

Ruimtelijke Ordening, Volkshuisvesting en Milieu

MER bouwlocatie Almere-Poort

bijlagenrapport



Gemeente Almere

**Bijlagen MER Bouwlocatie
Almere Poort**

INHOUDSOPGAVE

1. BELEIDSKADERS	1
1.1. Ruimtelijk beleid	2
1.2. Beleidskader bodem en water	4
1.3. Toetsingscriteria	6
2. ALTERNATIEVEN	10
2.1. Gebied ten zuiden A6	11
2.2. Duurzaamheid op bedrijventerreinen	19
2.3. Muiderzand	29
2.4. Buitendijkse recreatie	33
2.5. Oppervlakte equivalenten	36
2.6. Pampushout	37
2.7. Samenvatting alternatieven	40
2.8. Bedrijfsterreinsegmenten	46
2.9. Functiemenging	53
2.10. Compensatie en mitigatie: natuur	55
2.11. Wonen in Almere	63
3. BODEM EN WATER	67
3.1. Doelstellingen bodem en water	68
3.2. Toetsingscriteria	72
3.3. Maaiveldhoogten	74
3.4. Gemeten grondwaterstanden	79
3.5. Ophogen	80
3.6. Water- en stoffen balans	81
3.7. Zuidwesthoek	92
3.8. Toelichting watersysteem alternatieven	95
4. GROEN; NATUUR, LANDSCHAP EN RECREATIE	99
4.1. Ganzen en zwanen landbouwgebied	100
4.2. Behoefteraming	101
4.3. Ligplaatsen Marina Muiderzand	105
5. VERKEER EN VERVOER	106
5.1. Beschrijving verkeersmodel	107
5.2. Socio-economische vulling alternatieven	109
5.3. Parkeren in Almere Poort	110
5.4. Piekstromen S&L	117
6. ENERGIE	119
7. WOON- EN LEEFMILIEU	156
7.1. Hinder sport- en leisurecentrum	157
7.2. Berekeningsuitgangspunten wegverkeers- en spoorweglawaaai	159
7.3. Akoestisch onderzoek industrielawaaai	162
7.4. Milieukwaliteitsmaat en cumulatie	171
7.5. Toelatingsbeleid bedrijven	172
7.6. Ligging hinderzones	176
8. HOOFDSTAPPEN STEDELIJK ONTWIKKELINGSPROCES	177
laatste bladzijde	179

1. BELEIDSKADERS

1.1. Ruimtelijk beleid

Structuurplan 1983

Op het structuurplan 1983 staat vrijwel het gehele plangebied aangeduid onder de kop reserveringen als "landbouw, bos en reservering stedelijk gebied". Deze aanduiding zet zich aan de noordzijde van het plangebied voort tot in het IJsselmeer (Almere Pampus).

Uitgezonderd zijn het Muiderzand en de Pampusweg ten noorden van de Pinasweg, die als "bos" op de kaart staan, het Muiderstrand ("bos en recreatie") en de directe omgeving van de A6 bij het knooppunt met de Pampusweg ("openbaar groen"). In de spoorlijn staan in het plangebied geen haltes getekend. Op ongeveer een kilometer noordelijk van de bestaande jachthaven staat een aanduiding voor nog een jachthaven en een "bijzondere recreatieve bestemming".

Bestemmingsplan 1983

Voor het plangebied geldt het bestemmingsplan Almere West en Oost. Het grootste deel van de gronden is bestemd voor "agrarische bedrijfsdoeleinden/bos". In de voorschriften is een wijzigingsbevoegdheid opgenomen om de bestemmingen van de gronden in het plangebied te wijzigen ten behoeve van stedelijke ontwikkeling.

Stadsplan Almere 2005 (1992)

Dit beleidsplan voor de langere termijn vormt de bijstelling van het Structuurplan 1983.

Almere-Poort staat op het programma voor 8.000 à 10.000 woningen, gelokaliseerd ten noorden van de spoorlijn; de zuidzijde is aangegeven als gebied voor bedrijven, en sport en recreatie. De railontsluiting heeft één halte. De IJmeerkustzone is eveneens als toekomstig recreatiegebied aangeduid.

Ruimtestudie Westflank Almere (1994)

Deze studie is geschreven om als basis te dienen voor de uitwerking van onder meer de locatie Poort (waarbij van circa 8.000 woningen wordt uitgegaan). Om de gewenste productie van 3.000 woningen te realiseren moet in 2000 worden gestart met de locatie Poort. Vervroegde ontwikkeling (i.h.k.v. de ontwikkeling van een specifiek bedrijventerreinmilieu), waarvan in het 'Stadsplan' nog sprake was, bleek niet nodig.

Ruimtelijke Ontwikkelings-Strategie Almere (ROSA) 2015 (1997)

De in februari 1997 door de gemeenteraad geaccordeerde Ruimtelijke Ontwikkelings-Strategie Almere 2015 (ROSA) stelt na een scenario-gestuurde analyse van waarschijnlijke, mogelijke en wenselijke toekomstige ontwikkelingen een strategie voor, die de vorm aanneemt van een vijftal strategische ruimtelijke projecten.

Een daarvan is *Westflank: Almere-Strandpoort*, dat gesitueerd is in het Muiderzand en aan het IJmeer, en dat in feite een uitbreiding is van de stedelijke reservering Almere Poort, die al in 1983 op het Structuurplan was aangegeven. Een samenhangende ontwikkeling wordt voorgestaan, waarbij de aantrekkelijke kwaliteit van strand en water (specifieke woonmilieus) wordt benut voor de locatie¹. De bestaande en in ontwikkeling zijnde elementen, zoals strand, jachthaven en bos dienen zoveel mogelijk te worden gerespecteerd en ingepast. Ze dragen nadrukkelijk bij aan de aantrekkelijkheid van de locatie. Binnen de mix van diverse woningtypen en financieringscategorieën zal een betrekkelijk groot deel gestapeld worden uitgevoerd (relatief hoge dichtheid) en een belangrijk accent zal op het hogere prijssegment liggen. De hoofdader van deze gecombineerde locatie wordt gevormd door de spoorlijn.

In een nadere uitwerking zou gezien moeten worden of wellicht in Almere Poort ruimte moet worden gereserveerd voor een natte en droge ecologische verbinding, en of het groen dat bij Muiderzand verloren gaat moet worden gecompenseerd.

1. De locatie zal met het openbaar vervoer worden ontsloten middels een halte op het toekomstige NS-sternet. De halte moet bij voorkeur zo dicht mogelijk bij de Hollandse Brug worden gerealiseerd. Hiermee kunnen dan tevens de bestaande (en toekomstige) recreatieve voorzieningen worden ontsloten.

Een ander strategisch-ruimtelijk project heet *Stadscorridor langs de A6*. Binnen het plangebied van dit MER wordt daarin een hoogwaardig bedrijventerrein gesitueerd ("gericht op de Zuidas en Schiphol"), alsmede een grootschalig sport- en leisurecentrum. Daarbij is de genoemde spoorlijnhalte nabij de Hollandse Brug zeer belangrijk.

Het Kromslootpark heeft, als "overbuur" van deze stadscorridor, de functie van een ecologische verbindingszone.

De ontwikkeling van Almere Strand-Poort wordt genoemd als één van de strategische projecten in het kader van ROSA 2015. Strand-Poort is aangewezen als een hoogwaardige woningbouwlocatie met 8.000 woningen in een relatief hoge dichtheid, gebruikmakend van de aantrekkelijke kwaliteit van strand en water.

Beleidsnota Wonen in Almere 2005 (1996)

In het vijfjarenplan woningbouw wordt de marktvraag op de voet gevolgd, naast de vraag naar sociale woningbouw, voor hen die minder keuzeruimte hebben op de woningmarkt (conform de beleidsnota "wonen in Almere"). De algemene verdeling in sociaal : markt is 30 : 70. Om genuanceerd in te kunnen spelen op de marktvraag wordt in het vijfjarenplan een onderscheidt gemaakt naar segmenten, die getypeerd zijn naar prijsklasse, kavelgrootte, wijze van financiering en productontwikkeling. De segmenten zijn geclassificeerd van 0 tot IV, van luxe tot eenvoudig.

Het vijfjarenplan Almere laat thans de volgende verdeling zien.

Tabel 1. Productsegmenten gemeente Almere tot 2005

segment	aantal	percentage	eigendomsvorm (%)		Type (%)	
			huur	koop	Egw.	Mgw.
0	50	2	0	2	2	0
I	125	4	0	2	4	0
II	125	4	0	4	4	0
III	500	17	0	17	15	2
IV	700	23	3	20	21	2
V	600	20	3	17	18	2
VI	900	30	20	10	27	3
Totaal	3.000	100	26	74	91	9

0 = bijz. lok. zeer groot geschakeld (half) vrijst./hoogw. architectuur I = (half) vrijstaand individueel ontwerp

II = zeer groot, geschakeld, (half) vrijst./hoogw. architectuur III = zeer groot, rijen, geschakeld, half vrijst., bijz. plattegrond

IV = groot/hoekw., rijen, kwadrant, dakterras./patio, bijz. plattegrond V = royale rijenwoning met "extra"

VI = rijenwoning

1.2. Beleidskader bodem en water

Bodem

Het nationale beleid is er op gericht verontreiniging van de bodem (grond en grondwater) te voorkomen en bestaande bodemverontreinigingen te saneren. In de toekomst zal de inschatting van de risico's in relatie met de functie van het terrein belangrijker worden bij het nemen van beslissingen over het al dan niet saneren: Waar bestaande bodemverontreinigingen ernstige risico's voor de volksgezondheid of het milieu veroorzaken, wordt de bodemverontreiniging gesaneerd (functie gerichte sanering). Vervolgens zal een afweging moeten worden gemaakt over de methode van sanering: multi-functioneel waarbij de verontreiniging geheel wordt verwijderd of isolatie waarbij verspreiding van verontreinigingen en contact met de verontreinigingen wordt voorkomen. Dit beleid is vastgelegd in de Leidraad bodembescherming van het Ministerie VROM.

Water

Het (toekomstige) landelijke beleid op het gebied van waterbeheer is beschreven in de Vierde Nota Waterhuishouding [lit. b&w, 1]. Op dit moment is de Vierde Nota Waterhuishouding een regeringsvoornemen. Enkele punten uit de Vierde Nota Waterhuishouding, die van belang zijn voor nieuw stedelijk gebied, zijn:

- bij de (her)inrichting van gebied aansluiting zoeken bij het oorspronkelijke of natuurlijke watersysteem;
- aandacht voor en samenwerking in de waterketen: Hiermee wordt bedoeld op de samenwerking tussen waterbeheer, zuiveringsbeheer, rioolbeheer en drinkwaterbereiding. Deze samenwerking kan worden geoptimaliseerd door verontreiniging van (hemel)water te voorkomen, besparingen in het watergebruik, het hergebruiken van water en het afstemmen van de kwaliteit van water voor huishoudens en industrie op het doel waarvoor het gebruikt wordt;
- zoveel mogelijk sluiten van de waterbalans: Dit kan worden bereikt door water zoveel mogelijk in het gebied vast te houden en (her)gebruik van hemelwater en afvalwater. Bijvoorbeeld grijsafvalwater gebruiken voor toiletspoeling;
- het water heeft een ecologische, landschappelijke en recreatieve rol: het watersysteem is een onderdeel van de ecologische verbindingszone tussen natuurgebieden in de omgeving en de stad. Bij inrichting van watergangen moet hier rekening mee worden gehouden. De natuurvriendelijke inrichting van delen van het watersysteem vergroot tevens de belevingswaarde en draagt bij aan de veerkracht van het watersysteem. Dit leidt tot een robuust watersysteem met een groot zelfreinigend vermogen;
- gebiedsgerichtbeleid: In de Vierde Nota Waterhuishouding worden MTR-waarden (waarden die overeenkomen met het maximaal toelaatbaar risico) en streefwaarden voor de oppervlaktewaterkwaliteit genoemd. Indien verhoogde achtergrondgehalten voorkomen, kan hier echter van worden afgeweken. Dit geldt bijvoorbeeld voor de chloride gehalten in het studiegebied, die verhoogd zijn vanwege de brakke kwel.

Door bovenstaande aandachtspunten in te vullen, ontstaat een duurzaam watersysteem dat relatief weinig onderhoud kost, geen grote aanspraken op de hoeveelheden grondstoffen doet en niet leidt tot grote emissies van verontreinigingen.

Het toekomstig beleid voor het buitendijkse water (Gooi- en IJmeer) is eveneens vastgelegd in de Vierde Nota Waterhuishouding. Zowel de functies recreatie als natuur zijn van belang voor de grote wateren.

Het provinciale beleid met betrekking tot het waterbeheer is vastgelegd in het Waterhuishoudingsplan 1994 - 1998 [lit. b&w, 2]. Voor het waterbeheer in het algemeen wordt uitgegaan van duurzame ontwikkeling. Voor deze m.e.r. is meer specifiek het beleid ten aanzien van stedelijk water - water in woongebieden, in industrieterreinen en bij stedelijk groen - van belang. De inrichting en het beheer van het watersysteem in stedelijke gebieden dient gericht te zijn op:

- waarborgen en ontwikkelen van de esthetische en de recreatieve functie van het oppervlaktewater;

- afstemmen van de afwatering op een ontwateringsbasis die geschikt is voor het grondgebruik voor bebouwing en stedelijk groen;
- een ontwateringsdiepte met voor bebouwing aanvaardbaar risico's voor wateroverlast;
- het waarborgen van een goede waterkwaliteit, waarbij ook mogelijkheden aanwezig dienen te zijn voor het doorspoelen ten behoeve van de waterkwaliteit.

Het tweede en derde punt kunnen grofweg vertaald worden als de aanwezigheid van een afwateringssysteem met voldoende capaciteit en het voorkomen van grondwateroverlast.

1.3. Toetsingscriteria

Beleidsnota	Randvoorwaarden/uitgangspunten	Toetsingscriteria
Bodem en water		
4e Nota Waterhuishouding	grens- en MTR-waarden voor de waterkwaliteit zelfdragend watersysteem (kwantitatieve aspecten) samenwerking in de waterketen belevingswaarde water; mogelijkheden voor recreatie en natuur	waterkwaliteit in het binnendijkse oppervlaktewater mate waarin de afvoer na een piekbui wordt afgevlakt beperking van het drinkwatergebruik beperking van de afvoer van 'schoon' water naar de AWZI oppervlak water en oevers met natuurvriendelijke inrichting (onderscheid tussen defen die wel en niet met de ecozone in verbinding staan)
nota Duurzame woonmilieus/milieubeleidsplan Almere	besparing energie gebruik voor het uitmalen van water beperk ingrijpen in de bodem voorkom verontreiniging van (water)bodem	hoeveelheid neerslag en kwel die wordt afgevoerd en moet worden uitgemalen ingrepen in het buitendijkse waterbodemprofiel risico op verontreiniging van de waterbodem
Leidraad bodembescherming	beperk aantasting van de (eindige) voorraad winbaar zand kans op ernstige bodemverontreiniging	hoeveelheid aan te voeren zand kwalitatieve inschatting op basis van inrichting, gebruik, gebruiksintensiteit en evt. speciale voorzieningen en maatregelen

Beleidsnota	Randvoorwaarden/uitgangspunten		Toetsingscriteria
Groen			
Natuurbeleidsplan	aanwijzing EHS IJmeer en Gooimeer		behoud en ontwikkeling EHS
Structuurschema Groene Ruimte	volledige compensatie bij aantasting van o.a. gebiedsdelen EHS en bossen		behoud natuurwaarden/biodiversiteit EHS en behoud bosoppervlak
Provinciaal Landschapsbeleidsplan/EBS Zuidelijk Flevoland	behoud en ontwikkeling ecologische verbindingzone langs IJmeerdijs en/of tussen Pampusshout en Kromslootpark (tweeledige functie: natte, half open verbinding en een verbinding voor bosorganismen)		behoud/ontwikkeling van EBS-gebieden en van de verbindingfuncties van de twee zones
Groenstructuurvisie Almere	aanwijzing EBS-kern- en natuurontwikkelingsgebieden		
	verbeteren identiteit van het groen (ook landschappelijk), verrijken ecologische diversiteit, bevorderen gebruik van het groen		behoud/ontwikkeling landschappelijke, ecologische, recreatieve functie groen
	Pampusshout en Muiderzand/Zilverstrand met name (intensieve) recreatieve functie, Pampusshout maakt ook deel uit van Stadscorridor en Casco voor stedelijke ontwikkeling		afwisseling, toegankelijkheid en samenhang ruimte voor attractieve vestigingen en publiekstrekkende voorzieningen

Beleidsnota	Randvoorwaarden/uitgangspunten	Toetsingscriteria
Verkeer en vervoer		
SVV-II	gunstige reistijdverhouding voor fiets en openbaar vervoer goed draagvlak voor exploitatie openbaar vervoer goede auto-ontsluiting logistieke bedrijfsterreinen met zo min mogelijk gehinderden goede oversteekbaarheid van infrastructuur verkenning 4-sporigheid Flevolijn, planstudie Hanzelijn	reistijdverhouding, gebruik vervoerswijze (model split) aantal inwoners/arbeidsplaatsen binnen invloedsged haltes hoogwaardig openbaar vervoer korte afstanden tot hoofdwegennet met weinig geluidsgelinderden barrièrewerking infrastructuur ruimtereservering
MIT 1998-2002 (V&W)	wenselijkheid IJmeerlijn wenselijkheid wegverbinding IJmeer mogelijkheid transferium Muiderzand	ruimtereservering ruimtereservering ruimtereservering ruimtereservering
Nota Infrastructuur (provincie)	station Almere-Poort B-locatie nabij afslag Muiderzand C-locatie	kenmerken B-locatie kenmerken C-locatie
RVVP (Vervoereraad Flevoland)	alleen 50 km-wegen en 30 km-gebieden gescheiden verkeersstelsels (fiets/OV/auto)	onderscheid in wegenstructuur scheiding
Beleidsplan verkeersveiligheid	verbreding A6 naar 2x4 of 2x5 rijstroken	ruimtereservering geluidsbelasting en verbreding door A6
CRAAG-studie		

Beleidsnota	Randvoorwaarden/uitgangspunten	Toetsingscriteria
Energie		
NMP 3	Energie-efficiëntie	EPN woningen 1.0 (in 2000)
Gemeentelijk MBP	Energie-efficiëntie	17% (t.o.v. 1990 in 2000)
Nota Duurzame woonmilieus	beperking energievraag benutten PZE inzet duurzame energie inzet efficiënte energie	EP-niveaus 0,7-0,8 ≥ 70% zuiverkaveling 10 - 40% duurzame energie maximaal benutten
Woon/leefmilieu		
Beleidsnota	Randvoorwaarden/uitgangspunten	Toetsingscriteria
NMP 3	doelgroepen beleid bouw/Tweede plan van aanpak DuBo	zie energie/nadere uitwerking
Provinciaal MBP	duurzame ontwikkeling	nadere uitwerking
Gemeentelijk MBP	basispakket DuBo	zie milieudoelen/nadere uitwerking
Nota Duurzame woonmilieus	geluid/trillingen lucht afval bouwmaterialen	zie milieudoelen/wettelijk kader (+ MIG) Wm (voorkomen hinder) zie milieudoelen gemeentelijk praktisch richtlijn