

Dienst Stedelijke Ontwikkeling

Telefoon 14036

Stadhuisplein 1
Postbus 200
1300 AE Almere
Telefoon 14 036
Fax (036) 539 99 12
Email
info@almere.nlwww.almere.nl

Locatiekeuze Coffeeshop in Almere Buiten

Datum
16 juni 2010

Kenmerk

Auteur

Versie
Eindversie

Pagina
1/15

Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Coffeeshopbeleid.....	4
3	Vestigingscriteria	4
4	Selecteren mogelijke locaties.....	5
5	Matrix mogelijke locaties	6
6	Afweging criteria en geschikte locaties.....	8
7	Locaties toegelicht.....	9
7.1	Havenkom Meridiaanpark.....	9
7.2	Poldervlak.....	11
8	Locatiekeuze	13
	Bijlage afgevalen locaties	14

1 Inleiding

In Almere zijn een drietal coffeeshops gevestigd; één in het stadsdeelcentrum van Almere Haven en twee in het stadscentrum van Almere Stad. In Almere Buiten is geen coffeeshop. In juli 2008 is een aanbestedingsprocedure gestart voor een coffeeshop in Almere Buiten. De voorgestelde locatie van de winnaar uit deze aanbestedingsprocedure, Fumar BV, is de locatie in de Havenkom aan de rand van het centrum van Almere Buiten en het Meridiaanpark. De voorgestelde locatie van de winnaar van de tender is echter niet bindend voor de gemeente. De wens bestaat om los van de aanbestedingsprocedure tot een geschikte locatie voor de vestiging van een coffeeshop komen. In dit rapport worden hiertoe aan de hand van het coffeeshopbeleid alternatieve locaties in Almere Buiten beoordeeld, naast de voorgestelde locatie uit de tender. Het resultaat is een locatieadvies voor één locatie met bijbehorende onderbouwing.

2 Coffeeshopbeleid

Een coffeeshop is een alcoholvrije horecagelegenheid waar handel in en gebruik van cannabis plaatsvindt. Binnen veel gemeenten is een lokaal coffeeshopbeleid tot stand gekomen dat voorziet in een maximum aantal coffeeshops en in vestigingseisen voor de coffeeshops. Het Coffeeshopbeleid van de gemeente Almere¹ dient als basis voor dit locatieonderzoek voor een coffeeshop in Almere Buiten. Daarin is vastgelegd dat er maximaal vier coffeeshops in Almere gevestigd kunnen worden, twee in Almere Stad, één in Almere Haven en één in Almere Buiten (met maximaal vier gedoogbeschikkingen). De locatie waar de coffeeshop wordt gevestigd dient aan een aantal vestigingscriteria te voldoen:

- een coffeeshop kan slechts gevestigd worden op een locatie met een horeca bestemming. Een coffeeshop valt onder Categorie I “lichte horeca”. Een verzoek tot vrijstelling van het bestemmingsplan kan worden ingediend indien een locatie een andere bestemming heeft. Er zal beoordeeld worden of meegewerkt wordt aan een vrijstellingsprocedure;

¹ Coffeeshopbeleid gemeente Almere 2010, gemeente Almere (2010)

- te verwachten overlast, onder overlast valt in ieder geval: geluidshinder, (fout) geparkeerde auto's en/of fietsen van klanten, zwerfvuil afkomstig uit de inrichting;
- geen vestiging van coffeeshops in woonwijken;
- situering ten opzichte van scholen: de loopafstand dient minimaal 250 meter te zijn tussen een school (basis- en voortgezet onderwijs)² en een coffeeshop gerekend van deur tot deur, tenzij de burgemeester hier gemotiveerd van afwijkt;
- dermate gesitueerd dat maatschappelijke controle mogelijk is;
- dermate gesitueerd dat controle door controleerende instanties mogelijk is;
- vestiging aan de rand van industrieterreinen³ is toegestaan, tenzij geen controle mogelijk is;
- vestiging in het centrum is toegestaan;
- uitsluitend vestiging van een coffeeshop in een pand dat voldoet aan de inrichtingseisen die gesteld worden in het Besluit eisen inrichtingen Drank- en Horecawet en het Bouwbesluit⁴.

3 Vestigingscriteria

De vestigingscriteria uit het Coffeeshopbeleid vormen de basis voor het selecteren van locaties, de afweging tussen locaties en de uiteindelijke

² Hier wijkt het Almeerse beleid af van de afspraak tussen de VNG en ministers van justitie en BZK. Deze afspraak houdt in dat alle gemeenten in 2011 voor coffeeshops een afstandscriterium van minimaal 250 meter tot scholen voor voortgezet onderwijs hanteren of andere drempelverhogende maatregelen treffen. Het Almeerse beleid is strenger: hier geldt het afstandscriterium niet alleen voor scholen van voortgezet onderwijs, maar ook voor scholen van het basisonderwijs. Hierbij zijn ook de ROC's meegenomen, aangezien leerlingen vanaf 16 jaar naar deze scholen gaan. Aan onderwijs gerelateerde functies, als buitenschoolse opvang (BSO), zijn hier niet meegenomen. Het gaat expliciet alleen om scholen.

³ Het begrip industrieterrein is niet nader gedefinieerd in het Coffeeshopbeleid. In voorliggend document wordt uitgegaan van een breder begrip, namelijk bedrijventerreinen, waaronder ook industrieterreinen vallen.

⁴ Het is aannemelijk dat een bestaand pand aan te passen is aan deze inrichtingseisen en dat bij het ontwerp van een nieuw pand daar rekening mee gehouden kan en moet worden.

locatiekeuze. De criteria zijn verschillend van aard en hebben daarmee ieder een andere invloed tijdens dit proces van selecteren, afwegen en kiezen.

Het eerste en het laatste criterium van de vestigingscriteria (namelijk het criterium over de horecabestemming en het criterium over de inrichtingseisen Bouwbesluit/ Besluit eisen inrichting Drank- en Horecawet) zijn beide criteria waar met aanpassingen of maatregelen aan voldaan kan worden. Heeft een locatie bijvoorbeeld geen horecabestemming, dan kan een ontheffingsverzoek dan wel een verzoek tot herziening van het bestemmingsplan, of een aanvraag projectbesluit worden ingediend. Voldoet een pand niet aan de inrichtingseisen van het Besluit eisen inrichtingen Drank- en Horecawet en het Bouwbesluit, dan kan het pand met een aantal maatregelen worden aangepast.

Enkele criteria zijn objectief te meten, zoals de afstand tot scholen en dat de locatie in een woonwijk, centrumgebied of een bedrijventerrein ligt.

De overige criteria worden ingevuld aan de hand van inschattingen van politie en gemeente, namelijk van de veiligheidsmanager en gebiedsmanager Almere Buiten van de gemeente Almere en de chef basiseenheid Almere Buiten van de politie. Zij doen dit op basis van kennis van Almere Buiten, de wijk en de specifieke locaties en expertise op het gebied van veiligheid. De politie geeft per locatie bijvoorbeeld een inschatting of het mogelijk is om voldoende controle uit te oefenen voor controlerende instanties: zijn er niet te veel vluchtroutes, onderdoorgangen en steegjes. Of er op een locatie voldoende maatschappelijke controle mogelijk is, is een inschatting op basis van omgevingsfactoren: is er voldoende vrij zicht vanaf straten/wegen, is er voldoende voorbijgaand verkeer, is de locatie niet te anoniem etc. Het criterium over de verwachte overlast is een prognose van politie en gemeente op basis van omgevingsfactoren en kennis van het gebied: zijn er voldoende parkeerplekken voor auto's en fietsen, nodigt de omgeving uit tot 'rondhangen', zal de geluidsoverlast voor omwonenden beperkt blijven, nodigt de inrichting uit tot het achterlaten van afval, hebben verschillende bezoekers van een gebied conflicterende doeleinden etc. Deze overlast is van invloed op de veiligheidsbeleving van mensen, de subjectieve veiligheid. Bovenstaande criteria zijn criteria die er voor moeten zorgen dat een coffeeshop in de toekomst weinig tot geen problemen veroorzaakt.

Geen van de locaties zullen aan alle vestigingscriteria van het Coffeeshopbeleid kunnen voldoen. Dat betekent dat er een afweging moet worden gemaakt tussen locaties en tussen criteria: welke criteria wegen het zwaarst, welke locaties zijn het meest geschikt. In de volgende paragrafen wordt daar verder op ingegaan.

Hieronder wordt eerst een selectie van locaties aan de hand van de vestigingscriteria uit het Coffeeshopbeleid gemaakt (zie paragraaf 4). Vervolgens worden de locaties getoetst aan het Coffeeshopbeleid (paragraaf 5) en een afweging gemaakt tussen de vestigingscriteria uit het Coffeeshopbeleid in relatie tot de locaties (paragraaf 6). Daarna worden in paragraaf 7 de overige aspecten van de geschikte locaties besproken zodat een zo volledig mogelijk beeld kan worden gevormd van deze locaties en er een overwogen keuze kan worden gemaakt. Hierbij worden aspecten besproken als eigendomssituatie, bereikbaarheid, oppervlak, de mogelijk andere planontwikkelingen, botsing met andere functies, mogelijke risico's etc. In paragraaf 8 volgt een afweging voor de geschikte locatie en in de bijlage (pagina's 14 tot en met 19) wordt tenslotte nader ingegaan op de afgevalen locaties.

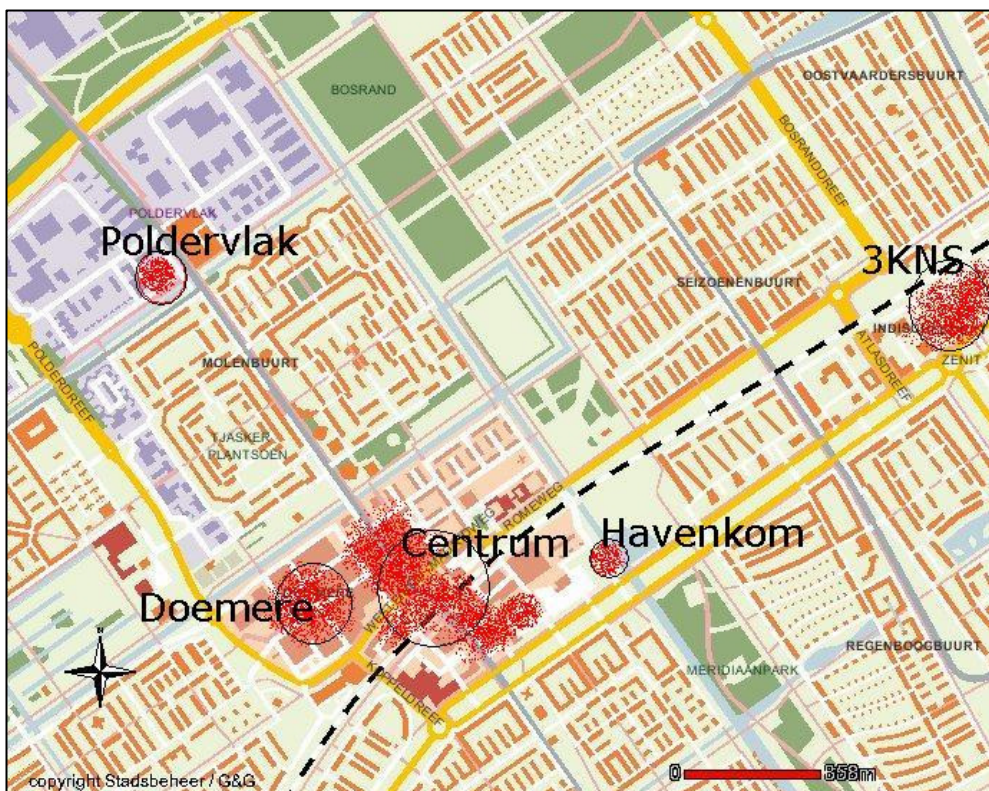
4 Selecteren mogelijke locaties

Aan de hand van de vestigingscriteria uit het Coffeeshopbeleid van Almere is gekeken naar mogelijke locaties voor een coffeeshop in Almere Buiten. Zodoende is als zoekgebied het centrumgebied Almere Buiten en de bedrijventerreinen in Almere Buiten gehanteerd. De woonwijken zijn expliciet buiten beschouwing gelaten. Beschikbare kavels, panden en nieuwbouwlocaties, die in ieder geval aan deze eisen voldoen, zijn in overleg met verschillende interne en externe partijen gezocht. Om te kijken in hoeverre deze locaties voldoen aan de eisen van het Coffeeshopbeleid zijn ze in een matrix naast elkaar gezet. De voorgestelde locatie van de winnaar van de tender, de Havenkom, is daarin meegenomen.

5 Matrix mogelijke locaties

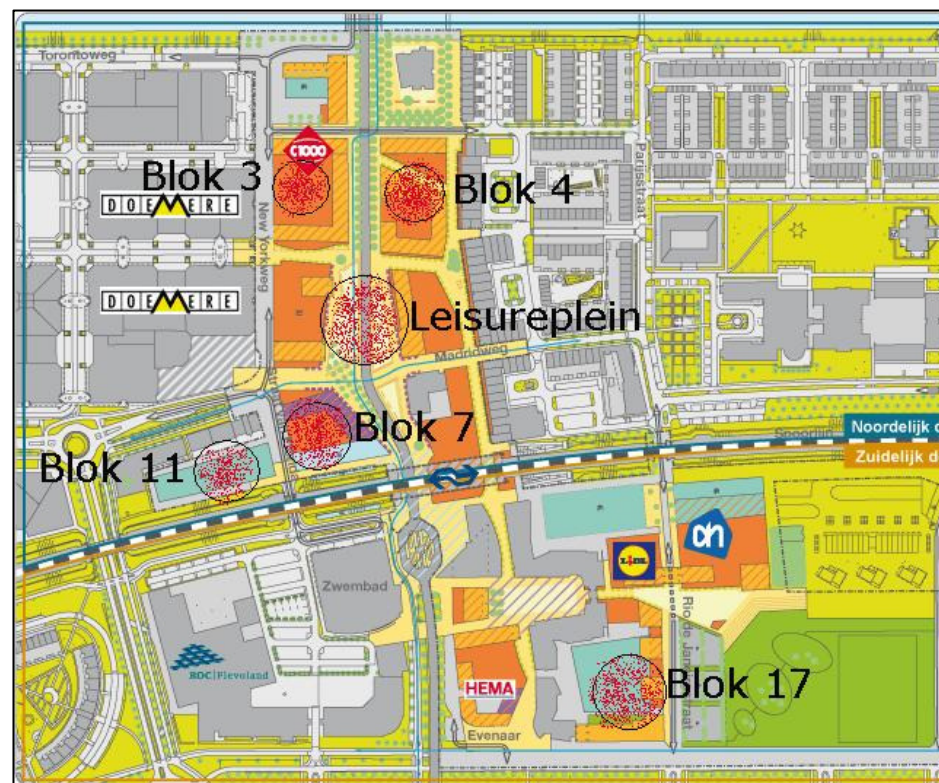
In de matrix op de volgende pagina zijn de mogelijke locaties naast elkaar neergezet. Per locatie wordt beoordeeld in hoeverre deze voldoet aan de vestigingscriteria uit het Coffeeshopbeleid. De criteria met betrekking tot de horecabestemming en de inrichtingseisen staan apart benoemd, aangezien aan deze criteria kan worden voldaan na het treffen van al dan niet noodzakelijke maatregelen (zie paragraaf 3). Op de afbeeldingen hieronder (kaart 1 en 2) staan de locaties weergegeven. In de volgende paragraaf wordt verder ingegaan op de afweging van de criteria in relatie tot de mogelijke locaties.

Kaart 1



Op kaart 1 staan de locaties Havenkom, Poldervlak, Doemere en 3KNS. De locatie 3KNS betreft de strook langs de Evenaar van het Meridiaanpark tot de Buitenring. De locaties in het centrum van Almere Buiten staan op kaart 2: Blok 3, Blok 4, het Leisureplein, Blok 7, Blok 11 en Blok 17. Deze kaart geeft de toekomstige situatie van het nieuwe centrum weer: op de verdiepingen vindt wonen plaats, in de plinten zijn stedelijke functies als winkels, voorzieningen en horeca en er zijn enkele gebouwde parkeervoorzieningen.

Kaart 2



Matrix

Locaties ⁵	Havenkom Meridiaan-park	Poldervlak	Doemere	Blok 4 (centrum)	Blok 7, kunstgebouw (centrum)	Blok 11, parkeer-garage (centrum)	Blok 3 (centrum)	Leisure-plein (centrum)	Blok 17 (centrum)	3KNS
Vestigingscriteria ⁶										
In woonwijk: ja/nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
In centrum: ja/nee	Nee	Nee	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja	Nee
Aan rand industrieterrein: ja/nee	Nee	Ja	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Afstand scholen min. 250 m.: ja/nee	Ja	Ja	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee	Nee
Verwachte overlast: veel/redelijk/weinig	Veel	Redelijk	Redelijk	Veel	Veel	Redelijk	Veel	Veel	Redelijk	Redelijk
Maatschappelijke controle: goed/redelijk/slecht	Redelijk	Redelijk	Redelijk	Redelijk	Slecht	Slecht	Redelijk	Redelijk	Redelijk	Redelijk
Controle instanties: goed/redelijk/slecht	Goed	Goed	Redelijk	Goed	Slecht	Slecht	Goed	Redelijk	Redelijk	Redelijk
Score op vestigingseisen⁷	3½	5	3½	3½	2	2½	3½	3	3½	1½
Horeca toegestaan: ja/nee	Nee	Nee	Nee	Ja	Nee	Ja	Ja	Ja	Ja	Ja
Inrichtingseisen Bouwbesluit etc.: ja/nee ⁸	x	x	Onbekend	x	x	Onbekend	Onbekend	x	x	x

⁵ Deze rij geeft de verschillende locaties weer.

⁶ Deze kolom geeft de vestigingseisen uit het Coffeeshopbeleid weer.

⁷ Dit is een optelsom van het aantal keren dat een locatie voldoet aan een vestigingscriterium uit het Coffeeshopbeleid. Voldoet de locatie aan een vestigingscriterium, krijgt het 1 punt; voldoet de locatie niet, krijgt het 0 punten. Bijvoorbeeld: is de verwachte overlast veel, krijgt het 0 punten; is die redelijk, krijgt het ½ punt; is die weinig, krijgt het 1 punt. Etc.

⁸ Een x betekent dat het gebouw nog niet gebouwd is. Een 'onbekend' betekent dat het gebouw nader onderzocht moet worden.

6 Afweging criteria en geschikte locaties

De matrix laat zien welke locaties aan welke vestigingscriteria uit het Coffeeshopbeleid voldoen. Geen van de locaties voldoet echter aan alle eisen. Dat betekent dat er of 1) geen geschikte locaties zijn om een coffeeshop te vestigen of 2) dat er een keuze moet worden gemaakt tussen welke criteria ‘harde’ voorwaarden zijn en welke criteria besproken kunnen worden, waar oplossingen voor te bedenken zijn, dan wel waar gemotiveerd van afgeweken kan worden. Het verdient de aandacht om deze tweede mogelijkheid te onderzoeken.

In paragraaf 3 is reeds geconstateerd dat de vestigingscriteria uit het Coffeeshopbeleid verschillend van aard zijn. De twee criteria met betrekking tot de horecabestemming en de inrichtingseisen van het Besluit eisen inrichtingen Drank- en Horecawet en het Bouwbesluit zijn geen noodzakelijke voorwaarden: er zijn mogelijkheden om maatregelen te treffen zodat een locatie aan deze eisen kan voldoen. Wanneer een locatie niet aan één of beide van deze voorwaarden voldoet, komt de locatie nog steeds in aanmerking voor de vestiging van een coffeeshop.

Geen van de locaties ligt in een woonwijk. De locaties liggen of in het centrum van Almere Buiten of op een bedrijventerrein, behalve de locaties Havenkom en 3KNS. De Havenkom ligt in een overgangsgebied tussen centrum en park. En 3KNS ligt in een gemengd gebied met diverse functies. Over het algemeen voldoen de locaties redelijk goed aan deze criteria. Op basis van deze criteria valt nog geen locatie op voorhand af.

De vestigingscriteria over de verwachte overlast, maatschappelijke controle en controle door controlerende instanties zijn belangrijke criteria. De verwachte overlast is op geen van de locaties weinig. Bij de vestiging van een coffeeshop zal altijd enige mate van overlast te verwachten zijn. Het is zaak om de overlast zo veel mogelijk te beperken, onder andere met hulp van de politie. De politie kan deze controlerende taak goed uitvoeren voor de locaties aan de Havenkom, Poldervlak en Blok 3 en Blok 4 van het nieuwe centrum Almere Buiten. De maatschappelijke controle is op geen van de locaties goed. Maatschappelijke controle kan bestaan uit controle vanuit woningen, bedrijven of winkels, maar ook vanuit wegen, busbanen en

fietspaden. Vanuit woningen zal de maatschappelijke controle het grootst zijn, omdat het om de eigen omgeving van bewoners van woningen gaat: bewoners voelen zich eerder verantwoordelijk voor hun directe woon- en leefomgeving dan toevallige passanten. Een coffeeshop gaat meestal aan het eind van de middag open. Bewoners van woningen zijn soms overdag en vaak vanaf het eind van de middag aanwezig en kunnen daarom enige mate van maatschappelijke controle betekenen. Bedrijven en winkels zijn over het algemeen vanaf zes uur gesloten. Vanwege het vestigingscriterium dat een coffeeshop niet is toegestaan in een woonwijk, is op de locaties redelijk tot weinig zicht van directe omwonenden (woningen). Het is dan het beste dat een locatie goed zichtbaar is vanaf wegen, busbanen en fietspaden en dat er voldoende mensen langs komen. Voor de locaties Blok 7 en Blok 11 is de maatschappelijke controle slecht. Voor de andere locaties is de maatschappelijke controle redelijk.

De loopafstand tot scholen (minimaal 250 meter) is een zeer belangrijk vestigingscriterium. Hoewel de burgemeester volgens het Coffeeshopbeleid hier gemotiveerd van mag afwijken, is het niet aan te raden dit te doen. Het is een veel voorkomende eis in het lokale coffeeshopbeleid van gemeenten. De VNG en de ministers van Justitie en BZK hebben in 2008 afgesproken dat alle gemeenten in 2011 voor coffeeshops een afstandscriterium van minimaal 250 meter tot scholen voor voortgezet onderwijs hanteren of andere drempelverhogende maatregelen treffen. Het doel van een afstandscriterium is de schoolgaande jongeren niet met coffeeshops te confronteren. In het Almeerse coffeeshopbeleid gaat de gemeente niet alleen uit van scholen voor voortgezet onderwijs, maar ook van scholen voor basisonderwijs. We raden aan om dit criterium van minimaal 250 meter loopafstand tussen coffeeshop en scholen (zowel voortgezet- als basisonderwijs) uit het Almeerse Coffeeshopbeleid te respecteren en hier niet van af te wijken.

Alleen de locaties in het Poldervlak en de Havenkom kunnen voldoen aan het afstandscriterium van minimaal 250 meter loopafstand tot scholen van zowel voortgezet als basisonderwijs. Andere locaties liggen binnen de invloedssfeer van basisscholen en/of scholen voor voortgezet onderwijs en vallen daarom af.

7 Locaties toegelicht

In de hierop volgende pagina's worden de twee locaties besproken die aan het belangrijkste vestigingscriterium uit het Coffeeshopbeleid voldoen, namelijk de minimale loopafstand van 250 meter tot scholen. Per locatie worden de vestigingscriteria uit het Coffeeshopbeleid en andere relevante aspecten besproken. Per locatie wordt een conclusie getrokken over de mate van geschiktheid, de belangrijkste bezwaren en voordelen. De locaties die niet aan het vestigingscriterium van afstand tot scholen voldoen zijn afgevalen en worden in de bijlage nader toegelicht (zie pagina's 14 tot en met 19 van dit rapport).

De toelichting op de locaties is als volgt ingedeeld:

Algemeen:

- Oppervlak
- Eigendomssituatie
- Bereikbaarheid OV, auto en fiets

Ruimtelijk:

- Niet toegestaan in woonwijk
- Wel toegestaan aan de rand van bedrijventerreinen
- Wel toegestaan in centra
- Loopafstand minimaal 250 meter tussen coffeeshop en scholen

Bestemmingsplan:

- Horecabestemming

Sociaal-maatschappelijk:

- Te verwachten overlast
- Maatschappelijke controle mogelijk
- Controle door controlerende instanties mogelijk

Overige:

- Ontwikkelingen
- Risico's

7.1 Havenkom Meridiaanpark

De havenkom (Buenos Airesstraat) ligt in het Meridiaanpark aan de rand van het centrum van Almere Buiten. Deze locatie stelt de winnaar van de tender voor. In de tender geeft deze ondernemer aan de coffeeshop te willen vestigen op een boot, net als de coffeeshop in de havenkom van Almere Stad. In de havenkom van Almere Buiten zou vestiging eventueel mogelijk zijn aan de steiger of in de watergang ten noorden van de stuw. Het gaat hier om een water/aanmeerlocatie in eigendom van de gemeente. Vanaf de Evenaar is de locatie te bereiken met de fiets en de auto. Dichtstbijzijnde openbaar vervoersverbinding is het station Almere Buiten.

Ruimtelijk

De locatie ligt niet in een woonwijk, maar ook niet in het Centrum Almere Buiten. Het ligt, gezien de toekomstige plannen voor deze locatie als onderdeel van het Meridiaanpark⁹, op een overgang van het centrum van Almere Buiten naar het Meridiaanpark. Het is daarmee niet een echte centrumlocatie, zoals bedoeld in het Coffeeshopbeleid. De locatie ligt wel op voldoende afstand van scholen (ongeveer 550 meter). Het voldoet daarmee aan het afstandscriterium van minimaal 250 meter loopafstand tot scholen uit het Coffeeshopbeleid.

Bestemmingsplan

De havenkom heeft op dit moment geen horecabestemming. Dat betekent dat er een bestemmingsplanherziening of projectbesluit nodig is om een coffeeshop mogelijk te maken. De havenkom maakt onderdeel uit van de herinrichting van het Meridiaanpark. Er is een nota van uitgangspunten opgesteld, die is uitgewerkt in het Ontwikkelingsplan De Meridiaan (2010). Bewoners zijn in een vroeg stadium betrokken bij deze plannen, met workshops, bijeenkomsten etc. In deze plannen is geen coffeeshop aan de orde geweest. In vervolg op het Ontwikkelingsplan De Meridiaan (2010) zal de nieuwe situatie in een nieuw bestemmingsplan voor het Meridiaanpark worden vastgelegd. Het toevoegen van een coffeeshop aan de bestaande plannen zou een negatieve wending aan het participatieproces kunnen

⁹ *Ontwikkelingsplan De Meridiaan (2010), gemeente Almere.*

geven, omdat er nooit sprake is geweest van een coffeeshop in de eerdere plannen.

Sociaal-maatschappelijk

De Buenos Airesstraat is een belangrijke doorgangsroute tussen de Evenaar en het winkelgebied van Almere Buiten, ook voor bevoorradersverkeer. Vanwege de doorstroming van het verkeer en de verkeersveiligheid is het niet wenselijk dat in de havenkom een coffeeshop wordt gevestigd. De verkeerssituatie vereist daarnaast dat de weg vrij blijft van geparkeerde auto's. Het bestemmingsplan Centrum Almere Buiten staat toe dat ter hoogte van de bomen langs de Buenos Airesstraat (ten noorden van de stuw) parkeerplaatsen kunnen komen. Alternatief zijn de parkeerplaatsen van het Manifestatieveld. Deze liggen echter op enige afstand van de Havenkom.

De locatie aan de havenkom is goed beheersbaar vanuit veiligheid en toezicht door controlerende instanties. De politie kan vanaf de Evenaar snel aanwezig zijn. De politie is dan wel van verre zichtbaar, wat de pakkans van overtreders of probleemveroorzakers verkleint.

De directe omgeving geeft aanleiding om rond te hangen, zoals het winkelcentrum, het Meridiaanpark, maar vooral het manifestatieveld. Dat zorgt mogelijk voor meer overlast dan op andere locaties. Ook is de locatie te anoniem. In andere grote steden is een coffeeshop een 'gewone' functie te midden van andere, meest horeca, voorzieningen. Dit geeft verhoudingsgewijs meer sociale controle. In de havenkom zijn geen woningen die zicht hebben op de locatie, waardoor er geen maatschappelijke controle van omwonenden mogelijk is.

De havenkom ligt in het Meridiaanpark. In de plannen voor de herontwikkeling van het park moet het park een familiepark worden. De havenkom heeft daarin een ontmoetingsfunctie. De bezoekers van het Meridiaanpark zullen een ander doel hebben dan bezoekers van een coffeeshop. Er is dan sprake van conflicterende doeleinden, waardoor mogelijk meer overlast wordt ervaren.

Overig

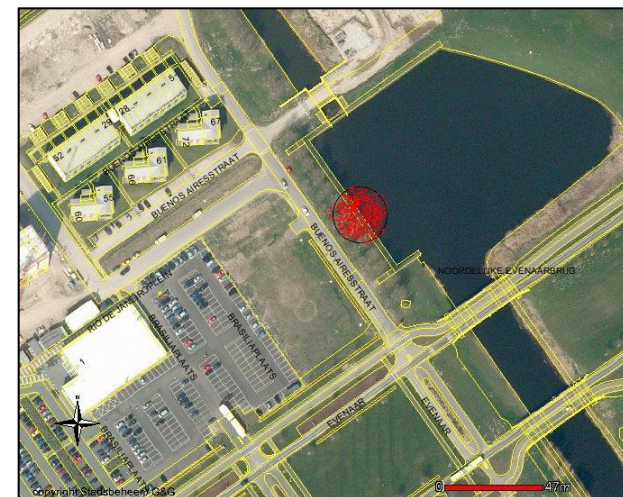
Een belangrijke ontwikkeling in de havenkom is de herinrichting van het Meridiaanpark. In de havenkom zijn woningbouw en voorzieningen bedacht. In deze plannen is vanaf het begin geen coffeeshop meegerekend.

Zie hierboven onder het kopje bestemmingsplan en sociaal-maatschappelijk.

Conclusie

De havenkom van het Meridiaanpark voldoet aan het afstandscriterium van minimaal 250 meter tot scholen voor voortgezet- en basisonderwijs. Het ligt echter niet in een centrum of in een bedrijventerrein waar het Coffeeshopbeleid mogelijke vestiging toestaat, maar in een overgangsgebied tussen het centrumgebied van Almere Buiten en het Meridiaanpark. De Coffeeshop past niet in het in het Ontwikkelingsplan Meridiaanpark (2010) geschetste beeld van de havenkom. Omdat er in deze plannen nooit sprake is geweest van een coffeeshop, kan het toevoegen van een coffeeshop aan de plannen het participatieproces verstoren.

Ondanks dat de politie snel aanwezig kan zijn, is de locatie vanuit sociaal-maatschappelijk oogpunt niet bijzonder geschikt. De omgeving nodigt uit tot rondhangen en is anoniem, mede omdat er weinig maatschappelijke controle is, maar vooral ook door het naastgelegen manifestatieveld. Parkeren kan een probleem worden. In de directe omgeving van de beoogde locatie kan niet geparkeerd worden. Het is wel mogelijk te parkeren op de bestaande parkeerplaatsen van het manifestatieveld of op een eventueel nieuw aan te leggen terrein ten noorden van de stuw. Omdat deze plekken relatief ver liggen, is er risico op parkeeroverlast. Ook de doorstroming en de verkeersveiligheid van het huidige verkeer komen in gevaar wanneer er een coffeeshop in de havenkom wordt gevestigd.



7.2 Poldervlak

Deze locatie ligt aan de rand van het regulier bedrijventerrein Poldervlak. De locatie ligt tegenover het woonwagenveld aan de busbaan en wordt door middel van een gracht gescheiden met de woonwijk Molenbuurt. De grond is in gemeentelijk eigendom. Deels liggen er kabels en leidingen. Daarom is de grond alleen geschikt voor een klein gebouw (circa 200 m²) en parkeerplaatsen (circa 28) op klinkerverharding. De locatie is goed bereikbaar met openbaar vervoer, auto en fiets.

Ruimtelijk

De locatie ligt niet in een woonwijk, niet in het centrum, maar wel aan de rand van een bedrijventerrein. Het ligt op ruim 400 meter loopafstand van de dichtstbijzijnde basisschool. Het voldoet daarmee aan het afstandscriterium van minimaal 250 meter loopafstand tot scholen van het Almeerse Coffeeshopbeleid.

Bestemmingsplan

Op deze kavel is gezien de huidige groenbestemming in het bestemmingsplan bebouwing zeer beperkt mogelijk. Het vestigen van een horecafunctie is niet toegestaan op deze locatie. Daarvoor is een herziening van de bestemming vereist. Voor het gehele Poldervlak moet het huidige bestemmingsplan worden herzien. Het voorontwerp bestemmingsplan is nog niet in procedure gebracht en de vestiging van een coffeeshop zou hierin meegenomen kunnen worden.

Sociaal-maatschappelijk

Op de kavel zijn voldoende parkeerplaatsen te realiseren. Bezoekers van de coffeeshop kunnen dan gebruik maken van de parkeerplaatsen op het terrein van de coffeeshop, waardoor van parkeeroverlast voor omwonenden en ondernemers geen sprake is. De coffeeshop kent een verkeersaantrekkende werking. Voor autoverkeer is de coffeeshop bereikbaar vanaf de Polderdreef over de Splijtbakweg en vanaf de Molenbuurt over de Poortmolenstraat. Mogelijk dat het voet- en fietsverkeer vanaf het centrum van Almere Buiten door de Molenbuurt zal toenemen.

De maatschappelijke controle op deze locatie in het Poldervlak is redelijk. De locatie is zichtbaar vanaf het fietspad aan de zuidzijde dat loopt van de

Bouwmeesterbuurt naar de Seizoenenbuurt Aan de zuidzijde van de locatie ligt ook een hondenuitlaatplek. Aan twee kanten van de kavel ligt een busbaan met zicht op de locatie. De woningen van de Molenbuurt hebben niet direct zicht op de locatie, maar wel op de omgeving ervan. De kavel ligt redelijk op zichzelf: er is geen directe functiemenging met wonen, winkelen en leisure. Een coffeeshop is wel een 'gebiedsvreemde' activiteit. Dat vraagt om een zorgvuldige inbedding. Evenals de havenkom geldt ook hier dat de locatie mogelijk te anoniem is. In andere grote steden is een coffeeshop een 'gewone' functie te midden van andere, meest horeca, voorzieningen. Dit geeft verhoudingsgewijs meer sociale controle.

De kavel ligt op een zichtlocatie die voor de politie goed handhaafbaar is, dus zonder nabij gelegen stegen en onderdoorgangen. De politie kan snel ter plekke zijn vanwege de naastgelegen busbaan en heeft bij het langsrijden zicht op de locatie.

Overig

In de Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid Almere (GVV)¹⁰ is Poldervlak aangeduid als een modern gemengd bedrijventerrein. De rand van het terrein gelegen aan de woonwijk Molenbuurt is aangewezen als zoeklocatie binnenstedelijk bedrijventerrein. Dit betekent dat op grond van het GVV dit gebied onderzocht kan worden voor de vestiging van voorzieningen. Onder voorzieningen wordt in het beleid verstaan maatschappelijke voorzieningen en voorzieningen op het gebied van sport en cultuur. Een coffeeshop valt hier in strikte zin niet onder, maar is wel een stedelijke functie. In de GVV wordt niet gesproken over coffeeshops: niet over uitsluiten en niet over toestaan. Het biedt daarmee geen kader voor de vestiging van coffeeshops (op bedrijventerreinen).

Omdat een coffeeshop een horecabestemming nodig heeft om zich ergens te kunnen vestigen, biedt de Horecanota wellicht een kader voor de vestiging van coffeeshops. De Horecanota van Almere¹¹ geeft aan dat vestiging van horeca op bedrijventerreinen gericht dient te zijn op het aldaar gevestigde bedrijfsleven. Op binnenstedelijke bedrijventerreinen wordt horeca niet toegestaan vanwege het ontbreken van draagvlak (aantal werknemers op betreffende locatie). De Horecanota voorziet echter niet in een kader voor

¹⁰ Gemeentelijke Visie op het Vestigingsbeleid Almere, gemeente Almere (2010)

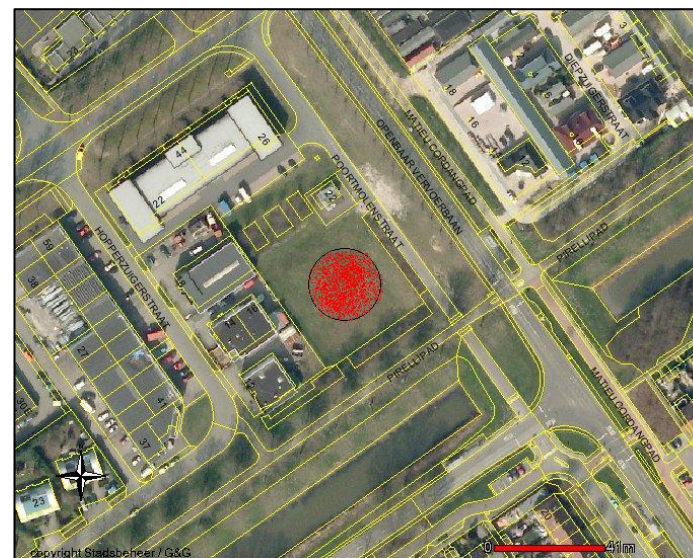
¹¹ Horecanota, gemeente Almere (2000)

de vestiging van coffeeshops, al dan niet op bedrijventerreinen. Er wordt slechts gesproken over een experiment met een verkooppunt voor softdrugs in 1997. Hieruit is het coffeeshopbeleid uit 2005¹² voortgekomen, wat vervangen is door het Coffeeshopbeleid 2008 en vervolgens door het huidige Coffeeshopbeleid uit april 2010.

Waar het GVV en de Horecanota onvoldoende kader bieden voor de vestiging van coffeeshops op bedrijventerreinen, biedt het huidige Coffeeshopbeleid dat wel. Het Coffeeshopbeleid geeft aan dat vestiging aan de rand van een industrieterrein (c.q. bedrijventerrein, zie paragraaf 2) is toegestaan, tenzij geen controle mogelijk is.

Conclusie

De locatie op het Poldervlak voldoet aan het afstandscriterium van minimaal 250 meter tot scholen. Het Coffeeshopbeleid geeft aan dat vestiging aan de rand van een bedrijventerrein is toegestaan, tenzij geen controle mogelijk is. De locatie ligt aan de rand van een bedrijventerrein en er is controle mogelijk. Daarmee kan deze locatie goed voldoen aan deze criteria uit het Coffeeshopbeleid. Op de sociaal-maatschappelijke criteria scoort deze locatie redelijk tot goed. De mogelijke overlast lijkt op deze locatie goed beheersbaar aangezien het parkeren op eigen terrein is op te lossen is, er redelijke maatschappelijke controle mogelijk is en de politie snel ter plaatse kan zijn. Desondanks zal een coffeeshop altijd, ook op deze locatie, extra aandacht vragen om mogelijke overlast zo veel mogelijk in te perken.



¹² *Beleidsregel vestiging Koffieshops Almere 2005, gemeente Almere (2005)*

8 Locatiekeuze

Zowel de locatie in de havenkom van Almere Buiten als de locatie aan de rand van bedrijventerrein het Poldervlak voldoen aan het vestigingscriterium van minimaal 250 meter loopafstand tot scholen voor basis- en voortgezet onderwijs.

Het Coffeeshopbeleid geeft aan dat de vestiging van een coffeeshop is toegestaan in het centrum en aan de rand van een industrieterrein (c.q. bedrijventerrein zie paragraaf 2). Een coffeeshop is niet toegestaan in een woonwijk. De locatie in het Poldervlak ligt aan de rand van een bedrijventerrein. Het Coffeeshopbeleid geeft aan dat vestiging hier is toegestaan tenzij geen controle mogelijk is. De locatie ligt op een plek die voor de politie goed te controleren is. De politie kan snel ter plekke zijn vanwege de naastgelegen busbaan. De parkeerplaatsen kunnen op het terrein van de coffeeshop gerealiseerd worden. Omdat dit gemeentegrond is, kan de politie hier handhaven. Controle is dus mogelijk op de locatie in het Poldervlak.

De locatie aan de havenkom van Almere Buiten ligt niet in het centrum en ook niet aan de rand van een bedrijventerrein, waar in het Coffeeshopbeleid de vestiging van een coffeeshop zijn toegestaan. Het ligt tussen het centrum en het Meridiaanpark in en valt onder het plangebied van het Ontwikkelingsplan De Meridiaan (2010). De havenkom moet in het Meridiaanpark een ontmoetingsfunctie krijgen voor het familiepark gericht op recreatie. Dit beoogde beeld past niet binnen de gebieden waar een coffeeshop is toegestaan in het Coffeeshopbeleid.

De te verwachten overlast is in de havenkom groter dan op de locatie in het Poldervlak. Op de kavel in het Poldervlak is de overlast beter te beheersen en te minimaliseren. Er kunnen voldoende parkeerplekken worden gerealiseerd op de kavel zelf, waardoor van parkeeroverlast voor omwonenden en ondernemers geen sprake is. Bij de locatie in de havenkom zullen bezoekers van de coffeeshop gebruik moeten maken van parkeerplekken elders. Er bestaat een reëel risico op parkeeroverlast. Ook nodigt de omgeving van de havenkom (het evenemententerrein, het Meridiaanpark en het winkelgebied) uit tot rondhangen. De maatschappelijke controle is bij beide locaties redelijk. Er zijn geen

woningen die direct zicht hebben op de locaties. Maar er is wel maatschappelijke controle van voorbijgaand verkeer: bussen, fietsers, auto's en voetgangers. De politie kan op beide locaties snel aanwezig zijn. Op de locatie aan de havenkom is de politie wel van verre zichtbaar, wat de pakkans van overtreeders of probleemveroorzakers verkleint.

De locatie in het Poldervlak voldoet het beste aan de vestigingscriteria uit het Coffeeshopbeleid en is het meest geschikt voor de vestiging van een coffeeshop.

Bijlage afgevalen locaties

A. Winkelgebied Doemere (centrum Almere Buiten)

Ten westen van het Leisureplein en ten noorden van het spoor ligt winkelgebied Doemere. Een exacte locatie in Doemere is nader te bepalen. De ingang van de coffeeshop kan het beste alleen vanaf de buitenkant van het deels overdekte winkelgebied bereikbaar zijn. Op die manier kan de politie snel aanwezig zijn als dat nodig is, blijft de situatie overzichtelijk (zo min mogelijk vluchtroutes) en wordt het winkelend publiek zo veel mogelijk gescheiden van de bezoekers van de coffeeshop (die binnen overdekt winkelen). Het gebied is in eigendom van Buiten-Mere Properties B.V.

Ruimtelijk

Doemere ligt in het centrumgebied van Almere Buiten, niet in een woonwijk. Het ligt echter wel tussen twee scholen in, het Oostvaarderscollege aan de rand van het Polderpark en het ROC Flevoland bij het station Almere Buiten. Waardoor de kans groot is dat de coffeeshop uiteindelijk binnen korte afstand van één van de scholen komt te liggen. Daarmee voldoet het ruimtelijk niet aan de vestigingscriteria van het Coffeeshopbeleid.

Bestemmingsplan

De drie horecagelegenheden die in het bestemmingsplan zijn toegestaan, zijn al aanwezig. Dat betekent dat er een procedure nodig is om nog een horecavoorziening mogelijk te maken.

Sociaal-maatschappelijk

De locatie is vanwege de huidige functie van winkelgebied van Doemere goed bereikbaar voor openbaar vervoer, auto en fiets. Ook zijn er voldoende parkeergelegenheden. De locatie is voor de politie redelijk goed handhaafbaar. Zij kunnen snel ter plekke zijn. Mogelijk levert de combinatie met de winkels van Doemere conflicterende belangen op van winkelpubliek en bezoekers van de coffeeshop. De maatschappelijke controle zal tijdens de openingstijden van de winkels redelijk zijn vanwege het winkelend publiek

en de ondernemers. Echter na sluitingstijd is er weinig maatschappelijke controle.

Overig

Het is nog onbekend hoe Doemere zich in de toekomst zal ontwikkelen. Wellicht past een coffeeshop niet in de ontwikkelrichtingen.

Conclusie

Hoewel de locatie in het centrum van Almere Buiten ligt en daar volgens het Coffeeshopbeleid een coffeeshop is toegestaan, zijn er een aantal nadelen en risicofactoren. De scholen in de buurt van Doemere – het Oostvaarderscollege en het ROC – hebben leerlingen in een risicovolle leeftijd (vanaf 12 jaar). De kans is groot dat er botsing met winkelend publiek is, dan wel dat er te weinig maatschappelijke controle is na sluitingstijd van de winkels. De functie van een coffeeshop past niet in dit gebied.

B. Nieuwbouwblok 4 (centrum Almere Buiten)

Deze locatie maakt onderdeel uit van de herontwikkeling van het centrum van Almere Buiten. In dit blok aan de Staalstraat komen kleinere winkels, met daarboven woningen. De huidige supermarkt zal verhuizen naar een andere locatie. De coffeeshop zou het beste aan de noord- en buitenzijde van het blok gerealiseerd kunnen worden. Het blok is in eigendom van Buiten-Mere Properties B.V. De locatie is goed bereikbaar per openbaar vervoer, fiets en auto.

Ruimtelijk

De locatie ligt in het centrumgebied, niet in een woonwijk. Er zal in hetzelfde gebouw, vanaf de 1^e verdieping gewoond worden. De locatie ligt in de buurt van een aantal basisscholen van de Molenbuurt. De dichtstbijzijnde ligt op ongeveer 200 meter afstand (afhankelijk van de route). Daarmee voldoet het ruimtelijk niet aan het afstandcriterium van minimaal 250 meter van scholen uit het Coffeeshopbeleid.

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is dit gebied aangewezen als centrumdoeleinden. Daardoor is de locatie geschikt voor lichte horeca.

Sociaal-maatschappelijk

In de plannen voor het nieuwe centrum van Almere Buiten is voldoende parkeerruimte opgenomen. Dichtstbijzijnde parkeergarage en –terrein voor nieuwbouwblok 4 ligt aan de andere kant van de busbaan. Bezoekers van een coffeeshop parkeren hun auto echter vaak in de directe omgeving van de coffeeshop. Mogelijk ontstaan daardoor parkeerproblemen. Voor de politie is de locatie snel bereikbaar vanaf de busbaan. De locatie is echter niet vrij van stegen en onderdoorgangen en daardoor minder goed handhaafbaar voor politie (veel vluchtroutes). De kans op samenscholing op deze locatie is groot. De locatie ligt namelijk in de nabijheid van twee al problematische straten in de Molenbuurt: de Wipmolenweg en de Dwangmolenstraat. Hier wonen groepen die voor problemen zorgen. Omdat boven de winkels woningen gerealiseerd worden, zal maatschappelijke controle mogelijk zijn, zowel tijdens de openingstijden van winkels als in de avonduren. Echter, omwonenden kunnen ook overlast ervaren van rondhangende coffeeshopgangers.

Conclusie

Nieuwbouwblok 4 ligt te dicht bij scholen in de buurt. Het voldoet daarmee niet aan het vestigingscriterium van minimaal 250 meter loopafstand tot scholen. Ook is hier het risico op (parkeer)overlast en samenscholing groot.

C. Nieuwbouwblok 7, kunstgebouw (centrum Almere Buiten)

Dit nieuwbouwblok maakt onderdeel uit van de herinrichting van het centrum van Almere Buiten. De locatie ligt tussen het toekomstige leisureplein en het spoor in. Het gebouw moet een multifunctioneel gebouw worden met ruimte voor vrijetijdsvoorzieningen, sociaal culturele functies en uitgaansgelegenheden: van kunstuitleen en een bibliotheek tot een balletschool en een casino. Het blok is in eigendom van de gemeente. De coffeeshop zou een ingang aan de buitenkant van het gebouw (de straatkant) moeten krijgen, niet in het gebouw zelf (waar de andere functies zullen komen). Zo kan de politie snel aanwezig zijn als dat nodig is.

Plaatsing ter hoogte van de fietsenstalling ligt voor de hand. Het kunstgebouw is goed bereikbaar met openbaar vervoer, fiets en auto.

Ruimtelijk

De locatie ligt in het centrumgebied van Almere Buiten, niet in een woonwijk. Aan de andere kant van het spoor ligt de dichtstbijzijnde school, het ROC, op maximaal 200 meter afstand. Daarmee voldoet het ruimtelijk niet aan het vestigingscriterium van minimaal 250 meter loopafstand tot scholen uit het Coffeeshopbeleid.

Bestemmingsplan

Op het gebouw zelf rust de bestemming centrumdoeleinden V met ruimere horeca. Dat geldt niet voor de fietsenstalling. Daar zou dan een projectbesluit of postzegelbestemmingsplan voor nodig zijn. Mogelijk is er vanwege het spoorverkeer (externe veiligheid) geen verblijfsfunctie toegestaan (zal nader moeten worden onderzocht als de locatie geschikt blijkt te zijn).

Sociaal-maatschappelijk

Door de toekomstige verdubbeling van het spoor wordt de doorgang tussen fietsenstalling/gebouw en het spoor smaller. Die situatie in combinatie met een coffeeshop creëert waarschijnlijk een gevoel van onoverzichtelijkheid en onveiligheid bij voorbijgangers. De locatie wordt door de smalle doorgang ook voor de politie lastig handhaafbaar. Mensen zullen deze doorgang vermijden en een alternatieve route kiezen. Er zal weinig maatschappelijke controle mogelijk zijn: passanten (gebruikers van de fietsenstalling) voelen zich niet verantwoordelijk voor deze omgeving, het is immers niet hun directe woonomgeving.

Overig

Deze locatie kan in de toekomst het kloppende culturele hart van het centrum van Almere Buiten gaan worden. Een coffeeshop heeft mogelijk een negatief effect op deze ontwikkeling.

Conclusie

Het kunstgebouw komt op minder dan 200 meter van het ROC te liggen en kan daarmee niet voldoen aan het vestigingscriterium van minimaal 250 meter tot scholen. De fysieke inrichting van de beoogde locatie biedt te weinig maatschappelijke controle en zal te onoverzichtelijk en slecht te handhaven zijn.

D. Nieuwbouwblok 11, parkeergarage (centrum Almere Buiten)

De parkeergarage is in aanbouw en moet parkeerruimte bieden aan circa 400 auto's. De garage ligt langs het spoor en ten westen van het kunstgebouw. De coffeeshop kan de ingang waarschijnlijk het beste realiseren aan de Straat van Florida of aan de Koppeldreef. De locatie is in eigendom van de gemeente. De locatie is goed bereikbaar per openbaar vervoer, fiets en auto.

Ruimtelijk

De locatie ligt in een centrumgebied, niet in een woonwijk. De dichtstbijzijnde school is het ROC en deze ligt aan de andere kant van het spoor op ongeveer 180 meter loopafstand. Daarmee voldoet het ruimtelijk niet aan het afstandscriterium van minimaal 250 meter tot scholen van het Coffeeshopbeleid.

Bestemmingsplan

Hier ligt geen horecabestemming. Dat betekent dat er een procedure nodig is. Mogelijk is er vanwege het spoorverkeer (externe veiligheid) geen verblijfsfunctie toegestaan (zal nader moeten worden onderzocht als de locatie geschikt blijkt te zijn).

Sociaal-maatschappelijk

De politie is negatief over de handhaafbaarheid van deze locatie: de garage ligt niet op een doorgaande route en is voor de politie relatief slecht te bereiken. De garage kan onbedoeld een hangplek worden voor klanten van de coffeeshop. De garage nodigt uit tot het achterlaten van afval. De maatschappelijke controle is vanwege het ontbreken van andere functies als

winkels, woningen en voorzieningen minimaal. Gebruikers van de parkeergarage zullen zich niet verantwoordelijk voelen, zich juist onveilig voelen en de plek eerder vermijden.

Overig

Het risico bestaat dat met het toevoegen van een coffeeshop deze locatie de 'achterkant' van het centrum van Almere Buiten wordt.

Conclusie

Deze locatie voldoet niet aan het afstandscriterium van minimaal 250 meter van scholen. De omgeving van een parkeergarage nodigt uit tot rondhangen en het achterlaten van afval. Het risico bestaat dat de locatie zich negatief ontwikkelt als zich er een coffeeshop zou vestigen.

E. Nieuwbouwblok 3 (centrum Almere Buiten)

Op deze locatie komt een ondergrondse parkeergarage, een supermarkt, winkels en daarboven woningen. Het gebouw is in aanbouw en in bezit van Buiten-Mere Properties B.V. De locatie is goed bereikbaar per openbaar vervoer, auto en fiets.

Ruimtelijk

De locatie ligt in het centrumgebied en niet in een woonwijk. Vanaf de eerste verdieping van dit blok zal wel worden gewoond. De dichtstbijzijnde basisschool ligt op ongeveer 220 meter van deze locatie. De locatie voldoet niet aan het ruimtelijke vestigingscriterium van minimaal 250 meter loopafstand tot scholen uit het Coffeeshopbeleid.

Bestemmingsplan

In het bestemmingsplan is dit gebied aangewezen als centrumdoeleinden, waarin lichte horeca is toegestaan.

Sociaal-maatschappelijk

Op deze locatie is de kans op samenscholing groot. De locatie ligt namelijk in de nabijheid van twee al problematische straten in de Molenbuurt: de Wipmolenweg en de Dwangmolenstraat. Hier wonen al groepen die voor problemen zorgen. De politie adviseert daarom negatief over deze locatie. De locatie is echter wel vanaf de busbaan goed te bereiken voor de politie. Omdat boven de winkels woningen gerealiseerd worden, zal maatschappelijke controle mogelijk zijn, zowel tijdens de openingstijden van winkels als in de avonduren. Echter, omwonenden kunnen ook overlast ervaren van rondhangende coffeeshopgangers. Er is voldoende parkeergelegenheid in de omgeving. De vraag is of de bezoekers van de coffeeshop daar gebruik van zullen maken.

Conclusie

Nieuwbouwblok 3 ligt te dicht bij scholen in de buurt. Het voldoet daarmee niet aan het vestigingscriterium van minimaal 250 meter loopafstand tot scholen. Ook is hier het risico op samenscholing groot.

F. Leisureplein (centrum Almere Buiten)

Aan weerszijden van de busbaan ter hoogte van nieuwbouwblokken 5 en 6 komt een leisure-/horecaplein. Aan de oostzijde van het plein wordt horeca met terrassen gerealiseerd. Het plein zal een combinatie van winkels en horecavoorzieningen worden. De panden aan het plein zijn in eigendom van Buiten-Mere Properties B.V. De bereikbaarheid met het openbaar vervoer, fiets en auto is goed.

Ruimtelijk

De locatie ligt in het centrumgebied van Almere Buiten, aan het centrale plein. Het ligt niet in een woonwijk. Vanaf de eerste verdieping komen echter wel woningen. Vanaf het ROC is het Leisureplein binnen ongeveer 250 meter loopafstand te bereiken. De dichtstbijzijnde basisschool ligt op ongeveer 300 meter afstand. Deze locatie voldoet niet aan het ruimtelijke vestigingscriterium van minimaal 250 meter loopafstand tot scholen uit het Coffeeshopbeleid.

Bestemmingsplan

Het plein en de bebouwing daaraan hebben de bestemming centrumdoeleinden en daarmee is lichte horeca toegestaan.

Sociaal-maatschappelijk

Omdat de locatie ligt aan een plein waar winkels, horeca en terrassen zijn, is maatschappelijke controle mogelijk. Het is een passende locatie gezien het karakter van het plein en de stedelijke functie van een coffeeshop. Het winkelend publiek en de bezoekers van de coffeeshop hebben echter verschillende belangen en komen er met verschillende doelen. Vermenging van alcohol en blowen wordt afgeraden: het brengt vaak extra en onverwachte risico's met zich mee. Ook de politie is tegen een vermenging van alcohol en blowen, omdat op blowen niet te handhaven is. Omdat er veel vluchtroutes zijn en weinig overzicht, is het Leisureplein voor de politie slecht te handhaven. De politie kan wel snel ter plekke zijn omdat de busbaan door het midden van het plein loopt. Het is een coffeeshop niet toegestaan om een terras te houden. De kans bestaat dat met mooi weer bezoekers gaan blowen op het terras van andere horecagelegenheden. Dat levert problemen op. De maatschappelijke controle is redelijk: er zijn tot laat mensen vanwege de horecagelegenheden. Dit zijn echter wel passanten die zich niet per se verantwoordelijk hoeven te voelen voor deze omgeving.

Overig

Deze locatie kan in de toekomst het kloppende hart van het centrum van Almere Buiten worden. Een coffeeshop heeft mogelijk een negatief effect op deze ontwikkeling.

Conclusie

Het Leisureplein voldoet niet aan het afstandscriterium van minimal 250 meter loopafstand tot scholen: het ROC is binnen 250 meter van het plein te bereiken. Ondanks het karakter van het Leisureplein met horeca, is een coffeeshop hier niet wenselijk. De mogelijke combinatie met alcohol, de aanwezigheid van vluchtroutes, de mogelijke overlast voor andere horecaondernemers en winkelend publiek, maakt de locatie minder geschikt.

G. Nieuwbouwblok 17 (centrum Almere Buiten)

Op de begane grond van de oostkant van nieuwbouwblok 17 aan de Rio Janeirostraat komt een plint met ruimten bedoeld als broeiplaats voor kleine winkeliers, met een lage huurprijs. Deze locatie kijkt uit over het evenemententerrein. Het blok is in eigendom van Multi Vastgoed en Rodamco. De locatie is goed bereikbaar voor auto, fiets en openbaar vervoer.

Ruimtelijk

De locatie ligt niet in een woonwijk, maar in het centrum van Almere Buiten. Vanaf de eerste verdieping komen woningen. De ingang van het ROC ligt op ongeveer 250 meter loopafstand van de beoogde locatie. Ten zuiden van de Evenaar liggen enkele basisscholen. Deze locatie voldoet niet aan het ruimtelijke vestigingscriterium van minimaal 250 meter loopafstand tot scholen uit het Coffeeshopbeleid.

Bestemmingsplan

De locatie heeft de bestemming centrumdoeleinden. Er is lichte horeca toegestaan.

Sociaal-maatschappelijk

Er is een grote parkeerplaats op het maaiveld. Verder komt er een parkeergarage onder het toekomstige gebouw en een kleine parkeerplaats voor de deur. Dat biedt waarschijnlijk voldoende parkeergelegenheid in de directe omgeving voor bezoekers van een coffeeshop. De directe omgeving geeft aanleiding om rond te hangen, zoals het winkelcentrum, maar vooral het manifestatieveld (te anoniem). Dat zorgt mogelijk voor meer overlast dan op andere locaties. De politie kan snel aanwezig zijn. Maar is van veraf zichtbaar op de Evenaar, waardoor de pakkans van probleemveroorzakers klein is. De maatschappelijke controle is hier redelijk. Ondernemers hebben zicht op de locatie, maar na sluitingstijd is dat er niet meer. Wel zijn er dan nog de appartementen vanaf de 1^e verdieping.

Conclusie

Nieuwbouwblok 17 kan niet voldoen aan het criterium van minimaal 250 meter loopafstand tot scholen uit het Coffeeshopbeleid. Hoewel er weinig

parkeeroverlast te verwachten valt en de politie snel aanwezig kan zijn, is de locatie te anoniem en nodigt uit tot rondhangen.

H. 3KNS

3KNS is een gemengde strook tussen het spoor en de Evenaar, van het Meridiaanpark tot aan de Buitenring. Het is een woonwerkgebied met circa 1000 woningen en allerlei (maatschappelijke) voorzieningen. Er zijn enkele kavels beschikbaar. Langs de gehele Evenaar, tussen de beide rijstroken in, is een groenstrook met sport- en spelvoorzieningen.

Ruimtelijk

3KNS is geen traditionele woonwijk, geen centrumgebied en geen bedrijventerrein. Er wordt wel gewoond. 3KNS, zowel de beschikbare kavels als de groenstrook, past daarmee niet binnen de gebieden waar een coffeeshop is toegestaan, namelijk een centrumgebied of een bedrijventerrein. De kavels die beschikbaar zijn, liggen binnen 250 meter loopafstand van scholen. In 3KNS zijn reeds een scholengemeenschap en het Buitenhout college gevestigd en er komt een Montessori Lyceum bij. Omdat de groenstrook vooral door kinderen en jongeren wordt gebruikt, is ook de groenstrook geen geschikte locatie. 3KNS voldoet niet aan het ruimtelijke vestigingscriterium van minimaal 250 meter loopafstand tot scholen uit het Coffeeshopbeleid.

Bestemmingsplan

De kavels hebben de bestemming gemengde doeleinden, waarbinnen horeca is toegestaan. In de groenstrook van de Evenaar geldt een groenbestemming met een aanduiding paviljoen, waar lichte horeca is toegestaan.

Sociaal-maatschappelijk

Wat betreft de verkeersontsluiting van de beschikbare kavels, is er grote kans op verstopping. De Evenaar is de belangrijkste ontsluiting van de omliggende wijken. Als die verstopt is, kan dat overlast betekenen voor deze wijken. De kavels aan de Evenaar zijn goed bereikbaar voor de politie. De politie is dan wel van veraf zichtbaar op de Evenaar, waardoor de pakkans van probleemveroorzakers klein is. De mate van maatschappelijke controle

hangt af van de direct omliggende functies van een specifieke locatie voor de coffeeshop. Over het algemeen is vanaf de Evenaar goed zicht op 3KNS, waardoor maatschappelijke controle van een mogelijke coffeeshop redelijk zal zijn. Het is niet aan te raden de coffeeshop te plaatsen in de directe omgeving van woningen, ondanks de mogelijke maatschappelijke controle daar.

Conclusie

3KNS voldoet niet aan het vestigingscriterium van minimaal 250 meter loopafstand tot scholen uit het Coffeeshopbeleid. De beschikbare kavels liggen binnen 250 meter loopafstand van (toekomstige) scholen. En de groene strook van de Evenaar is bedoeld voor kinderen en jongeren om te spelen en te sporten.

