

1^e Nota van Inlichtingen

Voor u ligt de 1^e Nota van Inlichtingen behorend bij de Marktconsultatie Olympuspark Almere gemeente Almere, met ons kenmerk 2025.11.06.

Deze Nota van Inlichtingen is samengesteld uit de schriftelijke vragen die wij hebben ontvangen. De vragen zijn letterlijk (voor zover mogelijk) en geanonimiseerd overgenomen in deze Nota. De gemeente Almere heeft de vragen en de antwoorden in deze Nota verwerkt.

De gemeente Almere zal de gestelde vragen die na het uitkomen van deze 1^{de} Nota binnenkomen, beoordelen op inhoud en importantie. Indien het mogelijk is en naar het oordeel van de gemeente noodzakelijk, zullen de vragen alsnog beantwoord worden middels een tweede Nota van Inlichtingen.

Deze geanonimiseerde Nota van Inlichtingen is 15 mei 2026 gepubliceerd op TenderNed.

De gemeente heeft de volgende aanvulling met betrekking tot de planning:

In het marktconsultatiedocument was al aangekondigd dat de gemeente voornemens is alle deelnemende partijen uit te nodigen om mondeling een toelichting te geven op hun antwoorden. Het initiatief daartoe licht bij de gemeente.

De momenten voor de verdiepende gesprekken zijn:

16 juni tussen 13.30 - 17.00	
18 juni tussen 09.00 - 11.00	
25 juni tussen 12.30 - 16.00	In het geval dat veel reacties binnenkomen, zal dit moment gebruikt worden voor een consultatiebijeenkomst.

Wij verzoeken u om bij uw reactie op de marktconsultatie alvast uw contactgegevens aan te leveren, waaronder minimaal uw naam, functie en emailadres.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
1	Kaders/ beleidsdocumenten	Zijn er al kaders of beleidsdocumenten -los van omgevings-of bestemmingsplannen- die bepalend zijn of richting geven aan de invulling van het Olympuspark?	De belangrijkste kaders voor het Olympuspark zijn het meegestuurde ontwikkelingsplan en de voorloper daarvan: de ontwikkelingsvisie en bijbehorende projectopdracht. Deze stukken zijn bijgevoegd als bijlage 2 en bijlage 3 op TenderNed. De ontwikkelingsvisie is feitelijk 'vervangen' door het ontwikkelingsplan; dit plan is daarom het meest relevant. Er is gemeentelijk beleid op de domeinen van sport, toerisme & recreatie en groen. Al het beleid is te vinden via: Gemeentelijk beleid Almere. Dit beleid is stadsbreed en algemeen, daarmee is het een indirect kader voor de planvorming van het Olympuspark. Voor de beantwoording van de vragen is het niet per se nodig om dit beleid door te nemen, maar het helpt om een beeld te krijgen van de brede context.
2	Grondprijzen	Zijn de grondprijzen gelijk voor alle percelen of worden deze (deels) afhankelijk gesteld van de invulling/functie van het terrein?	De grondprijzen zijn afhankelijk van de invulling op het perceel. Maatschappelijke voorzieningen kennen een lagere grondprijs dan commerciële voorzieningen. Welke gronden maatschappelijk en welke commercieel worden, wordt vastgelegd in de verkaveling van het gebied. Het ontwikkelingsplan kende een verkaveling, maar dit is de gemeente nu opnieuw aan het onderzoeken. Bij een tender of uitgifte zal uiteindelijk de definitieve grondprijs worden meegegeven aan de marktpartij.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
3	Bebouwing	Het percentage bebouwing mag in totaal maximaal 5% zijn. Betekent dat dat de bebouwing verspreid moet zijn over alle kavels (elk kavel maximaal 5% bebouwd) of kan er ook een concentratie zijn van bebouwing op enkele kavels?	Binnen het bestemmingsvlak Gemengd-III geldt een maximaal bebouwingspercentage van 5% voor het gehele bestemmingsvlak en niet per afzonderlijke kavel. Voor de duidelijkheid: het gaat om de footprint van de bebouwing (gebouwen) en niet het aantal meters BVO. De exacte onderverdeling van het bebouwd volume over de verschillende kavels is afhankelijk van de verkaveling en hoe de gemeente hiermee om wil gaan. Op dit moment is nog onbekend hoe het bebouwd volume over de kavels wordt onderverdeeld. De gemeente hoort graag in hoeverre deze regel mogelijke ontwikkelingen belemmert of compliceert. Zie daarvoor vraag 1.6 in het consultatiedocument.
4	Eisen aan (zicht)locaties	Enkele (zicht) locaties van het park worden bestemd voor beeldbepalende functies met bovenregionale/landelijke uitstraling. Worden er verder bijzondere eisen gesteld aan deze functies?	De gemeente hecht grote waarde aan deze zichtlocaties, die op de schaal van Almere als geheel betekenis zullen hebben; vanaf de A6 zijn er kavels die het 'visitekaartje' van Almere zullen zijn of daaraan bijdragen. Voor (de functies op) deze kavels – of kavel – wordt in het ontwikkelingsplan de term 'landmark' gebruikt. Ruimtelijk dragen deze functies voor een belangrijk deel bij aan het realiseren van dat visitekaartje en zal deze plek qua uitstraling een hoge kwaliteit moeten hebben. De ambitie qua programma is om hier functies met een aantrekkelijke herkenbaarheid te realiseren die passen binnen het landschapspark Olympuspark en die de identiteit van het gebied versterken. Om deze redenen zal de ambitie met betrekking tot beeldkwaliteit hoog liggen. Te zijner tijd zal de gemeente voor Olympuspark een specifiek beeldkwaliteitsplan maken, waarbij de exacte eisen worden uitgewerkt en omschreven.

Nr.	Onderwerp	Vraag	Antwoord
5	TenderNed	Is het mogelijk om de reactie op de marktconsultatie per email naar jullie te sturen, in plaats van via TenderNed?	Ja dat is mogelijk. U kunt uw reactie sturen naar: inkoop@almere.nl .