

GALJOEN
Nota van uitgangspunten

Gemeente Amstelveen

Amstelveen 23 januari 2023

Gemeente Amstelveen

Inhoudsopgave

1. Samenvatting en advies 2
2. Inleiding 3
3. Analyse 4
    Historie 4
    Huidige situatie 5
4 Beleid 8
    Provincie 8
    Gemeente (Huidig planologisch kader) 8
    Groenstructuur 9
    Mobiliteit & parkeren 9
    Duurzaamheid 10
5 Participatie 11
6 Uitgangspunten 12
    Van enclave naar verbinder 12
    Positie in de stad 12
    Op locatie 13
7 Sfeer 14
    Militair depot 14
Boerenerf 14
8 Programma 15
    Broedplaats (makers district) 15
    Wonen Bijzondere woonvormen 15
    Zorgconcept 16
9 Voorkeursmodel (Broedplaats met bijzondere woonvormen) 17
10 Vervolg en participatie 18



Studie gebied
Plangebied eigendom initiatiefnemer

1. Samenvatting en advies

Op 3 november 2022 is een Raadsgesprek gevoerd en gezamenlijk met de initiatiefnemers/eigenaren een presentatie gehouden over een mogelijke ruimtelijke invulling van Galjoen 6 tot 14. De presentatie is goed ontvangen maar een specifieke denkrichting is niet meegegeven door de raadsleden. Afgesproken is dat met een Nota van Uitgangspunten (NvU) een nadere uitwerking wordt opgesteld en ter besluitvorming voorgelegd. Deze NvU bevat een voorstel voor een ruimtelijke invulling die nader wordt uitgewerkt in een projectnota en waarover vervolgens opnieuw participatie plaatsvindt met de omgeving. Bij de keuze voor een ruimtelijke invulling is rekening gehouden met een voor Amstelveen gewenste invulling en één die kan leiden tot een financieel haalbaar plan. Ontwikkeling van het gebied dat in eigendom is van initiatiefnemers kan leiden tot kansen voor een integrale ontwikkeling van Galjoen 2 – 18; het gehele bestemmingsplangebied.



2. Inleiding

Het plangebied bevindt zich aan de rand van de stad en steekt het Polderlandschap in (de Bovenkerkerpolder) net ten zuiden van de wijk Waardhoven. Op dit moment staan op het terrein verschillende kleine gebouwen die dateren uit het militaire verleden van de locatie. De inrichting is stenig en wordt door groen met hekken omzoomd. Op de locatie bevinden zich naast de bebouwing die momenteel wordt gebruikt door Stedin, de kledingbank, een evenementen functie en een data knooppunt. Het gehele terrein kent een redelijk gesloten karakter door het hekwerk dat de toegang tot het perceel voor onbevoegden onmogelijk maakt.
Aan de zuidzijde ligt de Nesserlaan, een belangrijke recreatieve route richting de Amstel, waarvan af twee bruggen de locatie ontsluiten. Aan de noord-oostzijde ligt een woonwagenkamp. Via de Galjoen is de locatie met de auto en fiets verbonden met Waardhoven. Aan de westzijde ligt de Middenweg, een oude polderweg die stad en polder verbindt. De Galjoen vormt de overgang tussen de stad en het polderlandschap op de kruising van twee belangrijke historische recreatieve routes.

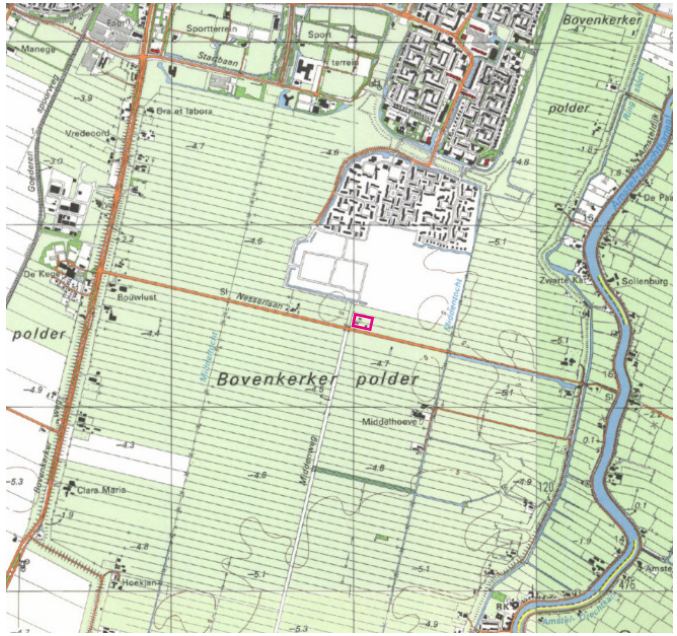
3. Analyse

Historie

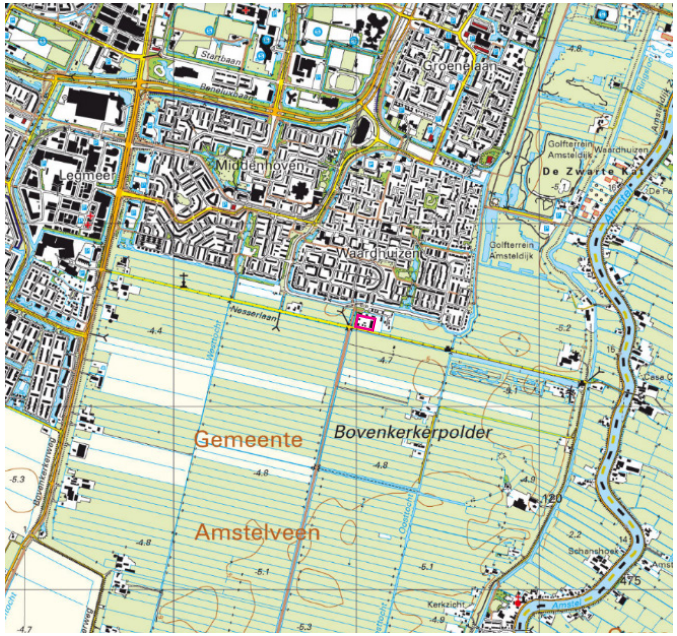
Van oorsprong was de locatie een voormalig defensie terrein dat eind jaren 30 in gebruik is genomen als munitiedepot. Deze functie verklaart de oorspronkelijk solitaire ligging van het terrein ten opzichte van de stad. Kort na De Tweede Wereldoorlog heeft het terrein een functie als radarstation gehad. Door de groei van de stad in de decennia daarna kwam het terrein steeds dichter bij de bebouwde kom te liggen. In de jaren '80 is het terrein met haar loodsen grotendeels in gebruik genomen door Stedin,. Door de functiewijziging van militair depot naar bedrijvigheid kon de hindercontour als gevolg van de munitieopslag worden opgeheven, en is de weg vrij gemaakt voor verdere uitbreiding van Amstelveen. Sindsdien ligt het specifieke gebied aan de rand van de stad en biedt het plaats voor verschillende functies. De solitaire industriële identiteit is echter nooit verloren gegaan.



1950 Ver buiten de stad



1980 De stad komt naderbij



2022 Aan de rand van de stad



Huidige situatie

Overgang van stad en land

Het terrein ligt nu op de overgangszone van stad en polderlandschap. De locatie prikt in de polder, maar maakt noch deel uit van het open weidelandschap noch van de woonwijk ten noorden van de locatie.

Recreatieve poort tot het landschap

Er zijn vier groene verbindingen van uit de stad met het polderlandschap, drie daarvan hebben een langzaam verkeer verbinding die op de Nesserlaan uitkomen. De locatie ligt naast een van de drie verbindingen, dit is de Middenweg die dwars door de Bovenkerkerpolder loopt. De Nesserlaan zelf die ten zuiden van de Galjoen loopt is daarnaast ook nog een belangrijke recreatieve route tussen de Bovenkerkerweg en de Amstel. Het terrein ligt op de kruising van deze belangrijke recreatieve routes en is daarmee een belangrijke poort tot het omliggende landschap voor fietsers en wandelaars.



Galjoen



Nesserlaan



Middenweg



Voorzieningen

De afstand tot (maatschappelijke) voorzieningen is relatief groot. Dit komt mede door de bijzondere ligging aan de rand van de stad. Op 500 meter afstand ligt het dichtstbijzijnde buurtwinkelcentrum Waardhuizen. Scholen en het grotere wijkcentrum Middenhoven liggen op een afstand van hemelsbreed 800 meter van de locatie.



Middenhoven



Waardhuizen



Nesserlaan entree



Galjoen entree

Mobiliteit

Met de auto is de locatie goed bereikbaar. Via Galjoen en Gondel is de locatie ontsloten met de Beneluxbaan. Met de fiets is de locatie goed bereikbaar vanuit zowel het stedelijk als het landelijk gebied. Naast de ontsluiting vanaf het stedelijk gebied via de Galjoen is vanuit het landelijk gebied de locatie te bereiken via de Nesserlaan. Hier wordt de verbinding gelegd met de Bovenkerkerweg, de Amstel en de Bovenkerkerpolder. Er zijn twee smalle bruggen die de locatie aan de Nesserlaan ontsluiten.

De OV bereikbaarheid is minder gunstig, de dichtstbijzijnde halte voor bus is de Praam die hemelsbreed op zo'n 650 meter afstand is gelegen. De dichtstbijzijnde tramhalte is de Meent, gelegen op hemelsbreed ongeveer zo'n 700 meter afstand.



Inrichting terrein



Groen Zoom



Entree Nesserlaan



Huur werklocatie



Nuts voorziening



Kledingbank

Inrichting

De locatie gaat verscholen achter een groene zoom met hekken en poorten waardoor de solitaire uitstraling wordt versterkt. Op het terrein zelf staan verschillende haast identieke loodsen van één laag met een kap, die in een gelijk stramien staan. Een uitzondering hierop is het gebouw aan de Nesserlaan dat meer de uitstraling heeft van een woning. De uitstraling en inrichting is mede door de functie van depot stenig en verhard.

Eigendom

Galjoen 2 - 18 kent verschillende eigenaren:

- Het rode deel is in eigendom van initiatiefnemers, oppervlakte 11980m^2
- Het grijze deel is in eigendom bij derden, oppervlakte 1080m^2
- Het groene deel is in eigendom bij de gemeente Amstelveen, oppervlakte 565m^2

De ontwikkeling is geïnitieerd door initiatiefnemers maar de ontwikkeling kan kansen bieden voor het gehele terrein.



Sterkte en Zwaktes (conclusie)

Sterktes van de positie van de Galjoen zijn:

- de overgang tussen stad en land;
- de poort tot het landschap;
- de ligging op de kruising van twee recreatieve routes;
- de solitaire uitstraling.

Zwaktes van de positie van de Galjoen zijn:

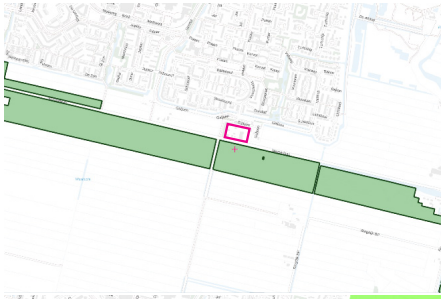
- de afstand tot voorzieningen is groot;
- de afstand tot het OV is groot;
- de grotendeels verharde inrichting.

4 Beleid

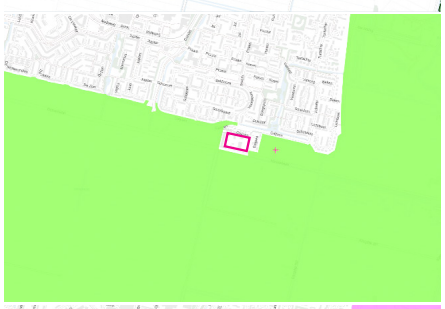
Provincie
De locatie ligt nabij drie gebieden van de Omgevingsverordening NH2020. Omdat het plangebied buiten deze gebieden ligt, zijn er vanuit provinciale regels geen belemmeringen voor ontwikkeling van de locatie Galjoen.

- Bijzonder provinciaal landschap;
- Landelijk gebied;
- Natuurnetwerk Nederland.

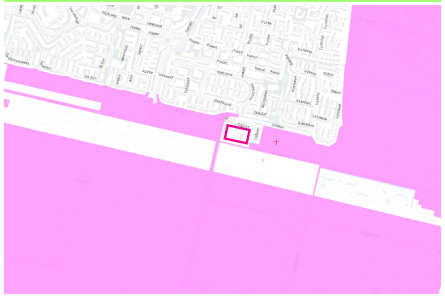
Er zijn er geen restricties voor ontwikkeling van het initiatief op het terrein van Galjoen maar moet er wel met aandacht en respect voor de omgeving passend worden gebouwd.



De locatie ligt aan de rand van Natuurnetwerk Nederland.



De locatie wordt omsloten door landelijk gebied.



De locatie wordt omsloten door Bijzonder provinciaal landschap

Gemeente (Huidig planologisch kader)
De huidige bestemmingsregels voor de locatie zijn in hoofdzaak:

- Bestemming: gemengd 1:
  - Bedrijven in categorie 1 en 2;
  - Dienstverlenend bedrijf;
  - Maatschappelijke voorzieningen
  - Kantoren
- Waarde Archeologie
  - Nader te bepalen of hier gebouwd mag worden.
- Maatvoering:
  - A Grote vlak (ca 9180m2):
    - Bebouwingspercentage 40%
    - Maximum bouwhoogte 6m
  - B Kleine vlak (ca 110m2):
    - Bebouwingspercentage 100%
    - Maximum bouwhoogte 10m



Bestemmingsplan Amstelveen Zuid-Oost 2015

Groenstructuur

Ruimtelijke groenblauwe hoofdstructuur:

De locatie is gelegen binnen het open poldergebied rondom de stad en vormt van oudsher een zelfstandige nederzetting. Deze autonome uitstraling in het landschap is bepalend voor de ontwikkeling. De locatie grenst aan de historisch waardevolle Nesserlaan en Middenweg. Beide wegen zijn landschappelijke en cultuurhistorische dragers.
De laanbeplanting langs de Nesserlaan heeft een beeldbepalende, ruimtelijke werking in het open gebied. Het noordelijk deel van de Middenweg vormt een belangrijke groene overgang tussen de stad en polder. Naast de boombeplanting zijn de bermen en sloot, inclusief oever, een doorgaande eenheid in het wegprofiel. Boomkronen en bermen houden voldoende ruimte om een vrijstaand profiel duurzaam te garanderen. Watergangen blijft herkenbaar als doorgaande, watervoerende verbinding. Door middel van een groene omzoming van het perceel en terughoudende bouwhoogte kunnen deze kwaliteiten worden behouden en versterkt.

Waarden groen:

Natuur

De locatie grenst aan de contouren van een waardevol weidevogelgebied en het groen draagt daar aan bij. De locatie maakt onderdeel uit van een zone die benoemd is als wenselijke, provinciale ecologische verbinding tussen Amsterdamse Bos en de Amsteldijk en het groen draagt daar aan bij.

Klimaat

Groen draagt bij aan het voorkomen van wateroverlast. Deze mag, ook vanwege de hoge natuurwaarden, niet worden afgewenteld op de omgeving. Groen draagt bij aan de verblijfskwaliteit van de openbare ruimte op het perceel.

Recreatie

Groen ondersteunt de veiligheid en aantrekkelijkheid van de verbinding voor wandel- en fietsverkeer vanuit de wijk en de Nesserlaan.

Mobiliteit & parkeren

Beleid conform Mobiliteitsvisie. Dit betekent extra aandacht besteden aan actieve modaliteiten zoals fietsen en lopen. Gezien de ligging van het plangebied, relatief ver van voorzieningen en ov, extra aandacht voor fietsverkeer. De oversteek van Galjoen is een aandachtspunt, maar ook in het plangebied zelf dient rekening gehouden te worden met de fiets. Fiets parkeren moet zowel inpandig als in de openbare ruimte op een hoogwaardige manier opgelost te worden.

Voor voetgangers moeten voldoende brede voetpaden aanwezig te zijn. Er kan ook gekozen worden voor een woonerfinrichting. Hier zijn echter wel vrij strikte inrichtingseisen aan verbonden.
De ligging net ten noorden van de Nesserlaan biedt een mooie kans om een directe koppeling te maken met de recreatieve wandel- en fietsroutes die over de Nesserlaan lopen richting Amstel en de Middenweg de Bovenkerkerpolder in.

Het plangebied moet voor autoverkeer uitsluitend via Galjoen ontsloten worden. De Nesserlaan blijft zo autoluw mogelijk, deze karakteristieke polderweg vormt een belangrijke schakel voor (recreatief) langzaam verkeer en is niet geschikt voor een auto-ontsluiting van het plangebied.

Voldoen aan de Nota Parkeernormen. De locatie is niet optimaal met het openbaar vervoer bereikbaar, waardoor auto bereikbaarheid een belangrijkere rol speelt op deze locatie dan op andere ontwikkellocaties in Amstelveen. Er dient geen risico op parkeeroverlast voor de aangrenzende bestaande bewoners te ontstaan. De locatie biedt tevens prima kansen voor deelmobiliteit, in de vorm van deelauto's en deelfietsen. Laadpaalinfra dient bij planvorming al meegenomen te worden.

Inrichting infrastructuur dient te voldoen aan de LIOR en CROW-richtlijnen.

Duurzaamheid

De gemeente hanteert bij (gebieds)ontwikkelingen de ‘Leidraad Duurzaam bouwen en gebiedsontwikkelen’. Duurzaam bouwen is een manier van bouwen waarbij het milieu zo min mogelijk wordt belast, een optimale woonkwaliteit wordt gerealiseerd en het gebouw en de openbare ruimte een lange levensduur hebben. Zo min mogelijk milieubelasting in alle fasen; ontwerp, tijdens de bouw, verbouw, renovatie, sloop en in de gebruiksfase. De Leidraad stelt ambities die we ook als uitgangspunten voor het project Galjoen hanteren. Deze uitgangspunten hebben betrekking op de volgende thema’s:

- Energie
- Circulair bouwen
- Groen en Ecologie
- Klimaatadaptatie
- Mobiliteit

De gemeente wil in overleg met partijen een zo duurzaam mogelijk gebied creëren, zowel qua gebouwen als de openbare ruimte. De focus in dit project ligt op energieneutraliteit, circulariteit en groen en ecologie. In dit gebied zijn goede kansen om groen, ecologie en klimaatadaptatie in samenhang te ontwerpen, vanwege de ligging op de grens van polderlandschap en stad. Hierbij hanteren we de volgende uitgangspunten:

Energie

Het uitgangspunt is een energie neutrale kavel. Daarom maakt de initiatiefnemer een ontwerp voor energiereductie, wekken de nodige energie duurzaam op en in het stedenbouwkundig ontwerp wordt bepaald waar energieopslag in het gebied mogelijk is zodat eigen opgewekte energie optimaal rendabel ingezet wordt.

Circulair bouwen

De bestaande gebouwen in het plangebied of materialen (d.m.v. de “Ladder van Lansink”) worden zo veel mogelijk hergebruikt. De te realiseren gebouwen bestaan grotendeels uit materialen die biobased, hergebruikt of gerecycled zijn. Daarbij moet zeker gedacht worden aan hout als bouwmateriaal. Hierbij wordt slim nagedacht over de materiaal behoefte; bouw niet meer dan nodig. Ook wordt een materialenpaspoort gebruikt en worden de gebouwen ontworpen voor losmaakbaarheid, zodat aan het einde van de levensduur van de gebouwen eenvoudiger kunnen worden gedemonteerd om in een ander project te worden hergebruikt.

Groen en Ecologie

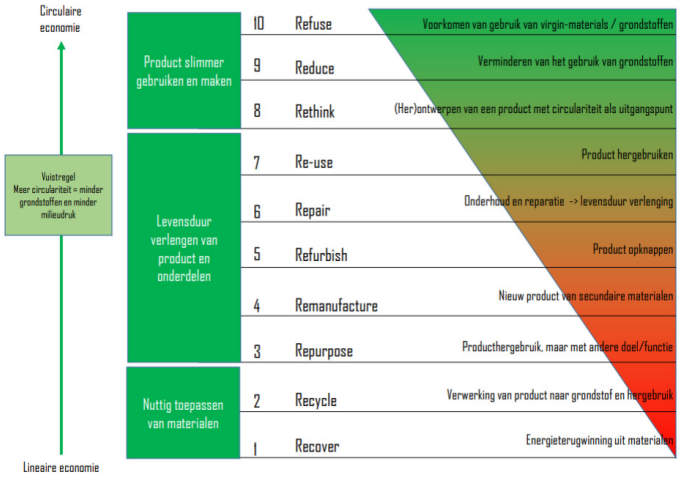
Het plangebied is gelegen nabij een ecologisch waardevol gebied. Het plangebied biedt daarom kansen om de ecologische kwaliteit te versterken. Bij het ontwerp worden natuurinclusieve principes toegepast en wordt zoveel mogelijk groen toegevoegd. De toegepaste beplanting draagt bij aan het vergroten van de biodiversiteit, passend bij de omgeving en natuurdoelen.

Klimaatadaptatie

We houden bij het ontwerp en de inrichting rekening met bestrijden van hitte, wateroverlast en droogte. Verharding maakt zoveel mogelijk plaats voor groen of half-verharding.

Mobiliteit

We hanteren het STOMP principe (Stappen, Trappen, Openbaar vervoer, Mobility as a service en Privé vervoer) zoals aangegeven in de Mobiliteitsvisie.



Bron 20190704_PlatformCB23_Framework_Circulair_Bouwen_Versie_1.0.pdf

5 Participatie

<u>Eerste inloopavond Galjoen</u>
Op dinsdagavond 10 januari 2023 organiseerde de initiatiefnemer Utrechtshuys in samenwerking met de gemeente een inloopavond over de herontwikkeling van het voormalige defensieterrein aan het Galjoen. Voor de inloopavond zijn direct omwonenden en andere betrokkenen uitgenodigd. Er was een grote opkomst van omwonenden. Zij konden rondlopen om kennis te nemen van de informatie over de denkrichtingen voor de ontwikkeling en vragen stellen aan de initiatiefnemers en de gemeente. Daarnaast konden aanwezigen hun ideeën, zorgen en wensen op post-its noteren en op de informatiepanelen plakken. In totaal zijn 62 opmerkingen opgeplakt. Voorafgaand aan de avond zijn bij initiatiefnemer twee reacties per e-mail ontvangen. Na de avond zijn bij de gemeente nog twee reacties ontvangen.Hieronder vindt u een opsomming van enkele van de genoemde en opgeplakte ideeën, wensen en zorgen.

Veelgenoemde ideeën en wensen:
- Kleinschalige horeca, zoals een lunchcafé of een op natuur georiënteerd restaurant;
- Betaalbare appartementen voor starters en ouderen, zoals hofjeswoningen;
- De denkrichting broedplaats spreekt aan;
- Een combinatie tussen wonen, werken en natuur;
- Duurzame bouw met oog voor de natuur in de omgeving;
- Een gemeenschappelijke tuin/volkstuin;

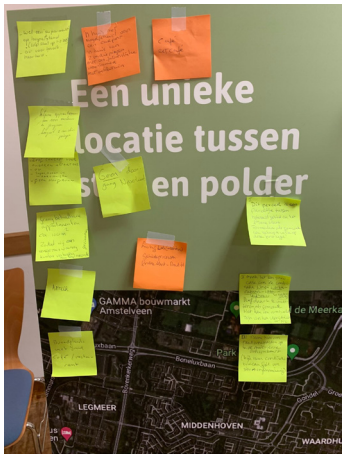
Veelgenoemde zorgen:
- Geen autoverbinding van het Galjoen naar de Nesserlaan
- Geen luxe woningbouw;
- Geen hoogbouw;
- Geen asfalt op het terrein, liever een natuurlijke omgeving met groen en een grind/schelpenpad;
- Het terrein is moeilijk bereikbaar.

De initiatiefnemer heeft een verslag gemaakt van de avond. Het verslag is te vinden in de bijlage.









6 Uitgangspunten

Van enclave naar verbinder
De solitaire ligging en karakter van het voormalige defensieterrein vraagt om bijzondere benadering voor het bepalen van de ontwikkelrichting. Het gebied hoort niet tot het landelijk gebied, noch tot de stedelijke kern van Amstelveen. Gebruikelijke inrichtingsprincipes voor woonwijken gelden hier niet. Daarnaast biedt de organisch gegroeide schakelpositie van het terrein tussen stad en land kansen voor een interessante en gebiedseigen(wijze) invulling. Een invulling waarbij de oorspronkelijke enclave zich ontdoet van het gesloten karakter en zich ontwikkelt tot een verbinder, waar naast ruimte voor de eigen gebruikers ook bezoekers worden uitgenodigd.

Positie in de stad
De volgende uitgangspunten worden meegeven voor de ontwikkeling van de Galjoen die voortkomen uit de bijzondere ligging van het terrein tussen stad en land:

- Vormt ruimtelijke verbinding met het buitengebied;
- Ontwikkeling behoudt een solitaire uitstraling;
- Versterkt relatie stad en landschap;
- Structurerende polderwegen worden behouden in uitstraling;
- Vormt een meerwaarde in het recreatieve netwerk;
- Functies zijn niet primair afhankelijk van OV;
- Verkeerskundig zijn veel functies denkbaar. Verkeersbelasting kan worden verdeeld door gebruik te maken van zowel Galjoen als de Nesserlaan (langzaam verkeer). Er is voldoende ruimte om verkeer af te wikkelen.









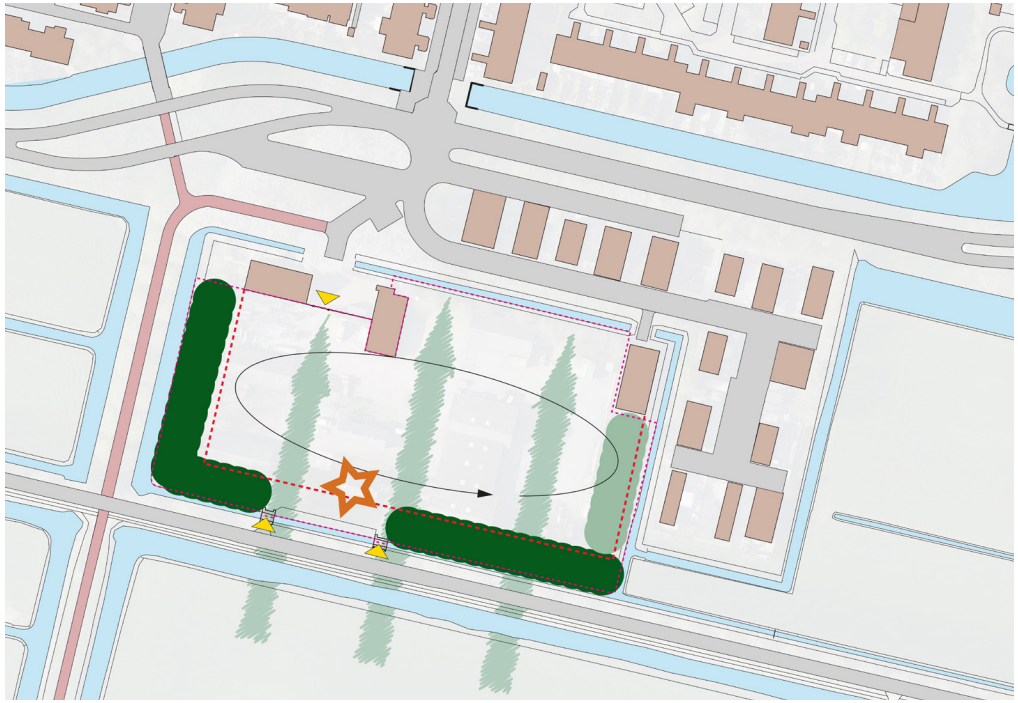




Op locatie

Op de locatie gelden uitgangspunten die voortborduren op de uitgangspunten die vanuit de positie in de stad gelden:

- Het groene buitengebied is de drager van de ontwikkeling:
  - Het landschap loopt door op de kavel en is als zodanig te ervaren (overgang stad en land);
    - Een groen kader markeert het perceel (behoud polderuitstraling polderwegen) met uitzondering van een sparing aan de Nesserlaan.
- De bebouwingshoogte moet lager zijn dan de hoogte van de bomen aan de Nesserlaan.
- Bebouwing met solitaire uitstraling :
  - typologie van het militaire depot of het boerenerf;
- Een bijzonder element dat beleefbaar is vanaf de Nesserlaan en de polder;
- Parkeren wordt opgelost op eigen terrein.
- De locatie wordt ontsloten via de Galjoen en de Nesserlaan, via de bestaande aansluitingen.



7 Sfeer

Militair depot
Model waarbij uitgegaan wordt van de historische identiteit van de plek als militair munitiedepot.
Het heeft een sfeer van industriële bebouwing en inrichting. Hierbij passen stoere gebouwen die symmetrisch op het terrein zijn opgesteld.









Boerenerf
Model waarbij uitgegaan wordt van de locatie in het boeren polderlandschap. Een sfeer van het boeren erf met een formele boerderijwoning met daarbij een diversiteit van schuren en stallen.









8 Programma

Broedplaats (makers district)

- Gericht op ondernemers, startende creatieve geesten en kunstenaars;
- Broedplaatsen kunnen kleur en levendigheid geven aan de randen en overgangen stad en land;
- Past goed binnen industriële uitstraling van het depot;
- Kan zorg dragen voor recreatieve meerwaarde in het netwerk, en draagt bij aan de stad-landverbinding;
- Regionaal is er een tekort aan broedplaatsen;
- Het onderzoeken van een broedplaats is een verzoek vanuit het coalitieakkoord 2022-2026;
- Te combineren met wonen in de vorm van atelierwoningen voor specifieke doelgroepen;
- Positieve businesscase is haalbaar.

Wonen Bijzondere woonvormen

- Collectief zelfstandig wonen voor specifieke doelgroepen, senioren-, starters-, zorg- en/of beschermd wonen;
- Gemeenschappelijke (groene) voorzieningen op eigen erf;
- Passen binnen de beslotenheid van het boerenerf, maar ook het depotmodel;
- Woonprogramma volgens coalitieakkoord (20% sociaal, 47% middenduur, 33% vrije sector) waarbij voorkeur voor woningen in het midden segment;
- Rekening houden met afstand tot voorzieningen en OV voor de doelgroep en segmentering;
- Met openheid en transparante stad-landverbinding, geen gesloten enclave;
- Businesscase is haalbaar afhankelijk van type en segmentering woningen en realiseerbaar volume.





Zorgconcept

- In de woonzorg visie staat dat nog capaciteit voor Wet Langdurige Zorg (WLZ) zorg nodig is;
- Het Rijk stuurt aan op verdere extra muralisering van de zorg, gekoppeld aan innovatie in het programma Wonen, Ondersteuning en Zorg voor Ouderen (WOZO);
- De locatie is geschikt voor een voorziening tussen ziekenhuis en thuiszorg voorziening en kan gecombineerd worden met voorzieningen als dagbesteding en een kleinschalig hospice;
- (Woonzorgconcepten moeten voldoen aan de eerder genoemde wooneisen van de bijzondere woonvormen);
- Dit concept past binnen beide modellen;
- Haalbaarheid businesscase onder druk; afhankelijk van type zorg en realiseerbaar volume.





9 Voorkeursmodel
(Broedplaats met bijzondere woonvormen)

De Galjoen heeft een gering oppervlakte maar is groot genoeg om een geheel eigen identiteit te krijgen. Die eigen identiteit is vanuit zijn voormalige solitaire functie en ligging, op de rand van stad en polder, een logische keuze. Deze bijzondere plek in Amstelveen biedt een unieke kans voor de realisatie van een innovatieve en groene ontwikkeling. Een ontwikkeling die een meerwaarde vormt voor het recreatieve netwerk en de stad en daarmee een openbaar karakter krijgt. Om deze plek een dergelijke meerwaarde te geven is de synergie tussen sfeer en programma van belang. Hierbij geeft de historie van de plek een mooie aanzet tot ontwikkeling. De robuuste industriële uitstraling van het depot verhoudt zich goed met een programmatische invulling als broedplaats (makers district). Een plek voor kleine bedrijven en ondernemers. Waar zij kunnen ontwikkelen en er door kruisbestuiving nieuwe initiatieven en samenwerkingen ontstaan.
Het ondernemerschap werkt uitnodigend voor de nieuwsgierige bezoeker. Ondergeschikt biedt dit ook ruimte voor bijzondere woonvormen zoals woon-werkateliers en woonruimte voor starters en doorstromers op de woningmarkt. Daarnaast biedt de openbare ruimte plek voor ontmoeting in de vorm van een kleinschalig ondersteunend horecabedrijf; een rustplek voor de dorstige duurfietsers op doortocht, bezoekers van de werkplekken en ondernemers.
De gebouwen in het gebied zijn duurzaam en worden gebouwd met zoveel mogelijk circulaire bouwmaterialen. De ontwikkeling zet in op een sterk groen ontwerp voor de buitenruimte met een openbaar karakter. Een groene omgeving draagt direct bij aan de kwaliteit van het gebied en speelt in op het veranderende klimaat. Het maakt ook een goede overgang mogelijk van de versteende omgeving van het plangebied naar het open en groene landelijke poldergebied.
Betrokkenheid van bewoners is een speerpunt bij ontwikkelingen. Bij de planvorming en verdere verloop van de procedure worden bewoners en bedrijven in de omgeving betrokken.



10 Vervolg en participatie

Het is belangrijk om Amstelveners vroegtijdig de gelegenheid te geven om zorgen, wensen of ideeën te uiten. Daarmee worden plannen verrijkt en komen we samen tot een betere besluitvorming.

Wat betekent dat voor de participatie rondom de Nota van Uitgangspunten?
De concept uitgangspunten zijn besproken in een inloopbijeenkomst, op 10 januari 2023 in de Meent. Omwonenden en andere belanghebbenden kregen de mogelijkheid om zorgen, wensen en ideeën te uiten. Deze input wordt meegewogen en waar mogelijk meegenomen in de verdere uitwerking van het plan.

Vervolg na inloopbijeenkomst
- Aangaan Intentieovereenkomst (College, ter kennisname raad) en intrekking voorbereidingsbesluit (Raad);
- Participatie;
- Nota Van Uitgangspunten vaststellen (Raad);
- Sluiten voorovereenkomst (college, ter kennisname raad);
- Participatie;
- Vaststellen concept project nota (college);
- Vaststellen projectnota (college en raad);
- Participatie;
- Sluiten anterieure overeenkomst (college);
- Uitwerken (planologische) producten, waaronder stedenbouwkundig plan, beeldkwaliteitsplan, bestemmingsplan;
- Start planologische procedure;
- Wettelijke inspraak- en beroepsmogelijkheden;
- Realisatie.

Projectnota bevat onder andere:
- Uitgewerkte projectplanning;
- Uitgewerkt programma;
- Behoefte onderzoek naar programma;
- Voorstel volume en oriëntatie;
- Uitstraling bebouwing en inrichting;
- Financiële paragraaf.

Bijlage:
- Verslag participatiebijeenkomst d.d. 10 januari 2023.

Gemeente Amstelveen