

ALGEMEEN BESTUUR

ONDERWERP

Addendum
Samenwerkingsovereenkomst
Almere Duin

PROGRAMMA

Bestuur en omgeving

PORTEFEUILLEHOUDER

T. Vereijken

Het Algemeen Bestuur besluit

1. Dat Gemeente Almere in Almere Duin-Noord mag bouwen tot op 25 meter van de nieuwe buitenkruinlijn van de primaire waterkering en dit vast te leggen in een addendum op de Samenwerkingsovereenkomst Almere Poort-Kustzone 2008.
2. Het addendum op de Samenwerkingsovereenkomst Almere Poort Kustzone-2008 aan te gaan.

Korte samenvatting

Met een addendum op de Samenwerkingsovereenkomst Almere Poort-Kustzone wordt vastgelegd dat Waterschap Zuiderzeeland in Almere Duin-Noord bebouwing tot op 25 meter vanaf de nieuwe buitenkruinlijn van de primaire waterkering toe staat, op een dusdanige wijze dat de primaire waterkering veilig is en ruimschoots voldoet aan de wettelijke normen en ontwerpisen, waarbij rekening wordt gehouden met klimaatverandering.

In de Samenwerkingsovereenkomst uit 2008 wordt verwezen naar oude plannen en wet- en regelgeving. Met het addendum worden deze verwijzingen vervangen door verwijzingen naar actuele plannen en wet- en regelgeving.

Relevante kaders

- Samenwerkingsovereenkomst Almere Poort-Kustzone 2008.
- Waterbeheerprogramma 2022-2027: de kracht van water.
- Beleid bouwen nabij de primaire waterkering 2008.
- Beleid primaire waterkering voor windmolens, kabels en leidingen en beplantingen 2009.
- Waterschapsverordening Waterschap Zuiderzeeland 2024.

Lelystad, 13 mei 2025

het college van Dijkgraaf en Heemraden,

de secretaris-directeur,
ing. W. Slob MSc.

de dijkgraaf,
ir. H.C. Klavers.

Aanleiding

In 2020 heeft Gemeente Almere verzocht om in Almere Duin-Noord op 25 meter vanaf de buitenkruinlijn te mogen bouwen. In de samenwerkingsovereenkomst (SOK) uit 2008 tussen Gemeente Almere en Waterschap Zuiderzeeland is 45 meter afgesproken. Voor Duin-Midden is destijds al 25 meter afgesproken.

Op 19 mei 2020 heeft het College van DenH besloten om dit toe te staan. In 2021 heeft Gemeente Almere de ontwikkeling van Almere Duin-Noord tijdelijk stopgezet. De gemeente wil op korte termijn de planvorming van Almere Duin-Noord gaan starten.

Op 15 oktober 2024 heeft het College van DenH geconcludeerd dat er geen zwaarwegende gronden zijn voor een afwijkende keuze en dat kan worden vastgehouden aan het besluit van 19 mei 2020. Verder heeft het College geconstateerd dat opvolging van het besluit nog niet is gebeurd en nog moet plaats vinden. Dat betekent dat het addendum bij de samenwerkingsovereenkomst alsnog moet worden opgesteld en door het Algemeen Bestuur moet worden vastgesteld.

Beoogd effect

1. Juridisch vastleggen dat Gemeente Almere in Almere Duin-Noord onder voorwaarden mag bouwen tot op 25 meter vanaf de nieuwe buitenkruinlijn van de primaire waterkering.
2. Garanderen dat de primaire waterkering veilig is en ruimschoots voldoet aan de wettelijke normen en ontwerpisen, waarbij rekening is gehouden met toekomstige klimaatverandering en meerpeilstijging.

Onderbouwing beslispunten

1.1 Met dit besluit is gegarandeerd dat de primaire waterkering veilig is en ruimschoots voldoet aan de wettelijke normen en ontwerpisen.

In het addendum op de samenwerkingsovereenkomst (SOK) zijn uitgangspunten opgenomen voor de herstructurering van de primaire waterkering ter hoogte van het gebied Almere Duin-Noord. Door bebouwing tot op 25 meter van de nieuwe buitenkruinlijn is in de toekomst alleen nog een versterking buitenwaarts naar het Markermeer mogelijk. Daarom eist het waterschap een ontwerp op 100 jaar op een norm van 1:30.000. Dit is zwaarder dan de norm waarop de primaire waterkeringen worden versterkt op basis van het Hoogwaterbeschermingsprogramma. Hiervoor geldt een norm van 1:10.000. Daarnaast wordt rekening gehouden met 0,3 meter stijging van het peil van het Markermeer.

1.2 Het addendum is een vervolg van de langjarige samenwerking met Gemeente Almere op basis van de SOK die is ondertekend in 2008.

Met het voorgestelde besluit wordt de overeenkomst uit 2008 voorzien van een addendum waarmee niet alleen in Almere Duin-Midden, maar ook in Almere Duin-Noord onder voorwaarden mag worden gebouwd tot op 25 meter van de nieuwe buitenkruinlijn van de primaire

waterkering. Dit is nu opportuun in verband met de vorderingen van de planontwikkeling van de gebiedsontwikkeling in Almere Duin-Noord.

1.3 De kosten voor de dijkreconstructie worden betaald door Gemeente Almere

Om te kunnen bouwen tot op 25 meter van de nieuwe buitenkruinlijn van de primaire waterkering moet de waterkering gereconstrueerd worden. De kosten hiervoor worden betaald door Gemeente Almere. Ook de advisering door Waterschap Zuiderzeeland wordt vergoed.

1.4 Het vaststellen van het addendum is de bevoegdheid van het Algemeen Bestuur

De overeenkomst uit 2008 is destijds vastgesteld door de Algemene Vergadering.

1.5 Met het addendum worden de afspraken met de gemeente juridisch vastgelegd.

Met het addendum worden de afspraken tussen Gemeente Almere en Waterschap Zuiderzeeland privaatrechtelijk vastgelegd en vormen deze de basis voor de uitwerking van de plannen.

2.1 Het Algemeen Bestuur moet besluiten om het addendum aan te gaan.

Het Algemeen Bestuur moet expliciet besluiten dat Waterschap Zuiderzeeland het addendum aangaat.

Alternatief

Niet instemmen met het addendum. Hierdoor kan Gemeente Almere in Almere Duin-Noord niet bouwen tot op 25 meter van de nieuwe buitenkruinlijn van de primaire waterkering.

Risico's en kanttekeningen

Er zijn extra eisen gesteld aan de waterveiligheid waaraan de waterkering moet voldoen. Er kan niet worden uitgesloten dat in de toekomst de waterkering moet worden versterkt. Deze versterking is complexer doordat nu wordt toegestaan om dicht op de primaire waterkering te bouwen. In het addendum op de SOK zijn hier afspraken over gemaakt. In het addendum is de volgende passage opgenomen:

De gemeente verklaart zich bereid alle financiële nadelen die het Waterschap hiervan ondervindt, voor haar rekening ten nemen. Tot deze financiële nadelen wordt onder meer het volgende geregeld:

- I. Lid 6.1 sub c van de Samenwerkingsovereenkomst wordt voor het dijktraject Duin Noord als volgt gewijzigd:
- II. c. de *extra* interne en externe kosten die het Waterschap moet maken voor een toekomstige aanpassing van de waterkeringsfunctie ten opzichte van een situatie waarin de waterkering ongewijzigd was gebleven; het gaat hierbij onder meer om de extra kosten die ontstaan doordat in het Dijktraject Duin Noord gebouwd zal worden in het gebied tussen de 45 en 25 meter van de nieuwe (toekomstige) buitenkruinlijn na dijkreconstructie.

Financiën en capaciteit

De reconstructie van de primaire waterkering wordt betaald door Gemeente Almere, inclusief de adviesuren van het waterschap

Begrotingswijziging

Geen.

Communicatie

Geen.

Bijlagen

- a. Addendum op de Samenwerkingsovereenkomst Almere Poort-Kustzone 2008.
- b. Bijlage A: Overzichtskaart_20250417 WS addendum SOK.
- c. Bijlage B: overzicht gronden verkocht of te verkopen door Waterschap aan Gemeente.
- d. Samenwerkingsovereenkomst Almere Poort-Kustzone 2008.