

AANVULLENDE NOTA VAN UITGANGSPUNTEN HOUT NOORD

Deze uitgangspunten bieden nadere en aanvullende projectinformatie betreffende Almere Hout Noord. Het geeft enerzijds de ideologische achtergrond aan om tot een sociaal duurzame wijk te komen, anderzijds de aanvullende randvoorwaarden en uitgangspunten betreffende de ontwikkeling van Hout Noord.

Deze aanvulling op de nota van uitgangspunten bestaat uit de volgende onderdelen:

- A) *Naar een sociaal duurzame wijk; de ideologische uitgangspunten*
- B) *De knoppen van Almere Oost vertaald naar Hout Noord*
- C) *De stedenbouwkundige aandachtspunten*
- D) *Indicatief programma*
- E) *Organische stadsontwikkeling, een nieuwe koers voor Almere*
- F) *Almere Principles*

Deze informatie is in eerste instantie bestemd voor de visiefase. Bij de uitnodigingen voor de planvormingfase zal extra informatie over de wijk aan de geselecteerde partijen worden verstrekt.

A) Naar een sociaal duurzame wijk; de ideologische uitgangspunten

De fysieke inrichting kan bijdragen aan geborgenheid, aan eigenheid en eigenaarschap. Als bewoners tegen kleine criminaliteit een eerste verdedigingslinie vormen, wordt de veiligheid verbeterd. De ontwikkelingskansen van kinderen zijn groter als hun school 'past' in hun leefomgeving; brede scholen spelen ook in op de behoefte aan werk/privé-voorzieningen van steeds drukker ouders. En een goede buur blijft sociaal gezien beter dan een verre vriend, of een nog verdere 'instantie'. Het bedreigende isolement van kwetsbare groepen en individuen – senioren, gehandicapten, onbereikbaren – kan worden tegengegaan. Maar we voelen ons ook meer op ons gemak binnen sociale netwerken omdat we ergens 'bijhoren'.

(Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid, Vertrouwen in de buurt, Rapporten aan de regering 72, Amsterdam 2005. Citaat uit de samenvatting)

De wijk als sociaalruimtelijke structuur

Een wijk is meer dan alleen een verzameling huizen, straten en voorzieningen. Een wijk is meer dan alleen een ruimtelijke structuur of een vastgoedproject. Een wijk is ook een sociaal verband. Een wijk is voor haar bewoners de meest nabije sociale omgeving. Een wijk die geborgenheid en veiligheid biedt, stelt bewoners in staat om van daaruit zelfbewust in de samenleving te functioneren, en biedt beschutting en steun bij tegenslagen in het leven. Bij alle individualisering en globalisering blijft de directe omgeving van direct belang.

Dit geldt voor bestaande buurten en wijken, maar ook voor nieuwe. Wie een nieuwe wijk ontwikkelt en beheert, stapelt niet alleen stenen en plant niet alleen bomen, maar bouwt ook aan de maatschappij. Niet alleen nu, maar ook voor een toekomst van vele tientallen jaren.

Dat een wijk (of een stad of een dorp) een ruimtelijke en een sociale structuur vormt, is een reeds lang bestaand inzicht. Het is te vinden bij utopische en praktische stedenbouwers door de eeuwen heen. Een invloedrijk voorbeeld is de *Garden City* die Ebenezer Howard omstreeks 1900 voorstelde als een ruimtelijk en sociaal model dat harmonie zou brengen tussen stad, natuur en mensen. Niet alleen de ruimtelijke opzet van de tuinstad zou meewerken aan de verheffing van de mensheid, maar ook de oprichting van bijvoorbeeld alcoholvrije cafés en een breed educatief aanbod.

Ook H.P. Berlage's ontwerp voor Amsterdam-Zuid kwam voort uit zowel stedenbouwkundig als maatschappelijk engagement. In de naoorlogse stedenbouw en stadsvernieuwing zijn vergelijkbare benaderingen herkenbaar in de typering van de stad als een 'sociaalruimtelijke constructie' (aldus planoloog Willem Steigenga), in de wijkgedachte en de buurtbeweging. Ruimtelijke en sociale planvorming zijn respectievelijk de hardware en de software van stedenbouw en wijkontwikkeling.

De voorbeelden maken duidelijk dat de uitwerking in de loop der tijd verandert. Ze zal in de toekomst opnieuw anders zijn dan nu of in het verleden. Het goedbedoelde paternalisme en de mechanische 'social engineering' van voorheen passen niet meer in de 21ste eeuw. Ook de terminologie verandert. Maar het principe van de wijk als sociaalruimtelijke constructie is tijdloos. Dit principe behoort richtinggevend te zijn bij de ontwikkelen van een nieuwe wijk.

Naar een sociale herovering

Een tijdlang is de aandacht voor de sociale dimensie van de stedenbouw op de achtergrond geraakt terwijl de materiële dimensie overheerste. Dat had meerdere oorzaken.

Eén oorzaak was de veranderde organisatie van de woningbouw en de stedenbouw in het 'Vinex-tijdperk' met zijn terugtrekkende overheid, verzelfstandigde corporaties en sterke marktgerichtheid. De nadruk kwam te liggen op de fysieke en financiële opgaven. We zijn daardoor in Nederland bedreven geraakt in het snel en rendabel ontwikkelen en vermarkten van nieuwbouwwijken met een forse omvang en een adequate ruimtelijke kwaliteit. Maar er is een keerzijde. De wijken hebben niet altijd een 'ziel'. Als beeld vormen ze een eenheid met een geafficheerde eigen 'identiteit', maar de aanknopingspunten voor sociale samenhang zijn beperkt. Er is in veel gevallen geen uitgesproken visie op de ontwikkeling van de wijk op langere termijn. Het bouw- en stedenbouwkundige programma lijkt niet te anticiperen op belangrijke langetermijntrends: terwijl deze wijken in de komende dertig jaar te maken krijgen met individualisering en vergrijzing, worden er hoofdzakelijk eengezinswoningen gebouwd. De verantwoording luidt vaak: 'De markt vraagt erom', maar de blik richt zich daarbij zelden verder dan de kortetermijnmarkt.

Een andere oorzaak was de onzekerheid over wat in onze tijd nog legitieme sociale verbanden zijn. De oude paternalistische ordening van de verzuiling was weggefallen, de verzorgingsstaat stond ter discussie, en individualisering leek de allesoverheersende trend. Er bestond huiver om te benoemen wat onder deze nieuwe omstandigheden nog collectief kan heten, al was het maar uit angst om betuttelend te worden gevonden. Dat zelfs de mondigste burgers in feite steviger en onontkoombaar dan ooit met elkaar en met tal van institutionele en commerciële netwerken zijn verbonden, maakte het des te dringender om na te denken over nieuwe relaties tussen individu en collectief.

Deze twee ontwikkelingen – de opmars van het kortetermijndenken en het ongemak over de reëel bestaande collectiviteit – versterkten elkaar met als gevolg een verschraving van het sociale programma in buurten en wijken.

De verwaarlozing van de sociale dimensie heeft inmiddels een tegenbeweging opgeroepen. Dat gebeurde het eerst in de herstructureringsopgaven in de bestaande stad. Ook daar lag de nadruk op fysieke ingrepen (sloop en nieuwbouw), vanuit de naïeve gedachte dat het met de sociale effecten vanzelf goed zou komen. Inmiddels wordt gestreefd naar een beter evenwicht tussen de fysieke en de sociale benadering, met grote nadruk op participatie van de bewoners.

Zo pleit de VROM-Raad in *Stad en Stijging* (2006) ervoor 'om de wens van bewoners om vooruit te komen als vertrekpunt voor het stedelijke vernieuwingsbeleid te kiezen'. 'Een integrale aanpak en de betrokkenheid van de bewoners vormen de basisrandvoorwaarden om vitale, toekomstbestendige wijken te creëren', is ook de boodschap van de Nirov-publicatie *Wandelingen door Prachtwijken anno 2007*. Om dergelijke ideeën uit te voeren, zijn instrumenten ontwikkeld zoals de 'sociale wijkvisie'.

Vanuit een iets andere invalshoek benadrukt de WRR in *Vertrouwen in de buurt* (2005) dat juist op buurtniveau kan worden gewerkt aan herstel van het gehavende vertrouwen tussen burgers onderling en tussen burgers en overheid. De Raad onderzoekt 'hoe mensen in hun directe leefomgeving (kunnen) bijdragen aan de aanpak van leefbaarheidproblemen. De vervolgvraag is welke steun beleidsmakers en -uitvoerders daaraan kunnen geven, maar ook hoe zij beter gebruik kunnen maken van de wisselwerking met bewoners'.

Er is, kortom, een 'sociale herovering' (aldus de WRR) gaande in het denken over de stadswijk. Dat is niet alleen relevant voor de stedelijke vernieuwing. Ook in de ontwikkeling van nieuwe wijken is volwaardige aandacht voor de sociale dimensie noodzakelijk, vindt de gemeente Almere. Oftewel: een sociale herovering van het planproces.

Voor Almere is dit van bijzonder belang omdat er een groot aantal nieuwe wijken zullen worden gebouwd. Bij de opzet van deze wijken kan bovendien niet worden voortgebouwd op

historische ruimtelijke en sociale structuren. Almere heeft in het verleden lange tijd gefungeerd als 'productiemachine' om in het woningtekort in de Randstad te voorzien. Dat heeft mede het karakter van de stad gevormd. De toekomstige schaa sprong zien wij echter niet primair als een kwantitatieve maar als een kwalitatieve opgave. Het is niet langer een uitdaging om Almere uit te breiden met nog eens 60.000 woningen, maar het is wel een uitdaging om met deze 60.000 woningen (en de bijbehorende voorzieningen) een stad met meerwaarde te realiseren.

'De nieuwe stad moet een sociale stad zijn', om de stedenbouwkundige H.J. Licher te citeren. Almere wil deze doelstelling ook toepassen op Almere Hout Noord, zodat dit gebied zich kan ontwikkelen tot een ruimtelijk hoogwaardige en sociaal duurzame wijk. Juist in Almere is het mogelijk om burgers ook bij nieuwbouw al vanaf een zeer vroeg stadium bij de 'sociale herovering' te betrekken, want 70% van de kopers en huurders van nieuwbouw komt uit Almere zelf. (de emancipatiemachine van de stad)

De typering 'sociaal duurzame wijk' correspondeert niet met een bekend begrip of een vaststaande definitie. De inhoud van de term is nog niet geheel uitgekristalliseerd. Het denken erover is nog gaande en de gemeente Almere nodigt anderen uit om mee te doen. Almere werkt hierbij samen met de SEV, die zich in haar experimentenprogramma ook sterk richt op nieuwe sociaalruimtelijke combinaties. Beide laten zich inspireren door de goede voorbeelden uit het verleden, zoals de tuinstadbeweging, en zien het als een uitdaging om het welwillende paternalisme van toen te vertalen naar de geëmancipeerde idealen van nu.

Het begrip 'sociaal duurzaam' houdt in ieder geval in dat de wijk met een zodanige kwaliteit is ontworpen en gerealiseerd, dat zij bestand is tegen veranderingen in de tijd, en dat zij door de jaren heen haar aantrekkelijkheid behoudt en steeds nieuwe aantrekkelijkheid kan krijgen. Een sociaal duurzame wijk is een wijk die na de oplevering alleen maar beter wordt en dus niet na enkele tientallen jaren de genereert tot een probleemwijk. Een sociaal duurzaam wijk is niet noodzakelijkerwijs volstrekt harmonieus of onveranderlijk. Integendeel, de wijk kan bijzonder dynamisch zijn, maar in een sociaal duurzame wijk is die dynamiek een kracht en geen gevaar. Een sociaal duurzame wijk is een wijk die in zichzelf de kracht heeft om generatie na generatie prachtig te zijn en te blijven. Een sociaal duurzame wijk is een wijk die haar bewoners – jong en oud, autochtoon en allochtoon – de voorwaarden biedt en de kracht geeft om zich te ontplooiën. Een sociaal duurzame wijk wordt geconcipeerd met uitzicht op een levensduur van minstens een eeuw.

Bij nadere uitwerking van het begrip 'sociaal duurzame wijk' valt te denken aan termen als sociale stabiliteit, sociale autarkie, sociale inclusie, sociale participatie, sociaal ondernemerschap en sociale stijging, terwijl levensloopbestendigheid, ruimtelijke kwaliteit en ecologische duurzaamheid er ook een vanzelfsprekend deel van uitmaken.

De sociale ontwikkelaar en beheerder als hoofdaannemer

Om dit te bereiken wordt de ontwikkeling van Almere Hout Noord anders aangepakt dan we in de afgelopen vijftien jaar gewend waren. Sociale planvorming staat niet los van de ruimtelijke planvorming maar is er van meet af aan innig mee verweven.

Hoe de sociaalruimtelijke planvorming eruit zal zien, kunnen we nu alleen op hoofdlijnen schetsen. Deze hoofdlijnen moeten verder worden uitgewerkt tot een samenhangende visie op de sociaal duurzame wijk.

De gemeente Almere nodigt sociaal geëngageerde partijen uit om een visie op de sociaal duurzame wijk te ontwikkelen, concreet gericht op de wijk Hout Noord. Wij zijn op zoek naar partijen die een duurzame rol willen en kunnen spelen in én na de totstandkoming van de wijk. Omdat de tijdshorizon bij het nadenken over sociale duurzaamheid niet bij de

oplevering ligt maar tientallen jaren, zo niet een eeuw verder, vinden wij het niet gewenst om de kortstondige verantwoordelijkheid voor de ontwikkeling en de realisatie los te knippen van de blijvende verantwoordelijkheid voor het beheer. De hoofdverantwoordelijkheid voor de ontwikkeling, de realisatie en het beheer van de wijk moet bij een en dezelfde partij liggen. Dat moet uiteraard – naast de gemeente - een solide partij zijn met een lange adem en een inhoudelijke sociale visie.

Bij sociaal geëngageerde partijen denken wij aan woningcorporaties (formeel: toegelaten instellingen in de zin van het Besluit Beheer Sociale Huursector, BBSH). Deze partijen lijken in de huidige Nederlandse context om een aantal redenen het meest voor de hand te liggen om deze leidende rol op zich te nemen. Vanouds waren zij de instituties die de ideologie, de samenleving en de praktische bouw- en beheeropgaven met elkaar verbonden. Sinds de ontzuiling en de verzelfstandiging is hun positie vager geworden; de politicoloog Lenny Vulperhorst stelt zelfs dat zij in normatieve zin 'doelloos' zijn geworden. Toch maken ze nog altijd aanspraak op een bijzondere rol in de samenleving. Toegelaten instellingen hebben bovendien een wettelijke taak op dit terrein, zoals vastgelegd in het BBSH; ze moeten onder meer bijdragen aan de leefbaarheid in de buurten en wijken, en aan de huisvesting van bijzondere doelgroepen, zoals ouderen, gehandicapten en personen die zorg of begeleiding behoeven. Ook bezitten zij de omvang, de soliditeit, het maatschappelijk kapitaal en de expertise om de gevraagde rol op zich te nemen.

De corporaties zijn zich hiervan bewust. Ze denken sinds de jaren negentig volop na over een nieuwe, aan de gewijzigde omstandigheden aangepaste invulling van hun maatschappelijke taak. Deze zoektocht beperkt zich niet tot het instrumentele niveau, maar gaat ook de diepte in. Op zoek naar een nieuwe maatschappelijke en ideologische bestaansgrond, op zoek naar een nieuw normatief doel. De zoektocht heeft al tal van ideeën, initiatieven en experimenten opgeleverd, waaruit echter nog geen samenhangende visie is ontstaan. Ze lijken nog te twijfelen over hun nieuwe maatschappelijke rol. De WRR schrijft hierover: 'De huidige vrijblijvendheid van veel wooncorporaties bij de invulling van hun sociale taken is te groot. Bij de sociale herovering moeten zij als hoofdaannemer fungeren'.

De WRR is uitgesproken over de geschiktheid van corporaties voor deze taak, blijkens de aanbeveling: 'Leg het hoofdaannemerschap voor de sociale herovering waar het de fysieke en sociale inrichting betreft bij de wooncorporaties, op het gebied van de veiligheid bij de politie en in het onderwijs bij de scholen. Ons veldonderzoek maakt duidelijk dat de trekkers onder hen in staat zijn de grotere verantwoordelijkheid te dragen. Ze hebben er direct belang bij en kennen een blijvende aanwezigheid in de buurt. Hun werk wordt vereenvoudigd bij een succesvolle sociale herovering, bij de corporaties stijgt zelfs hun bezit in waarde. Ze hebben ook de schaal, de middelen en de infrastructuur om een continuïteit te waarborgen; de herstructurering van harde kernen vereist vaak een grote en meerjarige inspanning.'

Deze aanbeveling richt zich specifiek op vernieuwing van bestaande wijken, maar zij is in essentie ook toepasbaar op het ontwikkelen, realiseren en beheren van toekomstige wijken. De gemeente Almere wil de corporaties (in het vervolg genoemd: partijen) daarom uitnodigen en uitdagen om een sprong voorwaarts te maken in de sociale herovering, en op basis van hun ervaring en deskundigheid een visie te ontvouwen op de wijk van de toekomst.

Voor Almere Hout Noord houdt dit in dat de gemeente corporaties zoekt om als maatschappelijk opdrachtgever het voortouw te nemen bij de formulering van een visie, en daarna bij de feitelijke ontwikkeling, de realisering en het beheer van deze wijk.

Visie: sociaalruimtelijk raamwerk. Om te beginnen vraagt de gemeente aan de corporaties om het sociaalruimtelijk raamwerk te maken waarbinnen de wijk wordt ontwikkeld. Hoe het raamwerk is geconstrueerd, en wat de verhouding is tussen het raamwerk en de invullingen,

dat zijn zaken die aan de orde moeten komen in de gevraagde visie en het bijbehorende stedenbouwkundige plan. Binnen dit raamwerk wordt in beginsel niemand uitgesloten van deelname de ontwikkeling van de wijk. De gemeente behoudt een belangrijke maar terughoudende rol. Particuliere opdrachtgevers en uiteenlopende commerciële en niet-commerciële projectontwikkelaars zullen delen van de bouwproductie voor hun rekening nemen. De gemeente streeft naar een zelfregulerende stad en wil daartoe vormen van zelforganisatie en zelfbeheer door burgers stimuleren. De gemeente vraagt de partijen om een visie op het gewenste sociaalruimtelijk raamwerk waarbinnen zelfregulatie wordt aangemoedigd en ondersteund.

Dragende structuur: sociale componenten. De gemeente nodigt de corporaties uit om een substantieel deel van de invulling van de dragende structuur te ontwikkelen en te beheren. De dragende structuur bestaat uit: (a) Het betaalbare woningprogramma. Deze betaalbare opgave is in Hout Noord relatief hoog, en ze beslaat indicatief 40% van het totale woningbouwprogramma. (b) Het sociale voorzieningenprogramma. De partijen hebben hierin een sleutelrol, waarbij zij bij voorkeur van het begin af aan samenwerken met maatschappelijke instellingen op het gebied van zorg, welzijn, cultuur en onderwijs. Er zal nog nader onderzocht worden in welke vorm deze voorzieningen onderdeel gaan uitmaken van de dragende structuur en wat de rol van de partijen hierin zal zijn. (c) Programma van bedrijfsruimten op huurbasis voor startende ondernemers. Het betreft zowel kleinschalige business units door de wijk heen als bedrijfsverzamelgebouwen (*solids*) op enkele bedrijfslocaties. (d) Voorts is het mogelijk dat de partijen ook een deel van het overige woningbouwprogramma verzorgen.

Beheer: de lange duur. Tenslotte ziet de gemeente voor de partijen een belangrijke taak in het beheer van de wijk. In het licht van de totale levensduur van de wijk is dit een zware verantwoordelijkheid met een lange adem, die een doordachte beheervisie vereist. De beheertaak hangt nauw samen met de voorgaande taken: de regie over het sociaalruimtelijk raamwerk, en het sociale aanbod op het gebied van wonen, voorzieningen en starters bedrijvigheid. De partijen hebben de structuurbepalende elementen en de 'sociale ruggengraat' van de wijk in eigen hand, en zij kunnen hiermee de kwaliteit van de wijk als geheel op lange termijn beïnvloeden.

Programma-ingredienten voor de sociaal duurzame wijk

In de eerste fase vraagt de gemeente de corporaties om hun visie op de huidige en toekomstige sociale opgaven. De visie moet uitgaan van de belangrijke trends en thema's zoals die nu reeds kunnen worden aangeduid.

Het is duidelijk dat er op dit moment geen allesoverheersende programmatische opgave in de stedenbouw bestaat, zoals in het verleden de bestrijding van krotten en sloppen, de verheffing van arbeiders, de leniging van de naoorlogse woningnood of het vernieuwen van zwaar verwaarloosde stadswijken.

Maar er zijn wel talloze 'kleinere' trends en thema's. Afzonderlijk zijn ze niet zwaar genoeg om een totale visie op te baseren, maar gezamenlijk zijn ze van groot en dringend belang. De grote vraag is hoe er een samenhang tussen deze vraagstukken kan worden gevonden. Kunnen de trends en thema's worden gecombineerd, of zijn er keuzen en prioriteiten noodzakelijk? Welke samenhangende visie kan de afzonderlijke thema's naar een hoger plan tillen?

Dat zijn de belangrijkste vragen waarvan wij hopen dat de partijen hen in een krachtige visie kunnen integreren. In het hier volgende overzicht geven wij enkele trends en thema's aan waarvan wij menen dat ze waardevolle ingrediënten voor het sociaalruimtelijk programma kunnen zijn.

In het overzicht is extra aandacht voor specifieke groepen zoals ouderen en kinderen. Dat betekent niet dat de wijk een optelsom moet zijn van ingrepen voor speciale doelgroepen. Integendeel. Wij veronderstellen dat een wijk die praktisch en aantrekkelijk is voor deze groepen, ook praktisch en aantrekkelijk zal zijn voor ieder ander. De bijzondere kwaliteiten die bijzondere doelgroepen vereisen, komen in een integraal plan beschikbaar voor iedereen. Zo ontstaat een sterke wijk waarin iedereen, sterk of zwak, welkom is. Bijvoorbeeld: ook zonder dat Hout Noord een 'seniorenwijk' wordt, kunnen de kenmerken van een seniorenwijk in de opzet van Hout Noord worden geïntegreerd, tot profijt van de gehele wijk. Dat geldt ook voor de ruimtelijke kwaliteiten die vanuit het perspectief van een kind gewenst zijn, zoals ruimte om te spelen en te bewegen, natuur dicht bij huis, en veilige en aantrekkelijke (loop- en fiets)routes.

Waardevolle ingrediënten voor het sociaalruimtelijk programma van een sociaal duurzame wijk:

- *Een wijk waarin het individu zich kan ontplooien met de voordelen van het collectief.* Individuele keuzevrijheid is een belangrijke verworvenheid, maar sociale cohesie en herkenbaarheid in de eigen omgeving zijn dat ook. Mondige burgers onderhouden sociale contacten met behoud van de eigen zelfstandigheid. Dat hun leefwereld groter is dan de buurt alleen, betekent niet het einde van sociale verbanden in buurt of wijk maar verandert wel hun karakter. Zelfstandige burgers geven zelf inhoud aan hun leven en willen dat individuele leven verbonden zien met collectieve structuren op een herkenbaar, lokaal schaalniveau. De wijk is de thuisbasis voor maatschappelijke ontplooiing.
- *Een zelfregulerende wijk.* Zelfstandige burgers zijn verregaand in staat om zelf over het beheer van hun wijk te beslissen, op eigen kracht en/of samen met professionals. Een doel hiervan is dat sociale problemen zo veel mogelijk binnen de wijk kunnen worden opgelost. Het is van belang dat bewoners bij de ontwikkeling van de wijk zijn betrokken, en ook daarna bij het dagelijks beheer. Dat kan gebeuren in de vorm van een gezamenlijke beheerorganisatie, bijvoorbeeld een wijkvereniging op coöperatieve grondslag, die zoveel mogelijk het beheer decentraliseert naar het niveau van woonblok of straat. Naast waarden als 'schoon, heel en veilig' kan ook ecologisch beheer een bindende factor zijn, waarbij de zelforganisatie zich groepeert rond bijvoorbeeld energiebesparing, gescheiden afvalinzameling en groentetuinen. Instituties kunnen de burgers faciliteren en meehelpen om de gekozen vormen van zelforganisatie te verankeren.
- *Een wijk die geborgen en open is.* Veel burgers willen een leefomgeving waarin ze zich vertrouwd en veilig voelen, zonder dat ze achter hekken wonen. Het is de vraag hoe veiligheid en geborgenheid kunnen worden geschapen met behoud van openheid en gebaseerd op vertrouwen in plaats van op angst.
- *Een wijk met verscheidenheid en samenhang.* De wijk moet in principe voor iedereen toegankelijk zijn, ongeacht inkomen, leeftijd en afkomst, zonder dat de wijk daardoor in subculturen uiteenvalt. Hier komt een belangrijk verschil tot uitdrukking met de vroegere tuindorpen en tuinwijken, die vaak een homogene en over lange tijd stabiele bevolking kenden. Gezien de huidige verscheidenheid en de grotere verhuismobiliteit kan dat niet langer het uitgangspunt zijn. De vraag is hoe de wijk desondanks voldoende stabiliteit, herkenbaarheid en samenhang kan bieden. Dat wordt bijvoorbeeld bevorderd als er binnen de wijk een grote verscheidenheid aan woon- en werkvormen en voorzieningen aanwezig is.
- *Een multiculturele wijk.* Almere is nu al een van de meest multiculturele steden van Nederland. De multiculturele samenleving is hier geen discussiepunt maar een gegeven.

De sociaalruimtelijke implicaties moeten als vanzelfsprekend doorwerken in de opzet van de wijk.

- *Een wijk met volop ruimte voor particulier initiatief.* De gemeente Almere wil dat tenminste een derde van de woningbouwopgave wordt gerealiseerd in de vorm van particulier opdrachtgeverschap. Dat geldt ook hier. Het plan voor de wijk schept mogelijkheden en geeft burgers de ruimte. Tegelijkertijd geeft het vorm en kwaliteit aan de collectieve ruimte waarin duizenden burgers samen leven.
- *Een wijk om in te werken.* De gemeente Almere wil in de komende jaren 100.000 extra banen scheppen. Wij willen onder meer ruim baan geven aan startende ondernemers. Zij zijn erbij gebaat dat zij in eerste instantie in of vlakbij huis kunnen werken, in betaalbare bedrijfsruimten, bij voorkeur op huurbasis zodat het bedrijf eenvoudig naar een andere ruimte kan doorgroeien. De wijk kan dat mogelijk maken door flexibele mogelijkheden te bieden voor woonwerkcombinaties, en door ruimte te bieden aan veranderbaarheid en overmaat. Wonen en werken hoeven geen conflicterende belangen te zijn, maar kunnen elkaar verrijken en versterken. Te denken is aan werkruimten (business units) gemengd met wonen, en aan afzonderlijke verzamelgebouwen (solids) op bedrijvenlocaties. Ook sociaal ondernemerschap kan er gedijen, onder het motto 'werk maken van je eigen omgeving'. Zo kunnen buurtbeheerbedrijven mede werkgelegenheid bieden aan mensen met weinig opleiding en weinig kansen op de arbeidsmarkt.
- *Een levensloopbestendige wijk.* In de komende decennia zal de vergrijzing verder toenemen, en daarna in de tweede helft van de eeuw vermoedelijk weer verminderen. Een sociaal duurzame wijk kan dergelijke grote demografische bewegingen opvangen. Dat stelt eisen aan de voorzieningen maar ook aan het ruimtelijk ontwerp, dat comfortabel en aantrekkelijk moet zijn voor iedereen, ook voor kwetsbare en minder mobiele groepen. In de wijk moet ook als vanzelfsprekend plaats zijn voor bijzondere doelgroepen. Een sociaal duurzame wijk heeft niet slechts een paar plukjes levensloopbestendige woningen, en neemt zelfs geen genoegen met een afgebakende levensloopbestendige zone, maar is als geheel levensloopbestendig.
- *Een wijk om in op te groeien.* De wijk moet geschikt en aantrekkelijk zijn voor kinderen om in op te groeien. De partijen zouden expliciet de emancipatie van kinderen uit gezinnen aan de economische onderkant van de samenleving kunnen kiezen als uitgangspunt voor de sociaalruimtelijke planvorming, zoals Vulperhorst in het bijzonder voor corporaties voorstelt: 'Door te kiezen voor de emancipatie van deze kinderen, kiezen corporaties daadwerkelijk voor de zwakste groepen (zonder stem en zonder directe invloed!) en richten ze zich met hun activiteiten nadrukkelijk op een betere toekomst.' De wijk biedt dan een integratiekader voor jongeren; hier kunnen zij zich op vertrouwd terrein ontplooiën terwijl ze tevens vertrouwd raken met burgerschap en normbesef.
- *Een gezonde wijk.* Gezondheidsproblemen als obesitas (overgewicht) worden steeds ernstiger, zowel bij volwassenen als bij kinderen. Een bewegingsbevorderende ruimtelijke inrichting van de wijk kan een bijdrage leveren aan preventie, zo betogen o.a. RIVM, RLG, GGD en hoogleraar Jaap Seidell (VU): 'Als je dorpen en steden zo inricht dat kinderen kunnen spelen en mensen gemakkelijk kunnen lopen en fietsen, bereik je een heleboel doelstellingen tegelijk. Je maakt de omgeving gezonder, groener en kindvriendelijker.'
- *Een ecologisch duurzame wijk.* De ecologische duurzaamheidsprincipes (Cradle to cradle) gelden ook hier. De consequenties liggen op technisch en instrumenteel vlak (bv. materialisering, lage CO₂-uitstoot), maar daarnaast is duurzaamheid ook een sociaal thema. (Zie hierboven bij *Een zelfregulerende wijk.*)

- *Een mooie wijk.* Het ontwikkelen van deze wijk betekent naast een sociale ook een culturele opgave. Historische voorbeelden als het Plan-Berlage en Betondorp in Amsterdam, en Vreewijk in Rotterdam, laten zien dat zorgvuldig ontworpen en goed onderhouden wijken, bebouwing en open ruimten hun aantrekkelijkheid over een lange tijd behouden. Het gaat bij 'mooi' niet alleen om fraaie gevels. Het scheppen en behouden van schoonheid is een opgave op alle schaalniveaus, vanaf de stedenbouwkundige schaal tot en met de architectonische details en het groenbeheer.
- *Een wijk met een aansprekende naam.* Voorlopig wordt de geprojecteerde wijk 'Hout Noord' genoemd, maar een andere naam is welkom.

De regisseur van collectief maatschappelijk opdrachtgeverschap

De gemeente Almere vraagt aan de corporaties om een visie te geven op de toekomstige wijk Hout Noord. De bovengenoemde programma-ingrediënten krijgen daarin een beredeneerde en samenhangende plaats.

De partijen treden op als (mede-)gebiedsontwikkelaar en daarna als (mede-)gebiedsbeheerder. Zij maken het stedenbouwkundig plan. Zij ontwikkelen een visie op de samenstelling, het karakter, de duurzaamheid en de toekomstige dynamiek van de wijk. Zij brengen tot uitdrukking dat het maken van een wijk niet alleen een zaak is van betonstorten, stenen stapelen en financieel rondkomen, maar ook: een deel van de stad maken, ruimte scheppen en vormgeven voor de samenleving.

De sociale visie en het stedenbouwkundig plan vormen een samenhangend sociaalruimtelijk raamwerk als drager van de wijk. Binnen dit raamwerk worden indicatief 4.200 woningen gebouwd, waarbij alle vormen van opdrachtgeverschap aan bod komen (particulier, collectief, medeopdrachtgeverschap, sociaal, commercieel). De corporaties zijn zelf beoogd opdrachtgever voor de sociaal-maatschappelijke drager. Deze bestaat in ieder geval uit een substantieel deel van de sociale woningbouw en de commerciële voorzieningen. Voorts zal er nader onderzocht worden of ook de maatschappelijke voorzieningen in dit pakket kunnen worden ondergebracht. Aanvullend zullen andere (markt)partijen met vormen van collectief- en particulier opdrachtgeverschap en mede-opdrachtgeverschap, naar het voorbeeld van Homeruskwartier, ruimschoots mogelijkheden geboden worden om een bijdrage te leveren aan het wijkprogramma.

De corporaties kunnen bovendien voorop lopen in het vormgeven van collectief maatschappelijk opdrachtgeverschap. Zij gaat hiervoor allianties aan met de verschillende instellingen op sociaal-cultureel gebied, met name in de zorg, het welzijnswerk en het onderwijs. In Almere zijn dergelijke allianties al een vertrouwd verschijnsel. Juist door vanaf het begin samen te werken, is het mogelijk om in de nieuwe wijk hoogwaardige voorzieningen te realiseren. De gemeente nodigt de corporaties uit om hierbij als aanjager, verbindende schakel en/of regisseur op te treden.

De corporaties krijgen, kortom, een sleutelrol. Zij kunnen in Almere Hout Noord hun visie en hun expertise gericht toepassen in een nieuwe setting die aansluit bij hun maatschappelijke taak. Zij kunnen zich ontplooiën tot een vooraanstaand maatschappelijk opdrachtgever in de 21ste eeuw. De gemeente Almere meent dat zij daartoe in staat zijn. Alle middelen en mogelijkheden zijn aanwezig, en het komt erop aan deze in te zetten op een wezenlijk hoger ambitieniveau dan dat van de routineuze bouwproductie. Almere biedt de gelegenheid om maatschappelijke gedrevenheid en een breed repertoire van kennis en ideeën toe te passen op de ontwikkeling en het beheer van een volwaardige en sociaal duurzame wijk.

Literatuurlijst

A. Hülya Ergün-Dereli, *Wandelingen door Prachtwijken anno 2007. Een sociaaleconomische blik op de integrale vernieuwing*, Output nr.11, Nirov, Den Haag 2007

H.J. Licher, *De nieuwe stad moet een sociale stad zijn. Over de sociaal-ruimtelijke kwaliteit*, Lezing Archipel centrum voor wonen, zorg en welzijn, Almere 8 mei 2007, WSF Flevoland Bulletin 2, Almere 2007

De Volkskrant, 27-8-2005 (citaat Jaap Seidell in artikel 'Dikker dan ooit')

VROM-Raad, *Stad en stijging, sociale stijging als leidraad voor stedelijke vernieuwing*, Advies 054, Den Haag 2006

Lenny Vulperhorst, *Over lokaal ondernemerschap van woningcorporaties in de 21e eeuw. Terug naar de ideologie*, Tilburg 2004

Wetenschappelijke Raad voor het Regeringsbeleid, *Vertrouwen in de buurt*, Rapporten aan de regering 72, Amsterdam 2005

B) De knoppen van Almere Oost vertaald naar Hout Noord

Inleiding

Almere groeit. Aan de zuid-oostzijde van de A6 komt het nieuwe stadsdeel 'Hout' en aan de oostzijde van de A27 eventueel ook 'Spiegelhout'. Tezamen vormt deze ontwikkeling een grote bouwlocatie als onderdeel van de schaa sprong. De Knoppen van Oost' is een discussienota ten behoeve van het benoemen van de kernwaarden en uit te werken programmavarianten voor de ontwikkelingsstrategie Oost. Hout Noord zal de eerste grootschalige ontwikkeling van Oost zijn. In dit document worden de belangrijkste elementen uit 'De Knoppen van Oost' vertaald naar Hout Noord en vormen zodoende uitgangspunt voor de ontwikkeling van de wijk.

Organische ontwikkeling en oriëntatie

Het ontwikkelingconcept van Almere Hout Noord zal gekenmerkt worden door een organisch groeimodel. Het ontwikkelingsmodel refereert aan de ontwikkeling van woningbouw en wijkontwikkeling experimenten. De ontwikkelingstructuur in Amsterdam Zuid staat daarbij nadrukkelijk als referentie. In bijlage 2.1 zijn de ambities voor organische stedenbouw verwoord. In bijlage 2.2 is dit verder uitgewerkt door middel van het voorbeeld van Plan Zuid van Berlage.

De wijk zal passen binnen de verschillende ruimtelijke programmavarianten van Oost, als uitwerking van de eerder genoemde schaa sprong van Almere. Dit betekent dat de ontwikkeling van de wijk de mogelijkheden van deze varianten niet zal beperken. Almere Hout Noord zal uiteindelijk zowel als zelfstandige kern, alsook als onderdeel van een groter gebied kunnen fungeren.

In de Knoppen van Oost wordt geconstateerd dat het beginsel dat grote institutionele partijen vanuit een collectief idee woonomgeving, inclusief de individuele woning, ontwerpen, achterhaald is. In Hout Noord wordt zodoende hiermee gebroken. De opgave zal in Hout Noord uitgewerkt worden door maatschappelijk opdrachtgevers, welke zullen optreden als organisator en regisseur van de wensen van toekomstige eindgebruikers. Deze partijen zullen vanaf het visietraject worden betrokken bij de nieuwe woonwijk. Door verantwoordelijkheid en regie van zowel ontwikkeling als beheer door dezelfde partij te laten uitvoeren wordt optimaal over toekomstige gebruik nagedacht. Het principe 'mensen maken de stad' vormt een belangrijk uitgangspunt.

In Almere Hout Noord zal actief gestuurd worden op identiteit. Ontwikkelende partijen zullen in een vroegtijdig stadium gevraagd worden na te denken hoe identiteit wordt nagestreefd en op welke manier dit vormgegeven zal worden. Openbare ruimte en de te realiseren voorzieningen vormen hierin een sleutelement. Een balans dient gevonden te worden tussen het enerzijds vrij geven van het initiatief aan (toekomstige) eindgebruikers en de collectieve inrichting van de woonomgeving en voorzieningen.

Overmaat in Hout Noord zal een uitgangspunt vormen en geeft flexibiliteit aan de ontwikkeling. In de wijk zullen ruimtereserveringen plaatsvinden om flexibel op toekomstige ruimtevraag te kunnen inspelen. Ook op gebouwniveau zal doormiddel van 'ruime casco maten' flexibiliteit voor de toekomst worden ingebouwd.

Almere Hout Noord zal gebouwd worden langs doorgaande infrastructurele assen. De verlengde Tussenring en eventuele raillijn zullen hierin de hoofdas vormen. Zodoende zal de wijk in de toekomst, na verdere ontwikkelingen in Hout en Oost, integraal onderdeel gaan uitmaken van de totale stad. In Hout Noord zal worden gestreefd naar een goed

langzaamverkeersnetwerk met omliggende gebieden, zoals Boswachterij Almeerderhout, Haven en Stad.

Duurzaamheid

In het UpR contract Schaalsprong Almere 2030 worden de thema's duurzaamheid en ecologie als leidende en richtinggevende principes in de stedelijke ontwikkeling genoemd. Knoppen van Oost stelt dat "De grote uitdaging voor Oost is om duurzaamheid vanaf het begin als grondbeginsel in de verschillende systemen in te brengen". Duurzaamheid kan gedefinieerd worden op basis van de 3P's: People, Planet & Profit.

Het hoofddoel van Hout Noord is het creëren van een sociaal duurzame wijk (People). De (maatschappelijk) opdrachtgever speelt hierin een belangrijke rol omdat zij immers betrokken is bij zowel de ontwikkeling als voor het beheer en exploitatie van de wijk. Dit sluit aan op de in het Integraal Ontwikkelingsplan (IOP) Almere gesignaleerde onevenwichtigheden op sociaal-maatschappelijk terrein.

Om tot een sociaal duurzame wijk te komen dienen echter ook de twee andere pijlers van duurzaamheid goed ontwikkeld te worden. Op het gebied van werken (Profit) zal duurzaamheid vormgegeven worden door middel van het doorgroeiprinncipe. Hierbij wordt op alle schaalniveaus bedrijfsruimte wordt aangeboden in zowel de huur- als de koopsector. Groei binnen de wijk wordt hierdoor mogelijk.

Bij de ontwikkeling van Hout Noord zal veel aandacht worden besteed aan de tijdige beschikbaarheid van voorzieningen (People). Bij onderwijs leidt dit in beginsel tot overmaat aan gebouwen. Deze overmaat krijgt bij het groeien van de wijk een nieuwe functie. De te ontwikkelen plannen moeten eveneens ecologisch (Planet) duurzaam zijn. In de planvormingfase zal, op basis van het DPL-instrument, hier mede op geselecteerd worden.

In de Knoppen van oost zijn op basis van het duurzaamheidmotto 'van groei naar transformatie' een aantal kansen onderscheiden. In de ontwikkeling van Hout Noord vormen deze, onderstaande, kansen uitgangspunten.

Natuur als vliegwiel voor gebiedsontwikkeling: Almere Hout is vernoemd naar het bos wat in en rond de wijk ligt. Ook Hout Noord wordt omgeven door groen, waaronder een totale doorsnijding van de wijk door 'het Kivietsbos'. Het optimaal gebruiken van deze kwaliteiten zal een stimulans geven aan de ontwikkeling, imago en identiteit van het gebied. Een van de uitgangspunten van Almere Hout Noord is het tot stand brengen van een unieke samenhang tussen natuurwaarden en verantwoordelijk gebruik van het groen. Concreet betekent dit dat het totale areaal bos in de wijk niet verminderd wordt en dat de ecologische verbindingsas (Kivietstocht) door de wijk in stand wordt gehouden. Deze as zal onderdeel gaan uitmaken van de ecologische verbindingszone tussen de Boswachterij Almeerderhout en het nog aan te leggen Oostvaarderswold. Verder zal er zal aandacht besteedt worden aan de overgang van Hout Noord met de bestaande golfbaan.

Versterken verwevenheid stad, water, groen, energie en ruimte: Het in het plangebied gelegen bos en de groenblauwe randen van Hout Noord geven kansen tot integratie van stad met haar omgeving op hoger schaalniveau. Het stedelijke landschap zal sterk ervaren worden bij de entree van de wijk. Dit wordt veroorzaakt door de auto- en ov-wijkontsluiting die daar samenkomen, alsook door de hogere (woning)dichtheid rondom het later te ontwikkelen openbaar vervoersknooppunt (station). Zodoende zal het aanzicht van Hout Noord vanaf de A6 een nieuwe dimensie toevoegen aan het huidige Almeerse snelwegaanzicht van groen en bedrijventerreinen. Water speelt in Hout Noord eveneens een grote rol. Zo bevindt zich dicht bij de noordwestelijke hoek van het plangebied een van de laagste punten van Zuidelijk-Flevoland. Hierin zal in de plannen rekening gehouden worden

door een groter aandeel oppervlaktewater te realiseren. Het ecologisch en functioneel beter benutten van de Hoge Vaart vormt een stedenbouwkundig aandachtspunt. Op lager schaalniveau zal door middel van het DPL-instrument gekeken worden naar kwalitatief goede omgang met water en energie.

Autonomie en Heteronomie: integratie en verduurzaming van essentiële (afval)stromen in de gebouwde omgeving'. In planontwikkeling van Hout Noord zal aandacht worden gevraagd om na te denken over toekomstige afval(water)stromen. De stedenbouwkundige opgave zal in Hout Noord uitgewerkt worden door maatschappelijk opdrachtgevers. Het stedenbouwkundige plan dient robuust te zijn en de tand des tijds te kunnen doorstaan. Morfologische resistentie, robuustheid en inbedding van het (bestaande) landschap van het stedenbouwkundig plan vormen hierbij belangrijke aandachtspunten.

Demografische trends; woon- en werkprogramma

In de Knoppen van Oost worden een aantal demografische ontwikkelingen onderscheiden. Ten eerste neemt het aantal huishoudens met kinderen in Almere af. Ten tweede zijn er steeds meer jongeren die zijn opgegroeid in de stad en een grote binding hebben met Almere. Zij willen hier ook hun zelfstandige wooncarrière starten. Ten derde zal ook in Almere de vergrijzing toe slaan. In aanvulling hierop worden eveneens bredere maatschappelijke trends waargenomen; individualisering, informatisering, informalisering, internationalisering en intensivering.

Dit alles heeft tot gevolg dat woonvoorkeuren in Almere meer uit elkaar zullen gaan lopen. In Hout Noord wordt hierop ingespeeld, enerzijds door de uiteindelijke programmering voor een groot deel te laten invullen door toekomstige eindgebruikers. Anderzijds door bovenstaande trends in de uitvraag direct om te zetten in programmatische aandachtspunten. Zo zal Hout Noord inspelen op het grote tekort aan starterswoningen en betaalbare woningen en zal door een relatief hoog percentage meergezinswoningen de toekomstige voorraad in Almere beter aansluiten bij de demografische trends. In Hout Noord zullen verschillende woonmilieus ontstaan. Er zal ook ruimte worden gecreëerd voor een kleine groep bewoners die niet goed inpasbaar zijn binnen de gangbare woonbuurten vanwege afwijkend woongedrag. Dit leidt tot verschillen in dichtheid, stapeling, (centrum)functies en groen. Integrale en flexibele ontwikkeling van woninggerelateerde ontwikkelingen, zoals buitenruimte en sociaal-maatschappelijke en commerciële voorzieningen zal uitgangspunt vormen in de planontwikkeling.

Een laatste trend is dat het, op dit moment al relatief hoge, percentage inwoners van allochtone afkomst verder zal toenemen. In de planontwikkeling van het gebied zal gevraagd worden aan de ontwikkelende partijen na te denken hoe om te gaan met deze verandering.

Almere zal bij uitvoering van het contract Schaa sprong Almere 2030 de komende decennia 100.000 arbeidsplaatsen creëren. In Hout Noord zal binnen de woonwijk wonen en werken gemengd worden. Het moet in de wijk mogelijk zijn om zowel een woon- als een werkcarrière te hebben. Concreet betekent dit dat zowel kleine als grote bedrijven in Hout Noord een plaats moeten kunnen vinden. De eerste stap betreft de mogelijkheid tot het werken in de eigen woning. Vervolgens kan men in een woonwerk-unit terecht in de plint van het woonblok. Binnenstedelijk bedrijventerrein en gemengd bedrijventerrein zullen eveneens in de wijk vertegenwoordigd zijn.

Verder zal in de plannen rekening gehouden worden met een goede overgang tussen de woonwijk en het A6-park. Voor zowel de woonwijk als het bedrijventerrein zal dit leiden tot een kwalitatieve impuls.

C) De stedenbouwkundige aandachtspunten

Inleiding

Almere Hout Noord vormt de eerste aanzet van het stadsdeel Almere Hout. Totaal krijgt de kern Hout Noord indicatief 4.200 woningen met bijbehorende voorzieningen. Tezamen met de bestaande en in ontwikkeling zijnde bebouwing van de wijk Vogelhorst zal er dan voldoende draagvlak zijn om zelfstandig als kern te functioneren.

Gegevens plangebied (zie kaart 1)

Almere Hout Noord bestaat uit twee deelgebieden; het woongebied (inclusief bijbehorende voorzieningen) en het gemengde bedrijventerrein, genaamd het A6-park. De totale grootte van Hout Noord, waar in de planvormingfase een stedenbouwkundig plan voor gemaakt dient te worden, bedraagt 335 ha. De grootte van het woongebied (exclusief A6-park), waar een concept ontwikkelingsplan (inclusief programma en financiële onderbouwing) voor gemaakt dient te worden is ca. 255 ha. De begrenzing van Hout Noord wordt gevormd door de Hoge Vaart, het golfterrein, het vastgestelde tracé van de gereserveerde railverbinding (inclusief reservering voor station) en de snelweg A6.

Het zogenaamde Oeverbos langs de Hoge Vaart maakt deel uit van het plangebied. Het maakt echter wel onderdeel uit van een ander bestemmingsplan, te weten de Boswachterij Almeerderhout. Na wijziging van het bestemmingsplan kan het bos beperkt bebouwd worden.

Haaks op de Hoge Vaart ligt het Kivietsbos, waarbij de Kivietstocht (sloot) onderdeel vormt van een, nog deels te realiseren, ecologische verbinding tussen de boswachterij Almeerderhout en het toekomstig Oostvaarderswold. Het maaiveld in het plangebied verlaagt zich in noordelijk richting, waardoor er daar logische mogelijkheden ontstaan voor waterberging.

Tenslotte kent het gebied archeologische vindplaatsen. Hiervoor is het gemeentelijk archeologiebeleid van toepassing.

Aandacht voor randen en verbindingen (zie kaart 2)

Doordat het plangebied aan de meeste zijden sterk fysiek begrensd wordt is een goede aanhechting van Hout Noord op de omgeving van groot belang. Dit is meer dan een goede ontsluiting. Het gaat daarbij enerzijds om het creëren van kwalitatieve hoogwaardige (doorgaande) verbindingen op het hoger schaalniveau (lange lijnen) en anderzijds gaat het om de verschijningsvorm en de inrichting van de randen. Deze kenmerken zijn bepalend voor de aanhechting en de herkenbaarheid van het gebied in zijn omgeving.

Noordwestzijde

De beleving vanaf de A6 naar het plangebied biedt kansen voor een landschappelijke overgang van een meer groen urbaan woongebied naar een meer stedelijk utilitair bedrijven/kantoren gebied. Bij de inrichting van de rand van het plangebied Hout Noord dienen deze karakteristieken in de vorm van landscaping aandacht te krijgen.

De A6 vormt een harde scheiding tussen de bestaande stad en nieuwe stad. Het is van belang dat vanaf de A6 de nieuwe stad zichtbaar is. Er bestaat daarom een wens om geluidsschermen te voorkomen. Met de bouw van Hout Noord zal de A6 de agglomeratie van Almere gaan doorsnijden. De (verbrede) A6 zal dan ervaren worden als een behoorlijke barrière. De gemeente wil voorkomen dat de stad in tweeën wordt gedeeld door de snelweg. De barrièrewerking kan worden beperkt door inpassing van dwarsverbindingen. Met name

op het gebied van de sociale veiligheid is het voor het langzaam verkeer van belang dat de verschillende stadsdelen ten westen en ten oosten van de A6 goed op elkaar worden aangehaakt. Met een doorgroei van een toekomstig Almere Hout met circa 20.000 woningen wordt dit belang alleen maar groter. Bij het ontwerpen van dwarsverbindingen tussen Hout Noord en de bestaande stad zullen inventieve oplossingen moeten worden gevonden voor inpassing in het bedrijventerrein Sallandse Kant, dat ligt aan de overzijde van de A6, tussen de woonbebouwing in de wijk Tussen de Vaarten en de snelweg.

Het doortrekken van een deel van de woonbebouwing van Hout Noord tot aan de A6 verkleint een mogelijke barrière als er ook een goede langzaam route ontstaat. Wonen nabij de snelweg heeft echter ook nadelen, zoals eventueel geluidsoverlast van de A6. Woonbebouwing aan de A6, in combinatie met werken aan huis of bedrijfsruimte boven woningen, geeft mogelijkheden voor inpassing van een goede sociaal veilige route voor langzaam verkeer door het bedrijventerrein. Het doortrekken van de woonbebouwing, nabij de bestaande ondergang bij de Hoge Vaart biedt kansen. Tevens biedt dit mogelijkheden om vanaf de A6 ook woningbouw zichtbaar te maken. Woningbouw binnen de geluidsc contouren en zonder geluidsscherm stelt eisen aan een stevige isolatie aan de gevel. In de planvormingfase zal de exacte begrenzing van het woongebied en het gemengde bedrijventerrein worden bepaald en in samenhang hiermee de mogelijkheden voor een route voor het langzaam verkeer (dwarsverbinding).

Aan de noordwestzijde van Hout Noord komt een gemengd bedrijventerrein van ongeveer 80 hectare. Dit A6-park zal deels bestaan uit een stedelijk-economische zone met een hoogwaardig architectonisch beeld (30-45ha) en deels uit een gemengd bedrijventerrein. Dit terrein, gelegen ten noorden van de Vinkweg, is goed zichtbaar vanaf de snelweg. Een goede aansluiting van het bedrijventerrein A6-park op de woonwijk is van groot belang. Er liggen met name kansen in het kwalitatief hoogwaardig aansluiten van de stedelijke bedrijvigheid met het woongebied als aandacht komt voor het scheiden van de verkeersstromen van het bedrijventerrein en de woonwijk. Bij de ontsluiting van het bedrijventerrein dient rekening gehouden te worden met een buffer ten behoeve van inkomend bezoekersverkeer op piekmomenten. In de planvormingfase zal gevraagd worden naar creatieve oplossingen met betrekking tot deze grens, menging van bedrijven en wonen, alsook met betrekking tot de overgang van bestaande en de nieuwe stad. Er zal hierin ook gevraagd worden om een passende parkeeroplossing voor het bedrijventerrein.

Noordoostzijde

Aan de noordoostzijde wordt het plangebied begrenst door de reservering voor de eventuele (verhoogde) railverbinding. Voor de verdere doorontwikkeling aan de noordoostkant is het gewenst het tracé van de eventuele railverbinding zo transparant mogelijk uit te voeren. Rond het eventuele station is het van belang een hogere woning/bebouwingsdichtheid in combinatie met voorzieningen toe te passen. (Dit genereert tevens goede mogelijkheden voor de ontwikkeling van een meer hoogwaardig bedrijventerrein aan de noordzijde van eventuele raillijn.)

Zuidoostzijde

In zuidoostelijk richting grenst het gebied aan het golfterrein. Om de kwaliteit (aantrekkelijkheid) van het aangrenzende woongebied te verhogen zal een landschappelijke /functionele relatie met het golfterrein de aandacht moeten krijgen. Wonen nabij het golfterrein kan dan mogelijk voor Hout Noord een toegevoegde waarde betekenen. Het golfterrein vormt dan niet de grens van het gebied maar maakt qua beleving onderdeel uit van het gebied.

Zuidwestzijde

De Hoge Vaart vormt in het zuiden een sterke fysieke grens van het plangebied. Tevens vormt de Hoge Vaart een belangrijke landschappelijke drager op het hogere schaalniveau.

Doorgaande routes langs de Hoge Vaart geven hierbij ook een functionele betekenis. Middels mogelijk beperkte bebouwing in het Oeverbos langs de Hoge Vaart kan de relatie van het plangebied Hout Noord met de Hoge Vaart versterkt worden en ontstaat er een interessante waterrand aan de zuidzijde van het plangebied. Daarmee kan een karakteristieke rand van het plangebied ontstaan. Hout Noord ligt dan niet *achter* de Hoge vaart maar *aan* de Hoge Vaart.

Verkeer

Het gebied is per auto met name bereikbaar via de verlengde Tussenring. Gedacht wordt een ontsluiting vanaf deze route ten behoeve van het A6-park. Vervolgens wordt gedacht aan het splitsen van de verlengde Tussenring middels een 'stemvork'. Een van de poten van deze 'stemvork' kan door Hout Noord lopen. Naast deze hoofdontsluiting wordt er, op lokaal niveau, een auto-ontsluiting langs de Hoge Vaart gedacht. Deze verbinding zal eveneens door het langzaam verkeer gebruikt worden en vormt zodoende, via het bedrijventerrein Sallandsekant en de woonlocatie Tussen de Vaarten, een verbinding met de woonbebouwing van de bestaande stad. Verder is het gebied vanuit het zuidoosten middels de Vogelweg en Kivietsweg verbonden met de wijk Vogelhorst en de A27. Voorts is een mogelijke (auto)verbinding parallel aan de A6 tussen Hout Noord en Almere Haven in de toekomst mogelijk, zodoende dient er hiervoor een reservering te worden aangebracht. Een extra verbinding voor langzaam verkeer, bijvoorbeeld over de snelweg, behoort eveneens tot de mogelijkheden en is afhankelijk van de uiteindelijke vormgeving van het gemengd bedrijventerrein en het eventueel deels doortrekken van de woonbebouwing tot aan de snelweg.

Betreffende het openbaar vervoer vormt een eventuele raillijn, met een station aan de grens van het plangebied, de belangrijkste verbinding. Tevens is reeds voorzien in een busviaduct onder de A6. Het vrije busbaanstelsel van Almere kan zodoende voortgezet worden ten zuiden van de A6 richting het eventuele station van de raillijn.

Aandacht voor intrinsieke waarde plangebied

Voor een deel zullen de randen met hun verbindingen structurerend zijn voor de inrichting van het plangebied. Daarnaast zal het plangebied een eigen uniek karakter moeten krijgen. Daarbij wordt gerefereerd aan vooroorlogse tuinstadbeweging van ondermeer Berlage en Dudok. Hierbij wordt bedoeld op een sterke ruimtelijke hiërarchische structuur. Deze structuur genereert samenhang en helderheid. Een sterk raamwerk van de openbare ruimte is daarbij van groot belang. Hiermee ontstaat een gebied met een grote herkenbaarheid waar *leefbaarheid* en *veiligheid* manifest is. Duurzaamheids principes als *consistentie* en *cradle to cradle* sluiten hierbij optimaal aan. Binnen deze samenhang is een grote mate van flexibiliteit en variatie van bebouwing mogelijk. Dit betekent dat er binnen het plangebied ruimte is voor verschillende verkavelingvormen, functiemenging, verschillende dichtheden, eigendomsverhoudingen en architectuur zonder dat de samenhang verloren gaat. Binnen het raamwerk worden principes van *organische stedenbouw* (overmaat) toegepast. In deze gedachte kan een gevarieerde wijk met meerdere identiteiten ontstaan.



gegevens plangebied

Legenda Hout Noord

-  bedrijverpark A6: 80 ha
-  overgangszone wonen / bedrijverpark A5
-  plangebied: 255 ha
-  fiets
-  auto verbinding
-  busbaan
-  spoor + station
-  archeologische vindplaats
-  bestaand ecologische verbinding
-  wenselijke eco-verbinding

DSO - Sent 25 03 2008





randen en verbindingen

Legenda Hout Noord

-  spoor + station
-  vista
-  verbinding
-  bebouwing langs Hoge Vaart
-  groen panorama
-  bebouwd panorama
-  landschapszone Hoge Vaart



DSO - Senl 25 03 2008

D) Indicatief programma

Het programma voor Almere Hout Noord is voor het grootste deel vrij (*) in te vullen door de partijen ten tijde van de planvormingfase. Een aantal programmaonderdelen zijn echter sterk aanbevolen en zullen bij de beoordeling bijzonder worden betrokken. Deze onderdelen zijn in onderstaande tabellen opgenomen. De overige programmaonderdelen kunnen, vooralsnog, vrij worden ingevuld. Bijzonder element in het programma vormt het relatief hoge percentage betaalbare woningbouw. In de volgende fases van de procedure zal, op basis van de ingediende visies en plannen en het voortschrijdend inzicht, het programma worden aangescherpt. Dit aanscherping betreft behalve onderstaand programma ook bijvoorbeeld terreininrichting en afwerking. In de planuitwerkingfase zullen hierover nadere afspraken over worden gemaakt tussen partijen. Dan zullen ook nadere randvoorwaarden meegeven voor de grondexploitatie en beheerexploitatie..

Wonen; indicatief programma

Prijsklasse	Totaal	Huur	PO/CO (koop)	MO (koop)
Betaalbaar segm VIa	10%	350	*	70
Betaalbaar segm VIb	20%	700	*	140
Betaalbaar segm V	10%	*	140	280
Middensegment	40%	*	*	*
Dure segment	20%	*	*	*
	Min. 4200	Min. 1050	Min. 1260	Min. 490

* = Door partijen zelf in te vullen (vrije deel)

Betaalb. huur: segm VIa: < € 343,49 (huursubsidiegrens 2007-08)

segm VIb: < € 491,64 (huursubsidiegrens 2007-08)

Betaalb. koop: segm VIa < € 110.000 v.o.n.

Betaalb. koop: segm VIb < € 135.000 v.o.n.

Betaalb. koop: segm V: < € 168.100 v.o.n. (ISV-Norm 2007)

Middensegment: tussen € 168,100 en € 260.000 v.o.n. of vergelijkbare huurstelling

Dure segment: > € 260.000 v.o.n. of vergelijkbare huurstelling

Verder geldt betreffende het woonprogramma:

- Ten aanzien van de labeling van de woningen voor starters, senioren en gehandicapten/zorgvragers zullen later nadere prestatieafspraken gemaakt worden.
- Indicatief stapelingspercentage (appartementen) totale voorraad van 40%.
- Indicatief stapelingspercentage betaalbare segment (huur en koop) van 65%.
- Creatieve concepten van gemengd eigendom (koop/huur) worden aangemoedigd.

Werken; indicatief programma

Locaties tbv werkgelegenheid	Bruto m2
Binnenstedelijk bedrijven terrein	150.000
- waarvan kavels	(135.000)
- waarvan gebouw (bijvoorbeeld solids)	(15.000)
Reservering bijzondere voorzieningen / werken	14.000
Bedrijfsunits in plint overige bebouwing (BVO huur)	8.400

A6-park

Het A6-park is een regionaal bedrijventerrein en bestaat uit een detailhandelszone en een gemengd bedrijventerrein van in totaal 80 ha. Het A6-park behoort tot Almere Hout Noord en zal derhalve onderdeel uitmaken van het, in de planvormingfase gevraagde, stedenbouwkundig plan. Het zal echter geen deel uitmaken van het ontwikkelplan, zodoende wordt het in niet opgenomen in het indicatieve programma.

Voorzieningen; indicatief programma

Maatschappelijke voorzieningen	BVO m2
Ontplooiing	41.700
Zorg	6.700
Ontmoeting	2.600
Ontspanning	0
Commerciële voorzieningen	
Detailhandel + horeca	8100
Totaal	59.000

-Ontplooiing: vormen van onderwijs en educatie gericht op maatschappelijk en culturele vorming en kwalificaties die aansluiten op het Almeerse beleid.

-Zorg: zoveel mogelijk geïntegreerd in woon- en mogelijk werkfuncties. Voor de functies Ontmoeting en Zorg geldt dat zij moeten bijdragen aan de doelstelling van de gemeente dat mensen zo lang mogelijk in hun eigen woon- en leefomgeving blijven functioneren.

-Ontmoeting: gericht op het leggen van contacten die bijdragen aan een hechting aan de wijk en sociale cohesie.

-Ontspanning: ruimte voor actieve en passieve beleving van vrije tijd: sport, cultuur en recreatie.

Reeds bij de gemeente bekende initiatieven

Er zijn momenteel een aantal initiatieven op het gebied wonen en welzijn bij de gemeente ingediend die variëren van huisvesting voor verstandelijk gehandicapten, leefstijl gebonden groepen, zwervjongeren en verschillende groepen senioren. Deze initiatieven zullen nader kenbaar worden gemaakt bij de verstrekking van extra gegevens ten behoeve van de planvormingfase.

E) Organische stadsontwikkeling, een nieuwe koers voor Almere

Aanleiding

In de afgelopen decennia was landelijk de woningbouwopgave vooral gericht op het bestrijden van woningnood, op het snel en veel bouwen voor anonieme gebruikers. De sociaal-maatschappelijke dimensie van de gebiedsontwikkeling raakte daarbij vaak op het tweede plan. Ook in de achter ons liggende periode van de ontwikkeling van Almere is deze tijdsgeschiedenis herkenbaar. In deze periode werd de agenda enerzijds bepaald door het oplossen van de woningnood in de Noordvleugel, en anderzijds door de noodzaak om op lokaal niveau zo snel mogelijk een kritische massa te verkrijgen teneinde als nieuwe stad bestaanrecht te hebben. Zij vormden de belangrijkste voedingsbodem voor een vooral productiegedreven gebiedsontwikkeling. Deze voedingsbodem werd nog eens versterkt door het overnemen van de bouwcultuur van de toenmalige Rijksdienst voor de IJsselmeerpolders, die tot 1984 – met een afwerkprogramma tot ca. 1994 – direct verantwoordelijk was voor de ontwikkeling van Almere.

De daaropvolgende VINEX periode kenmerkte zich door een terugtrekkende overheid, verzelfstandigde corporaties en sterke marktgerichtheid. De nadruk kwam te liggen op de fysieke en financiële opgaven. We zijn daardoor in Nederland (en ook in Almere) bedreven geraakt in het snel en rendabel ontwikkelen en vermarkten van nieuwbouwwijken met een forse omvang en een adequate ruimtelijke kwaliteit. Maar er is een keerzijde. De wijken hebben niet altijd een 'ziel'. Als beeld vormen ze een eenheid met een geafficheerde eigen 'identiteit', maar de aanknopingspunten voor sociale samenhang zijn beperkt. Er is in veel gevallen geen uitgesproken visie op de ontwikkeling van de wijk op langere termijn. Het bouw- en stedenbouwkundige programma lijkt niet te anticiperen op belangrijke lange termijn trends: terwijl deze wijken in de komende dertig jaar te maken krijgen met individualisering en vergrijzing, worden er hoofdzakelijk eengezinswoningen gebouwd. De verantwoording luidt vaak: 'De markt en de grondexploitatie vraagt erom', maar de blik richt zich daarbij zelden verder dan de korte termijn markt.

Almere is jarenlang op deze wijze ontwikkeld. Op basis van een door de gemeente ontwikkeld stedenbouwkundig plan werden gronden verkocht aan projectontwikkelaars en corporaties, die deze vervolgens ontwikkelden tot woonwijken. Wonen, werken en voorzieningen werden, door van elkaar losstaande kaveluitgifte, slechts in beperkte mate geïntegreerd. De rol van de toekomstige bewoners tijdens de ontwikkeling van de wijk was niet of nauwelijks aanwezig.

Almere bevindt zich nu echter in een ander tijdsgewricht. De woningmarkt is van aanbodgericht meer vraaggericht geworden. Inmiddels heeft de stad zijn kritische massa bereikt om (ook zonder schaalessprong) als bijzondere nieuwe stad te bestendigen in de Noordvleugel van de randstad, waarmee 'groeit om de groei' definitief tot het verleden behoort. Dit betekent dat – behoudens een financieel gezond grondbedrijf – er geen basis meer is om een zuiver productiegestuurd gebiedsontwikkeling na te streven. Daarmee is de noodzaak van grootschalige projectmatige bouw achterhaald en komen kwaliteit en diversiteit van woningbouw en woonomgeving voorop te staan: van productiesturing naar sociaal-economische sturing, van een grootschalige benadering naar een organische benadering van de stedenbouw, met een herovering van de sociaal-maatschappelijke dimensie van de wijk.

Overigens staat deze zienswijze de schaalessprong van de stad met nog eens 60.000 woningen en 100.000 arbeidsplaatsen niet in de weg. De grondslag wordt echter niet exclusief bepaald door deze taakstellende cijfers, maar door de sociaal-economische vraagstukken van de stad en de regio. Het betekent tevens dat de stad in de zoektocht naar het meest geschikte ontwikkelscenario voor de schaalessprong als eerste uit moet gaan van haar eigen kracht, haar eigen kansen, wensen en behoeften en pas in tweede instantie de koppeling daarvan met de regionale- en rijksagenda.

Deze nieuwe koers, gericht op sociaal-economische doelen, op kwaliteit en diversiteit, wordt in Almere reeds geruime tijd ervaren in debatten over vragen zoals: 'Wat voor stad wil Almere worden, en hoe bouwen we onze stad en voor wie?' De debatten zijn inmiddels omgezet in concrete acties, met o.a. het programma 'Ik Bouw Mijn Huis In Almere'. Er zijn kavels voor particulier opdrachtgeverschap uitgegeven in de Noorderplassen en in Homeruskwartier met zijn 'staalkaart voor particulier opdrachtgeverschap'. Ook in het ontwikkelen van scenario's voor de schaa sprong staat deze nieuwe koers centraal.

Bij de start van het nieuwe stadsdeel Almere Hout heeft de nieuwe koers het uitgangspunt gevormd voor het bedenken van het gewenste ontwikkelconcept en het daarvoor benodigde ontwerpproces. De nieuwe benadering betekent ook het herdefiniëren van de rollen van de overheid, eindgebruikers en ontwikkelaars, met daarbij behorende nieuwe instrumenten en werkwijzen.

Een goede inspiratiebron hierbij vormt een analyse van de kwaliteit en duurzaamheid van wijken in bestaande steden, die organisch zijn gegroeid. Welke aspecten zijn bepalend geweest voor de kwaliteit van deze wijken. Hoe kunnen we deze vervolgens toepassen op een nieuw te ontwikkelen gebied en wat betekent dit voor het ontwikkelingsproces, de rollen van partijen en het benodigd instrumentarium.

Om een antwoord te vinden op deze vragen hebben we in de Meervoudige Ontwerpopdracht Organische Stedenbouw aan vier ontwerp bureaus gevraagd om een set van stedenbouwkundige principes te ontwikkelen voor organische stedenbouw, die toegepast kunnen worden op Almere Hout. De uitkomsten zijn bediscussieerd in een vakdebat met in- en externe deskundigen. De resultaten zijn vervat in de bijlage.

Deze resultaten zijn aangevuld met een analyse van twee gebieden: het Plan Zuid (Berlage) en de binnenstad van Amsterdam: gebieden met kwaliteit, die een organische groei hebben doorgemaakt.

Vervolgens zijn de resultaten uitgewerkt in bouwstenen voor organische stadsontwikkeling: nieuwe rollen voor partijen, stedenbouwkundige principes en instrumenten.

In dit document worden de resultaten van dit proces vastgelegd. Achtereenvolgens komen aan de orde:

- de nieuwe rollen
- organische stedenbouw en sociaal-duurzame wijkontwikkeling
- het benodigd instrumentarium.

Nieuwe rollen voor een ieder

Organische stedenbouw betekent een kanteling van het ontwikkelingsproces en daarmee andere rollen voor partijen, voor overheid, ontwikkelaars en eindgebruikers. Zo heeft de overheid niet meer het primaire doel om de woningnood op te lossen. In plaats daarvan komt de sociaal-maatschappelijke en de economische agenda centraal te staan en het nastreven van een optimale kwaliteit van de woon-, leef en werkomgeving. Deze nieuwe rol bestaat uit het scheppen van kwalitatieve kaders waarbinnen de eindgebruikers met behulp van ontwikkelaars, woningbouwcorporaties en aannemers zelf invulling kunnen geven aan de persoonlijke kwalitatieve wensen en eisen. Hierbij behoudt de overheid de rol van hoeder van de basiskwaliteit van de leefomgeving, o.a. door regie aan de voorkant en het toepassen van haar publiekrechtelijke taak met bijpassende instrumenten, zoals de structuurvisies en bestemmingsplannen, de bouw- en milieuvergunningen.

De eindgebruiker centraal: particulier opdrachtgeverschap

Bij organische stedenbouw wordt de eindgebruiker weer opdrachtgever en verkrijgt zodoende een centrale rol in het ontwikkelingsproces. Als opdrachtgevers moeten de burgers zelf regie voeren binnen de, door de gemeente, gestelde kaders. Aangezien de capaciteit en wens om deze stap te zetten niet bij alle burgers gelijk aanwezig is, heeft de gemeente met behulp van het programma 'Ik Bouw Mijn Huis in Almere' een variatie aangebracht binnen de rol van opdrachtgever. Deze zijn:

- *'Particulier Opdrachtgeverschap'* (PO), waarbij de burger zelf opdrachtgever is voor zijn woning op een zelf verworven kavel. De toekomstige bewoner is al eigenaar van de grond voordat het ontwerpproces begint;
- *'Collectief Opdrachtgeverschap'* (CO), waarbij meerdere particulieren zich organiseren om gezamenlijk een plan te ontwikkelen;
- *'Mede-Opdrachtgeverschap'* (MO), waarbij de burger meer zeggenschap krijgt in de woningbouw die door professionele ontwikkelaars en woningcorporaties wordt gerealiseerd. De ontwikkelaars worden aangemoedigd om intensiever samen te werken met de (toekomstige) bewoners in vernieuwende vormen van medeopdrachtgeverschap. Projecten in medeopdrachtgeverschap zijn meestal koopprojecten. Vanwege de lange doorlooptijd is huurdersparticipatie in de praktijk moeilijk uit te voeren. Wel zijn er kansen bij projecten voor 'doorstromers' naar specifieke doelgroepen.

Mensen maken de stad: naar een sociaal duurzame wijk

Een wijk is meer dan alleen een verzameling huizen, straten en voorzieningen. Een wijk is meer dan alleen een ruimtelijke structuur of een vastgoedproject. Een wijk is ook een sociaal verband. Een wijk is voor haar bewoners de meest nabije sociale omgeving. Een wijk die geborgenheid en veiligheid biedt, stelt bewoners in staat om van daaruit zelfbewust in de samenleving te functioneren, en biedt beschutting en steun bij tegenslagen in het leven. Bij alle individualisering en globalisering blijft de directe omgeving van direct belang. Dit geldt voor bestaande buurten en wijken, maar ook voor nieuwe. Wie een nieuwe wijk ontwikkelt en beheert, stapelt niet alleen stenen en plant niet alleen bomen, maar bouwt ook aan de maatschappij. Niet alleen nu, maar ook voor een toekomst van vele tientallen jaren. Sociale en ruimtelijke planvorming zullen daarbij van meet af aan met elkaar verweven zijn: *de sociaal duurzame wijk*.

Het begrip 'sociaal duurzaam' houdt in dat de wijk met een zodanige kwaliteit is ontworpen en gerealiseerd, dat zij bestand is tegen veranderingen in de tijd, en dat zij door de jaren heen haar aantrekkelijkheid behoudt en steeds nieuwe aantrekkelijkheid kan krijgen. Een sociaal duurzame wijk is een wijk die na de oplevering alleen maar beter wordt en dus niet na enkele tientallen jaren degenereert tot een probleemwijk. Een sociaal duurzame wijk is niet noodzakelijkerwijs volstrekt harmonieus of onveranderlijk. Integendeel, de wijk kan bijzonder dynamisch zijn, maar in een sociaal duurzame wijk is die dynamiek een kracht en geen gevaar. Een sociaal duurzame wijk is een wijk die in zichzelf de kracht heeft om generatie na generatie prachtig te zijn en te blijven. Een sociaal duurzame wijk is een wijk die haar bewoners – jong en oud, autochtoon en allochtoon – de voorwaarden biedt en de kracht geeft om zich te ontplooiën. Een sociaal duurzame wijk wordt geconcipeerd met uitzicht op een levensduur van minstens een eeuw.

Dit vraagt om:

- een overheid die vooral aan de voorkant van het traject de sociaal-maatschappelijke, economische, ruimtelijke en financiële doelen formuleert en gedurende het traject vooral regisseert
- een aanpak, waarbij de betrokkenheid van de eindgebruiker vanaf het begin centraal staat, zowel in de ontwikkel- als in de beheerfase van de wijk
- participatie van leadpartners, die vanuit hun corebusiness een langdurige binding hebben met de wijk, zowel in de ontwikkel- als in de beheerfase. Naast de eerder besproken vormen van opdrachtgeverschap worden deze partijen ook uitgedaagd als 'maatschappelijk opdrachtgever' om in samenspraak met maatschappelijke instellingen te komen tot ontwikkel- en beheerconcepten van bijzondere programma's.
- aanvullend kunnen onderdelen van het gebiedsprogramma worden ontwikkeld door de eerder genoemde vormen van opdrachtgeverschap. Ontwikkelaars zullen als medeopdrachtgever hun bijdrage leveren aan de realisatie van de wijk.

Organische Stedenbouw, historische referenties

Praktijkvoorbeelden bij uitstek van organische stedenbouw vinden we in de historische binnensteden van het aloude Europa. Oude stedelijke ruimten – zoals Venetië of de binnenstad van Amsterdam – zijn in een tijdspanne van meerdere eeuwen geworden tot wat ze nu zijn. Bestaande voetpaden en kavelgrenzen werden hier in de loop der tijd versteend en geplaveid. Het dagelijkse gebruik en het maatschappelijke gebeuren in de stad raakte in de loop der eeuwen gehuisvest en geïnstitutionaliseerd in gebouwen, pleinen en straten met dichtheden die voor die tijd eigen is. De ouderdom en stijl van gebouwen valt in deze steden als het ware te herkennen als de jaarringen van een boom.

Deze kwaliteiten van een binnenstad zijn niet na te maken. De binnenstad heeft er eeuwen over gedaan om te worden wat ze nu is. En een uitbreidingswijk bouwen we in tien tot vijftien jaar. We kunnen wel proberen eenzelfde kwaliteitsniveau te bereiken. Bij organische stedenbouw gaat het niet om organische vormen, maar om het proces van totstandkoming zo organisch of natuurlijk mogelijk te laten verlopen. De vraag is dan naar welke aspecten we moeten kijken. Welke stedelijke onderwerpen moeten we bestuderen en welke criteria moeten we aanleggen om grip op het begrip organische stedenbouw te krijgen?

Uitgangspunt bij organische stedenbouw is dat de burger verantwoordelijkheid neemt voor de eigen woon- en werksituatie en weer zeggenschap krijgt t.a.v. de eigen woning en woonomgeving. Een tweede uitgangspunt is geleidelijke ontwikkeling in de tijd en in de ruimte. Deze geleidelijke ontwikkeling doet zich voor op alle schaalniveaus: stadsdeel, kern, bouwblok- en kavelniveau. Op het niveau van het stadsdeel gaat het om een structuurvisie die een raamwerk en een proces biedt, geen blauwdruk of eindbeeld, waarbinnen het stadsdeel geleidelijk kan groeien. Op kernniveau is er ruimte om van binnenuit of van buiten naar binnen te ontwikkelen. En op bouwblok- en kavelniveau is er binnen gestelde kaders veel keuzevrijheid aan de eindgebruiker.

Stedenbouwkundige principes

In onze zoektocht naar stedenbouwkundige principes voor organische stadsontwikkeling kunnen we uit de Meervoudige Ontwerpopdracht die vorig jaar is uitgevoerd, en uit een analyse van het Amsterdamse Plan Zuid van Berlage de volgende antwoorden vinden. Een aantal kernbegrippen staan centraal te beginnen met: *oriëntatie en identiteit*.

Oriëntatie en identiteit

Uit sociologisch onderzoek is bekend hoe een kind steeds zijn actieradius vergroot vanuit zijn eigen huis. Het vinden van mogelijkheden tot *oriëntatie* in de directe omgeving is daarbij van groot belang voor zijn ontwikkeling en zijn gevoel van zekerheid. In de binnenstad van Amsterdam is er sprake van een hiërarchie in de stratenpatroon, de grachten vormen de hoofdaders en de zijstraten verbinden de grachten met elkaar. Daarnaast zijn er belangrijke radiaalwegen die moeten zorgen dat de binnenstad bereikbaar blijft. Behalve de oriëntatie via de grachten en straten kan men zich in de binnenstad van Amsterdam ook oriënteren op de zichtlijnen en kerktorens. Berlage heeft in Plan Zuid ook een helder stedenbouwkundig patroon doorgevoerd met o.a. de toepassing van 'straalstraten' in een vaak symmetrische opbouw en grote, monumentale gebouwen op belangrijke plekken. Met dergelijk ruimtelijke opbouw zoals die van de binnenstad van Amsterdam of Plan Zuid weet iedere bezoeker of bewoner waar hij of zij zich bevindt.

Het is opmerkelijk dat in de Meervoudige Ontwerpopdracht Organische Stedenbouw alleen MaO (emmeazero) van dit hiërarchische principe consequent gebruik maakt. De andere ontwerpers maken wel een onderscheid tussen de doorgaande hoofdstraten, maar de overige straten die tot een grid behoren, moeten zo gelijkmatig mogelijk zijn.

Het veelvuldig te interpreteren begrip *identiteit* heeft in de binnenstad van Amsterdam vooral te maken met het particuliere opdrachtgeverschap. Nadat de stadsmeesters het

stedenbouwkundig patroon hebben getekend en het goedgekeurd is door de vroedschap, wordt er binnen het bouwblok een verkavelingsplan gemaakt door een architect¹. De kavels worden grotendeels geveild en om te bouwen gelden een aantal regels, zoals binnen de rooilijnen bouwen, de gevels in vlucht bouwen en de vlakverdeling volgens de gulden snee verhoudingen. Maar er heerste een cultuur waarin er voortdurend werd gekeken naar de samenhang tussen esthetiek, functionaliteit en rentabiliteit ('firmitas', 'utilitas' en 'venustas'). De technische beperkingen leverden niet de mogelijkheid om hoger te bouwen dan vijf tot zes verdiepingen bij een kavelbreedte van 5 tot 8 meter. Door de vrijheden die men zich als opdrachtgever kan permitteren, ontstaat er een gedifferentieerde gevelwand, waarin iedere opdrachtgever zijn eigen gezicht kan laten zien door de hoogte en ornamenten van zijn of haar pand.

Een belangrijk middel voor het toevoegen van identiteit in de stedenbouw is dus het aanspreken van sterke architectonische expressies. Dit is in Plan Zuid het geval, waar de identiteit van de verschillende buurten sterk verweven zit in de architectuur van de Amsterdamse School. Een ander overduidelijk voorbeeld hiervan is te vinden in Buenos Aires, in het stadsdeel La Boca. Deze wijk werkt zeer aanstekelijk door de sterke identificatie met de Tangodans die op de vele pleintjes wordt beoefend, maar vooral ook door het voorkomen van opvallend kleurrijke huizen en gebouwen in de wijk. In Wenen heeft Hundertwasser met zijn kleurrijke schilderijen eveneens een onmiskenbaar eigen identiteit gegeven aan een woonwijk. In Scheveningen is bij de stadsvernieuwing recent op deze voorbeelden teruggegrepen. Op het Willem Beukelszoonplein is gekozen voor de ontwikkeling van nieuwe kleurige houten huizen tussen de bestaande straatwand. Ook het landschap is een belangrijk middel het stadsdeel en de wijk identiteit te geven. Door in Almere Hout aan te sluiten op het bestaande landschap ontstaat een uniek stedelijk gebied in de vorm van min of meer zelfstandige kernen, dat zich onderscheidt van de andere stadsdelen binnen de regio.

Afgaand op bovenstaande voorbeelden lijkt het er op dat identiteit op een vrij eenvoudige manier 'aangebracht' kan worden in nieuwe stedenbouwkundige ontwikkelingen. Het kan daarbij zinvol zijn te profiteren van de expressie van individuele opdrachtgevers. Bij de Meervoudige Ontwerpopdracht Organische Stedenbouw ziet men dan ook dat drie van de vier ontwerp bureaus het volste vertrouwen hebben dat dit element wel goed zal komen op het moment dat de kavels (met overmaat) door de particuliere opdrachtgever worden bebouwd. MaO (emmeazero) spreekt zich wat minder uit op dit vlak.

Morfologisch resistente stedenbouw

De grote opgave zit echter met name in het ontwikkelen van een robuust stedenbouwkundig patroon. Een dergelijk patroon is een voorwaarde om te kunnen bouwen met een diversiteit aan particuliere of collectieve opdrachtgevers. Het stedenbouwkundig patroon moet eveneens robuust zijn in de zin dat het de tand des tijd kan doorstaan. We zouden in het jargon van de organische stedenbouw feitelijk een nieuw kwaliteitsbegrip kunnen introduceren voor stedenbouwkundige patronen: '*morfologische resistentie*'.

Het (natuurlijk en cultuurhistorisch) landschap, waar de stedenbouwkundig structuur moet worden ingebed, is daarbij van groot belang. Onderzoek dient verricht te worden naar de mogelijkheden om stedenbouwkundige structuren te laten aansluiten (of anders te laten reageren) op de 'genius loci' (= de unieke karakteristieken) van het landschap. Het is opmerkelijk dat bij de Meervoudige Ontwerpopdracht Organische Stedenbouw de bestaande structuur van landbouwkavels bij drie van de vier bureaus de genius loci vormt voor hun ontwerp, zij het dat MVRDV het geheel eerst gaat bebossen en vervolgens de verstedelijking stapsgewijs het groen gaat verdringen. MaO (emmeazero) heeft de ambitie om een nieuw

¹ J.E. Abrahamse en R. Noyon: Het oude en het nieuwe bouwen; Amsterdam, de markt en de woningbouw, Thoth Bussum 2007

stedelijk landschap te maken. Ze benoemt het *continuïteitsprincipe* als ruimtelijk element dat een bijdrage levert aan de morfologische resistentie van een kern of stadsdeel.

Het continuïteitsprincipe betekent dat ruimtelijke elementen zoals de hoofdinfrastructuur en de groene en blauwe hoofdstructuur een netwerk van verbindingen vormen in de openbare ruimte.

Zowel de binnenstad van Amsterdam als Plan Zuid kunnen worden getypeerd als morfologisch resistent. In de loop van de tijd is de structuur van de binnenstad en van Amsterdam Zuid niet veel veranderd. Binnen de oorspronkelijke structuren hebben er vele functionele transformaties kunnen plaatsvinden. Grote grachtenpanden zijn veranderd in kantoren of hotels. Deze transformaties vonden echter wel plaats binnen de regels van het bouwen binnen de rooilijnen. Die functionele flexibiliteit binnen een streng beheerregime van de stedenbouwkundige structuur vinden we terug bij de ontwerpen uit de Meervoudige Ontwerpopdracht Organische Stedenbouw. Zo streeft Neutelings Riedijk en Must Stedenbouw en tot op zekere hoogte ook MVRDV met hun gridstructuur ook naar een robuust en neutrale stedenbouwkundig patroon, waar binnen de transformatie plaats kunnen vinden.

Overmaat en flexibiliteit

Om geleidelijke ontwikkeling en transformatie mogelijk te maken introduceert Must Stedenbouw het principe van overmaat. Dit principe, dat bij de grachtenpanden al werd toegepast, houdt in dat ruimtes zodanig gedimensioneerd worden dat hun functie en inrichting in de loop van de tijd kunnen veranderen. Overmaat wordt toegepast op kavelniveau en biedt dan de ruimte voor mensen om hun woning of bedrijf aan te passen aan bijv. de levensfase waarin men zich bevindt. Ook Neutelings Riedijk benadrukt de permanente transformatie in een stad die organisch groeit en heeft dit in het ontwerp uitgewerkt. Behalve op kavelniveau dient overmaat ook te worden toegepast in de openbare ruimte en de hoofdinfrastructuur, die zich dan geleidelijk kan ontwikkelen, en op voorzieningen in de vorm van ruimtelijke reserveringen.

▪ *Levendigheid en stilte als spannend stedelijk contrast*

Een ander aandachtspunt bij organische stedenbouw is de afwisseling van levendige zones en stiltezones binnen het stedenbouwkundig patroon. In Plan Zuid kunnen we zien hoe Berlage heeft geworsteld met de opgave enerzijds om grote en belangrijke functies op cruciale plekken te realiseren als onderdeel van het programma van eisen, terwijl het anderzijds volstrekt nog niet duidelijk was of deze functies er inderdaad zouden komen. Elementen als het Olympisch Stadion, een Rijksacademie voor Beeldende Kunsten, treinstations en later een sterk groeiende RAI complex zijn voor Plan Zuid van levensbelang geweest en hebben geleid tot levendigheid op bepaalde plekken en rust en stilte op andere meer beschutte plaatsen.

Bij de Meervoudige Ontwerpopdracht Organische Stedenbouw ziet men dat MVRDV en MaO (emmeazero) hier impliciet aandacht aan schenken, terwijl Must Stedenbouw en Neutelings Riedijk ervan uitgaan dat door de groei in 30 tot 50 jaar dit contrast vanzelf zal komen.

Voor Almere hangen de mogelijkheden om in de diverse woonwijken functies en activiteiten met elkaar te verweven voor een deel af van de schaalsprong die Almere gaat maken. Ook is het afhankelijk van het aantal mensen dat uiteindelijk in het gebied komt te wonen en de periode waarin dat aantal wordt bereikt. Een woonwijk van 5.000 woningen met een groeivoorzicht van 30.000 woningen heeft vanwege haar groeistuipen rekening te houden met tijdelijke voorzieningen en reserveringen, maar moet ook rekening houden met de cumulatieve wetten van het getal. Een wijk van 5.000 woningen zal worden bewoond door ca. 12.500 inwoners en biedt draagvlak voor de zgn. basisvoorzieningen, terwijl het bij 30.000 woningen gaat om ongeveer 75.000 personen en aanzienlijk meer voorzieningen, meters

winkeloppervlak, meerdere scholen van verschillende niveaus, een bibliotheek, etc. Hoe groter de omvang, hoe groter, maar ook hoe gedifferentieerder de vraag wordt. In het verlengde speelt daarbij nog de vraag of de voorzieningen gebundeld moeten worden of juist gespreid over de plinten van bepaalde straten. Het laatste is gebeurd in Plan Zuid. Om toekomstige attractieve en levendige plekken aan te kunnen wijzen is het van belang bewust om te gaan met de haltering van openbaar vervoer, het groeperen van voorzieningen rondom de OV-halte en de bereikbaarheid van het gebied voor fietsers, rollators en auto. Een levendige en stedelijke atmosfeer ontstaat volgens Boomkens en Alexander² door verschillende sferen met elkaar te laten overlappen. Hoewel stedelijkheid niet 'maakbaar' is, kan men wel zoveel mogelijk voorwaardenscheppend te werk gaan om het te laten ontstaan.

² R.Boomkens: Een drempelwereld; moderne ervaring en stedelijke openbaarheid, Rotterdam 1998
C.Alexander: Een stad is geen boom, Design, febr.1966

Instrumenten

Behalve andere deels nieuwe rollen voor partijen en nieuwe stedenbouwkundige principes betekent organische stedenbouw ook nieuwe instrumenten of het anders omgaan met het bestaande instrumentarium.

Particulier opdrachtgeverschap stelt andere eisen aan de overheid en vraagt ook om nieuwe instrumenten. De werkwijze van particulier opdrachtgeverschap, de ontwikkeling van het kavelaanbod, de organisatie en de instrumenten zijn beschreven in de beleidsvisie/actieprogramma "Ik bouw mijn huis in Almere". Het bepalen van het kavelaanbod voor PO in een nieuw te ontwikkelen wijk begint met het beantwoorden van de volgende vraag: *Voor wie willen we de wijk bouwen en hoe moet de wijk er dan uitzien*. Om het proces van particulier opdrachtgeverschap te faciliteren zijn in Almere inmiddels de volgende nieuwe instrumenten ontwikkeld:

- Kavelwinkel
- Kavelpaspoort
- Subsidie voor bouwbegeleiding
- Financiële instrumenten voor de eindgebruiker ontwikkeld door de woningcorporatie
- Procedure gronduitgifte/grondoverdracht i.v.m. hypotheek verkrijgen
- Kavelsplitsing
- Definitie begrip huishouden aangepast
- Aanpassing Sociale Koopregeling

Werkendewijs zullen waar nodig verdere instrumenten worden uitgewerkt.

Ook het *WRO-instrumentarium* heeft aanpassing bij het werken volgens de principes van organische stadsontwikkeling. De *structuurvisie* is een instrument om de hoofdstructuur ook van een groter gebied uit te werken. De structuurvisie als instrument voor organische stedenbouw heeft daarbij niet de vorm van een blauwdruk of eindbeeld, maar bevat het raamwerk van de hoofdstructuren (stedenbouw, infrastructuur, groen/blauw, voorzieningen), eventueel in de vorm van scenario's, en het proces om organische groei mogelijk te maken. Dit uitvoeringsproces met bijbehorende rollen en instrumenten vergt nog nadere uitwerking. Het *bestemmingsplan* geeft vervolgens de kaders aan waarbinnen de eindgebruikers kavels en bouwblokken kunnen bebouwen (bestemming/functies, bouwvoorschriften). Voor organische groei, om ruimtelijke en functionele transformaties mogelijk te maken, zal een bestemmingsplan een globaler karakter krijgen, dat voldoende flexibiliteit om de gewenste transformaties tot stand te brengen en bijbehorende rechtszekerheid biedt aan de eindgebruikers. Daarbij moet ook aandacht worden besteed aan het opnemen van reserveruimte (overmaat) in de bestemmingsplannen.

Met de *welstandsnota* en het *beeldkwaliteitsplan* kunnen de stedenbouwkundige principes van organische stedenbouw worden uitgevoerd en gehandhaafd. In de welstandsnota worden gebieden met basiskwaliteit, welstandsvrije gebieden en gebieden met een plusniveau aangewezen. Het beeldkwaliteitsplan is de verbeelding van het robuuste stedenbouwkundige plan die een leidraad vormt voor het handelen van de welstandcommissie. Het geeft indicaties waar de oriëntatiepunten en stedenbouwkundige accenten moeten komen, kleur en materiaal gebruik en de detaillering van de openbare ruimten. De welstandscommissie zal zich bij de beoordeling van bouwplannen van eindgebruikers niet zozeer als toetser, maar veel meer als procesbegeleider opstellen. Ook een supervisor kan deze rol van procesbegeleider vervullen.

Samenvattend

De uitvoering van de meervoudige ontwerpopdracht en de nadere analyse van Plan Zuid en de binnenstad van Amsterdam, heeft een set van stedenbouwkundige principes, nieuwe rollen, ontwikkelstrategieën en instrumenten opgeleverd, waarmee organische stadsontwikkeling vorm kan krijgen. Vooral het werken vanuit de nieuwe rollen, met als basisuitgangspunt dat de eindgebruiker centraal staat, betekent een fundamentele koerswijziging in het proces van stedelijke ontwikkeling. De volgende stedenbouwkundige principes vormen daarbij randvoorwaarden voor het stedenbouwkundig plan van een organisch te ontwikkelen gebied:

- Oriëntatie: objecten of straten in de wijk om je te kunnen oriënteren;
- Identiteit: het eigen karakter van een wijk of stedelijk gebied;
- Morfologische resistentie: een robuust stedenbouwkundig patroon, dat de tand des tijds kan doorstaan;
- Overmaat en flexibiliteit: functie en inrichting kunnen in de loop van de tijd veranderen;
- Levendigheid en stilte als stedelijk contrast: afwisseling van levendige zones en stiltezones.

Nieuwe instrumenten of een ander gebruik van het bestaande instrumentarium treffen we vooral aan op het terrein van particulier opdrachtgeverschap, het WRO-instrumentarium (structuurvisie en bestemmingsplan), welstandsnota en beeldkwaliteitsplan.

De genoemde principes en instrumenten zullen worden toegepast in de gebieden, die we langs de lijn van organische stedenbouw willen gaan ontwikkelen.

F) De Almere Principles

Voor een ecologisch, sociaal en economisch duurzame toekomst van Almere 2030

Almere, de nieuwe stad die dertig jaar geleden werd ontworpen op uit zee gewonnen land, zal in 2030 leefbaar en gezond zijn. Ze zal zichzelf aanhoudend vernieuwen en omvormen en daarmee de kwaliteiten van haar meerkernige opbouw en haar omgeving versterken. Almere zal een vitale gemeenschap zijn met een rijke verscheidenheid aan woon- en werkmogelijkheden, in een weldadige overvloed van ruimte, water, natuur en cultuurlandschappen die door de tijd heen kunnen groeien en veranderen.

De Almere Principles zijn bedoeld als inspirerend richtsnoer voor iedereen die in de komende decennia betrokken is bij het doorontwerpen van Almere tot een duurzame stad. De verwerkelijking van deze visie is een cultuurdaad, en de uitdrukking van een optimistische benadering van de toekomst.

1. Koester diversiteit

Om de stad te verrijken, erkennen wij diversiteit als een bepalend kenmerk van robuuste ecologische, sociale en economische systemen. Door op ieder terrein diversiteit te waarderen en aan te moedigen, zal Almere gedijen als een stad die rijk is aan variatie.

Diversiteit is een noodzakelijke voorwaarde voor '... de basale processen die het leven op aarde mogelijk maken: de productie van schone lucht en biomassa, het instandhouden van voedsel-, stikstof- en waterkringlopen en van het klimaatsysteem' (Nationaal Milieubeleidsplan 4, 2001). Diversiteit is onontbeerlijk voor de mondiale gezondheid en evenzeer voor de kwaliteit van ons eigen leven. In natuurlijke systemen is diversiteit een teken van kracht. Diversiteit stelt ecosystemen in staat om ook tegen catastrofes en ziekten bestand te zijn, en zich te blijven ontwikkelen. De voordelen van diversiteit beperken zich niet tot natuurlijke systemen. In sociale verbanden vergroot diversiteit het vermogen van een cultuur om te scheppen, te innoveren en te bloeien. Het voedt een rijkdom aan betrokkenheid op ieder niveau en het versterkt de identiteit van een gemeenschap. Economische systemen met een hoge mate van diversiteit zijn beter in staat om veranderingen in de markt op te vangen, ondernemerschap te bevorderen en vernieuwing te stimuleren. Het koesteren van diversiteit in alle domeinen – ecologisch, cultureel, sociaal, economisch – versterkt de gezondheid op ieder schaalniveau, van lokaal tot mondiaal. – William McDonough + Partners

Voor een jonge stad als Almere is vergroting van diversiteit op ieder gebied van extra belang, omdat de diversiteit op dit moment, na dertig jaar, nog altijd pril en dun is in vergelijking met oude en historisch gerijpte steden. De stad heeft veel jong bos, veel jonge woonwijken, een jonge bevolking met een brede multiculturele verscheidenheid, en veel jonge bedrijven. Dat zijn allemaal gunstige voorwaarden voor een steeds rijkere diversiteit in de toekomst. Maar de diversiteit moet ook actief worden bevorderd.

a. Ecologisch. Op ecologisch vlak staat Almere voor de opgave de biodiversiteit te vergroten, door het blauwgroene casco te ondersteunen en te versterken, het beheer te differentiëren en op regionaal niveau de water- en moerasgebonden natuur van de Oostvaardersplassen, het Oostvaarderswold en het IJmeer/Markermeer te verruimen en te verbeteren.

b. Sociaal. De sociale diversiteit moet worden verdiept zodat de eenzijdige opbouw als een middenklassestad wordt gecorrigeerd. De diverse elites (financieel, dienstverlenend, cultureel) zijn vergeleken met oudere steden ondervertegenwoordigd, en daarmee ook hun inbreng in het publieke leven van de stad. Het moet voor opkomende elites aantrekkelijk zijn om in de stad te blijven, en atypische niches in de instroom verdienen extra aandacht. De verscheidenheid in woonmilieus en voorzieningen moet groter worden, met name door het eigen initiatief van burgers centraal te stellen.

c. Economisch. Om economische diversiteit te stimuleren moet Almere ervoor zorgen dat bedrijvigheid van uiteenlopende branche en maat zich er thuis voelt en thuis blijft voelen, van werken aan huis tot en met bovenregionale bedrijventerreinen. De Almeerse economie is

vitaal en dynamisch, en het is de opgave om die kracht zich verder te laten ontplooiën tot voordeel van de stad als geheel. Vooral de aan duurzaamheid gerelateerde bedrijvigheid biedt grote kansen. Omwille van de economische soliditeit is het noodzakelijk om meer en hoger onderwijs naar Almere te halen.

2. Verbind plaats en context

Om de stad te verbinden, zullen wij haar identiteit verankeren en versterken. De stad zal vanuit eigen kracht en tot wederzijds voordeel actieve relaties onderhouden met de haar omringende gemeenschappen in breedste zin.

Alle bewoners van een ecosysteem zijn van elkaar afhankelijk. Naar mate mondiale en lokale gemeenschappen onlosmakelijk met elkaar verweven raken, vervagen de grenzen van ecosystemen. Lokale problemen zijn mondiale problemen geworden, en lokale oplossingen hebben de kracht om de wereld te veranderen. En dus is iedere gemeenschap betrokken bij het behoud van een ecologisch, sociaal en economisch gezonde aarde. We moeten creatief samenwerken voor het succes van het geheel. Deze belangrijke taak begint thuis. Door intensief betrokken te zijn bij onze plaatselijke gemeenschap en haar sociale, culturele en economische kracht, en door ons te verbinden met lokale energie- en materiaalstromen, kunnen we duurzame ecosystemen, sociale verbanden en economieën creëren die op hun beurt bijdragen aan de regionale en mondiale gezondheid. – William McDonough + Partners

De onderlinge afhankelijkheid krijgt concreet vorm in het stedelijke systeem. Geen enkele stad kan een autonoom en geïsoleerd bestaan leiden. Dat geldt sterk voor Almere, dat vanaf het begin is ontworpen als integraal onderdeel van de noordvleugel van de Randstad. En ook in de toekomst is Almere niet los te zien van de economische, sociale, culturele en infrastructurele netwerken die het verstedelijkte middendeel van Nederland samenbinden.

a. Identiteit. Almere staat voor de opgave haar identiteit te verduidelijken. Almere is niet langer alleen maar een afgeleide van de noden en wensen van elders, maar wat dan wel? Aanknopingspunten zijn te vinden in de bijzondere ruimtelijke en sociale kenmerken van de *new town* in de polder, in de bijzondere relatie met het water en de waternatuur, en in de jonge of oeroude geschiedenis van het gebied. Deze onderzoekende aandacht voor de *genius loci* en de identiteit van Almere moet niet worden gezien als een vorm van navelstaren, maar als een manier om cultureel zelfbewustzijn op te bouwen en daarmee naar buiten te treden.

b. Alzijdigheid. Almere moet haar bijzondere positie op de rand van Randstad en boerenland benutten voor een meer alzijdige oriëntatie. De fysieke, sociale en economische relatie met Amsterdam en Schiphol blijft cruciaal, en zal verder worden uitgewerkt in het denken over de Dubbelstad. Maar daarnaast moet Almere de banden intensiveren met de andere omliggende gebieden: Gooi, Eemstreek, Utrecht, Zeewolde, Gelderland, Overijssel, IJmeer, West-Friesland, Lelystad, luchthaven Lelystad. Almere moet zich meer bewust worden van de vele internationale connecties, of het nu de plaatsen van herkomst zijn van de veelkleurige bevolking, of de economische relaties via Schiphol, of de langeafstandsroutes van trekvogels die vlakbij Almere in een 'vogelhub' samenkomen.

c. Bereikbaarheid. Er ligt een bijzondere opgave voor Almere in het wegnemen van de vele hindernissen en haperingen die nu nog in de (ecologische, sociale, economische, fysieke, mentale) netwerken te vinden zijn. Vooral de infrastructuur voor openbaar vervoer (trein, bus, en nieuwe modaliteiten daartussen) en auto's moet dringend worden verbeterd; een onbereikbare stad is een gemankeerde stad.

Combineer stad en natuur

Om de stad betekenis te geven, zullen wij bewust streven naar unieke en bestendige combinaties van het stedelijke en het natuurlijke weefsel, en naar een verhoogd besef van de menselijke verbondenheid met de natuur.

Mensen hebben een aangeboren noodzaak om zich met de natuur te verbinden. Contact met de natuur verbetert de gezondheid en de productiviteit van kantooremployees, vermeerderd de herstelcijfers en verlaagt de pijn bij zieken, vermindert stress, en verhoogt het leervermogen. De band tussen natuur en mens is niet alleen psychologisch; voor ons naakte bestaan zijn wij afhankelijk van de overvloed van de natuur. Schone lucht, water en bodem voeden onze gemeenschappen en voorzien gebouwen en steden in dat wat zij nodig hebben om te groeien. Zelfs in de meest stedelijke omstandigheden is het mogelijk de warmte van de zon te voelen, de seizoenen te ervaren en deel uit te maken van de natuurlijke kringlopen. Een sterker besef van deze verbondenheid kan leiden tot verantwoordelijkheid en respect voor de natuur, en het moedigt aan tot nieuwe modellen voor groei die de natuurlijke wereld zullen verheffen en behouden. – William McDonough + Partners

Zo wil Almere verstedelijken: niet ten koste van de natuur, maar met de natuur. Dat streven heeft al een lange geschiedenis. Vanaf het begin hebben de plannenmakers van Almere ernaar gestreefd natuur en stad niet als tegengesteld of vijandig te zien, maar als twee fenomenen die op allerlei niveaus als vanzelfsprekend kunnen samengaan. Op het hoogste niveau kreeg de stad een natuurlijke pendant in het internationaal erkende wetlandsreservaat van de Oostvaardersplassen. Op het middenniveau bieden de afzonderlijke kernen en groenzones tal van mogelijkheden voor natuurexpressies. En ook op het laagste schaalniveau biedt de stedelijke ontwikkeling kansen voor natuurontwikkeling, die omgekeerd de belevingswaarde en de economische waarde van de woonmilieus verhoogt.

a. Behouden. Het is de opgave voor Almere om het unieke netwerk voor natuur ook in de toekomst te koesteren en behouden. Niet alleen vanwege de natuurlijke kwaliteiten, maar ook om de grote waarde voor het dagelijkse stedelijke leven. De natuur is sterk genoeg om telkens opnieuw kansen voor zichzelf te scheppen. De tijd zal de bestaande groenstructuur verdiepen, de stad en de natuur worden ouder en rijper, en er kan steeds weer een nieuw, verrassend evenwicht tussen stad en natuur ontstaan.

b. Benutten. Er is een aanhoudende inspanning nodig om de kansen die de natuur biedt daadwerkelijk te benutten. Natuur moet niet worden gezien als een patiënt maar als een levensader. Op ieder schaalniveau moeten natuur en stad worden verbonden in het ruimtelijk ontwerp. Van de schaal van het Oostvaarderswold tot en met het vegetatiedak of de vogelnestvriendelijke bouwwijze, van het contact met de natuur in de vorm van een moerastocht tot en met het winnen van wind- of zonne-energie.

c. Combineren. Wie natuur en stad als strikt gescheiden sectoren behandelt, doet beide te kort, en ook zichzelf. Maar wie alert en ondogmatisch speurt naar combinatiemogelijkheden, kan zonder schuldgevoel aan de stad en aan de natuur werken. Natuur kan stedelijke functies op een hoger plan brengen, en andersom, tot beider bloei. Het is de opgave van Almere om die bloei te bevorderen.

3. Anticipeer op verandering

Om op de evolutie van de stad voort te bouwen, zullen wij een ruime mate van flexibiliteit en aanpasbaarheid in onze plannen en programma's opnemen, en daarmee onvoorspelbare kansen voor toekomstige generaties mogelijk helpen maken.

Net zoals de natuur voortdurend evolueert, verandert ons begrip van de juiste handelwijze naar mate we meer over de wereld leren. Plannen en programma's zijn alleen duurzaam als ze zich in de loop der tijd kunnen aanpassen aan een nu nog onbekende toekomst. Door vanaf het begin flexibiliteit en aanpasbaarheid in de plannen op te nemen, kunnen we de waarde van de geïnvesteerde tijd, materialen en energie maximaliseren terwijl we tevens een waardevol erfgoed nalaten voor deze en volgende generaties. – William McDonough + Partners

Almere is vanaf het begin opgezet als een raamwerk voor groei. Het is een schoolvoorbeeld van 'planning voor onzekerheid'. Toen eraan werd begonnen, was onzeker hoeveel inwoners de stad uiteindelijk zou tellen: het konden er 125.000 zijn maar ook het dubbele, mede afhankelijk van regionale en nationale ontwikkelingen. Bij die onzekerheid past geen blauwdrukplanning met een 'affe' stad als eindbeeld, maar een solide en weloverwogen compositie van groen en open ruimte die meteen kon worden gebruikt maar die ook vrijheid liet voor latere invulling en transformatie. De toen geschapen flexibiliteit en overmaat voor de lange termijn zijn overal in de stad te vinden, zelfs in het centrum dat decennia lang wachtte op het juiste moment voor een volwassen stadshart. Zelfs het raamwerk van bos is niet eeuwig en onveranderlijk; de eerst nog eenzijdige aanplant wordt rijker en diverser en biedt plaats aan bijzondere functies, zoals het stadslandgoed de Kemphaan.

a. Blijvende ruimtelijke overmaat. Almere staat voor de taak om deze goede gewoonte van overmaat en flexibiliteit voort te zetten. Ook nu de stad een nieuwe fase in gaat, moet planning worden opgevat als een estafette waarin de generaties het stokje aan elkaar doorgeven. Het constante doel van deze langdurige estafette is een stedelijke gemeenschap waarin iedere generatie zich optimaal kan ontplooiën, daarbij krachtig gesteund, en niet belemmerd, door de nalatenschap van de vorige generaties.

b. Veranderende uitwerking. Almere moet deze traditie van planning voor onzekerheid voortzetten en tegelijkertijd de uitwerking veranderen. Tot dusver kon Almere putten uit een ruim areaal land dat vanaf het begin voor verstedelijking bestemd was, en in de tussentijd een agrarische functie had. Met de Schaalsprong komt het einde van dit areaal in zicht. Het blijft mogelijk om fysieke ruimte open te laten (hectaren reserveren), maar daarnaast komt, in de geest van 'cradle to cradle', de nadruk te liggen op de omkeerbaarheid van stedelijke ingrepen.

c. Mentale overmaat. Almere staat ook voor de opgave om een 'mentale overmaat' te scheppen in de planningsmethode en het stadsbeleid. In het thans vaak knellende en frustrerende pakket wetten, regels, normen, protocollen, werkwijzen, juridische constructies en financieringsafspraken moet rek en ruimte worden gegarandeerd voor de toekomst. Visionaire vergezichten zijn noodzakelijk maar niet voldoende; het moet vervolgens ook in de praktijk vanzelfsprekend en realistisch zijn om te werken aan plannen met een grensverleggend karakter en een zeer verre tijdshorizon.

4. Blijf innoveren

Om de stad vooruit te brengen, zullen wij nieuwe en verbeterde processen, technologieën en infrastructuren aanmoedigen en experimenten en kennisuitwisseling ondersteunen.

Het oplossen van de uitdagingen waarvoor de wereld momenteel staat, vereist nieuwe benaderingen die onze samenleving, onze economie en onze verhouding tot het milieu voortdurend heronderzoeken. Experiment en innovatie zijn van wezenlijk belang. Door nieuwe modellen uit te vinden en vrijelijk met anderen te delen, kunnen we ecologieën, gemeenschappen en economieën opbouwen die de problemen van vandaag overstijgen en die onze kleinkinderen van gezondheid en overvloed zullen voorzien. – William McDonough + Partners

Almere is een bijzonder geschikte stad om een deel van deze innovatieve taak op zich nemen. De stad is al dertig jaar een vrijplaats, een broedplaats en een laboratorium voor vernieuwing op velerlei gebied. De pioniersgeest is te vinden bij burgers en bedrijven en in de manier waarop aan de ontwikkeling van de stad wordt gewerkt. De voortdurende wil om te verbeteren en dus te vernieuwen, blijft ook in de toekomst bestaan, en kan zelfs nog veel sterker worden.

a. Innovatie en duurzaamheid. Almere moet in de komende tijd deze innovatieve kracht verbinden met de keuze voor een duurzame stedelijke ontwikkeling. Veel van de duurzame

ingrepen, processen, technieken en materialen die Almere op grote schaal nastreeft, moeten nog worden doorontwikkeld of voor praktische toepassing geschikt gemaakt. Dat schept een zeer gunstig klimaat voor onderzoek, experiment en innovatie met een directe koppeling naar de Almeerse praktijk en met een (inter)nationale uitstraling. Het is aantrekkelijk voor (universitaire) onderzoeksinstellingen en specialistische bedrijven om hiervan deel uit te maken. De combinatie van duurzaamheid en innovatie brengt talloze prachtige kansen voort, en Almere staat voor de taak deze kansen te benutten.

b. Concentratie en cumulatie van kennis. Innovatie is niet alleen: nieuwe dingen uitvinden, maar ook: nieuwe manieren uitvinden om bestaande goede ideeën in praktijk te brengen. Ook hier ligt een opgave voor Almere. De stad kan snelheid maken door reeds bestaande, vaak al jarenlang gerijpte ideeën over duurzaamheid bijeen te brengen en te benutten. Almere moet ervoor zorgen dat theorie en praktijk, toepassing en evaluatie, in een voortdurende wisselwerking staan zodat kennis en inzicht daadwerkelijk kunnen cumuleren. Zo kan Almere een centrum van kennis en bedrijvigheid op het gebied van duurzaamheid worden. Dat draagt bij aan het (inter)nationale economische profiel terwijl de innovaties ook direct aan de stad ten goede komen.

c. Institutionele innovatie. Om innovatie in de praktijk te laten slagen, is tevens een mentale, instrumentele en bestuurlijke innovatie vereist. Innovatie veronderstelt de bereidheid om vertrouwd terrein te verlaten en nieuwe wegen in te slaan, en daarbij het risico van het onbekende niet uit de weg te gaan. Er is een voortdurende innovatie nodig in de regelgeving en de werkmethoden. De gemeentelijke organisatie moet hier een voorbeeldfunctie hebben.

5. Ontwerp gezonde systemen

Om de stad te verduurzamen, zullen wij in onze stedelijke systemen ‘cradle to cradle’-oplossingen benutten, in het besef van de onderlinge afhankelijkheid van ecologische, sociale en economische gezondheid op ieder schaalniveau.

We kunnen ervoor zorgen dat onze daden uitsluitend positieve effecten hebben door de natuur als een model te nemen. ‘Cradle to cradle’, een positieve, regenererende ontwerpbenadering gemodelleerd naar de natuur, heeft drie hoofdprincipes: afval is voedsel, ga uit van vernieuwbare energiebronnen, en respecteer diversiteit. Deze eenvoudige begrippen kunnen diepe gevolgen hebben voor de gezondheid van niet alleen onze gemeenschap, maar de hele regio en de wereld. Vernieuwbare energie schakelt het milieuverval uit dat verbonden is aan de conventionele energieproductie. Door technische grondstoffen in gesloten kringlopen terug te winnen verdwijnt de noodzaak van ruwe grondstoffen en vuilstortplaatsen. Een gezonde bodem en een gezonde habitat ontstaan doordat biologisch afval veilig wordt gecomposteerd. Deze oplossingen bieden niet alleen milieuvoordelen, maar ook kansen voor nieuwe ondernemingsmodellen zodat ze de economie stimuleren en een betere levenskwaliteit scheppen voor iedereen. – William McDonough + Partners

Almere beseft dat de Schaalsprong – 60.000 woningen erbij tot aan 2030 – een unieke kans biedt voor een effectieve grootschalige systeeminnovatie om de stad te verduurzamen. Bij de uitwerking laat Almere zich inspireren door de ‘Hannover Principles’ en de ‘cradle to cradle’-filosofie van Michael Braungart en William McDonough. Hierin wordt duurzaamheid niet voorgesteld als een zaak van schuld en boete maar als een positieve en verstrekkende ontwerpopgave – ‘remaking the way we make things’ – met een aanlokkelijk toekomstbeeld:

‘Zou het niet fantastisch zijn als we geen schuldgevoelens zouden hebben over de industrie, maar er trots op kunnen zijn? (...) Als nieuwe gebouwen lijken op bomen en zorgen voor schaduw, voor een leefgebied voor zangvogels, voor voedsel, voor energie en voor schoon water? Als elke nieuwe aanwinst de ecologische, culturele en economische rijkdom van de mensheid verdiept? Als moderne maatschappijen worden gezien als weldoeners, omdat ze zich op het goede zouden richten in plaats van de planeet naar de rand van de afgrond te jagen?’ (uit: Cradle to Cradle)

a. Mentaliteit. De veranderingsopgave wordt ook door Almere opgevat als een ontwerpopgave, als een grondige maar realistische herziening van al onze werkmethoden.

De techniek is dienend, de mentaliteit is cruciaal. Stedelijke systemen moeten niet worden benaderd als veredelde installatietechniek, maar als volwaardige en complexe ontwerpgegevens waarmee grote sprongen naar duurzaamheid kunnen worden gemaakt. Als stad onder het zeeniveau moet Almere doordrongen zijn van de noodzaak van welbewuste en intelligente inspanningen om de bijdrage van de mens aan de klimaatverandering drastisch terug te brengen.

b. Hardware. Almere stelt zich ten doel deze mentaliteit te laten doorwerken op ieder terrein. De opgave is om duurzaamheid door te voeren in de *hardware* van de stad, in de waterhuishouding en in de nutsystemen voor water, energie, afval en verkeer die de stedelijke samenleving dag in dag uit ten dienste staan. Het doel is een toekomst met zoveel mogelijk schone en vernieuwbare energie, met hoogwaardige kringlopen van water, afval en grondstoffen. Bij stedenbouwkundige plannen moet steeds de vraag worden gesteld of de gezondste opties (lopen, fietsen, openbaar vervoer) tevens de meest voor de hand liggende en aantrekkelijkste zijn.

c. Koersvastheid. De verduurzaming van de stedelijke systemen vereist, naast een scherp en helder ontwerp, ook koersvastheid (*sense of direction*) en de bereidheid en het vermogen om volgens het gekozen ontwerp over een lange periode geduldig voort te gaan. Almere heeft bewezen dat ze dat kan, getuige eerdere gelukkige ontwerpkeuzen zoals het unieke openbaarvervoersysteem en overvloedige aanwezigheid van groen. De keuze voor duurzaamheid moet een duurzame keuze zijn.

6. Mensen maken de stad

Vanuit de erkenning dat burgers de drijvende kracht zijn in het maken, behouden en verduurzamen van de stad, ondersteunen wij hun streven om hun unieke mogelijkheden te verwezenlijken, met bezieling en waardigheid.

'Burgers met kennis van zaken vormen de beste garantie voor rentmeesterschap', stelt het Milieuprogramma van de Verenigde Naties. De duurzaamheidsbeweging is mede ontstaan als onderdeel van een speurtocht naar economische en sociale rechtvaardigheid, en ook in de definitie die de commissie Brundtland hanteert voor duurzame ontwikkeling – 'een ontwikkeling die tegemoetkomt aan de noden van het heden zonder de behoeftevoorziening van de toekomstige generaties in het gedrang te brengen' – ligt de nadruk op de sociale dimensie. In een duurzame gemeenschap heeft iedereen zeggenschap over en betrokkenheid bij het vormgeven aan de toekomst. Alleen als hieraan wordt voldaan kunnen we werkelijke ecologische en economische duurzaamheid bereiken. – William McDonough + Partners

Almere vindt dat burgers veel meer invloed moeten hebben op de ontwikkeling van de stad. Mensen 'maken' de stad, in ruimtelijke en sociale zin, ieder afzonderlijk maar vooral ook gezamenlijk, en ze moeten principieel de ruimte krijgen om dat naar eigen inzicht te doen. Sleutelbegrippen zijn individuele vrijheid, emancipatie en sociale samenhang, zelfverwerkelijking, zelforganisatie en zelfregulering. Er moet veel meer ruimte komen voor burgerinitiatief in de woningbouw en in het ruimtelijk en sociaal functioneren van buurten en wijken. Door verantwoordelijkheid en cohesie te koesteren wordt de gemeenschap versterkt. Almere is daarmee aantrekkelijk als 'emancipatiemachine' voor nieuwkomers van buiten, maar ook voor degenen die er al wonen en er willen blijven.

a. Planning. Almere moet hiervoor andere vormen van planning ontwikkelen: welbewust en krachtig op de hoofdlijnen van het sociaal en ruimtelijk raamwerk, en terughoudend en royaal daarbinnen. De eerste concrete uitingen zijn het grootschalige programma voor particulier opdrachtgeverschap in de woningbouw, 'ik bouw mijn huis in Almere', het stimuleren van nieuwe vormen van 'mede-opdrachtgeverschap', en het initiatief tot de ontwikkeling van een 'sociaal duurzame wijk', Almere Hout Noord.

b. Zelforganisatie en duurzaamheid. Zelforganisatie levert kansen voor de sociale inbedding van het duurzaamheidstreven. Ecologische duurzaamheid en het bevorderen van gezondheid in brede zin kunnen belangrijke en inspirerende thema's zijn voor sociale organisatie. Technisch vernuft en ontwerp kwaliteit in dienst van ecologische oplossingen gaan uitstekend samen met een hechte sociale dimensie. De gemeente moet degelijke initiatieven van onderop steunen, en behulpzaam zijn bij deskundigheidsbevordering van de burger.

c. Kennis en zorg. Of mensen daadwerkelijk de stad zullen maken, en haar beter en mooier en duurzamer zullen maken, is afhankelijk van het vermogen van burgers om zelfstandig, met kennis van zaken en zonder angst over de koers van hun leven te beschikken. Belangrijke voorwaarden voor *empowerment* zijn daarom goed onderwijs en goede zorg. Die moeten op alle niveaus subliem zijn. Zodat oude en nieuwe Almeerders zich thuis voelen in dit gunstige klimaat voor ontplooiing en met hun inzet en enthousiasme in Almere's toekomst zullen investeren.

De woorden van de Almere Principles zullen tot leven komen en betekenis krijgen door menselijk handelen, en door hen op elk niveau als beginsel te nemen van ieder ontwerp voor de stad als geheel.