

Voor meer huizen en sneller OV

D66-fractievoorzitter Rob Jetten
CDA-fractievoorzitter Pieter Heerma

The logo for the D66 political party, consisting of a green square with the white text 'D66' inside.

D66

Voor de toekomst



1. Aanleiding en voorstel

De woningmarkt in Nederland staat onder druk. Door het achterblijven van de bouwproductie in de voorbije jaren is er momenteel een woningtekort van bijna 300 duizend woningen. Daarnaast zal de behoefte aan woningen vanaf nu tot 2030 naar verwachting toenemen met nog eens 585 duizend.¹

Bij de Nationale Woonagenda is afgesproken om in de periode 2018 – 2021 jaarlijks 75 duizend nieuwe woningen te realiseren. In 2019 zijn er in totaal bijna 81 duizend nieuwe woningen erbij gekomen.² Dat is een mooi resultaat. Het actuele woningtekort is echter groot. Om in de komende te voorzien in de woningbehoefte zal er meer gebouwd moeten worden.

De woningtekorten kennen grote regionale verschillen. Zo is er in de Metropoolregio Amsterdam meer behoefte aan (nieuwe) woningen dan in de provincie Zeeland of Limburg.³ De bouwgronden (plancapaciteit) in de meest gespannen regio's lijken schaars, maar het tegendeel is waar: er is geen tekort aan plancapaciteit om te voldoen aan de woningbehoefte. Vaak is bouwgrond al deels of volledig in handen van de (Rijks)overheid. D66 en het CDA willen daarom dat er versneld wordt ingezet op het bouwen van nieuwe woningen, vooral in regio's waar de behoefte het grootst is. Soms moet dat door in te grijpen bij treuzelende gemeenten, liever zien we dat dit in goede samenspraak gaat mét gemeenten.

Een van de grootste ontwikkellocaties in de Randstad betreft het stadsdeel Almere Pampus*. Dit binnendijs plangebied, dat reeds bestemd is voor tenminste 25 duizend woningen, bestaat nu grotendeels uit een tijdelijk windmolenpark, agrarische gronden (die tevens voor sport- en recreatie worden gebruikt) en een natuurnetwerkgebied.



Luchtfoto van het stadsdeel Almere Pampus in de huidige situatie

* niet te verwarren met het door UNESCO als werelderfgoed aangemerkte forteiland Pampus

¹ Ministerie van BZK, Staat van de Woningmarkt 2019,

² Persbericht CBS, 29-01-2020

³ ABF Research, Inventarisatie plancapaciteit oktober 2019, Primos prognose 2019

In 2013 hebben Rijk en regio overeenstemming bereikt over de uitvoering van de Structuurvisie Amsterdam-Almere-Markeermere (RRAAM). Het doel is onder meer 60 duizend nieuwe woningen en 100 duizend extra arbeidsplaatsen in deze regio. Naast extra woningen en arbeidsplaatsen heeft het programma ook als doel om tot een betere bereikbaarheid van de regio Amsterdam-Almere te komen.

In de RRAAM is opgenomen dat de ontwikkeling van Almere Pampus aan de orde is zodra er in Almere ten opzichte van 2010 circa 25 duizend woningen zijn gebouwd⁴. Dat aantal is eerder gehaald dan toentertijd werd geraamd. Aangezien het Rijk voor 100% eigenaar is van het gebied willen wij dat ingezet wordt op de snelle realisatie van tenminste 25 duizend woningen in dit plangebied.

Een voorwaarde voor de ontwikkeling van Almere Pampus is een goede ontsluiting en verbinding met Amsterdam. Dat is indertijd ook zo afgesproken met de gemeente Almere. Een IJmeerverbinding tussen Almere en Amsterdam is daarom cruciaal.

Door een nieuwe hoogwaardige openbaar vervoer (HOV) verbinding op of onder het IJmeer aan te leggen, worden tienduizenden woningen op zeer korte afstand van Amsterdam ontsloten.

Dat is aantrekkelijk voor forenzen die willen wonen op een zeer korte afstand van hun werklocatie in de Metropoolregio Amsterdam.

Het nationaal groeifonds (in oprichting) is bij uitstek een vehikel dat kan voorzien in de financieringsbehoefte van dit project dat gestaafd moet worden door nader onderzoek en besluitvorming.

⁴ Bestuursovereenkomst RRAAM en Uitvoeringsovereenkomst Almere 2.0, 19-11-2013

2. Karakteristieken Almere Pampus

Almere Pampus is het noordwestelijk stadsdeel van de gemeente Almere. Het is gelegen aan zowel het Markermeer en het IJmeer. Het plangebied bestaat voornamelijk uit water, landbouwgronden en bos.



Ad 1. Markermeer en IJmeer (Natura 2000-gebied)

Het Markermeer en IJmeer vervullen een belangrijke rol binnen de 'natte as' van Nederland en als centraal open water in het wetland van Noord-Nederland. Het Markermeer en IJmeer zijn dankzij de natuurlijke kwaliteiten belangrijke leefgebieden voor vele vogels. Daarnaast zijn deze gebieden internationaal belangrijk voor trekvogels. De kwaliteit van het Markermeer is jarenlang achteruit gehold, maar door projecten als de Marker Wadden wordt hieraan gewerkt.

Ad 2 en 3. Pampushout (NNN)

De Pampushout is een Natuurnetwerkgebied van zo'n 481 ha dat bestaat voornamelijk uit bos met hier en daar waterpartijen en open stukken. Het gebied is vrij toegankelijk via fiets-, wandel- en ruitersporen. Het gebied is aangewezen als NatuurNetwerk Nederland (NNN, voorheen Ecologische Hoofdstructuur (EHS) genoemd) door de provincie Flevoland.

Ad 3. Ecologische verbindingszone Kromslootpark - Oostvaardersplassen

Door de Pampushout is een natte verbindingszone gepland. Delen van deze natte zone zijn al aangelegd of worden op korte termijn aangelegd. Deze natte zone dient als verbinding tussen

⁵ Bestemmingsplan Almere Pampus en Markermeer

het Kromslootpark (ten zuiden van de A6) en de Lepelaarplassen (binnendijsk plassegebied ten oosten van het plangebied). Het doel van de ecologische verbindingszone is om uitwisseling van soorten tussen de Oostvaardersplassen, Lepelaarplassen, Pampushout en het Kromslootpark mogelijk te maken.

Ad 4. Agrarisch gebied

Een groot deel van het binnendijsk deel van het plangebied bestaat thans uit agrarische gronden die weliswaar reeds bestemd zijn woningbouw, maar momenteel voor landbouw (akkerbouw) worden gebruikt. Een deel van dit agrarisch gebied, namelijk ten oosten van de Botterweg, mag ook voor recreatiedoeleinden worden gebruikt. In dit plan wordt voorgesteld om de agrarische functie eerder los te laten om Almere Pampus zo in lijn te brengen met de oorspronkelijke bestemmingsplannen voor woningbouw.

Ad 5. Tijdelijke windmolens

In het windmolenpark staan tijdelijke windmolens.

Ad 6. Manege

Op de Botterweg zich Manege Pampushout. De manege ligt in het bos van Pampushout. Bij de manege staat een bedrijfswoning.

Ad 7. Garden of love and fire

Het kunstwerk Polderland Garden of Love and Fire van Daniel Libeskind aan de Pampushavenweg is één van de vijf bijzondere Land Art projecten in Flevoland.

3. Plannen Almere Pampus

De bouwgronden die kunnen worden aangewend voor het bouwen van woningen in Almere Pampus zijn goed voor tenminste 25 duizend woningen. Dit is berekend in 2013 aan de hand van een dichtheid van 30 tot 120 woningen per hectare. Anno 2020 wordt er bij het ontwikkelen van nieuwe woonwijken gedacht vanuit een hogere dichtheid per hectare. Doordat de wijk, die centraal gelegen is in de Metropoolregio Amsterdam, ook een metropolitaan karakter te geven – bijvoorbeeld door hoogbouw – kunnen er zelfs meer dan 25 duizend woningen worden gebouwd. Precieze plannen hiervoor zijn nog niet opgesteld, maar het is aannemelijk dat door hoogbouw, in combinatie met de hogere dichtheid per hectare, er enkele duizenden woningen extra gerealiseerd kunnen worden, bovenop de eerder bedachte 25 duizend woningen. Het is uiteraard aan de gemeente zelf om te bepalen hoe zij invulling willen en kunnen geven aan dit bouw karakter, mits de opgave van tenminste 25 duizend woningen maar gehaald wordt. D66 en CDA zouden graag zien dat er voldoende koopwoningen beschikbaar komen voor starters op de woningmarkt.

Vanuit onze optiek kan deze realisatie hand in hand gaan met het behoud van het groene karakter en de 'groene longen' die zo kenmerkend en belangrijk zijn voor Almere. Uitgaande van een gemiddelde van 2,1 personen per huishouden⁶ zou met de ontwikkeling van Almere Pampus een huis kunnen worden geboden aan 50 – 60 duizend mensen.

Door het zicht op het IJmeer, het zicht op Amsterdam en de lange kustlijn is dit een aantrekkelijke plek om te gaan wonen. Er is volop ruimte om een systemsprong op het gebied van bijvoorbeeld de energietransitie of klimaatbestendig bouwen (juist op het snijvlak van land en water) te maken. Hiermee is het mogelijk om grote vernieuwing voor het hele gebied toe te passen. De partijen die hierbij betrokken zijn (Rijksvastgoedbedrijf, de gemeente Almere, de provincie Flevoland) hebben dit eerder al succesvol toegepast bij soortgelijke ontwikkelingen in stadswijken en -delen.

In 2022 vindt in Almere de Floriade plaats, een tentoonstelling over hoe stedelijke gebieden groen groeien. Er kan daar worden geleerd van de tentoongestelde ideeën en technieken. In Almere Pampus kunnen deze inzichten grootschalig worden. Hiermee wordt Almere Pampus een voorbeeld voor de duurzame stedelijke groei van de toekomst. Eventueel kan er buitendijks land worden aangewonnen om vernieuwingen in het IJmeer te realiseren, bijvoorbeeld kleine eilanden van het kaliber en kwaliteit van de Markerwadden. Dit komt ten goede aan de kwaliteit van de natuur, versterkt onder andere de biodiversiteit en de andere functies die het meer heeft (zoals



Impressie: de felgekleurde gebieden kunnen worden aangewend voor woningbouw. In het IJmeer voor Almere kunnen kleine natuureilanden worden gecreëerd naar het voorbeeld van de Markerwadden. De HOV-verbinding is zichtbaar gemaakt via een brugvariant en een tunnelvariant. In het IJmeer kunnen eilanden worden aangelegd voor bijvoorbeeld nieuwe natuur en natuurherstel.

⁶ <https://opendata.cbs.nl/statline/#/CBS/nl/dataset/82887NED/table?fromstatweb>

bepaald en vastgelegd in het ecologisch masterplan, Natuurbeschermingswet en Natura 2000). De fracties van D66 en het CDA willen dat de bouwplannen zich richten op de gebieden 4 en 5 (uit de figuur karakteristiek) zodat de ecologische verbindingszone en het natuurnetwerkgebied Pampushout ongemoeid blijven.

4. De IJmeerverbinding

Binnen de Metropoolregio Amsterdam is bereikbaarheid een belangrijke voorwaarde voor economische groei.

In de RRAAM is het volgende opgenomen over de IJmeerverbinding tussen Almere en Amsterdam:

‘Een IJmeerverbinding met een hoogstedelijke ontwikkeling van Almere Pampus is hierbij de stip op de horizon. Deze verbinding is een metroachtig systeem dat Almere, in het bijzonder de locatie Pampus en Diemen direct verbindt met Amsterdam [...] Dit verbetert de leefomgeving in de Noordvleugel en daarmee het internationale vestigingsklimaat.’

Het uitgangspunt van een ‘metroachtig’ systeem prefereren wij nog steeds boven een traditionele spoorwegverbinding. Met dit systeem kunnen meer haltes worden gecreëerd, waardoor er meer woonwijken en werkgebieden kunnen worden ontsloten. Daarnaast is de aanleg van een dergelijke verbinding goedkoper dan een traditionele spoorwegverbinding met stations.

In 2011 hebben diverse ingenieurs en adviesbureaus visies op de IJmeerverbinding uitgewerkt.

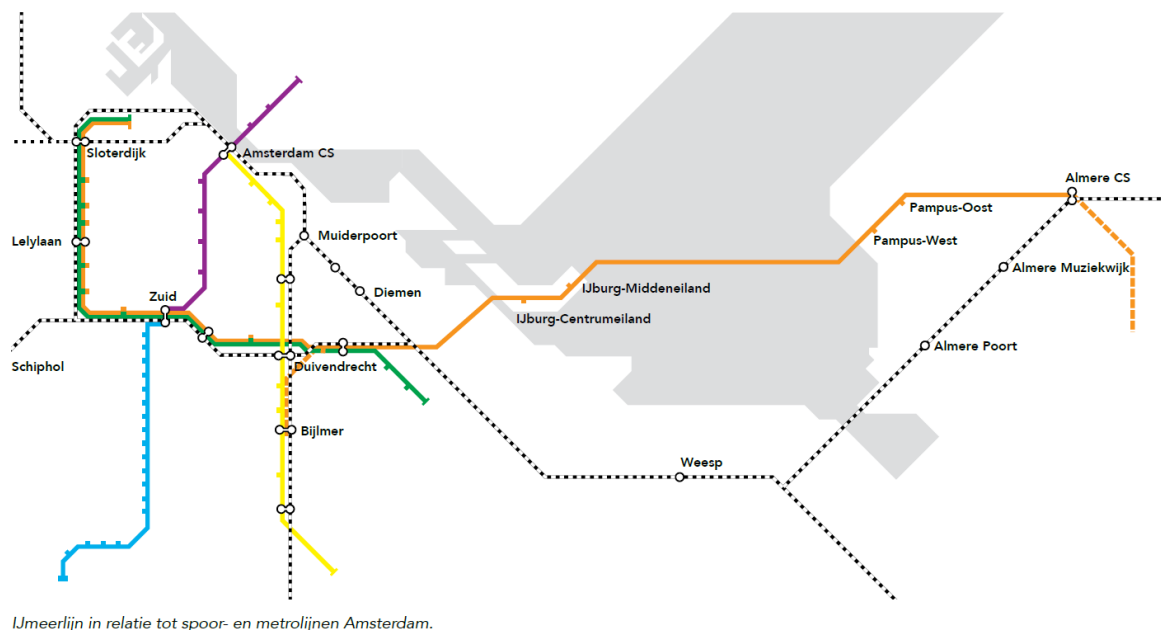
Deze plannen hebben nooit de besluitvormingsfase bereikt omdat dit pas later aan de orde zou zijn als Almere met 25 duizend woningen gegroeid zou zijn ten opzichte van 2010. Nu deze grens is gepasseerd en wij aandringen op het snel realiseren van tenminste 25 duizend woningen op Almere Pampus moet er ook besloten worden over de IJmeerverbinding.

De fracties van D66 en het CDA zijn van mening dat er gekeken moet worden naar zowel een brugvariant als een tunnelvariant. De aanlegkosten lopen uiteen van 2,2 miljard euro voor de brugvariant tot 2,5 - 2,9 miljard euro voor de tunnelvariant (prijsspeil 2012).

De brugvariant zou via een hoge boogbrug over het IJmeerlopen en is goedkoper; een ondertunneling is weliswaar duurder maar heeft als voordeel dat de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het IJmeer onaangetast blijven. Zo zijn er nog meer voordelen aan beide varianten toe te kennen.

Voor ons is het van belang dat deze HOV-verbinding aansluit op de ontvlechting van het Amsterdamse metronetwerk. Naast een MKBA naar de kosten- en baten van de verbinding verdienen de ruimtelijke inpassing, natuurontwikkeling en recreatie een zeer prominente plek bij het onderzoek naar de meest geschikte variant. De besluitvorming hierover kan worden meegenomen in het lopende MIRT-onderzoek ‘Amsterdam Bay Area’.

Met deze nieuwe verbinding kunnen bewoners van Almere Pampus in circa 7 minuten reistijd IJburg bereiken, in circa 17 het werkgebied Amsterdam Zuidoost en Amsterdam-Zuid in circa 25 minuten.



Voor beide opties geldt dat exploitatie van de lijn jaarlijks naar verwachting enkele tientallen miljoenen aan positief saldo zal opleveren als gevolg van de vele tienduizend reizigers die dagelijks gebruik gaan maken van deze verbinding.

Voor de financieringsbehoefte van het totale project wordt onder andere gekeken naar het nationaal groeifonds. Daarnaast kan uit alternatieve bekostiging naar verwachting enkele honderden miljoenen euro's van de grondwaarde worden ingebracht. Met de gemeente Almere kunnen waarschijnlijk afspraken worden gemaakt over een investering van enkele tientallen miljoenen euro's.

Wanneer versneld wordt omdat besluitvorming over een bekostiging van de IJmeerverbinding heeft plaatsgevonden, kan in Pampus in 4 tot 5 jaar gestart worden met bouwen van woningen.

In het meest optimale scenario kan vanaf het moment dat de middelen voor een IJmeerverbinding gereserveerd zijn, in twee jaar een MIRT-verkenning plaatsvinden. Daarna is een planstudie van 2 tot 3 jaar noodzakelijk, waarna werk gestart kan worden. Daarmee is de termijn circa 5 jaar.

Enkele impressies hoe de IJmeerverbinding wordt ingepast en de varianten eruit zouden kunnen komen zien:

