

Rijksbeleid

Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Kader

Op 11 september 2020 is de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) vastgesteld. Onder de Wro is deze ingevoerd als een structuurvisie, die de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte uit 2012 vervangt. Onder de Omgevingswet is de NOVI een instrument, zoals deze bedoeld was onder de nieuwe wet. De NOVI biedt een duurzaam perspectief voor de leefomgeving, waarbij wordt ingespeeld op de grote uitdagingen in de komende jaren. Allerlei trends en ontwikkelingen hebben invloed op de leefomgeving. Veranderende en groeiende steden, de overgang naar een duurzame en circulaire economie en het aanpassen aan de gevolgen van de klimaatverandering vormen slechts een deel van de opgave. Dit biedt kansen, maar vraagt wel om zorgvuldige keuzes. Want de ruimte, zowel boven-, als ondergronds, is een schaars goed. Het combineren van al die opgaven vraagt een nieuwe manier van werken. Niet van bovenaf opgelegd, maar in goede samenwerking tussen overheden, bedrijven, kennisinstellingen, maatschappelijke organisaties en burgers. De NOVI biedt een kader, geeft richting en maakt keuzes waar dat kan. Tegelijkertijd is er ruimte voor regionaal maatwerk en gebiedsgerichte uitwerking. Omdat de verantwoordelijkheid voor het omgevingsbeleid voor een groot deel bij provincies, gemeenten en waterschappen ligt, kunnen inhoudelijke keuzes in veel gevallen het beste regionaal worden gemaakt. Aan de hand van een toekomstperspectief op 2050 brengt de NOVI de langetermijnvisie in beeld. Op nationale belangen wil het Rijk sturen en richting geven. Die komen samen in vier prioriteiten:

- ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie;
- duurzaam economisch groeipotentieel;
- sterke en gezonde steden en regio's;
- toekomstbestendige ontwikkeling van het landelijk gebied.

Aan de hand van de NOVI wil het rijk samen met de regio's samenwerkingsafspraken maken en deze opnemen in Gebiedsagenda's.

Beoordeling

De voorgenomen ontwikkeling speelt in op de prioriteit 'Sterke en gezonde steden en regio's' en 'Duurzaam economisch groeipotentieel'. Het plan voor de ontwikkeling waarbij woningbouw wordt gerealiseerd, past binnen de Nationale Omgevingsvisie (NOVI) om meerdere redenen. Ten eerste draagt de ontwikkeling naar woningbouw bij aan het creëren van voldoende en gevarieerde woonruimte, wat essentieel is voor een leefbare en dynamische omgeving. Dit zorgt voor een balans tussen vraag en aanbod op de woningmarkt, een van de kernwaarden van de NOVI.

Daarnaast benadrukt het gekozen uitwerkingsscenario "Dorps vloeit over in groenstedelijk" de integratie van groene ruimtes in de woonomgeving. Dit sluit aan bij de NOVI-prioriteit om natuur en landschap te beschermen en te versterken, terwijl stedelijke gebieden worden ontwikkeld. De kernwaarden van deel A, zoals "Ontmoeten" en "Elke buurt een eigen verhaal", ondersteunen de NOVI-doelstelling om gemeenschappen te versterken en sociale cohesie te bevorderen. Door gemeenschappelijke initiatieven en bewustzijn van elkaars belangen te stimuleren, wordt een sterkere en meer betrokken gemeenschap gecreëerd.

Verder draagt de focus op kleinschalige en gevarieerde buurten met aandacht voor detail bij aan de duurzame ontwikkeling van leefomgevingen, wat een speerpunt is van de NOVI. Kleinschaligheid zorgt voor een menselijke maat in de inrichting van wijken, wat duurzaam en toekomstbestendig is. De kernwaarde "Elke buurt een eigen verhaal" en het streven naar karakteristieke huizen die het landschap ondersteunen, passen binnen de NOVI-gedachte dat ruimtelijke kwaliteit en identiteit belangrijk zijn voor het welzijn van bewoners. Dit zorgt voor een omgeving die niet alleen functioneel, maar ook esthetisch en cultureel waardevol is.

Tot slot draagt het plan bij aan de bereikbaarheid en mobiliteit door aandacht te besteden aan details zoals bushaltes en infrastructuur binnen een dorps karakter. Dit is een belangrijk aspect van de NOVI om steden en dorpen goed verbonden en toegankelijk te houden.

Conclusie

Het voornemen met maximaal 639 woningen past binnen de ambities en maatregelen zoals gesteld in de NOVI.

Instructieregels Rijk (AMVb's)

Kader

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in getreden. Het Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro) is gewijzigd in de Algemene Maatregelen van Bestuur (AMVb's). In het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) staan de rijksinstructieregels. De hoofdonderwerpen van deze regels zijn:

- Waarborgen van de veiligheid (paragraaf 5.1.2 Bkl);
- Beschermen van de waterbelangen (paragraaf 5.1.3 Bkl);
- Beschermen van de gezondheid en milieu (paragraaf 5.1.4 Bkl), waaronder instructieregels voor de kwaliteit van de buitenlucht, trillingen, geluid en geur en bodemkwaliteit;
- Beschermen van landschappelijke of stedenbouwkundige waarden en cultureel erfgoed (paragraaf 5.1.5), waaronder de ladder voor duurzame verstedelijking (artikel 5.129g Bkl);
- Het behoud van ruimte voor toekomstige functies (paragraaf 5.1.6 Bkl) voor autowegen, buisleidingen, natuur- en recreatiegebieden;
- Het behouden van de staat en werking van infrastructuur of voorzieningen voor nadelige gevolgen van activiteiten (paragraaf 5.1.7 Bkl), waaronder landsverdediging en nationale veiligheid, elektriciteitsvoorziening, rijksvaarwegen en luchtvaart, fiets- en wandelroutes, aanwijzing van woningbouwcategorieën;
- Het bevorderen van de toegankelijkheid van de openbare buitenruimte voor personen (paragraaf 5.1.8 Bkl).

Beoordeling

In hoofdstuk 5 is de voorgenomen ontwikkeling getoetst aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. In dit hoofdstuk wordt per omgevingsaspect ingegaan op de relevante instructieregels.

Conclusie

Op basis van voorliggende motivering kan worden geconcludeerd dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de uitgangspunten uit het Bkl.

Ladder voor duurzame verstedelijking

Kader

In paragraaf 5.1.5.4 artikel 5.129g van het Bkl staat de ladder voor duurzame verstedelijking. Dit artikel is van toepassing op een stedelijke ontwikkeling die bestaat uit de ontwikkeling of uitbreiding van een bedrijventerrein, een zeehaven terrein, een woningbouwlocatie, kantoren, een detailhandelvoorziening of een andere stedelijke voorziening en die voldoende substantieel is. Met de toevoeging van dit artikel in het Bkl is beoogd vanuit een oogpunt van ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. Er wordt daarom rekening gehouden met:

- De behoefte aan die stedelijke ontwikkeling; en
- Als die stedelijke ontwikkeling is voorzien buiten het stedelijk gebied of buiten het stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied: de mogelijkheden om binnen dat stedelijk gebied of binnen dat stedelijk groen aan de rand van de bebouwing van stedelijk gebied in die behoefte te voorzien.

De definiëring van enkele van de in het artikel genoemde begrippen in art. 1.1 Bkl laat onverlet dat de 'ladder voor duurzame verstedelijking' als een 'open norm' is te kwalificeren. Dit houdt in dat de norm inhoudelijk open is en onder verschillende omstandigheden nader ingevuld moet worden. Sinds de inwerkingtreding van het artikel heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State (ABRvS) in haar jurisprudentie de norm veelvuldig ingevuld en daardoor verder begrensd. Op 28 juni 2017 heeft de ABRvS een zogenoemde 'overzichtsuitspraak' gedaan (ECLI:NL:RVS:2017:1724, r.o. 2 t/m 12.8), waarin de dan geldende en op basis van de voornoemde wijziging te behouden jurisprudentielijnen nader uiteen worden gezet. Op basis van deze jurisprudentielijnen kan de 'ladder voor duurzame verstedelijking' concreet worden toegepast.

Beoordeling

De Ladder is alleen van toepassing op een nieuwe stedelijke ontwikkeling. Daarvan is in beginsel sprake als het nieuwe omgevingsplan meer bebouwing mogelijk maakt, of dat er een functiewijziging van zodanige aard en omvang plaats vindt dat om die reden sprake is van een nieuwe stedelijke ontwikkeling. In het Bkl is geen ondergrens voor de minimale omvang van een nieuwe stedelijke ontwikkeling vastgelegd. Of er sprake is van een stedelijke ontwikkeling wordt bepaald door de aard en omvang van de ontwikkeling in relatie tot de omgeving. Het gaat hierbij zowel om fysiek ruimtebeslag als de wijziging of toevoeging van functies. Onder de Omgevingswet blijft een toetsing van woningbouw en overige ontwikkelingen aan de ladder voor duurzame verstedelijking nodig (artikel 5.129g van het Besluit kwaliteit leefomgeving). Voorliggende ontwikkeling is in principe ladderplichtig. Hieronder volgt een nadere motivering.

Woonprogramma

Het woonprogramma voldoende geborgd en onderbouwd in het SWPA (Stedelijke Woningbouw Programmering Almere). Alle maximaal 639 woningen zijn hierin opgenomen en onderdeel van de opgave voor de bouw van 24.500 woningen voor de periode 2020-2030, zoals opgenomen in de gemeentelijke woonvisie 2020-2030. Om deze doelstelling tot en met 2030 te halen is een aanzienlijke versnelling nodig in de woningbouwproductie. Per jaar moeten er gemiddeld 2.225 woningen worden gerealiseerd. Met voorliggend plan wordt daar een substantiële bijdrage aan geleverd.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de uitgangspunten van de ladder voor duurzame verstedelijking en vanuit bestaand beleid voldoende aangetoond kan worden dat er een nut en noodzaak is om het woonprogramma mogelijk te maken.

Rijk-Regioprogramma Amsterdam-Almere-Markermeer

Kader

Binnen de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) is het Rijk-Regioprogramma Amsterdam-Almere-Markermeer (RRAAM) aangewezen als gebiedsontwikkeling van nationaal belang. Belangrijkste doelstelling is het mogelijk maken van een drievoudige schaalsprong in het gebied met betrokken overheden: woningbouw, infrastructuur en ecologische verbindingen. Het doel is om meer dan 60.000 nieuwe woningen te bouwen, 100.000 extra arbeidsplaatsen te realiseren, de bereikbaarheid van de regio Amsterdam-Almere te verbeteren en het Markermeer en IJmeer tot groot natuur- en recreatiegebied te ontwikkelen. Het gebied moet een internationaal concurrerende Europese topregio worden.

Beoordeling

De ontwikkeling ligt binnen de aangewezen gebiedsontwikkeling die van nationaal belang wordt geacht. Een van de belangrijkste doelstellingen binnen dit gebied is het ontwikkelen van woningbouw en een verbeterde infrastructuur. Deze ontwikkeling is relevant voor het Rijk-Regioprogramma Amsterdam-Almere-Markermeer (RRAAM) omdat het bijdraagt aan de doelstellingen van woningbouw, economische ontwikkeling en ruimtelijke kwaliteit in de regio, waarbij Almere een sleutelrol speelt in de verstedelijkingsopgave en de verbindingen tussen Amsterdam, Almere en de Markermeerpolders worden versterkt.

Conclusie

Geconcludeerd kan worden dat de beoogde ontwikkeling met maximaal 639 woningen in lijn is met de uitgangspunten en opgave zoals opgenomen in het RRAAM.

Provinciaal beleid

Omgevingsvisie FlevolandStraks

Kader

De Omgevingsvisie FlevolandStraks, die op 8 november 2017 door Provinciale Staten is vastgesteld, geeft de langetermijnvisie van de provincie Flevoland op de toekomst van dit gebied. Het gaat over de periode tot 2030 en verder.

De Omgevingsvisie is één van de instrumenten uit de Omgevingswet. De wet biedt ook instrumenten voor de realisatie van de visie. Dit zijn onder meer:

- programma's (inclusief beleidsregels);
- omgevingsverordening;
- projectbesluiten.

Deze instrumenten hebben in het algemeen een kortere tijdshorizon. Hiermee kan soepel worden ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen en inzichten. Kortom: de Omgevingsvisie geeft de lange termijnkoers. Met de andere instrumenten wordt deze koers op een flexibele manier gerealiseerd. In grote en kleine stappen.

In een paar decennia is 1.400 vierkante kilometer voormalige Zuiderzee drooggelegd en vervolgens ingericht voor gebruik. Dit verleden van Flevoland vormt tegelijkertijd de basis voor haar toekomst. Daarbij gaat het zowel over de wijze waarop Flevoland is ingericht, als de wijze waarop de Flevolandse samenwonen, samen leven, samen werken en wordt bestuurd. Maar Flevoland verandert. Er zijn drie kernopgaven:

1. Het Verhaal van Flevoland (fysieke omgeving): in 2030 en verder is Flevoland de kroon op de eeuwenlange Hollandse inpolderingstraditie. Flevoland staat wereldwijd bekend als een 20e-eeuws wederopbouwlandschap met herinneringen uit een verder verleden. Het oorspronkelijke overheidsideaal is verrijkt met vele nieuwe idealen van inwoners en ondernemers.
2. Krachtige Samenleving (sociaal-economische omgeving): in 2030 en verder staat Flevoland bekend als een omgeving met uitstekende mogelijkheden voor ontplooiing, ontwikkeling en ontspanning. Het is een aantrekkelijk vestigingsgebied. Het in Flevoland aanwezige talent alsmede de potentie, kracht en ondernemerschap van de samenleving benutten we. Bij nieuwe ontwikkelingen staat de Flevolander centraal.
3. Ruimte voor Initiatief (bestuurlijke omgeving): in 2030 en verder heeft Flevoland de belofte van bestuurlijke vernieuwing waargemaakt. Hier besturen ze anders en effectiever. En zetten ze de maatschappelijke opgave centraal en benutten de kracht uit de samenleving.

Deze opgaven vormen de kern voor alle ontwikkelingen waar de provincie Flevoland bij betrokken is. Daarnaast heeft de provincie vier strategische opgaven:

- Duurzame Energie: in 2030 en verder staat Flevoland bekend als de provincie die draait op duurzame energie.
- Regionale Kracht: in 2030 en verder heeft Flevoland een aantal voorzieningen dat op bovenregionaal niveau van excellente kwaliteit is. Voorzieningen met een aantrekkingskracht en een reputatie die over de provinciegrenzen heen gaan. Het gaat onder meer om Lelystad Airport, excellente woonmilieus in Almere en Lelystad, prachtige groenblauwe natuur- en recreatiegebieden langs de waterrijke randen van de polder en de toplandbouw.
- Circulaire Economie: in 2030 en verder staat Flevoland bekend als de grondstoffenleverancier voor de circulaire economie. (Rest) stromen uit de landbouw, bedrijven en huishoudens maken ze geschikt voor duurzaam (her)gebruik.
- Landbouw: Meerdere Smaken: in 2030 en verder staat Flevoland bekend om het aanpassingsvermogen van de agrosector. Hier zijn de voorlopers van de meerdere smaken in de agrosector te vinden. De beste garantie om blijvend een speler van wereldformaat te zijn, is een agrosector met diversiteit en het vermogen om zich voortdurend te verbeteren.

In 2025 moet de nieuwe omgevingsvisie voor de provincie Flevoland gereed zijn. Aangezien dit TAM-IMRO omgevingsplan voor die tijd gereed is, wordt de nieuwe omgevingsvisie hierin niet meegenomen.

Beoordeling

De ambitie van de provincie Flevoland is het streven naar een duurzame leefomgeving, waarbij ruimte is voor ontwikkelingen die bijdragen aan de ruimtelijke en sociaaleconomische kwaliteit van de provincie. De ontwikkeling wordt op een duurzame manier ontwikkeld waarbij rekening wordt gehouden met de omgeving en inpassing van het gebied. Met deze ontwikkeling wordt daarmee voldaan aan een voorziening op bovenregionaal niveau van goede kwaliteit.

Conclusie

Aangetoond is dat de beoogde ontwikkeling in lijn is met de Omgevingsvisie.

Omgevingsprogramma Flevoland (2019)

Kader

Het Omgevingsprogramma is in principe zelfbindend voor de provincie. Wel moet het waterschap bij vaststelling van een waterbeheerplan rekening houden met de door de provincie uitgewerkte kaderstelling in het regionale waterprogramma. Voor de doorwerking van andere thema's uit het Omgevingsprogramma maakt de provincie waar nodig gebruik van gezamenlijke programma's, bestuurlijke afspraken, convenanten, stimuleringsregelingen en de Omgevingsverordening Flevoland. Het omgevingsprogramma is op 27 februari 2019 vastgesteld. Voor het plangebied zijn de volgende thema's van belang:

- Stedelijk gebied - Ruimte;
- Almere - Speerpunt;
- Grondwaterbeschermingsgebied - Grondwater.

Stedelijk gebied - Ruimte

Het plangebied is gelegen in het stedelijk gebied. Het verstedelijkingsbeleid is gericht op de ontwikkeling van vitale steden en dorpen. Het beleid maakt behoud en versterking van de kwaliteit van de fysieke omgeving mogelijk. Het gaat hierbij om efficiënt ruimtegebruik, kwaliteitsverbetering en herstructurering van het stedelijk gebied en versterking van het draagvlak voor voorzieningen. Deze doelen worden gediend door de stedelijke ontwikkeling van de kernen te bundelen. Nieuwe bebouwing wordt geconcentreerd in of aansluitend aan het bestaande bebouwde gebied. Dit ondersteunt de optimale benutting van infrastructuur en centrumvorming rondom belangrijke vervoerknooppunten.

Almere - Speerpunt

Het plangebied is gelegen in het gebied Nobelhorst. De provincie heeft ter uitvoering van de Rijksstructuurvisie Amsterdam-Almere-Markermeer afspraken gemaakt met het Rijk en de gemeente Almere om te komen tot een integrale stedelijke ontwikkeling van Almere 2.0. De afspraken hebben betrekking op:

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

Grondwaterbeschermingsgebied - Grondwater

Het plangebied is gelegen binnen een boringsvrije zone. In Flevoland wordt de functie 'water voor de openbare drinkwatervoorziening' toegekend aan het diepe zoete grondwater in Zuidelijk Flevoland en het grondwater rondom de winningen Harderbroek en Bremerberg. De gebieden zijn aangegeven als respectievelijk milieubeschermingsgebied voor grondwater en boringsvrije zone. Dit grondwater wordt gebruikt voor de onttrekking van water voor menselijke consumptie zoals bedoeld in de KRW. In deze gebieden is de inrichting en het beheer van de waterhuishouding gericht op een kwaliteit van het grondwater die overeenkomt met de eisen die zijn opgenomen in het waterleidingbesluit. Als de kwaliteit hoger is, dient deze behouden te blijven. Daarnaast is rond alle drinkwaterwinningen een waterwingebied begrensd. Binnen het waterwingebied mogen

alleen activiteiten worden uitgevoerd die nodig zijn in het kader van de winning en bereiding van drinkwater voor de openbare drinkwatervoorziening.

In de Omgevingsverordening voor de fysieke leefomgeving is een absoluut verbod opgenomen voor bodemverstoringen binnen de boringsvrije zone.

Beoordeling

Het beleid bevordert de ontwikkeling en verbetering van de kwaliteit van de fysieke omgeving door efficiënt ruimtegebruik, kwaliteitsverbetering en herstructurering van stedelijke gebieden te ondersteunen. Dit draagt bij aan een evenwichtige uitbreiding en herstructurering, wat essentieel is voor de algehele kwaliteit van het bebouwde gebied in Flevoland. Het streven is om een goede woonkwaliteit voor iedereen te waarborgen, waarbij niet alleen de woningen zelf, maar ook de woonomgeving van belang is. Dit omvat voorzieningen, groenstructuren, recreatiemogelijkheden, veiligheid en een schone omgeving. Door verdere integratie op wijk- en buurtniveau ontstaan er uitstekende mogelijkheden voor de combinatie van wonen en werken.

Conclusie

De beoogde ontwikkeling is in lijn met de Omgevingsprogramma Flevoland (2019).

Omgevingsverordening Flevoland

Kader

De omgevingsverordening is vastgesteld op 27 februari 2019. Sindsdien zijn er diverse wijzigingsverordeningen vastgesteld door Provinciale en Gedeputeerde Staten van Flevoland, waarmee wijzigingen in de regels, de werkingsgebieden en de bijlagen zijn doorgevoerd. De verordening bestaat uit drie soorten regels: algemene regels en vergunningstelsels gericht op burgers, regels gericht tot bestuur zoals omgevingswaarden en beoordelingsregels voor aanvragen en als derde instructieregels over uitoefening van taken en bevoegdheden door gemeenten en waterschappen. De Omgevingsverordening ziet net als de Omgevingswet op alle regels inzake de fysieke leefomgeving (bouwen, infra, water, bodem, lucht, landschap, natuur en cultureel erfgoed).

Beoordeling

De volgende gebiedsaanwijzingen liggen over het plangebied:

1. Boringsvrije zone Zuidelijk Flevoland 14 meter
2. Buiten het margegebied historische grondwaterverontreiniging
3. Buiten windgebied
4. Gebied buiten bebouwde kom
5. Grondwaterbeschermingsgebieden
6. Luchthaven gelegen in de provincie Flevoland
7. Zone boringsvrije zone Zuidelijk Flevoland

TAM-Omgevingsplan voor bouwveld 18 is opgesteld met inachtneming van de instructieregels uit de Omgevingsverordening Flevoland. Zo wordt het programma binnenstedelijk gebouwd, afgestemd op de lokale en regionale vraag (zie laddertoets) en wordt actief ingezet op water en klimaatadaptatie.

Conclusie

Het voorliggende planvoornemen is in lijn met de Omgevingsverordening Flevoland.

Gemeentelijk beleid

Almere heeft met de 'Almere Principles' in juni 2008 een belangrijke doorontwikkeling gerealiseerd en zij vormen daarmee op basis voor de kernwaarden van recente beleidsstukken, visies en kaders. De principes zijn als volgt:

1. Koester diversiteit;
2. Verbind plaats en context;
3. Combineer stad en natuur;
4. Anticipeer op verandering;
5. Blijf innoveren;
6. Ontwerp gezonde systemen;
7. Mensen maken de stad.

Omgevingsvisie Almere (2017)

Kader

In 2009 zijn de Almere Principles vastgesteld. Ze bieden een wenkend perspectief en geven houvast voor de samenwerking tussen de gemeente en de bewoners, bedrijven en bezoekers. Binnen het Masterplan Floriade 2022 zijn deze principes uitgewerkt voor het 'Growing Green Cities'-concept. Zij vormen een inspirerend vertrekpunt voor de omgevingsvisie.

Almere is geheel volgens plan uitgegroeid tot een moderne tuinstad van stadsdelen in een landschappelijk raamwerk van bossen, natuurgebieden, landbouwgronden en water – een tuinstad waar het groen en het blauw tot de voordeuren reiken, een tuinstad met aangename plekken en voorzieningen in de drukke Randstad, een tuinstad waar mensen met genoeg wonen, werken en recreëren. In de Omgevingsvisie Almere, die de ruimtelijke koers voor de lange termijn beschrijft, is de blik dan ook voornamelijk gericht op dat zo gewaardeerde raamwerk van stadsdelen in een groen-blauwe structuur.

Almere heeft een woningbouwopgave van 60.000 woningen (vastgelegd in de Rijksstructuurvisie Amsterdam-Almere-Markermeer) die vooral zijn beslag moet krijgen in nieuwe stadsdelen als Poort, Nobelhorst, Oosterwold en op termijn ook Pampus.

De filosofie achter de omgevingsvisie is gebaseerd op twee principes: organische groei en adaptief beleid. De twee principes liggen ten grondslag aan de volgende vier uitgangspunten:

- Ontwikkel en onderhoud het goede;
- Van tuinstad naar growing green city;
- Onderscheidende positie in een metropolitaan netwerk;
- Uitnodiging aan iedereen - ruimte voor pioniers en experiment.

Beoordeling

Onderhavig planvoornemen zorgt voor een toename met maximaal 639 woningen in Nobelhorst bouwveld 18. De ontwikkeling wordt groen ingericht met veel mogelijkheden om elkaar te ontmoeten.

Conclusie

Onderhavig planvoornemen is in lijn met de omgevingsvisie Almere (2017).

Toekomstvisie Almere 2050

Kader

Op 8 juli 2021 heeft de Almeerse gemeenteraad de 'Toekomstvisie Almere 2050' vastgesteld. De Almere Principles zijn in de basis opgenomen in de Toekomstvisie Almere 2050. Zoals is gesteld in de toekomstvisie is Almere een geplande stad die gebaseerd is op idealen en visies. Die hebben gezorgd voor unieke, duurzame en aangename stad waar mensen graag wonen. De zes pijlers van deze visie zijn:

1. Voldoende woningen en gevarieerde woonomgevingen;
2. Goed ondernemersklimaat met voorzieningen;
3. Sterke en veerkrachtige samenleving;
4. Uitstekende bereikbaarheid;

5. Hoogwaardige landschappen met allure;
6. Klimaatbestendig, energieneutraal en circulair,

Beoordeling

Het planvoornemen leidt tot de realisatie van maximaal 639 woningen. In bouwveld 18 zullen de duurzaamheidsambities qua klimaat, biodiversiteit en ecologie niet beperkt blijven tot het openbaar gebied. De maatregelen worden daar waar mogelijk doorgetrokken naar de private percelen. In de uitgifte wordt rekening gehouden met eisen aan opvang voor regenwater, het creëren van een habitat voor gebouwgebonden soorten of het minimaliseren van tuinverharding. Zodoende draagt het hele gebied, zowel de openbare terreinen als de privétuinen, bij aan een klimaatadaptieve en biodiverse wijk. Klimaatadaptatie wordt verder beoordeeld in paragraaf 5.13.

Almere werkt ook toe naar een circulaire economie. Dit geldt ook voor gebiedsontwikkelingen (zoals deze). Om circulair te worden staat de R-ladder centraal. Zie paragraaf 5.14 voor een nadere toelichting.

Conclusie

Het planvoornemen is in lijn met de Toekomstvisie Almere 2050.

Visie Ecologie

Kader

In de Visie Ecologie 2020 is de Ecologische structuur van Almere vastgelegd. Daarnaast zijn acht concrete doelen opgenomen: inzetten op voorlichting en educatie over natuur, aanmoedigen natuurinclusief ontwikkelen en beheren, ontwikkelen van groene tuinen, vergroten oppervlak en kwaliteit natuur, inzetten op ecologische verbindingen, ruimte geven voor tijdelijke natuur, realiseren van donkere gebieden en diversifiëring van groen. De kansen voor natuur binnen stedelijk gebied zullen zoveel mogelijk worden benut. Het gaat hier bijvoorbeeld om de invulling van de kleinschalige (blauw-)groenstructuur en voorzieningen aan bebouwing: vegetatiedaken, gevelbegroeiing, stenen en dakpannen met nestgelegenheid voor vogels en vleermuizen.

Beoordeling

De ontwikkeling in bouwveld 18 leent zich om op punten invulling te geven aan de Visie Ecologie 2020. Het voorliggend plan wordt zoveel als mogelijk natuurinclusief uitgevoerd. In het plangebied is aandacht voor biodiversiteit. Eén van de kernwaarden van voorliggend planvoornemen betreft 'buiten leven'. In het gehele plangebied is er ruimte om te spelen en buiten te leven. Het plangebied wordt groen ingericht met de nodige ontmoetingsplekken. Daarnaast zijn er bossen in de directe omgeving. Tot slot is ecologisch onderzoek verricht naar de aanwezigheid van beschermde soorten (zie paragraaf 5.5).

Conclusie

Het planvoornemen is in lijn met de Visie Ecologie.

Nota Kleur aan Groen 2014

Kader

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



Op de kaart zijn landschapstypes aangegeven. Zij laten zien dat er verschillende landschappen zijn met elk hun eigen ruimtelijke karakteristieken en kenmerkend gebruik. Er wordt onderscheid gemaakt in: bos, moeras, park, voorzieningspark, water en identiteitsdragers. Om te kunnen beoordelen of een initiatief een verbetering voor (het gebruik van) het groenblauwe raamwerk oplevert, zijn de kwaliteiten van het raamwerk samengevat in 'de essentie'. Initiatieven zijn uitsluitend mogelijk als ze recht doen aan de essentie. Zo wordt bepaald of het raamwerk de beste plek is voor het initiatief, of dat het beter past op een bedrijventerrein of een centrumlocatie. De volgende essenties zijn opgenomen in de Nota Kleur aan Groen: het groenblauwe raamwerk:

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

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

- De groengebieden en het water vormen een samenhangend geheel;
- Het initiatief versterkt de identiteit van het gebied;
- Het initiatief is verbonden met het gebied;
- Het initiatief draagt blijvend bij aan het beheer van het gebied. De kwaliteit van het groen staat hierbij centraal, niet de financiering ervan;
- Er geldt terughoudendheid bij het bouwen in het groen, waarbij ingrepen gericht zijn op de versterking van de kwaliteit van het groenblauwe raamwerk. Voor bebouwing geldt een extra kwaliteitstoets, op basis van de nota kleur aan groen;

- Het college informeert de raad vooraf per raadsbrief over initiatieven die daadwerkelijk in aanmerking komen voor realisatie, indien deze afwijken van de bepalingen in de nota Kleur aan Groen. Hierbij schetst het college waarom afwijken van de nota meerwaarde heeft.

Beoordeling en conclusie

De ontwikkeling van bouwveld 18 ligt buiten het Groenblauwe raamwerk.

Woonvisie 2020 - 2030 Thuis in Almere

Kader

De belangrijkste doelstellingen voor de komende jaren zijn:

- Meer bouwen: over tien jaar moeten er 17.500 tot 24.500 meer woningen zijn om aan de woningbehoefte van eigen inwoners te voldoen en ook ruimte bieden aan woningzoekenden die van elders komen.
- Kwaliteitsimpuls bestaande stad: meer investeren in de bestaande wijken, omdat deze verouderen en ook omdat de wensen van inwoners veranderen.
- Een inclusieve stad met gemengde wijken: Almere wil een inclusieve stad zijn. Een stad waar inwoners in een kwetsbare positie passende ondersteuning krijgen. En waar mensen die zelfstandig kunnen wonen, daar ook de mogelijkheid voor krijgen, met een woning en de juiste ondersteuning.
- Duurzaamheid en energietransitie: uiteindelijk zullen alle wijken geen gas meer gebruiken. De energietransitie heeft gevolgen voor de manier waarop woningen worden verwarmd maar ook voor de manier waarop er wordt gebouwd.

Beoordeling

Voorliggend planvoornemen zorgt voor de toevoeging van maximaal 639 woningen. Duurzaamheid, klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit, biodiversiteit en circulariteit zijn kernwaarden van deze ontwikkeling. Voor een nadere toelichting op deze aspecten wordt verwezen naar hoofdstuk 5 'Omgevingstoets'.

Conclusie

De ontwikkeling in dit plan is passend binnen de Woonvisie 2020 - 2030 Thuis in Almere.

Welstandsnota Almere 2018

Kader

Binnen de Welstandsnota Almere is Nobelhorst deels aangewezen als het groenblauwe raamwerk. Voor dit groenblauwe raamwerk geldt een restrictief bouwbeleid: dat wil zeggen dat alleen gebouwen die een positieve bijdrage leveren aan het functioneren van het groenblauwe raamwerk toegestaan zijn.

Het groenblauwe raamwerk biedt ruimte voor natuur, recreatie en verdere stedelijke ontwikkeling. Prioriteit heeft het verbeteren van de gebruiksmogelijkheden van het groenblauwe raamwerk. Daartoe kunnen nieuwe programma's aan het raamwerk worden toegevoegd. De rijkdom aan groen en water biedt de mogelijkheid om het landschap meer dan voorheen productief te maken. Bijvoorbeeld voor productie van voedsel en energieproductie voor de stad. Hiermee krijgt het landschap, naast haar betekenis voor recreatie en natuur, een extra maatschappelijke betekenis.

Bouwwerken en gebouwen in het groenblauwe raamwerk voldoen aan redelijke eisen van welstand indien:

- plaatsing en uiterlijk bij nieuwbouw is afgestemd op het bestaande beeld in de directe omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan. Dat heeft betrekking op zowel de architectonische kenmerken (maat, schaal, kleur en materiaalgebruik) als op de openbare omgeving van wegen, groen en water, en
- bij veranderingen sprake is van een (nieuwe) evenwichtige hoofdvorm en samenhang met de (bestaande) detaillering, kleur- en materiaalgebruik dan wel daar een helder contrast mee vormen, en
- de ontwikkeling ruimtelijk en functioneel is georiënteerd op haar omgeving; alzijdig vormgegeven en in samenhang met de omgeving, en
- de continuïteit van het raamwerk gewaarborgd blijft en het initiatief de identiteit van het gebied versterkt, en

- voor zover van toepassing ingrepen aan de iconen recht doen aan gebouwen, wat betreft karakteristiek, samenhang en onderlinge relatie, hoofdvorm, detaillering en materiaalgebruik.
- voor zover van toepassing technische installaties (gastank), schuurtjes voor opslag en hekwerken integraal deel uitmaken van het ontwerp.

Beoordeling

Een groot deel van het gebied is gekenmerkt als welstandsvrij gebied, met uitzondering van:

- Een deel van het gebied van Nobelhorst valt onder het 'groenblauwe raamwerk' (zie figuur 4.2), maar het plangebied zelf valt daar buiten en is geen onderdeel van het 'groenblauwe raamwerk'.
- Binnen het 'groenblauwe' raamwerken gelden speciale beoordelingscriteria, zoals het afstemmen van nieuwbouw op haar omgeving, de waarborging van het raamwerk en het oriënteren van de ontwikkeling op haar omgeving. Aangezien het beleidskader 'Kleur aan Groen' aangeeft dat het plangebied een transformatiegebied is, behoort het volgens het beleidskader niet meer tot het groenblauwe raamwerk en worden de speciale beoordelingscriteria buiten beschouwing gelaten.
- Langs de hoofdinfrastructuur (A6) gelden ook aparte beoordelingscriteria, waarbij vooral afstemming van bouwwerken op haar omgeving van belang is.



Figuur 4.2 Nobelhorst valt onder het landschapstype 'transformatie naar bebouwd gebied'. Bron: Nota Kleur aan Groen

Conclusie

Het plan is in lijn met de Welstandsnota 2018.

Energievisie

Kader

De Energievisie van de gemeente Almere vormt het beleidsmatige en strategische kader voor de uitvoering van de energietransitie in de stad. In aansluiting op het coalitieakkoord en het aangescherpte rijksbeleid wordt ingezet op een CO₂-reductie van 55% in 2030 ten opzichte van 1990. Deze verhoogde doelstelling markeert de start van een versnellingsambitie en biedt richting voor inhoudelijke keuzes in de fysieke leefomgeving.

Vanwege de omvang en complexiteit van de opgave is gekozen voor inhoudelijke focus en prioritering. De visie richt zich op drie programmalijnen waar de grootste impact en effectiviteit mogelijk is:

1. Gebouwde omgeving – verduurzaming van de bestaande stad door energiebesparing, stimulering van gedragsverandering, het aardgasvrij maken van gebouwen en het reserveren en realiseren van benodigde energie-infrastructuur. Dit gaat gebeuren op drie manieren, namelijk door:

- a. Het besparen van energie en gedragsverandering stimuleren om onnodige energieverpilling te voorkomen;
 - b. Het omschakelen van het gebruik van aardgas voor het verwarmen van gebouwen naar het gebruik van duurzame bronnen;
 - c. Ruimte maken en reserveren voor en het bijplaatsen van de energie-infrastructuur. Dit geldt zowel voor energie-infrastructuur om duurzame warmte in de gebouwde omgeving mogelijk te maken als voor elektriciteit.
2. Gebiedsontwikkeling – sturen op energieneutraal en -leverend bouwen in nieuwe woon- en werkomgevingen om de energie- en CO₂-opgave structureel te beperken bij ruimtelijke groei. Deze programmalijn richt zich op de groei van Almere. Een energieneutrale stad in 2050 lijkt ver weg, maar om dat te realiseren moeten we nu beginnen. De woningbouwopgave leidt tot een grotere vraag aan zowel warmte als aan elektriciteit. Dat geldt ook voor de groei in bedrijvigheid. Hét moment om ervoor te zorgen dat de energie- en CO₂-opgave van onze groeiende stad niet verder toeneemt is dan ook vóór en tijdens de bouw. Daarbij is energieneutraal en -leverend bouwen in nieuwe ontwikkelingen cruciaal om het doel van energieneutraal als stad als geheel te behalen. De uitdaging bij gebiedsontwikkeling is om ondanks de groei van Almere de toekomstige energievraag van de gemeente als geheel te verminderen.
3. Verkeer en vervoer – terugdringing van CO₂-uitstoot als gevolg van met name autoverkeer door de relatief grote pendelstromen en het aandeel interne autobewegingen. De belangrijkste bron van de CO₂-uitstoot komt van het wegverkeer. Gebruikers van de wegen zijn hiervoor verantwoordelijk. Dit komt door de grote pendelafstanden voor woonwerkverkeer en het relatief hoge aandeel autogebruik voor interne verplaatsingen. Maatregelen gericht op duurzame mobiliteit spelen dus een grote rol in het halen van de klimaatdoelstellingen.

De visie wordt uitgevoerd aan de hand van vier leidende principes:

- Klimaatrechtvaardigheid, waarbij gelijke toegang tot energie en een leefbare omgeving centraal staan en aandacht is voor een eerlijke verdeling van lasten en baten;
- Stapsgewijze, flexibele en adaptieve uitvoering, die inspeelt op veranderende omstandigheden en maatschappelijke dynamiek;
- Samenwerking en rolbewust handelen, waarbij de gemeente haar stimulerende, faciliterende en eventueel regulerende rol inzet;
- Opscaling van bewezen technologieën, gecombineerd met ruimte voor innovatie waar deze toepasbaar en betrouwbaar is.

De Energievisie biedt daarmee een inhoudelijk kader voor ruimtelijke afwegingen en beleidsmatige onderbouwing binnen onder meer gebiedsontwikkeling en infrastructuur, en vormt een integraal onderdeel van de duurzaamheidsdoelstellingen van de gemeente Almere.

Deze visie op de energietransitie is opgesteld voor de periode tot 2030; met een doorkijk voor de langere termijn naar 2050.

Beoordeling en conclusie

De beoordeling van water, energie, klimaatadaptatie en duurzaamheid vindt plaats in de paragrafen 5.12 t/m 5.15. Daarbij wordt nader ingegaan op de verschillende programmalijnen en leidende principes. Voorliggend planvoornemen is in lijn met de Energievisie.

Nota Parkeernormen 2020

Kader

Per 1 juli 2018 is de relatie tussen bestemmingsplan en de gemeentelijke bouwverordening komen te vervallen. Door te kiezen voor een Nota Parkeernormen en deze middels een paraplubestemmingsplan van toepassing te verklaren voor alle bestemmingsplan in Almere, wordt geborgd dat in heel Almere met dezelfde parkeernormen wordt gewerkt. De nieuwe parkeernormen zijn niet van toepassing op bestaande bouwplannen waarvoor:

- Een verkavelingsplan is vastgesteld met aantallen parkeerplaatsen;
- Reeds contractueel bindende afspraken zijn gemaakt met initiatiefnemers.

Beoordeling

Met voorgenomen ontwikkeling wordt niet afgeweken van de Nota Parkeernormen 2020. In paragraaf 5.1.2 wordt hier verder op ingegaan en is het programma getoetst aan de parkeernormen uit de nota.

Conclusie

Voorliggend planvoornemen is in lijn met de Nota Parkeernormen 2020.

Integrale laadvisie gemeente Almere (2023-2025)

Kader

De gemeente Almere actualiseert het handelingskader voor de uitrol van laadinfrastructuur. Dit handelingskader bestaat uit een geactualiseerde laadvisie en bijbehorende plaatsingsregels. De laadvisie bouwt voort op het Integraal Beleidskader Laadinfrastructuur uit 2021.

De belangrijkste wijzigingen in de laadvisie en de plaatsingsregels hebben betrekking op:

- a. We zetten de uitgangspunten uit het Integrale Beleidskader Laadinfrastructuur (RV 75-2020) over in de formats van de NAL voor een laadvisie en plaatsingsregels. De beleidsmatige kaders vallen onder de laadvisie, de technische onderdelen onder de plaatsingsregels.
- b. De Ladder van Laden blijft het uitgangspunt in onze laadstrategie.
- c. Na onderzoek om laden uit de meterkast mogelijk te maken constateren we dat alleen het aanleggen van een VPA tussen een eigen woning en een private parkeerplaats in de openbare ruimte onder voorwaarden is toegestaan. Voor alle andere vormen van laden uit de meterkast komen we met een apart voorstel voor de raad.
- d. De gemeente Almere geeft verdere invulling aan motie RG 14-2020, waarbij we ervaring opdoen met slim laden en dit toepassen op de laadpalen in ons openbare laadnetwerk bijvoorbeeld door te laden op zon en slim te laden in de nacht.
- e. We gaan voor openbare snellaadpalen samenwerken in een concessie met de MRA-e en verkennen strategische locaties voor openbare snellaadinfrastructuur voor specifieke doelgroepen.
- f. We werken toe naar een aanbesteding en/of concessiemodel voor laadinfrastructuur in parkeergarages en pakken de uitrol samen met de brandweer op.
- g. De nieuwe plankaart met 900 potentiële locaties voor laadpalen is klaar voor vaststelling. Hierover informeren we de stad.
- h. Voor de gebundelde plaatsing van laadpalen passen collectieve verkeersbesluiten toe bij gebiedsontwikkelingen en dit doen we straks ook voor de locaties uit de plankaart.
- i. We werken aan een overzicht van bezwaargronden bij de reservering voor de locaties van een laadpaal.

Beoordeling

Voorliggend planvoornemen zorgt voor clustering van parkeerplaatsen. Dit biedt kansen om de laadinfrastructuur slim te concentreren. Met het voorliggend planvoornemen wordt niet afgeweken van De integrale laadvisie en de plaatsingsregels Almere 2023.

Conclusie

Voorliggend planvoornemen is in lijn met de Integrale Laadvisie gemeente Almere (2023 -2025).