

Aan de raad van de gemeente Almere

Varianten bouwprogramma Almere Pampus

Geachte raad,

Op 22 mei 2024 hebben wij u het raadsvoorstel Programma van Eisen voor het Masterplan Almere Pampus (24145) ter bespreking gestuurd. Via de griffie ontvingen wij het verzoek van het presidium om aan het raadsvoorstel nadere informatie over de onderzochte varianten voor het bouwprogramma toe te voegen.

Hierbij ontvangt u een overzicht met drie uitwerkingen voor een programma van respectievelijk 15.000, 25.000 en 35.000 woningen.

Belangrijk om hierbij op te merken is dat dit geen ontwerpen voor Pampus zijn. Het zijn schematische uitwerkingen die zijn gemaakt om te onderzoeken of deze woningbouwprogramma's in het ontwerpgebied kunnen worden ingepast en tot welke woon- en werkmilieus dit zou leiden. Het geeft daarmee een beeld van het soort woon- en werkmilieus dat kan worden gerealiseerd, wanneer wordt uitgegaan van deze aantallen.

Op basis van uw besluitvorming over het Programma van Eisen wordt dit nader uitgewerkt in het Masterplan Almere Pampus, dat u na de zomer 2024 wordt aangeboden.

Deze uitwerkingen zijn ook gepresenteerd en toegelicht tijdens de technische sessie Programma van Eisen Pampus voor uw raad op 30 mei 2024.

Hoogachtend,

burgemeester en wethouders van Almere,

de secretaris,
A. van Mazijk

de burgemeester,
W.H.J.M. van der Loo

Datum

4 juni 2024

Uw brief van/kenmerk

Ons kenmerk

Bijlage(n)

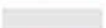
1

Gemeente Almere



Plangebied



Gebied	Oppervlak m2	ha
 Bruto plangebied	10.270.000	1027
 Natuur (NNN)	4.250.000	425
 Dijkzone en bestaande ecozone	910.000	910
 Reservering uitbreiding ecozone	330.000	33
 Reservering metrotrace	260.000	26
 Ontwerpgebied	4.520.000	452

Woonmilieus

1

2

3

4

5

6

7

8

9

10

11

12

13

14

15

16

17

18

19

20

21

22

23

24

25

26

27

28

29

30

31

32

33

34

35

36

37

38

39

40

41

42

43

44

45

46

47

48

49

50

51

52

53

54

55

56

57

58

59

60

61

62

63

64

65

66

67

68

69

70

71

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

98

99

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

344

345

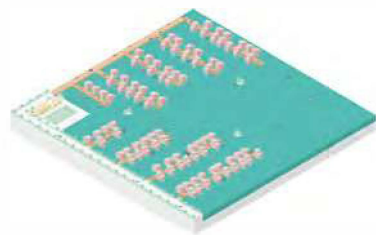
346

</

Woonmilieus



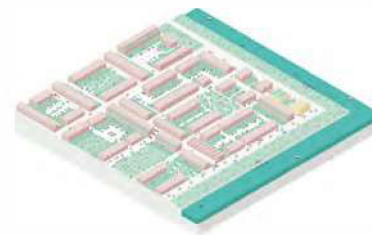
Landelijk wonen



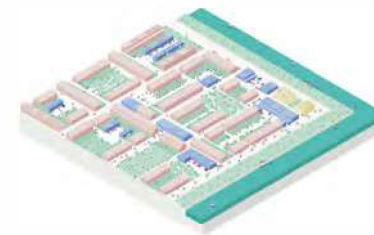
Waterwonen



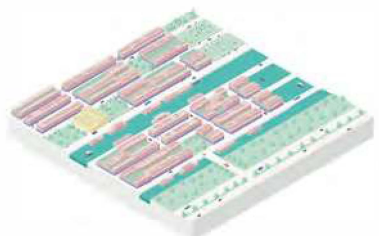
Woonlandschap



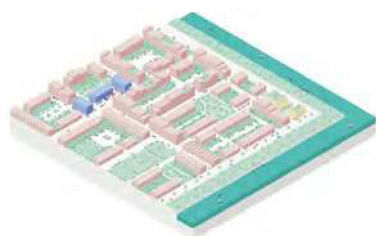
Compact Suburbaan



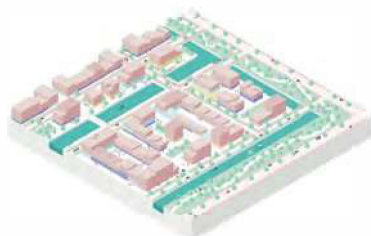
Compact Suburbaan Mix



Superdense laagbouw



Kleinstedelijk wonen



Stedelijk mix 10%



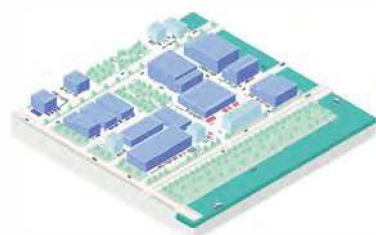
Stedelijk mix 20%



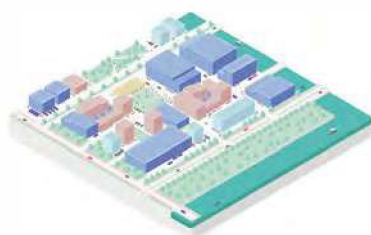
Stedelijk mix 50%



Hoogstedelijk wonen



Bedrijven



Innovatiecampus



Park



Water

Woonmilieus



Landelijk wonen



Waterwonen



Woonlandschap



Compact Suburbaan



Compact Suburbaan Mix



Superdense laagbouw



Kleinstedelijk wonen



Stedelijk mix 10%



Stedelijk mix 20%



Stedelijk mix 50%



Hoogstedelijk wonen



Bedrijven



Inovatiecampus



Park

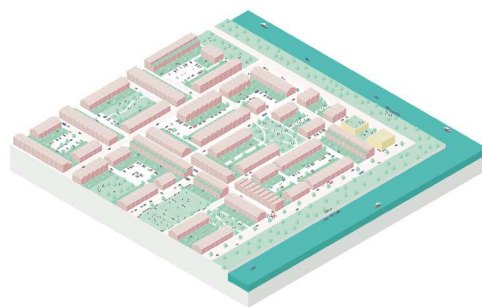


Water

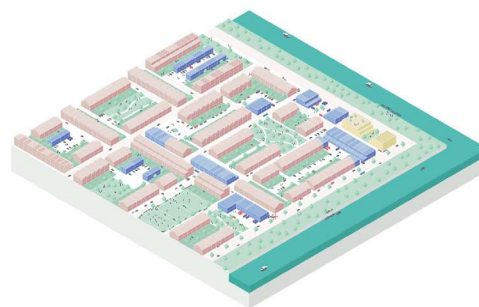
25.000 woningen



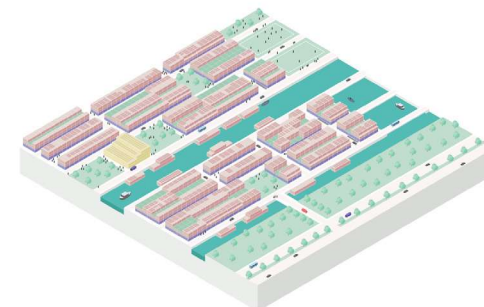
■ Woonlandschap - **5%**



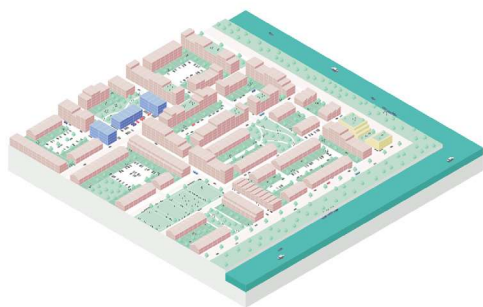
■ Compact suburbaan - **5%**



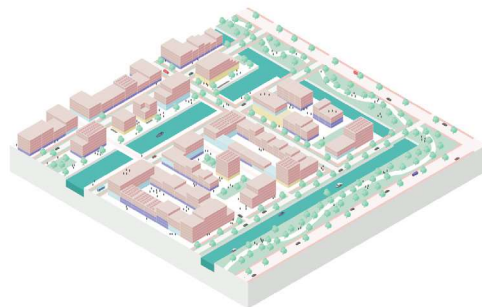
■ Compact Suburbaan Mix - **15%**



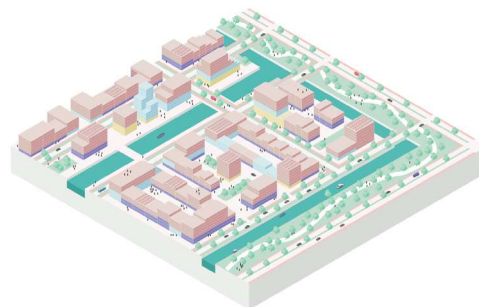
■ Superdense Laagbouw - **15%**



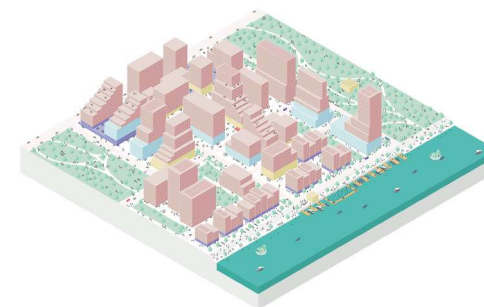
■ Kleinstedelijk Wonen - **20%**



■ Stedelijk Mix 10%- **15%**



■ Stedelijk Mix 20%- **10%**

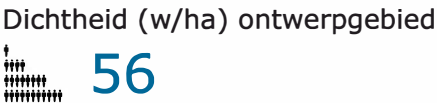
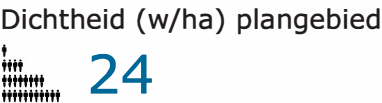
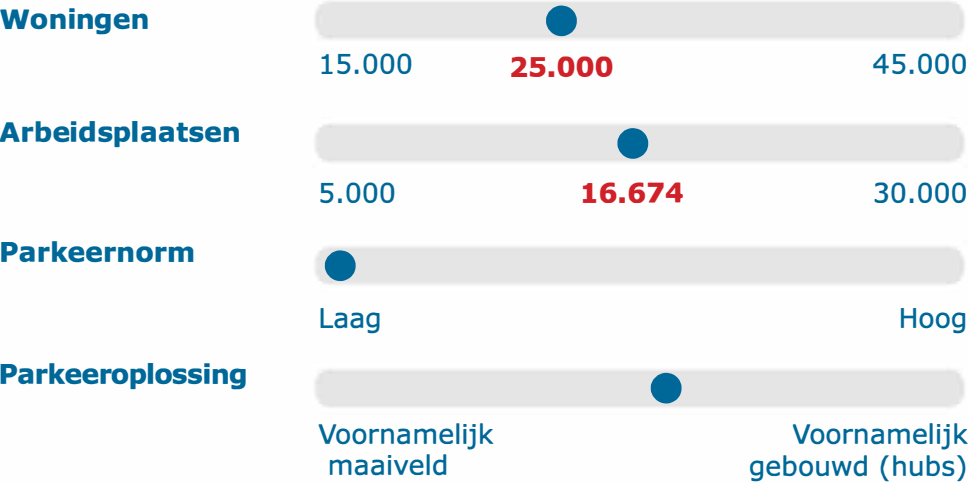


■ Hoogstedelijk Wonen - **15%**



25.000 woningen

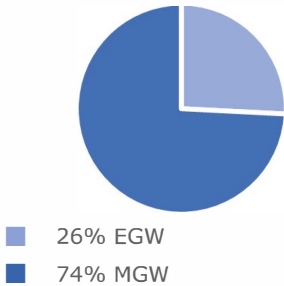
Deze variant komt het meest overeen met de eerdere uitgangspunten uit het MIRT onderzoek Amsterdam Bay Area. Het aantal woningen is echter naar beneden bijgesteld aangezien er in de nieuwe situatie met hogere groen- en waternormen gerekend wordt.



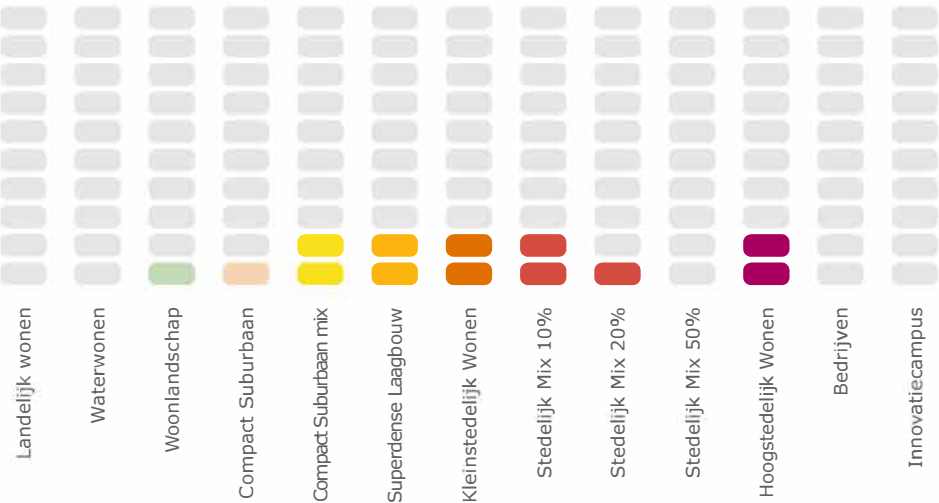
Recreatie ontwerpgebied



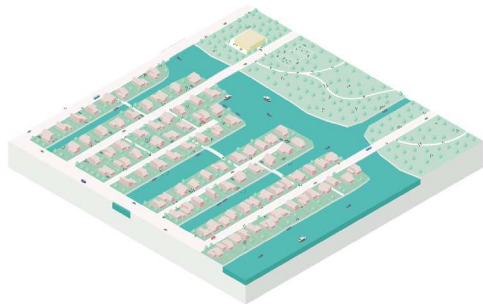
Verhouding EGW / MGW



Woonmilieus (%)



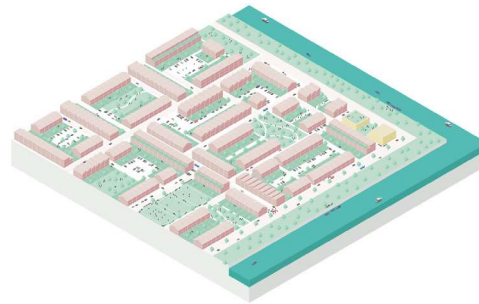
15.000 woningen



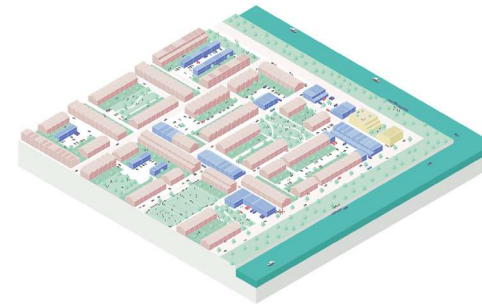
Landelijk wonen - **10%**



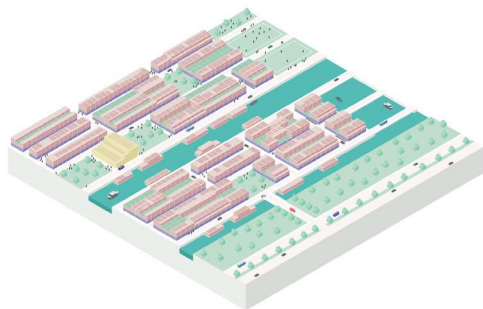
Woonlandschap - **10%**



Compact Suburbaan - **20%**



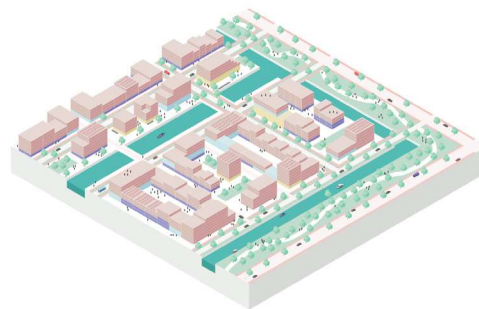
Compact Suburbaan Mix - **5%**



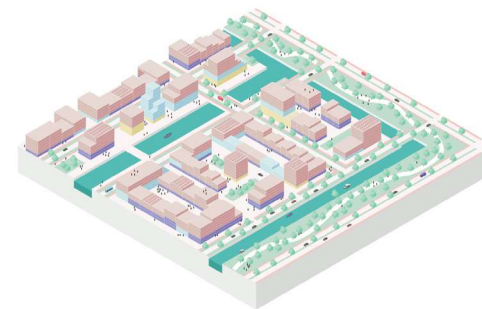
Superdense laagbouw - **40%**



Kleinstedelijk wonen - **10%**



Stedelijk Mix 10%- **3%**



Stedelijk Mix 20%- **2%**



15.000 woningen

Dit is in woningaantal de laagste variant die is getest. Er is een brede inzet van verschillende typen milieus mogelijk. Er is veel ruimte voor laagbouw wat leidt tot een gemiddelde tot lage Almeerse dichtheid. Bij een groen-norm van 75m2 groen per woning is de hoeveelheid groen binnen het ontwerpgebied al voldoende om in de behoefte te voorzien.

Woningen



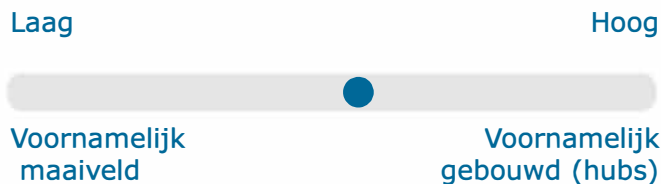
Arbeidsplaatsen



Parkeernorm



Parkeeroplossing



Dichtheid (fsi)



Dichtheid (w/ha) plangebied



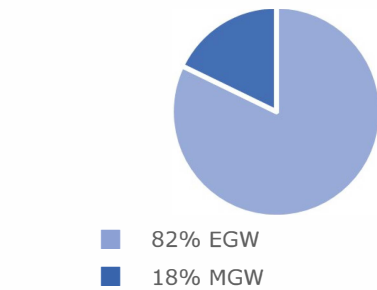
Dichtheid (w/ha) ontwerpgebied



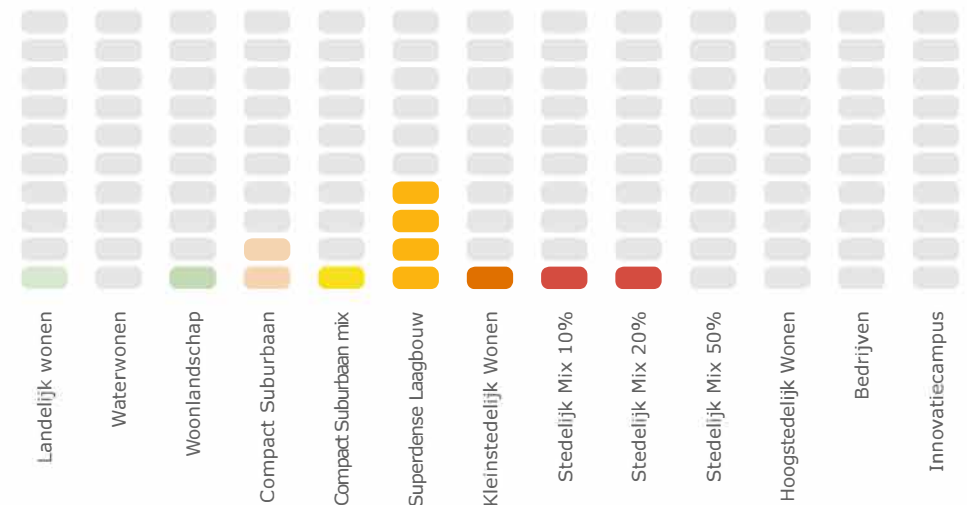
Recreatie ontwerpgebied



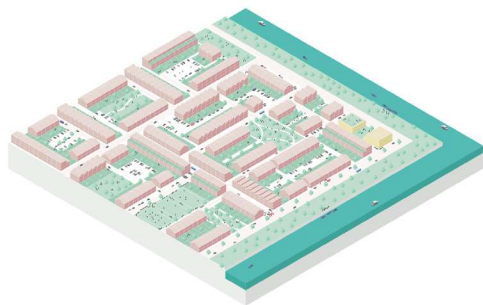
Verhouding EGW / MGW



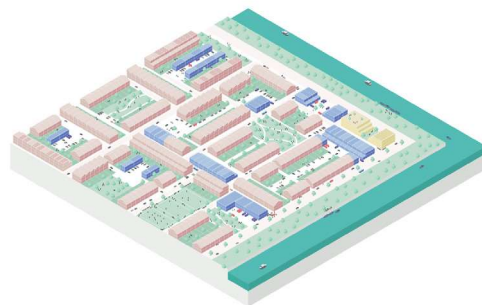
Woonmilieus (%)



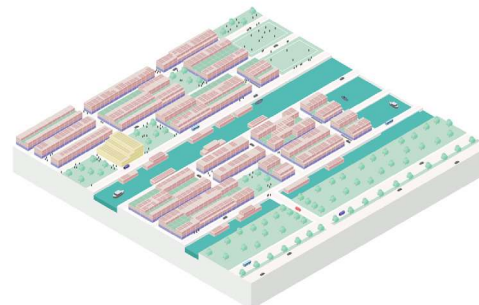
35.000 woningen



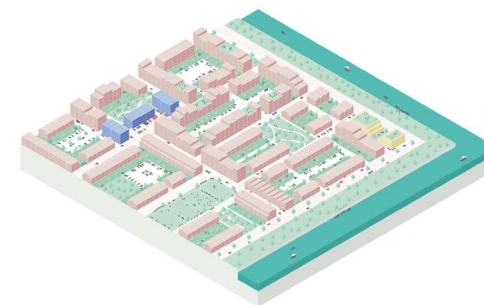
Compact suburbaan - **5%**



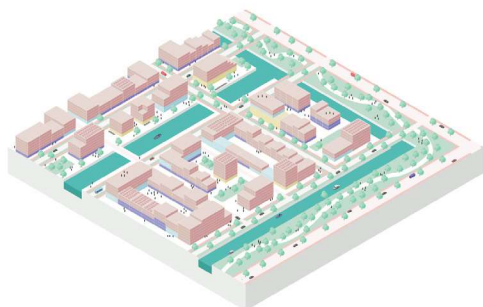
Compact Suburbaan Mix - **5%**



Superdense Laagbouw - **10%**



Kleinstedelijk Wonen - **10%**



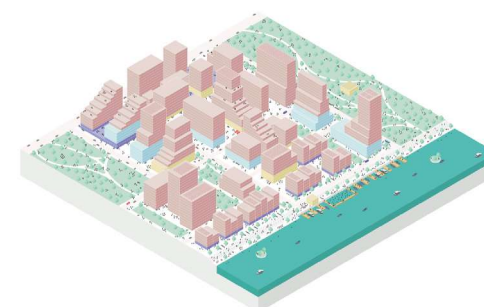
Stedelijk Mix 10%- **10%**



Stedelijk Mix 20%- **15%**



Stedelijk Mix 50%- **5%**



Hoogstedelijk Wonen - **40%**



35.000 woningen

Dit is in woningaantal hoger dan de basis variant. in deze variant is een stuk minder laagbouw mogelijk. Er is wel een grote variatie aan type milieus mogelijk, deze zijn wel een stuk stedelijker dan in de basis variant. Bij een groennorm van 75m2 groen per woning wordt een flink deel van het omliggende groen, zoals de dijkzone of bossen aangemerkt als uitloopgebied.

Woningen



Arbeidsplaatsen



Parkeernorm



Parkeeroplossing



Dichtheid (fsi)



Dichtheid (w/ha) plangebied



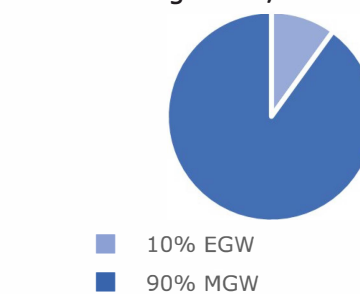
Dichtheid (w/ha) ontwerpgebied



Recreatie ontwerpgebied



Verhouding EGW / MGW



Woonmilieus (%)

