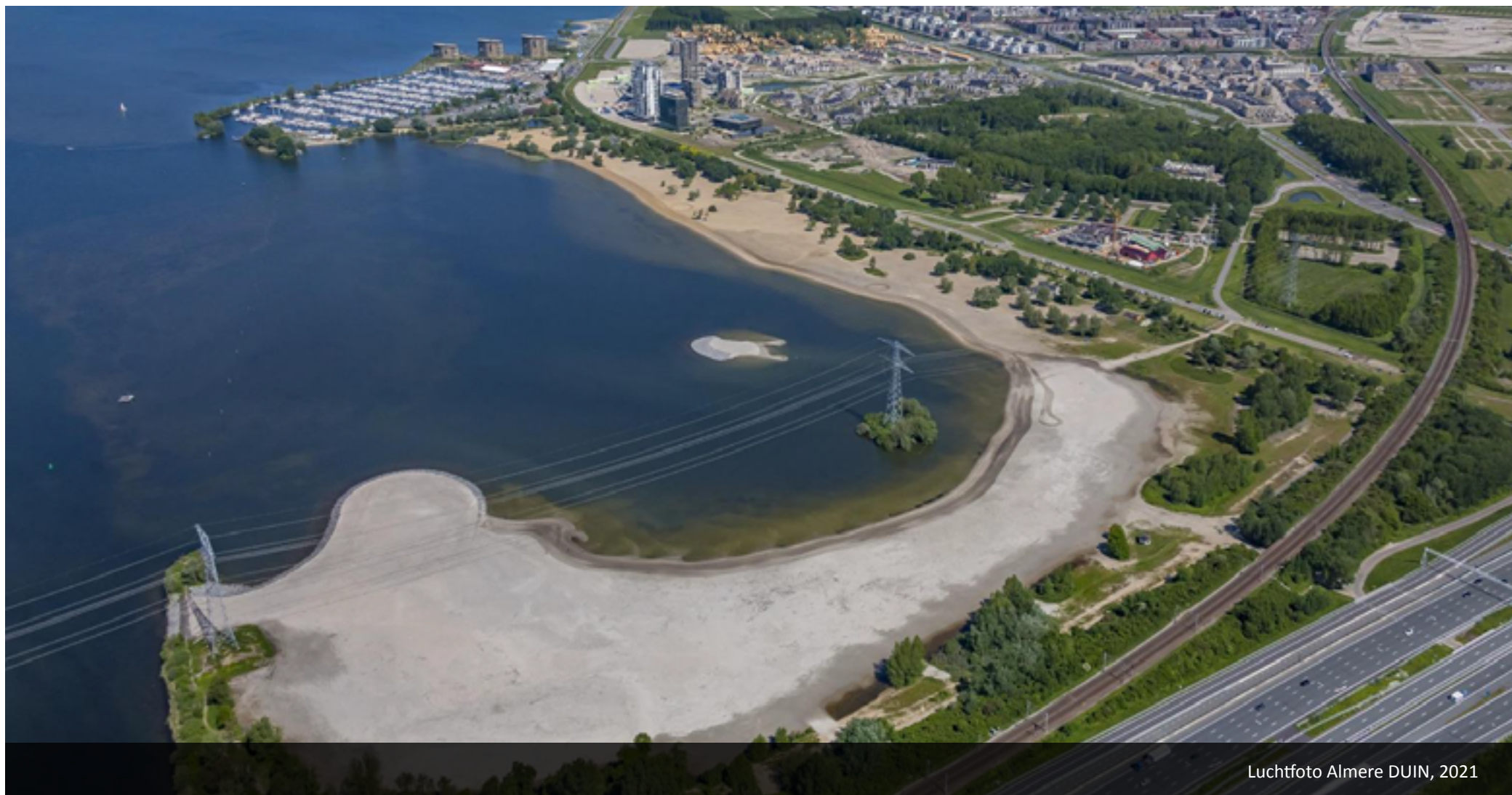


STADSDUIN voor actieve cultuur

Publiekversie Gebiedsconcept Muiderduin



Luchtfoto Almere DUIN, 2021



Almere DUIN

Samenvatting

Het aantal inwoners van Almere groeit, de bevolkings-samenstelling verandert en daarmee ook de voorkeuren voor cultuur en recreatie in de stad en de regio. Er is behoefte en draagvlak voor de ontwikkeling van vernieuwend cultuur-recreatief aanbod in de stad. Het gebied rond Muiderduin en het Almeerderstrand bieden letterlijk ruimte om een cultureel en recreatieve plek met aantrekkingskracht op bovenregionale schaal te worden. De afgelopen jaren is er al veel geïnvesteerd in het culturele profiel en in de periode tot en met 2027 moeten aanvullende voorzieningen en programmering leiden tot een samenhangend en richtinggevend cultureel-recreatief gebied. Het voorliggende gebiedsconcept sluit aan bij de ambities van de gemeente Almere en provincie Flevoland om het Almeerderstrand als bestemming op de kaart te zetten. Door zijn centrale ligging aan het IJmeer kan het zich ontwikkelen tot een bruisend gebied met landelijke aantrekkingskracht.

Uit gesprekken met bewoners en ondernemers komt naar voren dat deze ambitie wordt gedeeld. Er is draagvlak om de schouders eronder te zetten om dit bijzondere strandgebied veel aantrekkelijker, energiever en toegankelijker te maken.

Het gebiedsconcept Stadsduin voor actieve cultuur gaat uit van een sterke culturele lading in het gebied, in combinatie met een intensief gebruik van de landschappelijke elementen (stad, duin, water en natuur) en voorzieningen die 'actief meedoen' stimuleren. Cultuur die laagdrempelig en inclusief verbindingen maakt tussen groepen en maatschappelijk relevante thema's onderzoekt. De gebiedsgerichte aanpak en de focus op

buitencultuur maakt het een unieke aanvulling op het regionale aanbod van cultuur en voorzieningen voor buitenbeleving. Het Almeerderstrand wordt een aantrekkelijke plek waar je wordt verrast, er altijd wat te doen is en daardoor een bestemming om met vrienden en familie een heerlijke tijd samen te kunnen doorbrengen. Het richt zich op doelgroepen in Almere maar ook op bezoekers en ondernemers uit de provincie Flevoland en de Metropoolregio Amsterdam. Er zijn kansen voor ondernemers om nieuwe diensten en producten aan te bieden. Naast cultuur, ontmoeting en plezier wordt het gebied ook een dynamische leer- en werkomgeving. Een veelzijdig inzetbare en bebouwde voorziening heeft een jaarrond programma dat bezoekers aantrekt en biedt een educatief programma voor scholen. Aantrekkelijke horeca en faciliteiten voor bijzondere overnachtingen zorgen ervoor dat het gebied ook bij minder weer aantrekkelijk is en bezoekers langer in het gebied verblijven.

Programmerende partners in het gebied zoals Vis à Vis, StrandLAB en organisatoren van festivals en evenementen op het Almeerderstrand werken samen met partners uit Almere en daarbuiten om een samenhangend gebiedsprogramma te bieden. Een projectleider fysieke investeringen en een gebiedsprogrammeur zorgen voor regie op de uitvoer van het programma en bewaken en verbinden partijen aan het concept.

Het gebiedsconcept is geen dichtgetimmerd programma, maar biedt het kader voor gestuurde en deels organische ontwikkeling van Muiderduin en het Almeerderstrand tot een bruisend gebied met een samenhangend, herkenbaar en onderscheidend profiel.

Gebiedsconcept Muiderduin

Samenvatting	3
1 Aanleiding	5
2 Muiderduin	6
3 De route naar een gebiedsconcept	7
4 Gebiedsconcept: Stadsduin voor actieve cultuur	10
5 Faciliteiten voor actieve cultuur	11
5.1 Bouwwerken voor actieve cultuur	13
5.2 Veelzijdig inzetbare gebouwde voorziening	14
5.3 Horeca en bijzondere overnachtingen	16
5.4 Bijzonder woonconcept	17
6 Landschap voor actieve cultuur	19
6.1 Landschappelijke inrichting	19
6.2 Zone voor festivals en evenementen	20
6.3 Parkeerterrein	21
7 Gebiedsregie	22
7.1 Communicatie en marketing	22
7.2 Exploitatie	22
8 Routekaart	23

Bureau Linkeroever, 31 mei 2022

1 Aanleiding

Almere heeft door zijn ontwikkeling in bewonersaantal en samenstelling behoefte aan steeds meer diverse plekken voor culturele beleving en actieve ontspanning. Het gebied rondom Muiderduin en het Almeerderstrand biedt ruimte voor beide. Het gebied heeft door de permanente vestiging van Vis à Vis en de aanleg van het nieuwe strand langs de A6 de potentie om een cultureel en recreatieve plek met aantrekkingskracht op bovenregionale schaal te worden.

Om tot een culturele en recreatieve plek met bovenregionale aantrekkingskracht te komen vraagt om een gedeelde ambitie en uitvoeringsagenda tussen diverse partijen.¹ Op die manier ontstaat synergie door samenhang tussen de verschillende aanwezige functies, integraliteit en breed gedragen oplossingen in programma en ruimte, bijvoorbeeld het optimaliseren van geluidscontouren in wisselwerking met andere recreatie- en verblijfsfuncties.

Een groot deel van de invulling van de ambitie zal komen vanuit de culturele sector en marktpartijen. De gemeente en provincie faciliteren door het gebied zo in te richten en waar nodig de noodzakelijke voorzieningen te realiseren, dat gewenst programma hier kan landen. Er is dus voor een groot deel sprake van een organische ontwikkeling.

De gemeente Almere heeft Linkeroever gevraagd om – in samenwerking met de gemeente, ZUS en BVR – de ontwikkelingen in het gebied Muiderduin² in samenhang en met elkaar te bekijken om vervolgens te komen tot een gedragen gebiedsconcept. Het gebiedsconcept geeft richting aan de ontwikkeling van het gebied door middel van een programmatische profiel en uitvoeringsagenda.

Het gebiedsconcept helpt om de integrale aanpak vorm te geven, om draagvlak te creëren en uitwisseling te bevorderen. Almere zet met het gebiedsconcept vol in op een solide ontwikkeling van het gebied.

1) Een risicoanalyse voor het project kustzone Poort uitgevoerd in 2020 wijst op het risico van suboptimale keuzes bij afwezigheid van een overkoepelende ambitie.

2) Waarbij we ons concentreren op het gebied Muiderduin met raakvlakken richting het Almeerderstrand en het nieuwe strand.



StrandLAB



Wonen in Duin



Vis à Vis

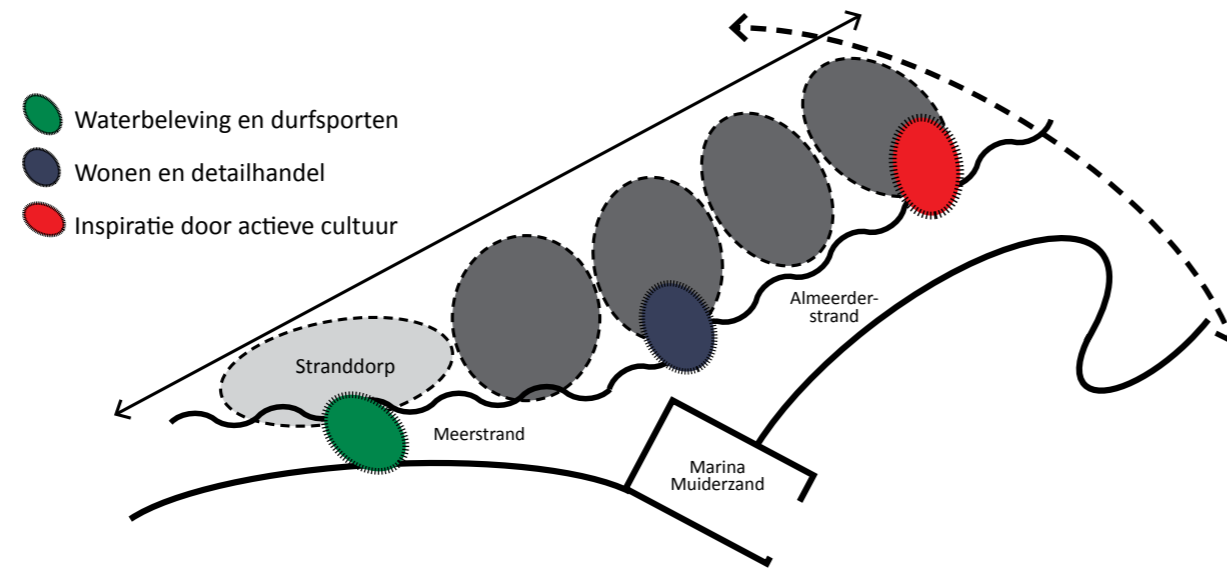
2 Muiderduin

Muiderduin is onderdeel van Almere DUIN. Het gebied kent een grote dynamiek in ruimtelijke ontwikkeling, bebouwing en verscheidenheid van landschappen. Stad en buitenruimte komen hier samen. Aan de ene kant heb je groenomrande stranden, het water van het IJmeer, de duinen en het weidse uitzicht richting Amsterdam. Aan de andere het stedelijke, het nieuwe wonen, de snelweg en de spoorlijn. Woongebied DUIN is succesvol in het aantrekken van nieuwe Almeerders en zal in de nabije toekomst ook ruimte bieden aan diverse commerciële functies zoals een supermarkt, een hotel en functiegebonden detailhandel zoals een surfshop.

De kustzone van dit gebied heeft voorzieningen voor watersporters zoals de Marina Muiderzand, Sail-Today en topzeilcentrum Regatta Center Muiderzand. Strandhoreca zoals Poortdok, STEELCREEK en Sun Runners dragen bij aan het typische strandgevoel. De stranden bieden ruimte aan watersporters, wandelaars en in toenemende mate ook aan cultuurliefhebbers.

Met locatietheater Vis à Vis en het buitenlaboratorium voor cultuur StrandLAB Almere huisvest het gebied twee, vaak in de buitenlucht programmerende, culturele partijen die sterk bijdragen aan de beleving van het gebied. Het recent aangelegde strand voor evenementen en festivals is een belangrijke toevoeging voor het culturele en recreatieve profiel van het gebied. De centrale ligging van het strand is gunstig. Het vormt een brug tussen de provincie Flevoland en de Metropoolregio Amsterdam. Het ligt dicht bij Utrecht, Zwolle en Amsterdam, naast de A6 en direct aan het IJmeer – ‘het blauwe hart van de MRA – met uitzicht op Amsterdam, Muiden en Pampus.

De komende jaren wordt als onderdeel van de Amsterdam Bay Area-ontwikkelstrategie geïnvesteerd in projecten die bijdragen aan (intra)regionale bereikbaarheid, leefbaarheid en economie.



- De verschillende deelgebieden langs het Almeerderstrand en het Meerstrand bieden verschillende ervaringen: Muiderduin, een gebied van cultuur, recreatie en beweging.
- Het gebied rondom de Marina Muiderzand is en wordt in toenemende mate een gebied met voorzieningen en horeca.
- Het Meerstrand bij deelgebied Stranddorp is een extensiever gebied waar watersport en recreatie centraal staan.

3 De route naar het gebiedsconcept

Het gebiedsconcept markeert de afronding van een periode van onderzoek en visievorming voor toekomstige ontwikkelingen in het gebied Muiderduin. Er is onderzoek gedaan naar de behoefte en ambities van bewoners en ondernemers in het gebied. Verschillende ideeën en uitgangspunten zijn getoetst aan beleidsplannen en bij marktpartijen in Almere en omliggende regio's. Hieronder worden de belangrijkste bouwstenen waarop het gebiedsconcept is gebaseerd toegelicht.

Ambitie

De ambitie om het gebied, jaarrond en ook bij slecht weer, als een bruisende hotspot voor cultuur en vrijetijdsbesteding op de kaart te zetten ontmoet veel steun en ideeën vanuit ondernemers, bewoners en betrokken instanties. Almere groeit als stad en bij groei hoort een cultureel en ontspanningsaanbod dat de wensen van de bewoners reflecteert. Door de permanente locatie van Vis à Vis in het gebied, de aanleg van het nieuwe strand voor festivals en evenementen en de buitenprogrammering van StrandLAB is er de afgelopen jaren al flink gebouwd aan het culturele profiel van het gebied.

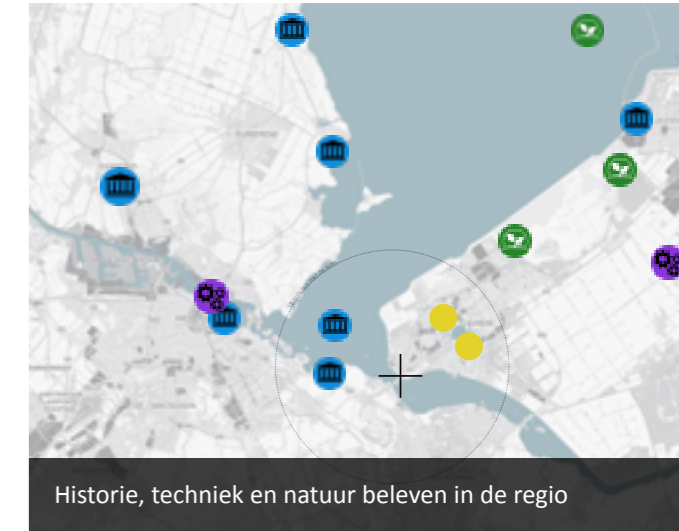
Kracht van het gebied

Het gebied heeft veel bestaande kwaliteiten die blijven bestaan en versterkt worden: de nabijheid van het brede en lange strand, de verre horizon, de centrale ligging in Nederland, horeca en watersportgelegenheden, de goede bereikbaarheid en de parkeervoorzieningen. Binnendijks wordt de ruimtelijke kwaliteit van woonwijk DUIN doorgezet naar de rest van Muiderduin. Almere heeft een diverse bevolking, ca. 45% van de inwoners heeft een biculturele achtergrond. Het is wenselijk

om deze rijkdom aan diversiteit te koesteren en terug te laten komen in de culturele programmering van het gebied. In het gebiedsconcept moeten diverse culturen en cultuuruitingen op een open en laagdrempelige manier een plek krijgen. Het strand is bij uitstek zo'n plek, juist omdat het in de buitenlucht is, aantrekkelijk is uit zichzelf en op verschillende manieren als podium kan dienen. De combinatie van strand, cultuur en buiten zijn biedt daarnaast een unieke kans om de uitdagende leeftijdsgroep van jongeren aan te trekken en te activeren. De ervaringen met COVID-19 versterken daarnaast de behoefte aan ruimte en recreatie op nabije afstand van de stad.

Omgevingsanalyse

Uit een omgevingsanalyse van plekken voor beleven in de regio blijkt dat het meeste aanbod thematisch van aard is, bijvoorbeeld gericht op techniek, geschiedenis, scheep- of luchtvaart. Daar komt bij dat de meeste belevingen niet gekoppeld zijn aan een programma van een groter gebied. Naast natuurbeleving zoals Oostvaardersplassen en Marker Wadden, is veel aanbod beperkt tot een afgesloten terrein of gebouw. De komende Floriade is natuurlijk wel gericht op een integrale beleving van een gebied, maar dat is een tijdelijk evenement. Kortom, een bredere beleving dan natuur of een specifiek thema, gekoppeld aan een groter gebied, kan een goede toevoeging zijn aan het regionale aanbod.



- Historie Beleven o.a.:**
 - Waterlandsmuseum de Speeltoren
 - Zuiderzee Museum
 - Edams Museum
 - Volendams Museum
 - Batavialand Lelystad
 - Museum van de 20^e eeuw
 - Forteiland Pampus
- Techniek Beleven:**
 - Nemo Science Mueum
 - Aviodrome
- Natuur Beleven:**
 - Oostvaardersplassen
 - Bezoekerscentrum Markerwadden
- Ontwikkelingen in Almere:**
 - Floriade (tijdelijk)
 - Kunstmuseum Almere

3 De route naar het gebiedsconcept

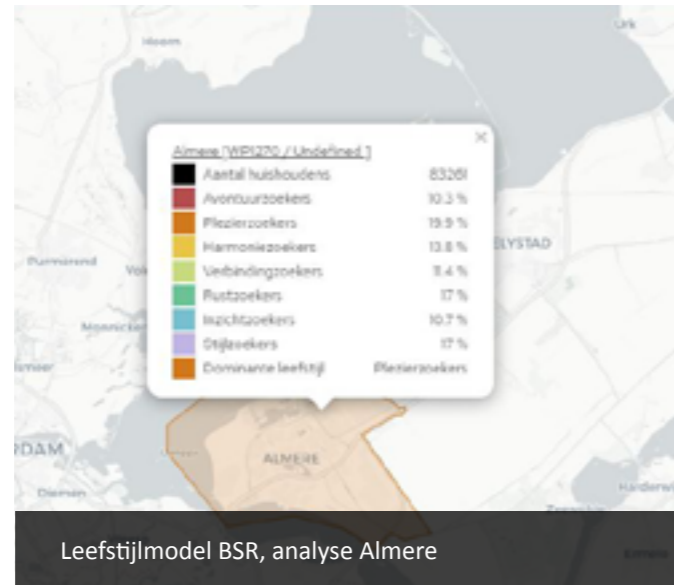
Doelgroepenanalyse

Door groei en een veranderende samenstelling van de bewoners van Almere neemt de behoefte aan culturele voorzieningen toe. Een op de zes Almeerders geeft aan dat ze culturele voorzieningen missen. Ook gaat ca. 66% van Almeerse cultuurbezoekers regelmatig naar andere steden voor een cultureel uitje, omdat het aanbod in Almere niet aansluit bij hun behoeften. Daarnaast geven bewoners van stadsdeel Poort aan dat er in hun stadsdeel weinig te doen is.³ Uit de leefstijlen en doelgroepenmonitor blijkt dat je met een programma gericht op cultuur een doelgroep van 21% in Almere aanspreekt (de Avontuur- en Inzichtzoekers)⁴. Met een breder programma, gericht op plezier en samenzijn, spreek je in Almere een doelgroep van 34% aan (de Plezier- en Harmoniezoekers). Deze groepen zijn in de provincie Flevoland ook het grootst. Wil je dus grotere doelgroepen in Almere en Flevoland aanspreken dan zul je naast beleven en ontdekken een breder programma gericht op ontmoeten en plezier moeten aanbieden.

Marktconsultatie

De ambitie, analyses en uitgangpunten van het gebiedsprogramma zijn getoetst aan de markt, bij lokale ondernemers, bewoners en andere belanghebbenden bij het gebied. Bijna iedereen is enthousiast over de ontwikkelingen van het gebied en de potentie om een waardevolle bestemming met uitstraling naar de regio te worden. De gesprekspartners zien een centrale rol weggelegd voor cultuur. Ook wordt het gebied gezien als recreatie- en ontmoetingsplek. Wel wordt het gebied op dit moment nog als divers en versnipperd ervaren. Bij ondernemers is behoefte voor een duidelijk kader en tijdspad voor

programmering, te ontwikkelen voorzieningen en benodigde investeringen in het gebied.



Leefstijlmodel BSR, analyse Almere

3) *Cultuur in Almere 2020, cultuurparticipatie van Almeerders. Zie: https://www.almere.nl/fileadmin/user_upload/200922_Actuele_ontwikkelingen_Cultuur_CULTUUR_IN_ALMERE_2020.pdf*

4) *Zie voor een volledige beschrijving van deze doelgroepen het wetenschappelijk leefstijlmodel BSR van MarketResponse, gebaseerd op de voorkeuren en behoeftes van recreanten.*



Buitenvoorstelling



Water beleven



Actieve cultuur



Ontmoeten

4 Gebiedsconcept: Stadsduin voor actieve cultuur

Het duingebied heeft en geeft de ruimte voor inspiratie door cultuur actief te beleven. Het brengt stedelijke cultuur en het vrije gevoel van strand en buiten zijn samen. Hier kun je je onderdompelen in cultuur, genieten van activiteiten en zelf actief zijn in de buitenlucht.

Wat is actieve cultuur?

Actieve cultuur betekent cultuur die uitnodigt om mee te doen, te bewegen en te participeren. Maar ook in de zin dat het actief, van deze tijd is. Cultuur wordt daarbij ruim geïnterpreteerd. Geen hoogmis gewijd aan de edele kunsten, maar ruimte voor de levende, urban-, multi- en buitencultuur. Laagdrempelig, inclusief en toegankelijk laat het programma op nieuwe manieren zien hoe kunst en cultuur op een actieve manier ingezet kunnen worden om verbindingen in het gebied en tussen mensen vanuit diverse culturele achtergronden te bewerkstelligen, bijvoorbeeld door kleinschalige, meer intiemere buitentheatervoorstellingen, dansworkshops of wereldmuziekoptredens.⁵ Geen kunst en cultuur waarbij je achteroverleunt, maar die activeert en stimuleert en waarbij het publiek vaak ook deelnemer is en onderdeel wordt van de omgeving en voorstellingen in het gebied.

Actief betekent ook fysiek actief. Het gebied bevordert een gezonde, actieve en inspirerende levensstijl. De voorzieningen ondersteunen cultureel én actief gebruik. Denk hierbij aan een buitenpodium met duintribune in combinatie met landschappelijke elementen die uitnodigen tot freerunnen. Of een waterbeleefpier die ook faciliteiten biedt voor voorstellingen op en rond het water.

Maatschappelijk relevant

Cultuur biedt de mogelijkheid om maatschappelijk relevante thema's op een bijzondere en inclusieve manier te etaleren, te onderzoeken en te ervaren. Stadsduin draagt door zijn mix van cultuur en actie bij aan bewustwording van maatschappelijke transitie en zoekt actief verbinding met andere werkvelden zoals ecologie en water. Stadsduin wordt zo een dynamische leer- en werkomgeving die ruimte biedt voor educatie, onderzoek en stages in de sectoren met toekomst zoals techniek en klimaatadaptatie. Door flexibel te zijn en bij te kunnen sturen, kan het programma snel reageren op nieuwe of onverwachte ontwikkelingen, zoals COVID-19. De partijen in het gebied werken samen aan het programma met onderwijsinstellingen en (buurt)bewoners.

Unieke ervaring

Stadsduin is een aanvulling op het regionale aanbod van cultuur en voorzieningen van buitenbeleving. Juist de combinatie van cultuur en buiten zijn in relatie tot de bijzondere en goed bereikbare plek maakt het een unieke ervaring op regionale schaal. Het programma spreekt diverse doelgroepen binnen en buiten Almere aan. De voorzieningen hebben een hoogwaardige uitstraling en bieden mogelijkheden voor beleving en verblijf in het gebied, maar zijn tegelijkertijd ook het decor voor een diverse culturele, recreatieve en actieve programmering.

Het gebiedsconcept Stadsduin voor actieve cultuur kan de komende jaren worden uitgewerkt. Het programma is zo ingericht dat het een overdaad aan prikkels voor komt en draagt bij aan een aantrekkelijk woongebied. Bovendien sluit het aan bij al ingezette investeringen en

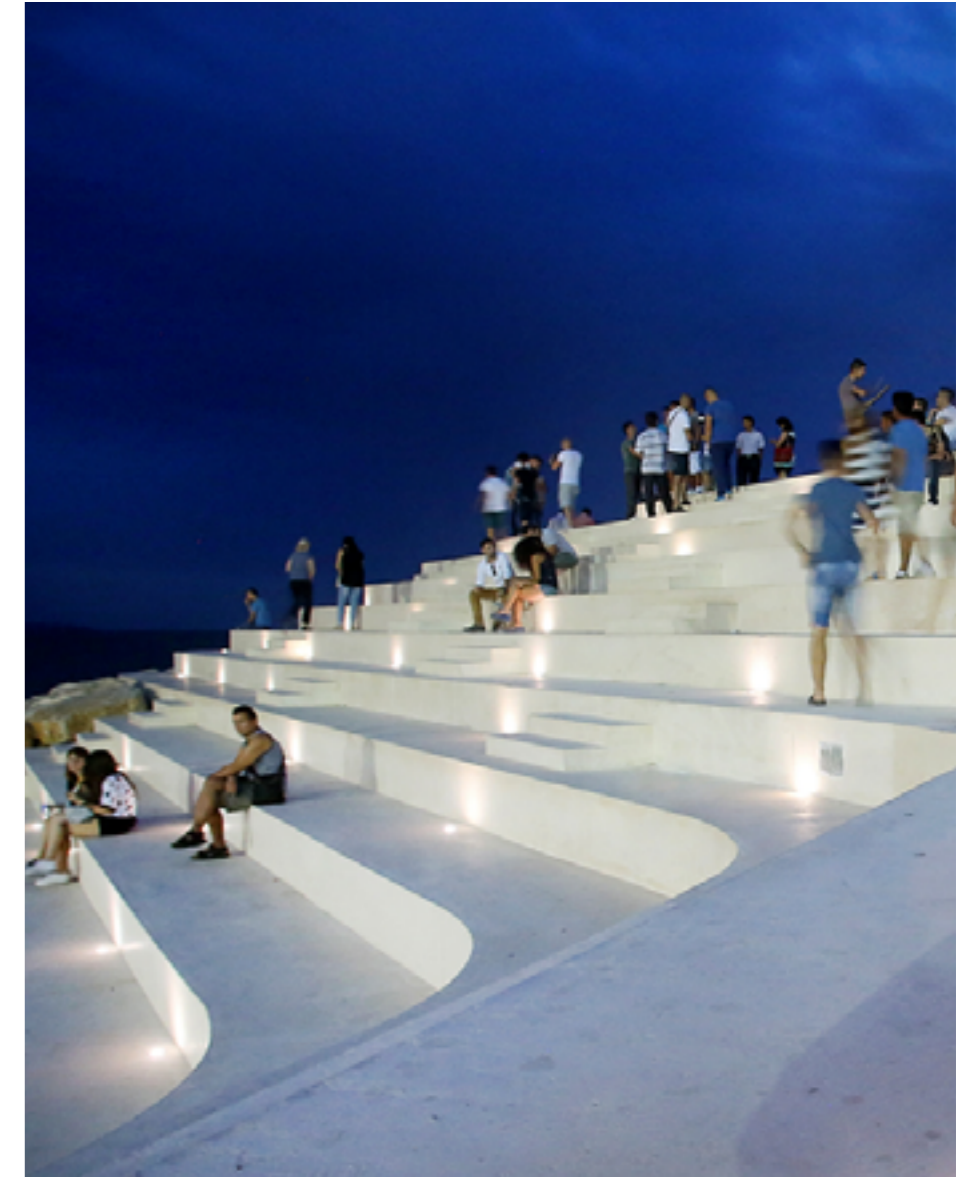
de ruimtelijke aanpassingen die nog de komende jaren in het gebied gedaan worden. Stadsduin wordt een bruisende plek in de Metropoolregio Amsterdam waar mensen naartoe komen voor inspiratie door cultuur, natuur, recreatie en beweging.

5) Voor grotere event en optredens is er ruimte op het nieuwe strandgedeelte voor festivals en evenementen.

5 Faciliteiten voor actieve cultuur

Om het gebiedsconcept Stadsduin te laden, moet er de komende jaren verder geïnvesteerd worden in voorzieningen en bouwwerken die de bezoekers welkom heten voor actieve cultuur. Binnen Stadsduin stellen we een aantal specifieke bouwwerken en voorzieningen voor die alle bijdragen aan het gebiedsconcept en in verschillende combinaties en faseringen de komende jaren gerealiseerd kunnen worden. Het gaat om:

- Bouwwerken voor actieve cultuur (5.1)
- Veelzijdig inzetbare gebouwde voorziening (5.2)
- Horeca en bijzondere overnachtingen (5.3)
- Bijzonder woonconcept (5.4)



5 Faciliteiten voor actieve cultuur

5.1 Bouwwerken voor actieve cultuur

Beschrijving

In het gebied zijn voorzieningen nodig die het spannend en aantrekkelijk maken en structuur bieden voor actieve cultuurbeleving, voor bewegen en recreatie en die ruimte bieden aan creatieve makers.⁶ We denken aan:

- een openluchtpodium met een (duin)tribune;
- een uitzichttoren/markeerpunt;
- een pier, decor, speelobject;
- werkplekken, ateliers, workshopruimtes en een werkplaats;
- een multifunctionele ruimte en ontmoetingsplek, ook voor de buurt;
- attractieve sanitaire basisvoorzieningen op en rond het strand.

De vormgeving van de bouwwerken wordt zoveel als mogelijk in een bijzondere landschappelijke inpassing gedaan waarbij landschap en gebouwen, buiten en binnen, in elkaar overgaan. Gebouwen zijn duurzaam en circulair zodat ze toekomstbestendig zijn. Ruimtelijk worden de gebouwen zo ingepast dat functies samenkomen en er samenhang en synergie ontstaat tussen de gebouwen, de functies en het landschap.

Aanpak

In samenwerking met de partners in het gebied wordt een prioriteitenlijstje gemaakt (een fast lane). Er is behoefte aan tijdelijke werkplekken of workshopruimtes, pop-upplekken van waaruit diverse programmering kan ontstaan. Een toegang tot het water door een pier, om de beleving tussen land en water te vergroten. Een gedeelte van deze voorzieningen wordt het komende jaar gerealiseerd als tijdelijke en mobiele oplossing, als voorloper op permanentere oplossingen. Deze zullen in samenwerking met huidige en nieuwe exploitanten in het gebied worden beheerd en geëxploiteerd.



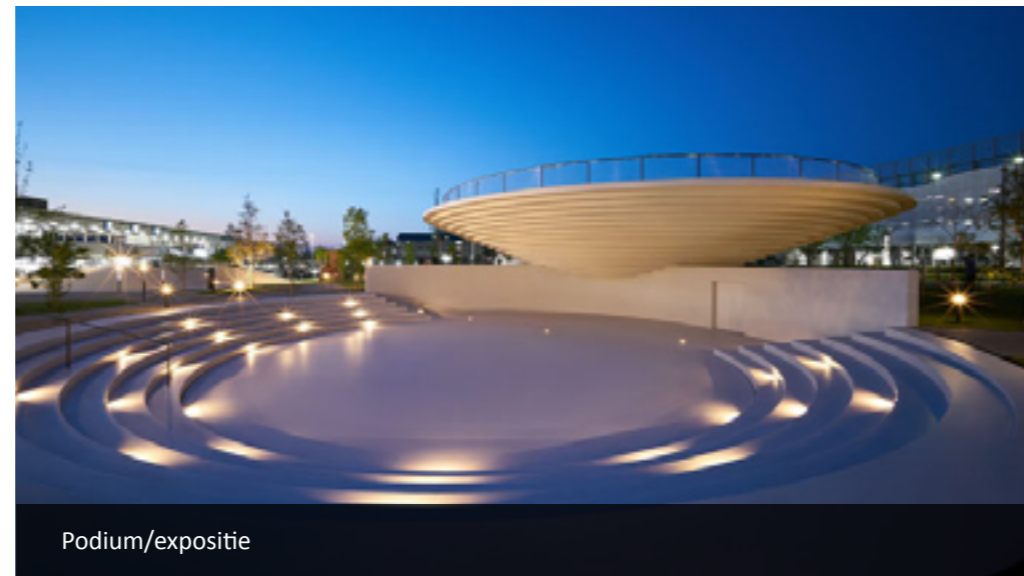
Actief landschap



Ateliers



Werkplaatsen en ontmoetingsruimten



Podium/expositie



Uitzichttoren / tribune

⁶) StrandLAB Almere heeft als gebiedsgebonden culturele speler de afgelopen jaren al diverse voorzetten ontwikkeld op dit vlak. Zie bijvoorbeeld het Inspiratiedocument fysieke voorziening en ruimtelijke inbedding van de culturele broedplaats op en om het Almeerderstrand van april 2020.

5.2 Veelzijdig inzetbare voorziening

Beschrijving

Er is behoefte aan een duidelijke publiekstrekker in het gebied, een gebouw met een wisselend programma dat jaarrond, ook bij slecht weer, een divers publiek weet te trekken op het snijvlak van cultuur, natuur, klimaat en onderwijs. De voorziening krijgt deels een educatieve functie en biedt leer-, en beleefervaringen over thema's en vraagstukken van de toekomst en de wereld om ons heen. Denk aan 'leven met water in de 21e eeuw'⁷ of de impact van plastic in ons dagelijks leven. Het gebouw en is verbonden met routes door het gebied en vormen een educatief landschap; ze vertellen een verhaal waarbij je leert door te doen.

De gebouwde voorziening is een landmark, waarbij innovatieve constructies zorgen voor verbinding van de binnen- en buitenwereld, wat een vloeiende overgang geeft in het gevoel binnen of buiten te zijn. De voorziening biedt ook ruimte aan aanvullende functies zoals creatieve werkplekken, expositie- en ontmoetingsruimten. Het is een verzamel- en startpunt van andere programma's en (actieve en ontdek)routes in de directe omgeving en regio. De voorziening en omliggende omgeving is aantrekkelijk voor diverse doelgroepen en beleefwerelden: gezinnen met kinderen maar ook nieuwsgierige en actieve bezoekers van het gebied. Door de week kan er een programma voor schoolklassen geboden worden vanuit diverse educatieve programma's, o.a. natuur- en milieueducatie.

Aanpak

Het gebouw/de voorziening wordt geen zelfstandig museum, maar een multiprogrammeerbaar complex met een onderscheidend aanbod waarin wordt samengewerkt met StrandLAB, Vis à Vis en andere cultureel-maatschappelijke instellingen en bedrijven. Onder begeleiding van curatoren en met input van gerenommeerde aanbieders, bijvoorbeeld NEMO Science Museum, wordt een programma van eisen voor het gebouw en de omgeving opgesteld. Het gebouw is flexibel en wordt modulair in de tijd opgebouwd. De bouw van het modulaire complex wordt onderdeel van een cultureel-educatief programma in het gebied.

Programma voor het gebouw

- tentoonstellingsruimte
- publieke onderzoeksruimten
- experimenteerruimten
- kennisplek/bibliotheek
- auditorium, plek voor educatie
- buitenexpositie en beleefplek
- ontdek- en doeroutes rondom het gebouw

7) Het in 2018 in opdracht van de gemeente Almere en Stad&Natuur Almere ontwikkelde projectplan voor een water-beleefcentrum past, in wellicht aangepaste vorm of met een ander thema, in het concept.



Gebouw en landschap



Beleving en educatie

5.3 Horeca en bijzondere overnachtingen

Beschrijving

Door de groeiende aantrekkelijkheid van het gebied en de landelijke doelgroep neemt de vraag naar bijzondere horecaconcepten en overnachtingen in het gebied toe. Aanvullende voorzieningen stimuleren daarnaast ook het gebruik van andere voorzieningen en bestedingen in het gebied. Goed uitgedachte horeca- en verblijfsconcepten kunnen een gebied op de kaart zetten. Ondernemers die zich in het gebied verdiepen en openstaan voor samenwerking met andere partijen, dragen bij aan de aantrekkingskracht en variatie in het gebied. Er is, naast het bestaande aanbod op het Almeerderstrand en het toekomstige aanbod op het DUINplein, ruimte voor aanvullende horeca in Muiderduin en op het Almeerderstrand die bijdragen aan het profiel ‘actieve cultuur’. Met aansprekende architectuur en een bijzondere menukaart weet het bezoekers en omwonenden aan te trekken. Ook komen er voorzieningen voor mobiele aanbieders van eten en drinken. Regelmatige aanwezigheid van bijzondere foodtrucks en aanbieders van regionale producten geeft het gebied de extra nodige dimensie op het gebied van eten en drinken en expertise op het gebied van festivalcatering. De mogelijkheden om een kleinschalig, flexibel en innovatief recreatief verblijfsconcept te laten landen in Muiderduin, of breder, in Almere Poort, moeten verkend worden. De nieuwe verblijfsmogelijkheid moet aanvullend zijn op bestaande voorzieningen en ruimtelijk attractief zijn.

Aanpak

Om goed aan te sluiten bij het gebiedsconcept zal Muiderduin selectief moeten zijn in het aantrekken van nieuwe horecaondernemers. In samenwerking met horeca-experts wordt gewerkt aan geschikt aanbod en een passend horecaconcept. Bijvoorbeeld door het uitschrijven van een oproep tot ideeën gevolgd door selectie door gebiedsregie (zie hoofdstuk 7) en de gemeente. Er moet rekening worden gehouden met de positie van de horecaondernemers tijdens evenementen in het gebied. Zeker als organisatoren van evenementen eigen catering willen, moet er geen sprake kunnen zijn van exclusiviteit of schade door verplichte sluiting van bestaande horecagelegenheden. Ten aanzien van bijzondere overnachtingen zou het komende jaar, in aanloop naar Floriade 2022, met kleine pilots mogelijke locaties en concepten getest kunnen worden. Het aanbod kan verder vormgegeven worden in samenwerking met programmerende partners zoals StrandLAB en Vis à Vis, die de wens hebben om het verblijf van hun bezoekers in het gebied te verlengen, en later, de exploitant van de zone voor festivals en evenementen.

Programma voor horeca

- bar en restaurant
- ontmoetingsruimte
- buitenplek, terras
- plekken voor foodtruckdocking
- beperkt aantal kleinschalige lodges/bijzondere overnachtingsplekken



Architectuur



Bijzondere overnachtingen

5.4 Bijzonder woonconcept

Beschrijving

Naast de geplande woningen die als onderdeel van DUIN aan de noordkant van Muiderduin worden gerealiseerd, is er aan de randen en overgangsgebieden mogelijk nog ruimte voor een bijzonder woonconcept als onderdeel van Stadsduin. Gezien de geluidszone en andere programmering in het gebied zullen voor deze woningen specifieke afspraken gemaakt moeten worden. Het biedt kansen voor bijzondere woonvormen voor creatieve makers, zoals woningen met atelierruimte en gezamenlijke exporuitmes, starterswoningen of woon-werkwoningen voor kunstenaars, geschikt voor zowel de koop- als (sociale) huursector. Wonen in het gebied kan op die manier een gewenste aanvulling zijn op het concept en zorgen voor meer dynamiek en nieuwe (woon)doelgroepen.

Aanpak

Het komende jaar moet er duidelijkheid ontstaan over de wens om koop- en/of (sociale) huurwoningen te realiseren in Muiderduin. Dit is onderdeel van de gebiedsontwikkeling van DUIN. Afstemming over het programma van eisen gebeurt in nauwe samenwerking met gebiedsregie.



Duurzaam en autonoom



Bijzondere woonvormen



Landschappelijk inpassing wonen

6 Landschap voor actieve cultuur

De landschappelijke kwaliteit zorgt voor inspiratie en beleving van het gebied. Stadsduin is een duinlandschap waar cultuur, actieve beleving en ontspanning centraal staan. Het duin en het nabije strand en water zijn regelmatig het podium voor culturele voorstellingen, (buiten) presentaties, sportieve buitenactiviteiten en events.

6.1 Landschappelijke inrichting

Beschrijving

In het kader van de gebiedsontwikkeling Duin is een uniek duinlandschap gecreëerd. Ook in Muiderduin wordt de komende jaar een nieuw landschap gerealiseerd. Dit landschap wordt gevormd door enkele lange lijnen, zoals de Muiderzandweg, het inpakken van de dijk in een duinlandschap en het verleggen van de strandopgang tussen de Poortdreef en het Almeerderstrand en het nieuwe strand. De nieuwe strandopgang accentueert het bijzondere karakter van het gebied. Het gevoel dat je een gebied binnengaat waar iets te beleven valt, staat centraal. Voorzieningen die cultuur, spelen en bewegen mogelijk maken, gaan op in het landschap, zodat ze niet kunstmatig aanvoelen. De voorzieningen verstoren zo niet het actieve gevoel en de zichtlijnen maar versterken deze juist. De aantrekkingskracht van een festival als Oerol (Terschelling) laat zien wat de impact kan zijn van goede inbedding van cultuur in bijzonder landschap.

Het gebied krijgt geluidswering om mogelijke storing tussen verschillende functies tegen te gaan. Voor de permanente locatie van Vis à Vis wordt het duinlandschap zoveel mogelijk ingezet om geluid te weren, het gebied toegankelijk te houden voor publiek en de voorzieningen te integreren in de omgeving. Er komt heldere bewegwijzering. Harde overgangen en randen worden zoveel mogelijk vermeden, ze vloeien over in elkaar. Voor alle nieuwe (sanitaire) voorzieningen geldt dat ze ten minste passen in het concept, maar liever nog landschappelijke meerwaarde bieden.

Voor bestaande voorzieningen moet gekeken worden hoe ze geoptimaliseerd kunnen worden binnen Stadsduin.

Aanpak

De bureaus ZUS en BVR verzorgen de ruimtelijke uitwerking. Samen met het gebiedsconcept vormen zij de programmatische en ruimtelijke kaders waarbinnen Stadsduin de komende jaren verder wordt vormgegeven. Bestaande voorzieningen worden waar mogelijk geoptimaliseerd om de huidige programmering en bezoekers in het gebied te kunnen bedienen. Afstemming tussen het ruimtelijke en activiteitenprogramma vindt plaats als onderdeel van de gebiedsregie (zie hoofdstuk 7).



Buitenexpositie



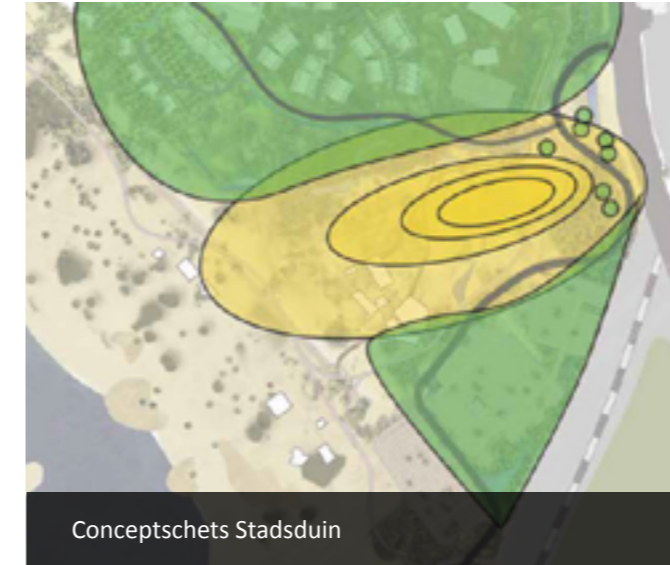
Verhalend landschap



Kunstobjecten in het landschap



Functionele geluidswal



Conceptschets Stadsduin

6.2 Zone voor festivals en evenementen

Beschrijving

Het nieuwe strandgedeelte langs de A6 biedt mogelijkheden om het gebied sterk te positioneren. Het karakter van de evenementen die hier plaats gaan vinden, is een belangrijke factor voor de uitstraling en identiteit van het gebied. Het is belangrijk dat de evenementen aansluiten op de overige programmering in het gebied. Het beperkte aantal geluidsdragende dagen voor evenementen moet ingezet worden voor evenementen die profielversterkend zijn zoals festivals en popconcerten die bijdragen aan de positionering van Almere. De programmering biedt ruimte om nieuwe activiteiten te ontwikkelen. De beknopte schaal van de basisvoorzieningen op het nieuwe strand zijn van invloed op het type evenementen. Goede basisvoorzieningen (groene stroom, afvalverwerking, mantelbuizen, een verharde route) zijn onontbeerlijk voor duurzame evenementen. Ook wordt hierdoor de op- en afbouwperiode aanzienlijk verkort, versimpeld en financieel voordeliger. Het is essentieel om aanwezige horeca in het gebied goed aan te laten sluiten bij de evenementambities, zowel programmatisch als in beheer en exploitatie.

De evenementen die hier plaatsvinden dragen bij aan de bijzondere kwaliteit en een duurzame exploitatie. Dit doen we door een beperkt aantal passende geluidsdragende evenementen mogelijk te maken en daarnaast ook in te zetten op kleinschalige laagdrempelige (culturele) evenementen.

⁸⁾ De exploitatie, de inrichting en het beheer van de zone voor festivals en evenementen valt buiten deze opdracht.

Aanpak

Vanuit het gebiedsconcept moeten het komende jaar een programma van eisen en spelregels voor de inrichting en exploitatie van de zone voor festivals en evenementen opgezet worden. Op basis hiervan worden het voorzieningenpeil en het activiteitenprogramma concreet uitgewerkt.⁸

In samenwerking met toekomstige gebruikers van het strand worden scenario's voor gebruik en inrichting ingevuld. Onderzocht moet worden hoe de exploitatie kan bijdragen aan een gebiedsgerichte aanpak en positionering van Stadsduin.



Ruimte voor kleinschalige evenementen



Aanleg van het nieuwe strand



Een klein aantal grotere evenementen

6.3 Parkeerterrein

Beschrijving

De geplande ontwikkeling van een parkeerterrein met duizend plaatsen is een kans voor het gebied. Het gebied wordt toegankelijk voor een grotere groep mensen. Auto's zullen minder verspreid door het gebied (op de dijk) staan. Dit laat onverlet de wens voor een goede verbinding met openbaar vervoer en de fiets. Er zal moeten blijken of de capaciteit groot genoeg is tijdens piekmomenten, bijvoorbeeld op zonnige dagen als er voorstellingen en/of evenementen zijn in combinatie met strandbezoekers. Het parkeerterrein moet qua inrichting en inbedding in het landschap een onderdeel zijn van Stadsduin, zodat het ook op minder drukke dagen geen desolate indruk wekt. Dit kan door dubbelgebruik, bijvoorbeeld de functie parkeren combineren met skaten of snelladen. Ook kan het onderdeel zijn van een belevingsroute door het gebied met actieve speel- en actie-elementen en trompe-l'oeils. Het parkeerterrein kan worden ingedeeld in bijvoorbeeld vier verschillende vakken die allemaal een eigen sfeer en nevenfunctie hebben.

Aanpak

De ruimtelijke invulling is een integraal onderdeel van het ruimtelijk plan voor het gebied. Eenmaal gerealiseerd valt de invulling van het programmatische gedeelte onder gebiedsregie (zie hoofdstuk 7).



Parkeren en kunst



Samenhang in programma, voorzieningen en landschap



Landschap en verharding

7.1 Communicatie en marketing

Communicatie is een kritische succesfactor voor gebiedsontwikkeling, zeker in een gebied als Muiderduin gezien de diverse belangen in en opgaven voor het gebied. Een heldere rolverdeling en de afstemming tussen de betrokken overheden, marktpartijen en particulieren is cruciaal gedurende het gehele traject. Hierbij hoort ook de dialoog met bewoners die hun omgeving zien veranderen. Positionering en branding van het gebied zijn daarnaast belangrijk om bezoekers aan te trekken.

Er wordt gewerkt met een doelgroepenstrategie die werkt vanuit interne doelgroepen die dicht bij het proces staan (zoals bewoners, bestuurders, stakeholders en ondernemers) naar externe doelgroepen (zoals pers en bezoekers). We voorzien daarin de volgende aspecten:

- Informeren – Transparante communicatie over de transformatie van het gebied.
- Betrekken – Draagvlak en betrokkenheid creëren. Zorgen dat de doelgroepen het gebiedsconcept een goed idee vinden, er positief tegenover staan, dat ze mee willen denken.
- Beleven – Zorgen dat de doelgroepen het gebiedsconcept actief steunen, het uitdragen naar hun achterban en netwerk, dat de Almeerders het in hun hoofd en hart sluiten. Zorgen dat het gebied bezoekers aantrekt (placebranding) en dat het gebied als maatschappelijk eigendom aanvoelt voor de gebruiker.

7.2 Exploitatie

Stadsduin voor actieve cultuur wordt ontwikkeld als een gebiedsgericht programma waarin verschillende partijen met elkaar samenwerken om economisch en maatschappelijk rendement te behalen.

Door een gebiedsgerichte aanpak en regie worden de voorwaarden verbeterd voor andere partijen om te investeren in de voorzieningen in het gebied. Een mix van belanghebbende partijen vergroot de draagkracht voor noodzakelijke investeringen en dit helpt om het gebied op de langere termijn economisch en maatschappelijk duurzaam te maken. De exploitatie van de zone voor evenementen en festivals kan ook aan de gebiedsgerichte aanpak worden verbonden. Denk hierbij aan regie in de programmering net als het terugvloeien van een gedeelte van de financiële middelen uit de exploitatie van deze zone voor het gebiedsgerichte programma.

De initiële investeringen in voorzieningen, het beheer en onderhoud zullen grotendeels uit publieke middelen gefinancierd moeten worden, ze dienen ook een publiek belang. Bepaalde onderdelen zullen deels afhankelijk blijven van publieke middelen, andere kunnen onderdeel worden van de exploitatie van de programmerende partners in het gebied.

Gebiedsregie brengt convergentie in de verschillende businessmodellen en maakt afspraken over de organisatiestructuur en verdeling van de investeringen, de exploitatielasten én inkomsten over alle gebiedspartners, publiek én privaat.

Gebiedsregie ontwikkelt een gebiedsgerichte organisatie en programmering. In overleg met partijen in het gebied zou er bijvoorbeeld een bedrijveninvesteringzone (BIZ) opgezet kunnen worden. Een BIZ maakt het mogelijk voor organisaties en instellingen om in een afgebakend gebied samen te investeren in hun omgeving en onderneming. Op die manier kunnen alle betrokkenen bijdragen aan de directe en indirecte waarde van het gebied. Voor realisatie van specifieke projecten kunnen additionele middelen gezocht worden in publieke en private sfeer.

Alle ingrediënten voor een succesvolle gebiedsregie en exploitatie lijken aanwezig in het gebied Muiderduin. Het opzetten van een duurzame exploitatie betekent dat je moet samenwerken, communiceren en verbinden met veel partijen waaronder politiek, bewoners, ondernemers en bezoekers. De mate waarin gebiedsregie erin slaagt om duurzame verbindingen tussen plekken, personen en programma's tot stand te brengen, bepaalt het uiteindelijke succes van een gebiedsregie.

Een gebiedsgerichte aanpak leidt tot meer afstemming en schaalvoordelen. Om samenhang, richting en kwaliteit bij het uitrollen van het gebiedsconcept te kunnen bewaken, is gebiedsregie nodig. Dit leidt tot herkenbaarheid en aantrekkingskracht.

De gebiedsregie wordt de komende jaren gevoerd vanuit Almere 2.0 en bestaat uit een duo dat nauw samenwerkt: de projectleider fysiek en de programmeur kustzone Poort.

In een steeds sneller veranderende wereld is het werken met een vastomlijnd masterplan en projectplan niet meer zinvol. Om Stadsduin als concept de komende jaren succesvol te realiseren, moet je kunnen inspelen op toekomstige onzekerheden, kansen en veranderingen. We volgen een routekaart waarvan de richting en het einddoel vastliggen, maar de exacte route nog niet. Per tussenstop bepalen we de juiste koers tot de volgende tussenstop: de snelheid, de activiteiten onderweg en wie aan boord komen. Zo'n stapsgewijze en adaptieve aanpak maakt dat je tussentijds kunt bijsturen.

De route naar het einddoel is onderdeel van het gebiedsconcept. In samenwerking met verschillende partijen wordt er nu al geprogrammeerd en gebouwd aan de voorzieningen die dit mogelijk gaan maken. Sommige bouwwerken en activiteiten zullen tijdelijk zijn, andere permanenter. Elke stap zal bijdragen aan het uiteindelijke doel en zorgen voor een unieke toevoeging aan de cultuur, beleving en ruimtelijke ontwikkeling van Almere en daarbuiten.



Een verhalend landschap

Uitgave

Publieksversie op basis van Gebiedsconcept Muiderduin

31 mei 2022

gemeente Almere

www.almere.nl

Contactpersoon gemeente Almere

Erica Haffmans

egmhaffmans@almere.nl

Auteurs

Bureau Linkeroever | gebouwen en gebieden

Joep de Roo (contactpersoon)

Arjen van Vulpen

Liesbeth Jansen

Meta van Drunen

Saskia Grognet

Wilja Jurg

Druk

Beperkte oplage.

Disclaimer

Er zijn referentiebeelden gebruikt om het gebiedsconcept te ondersteunen. Het concept is daarom niet geschikt als openbare publicatie. In het geval dat iemand bezwaar heeft tegen het gebruik van beeld, graag contact opnemen met Linkeroever.

Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd, door middel van druk, fotokopieën, geautomatiseerde gegevensbestanden of op welke andere wijze ook zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van de uitgever.

Copyright © 2021