

Gebiedsvisie Nieuwe Oude Dorp

Conceptversie
7 januari 2025



De afbeeldingen in deze gebiedsvisie zijn een artistieke interpretatie of referenties en dienen niet te worden beschouwd als een werkelijke weergave. De inhoud is uitsluitend bedoeld voor illustratieve doeleinden. Wij aanvaarden geen aansprakelijkheid voor enige misverstanden of schade die voortvloeit uit het gebruik van deze afbeelding.

Samenvatting voorwoord

Het Nieuwe Oude Dorp: een unieke gebied die spreekt tot de verbeelding

Een weg kan verbinden. Maar een weg kan ook in de weg liggen. Sinds het moment dat de A9 Amstelveen verbond met de regio, isoleerde het tegelijkertijd het Oude Dorp - de geboorteplek van de stad - en de Poel. En dat voelde eigenlijk altijd al als een gemis. Als een familie die niet compleet is. De overkapping die er gaat komen, biedt daarom een ongekende kans om het charmante dorp en de Noordelijke Poeloever weer te hechten aan de rest van gemeente. Je kan het zien als een reünie, een vorm van eenwording. Een eenwording in meerdere opzichten. Een samensmelting van verleden, heden en toekomst.

Maar ook als de smeltkroes van stad, dorp, kunst en natuur. Een plek om op adem te komen en te vertragen midden in de natuur. Maar ook een plek die alle zintuigen prikkelt. Waar je verrast wordt. Waar kunst en cultuur je uitdagen om je blik te kantelen. De blik op de ander, en die op jezelf. Wat ons betreft ontstaat hier een unieke plek waar ruimte is voor ontmoeten, verbeelden en vormgeven. Omdat wij geloven dat al deze dingen ons leven mooier en waardevoller maken en passen bij wie wij als gemeente willen zijn.



Het Nieuwe Oude Dorp: de Noordelijke Poeloever, de Poel en het Oude Dorp, zijn één voor één parels van en voor Amstelveen. 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.

Op de overkapping komt een aantrekkelijke ruimte (Annapark) van maar liefst twee voetbalvelden groot. Dit zal een belangrijke ontmoetingsplek vormen voor bewoners en bezoekers van Amstelveen. Door de overkapping wordt de kloof tussen het Oude Dorp en de omliggende wijken overbrugd.

Ontmoeten omdat dit een plek wordt waar generaties en culturen samenkomen, ideeën en ervaringen delen. Een moment van uitwisseling en verbinding. In het park, bij een atelier, in een pluktuin, bij de schaakbanken, en op het terras. Of tijdens een wandeling langs de Poel. Waar we de groene en recreatieve infrastructuur op de Noordelijke Poeloever en rond het Raadhuisplein verbeteren en versterken. Hiervoor worden de parkeerplaatsen op het Raadhuisplein en de Doorweg verdiept geplaatst in een nieuwe parkeergarage.

Verbeelden omdat dat de kracht is om nieuwe ideeën en mogelijkheden te creëren, voorbij de grenzen van het bekende en het bestaande. Om nieuwe perspectieven te zien en je te verplaatsen in een ander. Maar ook simpelweg omdat iedereen er blij van wordt en het zorgt

voor lichtvoetigheid. Zoals het Oude Dorp, een plek die je kan omschrijven als charmant, culinair en cultureel.

Met nieuwe ontwikkelingen in de omgeving en door ruimte te geven aan horeca en cultureel-maatschappelijke voorzieningen, kan het Oude dorp uitgroeien tot een levendig culinair en cultureel centrum en krijgt het een prominente plek in de stad.

Vormgeven omdat wij geloven dat er iets moois en bijzonder ontstaat wanneer je mensen uitnodigt om de kunstenaar in zichzelf wakker te maken. Zelf of samen iets maken biedt een combinatie van creativiteit, voldoening en ontspanning.



Het nieuwe Oude Dorp wordt een gebied waar je elke keer weer door verrast wordt. Of je nu door het park, het dorp of langs de Poel loopt. Hier ervaren we allemaal, jong en oud, hoe sterk onze verbeelding is. Hier ontdekken we dat wanneer we dingen durven loslaten, we elkaar juist makkelijker vinden. Een plek die je nieuwsgierigheid aanwakkert, die je enthousiast maakt om meer te ontdekken, te leren, of nieuwe ervaringen op te doen. Zodat je het stiekem een beetje mist wanneer je er een tijdje niet geweest bent. Een unieke plek die spreekt tot de verbeelding!

Een Integrale Gebiedsvisie voor de Toekomst

Met de vele ontwikkelingen rond de A9, het Oude Dorp en de Noordelijke Poeloever ontstaat er een unieke kans om deze gebieden samen te brengen tot één samenhangend geheel. Deze Gebiedsvisie vormt de basis voor een aanpak, waarbij alle onderdelen van de ontwikkeling in samenhang worden gerealiseerd. Het is een langetermijnvisie die stap voor stap zal worden uitgevoerd, met oog voor de leefbaarheid, het milieu en de behoeften van de bewoners. De Gebiedsvisie heeft geen juridische status op zichzelf. Deze gebiedsvisie 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.



*Oude Dorp voor
aanleg Rijksweg A9.*

Inhoud

1. Aanleiding

| | |
|------------------------------------|---|
| Verbreding en verdiepte aanleg A9 | 7 |
| Opwaardering Noordelijke Poeloever | 7 |
| Impuls Oude Dorp | 7 |
| Leeswijzer | 7 |

2. Doelstelling en ambitie

| | |
|----------------|---|
| Doelstellingen | 9 |
| Ambitie | 9 |

3. Ruimtelijke structuur

| | |
|---------------------|----|
| De A9-zone | 10 |
| Ruimtelijk kader | 10 |
| Gebiedsafbakening | 10 |
| Ruimtelijke Analyse | 11 |
| Structuurkaart | 14 |

4. Deeluitwerkingen

| | |
|--|----|
| Noordelijke Poeloever en Raadhuisplein | 15 |
| Parkeergarage | 17 |
| Annapark en omgeving | 17 |
| Oude Dorp | 19 |

5. Thematische uitwerkingen

| | |
|-----------------------------------|----|
| Ontwerp Omgevingsvisie Amstelveen | 20 |
| Gezondheid | 20 |
| Bereikbaarheid | 20 |
| Groen en water | 20 |
| Luchthaveninddelingsbesluit | 21 |
| Evenementen | 21 |

6. Uitvoeringsagenda

| | |
|---------------------------------|----|
| Stappenplan, proces en planning | 22 |
|---------------------------------|----|

1. Aanleiding

In de komende tien jaar staan er belangrijke ontwikkelingen gepland rondom het Oude Dorp en langs de A9. Deze veranderingen zullen het uiterlijk van onze stad aanzienlijk veranderen. De verschillende ontwikkelingen kennen een eigen tijdspad en verschillende kenmerken. Wanneer de vele ontwikkelingen rondom de A9, ter hoogte van het Oude Dorp, met elkaar worden verbonden, beginnen zich verbanden af te tekenen die in deze gebiedsvisie staan omschreven. Daarmee ontstaat een unieke kans om het Oude Dorp en zijn omgeving meer te laten zijn dan de som der delen.

Verbreding en verdiepte aanleg A9

De A9 verbindt Amstelveen met de regio en is uitgegroeid tot een snelweg met 6 rijstroken. Deze weg vormt momenteel een barrière tussen het noorden en zuiden van de stad. Sinds 2020 wordt de A9 verbreed en verdiept aangelegd. Op drie locaties komen er 'overkappingen' over de weg, die deel zullen uitmaken van het nieuwe stedelijke weefsel. Dit biedt unieke kansen om het noorden en zuiden van de stad opnieuw met elkaar te verbinden, zo ook ter hoogte van het Oude Dorp waar we een park (Annapark) aanleggen.

Opwaardering Noordelijke Poeloever

De openbare ruimte op de Noordelijke Poeloever heeft momenteel een beperkte sport-, recreatie- en

natuurfunctie en een gebrekkige (beeld)kwaliteit. Het natuurbad 'de Poeloever' aan de Badlaan is al geruime tijd collectieve geschiedenis. De entree en een groot deel van het gebied worden in beslag genomen door parkeerterreinen.

De gemeente wil dit gebied een kwalitatieve impuls geven en het omvormen tot een recreatieve en sportieve hotspot in het groene voorportaal van het Amsterdamse Bos. Door de parkeerterreinen rond het Raadhuisplein ondergronds te verplaatsen, ontstaat er ruimte voor een aantrekkelijke groene entree.

Impuls Oude Dorp

Tussen de Noordelijke Poeloever en het dek ligt het Oude Dorp. Dit was van oudsher een plek met veel maatschappelijke voorzieningen en winkels. Met de ontwikkeling van het Stadshart is de rol van het historische hart van de stad veranderd. Uit studies en gesprekken met lokale ondernemers blijkt dat het Oude Dorp, door de unieke charmante karakteristieken

en lokale betrokkenheid, zich kan ontwikkelen tot een bijzondere culturele en culinaire plek. Door de ontwikkelingen op de Noordelijke Poeloever en rondom de A9 en door ruimte bieden aan creatieve ondernemers en voorzieningen.

Deze veranderingen zullen het Oude Dorp, het Annapark en de Noordelijke Poeloever transformeren tot een plek van ontmoeting, verbeelding en vormgeving.

Leeswijzer

Hoofdstuk 1 beschrijft de aanleiding en in hoofdstuk 2 staan we stil bij de doelen en de ambitie. In hoofdstuk 3 worden de gebiedsafbakening, de ruimtelijke analyse en samenhang beschreven. Hoofdstuk 4 beschrijft uitgangspunten en maatregelen per deelontwikkeling. Hoofdstuk 5 gaat in op enkele beleidsthema's die van toepassing zijn en hoofdstuk 6 vormt de uitvoeringsstrategie.



*Gezicht op het dorp
Amstelveen met de
16e-eeuwse kerk, 1650.*



2. Doelstelling en ambitie

Doelstellingen

Met de realisatie van een overkapping over de A9 en de impuls op de Noordelijke Poeloever, ontstaan kansen om het Oude Dorp en zijn omgeving weer een bijzondere plek in de stad te laten zijn, waar ruimte is voor ontmoeten, verbeelden en vormgeven. Deze kansen willen we benutten om de volgende doelen te bereiken:

- Gezonde leefomgeving: Het creëren van een gezonde leefomgeving voor alle inwoners van Amstelveen.
- Vitale voorzieningen: Het verbeteren van de vitale voorzieningenstructuur en de economische vitaliteit van de stad.
- Aantrekkelijke woon- en werkomgeving: Bijdragen aan een aantrekkelijke woon- en werkomgeving.

In de komende decennia zal Amstelveen groeien. Daardoor zal de vraag naar groen, recreatie, publieke en commerciële voorzieningen toenemen. Denk hierbij aan recreatiegebieden, wandel- en fietsroutes, natuur, horeca, cultuur, maatschappelijke voorzieningen en attracties. Het bieden van voldoende voorzieningen, en aantrekkelijke en toegankelijke openbare ruimte maakt onze stad prettig om in te wonen en te werken. Het draagt bij aan plekken waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten, om nieuwe ideeën en mogelijkheden te creëren en de toekomst te kunnen vormgeven. Dit bevordert een gevoel van gemeenschap en verbondenheid en draagt bij aan een gezondere leefomgeving en vitale stad.

Ambitie

Om onze doelen te bereiken hebben we de volgende ambitie opgesteld:

- 1. Park op de A9:** We willen een park creëren op de overkapping van de A9. Dit park zal dienen als ontmoetingsplek voor de stad en als verbindende schakel tussen de gebieden aan de noord- en zuidzijde van de A9.
- 2. Stedelijke voorzieningen:** We willen ruimte bieden aan stedelijke en maatschappelijke voorzieningen aan het Annapark (het park op de overkapping van de A9) en de Laan Nieuwer-Amstel. Dit zal helpen om het gebied vitaal- en toekomstbestendig te maken en een ander profiel te geven dan (maar wel complementair aan) het moderne Stadshart.
- 3. Recreatieve parkzone:** We creëren een recreatieve parkzone voor de stad op de Noordelijke Poeloever, gepaard gaande met het versterken van de groene kwaliteit, natuurwaarden en waterkwaliteit. We onderzoeken de aanleg van een groene verbinding op het Raadhuisplein en de parkeerterreinen, een oeverroute (boardwalk), een multifunctioneel sporten recreatieterrein en een zwemplek.

- 4. Verbinden van gebieden:** We willen het Oude Dorp, het Annapark, de Poel, de Poeloever en het Amsterdamse Bos ruimtelijk en programmatisch met elkaar verbinden, evenals met de stad en de regio. Dit doen we door:
 - a. herprofilering van Laan Nieuwer-Amstel;
 - b. het aankoppelen van groen-blauwe wandel- en fietsroutes.
 - c. realisatie van een MRA fietsroute van Schiphol/Badhoevedorp naar Ouderkerk en Amsterdam Zuid Oost die loopt over het dek;
 - d. het toevoegen van stepping stones op strategische plekken met ondersteunende functies (bijv. horeca, cultuur, sport en recreatie) langs die routes.
- 5. Versterken van de dorpse identiteit:** We versterken de dorpse (cultuur-historische) identiteit, door de openbare ruimte van het Oude Dorp aan te haken aan de omgeving en de dorpsstructuur te herstellen via historische dragers, landmarks en linten zoals de Annakerk, molen de Dikkert, Amsterdamse weg, Kazernepad, Ouderkerkerlaan en de Museumspoorlijn.
- 6. Ondergrondse parkeergarage:** We willen een ondergrondse parkeergarage realiseren om het Raadhuisplein en de Noordelijke Poeloever te vergroenen.

3. Ruimtelijke structuur

De A9-zone

Een weg kan verbinden. Maar een weg kan ook in de weg liggen. De A9 vormde vroeger een barrière in de stad. Door de noodzakelijke verbreding hebben we maatregelen genomen om de impact op de stad te verkleinen. Daarom komt de snelweg in een groot deel van de stad lager te liggen. Op de plekken waar de weg door de centrumgebieden loopt, worden overkappingen aangelegd. Deze overkappingen verbeteren niet alleen de leefkwaliteit rondom de snelweg, maar nemen de barrières weg en verbinden Amstelveen Noord met Zuid. Ze zorgen voor prettige oversteekplaatsen voor wandelaars en fietsers.

De strategische ligging langs de verbindingen naar het noorden en zuiden versterkt de betekenis van het Oude Dorp (en het Stadshart) voor de inwoners en maakt deze gebieden beter bereikbaar. Het Oude Dorp en het Stadshart liggen dicht bij elkaar, maar hebben elk een eigen karakter en voorzieningen. Het Oude Dorp ligt aan de Poel en is via lange legakkers verbonden met bos en water, wat herinnert aan het vroegere landelijke karakter. Het Stadshart laat zien hoe Amstelveen zich in de vorige eeuw heeft ontwikkeld tot een belangrijke winkelstad in de regio.

Ruimtelijk kader

Om ervoor te zorgen dat de ontwikkelingen rondom de A9 elkaar versterken, is er een ruimtelijk kader opgesteld. Dit kader helpt om de ontwikkelingen in de stad goed op elkaar af te stemmen en onderscheidt verschillende deelgebieden langs de A9-zone: west, midden en oost. De belangrijkste uitgangspunten die daar uit volgen zijn:

- versterken verbindingen Noord Zuid;
- onderscheidende programmering;
- herkenbare, historische eenheid

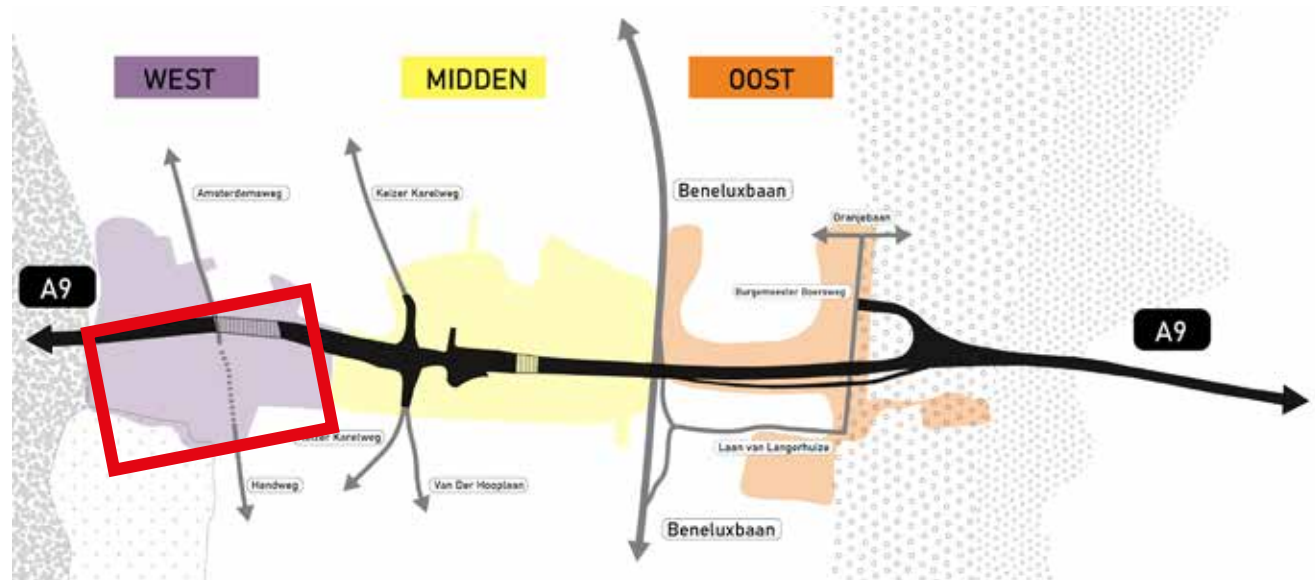
Gebiedsafbakening

Het ontwikkelgebied waar deze visie over gaat, ligt in het westelijke deel van de A9-zone. Daarbinnen onderscheiden we de volgende deelgebieden:

- Noordelijke Poeloever en Raadhuisplein
- Parkeergarage Doorweg
- Annapark en omgeving
- Oude Dorp

Deelgebieden A9-zone:

in rode contour gebiedsvisie Oude Dorp



Gebieden die invloed uitoefenen op deze gebiedsontwikkeling zijn, de Poel, het Amsterdamse Bos, Stadshart, Keizer Karel College en omgeving, Broersepark en KLM/Patrimonium. Deze gebieden vallen om verschillende redenen (meestal vanwege schaalgrootte) buiten deze gebiedsvisie, maar worden of zijn wel beschouwd, zodat er een goede aantakking op de omgeving plaatsvindt. Daarnaast beschouwen we dit gebied ook in de context van de stad.

Ruimtelijke Analyse

Noordelijke Poeloever en Raadhuisplein:

De Noordelijke Poeloever, de Poel en het Amsterdamse Bos vormen samen een uniek groen gebied in een steeds meer verstedelijkte omgeving. Momenteel wordt de Noordelijke Poeloever echter onderbenut en zijn de voorzieningen verouderd of buiten gebruik. Het gebied heeft een rommelige structuur en de relatie tussen land en water, evenals tussen het Oude Dorp en de Poeloever, is niet optimaal.

Een rondje om de Poel maken is lastig, vooral omdat er bij het Raadhuisplein een groot parkeerterrein ligt zonder verbinding met het water. De toegangen tot de Poel en het Amsterdamse Bos zijn onduidelijk, en het Oude Dorp en de stad zijn door de Laan Nieuwer-Amstel van dit landschap afgesneden. Het verbeteren van de verbinding tussen stad en land zou direct een meerwaarde opleveren.



Hoewel landschappelijk verschillend, is de Noordelijke Poeloever is ook een belangrijke toegang tot het Amsterdamse Bos, met een recreatieve functie waar mens en natuur in harmonie zijn. Het gebied maakt deel uit van de hoofdgroenstructuur en (deels) van het Natuurnetwerk Nederland. Bij de verdere uitwerking van de plannen wordt rekening gehouden met flora en fauna, en waar mogelijk wordt het leefgebied van de ringslang verbeterd. Daarnaast vormt de Kaderrichtlijn Water (KRW) een richtlijn voor de Poel. De maatregelen en plannen worden in samenwerking met de gemeente Amsterdam (eigenaar van de Poel), het waterschap Rijnland en de provincie Noord-Holland uitgevoerd.

Parkeergarage:

We willen een ondergrondse parkeergarage bouwen om het Raadhuisplein te vergroenen en de groenrecreatieve waarde van de Noordelijke Poeloever te vergroten. Deze parkeergarage zal ook helpen om de parkeerdruk in het gebied te verminderen, samen met andere mobiliteitsmaatregelen zoals betaald parkeren. De parkeergarage kan goed worden ingepast in de omgeving.

Annapark en omgeving:

Het is zeldzaam dat de openbare ruimte in het midden van een gemeente zo sterk toeneemt, maar bij het Oude Dorp gebeurt dit door de toevoeging van een park op de overkapping van de A9, het Annapark. Het maaiveld van het dek ligt ongeveer even hoog als het Oude Dorp, wat zorgt voor een aanzienlijke uitbreiding van de ruimte en mogelijkheden. De overkapping is onderdeel van het deelgebied Annapark en omgeving, dat bestaat uit drie delen:

- Het dek zelf
- Het deel ten noorden van het dek (van de Piet Heinschool tot en met de Annakerk)
- Het deel ten zuiden van het dek (tot en met het Smedemanplein en de Middeldorpstraat)

Het dek zelf heeft technische beperkingen; het draagvermogen is beperkt, waardoor het niet mogelijk is om er bebouwing of diep wortelende bomen op te plaatsen. Milieuaspecten zoals groepsrisico, geluid en luchtkwaliteit vanwege de onderliggende snelweg worden als randvoorwaarden meegenomen.

Aan de noordzijde ligt de nieuwbouw van de Piet Heinschool, die in de eindsituatie zijn entree en schoolplein aan de dekzijde krijgt, de Annakerk en het oude schoolgebouw van de Dr. Schaepmanlaan 5. Daarachter liggen de gemeentelijke gebouwen van de Dr. Schaepmanlaan 7 (oude schoolgebouw, tijdelijk in gebruik), het huidige tijdelijke schoolplein van de Piet Heinschool en Ateliers 24. Aan de zuidzijde zijn voor de

werkzaamheden aan de A9 een aantal huizen gesloopt. Dit hele gebied vraagt om een invulling die aansluit bij het dek.

Oude Dorp:

Door middel van gesprekken met ondernemers, bewoners en andere stakeholders in het gebied is er gekeken naar de huidige identiteit van het gebied en de kansen en ambities voor de toekomst. De rode draad is dat het Oude Dorp en omgeving een knusse plek is, met een fijne sfeer en historische bebouwing. Het Oude Dorp onderscheidt zich binnen Amstelveen door gezelligheid, het cultuuraanbod, elkaar opzoeken en in gesprek gaan. Máár dit gebeurt nog in beperkte mate: het Oude Dorp is klein, je loopt tegen de achterkant van bebouwing en heel veel parkeerplaatsen op maaiveldniveau aan. De routes van en naar de Poel en het Amsterdamse Bos zijn niet duidelijk en nauwelijks beleefbaar. Het Oude Dorp ligt 'afgekeerd' van het landschap. Er zijn programmatische verbeteringen en ingrepen nodig, hoewel het Oude Dorp de afgelopen jaren wel sterk verbeterd is.



Impressie overkapping over Rijksweg A9 t.h.v. Oude Dorp

Visiekaart



Visualisatie van het Nieuw Oude Dorp



Structuurkaart

Legenda

- Oude dorp
- Ontwikkelgebieden
- Eilanden
- Vergroenen Raadhuisplein
- Water
- Historisch lint
- Verbinden Oude dorp Noordelijke Poeloever
- Fietsverbindingen
- Wandelverbindingen
- Cultuuras
- Groenrecreatieve verbinding
- Programma groenrecreatief
- Programma waterrecreatief
- Programma cultuur
- Programma sport en spel
- Programma overig

4. Deeluitwerkingen

Noordelijke Poeloever en Raadhuisplein

Ambitie

De Noordelijke Poeloever kan door het verbeteren van de recreatieve mogelijkheden van land en water, de waterkwaliteit en de natuur bijdragen aan een gezonde woon- en werkomgeving. Het wordt een belangrijke groene- en recreatieve plek op schaal van Amstelveen. Kleinschalige, ondersteunende voorzieningen, passend bij de natuurwaarden en het gebiedstype verhogen de vitaliteit van het gebied en het Oude Dorp. Een verbetering van de verblijfs- en beeldkwaliteit van de Poeloever en het Raadhuisplein draagt aanzienlijk bij aan de aantrekkelijkheid van het Oude Dorp, het Amsterdamse Bos en de stad als geheel.

Uitgangspunten

- De parkzone biedt ruimte voor diverse vormen van bewegen, (water)sport, ontmoeting, (natuur) beleving en ondersteunende functies en richt zich op diverse doelgroepen;
- Het recreatief programma is verenigbaar met natuurwaarden (Natuur Netwerk Nederland en Kaderrichtlijn Water), ringslanghabitat, provinciale leidraad landschap) – zowel in relatie tot de Poel als het Amsterdamse Bos;
- Nieuwe functies versterken de gebiedseigencultuur-historische en landschappelijke en/of ecologische kwaliteiten: en



- zijn onderscheidend en complementair aan het programma in het Oude Dorp, inclusief Annapark;
- Bestaande woonwagens langs de Doorweg worden kwalitatief ingepast, als onderdeel van het openbaar gebied. We onderzoeken uitbreiding van het aantal;
- De fysieke en ruimtelijke relatie tussen het Oude Dorp en de Poeloever wordt sterker beleefbaar;
- De knooppuntfunctie van de Noordelijke Poeloever voor (regionale) fiets- en wandelroutes en als entree van het Amsterdamse Bos wordt versterkt;
- De inrichting is hoogwaardig en zal aansluiten op de gebiedseigen kenmerken, zoals het Oude

Dorp en de oorspronkelijke, landschappelijke verkaveling.

De Oeverroute

Een rondje rond de Poel voor wandelaars omspant vrijwel de gehele plas. Ter hoogte van de Noordelijke Poeloever en het Raadhuis is deze echter onderbroken. De recreatieve waarde ervan kan worden verbeterd door deze ontbrekende schakel te realiseren en in te richten als herkenbaar en veilig opstappunt ter hoogte van het Raadhuis.

Ter hoogte van de Poeloever en het Raadhuis wordt

onderzocht of een recreatief vlonderpad (boardwalk) in het water een aanvullende waarde kan vervullen voor het verbeteren van de waterkwaliteit en natuurbeleving of -ontwikkeling.

Noordelijke Poeloever

Met de herinrichting van de Noordelijke Poeloever willen we de recreatieve en natuurlijke waarden van het gebied te vergroten en het gebied beter aansluiten op het Oude Dorp en het Amsterdamse Bos. De inrichting richt zich op een recreatief en sportief programma dat multifunctioneel en flexibel is.

Het is geschikt voor verschillende doelgroepen, van individuele beoefening tot evenementen. In welke mate en grootte die evenementen gaan plaatsvinden wordt verder onderzocht. De bestaande speelplek zal beter worden ingepast in het gebied. Daarbij hebben we aandacht voor betere sociale veiligheid, bijvoorbeeld door een horecagelegenheid (met zicht op de speelplek) te realiseren. De MRA-fietsroute tussen het Amsterdamse Bos en het Kazernepad zullen een herkenbaar onderdeel vormen van de Noordelijke Poeloever. Een bundeling met de Colijnweg wordt als ontwerpvariant meegenomen.

De aansluiting ervan op de entree van het Amsterdamse Bos wordt versterkt als een recreatief knooppunt. Fietsers uit het dorp, met het bos als recreatieve bestemming, faciliteren we via een directe aansluiting op de bosfietsroutes en voldoende fietsparkeerplekken. De wandelroutes sluiten we beter aan op het Oude Dorp, het Amsterdamse Bos en het Rondje Poel. We



streven naar meerdere wandelommetjes: bijvoorbeeld door het realiseren van een secundaire entree naar het Amsterdamse Bos in Patrimonium, en een route via het Annapark en het Oude Dorp. Bij de herinrichting vormen bestaande natuurlijke en landschappelijke kwaliteiten de basis. Natuurwaarden worden behouden en waar mogelijk versterkt. Dit geldt ook voor de biodiversiteit. De beeldkwaliteit wordt vergroot.

Zwemplek

Er is een brede wens om weer te kunnen zwemmen in de Poel. Dit is mede ingegeven door herinneringen aan het voormalige zwembad de Poeloever, waar veel Amstelveeners zomerse dagen hebben doorgebracht.

Deze gebiedsvisie gaat uit van een zwemplek aan de Noordelijke Poeloever om de recreatiefunctie te versterken. De wijze waarop is nog in studie. Het realiseren van een zwemplek in open water brengt onzekerheid met zich mee omdat de waterkwaliteit van de Poel (nog) niet op orde is. Onderzoek is gaande, maar er is nog niet te zeggen of dit kans van slagen heeft. Daarom richten we ons op een kunstmatige zwemvoorziening. Bijvoorbeeld door een gedeelte van de Poel af te schermen, te baggeren en/of bezanden, en kunstmatig te zuiveren. We onderzoeken kansen om deze te integreren met het vlonderpad of kunstmatige eilanden, en de mogelijkheden voor het versterken van de waterkwaliteit en natuur.

Raadhuisplein (parkeren) en Doorwegplein

Het Raadhuisplein vormt een onderdeel van een verbinding tussen het Oude Dorp en Noordelijke Poeloever en zal worden ingericht als groene loper. Gebruiksvriendelijker ingericht dan nu, ook voor bezoekers en gebruikers van de Noordelijke Poeloever en het Amsterdamse Bos. Daarvoor moet het parkeren op het maaiveld verdwijnen, uit het zicht in een parkeergarage. De aansluiting op het Oude Dorp verbetert daarmee ook. Het Raadhuisplein verbinden we fysiek en visueel met het plein voor Du Monde Bar&Kitchen, zodat hier een groot entreeplein ontstaat. Aan dit plein voorzien we een mix aan horeca en maatschappelijke functies. Nog onderzocht wordt of het daarbij mogelijk is om de Laan Nieuwer-Amstel te herinrichten en beter aan te laten sluiten, mogelijk door

qua snelheden af te waarderen naar 30 km/uur.

Ondergrondse arkeergarage

De Doorweg is een entreegebied maar we willen hier ook plek bieden aan een ondergrondse parkeergarage. Op deze plek wordt het bebouwingslint aangeheeld met woningen. De garage biedt plek aan ca. 400 betaalde plekken.

Uitgangspunten

- Landschappelijke- en stedenbouwkundige inpassing: slagenlandschap is beleefbaar met heldere overgang dorp en ommeland en voegt zich naar dorpse structuur;
- Centrale ligging ten opzichte van het plangebied;
- Flexibel inzetbaar (voor meerdere modaliteiten);

- Passend voor lokale behoefte (geen afwenteling);
- Combineren/knooppunt met andere modaliteiten, zoals fietsvoorzieningen.

Annapark en omgeving

Uitgangspunten

- Het Annapark als ontmoetingsplek voor de stad, onderdeel van serie parken en pleinen in de omgeving;
- Amsterdamseweg, Bovenkerkerkade, en Kazernepadals verbindende historische structuren;
- Om een gevoel van geborgenheid te creëren, ruimte bieden voor bebouwing aan de noord- en zuidzijde van het Annapark met tussenliggende openingen voor de doorwaadbaarheid, met een korrelgrootte passend bij het dorpse karakteristiek enerzijds en bij het dek anderzijds;
- Ruimte bieden aan stedelijke, maatschappelijke voorzieningen, voor de stad en de Amstelveners in het kader van een complete, zich ontwikkelende stad. Met name voor kunst, cultuur en sport en bewegen en eventueel wonen;
- Programmatische aanhaking van het Annaparkaan bestaande en toe te voegen voorzieningen met bijvoorbeeld de laatste fase van de nieuwbouw Piet Heijnschool, de inrichting van het schoolplein ondersteund door verbindende routes (cultuur-as en sportas);
- Aankoppelen van (regionale/MRA) fiets- en wandelroutes, zodat dit gebied met de fiets of wandelend (ook voor mindervaliden) beter bereikbaar wordt;
- Rekening houden met draagvermogen van het dek, groepsrisico, geluid en luchtkwaliteit.





Referenties voor inrichting land-artpark

Land Art en urban sports park

Het Annapark wordt een Land Art park; een combinatie van een reeks van uitingen tussen (uitvoerende en beeldende) kunst, Land Art en (urban)sports in een groene setting, op een hoog kwaliteitsniveau. Met het combineren van elementen van sport/bewegen en kunst in de openbare ruimte, wordt gekozen voor een innovatief concept op de snijlijn van verschillende disciplines. Denk aan bijvoorbeeld een sportveld dat ook als theater dienst kan doen. Land Art is een beeldende kunstvorm waarbij ludieke en verrassende ingrepen aan het landschap of het groen worden gedaan. Vaak worden daar natuurlijke materialen aan toegevoegd om zo een nieuw object te vormen. De insteek is meestal sterk conceptueel en in de combinatie met sport ook functioneel.

We trekken de land Art route via de cultuur-as (aan de westzijde, vanaf ANNA en Ateliers24) door richting de Noordelijke Poeloever via het Oude Dorp (Museum Jan), waardoor dit de programmatische verbinding tussen de verschillende (culturele) voorzieningen vergroot. Aan de oostzijde, ter hoogte van de sport-as (Kazernepad/Zwartepad), sluit het schoolplein van de Piet Heinschool op een urban sports inrichting van het Annapark. De nabije aanwezigheid van het Keizer Karel College, de Piet Heinschool en de Museumspoorlijn, maken dit een ideale ligging. Een open sportvoorziening sluit goed aan bij de wensen van de jeugd en zou aan het sportieve karakter van Amstelveen iets extra's toevoegen. Een dergelijke functie mist in de stad.

Dat wat er gebeurt moet vooral openbaar toegankelijk zijn en op vele momenten van de dag plaatsvinden: overdag sporten de omliggende scholen hier, in de namiddag vinden hier lessen en trainingen plaats en 's avonds wedstrijden en evenementen of is het gewoon vrij toegankelijk. De vormgeving en grootte is sterk afhankelijk van het gebruik en van het kunnen samengaan met het schoolplein van de Piet Heinschool en het Land Artpark.

Maatschappelijk programma aan randen van het dek

Bij de visie 2017 over de inrichting van het dek Oude Dorp is uitgegaan van een paviljoen aan de rand van het dek en verdere aansluiting op bestaande bebouwing langs het dek. Inmiddels is, na vergelijking met andere dekken en vanwege de ligging, zorg over de afbakening van het park en het gevoel van 'geborgenheid' op het dek. Daarom wordt onderzocht in welke vorm bebouwing ten noorden en zuiden van het dek gewenst is.

Participatie met omwonenden en belangenafweging in brede zin hebben hier extra aandacht. De komende tijd wordt een vastgoedprogramma ontwikkeld, wat tot doel heeft om invulling te geven aan de bestaande en nieuwe bebouwing langs de noord- en zuidzijde van het Annapark. Daarbij wordt dus ook de openbare ruimte meegenomen. Hieronder volgen enkele uitgangspunten:

- Het land Artpark krijgt een 'groen' karakter;
- Bebouwing aan de noord- en zuidzijde van het Annapark heeft tussenliggende openingen voor de doorwaadbaarheid, met een korrelgrootte passend

bij dorpse karakteristiek enerzijds en bij het dek anderzijds;

- Aangrenzend aan het Annapark past een social hotspot met een maatschappelijke functie met een terrasgelegenheid;
- Vastgoedprogramma moet zowel ruimtelijk als functioneel aansluiten bij de inrichting van het land Artpark, t.b.v. de stad en de omgeving; dit betekent dat dit primair beschikbaar wordt voor maatschappelijke voorzieningen;
- Vanaf het land Artpark moet een verbinding naar museumlijnhalte worden gemaakt;
- Schoolplein aan Schaepmanlaan 5-7 en Smedemanplein zijn plekken van 'rust' waar groen is voor de buurt;
- Op het Annapark dient ruimte te worden gereserveerd voor het verbinden van (regionale/ MRA) fiets- en wandelroutes.

Oude Dorp

Uitgangspunten

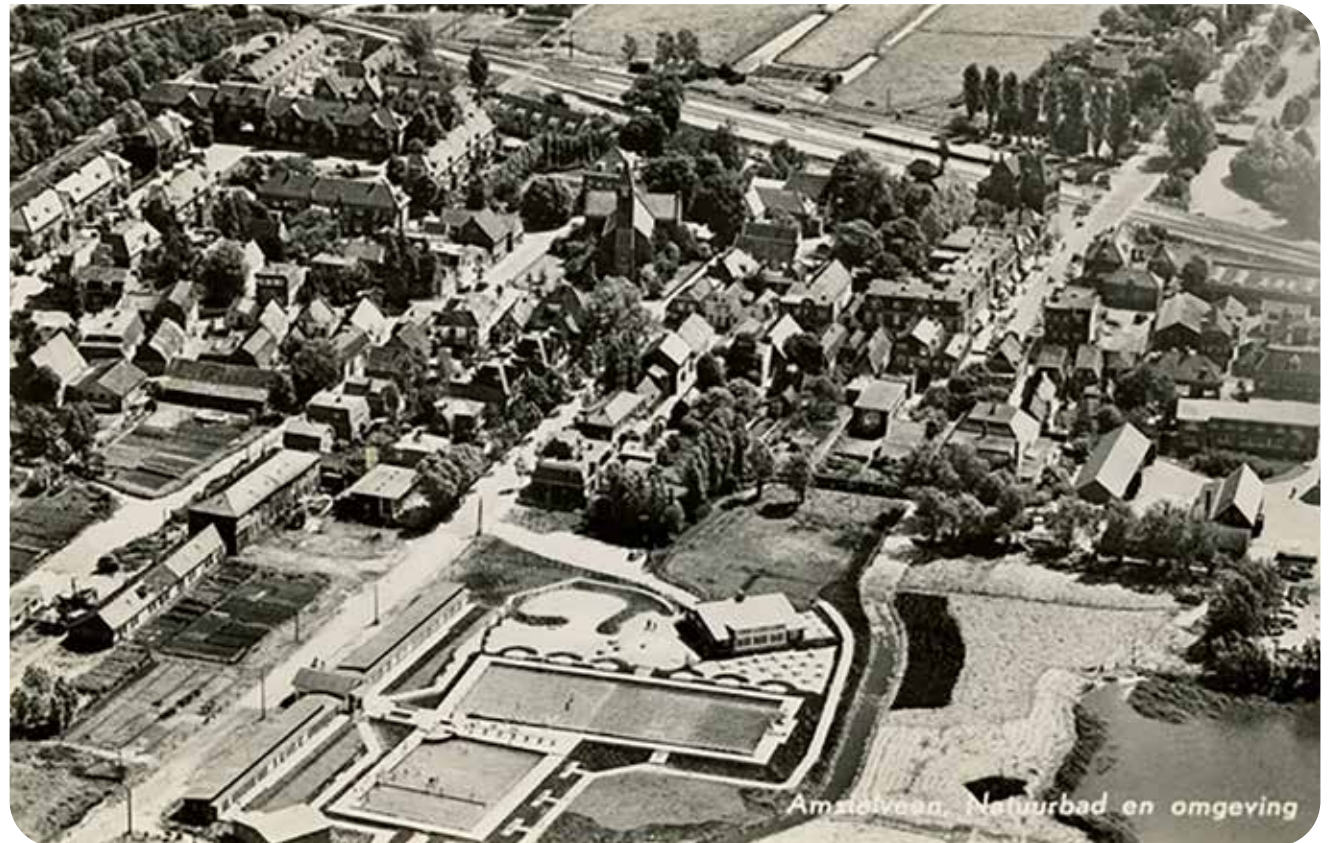
Historisch lint als drager met het Oude Dorp als spil;

- Versterken verbindingen met het dekpark, Poeloever, Poel en Amsterdamse Bos;
- Verhogen en vitaliseren voorzieningenniveau;
- Versterken historisch karakter openbare ruimte;
- Parkeren voldoende en bereikbaar;

De beoogde ambitie en uitgangspunten kunnen we uiteenzetten in een aantal stappen / opdrachten:

1. Invoeren betaald parkeren;
2. Continuïteit evenementen, betere programmering, centrummanagement en locaties (aanstellen van een centrummanager);
3. Vastgoed thematiseren: winkelbranchering in lijn met het karakter van het Oude Dorp; cultureel, culinair en charmant;

4. Groen, cultuurhistorie, natuur vanuit de flanken het Oude Dorp in; bereikbaarder voor de Amstelveners;
5. Activeren van (wandel/fiets)routes en het programmeren van de openbare ruimte van en naar het Oude Dorp.



5. Thematische uitwerkingen

Ontwerp Omgevingsvisie Amstelveen

In de ontwerp Omgevingsvisie Amstelveen worden vijf ruimtelijke opdrachten onderscheiden die voor de stad belangrijk zijn. Het gaat om: gezond, duurzaam, groen, bereikbaar en compact Amstelveen. De gebiedsvisie Noordelijke Poeloever, Oude Dorp en Annapark draagt bij aan de ruimtelijke opdrachten, waarmee het beschouwd mag worden als een toegespitste uitwerking van de omgevingsvisie.

Gezondheid

We willen dat Amstelveen gezonder wordt door nieuwe voorzieningen voor bewegen, ontmoeten, toerisme en recreatie. Dit betekent dat er dichtbij huis genoeg plekken zijn om elkaar te ontmoeten, te ontspannen, te bewegen of te sporten. Ook reserveren we ruimte voor maatschappelijke voorzieningen zoals sport, zorg, welzijn, onderwijs en cultuur.

Bereikbaarheid

Het STOMP-principe volgend, moet het visiegebied allereerst goed bereikbaar zijn lopend (Stappen) en per fiets (Trappen). Het gaat hierbij om goede lokale en regionale wandel- en fietsroutes die uitnodigen om het gebied lopend of op de fiets te bezoeken en om goede (veilige) parkeervoorzieningen. De bereikbaarheid per Openbaar Vervoer is een lastig vraagstuk, daar wordt later op teruggekomen. De **M** staat voor mobiliteitsdiensten en concrete uitwerking



**Gezond
Amstelveen**



**Duurzaam
Amstelveen**



**Groen
Amstelveen**



**Bereikbaar
Amstelveen**



**Compact
Amstelveen**

daarvan is dat in het gebied ook nagedacht wordt over deelmobiliteit (auto en fiets). Voor wat betreft de **P** van personenauto wordt er niet geïnvesteerd in de bereikbaarheid, maar wel in de parkeervoorzieningen.

Groen en water

In deze visie is ook vol aandacht voor groen (en ecologie) en het versterken van de groen-blaue infrastructuur. Bijvoorbeeld door de aanleg van een groene verbinding tussen de Noordelijke Poeloever en het Oude Dorp, ter hoogte van het Raadhuisplein.

Over een groot gedeelte van de Poel ligt het Natuur Netwerk Nederland (NNN). Dit verbindt natuurgebieden om biodiversiteit te versterken en bedreigde soorten te beschermen.

De provincie hanteert regels voor het NNN waarbij het uitgangspunt is dat de wezenlijke kenmerken en waarden (WKW's) niet aangetast mogen worden. Uit de WKW's voor dit gebied blijkt dat de kernkwaliteit wordt omschreven als kleinschalig waterrijk, bos- en parklandschap met recreatief gebruik. Soorten als ringslang en (water)vleermuis vinden hier hun leefgebied. Ook de waterspitsmuis is een belangrijke soort. Qua vervangbaarheid wordt aangegeven dat het gebied nagenoeg onvervangbaar is. De Poel dient ook te voldoen aan de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW), met als doel de waterkwaliteit ervan te vergroten. KRW en NNN werken samen aan het herstel van ecosystemen en natuur in Nederland.

Het is onze intentie om de recreatieve versterking voor onze inwoners te verbinden aan doelen voor een rijkere en meer robuuste natuur in en rondom de Poel. En om de natuur beter beleefbaar te maken. Daarom gaan we binnen en buiten het plangebied actief op zoek naar kansen die bijdragen aan een blijvende balans tussen mens en natuur. In de planuitwerking wordt daarbij rekening gehouden met voorwaarden die de NNN en de KRW stellen. Hieronder volgt een samenvatting op welke manier:

- Behoud en herstel van waardevolle oevers en oeverlanden staan bij de planvorming centraal.
- Het bestaande watersysteem moet altijd kunnen blijven functioneren, bijvoorbeeld de inlaten vanuit de Poel naar de omliggende polders.
- Een watersysteem afhalen (bijvoorbeeld bij het inrichten van een zwemplek) mag niet zonder compensatie. In de verdere uitwerking zal (indien van toepassing) een compensatiegebied moeten worden aangewezen.
- Nader ecologisch onderzoek zal worden uitgevoerd

om de vraag te kunnen beantwoorden of de voorgestelde ingrepen (zoals een oeverroute en een zwemplek) een aantasting van het NNN opleveren of hier goed verenigbaar mee zijn. We maken inzichtelijk welke soorten voorkomen en er zal een nadere gebiedsverkenning -met nadruk op het verbeteren van de bodem- en waterkwaliteit- worden uitgevoerd. Op basis van deze onderzoeken kunnen we planvorming voor de verdere recreatieve ontwikkeling verrijken met maatregelen die noodzakelijk zijn en eventueel met maatregelen die een flinke plus zetten op de bestaande natuurwaarden.

- We besteden extra zorg aan het leefgebied van de ringslang.

Luchthavenindelingsbesluit

Een deel van het visiegebied lag in het gebied van het LIB. In dit Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB Schiphol) staan veiligheid- en gezondheidsregels over de bestemming en het gebruik van de gronden, zowel binnen het luchthavengebied als binnen het

bepkingengebied rondom Schiphol. Hierdoor is woningbouw op sommige plekken slechts kleinschalig mogelijk en moeten andere ontwikkelingen aan het LIB worden getoetst. Inmiddels is door het Rijk bevestigd dat de LIB-contour ter plekke van het visiegebied is opgeheven. Deze staat echter nog wel op kaart en zal moeten worden aangepast bij een wijziging van het LIB.

Evenementen

In en rond het Oude dorp vinden vooral kleinschalige evenementen plaats. Soms zijn er grotere zoals Amstelveen Culinair bij de Poeloever. Na realisatie van het Annapark, kunnen daar (bepikt door veiligheids-eisen) ook culturele- en sportevenementen plaatsvinden. Daarbij staan ontmoeten, verbeelden en verbinden centraal. De verdeling van de evenementen wordt de komende tijd onderzocht. Vanuit de ondernemers van het Oude Dorp en de kant van Annakerk en de ateliers in het gebied, zien we mogelijkheden voor uitbreiding van het aantal evenementen.



6. Uitvoeringsagenda

| Planuitwerking en voorbereiding | |
|---------------------------------|---------------------------------------|
| 2024 | Gebiedsvisie |
| 2025 | Stedenbouwkundigplan |
| | Beeldkwaliteitplan |
| | Voorlopig ontwerp Inrichtingsplannen |
| 2026 | Definitief ontwerp Inrichtingsplannen |

| Uitvoering | |
|------------|---|
| 2026 | Start voorplein Raadhuis (vergroenen) |
| | Start Noordelijk Poeloever (versterken recreatie) |
| | Start realisatie Oeverroute |
| | Start realisatie zwemplek |
| 2027 | Oplevering voorplein Raadhuis |
| | Start parkeergarage |
| | Start inrichting Annapark |
| 2028 | Oplevering Noordelijk Poeloever |
| | Oplevering Oeverroute |
| | Oplevering Zwemplek |
| 2029 | Oplevering parkeergarage |
| | Start Raadhuiplein (vergroenen t.h.v. parkeerplekken) |
| | Start herinrichting Oorweg (t.h.v. parkeergarage) |
| | Oplevering Annapark |
| 2031 | Oplevering Raadhuiplein (t.h.v. parkeerplekken) |
| | Oplevering Doorweg |

Bovenstaande planningen zijn indicatief.

Stappenplan, proces en planning

De belangrijkste aanjager is de aanleg van een overkapping met een park op de A9, waardoor in een keer een enorm areaal aan openbare ruimte vrijkomt. In 2027 kunnen we starten met de inrichting van het Annapark en om dat te kunnen doen, zal deze visie door de gemeenteraad moeten worden vastgesteld, om als onderliggende kaderstellend document te dienen.

Na vaststelling van de gebiedsvisie, stellen we in 2025 stedenbouwkundig plannen voor de Noordelijke Poeloever en de Annapark zone (met programma en schetsontwerp inrichtingsplan) en een beeldkwaliteitplan op. Daarin worden de ruimtelijke kaders en ontwerpogaves uit deze visie nader uitgewerkt. De schetsontwerp inrichtingsplannen leveren een concretere raming op met betrekking tot de uitvoeringskosten. Oplevering gebeurt in twee stappen; eerst een voorlopig stedenbouwkundigplan en beeldkwaliteitsplan waarop kan worden geparticipeerd en vervolgens een definitief stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitplan.

In 2026 liggen er definitieve inrichtingsplannen voor verschillende deelprojecten. Dit wordt voorafgegaan door het opstellen van voorlopige inrichtingsplannen, waarop geparticipeerd kan worden.

In de eerste helft van 2026 zal voor een aantal projecten de bestek- en aanbestedingsfase plaatsvinden op basis van definitieve inrichtingsplannen. Bijvoorbeeld voor het inrichten van het Annapark.

Planologie

Deze gebiedsvisie vormt samen met het nog op te stellen Stedenbouwkundig plan de basis voor een ruimtelijke procedure (bijvoorbeeld wijziging Omgevingsplan). Dit kan nodig zijn voor het aanpassen of inrichten van openbare ruimte of voor vastgoedontwikkelingen. Andere aanvullende besluiten of kadersstellende documenten (bijv. een verkeersbesluit) kunnen nodig zijn afhankelijk van de soort ontwikkeling.

No regret maatregelen

Er zijn mogelijk projecten die eerder tot uitvoering kunnen worden gebracht bijvoorbeeld omdat er geen ruimtelijke procedure nodig is. Daarbij kan worden gedacht aan de economische opgave voor het Oude Dorp.

