Gemeente Amstelveen

Stedenbouwkundig plan
Het Annapark

mei 2026



Inhoud

1. Inleiding 4

2. Samenvatting 5

3. Het Nieuwe Oude Dorp 6

3.1 Toelichting op het gebied 8

Een historisch stukje Amstelveen 8

Cultuurhistorische tijdlijn en de ontstaansgeschiedenis 12

Historische structuur en ruimtelijke ontwikkelingen 14

Transformatie A9 14

Een knooppunt van assen 15

Positie in de regio 16

3.2 Kansen en ontwikkelingen 17

De Omgevingsvisie 17

Gebiedsvisie ‘Nieuwe Oude Dorp’ 18

3.3 Plandoelen voor het Nieuwe Oude Dorp 20

Het Oude Dorp weer verbinden 21

De unieke historie versterken 22

Ontmoetingsplekken maken 23

4. Plantoelichting 24

4.1 Een nieuw hoofdstuk voor het Oude Dorp 25

4.2 Het raamwerk 26

Verbinden en ontmoeten 26

Verbindende lijnen 26

Een palet aan ontmoetingsplekken 26

Van raamwerk tot kwalitatief plan 28

4.3 Het Annapark 30

Een park met een dorpsgevoel 32

Aanwezige hoogteverschillen inzetten als verbinder 36

Middeldorpstraat en Smedemanplein 37

Ontwerp van het park 38

Cultuurzone 41

De Brink 42

Beweegzone 43

Buitenruimte Piet Hein school 44

4.4 Het Colijnplein 46

Van straat naar plein 47

4.5 Uitlopers Annapark 50

Groene omzoming 51

4.6 Ruimtelijk kader 52

1. Natuur en klimaat 52

2. Waterstructuur 53

3. Luchthavenindelingbesluit Schiphol 54

4. Gezonde leefomgeving 54

5. Beperkingen door geluid 55

6. Beperkingen door externe veiligheid 55

7. Hoogte 56

8. Doorsneden 58

9. Evenementen 60

Financiële dekking 61

Vervolg 61

5. Vervolgproces 61

Leeswijzer

Dit stedenbouwkundig plan is als volgt opgebouwd. In de inleiding wordt de opgave kort geschetst en toegelicht welke doelen de gemeente met dit plan nastreeft. In hoofdstuk twee is een samenvatting te lezen. In het derde hoofdstuk wordt de locatie beschreven en de kaders waarbinnen de opgave tot stand is gekomen. In het vierde hoofdstuk wordt de hoofdopzet van het stedenbouwkundig plan beschreven. Het is uitgewerkt aan de hand van verschillende thema’s. In hoofdstuk vijf wordt een toelichting gegeven op de financiële onderbouwing en wordt het verdere vervolgproces in beeld gebracht. Bij enkele in dit plan gebezigde namen, waaronder het Annapark zelf, gaat om werktitels, waarbij in een later stadium nog definitieve besluitvorming, op advies van de straatnamencommissie, plaatsvindt.



1. Inleiding

Dit stedenbouwkundig plan ‘Het Annapark’ is de eerste deeluitwerking van de gebiedsvisie ‘Nieuwe Oude Dorp’. De aanleiding voor dit plan volgt uit de verbreding en verdiepte aanleg van de snelweg A9 ter hoogte van Amstelveen. Bij het Oude Dorp wordt over de nieuwe snelweg een overkapping gebouwd. De komst van deze overkapping biedt de unieke kans om het Oude Dorp en Amstelveen weer ‘aan elkaar te hechten’.
Dit stedenbouwkundig plan is een plan op hoofdlijnen. Het schetst de kaders voor het park dat wordt aangelegd op de overkapping en de nieuwe bebouwing langs de randen ervan. Ook is het een uitnodiging voor het invullen van de gebouwen aan het park met functies die het park versterken. Daarnaast beschrijft dit document hoe deze gebouwen en de openbare ruimte aansluiten op het bestaande Oude Dorp.

Naast de verbreding van de snelweg A9 door Rijkswaterstaat zijn er elders in het Oude Dorp ook ontwikkelingen voorzien, bijvoorbeeld daar waar het Oude Dorp grenst aan de Noordelijke Poeloever. In het coalitieakkoord 2022-2026 sprak het College van B&W de ambitie uit om dit gebied een kwaliteitsimpuls te geven. In de Gebiedsvisie ‘Nieuwe Oude Dorp’ zijn deze twee gebieden in samenhang met elkaar beschouwd en de belangrijkste uitgangspunten voor deze ontwikkelingen vastgelegd. Omdat de realisatie van de verschillende ontwikkelingen verschilt in impact en tempo worden deze ontwikkelingen in verschillende plannen verder uitgewerkt.

In de gebiedsvisie staat het Oude Dorp beschreven als ‘een samensmelting van verleden, heden en toekomst’. Het Annapark bouwt daar verder op voort. Het Annapark wordt een nieuwe plek waar stad en dorp, jong en oud, kunst en natuur, sport en evenementen samenkomen. Een bijzonder park waar plek is om dagelijks op adem te komen, te vertragen en waar bovendien ruimte is voor ontmoeten. Daarnaast bieden we ruimte aan de toekomst met verbeelding en vormgeving.

2. Samenvatting

Dit stedenbouwkundig plan is opgesteld als ruimtelijk kader voor de transformatie van het Oude Dorp ten behoeve van de realisatie van het Annapark. Het plan bepaalt hoe het dek en de directe randen zich zullen ontwikkelen door uitgangspunten te benoemen voor toekomstige inrichting, functies en bebouwing.

Het vertrekpunt voor dit plan is de ‘Gebiedsvisie Nieuwe Oude Dorp’. Voor het ruimtelijk raamwerk van het Annapark staan drie thema’s centraal: het opnieuw verbinden van noord en zuid, het herstellen van het dorpse karakter en het creëren van een levendige plek voor bewoners van Amstelveen.
Nieuwe en bestaande voetgangers- en fietsroutes, een robuuste aansluiting op regionale fietsroutes en het waarborgen van doorlopende groenstructuren vormen de basis voor de inrichting van het park. Bebouwing draagt bij aan de geborgenheid in het park en vormt een geleidelijke overgang tussen het dorp en het Annapark. Hoogteverschillen tussen het dek en het bestaande maaiveld worden opgelost met hellingen, straatjes en in bebouwing, waarbij de menselijke maat uitgangspunt blijft.

Het plan legt tevens kaders voor programmering van zowel het park als de bebouwing er omheen. Thematische zones, cultuur, bewegen en de centrale Brink, geven richting aan het gebruik van het park. Het plan integreert randvoorwaarden op het gebied van geluid, luchtkwaliteit, waterberging en biodiversiteit. Deze ruimtelijke uitgangspunten sturen de verdere uitwerking in latere planfasen.



3. Het Nieuwe Oude Dorp





Begrenzing 'Nieuwe Oude Dorp'

3.1 Toelichting op het gebied

Een historisch stukje Amstelveen

Het Oude Dorp is een bijzondere Amstelveense buurt met twee karakteristieken. Het wordt gekenmerkt door het historisch waardevolle dorp met haar onderscheidend karakter en door de ligging in een landschap met unieke kwaliteiten.

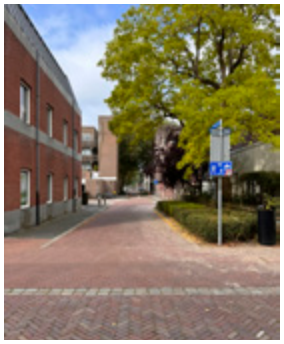
- Het Oude Dorp wordt ervaren als een prettige plek om te wonen, werken en te verblijven. De volgende ruimtelijke kwaliteiten dragen bij aan het historische karakter van het Oude Dorp:
- Het kleinschalige karakter en de menselijke maat van de gebouwen;
- De diversiteit in kappen, rooilijnen en gevels ;
- Een intiem en fijnmazig netwerk van publieke pleintjes, collectieve hofjes, steegjes en straatjes;
- Groene erfscheidingen in de vorm van hagen;
- De aanwezigheid van monumentale bomen op betekenisvolle plekken.

Hofjes en binnengebieden waarin de grens tussen publieke en private ruimte vervaagt.





Variatie in dakkappen









Autoluw dwaalmilieu door smalle straatjes en steegjes



Poortgebouw



Het eigen maken van de openbare ruimte door bewoners

Het Oude Dorp is gelegen aan de rand van de stad. Het grenst aan de Noordelijke Poeloever dat unieke ecologische en landschappelijke kwaliteiten heeft:

- Een verkavelingsstructuur die gebaseerd is op het historische slagenlandschap;
- Open, natte vegetaties die bestaan uit (veenmos) rietvelden en moerasbossen;
- De Poel als grote waterplas omringd door natuurlijke oevers, graslanden en vochtige bossen.

Van oudsher zijn dorp en landschap met elkaar verbonden geweest en hebben hun eigen identiteit grotendeels behouden.

Ook het Broersepark grenst als groene kwaliteit aan het Oude Dorp. Het park dat in 1926 als 'wandelpark' is aangelegd vormde de voorloper van een latere traditie van heemparken in Amstelveen.













Het Oude Dorp, een impressie van vandaag de dag



1. De Dorpsstraat



2. Tijdelijke wand van containers in de Middeldorpstraat



3. De Amsterdamseweg



4. Locatie van het toekomstige Annapark over de snelweg



5. Museumspoorlijn met het oude station



6. Het Raadhuisplein



7. Doorgang vanuit de Dorpsstraat naar de Poeloever



8. Het oude slagenstructuur



9. De Noordelijke Poeloever



10. Veenlandschap Poeloever



11. Zicht over de Poel op de St. Urbanuskerk in Bovenkerk

Cultuurhistorische tijdlijn en de ontstaansgeschiedenis

De oude kern van Amstelveen, toen nog Nieuwer-Amstel genaamd, ontstaat als dorp in de Middeleeuwen op de kruising tussen twee belangrijke linten: de Amsterdamseweg (tussen Amsterdam en Bovenkerk) en de Ouderkerkerlaan (naar de rivier de Amstel en het dorpje Ouderkerk aan de Amstel).
In de eeuwen daarna ontwikkelt de bebouwing zich vooral langs deze twee assen. Tegelijkertijd verandert het landschap rondom drastisch. Het veen wordt ontgonnen en afgegraven. De zo ontstane plassen worden ingepolderd; eerst ten behoeve van landbouw, later ten behoeve van woningbouw. Enkel de Poel en Oeverlanden (waaronder de noordelijke Poeloever) zijn vandaag de dag nog bewaard gebleven als uniek, oorspronkelijk veenlandschap.
In de 20ste eeuw groeit Amstelveen en raakt het oorspronkelijke dorp verder ingesloten door relatief planmatige stadsontwikkelingen. In 1960 wordt een nieuw 'modern' centrum gebouwd en wordt het historische dorpscentrum voortaan aangeduid als het 'Oude Dorp'. De A9 wordt aangelegd en de lokale infrastructuur wordt uitgebreid. Dit heeft gevolgen voor het dorp, omdat het deels wordt afgesneden van haar omgeving. Ook wordt het dorp als eenheid onderbroken en opgedeeld in losse gebieden aan weerszijden van de snelweg en lokale wegen. Het straatbeeld wordt, met name aan de randen van het Oude Dorp, gedomineerd door infrastructuur met een focus op gemotoriseerd verkeer. Ondanks alle ontwikkelingen wordt het Oude Dorp nog steeds gekenmerkt als een levendig centrum met divers aanbod van horeca, winkels en cultuur.



Na de Tweede Wereldoorlog groeit Amstelveen uit van een klein dorp tot een grote stad.

1900



Rond 1900 is het landschap rondom Nieuwer-Amstel bijna volledig ingepolderd. Alleen De Poel is nog herkenbaar als veenafgraving.

1931



De Poel met het dorp Nieuwer-Amstel rechts boven.

1950

1955



Ook in de winter biedt de Poel recreatiemogelijkheden, zoals het schaatsen op de foto hierboven.



Het Oude Dorp breidt uit richting De Poel



In 1980 opent het nieuwe Raadhuis van Amstelveen. Het gebouw, ontworpen door H. Maaskant, staat op een markante plek, gedeeltelijk in De Poel.



De bouw van de verbreding van de A9 start. De A9 wordt verdiept aangelegd en krijgt op drie locaties in Amstelveen, waaronder ter hoogte van het Oude Dorp, een overkapping.

1960 **1973** **1980** **1983** **2020** **2029**



Rondom het Oude Dorp ontwikkelen zich nieuwe woonwijken en nieuwe wegen worden aangelegd.



In 1915 wordt de spoorlijn Amsterdam - Aalsmeer geopend. Amstelveen heeft een station langs deze spoorlijn in het Oude Dorp. Tot 1950 dient de tram voor personenvervoer. Vanaf 1950 tot 1983 vond er vooral goederenvervoer plaats over de spoorlijn. Sinds 1983 rijdt een deel van het jaar een historische museumtram op deze route.

Verwachte oplevering vernieuwde A9 en overkapping bij het Oude Dorp door Rijkswaterstaat. Vanaf dat moment kan de inrichting van het dek door de gemeente Amstelveen starten.

Historische structuur en ruimtelijke ontwikkelingen

De Amsterdamseweg vormt de oorspronkelijke drager van de ontwikkeling van het Oude Dorp. De aanleg van de Laan Nieuwer-Amstel heeft een deel van de verkeersdruk uit het dorpshart gehaald. Als levendige straten vormen de Amsterdamseweg en Dorpsstraat nog steeds een belangrijke ruimtelijke structuur in het Oude Dorp.

Aan de andere zijde wordt het Oude Dorp begrensd door een spoorlijn. Deze ligt op de overgang van het hoger gelegen bovenland naar de lagere delen van Amstelveen, met een overwegend groen karakter. De betekenis van de spoorlijn is in de loop der tijd afgenomen, terwijl het fietsgebruik juist sterk is toegenomen. Het Kazernepad is uitgegroeid tot een belangrijke fietsverbinding voor zowel bezoekers van het Oude Dorp als voor passanten van binnen en buiten de gemeente.

De verbreding van de snelweg A9 heeft in de afgelopen decennia geleid tot een toenemende ruimtelijke impact op het Oude Dorp. Voor deze ingrepen zijn verschillende gebouwen gesloopt en is de historische structuur op meerdere punten doorbroken. De overkapping bij het Oude Dorp biedt de mogelijkheid om de gescheiden delen van het gebied opnieuw met elkaar te verbinden en de ruimtelijke samenhang te herstellen.



Historische structuur van het Oude Dorp in 1952

Transformatie A9

1936

In 1936 werd de Burgemeester van Sonweg als tweebaansweg geopend.



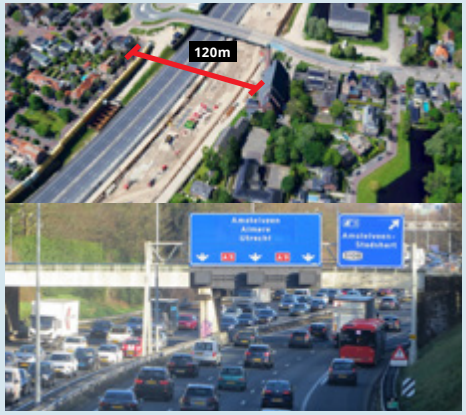
1970

Eind 1969 wordt de Burgermeester van Sonweg verbreed tot de Rijksweg 6 met 2x2 rijstroken.



1978

Rijksweg 6 wordt omgedoopt tot de A9 en krijgt 2x 3 rijstroken.



2020

In 2020 zijn de werkzaamheden gestart om de A9 te verbreden naar 2x4 rijstroken. Ter hoogte van, onder andere, het Oude Dorp komt een overkapping.



Een knooppunt van assen

Door de historische vestiging vormt het Oude Dorp vandaag de dag nog steeds een knooppunt op verschillende belangrijke assen. Deze versterken de levendigheid in het dorp en hebben, vanwege hun relatie met de omgeving, allen een andere betekenis. De assen versterken, met hun identiteit en gebruik de levendigheid van het dorp:

Economische as:
Langs de Amsterdamseweg concentreerden zich van oudsher economische activiteiten. Ook vandaag de dag zijn er nog tal van economische en maatschappelijke functies te vinden.

Historische as:
De Ouderkerkerlaan heeft cultuurhistorische waarde als verbindingslint naar de Amstel. De bijzondere hoogteligging is bij het Oude Dorp nog in het straatprofiel zichtbaar.

Cultuuras:
Langs de verbinding tussen het Stadshart en het Amsterdamse Bos is veel cultureel programma gevestigd en bevinden zich evenementen locaties. Voorbeelden hiervan zijn het Museum Cobra, Schouwburg Amstelveen, P60, Platform C, de Annakerk, Museum Jan en het Bloesempark.

Sportas:
Aan de oostzijde van het Oude Dorp ligt een belangrijke fietsroute. Deze verbindt op beweegvriendelijke wijze diverse sportparken met elkaar vanaf het Olympisch Stadion in Amsterdam tot Westwijk in Amstelveen Zuid. Paralel aan de fietsroute ligt ook een spoorlijn voor een museumtram.



Positie in de regio

Het Oude Dorp is centraal gelegen, op de overgang tussen de stad en de meer natuurlijke delen van Amstelveen, en grenst via de Poeloever aan het Amsterdamse Bos. Als onderdelen van de regionale Westeinderscheg zijn recreatie en natuurbeleving dichtbij en maken deze deel uit van de identiteit van het gebied.

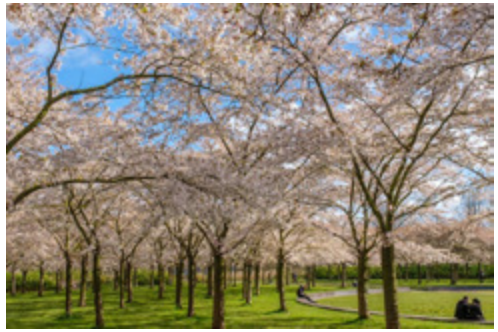
Hoofdfietsroutes van en naar Amsterdam, Schiphol en Uithoorn doorkruisen het plangebied, waardoor het gebied als knooppunt betekenis heeft voor het fietsnetwerk van de Metropoolregio Amsterdam en de aansluiting ervan op het stedelijk netwerk.

De Laan Nieuwer-Amstel, de Amsterdamseweg en de Colijnweg vormen de belangrijkste stedelijke ontsluitingswegen voor gemotoriseerd verkeer en bieden een snelle aansluiting op de stad en regio.

De A9 en de inpassing ervan bepalen voor een groot deel de beleving van het Oude Dorp. Andersom, reizend over deze snelweg, markeert het Oude Dorp de entree van Amstelveen. Waarbij de Annakerk nu al een baken van herkenning is.









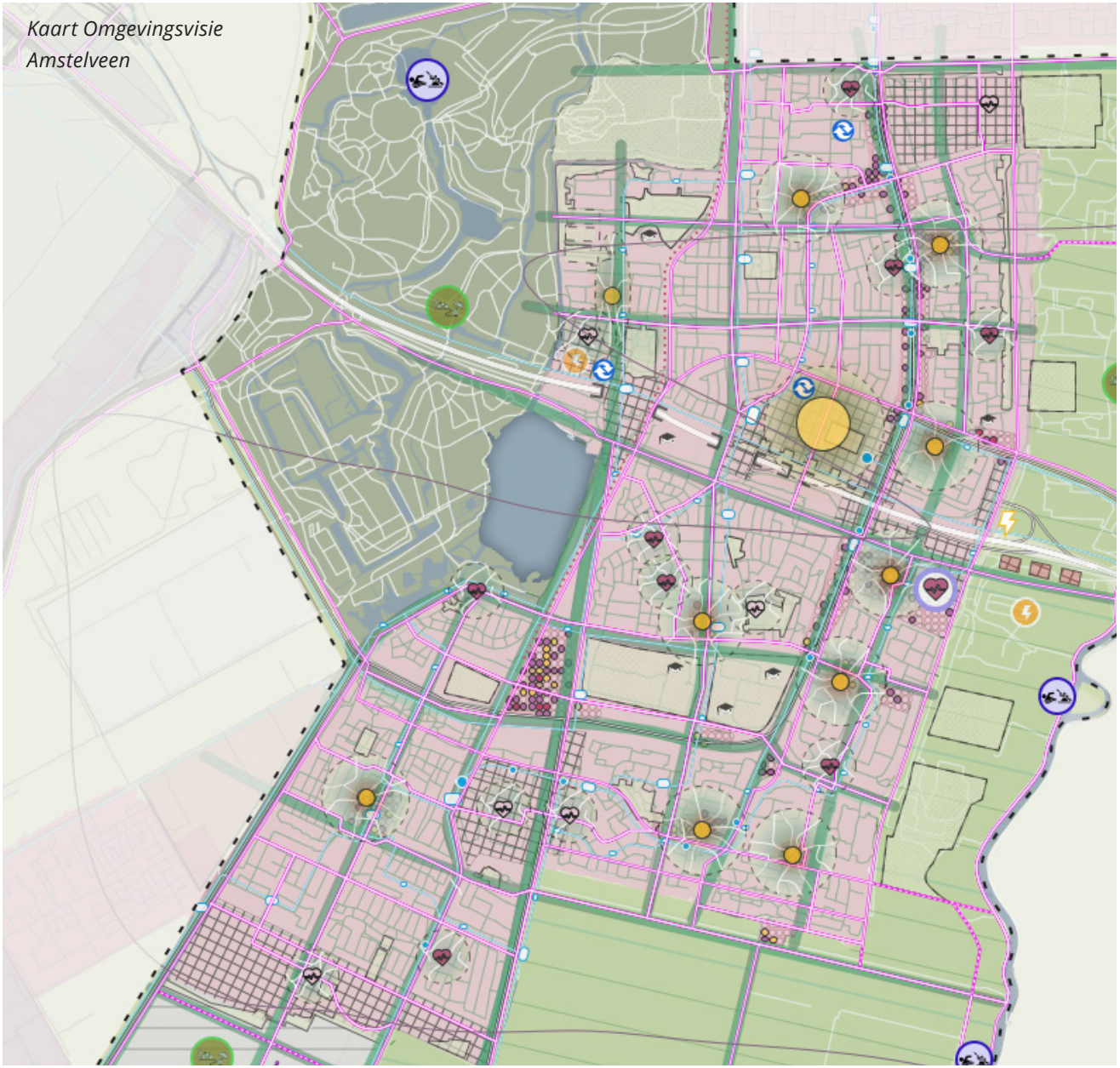


3.2 Kansen en ontwikkelingen

De Omgevingsvisie

In 2024 is de Omgevingsvisie 2040 ‘Amstelveen bloeit’ vastgesteld. Deze visie legt de koers voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stad vast. Om ontwikkelingen in te passen in de bestaande stad en aan te laten sluiten bij de kernwaarden van Amstelveen, introduceert de Omgevingsvisie vijf ‘ruimtelijke opdrachten’: Compact, Gezond, Duurzaam, Groen en Bereikbaar Amstelveen.

In de Omgevingsvisie wordt de zone A9 west, met de overkapping ter hoogte van het Oude Dorp, als ‘ontwikkelgebied’ aangeduid. In dit gebied is verdichting mogelijk als uitwerking van de ruimtelijke opdrachten. De Omgevingsvisie benoemt voor dit ontwikkelgebied, met daarin het nieuwe dek over de A9 en de Poeloever, dat er nieuwe ruimte moet worden gecreëerd voor natuurbeleving, sport, cultuur, evenementen, detailhandel en natuurbeleving. Deze functies dienen te worden ondersteund door voorzieningen zoals horeca of extra parkeergelegenheid.



Kaart Omgevingsvisie Amstelveen

Gebiedsvisie ‘Nieuwe Oude Dorp’

De gebiedsvisie ‘Nieuwe Oude Dorp’, vastgesteld in 2025, is een verdere uitwerking van de Omgevingsvisie en het coalitieakkoord, specifiek voor het Oude Dorp en omgeving. Deze gebiedsvisie benoemt daarin drie doelen voor dit gebied.

1. Het creëren van een gezonde leefomgeving;
2. Het verbeteren van de vitale voorzieningenstructuur;
3. Het creëren van een aantrekkelijke woon- en werkomgeving.

Deze doelen zijn van toepassing op het hele Oude Dorp. Het merendeel van deze doelen en ambities raakt de ontwikkeling van Het Annapark en haar randen. In de gebiedsvisie zijn deze verder uitgewerkt tot ruimtelijke ambities. Een deel daarvan vormen de ruimtelijke bouwstenen voor het Annapark en de randen.

De belangrijkste inhoudelijke ambities uit de visie zijn:

- Realiseren van een ontmoetingsplek voor de stad. Door een park te realiseren met kunst, cultuur en sportelementen;
- Bijdragen aan een complete stad. Door ruimte te bieden aan stedelijke en maatschappelijke voorzieningen;
- Ruimtelijk en programmatisch verbinden van de deelgebieden onderling en met het Amsterdamse Bos, de stad en de regio. Door:
  - A. De Laan Nieuwer-Amstel een nieuw profiel te geven;
  - B. Aan te takken op regionale fiets- en wandelroutes;
  - C. Stepping stones te realiseren die deze routes ondersteunen.
- Versterken van de dorpse identiteit van het Oude Dorp. Door met de openbare ruimte de historische dragers en elementen te verbinden;



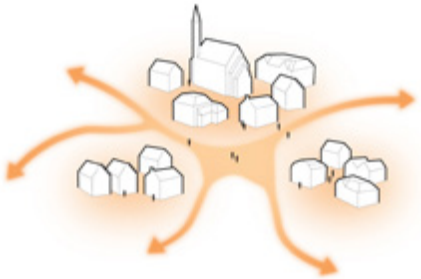
Structuurkaart uit Gebiedsvisie Nieuwe Oude Dorp 2025



3.3 Plandoelen voor het Nieuwe Oude Dorp

De komst van de overkapping over de A9 en de bestuurlijke wens om de Noordelijke Poeloever een kwaliteitsimpuls te geven, vormen de aanleiding om het Oude Dorp programmatisch te versterken. Daarnaast zijn er andere, ruimtelijke kansen om het dorp bruisend en meer toekomstbestendig te maken. De ruimtelijke en programmatische kansen zijn samen te vatten in een drietal ruimtelijke doelen, die in verschillende gebieden een andere uitwerking kunnen hebben.

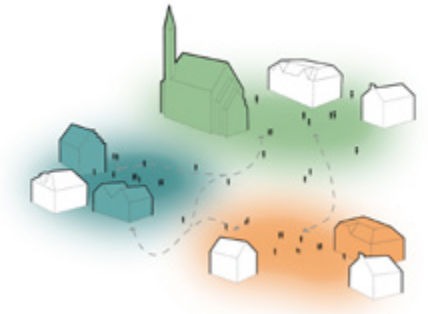
1. Het Oude Dorp weer verbinden

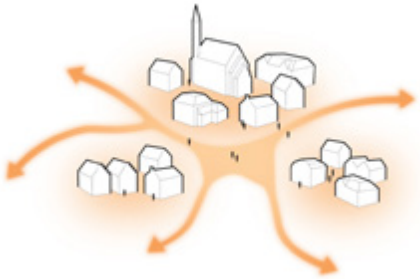


2. De unieke historie versterken



3. Ontmoetingplekken maken





Het Oude Dorp weer verbinden

De groei van de bestaande verbindingen en structuren in/rondom het Oude Dorp (A9, Laan Nieuwer-Amstel, Amsterdamseweg en de Museumspoorlijn) heeft de dorpskern ruimtelijk opgedeeld in losse onderdelen en afgesloten van haar omgeving. De stenige, op verkeer gerichte uitstraling van deze 'doorsnijdingen' is het straatbeeld gaan domineren en leidt tot aantasting van het dorpse karakter.

Ontwikkelingen, zoals de overkapping over de A9, bieden kansen om het Oude Dorp weer te verbinden. Allereerst door de gescheiden delen weer met elkaar te verenigen. Daarnaast door het Oude Dorp sterker te verbinden met de directe omgeving en de belangrijke delen van de stad.

Bestaande en nieuwe routes krijgen een kwalitatieve opwaardering. Vooral voor wandelaars en fietsers wordt de dorpskern aantrekkelijk, veilig bereikbaar en voelt het weer als één geheel.



Herstellen van het Oude Dorp als dorpskern

Het opwaarderen van de uitstraling van doorgaande hoofdstraten tot een kwalitatieve openbare ruimte, maakt het mogelijk het dorp weer als één helder leesbare kern te laten functioneren. Pleinen en verbindingen waar royaal ruimte is voor voetgangers, fietsers, groen, ontmoeten en verblijven, verknopen de losse gebieden weer met elkaar. Het toevoegen van bebouwing draagt bij aan het begeleiden van nieuwe- en bestaande routes, kadert de openbare ruimte en geeft het een menselijke maat. Een maat die past bij de beleving en het karakter van een dorpskern.



Verbinden van het Oude Dorp met de omgeving

Het toevoegen van nieuwe routes en het opwaarderen van bestaande verbindingen, creëert een sterker met de stad verbonden Oude Dorp. Een herkenbare, toegankelijke inrichting van deze belangrijke routes naar onder meer Stadshart, de Poeloever, Amstelveen Noord en -Zuid, maakt het aantrekkelijker en veiliger bereikbaar voor wandelaars en fietsers.



De unieke historie versterken

Het Oude Dorp ontleent haar historische identiteit aan haar oorspronkelijke ligging in het historische veenlandschap. De hoofdstructuur van het Oude Dorp wordt nog steeds bepaald door de oude, landschappelijke structuren zoals het ontginningslint en het bovenland.

Binnen het Oude Dorp vormen grotere, publieke gebouwen de belangrijkste accenten. Woningen, afgewisseld met kleinschalige voorzieningen, kennen een grote diversiteit in architectuur, daken, oriëntatie en grootte.

De structuur van de openbare ruimte kan gelezen worden als een kralenketting van diverse pleinen en groene hofjes die door middel van een fijnmazig netwerk van paden die met elkaar verbonden zijn. Het versterken van het historische karakter dat wordt gevormd door deze kwaliteiten, vormt het uitgangspunt voor nieuwe ontwikkelingen. Dit komt zowel tot uiting in de openbare ruimte als bij het realiseren van nieuwe gebouwen.



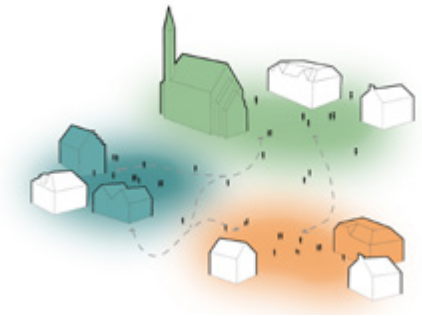
Het versterken van de dorpse identiteit

Nieuwe ontwikkelingen sluiten aan op de dorpse uitstraling van het Oude Dorp. Belangrijk hierbij is de maat en schaal van gebouwen, de architectonische detaillering en het continueren van het netwerk van informele, kleinschalige en groene straatjes en hofjes in de openbare ruimte. Door bebouwing met zorg te ontwerpen worden bestaande kwaliteiten en het karakter van het Oude Dorp versterkt.



Het unieke landschap ervaren

In en rondom het Oude Dorp liggen meerdere bijzondere landschappelijke kwaliteiten zoals het veenlandschap met het rechte slotenpatroon op de Noordelijke Poeloever, het Broersepark en de groene hofjes van het Oude Dorp. Het aanzetten, zichtbaar maken en uitbreiden van deze landschappelijke kwaliteiten versterkt de unieke ligging van het Oude Dorp.



Ontmoetingsplekken maken

In het Oude Dorp zijn verschillende voorzieningen geconcentreerd, zoals het scholencluster, winkels, horeca en het Raadhuis. De aanwezigheid van deze mix aan groot- en kleinschalige voorzieningen genereert een levendig openbaar gebied. Ook versterken deze voorzieningen de centrumfunctie van het Oude Dorp.

Het toevoegen van nieuwe plekken in de openbare ruimte draagt bij aan het stimuleren van meer mogelijkheden tot ontmoeting en verblijven. Door de toevoeging van bebouwing ontstaan kansen om het voorzieningenniveau van het Oude Dorp te verrijken met een nieuw en aanvullend programma. Hierdoor wordt het mogelijk om diverse doelgroepen aan te spreken en het Oude Dorp cultureel te versterken.

Door relaties tussen de gebouwen en de openbare ruimte te versterken wordt het gebruik van de straten en pleinen gestimuleerd. Voorzieningen kunnen profiteren van goede zichtbaarheid en meer interactie zoeken met bezoekers van het gebied.



De voetganger en fietser staan centraal

De inrichting van de openbare ruimte moet bijdragen aan een aantrekkelijk en prettig verblijfsgebied. Door meer ruimte te bieden aan wandelaars en fietsers wordt de leefbaarheid verhoogd en wordt de interactie tussen mensen bevorderd. Een verkeersveilige inrichting is hierbij een essentiële voorwaarde. Een continue en herkenbare uitstraling bevordert de leesbaarheid van de openbare ruimte en geeft richting waar nodig. Het nodigt mensen uit langer te verblijven en het gebied op een lagere snelheid te verkennen.



Versterken van de relatie tussen gebouwen en omgeving.

Bestaande en nieuwe functies versterken het gebruik van de buitenruimte op een manier die past bij de plek. Door een diversiteit aan functies in (de plint van) nieuwe gebouwen op te nemen, ontstaan nieuwe motieven voor mensen om naar het gebied te gaan. Met aandacht voor de aansluiting van het gebouw op de aangrenzende openbare ruimte wordt de buitenruimte levendig, aantrekkelijk en geeft aanleiding voor ontmoetingen en verblijf.

4. Plantoelichting



4.1 Een nieuw hoofdstuk voor het Oude Dorp

Vanuit de gebiedsvisie ‘Het Nieuwe Oude Dorp’ volgen meerdere ontwikkelingen rondom Het Oude Dorp. Deze ontwikkelingen worden gefaseerd en in delen nader uitgewerkt. De gebiedsvisie vormt hierbij het integrale kader waarmee verschillende ontwikkelingen in samenhang worden bekeken.

Mede ingegeven door beoogde aanstaande oplevering van de A9 richt de eerste uitwerking zich op het Annapark in een stedenbouwkundig plan. Het plan geeft een nadere duiding en vertaling van de ruimtelijke doelen en legt door middel van een raamwerk de toekomstige hoofdstructuur vast.



4.2 Het raamwerk

Verbinden en ontmoeten

Aan het stedenbouwkundig plan Annapark ligt een sterke ruimtelijke basis ten grondslag. Deze bestaat uit een raamwerk van lijnen die gevormd worden door nieuwe en bestaande paden en wegen in en rondom het Oude Dorp. Als assen waarlangs mensen zich bewegen bepalen deze lijnen de structuur en beleving van het Oude Dorp. Tussen deze lijnen in liggen zones die een programmatische invulling krijgen. Dit is ofwel gebouwd in de vorm van nieuwe bebouwing of als openbare ruimte. Deze nieuwe functies versterken de levendigheid van het Oude Dorp en de betekenis als ontmoetingsplek.

Verbindende lijnen

Het fijnmazige netwerk van voetpaden in het Oude Dorp wordt gecontinueerd in het Annapark en verbindt de noord- en zuidzijde van het dorp met elkaar. Het creëert heldere wandelroutes vanuit het Oude Dorp naar het Annapark en verder richting het Broersepark of het Stadshart.

Voor fietsers zijn de bestaande hoofdfietspaden richting o.a. Amsterdam, Uithoorn en Schiphol opgenomen in het raamwerk. Een nieuwe fietsroute door het Annapark verbindt de bestaande Sportas-route (Amsterdam-Uithoorn) met de MRA-route (Metropool Regio Amsterdam) richting Schiphol. Met de komst van deze nieuwe route door het Annapark worden twee bestaande routes aan elkaar gehecht en ontstaat één robuust netwerk van (hoofd)fietsroutes.

Bestaande routes voor het gemotoriseerd verkeer en het openbaar vervoer, zoals de Amsterdamseweg en de Colijnweg, blijven gehandhaafd en worden opgenomen in het raamwerk.

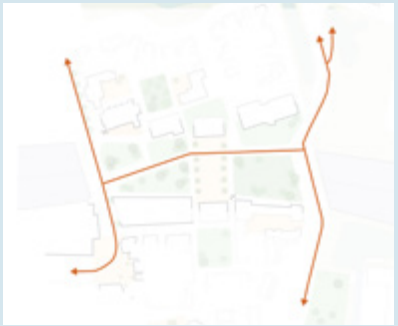
De groene begeleiding van de wegen en paden vormen groene verbindingen. Deze hebben vanwege hun doorgaand karakter vaak grote ecologische waarde.

Nieuwe en bestaande verbindingen krijgen een inrichting die past bij de uitstraling van het Oude Dorp. Dit kan in de vorm van een nieuwe, passende materialisatie, begeleiding door groen of andere ingrepen die de kwaliteit van deze routes opwaardeert.

Structurerende lijnen op schaal van het Oude Dorp



Voetpadenstructuur



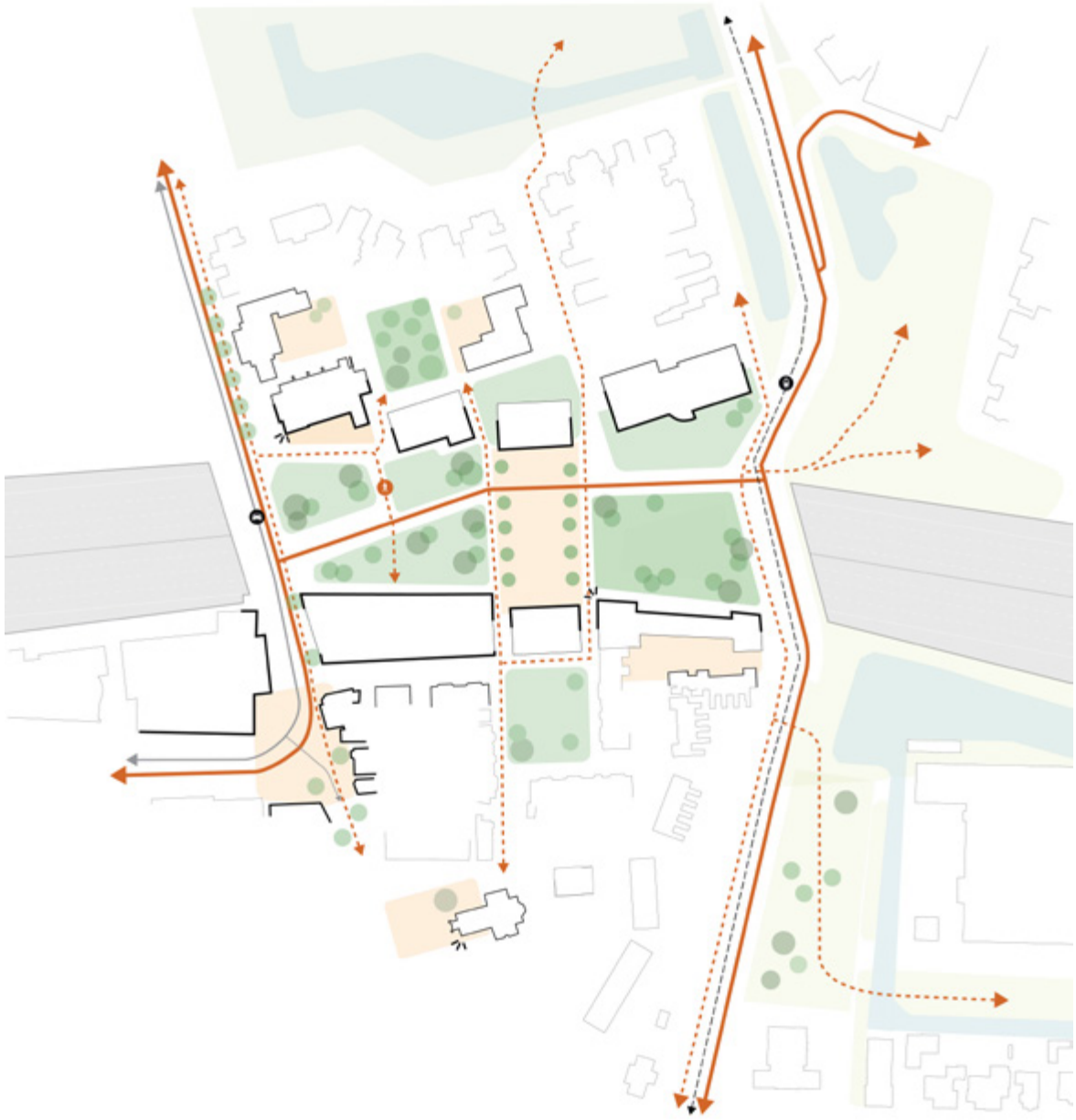
Fietspadenstructuur



Weg- en railstructuur

Een palet aan ontmoetingsplekken

Tussen de structurerende lijnen, die bezoekers door het gebied geleiden, ontstaan ruimtes waar ontmoeting, in de vorm van activiteiten, kunst, cultuur, sport, spel, bebouwing en evenementen centraal staat. Elke plek krijgt een andere invulling met een programmering voor verschillende doelgroepen. De veelzijdigheid aan plekken vormen ondanks hun verscheidenheid, één ruimtelijk geheel: Het Annapark!



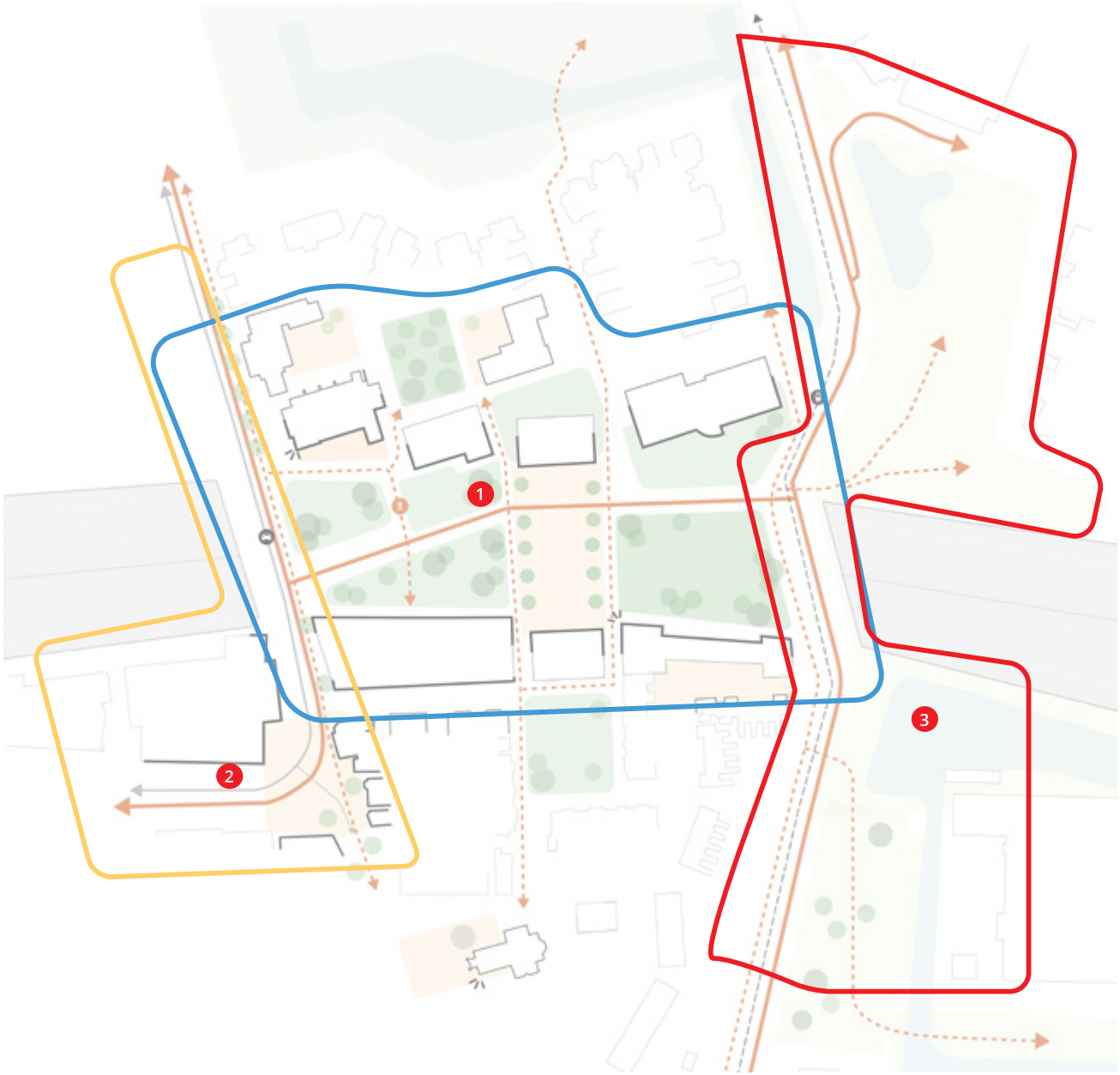
Kaart raamwerk

Van raamwerk tot kwalitatief plan

Het raamwerk biedt een ruimtelijke basis voor de verdere invulling en uitwerking van het gebied. De plandoelen voor Het Nieuwe Oude Dorp geven hieraan belangrijke sturing.

In de uitwerking van het stedenbouwkundig plan Annapark is een driedeling te onderscheiden:

1. Het Annapark - De vormgeving en verschijningsvorm van het park worden geduid en de bebouwingsranden worden toegelicht.
2. Colijnplein - Het nieuwe plein aan de kop van de Dorpsstraat en het Annapark. De transformatie van deze ruimte en aanliggende wegen wordt geduid.
3. De uitlopers van het Annapark - De functie en inrichting van deze nu nog op zichzelf staande groenzones worden nader toegelicht.



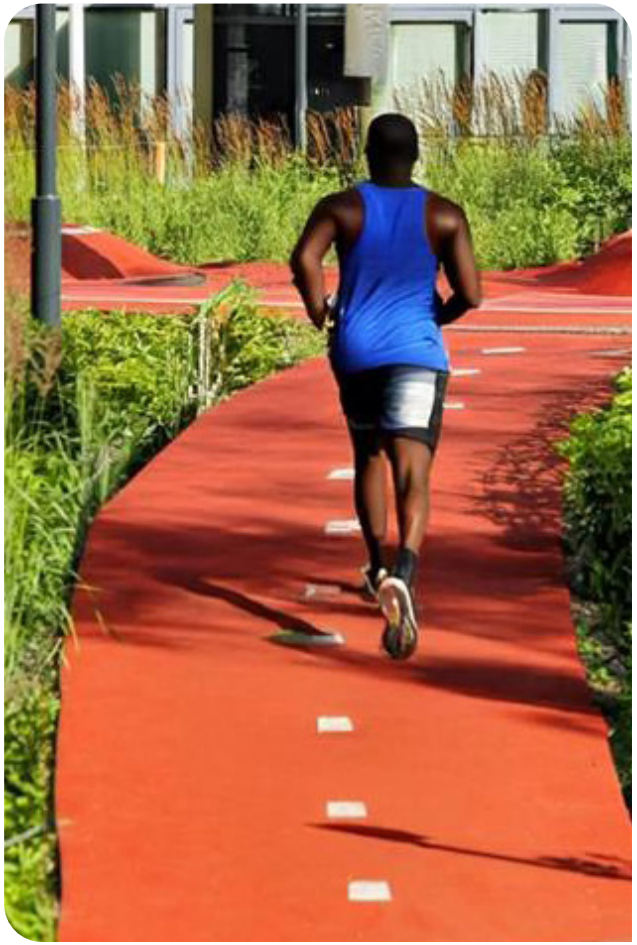
Impressie Annapark

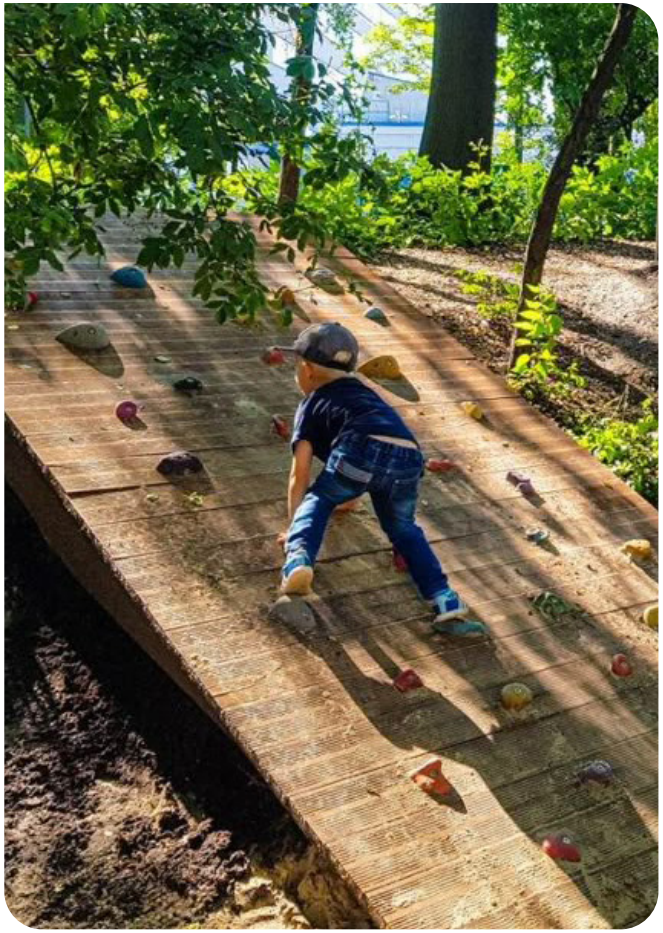


4.3 Het Annapark

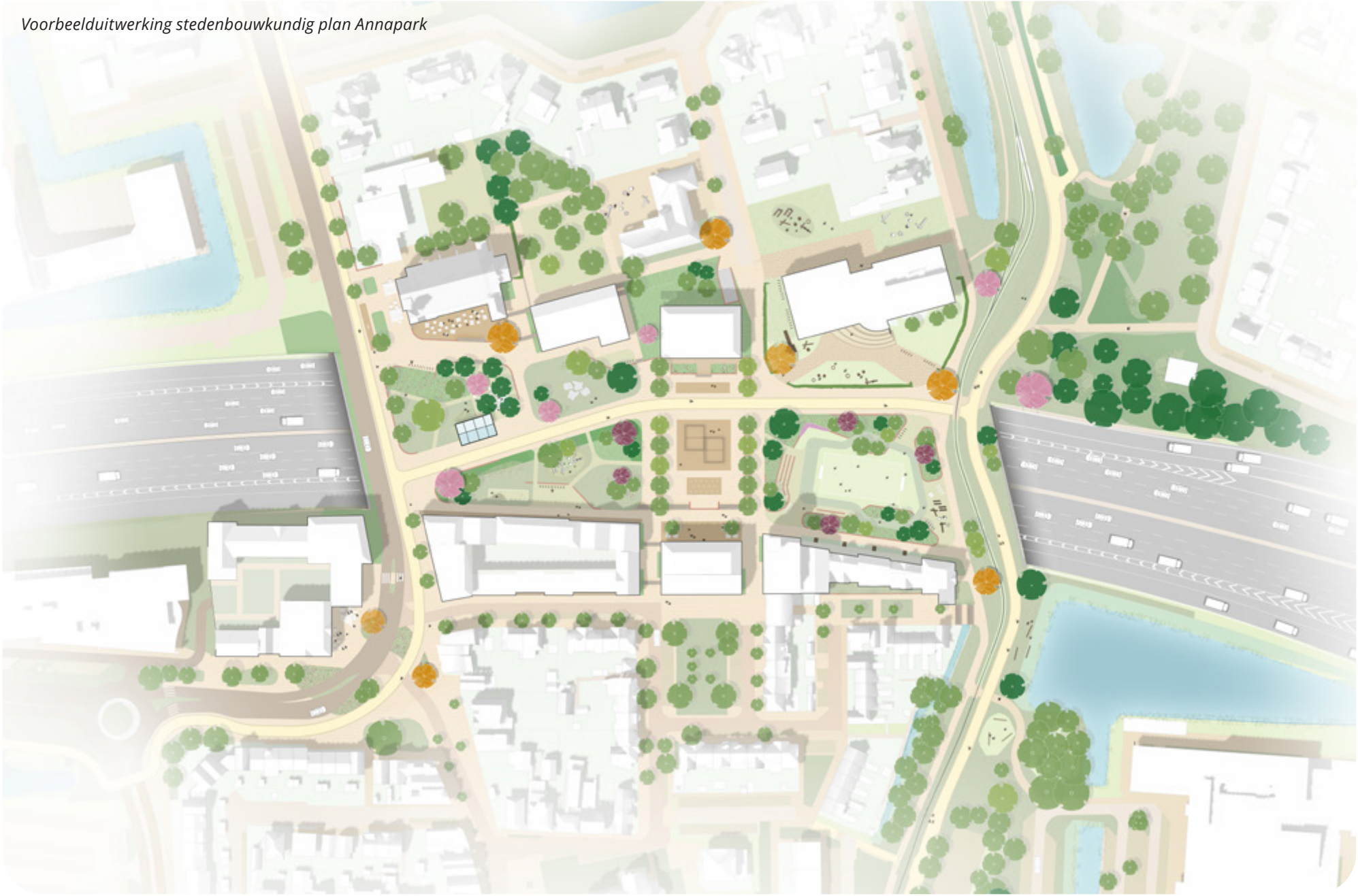
Een verrassende, culturele, sportieve plek met het unieke karakter van het Oude Dorp! Het Annapark vormt het nieuwe dorpshart, hier staan beweging, ontmoeting en beleving centraal. Deze levendige omgeving biedt voor ieder wat wils en is de nieuwe plek waar jong en oud Amstelveen samenkomen in de charmante sfeer van het Oude Dorp.







Voorbeelduitwerking stedenbouwkundig plan Annapark



Een park met een dorpsgevoel

Het Annapark is circa 100 x 249 meter groot. Ter vergelijking: dat is 1,5x de afmeting van het Stadsplein van Amstelveen. Een dergelijk grote ruimte voelt anders dan het kleinschalige karakter van de bestaande straten en bebouwing in het Oude Dorp. Het toevoegen van nieuwe bouwvolumes aan de randen van het park helpt om de overgang in maat en schaal tussen het dorp en het park te verkleinen en 'kadert' tevens de parkruimte. Het definieert en begrenst de openbare ruimte waarmee deze overzichtelijk en leesbaar wordt voor mensen zoals dat ook goed zichtbaar is in het Houthavenpark in Amsterdam, dat in schaal vergelijkbaar is met het Annapark. Ook andere stedenbouwkundig ingrepen zoals de positionering van de gebouwen, het toepassen van wisselende bouwhoogten en verspringingen in de gevel, dragen bij aan definieren van de ruimte. Door bebouwing met voorkanten op het park te richten ontstaat bovendien ruimte voor programmatische functies. Functies die op hun beurt de parkruimte verlevendigen en activeren.

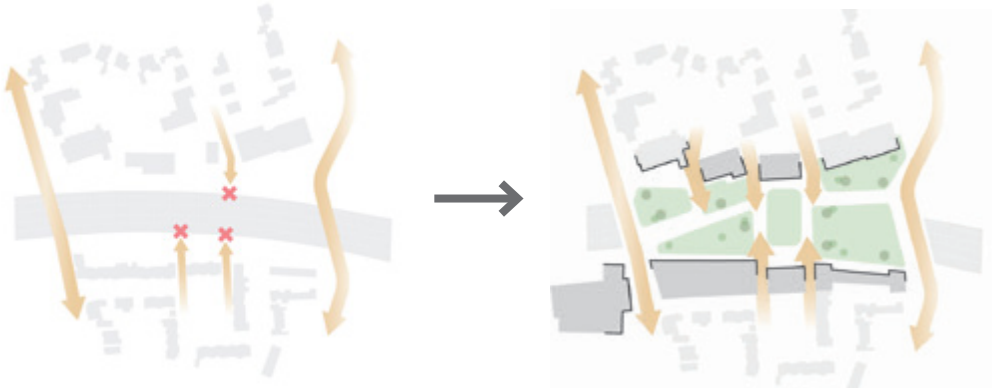
Naast het definieren van de parkruimte speelt het toevoegen van bebouwing aan de randen ook een belangrijke rol in het continueren van de ruimtelijke structuur van het Oude Dorp. Door het 'gat' van 120 meter, dat de A9 in het Oude Dorp sloeg, met behulp nieuwbouw te verkleinen, worden noord- en zuidzijde dichter naar elkaar gebracht en de ruimtelijke onderbreking van het Oude Dorp teruggebracht tot een minimum. Boven de snelweg, waar niet gebouwd mag worden, verschijnt het Annapark dat beide zijden aan elkaar smeed. Door de komst van het park en de bebouwing ontstaat weer één leesbare dorpskern en wordt de barierewerking van de A9 na 100 jaar opgeheven.

Om vanuit het Annapark een overgang te maken die in maat en beleving aansluit op het karakter van het Oude Dorp en in het bijzonder richting de Middeldorpstraat en het Smedemanplein, dient de nieuwe bebouwing met respect voor de bestaande woningen te worden ingepast. Nieuwbouw verloopt getrapt in bouwhoogte om de menselijke maat te borgen in zowel het Annapark (circa 4 à 5 bouwlagen) als de bestaande aangrenzende straten (circa 3 bouwlagen). Eén hoger bouwaccent aan de parkzijde vormt een uitzondering op de bouwhoogte en draagt met zijn ranke en slanke verschijningsvorm bij aan de oriëntatie en indeling van het park. Exacte bouwhoogtes en afmetingen van de ontwikkelzones worden in een later stadium uitgewerkt en vastgelegd in een omgevingsplan.



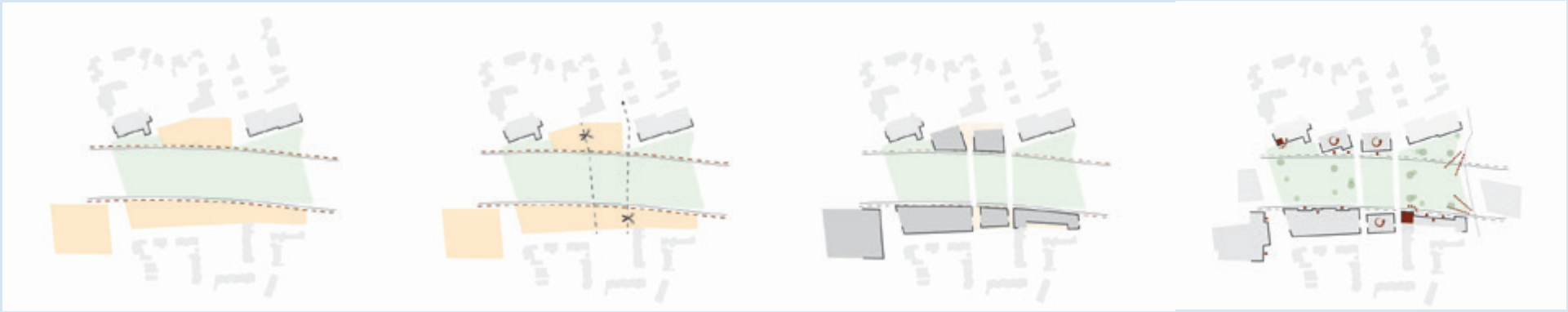
Het Houthaven park in Amsterdam als passende referentie voor het Annapark met bebouwing aan de randen van het park dat boven op een doorgaande weg ligt. Programmering van de bebouwing en openbare ruimte levert het park vaste, dagelijkse gebruikers op en zorgt daarmee voor de gewenste levendigheid.

Huidige situatie.
De A9 doorsnijdt het Oude Dorp dat zich van de snelweg 'afkeert' met achterzijden van woningen.



Toekomstige situatie.
De komst van het Annapark maakt het mogelijk om aan de randen bebouwing toe te voegen dat zich richt op het park.

Stedenbouwkundige structuur Annapark



Na oplevering van het dek over de A9 ontstaat op de gronden naast de snelweg ruimte voor nieuwe ontwikkelingen. Invulling van deze zones met bebouwing helpt de grote ruimte op het dek te kaderen.

Doorgaande verbindingen uit het raamwerk geven structuur en richting aan de ontwikkelzones.

Maximale uitvulling van de ontwikkelzones genereert onwenselijke, lange bebouwingswanden aan het park.

Het toepassen van stedenbouwkundige ingrepen als verspringingen van rooilijnen, aanbrengen van zichtlijnen, inzetten van hoogteaccenten en verdraaingen van gebouwen breken de bebouwingswanden op in kleinere brokken en bevorderen daarmee de menselijke maat in de bebouwing en het park.

De bouwhoogte van de nieuwbouw dient zich aan te passen naar de bestaande bebouwing. Aan de parkzijde is hoogte (4 à 5 bouwlagen) nodig om de parkruimte voldoende te kaderen en betekenis te kunnen geven. Terwijl in de Middeldorpstraat maximaal 3 à 4 bouwlagen wenselijk zijn. De overgang in hoogte van de bouwvolumes van Annapark naar Middeldorpstraat verloopt getrapt.







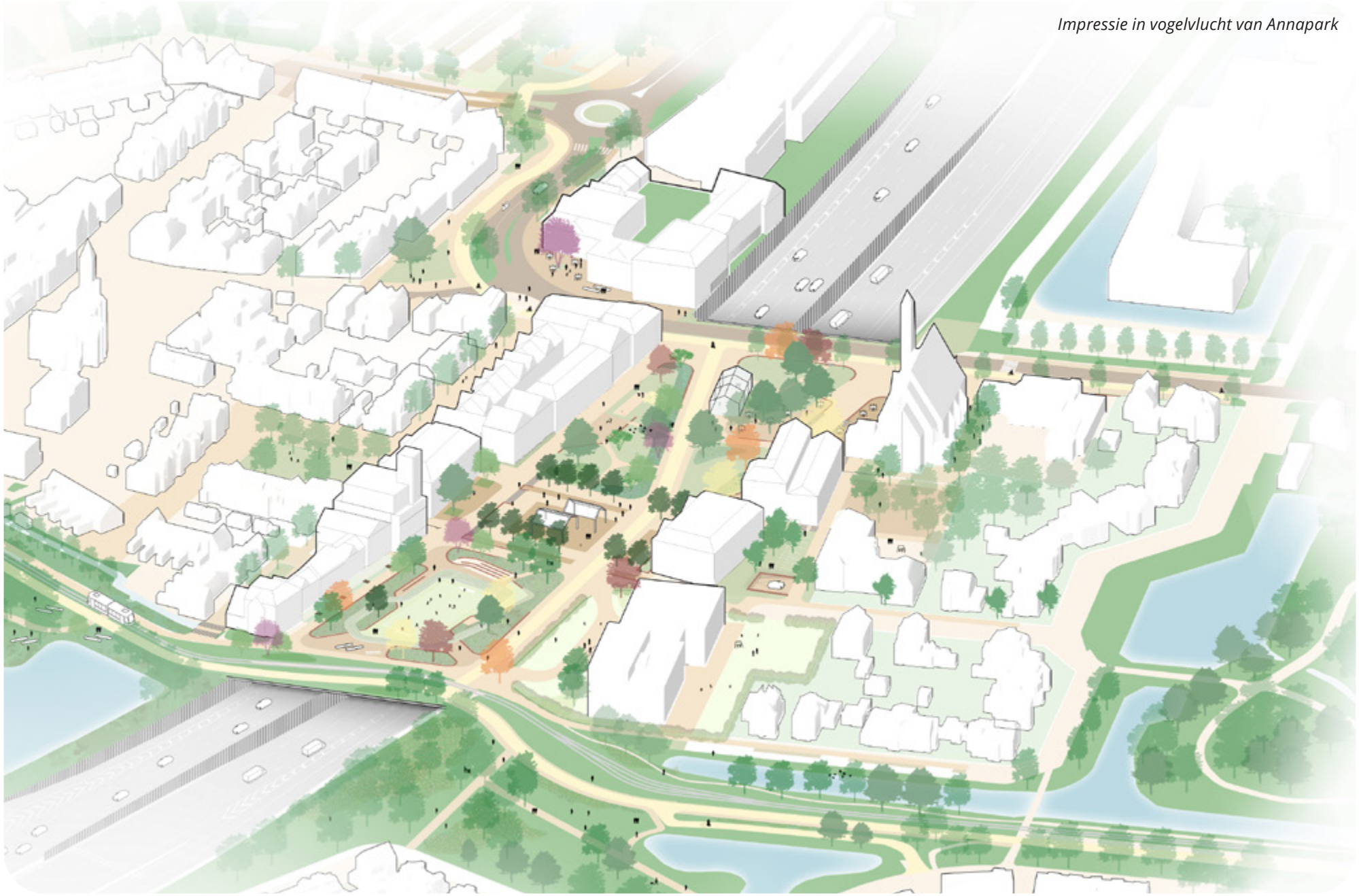
Piazza del Campo in Sienna (Italie), een klassiek voorbeeld van een plein met een sterke wandwerking en een hoogbouwaccent als markering.











Impressie in vogelvlucht van Annapark

Aanwezige hoogteverschillen inzetten als verbinder

Het Oude Dorp ligt op het ‘bovenland’, land dat niet uitgegraven is in de tijd van de veenontginningen. Het ontstane hoogteverschil met de gebieden die wel uitgegraven en ingepolderd zijn, is vandaag de dag nog zichtbaar ter hoogte van het Kazernepad. Hoewel de A9 verdiept wordt aangelegd, zal het Annapark nog 1.30 meter hoger liggen dan het straatniveau van het Oude Dorp. Het overbruggen van dit hoogteverschil vindt plaats in de randzones van het park waar nieuwbouw wordt gerealiseerd. Deze nieuwbouw is gelegen tussen het Annapark en de bestaande bebouwing van het Oude Dorp in. Het wordt op een zodanige manier gedaan dat er geen fysieke of visuele barrières worden ervaren. Flauwe hellingbanen en trappen (waarbij rekening is gehouden met minder validen) overbruggen geleidelijk het hoogteverschil tussen Annapark en Oude Dorp.
Door het positioneren van entrees in deze straatjes, gaan deze overgangszones naadloos over in de structuur van het dorp. In de gebouwen zelf is dit hoogteverschil goed oplosbaar door middel van het toepassen van zogenaamde ‘split level woningen’.







Middeldorpstraat en Smedemanplein

De Middeldorpstraat en het Smedemanplein krijgen met de komst van de bebouwing aan de zuidzijde van het Annapark een nieuwe gevel aan de noordzijde van de straat. De vroegere bebouwing is in verband met de ontwikkeling van de A9 gesloopt waarmee de straat tijdens de bouwperiode slechts aan één zijde bebouwing had. Het beeld van de voormalige straat en plein en de bijhorende kwaliteit worden in ere hersteld. De bebouwing langs de Middeldorpstraat wordt circa 3 bouwlagen hoog. Ter hoogte van het Smedemanplein is een gebouw beoogd dat aan de zijde van het Annapark circa 5 bouwlagen kan krijgen en aan de zijde van het Smedemanplein circa 4 bouwlagen. Aan het Annapark is ruimte voor één hoger gebouw dat als accent aan de parkruimte staat. Op enkele plekken tussen de nieuwe gebouwen bevinden zich straatjes die vanuit de Middeldorpstraat/Smedemanplein toegang geven tot het Annapark.
Aan de oostzijde van de Middeldorpstraat, ter hoogte van de Roemerdorpstraat, is ruimte voor bebouwing van circa 3 á 4 bouwlagen hoog.



Ontwerp van het park

Bij de inrichting van het Annapark zijn de ruimtelijke doelen en het raamwerk voor het Oude Dorp als leidraad toegepast.

De verbindingen binnen het dorp en met de omgeving vormen de basisopzet van de parkstructuur. Er komen diverse wandelpaden bij, waardoor er voor voetgangers nieuwe routes ontstaan om tussen de noordelijke en zuidelijke delen van het dorp te bewegen. De bestaande verbindingen voor fietsers en gemotoriseerd verkeer aan weerszijden van het plein lopen door en worden kwalitatief beter geschikt voor eigentijds gebruik. De regionale MRA-fietsroute krijgt een plek in het Annapark en verbindt bestaande hoofdfietsroutes. Dit fietspad vormt weliswaar een belangrijke structuur, maar mag geen barrière vormen voor wandelaars in het park. Daarom gaat deze route in vormgeving en materiaal integraal onderdeel uitmaken van het park.

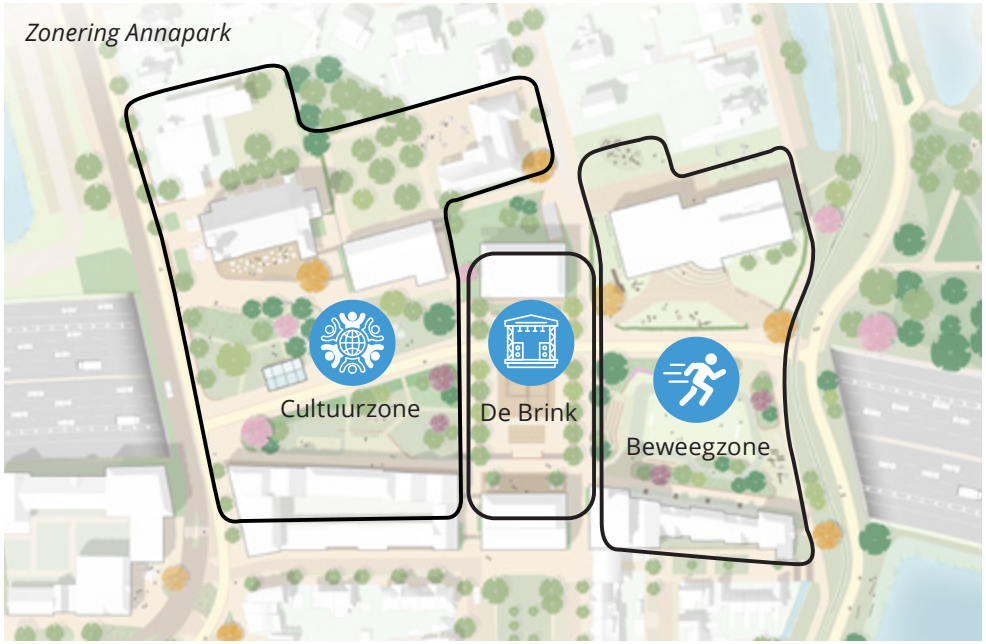
Met passende bestratingsmaterialen en een groene inrichting sluit de identiteit van het park aan bij het historische en dorpse karakter. Het park vormt, door gebruik van herkenbare materialen, als baksteen en klinkers één ruimtelijk geheel. De interne parkstructuur wordt versterkt door, met behulp van hoogteverschillen en groene inrichting, kleinere, natuurlijk begrensde ruimtes te realiseren. Deze ruimtes zijn divers van vorm, formaat en hebben een gevarieerde en flexibele invulling. Ook kaderen de ruimtes het park in en op deze manier sluit het park aan bij de structuur van hofjes en pleintjes in het dorp. Zo voegt het park nieuwe verblijfsplekken toe met aangename, gezonde en natuurinclusieve openbare ruimte en een herkenbare, groene dorpsachtige identiteit.

Het Annapark krijgt zijn levendigheid aan nieuwe gebruiksvoorzieningen in de openbare ruimte en een goede relatie met de gebouwen rondom het park. Om het voorzieningenniveau in het dorp te verbeteren biedt het dek ruimte voor zowel maatschappelijke, commerciële, sportieve en culturele programma's. Deze programma's sluiten logisch aan bij bestaande en nieuwe gebouwen of zijn losjes gezoneerd over het dek als afzonderlijk herkenbare ruimtes, die multifunctioneel kunnen worden gebruikt. De overgang van nieuwe gebouwen en de openbare ruimte wordt zorgvuldig ontworpen, zodat voorzieningen in de plint maximaal kunnen bijdragen aan een actief en levendig park.

Zonering

De parkstructuur wordt bepaald door de positie van de gebouwen langs de randen, de aanwezige hoogteverschillen tussen dek en omgeving en de groene ruimtes in het Annapark. Daarnaast zijn er drie thematische zones te onderscheiden:

Zonering Annapark



Structuuropbouw Annapark



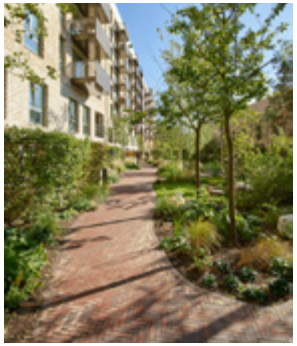
Grootte van de parkruimte is niet passend bij het Oude Dorp

Opdeling van de ruimte op basis van doorgaande structuren uit raamwerk

Er ontstaan kleinere, natuurlijk begrensde ruimtes in het park

Thematische zonering van de ruimtes verbind het park ondanks de schaalverkleining en geeft het park karakter

Identiteit Annapark, overkoepelende elementen

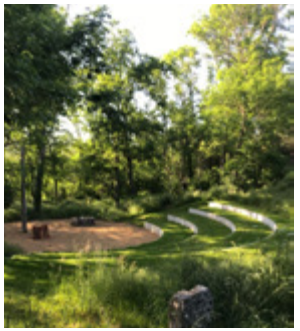



Passende bestratingsmateriaal, aansluiten op het Oude Dorp



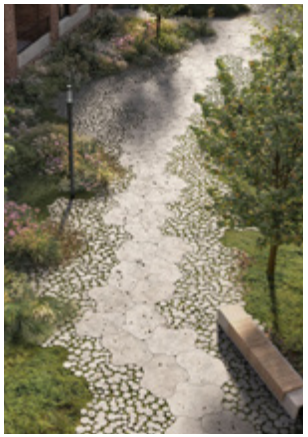


Fietsverbinding over het dek. Intergraal onderdeel van het park

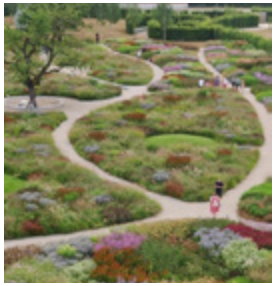




Groene inrichting in gekaderde/ begrensde ruimtes

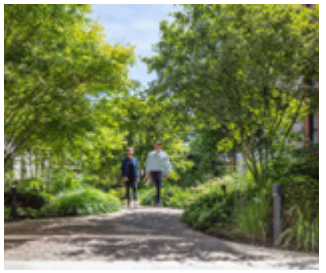




Informele routes door het park die de verschillende ruimtes met elkaar verbindt

Diversiteit in vormgeving van de ruimtes

Gebruik maken van de hoogteverschillen. Hoogteverschillen maken het mogelijk om beplanting te laten groeien





Gemetselde muurtjes, kaderen de ruimte en functioneren tevens als zitelementen

Cultuurzone

De Annakerk vormt een belangrijk herkenningspunt en identiteitsdrager van Amstelveen. De inrichting van het Annapark sluit aan bij het huidige gebruik van de kerk. In het ateliergebouw A24, naast de Annakerk, zijn kunstenaars werkzaam. Ten zuiden van het Annapark is Museum Jan een belangrijke culturele trekker en biedt mogelijkheden in het Annapark cultureel actief te zijn.

In en om het park is ruimte voor het uitbreiden van de bestaande cultuurfuncties zoals een broedplaats, een kunstlokaal of expositieruimte: ook in de openbare ruimte.
De focus ligt daarbij op het realiseren van complementaire voorzieningen, zoals bijvoorbeeld een paviljoen, een podium of kunst-/speelobjecten. Deze kunnen geprogrammeerd worden door zowel culturele instellingen en bewoners.
Het realiseren van een buitenterras bij de Annakerk, met podiumgelegenheid, zorgt voor levendigheid in dit deel het park. De inrichting van de cultuurzone sluit aan bij het gebruik ervan en is er op gericht om de buitenruimte goed aan te laten sluiten bij functies in de bebouwing. Als ontmoetings- en verblijfsruimte heeft het een aangenaam, artistiek en groen karakter. Het toevoegen van een eenduidige, artistieke vormgeving alsmede een of meerdere karakteristieke kunstwerken draagt direct bij aan het creëren van een aantrekkelijke en levendige woonomgeving.













De Brink

De Brink vormt de centrale ontmoetingsplek in het Annapark. Het is een plek waar bewoners afspreken met vrienden, waar openluchtoptredens plaatsvinden en waar grootschalige publieksmomenten, zoals Koningsdag, gezamenlijk kunnen worden gevierd.

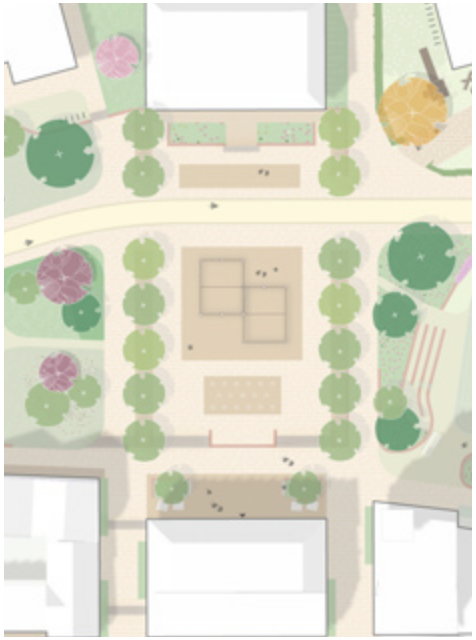
Op de Brink staat een paviljoen dat dient als podium voor optredens, kunst of andere activiteiten. Het paviljoen is een herkenningspunt op het plein en biedt een centrale en goed zichtbare locatie voor buurtbewoners en Amstelveners.

De Brink is vanuit alle windrichtingen open en veilig toegankelijk. Als herkenbaar onderdeel van het Annapark krijgt het plein een lichte afwijkende materialisatie die aansluit bij de sfeer van het Oude Dorp. Een waterelement in de bestrating zorgt voor een aantrekkelijke verblijfsplek en vormt een speels element voor jong en oud.















Beweegzone

Aan de oostkant van het Annapark, direct grenzend aan de Sportas, staan bewegen, sport en gezondheid centraal. Een levendige, dynamische plek, die Amstelveners van alle leeftijden uitdaagt om in beweging te komen en te werken aan een gezonde leefstijl.

Hier vormen multifunctionele, inclusieve speel- en sporttoestellen de basis voor een uitdagende en creatieve plek die uitnodigen tot actief en creatief gebruik. Ondersteunende voorzieningen als watertappunten en meubilair worden in het landschappelijk ontwerp geïntegreerd.

De inrichting is mede afgestemd op de nabijgelegen scholen (Piet Heinschool en het Keizer Karelcollege), zodat zij hier een deel van het bewegingsonderwijs kunnen geven.

De beweegzone is goed en veilig toegankelijk en heeft een informele, groene uitstraling. Beplanting draagt bij aan een aangenaam verblijfsklimaat. Groen en voorzieningen zijn van hoge kwaliteit en vormen een aantrekkelijk visitekaartje langs de Sportasroute, waar sport en gezondheid voorop staan.















Buitenruimte Piet Hein school

Onderdeel van de beweegzone is het schoolplein voor de Piet Heinschool aan de Doctor Schaepmanlaan. Net als veel andere gebouwen rondom het park garandeert ook de school levendigheid en vaste gebruikers van het park.

Het schoolplein is primair gericht op de functies in het gebouw. Buiten schooltijden is het schoolplein zoveel als mogelijk openbaar te gebruiken.

De inrichting van het schoolplein is veilig, aantrekkelijk en draagt bij aan de gewenste eenheid van het Annapark. Het plein en de omgeving sluiten aan bij de sfeer van het park. Beplanting en materialen zorgen voor een aangenaam verblijfsklimaat. De aanwezige hoogteverschillen worden benut als speelzone.
Het gebied rondom het schoolplein is prettig en overzichtelijk en biedt voldoende ruimte.













Impressie Annapark

4.4 Het Colijnplein

Een nieuwe plein dat dorps aanvoelt en geheel aansluit bij de sfeer van bestaande pleintjes en hofjes in het Oude Dorp. Het Colijnplein biedt plaats aan verblijven, ontmoeten en groen terwijl het verkeer zijn weg kan blijven vervolgen.





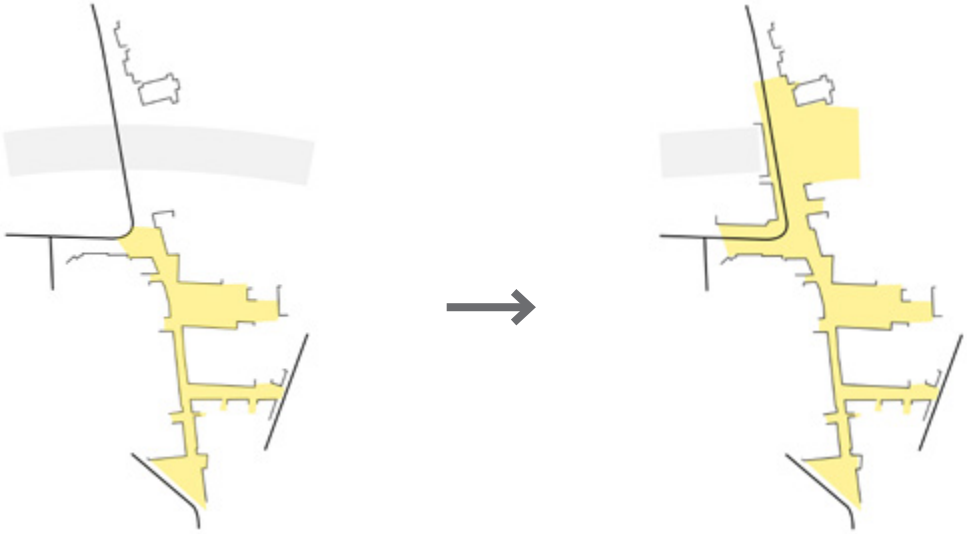


Van straat naar plein

Het Colijnplein vormt een toevoeging aan de bestaande reeks van pleinen en hofjes in het Oude Dorp. Door de plek vorm te geven als kwalitatief plein, begrensd door nieuwe bebouwing, markeert het Colijnplein een nieuwe entree van het Oude Dorp. De plek functioneert niet langer als rand van het Oude Dorp maar er ontstaat een kwalitatieve verbinding tussen de Amsterdamseweg, het Annapark en de Dorpsstraat. Het plein smeedt het Oude Dorp weer aaneen tot één helder leesbare dorpskern.

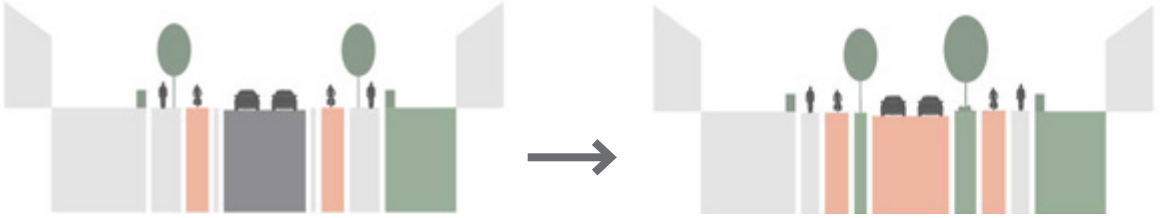
De realisatie van het plein is, samen met de kwalitatieve herprofilering van de Amsterdamseweg en Colijnweg, gericht op het slechten van de bestaande barrièrewerking van deze wegen. Zonder het doorgaande autoverkeer te hinderen is in de openbare ruimte meer aandacht voor de fietser, voetganger en groen. Het plein sluit in groen en materialisatie aan bij de uitstraling van het Oude Dorp. De doorgaande boomstructuur langs de Amsterdamseweg wordt gecontinueerd.

Nieuwbouw aan de noordoostelijke zijde bakent het plein af als stedelijke ruimte in het Oude Dorp. Functies in de plinten van deze gebouwen helpen om het plein en de verblijfskwaliteit van de doorgaande wegen te verlevendigen.

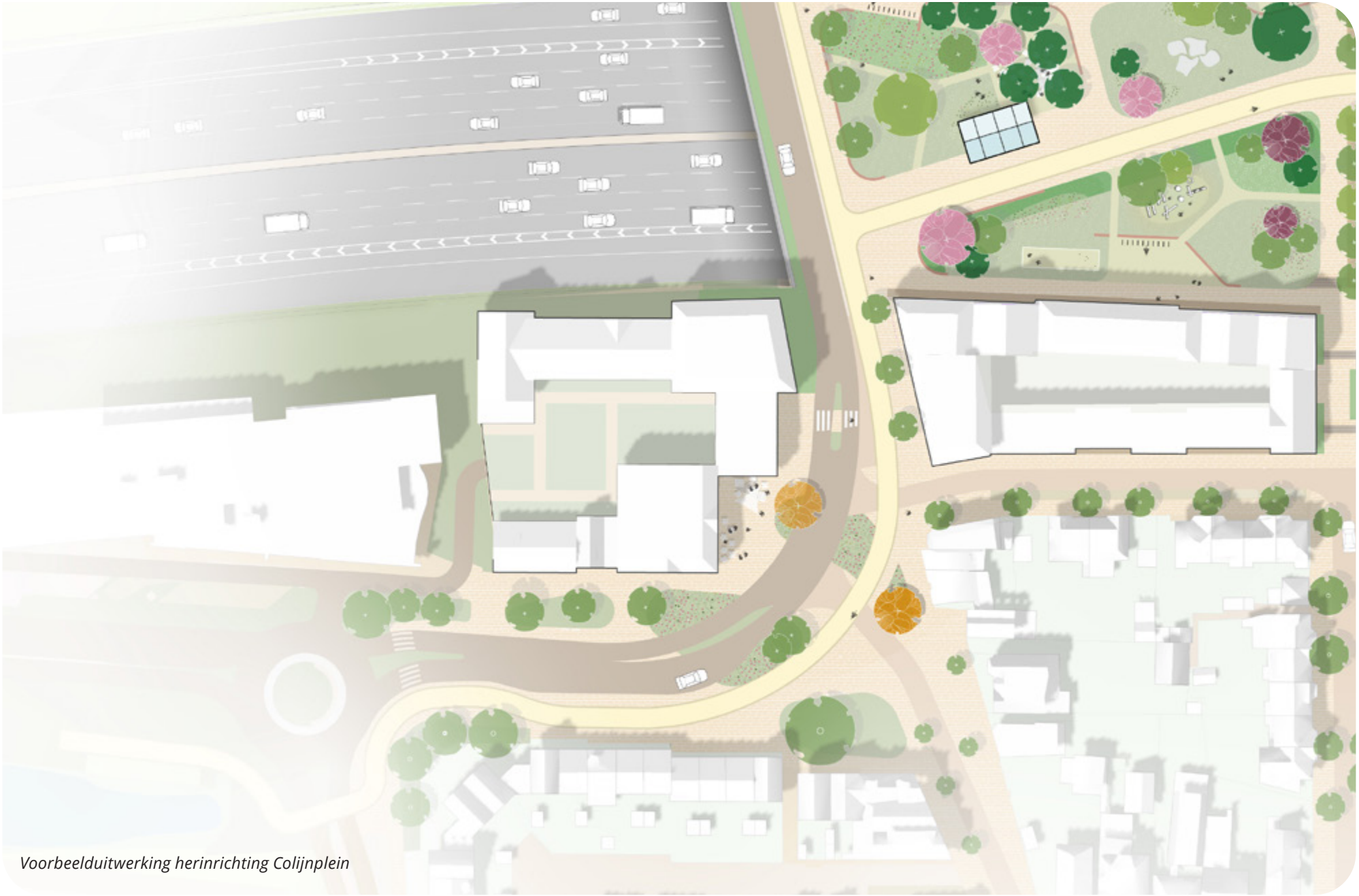


Huidige situatie:
Amsterdamseweg-Colijnweg fungeert als begrenzing van het verblijfsgebied van het Oude Dorp

Toekomstige situatie:
Colijnplein is onderdeel van bestaande reeks van pleinen en hofjes en verlengt het verblijfsgebied tot aan het Annapark.



Huidig en toekomstigewegprofiel Amsterdamseweg



Voorbeelduitwerking herinrichting Colijnplein

Impressie Colijnplein



4.5 Uitlopers Annapark

De Sportasroute en de museumtramlijn vormen samen met het begeleidend groen een veilige en parkachtige route door Amstelveen en staan in directe verbinding met het Annapark. De komst van het Annapark en de vernieuwde Sportasroute smeden het Thorbeckeparkje en het parkje voor het Keizer Karel College aan elkaar tot één robustere groenzone waar volop ruimte is voor fietsers, voetgangers, natuur en ecologie.







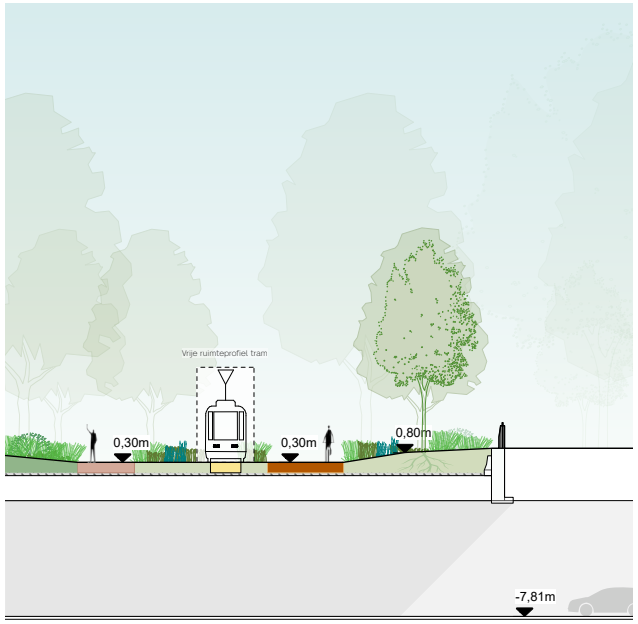
Groene omzoming

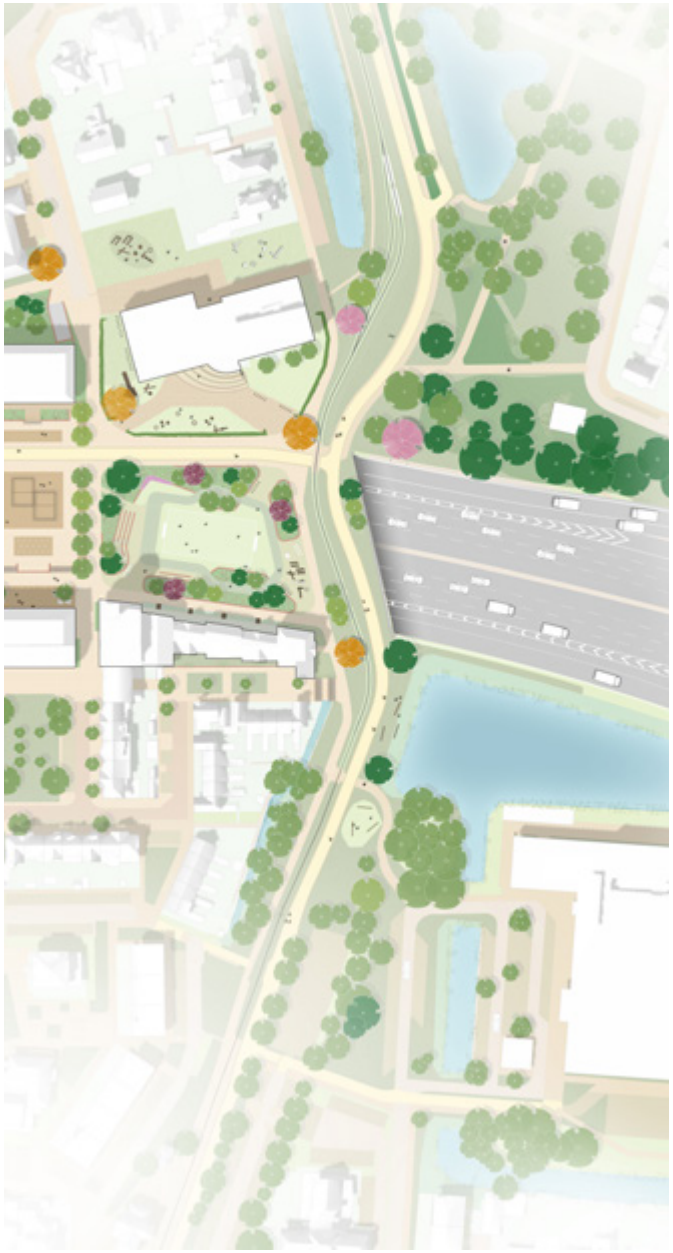
De Sportas-route vormt samen met de museumspoorlijn een belangrijke verbinding op stedelijke schaal. Zowel in het park als bij de aansluiting op het Annapark staat het behoud van deze verbinding centraal.

Het groene karakter van deze structuur vormt daarbij het uitgangspunt. Door de ligging op de grens tussen het bovenland en de uitgeveende delen van Amstelveen, heeft de as een opvallend groen karakter. Met de nieuwe inpassing van de route in de omgeving wordt de groene kwaliteit ervan verhoogd en de verbinding met de omgeving verbeterd voor zowel fietsers als natuur.

Het Thorbeckepark aan de noordoostzijde kent een parkachtige kwaliteit en is een belangrijke schakel tussen verschillende routes voor wandelaars en fietsers. De (groene) inrichting en de fiets-/wandelverbinding Spoorlijnpad - Savornin Lohamnlaan wordt verbeterd. Ook aan de zuidzijde wordt gestreefd naar een kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte. Deze groene zone gaat onder andere ruimte bieden aan de wateropgave van dit gebied. Als aangename, veilige en groene omgeving vormt het een kwalitatieve schakel tussen het Annapark en het Keizer Karelcollege en de wandelverbinding achter de Ouderkerkerlaan richting het Stadshart.







4.6 Ruimtelijk kader

1. Natuur en klimaat

De groene inrichting van het Annapark en de omgeving richt zich op het aanhelen van groenstructuren om ruimtelijke continuïteit, natuurlijke verbindingen en klimaatdoelstellingen te realiseren. Dit plan schetst een leidend principe dat eisen formuleert voor de verdere uitwerking.

Het Oude Dorp ligt op de grens van de resten van het voormalige veenlandschap. Dit waterrijk ecosysteem heeft grote natuurwaarde, onder meer omdat de ringslang zich hier blijvend heeft gevestigd. Ook het Amsterdamse Bos is een belangrijk kerngebied voor soorten die zich thuis voelen in een gesloten, bosrijke omgeving. Historische beplantingsstructuren leggen een natuurlijke relatie met het bos en het dorp.

Ook het Broersepark herbergt, als voorloper van de Amstelveense heemparken, grote natuurwaarden. Plantsoenen en hofjes in het dorp zijn als kleine stapstenen van grote waarde voor de biodiversiteit van het Oude Dorp.

De inrichting van het Annapark combineert gebruikseisen met groene waarden, zoals natuur en klimaat. Het doorzetten van de groenstructuren aan weerzijden van het dek heft bestaande barrières op. En herstelt de natuurlijke verbindingen met de omgeving. Verharding blijft beperkt tot noodzakelijke functies zoals infrastructuur, horeca en de Brink. De overige ruimte wordt zoveel mogelijk ingevuld met gelaagd groen dat natuur bevordert, water vasthoudt en het verblijfsgebied verkoelt. Ook via het interne groene netwerk van hofjes en lanen sluit het park via het dorp aan op het Amsterdamse Bos, de Poel en omgeving en het Broersepark. Door een grote variatie in beplantingsvorm en inheems sortiment dragen de groene ruimtes in het park bij aan een grote biodiversiteit.

Als verblijfsruimte voor een grote groep bezoekers van uiteenlopende leeftijd is het belangrijk dat er zowel zonnige als schaduwrijke plekken zijn. Bestaande bomen worden zoveel als mogelijk behouden. In het midden van het dek is er ruimte voor grotere bomen in opgehoogde groene eilanden. Ook de Brink wordt verhoogd aangelegd zodat hoge bomen kunnen aansluiten op de randen en zo een doorlopende structuur en voldoende schaduw creëren. Vanwege de verhoogde ligging op het snelwegdek wordt hier meer gebruik gemaakt van droogteresistente beplanting, maar zorgt een grote diversiteit voor voldoende natuurlijke variatie.

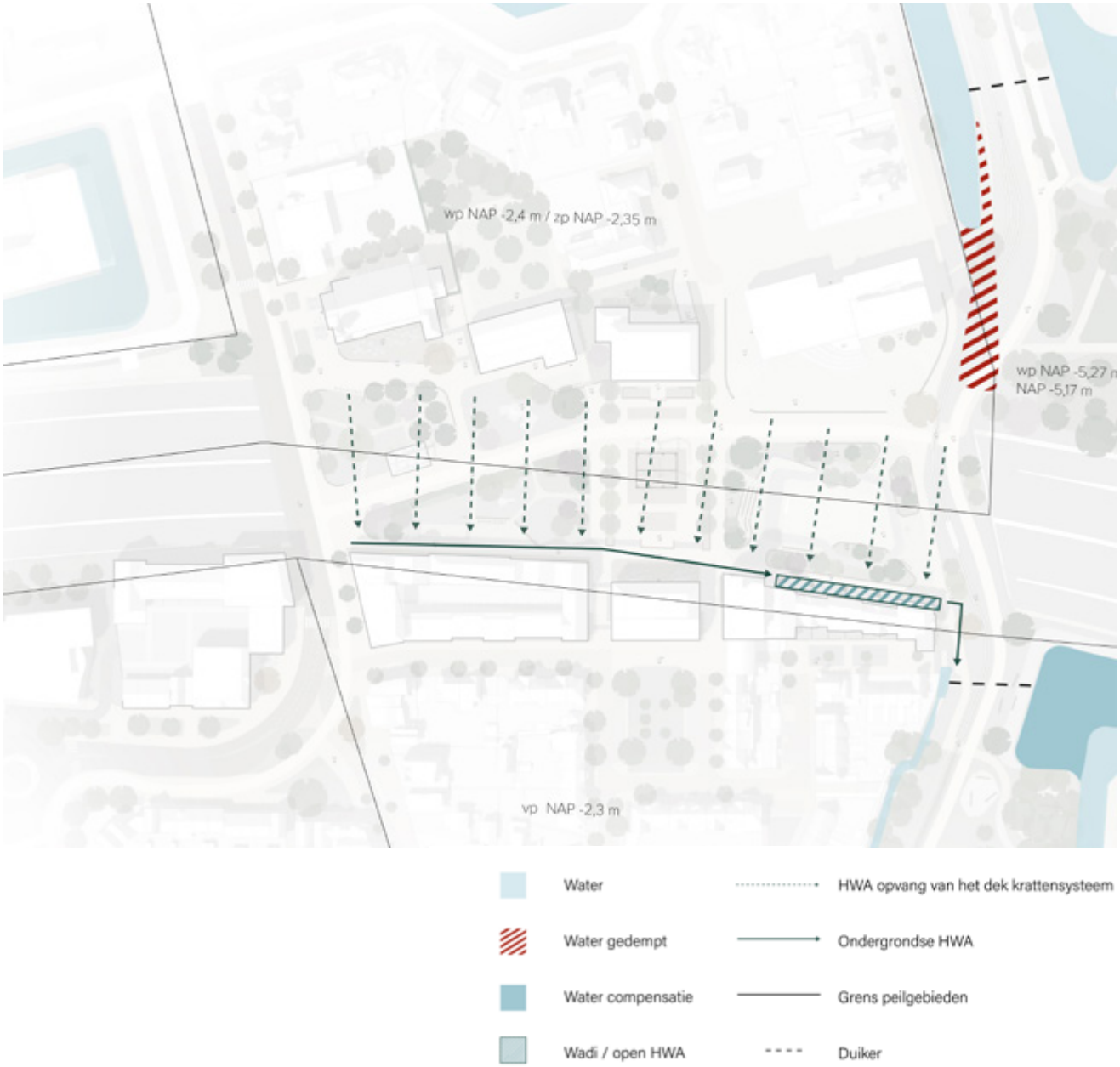


Groenstructuur

2. Waterstructuur

De aanwezige hoogteverschillen en de bodemcondities in het dorp maken het noodzakelijk om in te zetten op een veerkrachtig watersysteem dat extreme neerslag opvangt, droogte tegengaat zodat het bijdraagt aan groen voor een gezonde omgeving.
Door voldoende groen voor waterberging, voorzieningen voor infiltratie waar nodig en het versterken van natuurlijke waterlopen wordt wateroverlast voorkomen en het groene karakter van het gebied versterkt.
Waterberging vraagt in het Annapark om een specifieke aanpak vanwege het kunstmatige dek. Daarom wordt primair gestreefd naar zoveel mogelijk groen om water in te laten zijgen. De aaneengesloten, groene zones in het Annapark vormen de primaire opvang van water in het gebied. Indien nodig kan dat gecombineerd met technische oplossingen voor afwatering en buffering bij grote bomen. Ook kan een krattensysteem worden toegepast. Hierin kan water worden gebufferd en kan het water gebruikt worden voor de beplanting op het dek in drogere periodes. In periodes waarin sprake is van overtollig water wordt het water, via een voorziening aan de zuidzijde van het dek, afgevoerd naar een natuurlijke waterpartij nabij het Keizer Karel College.





3. Luchthavenindelingbesluit Schiphol

Het plangebied ligt in het invloedsgebied van Schiphol zoals is vastgelegd in het Luchthavenindelingbesluit Schiphol (LIB). In het LIB staan veiligheids- en gezondheidsregels over de bestemming en het gebruik van de gronden binnen de beperkingengebieden rondom Schiphol. Hierdoor is woningbouw op sommige plekken slechts beperkt mogelijk en moeten andere ontwikkelingen aan het LIB worden getoetst.

Het gehele plangebied ligt in LIB zone 5: afwegingsgebied geluid en externe veiligheid. Voor nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen moet gemotiveerd worden hoe rekening wordt gehouden met een vliegtuigongeval met meerdere slachtoffers.

Daarnaast ligt een deel van het plangebied binnen LIB zone 4: beperkingengebied geluidgevoelige gebouwen. Nieuwe woningen zijn in principe niet toegestaan, met als uitzondering tot 25 woningen per kavel. Dit gebied is besproken op de 'Alders Tafel', omdat de LIB-zonering op deze locatie niet meer relevant lijkt. Daarbij zijn afspraken gemaakt om woningbouw vanwege de aan te passen LIB-contour toe te staan. Overleg met de betrokken ministeries en toestemming is hiervoor nodig.



LIB 4 en 5 contour

4. Gezonde leefomgeving

In een maatschappij die steeds sneller gaat en op een plek waar voorheen de auto's voorbij raasden, biedt het Annapark straks de unieke mogelijkheid om even te vertragen. Midden in de stad. In het Annapark is ruimte voor een kleine groene oase. Hier komen ontmoeting, verbinding en ontspanning centraal te staan.

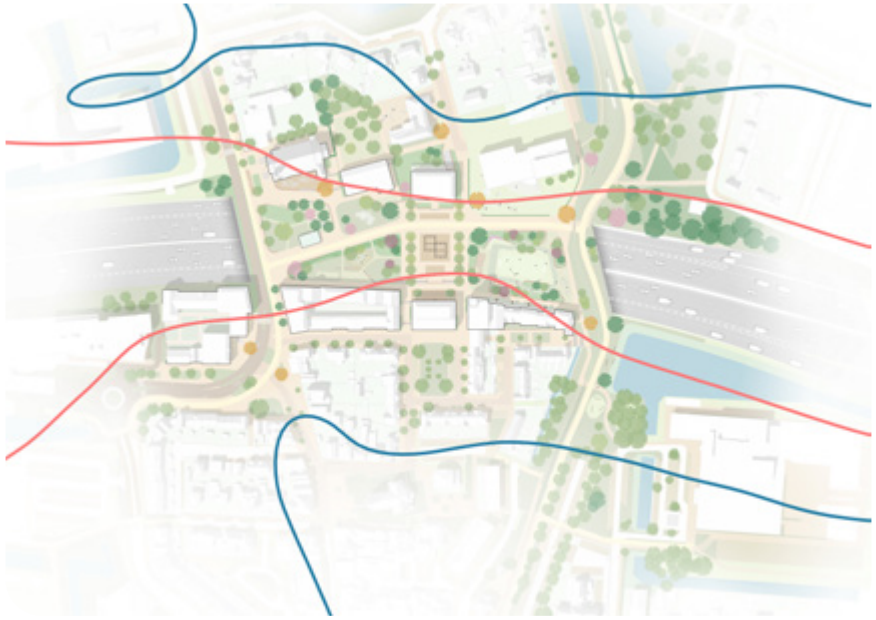
In heel Nederland is een trend zichtbaar waarbij ons mentale welzijn steeds meer onder druk staat. Ook in Amstelveen ervaren inwoners in toenemende mate stress, angst of eenzaamheid. Daarnaast is er een stijging van het aantal éénpersoons huishoudens en digitalisering in onze maatschappij. Om hier op een gezonde manier mee om te kunnen gaan is het belangrijk om in verbinding met elkaar te blijven, rust en ontspanning in de nabijheid te vinden en energie te kunnen opdoen. Door middel van het stimuleren van ontmoetingen, creativiteit, spelen en bewegen dragen we preventief bij aan onze collectieve gezondheid. Bovendien vergroot een karakteristieke plek als het Annapark voor onze inwoners verbondenheid met de stad en de eigen leefomgeving.

De locatie van het toekomstige Annapark kent ook enkele gezondheidsbeperkingen door de ligging boven de snelweg. Hierdoor is er extra aandacht voor de luchtkwaliteit en geluidsoverlast. Desondanks zal het Annapark een meerwaarde zijn voor de gezonde leefomgeving in het Nieuwe Oude Dorp, en wordt het park een beweegvriendelijke omgeving met volop ruimte voor ontmoeten, spelen en creativiteit.

5. Beperkingen door geluid

In het gehele plangebied is het geluid vanwege het verkeer op de A9 hoog. Binnen de rode contour is het geluid hoger dan de grenswaarde, wat betekent dat geluidgevoelige gebouwen - zoals woningen, scholen en ziekenhuizen - niet zonder (bron- of overdrachts) maatregelen mogelijk zijn. Binnen de blauwe contour, is het geluid iets lager, maar nog steeds te hoog. Hier zijn geluidgevoelige gebouwen mogelijk onder bepaalde voorwaarden; onder andere met minimaal één geluidluwe zijde. Deze voorwaarden staan in het Geluidbeleid bij nieuwe ontwikkelingen. De eerste stap hierbij is bepalen hoe de gebouwen het beste gepositioneerd en ontworpen kunnen worden ten opzichte van het geluid.

Geluidscontour verkeer A9



6. Beperkingen door externe veiligheid

Het gehele Annapark gebied valt binnen het explosieaandachtsgebied (kans op explosies) van de A9. Daarnaast valt een deel van het gebied binnen het brandaandachtsgebied (kans op warmtestraling). Binnen een aandachtsgebied kan een voorschriftengebied aangewezen worden. Dit zijn locaties waar extra bouweisen gelden voor (vervangende) nieuwbouw. Locaties voor zeer kwetsbare gebouwen (o.a. basisschool, ziekenhuis, kinderopvang) in een brand- of explosieaandachtsgebied moeten altijd worden aangewezen als voorschriftengebied. Voor kwetsbare (woningen) en beperkt kwetsbare gebouwen kan hier gemotiveerd van worden afgeweken.

Brandaandachtgebied

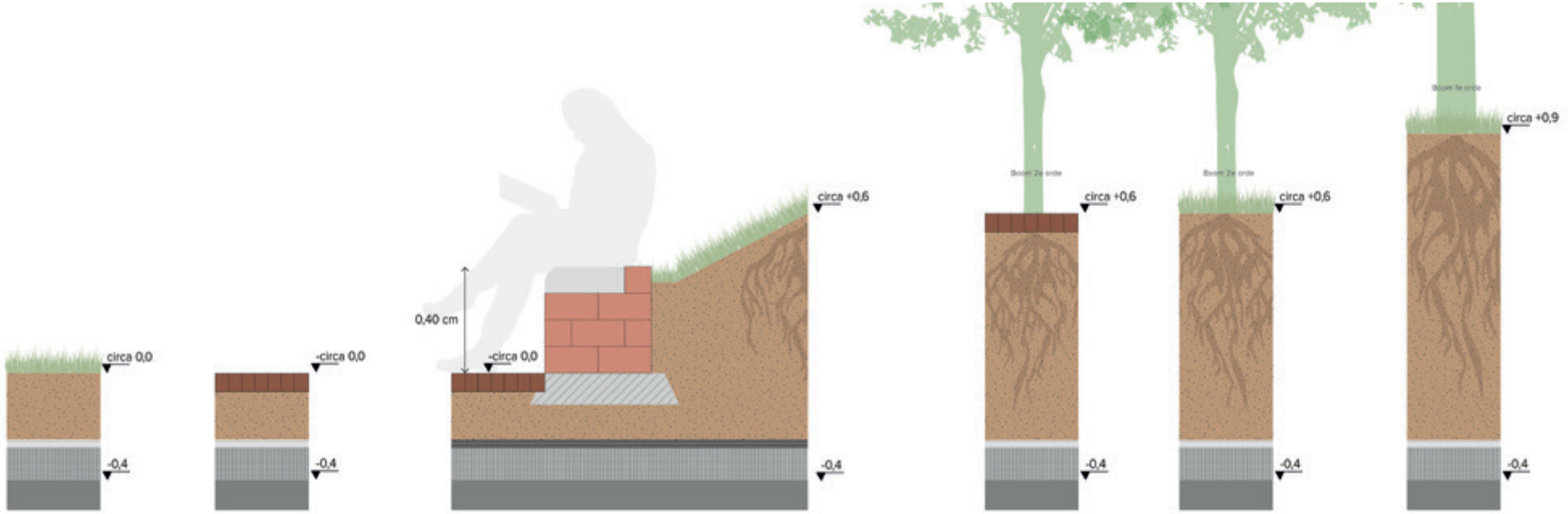


7. Hoogte

Het Annapark krijgt een afwisselende hoogtemaatvoering. Een balans tussen de belasting op onderliggende tunnelconstructie en voldoende groeiruimte voor bomen en groen in het park is hier in bepalend. Hoogteverschillen worden opgevangen door muurtjes die tevens als zitelement kunnen fungeren.

Hoogteligging





Voorbeelden van werken met hoogtes

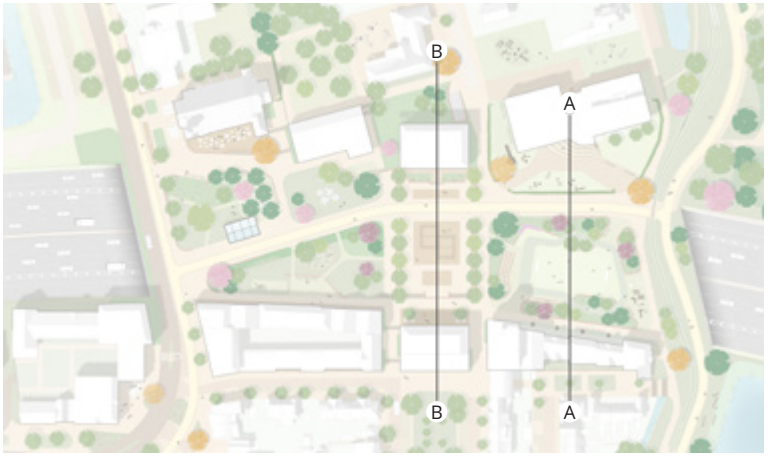


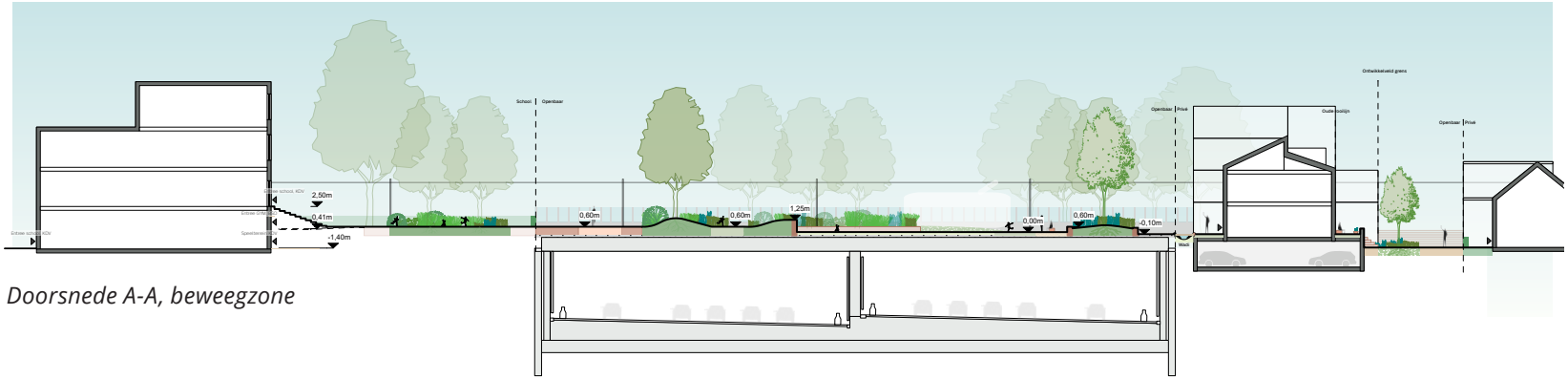




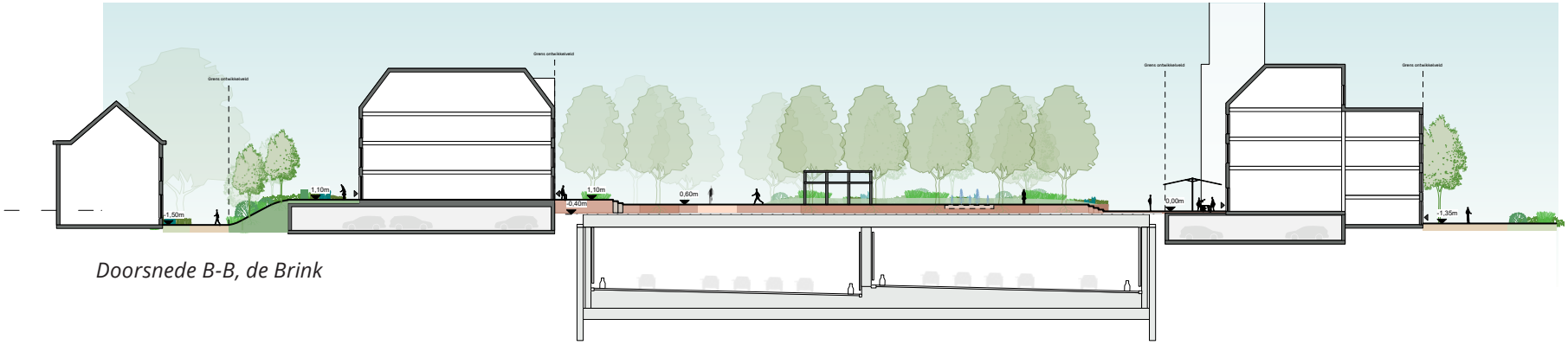
8. Doorsneden

Aanduiding doorsnedes





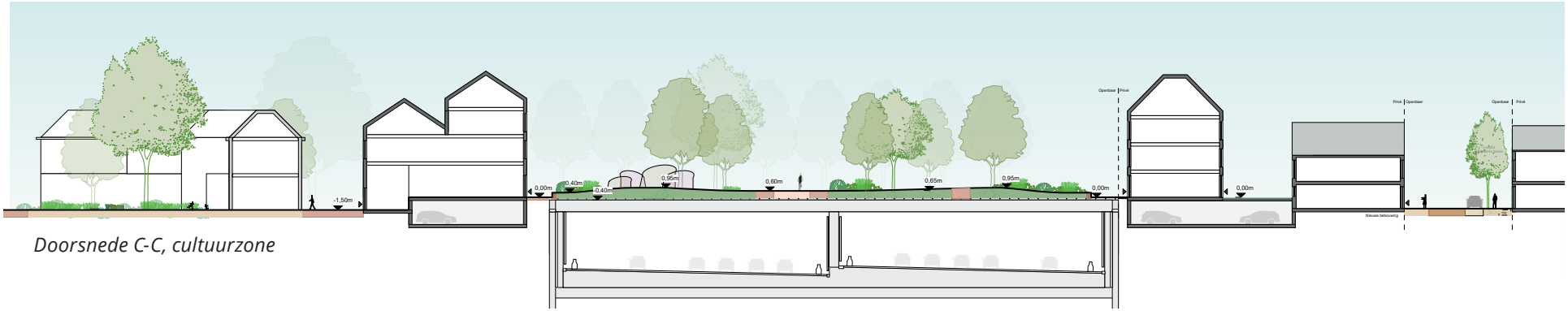
Doorsnede A-A, beweegzone



Doorsnede B-B, de Brink

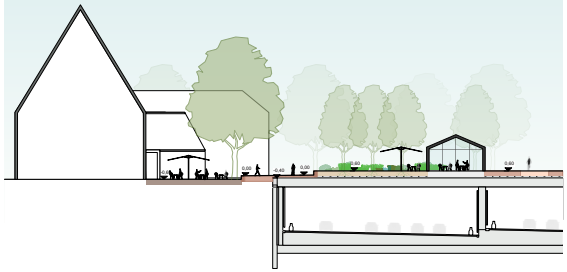
Aanduiding doorsnedes



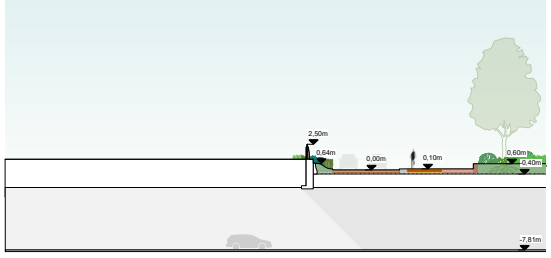


Doorsnede C-C, cultuurzone

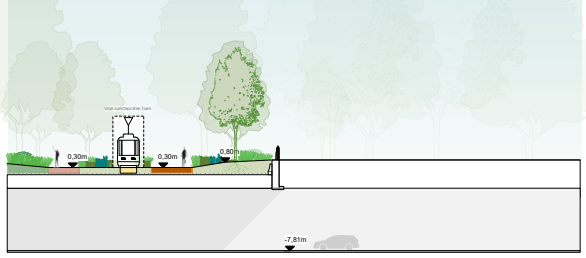
Doorsnede D-D, Annakerk



Doorsnede E-E, Amsterdamseweg



Doorsnede F-F, Sportas route



9. Evenementen

In het Annapark fungeert De Brink naast een dagelijks verblijfsplein ook als volwaardige evenementenlocatie. De compacte, flexibele en toegankelijke inrichting maakt het mogelijk om spontane ontmoetingen en georganiseerde activiteiten te faciliteren zonder dat de kwaliteit van het plein wordt aangetast. De Brink biedt ruimte aan buurtgerichte evenementen, culturele programmering en seizoensactiviteiten die passen bij de schaal van het gebied en bijdragen aan een levendig en verbonden verblijfsgebied.

Gemeente Amstelveen hecht waarde aan het versterken van sociale samenhang tussen bewoners en het bevorderen van samenwerking tussen maatschappelijke en culturele instellingen. Evenementen spelen hierin een belangrijke rol doordat zij ontmoeting stimuleren, drempels verlagen en samenwerking zichtbaar maken. De Brink ondersteunt deze ambitie door een laagdrempelige en uitnodigende omgeving te bieden waar bewoners, organisaties en culturele en sportieve aanbieders elkaar kunnen ontmoeten en gezamenlijke programmering tot stand kan komen.

De evenementenfunctie van de Brink, en van het Annapark als geheel, staat in directe relatie tot de bestaande evenementenlocaties in het Oude Dorp en op de Noordelijke Poeloever. Het Oude Dorp kent een historische en intieme setting, terwijl de Poeloever gericht is op recreatie, landschap en activiteiten in de open lucht. Het Annapark vormt het derde aansluitende evenementengebied en biedt een groen recreatief verblijfsgebied tussen stedelijke functies. De drie locaties verschillen in sfeer en gebruik, maar versterken elkaar binnen één gebiedsstructuur.

Gelijktijdige programmering op alle drie locaties kan worden ingezet om ruimtelijke en sociale verbinding te versterken. Een evenement dat zich tegelijkertijd afspeelt in het Oude Dorp, op de Brink en aan de Poeloever creëert een routing door het gebied die bezoekers laat ervaren hoe de verschillende omgevingen elkaar aanvullen. Dit resulteert in samenhang in beleving en een fysieke koppeling tussen de dorpsstructuur, het Annapark en het landschap van de Poeloever. Hiermee wordt de identiteit van het gehele gebied versterkt en wordt de ambitie van Amstelveen ondersteund om deze drie locaties te verbinden tot het Nieuwe Oude Dorp.

Naast de Brink, kan er tijdens evenementen, ook gebruik worden gemaakt van andere zones in het Annapark waar cultuur, sport en onderwijs onderdeel zijn van de programmering. De Brink fungeert daarbij als centrale uitvalsbasis, terwijl aanvullende zones binnen het park kunnen worden betrokken bij evenementen die breder geprogrammeerd worden.



Voorbeeldopstelling evenementen



5. Vervolgproces

Financiële dekking

Na vaststelling van het stedenbouwkundig plan wordt een ontwikkelstrategie opgesteld voor de ontwikkelvelden aan de Noord- en zuidzijde van het Annapark. Voor projecten die voortkomen uit de ontwikkelstrategie wordt via afzonderlijke besluitvorming dekking aangevraagd. Waarbij dekking van gemeentelijke kosten afhankelijk zijn van de grondbeleid keuze. Facilitaire projecten worden gedekt vanuit het kostenverhaal en actieve projecten vanuit opbrengsten vanuit gronduitgifte, welke via een grondexploitatie worden verantwoord. Voor de inrichting van de openbare ruimte in het Annapark is budget beschikbaar gesteld in de begroting 2026 en verder.

Vervolg

Na vaststelling van dit Stedenbouwkundig plan wordt voor de noordelijke en zuidelijke rand een ontwikkelstrategie met grondexploitatie/kostenverhaal gemaakt. De gewenste kwaliteit van de bebouwing en openbare ruimte wordt vastgelegd in een beeldkwaliteitsplan. De inrichting van het Annapark wordt vastgelegd in een inrichtingsplan. Deze wordt naar verwachting begin 2027 gepresenteerd. Daarna volgt nadere uitwerking van de inrichting waarna de uitvoering, na oplevering door Rijkswaterstaat (naar verwachting in 2029), plaats zal kunnen vinden.

De realisatie van de bebouwing aan de randen is ook afhankelijk van de oplevering door Rijkswaterstaat en de procedure van het Rijksvastgoedbedrijf. Het streven is om voor 2029 de planvorming voor de bebouwing af te ronden om bebouwing zo spoedig mogelijk na de oplevering te kunnen starten.

Naast dit stedenbouwkundig plan wordt er ook gewerkt aan de stedenbouwkundige en/of inrichtingsplannen voor de parkeergarage en de Noordelijke Poeloever. Deze plannen worden in ruimtelijke samenhang met het Annapark uitgewerkt volgens de vastgestelde gebiedsvisie. De besluitvorming van de parkeergarage en de Noordelijke Poeloever staan los van de besluitvorming over het Stedebouwkundig plan het Annapark.

Gemeente Amstelveen



Colofon

Stedenbouwkundig plan Annapark
Gemeente Amstelveen
Mei 2026

In samenwerking met:
ECHO