



Stedenbouwkundig plan Nieuw-Legmeer

Colofon

Stedenbouwkundig plan Nieuw-Legmeer
Gemeente Amstelveen
september 2024

In samenwerking met:
NEXT architects

Bureau B+B Stedebouw en
Landschapsarchitectuur

Spark





Inhoudsopgave

Inleiding	6
1. Context van Legmeer	8
1.1 Ligging van Legmeer	8
1.2 Ontstaansgeschiedenis	10
1.3 Legmeer vandaag de dag	13
1.4 Verbonden met de omgeving	16
2. Landschappelijk raamwerk	18
2.1 Het landschappelijk raamwerk	18
2.2 Sfeergebieden	19
2.3 Principe profielen	26
2.4 Ontwikkelclusters	28
2.5 Randvoorwaarden en uitgangspunten	29
3. Stedenbouwkundig plan	30
3.1 Planlagen	33
Bouwhoogte	33
Hoogbouwaccenten	33
Groenstructuur	34
Waterstructuur	36
Klimaatadaptatie	37
Duurzaamheid & energie	37
Fietsstructuur	38
Voetgangersgebied	38
Verkeersontsluiting	40
Rijrichting	40
Openbaar vervoer	40
Parkeren	41
Commercieel programma en voorzieningen	42
Rust en reuring	44
Afvalvoorziening	45





Inleiding

Een levendige, duurzame, kwalitatief hoogwaardige en unieke Amstelveense wijk. Een stedelijke wijk waarin mensen graag wonen, werken en verblijven. Waar zowel rumoer als rust is. Een groene wijk die zich onderscheidt in haar kwaliteit en uitstraling en leefbaar blijft bij hitte en extreme regenval. Zo wordt het nieuwe Legmeer omschreven in de in 2024 door de gemeenteraad vastgestelde Herziene Ontwikkelvisie Legmeer.

Het gebied, dat momenteel plaats biedt aan vele bedrijven en arbeidsplaatsen, verschiet van kleur en zal naast bedrijven ook plaats gaan bieden aan woningen en voorzieningen.

De nieuwe stadswijk wordt anders dan andere Amstelveense wijken vanwege een hogere woningdichtheid en een stedelijker karakter. De Amstelveense identiteit, bepaald door de groene opzet en de vele bomen, zal echter herkenbaar zijn. Daarnaast spelen thema's als mobiliteit, klimaatadaptatie, energietransitie, gezondheid, leefbaarheid en natuurinclusief bouwen een belangrijke rol in de transformatie van Legmeer tot een levendige woon-werkwijk.

Voor u ligt het stedenbouwkundig plan Legmeer. Dit document schetst de 'ruggengraat' van de nieuwe wijk, benoemt de ontwikkelpotentie, geeft aan waar ruimte is voor flexibiliteit en benoemt tevens de vaste kwalitatieve waarden van het plan. Samen met de Herziene ontwikkelvisie Legmeer 2024, Beeldkwaliteitplan Legmeer en overige (beleid)plannen, vormt het stedenbouwkundig plan de basis voor het Omgevingsplan.

Aan alle in dit document opgenomen kaarten, tekeningen, visualisaties en overig beeldmateriaal kunnen geen rechten worden ontleend.

Amstelveen, september 2024



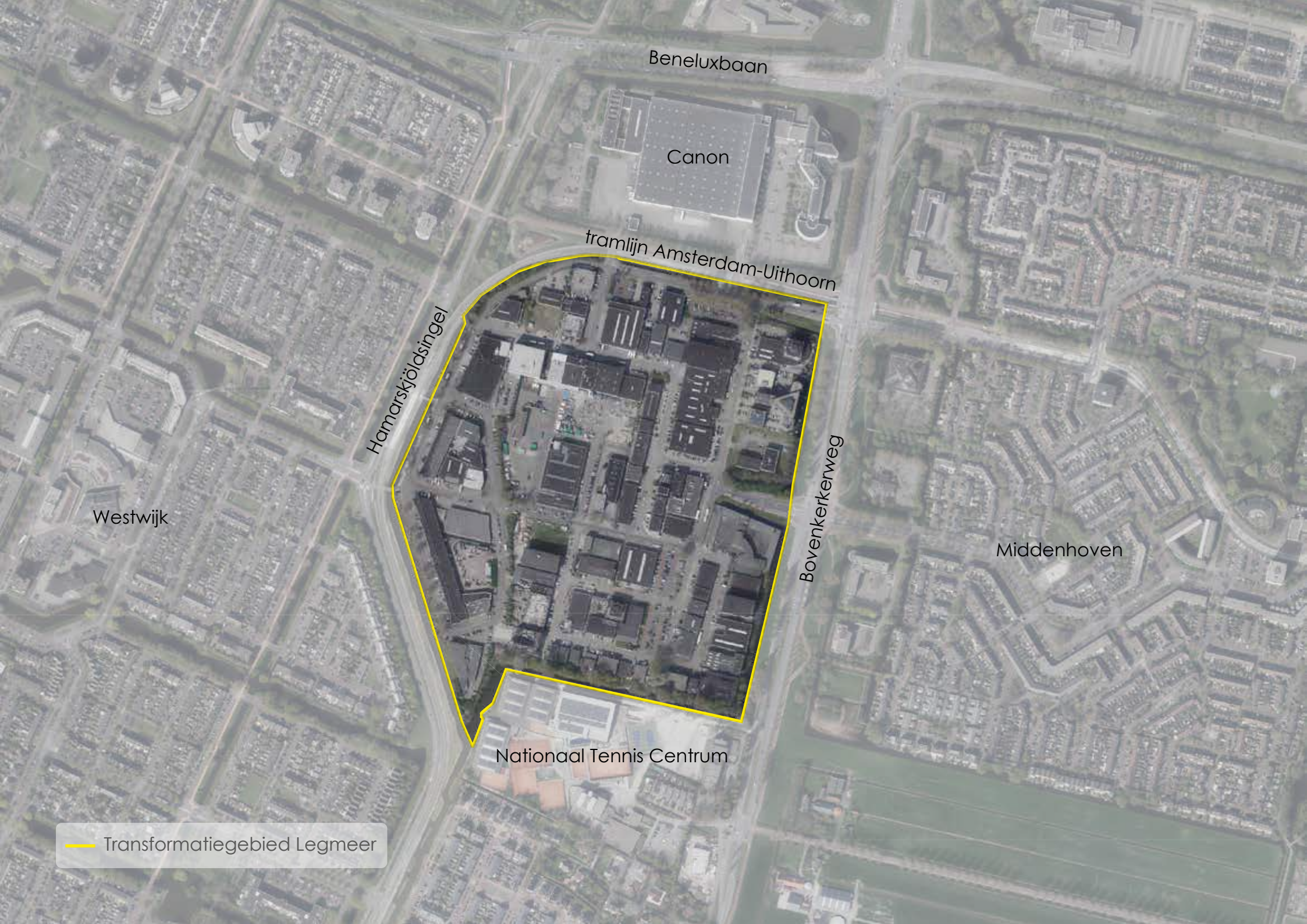


1. Context van Legmeer

1.1 Ligging van Legmeer

Legmeer ligt op een zeer centrale locatie binnen Amstelveen en de Metropool regio Amsterdam. Het gebied ligt tussen het Groene Hart, de Amstelscheg en het Amsterdamse bos in waarmee deze groene kwaliteiten eenvoudig en snel te bereiken zijn. De directe ligging van de locatie naast de Amsteltram (Uithoorn-Station Amsterdam Zuid), een MRA-hoofd fietsroute en hoofdontsluitingswegen als de Bovenkerkerweg en de Beneluxbaan maken het gebied goed bereikbaar en geven een snelle aansluiting op de stad en regio waaronder de nabij gelegen luchthaven Schiphol. Omdat Legmeer niet onder de aanliegroutes van Schiphol ligt gelden er minder beperkingen om woningen te bouwen. De centrale ligging maakt Legmeer tot een interessante transformatielocatie binnen de Metropool regio Amsterdam.





Beneluxbaan

Canon

tramlijn Amsterdam-Uithoorn

Hamarskjöldsingel

Bovenkerkerweg

Westwijk

Middenhoven

Nationaal Tennis Centrum

— Transformatiegebied Legmeer

1.2 Ontstaansgeschiedenis

Het gebied waar nu bedrijventerrein Legmeer is gelegen, was tot 1880 onderdeel van de Legmeerplas, een veenplas welke onderdeel was van een omvangrijk gebied van plassen rondom de Haarlemmermeer. Vanaf 1850 werden het Haarlemmermeer en verschillende van de omliggende plassen, waaronder de Legmeerplas (1880) drooggelegd en ontstond poldergebied.

Omstreeks 1925 wordt er een spoorlijn aangelegd door de Legmeer polder. Het tracé van de spoorlijn lag onder meer op het gebied dat nu bedrijventerrein Legmeer vormt. Het verloop van het spoortracé is nog steeds herkenbaar in het stratenpatroon op Legmeer.

Rond 1980 start de ontwikkeling van bedrijventerrein Legmeer. Niet veel later worden de omliggende woonwijken Westwijk en Middenhoven ontwikkeld.



1850 - Legmeerplas



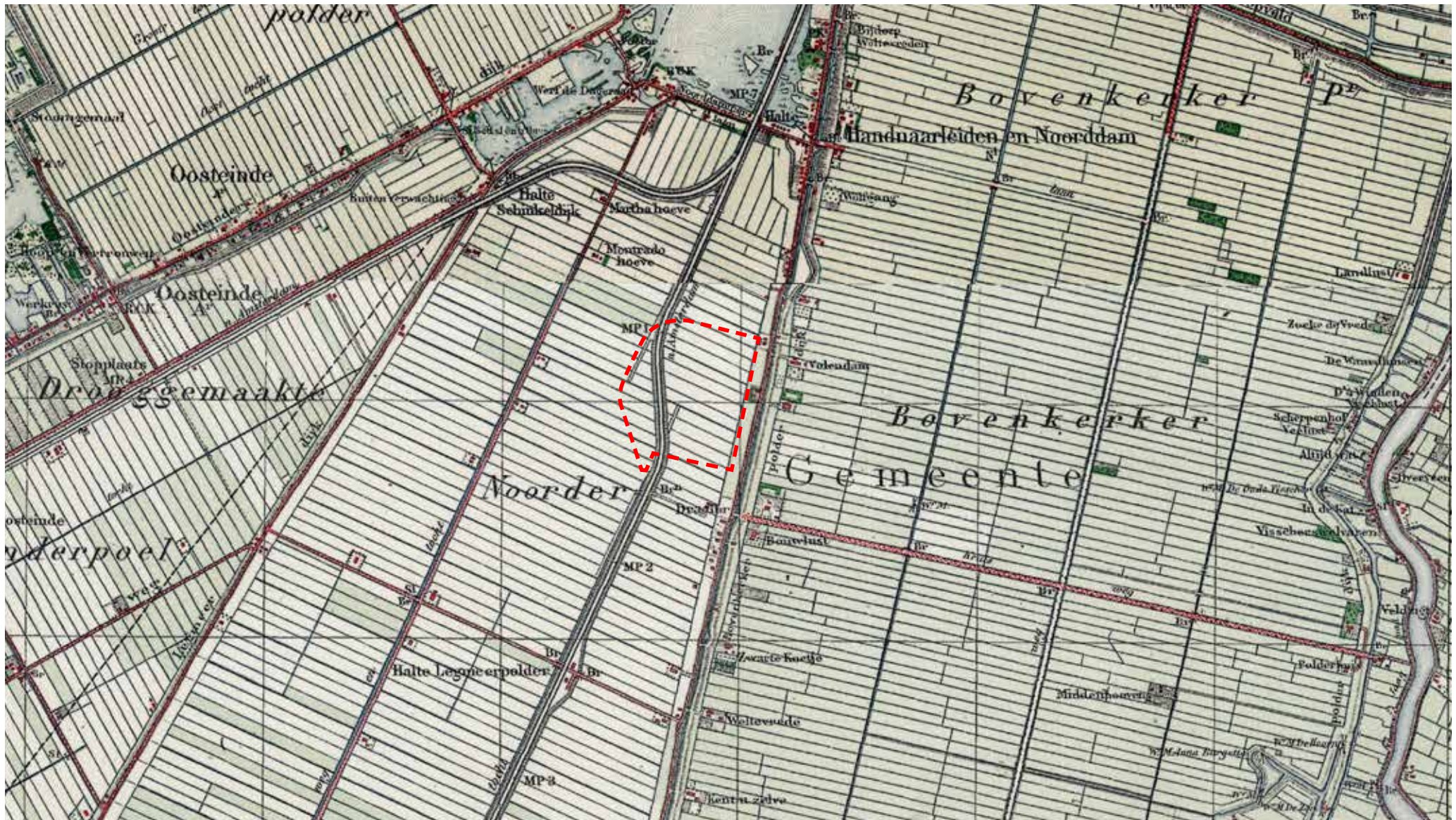
1880 - Legmeer polder



1980 - Start aanleg bedrijventerrein Legmeer



1990 - 2010 Aanleg omliggende woonwijken



1925 - Aanleg spoorlijn door Noorderlegmeer polder



Bouwerij, zuid-oostelijke richting met zicht op Bovenkerkerweg



Huidige hoofdentree aan Bouwerij/Zagerij



Bouwerij, zuidelijke richting



Voormalig station Noorder-Legmeer, net ten zuiden van Legmeer

1.3 Legmeer vandaag de dag

Het huidige Legmeer is een bedrijventerrein met gemengde bedrijvigheid. Naast commerciële bedrijven zijn ook de gemeentewerf en het afvalbrengstation gevestigd op Legmeer. Het bedrijventerrein zelf is sterk versteend, heeft een ruim opgezette infrastructuur en kent weinig groen op het bedrijventerrein zelf.

De zoom rondom het gebied (Bovenkerkerweg, zone langs de tramlijn en de Hammarskjöldsingel) heeft daarentegen een zeer groen karakter. De groenstructuur gelegen aan de west- en zuidzijde is een ecologische verbindingszone tussen het Amsterdamse bos/de Poel en de Bovenkerkerpolder.

De ondergrond van Legmeer ligt, meer dan gemiddeld, vol met verschillende kabels en leidingen.



**30.3 ha
oppervlakte**



**79%
verhard**



**>200
bedrijven**



**10,8%
groen**



**4,7%
water**





1.4 Verbonden met de omgeving

Door haar ligging, ingeklemd tussen de Bovenkerkerweg, het tramspoor van de Amsteltram en de Hammarskjöldsingel vormt bedrijventerrein Legmeer een schiereiland tussen de woonwijken Westwijk en Middenhoven. De grondwallen, het dijklichaam van de Bovenkerkerweg en singels en beplanting van de omringende structuren versterken dit gevoel in ruimtelijke zin. Toch is Legmeer niet afgezonderd van haar omgeving. Twee entrees voor gemotoriseerd verkeer verbinden het huidige bedrijventerrein met Amstelveen en verder.

Ook met de fiets is het gebied op meerdere plekken toegankelijk en liggen MRA-fietsroutes richting onder andere Amsterdam en Uithoorn pal naast het plangebied.

Halte Sacharovlaan direct ten westen van Legmeer, biedt een snelle tram- en busverbinding met onder andere het Stadshart en omliggende ov-knooppunten.

Ook op het niveau van voorzieningen ligt Legmeer centraal. De wijkwinkelcentra van zowel Middenhoven als Westwijk liggen op loop- en fietsafstand en zijn daarmee goed bereikbaar. Rondom Legmeer zijn ook tal van sportfaciliteiten en maatschappelijke voorzieningen te vinden.



Groenstructuur



Ontsluitingstructuur en nabij gelegen functies en voorzieningen



2. Landschappelijk raamwerk

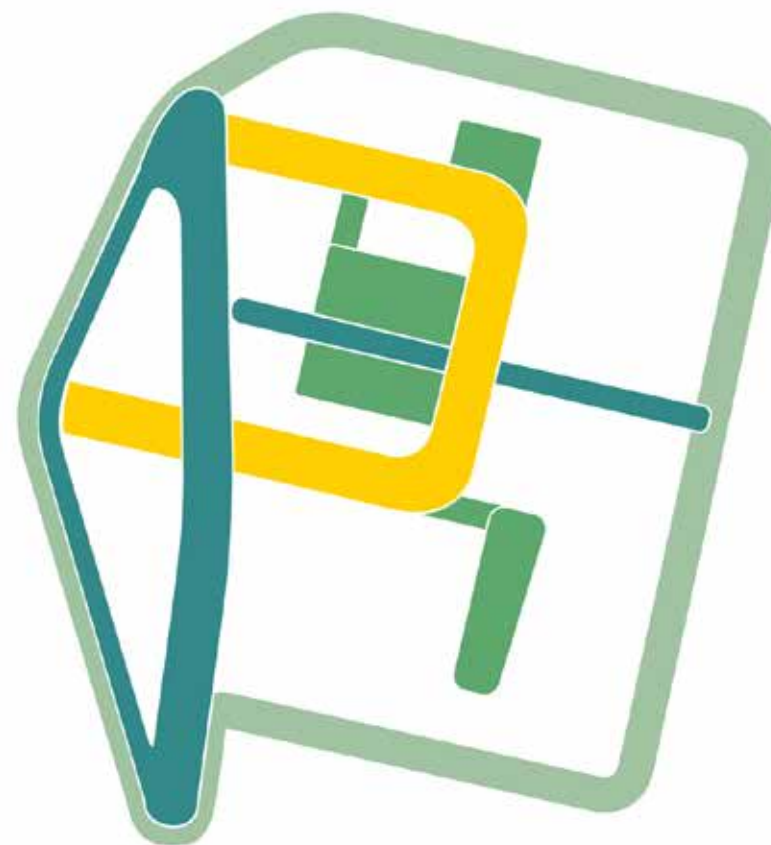
2.1 Het landschappelijk raamwerk

De structuur van Nieuw Legmeer wordt gevormd door een helder en krachtig raamwerk van openbare ruimte zoals wegen, water- en groenstructuren. Dit raamwerk definieert tevens ontwikkelclusters bestaande uit bebouwing en onbebouwde ruimte. De verhouding bebouwd/onbebouwd op een cluster is bepaald op 70/30%. Hierbij geldt dat de bebouwing wordt gevormd door meerdere gebouwen die zich in vorm en grootte van elkaar onderscheiden, zowel in de breedte als hoogte.

De onbebouwde ruimte binnen een cluster is in basis openbaar toegankelijk ('s nachts wel afsluitbaar) en is zo groen mogelijk ingericht. Zowel de openbare ruimte als de op te stellen bouwplannen dienen te voldoen aan het Stedenbouwkundig plan en Beeldkwaliteitplan Legmeer waarin 'spelregels' worden beschreven om de ruimtelijke kwaliteit en samenhang te borgen.

Het raamwerk zelf

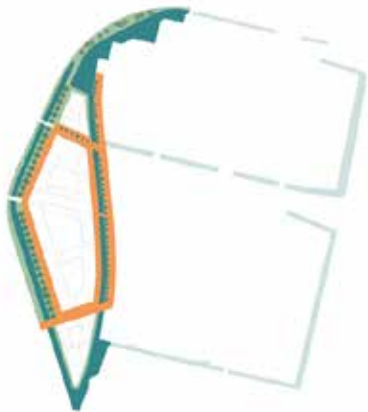
De bestaande groen-/blauwe omzoming van de wijk is een kwaliteit die gekoesterd wordt en daarmee gehandhaafd moet blijven. Deze structuur is als zodanig ook opgenomen in het raamwerk. Aanvullend is er een drietal openbare parken in het raamwerk opgenomen waarmee aaneengesloten grotere groen oppervlakten in de wijk worden geborgd. Het watersysteem rondom 'Het Eiland' en 'Het Hart' (zie ook H2.2) is een belangrijk structurerend element dat als zodanig opgenomen is in het raamwerk. De belangrijkste ontsluitingsstraat, 'Het Carré', vormt het laatste landschappelijk element dat voor herkenbaarheid in de wijk moet zorgen.



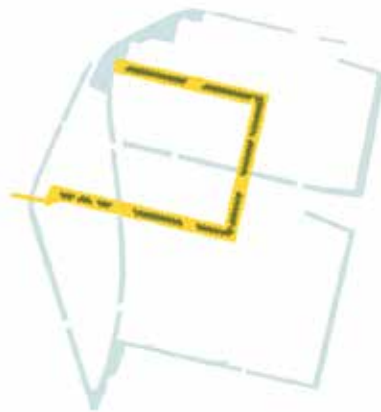
Landschappelijk raamwerk Legmeer

2.2 Sfeergebieden

Om de wijk karakter en identiteit te geven, is Legmeer opgedeeld in een viertal sfeergebieden. Tezamen vormen deze gebieden een herkenbare eenheid. Onderling kennen zij hun eigen karakter waarmee de deelgebieden kleur krijgen.



Het Eiland



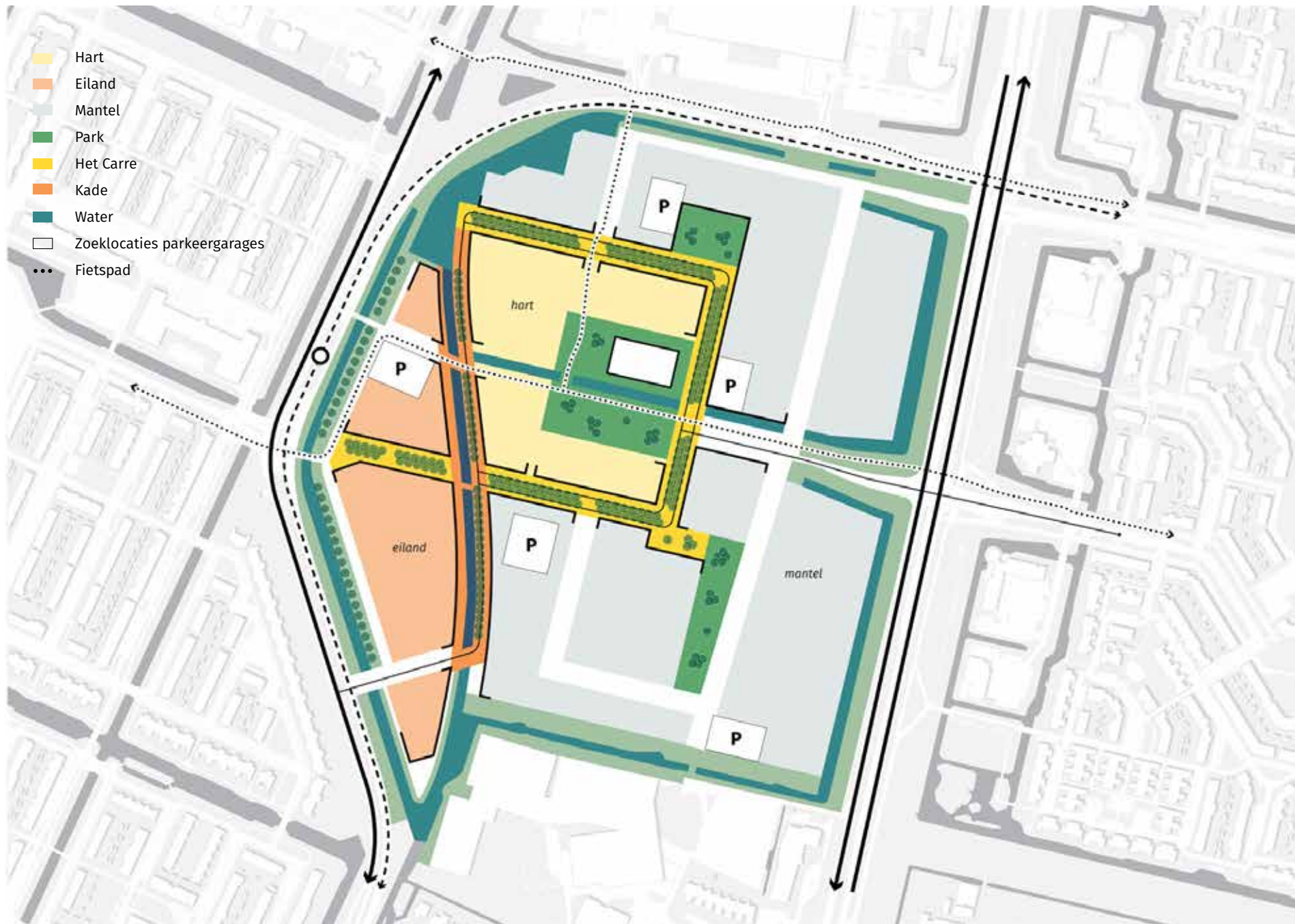
Het Carre



Het Hart



De Groene Mantel





Het Hart

'Het Hart' vormt het autoluwe centrum van Legmeer met ruimte voor de voetganger en fietser. De bebouwing is hier lager en kleinschaliger dan elders in Legmeer en bestaat ondermeer uit grondgebonden gezinswoningen met tuin. In 'Het Hart' ligt ook het centrale park waar ruimte is voor ontspanning en sport&spel. Door het park meandert een singel die geheel in traditie van Amstelveen begeleid wordt door kwalitatieve flauwe oevers. In het park zal ook een basisschool en kinderdagopvang verrijzen. Vrijliggende fietspaden verbinden alle functies binnen 'Het Hart', de rest van de wijk en de omgeving.



'Amstelveense' singel



Grondgebonden woningen in hoge dichtheid met tuin



Centraal park



Stoepenzone met ruimte voor potten, klimplanten en meubilair



Het Carré

'Het Carré' ligt als centrale ontsluitingsstructuur midden in de wijk rondom 'het Hart'. 'Het Carré' is door zijn middenberm met bomen herkenbaar en vormt hierdoor een sterk structurerend element in de wijk. Brede trottoirs geven toegang tot aanliggende gebouwen. De plinten aan 'Het Carré' worden zoveel mogelijk met functies ingericht om de levendigheid van dit straatprofiel te versterken. O.a. de supermarkt met aanvullende detailhandel krijgen hun hoofdentree aan 'Het Carré'.



Levendige plint met functies

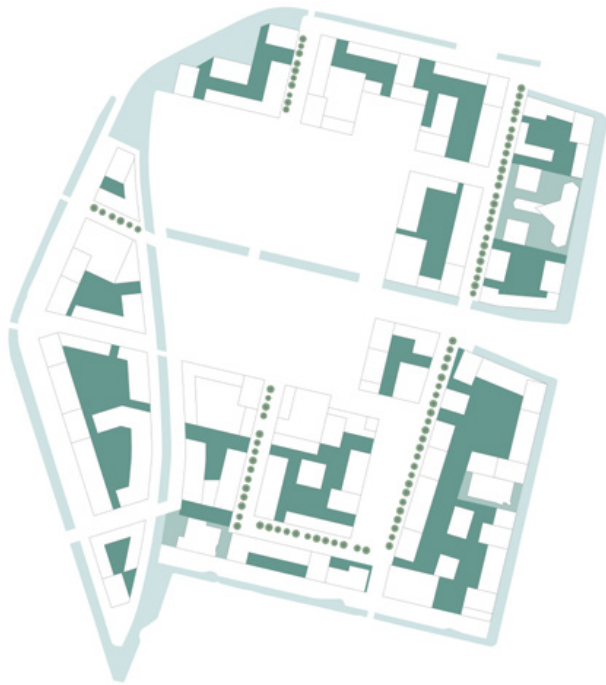


Brede trottoirs



Herkenbaar straatprofiel met middenberm en bomen





De Groene Mantel

'De Groene Mantel' wordt gevormd door clusters van gebouwen waaronder hoogbouw en groene, openbaar toegankelijke binnentuinen. 'De Groene Mantel' is hiermee een stevige maar groene schil rondom 'Het Hart'.



Wonen aan groene binnenhoven



Openbaar toegankelijke hoven met private ruimte



Ruimte voor bomen in de binnenhoven



Doorwaadbare clusters en hoven



Het Eiland

'Het Eiland' vormt een onderscheidende structuur binnen Legmeer. Het stratenpatroon volgt het voormalig spoortracé waarmee een stukje historie van de locatie wordt verankerd in het stedenbouwkundig plan. Het eiland kent twee zijden. Aan de zijde van de Hammarskjöldsingel heeft het eiland een natuurlijke groene oever en de bebouwing vormt een kwalitatief visitekaartje richting Westwijk. Aan de oostzijde wordt het eiland begrensd door een gracht. De kade/straatprofiel wordt autoluw ingericht waar ruimte is voor groen op straat. De verschijningsvorm van de bebouwing sluit aan bij het karakter van de gracht.

Op 'Het Eiland', nabij de OV-hub Sacharovlaan is tevens het medisch centrum gepland. Een functie die voor reuring en levendigheid zorgt.



Openbare kade aan een gracht



Wonen aan een gracht



Versterken van de ecologische zone



Autoluwe kades met ruimte voor groen, voetgangers en fietsers



2.3 Principe profielen

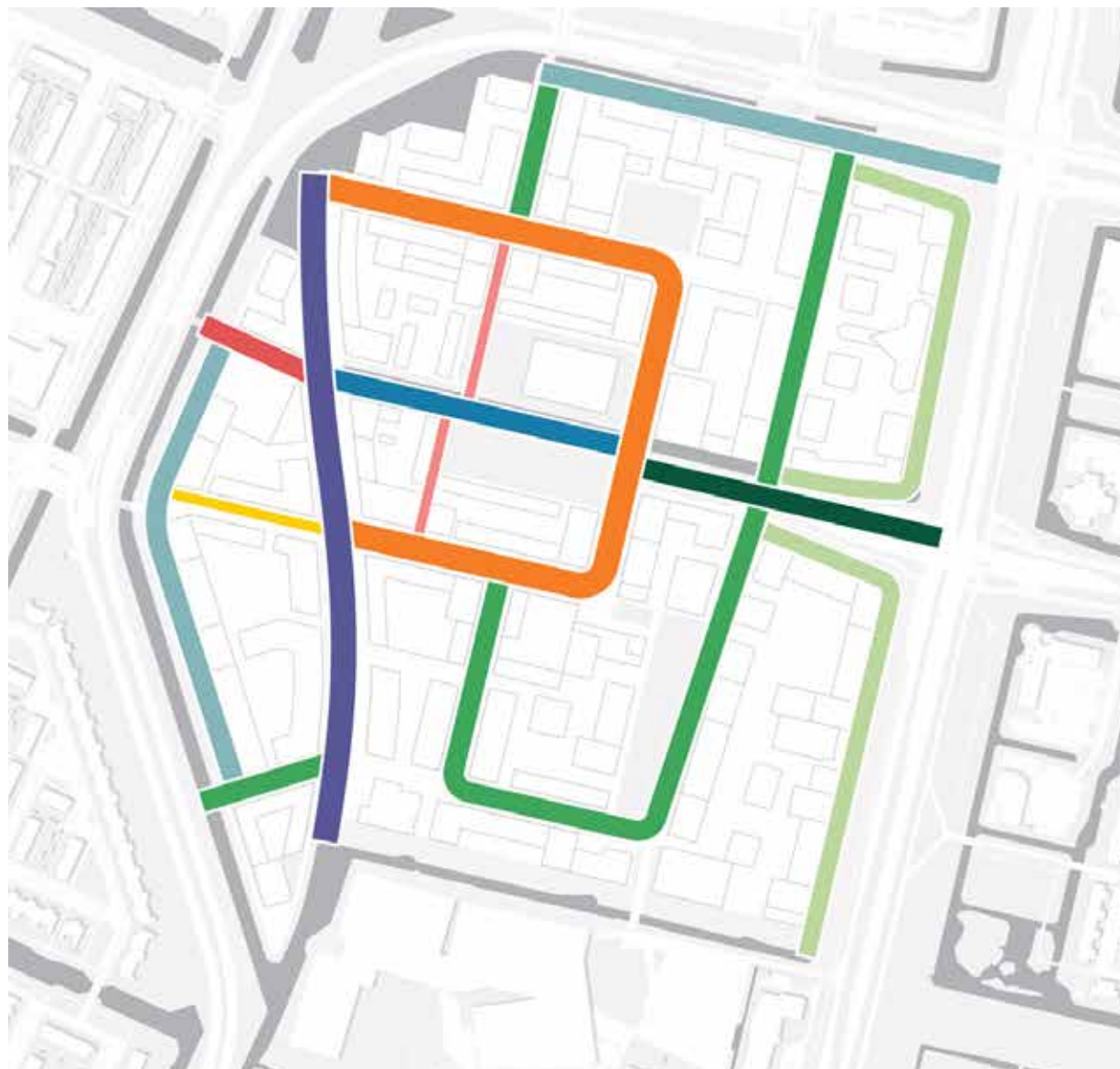
Het netwerk van straten van Legmeer kent diverse profielen. De complexe situatie omtrent fasering, ondergrondse kabels en leidingen en eigendomssituatie legt diverse beperkingen op aan de inrichting van de profielen. Op basis van bovengenoemde randvoorwaarden is voor de verschillende straten het optimale profiel bepaald met een zo goed mogelijke inrichting.

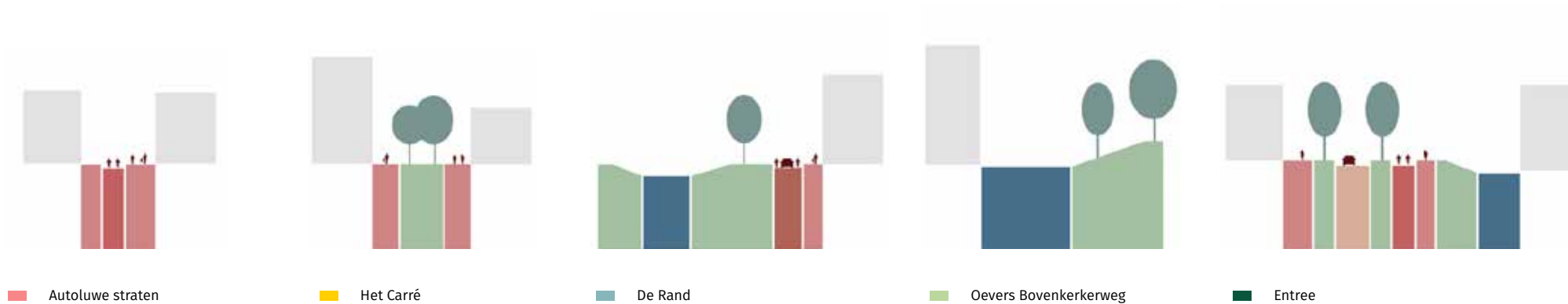
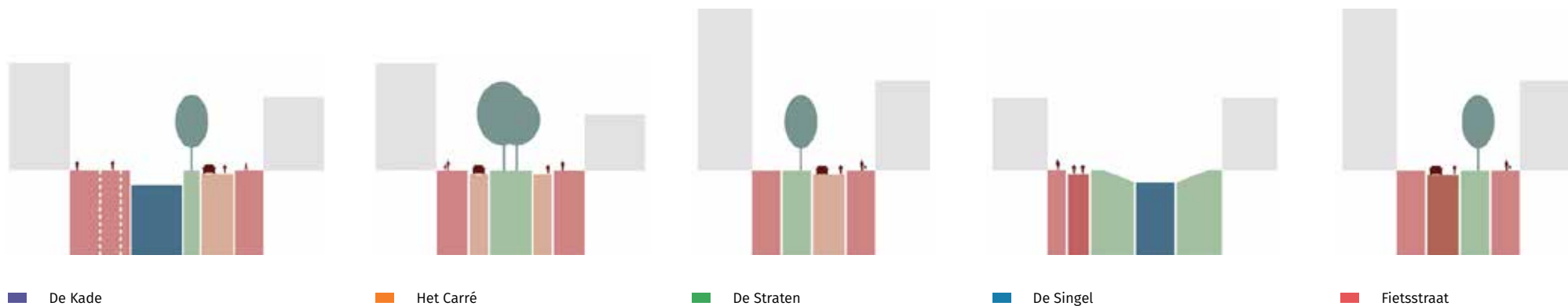
De hoofdstructuur wordt gevormd door 'Het Carré'. Deze gekantelde, U-vormige structuur vormt samen met de gracht en de verbindingsstraten de ontsluiting van de wijk voor gemotoriseerd verkeer. Mede gezien de ligging van ondergrondse kabels en leidingen krijgt 'Het Carré' een middenberm met boomstructuur en hierdoor een herkenbaar profiel.

De overige straten krijgen een a-symmetrisch profiel met een groenvak en boombeplanting aan één zijde van het profiel.

Gezien de verwachte doorlooptijd van de ontwikkeling van Legmeer zullen de definitieve profielen niet direct gerealiseerd (kunnen) worden. De verschillende profielen zullen daarom één of meerdere tijdelijke inrichtingen krijgen.

- Het Carré
- De Kade
- Autoluwe straten
- De Singel
- Fietsstraat
- De Rand
- Het Carré
- De Straten
- Entree
- Oevers Bovenkerkerweg





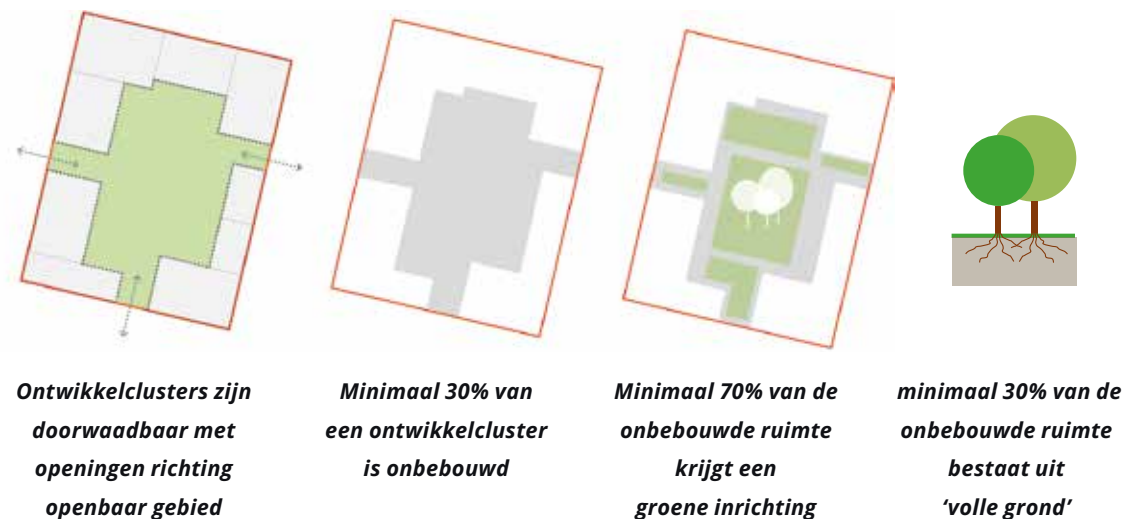
2.4 Ontwikkelclusters

De ontwikkelclusters vormen de gronden waar de toekomstige bebouwing zal verrijzen. Elk cluster is voor maximaal 70% van het oppervlakte bebouwd. De overige 30% blijft onbebouwd en wordt voornamelijk groen ingericht waarvan een deel met volle grond. Hiermee zijn er goede groeikansen voor bomen om tot wasdom te komen. De wijk krijgt mede hierdoor de door de gemeenteraad gevraagde Amstelveense kwaliteit zoals die reeds in andere wijken aanwezig is.

Om te voorkomen dat de clusters gesloten 'eilanden' binnen de wijk worden, is aansluiting van de clusters op het landschappelijk raamwerk essentieel. Dit geldt zowel voor gebouwen, die herkenbare entrees aan zowel de straat als binnenhoven krijgen, als voor de onbebouwde ruimte die openbaar toegankelijk (gedurende de nacht kunnen de binnenhoven worden afgesloten), zichtbaar en beleefbaar is vanuit de openbare ruimte. Zodoende vormen deze gronden een verlengstuk van de openbare ruimte van de wijk maar zijn rustiger en ingetogener van karakter om ook de rust voor de bewoners te garanderen.

Door een groene inrichting spelen de onbebouwde gronden van de clusters, naast de openbare profielen, ook een belangrijke rol in het tegengaan van hittestress en wateropvang bij piekbelasting.

Voor zowel de bebouwing als inrichting van de onbebouwde ruimte geldt dat alle initiatieven moeten voldoen aan Beeldkwaliteitsplan Legmeer waarin aanvullende 'spelregels' worden beschreven om de ruimtelijke kwaliteit en samenhang te borgen.



Clusterbegrenzing en -nummering

Ontwikkelcluster 1 Clusternummering kadastrale grenzen

2.5 Randvoorwaarden en uitgangspunten

Te behouden/integreren percelen en gebouwen

Van een drietal percelen is bekend dat deze in hun huidige vorm gehandhaafd zullen blijven. Het hotel aan de Grutterij dat en appartementencomplex 'Next building' aan Bouwerij zijn vrij recent getransformeerd en zijn daarmee goed inpasbaar in Nieuw-Legmeer. Ook bedrijf Shurgard aan Zanderij wordt in de huidige vorm ingepast in het stedenbouwkundig plan.

Gastransportleiding

Zoals in hoofdstuk 1.3 vermeld, ligt de ondergrond van Legmeer vol met kabels en leidingen. Noemenswaardig is de gastransportleiding die globaal het oude spoortracé volgt. Verplaatsing van dergelijke leidingen levert dermate hoge kosten op, dat op voorhand is bepaald deze leiding in zijn huidige vorm/ligging in te passen in het stedenbouwkundig plan.

Geluidhinder

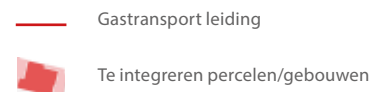
Legmeer ligt in het aandachtsgebied van verschillende gemeentewegen. Vooral geluid vanwege de Bovenkerkerweg vormt een randvoorwaarde voor de verdere uitwerking van het plan. Daarnaast dient in de overgangssituatie rekening gehouden te worden met het geluid van bestaande bedrijven op nieuwe woningen.

Bodem

Er worden parken en groenvoorzieningen aangelegd om de gezondheid van de bewoners te bevorderen. De bodemkwaliteit van de aan te leggen groenzones moet daarbij zijn afgestemd op het gebruik. Dit betekent in de praktijk dat deze gebieden vrij moeten zijn van verontreiniging. Dit aspect wordt specifiek in het Omgevingsplan opgenomen.



Te behouden/integreren percelen en gebouwen

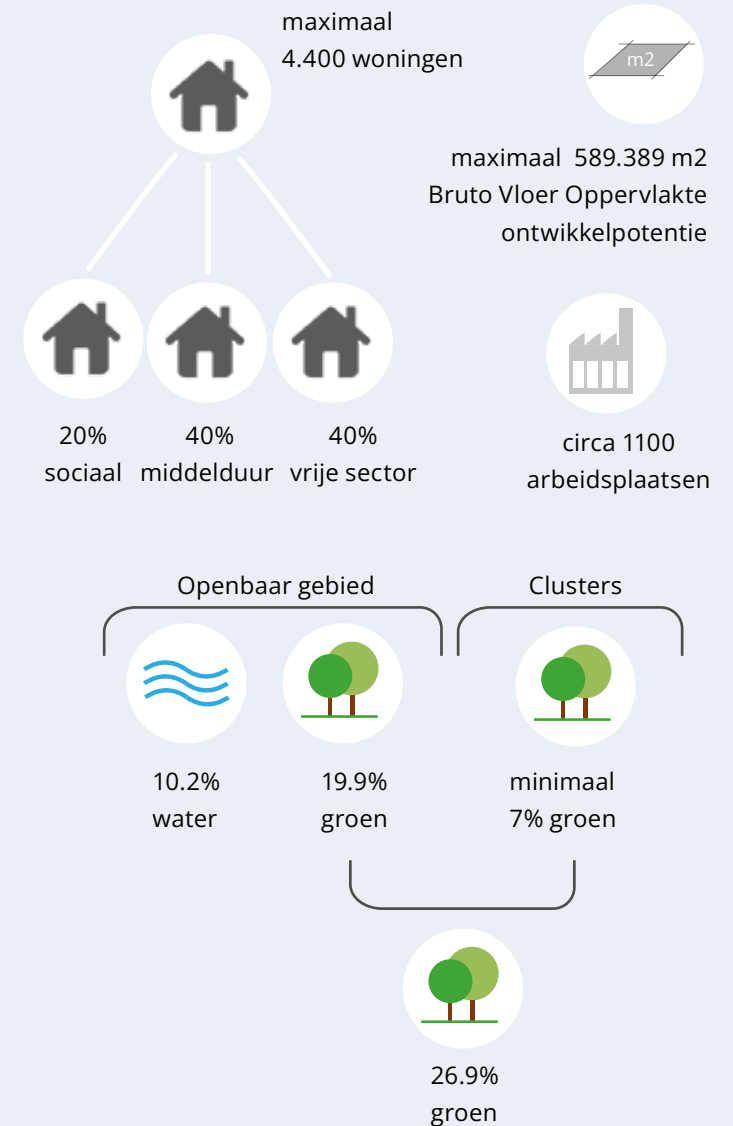


3. Stedenbouwkundig plan

Met het vaststellen van de Ontwikkelvisies (2020 en 2024) geeft de gemeenteraad van Amstelveen aan een wijk te willen zien die weliswaar anders is dan de andere wijken, maar een zelfde herkenbare groene kwaliteit in zich heeft als de overige Amstelveense wijken en waar het fijn wonen, werken en verblijven is.

Voorliggend Stedenbouwkundigplan is de uitwerking van deze doelstelling. Het landschappelijk raamwerk met daartussen de ontwikkelclusters geeft het stedenbouwkundig plan een stevige ruggengraat en een duidelijke structuur. In de uitwerking van het stedenbouwkundig plan is nadrukkelijk aandacht gegeven aan de nieuwe kwalitatieve identiteit van Legmeer, het verbinden van Nieuw-Legmeer met haar omgeving en het toevoegen van kwaliteit in zowel de bebouwing als het openbaar gebied.

Nieuw-Legmeer in cijfers

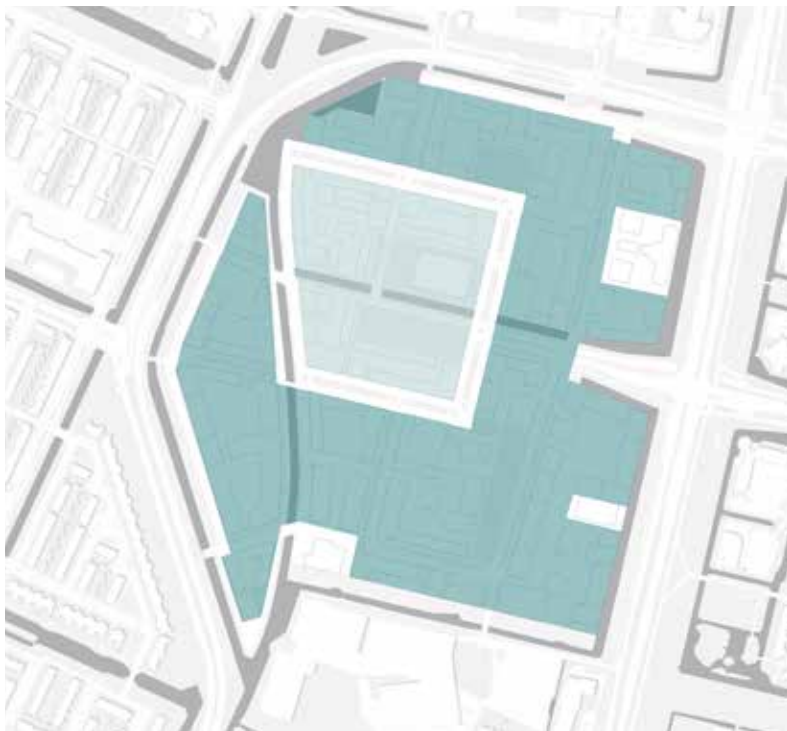






3D impressie van mogelijke uitwerking van het stedenbouwkundig plan

3.1 Planlagen



Bouwhoogte

Maximaal 4 bouwlagen Maximaal 6 bouwlagen

Bouwhoogte

De hoogbouwvisie Amstelveen uit 2020 introduceert de 'Amstelveense hoogte' van 6 bouwlagen. In lijn met de hoogbouwvisie geldt in Legmeer de Amstelveense hoogte als de maximale bouwhoogte voor alle bebouwing. Bovenop deze basislaag mag incidenteel een aantal hoogbouwaccenten worden gerealiseerd.

'Het Hart' vormt een uitzondering, hier geldt vanwege het afwijkende karakter van dit sfeergebied, een bouwhoogte van maximaal 4 bouwlagen. In 'het hart' is plaats voor één hoogbouwaccent die ter markering en versterking van de noordelijke (fiets)entree en het centrale park dient.

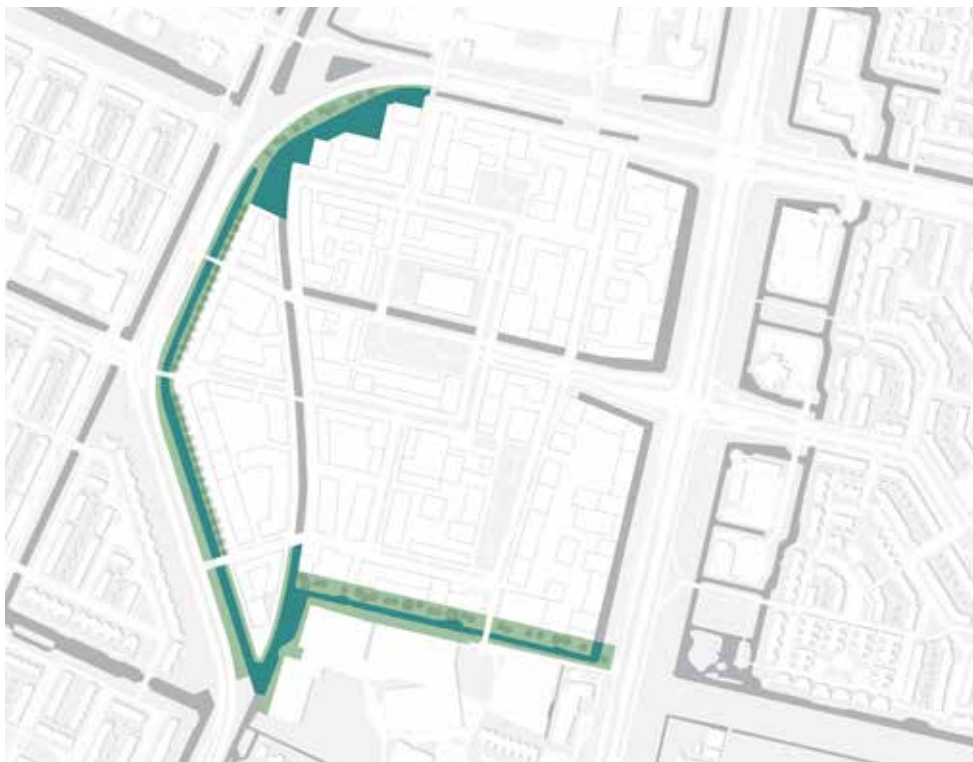


Locaties hoogbouwaccenten

Hoogbouwaccent 60 meter contour

Hoogbouwaccenten

Om een juiste afstemming en balans tussen de verschillende hoogbouwaccenten onderling en overige bebouwing te garanderen, zijn spelregels van toepassing. Zo moeten hoogbouwaccenten ondermeer een onderlinge afstand van 60 m (gemeten van kern tot kern) garanderen en is het maximaal aantal hoogbouwaccenten voor geheel Legmeer als per ontwikkelcluster vastgelegd. Ook dient rekening te worden gehouden met milieucontouren van bestaande bedrijven en de aanwezige gasleiding. Alle hoogbouwaccenten dienen tevens te voldoen aan de eisen zoals gesteld in Hoogbouwvisie Amstelveen (en aanstaande herziening) en het nog op te stellen Beeldkwaliteitplan Legmeer.



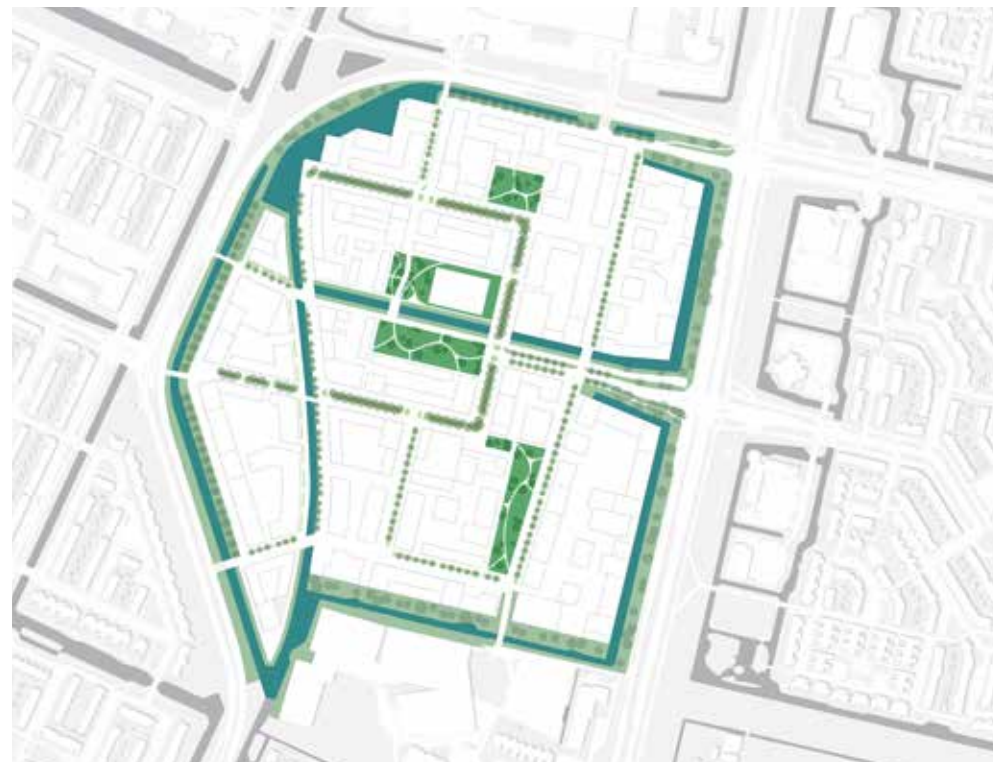
Provinciaal vastgestelde/beschermde Ecologische Hoofdstructuur



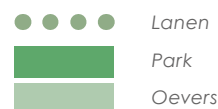
Ecologische hoofdstructuur

Groenstructuur

Amstelveen is in 2014 bekroond tot meest groene stad van Europa. Niet voor niets want Amstelveense wijken kenmerken zich door de ruim opgezette groenstructuren. Alhoewel Legmeer een meer stedelijke wijk wordt, moet de groene Amstelveense identiteit zichtbaar blijven. Aan de zuidelijke- en westelijke randen van Legmeer bevindt zich een provinciaal ecologische hoofdstructuur. Deze structuur vormt de ecologische schakel tussen het Amsterdamse bos en de Amstelscheg.



Groen-/blauw structuur



Een drietal parken, met elk een eigen thema, moet de toekomstige inwoner van Legmeer plaats bieden om te recreëren, te spelen en te ontspannen. Ook de straatprofielen worden vergroend en zullen plaats bieden aan bomen. De openbaar toegankelijke hoven van de ontwikkelclusters dragen ook bij aan het versterken van het groene karakter.



Waterstructuur

Water is een belangrijk element in een stadswijk. Het brengt kwaliteit met zich mee, verkoelt de stad tijdens periodes van hitte en vormt bufferruimte voor regenwater bij piekbuien, die tegenwoordig steeds heviger worden.

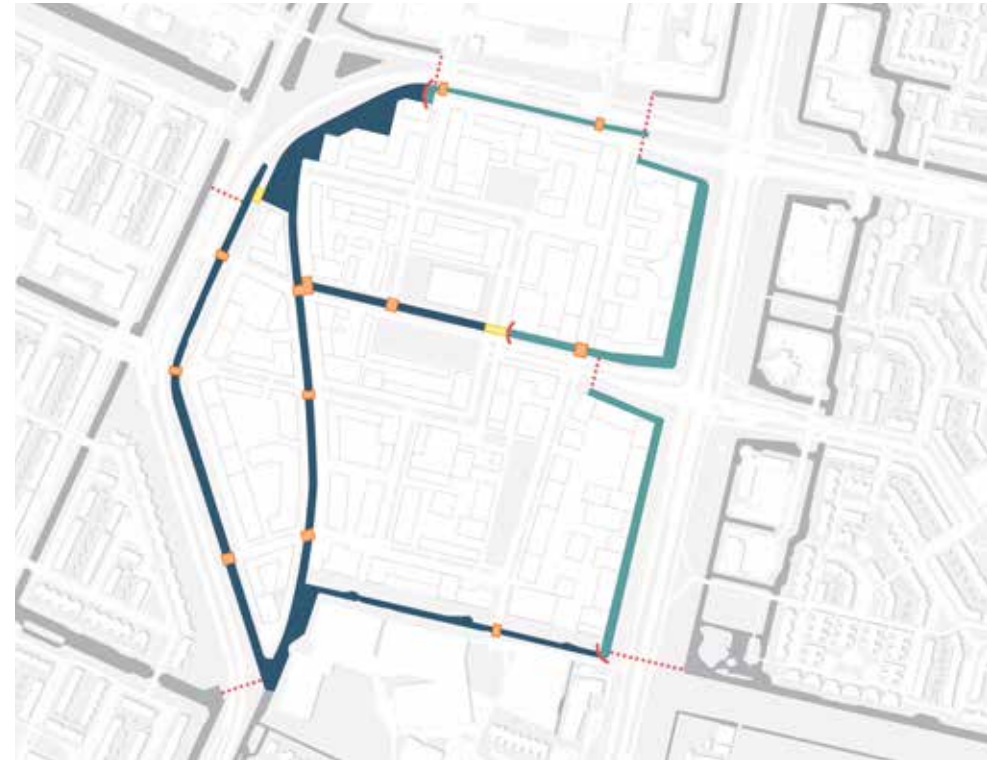
Momenteel is 4.6% van het plangebied water. Dit aandeel is geheel gevestigd in de randen van het gebied. In het stedenbouwkundig plan vergroten we het oppervlakte water naar 10.2% door het toevoegen van een tweetal grachten/singels. Het gehele watersysteem staat met elkaar in verbinding om doorstroming en waterkwaliteit te garanderen. Vanuit beheer oogpunt zal het watersysteem opgedeeld worden in twee peilvakken zoals dat in de huidige situatie ook het geval is.

De gracht vormt de westelijke grens van 'het eiland'. Passend bij de sfeer van dit themagebied, wordt de gracht voorzien van kademuren. De singel in 'het hart' wordt daarentegen juist ontworpen in de traditionele typologie van Amstelveense singels. Dit uit zich in natuurlijke, flauwe oevers waar ruimte is voor flora en fauna om zich te ontwikkelen. De flauwe oevers bevorderen tevens de toegankelijkheid met het water en versterken het karakter van het luwere 'Hart'.

De bruggen over het aanwezige water vormen naast een fysieke verbindingen ook plekken om de gracht en singel als structurerend element te accentueren en te verbijzonderen. Alle bruggen worden als een herkenbare familie van elkaar ontworpen en dragen bij aan het karakter van het desbetreffende sfeergebied.

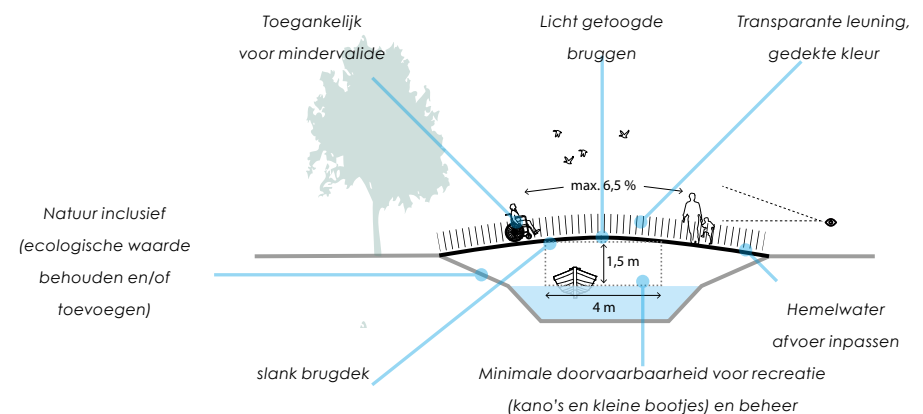
Naast het functioneel gebruik kan het water ook een recreatief doel dienen. Omdat een groot deel van het water in één peilvak ligt en bruggen een minimale doorvaarhoogte van 1.5 meter krijgen, is het water toegankelijk en bevaarbaar. Oevers en kades worden zo ingericht dat ook vanaf de kant het water goed beleefbaar is.

Het hoogteverschil van het water met het straatniveau bedraagt circa 1.10-1.40m. Om het contact met het water vanaf straatniveau niet te verliezen en het water daarmee zichtbaar te maken, is het belangrijk dit hoogteverschil niet te groot te maken.



Waterstructuur

	Waterpeil -5.37 n.a.p.		Brugduiker		Duiker
	Waterpeil -5.10 n.a.p.		Bruggen		Overstort



Klimaatadaptatie

Het vergroenen van de stad is niet langer een ambitie maar een noodzaak. Met een veranderd klimaat waarbij hete zomers en meer regenval jaarrond steeds vaker voorkomen, is het van belang een stad leefbaar te houden.

In Legmeer moeten zowel ontwikkelclusters als de openbare ruimte een bijdrage leveren aan het creëren van een klimaatadaptieve wijk.

In de openbare ruimte is in elke straat ruimte voor groenstroken met bomen.

Tegelijkertijd vormen deze stroken bufferzones voor regenval.

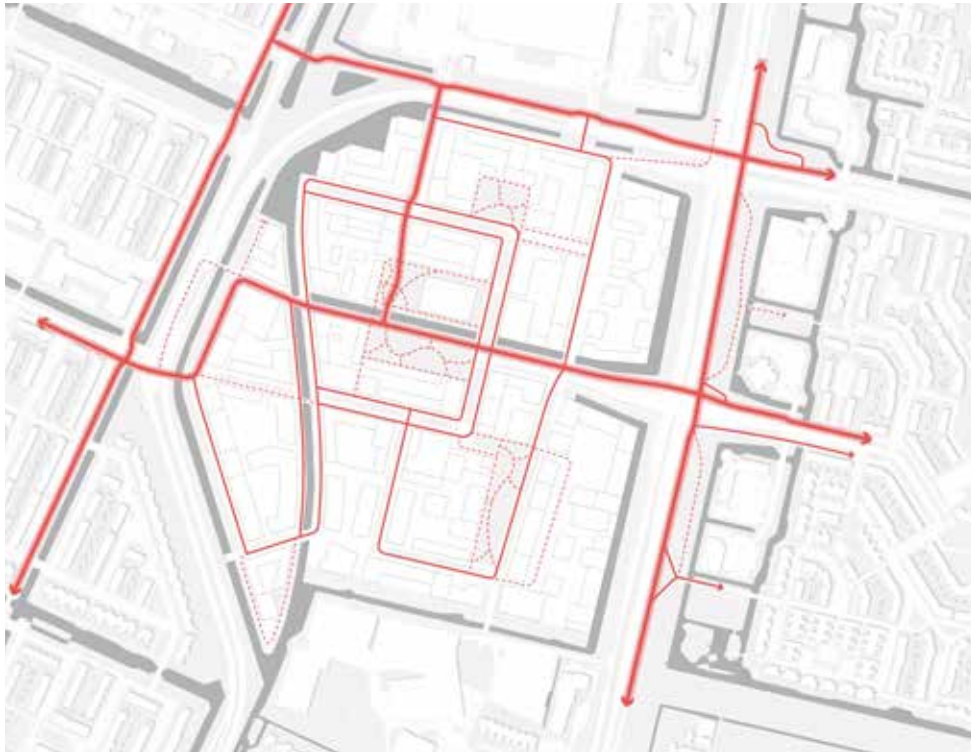
Het Beeldkwaliteitplan benoemt concrete, toetsbare doelen waar zowel de openbare ruimte als de clusterontwikkelingen aan moeten voldoen.

Duurzaamheid & energie

Alle gemeenten in Nederland staan voor een grote maatschappelijke opgave om in 2050 vrij van fossiele brandstoffen te zijn. Nieuw Legmeer heeft de ambitie om aan het einde van de transitie, in lijn met de gemeentelijke ambities, in 2040 volledig gebruik te maken van lokaal opgewekte hernieuwbare grondstoffen. Dit kan door onder andere gebruik te maken van een collectief open bodemenergiesysteem in combinatie met Thermische Energie Drinkwater (TED) als regeneratie. Daarnaast wordt er gewerkt aan een integraal concept om de gebruiksgelinkte energie op te wekken, vast te houden en binnen de wijk terug te geven.

Eind 2021 heeft het college van B en W de 'concept Leidraad duurzaam bouwen Nieuw Legmeer' vastgesteld. In de leidraad wordt invulling gegeven aan de ambitie om de energieneutrale wijk van Amstelveen te worden met oog voor het veranderende klimaat en de circulaire economie. Op basis van de leidraad is een plan van aanpak opgesteld. Het doel van de leidraad is om een toekomstbestendige energieneutrale wijk te realiseren met neutraliteit van zowel de gebouwen als de individuele gebruiker (0-op-de-meter). Voor circulariteit is het doel gebouwen te realiseren met een zo laag mogelijke Milieuprestatie Gebouwen (MPG) en hoog mogelijke losmaakbaarheid. De buitenruimte wordt zodanig ingericht, anticiperend op het veranderende klimaat. De meetbare indicatoren om dit voor de verschillende onderwerpen te bereiken staan beschreven in de leidraad.



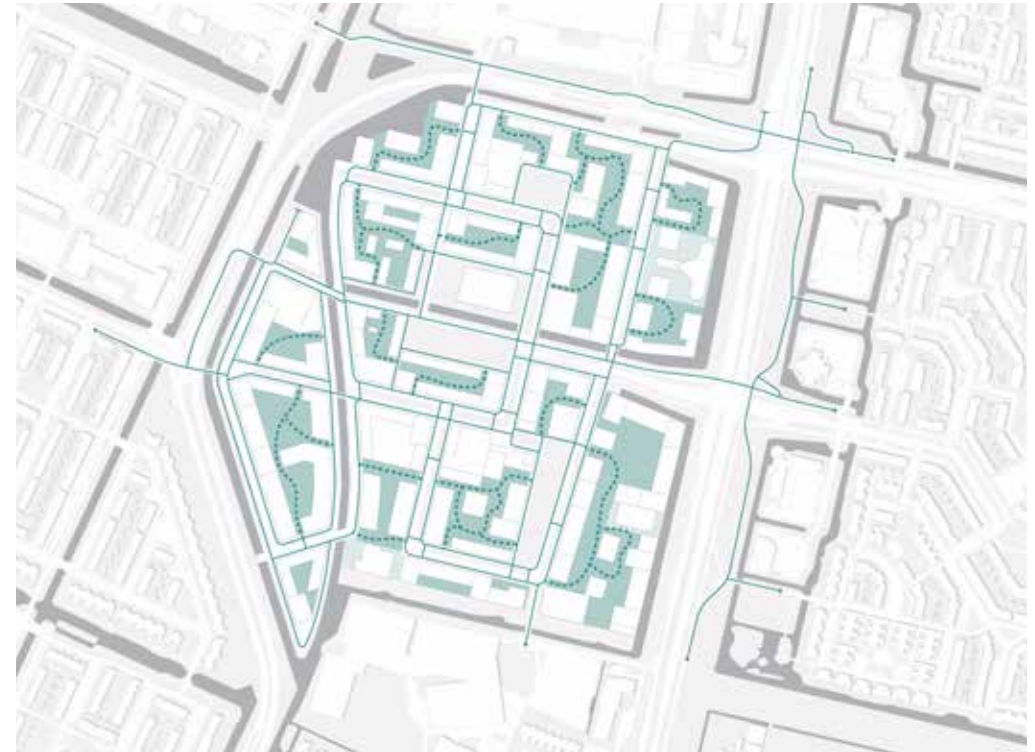


Fiets-/voetpadenstructuur

-  Hoofd fietsroutes
-  Doorgaande openbare voetpaden
-  Fietsroutes

Fietsstructuur

Legmeer zet in op het stimuleren van actieve modaliteiten zoals de fiets. Een vrijwel autovrije hoofdfietsverbinding verbindt Legmeer met Westwijk, Middenhoven en de MRA-hoofdfietsroutes richting bijvoorbeeld Amsterdam, Uithoorn en Aalsmeer. De fietsroute binnen Legmeer leidt onder andere direct langs de basisschool om aan schoolgaande kinderen een zo veilig mogelijke route van en naar huis te bieden. Buiten de hoofdfietsstructuur wordt op de openbare weg gefietst tussen het overige verkeer. Hierbij wordt de openbare ruimte ingericht op basis van landelijke richtlijnen voor 30-km/uur zones. De twee bestaande spoorovergangen aan de noordzijde van Legmeer worden enkel toegankelijk gemaakt voor fietsers en voetgangers en sluiten aan op de bestaande hoofdfietsstructuur. Onderzocht wordt of de fietsverbinding ter hoogte van de Bovenkerkerweg ongelijkvloers kan worden gerealiseerd.



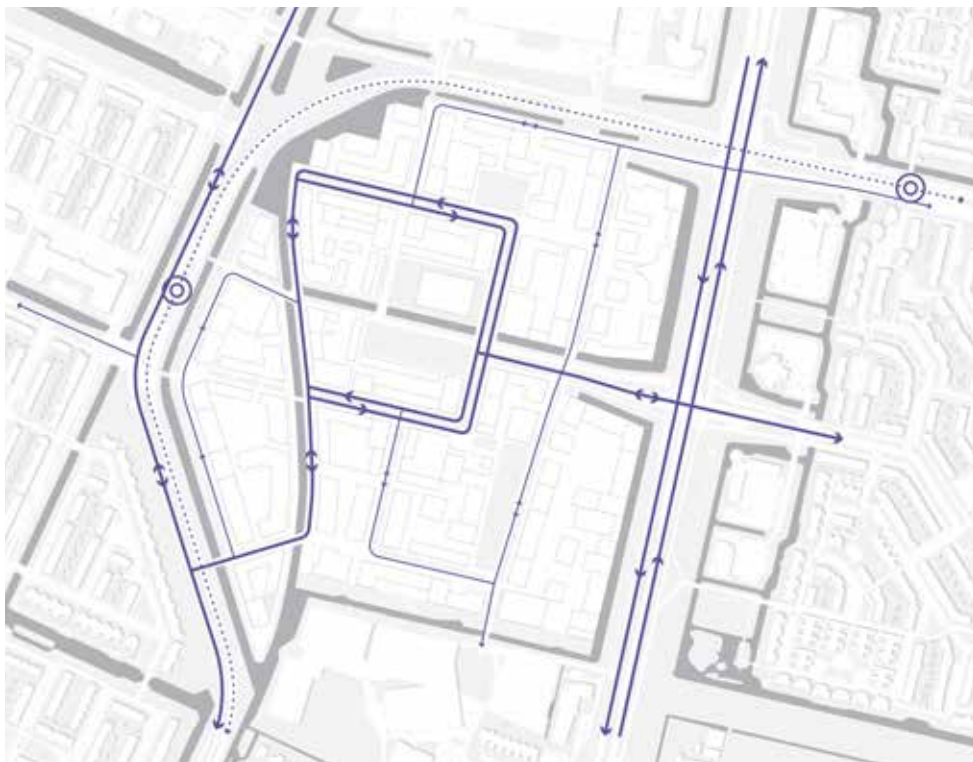
Secundair netwerk voetpaden

-  Groene binnenhoven
-  Doorgaande openbare voetverbinding
-  Openbaar toegankelijke dwaalroute (voetverbinding)

Voetgangersgebied

De voetganger krijgt ruim baan in Legmeer. 'Het Hart' is autoluw en biedt alle ruimte voor de voetganger en fietser. Elders in Legmeer worden straten voorzien van ruime trottoirs. Daarnaast zal een secundair netwerk van voetpaden door de binnentuinen van de bouwblokken worden aangelegd. De binnenhoven kunnen in de nacht afgesloten worden.





Autostructuur en parkeren



Verkeersontsluiting

De wijk wordt voor gemotoriseerd verkeer middels twee bestaande aansluitingen op de Bovenkerkerweg ontsloten. Een derde, nog te realiseren, aansluiting komt aan de zuidwestzijde van Legmeer en geeft aansluiting op de Hammarskjöldsingel. In heel Legmeer geldt een snelheidsregime van maximaal 30 km/uur.

Rijrichting

Alle wegen zijn in twee rijrichtingen te berijden. Uitzondering vormen de wegen rondom 'het hart' waar aan weerskanten van een groene middenberm éénrichtingswegen zullen worden aangelegd.

Vanuit het zuidelijk gelegen Nationaal Tennis Centrum ligt een brugverbinding voor gemotoriseerd bestemmingsverkeer. Deze weg is alleen open gedurende evenementen op het Nationaal Tennis Centrum en is alleen toegankelijk vanuit het zuiden richting het noorden.

Openbaar vervoer

Direct langs het plangebied ligt de Amsteltram met halte Sacharovlaan aan de westzijde van Legmeer. De tramlijn verbindt Legmeer meerdere keren per uur met Amsterdam-Zuid en Uithoorn. Verder rijden er zowel R-net als lokale buslijnen langs Legmeer. De dichtstbijzijnde haltes zijn Sacharovlaan en Poortwachter.



locatie collectieve parkeergebouwen



Parkeergebouw

Parkeren

Legmeer zet in op het stimuleren van fietsen en lopen. Auto's zijn uiteraard gewoon welkom. Op straat zullen geen openbare parkeerplaatsen te vinden zijn, gekozen is straatprofielen met grotere groenvakken in te richten. Wel zullen er laad-/losstroken worden aangelegd ten behoeve van bijvoorbeeld verhuizingen, afleveren van goederen etcetera.

Een deel van de parkeerbehoefte zal opgelost binnen de ontwikkelclusters (ondergronds of halfverdiept). Het Beeldkwaliteitplan Legmeer benoemt kwalitatieve voorwaarden bij de verschillende parkeeroplossingen. Een ander deel worden gefaciliteerd in een vijftal collectieve parkeergebouwen. Ook hier geldt dat Beeldkwaliteitplan Legmeer spelregels formuleert over verschijningsvorm en kwaliteit van de verschillende type parkeeroplossingen zodat gebouwen naadloos overgaan in de kwaliteit van de overige bebouwing.





Niet alle voorzieningen zijn locatiegebonden en kunnen in de uitwerking van locatie veranderen

Commercieel programma en voorzieningen

medisch centrum	supermarkt	basisschool	niet dagelijks	overig dagelijks
zoekgebied kantoren	cultuur/maatschappelijk	wijkgebonden horeca	commerciële dienstverlening	zoekgebied voortgezet/middelbaar beroeps onderwijs

Commercieel programma en voorzieningen

Bij het ontwikkelen van een nieuwe stadswijk is het van belang om een bijpassend voorzieningenniveau te realiseren, welke centraal gelegen is en daarmee goed bereikbaar. Voor Legmeer is een mix van maatschappelijke- en commerciële voorzieningen beoogd. De wijk is daarmee voor een groot deel zelfvoorzienend wat resulteert in minder verkeersbewegingen tussen de verschillende wijken en overige voorzieningencusters in de omgeving. Daarnaast wordt hiermee een aantrekkelijk woon-/werkmilieu gecreëerd. Een aantal functies zijn locatievast. Voor andere functies zijn zoekgebieden opgenomen waar met marktpartijen verkend zal worden waar deze functies definitief een plek kunnen krijgen.

Overzicht commercieel en maatschappelijk programma*/**

Commercieel programma	Functie	Minimum metrage bvo
	Supermarkt	1.800
	Overig dagelijks	500
	Niet-dagelijks	300
	Commerciële dienstverlening	150
	Wijk-/centrumgebonden horeca***	200
Totaal		3.025

Maatschappelijk programma	Functie	Metrage bvo
	Basischool****	4.230
	-schoolplein	2.300
	Voortgezet onderwijs/Middelbaar beroeps onderwijs	8.320
	-buitenruimte	2.100
	Cultuur/maatschappelijk	1.000
	Medisch centrum	2.200
Totaal		22.150

* De in deze tabel opgenomen programmering is ingepast in het stedenbouwkundigplan en komt voort uit draagvlakonderzoek. De Herziene Ontwikkelvisie 2024 biedt een (ruimere) bandbreedte aan m2's. Deze extra ruimte kan later, tot het genoemde maximum, worden ingevuld. Clusterpaspoorten geven per cluster aan wat de bandbreedte is.

** Programmering van bedrijven (minimaal 15.000 m2 bvo) en kantoren 3.500 - 6.500 m2 bvo) zal op basis van de Herziene ontwikkelvisie Legmeer 2024 worden ingepast. Ook de programmering van Woonzorg woningen wordt nader uitgewerkt en ingepast.

*** Exclusief horeca categorie 2 en 3

**** Het basisschoolprogramma is nu berekend op 500 leerlingen. Nader onderzoek naar een mogelijk groter programma/hoger leerlingaantal is nog in uitvoering. Ook de maximale afmetingen van de kavel voor de school zijn hierin sturend.





reuring  rust

Rust en reuring

Een stadswijk kent rustige plekken maar ook locaties met reuring. Waar de binnenhoven een rustiger karakter krijgen, zal bijvoorbeeld de directe omgeving van tramhalte Sacharovlaan aan de westzijde van het plangebied en het gebied rondom de voorzieningen meer levendige plekken worden binnen Legmeer. Belangrijk is dat beide plekken te vinden zijn met een juiste balans en spreiding over de wijk. Verblijfsplekken worden voor verschillende doelgroepen ingericht en met voldoende beweeg- (bijv. urban sports en beweegpleinen) en ontmoetingsplekken (bijv. bankjes, voedselbossen). De rustige plekken zijn gesitueerd in natuurlijke, groene of waterrijke omgeving, waar mensen kunnen ontspannen.



Een inclusieve openbare ruimte en gebouwen

De inrichting van de openbare ruimte wordt toegankelijk voor iedereen, ook voor mensen met een beperking. Dat betekent dat routes geen grote niveauverschillen hebben (rolstoeltoegankelijk zijn), verlichting goed is en het groen toegankelijk is. Woningen worden levensloopbestendig gebouwd.

Afvalvoorziening

Een stadswijk met een hogere bebouwingsdichtheid vraagt om een slimme manier van afvalinzamelen. Waar rolcontainers en ondergrondse afvalcontainer momenteel de standaard zijn in Amstelveen wordt onderzocht hoe de afvalinzameling in Legmeer plaats zal moeten vinden. In het inrichtingsplan zal aangegeven worden hoe deze voorzieningen een definitieve plek krijgen in de openbare ruimte en/of binnen de ontwikkelclusters.



