

TOEKOMSTPERSPECTIEF EEMVALLEI STAD

EEN NIEUWE STAD, BETAALBAAR, SNEL EN DUURZAAM

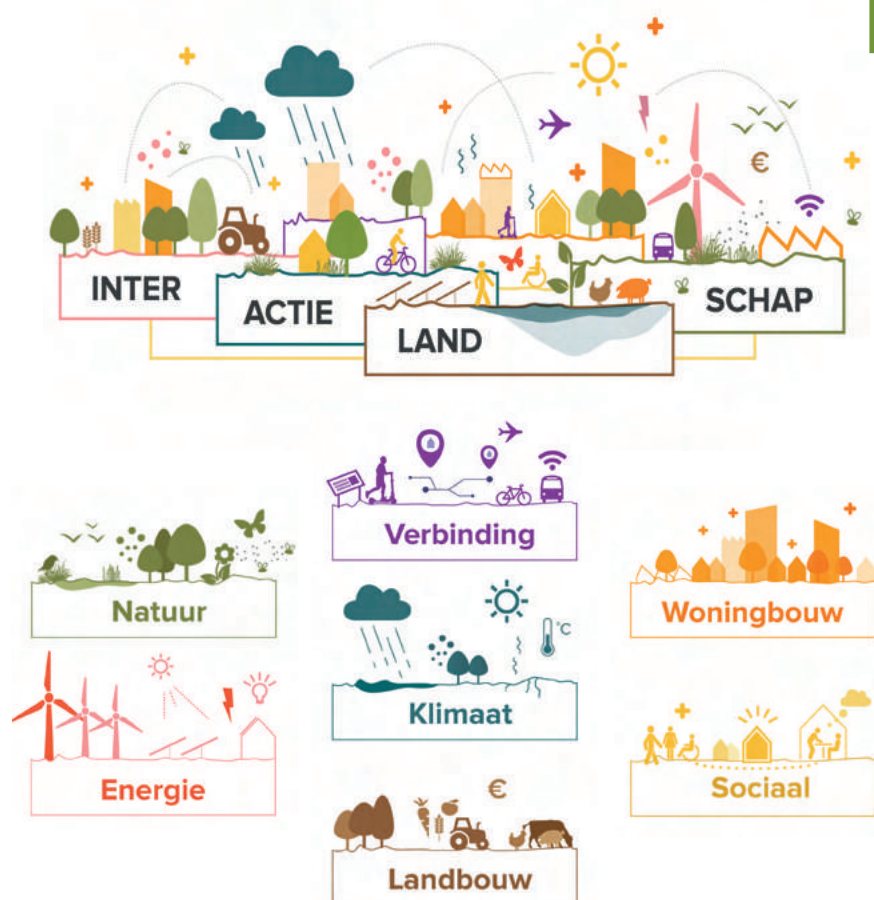
EEN INTERACTIELANDSCHAP,
VOORBEELDSTELLEND VOOR NEDERLAND

MEI 2021

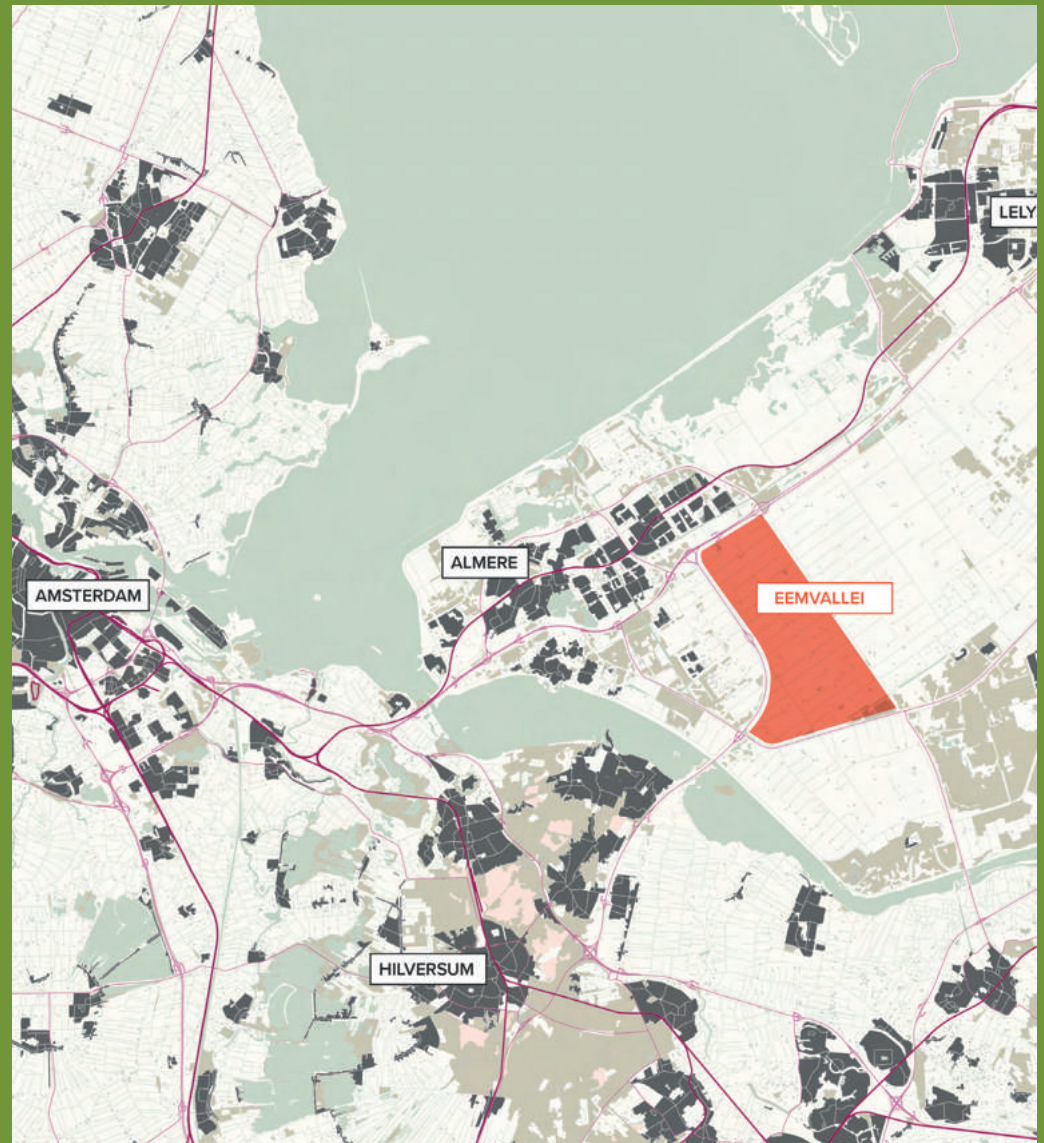
DIT TOEKOMSTPERSPECTIEF IS TOT STAND GEKOMEN DOOR
EEN SAMENWERKING TUSSEN:

de Alliantie AM⁺ AMVEST heijmans IMOSS

CONTACT: INFO@EEMVALLEISTAD.NL
INFORMATIE: WWW.EEMVALLEISTAD.NL



CONCEPT, MEI 2021



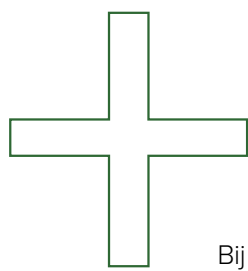
SAMENVATTEND IS EEMVALLEI STAD:

- + EEN 4.000 HA GROOT GEBIED WAAR NATUUR – LANDBOUW – WONEN – MOBILITEIT – ENERGIEVOORZIENING ELKAAR VERSTERKEN.
- + 50.000 DUURZAME EN BETAALBARE WONINGEN EN BIJBEHORENDE VOORZIENINGEN IN EEN ENERGIE-PRODUCERENDE STAD.
- + EEN NETWERK VAN HUB-ORIËNTED NIEUWE WOONGEBIEDEN LANGS EEN OPENBAAR VERVOER-AS GEBASEERD OP DE 15 MINUTEN STAD.
- + EEN ONDERSCHIEDEND EN AANTREKKELIJK WOON- EN LEEFGEBIED IN DE OOSTFLANK VAN DE MRA.
- + EEN ECOLOGISCHE VERBINDING VAN HORSTERWOLD TOT NATIONAAL PARK NIEUW LAND.
- + MEER EN DUURZAMER VOEDSEL, MEER ENERGIE, MEER BOS, MEER WERKGELEGENHEID EN MEER WONINGEN OP HETZELFDE AREAAL.
- + VOORBEELDSTELLEND VOOR HET OPLOSSEN VAN DE GROTERE OPGAVEN WAAR NEDERLAND VOOR STAAT.



EEMVALLEI STAD

Laat deze zelfvoorzienende en duurzame stad de toekomstige standaard zijn.



Het **woningtekort** in Nederland is urgent. De afgelopen jaren is veelal ingezet op binnenstedelijke toevoegingen aan de woningvoorraad. Dit is erg duur en traag gebleken, terwijl snelle productie van betaalbare woningen vereist is. Dus moeten ook buitenstedelijke bouwlocaties aangesneden worden. Maar dan wel zonder aantasting van landschappelijke waarden en in samenhang met andere **grote opgaven** die ons land kent. Denk aan de energietransitie, afnemende biodiversiteit, klimaatverandering en duurzamere landbouw. Dit vraagt om doortastende oplossingen die in **onderlinge samenhang** tot synergie leiden.

Het oostelijke deel van het ontwikkelingsgebied Oosterwold (gemeente Zeewolde) biedt met ca. 4.000 ha de mogelijkheid om **snel, integraal en betaalbaar** tegemoet te komen aan deze grote opgaven. De grootste grondeigenaren hebben daartoe het Toekomstperspectief Eemvallei Stad opgesteld: een energieopwekkende ontwikkeling met **50.000 woningen**, zonder verlies van agrarische productiecapaciteit en met veel ruimte voor groen en blauw (meer dan 60% van het grondgebied).



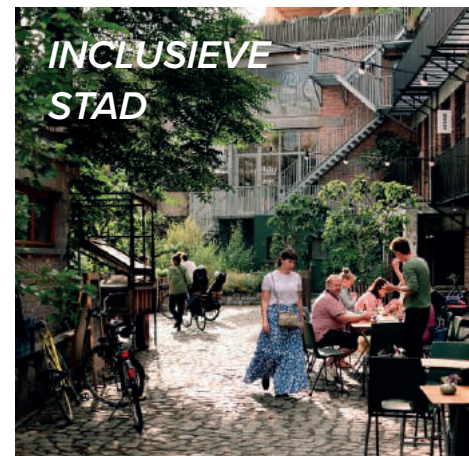
Het gebied heeft nu in de huidige de Intergemeentelijke Structuurvisie Oosterwold de woonbestemming met de combinatie van natuur, (stads)landbouw en wonen in lage dichtheden (slechts 3-4 woningen per hectare). De komst van 37 grote windturbines langs de randen van het gebied betekent echter een forse verlaging van het totale aantal woningen binnen de principes uit de Structuurvisie. Door in Eemvallei Stad nu zowel met lage, gemiddelde én hoge dichtheden te werken, ontstaat vanuit dezelfde uitgangspunten een veel grotere plancapaciteit. Een capaciteit die recht doet aan de grote woningnood in de noordelijke Randstad / Oostvleugel Metropool Regio Amsterdam (MRA), en zonder dat dit ten koste gaat van natuur en (stads)landbouw.

Eemvallei Stad is bovendien groot genoeg voor een **hoogwaardige OV-lijn**: een “ruggengraat” waarlangs de woningbouw wordt gepland. Deze zogenaamde Hub-oriënted Development (HOD) biedt een oplossing voor de uitdaging om de extra automobilititeit te beperken. De OV-verbinding krijgt de vorm van een vrijliggende baan waarop (in de toekomst autonoom rijdende) bussen een snelle en efficiënte verbinding mogelijk maken met Almere (Flevolijn, IJmeerverbinding) maar ook met Zeewolde, Amersfoort en Hilversum / Utrecht.



Bij de grootste **knopen** langs de OV-ruggengraat vindt de verdichting plaats met woningen en voorzieningen. Daarom heen lopen de dichtheden terug en is er volop ruimte voor groene woonmilieus. In de randen vindt autarkisch wonen in lage dichtheden een plek, vervlochten met natuur en stadslandbouw. Met recht een zogenaamde **15-minute city**. Door deze nieuwe stad meandert een 250 ha grote natuurgebied dat de prehistorische loop van de Eem volgt. **Zo is de natuur altijd dichtbij in Eemvallei.**

Eemvallei Stad biedt ruimte aan een breed scala van leefstijlen en doelgroepen. Dus ook aan starters, 1- en 2-persoonshouders, ouderen en sociale huurders, die nu vaak tussen wal en schip vallen. Met 30% sociale woningbouw, veel middeldure huur maar ook met veel nieuwe werkgelegenheid, voorzieningen, zorg en vertier is Eemvallei Stad een **inclusieve stad**.



Door de nieuwe windmolens te combineren met grootschalige toepassing van pv-panelen op daken van woningen en voorzieningen, zal het gebied in totaal voor ca. 90.000 huishoudens elektriciteit leveren, waarmee Eemvallei dus een “**netto energie-leverancier**” wordt.

Naast de grondgebonden landbouw aan de randen van het gebied is er ook veel ruimte gereserveerd voor innovatieve (verticale) **stadslandbouw**. Hierdoor zal een groot deel van het in Eemvallei Stad geconsumeerde voedsel uit het gebied zelf komen. Door in te zetten op **bosbouw** wordt niet alleen bijgedragen aan de biodiversiteit, maar kan ook een belangrijk deel van de woningen in eigen **houtbouw** worden uitgevoerd. We willen daarbij nadrukkelijk proeftuin zijn voor innovaties, waarbij samenwerkingen worden gezocht met kennisinstellingen en onderwijs. En nieuwe banen worden gecreëerd.

Eemvallei Stad is een initiatief van de grootste private grondeigenaren binnen Eemvallei. Door het vormen van een **coalitie** van grondeigenaren en professionele marktpartijen (waaronder ontwikkelaars, bouwers, corporaties en beleggers) en een intensieve samenwerking met het Rijksvastgoedbedrijf, is het mogelijk om snel en doeltreffend van Eemvallei Stad een succes te maken. Waarbij op korte termijn gestart kan worden met de planvorming en realisatie van een eerste fase.

Door **publiek-private samenwerking** kan vanuit de marktpartijen capaciteit beschikbaar worden gesteld om zo werkdruk bij overheden weg te halen. Eemvallei Stad is daarmee niet alleen een **wenkend perspectief**, maar tevens een realistisch voorstel voor een integrale gebiedsontwikkeling die niet alleen snel veel betaalbare woningen oplevert, maar ook oplossingen biedt voor de andere grote opgaven waar de samenleving nu voor staat.

