

RAADSVOORSTEL

Zaaknummer: Z-24-122340 D25-096129

Voorstel van: college van burgemeester en wethouders

Behandelend ambtenaar:
Joppe Naftaniel
0634525770
j.naftaniel@amstelveen.nl
Stedelijke Ontwikkeling

Datum: 18 maart 2025

Portefeuillehouder: wethouder Herbert Raat
wethouder Floor Gordon

Onderwerp

Gebiedsvisie Nieuwe Oude Dorp.

Raadsbesluit

Het college van burgemeester en wethouders stelt de raad voor te besluiten:

De Gebiedsvisie Nieuwe Oude Dorp vast te stellen, om daarmee de vastgestelde Gebiedsvisie overkapping A9 Oude Dorp uit 2017 te vervangen en een start te maken met het Stedenbouwkundigplan.

Samenvatting

De Gebiedsvisie Nieuwe Oude Dorp is een visie op de samenhangende planontwikkeling van de Noordelijke Poeloever, het Oude Dorp en de Overkapping A9 bij het Oude Dorp (Annapark).

Met de ontwikkeling van de A9 en de komst van een overkapping bij het Oude Dorp opent zich een wereld aan mogelijkheden. Er ontstaat niet alleen ruimte voor een beter verkeerssysteem met goede verbindingen, maar ook voor groen, bewegen, cultuur, en recreatie, met toegevoegde waarde voor Amstelveen. De verschillende ontwikkelingen kennen een eigen tijdspad en verschillende kenmerken. Maar door deze in samenhang te benaderen, ontstaat een unieke kans om het Oude Dorp en zijn omgeving meer te laten worden dan de som der delen.

De gebiedsvisie Nieuwe Oude Dorp is een verdere, op een specifiek gebied toegespitste uitwerking van de ruimtelijke principes en opgaven die in de Amstelveense Omgevingsvisie worden benoemd, die als leidraad dient voor de verdere ontwikkeling van de stad en vervangt (na vaststelling) de in 2017 vastgestelde Gebiedsvisie overkapping A9 Oude Dorp.

Doel

Vaststellen van een samenhangend ruimtelijk kader voor de verdere planontwikkeling van de Noordelijke Poeloever, het Oude Dorp en de overkapping over de A9 ter hoogte van het Oude Dorp.

Prestatie

Vaststelling van de gebiedsvisie zal leiden tot diverse uitvoeringsprojecten die op eigen tempo, maar in samenhang, verder uitgewerkt en uitgevoerd worden.

Voorgeschiedenis en context



Op 22 maart 2017 is de Gebiedsvisie overkapping A9 Oude Dorp vastgesteld door de gemeenteraad. Deze visie behelsde de gedachten over de inrichting van de overkapping A9. Een visie op de aansluiting met de omliggende gebieden, Poeloever, het Oude Dorp en de parkeergarage was er toen nog niet. De motie "Integraal Plan van Aanpak Noordelijke Poeloever" (uit november 2022), versterkte de wens om te komen tot meer samenhang. Deze gebiedsvisie is het resultaat daarvan. Op 6 december 2023 is de gemeenteraad in een raadsgesprek bijgepraat over de ontwikkelingen van de A9 zone ter hoogte van het Oude Dorp. Bij dit raadsgesprek is aangegeven dat de eerstvolgende producten die aan de gemeenteraad voorgelegd worden een Nota van Uitgangspunten en een ontwikkelvisie zijn. We kiezen ervoor om dit in de vorm van een gebiedsvisie op te leveren en na vaststelling een uitwerkingsslag te maken via een op te stellen stedenbouwkundig plan

Overwegingen die hebben geleid tot het voorgestelde besluit

Het dek bij het Oude Dorp wordt in 2027 door Rijkswaterstaat aan de gemeente opgeleverd. Om te komen tot een optimale invulling op basis van een samenhangende benadering, is deze visie opgesteld.

Keuzemogelijkheden/alternatieven

Alternatief voor deze visie is een aanpak per deelproject. Dit is echter minder efficiënt en het overzicht voor betrokkenen is dan kleiner.

Participatie

Op het concept van deze gebiedsvisie heeft een uitgebreid participatietraject plaatsgevonden. Dit traject omvatte verschillende gesprekken en bijeenkomsten waarbij inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden hun ideeën en wensen konden delen. Tijdens de bijeenkomsten werden de aanwezigen geïnformeerd over de geplande veranderingen en verder specifiek over de overkapping die het noordelijke en zuidelijke deel bij het Oude Dorp zullen verbinden. De participatie werd verder ondersteund door digitale middelen, zoals de website denkmee.amstelveen.nl, waar inwoners hun input konden geven. Ook is er een Stadsgesprek georganiseerd waar Amstelveners konden meedenken over de ambities en plannen voor het Nieuwe Oude Dorp. De deelnemers konden meedenken over de uitstraling van de inrichting van de overkapping en over passende stedelijke voorzieningen.

In algemene lijn zijn de participatiereacties overwegend opbouwend positief van aard. Daarmee blijven de ambities uit de gebiedsvisie in stand en leidt dit niet tot wijzigingen. Deze participatieperiode heeft eveneens geleid tot waardevolle inzichten en suggesties van de inwoners, die we van toepassing vinden op, en meewegen bij de verdere uitwerking van de plannen.

Enkele kritische reacties met betrekking op de gebiedsvisie betreffen de mening dat natuur niet of moeilijk samengaat met de ambitie recreatie. De gebiedsvisie is vrij duidelijk als het gaat om natuurwaarden. Als er plannen zijn die impact hebben op de natuurwaarden gaan we deze compenseren. We zijn mede om deze reden bezig met een natuurwaardenonderzoek en haken ecologen aan bij de verdere planvorming. Ook de Groenraad is en blijft hierbij betrokken in een adviserende rol. Het plan houdt in dat er veel kansen bijkomen voor groen. Een paar reacties betreffen kritiek op een ondergrondse parkeergarage. Daarbij gaat het met name over de kosten, nut en noodzaak, het openbare karakter (grootte) van de garage en de mogelijke verstoring tijdens de bouw. Andere zijn juist blij als hierdoor parkeren in het Oude Dorp vermindert. De parkeergarage is ter compensatie van openbare parkeerplekken op het maaiveld zodat daar groen kan worden gerealiseerd. De grootte van de parkeergarage wordt nog onderzocht, maar het uitgangspunt is dat deze goed wordt ingepast. Daarom is de ambitie gesteld om een ondergrondse parkeergarage te realiseren.



Daarnaast waren er opbouwende gesprekken tijdens het Stadsgesprek over de exacte invulling van de stedelijke voorzieningen. De bewoners in het Oude Dorp zelf vragen om het behouden van de rustige ambiance in relatie tot nieuwe recreatieve voorzieningen.

Wij zien het als uitdaging hoe we alle punten het beste kunnen laten aansluiten bij de behoeften van de gemeenschap en om dit alles samen te laten komen in het Nieuwe Oude Dorp. Niet alles is mogelijk, er zullen afwegingen gemaakt moeten worden bij tegenstrijdige ideeën. De uitwerking hiervan vindt plaats in het Stedenbouwkundig plan.

Kanttekeningen en risico's

Het niet vaststellen van deze Gebiedsvisie leidt tot het ontbreken van een samenhangend kader voor de verdere uitwerking van deelplannen, waaronder een inrichtingsplan voor de overkapping over de A9 ter hoogte van het Oude Dorp.

Financiën

In de Perspectiefnota 2025 zijn voor de werkzaamheden aan het dek A9 (gebiedsregie A9 Zone) en de verbeteringsslag Noordelijke Poeloever indicaties afgegeven van de benodigde financiële middelen. Voor de werkzaamheden aan het dek A9 gaat het om een totaalbedrag van € 15,7 miljoen voor de periode tot en met 2029. In de meerjarenbegroting 2025-2028 is hiervan reeds € 14,4 miljoen opgenomen. Voor de uitvoering Noordelijke Poeloever gaat het om een indicatief bedrag van € 9,3 miljoen voor de periode tot en met 2030. In de meerjarenbegroting 2025-2028 is hiervan € 6 miljoen opgenomen.

De financiën van de projecten worden verder geconcretiseerd naar aanleiding van een raming op het voorlopig ontwerp stedenbouwkundig plan en voorlopig ontwerp inrichtingsplan. Actualisatie van de benodigde budgetten maakt onderdeel uit van de integrale afweging bij de daarvoor eerstkomende perspectiefnota's.

Vervolgstappen

Uitvoering en procesplanning

De Gebiedsvisie Nieuwe Oude Dorp is een verdere, op een specifiek gebied toegespitste uitwerking van de ruimtelijke principes en opgaven die in de Omgevingsvisie worden benoemd. Er worden vervolgens een Stedenbouwkundigplan en een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Vaststelling geschiedt door de raad en vindt naar verwachting Q4 2025/Q1 2026 plaats. Vervolgens zullen verschillende inrichtingsplannen worden opgesteld voor de (her)inrichting van de openbare ruimte per deelproject. Waar het vastgoedontwikkeling betreft zal dit eventueel gepaard gaan met bijbehorende planologische procedures. Het totale traject van gebiedsvisie tot en met volledige realisatie bedraagt een periode tot circa 2032.

Evaluatie

n.v.t.

Duurzaamheidsaspecten

Bij gebieds- en gebouwontwikkelingen geldt de "Leidraad Duurzaam bouwen en gebiedsontwikkelingen". Dit krijgt verder vorm bij de verschillende uitwerkingen van de gebiedsvisie.

Bijlagen

1. Gebiedsvisie Nieuwe Oude Dorp.
2. Participatieverslag Gebiedsvisie Nieuwe Oude Dorp.



De secretaris,

Bert Winthorst

De voorzitter,

Tjapko Poppens

Dit document is elektronisch ondertekend. Zie de elektronische handtekening(en) rechtsboven op pagina 1.