Gemeente Amstelveen



Amstelveen bloeit

Samenwerken aan een groene, vitale, diverse en complete stad

Omgevingsvisie Amstelveen 2040
15 oktober 2024

Voorwoord

De afgelopen 60 jaar heeft Amstelveen zich ontwikkeld tot een populaire stad waarin het fijn wonen en leven is. We zijn een groene gemeente, met veel voorzieningen, levendigheid en diversiteit onder onze inwoners. Amstelveen heeft 'voor elk wat wils' en is in de bloei van haar bestaan. Onze hoge leefbaarheid willen we de komende jaren behouden en versterken.

Hoe werken we zo goed mogelijk aan een leefbare stad en een duurzame en gezonde fysieke leefomgeving? Daarvoor hebben we deze Omgevingsvisie opgesteld. Dat hebben we gedaan samen met de mensen om wie het gaat: de inwoners van Amstelveen. In 2021 hebben we hen gevraagd wat voor hen belangrijk is voor de toekomst van Amstelveen. Ze noemden een verscheidenheid aan onderwerpen: van natuurlijke speeltuinen tot beheersing van het grondwaterpeil, ideeën over wel of geen hoogbouw, woningnood en veel meer. In 2023 hebben we met organisaties en bedrijven gesproken over wat Amstelveen nou tot Amstelveen maakt, en wat de belangrijkste (toekomstige) ruimtelijke opgaven zijn. Vervolgens hebben we in een enquête, met een stadsgesprek, in de Kinderraad en in een raadsdebat de toekomst van Amstelveen en de dilemma's die spelen bij de verdeling van de schaarse ruimte in Amstelveen besproken. Deze contactmomenten met inwoners, organisaties, ontwikkelaars, medeoverheden en andere belanghebbenden vinden we ontzettend belangrijk. Dit is wat wij verstaan onder een 'participatietraject' en het is hoe wij ook de komende jaren willen samenwerken aan de ontwikkeling van Amstelveen.

In deze Omgevingsvisie Amstelveen Bloeit lees je over de ruimtelijke ontwikkeling die we tot 2040 voor ogen hebben. Belangrijk is dat nieuwe ontwikkelingen aansluiten bij bestaande kwaliteiten van de stad en passen in de omgeving. Verder willen we ruimte bieden aan ontwikkelingen die vernieuwend zijn en karakter aan de stad toevoegen, zoals bouwwerken met bijzondere architectuur.
In alle gevallen staat voorop dat alles wat we doen duurzaam is en een ontwikkeling de leefbaarheid in Amstelveen verhoogt. Want een groene, diverse en vitale stad met een compleet aanbod van voorzieningen, dat is onze leidraad.

Kenmerkend voor onze werkwijze is dat wij willen 'fluiten in de geest van de wedstrijd'. Met regelgeving in de hand is het gemakkelijk om te bepalen dat iets 'niet kan of mag'. Maar wij willen juist iedereen meenemen in de ontwikkeling van Amstelveen en stimuleren dat er vanuit de samenleving initiatieven voor de leefomgeving komen. Regelgeving zetten we in om wenselijke initiatieven te helpen realiseren. Dat zijn initiatieven die een bijdrage leveren aan de ruimtelijke opgave. We nodigen iedereen van harte uit om mee te werken aan de groei en bloei van onze stad. Want samen maken we Amstelveen.

Floor Gordon,
Wethouder Ruimtelijke Ordening



Samenvatting

Elke gemeente in Nederland is volgens de Omgevingswet verplicht om een Omgevingsvisie op te stellen. Daarin staat hoe we als gemeente met de eigen fysieke leefomgeving willen omgaan en wat we belangrijke waarden vinden voor die leefomgeving. In deze Omgevingsvisie Amstelveen Bloeit schetsen we concrete plannen voor bepaalde wijken en buurten voor de komende 4 tot 6 jaar. Maar we geven ook het afwegingskader aan waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen op de langere termijn, tot aan 2040, moeten plaatsvinden. In de Omgevingsvisie combineren wij onze ontwikkelwensen op sociaal, ruimtelijk en gezondheidsterrein.

Amstelveen heeft in de periode tot 2040 belangrijke opgaven voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stad. Die opgaven liggen op het terrein van wonen, gezonde leefomgeving, maatschappelijke voorzieningen, vestigingsklimaat, bereikbaarheid, klimaatadaptatie, hergebruik van grondstoffen, wateropgave (waterzekerheid en een robuust watersysteem) en energietransitie. Al deze opgaven moeten we in balans met elkaar aanpakken.

Amstelveen ontwikkelt zich als een groene stad, waar iedereen mee kan doen en waar het gezond wonen, werken en leven is.

Tot 2040 komen er mogelijk ongeveer 10.000 woningen bij. Dat betekent een potentiële toename van het inwonertal met circa 17.000 tot ruim 110.000 inwoners. Amstelveen wil de huidige kwaliteiten qua leefbaarheid en voorzieningen behouden en wil dat de verhoudingen tussen het ruimtegebruik voor wonen, werken, voorzieningen, groen en andere functies in balans blijft. Dat betekent dat er fors meer ruimte nodig is voor deze functies.

Bepalend voor de leefbaarheid van Amstelveen zijn de kernwaarden groen, vitaal, divers en compleet. De kernopgave voor de ontwikkeling van Amstelveen is: zorgen dat Amstelveen leefbaar blijft door compact te bouwen en de schaarse ruimte optimaal te benutten. Alleen daardoor kan Amstelveen in balans bloeien, in de komende jaren en ook op de lange termijn.

In het participatietraject met onze inwoners hebben we 5 ruimtelijke ‘Ontwikkelprincipes’ benoemd, die we in deze visie ruimtelijke opdrachten noemen. Ruimtelijke ontwikkelingen moeten eraan bijdragen dat Amstelveen:

- gezond
- duurzaam
- groen
- bereikbaar
- en compact is.

Elke ruimtelijke ontwikkeling in Amstelveen tot aan 2040 moet bijdragen aan minimaal 1 van deze 5 ruimtelijke opdrachten: gezond, duurzaam, groen, bereikbaar, compact. Bovendien mag de ontwikkeling niet ingaan tegen een ruimtelijke opdracht.

De gemeente heeft 3 basisregels opgesteld voor de werkwijze bij ruimtelijke ontwikkelingen:
Een ruimtelijke ontwikkeling moet **op maat** zijn, dus goed aansluiten bij de omgeving.
Een ruimtelijke ontwikkeling moet **wendbaar** zijn, dus kunnen meegroeien met de ontwikkeling van de stad.
Er is afstemming met regionale en lokale partners, want Amstelveen vormen we **samen**.

Samenvatting



Er zijn 3 routes waarlangs ruimtelijke ontwikkelingen invulling kunnen geven aan de Omgevingsvisie:

1. **Ruimtelijke initiatieven:** particuliere initiatiefnemers (zoals grondeigenaren of ontwikkelaars) leggen een voorstel voor een ruimtelijke ontwikkeling voor. We toetsen of dit voorstel bijdraagt aan een van de 5 ruimtelijke opdrachten.
2. **Ruimtelijke Agenda:** we benoemen de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling in een gebied, voordat de realisatie start. Bijvoorbeeld het uitgangspunt dat het openbaar groen op de locatie niet achteruit mag gaan.
3. **Gebiedsvisie:** we stellen een gedetailleerd en onderbouwd ruimtelijk programma op voor de gewenste inrichting van een gebied. Bijvoorbeeld dat er een x aantal woningen moet komen met een x aantal parkeerplaatsen.

Voor de uitvoering van de Omgevingsvisie werken we samen met partners. Prioritering van gewenste ontwikkelingen op basis van beschikbare capaciteit, budget en beschikbaarheid van energie is noodzakelijk. Om de Omgevingsvisie financieel haalbaar te maken willen we de lasten van de investeringen zo eerlijk mogelijk verdelen over alle ontwikkelingen in de stad. Bijvoorbeeld door projectontwikkelaars daaraan te laten bijdragen en waar mogelijk extra subsidies van de rijksoverheid te vragen.

Voor een aantal bestaande en potentiële ontwikkelgebieden hebben we aangegeven aan welke ruimtelijke opdrachten zij (kunnen) bijdragen.

Inhoud

1. Inleiding 6
1.1 Aanleiding 7
1.2 Wat voorafging 7
1.3 Wat biedt de Omgevingsvisie de stad, inwoners en organisaties? 9
1.4 Leeswijzer 10

2. Ruimtelijke opgaven voor Amstelveen 11
2.1 Ontstaansgeschiedenis van Amstelveen 12
2.2 Maatschappelijke ontwikkelingen 13
2.3 Vijf opgaven voor Amstelveen 14
2.4 Lopende ontwikkelingen en projecten 16

3. Koers voor Amstelveen op weg naar 2040 18
3.1 Vier kernwaarden van Amstelveen 19
3.2 Amstelveense leefbaarheid 21
3.3 Vijf ruimtelijke opdrachten 23

4. Uitwerking ruimtelijke opdrachten 25
4.1 Gezond Amstelveen 27
4.2 Duurzaam Amstelveen 30
4.3 Groen Amstelveen 32
4.4 Bereikbaar Amstelveen 34
4.5 Compact Amstelveen 36
4.6 De ruimtelijke opdrachten in de praktijk 38
4.6.1 Werkwijze: op maat, wendbaar en samen 39

5. Ontwikkelgebieden 40
5.1 Bestaande ontwikkelgebieden 42
5.1.1 Stadshart 42
5.1.2 Zone A9 West 43
5.1.3 Zone A9 Oost 44
5.1.4 De Scheg 45
5.1.5 Nieuw Legmeer 46
5.1.6 Bedrijventerrein Amstelveen Zuid 47
5.1.7 Bovenkerkerwegzone 48
5.1.8 Kronenburg-Uilenstede 49
5.1.9 Galjoen 50
5.2 Potentiële ontwikkelgebieden 51
5.2.1 Beneluxbaan 51
5.2.2 Bedrijventerrein Bovenkerk 52
5.2.3 Noorder Legmeerpolder 53
5.2.4 Kostverlorenhof 54
5.3 Versterking bestaand karakter 55
5.3.1 Nes aan de Amstel 55
5.3.2 Buitengebieden: Bovenkerkerpolder, Middelpolder, Amsterdamse Bos 56
5.3.3 Wijkclusters 57
5.4 Amstelveen in de regio 59

6. Uitwerking Omgevingsvisie: van visie tot realisatie 61
6.1 Sturing van ruimtelijke ontwikkeling 62
6.2 Realisatiestrategie: prioritering en kostendragers 65

Bijlage 1 Conclusies uit verslag Participatie Omgevingsvisie: Wat nemen we mee? 66

Bijlage 2 Overzicht van bestaand beleid dat in de beleidsanalyse is meegenomen 67

Bijlage 3 Begrippenlijst 68

Gemeente Amstelveen

1. Inleiding



1.1 Aanleiding

Op 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Het Rijk verplicht gemeenten in de Omgevingswet om één visie voor het gehele grondgebied van de gemeente op te stellen: de Omgevingsvisie. Een Omgevingsvisie is een samenhangende, overkoepelende richtinggevende visie op hoe we de fysieke leefomgeving op de lange termijn willen hebben. Amstelveen heeft het jaar 2040 gekozen als richtpunt voor de Omgevingsvisie van de stad. In de Omgevingsvisie combineren wij onze ontwikkelwensen op sociaal, ruimtelijk en gezondheidsterrein.

Wij leven in een tijd van grote transities die in hoog tempo verlopen. De digitalisering van onze samenleving en de verandering van het klimaat gaan snel en hebben grote invloed op de gewenste inrichting van de fysieke leefomgeving. De effecten van grote maatschappelijke ontwikkelingen op het gebruik van de fysieke leefomgeving over een periode van 15 jaar zijn niet te voorzien. Wie kan bijvoorbeeld anno 2024 de impact van de oorlog in Oekraïne op het samenleven in Europa en Nederland over 15 jaar voorspellen? Maar voor de eerstkomende jaren is het wél mogelijk richting te geven aan de gewenste ruimtelijke ontwikkeling.

Daarom geven we in onze Omgevingsvisie concrete keuzes weer voor de ruimtelijke ontwikkeling van specifieke gebieden, voor de komende 4 tot 6 jaar. Daarnaast bieden we voor ruimtelijke ontwikkelingen op de lange termijn – tot 2040 – een afwegingskader. Een leidraad voor afweging van de wenselijkheid van die ontwikkelingen. In dat kader staan de voorwaarden waaraan projecten in de fysieke leefomgeving moeten voldoen. Zo kunnen we flexibel inspelen op maatschappelijke ontwikkelingen in de komende 15 jaar, zonder de horizon ál te ver in de toekomst te leggen.

De Omgevingsvisie is een projectie van de toekomstige leefomgeving op basis van de keuzes van nu.

1.2 Wat voorafging

De voorbereidingen voor deze Omgevingsvisie zijn geruime tijd geleden gestart. In 2021 hebben we een Koersdocument opgesteld en in 2023 de Opgavennotitie Omgevingsvisie. In die notitie zijn 5 hoofdopgaven voor de ruimtelijke ontwikkeling van Amstelveen benoemd, op het gebied van wonen, gezonde leefomgeving, maatschappelijke voorzieningen, toekomstbestendig vestigingsklimaat en klimaatverandering (zie hoofdstuk 2). In het participatietraject met inwoners hebben we deze opgaven besproken en tegen elkaar afgewogen: wat vindt iedereen het meest wenselijk voor de stad? Daar zijn uiteindelijk 5 ‘ruimtelijke Ontwikkelprincipes’ uit naar voren gekomen (gezond, duurzaam, groen, bereikbaar en compact), die we voor de duidelijkheid vanaf nu ruimtelijke **opdrachten** noemen. Er zijn ook 3 ‘uitvoeringsprincipes’ benoemd (op maat, wendbaar en samen), waarmee we de **werkwijze** bedoelen voor de ruimtelijke ontwikkelingen in Amstelveen.

Het gemeentebestuur heeft de 5 ruimtelijke opdrachten voor Amstelveen in 2023 vastgesteld. Daarnaast is er een analyse gemaakt van al het bestaande beleid van Amstelveen. Uit die analyse werd duidelijk dat de gemeente 4 kernwaarden heeft: groen, vitaal, divers en compleet. Dat zijn essentiële waarden voor de leefbaarheid van Amstelveen. In hoofdstuk 3 gaan we dieper op deze kernwaarden in.

De 4 kernwaarden groen, vitaal, divers en compleet zijn essentiële waarden voor de leefbaarheid van Amstelveen.

De volgende begrippen zijn belangrijk in de Omgevingsvisie van Amstelveen:

Begrip	Begripsomschrijving
Opgave	Ruimtelijk vraagstuk op het gebied van wonen, gezonde leefomgeving, maatschappelijke voorzieningen, vestigingsklimaat, energietransitie, klimaatadaptatie of wateropgave. De opgave is op hoofdlijnen geformuleerd en wordt aangepakt via een helder gedefinieerd plan met een duidelijk doel.
Kernwaarde	Essentiële waarde voor de leefbaarheid van de stad. Voor Amstelveen zijn de 4 kernwaarden: groen, vitaal, divers en compleet.
Ruimtelijke opdracht (voorheen ruimtelijk Ontwikkel-principe)	Onderdeel van de fysieke leefomgeving dat verbetering nodig heeft. Voor Amstelveen zijn dat: gezond, duurzaam, groen, bereikbaar en compact. Deze 5 ruimtelijke opdrachten van Amstelveen vormen samen het kader voor de beoordeling van ruimtelijke initiatieven en ontwikkelingen.
Werkwijze (voorheen Uitvoerings-principe)	De manier waarop de ruimtelijke ontwikkelingen uitgevoerd horen te worden. De 3 basisregels zijn: op maat, wendbaar en samen.

Ruimtelijke opdrachten



Gezond



Duurzaam



Groen

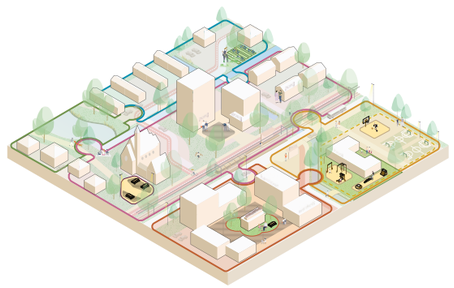


Bereikbaar

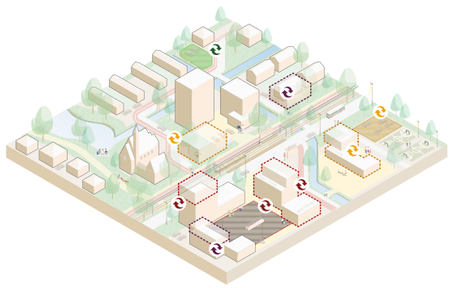


Compact

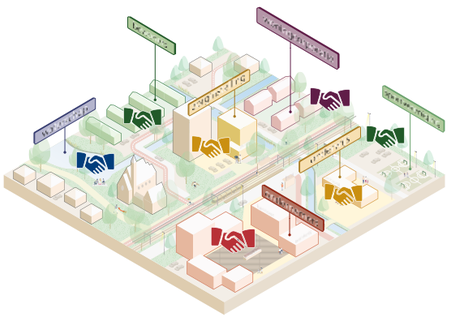
Werkwijze



Op maat



Wendbaar



Samen



1.3 Wat biedt de Omgevingsvisie de stad, inwoners en organisaties?

In de Omgevingsvisie lees je welke ruimtelijke ontwikkelingen de gemeente Amstelveen wil realiseren tot 2040.

Rollen van de gemeente in ruimtelijke ontwikkelingen

De Omgevingsvisie is zelfbindend. Dat wil zeggen dat de gemeente Amstelveen gebonden is aan de inhoud van de Omgevingsvisie. De manier waarop wij daar invulling aan geven, kan per ruimtelijke ontwikkeling verschillen. Dat is onder meer afhankelijk van de rol die we bij die ontwikkeling hebben. Amstelveen onderscheidt 4 vormen van overheidssturing in de ruimtelijke ontwikkeling:

1. **Facilitator:** de gemeente maakt initiatieven voor ruimtelijke ontwikkelingen mogelijk. Daarbij gebruiken we de 5 ruimtelijke opdrachten om die initiatieven te beoordelen.
2. **Regisseur of partner:** de gemeente werkt samen met partijen aan de realisatie van een ruimtelijke ontwikkeling. Amstelveen kiest voor die rol wanneer de ontwikkeling alleen met deelname van de gemeente tot stand komt. Bijvoorbeeld de beoogde ontwikkeling van Nieuw Legmeer.
3. **Initiator of realisator:** de gemeente realiseert onmisbare voorzieningen die andere partijen niet initiëren en die taken van de lokale overheid zijn. Bijvoorbeeld de inrichting van de openbare ruimte of de bouw van scholen.
4. **Handhaver:** de gemeente ziet toe op naleving van wet- en regelgeving bij de realisatie van ruimtelijke ontwikkelingen. De gemeente geeft bijvoorbeeld omgevingsvergunningen voor ruimtelijke projecten af.

Lopende gebiedsontwikkelingen en projecten

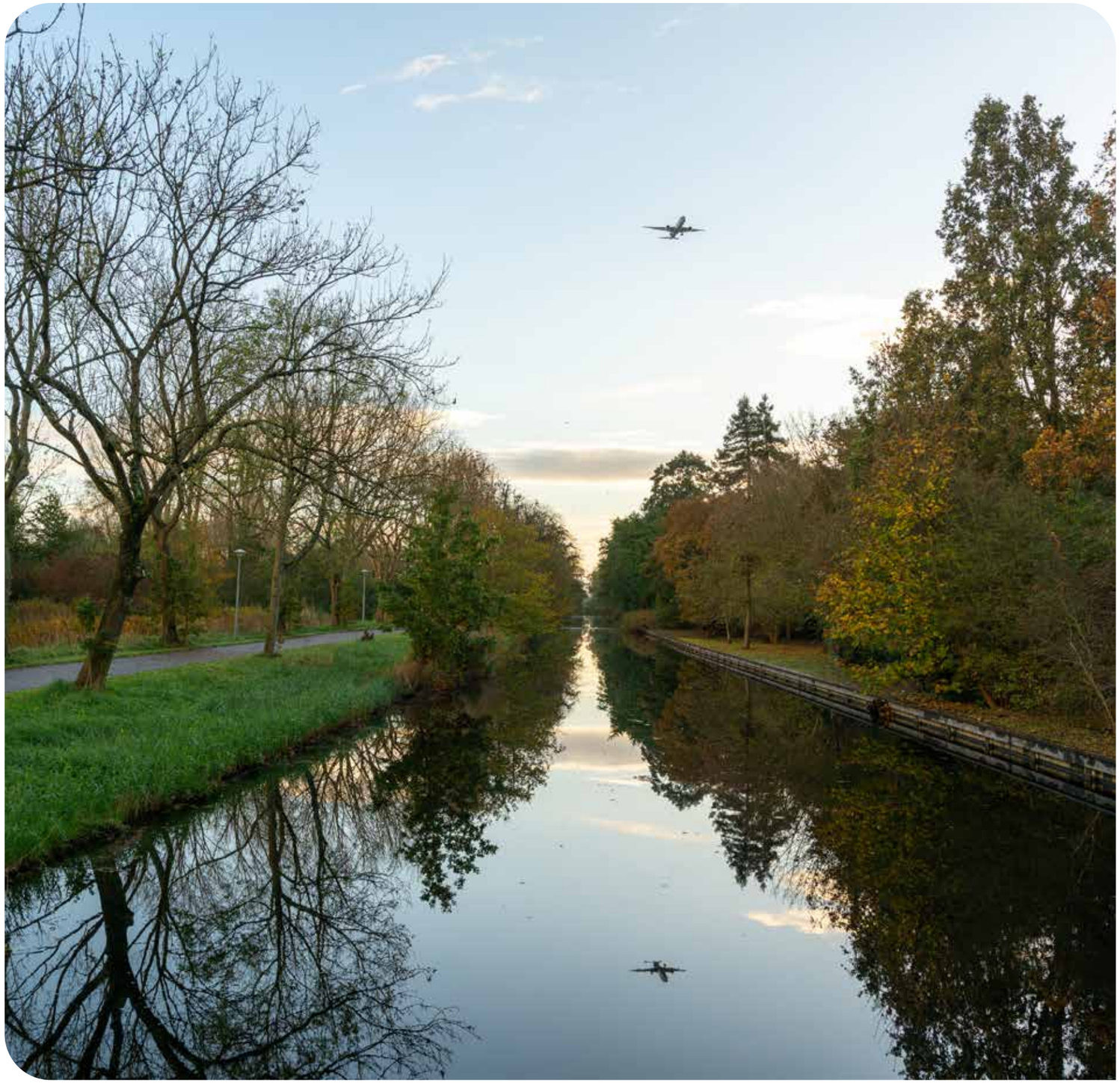
De nieuwe Omgevingsvisie heeft geen invloed op al gemaakte afspraken en overeenkomsten met partijen die ruimtelijke ontwikkelingen voorbereiden. Bestaande overeenkomsten blijven in stand. Als een ontwikkeling ruimte laat voor aanpassing aan de inhoud van de Omgevingsvisie, gaan we daarover met ontwikkelaars in gesprek. Dat doen we altijd bij de vaststelling van nieuw beleid.

1.4 Leeswijzer

De Omgevingsvisie Amstelveen is als volgt opgebouwd:
In **hoofdstuk 2** vatten we de Opgavennotitie samen die in het voortraject van de Omgevingsvisie is gemaakt. We schetsen beknopt de ontstaansgeschiedenis van Amstelveen. Vervolgens beschrijven we de 5 opgaven van Amstelveen en geven aan welke ruimtelijke ontwikkelingen anno 2024 spelen.
Hoofdstuk 3 bevat de visie van Amstelveen voor de lange termijn.
Hoofdstuk 4 vult de 5 ruimtelijke opdrachten verder in.
In **hoofdstuk 5** lichten we toe welke bestaande en potentiële ontwikkelgebieden de gemeente onderscheidt. Per ontwikkelgebied benoemen we aan welke ruimtelijke opdrachten die gebieden invulling (kunnen) geven. Ook lichten we in dat hoofdstuk toe hoe Amstelveen in verbinding staat met de regio.
In **hoofdstuk 6** tenslotte lichten we toe hoe wij de Omgevingsvisie verder uitwerken.

Aan de Omgevingsvisie zijn **3 bijlagen** toegevoegd:

1. Conclusies uit het verslag van het participatietraject
2. Overzicht van bestaand beleid die in de beleidsanalyse zijn meegenomen
3. Begrippenlijst met begrippen die belangrijk zijn in de Omgevingsvisie van Amstelveen.

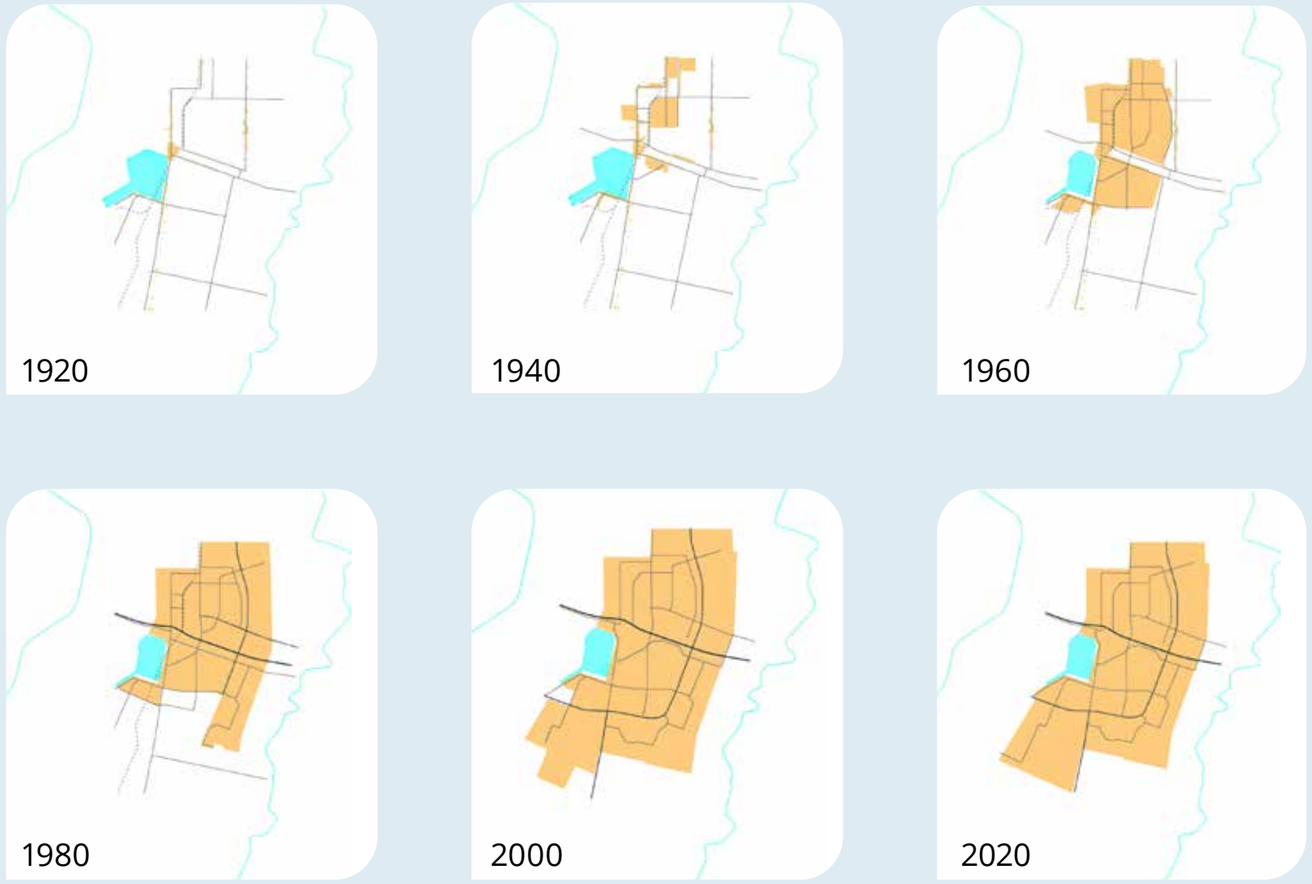


2. Ruimtelijke opgaven voor Amstelveen

Opgave: Ruimtelijk vraagstuk op het gebied van wonen, gezonde leefomgeving, maatschappelijke voorzieningen, vestigingsklimaat, energietransitie, klimaatadaptatie of wateropgave. De opgave is op hoofdlijnen geformuleerd en wordt aangepakt via een helder gedefinieerd plan met een duidelijk doel.



2.1 Ontstaansgeschiedenis van Amstelveen



In 2024 viert Amstelveen haar 60ste verjaardag. Sinds het midden van de vorige eeuw is Amstelveen gegroeid naar de huidige stad van ruim 95.000 inwoners.

Eeuwenlang bestond Amstelveen uit het Oude Dorp en de lintbebouwing langs de Amsterdamseweg. Met de groei van Amsterdam kwamen in de 17e eeuw de eerste rijke mensen naar Amstelveen, die ruime buitenplaatsen lieten bouwen langs de Amstel. De sterke groei van Amstelveen begon toen de bereikbaarheid verbeterde. In 1915 reed de eerste stoomtrein naar Amstelveen. Dit leidde vanaf de jaren 20 van de vorige eeuw tot de bouw van de tuinwijken Randwijck, Elsrijk en Patrimonium, wijken met een gemengde bevolking. Nog steeds zijn dit wijken met veel groen en water, met een diverse bevolkingssamenstelling.
Na de Tweede Wereldoorlog werd de gemeente een overloopgemeente voor Amsterdam en een vestigingsplaats voor werknemers van Schiphol. De stad groeide hard: in de jaren 60 werden tuinstadwijken als Kostverloren, Bankras en Groenelaan gebouwd, met een afwisselend patroon van galerijflats, lage flat- en rijwoningen met daaromheen veel groen. Parallel hieraan verbeterde de bereikbaarheid van Amstelveen door de aanleg van een nieuwe provinciale weg, die we nu kennen als de A9.
Eind jaren 60 werden er in Uilenstede studentenflats gebouwd. In de jaren 70, 80 en 90 ontstond er een ander geluid. De kleinere galerijflats voldeden niet meer aan de woningbehoefte. Er was vraag naar grotere grondgebonden en eengezinswoningen. Dit resulteerde in de bouw van Waardhuizen, Middenhoven en Westwijk. Doordat Amstelveen een stad werd van middelgrote omvang, waren er ook meer voorzieningen nodig. Eind jaren 90 werd het winkelcentrum bij het Stadsplein daarom herontwikkeld. Tegenwoordig kennen we dit gebied als het Stadshart van Amstelveen. Anno 2024 is Amstelveen een groene stad van middelgrote omvang waar het goed wonen, werken en verblijven is.

2.2 Maatschappelijke ontwikkelingen

De stad blijft zich ruimtelijk ontwikkelen. Aanjagers daarvan zijn maatschappelijke trends en ontwikkelingen op stedelijk, regionaal en (inter)nationaal niveau. We hebben naar maatschappelijke ontwikkelingen gekeken vanuit het oogpunt van de samenleving (*people*), de biosfeer (*planet*) en de economie (*profit*). Belangrijke ontwikkelingen voor de toekomst van de stad zijn weergegeven in onderstaande overzichten.



Sustainable development goals (SDG's) en Brede Welvaart: Kader voor het kijken naar trends en ontwikkeling - uit Coalitieakkoord 2022-2026 'Warm hart voor Amstelveen'.

Trends *people*: inclusiviteit, gezondheid en welzijn

- Flinke groei in inwoners: intensivering binnen stedelijk gebied
- Groeiende diversiteit in leefstijlen en samenstelling van bevolkingsgroepen
- Internationalisering en veranderingen in de groep 'internationals'
- Vergrijzing: steeds meer inwoners die steeds ouder worden en zorg behoeven
- Groene druk: meer kinderen/jongeren die beroep doen op voorzieningen

Trends *planet*: natuur, klimaat en verduurzaming

- Toenemende klimaatproblemen: hittestress voor kwetsbare groepen
- Te veel en te weinig water: piekbuien en droogte in en buiten de stad
- Transitie van fossiele brandstoffen naar hernieuwbare energie
- Inzet op meer gezonde levensjaren door minder milieubelasting
- Circulariteit, upcycling en hergebruik van grondstoffen

Trends *profit*: verantwoord, regionaal en sociaal kapitaal

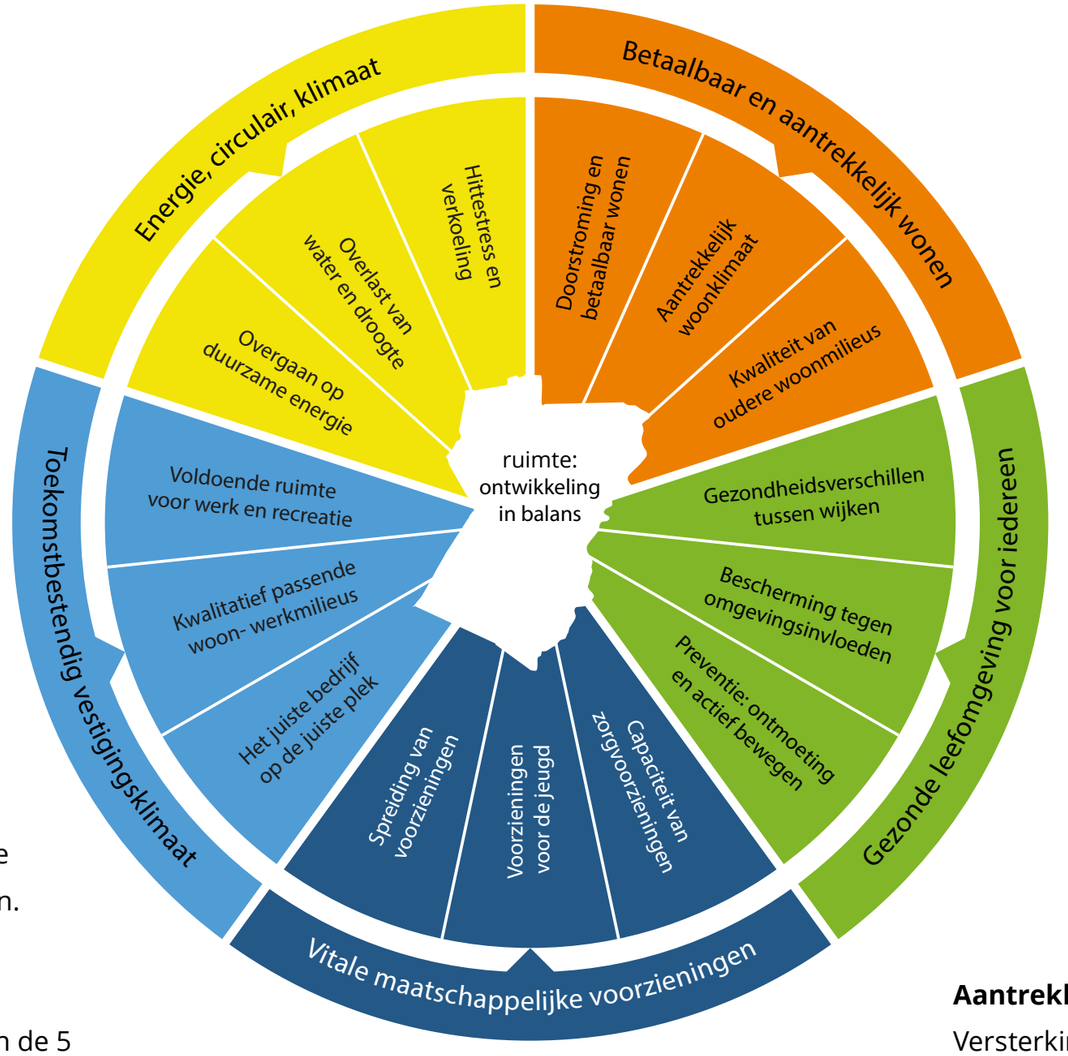
- Van verdienvermogen naar breed welvaartsdenken
- Druk op het mobiliteitssysteem; mobiliteitstransitie
- Structurele (kwalitatieve) krappe arbeidsmarkt
- Transitie naar een kenniseconomie
- Digitalisering
- Verduurzaming bedrijven
- Grondstoffentekorten en hoge energieprijzen
- Globalisering en regionaal samenwerken: Amstelland-Meerlanden (AM-regio) en Metropoolregio Amsterdam

2.3 Vijf opgaven voor Amstelveen

Het gaat goed met Amstelveen: de gemeente staat steevast in de top 5 van prettigste woongemeenten van het land. Kwaliteiten die inwoners waarderen zijn de goede voorzieningen, het vele groen in en om de stad, de goede (auto)bereikbaarheid, de veiligheid, de nabijheid van Amsterdam en de werkgelegenheid. Dat willen we graag zo houden.

In de voorloper van de Omgevingsvisie – de Opgavennotitie die in 2023 is vastgesteld – staan de 5 belangrijkste ruimtelijke opgaven voor Amstelveen. Die opgaven beschrijven de vraagstukken die we moeten aanpakken op het gebied van wonen, gezondheid, voorzieningen, werken en duurzaamheid. In de cirkel hiernaast zijn de 5 opgaven in beeld gebracht, elk met 3 subopgaven.

De 5 belangrijkste ruimtelijke opgaven voor Amstelveen:



1. Betaalbaar en aantrekkelijk wonen

Doorstroming en betaalbaar wonen
Er is een groeiende vraag naar passende woningen voor starters, studenten en jonge gezinnen. De doorstroming stagneert in de woningmarkt en in de wijken. Ook voor mensen met cruciale beroepen zoals leraren, politieagenten, zorgmedewerkers en ambtenaren is het aanbod aan betaalbare woningen te krap.

Aantrekkelijk woonklimaat
Versterking van het bestaande aantrekkelijk woonklimaat dat aansluit bij de gewenste arbeidsmarkt in Amstelveen. (Inter)nationale kenniswerkers vragen om een veilige en groene woonomgeving met goede voorzieningen die tegemoetkomen aan hun behoeften.

Kwaliteit van oudere woonmilieus
Kwaliteit en gebruik van de woonomgeving in oudere woonmilieus verandert: woningen en openbare ruimte raken versleten, buurtvoorzieningen verdwijnen en het groen verwildert.

2.Gezonde leefomgeving voor iedereen

Gezondheidsverschillen tussen wijken
Binnen Amstelveen bestaan verschillen in gezondheid tussen wijken. Met name de leefbaarheid in de oudere wijken (waar veel kwetsbare doelgroepen wonen) heeft extra aandacht nodig.

Bescherming tegen omgevingsinvloeden
Milieuhinder en overlast van de infrastructuur, zoals verkeerslawaai, hebben lokaal negatieve invloeden op de gezondheid en het welzijn van omwonenden. De gemeente draagt zorg voor een gezonde leefomgeving.

Preventie: ontmoeting en actief bewegen
Stimuleren van een gezonde leefstijl en gezond gedrag door een groene en gezonde leefomgeving die uitnodigt tot sociale ontmoetingen en actief fysiek bewegen (lopen, fietsen, etc.).

3. Vitale maatschappelijke voorzieningen

Capaciteit en aard van zorgvoorzieningen
Er zijn niet voldoende zorgvoorzieningen in een aantal wijken. Amstelveen groeit, waardoor het voorzieningen-niveau onder druk komt te staan. Ook verandert de aard van de voorzieningen waar behoefte aan is, aansluitend bij maatschappelijke trends en landelijk beleid.

Druk op jeugdvoorzieningen
De behoefte aan scholen, kinderopvang en buitenschoolse opvang in de wijken wisselt in de loop der jaren. Op lange termijn is meer flexibele capaciteit nodig.

Spreiding van voorzieningen
De spreiding van maatschappelijke voorzieningen en de bereikbaarheid ervan vraagt om aandacht. Voorzieningen zijn ongelijk verdeeld over de stad en niet voor iedereen even goed bereikbaar.

4. Toekomstbestendig vestigingsklimaat

Voldoende ruimte voor werken
Er moet voldoende ruimte zijn voor een divers en kwalitatief aanbod van kantoren, bedrijven, voorzieningen (horeca, detailhandel, cultuur, vrijetijdsbesteding) en glastuinbouw.

Kwalitatief passende ruimte voor werken
Eigentijdse werklocaties vragen om een duurzame inrichting, die inspeelt op hogere eisen en flexibel gebruik, met voorzieningen, groen en verblijfskwaliteit. Menging met andere functies is een optie wanneer milieuaspecten dat niet in de weg staan.

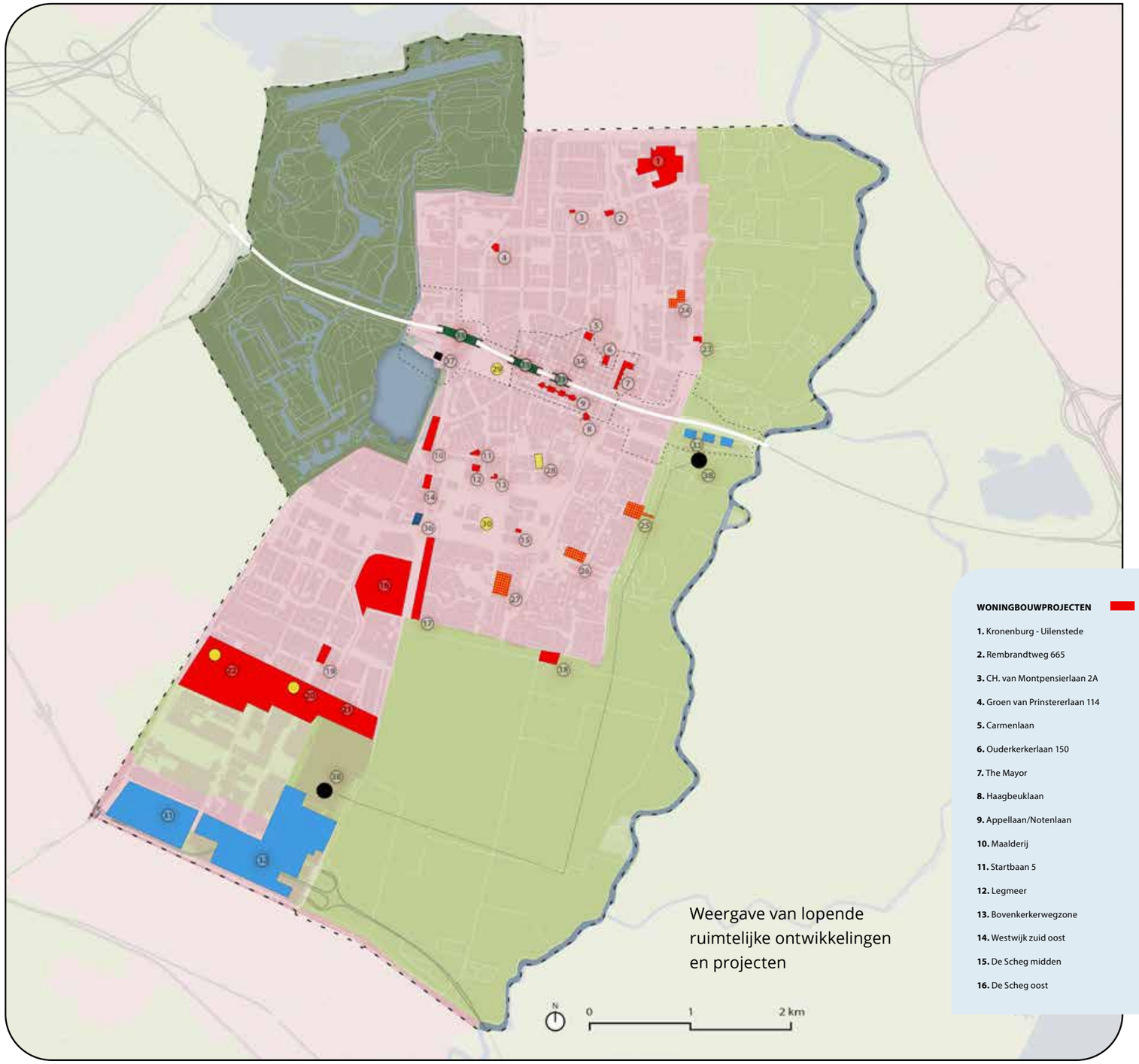
Op de juiste plek: mengen én scheiden
Meerdere bedrijven en beroepen op een werklocatie is wenselijk, als dat kan. Scheiden van functies is noodzakelijk als regelgeving dat vraagt. Naast ongemengde bedrijventerreinen is concentratie en menging van werken in binnenstedelijk gebied wenselijk, in en om centra en nabij knooppunten en haltes van het openbaar vervoer.

5. Energietransitie, circulaire economie, klimaatadaptatie

Hittestress en verkoeling
Realisatie van verkoelende plekken in het stedelijk gebied is noodzakelijk. Dit kan door hittebestendige inrichting van de openbare ruimte (met groen en water). De bereikbaarheid en nabijheid van koele plekken voor kwetsbare groepen kan ook verbeteren.

Overlast van water en droogte
De stad moet kunnen omgaan met de toename van hevige regenbuien en van de hoeveelheid regen bij piekbuien. Daarnaast zijn maatregelen nodig voor waterbeheer vanwege langdurige perioden van droogte.

Overgaan op duurzame energie en hergebruik van grondstoffen
Vermindering van het verbruik van (fossiele) energie en inzetten op duurzame opwek en transport van duurzame energie (met name zon) en hergebruik van grondstoffen.



Weergave van lopende ruimtelijke ontwikkelingen en projecten

2.4 Lopende ontwikkelingen en projecten

Er lopen veel projecten en ruimtelijke gebiedsontwikkelingen in Amstelveen die bijdragen aan de bovengenoemde vijf opgaven. De fase waarin deze ontwikkelingen zich bevinden verschilt sterk. Op de projectenkaart van Amstelveen hiernaast staan de lopende ruimtelijke ontwikkelingen en projecten in 2024.

WONINGBOUWPROJECTEN

1. Kronenburg - Uilenstede
2. Rembrandtweg 665
3. CH. van Montpensierlaan 2A
4. Groen van Prinstererlaan 114
5. Carmenlaan
6. Ouderkerkerlaan 150
7. The Mayor
8. Haagbeuklaan
9. Appellaan/Notenlaan
10. Maalderij
11. Startbaan 5
12. Legmeer
13. Bovenkerkerwegzone
14. Westwijk zuid oost
15. De Scheg midden
16. De Scheg oost
17. De Scheg west
18. Maccabiadelaan

VOORZIENINGEN-WONINGBOUWPROJECTEN

19. Alleman Kwartier
20. Landtong 1&2
21. Middenwaard 1
22. Orion

VOORZIENINGEN

23. Lindenlaan 315-321
24. Keizer Karel College Sporthal
25. Zwembad de Meerkamp

BEDRIJVENTERREIN

26. De Loeten
27. Bedrijven Terrein Amstelveen Zuid (BTAZ)
28. Krijgsman

ZONE A9

29. Stadshart
Rembrandthof
Townhouse
30. Overkappingen

TIJDELIJKE HUISVESTING

31. Kalkbranderij

OVERIG

32. Parkeergarage
33. TenneT onderstation bouwen

Lopende gebiedsontwikkelingen en projecten dragen bij aan de vijf opgaven voor Amstelveen. Dat kunnen we als volgt samenvatten:

Betaalbaar en aantrekkelijk wonen: circa 10.000 woningen in verschillend stadium van voorbereidende planontwikkeling.

Gezonde leefomgeving voor iedereen: diverse locaties waar groen en recreatiemogelijkheden in ontwikkeling zijn; sportvoorzieningen maken deel uit van ruimtelijke ontwikkelingen op verschillende locaties in de stad.

Vitale maatschappelijke voorzieningen: bouw en renovatie van scholen conform het Integraal Plan Onderwijshuisvesting; diverse locaties voor uitbreiding maatschappelijke en zorgvoorzieningen (medisch centrum, zorgvoorzieningen, kinderopvang, wijkcentrum, culturele voorzieningen).

Toekomstbestendig vestigingsklimaat: in verschillende gebieden is ruimte beschikbaar voor uitbreiding van werkgelegenheid.

Klimaat, water en duurzame energie: opgenomen als onderdeel van een aantal ontwikkelgebieden en ruimtelijke projecten.



De kernopgave voor de ontwikkeling van Amstelveen: compact bouwen en de schaarse ruimte optimaal benutten om de leefbaarheid te behouden.

Kernopgave Amstelveen: ontwikkeling in balans

Door de lopende ruimtelijke ontwikkelingen zal het aantal woningen tot 2040 mogelijk toenemen met ongeveer 10.000. Uitgaande van een gemiddelde woningbezetting van ongeveer 1,7 bewoners per woning betekent dat een toename van het inwonertal met circa 17.000 tot ruim 110.000 inwoners. Gemeente Amstelveen wil de huidige leefbaarheid en kwaliteit van voorzieningen behouden. Wij willen ook dat de verhoudingen tussen het ruimtegebruik voor wonen, werken, voorzieningen, groen en andere functies ongeveer gelijk blijft. Dat betekent dat er fors meer ruimte nodig is. Uit een indicatieve inschatting die voor de Opgavennotitie is gemaakt, bleek dat vanwege de groei van de bevolking meer dan 9 keer het oppervlak van De Poel nodig is om de verhoudingen in het ruimtegebruik voor de verschillende stedelijke functies te continueren. Terwijl er nauwelijks extra ruimte ter beschikking is in onze gemeente. Dat betekent dat als we de leefbaarheid van Amstelveen willen behouden, we compact moeten bouwen en de schaarse ruimte optimaal moeten benutten. Alleen zo zorgen we ervoor dat Amstelveen blijft ‘bloeien’, in de komende jaren en op de lange termijn.

3. Koers voor Amstelveen op weg naar 2040

Amstelveen ontwikkelt zich als een groene stad, waar iedereen mee kan doen en waar het gezond wonen, werken en leven is.

Kernwaarde: Essentiële waarde voor de leefbaarheid van de stad. Voor Amstelveen zijn de 4 kernwaarden: groen, vitaal, divers en compleet.



3.1 Vier kernwaarden van Amstelveen

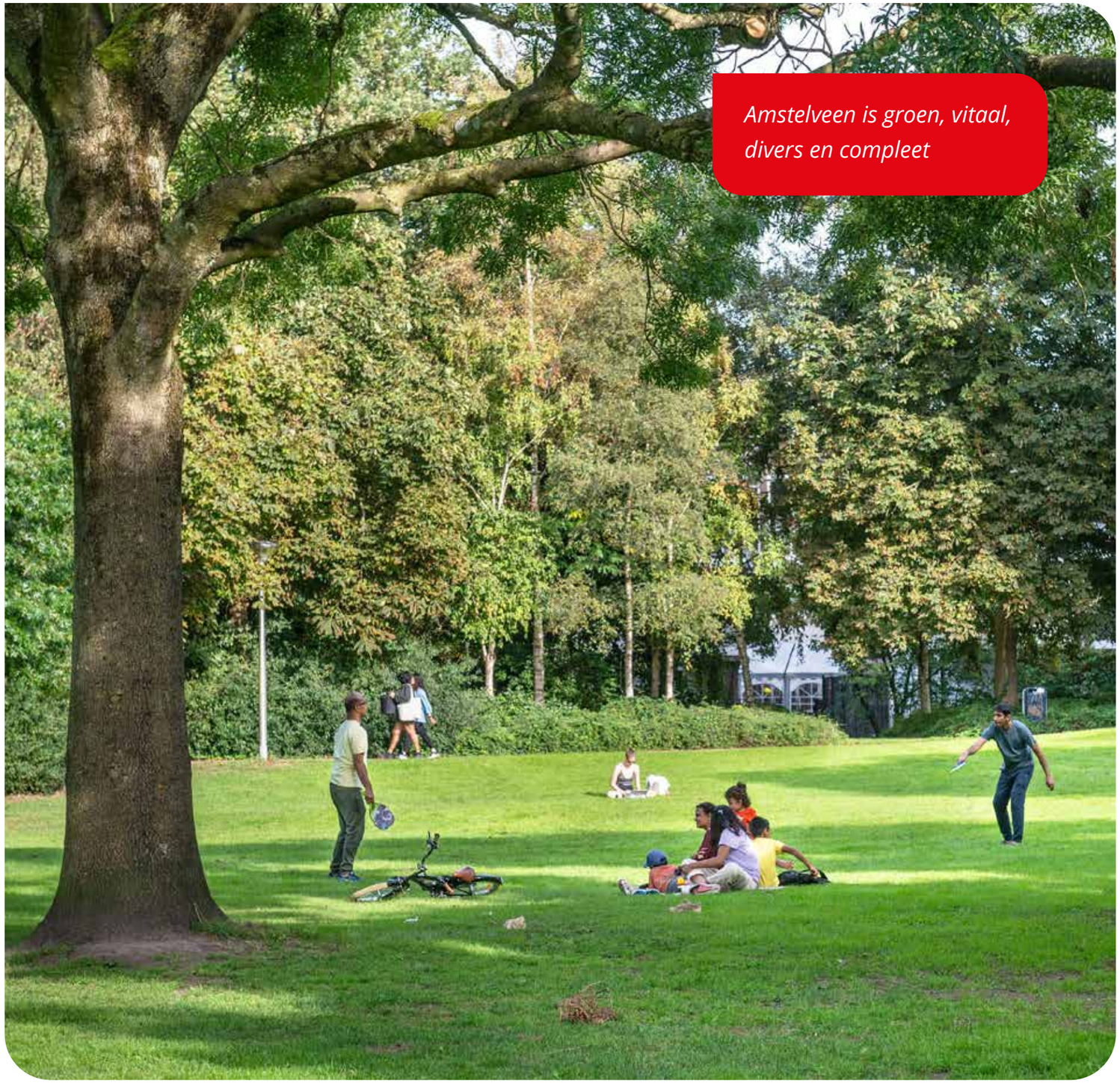
Voor de ontwikkeling van de Omgevingsvisie is het bestaande beleid voor ruimtegebruik en ontwikkeling van de fysieke leefomgeving geanalyseerd. Daarin is ook het sociaal beleid dat ruimtelijke invloed heeft meegenomen. In bijlage 2 staat een overzicht van de beleidskaders die geanalyseerd zijn. Ook relevante regionale beleidsstukken en Omgevingsvisies van omliggende gemeenten en de provincie Noord-Holland zijn meegenomen.

Uit die analyse blijkt dat 4 kernwaarden ten grondslag liggen aan veel lokaal beleid: **groen, vitaal, divers** en **compleet.**

In het participatietraject is het belang van deze vier kernwaarden bevestigd (zie bijlage 1). Deelnemers aan de participatie gaven onder meer aan dat ze hechten aan behoud van het groen, diversiteit, voorzieningen voor verschillende doelgroepen en een goede woon-werkbalans.

Groen

Groen en water zijn van belang voor landschappelijke uitstraling, recreatie en natuurbeleving. Daarnaast biedt groen kansen voor klimaatadaptatie, behoud van biodiversiteit, welzijn en gezondheidsbevordering.





Vitaal

Deze kernwaarde is belangrijk op 3 verschillende vlakken:

1. Duurzaamheid. Inspelen op de energietransitie en klimaatverandering draagt bij aan een toekomstbestendige stad, die ook op (middel)lange termijn leefbaar is: een vitale stad.
2. Ruimtelijke kwaliteit. Amstelveen werkt aan behoud en versterking van de beeldkwaliteit van de bebouwde omgeving. Ofwel: we willen de stad mooier maken en zó bouwen dat meerdere generaties van gebouwen blijven genieten. We koesteren ook ons cultureel erfgoed dat van historische waarde is.
3. Vitaliteit van de inwoners. Sociaal beleid ondersteunt inwoners om energiek, fit en krachtig in het leven te staan. De inrichting van de fysieke leefomgeving kan daaraan positief bijdragen door:
   - uit te nodigen om te bewegen;
   - te beschermen tegen nadelige milieu- en klimaatinvloeden;
   - sociale, cognitieve en motorische vaardigheden van kinderen te stimuleren;
   - bij te dragen aan levenskrachtigheid van ouderen.

Divers

Ook deze kernwaarde speelt op 3 vlakken:

1. Inclusiviteit. Amstelveen wil een inclusieve stad zijn, een stad waarin iedereen kan meedoen: jong, oud, lhbti+, mensen met verschillende geloofsovertuigingen, geboren en getogen in Amstelveen of afkomstig uit een andere plek in het land of uit het buitenland, woonwagenbewoners, inwoners met of zonder beperking.
2. Veelzijdigheid van de fysieke leefomgeving. De verschillende wijken en buurten hebben elk hun eigen kwaliteiten en herkenbaarheid.
3. Internationalisering. 25% van de Amstelveense bevolking bestaat uit internationals. Mensen uit veel verschillende culturen, bijvoorbeeld India of Japan, wonen in Amstelveen en werken in de stad of in de regio. Ook voor hen wil de gemeente een aantrekkelijk leefklimaat bieden. Door de groeiende vluchtelingenstroom naar Nederland neemt ook in Amstelveen het aantal vluchtelingen en statushouders toe. Deze bewoners met een internationale achtergrond beïnvloeden de manier van samenleven in de stad: wij beschouwen die culturele diversiteit als een verrijking van de lokale samenleving. Deze diversiteit vraagt dat wij aandacht houden voor de sociale samenhang in wijken en buurten. Sociale samenhang biedt de basis voor een gevoel van veiligheid van inwoners in hun woonomgeving.

Compleet

Amstelveen heeft een goed voorzieningenniveau, passend bij een stad van ongeveer 100.000 inwoners. Het gaat om voorzieningen in de brede zin: wijkcentra, sportfaciliteiten, medische en zorgvoorzieningen, culturele centra, scholen voor primair en voortgezet onderwijs, commerciële voorzieningen, werkgelegenheid, vervoersvoorzieningen en infrastructuur. Een deel van de voorzieningen in Amstelveen heeft een regionale functie voor de Amstellandgemeenten.

3.2 Amstelveense leefbaarheid

De 4 kernwaarden zijn bepalend voor de leefbaarheid van de stad. Zij zijn het antwoord op de vraag: wat voor stad wil Amstelveen zijn in 2040? Amstelveen is groen, vitaal, divers en compleet en wil dat ook blijven. Bij alles wat we ontwikkelen in de leefomgeving moeten de 4 kernwaarden behouden blijven of sterker worden. Belangrijke aanjagers voor ruimtelijke ontwikkelingen zijn: krapte op de woningmarkt, vergrijzing, klimaatverandering en digitalisering. De ruimtelijke ontwikkeling van Amstelveen speelt in op deze trends door het groen, de diversiteit en het voorzieningenniveau te behouden en te versterken.

Amstelveen is groen, vitaal, divers en compleet en wil dat ook blijven.

Randvoorwaarden en uitgangspunten bij de ruimtelijke ontwikkeling van Amstelveen

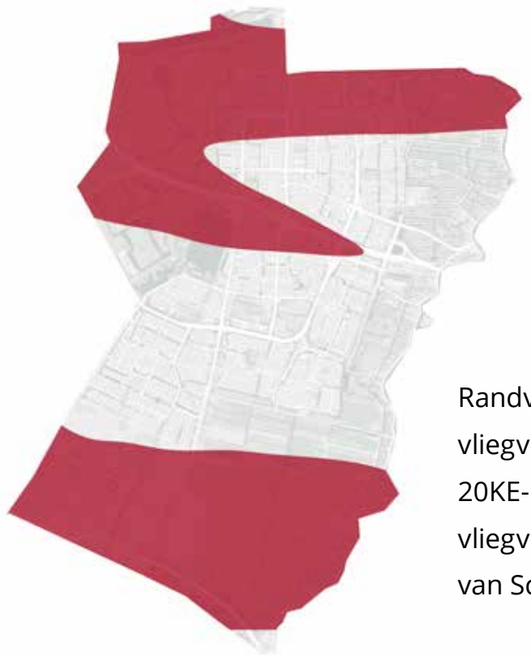
Beperkingen en kansen voor ruimtelijke ontwikkeling
Een belangrijke beperkende factor in de ruimtelijke ontwikkeling van Amstelveen is het Luchthavenindelingsbesluit (LIB). Dit landelijk besluit beperkt de ruimte in de stad voor woningbouw en andere voorzieningen in verband met het vliegverkeer van en naar Schiphol. De afbeelding hiernaast illustreert dat. In de roodgekleurde delen van de stad is woningbouw slechts in zeer beperkte mate toegestaan.

Ook in de buitengebieden Amstelscheg en in het Amsterdamse Bos is uitbreiding van het bestaande stedelijk gebied niet toegestaan. Aan de andere kant bieden deze beperkingen voor woningbouw kansen om gewenste ontwikkelingen op het gebied van groen, recreatie, sport, bedrijvigheid, energie-opwek en de kringloopeconomie te faciliteren. Daarbij moeten we rekening houden met de status van Bijzonder Provinciaal Landschap van deze gebieden.



Randvoorwaarde voor de ruimtelijke ontwikkeling van de stad is dat de ontwikkeling bijdraagt aan behoud of versterking van omgevingsveiligheid en aan het gevoel van veiligheid van inwoners en bezoekers.

Tot slot is een belangrijke randvoorwaarde bij alle ruimtelijke ontwikkelingen dat die bijdragen aan een gezond bodem- en watersysteem. Daardoor raakt Amstelveen beter bestand tegen klimaatverandering. Met andere woorden: bodem en water zijn sturend voor ruimtelijke ontwikkeling van Amstelveen in de komende 15 jaren.



Randvoorwaarden vliegverkeer: 20KE-contour voor vliegverkeer van Schiphol

Uitgangspunten ruimtegebruik bij ontwikkelingen
Ruimte voor nieuwe ontwikkelingen is schaars in Amstelveen. Een groot deel van de stad is bovendien ingericht met grondgebonden woningen en de ruimte wordt vaak gebruikt voor maar 1 functie (monofunctioneel ruimtegebruik). Dit moet veranderen om de stedelijke functies te kunnen ontwikkelen die nodig zijn vanwege het groeiend aantal inwoners. Uitgangspunten bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen zijn daarom:

- multifunctioneel ruimtegebruik
- concentratie van voorzieningen
- verdichting waar dat passend is.

Behoud van leefbaarheid in de bestaande stad
Verandering van de binnenstedelijke ruimte (de ruimte in de bestaande bebouwde omgeving) moet wel passen binnen de stedelijke structuur (de inrichting van de stad met wegen, parken, wijken etc) en de groenblauwe hoofdstructuur (het patroon van water en groen in de stad). Met andere woorden: een ruimtelijke aanpassing mag er niet toe leiden dat een bestaand park verdwijnt of een hoofdweg moet worden omgeleid. Behoud of versterking van de kernwaarden groen, vitaal, divers en compleet is leidraad bij stedelijke vernieuwing van de bebouwde omgeving de komende 15 jaren.



Verbinding met de regio
Amstelveen ligt gunstig in de Metropoolregio Amsterdam (MRA). We bevinden ons in de invloedssfeer van Amsterdam en nabij Schiphol. Bovendien heeft Amstelveen een centrumfunctie voor de omliggende gemeenten in Amstelland. Die regionale verbinding willen we behouden en versterken: dat is belangrijk voor de werkgelegenheid in de stad en voor de bereikbaarheid van voorzieningen in de regio voor inwoners.

3.3 Vijf ruimtelijke opdrachten

Zoals in paragraaf 2.3 beschreven heeft Amstelveen eerder al de 5 belangrijkste ruimtelijke opgaven voor de stad vastgesteld. In de voorbereiding van de Omgevingsvisie, tijdens het participatietraject met inwoners, ondernemers en andere betrokkenen, hebben we die 5 opgaven besproken en tegen elkaar afgewogen: wat vinden inwoners en partners het belangrijkste voor de leefbaarheid van de stad? Met onze 4 kernwaarden daarbij in het achterhoofd zijn we gekomen tot 5 ruimtelijke opdrachten. Deze ruimtelijke opdrachten zijn de leidraad bij alle ruimtelijke ontwikkelingen en stedelijke verrnieuwing in de komende 15 jaar.



Gezond Amstelveen
Ruimtelijke ontwikkelingen dragen bij aan een vitale en gezonde leefomgeving



Duurzaam Amstelveen
Ruimtelijke ontwikkelingen dragen bij aan lokale oplossingen voor de energie-, water- en afvalvraagstukken. Doelstellingen van het Amstelveense duurzaamheidsbeleid zijn: Amstelveen is energieneutraal in 2040 en in 2050 circulair en klimaatadaptief.



Groen Amstelveen
Bij ruimtelijke ontwikkelingen behouden of verbeteren we het groen in de leefomgeving.



Bereikbaar Amstelveen
Ruimtelijke ontwikkelingen dragen bij aan de bereikbaarheid: in Amstelveen kun je met verschillende vervoerswijzen vlot en veilig van A naar B reizen.



Compact Amstelveen
Bij ruimtelijke ontwikkelingen gebruiken we de schaarse ruimte efficiënt, voor meer dan 1 functie tegelijk. Dat betekent het slim bundelen van wonen, werken en maatschappelijke en commerciële voorzieningen op goed bereikbare plekken.

Relatie kernwaarden – ruimtelijke opdrachten

De ruimtelijke opdrachten beschrijven onderdelen van de fysieke leefomgeving die versterking nodig hebben. De kernwaarden zijn kwaliteiten van de stad die de leefbaarheid bepalen. Ze liggen ten grondslag aan veel beleid voor de fysieke leefomgeving. Met andere woorden: de ruimtelijke opdrachten dragen bij aan behoud of versterking van de kernwaarden. Schematisch is de relatie tussen kernwaarden en ruimtelijke opdrachten als volgt:

Ruimtelijk opdracht	Bijdrage aan kernwaarde(n)
Gezond Amstelveen	Vitaal, Divers
Duurzaam Amstelveen	Vitaal
Groen Amstelveen	Groen, Vitaal
Bereikbaar Amstelveen	Compleet
Compact Amstelveen	Compleet, Divers

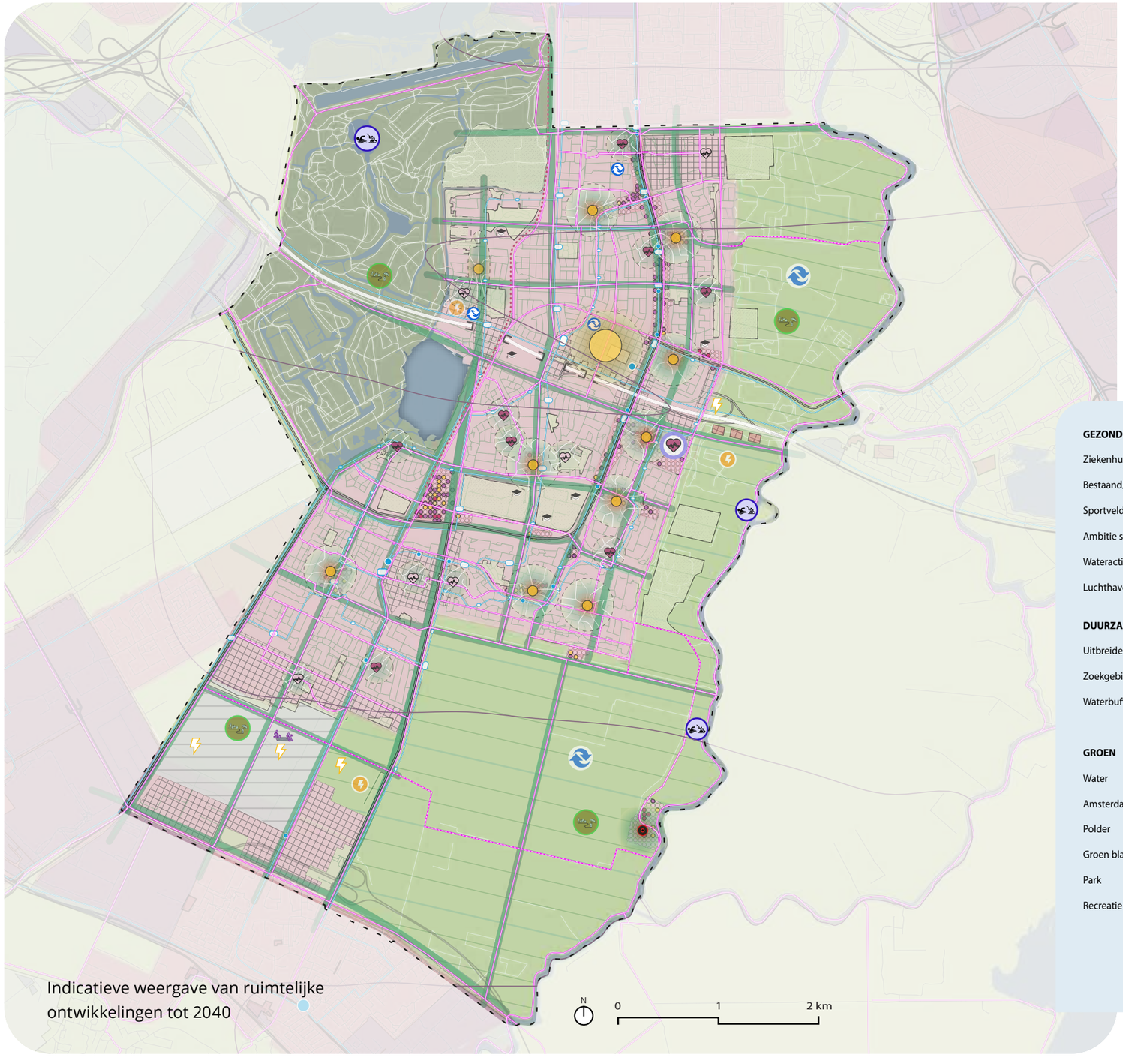


4. Uitwerking ruimtelijke opdrachten

Ruimtelijke opdracht: Onderdeel van de fysieke leefomgeving dat verbetering nodig heeft. Voor Amstelveen zijn dat: gezond, duurzaam, groen, bereikbaar en compact. Deze 5 ruimtelijke opdrachten van Amstelveen vormen samen het kader voor de beoordeling van ruimtelijke initiatieven en ontwikkelingen.

Werkwijze: De manier waarop de ruimtelijke ontwikkelingen uitgevoerd horen te worden. De 3 basisregels zijn: op maat, wendbaar en samen.

4. Uitwerking ruimtelijke opdrachten



Indicatieve weergave van ruimtelijke ontwikkelingen tot 2040

In het participatietraject stelden inwoners dat de ruimtelijke opdrachten – toen nog Ontwikkelprincipes geheten – erg algemeen zijn (zie bijlage 1). In dit hoofdstuk maken wij de ruimtelijke opdrachten voor Amstelveen concreet. Eerst vullen we de ruimtelijke opdrachten in. In de laatste paragraaf lichten we toe hoe die opdrachten in de praktijk uitwerken.

GEZOND

- Ziekenhuis
- Bestaand/nieuw zorgcluster
- Sportveld
- Ambitie sportontwikkeling
- Wateractiviteit
- Luchthaven Indeling Besluit (LIB) zone

DUURZAAM

- Uitbreiden/bouwen van onderstations
- Zoekgebied energieopwekking
- Waterbufferzone binnen stad/ in groen gebied

GROEN

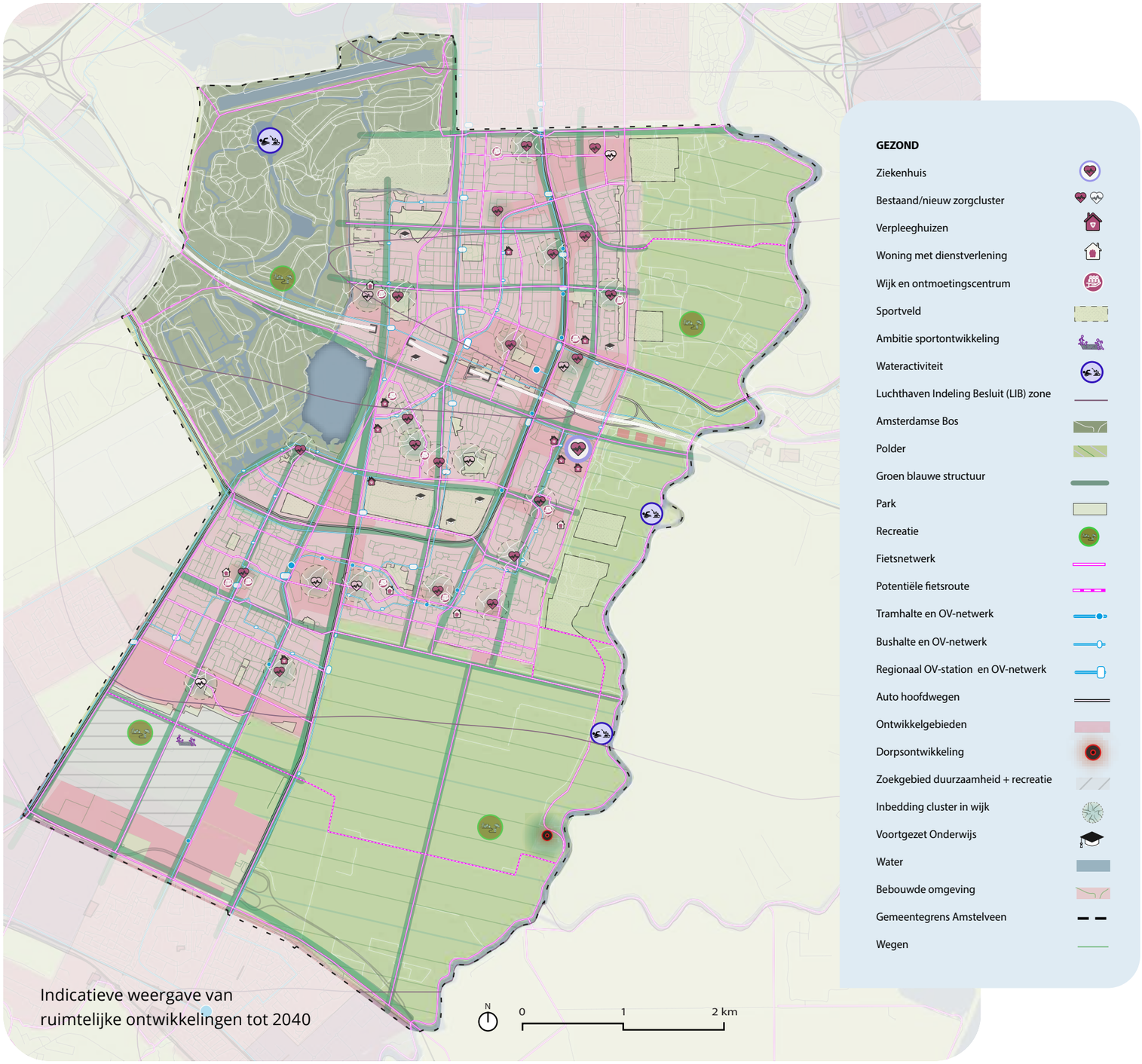
- Water
- Amsterdamse Bos
- Polder
- Groen blauwe structuur
- Park
- Recreatie

BEREIK

- Wegen, binnen stad/ buiten stad
- Fietsnetwerk
- Potentiële fietsroute
- Tramhalte en OV-netwerk
- Bushalte en OV-netwerk
- Regionaal OV-station en OV-netwerk
- Auto hoofdwegen
- Verdubbeling A9
- Dek A9
- Museum lijn

COMPACT

- Gemeentegrens Amstelveen
- Bebouwde omgeving
- Bestaand ontwikkelgebied
- Bestaand voorzieningencluster
- Dorpsontwikkeling
- Zoekgebied duurzaamheid + recreatie
- Inbedding cluster in wijk
- Potentiële Ontwikkelgebieden
- Voortgezet Onderwijs



Indicatieve weergave van ruimtelijke ontwikkelingen tot 2040



4.1 Gezond Amstelveen

In deze ruimtelijke opdracht geven wij prioriteit aan aanpassingen van de fysieke leefomgeving die de gezondheid bevorderen en uitbreiding van zorgvoorzieningen. Zo kunnen inwoners gezond opgroeien en oud worden.

Op de kaart hiernaast hebben wij bestaande en gewenste zorgclusters ingetekend. Onder een zorgcluster verstaan wij 2 of meer zorg- en welzijnsvoorzieningen. Dat kunnen verschillende zorgvoorzieningen zijn: huisarts, fysiotherapie, apotheek, ouderenzorg, ziekenhuis etc.

We leggen binnen deze ruimtelijke opdracht de volgende accenten:

Inrichting van de fysieke leefomgeving

Herinrichting en ruimtelijke ontwikkelingen dragen bij aan nieuwe voorzieningen voor bewegen en ontmoeten, toerisme en recreatie.
Gezond Amstelveen betekent onder meer dat er dicht bij huis voldoende mogelijkheden zijn om elkaar te



ontmoeten, te ontspannen, te bewegen of te sporten. In de wijken richten we de openbare ruimte in zodat die uitnodigt tot gezond leven en bewegen. Samen met de buurt benutten we de mogelijkheden in de wijk voor ontmoeting en ontspanning.

Reductie van milieuhinder en hittestress zijn randvoorwaarden voor (her-)inrichting van de fysieke leefomgeving.
Milieuhinder, zoals geluidshinder of een slechte luchtkwaliteit, en klimaatverandering kunnen een negatieve invloed op de gezondheid van inwoners hebben. We streven daarom naar zo min mogelijk milieuhinder en hittestress. Daarnaast versterken we de bodemkwaliteit zodat het groen beter kan groeien: dat draagt bij aan de schaduwfunctie van bomen en struiken.

Bij voorkeur verbeteren nieuwe ontwikkelingen de groenblauwe hoofdstructuur (het stelsel van water en groen in de openbare ruimte). We vragen inwoners mee te werken aan de vergroening van de omgeving.

We werken aan schoner (auto)vervoer. Ook stimuleren we ontwikkelingen die bijdragen aan schoner vrachtvervoer. Het vliegverkeer rond Schiphol is een belangrijke veroorzaker van ervaren geluidsoverlast. Amstelveen trekt samen op met partners in de regio om die overlast zoveel als mogelijk te beperken.

Maatschappelijke voorzieningen

We reserveren ruimte voor maatschappelijke voorzieningen op goed bereikbare plekken.
Het kan gaan om voorzieningen voor sport, zorg, welzijn, onderwijs of cultuur. We zorgen voor voldoende en toegankelijke sportparken. Het huidige aanbod aan sportvoorzieningen behouden we. De groene long van sportparken in het midden van de stad blijft in stand, evenals het sportterrein bij Bovenkerk en de Escapade. Wanneer de behoefte aan sportparken toeneemt, breiden we ze uit. Zo nodig op plekken dicht bij de wijken waar woningbouw niet kan, zoals de Noorder Legmeerpolder. We richten ons hierbij op multifunctioneel gebruik van sportvoorzieningen.

Zwembad
Wij bekijken hoe we de noodzakelike vernieuwing van het verouderde zwembad kunnen opnemen in een bredere ruimntelijke ontwikkeling.

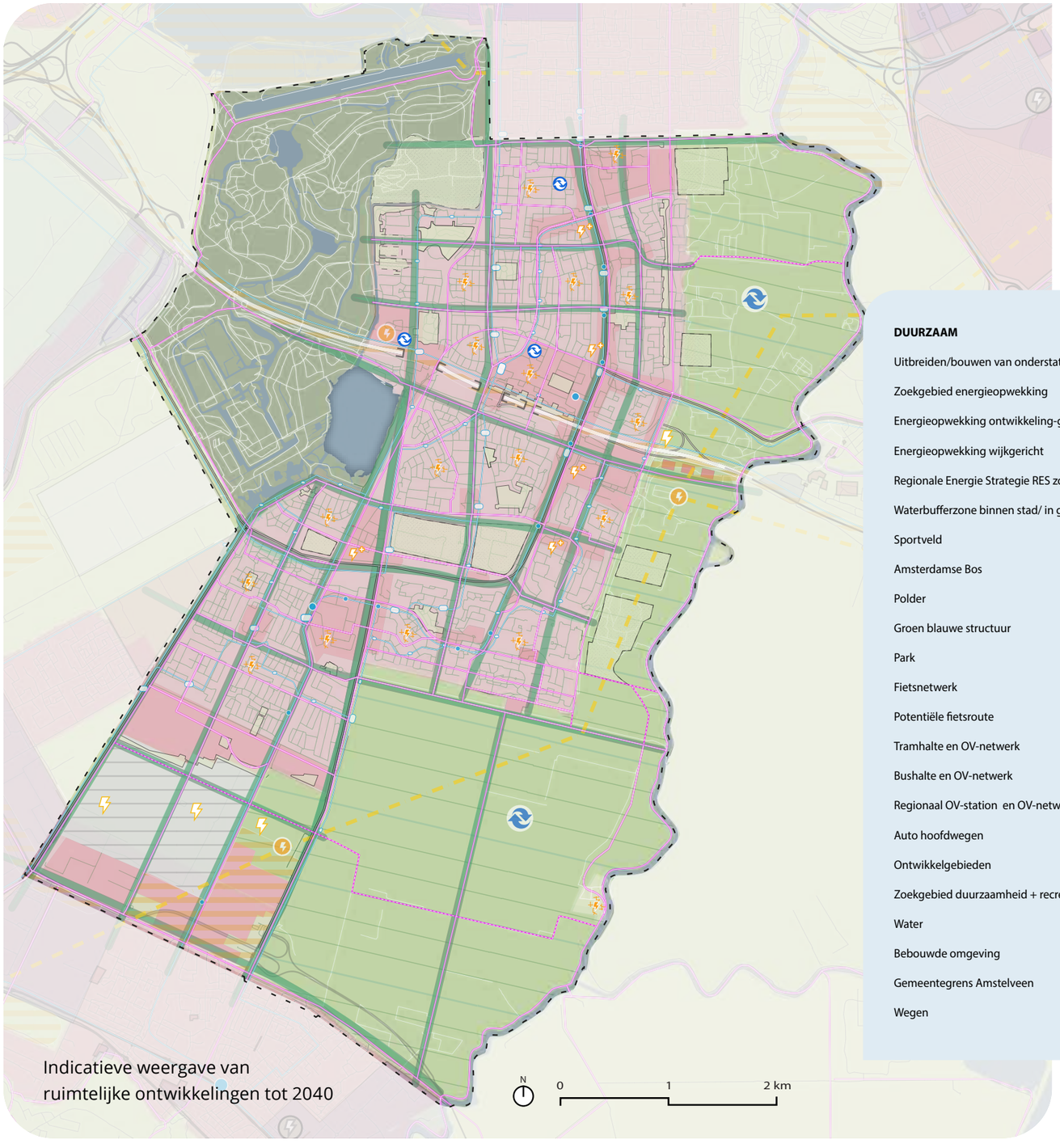


We combineren voorzieningen in wijkclusters.
We bundelen zorg- en andere maatschappelijke voorzieningen, zoals eerstelijns zorg, vrijetijdsvoorzieningen of cultureel aanbod, op goed bereikbare locaties binnen de bebouwde kom. Dit doen we omdat we gezondheidsverschillen tussen wijken en specifieke doelgroepen willen verkleinen. Koppeling aan wijkwinkelcentra zal leiden tot toenemend gebruik van maatschappelijke voorzieningen, omdat mensen vaak op wijkwinkelcentra komen voor hun dagelijkse boodschappen. Door multifunctioneel gebruik versterken we het aanbod en maken we tegelijkertijd efficiënt gebruik van de ruimte. In de wijk zijn de gezondheidsvoorzieningen lopend of per fiets bereikbaar. Daarom zorgen we voor voldoende spreiding van voorzieningen door de hele stad heen. Wij ontwikkelen daartoe een norm voor de hoeveelheid ruimte die beschikbaar is voor verschillende maatschappelijke voorzieningen.

We sturen actief op ruimte voor voldoende (zorg) voorzieningen en deze groeien mee met de behoefte van de wijk. Daarbij hebben we aandacht voor alle leeftijdsgroepen. Omdat de bevolkingssamenstelling in een wijk in de loop der tijd vergrijst, is het van belang dat maatschappelijk vastgoed bruikbaar is voor verschillende functies en voorzieningen, ook door de jaren heen. Door het vastgoed toegankelijk te bouwen kunnen ook mensen met een lichamelijke beperking daarvan gebruik maken.

Niet alleen leeftijd, maar ook sociale of culturele achtergronden spelen een rol bij de vraag naar bepaalde voorzieningen. Wij willen dat maatschappelijke voorzieningen aansluiten bij de diverse samenstelling van de Amstelveense bevolking. Zo faciliteren wij dat iedereen mee kan doen.

Onderwijshuisvesting
In het Integraal Huisvestingsplan (IHP) 2024 tot 2040 is de behoefte aan schoolgebouwen toegelicht. Daarbij is rekening gehouden met leerlingenprognoses voor primair en voortgezet onderwijs en relevante regelgeving, zoals de Wet passend onderwijs en de Spreidingswet. Het IHP bestrijkt dezelfde periode als deze Omgevingsvisie. In het IHP zijn plannen opgenomen voor noodzakelijke nieuwbouw en renovatie van schoolgebouwen. Die plannen zijn uitgangspunt voor ontwikkeling van scholen in de toekomst.



Indicatieve weergave van ruimtelijke ontwikkelingen tot 2040



4.2 Duurzaam Amstelveen

Bij deze ruimtelijke opdracht ligt het accent op samenwerking aan stedelijke capaciteit voor de energiebehoefte, de circulaire economie en klimaatadaptatie.

Gebruik van de (openbare) ruimte en ondergrond

We optimaliseren het gebruik van de (openbare) ruimte voor klimaatadaptatie en energietransitie.
Om de Amstelveense leefbaarheid ook in de toekomst in stand te houden, moeten we Amstelveen aanpassen aan een veranderend klimaat, zoals hitte, droogte of extreme regenval. We zoeken naar extra ruimte voor waterberging. Daarom zetten we grotere (groen) gebieden en de Bovenkerker- en Middelpolder in voor wateropvang en -buffering. Daarnaast kan in perioden van droogte de drinkwaterbeschikbaarheid en -kwaliteit in de knel komen. Drinkwaterbeschikbaarheid is een randvoorwaarde bij toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen. Overigens heeft Amstelveen geen innamepunt van drinkwater, dat komt van elders.

We onderzoeken of er in de buitengebieden ruimte is voor de opslag van energie of warmte, als dat niet ten koste gaat van de natuur of de mogelijkheid te recreëren in de natuur. Waar mogelijk benutten we bodemenergie en aquathermie. Verder versterken we het stedelijk netwerk voor warmte, energietransport en -verdeling. Bij herontwikkeling van bedrijventerreinen streven wij naar aanpassingen aan energietransitie en klimaatverandering.

Op sommige plekken liggen veel leidingen voor nutsvoorzieningen in de ondergrond. Bij toename van het inwonertal is uitbreiding van die leidingen nodig. Op plaatsen waar er meer vraag dan ruimte is, neemt de gemeente de regie voor het gebruik van de ondergrond. Dit om de ruimte optimaal te kunnen gebruiken.

Herinrichting en ruimtelijke ontwikkelingen dragen bij aan klimaatadaptatie en een optimale benutting en bescherming van een gezonde bodem en ondergrond.
Het beschermen van een gezond bodem- en watersysteem nemen we als uitgangspunt bij de ruimtelijke inrichting van Amstelveen en bij waterberging. Daardoor is Amstelveen beter bestand tegen klimaatverandering.

Binnenstedelijke ontwikkeling

We staan binnenstedelijk de opwek van duurzame energie en energieopslag toe.
Er is steeds meer energie nodig voor de groei van inwoners en bedrijvigheid. We bieden daarom plek aan opwek en opslag van zonne-energie binnen de bestaande bebouwde ruimte, bij voorkeur op daken, als dat niet kan grondgebonden.

Toekomstige ruimtelijke ontwikkelingen

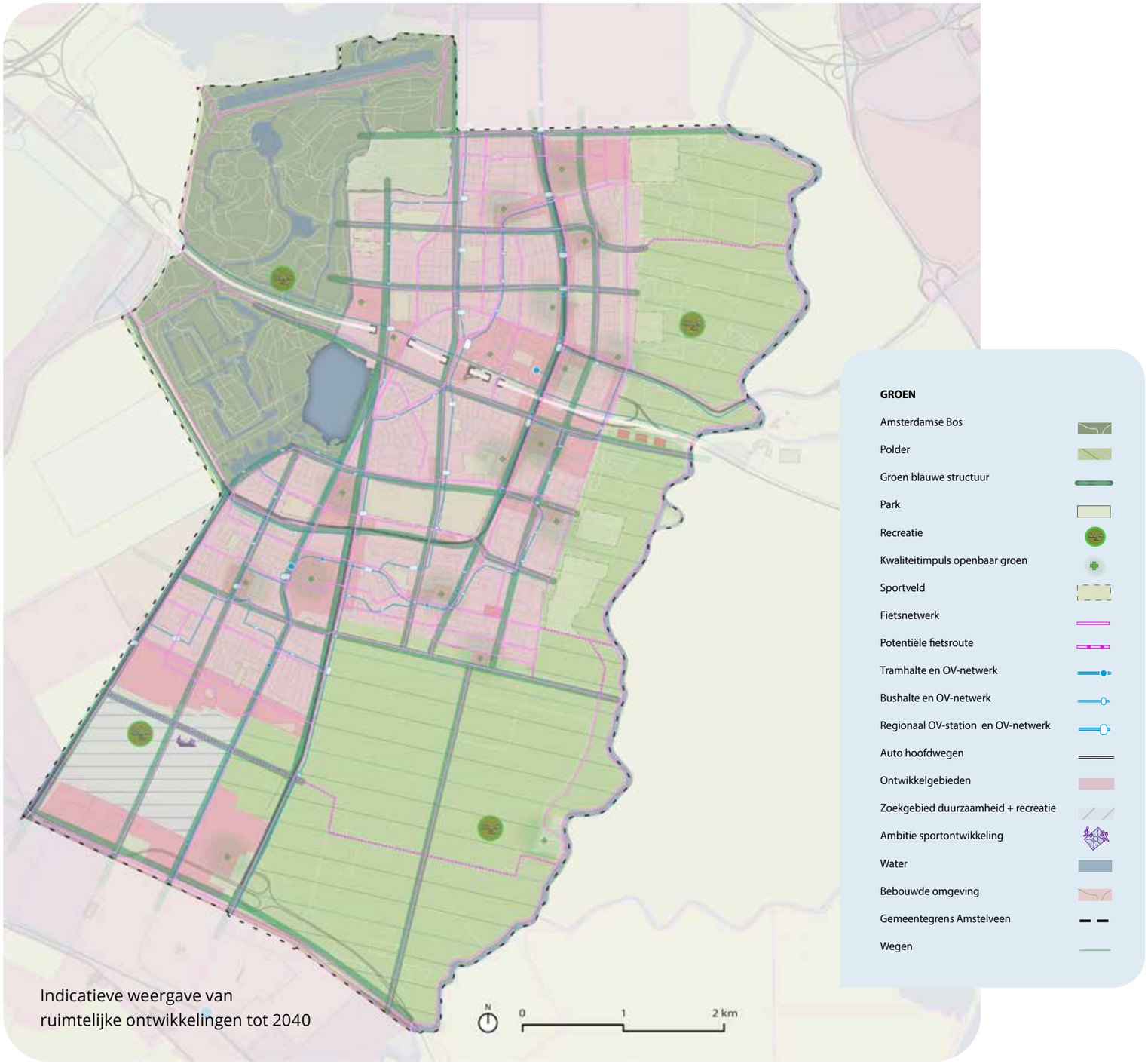
Nieuwe ontwikkelgebieden zijn zo mogelijk energieleverend.
Nieuwe ontwikkelgebieden kunnen soms meer duurzame energie opwekken dan dat zij gebruiken. Dat stimuleren wij want de extra opgewekte energie kunnen we bufferen, opslaan óf aanwenden voor gebruik elders in de stad. We streven naar lokaal maatwerk voor een goede mix tussen energiebehoefte en -aanbod. Om investeringen in energietransitie en wateropvang te financieren, onderzoeken we per locatie welke mogelijkheden er zijn voor het vinden van kostendragers. Denk aan rijksoverheidssubsidies of bijdragen van projectontwikkelaars.

Nieuwe ontwikkelingen bieden ruimte voor de eigen energie- en wateropgave.
We stemmen onze ruimtelijke ontwikkelingen (zo goed mogelijk) af op de lokaal beschikbare en verwachte toekomstige capaciteit voor energie en warmte. We reserveren vast ruimte die nodig is voor aanpassingen van bovengrondse en ondergrondse voorzieningen op stedelijk of regionaal niveau.

Netcongestie
Vanwege de verwachte schaarste aan elektriciteit de komende jaren gaan we aan de slag met energiemanagement (bijvoorbeeld uitwisseling, opslag, piekbeheersing) en energieplanologie. Daarbij zijn we afhankelijk van de capaciteit van het elektriciteitsnet.

Circulaire economie
In een circulaire economie bestaat bijna geen afval en worden grondstoffen steeds opnieuw gebruikt. Dat vraagt naast bewustwording van mensen ook voldoende ruimte voor opslag van gebruikte materialen en de bewerking tot nieuwe grondstoffen. Het Planbureau voor de Leefomgeving schat in dat een circulaire economie tot 40% extra ruimte voor bedrijventerreinen kan vereisen. Maatwerkoplossingen zijn daarvoor noodzakelijk.

We maken aanpasbare gebouwen, die flexibel zijn ontworpen. Als functies en vereisten van een gebouw veranderen passen we het aan, zodat het gebouw een lange levensduur heeft.



Indicatieve weergave van ruimtelijke ontwikkelingen tot 2040



4.3 Groen Amstelveen

We versterken de routes tussen de verschillende groengebieden en zorgen dat inwoners zo goed mogelijk gebruikmaken van deze gebieden. Dat leidt tot de volgende keuzes:

Behoud groenblauwe hoofdstructuur en kwaliteit

Bij ruimtelijke ontwikkelingen behouden we de functionele samenhang van de groenblauwe hoofdstructuur.

Groen is belangrijk voor het behoud van de leefbaarheid in de stad. De parken, sloten en vijvers en buitengebieden van Amstelveen zijn al goed met elkaar verbonden. Nieuwe ontwikkelingen moeten die groenblauwe structuur behouden of versterken.

Herinrichting en ruimtelijke ontwikkelingen dragen bij aan behoud of verbetering van de kwaliteit van het openbaar groen.

Het gaat daarbij zowel om de bijdrage aan het openbaar groen als om de kwaliteit van het groen naast, op of aan gebouwen en om versterking van de biodiversiteit.

Buitengebieden

We behouden zoveel mogelijk het karakter van het Amsterdamse Bos en de Bovenkerker- en Middelpolder.

Het Amsterdamse Bos en de Bovenkerker- en Middelpolder behouden hun groene, landschappelijke kwaliteit. Hier geven we voorrang aan ontwikkelingen die bijdragen aan natuurwaarden, recreatie, klimaatadaptatie. Het dagrecreatieve aanbod stemmen we af op de behoefte en wensen van bewoners en bezoekers.

Park in het zuiden van de stad

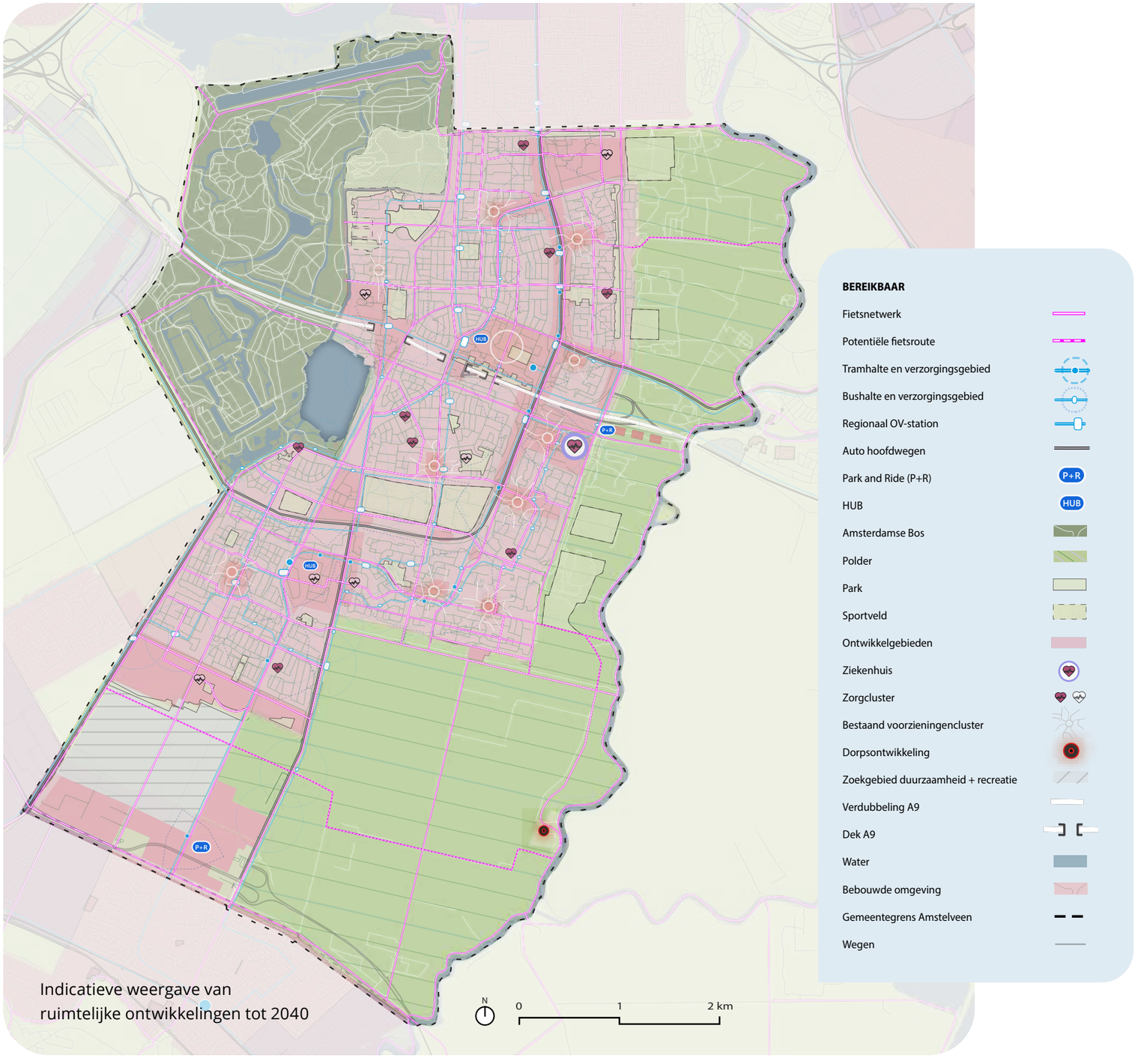
We zetten in op realisatie van een nieuw park aan de zuidkant van de stad. Onze voorkeur gaat uit naar een park in de Noorder Legmeerpolder.

Samenwerking met inwoners

Samen met bewoners werken we aan aanpassing van particulier en wijkgroen aan lokale behoeften en ontwikkelingen.

Het openbare groen in de Amstelveense wijken is divers en draagt bij aan de lokale vereisten voor een gezonde leefomgeving. Ook in de winkelcentra in de wijken dragen ontwikkelingen bij aan klimaatadaptatie en gezondheid, zoals mogelijkheden voor waterberging en extra bomen. We blijven samen met inwoners zoeken naar mogelijkheden om de openbare ruimte en particuliere tuinen te onttegelen om zo meer ruimte te geven aan groen.





Indicatieve weergave van ruimtelijke ontwikkelingen tot 2040



4.4 Bereikbaar Amstelveen

We werken aan een fijnmazig netwerk voor wandelen en fietsen en stimuleren het gebruik van openbaar vervoer (ov) en deelmobiliteit. We houden Amstelveen bereikbaar door de volgende keuzes:

Netwerk voor verschillende mobiliteitsvormen

Ruimtelijke ontwikkelingen dragen zo mogelijk bij aan een fijnmazig netwerk voor wandelen en fietsen, het stedelijk netwerk voor fiets, ov en deelmobiliteit.

Met het oog op de Amstelveense leefbaarheid bevorderen we gezonde mobiliteit en beweging, lokaal én regionaal. We leggen daarmee de focus op actieve en duurzame mobiliteit. Voorzieningen zijn zowel fietsend als met het ov makkelijk en veilig bereikbaar. We verbeteren daarom het lokale fietsnetwerk en de aansluiting op het regionale netwerk. Ook stimuleren we de bereikbaarheid van wijken met het ov.





Koppeling ruimtelijke ordening en mobiliteit

Aanpassing wegennetwerk aan voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen.

Vanwege de ontwikkeling van het Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ) willen we een halte van de sneltram toevoegen bij het bedrijventerrein. Daarnaast verwachten wij door de ontwikkeling van BTAZ en de nieuwe woonwijk De Scheg een toename van inkomend autoverkeer in het zuiden van de stad. Wij oriënteren ons op mogelijkheden om de zuidelijke toegang voor autoverkeer te verruimen. Los van de beoogde ruimtelijke ontwikkelingen van de Bovenkerkerwegzone en de nieuwe wijk Nieuw Legmeer is sprake van grote verkeersdruk op een aantal kruisingen van de Beneluxbaan. Mogelijke maatregelen zijn in onderzoek.

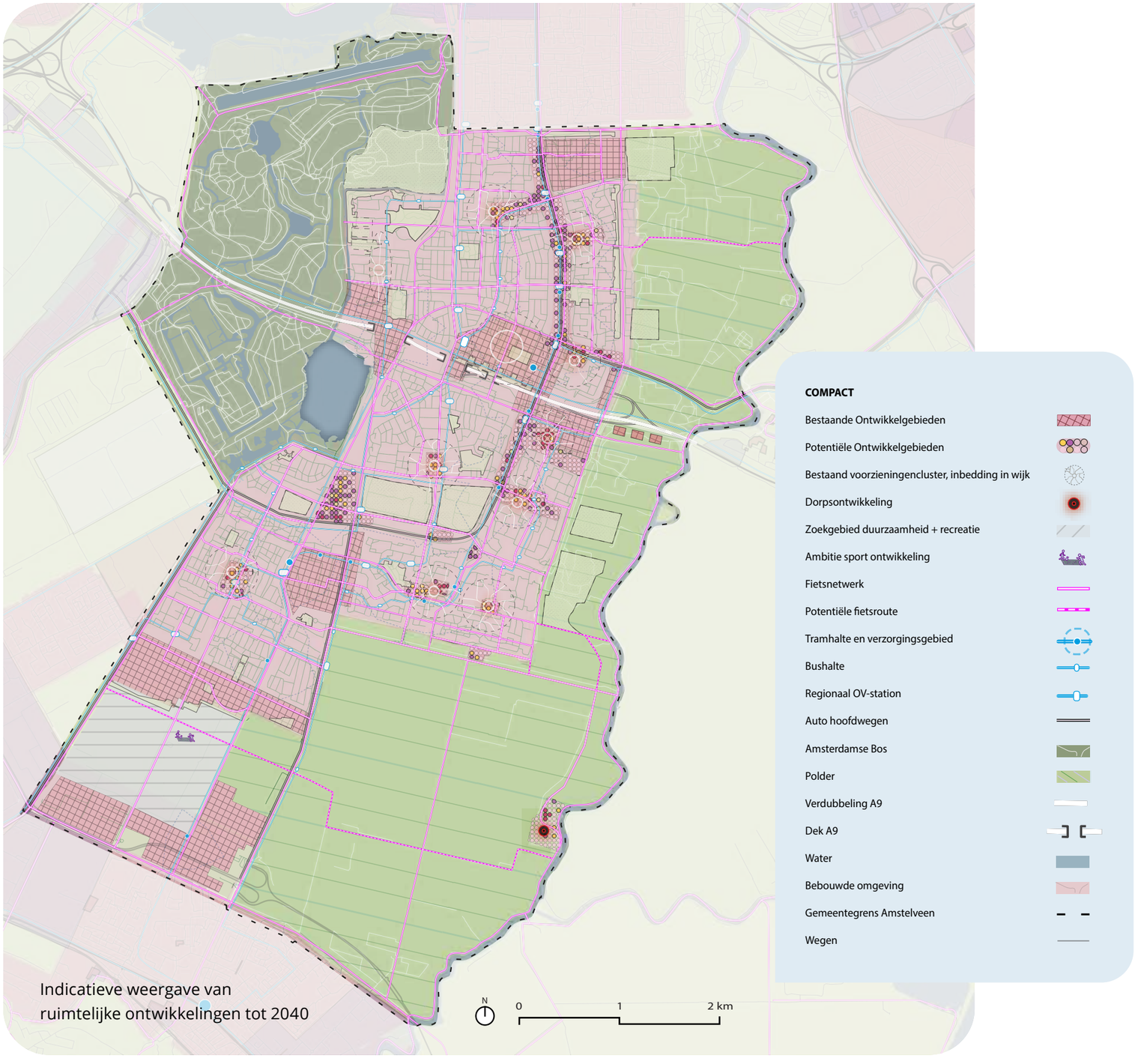
Grootschalige ruimtelijke ontwikkelingen situeren we alleen op locaties met goede bestaande (ov-) bereikbaarheid.

Bij nieuwe ontwikkelingen maken we optimaal gebruik van de huidige infrastructuur. Grootschalige, nieuwe ontwikkellocaties realiseren we in de nabijheid van bestaande auto- en ov-infrastructuur. Waar nodig investeren we in een robuust fietsnetwerk en gaan we in overleg met ov-financiers over investeringen in goede ov-knooppunten op strategische plekken.

Ruimte voor parkeren

Bij ruimtelijke ontwikkelingen bevorderen we gezonde en duurzame mobiliteit.

Nieuwe ontwikkelingen dragen bij aan een gezonde en duurzame mobiliteit. Bij de aanpassing van parkeernormen onderzoeken wij of we de parkeernorm kunnen afstemmen op de specifieke behoefte per ontwikkellocatie of op het verminderen van het autogebruik. De parkeerbehoefte van nieuwe ontwikkellocaties wentelen we niet af op de omliggende wijken. Daarom stimuleren we het gebruik van deelmobiliteit, bij nieuwe ontwikkelingen en centraal in de wijk. Om ruimte voor andere stedelijke functies te creëren kan vervanging van parkeerplaatsen op straatniveau door een parkeergarage wenselijk zijn.



Indicatieve weergave van ruimtelijke ontwikkelingen tot 2040



4.5 Compact Amstelveen

We behouden de stedelijke structuur en verrijken deze op aangewezen plekken met multifunctionele toepassingen. We bouwen in principe alleen in bestaand stedelijk gebied. In Nes aan de Amstel spreken we van ‘dorpsontwikkeling’ (zie plattegrond hiernaast). Met name in de bebouwde omgeving zijn de genoemde uitgangspunten voor ruimtelijke ontwikkeling (zie paragraaf 3.2) noodzakelijk om de benodigde ruimte te vinden. Dat betekent dat wij de volgende keuzes maken voor ruimtelijke ontwikkelingen in het bestaand stedelijk gebied:

Ruimtegebruik

Multifunctioneel ruimtegebruik

Vanwege de schaarse ruimte in Amstelveen is ruimtegebruik voor maar 1 functie ongewenst. Met name in het bestaand stedelijk gebied is er weinig ruimte voor wonen, werklocaties, commerciële en maatschappelijke voorzieningen. Daarom is multifunctioneel, meervoudig en flexibel gebruik van ruimte en voorzieningen bij stedelijke vernieuwing en ruimtelijke ontwikkelingen noodzakelijk. Alleen zo creëren we meerwaarde voor de stad.

Concentratie en spreiding van voorzieningen
We stimuleren bundeling van functies zoals werklocaties en voorzieningen op goed bereikbare locaties. Binnen bestaande werklocaties realiseren we een gemengd en compleet aanbod van functies. Zo bieden we bijvoorbeeld ook ruimte aan startups en broedplaatsen.

We streven naar de versterking van wijkclusters, centraal gelegen in de wijk. Hier combineren we winkels, maatschappelijke voorzieningen, zorg- en onderwijsvoorzieningen, bij voorkeur op een centrale locatie. Onze wijkwinkelcentra en zorgcentra zetten we in voor een compleet aanbod van voorzieningen in de wijk. De gebouwen voor zorgcentra zijn bij voorkeur flexibel te gebruiken wanneer de behoefte van inwoners verandert.



De spreiding en bereikbaarheid van voorzieningen in de stad is niet evenwichtig. Met name in het zuiden van de stad is de vraag naar zorg groter dan er zorgvoorzieningen zijn. We stimuleren ruimtelijke ontwikkelingen die bijdragen aan betere spreiding van voorzieningen over de stad.

Verdichting

Laagbouw waar het kan, verdichting en hoogbouw waar het passend is
Amstelveen is een stad met zowel laagbouw als hoogbouw. Deze diversiteit in bebouwing is een belangrijk element van de leefbaarheid van de stad. Dit neemt niet weg dat vanwege de ruimtebehoefte voor wonen, werken en voorzieningen hoogbouw en verdichting noodzakelijk zijn. Dat is mogelijk op locaties waar het ruimtelijk past. Langs de belangrijkste (ov-)infrastructuur, zoals het Stadshart, rondom de Beneluxbaan en in de wijkclusters, geven we ruimte voor nieuwe hoogbouw. Hierin willen we verschillende functies (wonen, voorzieningen en werken) combineren. We beoordelen per situatie hoe hoogbouw in hoogte en verschijningsvorm het beste kan aansluiten op de bestaande situatie.

Ruimte voor werken
De economie van Amstelveen is divers en sterk internationaal georiënteerd. Dienstverlening, ICT, handel en logistiek zijn de belangrijkste economische sectoren. De ligging nabij Amsterdam en Schiphol is een gunstige vestigingsfactor voor bedrijven. Belangrijke deelgebieden voor economische activiteiten in Amstelveen zijn: het Stadshart, bedrijventerreinen, kantorenlocaties en wijken met een menging van de functies wonen en werken.

De balans tussen inkomend en uitgaand woon-werkverkeer is voor Amstelveen positief. Dagelijks reizen er circa 37.500 forenzen de stad in en 33.500 gaan naar hun werk in een andere gemeente. De stad heeft ongeveer 55.000 arbeidsplaatsen (cijfers uit 2022). Amstelveen wil een goede woon-werkbalans behouden. Dat betekent dat we de bestaande kantorenvoorraad willen opwaarderen en verduurzamen. Zo blijven de kantoren aantrekkelijke werkplekken. De beschikbare ruimte voor bedrijven en kantoren gebruiken we zo optimaal mogelijk: we streven naar verhoging van het aantal arbeidsplaatsen per m^2. Op die manier zorgen we ervoor dat we voldoende vestigingsmogelijkheden voor zzp'ers, retail, mkb en grote bedrijven en kantoren houden.

4.6 De ruimtelijke opdrachten in de praktijk

De 5 ruimtelijke opdrachten zijn de leidraad voor de gemeente bij de beoordeling van initiatieven voor ruimtelijke ontwikkelingen. Bij iedere ontwikkeling kijken we aan welke ruimtelijke opdracht deze voldoet. Een ontwikkeling moet bijdragen aan minimaal 1 ruimtelijke opdracht en mag niet in strijd zijn met de andere ruimtelijke opdrachten. Zo zorgen we dat onze Omgevingsvisie wordt uitgevoerd. Tegelijkertijd voorkomen we dat we de stad ‘op slot’ zetten door van initiatieven een te grote bijdrage te verlangen aan de ruimtelijke opdrachten.

Hoe werkt het afwegingskader? Voorbeeld van een beoordeling:

Een klein woningbouwproject van circa 10-20 woningen en ruimte voor commerciele functies in de plint op een locatie waar een bedrijfsvestiging stond, draagt alleen bij aan de ruimtelijke opdracht Compact Amstelveen. Voor de overige opdrachten pakt zo’n project neutraal uit: het draagt er niet aan bij, maar is er ook niet strijdig mee. Vanwege de woningnood is het gewenst alle beschikbare ruimte voor woningbouw te benutten. Zo’n project kan dus doorgang vinden.

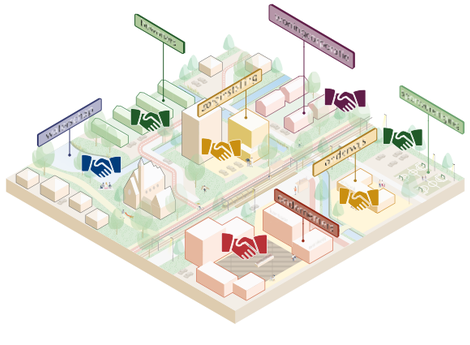


4.6.1 Werkwijze: op maat, wendbaar en samen

Naast een inhoudelijk afwegingskader voor ruimtelijke ontwikkelingen, hebben we als gemeente ook een werkwijze vastgesteld waaraan de ontwikkeling moet voldoen. Die bestaat uit 3 basisregels:

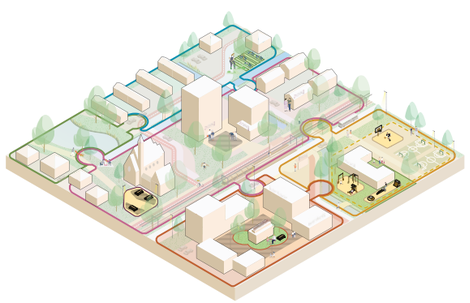
1. Een ruimtelijke ontwikkeling moet **op maat** zijn, dus goed aansluiten bij de omgeving.
2. Een ruimtelijke ontwikkeling moet **wendbaar** zijn, dus kunnen meegroeien met de ontwikkeling van de stad.
3. Er is afstemming met regionale en lokale partners, want Amstelveen vormen we **samen**.

Met andere woorden: een ontwikkeling moet passen bij de locatie en bij de behoefte van de inwoners. Bovendien is het belangrijk dat de ontwikkeling gebeurt in samenwerking met inwoners en lokale en regionale partners. Hieronder volgt een toelichting op de 3 basisregels. Binnen de organisatie van de gemeente Amstelveen is deze werkwijze vervat in het adagium: wij werken samen, zijn betrokken en oplossingsgericht.



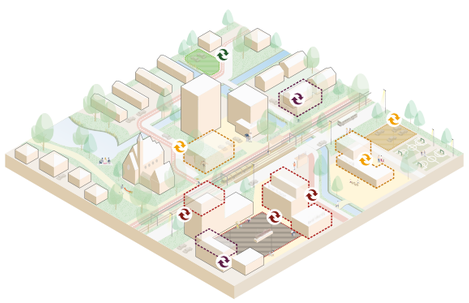
Amstelveen vormen we samen

Samen met medeoverheden, maatschappelijke organisaties, bedrijven, adviesorganen, belanghebbenden en inwoners ontwikkelen we Amstelveen en de leefomgeving. We organiseren en regisseren de gezamenlijke energie om Amstelveen en de regio mooier te maken. Wanneer inwoners gezamenlijk het initiatief nemen een dorps- of wijkvisie op te stellen betrekken we die in de planontwikkeling. Mooie voorbeelden van participatie en betrokkenheid van inwoners bij ontwikkeling van de eigen wijk of dorp zijn de wijkvisie Groenelaan en de dorpsvisie Nes a/d Amstel. Afstemming met regionale en lokale partners is niet alleen een wettelijke verplichting vanuit de Omgevingswet. Met samenwerking komen we verder. De gemeente kan er niet in haar eentje voor zorgen dat Amstelveen zich in balans ontwikkelt.



Amstelveen op maat

Elke wijk of buurt in Amstelveen heeft een eigen karakter. Een ontwikkeling sluit in aard en omvang daarbij aan. Maar er is ook ruimte voor vernieuwing en bijzondere architectuur. Aanbod en spreiding van basisvoorzieningen wegen we af op gemeenteschaal en buurtniveau. Bij elke buurt passen specifieke voorzieningen en de ontwikkelingen dragen bij aan de leefbaarheid van de buurt.



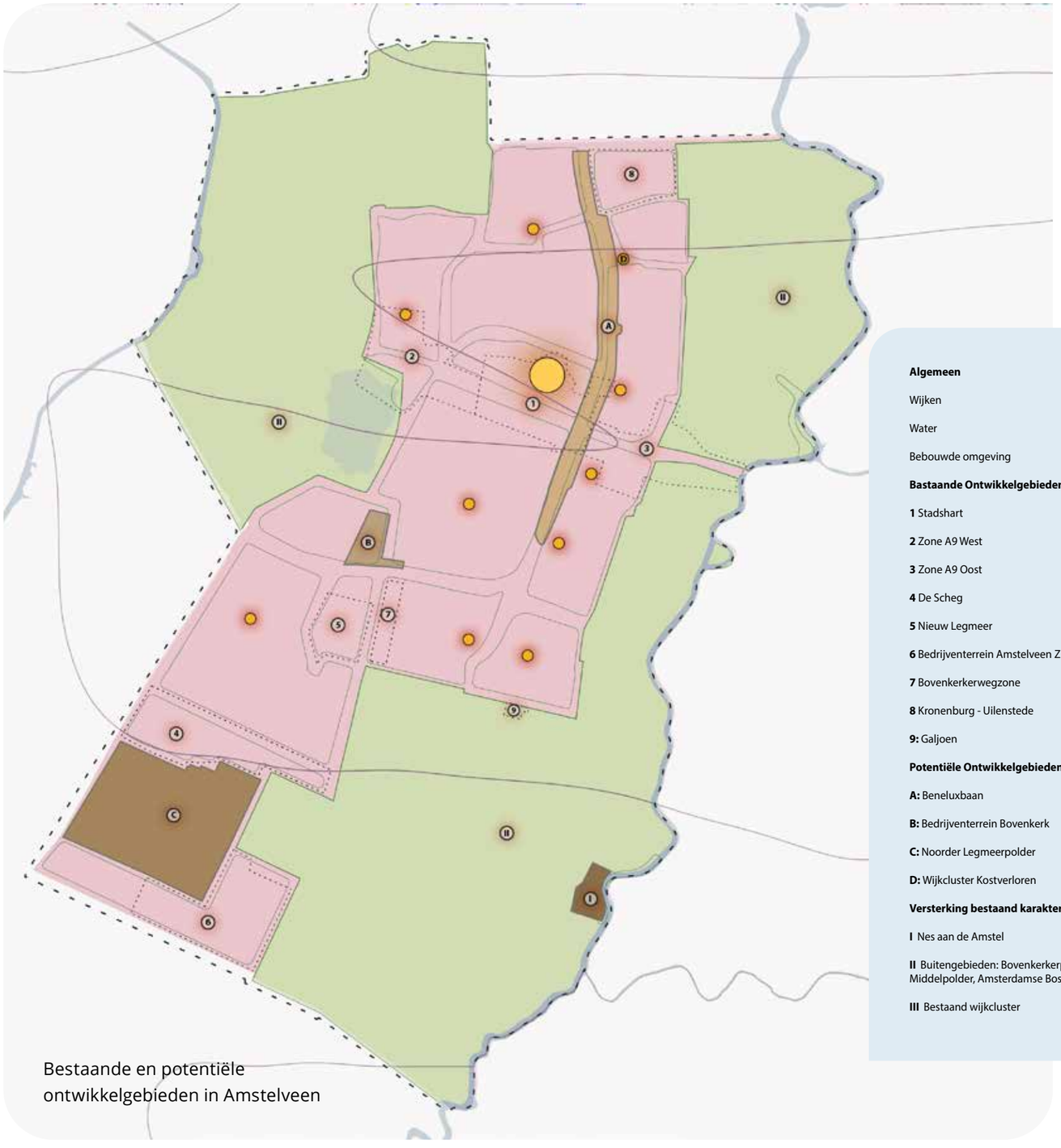
Amstelveen is wendbaar

De stedelijke functies en inrichting van de openbare ruimte zijn aan te passen. De inrichting van de fysieke leefomgeving beweegt mee met nieuwe ontwikkelingen en is toegankelijk, ook voor mensen met een lichamelijke beperking. Wanneer een wijk vergrijst is het denkbaar dat een sportveld wordt heringericht als beweegplein voor ouderen.

5. Ontwikkelgebieden

Er is een aantal locaties waar ruimte is voor verdere ontwikkeling van Amstelveen. In dit hoofdstuk geven we aan welke ruimtelijke opdrachten leidend zijn bij de plannen voor die locaties en hoe we daaraan op hoofdlijnen invulling geven. We maken onderscheid tussen bestaande ontwikkelgebieden (paragraaf 5.1) en gebieden waar ontwikkeling mogelijk is maar de planontwikkeling nog niet is gestart (paragraaf 5.2). We besluiten dit hoofdstuk met een toelichting op de rol van Amstelveen in de regio.

5. Ontwikkelgebieden



Bestaande en potentiële ontwikkelgebieden in Amstelveen

In dit hoofdstuk gebruiken we twee termen voor onderdelen van de planvorming, die uitwerking geven aan de Omgevingsvisie op de betreffende locatie:

1. **Gebiedsvisie:** dit is een gedetailleerd en onderbouwd ruimtelijk programma voor de gewenste inrichting van een gebied. Er staat bijvoorbeeld in dat er een x aantal woningen moet komen met een x aantal garages.
   Een gebiedsvisie opstellen is zinvol wanneer er voor een gebied veel verschillende behoeftes bestaan en helderheid over ruimtelijke en financiële haalbaarheid nodig is voordat de ontwikkeling kan starten.
2. **Ruimtelijke Agenda:** hierin staan uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling in een gebied, voordat de realisatie start. Bijvoorbeeld het uitgangspunt dat het openbaar groen op de locatie niet achteruit mag gaan. Wanneer voor een locatie verschillende belangen en ruimtebehoeften bestaan, kan het zinvol zijn uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling vast te leggen.

In hoofdstuk 6 lichten we deze onderdelen nader toe.

5.1 Bestaande ontwikkelgebieden

5.1.1 Stadshart

Het Stadshart ontwikkelt zich tot een bruisend stadscentrum met een mix van functies. We werken aan een uitbreiding van commerciële en culturele voorzieningen, vrijetijdsvoorzieningen, kantorenfuncties en woningen. Daarnaast creëren we passende winkelruimtes, ook voor de lokale ondernemers. Daarmee versterken we het stadscentrum als een herkenbare centrale plek met een karakteristieke sfeer. Het Stadsplein dient een groene en prettige ruimte voor ontmoeten en evenementen te bieden. Het groen in en om het Stadhart maakt het fijn om er te verblijven. We willen het winkelgebied vernieuwen en laten aansluiten op de buitenruimte. In het Stadshart is verdichting mogelijk bij de ov-knooppunten. De komende jaren realiseren we verbeteringen van winkelpassages en -straten. Ook leveren we ruim 500 woningen op. We verwachten dat het Dek Bovenlandweg 2027/2028 gereed is. Verder willen we een overdekte publieke fietsenstalling. Wellicht is een herinrichting van het busstation mogelijk. We zetten in op verbetering van de looproutes om de levendigheid van het Stadhart te versterken. Het Stadshart krijgt iconische entrees en ontwikkelt zich al met al als een onderscheidend stadscentrum binnen de Metropoolregio Amsterdam.



Bijdrage Stadshart aan ruimtelijke opdrachten	
Gezond Amstelveen	stedelijke culturele functies, ruimte voor evenementen en ontmoeten op het Stadsplein
Duurzaam Amstelveen	ambitie: energieneutraal gebied
Groen Amstelveen	versterking voor verbindende functie van groen en tegengaan hittestress
Bereikbaar Amstelveen	verbinding Noord en Zuid Amstelveen, verbetering looproutes en faciliteren fietsverkeer, herinrichting bushalte
Compact Amstelveen	ruim 500 woningen, concentratie van diverse stedelijke functies, verdichting woningbouw en kantoren

5.1.2 Zone A9 West



De verbreding van de A9 en de aanleg van 3 overkappingen biedt de unieke kans de noordelijke en zuidelijke delen van de stad met elkaar te verbinden. De zone A9 West omvat de overkapping over de A9 tussen het Oude Dorp en het Stadshart, KLM-terrein en Noordelijke Poeloever. Op de overkapping komt nieuwe openbare ruimte, die als park met culturele en sportelementen kan worden ingericht en ruimte biedt aan evenementen. Aan de randen kunnen horeca en kleinschalige evenementen een plek krijgen. De Noordelijke Poeloever is, na het compacter maken van het parkeren, geschikt voor uitbreiding van (water)sportfaciliteiten, evenementen, recreatie, dagtoerisme en natuurbeleving. Uitbreiding van horeca aan de Poeloever en in het Oude Dorp verlevendigt het gebied. Voor het Oude Dorp, de overkapping en de Noordelijke Poeloever is een Gebiedsvisie in voorbereiding.

KLM heeft aangekondigd voor 2030 het hoofdkantoor in Amstelveen te gaan verlaten. Een gebied ter grootte van circa 8 hectare komt daarmee vrij. Het terrein biedt ruimte voor herinrichting met een combinatie van functies: wonen, werken, maatschappelijke voorzieningen en groen. Het gebied ten noorden van het KLM-terrein kan aansluiten op de aangrenzende wijk. Naast een waardevolle groenzone staan daar circa 120 woningen in bezit van een woningcorporatie, en het wijkcentrum Pluspunt. Herontwikkeling van het gehele gebied kan de leefbaarheid verbeteren. Wij stellen een Ruimtelijke Agenda op.

Bijdrage Zone A9 West aan ruimtelijke opdrachten	
Gezond Amstelveen	sportfaciliteiten, voorzieningen, recreatie
Duurzaam Amstelveen	ruimte voor waterberging, ambitie: energieneutraal gebied
Groen Amstelveen	uitbreiding areaal openbaar groen door vermindering parkeerplaatsen op straatniveau, versterken van de groenstructuur op de overkapping
Bereikbaar Amstelveen	verbreding A9 en betere (fiets) verbindingen
Compact Amstelveen	uitbreiding horeca in en bij het Oude Dorp, verdichting woningbouw op KLM-terrein

5.1.3 Zone A9 Oost

Dit gebied vormt de entree van de stad aan de oostkant. De overkapping over de A9 krijgt een groene inrichting. Door verbinding met het groen buiten het bebouwde gebied breiden recreatiemogelijkheden aan de oostkant van de stad zich uit.

Doorontwikkeling van het gemengde kantoren- en bedrijventerrein Krijgsman is nodig om verrommeling van die locatie tegen te gaan. De Grondbank blijft voorlopig op de huidige locatie, indien mogelijk meer in het groen geïntegreerd. Aan de westkant van de Grondbank is ruimte voor parkeerplaatsen, om te voldoen aan de parkeerbehoefte van het bedrijventerrein. Hierdoor kan het parkeerterrein ten oosten van de huidige

Bijdrage Zone A9 Oost aan ruimtelijke opdrachten	
Gezond Amstelveen	uitbreiding recreatiemogelijkheden
Duurzaam Amstelveen	ruimte voor waterberging, ambitie: energieneutraal gebied
Groen Amstelveen	uitbreiding areaal openbaar groen, park op de overkapping
Bereikbaar Amstelveen	verbreding A9 en betere (fiets) verbindingen
Compact Amstelveen	werklocatie Krijgsman, verdichting op het terrein rond het ziekenhuis



kantoorbebouwing komen te vervallen, wat ruimte biedt voor nieuwe ontwikkelingen. Een werklocatie met verschillende vormen van bedrijvigheid lijkt de meest geschikte functie gezien de ligging van het terrein aan de buitenkant van de stad, naast de A9. Een Hotelontwikkeling is eventueel mogelijk op deze locatie.

Het ziekenhuis ligt op een terrein van ruim 4,6 ha. Het terrein wordt niet heel intensief gebruikt, doordat er niet in de hoogte is gebouwd en de parkeerplaatsen op straatniveau zijn. De ruimte in het gebied zou efficiënter gebruikt kunnen worden, met toevoeging van andere functies zoals (zorg)woningen, werkgelegenheid of maatschappelijke voorzieningen (gerelateerd aan zorg). Een verbetering van de naast het ziekenhuis gelegen woonwijk vinden wij wenselijk en kan deel uitmaken van deze gebiedsontwikkeling. Wij stellen een Ruimtelijke Agenda op.

5.1.4 De Scheg

In dit gebied realiseren we een ruim opgezette en groene woonwijk met voornamelijk grondgebonden woningen (ruim 1400) in een omgeving met veel groen. In de ontwikkelvisie voor De Scheg uit 2015 is vastgelegd dat hier een onderscheidend woonmilieu wordt gecreëerd. Vanwege de naastgelegen vliegroute van Schiphol krijgt de leefbaarheid (met name reductie van geluidhinder) extra aandacht bij de ontwikkeling van de wijk. In de wijk komt een centrale ontsluitingsweg, waterwegen, zones met lintbebouwing en een basisschool. Het plangebied is opgedeeld in drie delen: Oost, West en Midden.
Voor de delen Oost en West zijn bestemmingsplannen vastgesteld. Het bestemmingsplan voor het Midden volgt.

Bijdrage De Scheg aan ruimtelijke opdrachten	
Gezond Amstelveen	basisschool, maatschappelijke voorzieningen, aandacht voor reductie van geluidhinder
Duurzaam Amstelveen	energiezuinig, klimaatadaptief (wadi's)
Groen Amstelveen	veel groen aan de rand van de wijk
Bereikbaar Amstelveen	ontsluitingsweg in de wijk, versterking zuidelijke toegang tot de stad voor autoverkeer
Compact Amstelveen	woningbouw in het midden- en hogere segment én een aandeel sociale woningen

5.1.5 Nieuw Legmeer

In de herziene Ontwikkelvisie Legmeer 2024 is een transformatie uitgewerkt naar een gemengd woon-werkgebied. De bedoeling is het gebied gefaseerd te ontwikkelen tot een wijk met 4400 woningen, circa 30.000 m2 bruto vloeroppervlak werkruimte (voor ongeveer 1100 arbeidsplaatsen), waaronder een basisschool, diverse maatschappelijke voorzieningen, kantoor- en bedrijfsruimte. Voorwaarde daarvoor is de verplaatsing van.bedrijven die zich niet goed laten mengen met wonen, waaronder de gemeentewerf. Bedrijventerrein Amstelveen Zuid biedt daarvoor de mogelijkheid.

Bijdrage Nieuw Legmeer aan ruimtelijke opdrachten	
Gezond Amstelveen	verplaatsing milieubelastende bedrijven, maatschappelijke en sportvoorzieningen, scholen, werkgelegenheid
Duurzaam Amstelveen	energieneutrale en circulaire wijk, ruimte voor klimaatadaptatie
Groen Amstelveen	stedenbouwkundige structuur bevat groenblauw raamwerk, parken en groene binnenterreinen
Bereikbaar Amstelveen	inrichting openbare ruimte stimuleert loop- en fietsverkeer, uitbreiding ov-halte Sacharovlaan, lagere parkeernorm, gebundeld parkeren
Compact Amstelveen	4400 woningen, ruimte voor 1100 arbeidsplaatsen, verdichting, hoogbouw waar passend



De wijk is compact opgezet, met een herkenbaar karakter. Hiermee onderscheidt de wijk zich in dichtheid en schaal van omliggende wijken Westwijk en Middenhoven. Nieuw Legmeer kent een specifieke opbouw van buurten, stedelijke randen, een luwer binnengebied en een eiland.

5.1.6 Bedrijventerrein Amstelveen Zuid

Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ) moet een duurzaam toekomstbestendig bedrijventerrein worden met een groene afscheiding naar de woonwijk in Uithoorn en ruimte voor energiemanagement en duurzame opwek. BTAZ biedt ruimte aan bedrijven die niet passen in de stad, mede door hun milieubelasting.

Bedrijven die weggaan van het bedrijventerrein Legmeer – vanwege de ontwikkeling van Nieuw Legmeer als gemengde woon-werkwijk – kunnen een plek vinden op BTAZ. Een mogelijke extra halte aan de Uithoornlijn kan dienstdoen als P&R-locatie.

Bijdrage Bedrijventerrein Amstelveen Zuid aan ruimtelijke opdrachten	
Gezond Amstelveen	milieubelastende bedrijven mogelijk buiten bestaand stedelijk gebied
Duurzaam Amstelveen	circulair afvalbrengstation, mogelijk een circulair ambachtscentrum
Bereikbaar Amstelveen	verruiming zuidelijke toegangsweg Amstelveen
Compact Amstelveen	concentratie van bedrijvigheid, opweklocatie energie



5.1.7 Bovenkerkerwegzone

De Bovenkerkerwegzone vormt het zuidelijke entreegebied van Amstelveen. De ontwikkeling van dit gebied tot een woonwijk met een bijzondere, heel groene inrichting is in voorbereiding. Het gebied vormt de ruimtelijke schakel tussen de ontwikkeling van Nieuw Legmeer en de wijk Middenhoven. In de vastgestelde Nota van Uitgangspunten voor Transformatie van de Bovenkerkerwegzone (2023) staan de marges van bouwvolumes, bouwafstanden en groene ruimtes. De maximale bouwhoogte (10 bouwlagen) blijft ruim onder de bouwhoogte die volgens de Hoogbouwvisie is toegestaan (15 tot 19 bouwlagen). In het ruimtelijk kader zijn ook de uitgangspunten voor verkeer en parkeren opgenomen. Doelgroepen voor de in totaal circa 1000 woningen zijn met name starters en senioren. De plinten (begane grond van de gebouwen) van de nieuwe gebouwen bevatten ruimte voor maatschappelijke en zorgvoorzieningen. Het ruimtelijk kader werken wij uit in een Gebiedsvisie.

Bijdrage Bovenkerkerwegzone aan ruimtelijke opdrachten	
Gezond Amstelveen	ruimte voor maatschappelijke en zorgvoorzieningen
Duurzaam Amstelveen	klimaatadaptieve ontwikkeling, energieneutraal gebied
Groen Amstelveen	behoud groenstructuur
Bereikbaar Amstelveen	parkeernormen gericht op voorkómen van toename parkeerdruk in Middenhoven, ontwikkeling deelmobiliteit
Compact Amstelveen	hoogbouw, woningbouw voor starters en senioren

5.1.8 Kronenburg-Uilenstede

Bij lokale, regionale en nationale partijen bestaat al vele jaren de wens om Kronenburg te transformeren van niet eigentijds kantorengebied naar een groene campus voor studenten met ruimte voor werken en voorzieningen. Realisatie van het totale plan zoals bepaald in het bestemmingsplan is niet toegestaan binnen de regelgeving van het Luchthavenindelingsbesluit (LIB). Wanneer er geen nieuwbouw plaatsvindt, verloedert het gebied en dat gaat ten koste van de leefbaarheid. We overleggen intensief met eigenaren en de ministeries over wat er wél kan in Kronenburg.

Vanwege de gunstige ov-verbindingen is investeren in bestaande kantoren en uitbreiding van de kantoorfunctie van het gebied een goede optie. Het Rijk maakt de bouw van 438 (studenten)woningen (bewoond door 1 persoon per woning) in een eerste fase van de planontwikkeling mogelijk door aanpassing van het LIB. Daarnaast is short stay voor diverse doelgroepen toegestaan en zijn voorzieningen (winkels, sportfaciliteiten) gewenst vanwege de leefbaarheid in het gebied. De uitkomst van het overleg met partijen en ministeries is bepalend voor het tempo en de manier waarop in het gebied ontwikkelingen mogelijk zijn. Aan het eind van de eerste ontwikkelingsfase vindt in overleg met het Rijk een leefbaarheidsonderzoek plaats. Wellicht is na 2030 in een volgende fase meer woningbouw mogelijk, maar dit is allerminst zeker.



Bijdrage Kronenburg-Uilenstede aan ruimtelijke opdrachten	
Gezond Amstelveen	sportfaciliteiten, voorzieningen
Groen Amstelveen	groene campus
Compact Amstelveen	verlichting woningtekort, multifunctioneel ruimtegebruik

5.1.9 Galjoen

In 2023 zijn de uitgangspunten voor de herontwikkeling van locatie Galjoen 6-14 door de gemeenteraad vastgesteld. Voor deze locatie werken we het model ‘Broedplaats’ uit. In dat model is ruimte opgenomen voor bijzondere woonvormen zoals woon-werkateliers, woonruimte voor jonge starters en doorstromers op de woningmarkt in combinatie met kleinschalige horeca. De ontwikkeling van deze locatie moet bijdragen aan de stad-plattelandsverbinding. Het gebied biedt kansen voor een natuur-inclusieve, circulaire en uitstootvrije ontwikkeling.

Bijdrage Galjoen aan ruimtelijke opdrachten	
Gezond Amstelveen	aanvulling recreatief netwerk
Duurzaam Amstelveen	kansen voor natuur-inclusieve, circulaire en uitstootvrije ontwikkeling
Groen Amstelveen	verbinding stad – platteland
Compact Amstelveen	ruimte voor ontmoeten, woon-werkateliers



5.2 Potentiële ontwikkelgebieden

Er is een aantal gebieden waar invulling van de 5 ruimtelijke opdrachten voor Amstelveen mogelijk is. Per gebied geven we de kansen aan.

5.2.1 Beneluxbaan

Beter benutten van de verkeersader in de stad
De Beneluxbaan biedt aan beide kanten van de weg ruimte voor toevoeging van functies: wonen, kantoren en (maatschappelijke en commerciële) voorzieningen. Stedelijke verdichting kan passend zijn langs deze verkeersader van de stad, die goed bereikbaar is met ov en fiets.

Mogelijke bijdrage Beneluxbaan aan ruimtelijke opdrachten	
Gezond Amstelveen	ruimte voor maatschappelijke voorzieningen
Groen Amstelveen	aansluiting bij bestaande groenblauwe structuur, groen op straatniveau draagt bij aan de leefbaarheid
Bereikbaar Amstelveen	aansluiting ruimtelijke ontwikkeling op plaatsen met goede ov-bereikbaarheid
Compact Amstelveen	uitgangspunt is multifunctioneel bouwen: woningbouw voor doelgroepen met een grote woningbehoefte en ruimte voor commerciële voorzieningen; verdichting is passend in dit gebied



Nieuwe ontwikkelingen moeten rekening houden met de hoofdstructuur van openbaar groen en water (de groenblauwe structuur), die parallel loopt aan de Beneluxbaan en deze op verschillende plaatsen kruist. Door de samenhang van de structuur te respecteren en er bij aan te sluiten, behoudt en versterkt de eigen, groene identiteit het gebied. Door beperkte ruimte en de omliggende wijken stellen we hoge eisen aan de flexibiliteit en dichtheid van de gebouwen. Dit geldt ook voor de toegankelijkheid van de omliggende openbare ruimte.

Het waarmaken van deze ambities vraagt om gemeentelijke regie. In een Ruimtelijke Agenda kunnen we de ruimtelijke opdrachten in onderlinge samenhang uitwerken.

5.2.2 Bedrijventerrein Bovenkerk



Een gezonde mix van bedrijven, perifere detailhandel (zoals bouwmarkten en tuincentra) en andere voorzieningen

Het bedrijventerreinen Bovenkerk ligt als cluster centraal in de stad. In de stad willen we ruimte houden voor detailhandel die vanwege ruimte en bevoorrading moeilijk inpasbaar is in winkelgebieden en die dichtbij woonwijken wenselijk is.

De locatie ligt buiten het beperkingengebied van het Luchthavenindelingsbesluit (LIB) waardoor ook woningbouw mogelijk is. Weliswaar op beperkte schaal, want de perifere detailhandel mag niet verloren gaan in bestaand stedelijk gebied. Het aanbod van grotere commerciële voorzieningen, zoals bouwmarkten, groothandels of tuincentra, op een centraal gelegen locatie is essentieel voor de economische vitaliteit van de stad. Daarom zetten we in op een gemengd stedelijk bedrijventerrein. De ontwikkelingen op dit bedrijventerrein mogen de gewenste ontwikkeling van Nieuw Legmeer tot vitaal woon-werkgebied niet beconcurreren of hinderen.

We focussen op ontwikkeling van een gezond economisch klimaat dat hand-in-hand gaat met een gezonde leefomgeving. Daarvoor werken we samen met ontwikkelaars en partners.

Mogelijke bijdrage Bedrijventerrein Bovenkerk aan ruimtelijke opdrachten	
Gezond Amstelveen	(onder voorwaarden) ruimte voor maatschappelijke voorzieningen
Groen Amstelveen	ontwikkeling aan de randen dragen bij aan de kwaliteit en de samenhang van de groenstructuur
Bereikbaar Amstelveen	benutten van goede autobereikbaarheid en verbetering van benutting aansluiting op ov en fiets
Compact Amstelveen	behoud en versterking van een gemengd stedelijk bedrijventerrein, hoogbouwaccenten zijn mogelijk, beperkt ruimte voor wonen

5.2.3 Noorder Legmeerpolder



Kansen voor de transformatie benutten

De Noorder Legmeerpolder maakt onderdeel uit van de Greenport Aalsmeer: dat is een samenwerkingsverband van overheden, ondernemers, kennis- en onderwijsinstellingen waarbinnen gemeente Amstelveen één van de partners is. Hier komt, op langere termijn, ruimte voor nieuwe stedelijke vraagstukken. Vanwege het Luchthavenindelingsbesluit (LIB) is woningbouw niet mogelijk. Door de ligging en het formaat is het gebied geschikt voor grotere ontwikkelingen met een meerwaarde voor de stad en de omgeving. Denk aan energieopwek of -opslag, verbouw van voedsel voor de stad, teelt van gewassen voor biobased bouwen, recreatieve of sportvoorzieningen, die aanvullend of noodzakelijk zijn vanwege het toenemend aantal inwoners van Amstelveen. Ontwikkelingen kunnen ook bijdragen aan regionale ecologische en landschappelijke verbindingen.

Mogelijke bijdrage Noorder Legmeerpolder aan ruimtelijke opdrachten	
Gezond Amstelveen	ruimte voor voorzieningen voor sport, recreatie en ontmoeting
Duurzaam Amstelveen	ruimte bieden aan opwek en opslag van energie, stadslandbouw, gewassen voor biobased bouwen
Groen Amstelveen	aansluiting op en versterking van de groenblauwe stedelijke structuur als drager van recreatie en natuur
Compact Amstelveen	dit gebied kan ruimte bieden aan grote ontwikkelingen die niet passen in de bestaande bebouwde omgeving

Voor de herontwikkeling van de Noorder Legmeerpolder is regie vanuit de gemeente nodig. Voor de transformatie van het gebied stellen wij in overleg met lokale ondernemers, eigenaren en partners in het gebied een Ruimtelijke Agenda op.

5.2.4 Kostverlorenhof

Voor het wijkwinkelcentrum Kostverlorenhof streven wij naar een vernieuwd, levendig, (economisch) gezond en structureel levensvatbaar kloppend hart van de wijk. Met ruimtelijke ingrepen sluiten winkelruimtes weer aan bij de marktbehoefte en kan het woningaanbod toenemen. Door verbetering van de openbare ruimte kan Kostverlorenhof zich ontwikkelen tot een verblijf-, woon- en werkplek met de herkenbare Amstelveense leefbaarheid. In samenspraak met eigenaren en belanghebbenden stellen wij een Ruimtelijke Agenda op, waarin we de uitgangspunten van de ruimtelijke ontwikkeling van Kostverlorenhof vastleggen.

Mogelijke bijdrage Kostverlorenhof aan ruimtelijke opdrachten	
Groen Amstelveen	kwaliteitsimpuls openbare ruimte
Bereikbaar Amstelveen	aansluiting winkelcentrum op ov-bereikbaarheid, ruimte voor uitbreiding fietsnetwerk
Compact Amstelveen	concentratie van woon- en werkvoorzieningen



5.3 Versterking bestaand karakter

Naast bestaande en potentiële ontwikkelgebieden onderscheiden wij ook drie gebieden, waarin de ontwikkeling is gericht op versterking van het bestaande karakter. Voor deze gebieden hebben wij onderstaande ontwikkeling voor ogen.

5.3.1 Nes aan de Amstel

Een vitale dorpskern

We willen Nes behouden als een sociaal en levendig dorp. Daarom bieden we ruimte aan ontwikkelingen die helpen om de sociale cohesie op lange termijn te behouden. De nadruk ligt daarbij op maatschappelijke voorzieningen en het realiseren van betaalbare woningen die passen bij de demografische behoefte van de dorpskern. De dorpse identiteit en het handhaven van de beeldkwaliteit zijn leidend bij nieuwe ontwikkelingen.

Mogelijke bijdrage Nes aan de Amstel aan ruimtelijke opdrachten	
Gezond Amstelveen	ontwikkeling van maatschappelijke voorzieningen
Compact Amstelveen	beperkt woningbouw mogelijk voor doelgroepen starters en ouderen



Voor de Amstelscheg is in 2024 een Toekomstperspectief Amstelscheg opgesteld. Daarin is het nieuwe provinciale beleid aangehaald dat zich richt op meer ruimte voor wonen (‘Een straatje erbij’). Vooruitlopend op dat nieuwe beleid staan wij welwillend tegenover kleinschalige initiatieven voor nieuwe woningbouw in Nes.

5.3.2 Buitengebieden: Bovenkerkerpolder, Middelpolder, Amsterdamse Bos

We beschermen het unieke karakter van het Amsterdamse Bos en de Bovenkerker- en Middelpolder. De buitengebieden houden we aantrekkelijk en beschikbaar voor natuur, klimaat en verschillende vormen van recreatie.

Hoewel niet ons eigendom, koesteren we de kwaliteit van het Amsterdamse Bos voor sport, natuur en recreatie. We werken aan het geschikt maken van de Noordelijke Poeloever voor toerisme en recreatie. Ook verbeteren we de toegankelijkheid van het Bos vanuit de Amstelveense entrees. We blijven op al deze vlakken samenwerken met eigenaar Amsterdam.

Mogelijke bijdrage buitengebieden aan ruimtelijke opdrachten	
Gezond Amstelveen	ruimte voor recreatie, sport waar passend
Duurzaam Amstelveen	opwek van energie en waterberging is (op kleine schaal) mogelijk
Groen Amstelveen	versterking van de landschappelijke, groene identiteit en natuurwaarden (waterkwaliteit, biodiversiteit)
Bereikbaar Amstelveen	verbetering recreatief netwerk voor fietsers en wandelaars



In de Bovenkerker- en Middelpolder staat behoud van het open, landelijk karakter centraal. We verbeteren de toegankelijkheid van de Middelpolder en hebben oog voor het belang van recreatie, in balans met de natuurwaarden van het gebied. Er is ruimte voor extra voorzieningen voor het groeiend aantal inwoners. Die voorzieningen moeten qua kwaliteit en schaal wel passen bij de landschappelijke en natuurwaarden en het agrarisch gebruik. Behoud van akkerbouw en veeteelt ín beide polders is belangrijk voor weidevogelbeheer. Nieuwe ontwikkelingen mogen niet ten koste gaan van de bescherming van de weidevogels en het weidevogelgebied. Voorzieningen voor langzaam verkeer die we toestaan, zorgen dat de gebieden beter aangesloten zijn op elkaar.

Winning van duurzame energie en waterberging is beperkt mogelijk. We staan geen (grootschalige) opwek van zonne- en windenergie toe. Bovenstaande strookt met het Toekomstperspectief voor de Amstelscheg waar de gemeente Amstelveen eind september 2024 mee heeft ingestemd.. Met onze inwoners, agrariërs, gebiedspartners en -beheerders blijven we de stedelijke behoefte voor recreatie afstemmen op onze ambities voor natuurontwikkeling en klimaatadaptatie.

5.3.3 Wijkclusters

Naast Kostverlorenhof kent de stad verschillende clusters met zorgvoorzieningen en winkels. Deze liggen over het algemeen goed ontsloten centraal in de wijk en vormen zo het hart van de wijk, zoals in Waardhuizen en Middenhoven. Een deel van deze clusters ondergaat momenteel een transitie omdat vraag en aanbod niet meer voldoende op elkaar aansluiten. Deze trend zal zich naar verwachting de komende jaren doorzetten.

De wijkclusters hebben een eigen identiteit en lokale opgave. We koesteren de ruimte die ze nu al bieden aan dagelijkse voorzieningen, zoals zorgvoorzieningen en winkels. We vergroten de waarde die ze voor de wijk vormen als plek voor ontmoeting. Dat maakt een goede bereikbaarheid voor wandelaars en fietsers in de buurt essentieel. Binnen deze wijkclusters bieden we ruimte voor de veranderende behoefte aan maatschappelijke voorzieningen en woningen voor specifieke doelgroepen uit de wijk, zoals jongeren en ouderen.

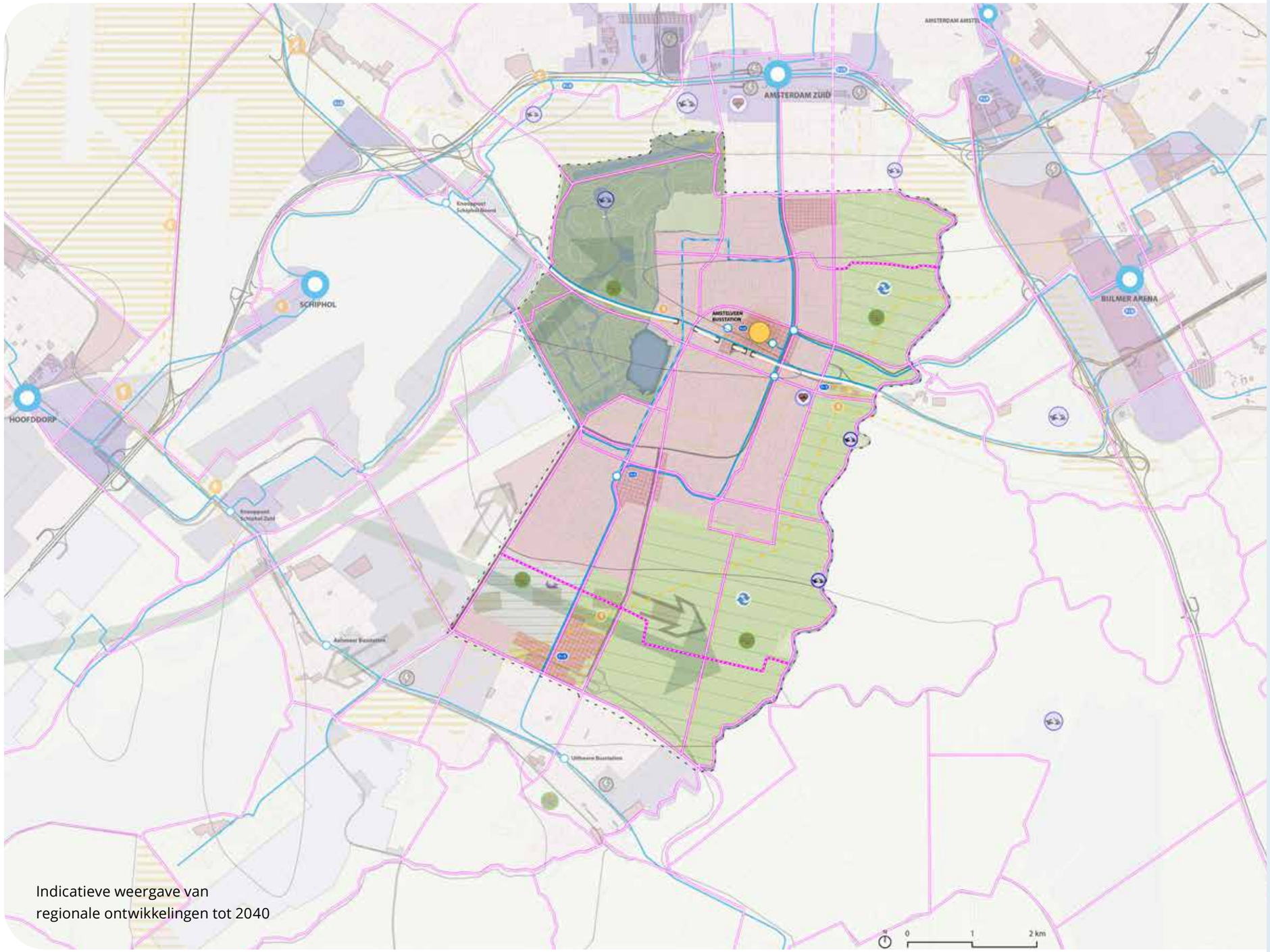
De wijkclusters vragen om een gebiedsgerichte aanpak, waarbij we rekening houden met de eigen identiteit en specifieke opgaven. Door de toenemende ruimtelijke



ontwikkelingen in en rondom de wijkclusters is een aanpak nodig waarbij alle lokale ontwikkelbehoeften samen worden bekeken. Inwoners en lokale organisaties vragen we om mee te denken over de gewenste invulling van de wijkclusters.

Mogelijke bijdrage Wijkclusters aan Ontwikkelprincipes	
Gezond Amstelveen	ruimte voor ontmoeting, zorgvoorzieningen
Bereikbaar Amstelveen	borging bereikbaarheid voor wandelaars en fietsers
Compact Amstelveen	concentratie van voorzieningen

5. Ontwikkelgebieden



Indicatieve weergave van
regionale ontwikkelingen tot 2040

ALGEMEEN — Amstelveen / Regio

- Groen
- Water
- Bebouwde omgeving
- Gemeente grens Amstelveen
- Wegen

GEZOND

- Ziekenhuis
- Sportveld
- Wateractiviteit
- Luchthaven Indeling Besluit zone
- Ambitie sportontwikkeling

DUURZAAM

- Versterken van elektriciteitsnetwerk
- Uitbreiden/bouwen van onderstations
- Huidig netwerk en onderstation
- Waterbufferzone
- Regionale Energie Strategie RES zoekgebied

GROEN

- Amsterdamse Bos
- Polder
- Landschapsverbinding
- Ecopassage
- Recreatie

BEREIKBAAR

- Fietsnetwerk
- Potentiele fietsroute
- Regionaal OV-station
- Nieuwe hoofd OV verbinding
- Hoofd OV verbinding
- Park and Ride (P+R)
- HUB
- Verdubbeling A9 en dek A9
- Autoverkeer

COMPACT

- Ontwikkelgebied met regionale impact
- Bestaand voorzieningencluster
- Zoekgebied duurzaamheid + recreatie

5.4 Amstelveen in de regio

Amstelveen heeft een gunstige ligging in de regio. Naast de invloedssfeer van Amsterdam en de ligging nabij Schiphol, heeft Amstelveen een centrumfunctie voor omliggende gemeenten. Het behouden van de verbindingen met de regio is belangrijk voor de werkgelegenheid in de stad en voor de inwoners die gebruik maken van de voorzieningen in Amstelveen. In deze paragraaf beschrijven we per ruimtelijke opdracht welke keuzes er zijn.



Gezond Amstelveen

We zorgen met onze partners voor goede regionale sport- en recreatiemogelijkheden die we laten meegroeien met de stad en de regio. Daarom stemmen we in regionaal verband het gebruik van recreatieve en sportvoorzieningen af. We delen waar mogelijk het aanbod van sport- en recreatieve voorzieningen en maken onderling afspraken over groei, inrichting en beheer. Verder biedt Ziekenhuis Amstelland ruimte voor regionale zorgfuncties. Met onze partners stemmen we het regionale zorgaanbod af. De bereikbaarheid van het ziekenhuis staat daarbij centraal.

Regionale milieufactoren hebben invloed op een gezonde leefomgeving. Daarom werken we in regionaal verband aan een gezonder leefmilieu en trekken we gezamenlijk op om de invloed van regionale vervuilers, zoals Schiphol, te beperken. Tegelijkertijd zorgt de luchthaven voor de nodige werkgelegenheid in de regio. Een goede balans tussen leefbaarheid en werkgelegenheid is het uitgangspunt.



Duurzaam Amstelveen

Voor het bereiken van onze doelen op het gebied van energietransitie, klimaatadaptatie en circulaire economie werken we samen met de regionale energie-, water- en grondstoffennetwerken. Verder sluiten we aan op regionale energiestrategie. Ook maken we in regionaal verband afspraken over waterberging en -kwaliteit. We onderzoeken of de Bovenkerkerpolder aangewezen kan worden als regionaal waterbergingsgebied.



Groen Amstelveen

Met onze partners versterken we de recreatieve en natuurlijke waarde van de buitengebieden en we zorgen dat ze beter verbonden zijn. We maken de groengebieden beter bereikbaar en toegankelijker voor onze inwoners. Denk bijvoorbeeld aan de entrees van het Amsterdamse Bos, de Bovenkerker- en Middelpolder. In regionaal verband werken we met overheden, terreinbeheerders en agrariërs aan een betere balans tussen stad en natuur. We versterken de kwaliteit van regionale groenstructuren, zoals Natuurnetwerk Nederland, de Westeinderscheg en de Amstelscheg (zoals uitgewerkt in het Toekomstperspectief Amstelscheg) en de verbindingen ertussen.



Bereikbaar Amstelveen

Mobiliteit is bij uitstek een regionale opgave. We zijn verbonden met regionale netwerken en zetten in op duurzame mobiliteit. We werken in regionaal verband aan mobiliteitsopgaven, zoals deelmobiliteit en beperking van het vrachtvervoer en sluiten het stedelijk mobiliteitsnetwerk aan op regionale en landelijke assen. Snelle en veilige fietsverbindingen en een goede ov-bereikbaarheid zijn daarbij essentieel. Het stedelijk fiets- en wandelnetwerk koppelen we aan het netwerk van de Metropoolregio Amsterdam. We realiseren daarvoor een nieuwe verbinding aan de oostzijde van Amstelveen. Voor goed ov blijft de aansluiting vanaf het busstation Amstelveen (Stadshart) op de NS-stations Schiphol, Amsterdam-Zuid en station Bijlmer Arena behouden. Verder investeren we in Park & Ride-locaties bij Bedrijventerrein Amstelveen-Zuid en de A9 Oost. We zetten ook in op de regionale ov-knooppunten Sacharovlaan en het Stadshart.



Compact Amstelveen

De compacte stad realiseren we binnenstedelijk op goed bereikbare plekken. De volgende 4 ontwikkelingen in Amstelveen zijn van een zodanige schaal of opgave, dat ze regionaal van belang zijn:

1. Kronenburg-Uilenstede
2. Stadshart Amstelveen
3. Nieuw Legmeer/Bovenkerkerwegzone
4. Bedrijventerrein Amstelveen Zuid.

Met deze ontwikkelingen vervullen we een grote behoefte in de regio. Wij zijn partner in de woondeal die Metropoolregio Amsterdam in 2023 heeft afgesloten met het Rijk en de provincie. De Woondeal is gericht op versnelling van de woningbouw en aanpak van de daarvoor benodigde randvoorwaarden. Die randvoorwaarden hebben betrekking op elektriciteitsnetwerken, stikstof, geluid, betaalbaarheid, mobiliteit, focus op de uitvoering en verduurzaming. Met de keuze om maatschappelijke voorzieningen te behouden en mee te laten groeien met de toename van het inwonertal in stad, dragen we ook bij aan een regionale behoefte aan die voorzieningen. In Amstelveen wonen veel internationals, die werken in de Metropoolregio Amsterdam bij internationale bedrijven. Mede door de aanwezigheid van internationale scholen kiezen zij graag als woonplaats voor Amstelveen.

6. Uitwerking Omgevingsvisie: van visie tot realisatie



6.1 Sturing van ruimtelijke ontwikkeling

Bij de uitwerking van de Omgevingsvisie gebruiken we het instrumentarium dat de Omgevingswet daarvoor biedt. De bestaande werkwijze in de ruimtelijke ontwikkeling passen we daarop aan als dat de slagvaardigheid in de planvorming kan vergroten. In eerdere hoofdstukken hebben we al Gebiedsvisies en Ruimtelijke Agenda's genoemd. Maar er zijn nog meer beleidsdocumenten. Hieronder volgt een overzicht met uitleg over hoe de verschillende documenten zich tot elkaar verhouden.

Thematische visie → antwoord op de vraag 'Wat wil je bereiken?'

Een visie is een beschrijving van een doel, opdracht of wens van de gemeente voor een bepaald thema. Bijvoorbeeld een woonvisie of een mobiliteitsvisie. In de visie staan de aanleiding, het belang voor Amstelveen en aanknopingspunten voor een (eventueel) thematisch plan.

Gebiedsvisie → antwoord op de vraag 'Welke ruimtelijke ontwikkeling wil je in een gebied?'

Een Gebiedsvisie bevat een gedetailleerd en onderbouwd ruimtelijk programma voor de gewenste inrichting van een gebied. Opstellen van een gebiedsvisie is zinvol wanneer er in een gebied veel verschillende behoeftes zijn, de ruimte beperkt is en helderheid over ruimtelijke en financiële haalbaarheid nodig is voordat de ontwikkeling kan starten. De Gebiedsvisie is afgestemd en overeengekomen met belanghebbenden en ontwikkelaars. Een voorbeeld van een Gebiedsvisie is de Herziene Ontwikkelvisie Legmeer 2024. Een Gebiedsvisie is geen Omgevingsplan. In de Omgevingswet is de term Omgevingsplan opgenomen als vervanging voor het Bestemmingsplan, zoals we dat tot 2024 kenden.



Plan → antwoord op de vraag 'Wat ga je daarvoor doen?'

Thematisch plan: dit bevat de acties, projecten en handelingen die nodig zijn om de doelstellingen van de thematische visie te realiseren of het vraagstuk aan te pakken.

Ruimtelijke Agenda: dit bevat de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling in een gebied, voordat de realisatie start. Voor veel ruimtelijke ontwikkelingen is uitwerking van een Gebiedsvisie niet nodig om te kunnen starten. Wanneer voor de ontwikkellocatie verschillende belangen en ruimtebehoeften bestaan, kan het zinvol zijn wel uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling vast te leggen. Een voorbeeld van een Ruimtelijke Agenda is de Nota van Uitgangspunten Galjoen, die in 2023 is vastgesteld. In veel gevallen zal een Ruimtelijke Agenda volstaan om de ruimtelijke ontwikkeling te kunnen starten. In de periode vóór invoering van de Omgevingswet is binnen de gemeente Amstelveen opstelling van een projectnota ingebracht in het ruimtelijk planproces. De projectnota is kaderstellend voor een ruimtelijke

ontwikkeling en de gemeenteraad stelt dat document vast. Onder de Omgevingswet kan deze Omgevingsvisie die kaderstellende functie in veel gevallen vervangen en volstaat uitwerking van uitgangspunten voor een ruimtelijke agenda op 'plan'-niveau. Het college van B&W stelt een Ruimtelijke Agenda vast.

Instrumenten → antwoord op de vraag: 'Welke middelen zet je daarvoor in?'

Instrumenten zijn maatregelen om de doelstellingen van de gemeente te realiseren. Bijvoorbeeld, maar niet uitsluitend:

- **beleidsregels** waarin de gemeente aangeeft hoe zij belangen tegen elkaar afweegt, feiten vaststelt of wettelijke voorschriften uitlegt bij de uitoefening van een bevoegdheid;
- de inzet van financiële instrumenten, bijvoorbeeld **overheidsinvesteringen, leningen of subsidies;**
- afspraken met partnerorganisaties, bijvoorbeeld in een *convenant*;
- het stellen van regels in het **Omgevingsplan** of bij **algemeen verbindend voorschrift (verordening)**
- de inzet van **communicatie- of informatie-instrumenten.**

In het schema is weergegeven hoe de verschillende documenten voor de ruimtelijke ontwikkeling met elkaar samenhangen. Uit het schema blijkt dat er 3 routes zijn van Omgevingsvisie naar realisatie:

1. **Ruimtelijke initiatieven:** particuliere initiatiefnemers leggen een voorstel voor een ruimtelijke ontwikkeling voor. De gemeente toetst aan de hand van de ruimtelijke opdrachten.
2. **Ruimtelijke Agenda:** uitwerking van uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling in een gebied voordat de realisatie start.
3. **Gebiedsvisie:** opstellen van een onderbouwd ruimtelijk programma voor de gewenste inrichting van een gebied. Een Gebiedsvisie kan betrekking hebben op een bestaande wijk of buurt of op een nieuw ontwikkelgebied.

De verhouding tussen de verschillende documenten op een aantal aspecten is samengevat in onderstaand overzicht:

Verhoudingen documenten Omgevingswet

Aspect	Omgevingsvisie	Gebiedsvisie	Thematisch plan	Ruimtelijke Agenda
Karakter	Strategisch, integraal politiek-bestuurlijk	Strategisch, politiek-bestuurlijk, gebiedsgericht	Tactisch, politiek-bestuurlijk, thematisch	Uitvoeringsgericht, tactische elementen mogelijk, gebiedsgericht
Inhoud	Ontwikkeling, gebruik, beheer, bescherming, en behoud van de fysieke leefomgeving als geheel	Uitwerking voor bepaald gebied	Uitwerking van een visie voor een bepaald thema	Uitgangspunten voor ruimtelijke ontwikkeling voor een bepaald gebied
Samenhang tussen domeinen	Een integrale ontwikkelingsvisie voor de fysieke leefomgeving	Bepaald gebied staat centraal, met oog voor integraliteit	Bepaald thema staat centraal, met oog voor integraliteit	(Multi)functioneel, inzetten op afstemming, coördinatie verschillende domeinen
Horizon	Lange termijn	Lange termijn	Middellange termijn	Middellange termijn
Juridische status	Zelfbindend (= bindt enkel het visie vaststellend orgaan)	Zelfbindend	Zelfbindend	Zelfbindend
Vaststelling	Gemeenteraad	Gemeenteraad	College van B&W	College van B&W

Uitwerking Omgevingsvisie in plannen en Gebiedsvisies voor Amstelveen

Onderstaande plannen zijn door de gemeenteraad vastgesteld en openbaar in te zien in het online archief op amstelveen.nl.

Thematische plannen

Voor veel thematische visies zijn thematische plannen met een bepaalde looptijd vastgesteld. De volgende thematische plannen zijn in 2024 nog actueel:

- Uitvoeringsprogramma Mobiliteitsvisie 2021 – 2024 (vastgesteld in 2021)
- Uitvoeringsprogramma Woonvisie 2023 – 2030 (vastgesteld in 2024)
- Uitvoeringsprogramma Woonzorgvisie Ouderen 2022 – 2040 (vastgesteld in 2024)
- PLECK: jaarlijks geactualiseerd Plan voor Energietransitie, circulaire economie en klimaatadaptatie (laatste versie vastgesteld in 2023)

Na vaststelling van de Omgevingsvisie Amstelveen voorzien wij uitwerking van thematische plannen voor de volgende thema's:

1. Plan voor normering Ruimtebeslag van Maatschappelijke Voorzieningen
2. Thematisch Plan Gezonde Leefomgeving: een uitvoeringsplan voor de visie Gezonde Leefomgeving
3. Actualisatie Nota Bovenwijkse Voorzieningen.

Gebiedsgerichte planontwikkeling

Op gebiedsniveau is een aantal visies en plannen in uitvoering:

- Ontwikkelvisie Stadshart Amstelveen 2025 (vastgesteld in 2013) en Ruimtelijke Uitwerking Visie Stadshart (vastgesteld in 2017)
  - Beeldkwaliteitsplan Stadshart 2018 (vastgesteld in 2018)
  - Gebiedsvisie Traverse A9 Stadshart (vastgesteld in 2021)
- Bestemmingsplan A9 (vastgesteld in 2019)
- Gebiedsvisie A9 – Stadshart (vastgesteld in 2021)
- Bestemmingsplan, exploitatieplan en beeldkwaliteitsplan De Scheg Oost (vastgesteld in 2022)
- Exploitatieplan, bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan De Scheg West (vastgesteld in 2023, in 2024 loopt nog een juridische procedure bij de Raad van State)
- Ontwerpbestemmingsplan, exploitatieplan en beeldkwaliteitsplan De Scheg Midden (vastgesteld in 2023)
- Nieuw Legmeer: Herziene Ontwikkelvisie Legmeer 2024 (vastgesteld in 2024)
- Bestemmingsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (BTAZ), (vastgesteld in 2021, op onderdelen herzien in 2023)
- Bestemmingsplan, exploitatieplan en beeldkwaliteitsplan voor Bedrijventerrein Amstelveen Zuid (vastgesteld in 2021)
- Nota van Uitgangspunten Bovenkerkerwegzone (vastgesteld in 2023)



Voor de uitwerking van de Omgevingsvisie voorzien wij de volgende Gebiedsvisies en Ruimtelijke Agenda's op gebiedsniveau:

1. Gebiedsvisie Zone A9 West: Noordelijke Poeloever, Oude Dorp, Overkapping A9
2. Ruimtelijke Agenda KLM-terrein
3. Ruimtelijke agenda zone A9 Oost: entree van de stad, werklocatie Krijgsman, ziekenhuis e.o.)
4. Gebiedsvisie Bovenkerkerwegzone
5. Ruimtelijke Agenda Beneluxbaan
6. Ruimtelijke Agenda Noorder Legmeerpolder
7. Ruimtelijke Agenda Kostverlorenhof

6.2 Realisatiestrategie: prioritering en kostendragers

Realisatiestrategie

De gemeente draagt bij aan de realisatie van de Omgevingsvisie als facilitator, partner, realisator of handhaver (zie hoofdstuk 1). Voor een groot deel van de realisatie is de gemeente afhankelijk van partijen in de stad. Niet alle ontwikkelingen kunnen tegelijk plaatsvinden omdat daar de capaciteit en financiering niet voor aanwezig zijn. De komende jaren wordt de beschikbaarheid van energie voor nieuwe gebruikers steeds belangrijker. Door krapte op het stroomnet (netcongestie) gaat de beschikbaarheid van elektriciteit een factor worden in de prioritering van projecten. De ruimtelijke ontwikkelingen die voortvloeien uit de Omgevingsvisie moeten we daarom goed op elkaar afstemmen en slim aanpakken, met gebruik van collectieve energievoorzieningen. We bekijken de komende jaren hoe we ruimtelijke ontwikkelingen kunnen prioriteren en financieel haalbaar kunnen maken.

Kostenverhaal

De ontwikkeling van de stad uit zich vaak in complexe opgaven die leiden tot omvangrijke investeringen, ook voor de gemeente. De financiële ruimte van de gemeente om te investeren is beperkt. Om de Omgevingsvisie financieel haalbaar te maken, gaat de gemeente via kostenverhaal de lasten van de investeringen zo eerlijk mogelijk verdelen over alle ontwikkelingen in de stad. De toepassing van kostenverhaal werken we uit in een actualisatie van de Nota Bovenwijkse Voorzieningen. Op basis van de Omgevingswet is het mogelijk om een vrijwillige financiële bijdrage voor gebiedsontwikkelingen en een afdwingbare financiële bijdrage voor kwaliteitsverbetering van ruimtelijke voorzieningen te verhalen. Daarnaast zijn aanvullende middelen benodigd, bijvoorbeeld subsidies van Rijk of provincie. In de uitwerking van de Omgevingsvisie worden de financiële effecten voor de gemeente zichtbaar. Deze betrekken wij bij de jaarlijkse integrale afweging in de Perspectiefnota.

Intrekken bestaande beleidskaders

Met het vaststellen van de Omgevingsvisie Amstelveen Bloeit trekken we de volgende bestaande beleidskaders in:

- Structuurvisie Amstelveen 2025+
- Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief 2020
- Structuurvisie bedrijventerreinen Amstelveen-Zuid (vastgesteld in 2010)
- Visie Noorder Legmeerpolder (vastgesteld in 2017)



Bijlage 1

Conclusies uit verslag Participatie Omgevingsvisie: Wat nemen we mee?

We kunnen terugkijken op een interessant en geslaagd participatieproces. Er zijn mooie gesprekken met raadsleden, inwoners en partners gevoerd en veel inwoners hebben gereageerd op de dilemma's op DenkMee. In de opbrengst zitten een aantal rode draden:

Ontwikkelprincipes zijn te algemeen

Er is een aantal maal gezegd dat de principes te algemeen zijn, dat deze nog wel uitgewerkt moeten worden om voor Amstelveen van waarde te zijn. Dit klopt, en is ook bewust zo gedaan. Nu is het gesprek namelijk over de principes gegaan en niet over de uitwerking. In de Omgevingsvisie zal de concretisering wel plaatsvinden.

De Ontwikkelprincipes zijn vooral fysiek, het sociale ontbreekt

De principes zijn vooral fysiek ingestoken, omdat de Omgevingsvisie ook een visie is op de fysieke leefomgeving. Er zijn echter zeker sociale opgaven die van invloed zijn op de principes en ook een inclusief Amstelveen is een belangrijk uitgangspunt. In de uitwerking van de principes in de Omgevingsvisie zal dit sociale aspect zeker aan bod komen.

Wat voor stad wil Amstelveen zijn, wat is de max?

Een aantal maal is de vraag gesteld waarom Amstelveen moet groeien en zo ja, wat dan het maximale is wat Amstelveen aan kan qua inwoners en voorzieningen? Dit is juist iets waar de Omgevingsvisie uitspraken over moet gaan doen. Belangrijk hierbij is wel ook te melden dat groei geen doel op zich is en dat opgaven rond gezondheid, klimaat en energie ook zouden spelen met een gelijkblijvend aantal inwoners. Daarnaast: bij een leefbare stad, een stad in balans, horen ook goede en passende voorzieningen. Mogelijk kan de kwaliteit van enkele voorzieningen wel verbeteren.

Maak de Omgevingsvisie niet solitair

Het is belangrijk om keuzes in de Omgevingsvisie wel regionaal af te wegen en de omgeving te betrekken. Sluit ook zoveel mogelijk aan bij keuzes die door buurgemeenten gemaakt zijn.

Tot slot nog wat **opvallendheden** die wij afleiden uit de dilemma's en stellingen die gebruikt zijn bij de Kinderraad, op DenkMee en bij het Stadsgesprek:

- Amstelveen wordt meer als (stedelijk) dorp dan als stad gezien.
- Alhoewel de auto belangrijk is voor Amstelveen, ligt de grootste nadruk op bereikbaarheid per fiets en openbaar vervoer.
- Woningbouw is een heel belangrijke opgave, die zelfs ten koste mag gaan van gezondheid, maar minder ten koste van groen.
- Werkgelegenheid vinden de deelnemers aan de Participatie minder belangrijk, er moeten vooral geen banen voor internationals gecreëerd worden.
- Voorzieningen horen in de stad en niet aan de rand van de stad.
- Er is vooral gebrek aan voorzieningen voor jongeren en senioren.
- Bij opwek van (nieuwe) energie gaat de voorkeur uit naar collectieve opwek in plaats van individueel.

Bijlage 2

Overzicht van bestaand beleid dat in de beleidsanalyse is meegenomen

Omgevingsvisie Amstelveen Beleidsanalyse: overzicht bestaand beleid – juni 2024

Overzicht bestaand beleid (tussen haakjes jaar van vaststelling)

Beleidsveld	Beleidsdocument
1 Ruimtelijke Ordening algemeen	• Structuurvisie Amstelveen 2025+ (2011) * • Ruimtelijk Ontwikkelingsperspectief 2020 (2020) * • Koersdocument Omgevingsvisie (2021) • Hoogbouwvisie Amstelveen (2019) • Visie Gezonde leefomgeving (2023) • Nota Bovenwijkse Voorzieningen (2021) • Samen Participeren in de fysieke leefomgeving (2022)
2. Wonen	• Woonvisie 2023-2030
3. Economie	• Visie Toerisme en recreatie (2019) • Accommodatiestrategie en toeristenbelasting (2019) • Detailhandelsnota 2016-2020 (2016) • Horecanota (2008) • Internationaal beleid 2023–2026 (2023) • Kantorenvisie Amstelveen (2024) • Beleid bedrijventerreinen Amstelveen 2011-2015 (2011) • Structuurvisie bedrijventerreinen Amstelveen Zuid (2010) * • Visie Noorder Legmeerpolder (2017) * • Evenementenbeleid (2015)
4. Mobiliteit	• Mobiliteitsvisie Amstelveen (2020) • Nota Parkeernormen Amstelveen (2021)
5. Groen en landschap	• Groenvisie (2024) • Beleidskader spelrecreatie (2016) • Bosplan 2020-2030 (2021)
6. Duurzaamheid en milieu	• PLECK 5.0 (2023) • Leidraad Duurzaam Bouwen en Gebiedsontwikkelen (2021) • Actieplan Klimaatadaptatie Amstelveen 2021-2026 (2020) • Transitievisie Warmte Amstelveen (2020)

Beleidsveld	Beleidsdocument
6. Duurzaamheid en milieu	• Visie op zonne-energie (2020) • Regionale Energiestrategie Noord Holland Zuid (2021) • Visie en uitvoeringsagenda Ondergrond (2020) • Geluidbeleid bij nieuwe ontwikkelingen (2023) • Visie op Luchtkwaliteit (2020)
7. Sociaal domein	• Nota Sociaal Domein 2023-2026 (2023) • Diversiteitsnota Amstelveen 2023-2026 (2023) • Woonzorgvisie Ouderen 2022-2040 (2022) • Visie Amstelveen Ontmoet elkaar (2021) • Nota Gemeentelijk Vastgoed 2022 (2022) • Integraal Huisvestingsplan deel II 2025-2039 (2021) • Sport- en beweegnota ‘Amstelveen beweegt nog meer’ (2021) • Strategisch Meerjarenplan Sportaccommodaties 2023-2026 (2024) • Cultuuragenda 2020-2024 (2019)
8. Veiligheid	• Integraal Veiligheidsplan Amstelveen 2023 – 2026 (2023)
9. Regio	• Beleidskader Mobiliteit 2023 Vervoerregio Amsterdam (2023) • Toekomstbestendige bedrijventerreinen MRA (2024) • Positioneringsdocument Amstelland-Meerlanden (2023) • MRA-agenda 2025-2028 80%-versie (2024) • Omgevingsvisie Provincie Noord Holland 2050 (2018) • Omgevingsvisie Amsterdam 2050 (2021) • Omgevingsvisie Haarlemmermeer 2040 (2022) • Omgevingsvisie Uithoorn 2040 (2022) • Omgevingsvisie Diemen 2040 (2022) • Omgevingsvisie Aalsmeer – in voorbereiding • Omgevingsvisie Ouder-Amstel – in voorbereiding

** De met een asteriks gemarkeerde beleidskaders trekken we in met de vaststelling van de Omgevingsvisie.*

Bijlage 3

Begrippenlijst

Binnenstedelijke ruimte /ontwikkeling
Ruimte/ontwikkeling binnen bestaand bebouwd gebied in de stad.

Gebiedsvisie
Een gedetailleerd en onderbouwd ruimtelijk programma voor de gewenste inrichting van een gebied. Een gebiedsvisie opstellen is zinvol wanneer er voor een gebied veel verschillende behoeftes bestaan en helderheid over ruimtelijke en financiële haalbaarheid nodig is voordat de ontwikkeling kan starten.

Groenblauwe (hoofd)structuur
Stelsel van water en groen in de openbare ruimte

Instrument
Maatregel om de doelstellingen van de gemeente te realiseren

Kernwaarde
Essentiële waarde voor de leefbaarheid van de stad. Voor Amstelveen zijn de 4 kernwaarden: groen, vitaal, divers en compleet.

Kostenverhaal
Verdeling van kosten van de overheid voor openbare en maatschappelijke voorzieningen over bouwactiviteiten naar rato van grondopbrengsten.

Luchthavenindelingsbesluit (LIB)
Dit landelijk besluit beperkt de ruimte in de stad voor woningbouw en andere voorzieningen in verband met het vliegverkeer van en naar Schiphol.

Omgevingsplan
Opvolger van het bestemmingsplan in de Omgevingswet.

Omgevingsvisie
Samenhangende, overkoepelende richtinggevende visie op hoe we de fysieke leefomgeving op de lange termijn willen hebben.

Opgave
Ruimtelijk vraagstuk op het gebied van wonen, gezonde leefomgeving, maatschappelijke voorzieningen, vestigingsklimaat, energietransitie, klimaatadaptatie of wateropgave. De opgave is op hoofdlijnen geformuleerd en wordt aangepakt via een helder gedefinieerd plan met een duidelijk doel.

Plan
Geeft antwoord op de vraag wat je gaat doen om de visie te realiseren of het vraagstuk aan te pakken.

Projectnota
Een projectnota bevat het ruimtelijk kader en de randvoorwaarden waar een ruimtelijk initiatief aan dient te voldoen. Een projectnota is een document dat de gemeenteraad vaststelt.

Ruimtelijke agenda
Hierin staan uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling in een gebied, voordat de realisatie start. Wanneer voor een locatie verschillende belangen en ruimtebehoeften bestaan, kan het zinvol zijn uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling vast te leggen.

Bijlage 3

Ruimtelijke opdracht *(voorheen ruimtelijk ontwikkelprincipe)*	Onderdeel van de fysieke leefomgeving dat verbetering nodig heeft. Voor Amstelveen zijn dat: gezond, duurzaam, groen, bereikbaar en compact. Deze 5 ruimtelijke opdrachten van Amstelveen vormen samen het kader voor de beoordeling van ruimtelijke initiatieven en ontwikkelingen.
Thematisch plan	Acties, projecten en handelingen die nodig zijn om de doelstellingen van de thematische visie te realiseren.
Thematische visie	Een beschrijving van een doel, opdracht of wens van de gemeente voor een bepaald thema.
Verdichting	Meer bebouwing per m^2 dan vóór de ruimtelijke ontwikkeling.
Werkwijze *(voorheen uitvoeringsprincipe)*	De manier waarop de ruimtelijke ontwikkelingen uitgevoerd horen te worden. De 3 basisregels zijn: op maat, wendbaar en samen.
Zorgcluster	2 of meer zorg- en welzijnsvoorzieningen. Dat kunnen verschillende zorgvoorzieningen zijn: huisarts, fysiotherapie, apotheek, ouderenzorg, ziekenhuis etc.

Colofon

Deze ontwerp omgevingsvisie is een uitgave van de gemeente Amstelveen © juli 2024
Aan de gebruikte afbeeldingen kunnen geen rechten worden ontleend

Hoofdredactie
Gonneke Gelderloos

Tekstbewerking/eindredactie
Elke Content

Vormgeving
Sven van Pel

Fotografie/illustraties
Gemeente Amstelveen
UUM | Unlimited Urban Management
AdobeStock
Robin Utrecht
Martijn Oxener

Participatie
Voor deze omgevingsvisie heeft de gemeente input gevraagd aan o.a. inwoners, professionals, bewonersvertegenwoordigingen, medeoverheden, maatschappelijke organisaties, bedrijven en adviesorganen. De gemeente bedankt alle meedenkers en medewerkers van de gemeente voor hun opmerkingen en suggesties en de werkgroep die deze omgevingsvisie heeft opgesteld.

Gemeente Amstelveen
Laan Nieuwer-Amstel 1
1182 JR Amstelveen
www.amstelveen.nl
(020) 540 49 11