is nu geblest. Het zou kunnen zijn dat er nog iets verandert, kleine aanpassingen, maar in grote lijn is de structuur nu klaar.

Via infoborden zal de gefaseerde aanpak in kaart worden gebracht met een kleurcode waarmee word aangegeven: in 2010/2011 gaan we dit doen, in 2011/2012 dat, en zo verder. Het is informatief en geïnteresseerden kunnen de ontwikkelingen volgen.

4.2 PROGRAMMA GROEN

Het groen en blauw blijven het hoofdbestanddeel van de Meridiaan. Mede door omvorming krijgt de beplanting een meer duurzaam karakter, en er wordt een agrarische component toegevoegd.

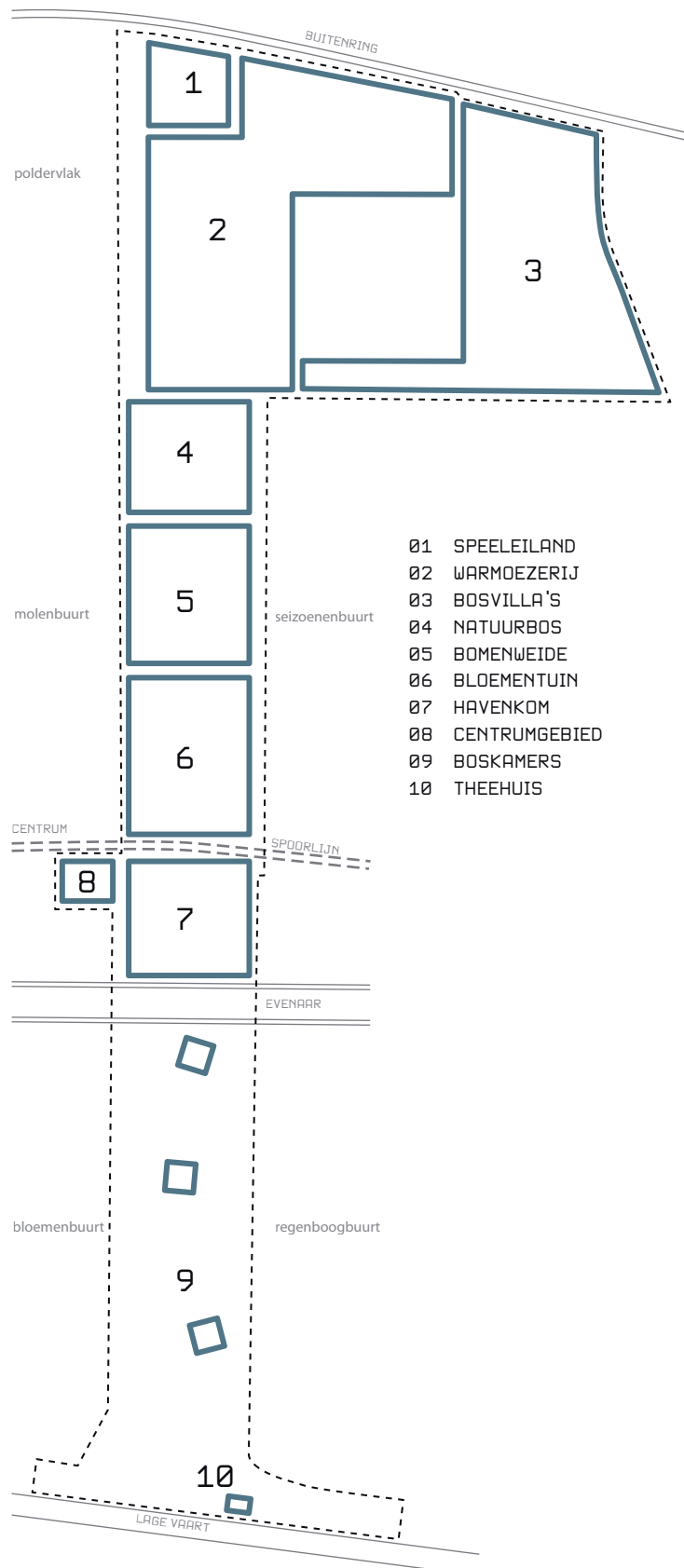
De speelvoorzieningen worden uitgebreid, en wel met een Speeleiland (1), waar ruimte voor 'natuurlijk spelen' komt. Bij de geplande Warmoezerij (2) zal een fruitbos behoren met fruitbomen als appels, pruimen en kersen, maar ook kleinfruit als bessen, bramen, aardbeien en wellicht druiven. De huidige akker behoudt een agrarische bestemming met kleinschalige vollegrondsteelt, waarbij te denken valt aan sla, kool, en boontjes. Nabij de Warmoezerij kan zo een gevarieerd en duurzaam landschap ontstaan met akkers, beweiding en fruitgaarden. Het gebied rondom de bosvilla's (3) zal duurzaam groen worden, deels door het behoud van de gezonde bomen, en waar nodig de aanplant van nieuwe duurzame boomsoorten. De bestaande lanenstructuur wordt gehandhaafd, en de bomen van de eiken-, essen- en populierenlaan zullen worden verduurzaamd. De kwaliteiten van het Natuurbos (4) (de voormalige de heemtuin) worden nog verder versterkt. De Bosrandwerkgroep en Landschapsbeheer Flevoland zullen voortgaan met hun beheer van het natuurgebied, duurzaam bos met veel wateropslag, (schier)eilanden met hoogteverschillen en natuurvriendelijke oevers.

Ook de Bomenweide (5) waar prachtige abelen staan die wel honderd jaar kunnen worden, blijft in essentie onveranderd. Wel moeten de bomen uitgedund worden, omdat ze elkaar verdringen. De bomen krijgen meer de ruimte in een mooie graswei, waar het net van graspaden iets fijnmaziger wordt, zodat de weide als geheel beter bereikbaar is. De Bloementuin (6) krijgt bloeiende bomen, struiken en solitair bloeiende bloemen. Met open ruimtes, bloemenborders en bankjes krijgt het echt een tuinkarakter.

Om de barrière van de spoorlijn in het gebied van de Havenkom (7) wat te verzachten zal het maaiveld geleidelijk oplopen, waardoor een ligweide ontstaat á la het Amsterdamse Museumplein. Onder deze weide kan een parkeerplaats komen, zo staan de auto's op het maaiveld, maar onder het grondlichaam toch uit het zicht (ondergronds parkeren is in Almere lastig door het water en de bodemstructuur).

In het poldersfeergebied (9) liggen drie boskamers die elk een andere thematische invulling kunnen krijgen. Op het moment zijn het bosvakken, waar een haag als afscheiding omheen komt. Er is een aantal opties mogelijk: de boskamer kan - voorlopig - als bos intact gelaten worden, of kan een thematisch invulling krijgen, als sport- of fitnessbuitenruimte, fruittuin, bloementuin, of hondenspeelplaats. Het meest zuidelijke bosvak ligt in een gebied dat aangemerkt is als potentieel archeologische vindplaats, dus daar ligt een archeologisch thema voor de hand. De uiteindelijke

GROEN PROGRAMMA



keuze van de thema's zal in overleg met de bewoners bepaald worden. Iets verder naar het zuiden komt bij het Theehuis en de nabijgelegen bestaande kabelbaan nog een speelplek (10) voor kinderen. Het bos blijft er gehandhaafd, en de bomen in het gebied blijven zo veel mogelijk staan.

4.3 WATER

Niet alleen het groen wordt verduurzaamd, ook het water krijgt ruimer baan in de Meridiaan. Door een aantal aanpassingen zal het een betere kwaliteit krijgen en aan ecologische waarde winnen.

Waterpeil

In de Meridiaan zijn twee peilgebieden te onderscheiden die door een stuw nabij de spoorlijn van elkaar zijn gescheiden. Het water in noordelijk deel is het hogere peil en maakt onderdeel uit van het watersysteem van geheel Almere Buiten. Dit systeem vraagt veel inzet om in stand te houden, omdat er naast neerslag geen andere wateraanvoer is en water 'weglekt' uit het watersysteem. Het lagere peil in het zuidelijk deel staat direct onder invloed van de Lage Vaart. Omdat dit een van de bemalen hoofdvaarten is, kunnen hier grote peilschommelingen optreden door de aanvoer van regenwater uit het gehele gebied dat op de Lage Vaart afwatert.

Waterkwaliteit

Uit onderzoek blijkt dat de waterkwaliteit in heel Almere Buiten, inclusief het plangebied, matig is. Om de waterkwaliteit te verbeteren zijn doorgaans het verdiepen van de grachten, het maken van robuuste, forse, grote en diepe plassen ende aanleg van natuurvriendelijke oevers de voor de hand liggende opties. Die natuurvriendelijke oevers zullen in de Meridiaan worden aangelegd.

Natuurvriendelijke oevers

Een natuurvriendelijke oever is toegankelijk voor flora en fauna. Door het maken van natuurvriendelijke oevers zullen de eenvormige watergangen in de Meridiaan veelvormigheid en variatie krijgen. De huidige oevers zijn veelal niet natuurvriendelijk, want een harde beschoeiing is een belemmering voor de groei van natuurlijk groen en een obstakel voor dieren. Met het oog op een duurzaam waterbeheer zal een deel van de watergangen in het plangebied natuurvriendelijke oevers krijgen, met een afgestemd beheer en onderhoud. Het ligt voor de hand dat de realisatie van deze oevers waar mogelijk wordt gecombineerd met andere ecologische verbeteringen.

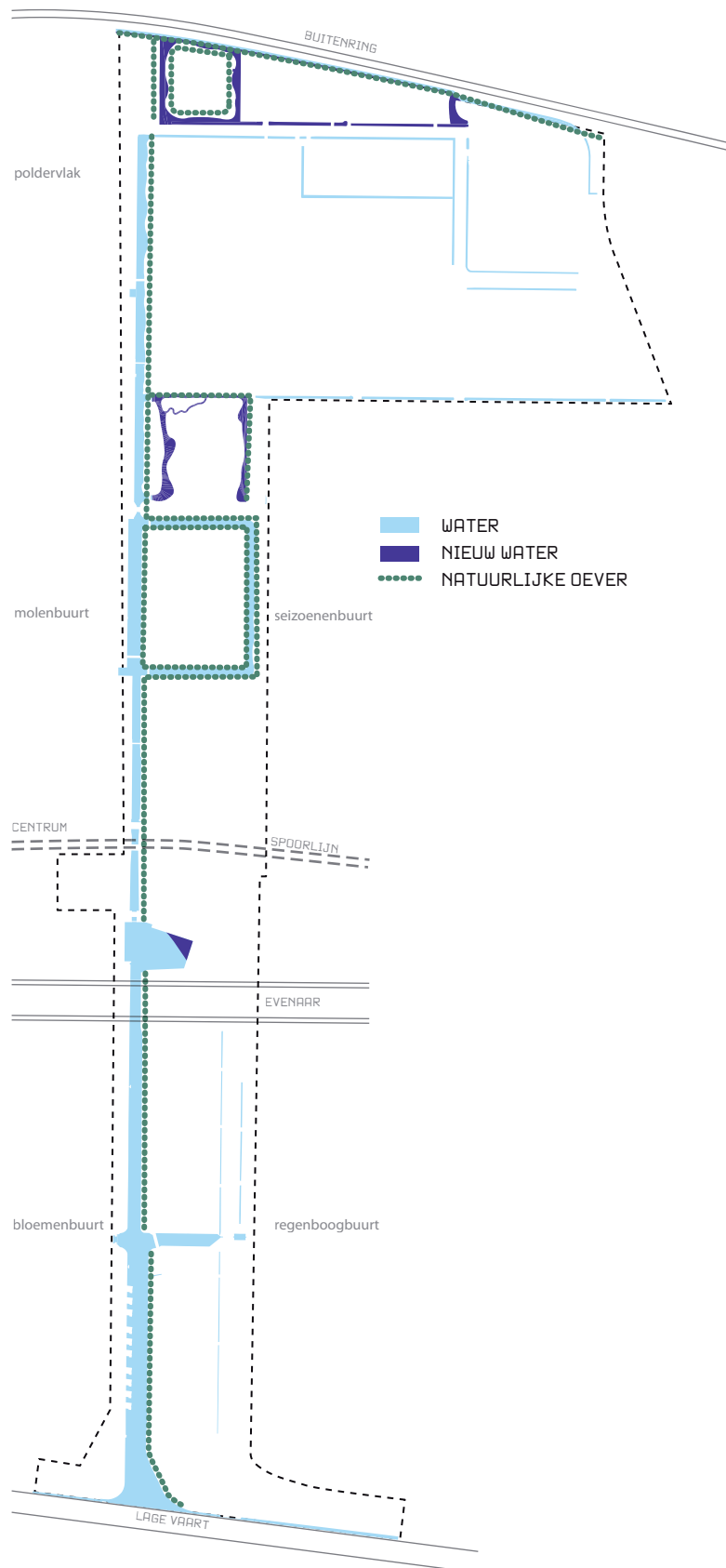
Het Waterschap

Het Waterschap stelt een budget beschikbaar voor natuurlijke oevers, en stelt hierbij een aantal randvoorwaarden. Vooral belangrijk is dat de aanleg van de natuurvriendelijke oevers de ecologische kwaliteit van de oever en het watersysteem moet verhogen: er dient een optimale afweging gemaakt te worden tussen de ecologie van de oever, bosrand en watergang. Verder moet bij het ontwerp rekening worden gehouden dat de oevers toegankelijk blijven voor onderhoud, tenzij er voor begrazing wordt gekozen.

Riet

Rietkragen zijn deel van een natuurvriendelijke oever, en in het poldersfeergebied in de Meridiaan reeds aanwezig, soms te uitbundig, want riet heeft de neiging tot woekeren. Daarom is een rietbeheerplan opgesteld om de rietkraag in toom te houden. In samenspraak met bewoners zijn er stukken aangewezen die één à twee keer per jaar gefaseerd worden gemaaid, wat betekent dat het riet wat lager wordt en zich niet zo ver ontwikkelt in het water. Ook zijn er stukken die maar eens in de twee jaar worden gedaan. Ook de vele rietoevers zullen onder dit regime vallen.

WATER



Waar het riet blijft staan, zal de strook bij voorkeur twee meter breed zijn. Er zitten amfibieën en andere flora en fauna die er gedijen, en daarom krijgt de natuur wat meer de vrije hand. Tussen 15 maart en 1 september wordt hoog riet niet gemaaid om de vogels die er broeden niet te verstoren. Vogelaars hebben bij tellingen in 2009 al geconstateerd dat dit nieuwe beleid een gunstig effect op de broedvogelbevolking heeft gehad.

Meer blauw in het groen

Zoals gezegd, ook het blauw krijgt ruim baan in de Meridiaan. Zo wordt rondom de Natuurlijk Spelenplek een sloot gegraven, en een speeleiland gecreëerd. Ook bij de Warmoezerij worden sloten uitgegraven.

Voor het Natuurbos hebben de Bosrandwerkgroep en Landschapsbeheer Flevoland plannen om een tweede watergang te graven die straks de Rode Loper van het Natuurbos afscheidt. Ook wordt de kleine sloot van de Seizoenbuurt naar de Edenvaart verbreed en met natuurlijke oevers verrijkt. Op termijn komt er nog een waterverbinding tussen de Seizoenenbuurt en het bos. Tenslotte zal, in het kader van de werkzaamheden in het centrumgebied van de Meridiaan, de Havenkom iets groter worden.

4.4 ECOLOGIE

Uit de flora- en fauna inventarisatie van de Meridiaan (Van der Goes en Groot 2005) en diverse rapportages van natuurverenigingen komt een gevarieerd beeld naar voren. Het park heeft een ecologische waarde die door een aantal recente aanpassingen (zoals het gefaseerd maaien van het riet) is verbeterd, en het heeft de potentie om een nóg veel grotere ecologische slag te maken. Maar de basis is er.

Flora

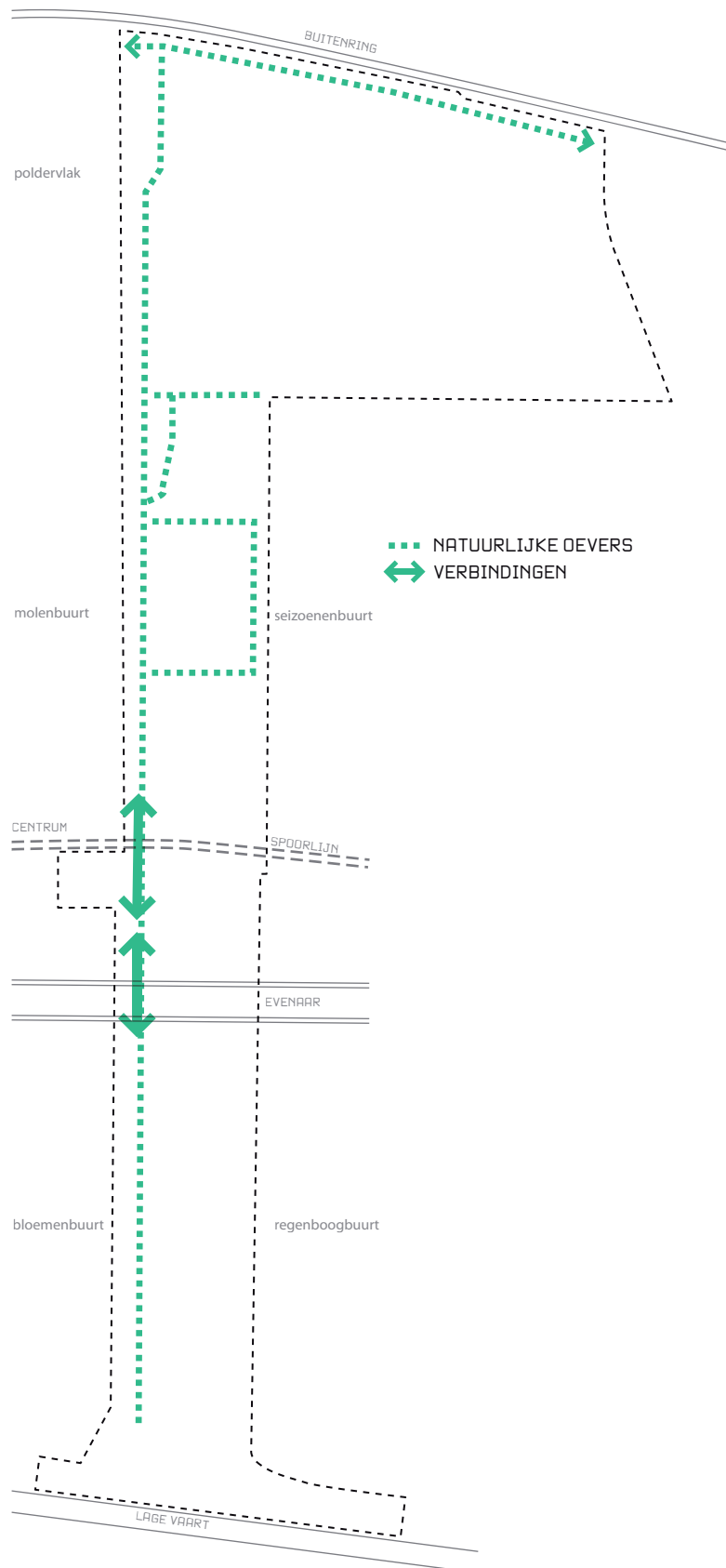
Zo zijn er twee beschermde plantensoorten in de Meridiaan aangetroffen. Langs de oever die in het westen de grens van het park vormt is de Gewone Dotterbloem aangetroffen, een moerasplant die van nature tussen riet groeit. In allerlei bosjes in het zuidelijke deel van de Meridiaan is de beschermde soort de Brede Wespenorchis te vinden. Deze orchidee groeit voornamelijk in bossen en bosranden.

Fauna

In het water van de Meridiaan is een soortarme visfauna aangetroffen. De vissen zijn er van de meest algemene soorten van Nederland die weinig eisen aan de waterkwaliteit stellen. Vooral het rigoureuze schonen van de sloten en vaarten heeft een ongunstig effect omdat hiermee paaigrond verdwijnt en er voor jonge vis geen beschutting of schuilmogelijkheid te vinden is. Het is dan ook logisch dat de aanleg van natuurvriendelijke oevers op de visstand een zeer gunstig effect zal hebben.

Bij de inventarisatie zijn vier soorten amfibieën gevonden: de gewone pad, bruine kikker, meerkikker en verschillende soorten groene kikkers. Dit zijn alle algemeen voorkomende soorten, net als veel vogelsoorten. Maar onder de vele broedvogels die in het gebied voorkomen, staat een aantal op de Rode Lijst en ook de grote bonte specht broedt in het gebied. Naast het voorkomen van algemene zoogdieren als de egel, mol, bosspitsmuis en rosse woelmuis, zijn er ook waarnemingen gedaan van meer bijzondere vleermuizen.

ECOLOGIE



Vergroting ecologische waarde

Met de omvorming en opknopbeurt van de Meridiaan zal de ecologische waarde van het park zeker toenemen.

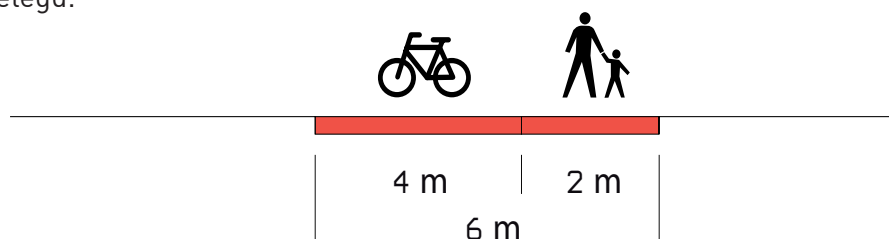
Door beheer van de rietkragen en de realisatie van natuurvriendelijk oevers zal een natuurlijke vegetatie rondom de oevers ontstaan, en daarmee een meer gevarieerde fauna, met watertorretjes, insecten, libellen en amfibieën die elkaar tot voedsel dienen, en waar ook vogels en vissen komen broeden en fourageren. In het Natuurbos zal voor de ijsvogeltjes (die niet in het riet broeden, maar in stijlwallen een meter boven het wateroppervlak) een omgevallen boom langs het water worden gelegd, waarvan de wortels als broedplaats kunnen dienen. De Bloementuin zal zijn aantrekkingskracht op een grote variatie van vlinders, bijen en andere vliegende en kruipende insecten hebben. Op verschillende plekken in de Meridiaan zal de natuur wat meer haar gang kunnen gaan, zoals op het Natuurlijk Speeleiland. In de Warmoezerij kan een struweelhaag rond het fruitbos komen; ruig struikgewas dat nestplek is voor struweelvogels als de grasmus, tjiptjaf en pimpelmees, maar ook voor kleine zoogdieren als egels, mollen en bosmuizen. Die weer tot prooi dienen voor grotere roofvogels, zoals de buizerd en sperwer.

Het toepassen van deze en andere natuurvriendelijke aanpassingen zal een grote versterking van de hele ecologisch keten betekenen.

4.5 DE RODE LOPER

De Rode Loper is een fiets-, skate en wandelpad van tweeënhalve kilometer dat twee parkdelen met elkaar verbindt, en alle vier de sfeergebieden doorkruist. Aan de twee polen van de Rode Loper zijn in het zuiden een Theehuis, en in het noorden de Warmoezerij gepland. Bij de Havenkom ligt een scharnierpunt, de enige interval in de vloeiende lijn.

De Rode Loper wordt zes meter breed, waarvan vier meter fietspad en twee meter wandelpad. Deze twee banen liggen naast elkaar, en er is geen afscheiding. Toch zullen het duidelijk aparte stroken zijn, omdat ze verschillen in kleur en structuur. Het fietspad wordt glad als een spiegel, een perfect effen oppervlak voor fietsers en skaters. De twee meter brede wandelstrook krijgt een meer ruwe structuur. Dit idee werd geboren uit een reactie van een - slechtziende - bewoner. Door het afwijkend materiaal onderscheidt het voetpad zich, het is voor skaters een onaantrekkelijk wegdek, en bovendien kunnen slechtzienden goed uit de voeten met de grove, korrelige structuur. Om de toekomstige beheerkosten te beperken wordt in bijlage I van dit ontwikkelingsplan een alternatieve route voor het zuidelijk deel van de Rode Loper voorgesteld. Deze alternatieve route wordt ter besluitvorming voorgelegd.

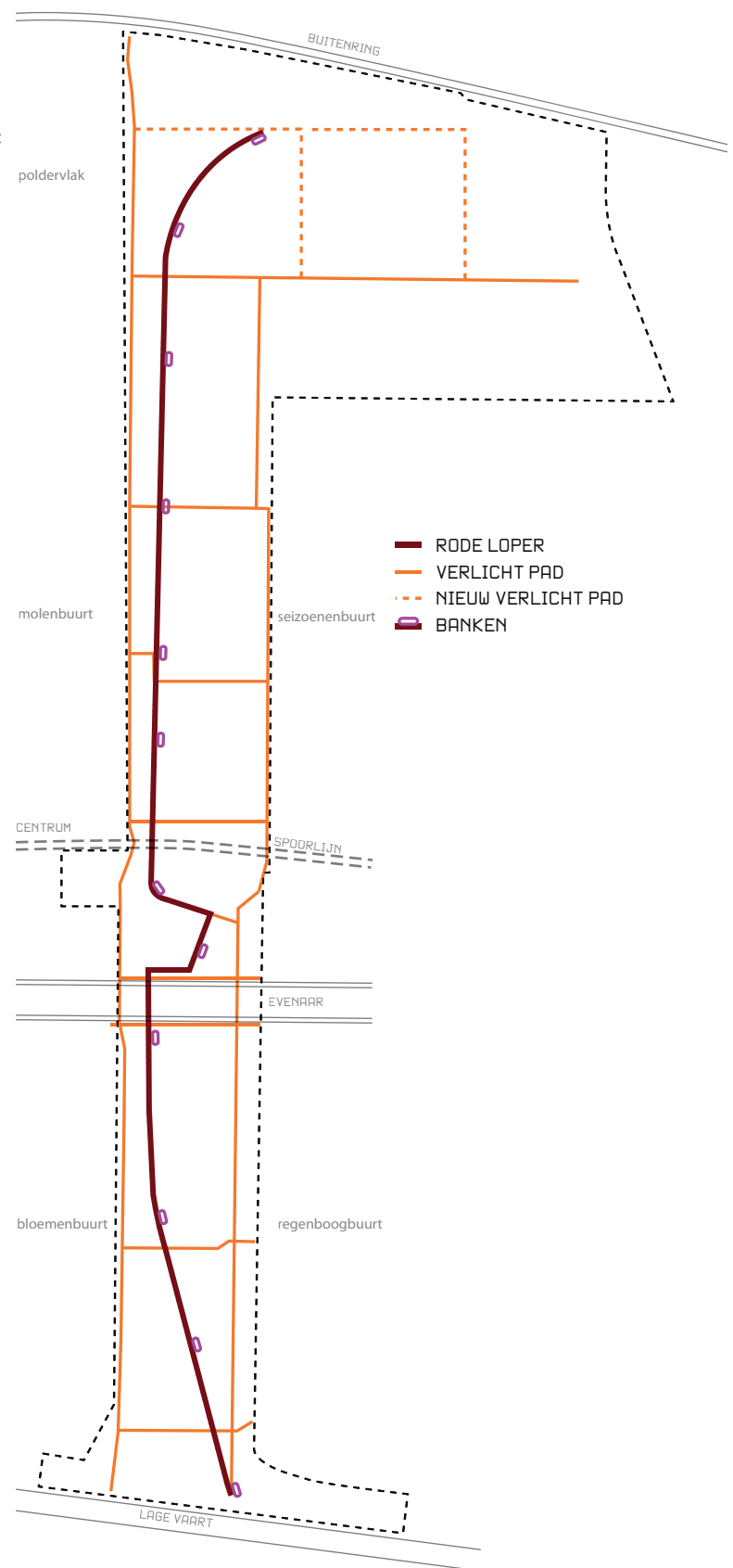
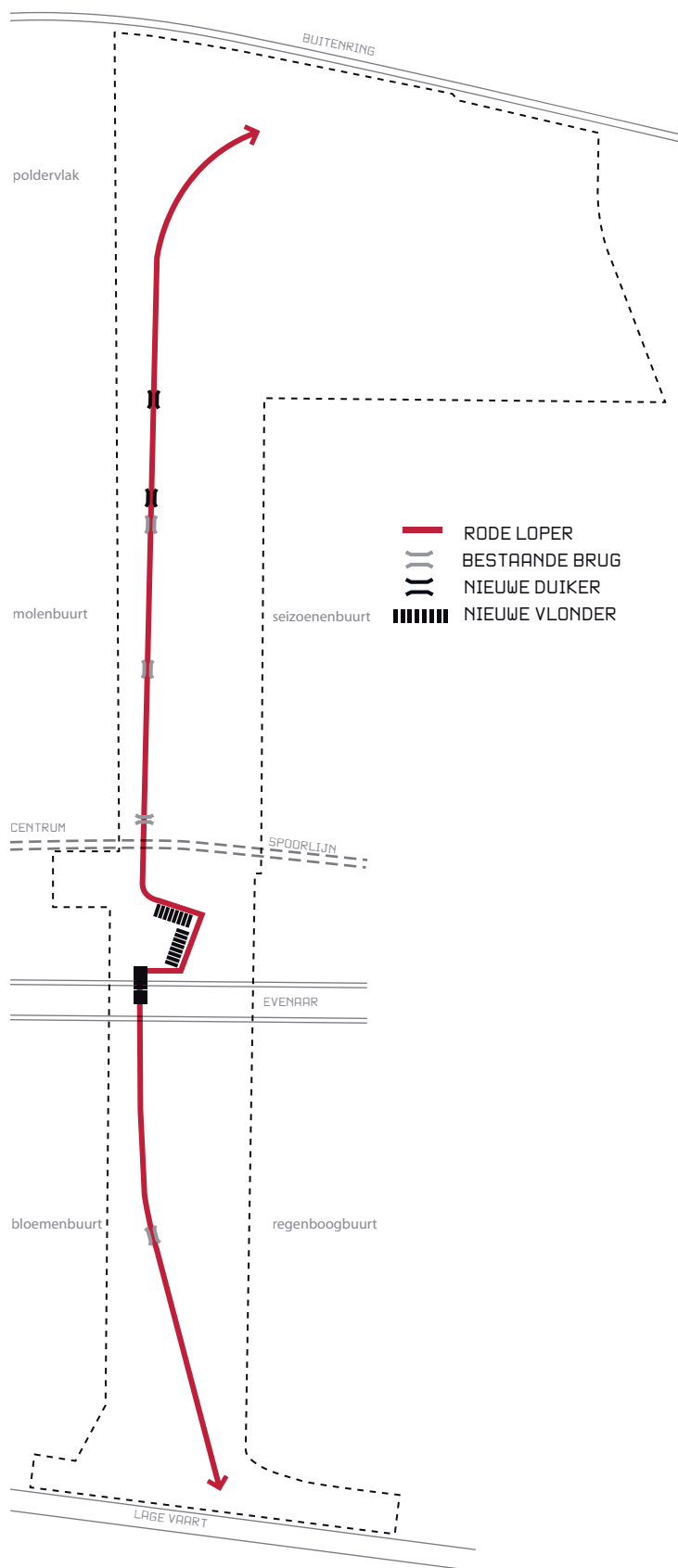


Verlichting

De Rode Loper krijgt geen verlichting omdat er nogal wat natuurwaarde rondom ligt. Om 's avonds en in de nacht de rust in het park te houden, is dus gekozen rond de Rode Loper geen lantaarnpalen of ander kunstmatig licht te plaatsen. Een markering met cateyes behoort wel tot de mogelijkheden.

RODE LOPER

VERLICHTING EN STRAATMEUBILAIR



Straatmeubilair

Om de Rode Loper zich extra te laten onderscheiden van de rest van het park, waar overal ook bankjes en prullenbakken staan, is ervoor gekozen om er heel bijzonder straatmeubilair neer te zetten. Er komen méér bankjes en prullenbakken langs de Rode Loper dan in de rest van het park en ze zullen bovendien een bijzondere en onderscheidende vormgeving hebben. De precieze inrichting wordt bepaald in het inrichtingsplan.

Sociale veiligheid

De afwezigheid van verlichting betekent niet dat de Rode Loper in totale duisternis gehuld is, want evenwijdig aan het park loopt aan de oostkant van het water een doorgaande weg die goed verlicht is en, vanwege de huizen die er staan, ook sociaal veilig.

Ook aan de westkant van het park is de doorgaande noordzuidroute goed verlicht en sociaal veilig. Het is dus goed mogelijk om 's avonds de sociaal veilige bestaande routes gebruiken, die goed verlicht zijn.

Honden

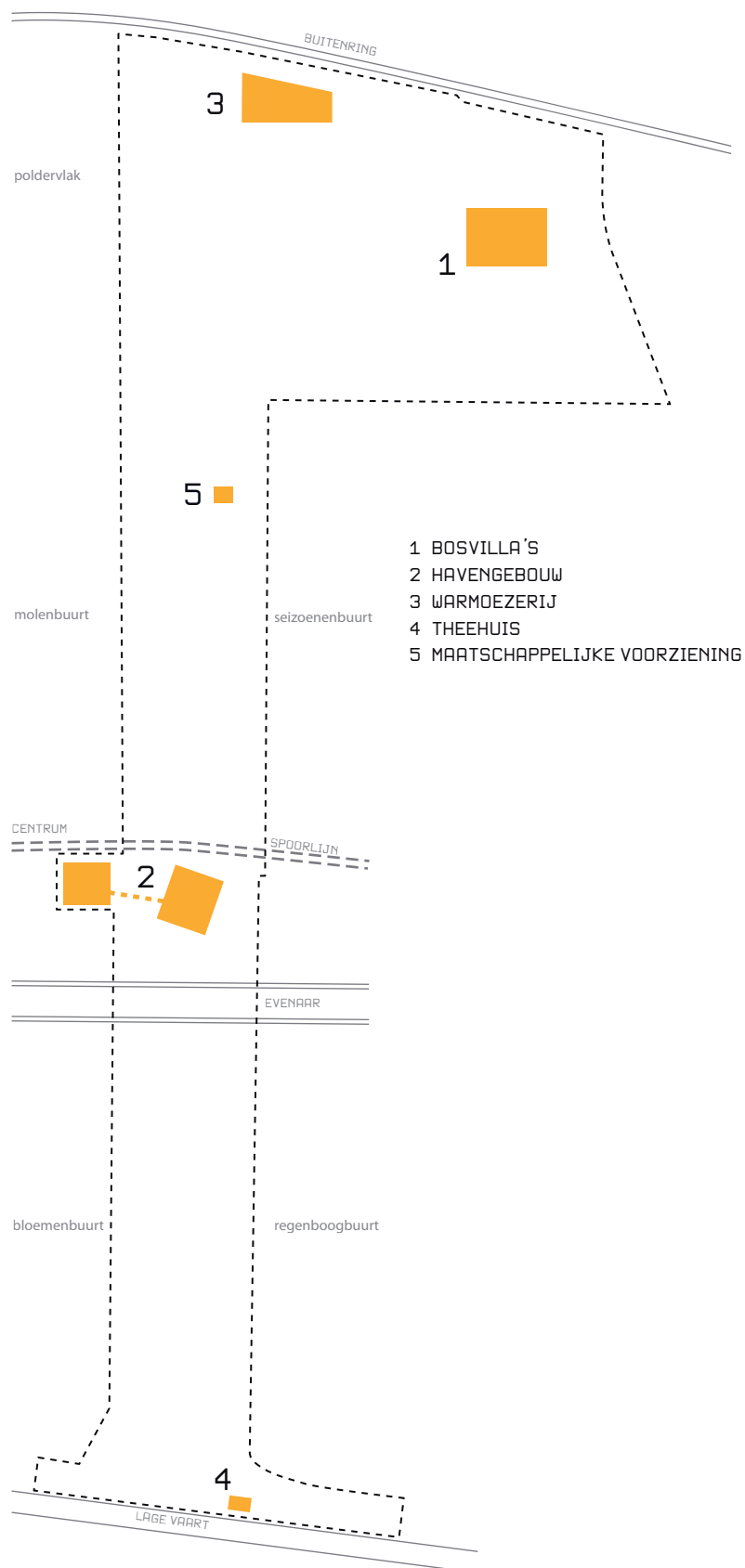
Op het meest zuidelijke deel van de Rode Loper kan mogelijk een conflict ontstaan tussen fietsers en loslopende honden. Momenteel is dit deel van de route wandelpad. Om problemen te voorkomen zullen waarschuwborden worden geplaatst en fietsers worden op de bestaande doorgaande fietsroutes gewezen. De alternatieve route uit bijlage I kent dit bezwaar niet, omdat het bestaande wandelpad dan gehandhaafd blijft.

4.6 PROGRAMMA BEBOUWD

In het bouwprogramma van de Meridiaan zijn vijf plannen opgenomen voor gebouwen die elk naadloos in hun specifieke sfeergebied passen.

Met de bouw van circa éénendertig bosvilla's (1) wordt een nieuwe woonvorm in Almere Buiten toegevoegd: wonen in het bos. Centraal in de Meridiaan zal bij de Havenkom een Havengebouw (2) gerealiseerd worden, een bouwwerk met allure, met het front aan het water. Aan de andere zijde van de Havenkom wordt een gebouw gerealiseerd dat aansluit op het vernieuwde centrum van Almere Buiten. In het noordelijk deel van het park is de Warmoezerij (3) gepland als de kern van het bosgebied. De zuidpunt van de Rode Loper is de aangewezen locatie voor een Theehuis (4). In het Natuurbos (de voormalige de heemtuin) komt mogelijk een gebouwtje (5) dat dienst kan doen als materialenshuur voor de bewoners (Bosrandwerkgroep) en Landschapsbeheer Flevoland die dit stuk bos al acht jaar beheren. Deze faciliteit zal ook gebruikt kunnen worden om informatie aan bezoekers te verstrekken.

BEBOUWING



4.7 ONTSLUITING EN PARKEREN

Fiets- en wandelroutes

De Rode Loper is een uiterst verkeersveilige route. Het fiets- en wandelpad wordt op maar één plek doorsneden door autoverkeer. Bij de drukke Evenaar komt een onderdoorgang, zoals ook bij het NS spoor. Aan de noordkant van spoor ligt de Kalenderweg: de enige weg die de Rode Loper kruist. De Rode Loper zal voor een deel liggen op het traject van bestaande fiets- en wandelpaden, zoals in het poldersfeergebied, en zal voor een deel nieuw zijn aangelegd. Door de flauwe bocht bij de Warmoezerij gaat hij langs een archeologisch aandachtsgebied, dat zodoende niet wordt verstoord. Met de Rode Loper en het nog fijnmaziger netwerk van paden wordt de Meridiaan als geheel, en ook qua verschillende deelgebieden als de Bomenweide en de Bloementuin, nog beter doordringbaar.

Ontsluiting naar Warmoezerij

De bestaande autoroute naar Scouting en Jeugdland is via de Dagenweg, langs de woonwijk Bosrandpark die middenin het bossfeergebied ligt. Aangezien de komst van een voorziening als de Warmoezerij een toenemende verkeerstroom zou betekenen, is mede op verzoek van bewoners besloten hier een aparte toegangsroute te realiseren. Deze route zal noordwaarts buigen en vervolgens evenwijdig aan de Buitenring naar Scouting, de Warmoezerij, Jeugdland en het Natuurlijk Speeleiland voeren. Deze groene bestemmingen zullen dus een groene toegangsweg krijgen. Deze route dient tevens als ontsluitingsweg voor een deel van de bosvilla's.

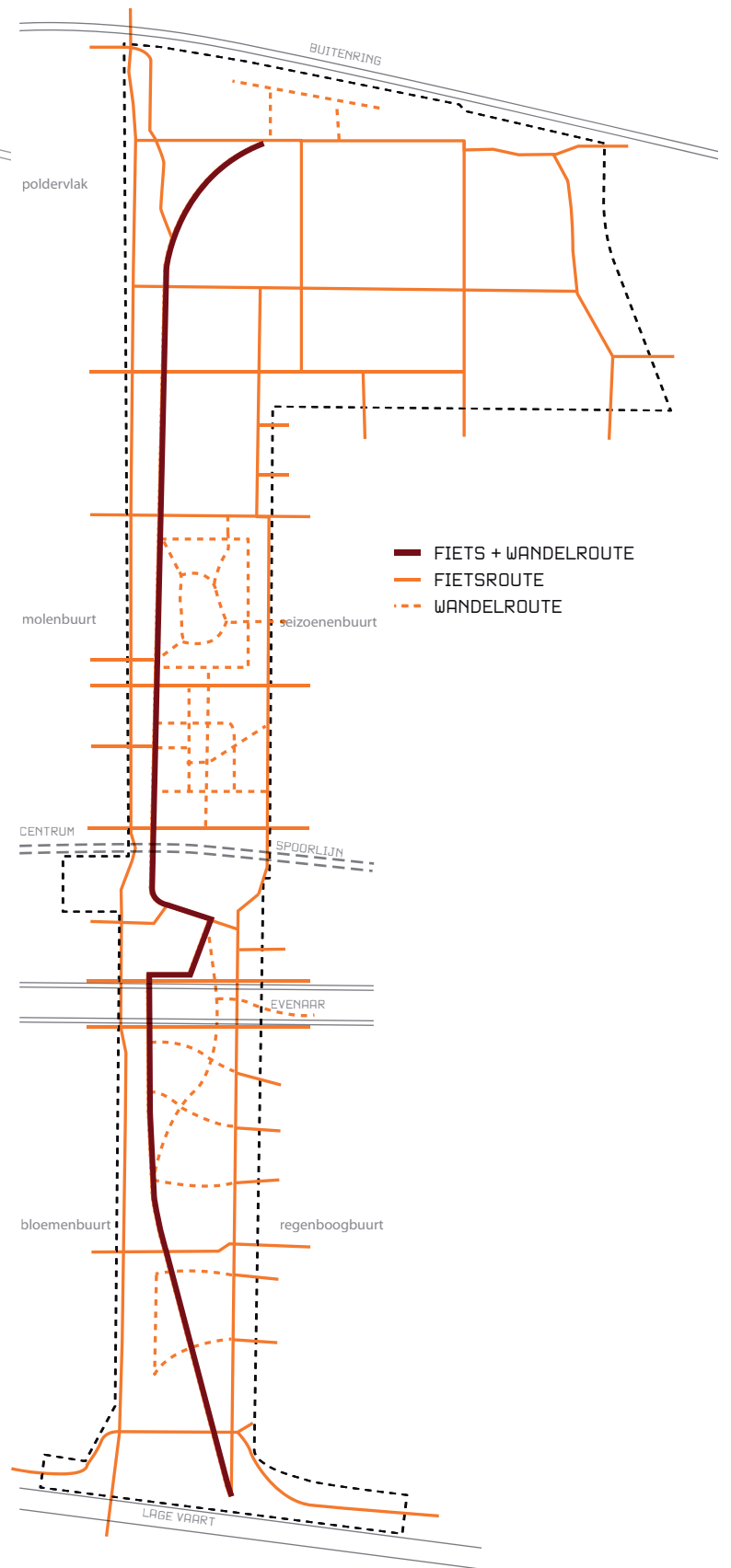
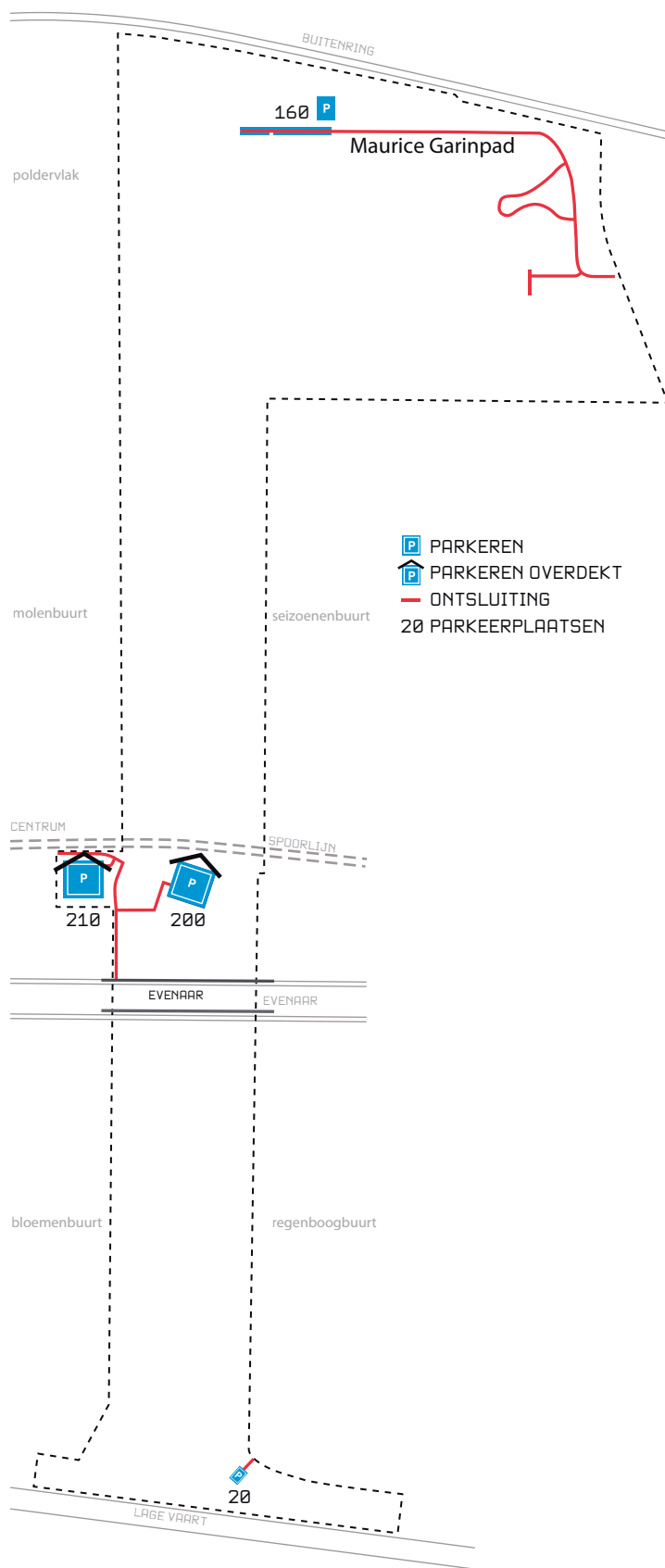
Parkeren

Het Maurice Garinpad, de laan met essen bij de Warmoezerij, zal worden verduurzaamd. Dit zal op zodanige manier gebeuren dat er onder de bomen geparkeerd kan worden. Bij topdrukte kan eventueel nog op het grasveld bij de Warmoezerij geparkeerd worden.

Het Theehuis zal een kleine parkeergelegenheid van maximaal 20 parkeerplaatsen krijgen, al was hier in de Nota van Uitgangspunten niet in voorzien. De parkeergelegenheid is nodig om tot een haalbare exploitatie te kunnen komen en om te zorgen dat de bezoekers geen parkeeroverlast in de nabije Regenboogbuurt geven. Om het zo goed mogelijk in te passen zal de parkeergelegenheid aan het zicht onttrokken worden door een groene haag rondom. Parkeren voor de functies rond de Havenkom en het Centrum zal inpandig plaatsvinden.

ONTSLUITING EN PARKEREN

FIETS- EN WANDELROUTES



4.8 HONDEN

Het hondenbeleid in de Meridiaan vloeit voort uit de richtlijnen die in heel Almere gelden. De kern van het huidige beleid in Almere is dat overal waar het niet verboden is, honden aangelijnd uitgelaten mogen worden.

Ook in de Meridiaan geldt deze regel. Daarnaast worden de hondenbezitters tegemoet gekomen met vier gebieden in het park waar de honden mogen loslopen. De akker en de drie speelplekken voor kinderen zijn voor honden verboden.

4.9 GELUID

Voor de vestiging van enkele geluidsgevoelige functies (o.a. wonen) in de Meridiaan is een akoestisch onderzoek uitgevoerd. Ook is gekeken in hoeverre maatregelen nodig zijn om binnen de wettelijk gestelde eisen te blijven. In de Meridiaan is het geluid met name afkomstig van de Flevolijn en de Buitenring. Het geluidsonderzoek laat zien dat overlast vanuit de Evenaar geen aanleiding geeft tot nadere maatregelen.

Gebied Warmoezerij en Bosvilla's: verkeerslawaaï

Gezien de grote akoestische invloed van de Buitenring in dit gebied is gekeken naar de mogelijk positieve invloed van een drie meter hoge wal die zoveel mogelijk is doorgetrokken (van het Natuurlijk Speeleiland tot voorbij de Scouting). Zonder geluidsreducerende maatregelen is de aanleg van geluidsgevoelige functies dichterbij de Buitenring (in vergelijking met de huidige woonbebouwing) juridisch gezien niet haalbaar. Het is mogelijk in de geluidswal bebouwing te realiseren, wellicht ten behoeve van de Warmoezerij (vergelijkbaar met een geluidswalwoning, maar er kunnen ook andere functies in worden geplaatst). Wanneer de Buitenring daarnaast van geluidsreducerend asfalt wordt voorzien, laten verkennende berekeningen zien dat alles mogelijk wordt in het gebied, mits de gemeente een ontheffing van de voorkeursgrenswaarden verleent.

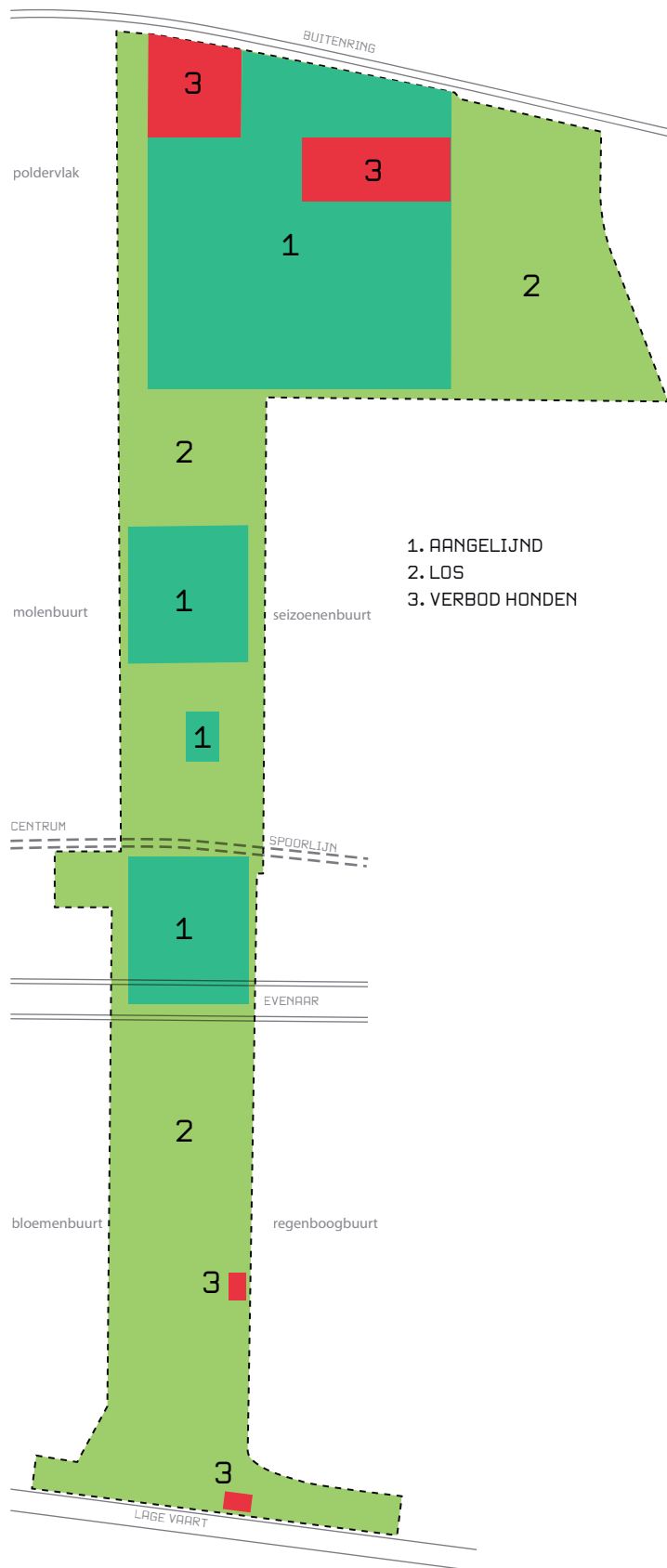
Centrumgebied: spoorweglawaaï

De beoogde bebouwingslocaties langs het spoor vallen geheel binnen de wettelijke geluidzone van het spoor. De quick scan met de intensiteiten van de toekomstige situatie (zonder maatregelen) toont aan dat wanneer er woningen in het gebied zouden komen, er een forse inspanning geleverd moet worden om een akoestisch acceptabel en duurzaam leefklimaat te creëren. Maar met behulp van een ontheffing van de voorkeursgrenswaarden in combinatie met geluidsschermen en inventieve bouwkundige oplossingen moet bouwen van geluidgevoelige functies in deze zone mogelijk zijn.

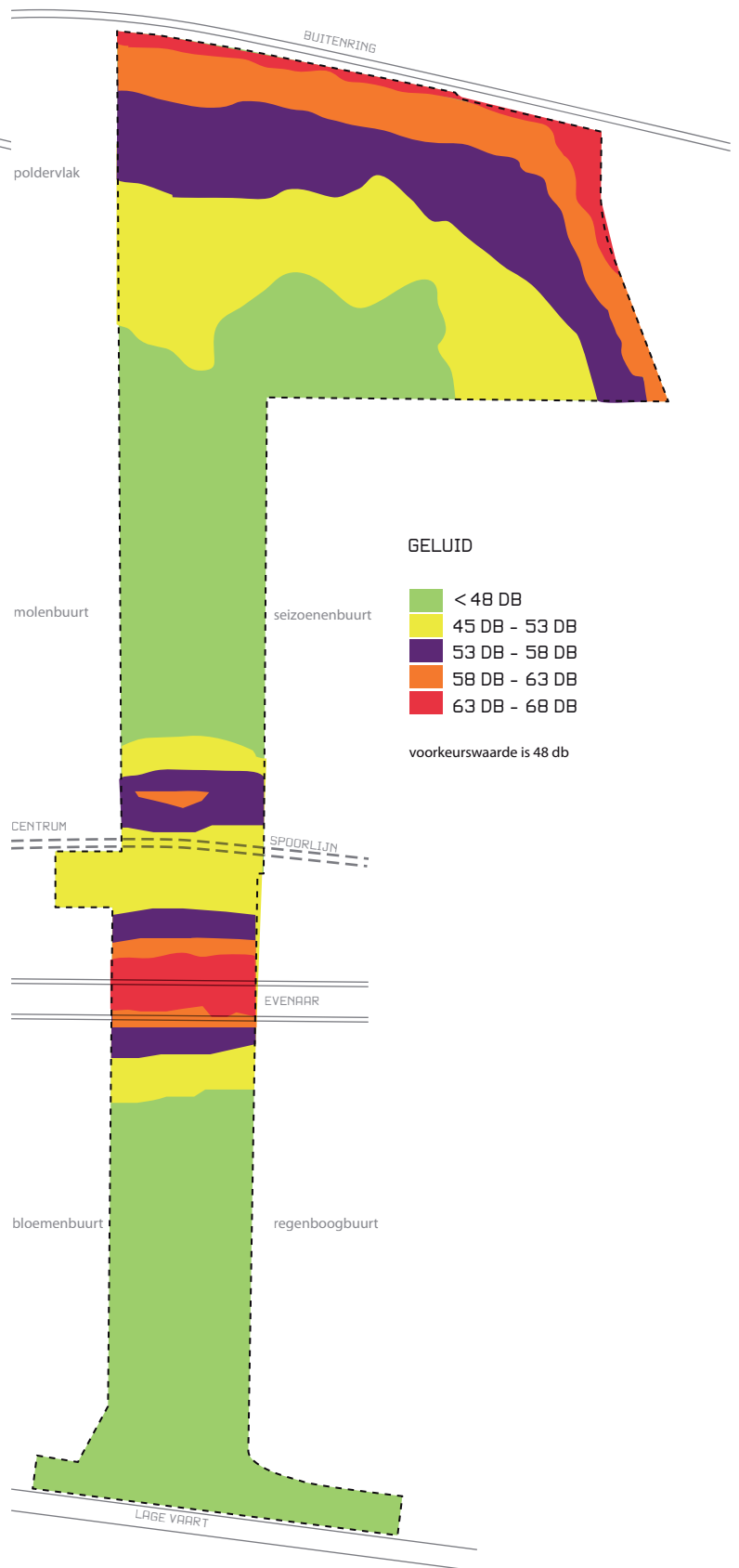
Er is rekening gehouden met de geplande uitbreiding van het spoor. Prorail zal de bekostiging van geluidsschermen voor zijn rekening nemen.

HONDENBELEID

GELUID



- 1. AANGELIJD
- 2. LOS
- 3. VERBOD HONDEN



- GELUID**
- < 48 DB
 - 45 DB - 53 DB
 - 53 DB - 58 DB
 - 58 DB - 63 DB
 - 63 DB - 68 DB
- voorkeurswaarde is 48 db

4.10 EXTERNE VEILIGHEID

Er is een inventarisatie risicobronnen gedaan, waarvan de conclusie luidt dat de nieuwe ontwikkelingen in de Meridiaan plaatsvinden buiten de plaatsgebonden risicocontouren. Daarmee wordt voldaan aan het wettelijk basisbeschermingsniveau.

4.11 ARCHEOLOGIE

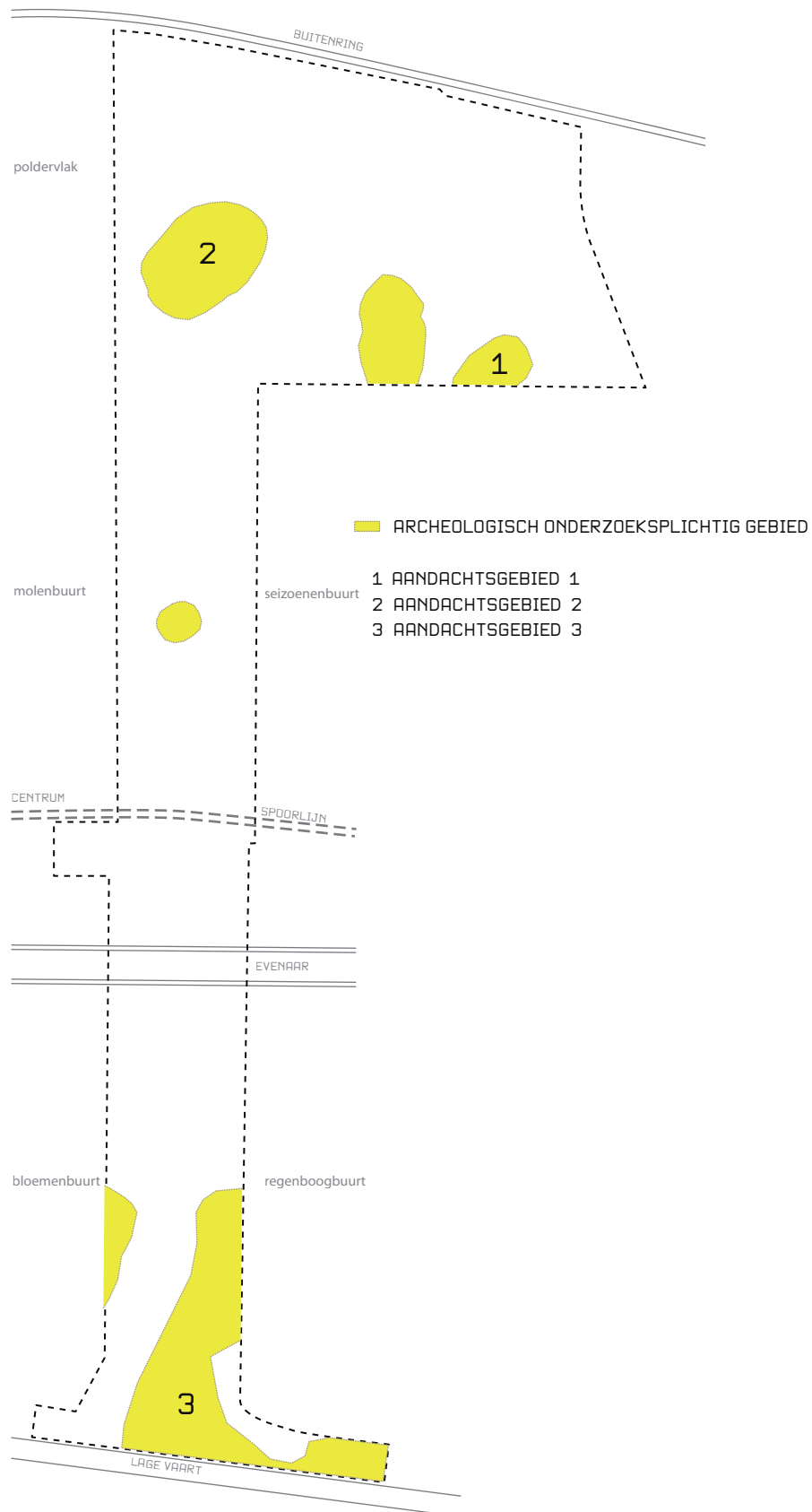
Het archeologiebeleid van de gemeente Almere gaat uit van onderzoeksplichtige gebieden, waarin alleen werkzaamheden mogen plaatsvinden met een archeologievergunning. Er is naar gestreefd deze archeologische gebieden zo veel mogelijk te ontzien. Zo zijn de bosvilla's buiten aandachtsgebied 1 gesitueerd. Ook is het tracé van de Rode Loper zo ontworpen dat deze om het aandachtsgebied 2 heen loopt.

Verder is in aandachtsgebied 2 door de wijze van omvorming (het affrezen van de boomstobben tot 30 cm onder maaiveld) en aanplant van specifieke soorten wel een vergunning vereist, maar archeologisch onderzoek is niet noodzakelijk. Met de stadsarcheoloog zal moeten worden afgestemd welke boomsoorten hier geplant kunnen worden.

In aandachtsgebied 3 zal het bestaande tracé van de Rode Loper worden verbreed naar zes meter, en er zijn een Theehuis (met eventueel een parkeervoorziening) en een speellocatie gepland. Aangezien deze ontwikkelingen binnen het selectiegebied vallen, zal nader archeologisch onderzoek plaatsvinden in het kader van de uitvoering.

Indien een waardevolle archeologische vindplaats aanwezig is, moet deze conform het nieuwe beleid (uit de Nota Archeologische Monumentenzorg 2009, in werking 12 juli 2009) worden ingepast en beleefbaar, herkenbaar en recht doend aan de archeologische waarden worden ingericht.

ARCHEOLOGIE



5 DEELPROJECTEN

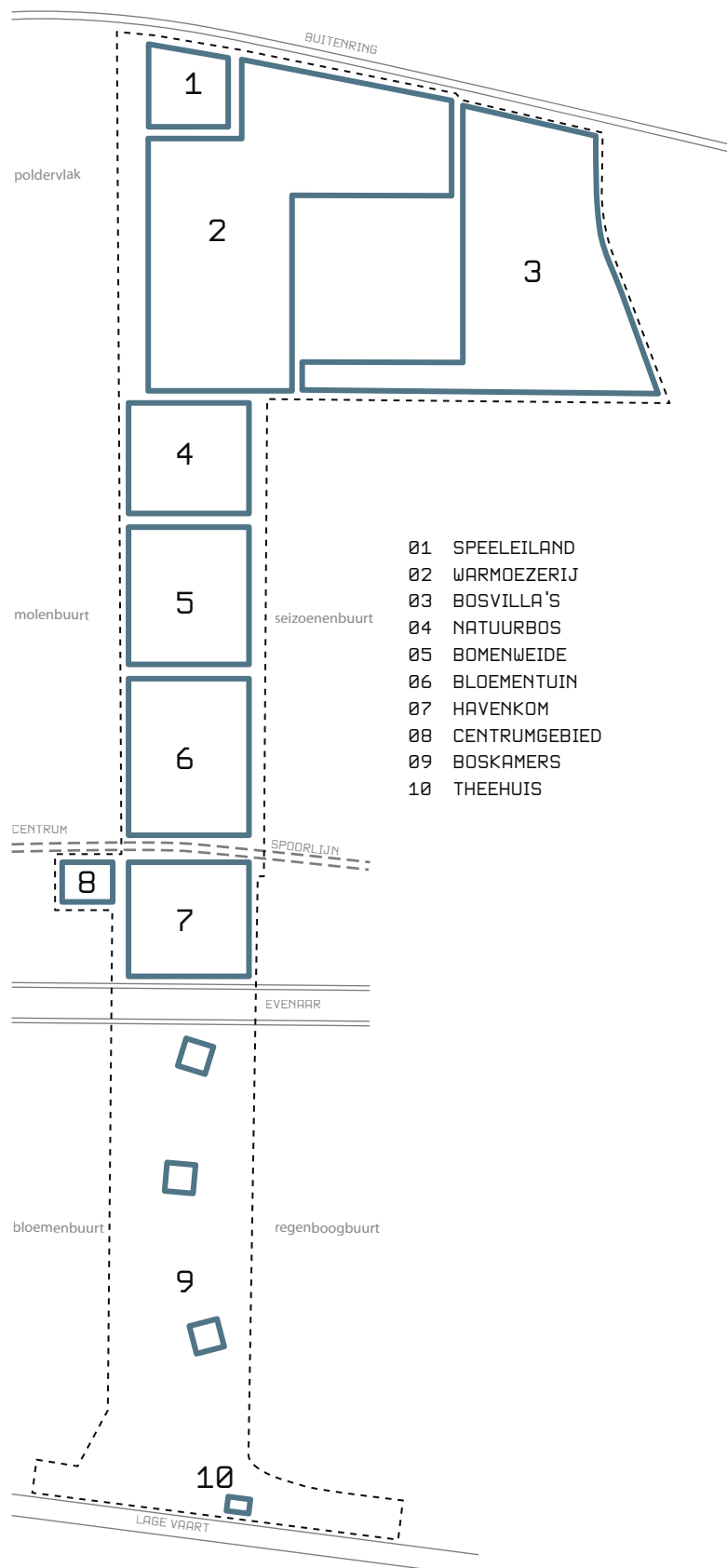
Met een omvang van ruim tachtig hectare is de Meridiaan te groot om in één keer te ontwerpen en realiseren. Vandaar dat het deel voor deel wordt ontworpen, maar daarbij wordt de samenhang van het geheel sterk in oog gehouden. De verschillende deelprojecten komen hier aan de orde.

In de Meridiaan zijn enkele bouwlocaties opgenomen. Voor de bouwplanontwikkeling is het nodig duidelijkheid te geven over de uitgangspunten die aan het plan ten grondslag liggen. Deze zijn kwantitatief en kwalitatief van aard en zijn vertaald in een programma. Per deelproject worden de randvoorwaarden voor zover nu bekend geformuleerd, in de verdere uitwerkingen kunnen deze nog verfijnd worden. De randvoorwaarden worden verder uitgewerkt in het bestemmingsplan en de kavelpaspoorten.

Deelprojecten in de Warmoezerij

De deelprojecten zijn in dit hoofdstuk ieder voor zich benoemd en uitgewerkt. Voor de projecten in het noordelijk deel van het plangebied geldt dat zij onderdeel uitmaken van, of samenwerken in, de Warmoezerij. Dit geldt bijvoorbeeld voor het speeleiland, maar mogelijk ook voor het natuurbos, de bomenweide en delen van het bos rond de bosvilla's. Voor alle deelprojecten geldt dat er nog beslissingen moeten worden genomen over de wijze van beheer en exploitatie. Dat zal in een volgende planfase gebeuren.

DEELPROJECTEN



5.1 NATUURLIJK SPEELEILAND

In de noordhoek van de Meridiaan wordt voor kinderen een groot terrein van ongeveer anderhalve hectare voor natuurlijk spelen gerealiseerd. Het terrein zal worden aangelegd als eiland en is toegankelijk via een brug vanaf het terrein waar de Warmoezerij gepland is. Het spreekt voor zich dat het natuurlijk speelterrein duurzaam wordt aangelegd en beheerd. Het specifieke karakter van de omgeving zal worden doorgevoerd; ook fruitbomen en -struiken zullen een plek op het speeleiland krijgen. Spelenderwijs kunnen kinderen er ontdekken en onderzoeken. Het speelterrein moet spannend, uitdagend en vooral niet voorspelbaar zijn, maar bestaan uit activerende natuur die uitdaagt tot bewegen, in bomen klimmen, over ongelijk terrein rennen, sluipen en sjouwen. Er zijn geen standaard speelvoorzieningen, maar boomstammen, palen, keien, heuvels, en er is water en zand. Door een inrichting met natuurlijke materialen, hoogteverschillen, verborgen hoekjes, kronkelende paden, bosschages en bomen zal de fantasie van kinderen in uiteenlopende leeftijden ten volle worden geprikkeld.

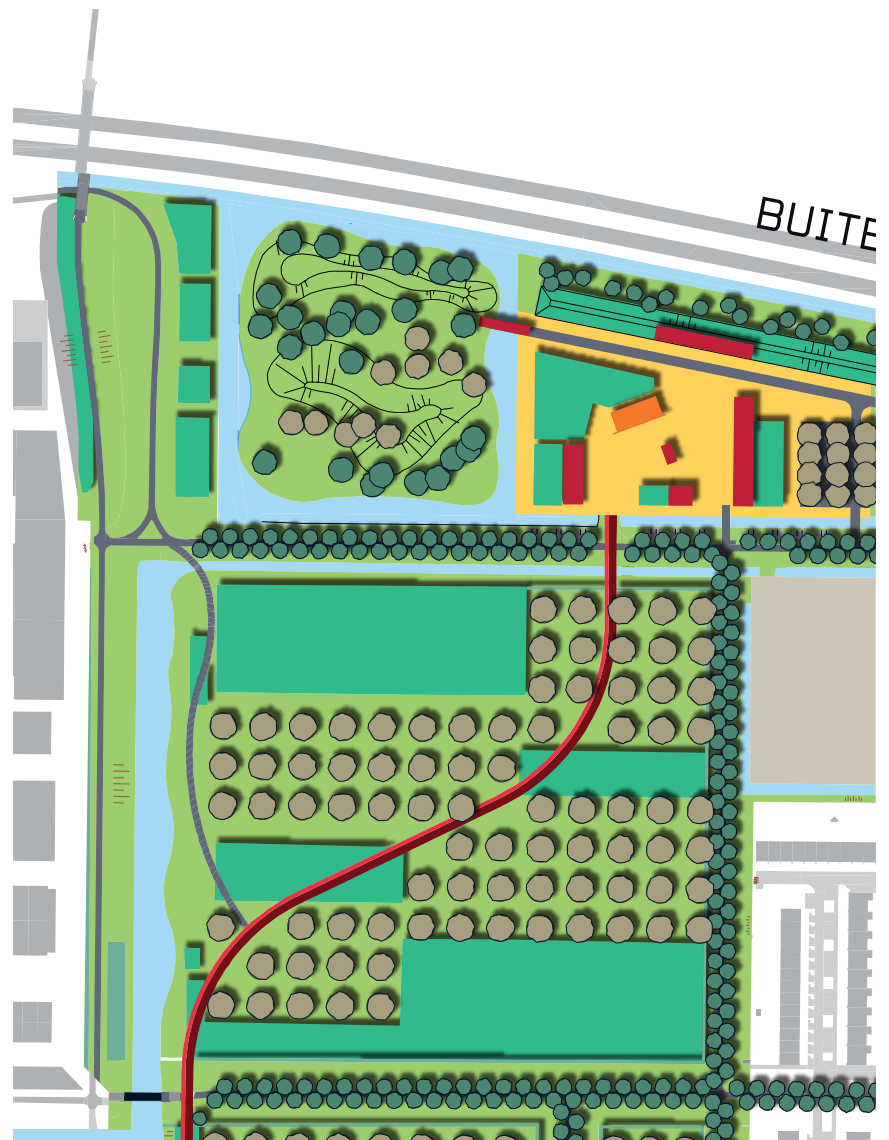
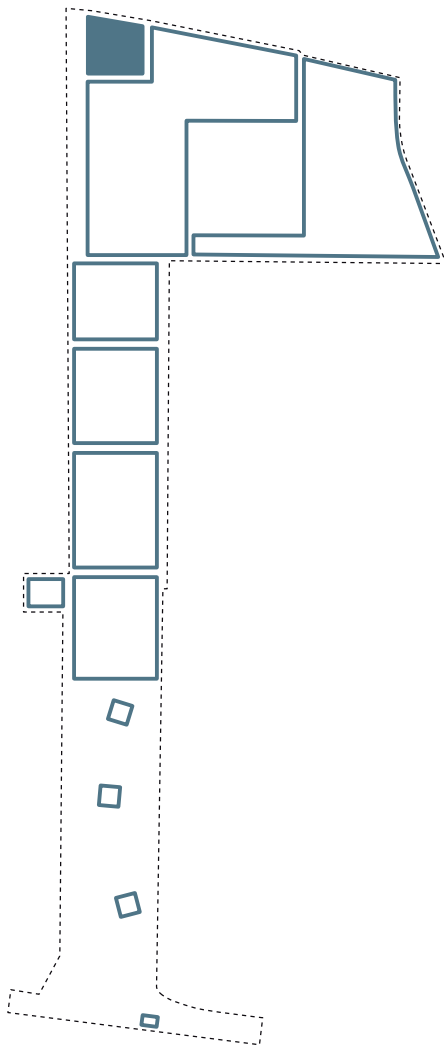
De verbinding met Scouting en Jeugdland

Participatie met Scouting en Jeugdland ligt voor de hand en is zeer gewenst: Jeugdland werkt ook met hout en natuurlijke materialen en Scouting leert van de natuur en heeft een educatief programma. Deze partijen, met daarbij vertegenwoordigers van de bewoners en de doelgroep 7-14 jaar, vormen de ideale ideeënvijver voor een gouden formule, die samen met een gespecialiseerd bureau ontwikkeld zal worden.





IMPRESSIE NATUURLIJK SPEELEILAND



5.2 WARMOEZERIJ

Het concept voor de Warmoezerij behelst stadslanbouw in combinatie met recreatie, educatie en werkvoorziening. Het doel is de realisatie van een gevarieerd een duurzaam landschap met akkers, beweiding en fruitgaarden. De kern van het concept is het erf van de Warmoezerij waar diverse functies samenkomen, waarbij gedacht wordt aan kleinschalige zorg in de vorm van dagbesteding, kinderopvang, recreatie, horeca en educatie in bos- en natuurbeheer.

Er wordt gezocht naar een mogelijkheid om al deze functies gezamenlijk vorm te geven, zodat ze elkaar versterken en een zeker bezoekdoel vormen voor de bezoekers van de Meridiaan.

Bij de inrichting van het erf en de directe omgeving wordt aan het volgende gedacht:

- De gebouwen vormen een samenhangend ensemble refererend aan de georganiseerde rommeligheid van een boerenerf;
- De toegang tot het erf ligt in de zichtlijn van de Rode Loper;
- De maximale bouwhoogte is 15 meter;
- Het perceel wordt voor maximaal 30% bebouwd, een eventuele kas uitgezonderd;
- De gebouwen hebben een eigentijdse uitstraling, refererend aan agrarische bebouwing;
- Het aantal parkeerplaatsen bedraagt 100. Deze komen aan het Maurice Garinpad: 40 definitieve plaatsen op verharding en 60 plaatsen voorzien van graskeien;
- Voor piekevenementen is er op het terrein ruimte voor circa 60 informele extra parkeerplaatsen op gras onder de bomen;
- Op het terrein komen voldoende voorzieningen om fietsen te stallen;
- Vanaf de Buitenring is de Warmoezerij zichtbaar;
- Aandacht wordt besteed aan duurzaamheid van teelt, materialen, energiemaatregelen en hergebruik van water;
- De gebouwen zijn gegroepeerd rond een gemeenschappelijk erf;
- Op het erf is één agrarische bedrijfswoning aanwezig.

De komende periode vindt de selectie plaats van de maatschappelijk betrokken ondernemer of ondernemers die deel gaan uitmaken van de Warmoezerij. Daartoe zal een marktverkenning, dan wel een tender plaatsvinden, waarbij ondernemers de uitgenodiging krijgen een ondernemingsplan te presenteren. Uitgangspunt hierbij is dat de ondernemer het ondernemersrisico draagt, dat het gebied rond de Warmoezerij openbaar toegankelijk is en dat de gemeente bijdraagt door investeringen in de speelvoorzieningen, het bouwrijp maken en de omvorming van het bosgebied. Het is van groot belang dat, wanneer er sprake is van meerdere ondernemers, zij samenwerken in de programmering en dat er ruimte is voor dagbesteding, milieueducatie en andere maatschappelijke activiteiten. Indien het niet mogelijk blijkt om de Warmoezerij op de voorgestelde wijze vorm te geven, zal er voor een beperkte invulling worden gekozen, waarbij in ieder geval de speelvoorziening in combinatie met horeca en met een kinderdagverblijf worden gerealiseerd.

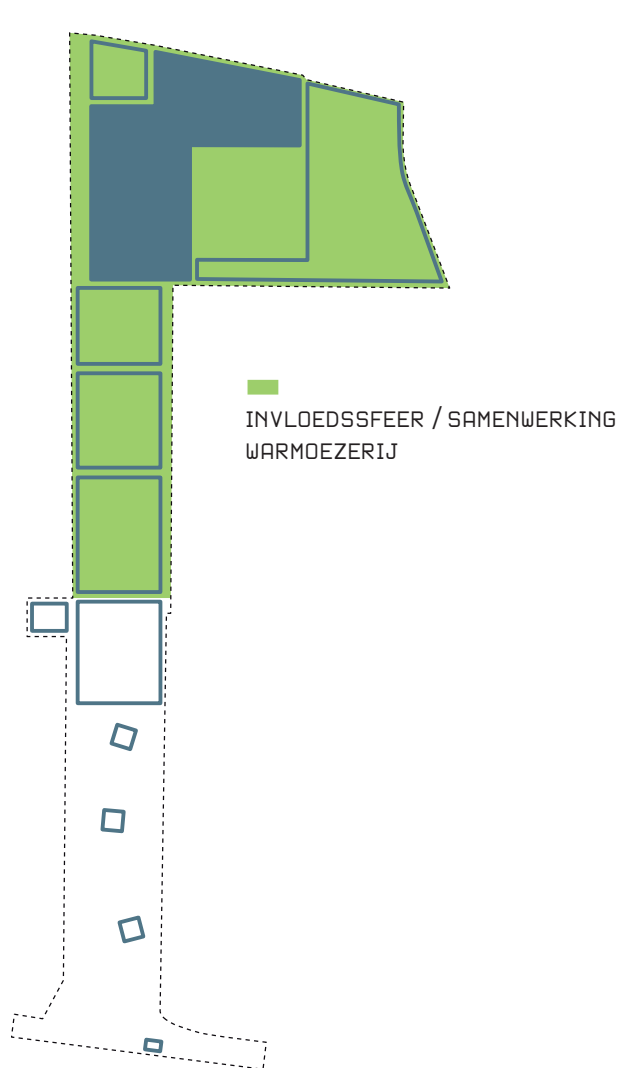




IMPRESSIE WARMOEZERIJ



DOORSNEDE WARMOEZERIJ

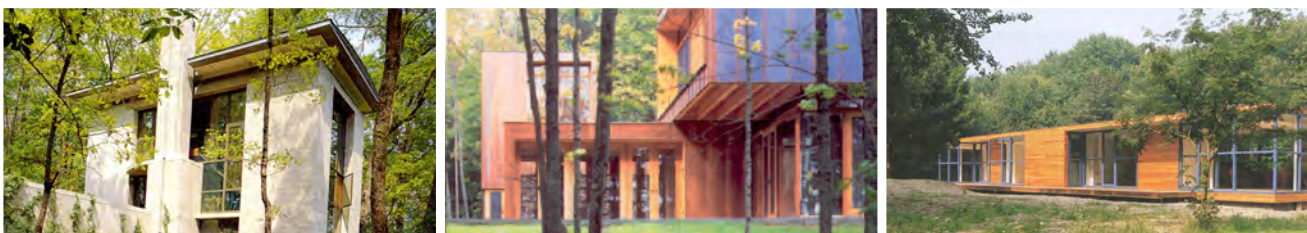


5.3 BOSVILLA'S

De bosvilla's voegen een nieuwe woonvorm toe aan Almere Buiten en dragen zo bij aan de diversiteit van het woonmilieu. In Buiten staan veel rijtjeshuis koopwoningen (66% rij, 70% koop), veel van hetzelfde. Het is dus nodig de voorraad diverser te maken, vooral aan de bovenkant van de markt, met ruimere en meer luxe producten. Dit is goed met het oog op de doorstroming, en de mogelijkheid tot een doorlopende wooncarrière binnen het stadsdeel. Uit het Woningmarktonderzoek 2006 blijkt dat in Buiten een tekort is aan mogelijkheden tot doorstroming. Met wat ruimere en duurdere woonproducten is ook de concurrentiekracht van het stadsdeel gediend (schaalsprong). De bosvilla's voorzien bij uitstek in deze noodzaak.

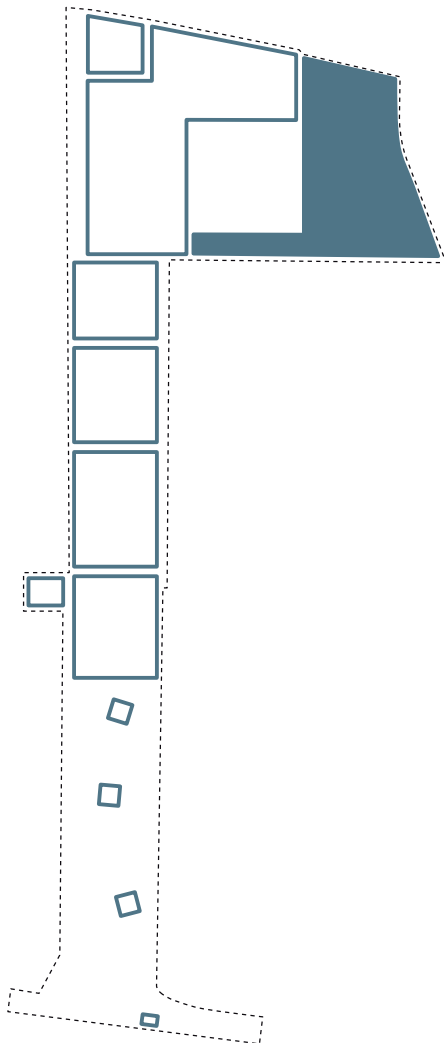
Meer in het bijzonder is er behoefte aan kavels, waar weinig aanbod aan is in Almere Buiten. Voor particulier opdrachtgeverschap moet men naar Poort, Noorderplassen, Vogelhorst en Overgooi. Het stadsdeel kan hier met de geplande bosvilla's iets tegenover stellen. De verwachting is dat kopers vooral uit Almere Buiten zullen komen. Dit was ook het geval bij de kavelverkoop in de Stripheldenbuurt in Almere Buiten, en andere projecten in Almere. Voorop blijft staan dat het groene aanzicht behouden blijft en zelfs wordt versterkt. Het is de bedoeling dat de bestaande bomen op de uit te geven percelen zo veel mogelijk gehandhaafd worden om het karakter van wonen in het bos te accentueren. Door de kavels uit te geven in particulier opdrachtgeverschap en aan de uitgifte duurzaamheidsmaatregelen te koppelen, kan een bijzonder woonmilieu ontstaan. De marktpotentie van kavels voor circa 30-35 bosvilla's lijkt op deze plek gunstig, ondanks de momenteel moeizame markt voor bestaande vrijstaande woningen in Buiten (mede door kredietcrisis) en mogelijk concurrerend aanbod van kavels elders in de stad. In de Noorderplassen-West kennen de boskavels een goede afzet.

De inpassing van de bosvilla's is in een laat stadium van de planvorming veranderd, mede op aangeven van bewoners in de omgeving van de Maandenweg. Het voorstel is niet besproken in de klankbordgroep, wel zijn leden van de klankbordgroep per brief geïnformeerd over deze aanpassing. De grond waarop de bosvilla's worden gerealiseerd is in eigendom van Staatsbosbeheer. Door de bosvilla's grotendeels te concentreren in het perceel ten noorden van de Dagenweg komen we tegemoet aan de wensen van de bewoners, en wordt er zodoende gebouwd op terrein waar het bos niet duurzaam is, dit in tegenstelling tot het zuidelijk perceel dat nu grotendeels gespaard blijft. Tenslotte worden hiermee de verwervingskosten beperkt.





IMPRESSIE BOSVILLA



RANDVOORWAARDEN BOSVILLA'S

Aan weerszijden van de Dagenweg worden 15 woningen gebouwd. Ten noorden van de Dagenweg circa 14 woningen, slingerend door het bos. De omvang van de kavels kan variëren van 600 - 800 m². De bosvilla's kunnen in vier fasen gerealiseerd worden. De bijbehorende randvoorwaarden zijn:

- De woningen bestaan uit één laag met een kap of uit twee lagen met een plat of lessenaarsdak;
 - De maximale oppervlakte van de hoofdmassa is 120 m²;
 - De afstand van het hoofdgebouw tot de zijdelingse perceelsgrens is tenminste 5 meter;
De afstand van de bijgebouwen tot de zijdelingse perceelsgrens is aan één zijde tenminste 3 meter;
 - De afstand van de bosvilla's tot de huidige bebouwing is minimaal 60 meter;
 - De woningen zijn met de voorzijde naar de openbare ruimte gericht;
 - Per perceel worden ten minste 3 grote bomen (minimaal 10m hoog) gehandhaafd. Als dat niet mogelijk is worden minimaal 3 nieuwe bomen geplant welke 10 meter hoog kunnen worden;
 - Aandacht wordt besteed aan duurzaamheid van materialen, energiemaatregelen en hergebruik van water;
 - Parkeren vindt plaats op eigen terrein. De norm is 2 plaatsen per woning. In de openbare ruimte wordt een beperkt aantal parkeerplaatsen voor bezoekers gerealiseerd (0,2 pp per woning).
-

5.4 NATUURBOS

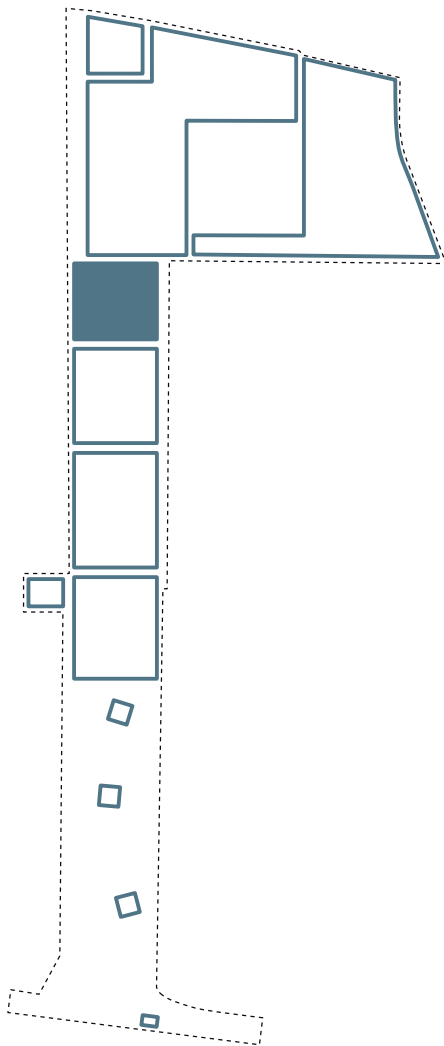
Het Natuurbos heette voorheen de heemtuin, een plek die al acht jaar wordt beheerd door de bewoners - verenigd in de Bosrandwerkgroep - en Landschapsbeheer Flevoland. Zij zullen voortgaan met hun beheer van dit natuurgebied, en de ecologische kwaliteiten van het Natuurbos zullen nog verder worden versterkt. Het is en wordt een duurzaam bos met veel wateropslag, (schier)eilanden met hoogteverschillen en natuurvriendelijke oevers.

Er is naast de aandacht voor groen, ook aandacht voor blauw. De Bosrandwerkgroep en Landschapsbeheer Flevoland hebben al een nieuwe watergang uitgegraven en hebben plannen om een tweede watergang te graven die straks de Rode Loper van het Natuurbos scheidt. Zodoende doet de Rode Loper het Natuurbos wel aan, maar verstoort het niet, aangezien hij over een uitgegraven eilandje loopt, langs het bos. Het natuurbos blijft met verschillende wandelpaden - "laarzen paden"- wel toegankelijk.





IMPRESSIE NATUURBOS



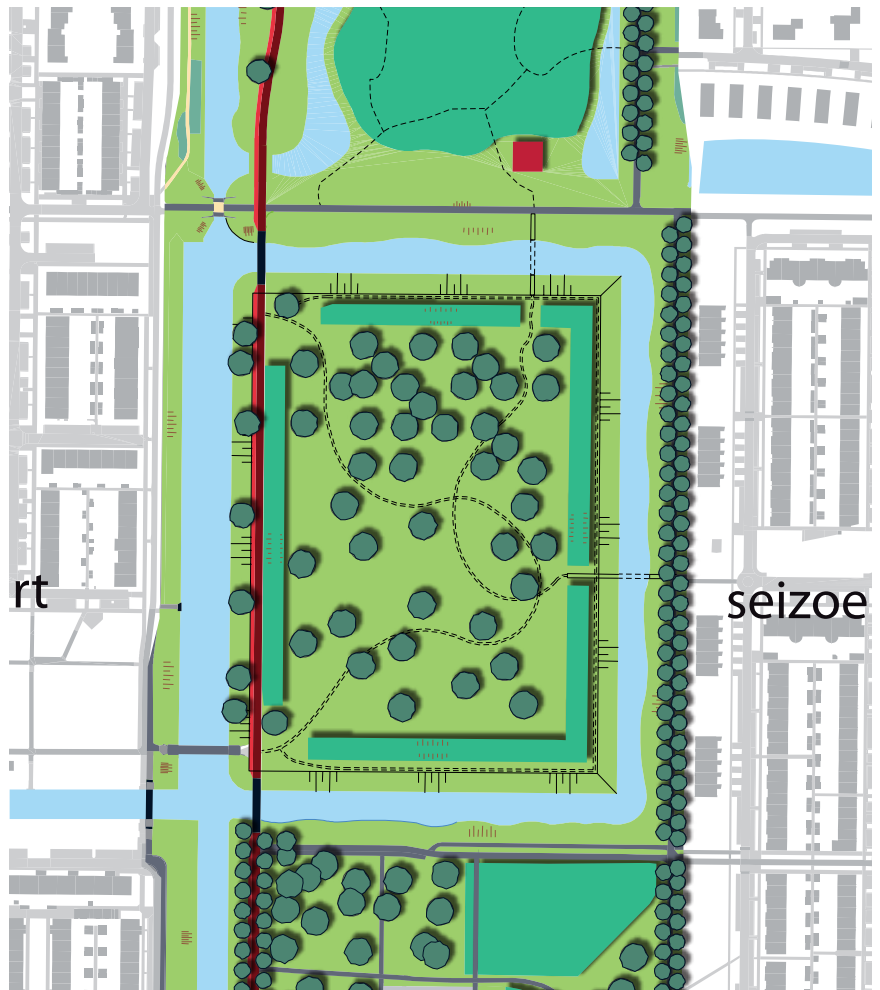
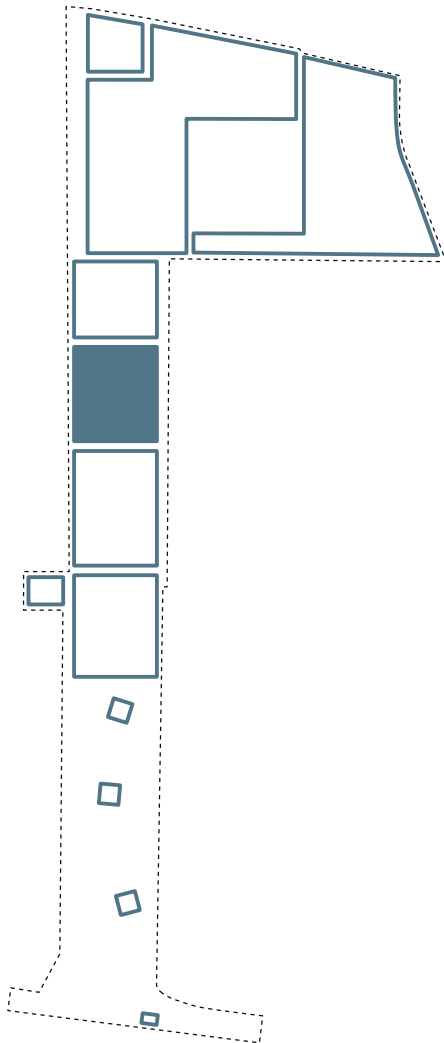
5.5 BOMENWEIDE

De Bomenweide, waar prachtige abelen staan die wel honderd jaar kunnen worden, blijft in essentie onveranderd. Het is een mooie ruimte die behouden moet blijven. Wel zullen de bomen uitgedund worden, omdat ze elkaar nu verdringen. De bomen krijgen zodoende meer de ruimte in een mooie graswei, waar de structuur van graspaden iets fijnmaziger wordt, zodat de weide als geheel beter bereikbaar is. Op de goed gemaaide droge grasweide kan gespeeld en gepicknickt worden en eventueel begrazing plaatsvinden. De harde beschoeiing wordt uit de oevers verwijderd, zodat natuurvriendelijke oevers ontstaan. De randen worden gevormd door dichte bosschages met eikenopslag. Er komen twee nieuwe ingangen om de Bomenweide nog beter te ontsluiten. Ook wordt het zicht op de Bomenweide vanaf de Rode Loper verbeterd. Alles wat zal gebeuren in de Bomenweide is voortgaan op het bestaande thema, en het versterken van de kwaliteit die het gebied al heeft.





IMPRESSIE BOMENWEIDE



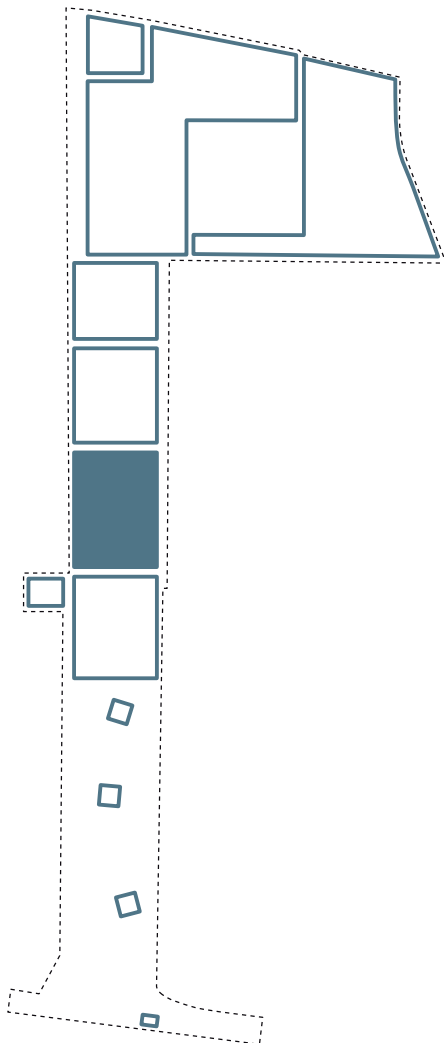
5.6 BLOEMENTUIN

De 'tuin' van de Meridiaan sluit aan bij het centrumgebied. De Bloementuin is niet alleen bereikbaar vanaf de Rode Loper, ook de Genevestraat sluit hier direct op aan, een prima aanlooproute voor de bewoners van het daar gelegen woonzorgcomplex Buitenhage. Het voorste deel van de Bloementuin krijgt (gezien vanaf de Rode Loper) een meer open karakter, met gras, solitair bloeiende bomen en struiken, bloemenborders en bankjes. Het achterste deel blijft bos. De huidige paden blijven behouden, en er komen nieuwe bij, zodat de tuin beter te doorkruisen en nog toegankelijker is. Centraal in de tuin, in het middenstuk, komt een meer intensieve bloementuin, met een haag eromheen. Zo ontstaat een nog meer beschutte en knusse tuin met de wat kwetsbaarder bloemen, als rozen, irissen of dahlia's, die meer onderhoud behoeven. Er is ruimte voor een pergola en er komt gravel, waar eventueel jeu de boule gespeeld kan worden. Dit was één van de meerdere suggesties die zijn overgenomen uit de inbreng van een bewoner, die hiermee zijn aandeel leverde aan de plannen voor de Bloementuin. Bij de nieuwe aanplant wordt er rekening mee gehouden dat de Bloementuin ook in de winter een groene en beschutte wijkplaats is. In het nieuwe bestemmingsplan komt de mogelijkheid voor een kas op deze locatie, maar momenteel zijn hier geen concrete plannen voor.





IMPRESSIE BLOEMENTUIN



5.7 HAVENKOM

Het complex ligt op het grensvlak van de Meridiaan, Centrum Almere Buiten en de 3KNS-zone, een structurerende zone met voorzieningen en woningen met de Evenaar als bindend element. Die ontmoeting van sferen vraagt om een zorgvuldige aanpak. De Havenkom is zowel deel van het park als van het centrum. Het gaat hier om een ensemble van een gebouw, water en groen. Het is van belang dat het gebouw de beëindiging van het centrum duidelijk markeert. De aan het gebouw gekoppelde (horeca-)voorzieningen aan het water dragen bij aan de levendigheid van de plek. In de Havenkom is ook gelegenheid om boten aan te leggen.

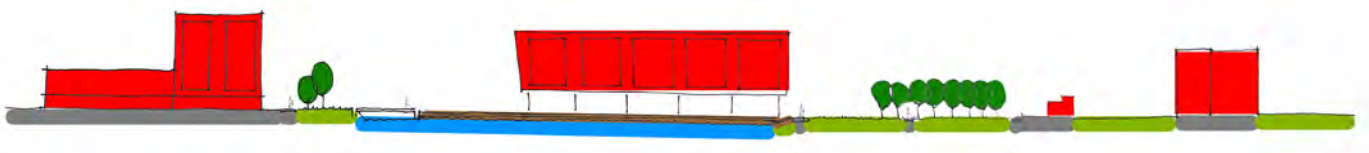
Om de barrièrewerking van de te verbreden spoorlijn te verzachten is een 'oplopend maaiveld' onderdeel van het plan.

Voor de Havenkom zijn twee bebouwingsvarianten uitgewerkt. Voorgesteld wordt om nu geen keuze te maken, maar dit pas te doen op het moment dat het complex wordt uitgegeven. Op die manier kan er optimaal rekening gehouden worden met de dan geldende marktomstandigheden (na 2014). Omwonenden en de klankbordgroep hebben een sterke voorkeur uitgesproken voor de terraswoningen. Deze variant levert circa 900.000 euro minder op dan het frontgebouw (prijsspeil 2009).

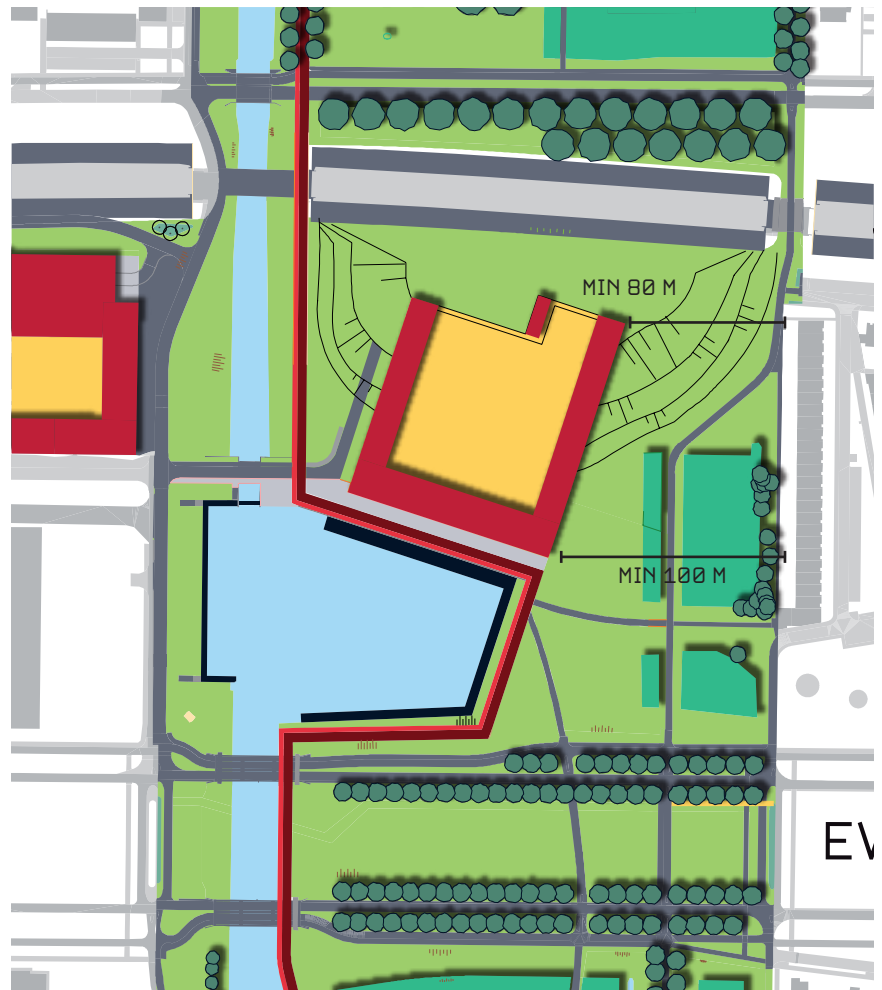
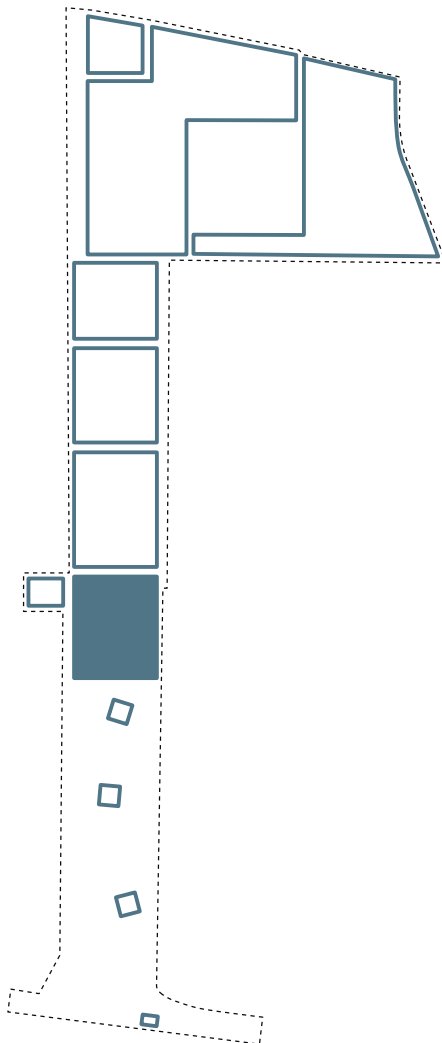




IMPRESSIE HAVENKOM



DOORSNEDE HAVENKOM



80 M AFSTAND VAN WONING TOT WONING

Ontwikkeling van twee varianten

In de Nota van Uitgangspunten werd rekening gehouden in de Havenkom met een gebouw van maximaal 12 lagen hoog. Ook in het huidige bestemmingsplan is de Havenkom al een reservelocatie, zij het met minder mogelijkheden dan hier omschreven. Op deze voorgenomen bebouwing bij de Havenkom zijn veel reacties gekomen, de meeste reacties hadden betrekking op:

- A verlies aan groen
- B mogelijke overlast van recreatie en horecafunctie
- C de hoogte van de bebouwing en de afstand tot de bestaande bebouwing

Punt A

De bewoners van met name de Samardindastraat maken bezwaar tegen het verlies van groen. Daartegenover staat dat veel bewoners hebben aangegeven dat er op deze plek ruimte is voor recreatieve functies waaronder horeca. Met de nu gekozen oplossing wordt afstand gehouden van de bestaande bebouwing, en de ontsluiting vindt plaats vanaf de Buenos Airesstraat.

Punt B

Bij de invulling van de horeca gaat de voorkeur uit naar formules die wel levendigheid toevoegen aan het gebied, maar zo min mogelijk overlast zullen veroorzaken.

Punt C

Tijdens de bespreking van het plan in de klankbordgroep is voorgesteld te kiezen voor terraswoningen. In het Ontwikkelingsplan zijn twee varianten uitgewerkt, een frontgebouw en een terrasgebouw. De bewoners van de Samrinastraat hebben aangegeven dat, als het gaat om de keuze tussen het terrasgebouw en het frontgebouw, de keuze in ieder geval niet op het frontgebouw zou vallen. De bewoners van de Samarindastraat hebben voorgesteld de bebouwing - als die er komt - verder richting centrum op te schuiven, om zo de afstand tot de bestaande bebouwing te vergroten. Hier is niet voor gekozen omdat de gehanteerde afstanden vanuit stedenbouwkundig opzicht ruim voldoende zijn. Meer specifiek: het gebouw staat in het groen, is onderdeel van de - groene - Meridiaan en benut door zijn positie de ruimte van het water van de Havenkom optimaal voor de nieuwe woningen. Daarnaast vormt het voorgestelde gebouw een goede ruimtelijke beëindiging van het centrumgebied. Door verschuiving richting centrum verdwijnt de groene verbinding rond de Groene Loper, en wordt het gebouw buiten de Meridiaan geplaatst.

De bomen tussen de bestaande bebouwing en het Havengebouw zullen in noordelijke richting worden doorgetrokken, om de privacy van de huidige en de toekomstige bewoners te waarborgen.

In de uitwerking van het frontgebouw is sprake van tien lagen op het hoogste punt aan de frontzijde van het gebouw, maximaal vijf lagen aan de westzijde en vier aan de oostzijde. Dus het hoogste punt is minimaal op 100 meter afstand van de bestaande bebouwing aan de Samarindastraat. Bovendien staan er bomen tussen de bestaande en geplande bebouwing.

De vleugelconstructie voorkomt een te massief blok in het landschap, terwijl het gebouw wel een goede markering vormt voor de grens van het centrumgebied. Tegelijk biedt deze constructie voldoende zon en licht voor de te realiseren woningen: 110 stuks in het goedkope en middeldure segment. In de plint wordt circa 500 m² aan horeca gerealiseerd, verspreid over drie units.

Ook de terraswoningenvariant is uitgewerkt, de maximale hoogte hiervan is zeven bouwlagen. Er worden minder woningen gerealiseerd (60 in totaal) in een duurder marktsegment. Hoewel de terrasappartementen vanwege de grote buitenruimte waarschijnlijk beter afzetbaar zijn dan de gewone appartementen, levert deze variant 900.000 euro (prijspeil 2009) minder op dan het frontgebouw. Hoewel de terrasvariant lager is, is het bouwwerk vanwege de trapsgewijze opbouw massiever van vorm.

ZONNESTUDIE HAVENGEBOUW 2009

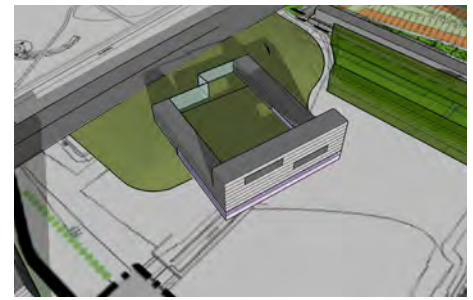
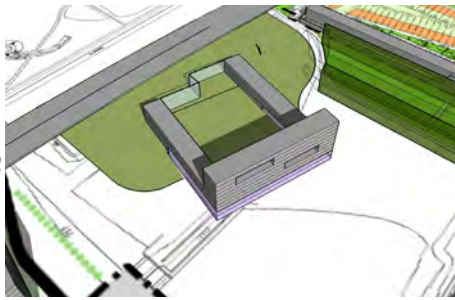
APPARTEMENTEN

21 MAART/ 21SEPTEMBER

21 JUNI

21 DECEMBER

12.00 UUR



16.00 UUR



TERRASWONINGEN

21 MAART/ 21SEPTEMBER

21 JUNI

21 DECEMBER

12.00 UUR



16.00 UUR



RANDVOORWAARDEN TERRASGEBOUW

Op verzoek van de klankbordgroep is de mogelijkheid van een terrasgebouw onderzocht.

Een dergelijk complex heeft het volgende programma:

- 1.250-2.500 m² voorzieningen;
- Circa 60-72 woningen: circa 40-48 middeldure en circa 20-24 dure woningen;
- Circa 150 parkeerplaatsen, volgens de dan geldende parkeernormen.

Hierbij horen de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden:

- Het gebouw heeft een maximale hoogte van 7 bouwlagen (25 meter);
- De footprint bedraagt maximaal 9.000 m²;
- Aan de waterzijde liggen de onderste twee lagen minimaal 3 meter terug. De daardoor ontstane arcade van minimaal 5 meter hoog en de ruimte ervoor biedt ruimte aan horecaterrassen. Aan de steiger is ook de mogelijkheid voor terrassen aan het water;
- De Rode Loper ligt tussen het gebouw en de Havenkom;
- De commerciële ruimten liggen aan de arcade die minimaal 5 meter hoog is;
- De appartementen hebben een buitenruimte van ten minste 20 m²;
- De gevels hebben een verticale geleiding;
- De minimale afstand van het gebouw tot de woningen aan de Samarindastraat is 90 meter;
- Parkeren vindt plaats onder het oplopende maaiveld of onder het gebouw. Hier worden ook de bergingen ondergebracht. De parkeergelegenheid is bereikbaar vanaf de bestaande brug bij de Buenos Airesstraat;
- De gevel aan de waterzijde ligt in de zichtlijn van de Buenos Airesstraat;
- De entrees naar de bovenliggende woonverdiepingen zijn duidelijk herkenbaar vanaf de straat;
- Ten behoeve van de sociale veiligheid zijn woonkamers en/of keukens gelegen aan de straatzijde;
- De gevel aan de spoorzijde wordt met aandacht voor de zichtbaarheid vanuit de spoorzone en het aangrenzende maaiveld ontworpen;
- Aandacht wordt besteed aan duurzaamheid van materialen, energiemaatregelen en hergebruik van water;
- Aan het gebouw worden maatregelen getroffen om windhinder op de begane grond tegen te gaan;
- De afstand tot het te verbreden spoor is minimaal 30 meter;
- Aandacht wordt besteed aan een gezond akoestisch klimaat;
- Sanitaire voorzieningen voor de aanmerende boten worden in het gebouw ondergebracht.



RANDVOORWAARDEN HAVENFRONTGEBOUW

Het Havenfrontgebouw heeft het volgende programma:

- 1.250 - 2.500 m² voorzieningen;
- Circa 107-116 woningen: circa 41 goedkope, circa 50-59 middeldure en circa 16 dure woningen;
- Circa 200 parkeerplaatsen, volgens de dan geldende parkeernormen.

Hierbij horen de volgende stedenbouwkundige randvoorwaarden:

- Aan de zijde van de Havenkom heeft het gebouw een maximale hoogte van 10 bouwlagen (33 meter);
 - Aan de westzijde heeft het gebouw een maximale hoogte van 5 bouwlagen (17 meter);
 - Aan de oostzijde heeft het gebouw een maximale hoogte van 4 bouwlagen (14 meter);
 - De footprint bedraagt maximaal 9.000 m²;
 - De minimale afstand is 80 meter;
 - De afstand vanaf het hoogste punt van het gebouw tot de bestaande bebouwing is 100 meter;
 - Aan de waterzijde liggen de onderste twee lagen minimaal 3 meter terug. De daardoor ontstane arcade en de ruimte ervoor biedt ruimte aan horecaterrassen. Aan de steiger is ook de mogelijkheid voor terrassen aan het water;
 - De Rode Loper ligt tussen het gebouw en de Havenkom;
 - De commerciële ruimten liggen aan de arcade die minimaal 5 meter hoog is;
 - De appartementen hebben een buitenruimte van tenminste 20 m². De buitenruimte kan al dan niet voor een deel als loggia uitgevoerd worden;
 - Parkeren vindt plaats onder het olopende maaiveld en binnen het gebouw. Hier worden ook de bergingen ondergebracht. De parkeergelegenheid is bereikbaar vanaf de bestaande brug bij de Buenos Airesstraat;
 - De gevel aan de waterzijde ligt in de zichtlijn van de Buenos Airesstraat;
 - De entrees naar de bovenliggende woonverdiepingen zijn duidelijk herkenbaar vanaf de straat;
 - Ten behoeve van de sociale veiligheid zijn woonkamers en/of keukens gelegen aan de straatzijde;
 - Om een massale beeldwerking te voorkomen, hebben de gevels een horizontale en verticale geleiding;
 - In de gevel aan de havenzijde kunnen openingen komen ten behoeve van (collectieve) tuinterrassen. Gezocht moet worden naar een spel van open en gesloten, (deels) inpandige en uitkragende balkons, dynamiek in het gevelbeeld;
 - De onbebouwde ruimte op de bouwkveld wordt ingericht als gemeenschappelijke tuin voor de bewoners. De gevels aan de binnentuin worden zorgvuldig ontworpen;
 - De gevel aan de spoorzijde wordt met aandacht voor de zichtbaarheid vanuit de spoorzone en het aangrenzende maaiveld ontworpen;
 - Aandacht wordt besteed aan duurzaamheid van materialen, energiemaatregelen en hergebruik van water;
 - Aan het gebouw worden maatregelen getroffen om windhinder op de begane grond tegen te gaan;
 - De afstand tot het te verbreden spoor is minimaal 30 meter;
 - Aandacht wordt besteed aan een gezond akoestisch klimaat;
 - Sanitaire voorzieningen voor de aanmerende boten worden in het gebouw ondergebracht.
-

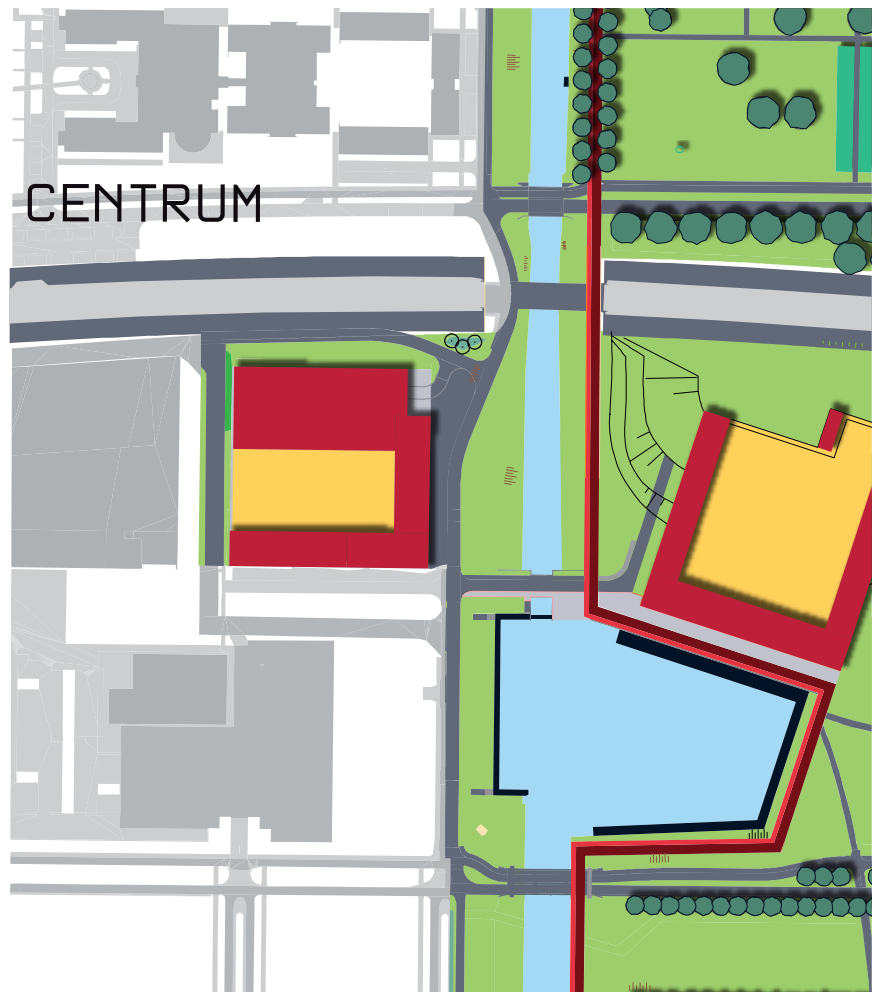
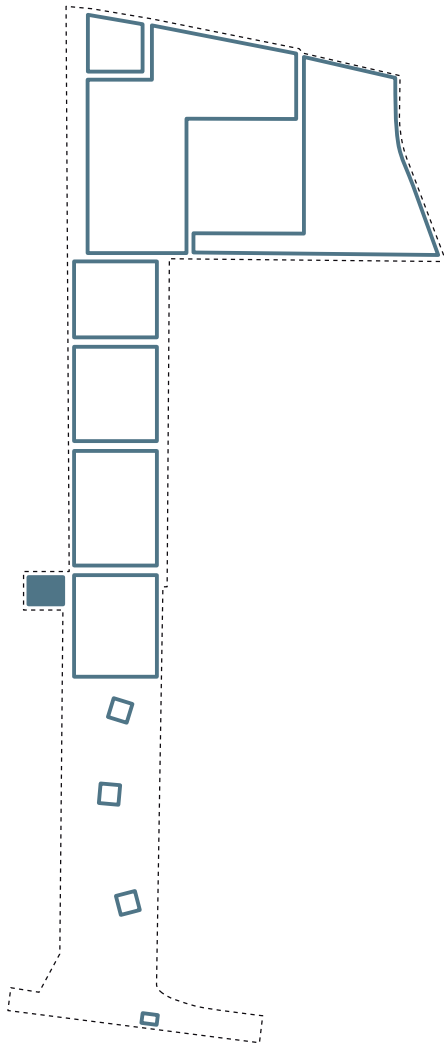
5.8 CENTRUMGEBIED

De invulling van dit terrein borduurt voort op de ontwikkeling van het naastgelegen stadsgebied, en krijgt dan ook een stedelijke karakter. Daarnaast is dit gebied een aanvulling op Almere Buiten waarbij de kleinschaligheid gehandhaafd wordt. Het complex heeft een bouwhoogte van vier lagen met een ruimtelijk accent van twaalf lagen aan de zijde van het park. De begane grond wordt in beslag genomen door (commerciële) voorzieningen of kleine kantoorruimten. Er zullen kleinschalige units voor (commerciële) voorzieningen worden gerealiseerd, passend bij het overloopgebied naar het centrum. De eerste verdieping aan de zijde van het park bevat woningen. Dat geldt ook voor de overige verdiepingen. Het is de ambitie om groene gevels te realiseren. In de parkeerbehoefte wordt voorzien door een parkeergarage in vier lagen aan de spoorzijde.





IMPRESSIE CENTRUMGEBIED



RANDVOORWAARDEN CENTRUMGEBIED

Het programma voor het centrumgebied is:

- 4.600-5.500 m² voorzieningen;
- Circa 71-77 woningen, waarvan circa 47-53 goedkope en circa 24 middeldure;
- Circa 210 parkeerplaatsen, volgens de dan geldende parkeernormen.

De stedenbouwkundige randvoorwaarden zijn:

- De bebouwing aan de zijde van de Buenos Airesstraat en het park heeft een maximale hoogte van 16 meter 5 bouwlagen;
 - Het ruimtelijk accent heeft een maximale hoogte van 37 meter, 12 bouwlagen;
 - De footprint bedraagt maximaal 8.000 m²;
 - De commerciële ruimten richten zich met hun voorzijden naar de Buenos Airesstraat;
 - De entrees naar de bovenliggende woonverdiepingen zijn duidelijk herkenbaar vanaf de straat;
 - Vanwege de sociale veiligheid zijn woonkamers en/of keukens gelegen aan de straatzijde;
 - In de gevelopbouw is sprake van een duidelijk onderscheid in een plint, een middengedeelte en een horizontale beëindiging aan de bovenzijde. De lagere bouwdelen hebben een horizontale geleding;
 - Het ruimtelijk hoogteaccent heeft een sterke verticale geleding waarmee dit deel zich onderscheidt van het lagere deel;
 - De parkeergarage is bereikbaar vanaf de Bogotastraat;
 - De ruimte tussen de bebouwingwand aan de Buenos Airesstraat en de parkeergarage wordt ingericht als gemeenschappelijke tuin voor de bewoners. De gevels aan de binnentuin worden zorgvuldig ontworpen;
 - Aandacht wordt besteed aan duurzaamheid van materialen, energiemaatregelen en hergebruik van water;
 - Aan het gebouw worden maatregelen getroffen om windhinder op de begane grond tegen te gaan;
 - De afstand tot het te verbreden spoor is minimaal 30 meter;
 - Aandacht wordt besteed aan een gezond akoestisch klimaat.
-

BLIJF VAN MIJN LIJF HUIS

De Blijf Groep (Vrouwenopvang Amsterdam) wil graag ruimte huren in het complex dat in het centrumgebied zal worden gerealiseerd. Zij hebben een gedetailleerd ruimtelijk programma van eisen aangeleverd dat voor deze locatie wordt opgenomen.

Het is de wens om de drie verschillende locaties die de Blijf Groep momenteel in Almere heeft, in één vaste huisvesting onder brengen. Ook de verschillende functies zullen zo onder één dak komen: zoals crisisopvang, ambulante zorg, telefonische hulpverlening, time-out opvang, begeleid wonen en nazorg aan huis.

Het accent in de vrouwenopvang is verschoven naar een brede aanpak van huiselijk geweld. Er wordt gewerkt met verschillende doelgroepen. Zo is er onder meer plaats voor mannenopvang en opvang van slachtoffers van mensenhandel. Er zal ook onderdak geboden kunnen worden aan stellen (in het kader van eerge relateerd geweld), één- en meerpersoonshuishoudens met kinderen en tienermeiden.

In tegenstelling tot vroeger hebben de Blijf huizen tegenwoordig geen geheim adres. Ze zijn ingebed in de buurt en willen onderdeel uitmaken de samenleving waar de cliënten ook zullen terugkeren. De Blijf locaties zijn goed beveiligd, maar niet meer geheim en anoniem.

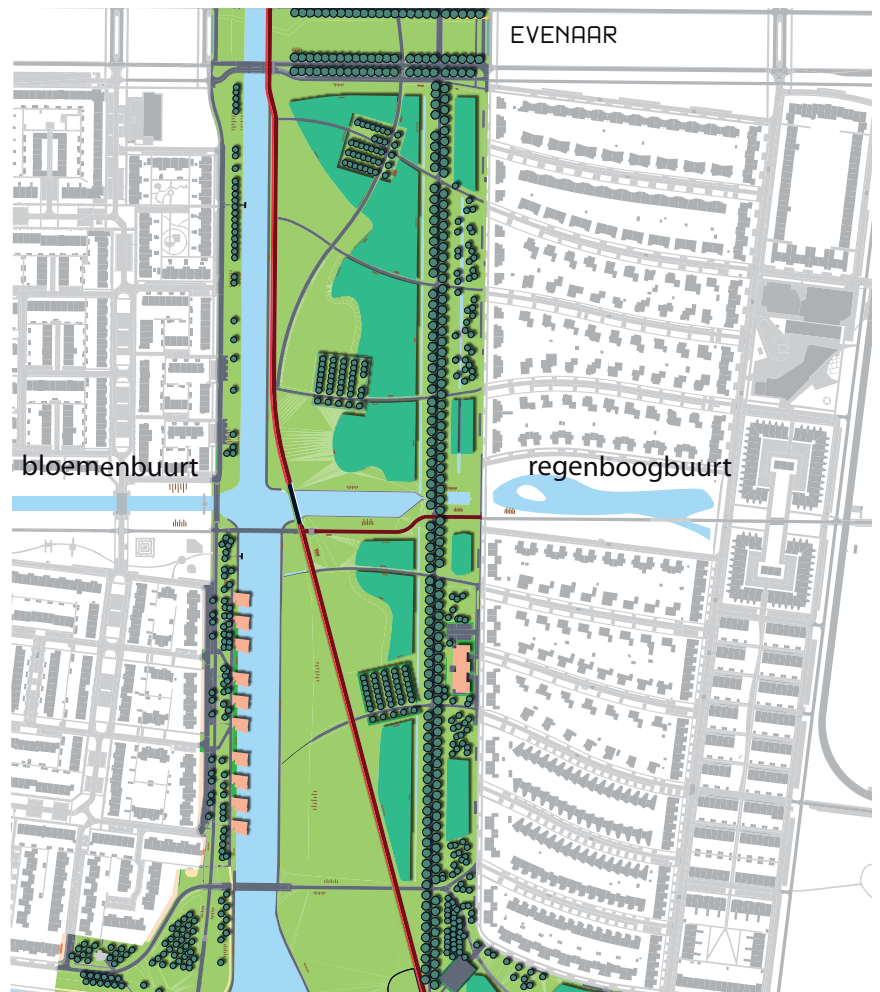
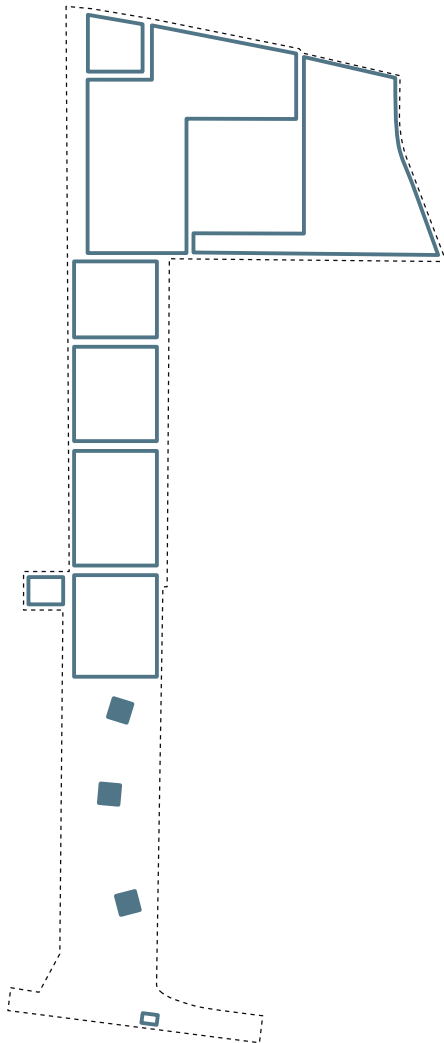
5.9 BOSKAMERS

In het poldersfeergebied liggen drie boskamers die elk een andere thematische invulling kunnen krijgen. Op dit moment zijn het bosvakken, waar straks een haag als afscheiding, omheen komt. Er zijn een aantal opties mogelijk: de boskamer kan - voorlopig - als bos intact gelaten blijven, of een thematisch invulling krijgen, als hondenspeelplaats, sport- of fitnessbuitenruimte, als groente- en fruittuin of bloemenweide met picknickplekken. Het meest zuidelijke bosvak ligt in een gebied dat aangemerkt is als potentieel archeologische vindplaats, dus daar ligt een archeologisch thema voor de hand. Deze boskamer zou kunnen verwijzen naar de hazelnootscherfjes en vuursteenscherfjes die in deze contreien bij archeologische opgravingen boven komen. De uiteindelijke keuze van de thema's zal in overleg met de bewoners bepaald worden. De boskamers zullen duidelijk als aparte blokken te herkennen zijn door de beukenhaag die er omheen komt.





IMPRESSIE BOSKAMER



5.10 THEEHUIS

Het Theehuis is het markeringspunt van de Rode Loper aan de zuidzijde van de Meridiaan aan de Lage Vaart, waar een steiger gerealiseerd zal worden. De locatie aan de Lage Vaart is een goed vertrekpunt voor een aangenaam verblijf in het park. De combinatie met speelvoorzieningen maakt een bezoek voor gezinnen met kinderen aantrekkelijk. Ook zal het Theehuis een betekenis hebben als stopplaats in het recreatieve routenetwerk. Het Theehuis zal in het bestemmingsplan opgenomen worden als lichte horeca.

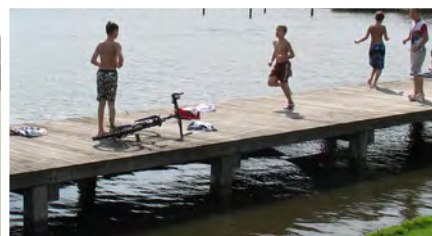
In de Nota van Uitgangspunten was geen parkeervoorziening opgenomen, maar uit gesprekken met potentiële ondernemers blijkt dat voor een haalbare exploitatie een parkeervoorziening is vereist. Ook om parkeeroverlast in de directe omgeving te voorkomen, is een parkeervoorziening nodig.

~~Om bezoek per auto te ontmoedigen heeft de parkeervoorziening een minimale omvang:.....~~

RANDVOORWAARDEN THEEHUIS

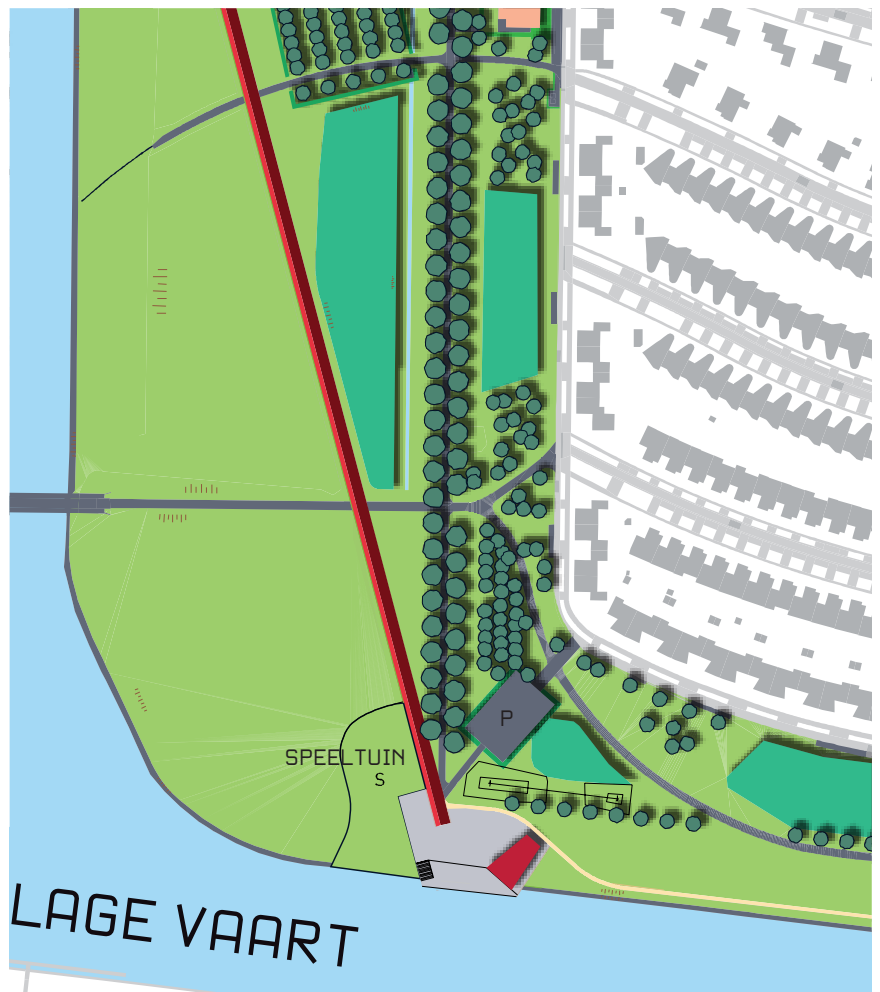
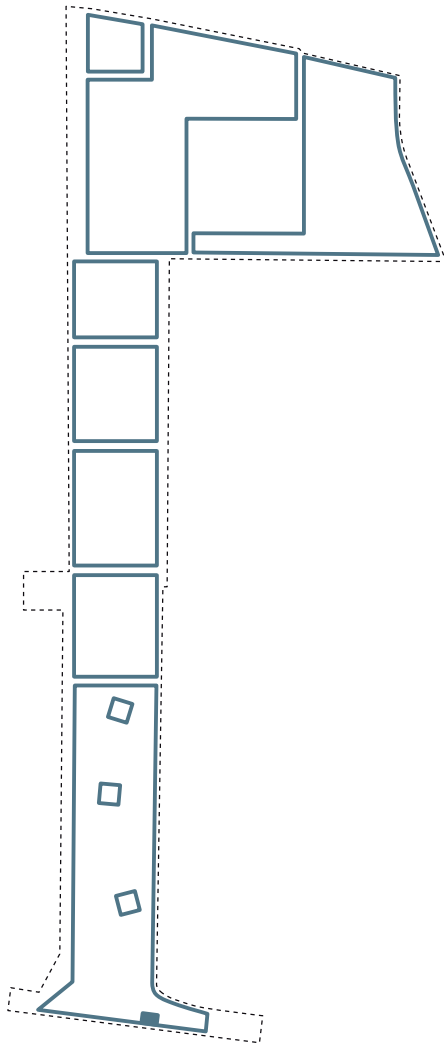
Bij de ontwikkeling van het Theehuis horen de volgende randvoorwaarden:

- Het gebouw heeft een eenvoudige vorm;
- De maximaal bebouwde oppervlakte is 200 m², de maximale hoogte is 7 meter;
- Het gebouw is alzijdig transparant. Gesloten gevels worden vermeden;
- De terrasinrichting wordt in samenhang met het gebouw ontworpen;
- Opslag van terrasmeubilair vindt in het gebouw plaats;
- Parkeren vindt plaats in een zorgvuldig landschappelijk ingepaste parkeercoffer (circa 20 plaatsen) die bereikbaar is vanaf de Paletlaan. Bij de inpassing worden de bestaande bomen zo veel mogelijk gehandhaafd;
- Parkeernorm voor het theehuis van 12pp/100 m² bvo;
- Aandacht wordt besteed aan duurzaamheid van materialen, energiemaatregelen en hergebruik van water.





IMPRESSIE THUIHUIS



6 REALISATIE EN BEHEER

6.1 ECONOMISCHE HAALBAARHEID

In verband met de huidige economische situatie en de daaruit voortvloeiende financiële risico's is een aantal maatregelen genomen om de risico's te beperken. Zo is er bezuinigd in het plan om het totale beslag op het weerstandsvermogen te beperken tot 5.250.000 euro. De te verwachten opbrengsten uit de bebouwingslocaties zijn zekerheidshalve later in de tijd ingeboekt, in de periode 2013 - 2018, mede in verband met de totale woningbouwprogrammering van Almere. De opbrengstenindex is teruggebracht tot 1%, daar waar men normaliter van 2% uitgaat. In de uitvoering worden de uitgaven gekoppeld aan de te realiseren inkomsten, om te voorkomen dat de grondexploitatie negatiever wordt dan begroot. Dat wil zeggen dat, als de inkomsten niet tijdig gerealiseerd worden, ook de investeringen worden uitgesteld.

6.2 SAMENHANG MET ANDERE PROJECTEN

Verbreiding spoor

De komende jaren vindt verdubbeling van de Flevolijn plaats. Bij de Meridiaan krijgt het huidige spoor er aan weerszijden symmetrisch een spoorlijn bij. De plannen daarvoor worden momenteel uitgewerkt. Nadat de minister van Verkeer en Waterstaat in de eerste helft van 2010 het Tracébesluit heeft genomen, start de realisatie van de verdubbeling. De uitbreiding van het spoor is naar verwachting in 2016 afgerond.

De spoorverbreiding heeft gevolgen voor de bebouwingmogelijkheden in het Centrum Almere Buiten en bij de Havenkom. Er worden extra geluidsmaatregelen genomen en de bebouwing blijft op minimaal 30 meter afstand van het nieuwe spoor.

Centrum Almere Buiten

In 2004 heeft de gemeenteraad ingestemd met het Ontwikkelingsplan Centrum Almere Buiten waarin het ruimtelijk kader is beschreven voor de herontwikkeling van het stadsdeelcentrum Almere Buiten. In 2006 is vervolgens het Masterplan Centrum Almere Buiten vastgesteld waarin de haalbaarheid van de ruimtelijke kwaliteit is aangetoond.

Het doel van het Centrumplan is een doorgroei van het centrum van Almere Buiten tot een volwaardig stadsdeelcentrum met een voorzieningenniveau dat zowel kwalitatief als kwantitatief aansluit bij een stadsdeel met ruim 55.000 inwoners. Daarvoor worden de structuur en de functies in het centrum versterkt.



Er wordt een compacter centrum gerealiseerd dat herkenbaar is door een aantal herkenbare entree's en de toevoeging van nieuwe gebouwen met verschillende bebouwingshoogten. De nieuwe gebouwen hebben grotendeels een opzet van één- of tweelaagse winkels met daarboven woningen. Daarnaast komen in het centrum omsloten pleinen die belangrijke ontmoetingsplaatsen zijn en die elk verschillend van karakter zijn. De kern van het centrumgebied wordt een aaneengesloten gebied met aan beide zijden winkels.

Om de gewenste kwaliteit van zowel de bebouwing als de openbare ruimte te bewerkstelligen is een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Motto voor het centrum is het thema 'extra vert' dat letterlijk groen betekent, en aan elkaar geschreven 'uitbundig' betekent. De groene en solide uitstraling zal zowel op maaiveld als ook op het dakniveau's van de nieuwe bebouwing zichtbaar moeten zijn. Dit laatste komt tot uiting in de realisatie van daktuinen die een zichtbaarheid krijgen vanaf het maaiveld.

Aan het centrum wordt een gevarieerd programma met stedelijke functies toegevoegd, waaronder ruim 22.000 m² winkels, bijna 10.000 m² leisure- en horecavoorzieningen en circa 350 woningen. Door de toevoeging van het programma wordt ook de parkeersituatie gewijzigd en zullen ruim 1.000 nieuwe parkeerplaatsen moeten worden toegevoegd. Om de gewenste compactheid te bewerkstelligen, is hierbij gekozen voor gebouwde parkeervoorzieningen.

Met twee marktpartijen is de ontwikkeling en realisatie van het Centrumplan ter hand genomen. Dit heeft geresulteerd in een start bouw in mei 2008. De komende jaren is het centrum op de schop met de sloop van bestaande panden en nieuwbouw. Uiteindelijk zal eind 2012 het centrum af moeten zijn zodat in een zo kort mogelijke ontwikkelingstermijn de gewenste voorzieningen zijn gerealiseerd en de overlast voor belanghebbenden zo kort mogelijk is geweest.

Er wordt in 2010 nog volop gewerkt aan Centrum Almere Buiten. De voorgestelde bebouwing op de plaats van de tijdelijke starterswoningen en bij de Havenkom vormt de begrenzing van het Centrum en de overgang naar de groene Meridiaan en de woonbuurten ten oosten van het Centrum. In verband met de verplaatsing van de tijdelijke starterswoningen en de afzetbaarheid van de woningen worden de eerste opbrengsten gerealiseerd vanaf 2014, nadat de vernieuwing van Centrum Almere Buiten is afgerond. De woningen aan de Havenkom worden in de spoorverbreding uitgegeven in 2016.

3KNS

Op de Evenaar wordt veel bebouwing gerealiseerd in combinatie met recreatieve voorzieningen. Onderdeel van dit plan is een skateroute over de Evenaar. Om deze route te kunnen laten aansluiten op de fiets- en skateroute van de Meridiaan wordt het ontbrekende stuk tussen de Djokjakartalaan en het Decemberpad aangelegd tijdens realisatie van de Meridiaan.

6.3 GEFASEERDE UITVOERING

Het plan zal gedurende een aantal jaren worden uitgevoerd. Dit hangt samen met de benodigde tijd voor omvorming van het bosgebied, vijf tot zeven jaar. Bij de realisatie zal worden uitgegaan van het principe dat de baten de kosten moeten dekken. De grote uitgaven zullen waar mogelijk gekoppeld worden aan de opbrengstgevende bebouwingslocaties. Op grond van de grex is de fasering als volgt:

2010	ONTWERP EN REALISATIE NATUURLIJK SPEELEILAND START OMVORMING BOS REALISATIE NATUURVRIENDELIJKE OEVERS VERKENNING WARMOEZERIJ
2011	AANLEG BLOEMENTUIN AANLEG NATUURBOS
2012	AANLEG BOSKAMERS
2013	START UITGIFTE BOSVILLA' S
2014	UITGIFTE CENTRUMGEBOUW
2017	UITGIFTE HAVENGEBOUW EN AANLEG HAVENKOM

6.4 VERVOLGPROCES

Nadat de gemeenteraad het Ontwikkelingsplan heeft vastgesteld, zal een ontwerpbestemmingsplan worden opgesteld voor het plangebied, waarin de voorgestelde bebouwingsfuncties worden opgenomen. Dit bestemmingsplan zal op de gebruikelijke manier in procedure worden gebracht en naar verwachting medio 2011 onherroepelijk zijn. Dan kan er gestart worden met de realisatie van de bebouwingslocaties en kunnen deze worden uitgegeven aan potentiële ontwikkelaars.

Vanwege de huidige economische situatie worden deze lokaties vanaf 2013-2018 gefaseerd uitgegeven. Er is in de winter van 2009/2010 gestart met de omvorming en onderhoud van het bosgebied. Dit zal de komende 5-7 jaar worden voortgezet. Omwonenden worden hierover voortdurend geïnformeerd.



In 2010 wordt begonnen met het ontwerp van de speelvoorziening. Ook zal er een nadere marktverkenning in 2010 worden uitgevoerd in verband met de realisatie van de Warmoezerij. In dat kader zal ook een beheervisie worden opgesteld.

Gedurende de uitvoering zal overleg plaatsvinden met de bewoners en met belangengroepen zoals de stichting Groenbehoud en de Bosrandwerkgroep.

6.5 BEHEER EN ONDERHOUD

Er is een beheertoets opgesteld op basis van het Ontwikkelingsplan. De normatieve beheer- en onderhoudskosten bedragen €466.000 per jaar. De normatieve vervangingskosten bedragen €175.000. De vervangingskosten worden hier buiten beschouwing gelaten, aangezien die niet zijn opgenomen in de huidige beheerkosten en ook niet worden gedekt uit de normkostenvergoeding per woning. De problematiek van de vervangingsinvesteringen doet zich ook in de bestaande situatie voor en overstijgt de besluitvorming over het ontwikkelingsplan de Meridiaan.

Momenteel wordt er per jaar €80.000 aan beheer uitgegeven (exclusief onderhoud en vervanging). Dit bedrag is – ook in de huidige situatie – onvoldoende om het gebied goed te beheren. Door toevoeging van woningen zijn de extra ‘baten’ vanuit het gemeentefonds ten behoeve van beheer geraamd op circa €90.000 (€ 400 per woning).

Dit betekent dat het zonder meer uitwerken van het Ontwikkelingsplan leidt tot een normatief tekort is op de gemeentelijke beheerexploitatie van circa €296.000. Daarom is gezocht naar optimalisatiemogelijkheden.

Concreet wordt voorgesteld om een bedrag van €100.000 te optimaliseren door middel van alternatieve beheervormen in samenwerking met de toekomstige exploitant van de Warmoezerij, met name in het noordelijk deel van het plangebied. Daarnaast wordt, mede vanwege de toekomstige beheer en onderhoudskosten, voorgesteld om voor het zuidelijk deel van het plangebied uit te gaan van de bestaande fietsroutes voor de Rode Loper. Dit levert in de eindsituatie een besparing op van €45.000 op beheer, onderhoud en vervanging.

Het is niet mogelijk om het totale financiële probleem van de beheerkosten op te lossen in het plan zelf of door alternatieve beheervormen. In het tijdpad van 2012 tot 2018 nemen de beheerkosten toe met naar schatting €25.000 tot €151.000 in 2018. Binnen het beheerbudget wordt een taakstelling opgelegd om eenzelfde bedrag in hetzelfde tijdpad te vinden, daarbij gebruik makend van een combinatie van sociale arbeid (AWO), de bomenbank locatie, de stadskwekerij of andere oplossingen met gelijkwaardige inhoudelijke componenten. De kosten van beheer gedurende de uitvoeringsfase zijn opgenomen in de grondexploitatie.

7 PROCES EN COMMUNICATIE

Op 23 april 2009 is de Nota van Uitgangspunten voor de Meridiaan vastgesteld. Deze nota was het vertrekpunt voor het Ontwikkelingsplan zoals dat nu voor u ligt. Bij opstellen van de Nota van Uitgangspunten is, na een lastige start, gekozen om de bewoners een belangrijke rol te laten spelen bij de totstandkoming. Deze bewonersparticipatie is bij het opstellen van het Ontwikkelingsplan voortgezet.

Bewoners zijn uitgenodigd om deel te nemen aan een klankbordgroep. In de klankbordgroep zitten 15 bewoners. Deze deelnemers wonen verspreid over het gebied, en zijn een goede afspiegeling van de omwonenden. De klankbordgroep heeft in drie bijeenkomsten de plannen besproken (op 9 juni, 13 oktober, 27 oktober) en gedurende het ontwerpproces geadviseerd. De gekozen uitwerking voor de bosvilla's en de alternatieve route voor de Rode Loper zijn niet met de klankbordgroep besproken.

Daarnaast is op 27 juni 2009 een bijeenkomst gehouden voor alle bewoners van Almere Buiten waarbij het concept Ontwikkelingsplan is gepresenteerd. Ook hier is bewust gekozen om een plan aan de bewoners te presenteren, dat nog niet volledig gereed was. Zo konden we opmerkingen en suggesties van bewoners nog meenemen.

Om ook de bewoners die niet hebben deelgenomen aan het participatietraject in de gelegenheid te stellen om kennis te nemen van de plannen, is op 17 november een algemene bewonersbijeenkomst gehouden, waar het Ontwikkelingsplan is gepresenteerd.

Alle suggesties van bewoners (zowel uit de klankbordgroep als uit de bewonersbijeenkomst juni 2009) zijn op papier gezet. In de bijlage is het complete overzicht opgenomen. Hierin is aangegeven of en hoe de gemeente de opmerkingen en suggesties van de bewoners in het plan heeft verwerkt. In hoofdlijnen hebben de adviezen van de bewoners geleid tot een vijftal substantiële aanpassingen in het plan.

Appartementen Bloemenbuurt

Na bezwaren van bewoners en gemeenteraadsleden is het geplande appartementencomplex in de Bloemenbuurt, in de zuidpunt van de Meridiaan, door de wethouder uit de plannen geschrapt.

Bosvilla's

De huidige positionering van de bosvilla's is mede tot stand gekomen na adviezen van bewoners uit de omgeving van Maandenweg. Zo is de afstand tussen de nieuwe woningen en de bestaande woningen aangegeven in het Ontwikkelingsplan. Ook is er - mede om het duurzame bos te sparen



en financiële redenen - gekozen voor concentratie van de bosvilla's op het perceel ten noorden van de Dagenweg.

Ontsluiting Warmoezerij

Bewoners hebben geadviseerd de Warmoezerij niet via de Dagenweg en de Weekstraat te ontsluiten, maar met een eigen aansluiting. Dit advies is overgenomen, hoewel de verkeersdruk naar verwachting mee zal vallen. In het plan is nu een nieuwe ontsluiting voor de Warmoezerij opgenomen via de Dagenweg naar het M.Garinpad. Deze weg dient tevens als ontsluitingweg voor een deel van de bosvilla's.

Maatschappelijke voorziening Paletlaan

In de Nota van Uitgangspunten was in de Meridiaan, langs de Paletlaan een maatschappelijke voorziening gepland. In het huidige bestemmingsplan is de locatie bestemd voor semi-permanente bebouwing voor een onderwijsvoorziening. Momenteel is er geen behoefte aan een dergelijke voorziening.

Voor elk ander type maatschappelijke functie zal het bestemmingsplan moeten worden aangepast. Dit is alleen haalbaar als:

- Er een concrete voorziening wordt voorgesteld;
- Er voor deze concrete voorziening een ruimtelijke afweging wordt gemaakt, inclusief de afweging t.o.v. de andere - door omwonenden aangedragen - locaties.

In het plan zijn op andere locaties verschillende maatschappelijke voorzieningen opgenomen:

- Blijf van mijn Lijfhuis bij Centrum of Havenkom;
- Dagbesteding en eventuele huisvesting voor ex-psychiatrische patiënten bij Warmoezerij;
- Kinderopvang bij de Warmoezerij.

Als er behoefte is aan huisvesting voor bijvoorbeeld gezondheidsvoorzieningen (tandarts etc.) dan kunnen deze goed worden meegenomen in de plint van de bebouwing bij het Centrum of de Havenkom. Daarom is de locatie langs de Paletlaan, mede op advies van bewoners, in het Ontwikkelingsplan vervallen.

Terraswoningen Havenkom

Voor de bebouwing in de Havenkom is door bewoners voorgesteld om terraswoningen te realiseren, waarbij het hoogste punt van het gebouw bij het spoor ligt. De terrassen die in deze variant ontstaan bieden de mogelijkheid tot een groen aanzicht van het gebouw. In het Ontwikkelingsplan in deze optie uitgewerkt. In eerdere versies van het Ontwikkelingsplan werd door de gemeente voorgesteld om een gebouw te realiseren waarvan het hoogste punt aan het water van de Havenkom ligt, het Havenfrontgebouw. Deze laatste variant heeft om stedenbouwkundige en financiële redenen reden de voorkeur van de gemeente. Beide varianten zijn in het ontwikkelingsplan worden opgenomen. Voorgesteld wordt om nu geen definitieve beslissing te nemen, maar dit mede af te laten hangen van de marktomstandigheden op het moment van uitgifte. Omwonenden en de klankbordgroep hebben voorgesteld om nu al een keuze voor de terraswoningen te maken.

Overzicht reacties

LEGENDA

- Verwerkt in het Ontwikkelingsplan
- Niet verwerkt in het Ontwikkelingsplan
- Anders

WARMOEZERIJ

- 1 *"Hoe zit het met de keermogelijkheid voor auto's?"*
 - Bij de situering van de parkeerplaatsen is rekening gehouden met keermogelijkheden voor auto's.
- 2 *"Ontsluiting Warmoezerij: Huidige weg verkeersarm houden?"*
 - De Warmoezerij en een deel van de bosvilla's krijgen een eigen ontsluiting via de Dagenweg.
- 3 *"Aparte ontsluiting, liefst vanaf ring of rotonde."*
 - De Warmoezerij en een deel van de bosvilla's krijgen een eigen ontsluiting via de Dagenweg, daarmee is mogelijke verkeersoverlast weggenomen. Een aansluiting vanaf de Ring of de rotonde is verkeerstechnisch niet mogelijk.
- 4 *"Als er een nieuwe ontsluitingsroute komt, kan de oude weg dan voor fietsers bestemd worden (fietspad)?"*
 - Als de ontsluiting van de Warmoezerij via de Dagenweg gerealiseerd is, zal de Weekstraat een fietspad worden.
- 5 *"Hoofdparkerplaats op Warmoezerij-eiland en overloop opvangen langs M. Garinpad? Of parkeren aan de noordkant van de geluidswal (deels in wal)?"*
 - De Warmoezerij wordt zo veel mogelijk autovrij. Daar is gekozen voor haaks parkeren langs het M. Garinpad. Wel wordt op het terrein van de Warmoezerij een deel zo ingericht dat het bij grote drukte als parkeerplaats kan dienen om de overloop op te vangen.
- 6 *"Verkeersveiligheid: aandacht voor fietsers en auto's bij ontsluiting Warmoezerij."*
 - Gescheiden fietspad en weg tot aan het M. Garinpad. Het M. Garinpad krijgt bij de Warmoezerij een erfinrichting, waardoor een scheiding van fiets- en autoverkeer niet meer noodzakelijk is.
- 7 *"Ontsluiting Warmoezerij mogelijk via industrieterrein Poldervlak?"*
 - Dit is verkeerstechnisch niet mogelijk.
- 8 *"Is het mogelijk schooltuinen op te nemen in de Warmoezerij?"*
 - Dit kan worden meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen voor de Warmoezerij.
- 9 *"Aandacht voor (bestaande) diversiteit bij omvorming qua bomen en dieren."*
 - Bij de omvorming en aanplant is het uitgangspunt dat er duurzame, gebiedseigen soorten worden geplant.
- 10 *"Gaan de omvorming en werkzaamheden Waterschap in overleg met de Bosrandwerkgroep?"*
 - De gemeente voert de werkzaamheden in nauw overleg met deze beide partijen uit.
- 11 *"Komen er een fietsenstalling of fietsrekken bij de Warmoezerij?"*
 - Dit kan worden meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen voor de Warmoezerij.
- 12 *"Komen er bankjes in het bos?"*
 - Er is een bankenplan opgenomen in het Ontwikkelingsplan.
- 13 *"Rode Loper exclusief voor voetgangers maken tussen het Moutmolenpad en Pirellipad."*
 - De Rode Loper is een verbindend element in de Meridiaan en bedoeld voor wandelaars, skaters én fietsers. Dit past bij de functie van de Meridiaan als verblijfsgebied en de grondgedachte van de Rode Loper.

- 14 *“Maak ruimte voor kunst in het park.”*
- Momenteel niet opgenomen in het Ontwikkelingsplan, maar het is wel een aandachtspunt bij verdere uitwerking.
- 15 *“Komt er nog een bomenrij tussen de woningen in het bosrandpark en de akker? Zo ja, s.v.p. geen pluisjesbomen.”*
- Er komen geen pluisjesbomen tussen het Bosrandpark en de Akker. In de plannen is op deze plek geen bomenrij voorzien.
- 16 *“Graag aandacht voor haal/breng verkeer KDV/BSO kinderdagverblijf.”*
- Er zijn voldoende parkeerplekken en er is in gelegenheid voor het halen en brengen van kinderen bij het kinderdagverblijf voorzien.
- 17 *“Combinatie van functies zorgvuldig bekijken (met name de wenselijkheid van woonzorgfunctie in combinatie met KDV/BSO/speelvoorziening).”*
- Dit kan worden meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen voor de Warmoezerij.
- 18 *“Is er aandacht voor criminaliteit en veiligheid i.v.m. perifere ligging Warmoezerij?”*
- In de plannen voor de Warmoezerij is een bedrijfswoning voorzien, zodat er dag en nacht toezicht mogelijk is. Daarnaast is het terrein van de Warmoezerij omgeven door water met een beperkt aantal, controleerbare toegangsmogelijkheden.
- 19 *“Is er toezicht bij het Natuurlijk Speeleiland. Wordt er rekening gehouden met EHBO en alarmeringsmogelijkheid?”*
- Er zal sprake van toezicht zijn op het Natuurlijk Speeleiland, waarbij zeker oog is voor veiligheid van de kinderen.
- 20 *“Kunnen er aanduidingborden voor de Warmoezerij op de Hoge Ring komen?”*
- Dit kan worden meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen voor de Warmoezerij.

POLDERSFEERGEBIED

- 21 *“Kan het Theehuis kleinschalig?”*
- Ja, het Theehuis wordt maximaal 200 m².
- 22 *“Indien het Theehuis opgezet wordt zoals Tante Truus in Almere Stad, wordt de maatschappelijke voorziening gecombineerd met het Theehuis?”*
- Dit kan worden meegenomen in de verdere uitwerking van de plannen voor het Theehuis.
- 23 *“Aangeraden wordt om de grond in eigen beheer te houden, zodat de kleinschaligheid gewaarborgd blijft.”*
- Voornemen is om de grond in erfpacht uit te geven.
- 24 *“De Rode Loper loopt dwars door een hondenlosloopgebied. Als hier ook fietsers komen levert dit zeer gevaarlijke situaties op. Suggestie om het bestaande fietspad te blijven gebruiken.”*
- Overgenomen. zie bijlage I
- 25 *“Verleg Rode Loper naar bestaande fietsroute, of maak de Rode Loper exclusief voor voetgangers: combinatie met fietsers gevaarlijk.”*
- Overgenomen. zie bijlage I
- 26 *“Wandelaars onder de Evenaar door, fietsers laten afbuigen naar bestaande route (over de Evenaar heen)?”*
- Overgenomen. zie bijlage I. Fietsers zullen de bestaande route over de evenaar volgen. Een onderdoorgang voor voetgangers is optioneel opgenomen.

- 27 *“De speelvoorzieningen moeten veilig zijn; omrasteren is een idee, ook bij de bestaande speelvoorziening ter hoogte van Gerard Monnikpad.”*
- Bij het ontwerpen van speelvoorzieningen staat veiligheid centraal, een omrastering wordt verdere uitwerking van de plannen betrokken.
- 28 *“Langs de natuurlijke oevers moeten kleine steigertjes komen, voor vissers e.d.”*
- Dit kan in het definitieve ontwerp worden meegenomen.
- 29 *“Verdiept/overdekt parkeren bij theehuis?”*
- Parkeren zal niet overdekt of verdiept worden aangelegd. Wel wordt -anders dan in de Nota van Uitgangspunten - uitgegaan van een beperkt parkeerterrein. Dit om de exploitatie mogelijk te maken en te voorkomen dat er parkeeroverlast in de omgeving ontstaat. Bij het aanleggen van de parkeerplaatsen wordt rekening gehouden met het groene karakter van het gebied, bijvoorbeeld door een haag, een grasheuvel en graskeien.
- 30 *“Poldersfeer liefelijker maken.”*
- In de zuidelijke Meridiaan worden nog drie boskamers ingericht. Dit gebeurt in samenspraak met de bewoners. Hier bestaat tevens de mogelijkheid om invulling te geven aan de wens om de Poldersfeer liefelijker te maken.
- 31 *“Herstel en onderhoud van paden/vlonders in het riet.”*
- Dit is opgenomen in het gemeentelijk onderhoudsplan.
- 32 *“In het poldergebied staat nu zeer veel riet; oorspronkelijke bloemrijke grasland terug laten komen.”*
- Er ligt een intentieverklaring m.b.t. de natuurwaarde van het huidige bloemrijke grasland. Aanwezig riet wordt 1x per jaar gemaaid. Mogelijkheid is dat men de rietgedeeltes doorzaait met bloemrijk grasmengsel.
- 33 *“Oevers bij water in poldersfeer (strand) zijn toe aan onderhoud.”*
- Maakt onderdeel uit van het Rietbeheerplan en wordt 1x per jaar voor de helft gemaaid (uit ecologische motieven). Het jaar daarop wordt het volgende gedeelte gemaaid.
- 34 *“Het kinderdagverblijf levert nu al veel overlast; gesuggereerd wordt dat dit ernstig toeneemt indien het kinderdagverblijf zal uitbreiden. Ook op de plek van de maatschappelijke voorziening kan beter niet iets komen dat parkeeroverlast oplevert.”*
- De parkeerproblematiek bij het huidige kinderdagverblijf zal worden aangepakt door het aanleggen van extra parkeerplaatsen. De andere locatie voor een maatschappelijke voorziening komt te vervallen.
- 35 *“Is er ruimte voor een hondenspeelplaats?”*
- In de zuidelijke Meridiaan worden nog drie boskamers ingericht. Dit gebeurt in samenspraak met de bewoners. Hier bestaat tevens de mogelijkheid om invulling te geven aan de wens om hier een hondenspeelplaats te realiseren.
- 36 *“Wanneer er in archeologische vindplaatsen iets van historisch belang wordt gevonden, kan daar een bezienswaardigheid/publiekstrekker van gemaakt worden?”*
- Bij de vondst van historisch belangrijke artefacten zal zeker er ruchtbaarheid en gevolg aan gegeven worden.
- 37 *“In verband met brandgevaar, liever geen vuurplek in de boskamers.”*
- In de plannen voor de boskamers wordt geen vuurplaats opgenomen.

CENTRUM-HAVENKOM

- 38 *“Effect op bezonning goed bekijken!”*
- Zonstudies laten zien dat er bij de huidige voorstellen voor bebouwing geen sprake is van hinderlijke schaduwvorming.
- 39 *“Makkelijke toegang tot het water realiseren.”*
- Ja, daartoe komen er steigers/vlonders langs het water.
- 40 *“Ruimte voor openbare toegang/vlonder aan het water.”*
- Ja, er komen steigers/vlonders langs het water.
- 41 *“Graag ruimte voor kleinschalige horeca.”*
- Ja, die komt er.
- 42 *“In hoogte verbinding maken tussen hoogbouw in Centrum buiten en lagere bebouwing Indische buurt.”*
- Ja, daar wordt rekening mee gehouden.
- 43 *“Permanente ligplaats voor bootjes in de Havenkom.”*
- Er is een mogelijkheid om boten aan te leggen in de Havenkom. De Havenkom is een passantenhaven, waar ook bootjes gehuurd kunnen worden. Het permanent aanleggen van boten is hier niet toegestaan.
- 44 *“Komt er een boothelling?”*
- Er is reeds een boothelling op 2 kilometer afstand van de Havenkom aan de Duwweg.
- 45 *“Het gebouw aan het water zou iets meer richting het centrum kunnen, zodat de woningen aan de Samarindastraat er minder last van hebben en er een bredere groenstrook ontstaat.”*
- De bouwvlek bij de havenkom is zoveel mogelijk richting het Centrum Almere Buiten gesitueerd. Bij verdere verschuiving richting centrum verdwijnt het groen rondom het gebouw, en daarmee de groene verbinding rond de Groene Loper, en wordt het gebouw buiten de Meridiaan geplaatst.
- 46 *“Bebouwing Havenkom: Groen!! (bv. door terraswoningen)”*
- Vooral nog zijn er twee opties voor bebouwing van de Havenkom. Eén daarvan is een variant met terraswoningen. Voor de gemeente heeft om stedenbouwkundige en financiële de variant met het frontgebouw de voorkeur. Beide opties zullen in de gemeenteraad besproken worden.
- 47 *“De voorkeur gaat uit naar terraswoningen die richting spoor hoger worden.”*
- Vooral nog zijn er twee opties voor bebouwing van de Havenkom. Eén daarvan is een variant met terraswoningen. Voor de gemeente heeft om stedenbouwkundige en financiële de variant met het frontgebouw de voorkeur. Beide opties zullen in de gemeenteraad besproken worden.
- 48 *“Suggestie om het gebouw in de vorm van een kom te bouwen, om de havenkom te benadrukken en de terrassen onder het gebouw minder winderig te maken.”*
- Bouwen in een kom levert hinder op voor de bewoners van de Samarindastraat en stuit op problemen in verband met de geluidsbelasting van de Evenaar. Ter voorkoming van windhinder wordt in de opdracht aan de ontwikkelaar meegegeven dat dit een punt van aandacht is.
- 49 *“Geen overlast horeca.”*
- Er wordt gezocht naar horeca die zo min mogelijk overlast voor omwonenden oplevert en er wordt in elk geval niet aan nachthoreca gedacht.
- 50 *“Bebouwing maximaal 30 meter hoog.”*
- De maximale hoogte van de bebouwing wordt 33 meter.

51 *“Bebouwing op grotere afstand tot het spoor.”*

- De afstand tussen het spoor en de bebouwing bedraagt nu 30 meter, dat is de minimale afstand die voortvloeit uit een externe verkenning, uitgaand van de nieuwe (verbrede) situatie.

52 *“Meer blijvend groen aanplanten.”*

- De bomen tussen de bestaande bebouwing en het Havengebouw zullen in noordelijke richting worden doorgetrokken, om de privacy van de huidige en de toekomstige bewoners te waarborgen.

53 *“Ecologische onderdoorgang spoor.”*

- Goed idee. Waar gevolg aan gegeven zal worden.

54 *“Om het boottoerisme te bevorderen moeten er voorzieningen komen voor boten (afval, watertanken etc). Wel moet er langs de vaart waar de waterwoningen staan rekening worden gehouden met de bewoners daar; voor de veiligheid moeten er langzaam varen borden komen. Is er ook nagedacht over de mensen/kinderen die er nu zwemmen?”*

- Deze punten worden onderzocht in de verdere planvorming en zullen mede afhankelijk zijn van ondernemers om deze voorzieningen te realiseren.

55 *“Er moeten voorzieningen komen voor hondenuitwerpselen, in ieder geval aan de kant van de bebouwing omdat daar de meeste mensen hun honden uitlaten 's ochtends.”*

- Het hondenbeleid van de gemeente Almere is ook van toepassing op de Meridiaan. Er is in de Meridiaan geen apart regime van toepassing.

BOSVILLA'S

56 *“Afstand tussen huidige en nieuwe bebouwing graag zo groot mogelijk. Met name vanaf de Dinsdagstraat, Maandenweg en Zondaghof.”*

- In het Ontwikkelingsplan zijn de woningen zo gesitueerd dat er ruim afstand is tussen de nieuwe en bestaande woningen. Het exacte aantal meters vanaf de Dinsdagstraat, Maandenweg en Zondaghof staat ingetekend op de kaart bij deelprojecten: bosvilla's.

57 *“Voldoende groene (bos) buffer tussen bestaan bebouwing en nieuwbouw.”*

- In het Ontwikkelingsplan zijn de woningen zo gesitueerd dat er ruim afstand tussen de nieuwe en bestaande woningen. Binnen deze afstand bevindt zich in alle gevallen een bosstrook.

58 *“Bosvilla's mogen zeker niet doorgaan als ze geen financiële bijdrage aan Meridiaan opleveren.”*

- De bosvilla's worden alleen gerealiseerd indien de ontwikkeling hiervan voldoen opbrengst oplevert.

59 *“Pas bouwrijp maken als het zeker is dat er gebouwd gaat worden.”*

- Er wordt pas begonnen met bouwrijp maken, wanneer de planning rond is.

60 *“Aansluiten bij materiaalgebruik Bosrandpark.”*

- Dit wordt nu nog niet vastgelegd in het Ontwikkelingsplan. Maar wanneer het aan de orde komt zal hierover met bewoners worden overlegd.

61 *“Graag aparte bijeenkomst om welstandsrichtlijnen te bepalen.”*

- Dit wordt nu nog niet vastgelegd in het Ontwikkelingsplan. Maar wanneer het aan de orde komt zal hierover met bewoners worden overlegd.

62 *“Gedurfd bouwen!”*

- Dit wordt nu nog niet vastgelegd in het Ontwikkelingsplan. Maar wanneer het aan de orde komt zal hierover met bewoners worden overlegd.

- 63 *“Juridisch hard vastleggen wat er nu wordt afgesproken.”*
- Bouwhoogte en situering van de woning worden vastgelegd in het bestemmingsplan en het kavelpaspoort.
- 64 *“Zo groen mogelijk blijven.”*
- Ja, het groene karakter van de Meridiaan wordt gewaarborgd.
- 65 *“Woningen meer spreiden in het groen.”*
- Dit leidt tot een versnippering van het groen en is om die reden niet wenselijk.
- 66 *“Aandacht voor verkoopbaarheid.”*
- Ja, daar zal zeker rekening mee gehouden worden.
- 67 *“Loofbomen deels vervangen door blijvend groene soorten, zoals sparren of dennen.”*
- Uitgangspunt is dat er gebiedseigen soorten in de Meridiaan staan. Incidenteel kan dit een blijvend groene variant zijn, maar het dient altijd een inheemse soort te zijn, omdat op de rijke kleigrond van Almere geen sparren of dennen kunnen groeien.
- 68 *“Rode Loper doortrekken naar Groene Loper.”*
- De Rode Loper is een kenmerkend element voor de Meridiaan en wordt in die zin niet doorgetrokken. Wel zijn er volop functionele verbindingen met de Groene Loper (onder andere Pirellipad, M.Garinpad).

ALGEMEEN

- 69 *“Honden komen er zeer gunstig vanaf qua verboden gebieden, dienen zij niet meer beperkingen te krijgen?”*
- Het hondenbeleid van de gemeente Almere is ook van toepassing op de Meridiaan. Er is bij het benoemen van gebieden waar de honden mogen loslopen of juist moeten zijn aangelijnd getracht tot een balans te komen tussen voor- en tegenstanders van losloopgebieden.
- 70 *“Waarom kunnen de honden niet gewoon door het hele park loslopen met alleen een uitzondering voor de kinderspeelplaatsen?”*
- Het hondenbeleid van de gemeente Almere is ook van toepassing op de Meridiaan. Er is bij het benoemen van gebieden waar de honden mogen loslopen of juist moeten zijn aangelijnd getracht tot een balans te komen tussen voor- en tegenstanders van losloopgebieden.
- 71 *“Aan de potentieel archeologische vindplaatsen brengen boomwortels mogelijk schade toe.”*
- Met de stadsarcheoloog zal worden afgestemd welke boomsoorten hier geplant kunnen worden.
- 72 *“Graag aandacht voor ecologie in de Meridiaan.”*
- Met de realisatie van natuurvriendelijke oevers en ecologisch beheer (zoals het rietbeheerplan en gefaseerd maaien) worden de ecologische omstandigheden gecreëerd voor een florerende flora en fauna in de Meridiaan.

8 VERANTWOORDING

'Werkplan Bosbeheer 2009-2019: Groene Meridiaan', Bosgroep Midden Nederland, 24 september 2009

Archeologie Advies, DSO/Jurgen van Voorst, 4 augustus 2009

Beheertoets Openbare Ruimte *'Ontwikkelingsplan Meridiaanpark te Almere'*
DSB/Advies en Ingenieursbureau/Stadsreininging /projectteam beheer, oktober 2009

'Beschermd flora en fauna Almere: Meridiaanpark 2005',
Ecologisch onderzoeks- en adviesbureau Van der Goes en Groot, 2005

'De broedvogels van het Meridiaanpark te Almere 2009', Ed ter Laak, 4 augustus 2009

'Meridiaan ideeën tuinsfeer & tuinsfeerkaart', H. J. van der Werf, 24 juli 2009

'Nota van Uitgangspunten', Gemeente Almere, januari 2009

'Quick scan externe veiligheid Ontwikkelingsplan Meridiaanpark', Gert-Jan Bovenkamp, Gemeente Almere,
7 juli 2009

'Akoestische quick scan Meridiaan', ROM/Milieu/A. Sjaauw, 26 augustus 2009

'Warmoezerij Meridiaan Almere Buiten', Stad & Natuur Almere, 22 oktober 2009

BIJLAGE I

ALTERNATIEF VOORSTEL RODE LOPER

De Rode Loper vormt een centraal verbindend element in de Meridiaan, vanaf het Theehuis in het zuiden, via de Havenkom naar de Warmoezerij in het noorden.

De aanleg betekent echter ook een omvangrijke investering die in de toekomst tot een flinke verhoging van de kosten voor beheer en onderhoud leidt. Kosten waarvoor nog geen volledige dekking gevonden is.

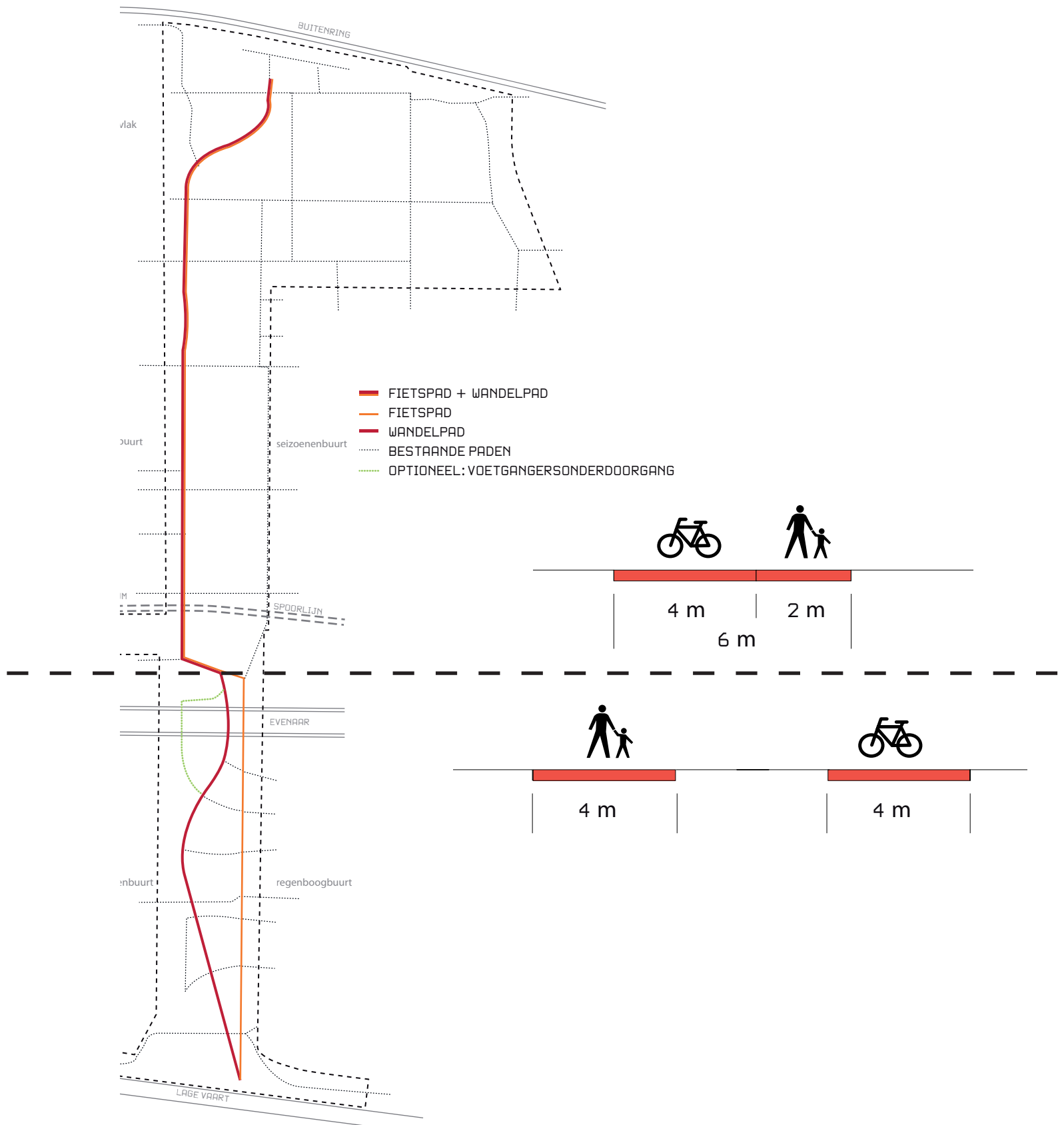
Daarom is onderzocht wat de mogelijkheden zijn om deze beheerkosten te beperken. Berekend is dat de beheerkosten jaarlijks met circa € 45.000 afnemen als de Rode Loper in het zuidelijk deel van de Meridiaan gecombineerd wordt met de bestaande fietsroute en als de steigers onder de Evenaar door niet worden aangelegd. Dit betreft de kosten voor beheer, onderhoud en vervanging.

Door de Rode Loper te combineren met de bestaande fietsroute wordt tevens voorkomen dat er een mogelijk onveilige situatie ontstaat vanwege de combinatie van een fietsroute en een losloopgebied voor honden. Verschillende bewoners hebben hierop gewezen en om deze reden voorgesteld de Rode Loper te verleggen.

Voorgesteld wordt om de Rode Loper bij de Havenkom te laten aantakken op de bestaande wandelroute en om deze route op te waarderen tot Rode Loper. Nadeel is dat er geen kruisingsvrije route wordt gemaakt bij de Evenaar. Onderzocht wordt nog of het wenselijk en haalbaar is om wel een voetgangersonderdoorgang te maken. Fietsers maken in het zuidelijk deel gebruik van bestaande fietspad.

Deze alternatieve route leidt niet alleen tot een besparing op de beheerkosten, maar tevens tot een besparing op de aanlegkosten. Overigens zijn de kosten van aanleg van deze alternatieve route nog niet geraamd. Na besluitvorming over het Ontwikkelingsplan en activering van de grondexploitatie, zal dit bij de eerste actualisatie van de grondexploitatie worden verwerkt, tesamen met eventuele andere aanpassingen voortvloeiend uit de besluitvorming.

ALTERNATIEF VOORSTEL RODE LOPER



COLOFON

AMBTELIJK OPDRACHTGEVER

Annemarie van der Zee

PROJECTGROEP GEMEENTE ALMERE

Gerrie Ruijsink

Rik Snoep

Erwin Zwaan

Klaas Strampel

Steven Koster

Daniëlle Wijnen

Hermien Luiten

Kim Derks

Monique Dens

Jochem Sprong

Joe van der Veen

Carla Vriend

Leon Graat

TEKST

Gerdy van der Stap

MET MEDEWERKING VAN STICHTING STAD EN NATUUR

Hans Warrink

Margrietha Rengers

Kees Hund

Jan Bouwman

KAARTEN EN VORMGEVING

Joe van der Veen

Erwin Zwaan

Sandra Samardzic