

ALMERE HOUT NOORD

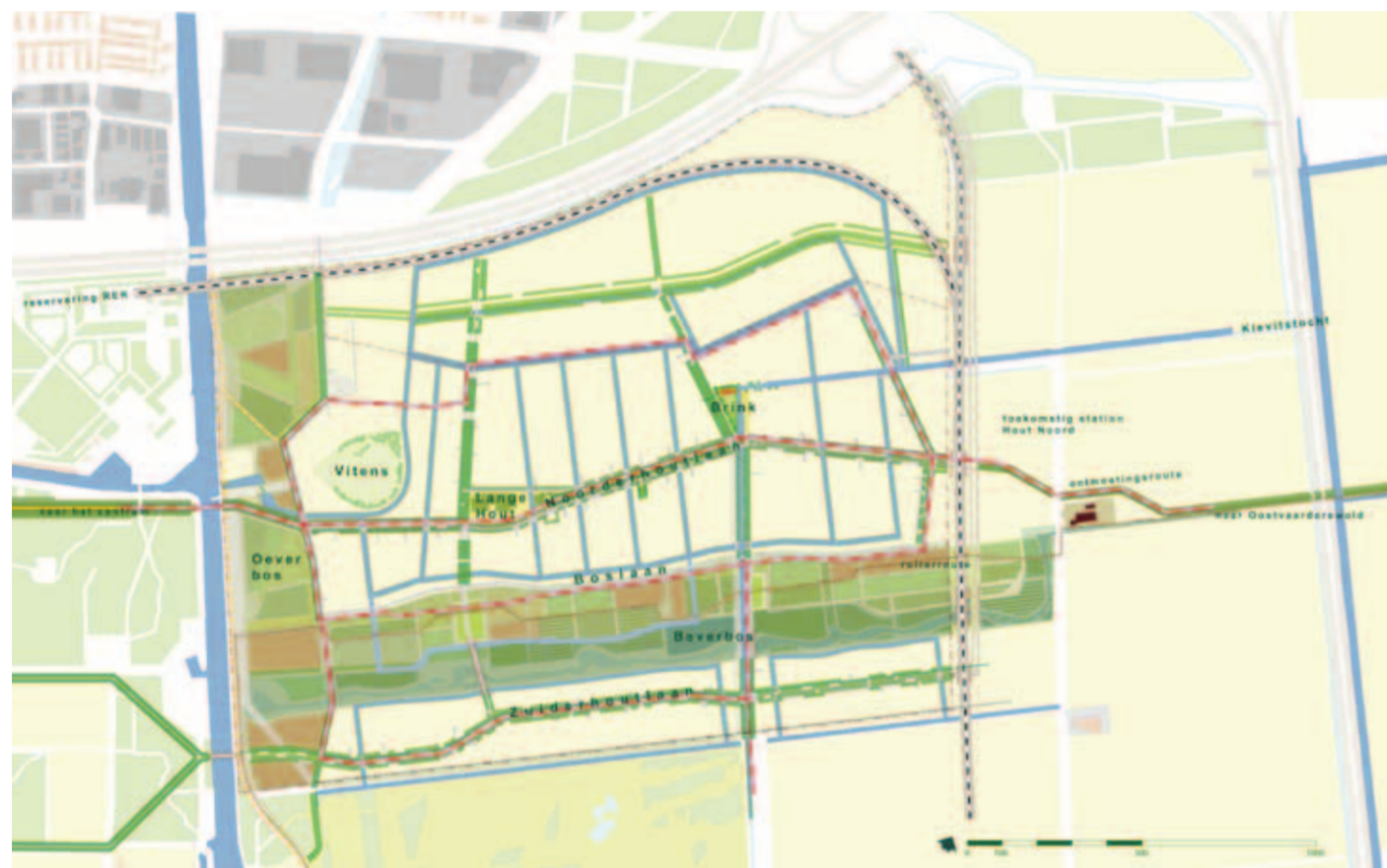
Wijk voor initiatieven



Facts and figures Ontwikkelingsplan Almere Hout Noord

Ontwikkelingsplan Almere Hout Noord: Wijk voor Initiatieven

In het Ontwikkelingsplan wordt de stedenbouwkundige hoofdstructuur vastgelegd. Een grid van groen, water en verkeersstructuur waarbinnen nog veel variatie mogelijk is. Een heterogene wijk met homogene buurten. De verkeersstructuur, het bos- en watersysteem, het energiesysteem en de indicatieve verdeling van het bouwprogramma in de wijk zijn vastgelegd. Het is nu aan toekomstige bewoners, gebruikers, ondernemers en instellingen om via eigen of gezamenlijke initiatieven het stadsdorp met haar woonbuurten verder in te vullen: Wijk voor Initiatieven.



Stedenbouwkundige structuur

De stedenbouwkundige opbouw van de wijk gaat uit van lange lijnen en een robuust ecologisch raamwerk met een gevarieerde invulling van verschillende buurten. Evenwijdig aan de twee bestaande bossen zijn brede lanen gedacht, zoals de Zuiderhoutlaan en Noorderhoutlaan en haaks daarop de Kievitstocht en andere watergangen. Het 'hart' van het stadsdorp is de Noorderhoutlaan, met levendigheid en ontmoeting in de 'dorpsstraat' waar de meeste publieke, commerciële en semi-publieke voorzieningen zijn voorzien. Haaks op deze brede lanen zijn de vaarten getekend. Deze geven ruimte aan verschillende woonbuurten en dragen bij aan de ecologische hoofdstructuur.



Verkeersstructuur

Auto's komen de wijk in vanaf de Verlengde Tussenring. Op vijf punten kan men de wijk insteken. Het openbaar vervoer wordt verzorgd door een buslijn die vanaf de Watersnipweg door het A6-bedrijvenpark en de woonwijk over de centrale as, de Noorderhoutlaan, naar het toekomstige treinstation aan de Verlengde Tussenring gaat. De bus gaat over een aanliggende busbaan. Fietsers vinden hun weg naar het stadsdorp via een aantal doorgaande fietspaden en binnen de wijk is een fijnmazig fietsnet (o.a. via de Ontmoetingsroute) die elke woonbuurt met de voorzieningen en de omgeving verbindt.



Watersysteem

Het watersysteem in de wijk is een van de dragers van de duurzaamheid. Allereerst wordt er een hoog waterpeil aangehouden, waardoor de kans op kwel wordt verminderd en het verzakken van de wegen, tuinen en stoepen wordt beperkt. Ten tweede wordt er veel nieuw water toegevoegd met natuurlijke oevers. Dit dient de waterberging als het overvloedig gaat regenen en het maakt het water toegankelijk. Het water is vooral ook te beleven, vanuit de tuinen, de openbare oevers of óp het water. Met kano of sloep kan een rondje door de wijk worden gevaren en wordt aansluiting op de Hoge Vaart en daarmee uiteindelijk het Weerwater bereikt.



Ymere
wonen, leven, groeien

Gemeente Almere

januari 2011
www.wijkvoorinitiatieven.nl



KLIMAATNEUTRAAL EN
ENERGIEONAFHANKELIJK

Energiesysteem

De wijk wordt klimaatneutraal, energieonafhankelijk en draagt bij aan het milieubewustzijn van de mensen die er wonen, werken en opgroeien. Omdat het stadsdorp grotendeels in een waterwingebied ligt, moet de warmte voor de woningen en bedrijven op gebouwniveau worden opgewekt. Dit kan bijvoorbeeld door panden goed te isoleren of warmte uit afvalwater terug te winnen. De duurzame elektriciteit komt van de windmolens langs de A6, en eventueel van zonnecellen. Of er een wijkenergiebedrijf komt, hangt vooral af van de komst van de windmolens. Daarnaast komt er een Experiencepoint en maken diverse kleinere maatregelen wijkvestigers bewust van duurzaamheid.



Woningbouw

In het stadsdorp komen in totaal ongeveer 4.300 woningen. Hiervan wordt 30% in het bereikbare segment gerealiseerd: sociale huur en koop. Een deel van de sociale koop wordt door particulieren zelf gerealiseerd. Over het totaal zal 30% door particulieren worden ontwikkeld, zo'n 1.300 woningen. In veel woningen zal ook worden gewerkt. Hiervoor zijn alle kansen aanwezig; de helft van de woning kan zonder vergunning of melding worden bestemd voor werken aan huis.

Winkels

Er komt een winkelconcentratie aan een brink. Onderdeel hiervan is een supermarkt. Het streven is om reeds bij de start een aantal winkels en voorzieningen te bieden.

EEN WIJK WAARIN JE

DE DINGEN MET ELKAAR REGELT,

IS EEN WIJK WAAR JE WAT MET ELKAAR HEBT



Voorzieningen

Er komen vier basisscholen en een middelbare school. Ook hier geldt dat direct bij de start al een van de scholen moet functioneren. Dit geldt ook voor de kinderopvang en de eerste noodzakelijke (medische) voorzieningen.

Werken

Bij en in veel woningen kan een bedrijf worden gevestigd. Daarnaast komen er in de wijk Kanspanden, bedrijfsverzamelgebouwen, een Ondernemershuis en een aantal kleinschalige binnenstedelijke bedrijventerreinen voor kleinere ondernemingen. Er is in theorie ruimte voor meer dan 4000 arbeidsplaatsen in de wijk zelf. Het A6-park is voor middelgrote en grote ondernemingen.

Beheer

Het onderhoud van de wijk (openbare ruimte en gebouwen) zal worden gecoördineerd vanuit een wijkloket. Hier ontmoeten beheerders en bewoners elkaar en kan afstemming plaatsvinden. Bewoners en ondernemers kunnen afspreken om meer of ander onderhoud te laten verzorgen (beheerarrangementen). Gestreefd wordt naar een wijkonderhoudsploeg. Of er een wijkbeheerbedrijf komt, is mede afhankelijk van de beheerbudgetten.

Gemeenschap met sociale duurzaamheid

Een wijk ontwikkelen is meer dan stenen stapelen. Om samenhang en betrokkenheid tussen bewoners, ondernemers, (sport)verenigingen en scholen te krijgen, wordt vanaf het begin ingezet op participatie – ook onderling. De mensen gaan de wijk zelf maken. Initiatieven krijgen ruim baan, worden gestimuleerd en als het even kan mogelijk gemaakt. Ook na realisatie zullen initiatieven centraal blijven staan. Stichting Vliegwielt gaat initiatieven uitlokken, stimuleren en mogelijk maken. Dit alles met het doel om sociale samenhang in de wijk te veroorzaken.

Participatie Onderneming

De Participatie Onderneming verenigt een grondbedrijf, een energiebedrijf, een beheerbedrijf en Stichting Vliegwielt en zorgt voor de ontwikkeling en het beheer van de wijk. De ideeën daarvoor zijn in 2009 verder uitgewerkt en zullen in 2010 tot voorstellen leiden.

Economische haalbaarheid

De gemeente Almere heeft in haar grondexploitatie het plan economisch haalbaar gemaakt. Dit ondanks de vele maatregelen op het gebied van duurzaamheid en de moeilijke marktsituatie.

Cijfers

Oppervlakten

De wijk is circa 335 hectare groot.
Voor het wonen is 75 hectare beschikbaar.
In de woonwijk zelf is 10 hectare beschikbaar voor binnenstedelijke bedrijven.
Voor het A6-bedrijvenpark is circa 85 hectare beschikbaar.
In de wijk is circa 75 hectare (bestaand) bos opgenomen en speelt water een cruciale rol.

Wonen

Circa 4.300 woningen in een dynamisch stadsdorp.
78% grondgebonden en 22% appartementen.
30% sociale huur / koop, circa 1.300 woningen
70% vrije sector, circa 3.000 woningen.
30% (collectief) particulier opdrachtgeverschap.
Bijzondere woonvormen (ecologisch, hippisch, waterwonen, woon/werkwoningen etc.)
Eerste woonbuurt (fase 1) bestaat uit circa 900 woningen

Werken

Wonen en werken aan huis; zonder vergunning helft woning bestemd voor werken aan huis.
40.000 m² ruimte voor bedrijven in de wijk zelf.
Minimaal een, maar eventueel meer bedrijfsverzamelgebouw(en): Kanspanden.
Ondernemershuis bij het toekomstige station Almere Hout Noord.
A6-bedrijvenpark voor grote bedrijven en detailhandel.

Voorzieningen

4 basisscholen verspreid in de wijk.
1 middelbare school.
1 gezondheidscentrum.
Talentenhuisen, Buurtschuren, Kanspanden.
1 of 2 supermarkten.
Circa 2.000 m² winkels (geconcentreerd aan de Brink) en verspreid.
Circa 1.000 m² horeca op strategische locaties.
Ontmoetingsroute voor sport en (dagelijkse) beweging.
Speel- en sportplekken verspreid in de wijk.

Energie en ecologie

Klimaatneutraal en energieonafhankelijk.
Verwarmen volledig duurzaam opgewekt in de wijk zelf.
Elektriciteit volledig duurzaam opgewekt in de wijk zelf.
4 windmolens langs de A6.
Kleine maatregelen die milieubewustzijn prikkelen.
Experiencepoint, met educatie over duurzaamheidsmaatregelen.

Planning

Eerste woonbuurt (1e fase) bestaat uit ruim 900 woningen.
Begin 2011 Verkavelingsplan gereed
2e helft 2011 Start verkoop eerste kavels
Medio 2012 1e paal

DYNAMISCH STADSDORP

ONDERNEMEND,
TALENTVOL, ECOLOGISCH



Impressie Almere Hout Noord: ingebed in de omgeving

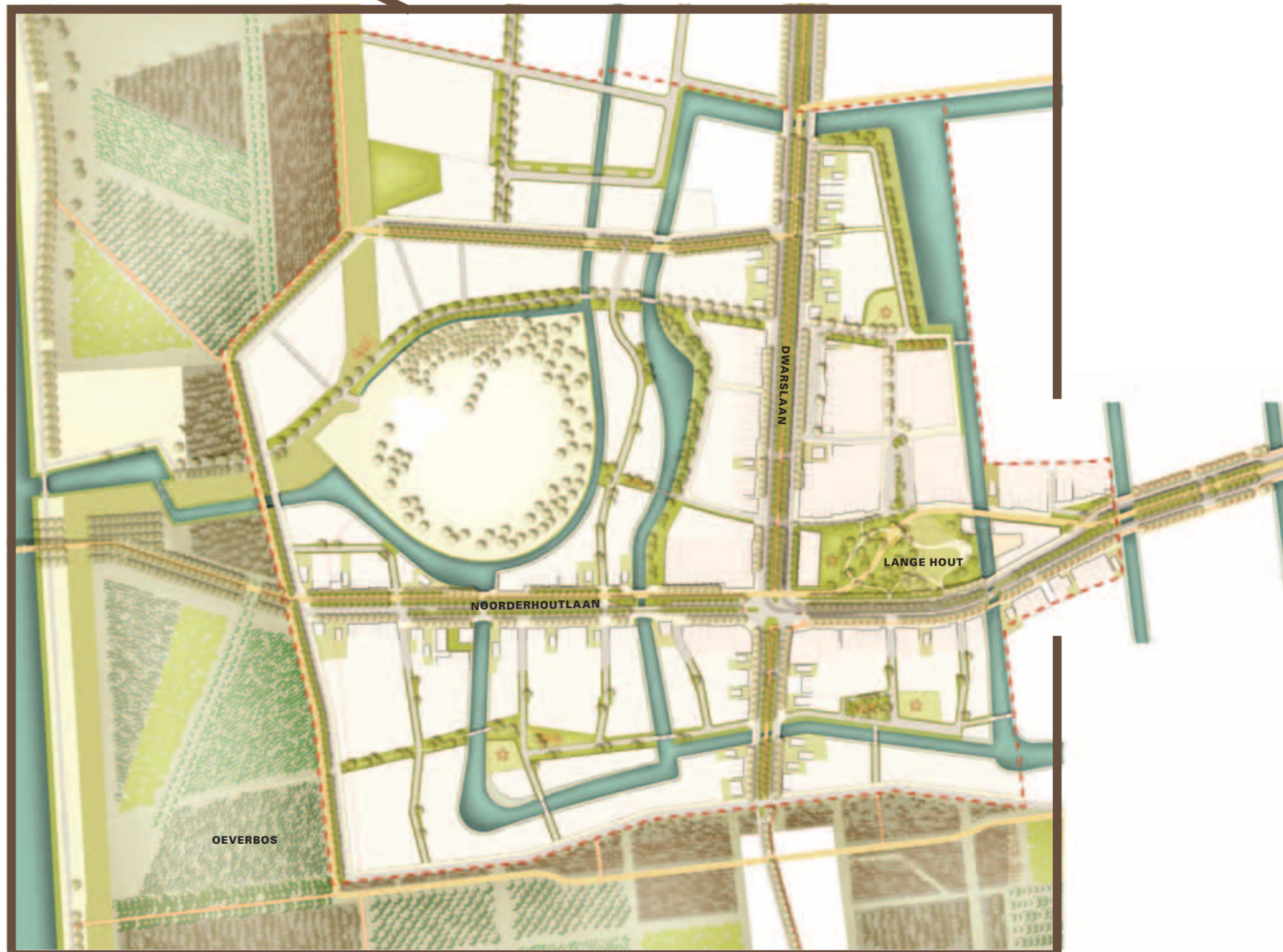
Bruto plangebied: 335.4 HA
 (3.354.250 conform matenplan 1)
 A6 park bruto totaal: 80.3 ha
 Woonzone bruto: 255.1 ha

Onderverdeling woonzone:
 te handhaven Vitens: 4.6 ha
 woongebieden bruto: 136.5 ha
 bosgebied bruto: 75.0 ha
 hoofdplanstructuur: 39.0 ha
 (lanen, dwarslanen, brink en lange hout;
 maar ook deels leidingstraat 6 en oever Hoge Vaart)



Plankaart ontwikkelingsplan Almere Hout Noord

- | | |
|------------------------|-------------------------------------|
| Openbare ruimte | Bebouwing |
| Gras | Laanzone (gemiddeld 65 woningen/ha) |
| Laanbomen | Buurten (gemiddeld 25 woningen/ha) |
| Parkbomen | Uitgeefbaar |
| Bosaanplant | Buurtschuur (reserveplek) |
| Ontmoetingsroute | Speelplek 200 m ² |
| Voetgangerszone | Fietspoort |
| Fietsstrook | Topografie |
| Rijbaan auto's | Grens fase 1 |
| Rijbaan bus | Eigendomsgrens Staatsbosbeheer |
| Parkeren | Eigendomsgrens Vitens |
| Watergang | Kabels en Leidingen straat (6) |
| Talud | Archeologische vindplaats |
| Waterbodem | |
| Oever privé | |
| Brug | |



Ruimtelijk raamwerk fase 1