

COLLEGEVOORSTEL

Zaaknummer: Z23-110388 D24-306277

Datum afstemming
portefeuillehouder: 3 oktober 2024

Portefeuillehouder: wethouder Floor Gordon

Behandelend ambtenaar:
T. Witte
5404393
titiawitte@amstelveen.nl
Stedelijke Ontwikkeling

Onderwerp
Locatiescan Park Amstelveen Zuid

Besluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit:

1. Voor locatie 1 uit de Locatiescan Park Amstelveen Zuid een Plan van aanpak te ontwikkelen dat ingaat op de volgende onderwerpen:
 - ontwikkelen ruimtelijke en functionele uitgangspunten voor de uitwerking van een park aan de zuidkant van de Scheg;
 - het maken van een ontwikkelstrategie voor een park aan de zuidkant van nieuwbouwwijk de Scheg.

Samenvatting

In het coalitieakkoord is de wens geuit een nieuw stadspark te ontwikkelen aan de zuidrand van de stad als onderdeel van een ecologische zone. Om deze wens te realiseren is als eerste stap een scan gedaan naar de wenselijkheid en haalbaarheid van verschillende locaties voor het realiseren van het park.

Om inzicht te krijgen in de haalbaarheid en wenselijkheid van een park in Amstelveen Zuid is een multi-criteria analyse uitgevoerd voor drie locaties: locatie 1 is gelegen langs de Scheg. Locatie 2 is gelegen aan de Noord Oost hoek van de Noorderlegmeerpolder en locatie 3 is gelegen langs de Nesserlaan. Zie ook onderstaand kaartje.



Dit onderzoek is uitgevoerd in de periode januari- juni 2024. Dit onderzoek is als bijlage bijgevoegd.



Hierna zijn eerst de conclusies van het onderzoek weergegeven. Vervolgens is een eindafweging geformuleerd.

Resultaten locatiescan Park Zuid

Er zijn twee hoofddoelen benoemd voor het ontwikkelen van een park in Amstelveen. Op basis hiervan zijn criteria ontwikkeld aan de hand waarvan de wenselijkheid is bepaald. Deze twee hoofddoelen zijn:

1. De recreatieve mogelijkheden van bewoners in de zuidelijke wijken te versterken, wat bijdraagt aan een gezonde leefomgeving
2. De biodiversiteit te versterken

De haalbaarheid is bepaald aan de hand van financiële en planologische uitvoeringscriteria. Door een weging toe te kennen aan de verschillende scores per criteria is voor de verschillende doelen inzichtelijk gemaakt in hoeverre een park daar aan bijdraagt op één van de drie potentiële locaties.

Op basis van de analyse blijkt dat een park op alle drie locaties kan bijdragen aan de doelen, maar dat er de hierboven genoemde beleidsdoelen haalbaar lijken te zijn, maar dat er een aantal accentverschillen te zien zijn per locatie.

Meer specifiek is het volgende geconcludeerd:

- wanneer alle criteria hetzelfde wegen draagt iedere locatie bij aan de gestelde doelstellingen, en biedt een nieuw park een duidelijke meerwaarde voor het versterken van de natuur en het ontwikkelen van recreatie mogelijkheden. Locatie 3 scoort hierbij overall het beste;
- wanneer recreatie het belangrijkste is scoort locatie 1 iets beter dan locatie 3, terwijl locatie 2 juist het slechtst scoort op dit vlak;
- locatie 3 draagt vooral bij aan de benoemde/onderzochte ecologische en natuurdoelen. Dit doen locatie 1 en 2 in mindere mate;
- locatie 1 en 2 hebben te maken met planologische beperkingen vanwege de ligging in een LIB (Luchthaven Indelings Besluit)-beperkingenzone, wat betekent dat een andere invulling dan groenontwikkeling lastig is op deze locaties. Locatie 3 ligt niet in een LIB-beperkingenzone, waardoor andere ontwikkelingen daar wel mogelijk zijn;
- financieel gezien scoort locatie 3 het beste, omdat de aankoopkosten daar het laagst zijn. Locatie 1 is het duurste in de aankoop.

Omdat de kwaliteiten en uitdagingen verschillen per locatie resulteert dit onderzoek niet in één voorkeurslocatie. De analyse en conclusies uit dit onderzoek geven inzicht in de haalbaarheid en wenselijkheid van een park in Amstelveen en in de individuele kwaliteiten per locatie. Daarmee bieden de resultaten vrijheid om te komen tot een beargumenteerde afweging.

Vervolgonderzoek voor locatie 1

Geadviseerd wordt een nadere verkenning te doen naar locatie 1. De argumenten voor deze keuze zijn:

- deze locatie heeft een grote toegevoegde waarde voor met name Westwijk en de Scheg, omdat in Westwijk geen park aanwezig is dat groter is dan 1 ha;
- de ontwikkeling kan een bijdrage leveren aan het realiseren van een nieuwe natuur- en recreatieve verbinding, namelijk tussen de Westeinderscheg en de Amstelscheg;
- groene functies vormen een goede buffer tussen de woonwijk, eventuele toekomstige sport-functies en de diverse bedrijfsfuncties in de Noorder Legmeerpolder;



- deze locatie draagt het meeste bij aan de beperking van hittestress voor omwonenden;
- het gebied is gelegen in de beperkingenzone van de luchthaven, waar een groene ontwikkeling prima in past;
- de ontwikkeling kan een bijdrage leveren aan de transformatie van glastuinbouwfuncties die nu of op langere termijn niet toekomstbestendig zijn.

Doel

1. De recreatieve mogelijkheden van bewoners in de zuidelijke wijken te versterken, wat bijdraagt aan een gezonde leefomgeving;
2. De biodiversiteit te versterken, wat bijdraagt aan een gezond leefmilieu voor mens en dier.

Prestatie

- 1) ontwikkelen ruimtelijke en functionele uitgangspunten voor de uitwerking van een park aan de zuidkant van de Scheg;
- 2) het maken van een ontwikkelstrategie voor een park aan de zuidkant van nieuwbouwwijk de Scheg.

Voorgeschiedenis en context

Over de aanleiding voor dit onderzoek staat in de perspectiefnota 2024 het volgende:

“In de regio is een grote opgave voor het realiseren van meer recreatief groen. Amstelveen wil graag het bestaande groen versterken en waar mogelijk met elkaar verbinden en waar mogelijk nieuw groen in de wijken toevoegen. Daarnaast is het de ambitie om groen toe te voegen in Amstelveen Zuid. In het coalitieakkoord 2022 -2026 is de wens geuit een nieuw stadspark als onderdeel van een ecologische zone te ontwikkelen aan de zuidrand van de stad. Om deze ambitie te realiseren, zal als eerste stap in 2024 een scan gedaan worden naar de wenselijkheid en haalbaarheid van verschillende locaties voor het realiseren van groen.

Bij de uitvoering van dit onderzoek wordt een verbinding gelegd met het programma Westeinderscheg, omdat dit programma ook kansen biedt voor de realisatie van regionale groenstructuren. Ook wordt aansluiting gezocht bij de gemeentelijke groenvisie die in ontwikkeling is.”

Inmiddels is ook de concept Omgevingsvisie opgesteld, waarin is aangegeven dat de Noorder Legmeerpolder een belangrijke bijdrage kan leveren aan de versterking van de groenblauwe stedelijke structuur als drager van recreatie en natuur.

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

De volgende overwegingen hebben geleid tot het voorstel om voor locatie 1 een nadere verkenning te doen:

- deze locatie heeft een grote toegevoegde waarde voor met name Westwijk en de Scheg, omdat in Westwijk geen park aanwezig is dat groter is dan 1 ha;
- de ontwikkeling kan een bijdrage leveren aan het realiseren van een nieuwe natuur- en recreatieve verbinding, namelijk tussen de Westeinderscheg en de Amstelscheg;



- groene functies vormen een goede buffer tussen de woonwijk, eventuele toekomstige sportfuncties en de diverse bedrijfsfuncties in de Noorder Legmeerpolder;
- deze locatie draagt het meeste bij aan de beperking van hittestress voor omwonenden;
- het gebied is gelegen in de beperkingenzone van de luchthaven, waar een groene ontwikkeling prima in past;
- de ontwikkeling kan een bijdrage leveren aan de transformatie van glastuinbouwfuncties die nu of op langere termijn niet toekomstbestendig zijn.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Onderzocht zijn twee alternatieve locaties: een locatie in de Legmeerpolder (locatie 2) en een locatie langs de Nesserlaan (locatie 3). Locatie 2 draagt het minst bij aan de beoogde beleidsdoelen en wordt daarom buiten verdere beschouwing gelaten. Locatie 3 scoort beter op de potenties voor biodiversiteit en heeft ook een hoge recreatieve waarde, maar heeft minder positieve effecten voor Westwijk/ de Scheg, ligt niet in een beperkingenzone en levert geen bijdrage aan de transformatie van oud glas.

Participatie

De multicriteria-analyse is tot stand gekomen via desk-research. Ook de volgende verkennende fase zal zonder participatie plaatsvinden. Op het moment dat er een ruimtelijk plan wordt voorbereid wordt de manier van participeren uitgewerkt.

Kantttekeningen en risico's

De verwervingskosten van locatie 1 zijn hoger dan die van de andere locaties. In het op te stellen plan van aanpak (zie vervolgstappen), wordt een nader onderzoek gedaan naar de verwervingsmogelijkheden, kosten en bijbehorende risico's.

Financiën

Op dit moment is er geen geld gereserveerd voor de ontwikkeling van een stedelijk park. Bij de perspectiefnota is een vermelding gemaakt van toekomstige plannen voor Groen Amstelveen Zuid van € 15 mln.

Bij de onlangs vastgestelde actualisatie van de tarieven voor de Nota Bovenwijks (23-7-2024), is het voornemen om een park te realiseren opgenomen als zacht plan, bij zachte plannen wordt vanwege de onzekerheid een klein deel van de geraamde investering meegenomen in de totstandkoming van het tarief. Naarmate het plan concreter wordt kan de investering bij de volgende tariefactualisatie van zacht naar hard plan worden omgezet. De bovenwijkse afdrachten die vanuit zowel private als gemeentelijke ontwikkelingen worden gedaan vormen geen dekkingsbron voor investeringen. Dat betekent dat voor de Perspectiefnota 2026 een financiële claim moet worden voorbereid. Zie ook het vervolgvoorstel.

Opgemerkt wordt dat het bedrag van € 10 mln in Fonds Groen Water en Recreatie voor circa 7,5 mln is benut. De resterende 2,5 miljoen wordt vooralsnog gereserveerd voor de ontwikkeling van Park Zuid.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

Een plan van aanpak op te stellen voor nader onderzoek naar de mogelijkheden van de realisatie van een park ten zuiden van de nieuwbouwwijk de Scheg.



Dit plan van aanpak richt zich op het in beeld brengen van:

- a) de functionele en ruimtelijke uitgangspunten voor de gebiedsontwikkeling;
- b) een ontwikkelstrategie.

ad b Voor de ontwikkelstrategie wordt nader onderzoek gedaan naar:

1. Verwervingsstrategie: de wijze waarop een gefaseerde verwerving zou kunnen plaatsvinden van de locatie.
2. de wijze waarop de kosten van een stedelijk park gedekt zouden kunnen worden. Hierbij wordt onder andere naar de volgende zaken gekeken:
 - a) subsidiemogelijkheden. In eerste instantie wordt hierbij gedacht aan het proces van de NOVEX. In dit kader is door de provincie Noord-Holland het belang van groen om de stad, in het bijzonder de versterking van de scheggen, bij het rijk aangekaart. Hier kunnen we goed bij aansluiten. Ook Europese subsidiemogelijkheden kunnen worden onderzocht;
 - b) fondsenwerving. Te denken valt hierbij aan de inzet van crowdfunding of van een goede doelen organisatie als Trees For All;
 - c) een gedeelte van het park wordt privaat ingevuld, bijvoorbeeld met een bezoekboerderij, pluktuin, horeca e.d.

De resultaten van deze verkenning wegen we af bij de Perspectiefnota 2026.

Evaluatie

N.v.t.

Duurzaamheidsaspecten

Ontwikkeling van een park draagt bij aan gezondheid en biodiversiteit.

Bijlagen

Locatiescan Park Amstelveen Zuid.

Behandeld in B&W-vergadering: 15 oktober 2024.

Besluit B&W: Besloten wordt conform het voorgestelde besluit.