

Notitie Ontwikkelprijncipes Omgevingsvisie Amstelveen

Hoe houden we de ontwikkeling van Amstelveen in balans?







Voor u ligt de notitie Ontwikkelprincipes Amstelveen. Deze notitie vormt, samen met de in september van dit jaar vastgestelde Opgavennotitie Omgevingsvisie Amstelveen, het resultaat van de analysefase voor de Omgevingsvisie. Met deze documenten kunnen we in 2024 daadwerkelijk de Omgevingsvisie gaan schrijven.

Wat is een Omgevingsvisie?

Op 1 januari 2024 gaat de Omgevingswet in werking. Deze wet geeft aan alle overheden de opdracht om een lange termijn visie te maken voor hun eigen grondgebied, een zogenaamde Omgevingsvisie. Deze visie gaat in op vragen als: waar gaan we in de toekomst wonen en werken, welke maatschappelijke voorzieningen zijn nodig en hoe bereid Amstelveen zich voor op de nieuwe energievraagstukken en de klimaatverandering? Ook Amstelveen gaat deze maken.

De Omgevingsvisie Amstelveen krijgt als ondertitel “Ontwikkeling in Balans” en uitgangspunt is dat Amstelveen een complete gemeente blijft waarin het prettig wonen, werken en leven is. Ondanks dat veel voorzieningen ook in de regio beschikbaar zijn, willen we deze zoveel mogelijk in Amstelveen behouden. We zoeken balans in de ontwikkeling zonder dat de leefkwaliteit van Amstelveen achteruit gaat: een groene levendige gemeente met lokale en regionale functies, gelegen op een strategische plek in de regio.

We nodigen iedereen uit om hun bijdrage te leveren aan de ontwikkeling van Amstelveen!

OMGEVINGSVISIE AMSTELVEEN

internationale gemeente in het groen | fijn wonen,
werken en leven | strategisch gelegen

AMSTELVEENSE KWALITEITEN: NU ÉN IN DE TOEKOMST

ONTWIKKELING IN BALANS

De ontwikkeling in Amstelveen vindt in balans plaats, de belangrijkste opgaven zijn:

Vijf ruimtelijke opgaven



Ruimteschaarste

Vanwege beleidsmatige keuzes (zoals openhouden buitengebied) en vanwege ligging nabij Schiphol (milieu-contouren) is de ontwikkelingsruimte beperkt.

Complete gemeente blijven, aanpak via ontwikkelprincipes

Amstelveen blijft een complete gemeente waar de belangrijkste lokale (en regionale) voorzieningen in de gemeente zelf (of in de directe nabijheid) aanwezig zijn en goed bereikbaar zijn. Dit gaat om voorzieningen voor wonen, werken, recreëren, leren en zorg.

Om in balans te ontwikkelen, rekening houdend met de schaarse ruimte, is een andere aanpak nodig. Een aanpak volgens acht Ontwikkelprincipes:

Compact Amstelveen

Groen Amstelveen

Bereikbaar Amstelveen

Gezond Amstelveen

Duurzaam Amstelveen

Amstelveen op maat

Amstelveen is wendbaar

Amstelveen vormen we samen

vervolgproces

De ontwikkelprincipes werken we verder uit in de Omgevingsvisie die, volgens planning, eind 2024 wordt vastgesteld.

Ontwikkelprijncipes voor Amstelveen: ontwikkeling in balans

Van een kenmerkend Amstelveen...

Het groene karakter met onder andere de heemtuinen, parken en de ligging aan het Amsterdamse Bos en de Amstelscheg is altijd een kwaliteit geweest voor de gemeente. De aantrekkelijke woonomgeving, goede verbindingen met Amsterdam, Schiphol en andere plekken in de regio en het aanbod van maatschappelijk en commerciële voorzieningen zijn echte 'gamechangers'. Belangrijke factor in deze aantrekkingskracht van Amstelveen op bedrijven is het hoge niveau van het woon- en leefkwaliteit. Daarnaast zijn ook het hoogwaardig aanbod van woningen en voorzieningen van belang evenals de strategische ligging nabij Schiphol en Amsterdam. De bereikbaarheid is een belangrijke kwaliteit. Zowel autobereikbaarheid als het openbaar vervoer is, ondanks het ontbreken van een treinstation, goed georganiseerd. Snelle en hoogfrequente OV-routes (onder andere van en naar de belangrijkste treinstations in de regio Schiphol Airport, Amsterdam Zuid en Bijlmer Arena) en de Amsteltram maakt de gemeente goed verbonden. Daarnaast wordt er de laatste jaren ingezet op regionale 'doorfietsroutes' om ook fietsen op het niveau van de regio te faciliteren.

...naar de toekomstige opgaven voor Amstelveen...

In september 2023 heeft de Raad de Opgavennotitie Omgevingsvisie Amstelveen vastgesteld. Hierin zijn vijf belangrijkste Amstelveense opgaven opgenomen:

1. Betaalbaar en aantrekkelijk wonen;
2. Vitale maatschappelijke voorzieningen;
3. Klimaat water en duurzame energie;
4. Toekomstbestendig vestigingsklimaat;
5. Gezonde leefomgeving voor iedereen.

Uit de Opgavennotitie blijkt dat deze en andere opgaven als bereikbaarheid de komende jaren stevig op de beschikbare ruimte van Amstelveen gaan drukken. De ruimte is er echter niet om alle opgaven zomaar te accommoderen: er is ruimteschaarste. Dit komt doordat we ons waardevolle buitengebied (Amsterdamse Bos, Amstelscheg) groen willen laten, de stedelijk contour ligt vast. Daarnaast beperkt de ligging in de nabijheid van Schiphol de binnenstedelijke ontwikkelmogelijkheden, er zijn veel plekken waar we geen nieuwe woningen mogen bouwen. Dit vraagt om keuzes en om een andere werkwijze.

...werkend aan een compleet Amstelveen...

Voordat de Omgevingsvisie geschreven wordt, hebben we als laatste stap in de Analysefase de Amstelveense opgaven met elkaar geconfronteerd en in balans met elkaar gebracht. Dit leidde tot zogenaamde ontwikkelprincipes die het inhoudelijke en procesmatige kader van de Omgevingsvisie gaan vormen. De principes leiden tot ruimtelijke keuzes én ook tot anders werken, en dat is nodig om Amstelveen in balans te ontwikkelen.

De acht principes dragen bij aan het versterken van een compleet Amstelveen. Compleet betekent dat de belangrijkste lokale (en regionale) maatschappelijke én commerciële voorzieningen in de gemeente zelf (of in de directe nabijheid) aanwezig zijn en goed bereikbaar zijn. Denk daarbij aan voorzieningen als wonen, werken, recreëren, leren en zorg.

In de omgevingsvisie worden de Ontwikkelprijncipes verder uitgewerkt en uiteindelijk helpen de principes om richting te geven aan nieuw beleid en ruimtelijke initiatieven en ook bij deze te toetsen.

...middels acht Ontwikkelprijncipes.

De acht Ontwikkelprijncipes zijn:

- Compact Amstelveen;
- Groen Amstelveen;
- Bereikbaar Amstelveen;
- Gezond Amstelveen;
- Duurzaam Amstelveen;
- Amstelveen op maat;
- Amstelveen is wendbaar;
- Amstelveen vormen we samen.

De principes zijn niet genummerd omdat er geen hiërarchie in de principes zit.

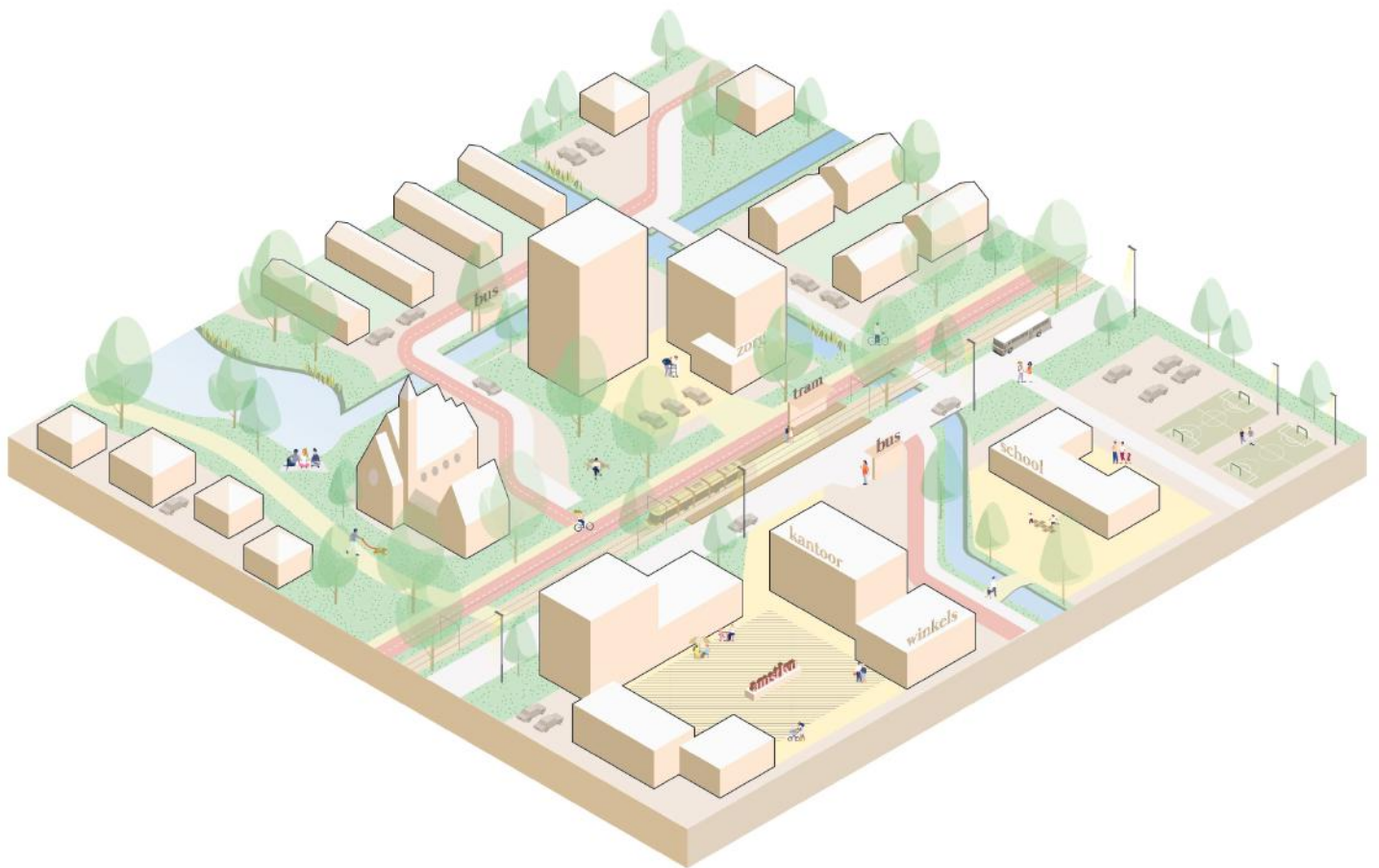


Opgavennotitie Omgevingsvisie Amstelveen

Meer informatie over de belangrijkste opgaven voor Amstelveen en meer uitleg over de ruimteschaarste is te vinden in de Opgavennotitie.

Klik hiervoor op deze QR-code

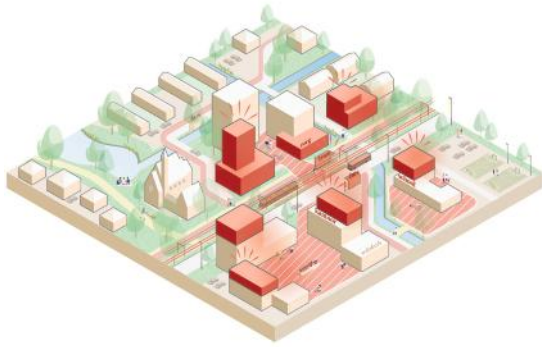
Acht ontwikkelprincipes



Amstelveen nu

Internationale gemeente in het groen, fijn wonen, werken en leven, strategisch gelegen

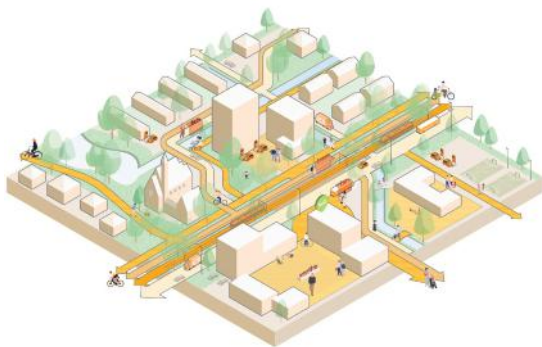
Acht ontwikkelprincipes



COMPACT AMSTELVEEN



GROEN AMSTELVEEN



BEREIKBAAR AMSTELVEEN



GEZOND AMSTELVEEN



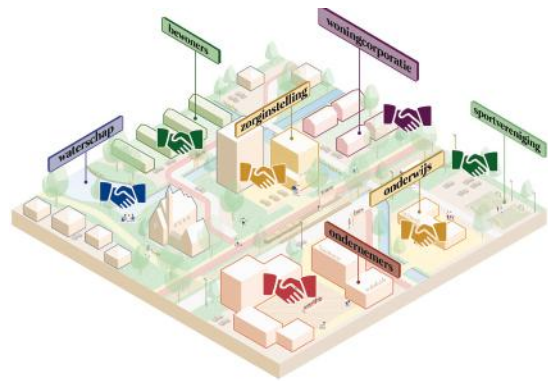
DUURZAAM AMSTELVEEN



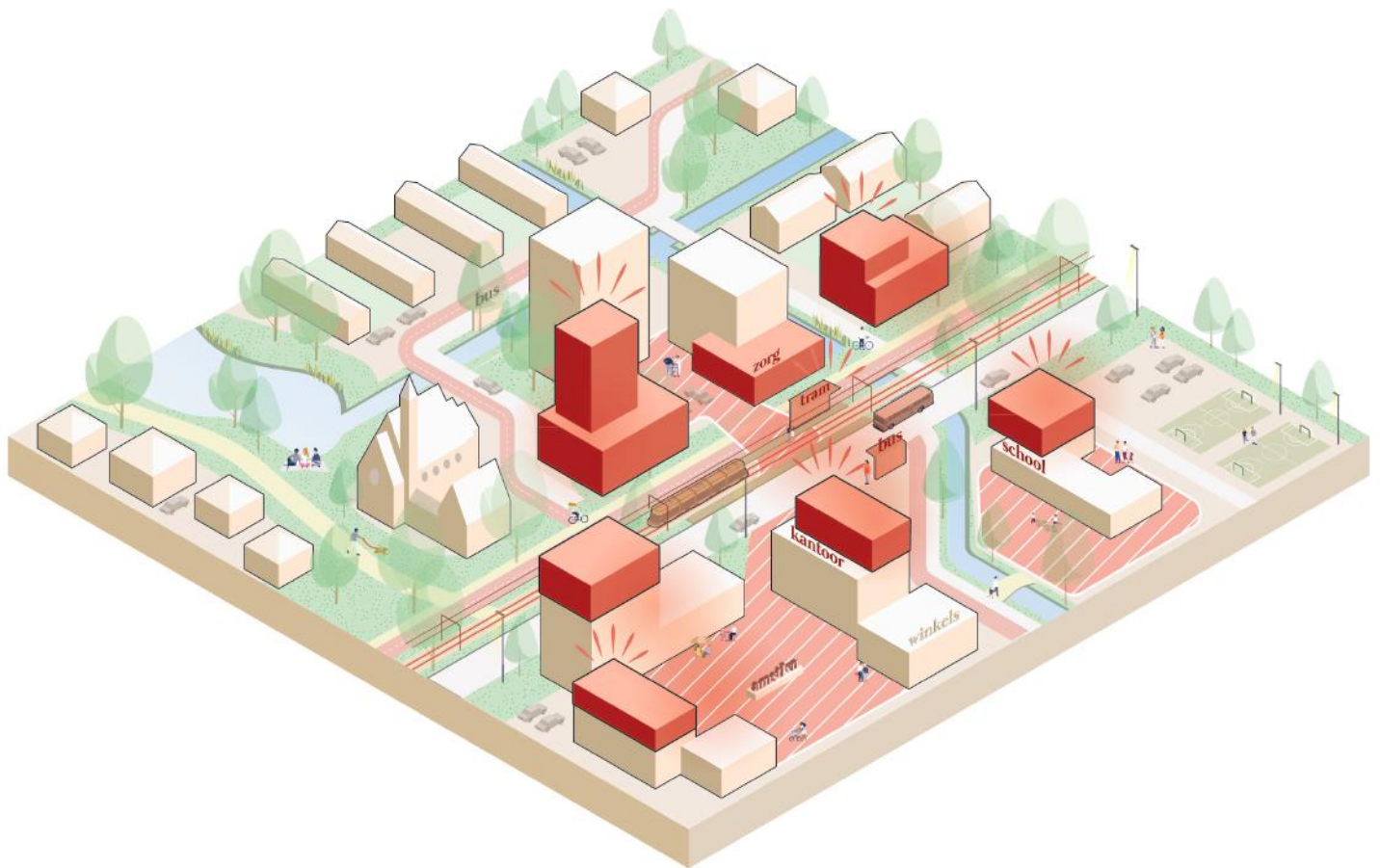
AMSTELVEEN OP MAAT



AMSTELVEEN IS WENDBAAR



AMSTELVEEN VORMEN WE SAMEN



Compact Amstelveen

Slim bundelen van wonen, werken en maatschappelijke en commerciële voorzieningen op goed bereikbare plekken. Meervoudig en efficiënt ruimtegebruik.

Doel van het principe:

De schaarse (beschikbare) ruimte in Amstelveen gebruiken we efficiënt

Basisprincipe:

Slim bundelen van wonen, werken en maatschappelijke en commerciële voorzieningen op goed bereikbare plekken. We zetten in op meervoudig en efficiënt ruimtegebruik

Probleem:

Er komt in de toekomst steeds meer spanning tussen ruimtelijke vraagstukken en de beschikbare ruimte, het past allemaal niet meer

Toelichting:

Twee schaalniveaus:

Gemeenteniveau:

- Concentratie van (nieuwe) stedelijke functies nabij (OV)-knooppunten

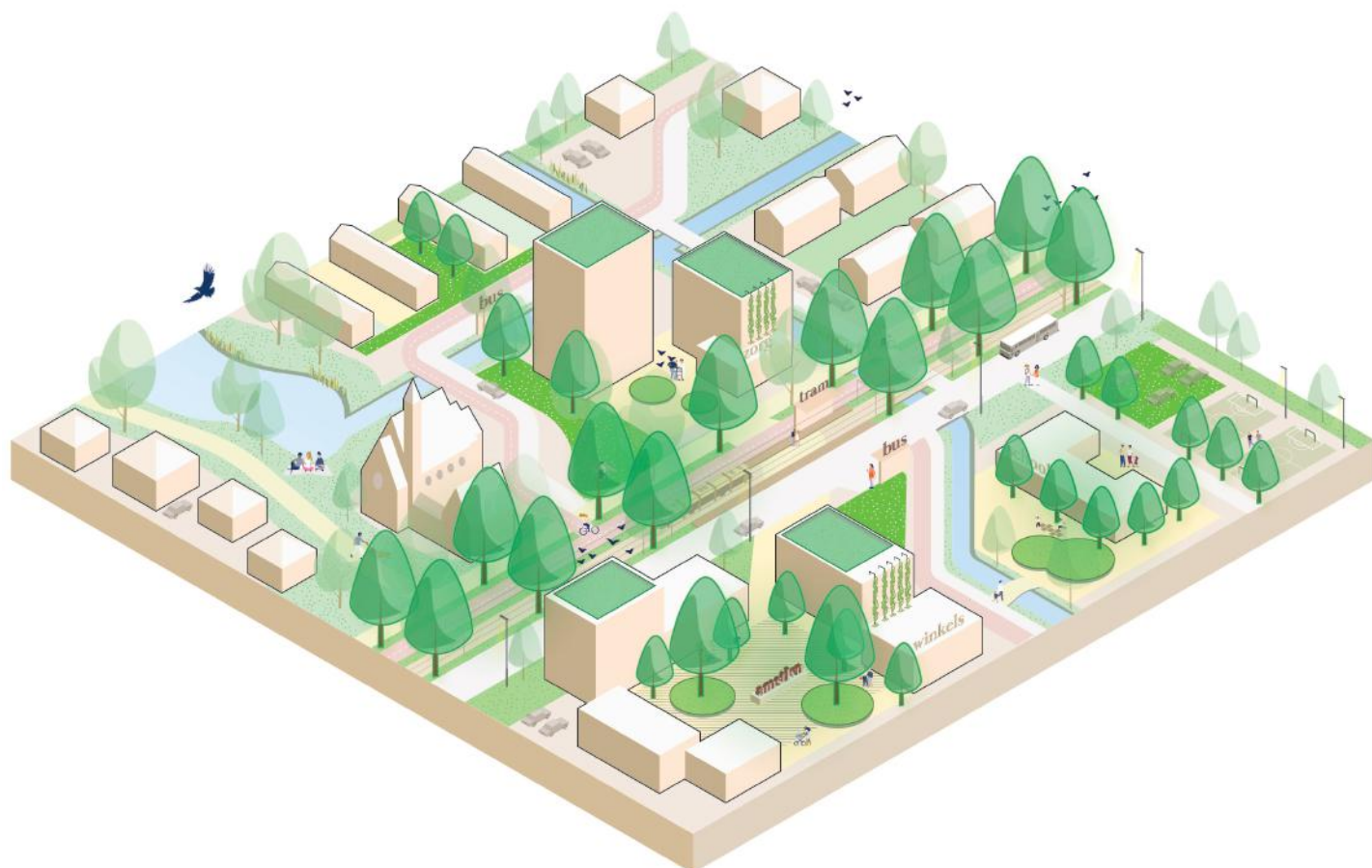
Locatieniveau:

- Inhoudelijk en procesmatig combineren van diverse ruimtelijke vraagstukken



Voorbeeld

Nabij een belangrijk OV-knooppunt gaan we meervoudig en multifunctioneel ontwikkelen, benutten we de multimodale bereikbaarheid van de plek. Project Ouderkerkerlaan 150 is een goed voorbeeld van hoe beleid (streven naar een actieve plint, uitwerking Hoogbouwvisie) hier al invulling aan geeft. Pak een vraagstuk rond de basisschool in Nes aan de Amstel niet alleen aan, maar kijk of je dat kunt combineren met vraagstukken rond de toekomst van het Dorpshuis, de kerk en andere sociale voorzieningen.



Groen Amstelveen

Groen is een kernkwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen.

Doel van het principe:

Elke ontwikkeling draagt bij aan behoud en versterking van het kenmerkende groene karakter van Amstelveen

Basisprincipe:

Groen is een kernkwaliteit bij nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen

Probleem:

Groen staat onder druk omdat de financiële waarde prevaleert boven de maatschappelijke waarde. Iedereen vindt het belangrijk, maar er is te weinig geld voor

Toelichting:

Twee schaalniveaus:

Gemeenteniveau:

- We moeten de groene robuuste hoofdstructuur in en om Amstelveen versterken

Locatieniveau:

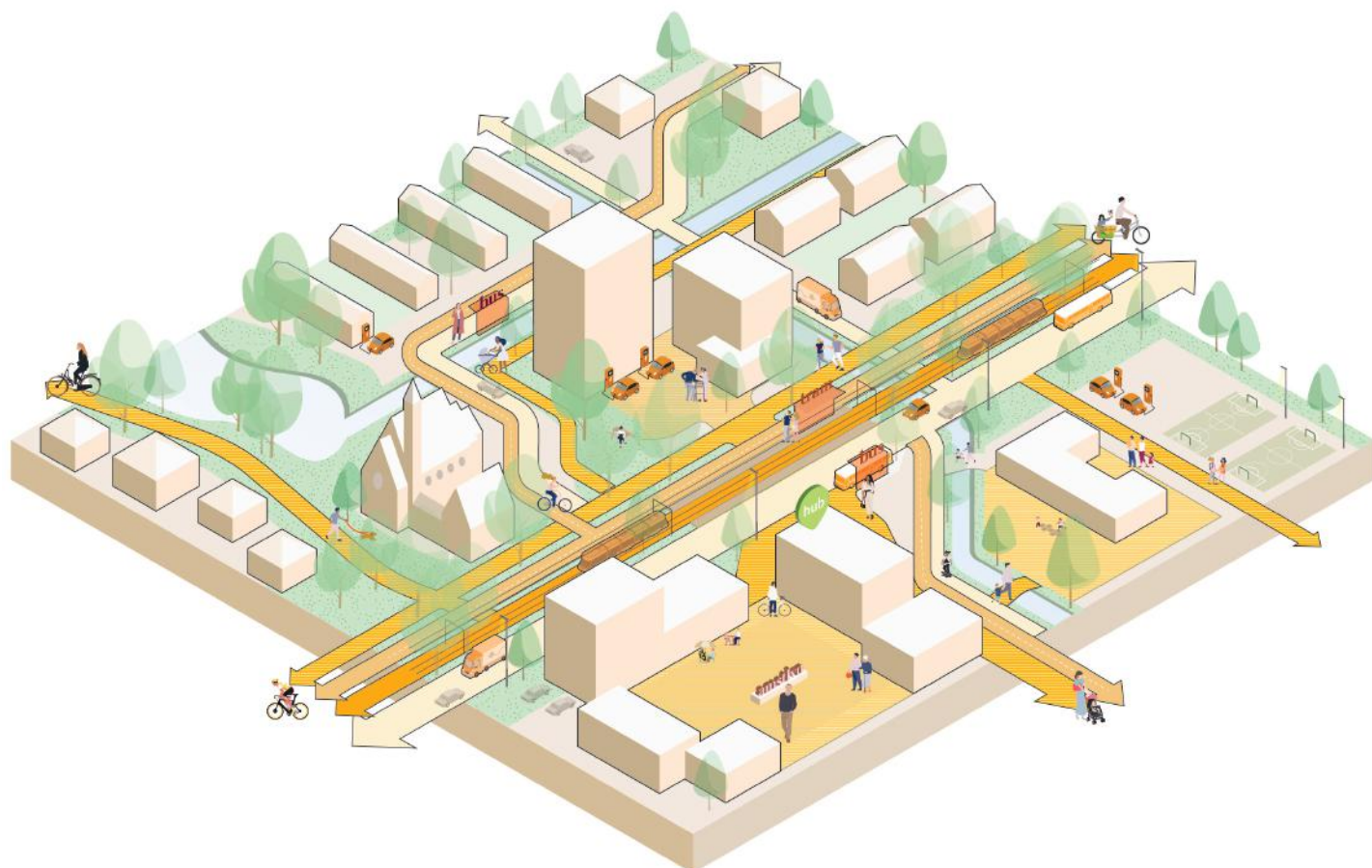
- Groen als basis van de directe leefomgeving



Voorbeeld

Bij ruimtelijke ontwikkelingen hanteren wij de groene hoofdstructuur als leidend principe van de ontwikkeling, deze staat bovenaan. Versterking van deze hoofdstructuur door de ruimtelijke ontwikkeling is gewenst.

Wij zien groen als basis van de prettige leefomgeving, als hele belangrijke waarde. Een mooi voorbeeld is de, door bewoners zelf opgestelde, Wijkvisie Groenelaan waar de groene omgeving van deze wijk voor de toekomstige ontwikkeling bovenaan staat



Bereikbaar Amstelveen

In Amstelveen kun je met verschillende vervoerswijzen vlot en veilig van A naar B reizen.

Doel van het principe:

De toekomstige bereikbaarheid van, naar en in Amstelveen is op orde

Basisprincipe:

In Amstelveen kun je met verschillende vervoerswijzen vlot en veilig van A naar B reizen

Probleem:

Het mobiliteitsnetwerk is overbelast, er is weinig tot geen fysieke uitbreidingsruimte voor de auto en de verkeersveiligheid staat onder druk

Toelichting:

Twee schaalniveaus:

Gemeenteniveau:

- We stimuleren het gebruik van actieve mobiliteit (wandelen, fietsen) en duurzame mobiliteit (elektrisch vervoer en deelmobiliteit), maar blijven ook ruimte houden voor de auto

Locatieniveau:

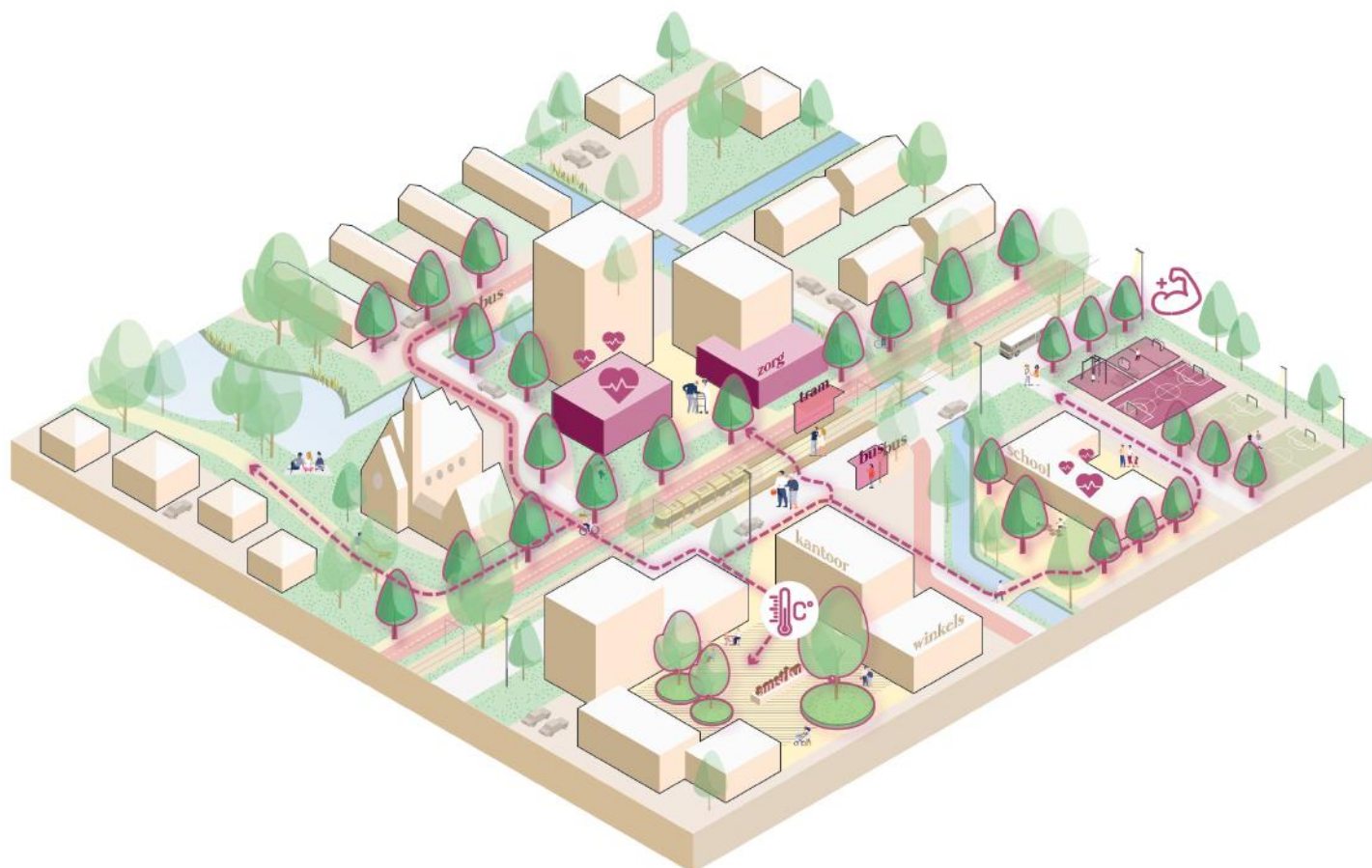
- Elke ruimtelijke ontwikkeling kent zijn eigen bereikbaarheidsoplossing, startend vanuit bereikbaarheid per voet, fiets en openbaar vervoer (STOMP-principe)



Voorbeeld

We kunnen investeringen in de bereikbaarheid beter benutten. Denk aan projecten als de Amsteltram (benutting ruimte rond haltes) en de A9-Zone (invulling dekken en omgeving A9) waar de bereikbaarheid vergroot is.

Bij de ontwikkeling van Nieuw Legmeer kijken we naar de huidige bereikbaarheidskwaliteit en zetten we extra in op actieve modaliteiten en op openbaar vervoer. Dit leidt tot een lagere parkeernorm.



Gezond Amstelveen

Ruimtelijke ontwikkelingen dragen bij aan een vitale en gezonde leefomgeving.

Doel van het principe:

We gaan voor gezonde en vitale Amstelveners

Basisprincipe:

Ruimtelijke ontwikkelingen dragen bij aan een vitale en gezonde leefomgeving

Probleem:

Op een aantal plekken in Amstelveen is sprake van milieuhinder en hittestress, bijvoorbeeld in het Stadshart van Amstelveen. Daarnaast is er toenemend sprake van een ongezonde levensstijl en nemen verschillen tussen wijken toe.

Toelichting:

Twee schaalniveaus:

Gemeenteniveau:

- We zetten in op de ontwikkeling van gezonde netwerken (stimuleren van lopen en fietsen, sporten in de buitenruimte) en het minimaliseren van milieuhinder en hittestress bij ruimtelijke ontwikkelingen

Locatieniveau:

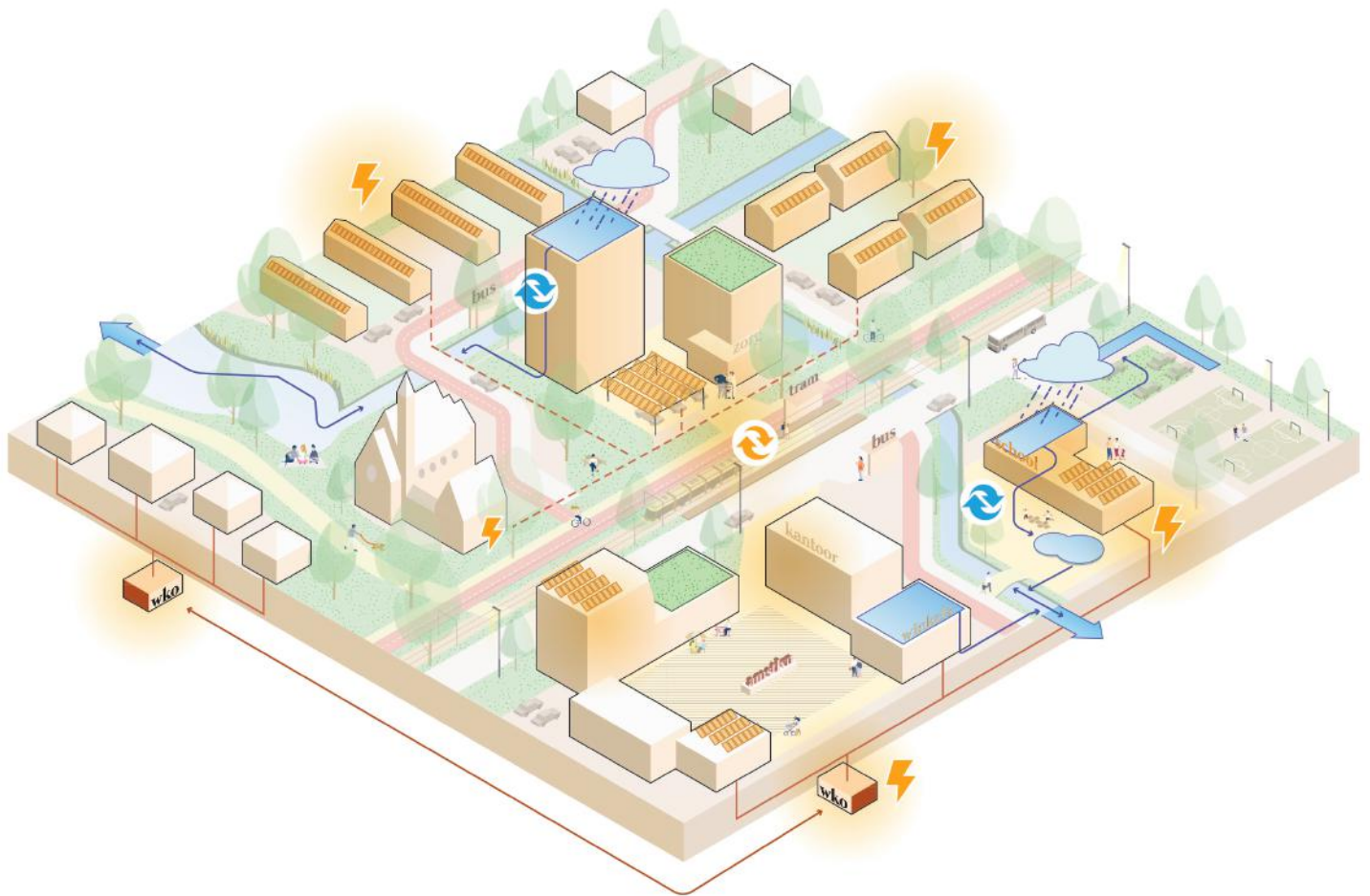
- We stimuleren bewegen en ontmoeten in een gezonde leefomgeving



Voorbeeld

De fietsnetwerken in Amstelveen (regionaal en lokaal) worden de komende jaren verder verbeterd. Er wordt nagedacht over een tweede noord-zuid fietspad aan de oostkant van Amstelveen. Verder is er extra aandacht voor buiten sporten.

In de plannen voor het Stadshart van Amstelveen ligt de focus op het vergroenen van het Stadshart en de vermindering van de hittestress.



Duurzaam Amstelveen

Vanuit een netwerkbenadering komen tot lokale en oplossingen om de energie-, water- en afvalvraagstukken op te pakken.

Doel van het principe:

Komen tot toekomstbestendige oplossingen van de energie-, water- en afvalsystemen

Basisprincipe:

Vanuit een netwerkbenadering komen tot lokale en oplossingen om de energie-, water- en afvalvraagstukken op te pakken

Probleem:

Er is weinig ruimte voor duurzame energie-opwekking, de ondergrond wordt steeds voller voor de benodigde infrastructuur en er is weinig ruimte om water uit steeds vaker voorkomende piekbuien op te vangen

Toelichting:

Twee schaalniveaus:

Gemeenteniveau:

- Efficiënt gebruik maken van kansen en koppelen van regionale en lokale netwerken

Locatieniveau:

- Het netwerk en de ruimtelijke kenmerken van de buurt zijn bepalend voor de lokale oplossingen voor water, bodem en energie

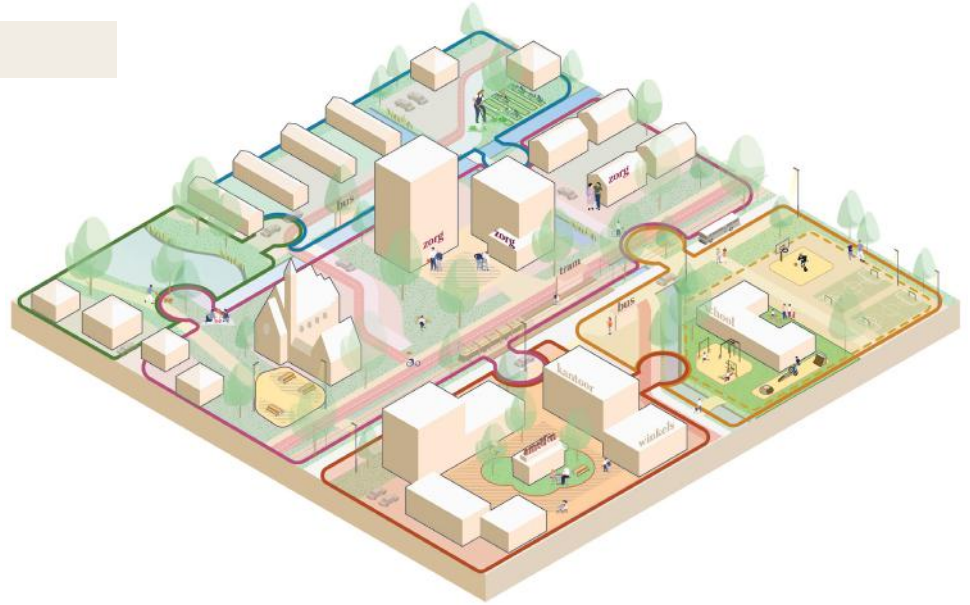


Voorbeeld

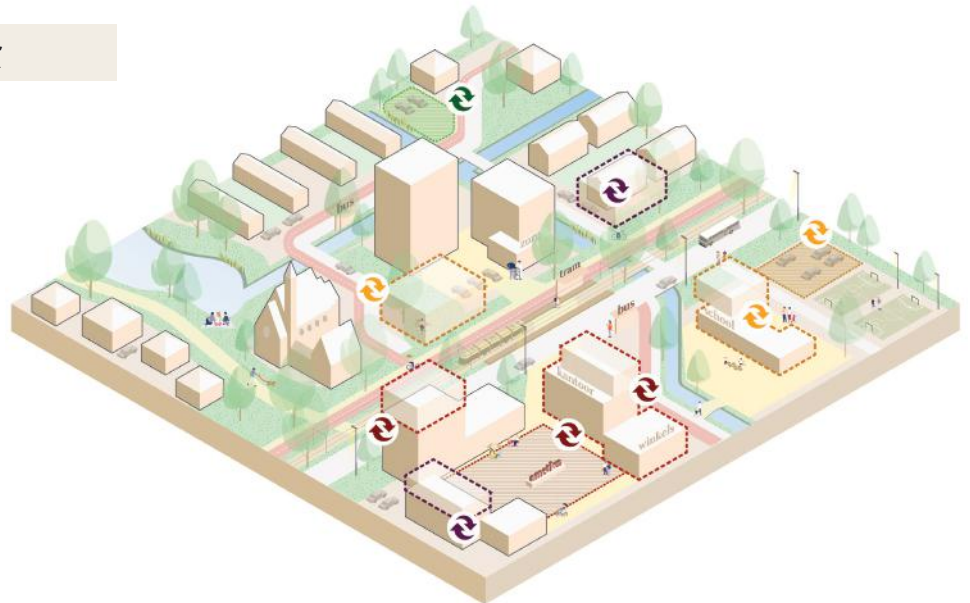
In (toekomstige) gebiedsprogramma's en nieuwe ontwikkelingen maken we een gebiedsgerichte uitwerking van de netwerken. We koppelen boven- en ondergronds aan elkaar en aan ruimtelijke ontwikkelingen.

Er wordt gekeken naar duurzame verwarming van Zwembad de Meerkamp en het duurzaam verwarmen van de gebiedsontwikkeling Nieuw Legmeer.

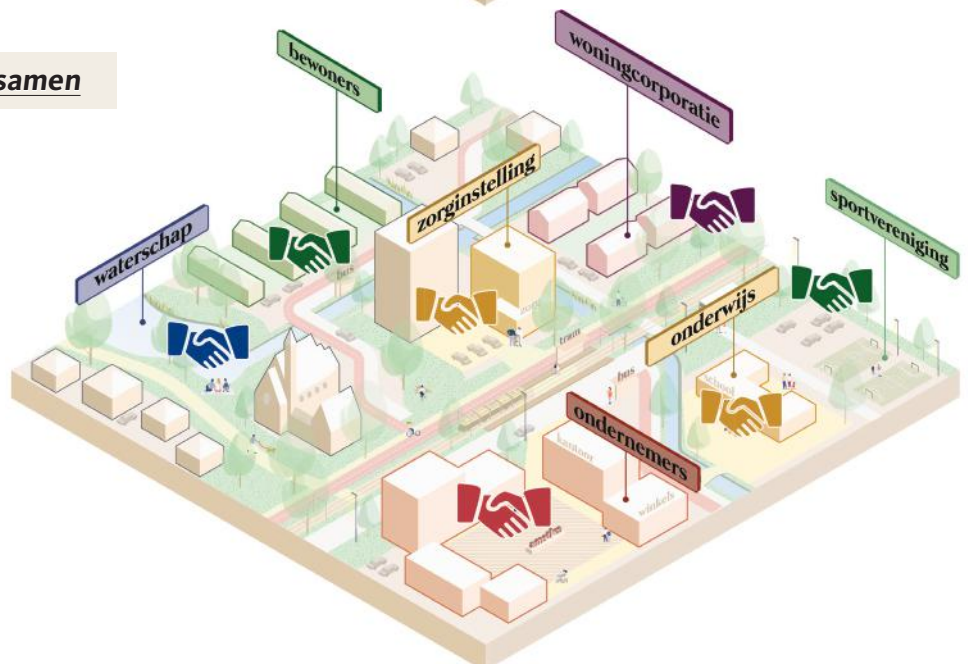
Amstelveen op maat



Amstelveen is wendbaar



Amstelveen vormen we samen



Amstelveen op maat

Doel van het principe:

Differentiatie door gebiedsspecifieke oplossingen, ruimtelijke ontwikkelingen passen in de context van de plek en van de gemeente.

Basisprincipe:

Elke wijk of buurt in Amstelveen heeft een eigen karakter. Sluit aan bij de kwaliteiten van de omgeving: de goede ontwikkeling op de goede plek. Aanbod en spreiding van basisvoorzieningen wordt bijvoorbeeld afgewogen op gemeenteschaal en buurtschaal. Bij elke buurt passen specifieke voorzieningen en de ontwikkelingen dragen bij aan de omgevings- en leefkwaliteit van de buurt.

Amstelveen is wendbaar

Doel van het principe:

Meegroeien, mee-veranderen met de ontwikkeling van Amstelveen, de demografie en de levenscyclus van wijken

Basisprincipe:

De stedelijke functies en de inrichting van de openbare ruimte zijn adaptief. Er kan meebewogen worden met nieuwe ontwikkelingen en een veranderende samenstelling van de bevolking

Amstelveen vormen we samen

Doel van het principe:

Samen met partners ontwikkelen we Amstelveen en de leefomgeving. We sluiten aan bij hun energie om Amstelveen en de regio mooier te maken

Basisprincipe:

Afstemming met regionale en lokale partners is niet alleen een wettelijke verplichting vanuit de Omgevingswet, maar met samenwerking komen we verder. Als gemeente kunnen we niet alleen ervoor zorgen dat Amstelveen zich in balans ontwikkelt



Voorbeeld

Bekijk de vraag naar toekomstige sportvoorzieningen in (en om) Amstelveen niet alleen op grote schaal, maar bekijk die ook specifiek vanuit de kenmerken van de wijk of buurt. Zowel top-down als bottom-up.

Bekijk een ruimtelijke ontwikkeling altijd in een bredere context: past deze ontwikkeling in de buurt en voegt het iets toe aan Amstelveen?

Niet alle vrijgekomen locaties in de gemeente hoeven gelijk bebouwd te worden. Deze kunnen ook benut worden als (tijdelijke) schuifruimte om andere ontwikkelingen mogelijk te maken.

Ontwikkel scholen flexibel met de wijk en gemeente mee: zowel qua grootte als qua (neven-)functies

Juist door samenwerking met partijen is de ANNA-kerk ontwikkeld tot culturele hotspot van Amstelveen.

Samen met de Schouwburg Amstelveen ontwikkelen we broedplaats De Landing op Uilenstede

Vervolgproces

De Ontwikkelprincipes werken we verder uit in de Omgevingsvisie. De input van de gemeenteraad, onze (externe) partners en vanuit de bredere Amstelveense participatie gebruiken we om de principes verder te duiden, te wegen en ruimtelijk uit te werken.

De Ontwikkelprincipes krijgen een duidelijke plek in de Omgevingsvisie, vormen als het ware het casco. Middels de Ontwikkelprincipes toetsen wij toekomstige plannen en met deze principes nodigen wij onze partners uit om met goede plannen te komen om Amstelveen Compleet te houden, met een Ontwikkeling in Balans.

In 2024 wordt de Omgevingsvisie geschreven en wordt ook gewerkt aan een Omgevingseffectrapportage (OER) om de effecten van de ruimtelijke keuzes in beeld te brengen. De planning is dat de concept Omgevingsvisie en de concept OER voor de zomer van 2024 ter inzage gelegd worden en dat eind 2024 beide documenten vastgesteld worden.

Tekst en foto's: door gemeente Amstelveen
Afbeeldingen en illustraties: door UUM | Unlimited Urban Management

