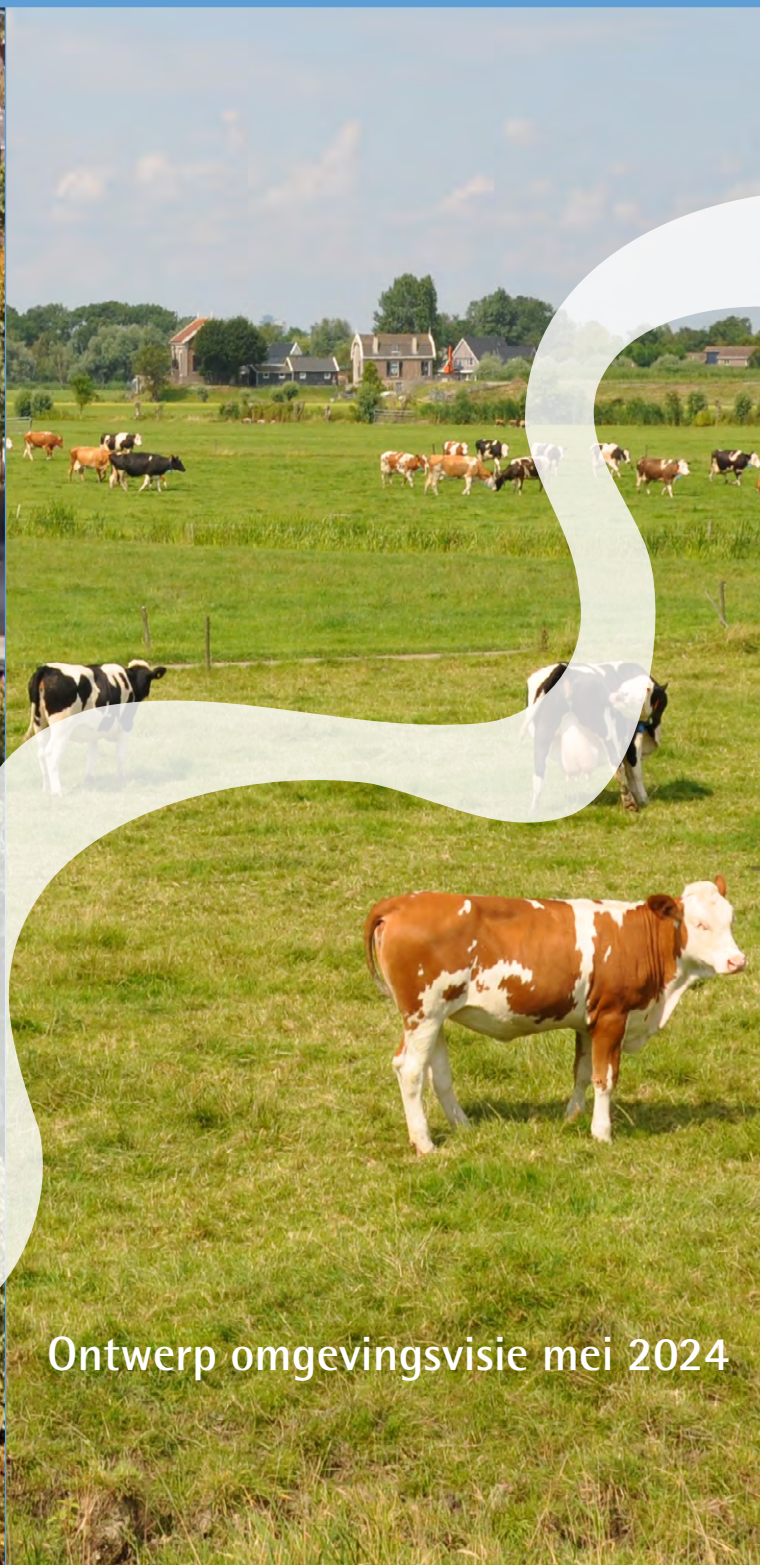




Omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040

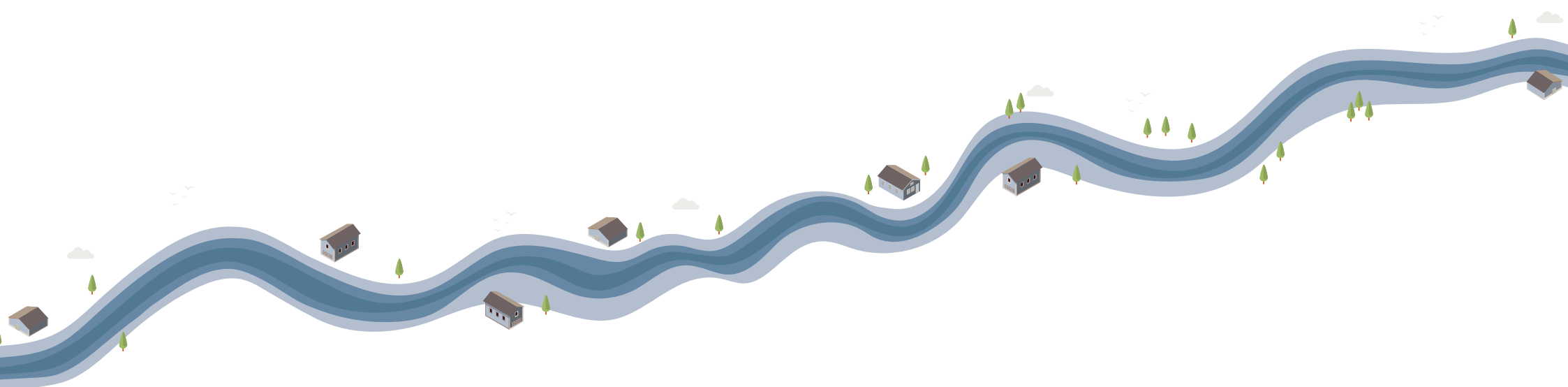


Ontwerp omgevingsvisie mei 2024

Omgevingsvisie
Ouder-Amstel



Welke koers
varen we?



Voorwoord wethouder

Behouden en groeien

De omgevingsvisie voor Ouder-Amstel is een belangrijk onderdeel van de nieuwe Omgevingswet: een strategische leidraad, een houvast om keuzes te maken over hoe we onze gemeente gaan inrichten. Met deze keuzes willen we aangeven wat we willen behouden en hoe willen we groeien.

We kunnen en willen immers alleen groeien als daar een basis voor is in onze gemeente. Om die basis goed te leggen, werd bij de totstandkoming van deze visie door vele betrokkenen, inwoners, organisaties en ondernemers meegedacht en meegewerkt. Samen kwamen we tot zeven belangrijke thema's waaromheen we de omgevingsvisie hebben gebouwd: Ruimtelijk Ouder-Amstel, Natuurlijk Ouder-Amstel, Wonen in Ouder-Amstel, Bedrijvig en recreatief Ouder-Amstel, Duurzaam Ouder-Amstel, Verkeer en Vervoer in Ouder-Amstel, Gezond en Veilig Ouder-Amstel.

Bij ieder thema passen eigen speerpunten en specifieke aandachtsgebieden. Samen vormen ze het kompas voor Ouder-Amstel. De richtingwijzer om te behouden wat we belangrijk vinden, zoals het groene karakter van Ouder-Amstel, met onder meer de landelijke omgeving van De Ronde Hoep/Waver en de Amstelscheg, het beschermd dorpsgezicht van Ouderkerk aan de Amstel of de Rijksstraatweg als historisch dorpslint van Duivendrecht. Maar we willen ook groeien en bouwen. Het woningtekort maakt het ook voor onze kinderen tot meer dan een uitdaging om een passende woning te vinden. Dus bouwen we aan een nieuwe woonwijk met ruim 6000 woningen in De Nieuwe Kern en zorgen we dat in Werkstad OverAmstel en Entrada straks niet alleen gewerkt maar ook gewoond kan worden. En met meer woningen groeit het aantal inwoners.

We willen kunnen wandelen, fietsen en sporten op vertrouwde plekken, maar tegelijkertijd aan de slag met de groei van onze gemeente en voorbereid zijn op de toekomst. We willen het buitengebied open houden en versterken, het cultureel erfgoed zichtbaar maken en behouden, maar ook ruimte houden voor de regionale bedrijvigheid en klimaatproof zijn in 2050. Met de bouw van woningen willen we zorgen voor voldoende woningaanbod voor onszelf en de regio. Met de keuzes die we gemaakt hebben voor de grote projecten in onze gemeente gaan we min of meer verdubbelen in het aantal inwoners de komende decennia. Dat kan alleen goed gaan als we tegelijkertijd ons groen en onze voorzieningen op peil houden en zelfs verbeteren.

De nieuwe Omgevingswet vormt het kader waarbinnen we bewegen. Deze omgevingsvisie is daar het beginpunt van. Laten we met elkaar in gesprek blijven over wat we willen 'behouden' en waar we willen/kunnen 'groeien'. Het is niet alleen stilstand of alleen uitbreiding: het zal altijd beide zijn, op een verstandige manier aan elkaar verbonden.

En dat verbinden, dat zal het sleutelwoord voor de komende jaren zijn.

Victor Frequin,
wethouder financiën, ruimtelijke ordening, wonen en sport



Welkom!



figuur 1: in gesprek met inwoners in Duivendrecht



figuur 2: in gesprek met inwoners in Ouderkerk aan de Amstel

Ouder-Amstel is in beweging. Er worden de komende jaren veel nieuwe woningen gebouwd. Tegelijkertijd willen we ons bijzondere landschap, de bestaande woongebieden en bedrijventerreinen sterk houden. We hebben ook te maken met klimaatverandering en de gevolgen daarvan. We zetten daarom in op verduurzaming, klimaatadaptatie en biodiversiteit. Ook is er ruimte nodig voor bijvoorbeeld sport, zorg, winkels en onderwijs.

We maken daarom een omgevingsvisie. Dat is de toekomstvisie voor onze leefomgeving. De visie gaat niet zozeer over dat ene grasveldje bij u voor de deur. Maar wél over hoe we in de toekomst omgaan met bijvoorbeeld groen, sport, wonen, monumenten, gezondheid, landbouw, verkeer en bedrijven.

Iedereen kan de omgevingsvisie gebruiken als handvat voor het maken van plannen in Ouder-Amstel. De gemeente gebruikt de omgevingsvisie om keuzes te maken over ruimtelijke ontwikkelingen en om ruimtelijke plannen te beoordelen.

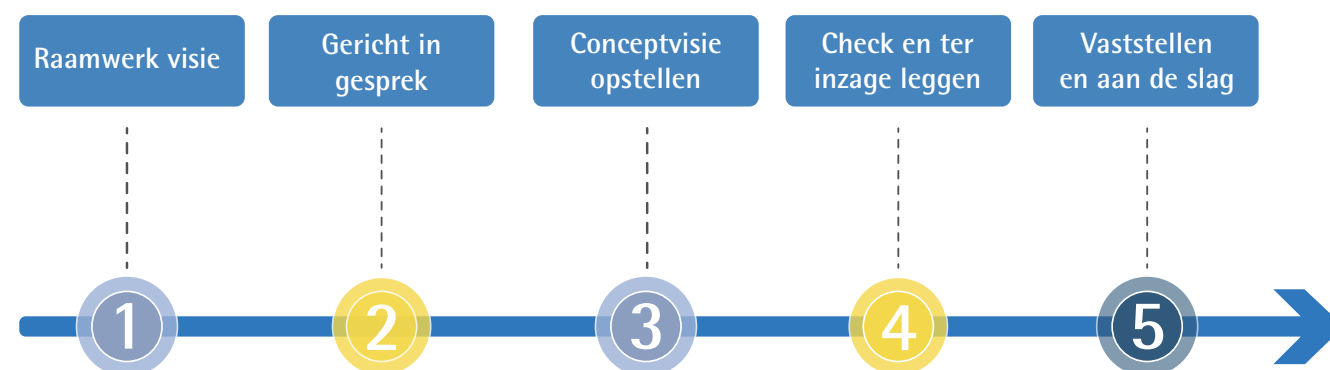
Omgevingsvisie en Omgevingswet

De omgevingsvisie is onderdeel van de nieuwe Omgevingswet, die sinds 1 januari 2024 van kracht is. Volgens die wet moet elke gemeente een samenhangende visie maken over de leefomgeving. Daarbij is het belangrijk dat inwoners, ondernemers en andere partijen mee denken. Lees hier meer: www.rijksoverheid.nl/onderwerpen/omgevingswet

De Omgevingswet benoemt verschillende (nieuwe) instrumenten, waar we als gemeente mee werken:

- Omgevingsvisie: toekomstvisie over de leefomgeving. Deze vervangt de structuurvisie.
- Programma: een uitwerking van het beleid over de leefomgeving. Bijvoorbeeld over een bepaald thema of gebied.
- Omgevingsplan: regels over de leefomgeving. Dit vervangt de bestemmingsplannen.
- Omgevingsvergunning: een vergunning voor een activiteit (zoals bouwen) in de leefomgeving.

Deze instrumenten hangen nauw met elkaar samen. Ze vormen één logisch geheel: van visie, naar regels tot aan de uitvoering.



Hoe kwam de omgevingsvisie tot stand?

Voor u ligt de concept-omgevingsvisie. Deze visie maken we in overleg met inwoners, ondernemers en organisaties. We doorlopen daarvoor vijf stappen:

1. Raamwerk voor de visie

In de eerste stap is een inhoudelijke verkenning gemaakt van het bestaande beleid en actuele plannen. Hieruit ontstond een raamwerk dat de richting voor de volgende stappen bepaalde.

2. Gericht in gesprek

In de tweede stap gingen we hierover in gesprek. Er is met inwoners, ondernemers, verenigingen, ketenpartners en de gemeenteraad gesproken op basis van het raamwerk uit stap 1.

3. Concept-omgevingsvisie

Met de bouwstenen, informatie én uw inbreng uit stap 1 en 2 maakten we vervolgens een concept versie van de omgevingsvisie. Dat is dit document.

4. Check en ter inzage leggen

Deze concept-omgevingsvisie ligt ter inzage. Dat betekent dat inwoners, ondernemers en organisaties erop kunnen reageren. Herkennen mensen zich in de omgevingsvisie of hebben ze aanvullingen? Met deze zienswijzen wordt de concept-omgevingsvisie, indien nodig, nog aangepast tot een definitieve visie.

5. Vaststellen en aan de slag

In de laatste stap bieden we de omgevingsvisie aan de gemeenteraad aan ter vaststelling. Daarbij worden ook afspraken gemaakt over hoe de omgevingsvisie op een praktische manier wordt gebruikt bij het beoordelen van nieuwe ruimtelijke plannen in de gemeente. Hierover leest u meer in het hoofdstuk 'Aan de slag met de omgevingsvisie'.

Verslag van het participatieproces

Het participatielogboek is een bijlage bij deze omgevingsvisie. Het doet verslag van hoe inwoners en partijen bij het opstellen van de visie zijn betrokken en wat er uit de gesprekken kwam.



Hoe gebruikt u de omgevingsvisie?

Bent u benieuwd naar onze visie op de toekomst? Of wilt u aan de slag met een ruimtelijk plan of project, dat nog niet in de regels van het omgevingsplan past? Dan komt de omgevingsvisie in beeld. De omgevingsvisie geeft de richting aan waarbinnen nieuwe plannen kunnen worden uitgewerkt.

De omgevingsvisie bestaat uit vier hoofdstukken. Het eerste hoofdstuk beschrijft de koers van Ouder-Amstel: de belangrijkste keuzes voor de toekomst. In hoofdstuk twee is deze koers uitgewerkt per thema. U vindt daar ook een praktisch kompas met alle onderwerpen waar u rekening mee moet houden als u een plan maakt. Hoofdstuk 3 geeft de visie per deelgebied aan. Zo weet u wat er belangrijk is als u in een specifiek gebied aan de slag gaat. Hoofdstuk 4 beschrijft tenslotte een aantal procesafspraken om met de omgevingsvisie aan het werk te gaan.

Hoe is deze omgevingsvisie opgebouwd?

De omgevingsvisie bestaat uit vier delen:

1 Ouder-Amstel nu en in de toekomst 6

Ouder-Amstel nu en in de toekomst 6

2 Visie per thema 10

Ruimtelijk Ouder-Amstel 10

Natuurlijk Ouder-Amstel 15

Wonen in Ouder-Amstel 20

Bedrijvig en recreatief Ouder-Amstel 25

Duurzaam Ouder-Amstel 30

Verkeer en vervoer in Ouder-Amstel 35

Gezond en veilig Ouder-Amstel 40

3 Visie per deelgebied 45

Duivendrecht 46

Ouderkerk aan de Amstel 48

Amstelscheg binnen Ouder-Amstel 50

Gebiedsontwikkeling 52

● De Nieuwe Kern 52

● Werkstad OverAmstel 54

(waaronder Entrada)

4 Aan de slag met de omgevingsvisie 57

Ouder-Amstel nu en in de toekomst

Ouder-Amstel is een bijzondere gemeente. Een prachtig landschap met kleinschalige woonkernen, midden in de Metropoolregio Amsterdam. Dat is juist wat onze inwoners zo waarderen. 'De pas is hier wat langzamer. De mensen hebben nog tijd voor elkaar', gaf een mevrouw uit Ouderkerk aan de Amstel aan. 'Wij zijn in Duivendrecht gaan wonen omdat het hier zo fijn is voor de kinderen,' vertelde een vader. Ook het buurtschap Waver is een prachtige plek om te wonen.

Rust, ruimte, saamhorigheid, veel water en groen én dichtbij stadse voorzieningen: inwoners zijn positief over hun leefomgeving. En Ouder-Amstel is niet alleen geliefd bij de eigen inwoners. Mensen uit omliggende gemeenten komen er namelijk ook graag voor een Rondje Ronde Hoep, een tochtje over de Amstel of een duik in de Ouderkerkerplas. In Ouder-Amstel kan trouwens ook goed gewerkt worden: het Amstel Business Park Zuid (later: Werkstad OverAmstel) ligt binnen de gemeente. Daarnaast zijn er ook enkele kleinere bedrijventerreinen en winkelgebieden. In het buitengebied vind je een aantal agrarische bedrijven.

'Metropool van grote klasse met een menselijke maat'

Tegelijkertijd heeft Ouder-Amstel, als onderdeel van de Metropoolregio Amsterdam, te maken met grote opgaven. Bijvoorbeeld op het gebied van wonen, vervoer, klimaat, water en energie. Vanwege het tekort aan woningen hebben het Rijk, de provincies en gemeenten in de Metropoolregio afspraken gemaakt om snel meer te bouwen. Tot en met 2030 moeten er circa 175.000 woningen bij komen. De bouw van woningen is niet het enige doel. We werken in de regio samen aan een hoge leefkwaliteit: 'een metropool van grote klasse en met een menselijke maat'.

Toekomst van het Groene Hart

De gemeente Ouder-Amstel hoort ook bij het Groene Hart. In dit gebied werken partijen via het programma NOVEX aan een mooi, vitaal, duurzaam en waardevol landschap. De ruimte en kwaliteit van het Groene Hart staan onder druk. Daarom wordt een aanpak ontwikkeld waarbij het unieke landschap herkenbaar blijft én waar oplossingen gevonden worden voor thema's als klimaat, bodem, landbouw en water.



figuur 3: vogelvlucht Burgermeester Stramanweg in Ouderkerk aan de Amstel



figuur 4: Dorpsplein Duivendrecht

Tien ambities voor de Metropoolregio

- 1 De hele Metropoolregio profiteert van de groei van het aantal inwoners.
- 2 Er zijn genoeg woon- en werkmilieus van goede kwaliteit.
- 3 We versterken diversiteit en verbondenheid in de economie.
- 4 We brengen wonen en werken meer met elkaar in balans.
- 5 De Metropoolregio wordt beter bereikbaar en bereisbaar.
- 6 De regio biedt een gezonde leefomgeving.
- 7 We stoten minder broeikasgassen uit.
- 8 We versterken de kracht van ons gevarieerde landschap.
- 9 We richten de regio zo in dat die bestand is tegen de gevolgen van klimaatverandering.
- 10 We vergroten de biodiversiteit.

Bron: Verstedelijkingsconcept 2050 Metropoolregio Amsterdam (2021)

figuur 5: Verstedelijkingsconcept 2050 Metropoolregio Amsterdam

De landelijke en regionale ontwikkelingen hebben invloed op de keuzes in Ouder-Amstel:

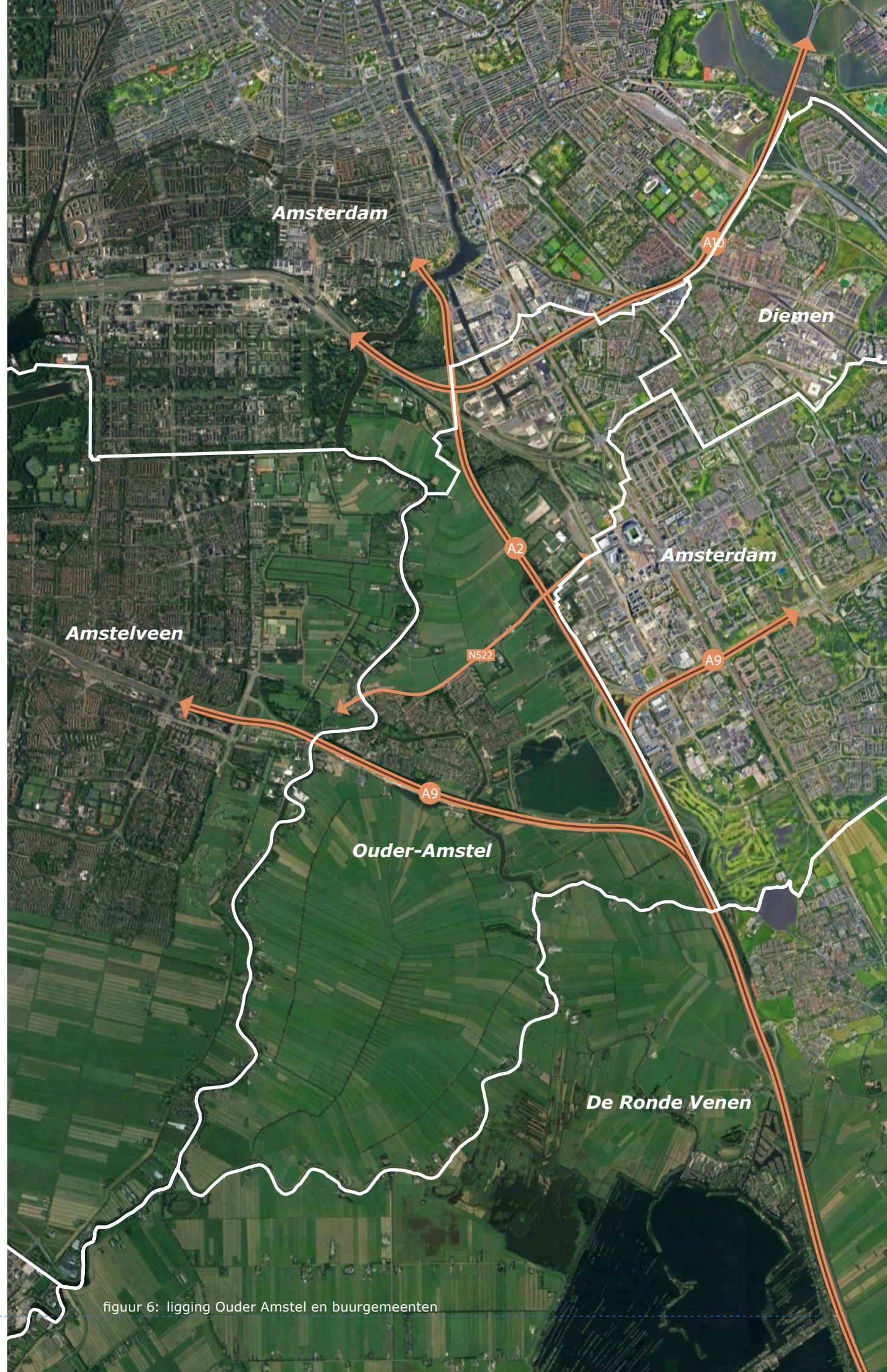
Het landschap van de Amstelscheg: we versterken en behouden de waarde

Steden, dorpen en landschap hangen in deze regio nauw met elkaar samen. Het aaneengesloten, gevarieerde en waterrijke landschap van de Amstelscheg is een enorme kwaliteit en onmisbaar voor een gezonde, veilige en aantrekkelijke leefomgeving. Sterker nog: de waarde van de Amstelscheg wordt steeds groter in deze verstedelijkende regio. We kiezen er daarom voor om dit landschap sterk, open en rustig te houden. Samen met gebiedspartijen, zoals agrariërs en waterschap, maken we een plan voor een meer toekomstbestendig gebruik van het landschap. Woningen en bedrijven bouwen we vooral in en aan de randen van de kernen en het stedelijk gebied. We zijn heel terughoudend met bouwen in het buitengebied (de Amstelscheg, waaronder de Ronde Hoep). En we versterken de verbindingen tussen de kernen en het landschap.

Ouder-Amstel draagt bij aan de woningbouwopgave

In het noorden van de gemeente werken we de komende jaren aan een aantal bijzondere nieuwe gebieden. We ontwikkelen hier veel woningen, winkels, voorzieningen, plekken om te werken, te sporten en te ontmoeten: De Nieuwe Kern en Werkstad OverAmstel (waaronder Entrada). Hier wordt in deze omgevingsvisie naar verwezen als de 'gebiedsontwikkelingen'. Ook bij andere kleinere ontwikkelingen in Ouderkerk aan de Amstel en Duivendrecht worden woningen gebouwd.

Dit betekent dat onze gemeente de komende jaren qua aantal inwoners gaat verdubbelen (in 2023 waren dit er iets meer dan 14.000). Deze groei heeft een grote impact op Ouder-Amstel. De omgevingsvisie geeft aan hoe we hiermee omgaan.



figuur 6: ligging Ouder Amstel en buurgemeenten

Verbindend, uniek en divers

Binnen alle ontwikkelingen, is het onze ambitie om het verbindende, unieke en diverse karakter van Ouder-Amstel te behouden, te benutten en te versterken. Dat staat in de Visie 2030, die een paar jaar geleden in overleg met inwoners is opgesteld:

Verbinding

We gaan de sociale en fysieke verbinding tussen inwoners, tussen de leefgebieden in de gemeente en met het gemeentebestuur stimuleren, de verbinding met de regio behouden en waar nodig versterken.

Uniek

Ouder-Amstel blijft zich in de regio onderscheiden door een unieke combinatie van grootstedelijke voorzieningen en een landelijke en dorpse uitstraling.

Divers

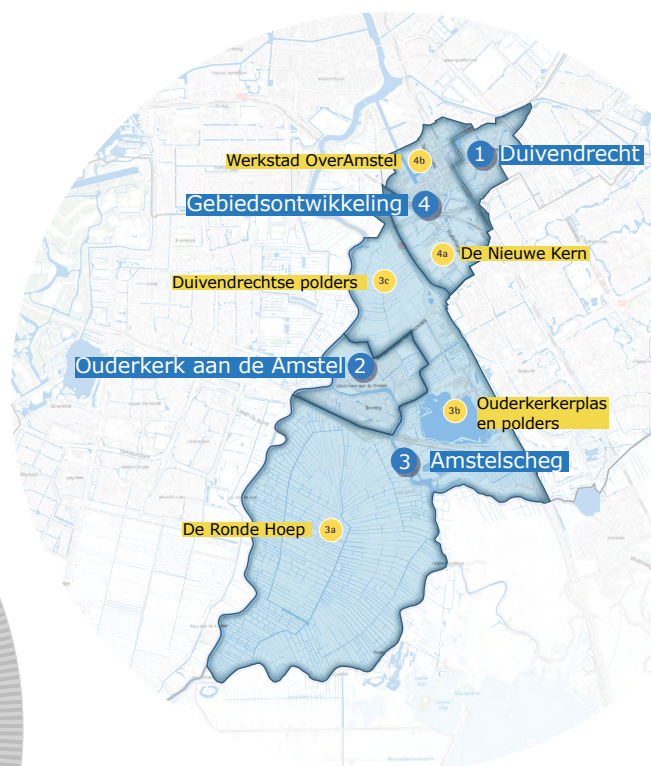
Er zijn diverse woonkernen, landelijk én stedelijk. De eigen, unieke kenmerken en dynamiek van de leefgebieden blijven we benutten en inzetten waar mogelijk.

Kompas voor de toekomst van Ouder-Amstel

De komende jaren komen er veel ontwikkelingen op onze gemeente af. Tegelijkertijd willen we ons unieke en diverse karakter graag behouden en versterken, zodat Ouder-Amstel voor huidige en nieuwe inwoners, ondernemers én bezoekers een fijne plek blijft.

Daarom bevat deze omgevingsvisie het 'kompas van Ouder-Amstel'. Voor onze leefomgeving vinden we het belangrijk dat er een goed evenwicht is in zeven thema's. Hierbij hanteren we de drie principes uit de Nationale Omgevingsvisie:

- Combinatie van functies gaan voor enkelvoudige functies
- Kenmerken en identiteit van (deel)gebieden staan centraal
- Afwentelen wordt voorkomen



1. Ruimtelijk Ouder-Amstel: een gemeente met eigen identiteit(en) en karakter.

2. Natuurlijk Ouder-Amstel: een gemeente met een sterk landschap en waardevolle natuur.

3. Wonen in Ouder-Amstel: een gemeente waar voor alle doelgroepen een goede woning te vinden is.

4. Bedrijvig en recreatief Ouder-Amstel: een gemeente met een goede, regionaal geörienteerde economie en aantrekkelijke recreatie.

5. Duurzaam Ouder-Amstel: een duurzame gemeente die zich hard maakt voor klimaatadaptatie, duurzame energie en materialen.

6. Verkeer en vervoer in Ouder-Amstel: een gemeente waar je je goed en veilig kunt verplaatsen.

7. Gezond en veilig Ouder-Amstel: een gemeente met een gezonde en veilige leefomgeving.

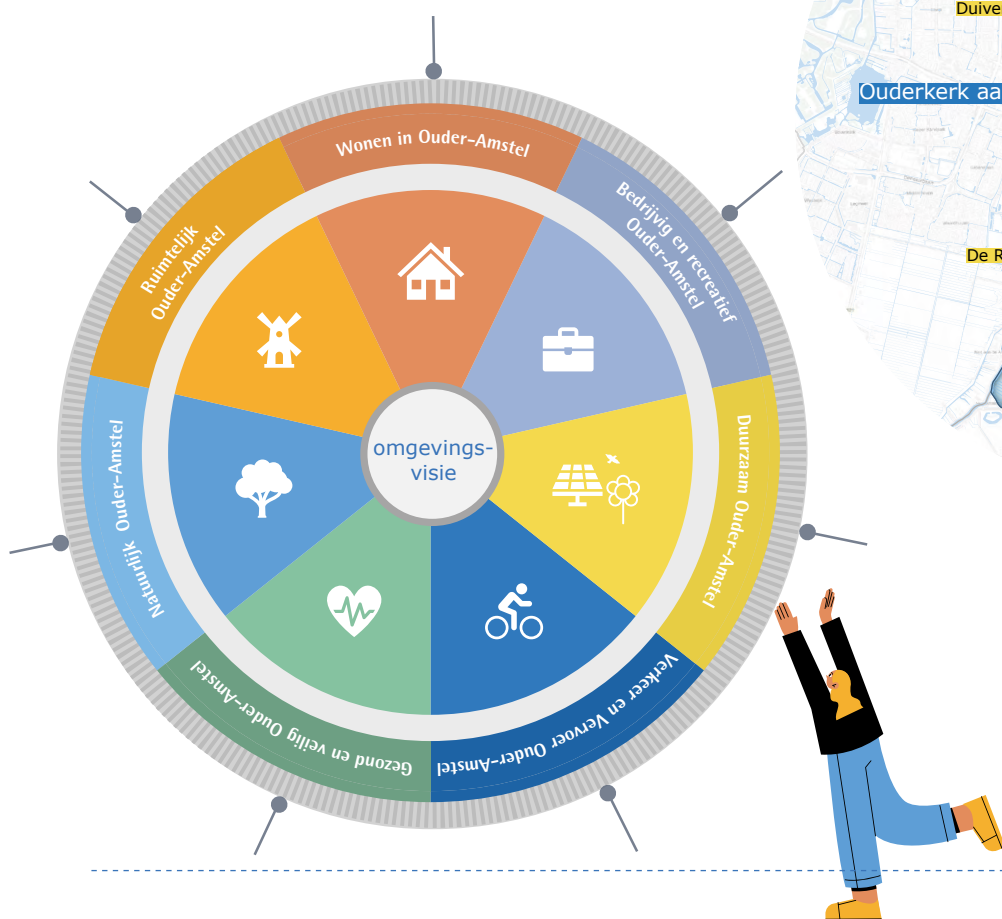
Gebruik van het kompas

Het volgende hoofdstuk beschrijft de visie en richting per thema van het kompas. Het hoofdstuk geeft per thema aan wat de speerpunten zijn. De volgorde van thema's en speerpunten is daarbij willekeurig gekozen.

Voor onze leefomgeving vinden we het belangrijk dat er een goede balans blijft bestaan tussen de zeven thema's en speerpunten. Als gemeente staan we positief tegenover plannen en projecten die voldoende aansluiten bij de thema's en speerpunten van het kompas.

Een initiatiefnemer die met een ruimtelijk plan aan de slag gaat, vindt bij elk thema een beknopt overzicht van de belangrijkste drempels (eisen) en ambities (wensen) waar een plan rekening mee moet houden.

In hoofdstuk 3 (Visie per deelgebied) zijn aanvullende ambities per deelgebied te vinden.



Visie per thema



figuur 7: Sint Urbanuskerk vanaf Beth Haim in Ouderkerk aan de Amstel

Ruimtelijk Ouder-Amstel



Ouder-Amstel is dorps, groen en landelijk én op sommige plekken juist meer stedelijk. Het karakter van de gemeente vindt zijn oorsprong in de geschiedenis: het samenspel tussen mens, water en bodem. Het ruimtelijke karakter van de gemeente blijft zich, net als vroeger, steeds ontwikkelen. Met ruimte voor extra woningen in het noorden en met behoud van het dorpse karakter en open buitengebied.

Ruimtelijk Ouder-Amstel nu

De gemeente telt drie kernen, die aanzienlijk van elkaar verschillen: Ouderkerk aan de Amstel, Duivendrecht en het buurtschap Waver. Hiertussen ligt het buitengebied van de Amstelscheg. De verschillende gebieden hebben hun eigen identiteit.

Ouderkerk aan de Amstel met beschermd dorpsgezicht

Ouderkerk aan de Amstel en het buurtschap Waver liggen in het landelijke gedeelte van de gemeente. Ouderkerk is ontstaan in de 11e eeuw en het oudste dorp van de gemeente. Het dorp ligt op de kruising van de rivieren de Amstel en de Bullewijk. Dit was de plek waar de eerste ontginningen (droogleggingen) van moerasland plaatsvonden.

De oude kern van het dorp ligt aan de rechteroever van de Amstel.

Vanwege de cultuurhistorische waarde is dit gedeelte van Ouderkerk aan de Amstel benoemd tot beschermd dorpsgezicht. In het dorp bevinden

zich enkele rijks- en gemeentelijke monumenten. Onder de grond herinnert ook archeologie ons aan de geschiedenis, bijvoorbeeld bij de kerkheuvel van de Amstelkerk.

Lintbebouwing langs de Waver

Het buurtschap Waver is een klein buurtschap, dat als lintbebouwing de veenrivier de Waver volgt. Het is vermoedelijk gesticht in de 12e eeuw als uitvalsbasis voor het ontginnen van het veen.

Duivendrecht: dorps karakter binnen de Metropool

De dorpskern Duivendrecht is ontstaan tijdens de veenontginning in, vermoedelijk, de 13e eeuw. In Duivendrecht is de Rijksstraatweg kenmerkend voor de geschiedenis en uitstraling van de kern. De weg vormt het oude dorpslint en was vroeger de belangrijkste doorgaande weg van Amsterdam naar Utrecht. Langs de weg staan verschillende bijzondere woningen en monumenten.

Duivendrecht is in de loop van de 20e eeuw steeds meer onderdeel van een aaneengesloten stedelijk

gebied geworden. Tegelijkertijd heeft het zijn dorpse kwaliteiten behouden.

Open buitengebied: de Amstelscheg

De Amstelscheg is open en weids en volgt de contouren van de rivieren. Het bestaat uit veenrivierlandschap en droogmakerijen, omringd door dijken. Het veenrivierlandschap is ontstaan door het ontginnen (droogleggen) van land voor landbouw. Droogmakerijen zijn polders die afgegraven zijn en daardoor lager liggen dan de veengebieden. Dit hoogteverschil is bijvoorbeeld goed zichtbaar bij een wandeling langs De Ronde Hoep.

De provincie Noord-Holland heeft de Amstelscheg aangewezen als *'Bijzonder Provinciaal Landschap'*. Doel is om de waardevolle kwaliteiten te beschermen.

Polder De Ronde Hoep is een waardevol onderdeel van ons buitengebied.

De Ronde Hoep maakt onderdeel uit van de Amstelscheg. Omdat deze veenpolder is ontstaan vanuit de oevers van de omliggende rivieren heeft deze een kenmerkende veervormige ('ronde') verkaveling. De polder is een cultuurhistorisch waardevol element, dat al eeuwenlang onveranderd is gebleven.

Aan de ringdijken liggen verschillende historische buitenplaatsen en boerderijen.

De buitenplaatsen herinneren aan de tijd dat kooplieden zich buiten de stad, langs de Amstel vestigden. Aan de zuidzijde van de gemeente bevinden zich, net buiten de gemeentegrenzen, enkele forten van de Stelling van Amsterdam: Fort Waver-Amstel (ook Fort de Nes genoemd) en Fort in de Botshol. De schootsvelden van deze forten

zijn gebieden die vroeger werden vrijgehouden van bebouwing om de vijand te beschieten. De schootsvelden zijn beschermd door provinciale regelgeving en liggen deels in Ouder-Amstel.

Speerpunten voor de toekomst

Voor het thema Ruimtelijk Ouder-Amstel zijn vier speerpunten van belang. Die bespreken we in dit hoofdstuk.

Zichtbaarheid en behoud van erfgoed

De gemeente hecht veel waarde aan cultureel erfgoed, omdat het bijdraagt aan een aangename leefomgeving en een goed vestigingsklimaat. Onze geschiedenis vormt de basis van onze identiteit. Erfgoed speelt in de samenleving een belangrijke, verbindende rol. Het geeft een impuls aan toerisme en aan de lokale economie.

We zetten daarom in op behoud en versterking van het erfgoed.

Bijvoorbeeld het beschermd dorpsgezicht van Oudenkerk aan de Amstel. Cultuurhistorische kwaliteiten worden daar gebruikt als 'drager' van de ruimtelijke kwaliteit.

We zetten in op het versterken van de beeldkwaliteit in cultuurhistorisch waardevolle gebieden. Hierbij is ook een passende inrichting van de openbare ruimte belangrijk.

Door ontkerkelijking verandert het gebruik van religieus erfgoed in de gemeente.

Bij een verminderd religieus gebruik van monumentale kerkgebouwen wil de gemeente meedenken over ander of meervoudig gebruik ervan. Initiatiefnemers willen we hierbij goed begeleiden. Bij veranderd gebruik vinden wij het belangrijk dat religieus erfgoed uiting blijft geven aan onze historische identiteit en aangename leefomgeving.

Ook de bodem draagt bij aan het verhaal van onze geschiedenis.

Bij bouwprojecten doen we indien nodig archeologisch onderzoek en gaan we zorgvuldig om met eventuele archeologische vondsten.



figuur 8: Molen de Zwaan



figuur 9: Historische kaart van Ouder-Amstel, 1920

“

Heb aandacht voor de unieke kwaliteiten van het landschap in Ouder-Amstel.

Een organisatie via de online vragenlijst

”

Visiekaart Ruimtelijk Ouder-Amstel

Legenda






Landschap

-  Droogmakerij
-  Laagveen
-  Erven aan de dijk
-  Bos
-  Waterkerende dijk
-  Verdwenen dijk

Rijksmonumenten

-  Monumentale boerderijen
-  Bestaande molens
-  Religieuze gebouwen
-  Monumentale woningen
-  Begraafplaats Beth Haim




Overige monumenten

-  Terrein van archeologische waarde
-  Werelderfgoed Stelling van Amsterdam
-  Stelling van Amsterdam (bufferzone)
-  Fort en schootcirkels (1km)
-  Gemeentelijke monumenten

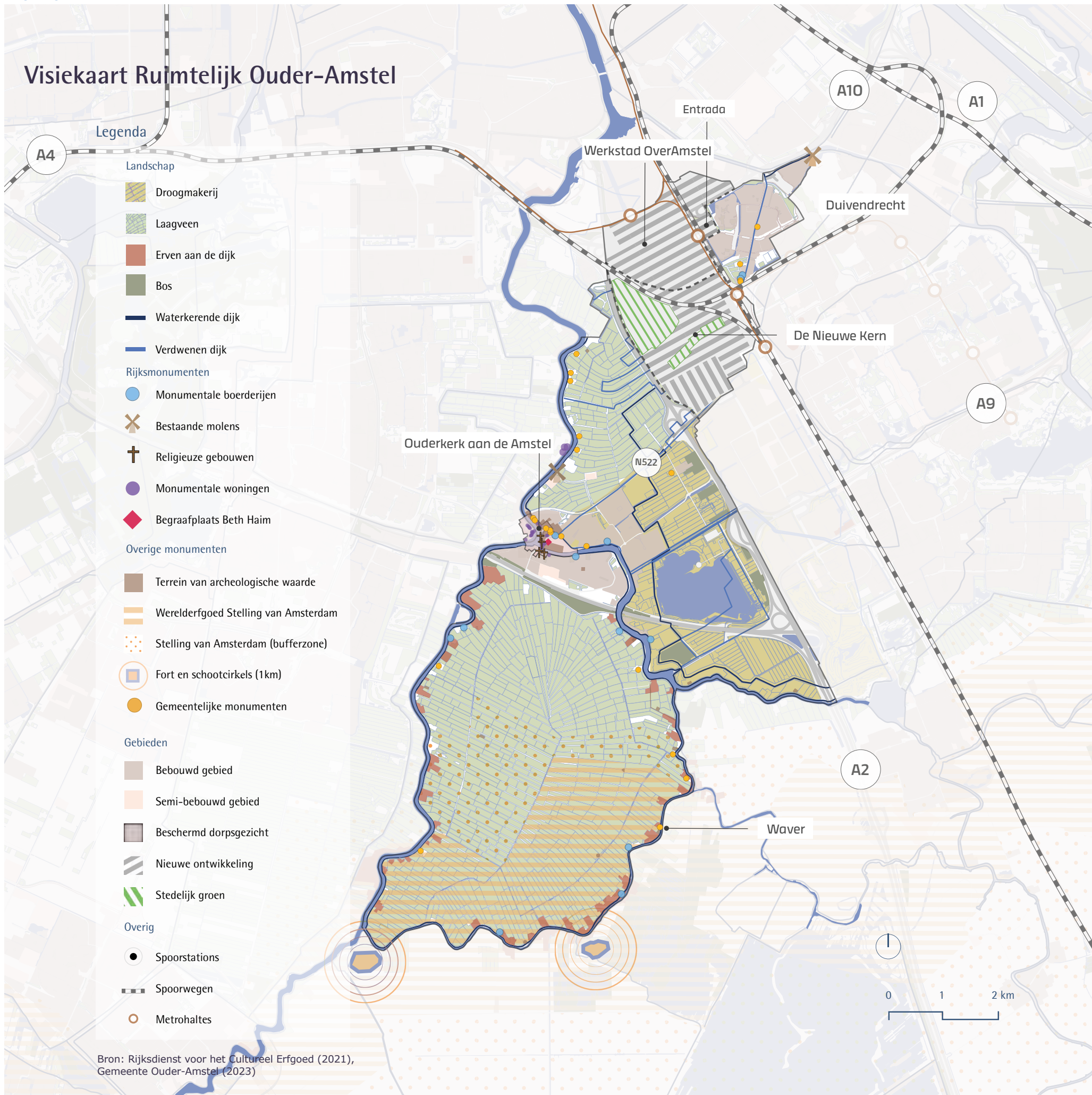
Gebieden

-  Bebouwd gebied
-  Semi-bebouwd gebied
-  Beschermd dorpsgezicht
-  Nieuwe ontwikkeling
-  Stedelijk groen

Overig

-  Spoorstations
-  Spoorwegen
-  Metrohaltes

Bron: Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed (2021),
Gemeente Ouder-Amstel (2023)



Sturen op omgevingskwaliteit die past bij het gebied

Omgevingskwaliteit gaat over de identiteit en kwaliteiten van een plek en hoe wij dit ervaren. Naast ruimtelijke elementen, zijn hierbij ook culturele en sociale elementen van invloed.

Bij nieuwe ontwikkelingen willen we de historie en de beleving van gebieden herkenbaar houden. Zo blijven gebieden zich onderscheiden. Tegelijk willen we ruimte bieden voor dynamiek en voor nieuwe initiatieven. We streven daarom naar een balans tussen 'herkomstwaarde, belevingswaarde, gebruikswaarde en toekomstwaarde' van de leefomgeving. Dat betekent ook dat we rekening houden met opgaven zoals de opwek van duurzame energie, klimaatverandering en woningbouw.

De adviescommissie ruimtelijke kwaliteit toetst bouwplannen.

Dat gebeurt vanuit de Nota Omgevingskwaliteit. Elk gebied in de gemeente heeft een eigen geschiedenis, gebruikers, functies, uitstraling en ontwikkeling en daarmee een eigen omgevingskwaliteit. Daarom zetten we in op een gerichte aanpak per gebied, in vroegtijdige afstemming met bewoners en andere betrokkenen.

Omgevingskwaliteit: verschillende niveaus

De gemeente hanteert drie regieniveaus om te sturen op omgevingskwaliteit: basisregie, maatwerkregie en 'eigen regie'. Elk gebied heeft zijn eigen regieniveau.

- Voor gebieden met *basisregie* (het grootste deel van de gemeente) zetten we in op het bewaren van de belangrijkste ruimtelijke kenmerken van het gebied en behoud of herstel van de omgevingskwaliteit.
- In bijzondere gebieden (*maatwerkregie*) hebben we extra aandacht voor omgevingskwaliteit, zoals cultuurhistorische, stedenbouwkundige of landschappelijke waarden. In deze gebieden moet de ruimtelijke samenhang worden behouden, hersteld of zelfs worden versterkt.
- Voor grootschalige ontwikkelingen geldt het niveau "eigen regie".

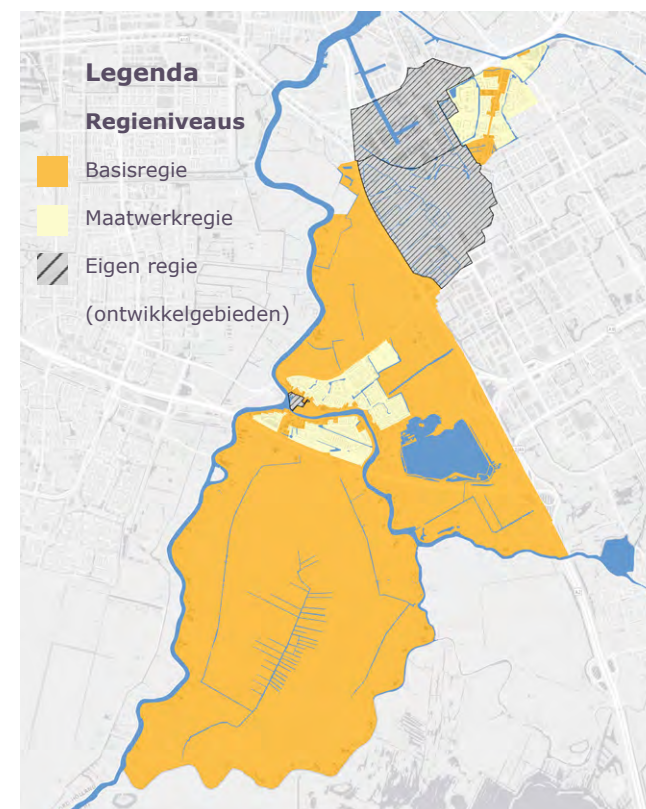
Aandacht voor het creëren van identiteit en structuren bij grootschalige ontwikkelingen

Bij nieuwe, grotere ontwikkelingen worden nieuwe, specifieke kaders en regels voor omgevingskwaliteit vastgesteld, ook wel een beeldkwaliteitsplan genoemd. Hier geldt "eigen regie" als niveau voor de omgevingskwaliteit. Zo ontstaan nieuwe identiteiten en kwaliteiten. Het gaat hierbij bijvoorbeeld om De Nieuwe Kern, Werkstad OverAmstel (waaronder Entrada) en Centrumplan Ouderkerk aan de Amstel.

Open houden en versterken van het buitengebied

We behouden en versterken de openheid, het karakter en de ruimtelijke structuur van de Amstelscheg. Groen, landbouw en recreatie blijven hier centraal staan. Dat is iets wat veel inwoners belangrijk vinden.

We zijn zeer terughoudend met het toevoegen van woningen en andere ontwikkelingen in het buitengebied. Door de bouw van woningen in Werkstad OverAmstel, waaronder Entrada, en in De Nieuwe Kern blijft het landschap in het buitengebied open. Een uitzondering kan gemaakt worden voor 'een straatje erbij' rondom Ouderkerk aan de Amstel.



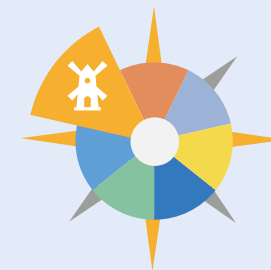
figuur 10: regieniveaus omgevingskwaliteit (Bron: Nota omgevingskwaliteit)



Speerpunten:

- 1 Zichtbaarheid en behoud van erfgoed in Ouder-Amstel
- 2 Sturen op omgevingskwaliteit die past bij het gebied
- 3 Aandacht voor het creëren van identiteit en structuren bij grootschalige ontwikkelingen
- 4 Open houden en versterken van het buitengebied

Kompas Ruimtelijk Ouder-Amstel



Voor Ruimtelijk Ouder-Amstel zijn vier speerpunten geformuleerd. Deze speerpunten zijn van belang bij het uitwerken van een plan of project in Ouder-Amstel. Hieronder vindt u een overzicht van de belangrijkste drempels en ambities waar u rekening mee moet houden. **Drempels:** een plan moet minimaal hieraan voldoen. **Ambities:** de ambities geven aan wat we graag willen bereiken. **Achtergrondinformatie:** gemeentelijk of provinciaal beleid of beleid van ketenpartners.

Drempels

Ambities

Achtergrondinformatie

1 Zichtbaarheid en behoud van erfgoed in Ouder-Amstel

- Voer een archeologisch onderzoek uit bij projecten in een archeologisch waardevol gebied.
- Zorg voor een positief advies van de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit bij een rijks, provinciaal* of gemeentelijk* monument.
- Respecteer de historische en religieuze identiteit bij een nieuwe functie voor een kerk.

*inclusief voorbescherming

- Vergroot de zichtbaarheid en beleefbaarheid van erfgoed.

- Erfgoedvisie 'Het erfgoed van Ouder-Amstel, nu en in de toekomst' (2016)
- Kerkenvisie (2020)
- Archeologische verwachtings- en beleidsadvieskaart
- Verordening gemeentelijke adviescommissie ruimtelijke kwaliteit Ouder-Amstel (2022)

2 Sturen op omgevingskwaliteit die past bij het gebied

- Pas per gebied het specifieke niveau toe voor omgevingskwaliteit: basisregie, maatwerkregie of eigen regie.
- Zorg voor een positief ambtelijk advies bij een klein en groot (ver)bouwplan.
- Zorg voor een positief advies van de adviescommissie ruimtelijke kwaliteit bij grote (ver) bouwplannen en kleine (ver)bouwplannen in beschermd dorpsgezicht of als het plan afwijkt van de gestelde criteria.

- Nota Omgevingskwaliteit (2022)
- Verordening gemeentelijke adviescommissie ruimtelijke kwaliteit Ouder-Amstel (2022)

3 Aandacht voor het creëren van identiteit en structuren bij grootschalige ontwikkelingen

- Werk bij grote (gebieds)ontwikkelingen met een beeldkwaliteitsplan. Een groot project doorbreekt de bestaande ruimtelijk structuur en is gericht op een heel gebied (niet op één gebouw). Hierbij is vaak sprake van een stedenbouwkundig plan.
- Draag zoveel mogelijk bij aan de beoogde identiteit en structuren uit de beeldkwaliteitplannen en stedenbouwkundige visies van Entrada, Werkstad OverAmstel en De Nieuwe Kern.

- Nota Omgevingskwaliteit (2022)
- Stedenbouwkundige Visie Entrada (2023)
- Structuurvisie De Nieuwe Kern (2021)
- Beeldkwaliteitsplan Werkstad Overamstel (2021) & Richtlijnen voor ontwikkeling Werkstad OverAmstel (2019)

4 Open houden en versterken van het buitengebied

- Draag bij ontwikkelingen in de Amstelscheg bij aan de samenhang, ruimtelijke kwaliteit en identiteit van het landschap.

- Gebiedsperspectief & Beeldkwaliteit Amstelscheg (2011)

Natuurlijk Ouder-Amstel



figuur 11: polder De Ronde Hoep

Ouder-Amstel bestaat voor een groot deel uit het buitengebied van de Amstelscheg. Verschillende partijen, zoals het waterschap en boeren, werken eraan om het landschap er op peil te houden. Ook in onze kernen zijn groen en water belangrijk. Hier vragen inwoners aandacht voor.

Natuurlijk Ouder-Amstel nu

Een landelijk gebied in de metropool

Midden in de metropool heeft het buitengebied van Ouder-Amstel een bijzondere positie, met de rivier de Amstel en uitgestrekte polders. Dit buitengebied maakt deel uit van de Amstelscheg: een open cultuurlandschap met een eigen identiteit. Inwoners

vinden de openheid van het landschap met zijn rust en stilte belangrijk.

De Amstelscheg: groen tot in het hart van de stad

In 1930 bedacht stedenbouwkundige Cornelis van Eesteren in het Algemeen Uitbreidingsplan van Amsterdam de scheggen: langwerpige, aaneengesloten groengebieden, 'groene vingers' in het stedelijk gebied. Het motto uit die tijd luidde: iedere inwoner, ongeacht rang of stand, moet binnen tien minuten in het groen zijn. Daarom moesten deze grotere groengebieden groen blijven.

In die periode ontstond het begrip 'Amstelscheg'. De Amstelscheg is een kenmerkend gebied voor de geschiedenis en ruimtelijke structuur van de regio. Het is nog steeds een belangrijk groengebied voor inwoners uit de hele metropool. Daarnaast maken de polders in de Amstelscheg deel uit van het grotere Groene Hart en zijn ze grotendeels onderdeel van het Natuurnetwerk Nederland. Dit is een netwerk van bestaande en nieuw aan te leggen natuurgebieden in Nederland.

Veenlandschap en droogmakerijen

Het landschap van de Amstelscheg is te onderscheiden in twee landschapstypen: het veenrivierlandschap en de droogmakerijen.

Het veenrivierlandschap volgt de loop van de Amstel, Bullewijk, Waver en Holendrecht.

Het is hoger gelegen, niet afgegraven veen, ook wel Bovenland genoemd. Het bestaat uit de Bovenlanden langs de Amstel (inclusief de Duivendrechtsche polder) en polder de Ronde Hoep. De Ronde Hoep is vanwege zijn hoge cultuurhistorische en natuurwaarden bijzonder. In de polder vindt vooral veehouderij plaats. De Ronde Hoep is niet toegankelijk voor publiek. Alleen vanaf de wandel- en fietspaden aan de randen heb je er zicht op.

Droogmakerijen zijn polders die afgegraven zijn en daardoor veel lager liggen.

In het oostelijke deel van de gemeente liggen de droogmakerijen van de polders De Toekomst, Nieuwe Bullewijk en de Holendrecht- en Bullewijkerpolder. Hier ligt ook de Ouderkerkerplas, een belangrijk recreatiegebied.

Op dit moment wordt het open landschap door de A9, de N522 en dijken globaal opgedeeld in twee delen. De A2 is een duidelijke begrenzing tussen de openheid van de polders en de verstedelijking ten oosten van de snelweg.

Speerpunten voor de toekomst

De toenemende verstedelijking in de regio legt een druk op het landschap en het groen in Ouder-Amstel. Het belang van het landschap en het groen neemt juist ook toe: voor recreatie, gezondheid, klimaatadaptatie en biodiversiteit.

Voor het thema Natuurlijk Ouder-Amstel zijn daarom vijf speerpunten geformuleerd. Die zijn afkomstig uit het Gebiedsperspectief Amstelscheg en vanuit de inbreng van partijen uit dit gebied. Daarnaast willen we ook het groen in de kernen versterken.

Open houden van het landschap van de Amstelscheg

Door de concentratie van verstedelijking in het noorden van de gemeente blijft het open, landelijke en agrarische karakter van het buitengebied behouden en kunnen inwoners uit de regio ervan genieten. Dit is een duidelijke ambitie in de regio, in de gemeente én van onze inwoners. We willen dat de Amstelscheg zijn functie als 'groene vinger' in de metropool behoudt.

Een eigen visie op het buitengebied

Tegelijkertijd zien we dat er verschillende initiatieven spelen in het buitengebied. Daarom maken we, als vervolg op deze omgevingsvisie en het vanuit het gebied opgestelde Polderplan Ronde Hoep, een eigen visie op het buitengebied. Dat doen we samen met gebiedspartijen en inwoners. Hierin komt preciezer te staan wat de kansen en uitdagingen zijn en wat wel en niet mogelijk is in het gebied.

Vanuit de provincie wordt, samen met verschillende partijen ook gewerkt aan een bijgewerkt Gebiedsperspectief op de Amstelscheg.

De Amstelscheg versterken en toegankelijker maken

We willen de Amstelscheg verder ontwikkelen als 'cultuurhistorische parel' met natuur, landbouw en recreatie. Rust, openheid en ruimte blijven de kracht van het gebied. Zo blijft het scherpe contrast tussen het stedelijk en landelijk gebied in tact. De rivier de Amstel vormt, samen met de veenrivieren en de polders, de ruimtelijke drager van het gebied. Ook willen we dat oude verkavelingspatronen en historische elementen behouden blijven als onderdeel van de identiteit.

Ontwikkelingen versterken cultuurhistorische, agrarische en groenblauwe kwaliteiten

Economische functies die deze kwaliteiten versterken zijn welkom: niet-intensieve recreatie, landbouw, natuurontwikkeling en waterberging. Dat geldt ook voor de kleinschalige opwek van energie, bijvoorbeeld op daken van schuren. Zonneweides zijn hier niet mogelijk. In het buitengebied zetten we in op het behoud en versterken van het cultuurhistorisch erfgoed en de landbouw.

Het buitengebied toegankelijker maken

Inwoners uit Ouderkerk aan de Amstel geven aan dat het buitengebied voor hen goed bereikbaar is en dat zij er regelmatig naartoe gaan. Inwoners uit Duivendrecht kunnen het buitengebied minder makkelijk bereiken. Daarom maken we het gebied beter toegankelijk voor inwoners van Duivendrecht én van de nieuwe gebiedsontwikkelingen. Dat gebeurt met een nieuwe fietsverbinding. In de hele gemeente zetten we in op een netwerk van goed onderhouden fiets- en wandelpaden.

Samenwerken aan toekomstbestendige landbouw

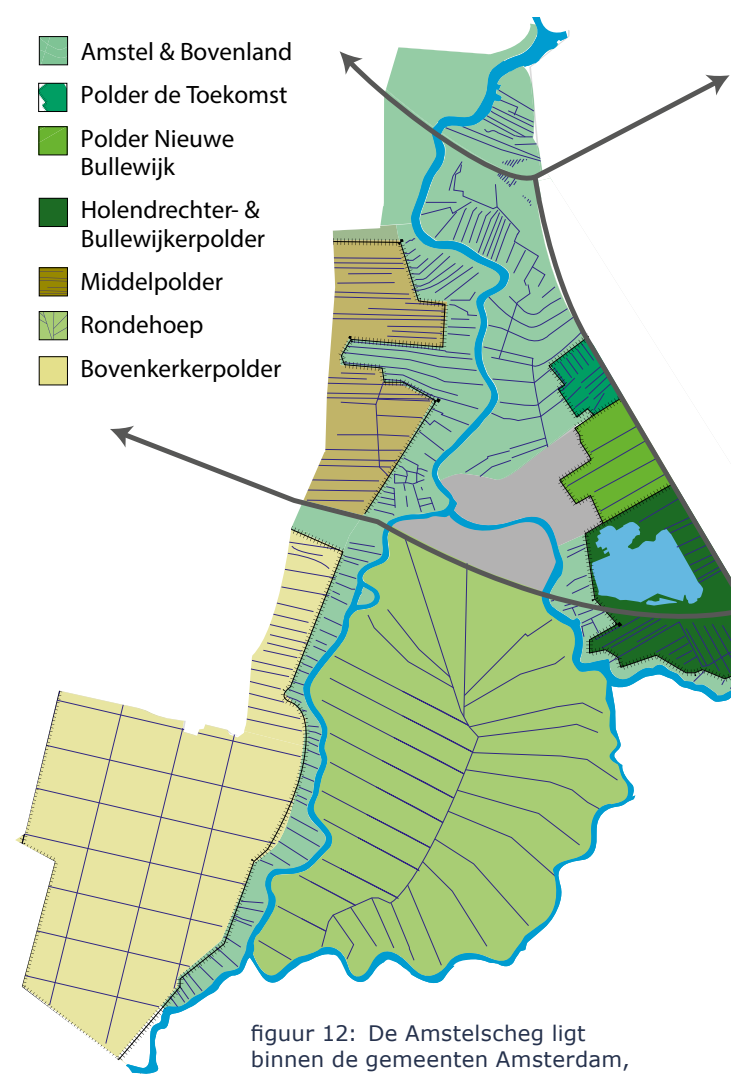
Boeren dragen, als beheerder van het landschap, bij aan het groene karakter van de gemeente. Dat is niet alleen belangrijk voor de economie en voedselproductie; ook inwoners waarderen dit. Ze geven aan dat er ruimte voor boeren moet blijven, omdat zij bij het landschap horen.

We vinden het belangrijk dat boeren hun functie blijven vervullen als onderdeel van het landschap en de voedselketen. Daarom moet er ruimte

zijn voor dynamiek en verduurzaming (nieuwe verdienmodellen in de landbouw, duurzame bedrijfsvoering, kringlooplandbouw, nevenfuncties gekoppeld aan het agrarisch bedrijf zoals kleinschalige recreatie). Als agrariërs in het gebied stoppen, streven we ernaar dat de grond een landbouwfunctie behoudt.

Omdat het Natura-2000 gebied Botshol vlakbij ligt (net over de grens met de provincie Utrecht) is een zorgvuldige aanpak hierbij van belang. De provinciale en landelijke kaders over bijvoorbeeld stikstof zijn hierbij leidend.

Amstelscheg met verschillende landschappelijke eenheden en karakteristieken



figuur 12: De Amstelscheg ligt binnen de gemeenten Amsterdam, Amstelveen en Ouder-Amstel.

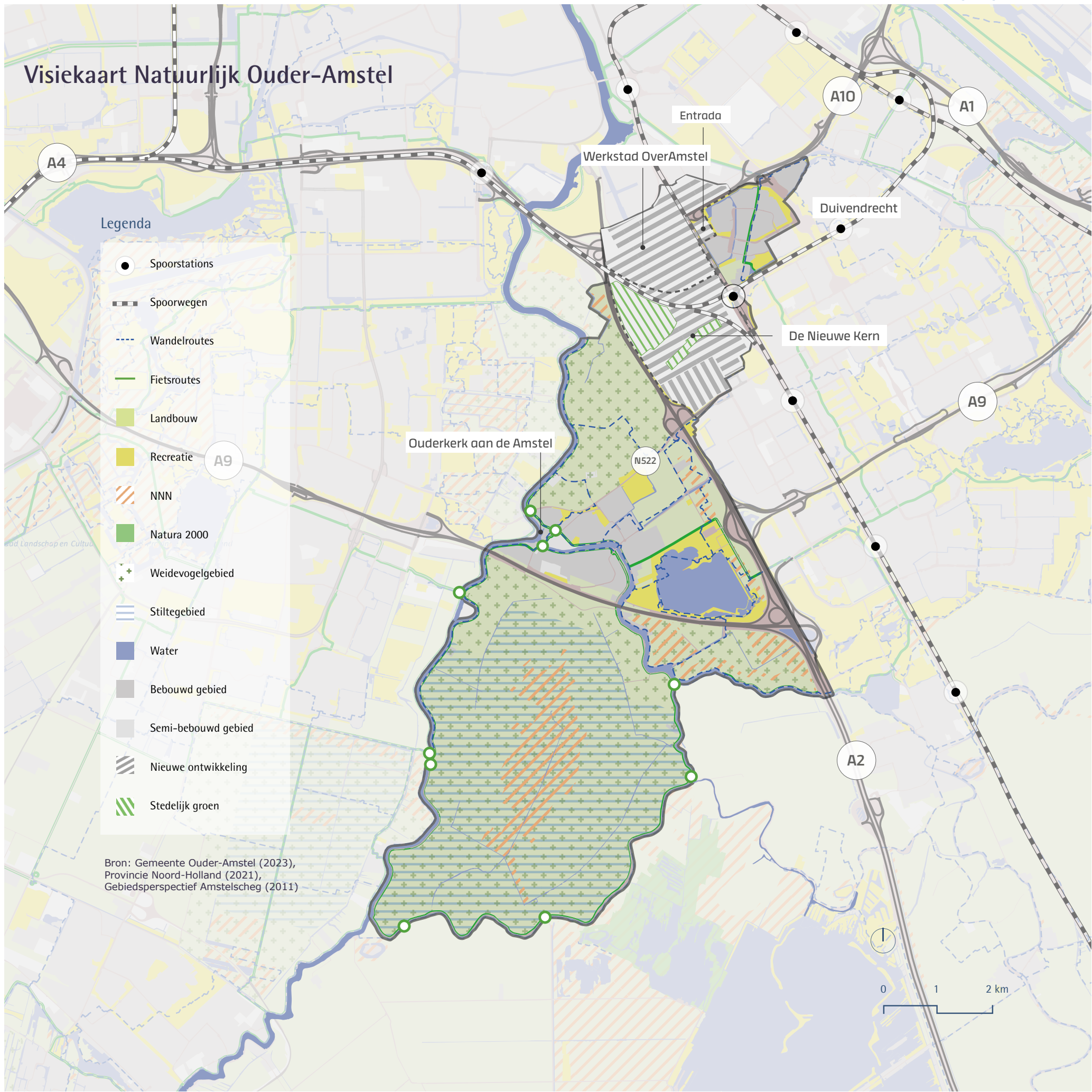


Wij vinden het belangrijk om het open en landelijke karakter van de omgeving te behouden

Een organisatie via de online vragenlijst



Visiekaart Natuurlijk Ouder-Amstel



Legenda

- Spoorstations
- Spoorwegen
- Wandelroutes
- Fietsroutes
- Landbouw
- Recreatie
- NNN
- Natura 2000
- Weidevogelgebied
- Stiltegebied
- Water
- Bebouwd gebied
- Semi-bebouwd gebied
- Nieuwe ontwikkeling
- Stedelijk groen

Bron: Gemeente Ouder-Amstel (2023),
 Provincie Noord-Holland (2021),
 Gebiedsperspectief Amstelscheg (2011)



In de landbouwgebieden stimuleren we natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer (zoals bij de Waver en in het middengebied van de Ronde Hoep). In het buitengebied liggen kansen voor kleinschalig recreatief gebruik als nevenfunctie. Hierbij is het van belang dat de bestaande waarden en kwaliteiten van het gebied worden gehandhaafd en dat de nevenfunctie gerelateerd is aan het boerenbedrijf.

Samenwerken aan een gezonde bodem en goed en voldoende water

Ouder-Amstel ligt grotendeels op veengrond. Dat verzakt als gevolg van droogte. In het veengebied van Waterschap Amstel, Gooi en Vecht (waar Ouder-Amstel toe behoort) daalt de bodem 4 tot 10 mm per jaar. Dit zorgt voor schade aan gebouwen, landbouwgrond en (spoor)wegen. Ook komen hierbij broeikasgassen vrij. Klimaatverandering versterkt bodemdaling, vanwege drogere periodes.

De gemeente werkt samen met het waterschap om bodemdaling tegen te gaan. Het waterschap wil in 2030 de nationale en provinciale doelen behalen: 50% minder bodemdaling en de uitstoot van broeikasgassen uit het veen terugdringen. Goede samenwerking in het gebied is daarbij essentieel.

Een gezonde bodem is de basis van een gezonde leefomgeving

Het uitgangspunt bij ontwikkelingen is het duurzaam, veilig en efficiënt gebruik van bodem, ondergrond en grondwater. Negatieve effecten op de bodemkwaliteit worden tegengegaan. Hierbij wordt gestreefd naar evenwicht tussen benutten en beschermen, zodat de bodem geschikt blijft om te gebruiken. Bodem en water worden sturend bij ontwikkelingen.

De kwaliteit van het water vraagt aandacht

Daarom werkt de gemeente met het waterschap aan de doelen uit de Europese Kaderrichtlijn Water (KRW). Dat betekent dat in 2027 de wateren in de gemeente moeten voldoen aan de kwaliteitsdoelen, met een lage concentratie van schadelijke stoffen in het oppervlaktewater. Op dit moment voldoet nog geen enkel water aan de kwaliteitsdoelen.

Voldoende waterberging realiseren

Méér waterberging en vertraagd afvoeren van water voorkomt wateroverlast als het langdurig regent. Bij nieuwbouw en herinrichting van de openbare ruimte wordt in een vroeg stadium daarom in samenhang naar de boven - en ondergrond gekeken. Doel is dat er genoeg watercapaciteit is, ook bij piekbuien.

Versterk biodiversiteit en de kwaliteit van het groen

Het buitengebied van Ouder-Amstel is een uniek gebied met een hoge biodiversiteit (afwisseling van dieren en planten). Grote delen van het buitengebied zijn weidevogelreservaat, waar de Vogelbescherming en boeren zich hard voor maken. Bijvoorbeeld met ruimte voor vogels om te nestelen en kruidenrijke bermen. In deze gebieden zijn vanwege de weidevogels geen hogere beplanting of bebouwing gewenst.

De komende jaren blijft biodiversiteit een punt van aandacht.

Ook in de bebouwde omgeving is biodiversiteit en voldoende groen van belang

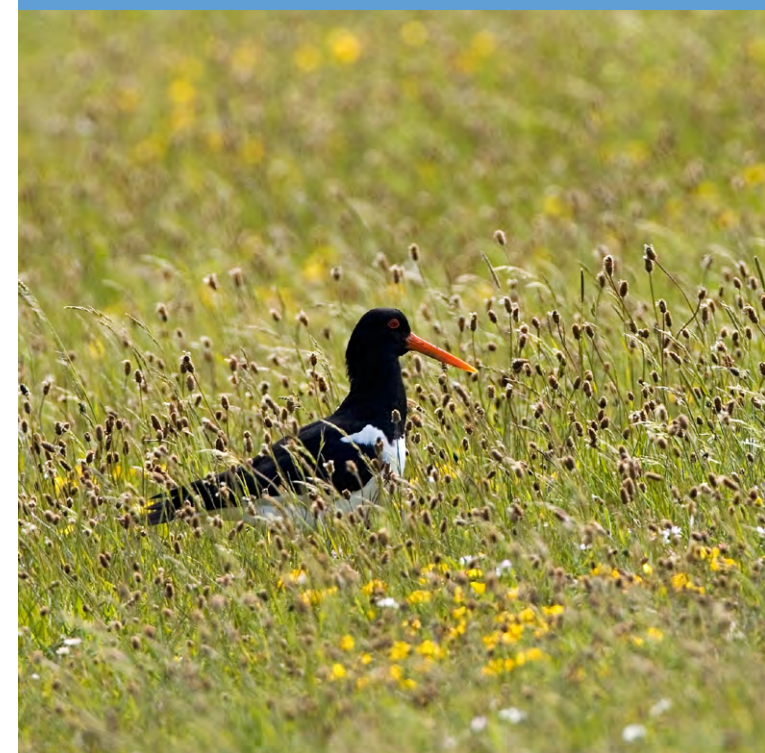
We willen dat de openbare ruimte bijdraagt aan het behoud en verhogen van de afwisseling in flora en fauna. Bijvoorbeeld met planten en bomen die van nature in deze omgeving voorkomen. Er moet genoeg ruimte zijn voor dieren. Watergangen en oevers willen we inrichten met oog op de (van nature voorkomende) flora en fauna. Ook stimuleren we groene daken en gevels. Ook inwoners worden bewust gemaakt van biodiversiteit voor hun tuin.

Het is van belang dat de hoeveelheid groen gelijk blijft of toeneemt, bijvoorbeeld door groen te compenseren als er verhard wordt of door verharde gebieden juist te vergroenen. Bij nieuwe ontwikkelingen willen we dat er compensatie plaatsvindt als er bomen moeten verdwijnen.



Speerpunten:

- 1 Open houden van het landschap van de Amstelscheg
- 2 De Amstelscheg versterken en toegankelijker maken
- 3 Samenwerken aan toekomstbestendige landbouw
- 4 Samenwerken aan een gezonde bodem en goed en voldoende water
- 5 Versterk biodiversiteit en de kwaliteit van het groen



figuur 13: Weidevogel de scholekster

Kompas Natuurlijk Ouder-Amstel



Voor Natuurlijk Ouder-Amstel zijn vijf speerpunten geformuleerd. Deze speerpunten zijn van belang bij het uitwerken van een plan of project in Ouder-Amstel. Hieronder vindt u een overzicht van de belangrijkste drempels en ambities waar u rekening mee moet houden. **Drempels:** een plan moet minimaal hieraan voldoen. **Ambities:** de ambities geven aan wat we graag willen bereiken. **Achtergrondinformatie:** gemeentelijk of provinciaal beleid of beleid van ketenpartners.

Drempels

Ambities

Achtergrondinformatie

1 Open houden van het landschap van de Amstelscheg

- Concentreer verstedelijking in en aan de randen van bestaande kernen door inbreiding en/of herstructurering. Het landschap van de Amstelscheg blijft hierbij zoveel mogelijk behouden.

- Gebiedsperspectief Amstelscheg (2011)
- Visie Groengebied Amstelland (2009)

2 De Amstelscheg versterken en toegankelijker maken

- Ontwikkelingen in het buitengebied versterken de cultuurhistorische, agrarische en groenblauwe kwaliteiten.

- Draag bij aan de toegankelijkheid van het buitengebied voor fietsers en wandelaars.

- Gebiedsperspectief Amstelscheg (2011)
- Visie Groengebied Amstelland (2009)

3 Samenwerken aan toekomstbestendige landbouw

- De provinciale en landelijke kaders zijn leidend voor ontwikkelingen in de landbouw.

- Draag bij aan verduurzaming door kringlooplandbouw, agrarisch natuurbeheer en natuurontwikkeling.
- Er is ruimte voor kleinschalige nevenfuncties gerelateerd aan het agrarisch bedrijf, waarbij de identiteit en waarde van het landschap wordt gerespecteerd.

- Gebiedsperspectief Amstelscheg (2011)

4 Samenwerken aan een gezonde bodem en goed en voldoende water

- Voorkom wateroverlast en de toename van verharding (of compenseer dit), zorg voor een adequaat waterpeil en voldoende waterkwaliteit (onder andere door waterrobuust te bouwen).
- Zorg ervoor dat de kwaliteit van de bodem binnen de regio niet verslechtert door een match tussen vrijkomende en ontvangende grond.

- Onderzoek de mogelijkheden bij nieuwbouw of herontwikkeling om extra waterberging te realiseren, het water vertraagd af te voeren en de waterkwaliteit te verbeteren.

- Waterbeheerprogramma Amstel, Gooi en Vecht 2022-2027
- Beleidsplan Duurzaamheid (2024)
- Nota Bodembeheer Regio Amstelland en Meerlanden (2019)

5 Versterk biodiversiteit en de kwaliteit van het groen

- Wanneer groen in de bestaande openbare ruimte wordt verhard, wordt dit op een andere plek in de gemeente gecompenseerd.

- Draag bij aan het behoud en verhogen van de kwaliteit van het groen en de biodiversiteit door onder andere te kiezen voor hier van nature voorkomende beplanting, groene daken en gevels.

- Beleidsplan Duurzaamheid (2024)
- Integraal Beleidsplan Openbare Ruimte (2020)

Wonen in Ouder-Amstel



figuur 14: Woningen in Ouderkerk aan de Amstel

Inwoners van Ouder-Amstel geven aan met veel plezier in deze gemeente te wonen. Ze waarderen de saamhorigheid, gemoedelijkheid, de rust en het groene karakter: een fijne leefomgeving dus. Wel vragen inwoners aandacht voor het aanbod van woningen voor jongeren, starters en senioren.

Wonen in Ouder-Amstel nu

Wonen in de kernen

In de gemeente Ouder-Amstel staan ongeveer 6.400 woningen. Iets meer dan de helft is een koopwoning¹ en circa 33% van de woningen is een sociale huurwoning². De meeste inwoners wonen in de drie woonkernen Duivendrecht, Ouderkerk aan de Amstel en het buurtschap Waver.

De lokale woningmarkt van Ouder-Amstel is sterk verbonden met de woningmarkt in de Metropoolregio Amsterdam. Veel mensen die verhuizen gaan naar of komen uit de regio. De grootste groep instromers zijn mensen in de leeftijdscategorie van 30-50 jaar. Veel jongeren trekken weg uit Ouder-Amstel: zij vormen de grootste groep uitstromers.

Vergrijzing en vergroening

De bevolking in Ouder-Amstel is nu iets meer vergrijsd dan het landelijke gemiddelde (de 'grijze druk'³ is 38% ten opzichte van 35% in Nederland). Terwijl de vergrijzing landelijk tot ongeveer 2040 toeneemt, neemt deze in Ouder-Amstel in die periode juist iets af⁴. Dit komt door de gebiedsontwikkelingen, die relatief veel jonge huishoudens aantrekken.

Speerpunten voor de toekomst

Naar verwachting verdubbelt het aantal inwoners van Ouder-Amstel tot aan 2040 (ten opzichte van ruim 14.000 in 2023⁵). Dat komt door de bouw van ongeveer 8.500 nieuwe woningen in de gebiedsontwikkelingen van De Nieuwe Kern en Werkstad OverAmstel (inclusief Entrada).

Speerpunten voor goed wonen

Ouder-Amstel streeft naar gezonde, gedifferentieerde en toegankelijke woonmilieus met een woningaanbod voor iedereen. In onze gemeente zijn veel uitdagingen op het gebied van wonen, mede in samenhang met de benodigde zorg en begeleiding. Het doel is dat iedereen, van jong tot oud, samenwonend en alleenstaand, gezinnen, 'zelfredzamen' en 'zorgbehoevenden', prettig kan wonen in Ouder-Amstel. We streven daarom een variatie van woonmilieus na. De verschillende woonmilieus in de gemeente zorgen voor een gevarieerde en prettige woonomgeving. Het is belangrijk dat deze variatie behouden blijft.

Om dit te realiseren hanteren we de volgende speerpunten:

1. Voldoende woningen voor de lokale behoefte en

- bijdragen aan de regionale vraag;
2. Een kwalitatief goede, diverse en levensloopbestendige woningvoorraad;
 3. een duurzaam woningaanbod;
 4. leefbare wijken en kernen.

Voldoende woningen voor de lokale behoefte en bijdragen aan de regionale vraag

In de gemeente en landelijk is er een grote vraag naar woningen. Samen met buurgemeenten werken we aan voldoende woningaanbod in de regio. In regionale afspraken wordt daarbij de verdeling per gemeente afgestemd.

In het noorden van de gemeente worden de komende jaren nieuwe wijken gebouwd:

De Nieuwe Kern en Werkstad OverAmstel, waaronder Entrada. Met deze nieuwbouw kunnen we veel van de ambities uit de woon(zorg)visie realiseren en dragen we bij aan de lokale en regionale vraag naar woningen.

We vangen het woningtekort op in de gebiedsontwikkelingen en bouwen de komende jaren ook in de bestaande kernen Ouderkerk aan de Amstel en Duivendrecht. In de Amstelscheg vindt alleen woningbouw plaats bij het transformeren van een agrarische bestemming naar een woonbestemming. Behoud van de identiteit en kwaliteit van het gebied is daarbij het uitgangspunt. Daarom willen we niet méér woningen in dit gebied toestaan dan op dit moment mogelijk is volgens het omgevingsplan.

Een kwalitatief goede, diverse en levensloopbestendige woningvoorraad

Er zijn niet alleen te weinig woningen, ook zijn vraag en aanbod niet in balans. De samenstelling van de bevolking is veranderd: er zijn steeds meer kleine en met name oudere huishoudens. De woningvoorraad is daar onvoldoende op afgestemd. We willen dat de woningvoorraad beter aansluit bij de lokale woonbehoefte van onze inwoners en die van omliggende gemeenten.

Beschikbaarheid van geschikte woningen voor jongeren, starters en ouderen is een knelpunt.

Het aanbod van betaalbare woningen is minimaal. Veel van onze jongeren blijven daarom langer bij hun ouders wonen.

Daarnaast spelen ouderen een belangrijke rol bij het verbeteren van de doorstroming. Kwalitatief goede woningen vlakbij voorzieningen kunnen ouderen 'verleiden' om te verhuizen. Zo komen grotere woningen beschikbaar voor gezinnen, die op hun beurt een geschikte woning achterlaten voor jongeren en starters.

Jongeren, starters en ouderen hebben behoefte aan huur- en koopwoningen in het betaalbare en middensegment. Nieuwbouw moet daarom in deze behoefte voorzien. De gemeente wil dat minimaal 30% van de woningvoorraad blijft bestaan uit sociale huurwoningen. Daarnaast maakt de gemeente zich hard om betaalbare woningen op te nemen in nieuwe ontwikkelingen. Inwoners geven aan dit ook erg belangrijk te vinden.

We streven naar passend woningaanbod

We streven naar een kwalitatief goede en diverse woningvoorraad, die aansluit bij de diversiteit van inwoners. Daarom zorgen we voor een variatie aan prijsklassen, woningtypes en woonmilieus. Ouderen blijven vaak langer zelfstandig wonen en hebben daarom een woning nodig die dit mogelijk maakt. In een vergrijzende gemeente is het belangrijk dat bestaande en nieuwe woningen toegankelijk en levensloopbestendig zijn. In overleg met woningaanbieders (publiek en particulier) wordt gekeken hoe zelfstandig wonen goed ondersteund kan worden. We streven ook naar voldoende aanbod voor huisvesting van aandachtsgroepen.

We maken een woonzorgvisie die richting geeft aan huisvesting voor ouderen en mensen die zorg of begeleiding nodig hebben.

Hierin komt aandacht voor lokale en landelijke

“
*Behoud onze jongeren!
 Ze willen hier wel blijven wonen,
 maar kunnen nu geen plek vinden.*

Een inwoner van Ouderkerk aan de Amstel

aandachtsgroepen zoals dak- en thuislozen en statushouders. De Adviesraad Sociaal Domein Ouder-Amstel adviseert de gemeente ook over dit onderwerp.

Ruimte voor nieuwe (geclusterde) woonvormen

De gemeente onderzoekt samen met woningcorporaties, huurdersorganisaties, institutionele beleggers, particulieren en initiatiefnemers welke mogelijkheden er zijn om in Ouder-Amstel nieuwe woonvormen te introduceren. Bijvoorbeeld kangoeroe-woningen, het friends concept, waarbij vrienden samenwonen of woongroepen, waar ouderen en jongeren gezamenlijk wonen (en bijvoorbeeld een deel van de zorgtaken worden opgepakt door jongeren).

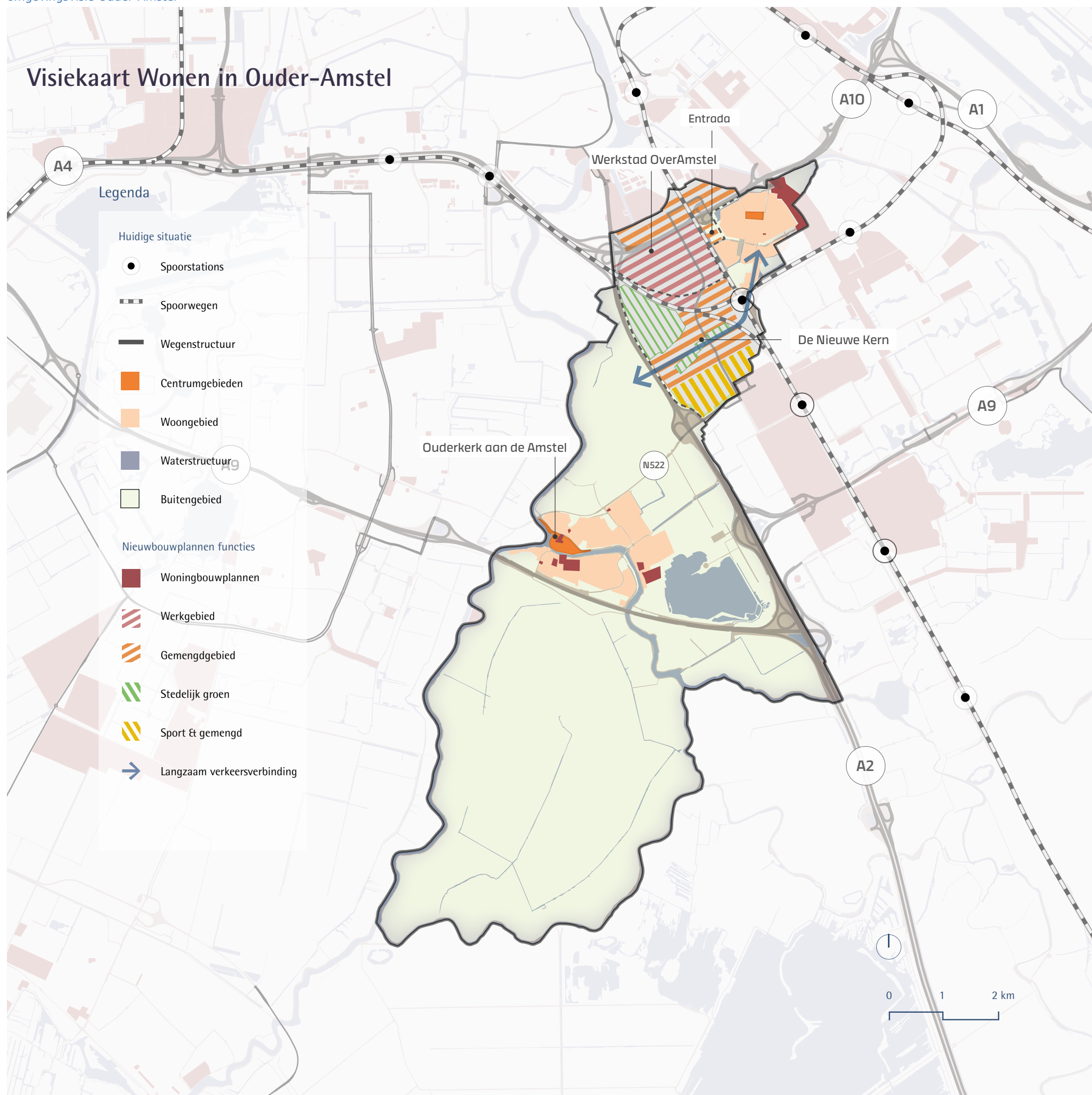


figuur 15: Rijksstraatweg Duivendrecht



figuur 16: Clarissenhof Duivendrecht

Visiekaart Wonen in Ouder-Amstel



In De Nieuwe Kern realiseren we ook nieuwe of collectieve woonvormen, waaronder woonvormen met particulier opdrachtgeverschap of woningen waar zorg geboden kan worden.

Daarnaast willen we gebruik maken van flexwoningen als tijdelijke oplossing.

Doel is om snel de genoemde doelgroepen te bedienen die lastig aan een woning komen. Bij De Nieuwe Kern gaan we hier bijvoorbeeld mee aan de slag en realiseren we tijdelijke woningen die na ongeveer 15 jaar weer worden afgebroken.

Duurzaam woningaanbod

Het is belangrijk dat nieuwe en bestaande woningen voldoen aan de behoeften van de toekomst. Energieneutraal, circulair, klimaatadaptief en natuurinclusief zijn daarom het uitgangspunt bij nieuwbouw en transformatie van bestaande woningen. De gemeente stimuleert verduurzaming van particuliere woningen, door onder andere informatie te geven via het energieloket en met duurzaamheidsleningen.

We toetsen nieuwe ontwikkelingen op duurzaamheid aan een hiervoor opgesteld Programma van Eisen duurzaamheid. Hierbij hebben we de ambitie om meer te doen dan het wettelijke minimum.

Leefbare wijken en kernen

In Ouderkerk aan de Amstel zijn niet veel problemen op het gebied van leefbaarheid (sociaal en fysiek). En ook in Duivendrecht is de geregistreerde criminaliteit in 2022 licht gedaald ten opzichte van 2021. Deze ligt echter wel iets hoger dan in Ouderkerk aan de Amstel en de veiligheidsregio Amsterdam Amstelland⁶. Inwoners van Duivendrecht geven aan dat er aandacht nodig is voor jongeren zodat zij op het rechte pad blijven. Het veiligheidsgevoel kan er verbeteren, bijvoorbeeld door een goede inrichting van de openbare ruimte.

Hoewel inwoners benoemen dat de gemeente groen is, willen we wijken verder vergroenen.

Dit maakt het een fijnere en gezondere woonomgeving voor iedereen. Ook voor kinderen om op te groeien. Groen combineren we met het op peil houden van speel- en sportvoorzieningen in de kernen. Inwoners geven verder aan dat er op verschillende plekken zwerfvuil is. Dit zorgt voor



figuur 17: Luchtfoto Ouderkerk aan de Amstel

een rommelig straatbeeld en een onprettig gevoel. Goed beheer en onderhoud van de openbare ruimte blijft daarom van belang.

Leefbaar, toegankelijk en veilig

Bij nieuwbouw, renovatie en herinrichting van wijken hebben we aandacht voor de leefbaarheid, toegankelijkheid (zoals voor rollators, rolstoelen, kinderwagens, slechtzienden) en veiligheid. Inwoners geven aan dat hier zeker ruimte voor verbetering is.

In Werkstad OverAmstel (waaronder Entrada) en De Nieuwe Kern komen straks veel functies, en dus mensen, samen. En ook in het centrum van Ouderkerk aan de Amstel kan het druk zijn, bijvoorbeeld door meer recreatie. We willen ervoor zorgen dat de openbare ruimte dit toenemende gebruik goed kan opvangen en dat de gebruikers zich verbonden blijven voelen met hun omgeving om in te verblijven en te wonen.



Speerpunten:

- 1 Voldoende woningen voor de lokale behoefte en bijdragen aan de regionale vraag
- 2 Een kwalitatief goede, diverse en levensloopbestendige woningvoorraad
- 3 Duurzame bestaande en nieuwe woningen
- 4 Leefbare wijken en kernen



Kompas Wonen in Ouder-Amstel

Voor het thema Wonen in Ouder-Amstel zijn vier speerpunten geformuleerd. Deze speerpunten zijn van belang bij het uitwerken van een plan of project in Ouder-Amstel. Hieronder vindt u een overzicht van de belangrijkste drempels en ambities waar u rekening mee moet houden. **Drempels:** een plan moet minimaal hieraan voldoen. **Ambities:** de ambities geven aan wat we graag willen bereiken. **Achtergrondinformatie:** gemeentelijk of provinciaal beleid of beleid van ketenpartners.

Drempels

Ambities

Achtergrondinformatie

1 Voldoende woningen voor de lokale behoefte en bijdragen aan de regionale vraag

- Houd rekening met regionale woningbouwafspraken over de verdeling van het woningaanbod over de gemeenten

- Woonvisie (2016, actualisatie gepland in 2024)

2 Een kwalitatief goede, diverse en levensloopbestendige woningvoorraad

- Bouw minimaal 30% sociale huur bij nieuwe woningbouwontwikkelingen

- Bouw huur- en koopwoningen in het betaalbare en middensegment, voor jongeren, starters en ouderen
- Bouw kwalitatief goede woningen die geschikt zijn voor ouderen, met name dichtbij voorzieningen
- Zorg voor een diversiteit aan woonvormen en bouw daarbij zoveel mogelijk levensloopbestendig (bijv. gelijkvloers)
- Kies voor nieuwe woonvormen, voor diversiteit en om bijvoorbeeld eenzaamheid te verminderen
- Ontwikkel woningen voor groepen die zorg nodig hebben en voor aandachtsgroepen

- Woonvisie (2016, actualisatie gepland in 2024)
- Woonzorgvisie (in ontwikkeling)

3 Duurzame bestaande en nieuwe woningen

- Bouw gasloos en (bijna) energieneutraal bij nieuwe ontwikkelingen

- Houd rekening met het Programma van Eisen duurzaamheid bij nieuwbouw van woningen
- Streef bij renovaties van bestaande woningen naar betere isolatie en gasloos

- Beleidsplan Duurzaamheid (2024)
- Woonvisie (2016, actualisatie gepland in 2024)
- Programma van Eisen Duurzaamheid

4 Leefbare wijken voor fijn en veilig samenleven

- Draag bij aan leefbare wijken door een veilige, toegankelijke en groene openbare ruimte
- Bied ontmoetingsmogelijkheden voor jong en oud in de openbare ruimte

- Woonvisie (2016, actualisatie gepland in 2024)
- Integraal Beleidsplan Openbare Ruimte (2020)

Bedrijvig en recreatief Ouder-Amstel



figuur 18: Werkstad OverAmstel

Er zijn meer banen dan inwoners in Ouder-Amstel! Onze economie is een belangrijk onderdeel van de regionale economie, met zakelijke en collectieve dienstverlening in Duivendrecht en landbouw en recreatie in Ouder-Amstel en de Amstelscheg.

Bedrijvig en recreatief Ouder-Amstel nu

Een economie van regionale betekenis

In Ouder-Amstel zijn circa 17.300 banen en ongeveer 3600 bedrijfsvestigingen (waarvan ongeveer 2000 ZZP'ers). Zakelijke dienstverlening is de grootste sector. Daarna volgt collectieve dienstverlening en handel. Er zijn circa 40 landbouwbedrijven⁷. Hoewel dit aantal laag is, bestaat een groot deel van de gemeente uit landbouwgrond (ongeveer 60% van het oppervlak)⁸.

De economie en werkgelegenheid in de gemeente hebben een regionale betekenis. Dat komt vooral vanwege bedrijventerrein Amstel Business Park Zuid

(Werkstad OverAmstel). Hier bevindt zich de meeste bedrijvigheid in de gemeente. Amstel Business Park Zuid ligt gunstig in de Metropoolregio Amsterdam.

Er zijn twee kleinere bedrijventerreinen in de gemeente.

Dit zijn Molenkade/Industrieweg in Duivendrecht en Ambachtenstraat in Ouderkerk aan de Amstel. In het buitengebied vind je landbouw (vooral extensieve veehouderij) en enkele recreatieve bedrijven. Het hoofdstuk 'Natuurlijk Ouder-Amstel' gaat in op de landbouw in de gemeente.

Winkels en horeca in de kernen

Duivendrecht en Ouderkerk aan de Amstel zijn vooral 'boodschappendorpen'. Het winkelaanbod voorziet in de dagelijkse behoefte, zoals een bakker en supermarkt.

De winkels in Duivendrecht liggen met name aan het Dorpsplein, waar de supermarkt de grootste trekker is. Winkels in Ouderkerk aan de Amstel liggen in het centrum en op het Sluisplein. Het winkelaanbod in het centrum van Ouderkerk biedt ook een aantal niet-dagelijkse winkels. Inwoners, waaronder de groeiende groep senioren, vinden het belangrijk dat het winkelaanbod in stand blijft. Zo blijven de kernen leefbaar.



Besteed aandacht aan kleinschalige recreatie in het buitengebied en heb oog voor middenstand.

Een organisatie



Recreatie: rust, groen en cultuurhistorie in een drukke regio

Het buitengebied is een populair fiets- en wandelgebied. Inwoners en recreanten uit de regio komen er regelmatig om van het groen en het water te genieten. Vooral de fietsroute 'rondje Ronde Hoep' is populair. Hoewel dit klanten oplevert voor horeca en winkels in Ouderkerk aan de Amstel, hebben sommige inwoners ook last van de wielrenners.

In het buitengebied ligt ook de Ouderkerkerplas, een recreatie- en natuurgebied met onder andere een recreatiestrand. Dit is de grootste publiekstrekker voor dagrecreatie. Ook het dorp Ouderkerk aan de Amstel trekt – mede vanwege de cultuurhistorie – recreanten en toeristen aan.

Speerpunten voor de toekomst

Het is van belang dat er in de gemeente genoeg ruimte blijft voor werkfuncties: het zorgt voor werkgelegenheid voor huidige en nieuwe inwoners. Onze economie maakt bovendien deel uit van de regionale economische 'keten'. In samenwerking met ondernemers versterken we daarom bedrijven, bedrijventerreinen en winkelgebieden, zorgen we voor een prettige werk- en leefomgeving en een sterke lokale economie. Ook recreatie is hierbij een belangrijk onderdeel. We zien kansen om dit op een bij Ouder-Amstel passende manier te versterken. De komende tijd werken we aan vier speerpunten voor bedrijvigheid en recreatie.

Toekomstbestendige bedrijventerreinen en voldoende ruimte voor bedrijvigheid

Een voorwaarde voor een sterke economie is dat bedrijventerreinen toekomstbestendig zijn. Vanwege de beperkte ruimte zetten we in op intensief, efficiënt ruimtegebruik met ruimte voor verschillende functies. Dit draagt bij aan een prettig werk- en leefmilieu en creëert meer werkgelegenheid. De insteek verschilt per gebied:

Het voormalige Amstel Business Park ontwikkelt zich tot Werkstad OverAmstel

Dit wordt een dynamisch gebied voor werken, wonen én recreëren. De deelgebieden van Werkstad OverAmstel kennen elk hun eigen ontwikkeling.

Werkstad Zuid blijft bestemd voor werken. Transformatie naar wonen is er op dit moment niet mogelijk. De geluidscontour van Schiphol (geluidsoverlast) en omliggende industrie beperkt dit vooralsnog. Bij interesse om hier in de toekomst woningen te ontwikkelen, kunnen marktpartijen de mogelijkheden en beperkingen verder onderzoeken. Werkstad Noord transformeert naar gemengd woon-werkgebied. En Weespertrekvaart verandert in een woongebied met ruimte voor voorzieningen en kleinschalig werken. Het aandeel kantoren zal hier op termijn afnemen. Entrada ontwikkelt van een kantorengedrag naar een aantrekkelijk woongebied met voorzieningen.

De verwachting is dat in Werkstad het aantal bedrijven in vervoer en bouw afneemt en er meer ruimte komt voor creatieve industrie, ICT en

zakelijke dienstverlening. Uitgangspunt is dat de huidige werkgelegenheid in de Werkstad minimaal in stand blijft.

Bij de ontwikkeling van De Nieuwe Kern komt ruimte voor werkfuncties

Denk hierbij aan kantoren, bedrijfsruimtes, hotels en short stay. Kantoren en bedrijven worden grotendeels geconcentreerd in het noordoosten van De Nieuwe Kern. Met (flex)werkplekken voor lokale ondernemers, expositieruimten en multifunctionele ruimten leveren bedrijven een bijdrage aan de wijk en omgeving. Kantoren en hotels worden zo ontworpen dat ze kunnen transformeren naar woningen (afhankelijk van de marktontwikkeling en de geluidscontour van Schiphol).

Belangrijk is ook dat kleinere bedrijventerreinen zo veel mogelijk hun functie behouden

De terreinen Ambachtenstraat en Molenkade/ Industrieweg zijn wat verouderd. Hier zetten we in op het versterken van de bereikbaarheid, aantrekkelijkheid en veiligheid. Zo beperken we ook de overlast voor de omgeving. Dit is een aandachtspunt vanuit inwoners. Andere functies waarbij de bedrijfsvoering van de omliggende bedrijven niet worden beperkt en er geen sprake is van overlast voor de omgeving kunnen denkbaar zijn.

We vinden het belangrijk dat bedrijven- (terreinen) zo duurzaam mogelijk zijn

We zetten in op: energieneutraal, circulair, klimaatadaptief en natuurinclusief. Bedrijven worden ondersteund om stappen te zetten naar een duurzame bedrijfsvoering. Ook hechten bedrijven steeds meer waarde aan de kwaliteit van de werkomgeving (groen, uitstraling en voorzieningen). Hier willen we gezamenlijk mee aan de slag.

Behoud van kleine winkelgebieden en uitbreiding in gebiedsontwikkeling

Door nieuwbouw in de gemeente verdubbelt het aantal inwoners de komende decennia. Hierdoor zijn meer winkels, horeca en dienstverlenende bedrijven nodig. Tegelijk neemt door online winkelen het draagvlak voor sommige winkels af. Winkelgebieden spelen hierop in door te veranderen van 'een plaats om te kopen' naar 'een plaats waar mensen graag verblijven'. De aanpak verschilt per gebied.

Bestaande winkelgebieden: toekomstbestendig

In de bestaande kernen streven we naar levendige centra met een goed winkel- én verblijfsaanbod. Ook een goed aanbod op het gebied van horeca en dienstverlening is van belang. De huidige compacte opzet van de winkelgebieden is het uitgangspunt. We gaan zorgvuldig om met eventuele toevoeging van winkels buiten deze gebieden.

In Ouderkerk aan de Amstel zetten we in op een 'evenwichtige detailhandelsstructuur' met twee winkelgebieden die elkaar aanvullen (Centrum en Sluisplein). Het omzetten van winkels naar wonen is hierbij niet wenselijk.

Het centrumplan van Ouderkerk zet in op een toekomstbestendige en prettige openbare ruimte met verblijfskwaliteit. Het Sluisplein wordt aantrekkelijker door een herinrichting met meer ruimte voor de supermarkt.

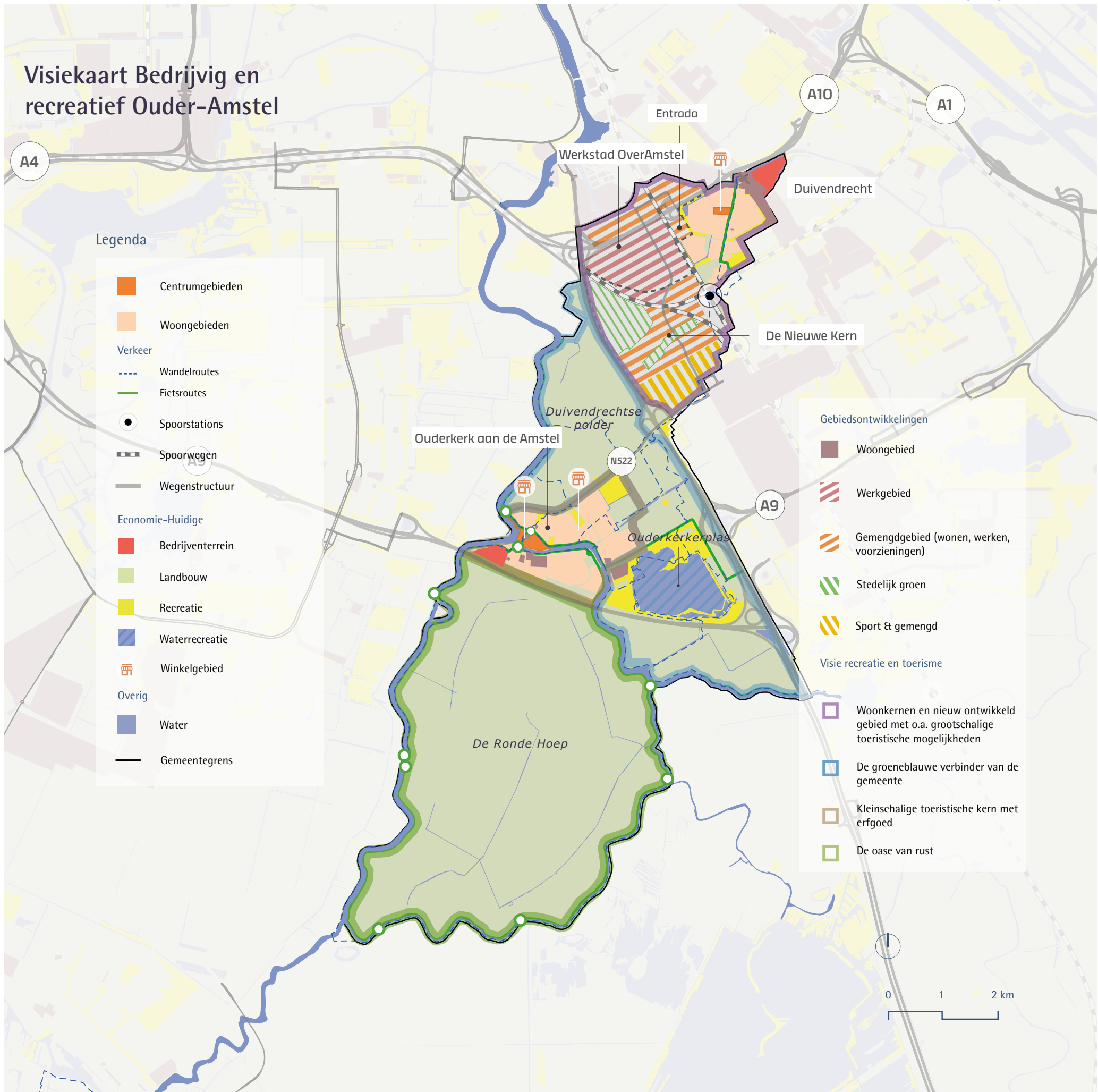


figuur 19: Dorpsplein Duivendrecht



figuur 20: Werkstad OverAmstel

Visiekaart Bedrijvig en recreatief Ouder-Amstel



Legenda

Centrumgebieden

Woongebieden

Verkeer

Wandelroutes

Fietsroutes

Spoorstations

Spoorwegen

Wegenstructuur

Economie-Huidige

Bedrijventerrein

Landbouw

Recreatie

Waterrecreatie

Winkelgebied

Overig

Water

Gemeentegrens

Gebiedsontwikkelingen

Woongebied

Werkgebied

Gemengdgebied (wonen, werken, voorzieningen)

Stedelijk groen

Sport & gemengd

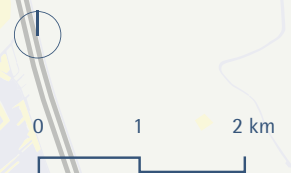
Visie recreatie en toerisme

Woonkernen en nieuw ontwikkeld gebied met o.a. grootschalige toeristische mogelijkheden

De groeneblauwe verbinder van de gemeente

Kleinschalige toeristische kern met erfgoed

De oase van rust



Het is belangrijk dat het winkelhart rond het Dorpsplein in Duivendrecht vitaal blijft. Inwoners geven aan dat de uitstraling van het winkelhart momenteel niet aansprekend is. De gemeente is bereid initiatieven voor een verbetering van het gebied vanuit de eigenaren, beleggers, winkeliersvereniging en ondernemers te faciliteren.

Nieuwe winkels nodig in gebiedsontwikkelingen

Door de vele nieuwe inwoners is er ook behoefte aan nieuwe winkels in De Nieuwe Kern en Werkstad OverAmstel (waaronder ook beperkt in Entrada). Deze vormen een aanvulling op het bestaande winkelaanbod en brengen de vitaliteit van bestaande winkelgebieden niet in gevaar. Ze zorgen voor levendigheid in de nieuwe woongebieden en bieden nieuwe inwoners voorzieningen dichtbij huis.

Gebalanceerde versterking van recreatie en toerisme per gebied

Door regionale en lokale bevolkingsgroei neemt het aantal recreanten en toeristen toe. Zonder maatregelen leidt dit tot druk op (recreatieve) voorzieningen en infrastructuur. Maar het biedt ook kansen: bezoekers dragen bij aan instandhouding van erfgoed, lokale middenstand en horeca. De gemeente wil met een (versterkte) identiteit recreanten en toeristen aantrekken. Voor inwoners willen we een fijne plek zijn om te recreëren. Recreatie begint bij de voordeur: door groen in de wijken en de nabijheid van de Amstelscheg.

We zorgen voor een goede balans tussen inwoners en bezoekers zonder dat de druk zich op één plek focust. Elk gebied heeft daarbij zijn eigen aanpak.

De Nieuwe Kern en Werkstad OverAmstel (waaronder Entrada) bieden mogelijkheden voor toerisme met een stedelijk karakter.

Dit gebied wordt het kloppende hart van de gemeente voor stedelijke functies zoals horeca, leisure en enkele hotels. Hotels richten zich op de zakelijke markt of voegen met een bijzondere formule iets toe aan het bestaande aanbod.

In Duivendrecht is de leefbaarheid voor inwoners van belang.

Het is een kleinschalige dorpskern waar het

vrijkomende erfgoed opnieuw wordt benut en een passende nieuwe functie krijgt.

In Ouderkerk aan de Amstel staan cultuur en erfgoed centraal.

Het dorp vervult een rol als kleinschalige toeristische kern en trekt cultuurliefhebbers. We blijven hier inzetten op een klein maar compleet aanbod van voorzieningen, routes, kleinschalige accommodaties en gedreven ondernemers. Het kan soms te druk zijn met wielrenners. Met borden informeren we ze over het midden van de smalle Dorpsstraat.

Het buitengebied van de Amstelscheg is een rustplek in de drukke stadse omgeving.

Behoud van natuurwaarden is belangrijk. Net als een passende infrastructuur, voornamelijk voor wandelaars en fietsers. Ook willen we boerenbedrijven beperkt de mogelijkheid geven om toeristisch-recreatieve nevenfuncties aan te bieden (zoals logies, zakelijk toerisme en dagrecreatie).

De Duivendrechtse polder en de Ouderkerkerplas blijven in dit gebied 'groenblauwe verbinders'. Ze vormen een verbinding tussen kernen in de gemeente. Waar mogelijk breiden we fietsverbindingen uit. Het fietspad langs de Amstel blijft veilig en bestand tegen toenemende fietsdruk. Er is ruimte voor meer wandelpaden. Het gebied kent ook vaarroutes en kleinschalige horeca. De Ouderkerkerplas blijft een drukbezochte recreatiemogelijkheid. We zoeken hierbij de balans tussen natuurbeleving en recreatie.

Polder De Ronde Hoep is een 'oase van rust' en autoluw. De ideale plek om te fietsen en ontsnappen aan de drukte van de stad. Wielrenners weten het gebied goed te vinden en komen soms in grote groepen. We blijven ze met borden informeren om rechtsom te fietsen. De Ronde Hoep is heel beperkt toegankelijk, zoals voor educatieve excursies. Zo kan de natuur beleefd worden.



Speerpunten:

- 1 Toekomstbestendige bedrijventerreinen en voldoende ruimte voor bedrijvigheid
- 2 Behoud van kleine winkelgebieden en uitbreiding in gebiedsontwikkeling
- 3 Gebalanceerde versterking van recreatie en toerisme per gebied



figuur 21: Waterrecreatie langs de rivier Bullewijk



Kompas bedrijvig en recreatief Ouder-Amstel

Voor het thema Bedrijvig en recreatief Ouder-Amstel zijn drie speerpunten geformuleerd. Deze speerpunten zijn van belang bij het uitwerken van een plan of project in Ouder-Amstel. Hieronder vindt u een overzicht van de belangrijkste drempels en ambities waar u rekening mee moet houden. **Drempels:** een plan moet minimaal hieraan voldoen. **Ambities:** de ambities geven aan wat we graag willen bereiken. **Achtergrondinformatie:** gemeentelijk of provinciaal beleid of beleid van ketenpartners.

Drempels

Ambities

Achtergrondinformatie

1 Toekomstbestendige bedrijventerreinen en voldoende ruimte voor bedrijvigheid

- Behoud de ruimte voor bestaande en nieuwe bedrijven op de bedrijventerreinen Ambachtenstraat en Molenkade/Industrieweg.
- Uitgangspunt is dat de bedrijvigheid een belangrijk onderdeel blijft van Werkstad Over-Amstel. De insteek verschilt per deelgebied.
- Behoud de werkgelegenheid in Werkstad OverAmstel.
- Maak ruimte voor werkfuncties in De Nieuwe Kern.

- Draag vanuit een bedrijf of bedrijventerrein bij aan de ambities op het gebied van energieneutraal, circulaire economie, klimaatadaptiviteit en natuurinclusiviteit.
- Draag bij aan de aantrekkelijkheid, bereikbaarheid en veiligheid op de bedrijventerreinen.

- Ruimtelijk-economische visie Amstel Business Park Zuid (2019)
- Stedenbouwkundige Visie Entrada (2023)
- Beeldkwaliteitsplan Werkstad Overamstel (2021)
- Structuurvisie De Nieuwe Kern (2021)

2 Behoud van kleine winkelgebieden en uitbreiding in gebiedsontwikkeling

- De huidige compacte opzet van de winkelgebieden in Duivendrecht en Ouderkerk aan de Amstel is het uitgangspunt.
- Zet in op clustering van retailvoorzieningen om de centrumgebieden te versterken.
- Nieuwe detailhandel in de gebiedsontwikkelingen dient een aanvulling te vormen op de bestaande detailhandelstructuur in de gemeente.

- Er is ruimte voor nieuwe winkelgebieden in de gebiedsontwikkelingen: De Nieuwe Kern, Werkstad Noord, Weespertrekvaart en Entrada.
- Zet in op het versterken van de verblijfskwaliteit in de winkelgebieden.

- Detailhandelsstructuurvisie Ouderkerk aan de Amstel (2019)
- Visie Retailvoorzieningen (2024)

3 Gebalanceerde versterking van recreatie en toerisme per gebied

- Zorg voor een goede spreiding van recreatie over de gemeente, door rekening te houden met de specifieke aanpak per gebied. Houd daarbij rekening met natuurwaarden en cultuurhistorie.

- Zorg ervoor dat recreatie dichtbij huis begint voor initiatieven gericht op inwoners.
- Draag bij aan het versterken van de lokale identiteit om recreanten en toeristen te trekken.

- Visie Recreatie en Toerisme 2035 (2020)
- Visie Recreatie en Toerisme Noord-Holland 2030 (2021)
- Visie Hotels & Leisure (2019)

Duurzaam Ouder-Amstel

figuur 22: Vervangen van tegels door groen

We vinden het belangrijk om een goede toekomst te bieden voor onze inwoners en de volgende generaties. Daarom gaan we aan de slag met duurzaamheid: hernieuwbare energie, duurzame warmte, hergebruik van materialen en we spelen in op een veranderend klimaat.

Duurzaam Ouder-Amstel nu

Duurzaamheid is het “genieten van de welvaart die het huidige leven ons biedt, maar tegelijkertijd goed zorgen voor mens en milieu, zodat ook de generaties na ons dat kunnen blijven doen.”⁹

Duurzaamheid is in Ouder-Amstel de laatste jaren steeds belangrijker geworden

Er gebeurt al het één en ander. Zo staat er bijvoorbeeld een windturbine in Ouderkerk aan de Amstel ('De Amstelvogel') die stroom levert

voor zo'n 1200 huishoudens, heeft een groep inwoners een energiecoöperatie opgericht, liggen er steeds meer zonnepanelen op daken, organiseren we een jaarlijkse klimaatweek en is er een duurzaamheidslening. Ook bedrijven, vrijwilligers en organisaties houden zich met duurzaamheid bezig: denk aan het Repair Café of het verduurzaamde Amstelbad. Bij projecten in de openbare ruimte houden we rekening met klimaatverandering: we spelen in op een extremer klimaat (extra regen en droogte), planten waar mogelijk meer groen en verbeteren bestaand groen.

Op dit moment wekken we een klein deel van de energie duurzaam op. Bijvoorbeeld via de windturbine, koudewinning uit de Ouderkerkerplas en zonnepanelen op woningen. We staan aan het begin van de opgaven uit het Klimaatakkoord om te verduurzamen. In de komende jaren gaan we hier verder mee aan de slag.

Speerpunten voor de toekomst

Duurzaamheid doen we samen. Iedereen heeft hierbij een rol: inwoners, ondernemers, gemeente en organisaties. Daarbij vinden we het belangrijk dat iedereen kan meedoen en dat nieuwe ontwikkelingen

duurzaam worden gerealiseerd. En we zoeken naar koppelkansen: we koppelen duurzame ingrepen aan bestaande projecten. We gaan in gesprek en stimuleren tot duurzaam gedrag en maatregelen.

De gemeente heeft beleid voor duurzaamheid en afspraken gemaakt in de regio

In het beleid staan verschillende thema's centraal: energie, warmte, circulariteit en klimaatadaptatie, biodiversiteit en duurzame mobiliteit. Dit hoofdstuk behandelt de eerste vier thema's. Biodiversiteit en duurzame mobiliteit zijn toegelicht in de hoofdstukken 'Natuurlijk' & 'Verkeer en vervoer'.

“

Hier is regionale afstemming van belang: thema's als energie en deelmobiliteit houden niet op bij de gemeentegrens.

Via online vragenlijst voor organisaties

”

Overstappen op hernieuwbare energiebronnen en duurzame warmte

De gemeente Ouder-Amstel wil met de Metropoolregio Amsterdam in 2040 energie-neutraal zijn. Dat betekent dat de energie, die wordt gebruikt, duurzaam in de regio wordt opgewekt. Deze energie komt dan uit bronnen die niet schadelijk zijn voor het milieu en hernieuwbaar zijn. Ook energiebesparing en het gebruik van duurzame warmtebronnen is hierbij van belang.

In de Regionale Energie Strategie (RES) zijn regionale afspraken gemaakt

Zo is afgesproken dat in de regio in 2030 2,7 TWh (Terawattuur) aan duurzame energie wordt opgewekt. Om dit te bereiken zijn er in afstemming in de RES-regio Noord-Holland Zuid zoekgebieden bepaald voor grootschalige energie-opwek, ook in Ouder-Amstel. Zo worden de mogelijkheden onderzocht voor de opwek van wind- en zonne-energie langs de A2/A9, zonnepanelen op geluidschermen langs de A9 en zonnepanelen op grote daken (voornamelijk in Werkstad OverAmstel). Alleen binnen deze zoekgebieden is grootschalige opwek van duurzame energie mogelijk. Deze locaties sluiten aan bij de boodschap die inwoners meegaven: “kijk naar slimme plekken om energie op te wekken langs bijvoorbeeld snelwegen”. Bij deze opwek wordt gestreefd naar 50% lokaal eigendom.

Gebouwen vervullen een belangrijke rol in een energieneutrale gemeente

Steeds meer woningen hebben zonnepanelen. We willen dat nieuwbouw zoveel mogelijk energie-neutraal ontwikkeld wordt. Deze ambitie is vastgelegd in het Programma van Eisen duurzaamheid. Ook is er aandacht voor duurzame opwek door bedrijven en maatschappelijk vastgoed.

De gemeente staat negatief tegenover het toevoegen van nieuwe datacentra vanwege het hele hoge energiegebruik (en de beperkte beschikbaarheid van energie). We volgen hierin de provinciale kaders.

Meer isoleren en duurzame warmtebronnen

Het doel van de warmtetransitie is dat alle huizen en gebouwen in Ouder-Amstel in 2050 duurzaam

worden verwarmd. Daarbij wordt als eerste ingezet op het terugdringen van de behoefte aan warmte. In 2030 moeten zo veel mogelijk woningen goed geïsoleerd zijn. Inwoners geven aan dat zij hun steentje bij willen dragen aan het besparen van energie of het overstappen op duurzame warmtebronnen. Maar ze geven ook aan: “inwoners kunnen het niet alleen overzien, hulp van de gemeente is gewenst”. De gemeente ondersteunt dit met bijvoorbeeld duurzaamheidsleningen, energiecoaches en het regionaal energieloket. Hierbij is speciale aandacht voor energiearmoede.

De gemeente onderzoekt welke warmte-technieken het meest geschikt zijn per gebied

Dat doet de gemeente samen met partijen, buurgemeenten en inwoners. In het buitengebied wordt waarschijnlijk ingezet op individuele warmte-oplossingen. Dat komt door de grote afstanden tussen de woningen. In Duivendrecht en Ouderkerk aan de Amstel wordt op wijkniveau onderzocht welke warmtevoorziening geschikt is. Hierbij wordt gekeken naar de aansluiting op een warmtenet en de installatie van (hybride) warmtepompen. Nieuwe ontwikkelingen zoals in De Nieuwe Kern en Werkstad OverAmstel (waaronder Entrada) worden aardgasvrij gebouwd. We onderzoeken de mogelijkheden voor collectieve warmte-installaties en het gebruik van restwarmte van bedrijven.

We stimuleren het efficiënt en duurzaam benutten van de bodem als bron van hernieuwbare energie. De gemeente onderzoekt samen met andere gemeenten uit de Metropoolregio de mogelijkheden hiervan.

De warmtetransitie moet zo betaalbaar mogelijk blijven

Uitgangspunt is vrijwillig meedoen en zorgvuldige participatie, waarbij we vanaf het begin samenwerken met inwoners. Daarbij hoort een eerlijke verdeling van kosten en opbrengsten, zorgvuldige inpassing in het landschap en koppelkansen met bestaande projecten. Ook houden we rekening met (geluids-)overlast, een actieve stimulering van snel realiseerbare projecten en ruimte voor nieuwe initiatieven.

Samenwerking met de regio voor een circulaire economie

Circulariteit gaat ervan uit dat producten van nu de grondstoffen zijn voor later. Op het gebied van circulariteit werkt de gemeente bij verschillende initiatieven samen met haar buurgemeenten. Bijvoorbeeld binnen de Metropoolregio Amsterdam (MRA). Die heeft als doel om tot de meest circulaire grootstedelijke regio's van Europa te horen.

Er zijn drie sporen om dit te bereiken

Als eerste zet de Metropoolregio in op circulaire inkoop. Doel is dat gemeenten in 2025 50% circulair inkopen. De gemeente Ouder-Amstel stelt zelf ook beleid op voor maatschappelijk verantwoord inkopen, waar circulariteit een onderdeel van is. Circulariteit is al een uitgangspunt bij de inrichting van de openbare ruimte: gebruikte materialen zijn zoveel mogelijk recyclebaar. Zo kan bijvoorbeeld van afval een bank of speeltoestel gemaakt worden.

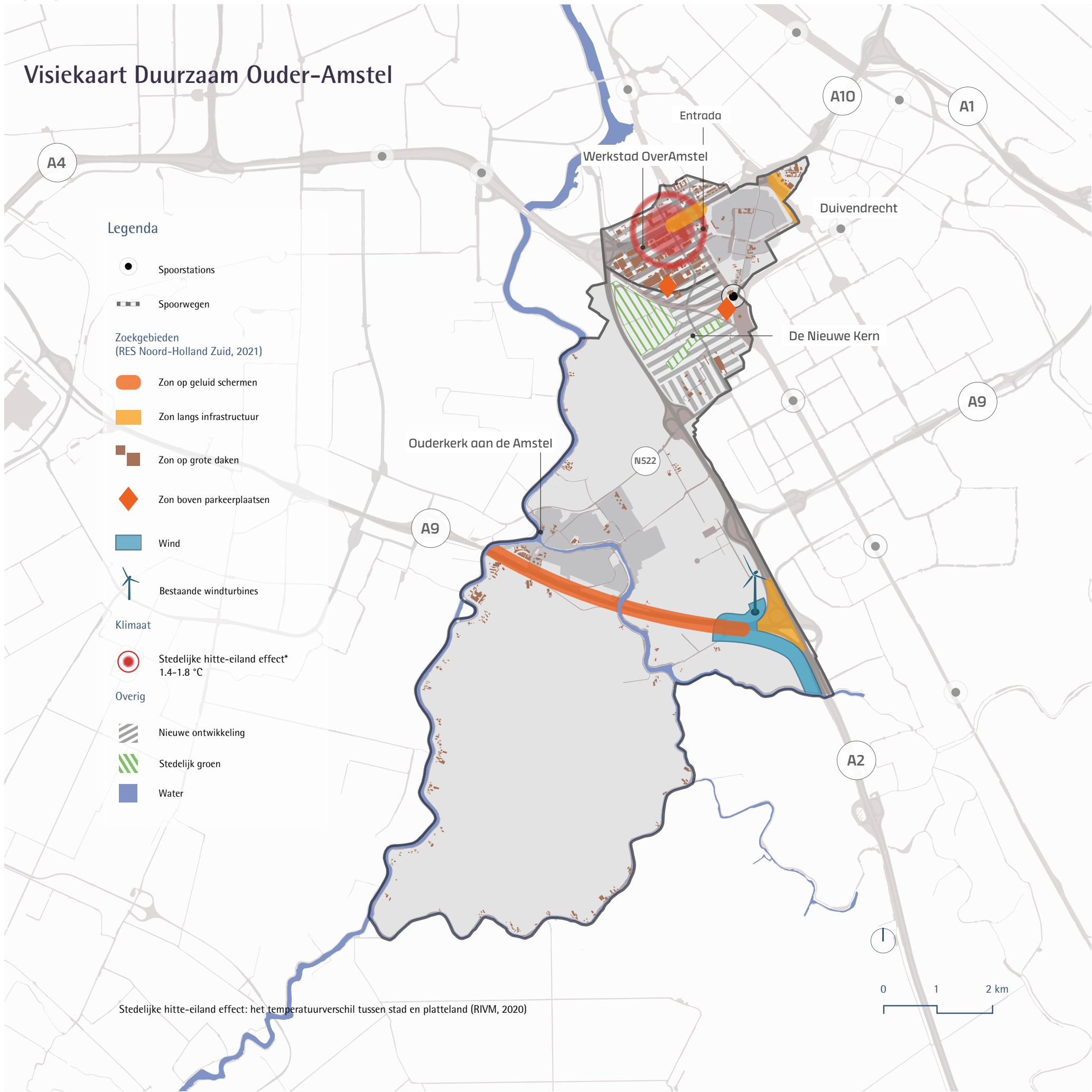
Ten tweede onderzoekt de Metropoolregio zes grondstoffenstromen: textiel, plastic, luiers, elektronisch afval, biomassa (waaronder mestvergisting) en afval uit de bouw en sloop. In deze stromen liggen kansrijke mogelijkheden om afval te verminderen en te recyclen, in samenwerking met de Amsterdam Economic Board en het bedrijfsleven.

Ook werkt de Metropoolregio aan maatregelen die de circulaire economie dichterbij bedrijven brengen. Bijvoorbeeld door minder of betere regelgeving. Ook wordt er gekeken naar de samenwerking rond de inzameling van bedrijfsafval en gemeentelijk afval.

figuur 23: zonnepanelen op het dak van de gemeentewerf



Visiekaart Duurzaam Ouder-Amstel



Legenda

● Spoorstations

▬ Spoorwegen

Zoekgebieden
(RES Noord-Holland Zuid, 2021)

● Zon op geluid schermen

■ Zon langs infrastructuur

■ Zon op grote daken

◆ Zon boven parkeerplaatsen

■ Wind

⚡ Bestaande windturbines

Klimaat

● Stedelijke hitte-eiland effect*
1.4-1.8 °C

Overig

▨ Nieuwe ontwikkeling

▨ Stedelijk groen

■ Water

Stedelijke hitte-eiland effect: het temperatuurverschil tussen stad en platteland (RIVM, 2020)

0 1 2 km

Behalve in de Metropoolregio is de gemeente ook zelf bezig met de circulaire economie

Circulariteit is een belangrijk speerpunt bij nieuwbouwplannen, zoals De Nieuwe Kern. In het Programma van Eisen duurzaamheid (voor ruimtelijke ontwikkelingen) is opgenomen dat nieuwe gebouwen en openbare ruimte vanaf 2025 voor 30% bestaan uit biobased (uit veeteelt, tuin-, land- en bosbouw), hergebruikte of gerecyclede materialen. Dit nemen we nu al mee bij ontwikkelingen. Ook zetten we in op het verminderen van de hoeveelheid afval en betere afvalscheiding.



Maak afspraken met bedrijven over minder materiaalgebruik, zoals verpakkingen

Een inwoner



Aanpassen aan een veranderend klimaat: klimaatproof in 2050

Het klimaat verandert. Ook in Ouder-Amstel leidt dat tot problemen en risico's. Om hiermee om te gaan, sluiten we aan bij het landelijke doel om in 2050 klimaatbestendig en 'waterrobuust' te zijn. We hebben hiervoor een klimaatadaptatiestrategie met uitvoeringsplan opgesteld. Daarin zijn risico's en doelen over hittestress, droogte, wateroverlast en overstromingen in beeld gebracht. De gemeente wil dat alle nieuwe ontwikkelingen in de openbare ruimte klimaatadaptief gerealiseerd worden.

Hitte tegengaan om gezondheidsproblemen te voorkomen

Hittestress is vooral een probleem in bebouwde gebieden met veel verharding en weinig groen, zoals in het huidige Werkstad OverAmstel, of op plekken met kwetsbare groepen, zoals senioren en bij scholen. Hittestress wordt zoveel mogelijk voorkomen door voldoende groen en water in de bebouwde omgeving. Dat zorgt voor verkoeling. Ook inwoners vragen aandacht voor groen en water in hun leefomgeving.

Bij extreme droogte is er kans op paalrot en verzakkingen

Ook om droogte te voorkomen spelen groen en water een belangrijke rol. Doel is om meer water vast te houden in natte perioden (dat langzaam vrijkomt in droge perioden). Bij langdurige droogte moet schade aan bebouwing, wegen, groen en vitale, kwetsbare functies worden voorkomen.

Bij extreme neerslag zal vaker wateroverlast ontstaan en meer kans op overstromingen

Om hier op voorbereid te zijn werkt de gemeente samen met buurgemeenten en waterschap. Zo is de Ronde Hoep benoemd als noodoverloopgebied of calamiteitenberging in geval van een overstroming.

De gemeente werkt samen met het waterschap aan waterveiligheid, waterkwaliteit en waterkwantiteit. Bij alle werkzaamheden wordt gekeken hoe de omgeving meer waterrobuust en klimaatbestendig kan worden. We versterken groenblauwe structuren en richten pleinen en straten slim in, zodat water in de bodem kan infiltreren, opgevangen en vertraagd afgevoerd wordt. De stedelijke omgeving heeft op deze manier een sponsfunctie. Zo draagt de openbare ruimte bij aan de beperking van wateroverlast, hitte en droogte.

Met inwoners, ondernemers en woning-eigenaren wordt samengewerkt

Zo doet Ouder-Amstel mee aan de Klimaatweek en het NK tegelwippen, waarbij de gemeente zelf tegels vervangt door groen en inwoners stimuleert dit ook te doen in hun tuin. Op deze manier betreft de gemeente inwoners bij het vergroenen en klimaatbestendig maken van tuinen en de omgeving.



Speerpunten:

1

Overstappen op hernieuwbare energiebronnen en duurzame warmte

2

Samenwerking met de regio voor een circulaire economie

3

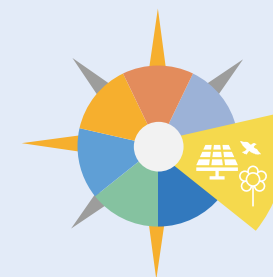
Aanpassen aan een veranderend klimaat: klimaatproof in 2050



figuur 24: We zetten in op koken en kopen op maat, het verminderen van afval en een betere afvalscheiding

figuur 25: Weitjespark in Duivendrecht





Kompas Duurzaam Ouder-Amstel

Voor het thema Duurzaam zijn drie speerpunten geformuleerd. Deze speerpunten zijn van belang bij het uitwerken van een plan of project in Ouder-Amstel. Hieronder vindt u een overzicht van de belangrijkste drempels en ambities waar u rekening mee moet houden. **Drempels:** een plan moet minimaal hieraan voldoen. **Ambities:** de ambities geven aan wat we graag willen bereiken. **Achtergrondinformatie:** gemeentelijk of provinciaal beleid of beleid van ketenpartners.

Drempels

Ambities

Achtergrondinformatie

1 Overstappen op hernieuwbare energiebronnen en duurzame warmte

- Gebiedsgericht werken aan een energieneutraal Ouder-Amstel in 2040 en aardgasvrij in 2050.

- Ontwikkel nieuwe panden zoveel mogelijk energieneutraal of energieleverend.
- Draag gebiedsgericht bij aan de warmtetransitie door gebruik te maken van duurzame en betaalbare warmteoplossingen zoals een warmtepomp.
- Bespaar energie, bijvoorbeeld door het isoleren bestaande woningen en panden.
- Wek energie duurzaam op via bijvoorbeeld zonnepanelen.

- Programma van Eisen Duurzaamheid (2020)
- Regionale Energiestrategie Noord-Holland Zuid (2021)
- Transitievisie warmte (2021)
- Beleidsplan Duurzaamheid (2024)

2 Samenwerking met de regio voor een circulaire economie in 2050

- Gebruik vanaf 2025 30% en vanaf 2030 50% bio-based of hergebruikte materialen bij nieuwe ontwikkelingen. Zo werken we toe naar een circulaire economie in 2050.

- Gebruik circulariteit als een uitgangspunt bij nieuwe ontwikkelingen en herontwikkelingen.
- Verminder de hoeveelheid afval en recycle materialen.

- Ontwikkelplan MRA Circulaire Economie (2018)
- Beleidsplan Duurzaamheid (2024)

3 Aanpassen aan een veranderend klimaat: klimaatproof in 2050

- Alle nieuwe ontwikkelingen in de openbare ruimte worden klimaatadaptief gerealiseerd.

- Voorkom hittestress zoveel mogelijk door voldoende groen en water.
- Bij nieuwbouw en reconstructies
 - ◇ worden kavels waterrobuust ingericht
 - ◇ is natuurlijke en oppervlakkige afwatering zoveel mogelijk aanwezig
 - ◇ waterneutraal en leidt dus niet tot extra aanvoer/afvoer van water
- Bij nieuwbouw zijn koele plekken (minimaal 200m²) op loopafstand (300 meter) aanwezig.

- Klimaatadaptatiestrategie en uitvoeringsagenda (2021)
- Beleidsplan Duurzaamheid (2024)

Verkeer en vervoer in Ouder-Amstel



figuur 26: Brug Kloostersingel

Onze gemeente ligt centraal, midden in een drukke regio en is met verschillende vervoermiddelen te bereiken. Het thema 'verkeer en vervoer' vraagt de aandacht, zeker nu de regio groeit. We zetten in op zoveel mogelijk wandelen, fietsen, openbaar vervoer en deelmobiliteit. Dit draagt ook bij aan de veiligheid en duurzaamheid in onze gemeente.

Verkeer en vervoer in Ouder-Amstel nu

Goede bereikbaarheid met auto, openbaar vervoer, fiets en te voet

De gemeente wordt doorkruist door veel grote infrastructuur en is met de auto goed verbonden met de omgeving; met drie snelwegen (de A9, A2 en A10) en een provinciale weg (de N522). De N522 loopt vlak langs Ouderkerk aan de Amstel. Door de nieuwe brug over de Amstel is de doorfietsroute richting Amstelveen verbeterd en zijn automobilisten sneller op de A9. De Van der Madeweg en Rijksstraatweg zijn belangrijke verkeersassen in Duivendrecht.

In Duivendrecht is een metro- en treinstation en twee metrostations

Die worden door meerdere metrolijnen bediend. Daarnaast is de gemeente via HOV-buslijn 300 verbonden met Haarlem, Hoofddorp, Schiphol, Amstelveen en Amsterdam Zuidoost.

Door de gemeente lopen verschillende (recreatieve) fietsroutes en fietspaden

Zo zijn er ANWB-fietsroutes en de knooppuntenroute. Ook zijn er verschillende

wandelroutes, die onderdeel zijn van het wandelnetwerk Noord-Holland. De waterwegen zijn deels toegankelijk voor recreatieve vaart. De Amstel, Bullewijk en Waver maken deel uit van het landelijk toervaartwegennet.

Verskil tussen noord en zuid

Gebieden in de gemeente onderscheiden zich in stedelijkheid en daarmee ook in vervoersaanbod. In het meer stedelijke noorden van de gemeente is een groot aanbod van openbaar vervoer met snelle verbindingen naar de Metropoolregio en de rest van het land. In het meer landelijke en dorpse zuid-westen zijn er ook busverbindingen, maar zijn mensen meer afhankelijk van de fiets en auto.



Met twee belangrijke uitvalswegen is de bereikbaarheid goed. Ook de doorstroming op de wegen is verbeterd. Busvervoer is ook goed geregeld. Ga zo door!

Een inwoner



Speerpunten voor de toekomst

Het noorden van de gemeente maakt onderdeel uit van de Zuidoostflank, één van de grootste ontwikkellocaties in de Metropoolregio. Hier neemt het aantal (woon-werk)verplaatsingen de komende decennia naar verwachting met bijna 50% toe. Daarnaast ligt de gemeente met Amstelveen, Aalsmeer en Uithoorn in de 'Zuidlob'. In deze regio groeit het inwoneraantal tot 2040 met 14% (Duivendrecht, De Nieuwe Kern en Werkstad OverAmstel en Entrada vallen hier buiten).

Om de groei op te vangen en de bereikbaarheid en leefbaarheid te waarborgen is een samenhangende mobiliteitsaanpak én een goede regionale samenwerking nodig. De gemeente werkt samen met buurgemeenten, de Vervoer Regio Amsterdam en de provincie Noord-Holland. Dit geldt voor kennis, uitvoer, beleid en budgetten. Voor de gemeente Ouder-Amstel hebben we hierbij een aantal speerpunten geformuleerd.

Gebiedsgerichte aanpak voor bereikbaarheid en leefbaarheid: stimuleren fietsen, wandelen, OV en deelmobiliteit

We vinden het belangrijk dat voorzieningen en woon- en werkgebieden goed bereikbaar blijven per voet, fiets, OV en auto. Maar om de bereikbaarheid, duurzaamheid én leefbaarheid in de gemeente te waarborgen moet er iets veranderen.

We gaan hierbij uit van het STOMP principe

Dat betekent: prioriteit aan Stappen (wandelen), Trappen (fietsen), Openbaar vervoer, MaaS (deelmobiliteit) en minder gebruik van Privéauto's. Voor de auto is beperkt 'omrijden' of vertraging acceptabel. Winkels blijven bereikbaar met de auto, maar winkelgebieden worden meer autoluw.

Per gebied hanteren we een eigen aanpak:

De gebiedsontwikkelingen lenen zich goed voor een netwerk van alternatieve vervoersvormen

De ontsluiting van de Zuidoostflank per auto staat regelmatig onder druk, bijvoorbeeld tijdens evenementen in en rond de ArenA. Door de verschillende ontwikkelingen gaat de mobiliteitsvraag hier nog verder toenemen.

Vanwege de goede aansluiting van dit gebied op het openbaar vervoersnetwerk en de beperkte ruimte wordt in De Nieuwe Kern, Werkstad OverAmstel (waaronder Entrada) ingezet op het verminderen van het autogebruik en het stimuleren van andere vervoersmiddelen. Zo voorkomen we dat de druk op het wegennet verder toeneemt. Daarom gelden in deze gebieden ook strengere parkeereisen.

In bestaande kernen en het buitengebied zetten we in op alternatieven voor de auto

Bijvoorbeeld met een Openbaar Vervoer-hub (overstappunt). Met uitzondering van Duivendrecht zijn de mogelijkheden echter beperkt (vanwege de lagere bevolkingsdichtheid). In deze gebieden zal de auto daarom een belangrijkere rol blijven spelen. De nadruk ligt op behoud en versterken van de leefbaarheid. Voor Ouderkerk aan de Amstel vraagt de ontsluiting naar de Burgemeester Stramanweg (aansluiting Jacob van Ruisdaelweg inclusief de rotonde) aandacht. In de toekomst wordt het centrum van Ouderkerk aan de Amstel meer autoluw.

We zetten in op fietsen en wandelen als verbinder tussen stad en land

We stimuleren om voor korte afstanden vaker voor wandelen of fietsen te kiezen. We richten hoofd fietsroutes zo in dat de groeiende en diverse groep fietsers er soepel en veilig overheen kan. Ook voegen we fietsparkeerplaatsen toe om fietsen aantrekkelijker te maken. In de regio werken we samen met buurgemeenten, de Vervoerregio Amsterdam en de provincie aan het versterken van de fietscultuur. Een extra oeververbinding over de Amstel voor fietsers en voetgangers is gewenst voor een betere verbinding met Amstelveen en om de groei van recreatie op te vangen.

Inwoners missen een fietsschakel tussen Duivendrecht en de Amstelscheg

We willen deze ontbrekende verbinding realiseren als onderdeel van de ontwikkeling van De Nieuwe Kern. Dit maakt fietsen langs de Amstel en door de Amstelscheg beter bereikbaar voor de inwoners van De Nieuwe Kern, Werkstad OverAmstel, Entrada en Duivendrecht. Zo speelt de Amstelscheg een belangrijke rol in de gezonde leefomgeving van Duivendrecht en de gebiedsontwikkelingen¹⁰.

figuur 27: Bestaand fietspad in het buitengebied



De Holterbergweg en Spaklerweg zijn onderdeel van de fietsroute van de ArenA naar het noorden

Deze wegen rijgen de buurten van Werkstad OverAmstel (waaronder Entrada) aan elkaar. Ook De Nieuwe Kern en Duivendrecht zijn via deze route verbonden met Amsterdam. Met de geplande ontwikkelingen vinden we het belangrijk dat het overdag en 's avonds een prettige, veilige route is. Het wordt een aantrekkelijk gebied met diverse functies. Voor fietsers worden er fietspaden toegevoegd. Ook worden noord-zuidroutes versterkt of toegevoegd voor fietsers. Denk aan een langeafstandsfietsroute langs de Duivendrechtsevaart.

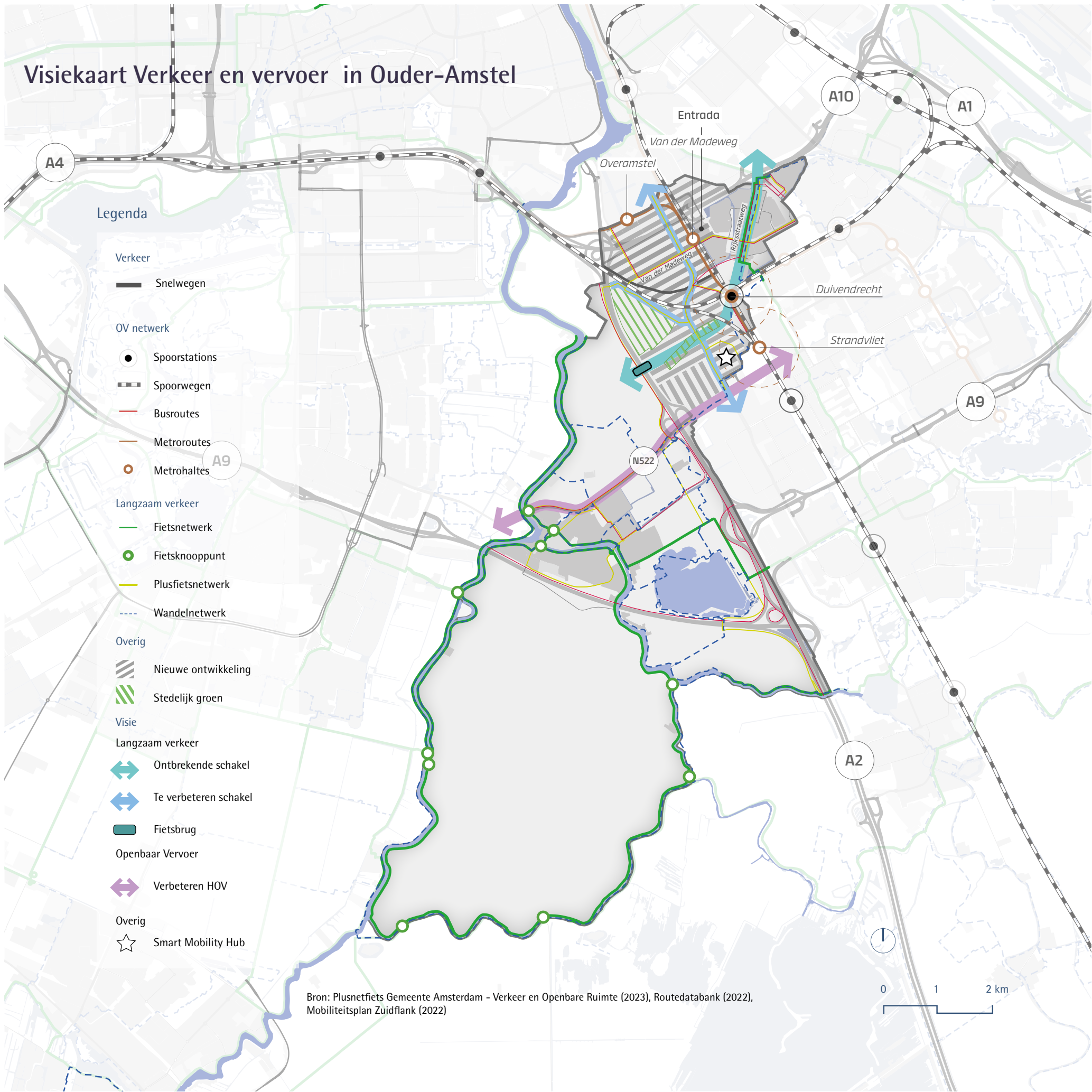
Het openbaar vervoer in de hele gemeente versterken

We stimuleren in de regio het gebruik en de ontwikkeling van het openbaar vervoer, mede vanwege de groei van het aantal inwoners. Voor een goede dekking is een extra halte voor R-net lijn 300 bij de Brug Ouderkerk aangelegd. De bus stopt nog niet bij deze halte, hierover zijn we in gesprek met de busmaatschappij. Een extra stop zorgt voor een verbetering van het hoogwaardige openbaar vervoer (HOV). Ook willen we kleinschalig openbaar vervoer verbeteren. Dit geldt met name voor Ouderkerk-Zuid, dat op relatief grote afstand ligt van de OV-haltes.

Kwaliteit van de metro- en treinstations

Veel inwoners geven aan dat Amsterdam en de regio goed bereikbaar zijn met het openbaar vervoer. Om dat in stand te houden, verbeteren we de verblijfskwaliteit van de metrostations

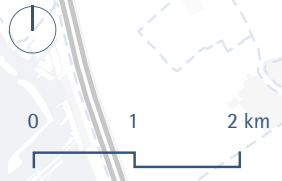
Visiekaart Verkeer en vervoer in Ouder-Amstel



Legenda

- Verkeer**
- Snelwegen
- OV netwerk**
- Spoorstations
- - - Spoorwegen
- Busroutes
- Metroroutes
- Metrohaltes
- Langzaam verkeer**
- Fietsnetwerk
- Fietsknooppunt
- Plusfietsnetwerk
- - - Wandelnetwerk
- Overig**
- ▨ Nieuwe ontwikkeling
- ▨ Stedelijk groen
- Visie**
- Langzaam verkeer**
- ↔ Ontbrekende schakel
- ↔ Te verbeteren schakel
- ▭ Fietsbrug
- Openbaar Vervoer**
- ↔ Verbeteren HOV
- Overig**
- ☆ Smart Mobility Hub

Bron: Plusnetfiets Gemeente Amsterdam - Verkeer en Openbare Ruimte (2023), Routedatabank (2022), Mobiliteitsplan Zuidflank (2022)



Spaklerweg en Van der Madeweg, en breiden het aantal fietsparkeerplaatsen uit. Ook werken we met betrokken organisaties en partijen om de omgeving van trein- en metrostation Duivendrecht te verbeteren, bijvoorbeeld door toevoegen van een lift.

Het behoud van de functie als intercitystation is van lokaal en regionaal belang. In de regio onderzoeken we of de frequentie van de metrolijnen verhoogd kan worden en of een nieuw metrostation kan worden toegevoegd tussen de bestaande haltes. Ook zetten we in op een busverbinding door in ieder geval het westelijke deel van De Nieuwe Kern.

Veilig en prettig verkeer en voorkomen van overlast

We streven naar een leefomgeving waar iedereen veilig en comfortabel aan het verkeer kan deelnemen. Het verbeteren van de veiligheid voor fietsers en voetgangers heeft prioriteit. Dit doen we door hen meer ruimte te geven en beter te beschermen. We pakken risicovolle locaties aan en zetten in op educatie en gedrag.

We beperken negatieve gevolgen van mobiliteit

We zorgen dat overlast van verkeer (lucht, licht, geur en trillingen) beperkt wordt en dat er ruimte is voor groen. We bieden veel ruimte aan voetgangers en fietsers. De auto is zoveel mogelijk uit beeld. Ook bij nieuwe ontwikkelingen zoeken we de balans tussen bereikbaarheid en leefbaarheid.

De uitstoot van verkeer moet voldoen aan de normen van de Wereld Gezondheids Organisatie (WHO). We onderzoeken of en hoe we aan kunnen sluiten bij de geleidelijke uitbreiding van de milieuzones. Deze gelden nu nog alleen binnen de ring A10. Voor de veiligheid onderzoeken we of de maximumsnelheden omlaag gebracht kunnen worden, bijvoorbeeld van 50 naar 30 km/u. Om de leefbaarheid te bevorderen willen we vrachtverkeer in woonwijken beperken. We sluiten hierbij aan bij regionale ontwikkelingen, zoals het maken van logistieke hubs en pakketophaalpunten.

De toename van recreatief verkeer houden we veilig door gedragsbeïnvloeding, verbeteren van de doorstroming en aanpassen van de infrastructuur. Een voorbeeld hiervan is de huidige

gedragsbeïnvloeding door wielrenners te vragen 'het blokje om' te rijden en zo de Dorpsstraat te ontzien.

Duurzaam en schoon verkeer

We zetten in op een schonere en duurzamere mobiliteit voor een beter milieu. Ook daarom stimuleren we (elektrisch) fietsen en lopen, openbaar vervoer, deelmobiliteit, duurzaam gemotoriseerd verkeer en het gemakkelijk overstappen van de ene op de andere vorm van vervoer.

Beschikbaarheid van openbaar vervoer en deelvervoer kan leiden tot minder autobezit. Dan is er ook minder ruimte nodig voor parkeren en komt er ruimte vrij voor andere functies. Over deelmobiliteit zijn we in gesprek met de Vervoerregio Amsterdam. In de gemeente willen we het aanbod van deelauto's en -fietsen vergroten. De opkomst van elektrische fietsen is een ontwikkeling om rekening mee te houden. Door een veilige en passende inrichting van wegen wordt vervoer per voet of fiets de meest logische keuze in Ouder-Amstel.

We stimuleren elektrisch rijden door een actief laadpalenbeleid. Zo moet het aantrekkelijker worden om voor een elektrische auto te kiezen.

Inspelen op technologische ontwikkelingen

Slimme mobiliteit (smart mobility) gaat over het inzetten van technologie en digitalisering voor betere mobiliteit. Dit draagt bij aan verkeersveiligheid, bereikbaarheid, leefbaarheid en duurzaamheid. Hiervoor moeten ons digitale systeem en de fysieke infrastructuur op orde zijn. Samen met de Vervoerregio zorgen we ervoor dat we in 2030 smart mobility toe kunnen passen. In De Nieuwe Kern werken we bijvoorbeeld aan een Smart Mobility Hub: een multifunctioneel gebouw met parkeerplaatsen, slim gecombineerd met andere functies, zoals sport.



Speerpunten:

1

Gebiedsgerichte aanpak van bereikbaarheid, parkeren en leefbaarheid. We stimuleren fietsen, wandelen, openbaar vervoer en deelmobiliteit.

2

Veilig en prettig verkeer en voorkomen van overlast

3

Duurzaam en schoon verkeer en gebruik van nieuwe technologie



figuur 28: Luchtfoto viaduct over de rivier Amstel en de Bullewijk



*Als het OV beter was,
zou ik mijn auto weg doen.*

Een inwoner





Kompas Verkeer en vervoer in Ouder-Amstel

Voor het thema Verkeer en vervoer zijn drie speerpunten geformuleerd. Deze speerpunten zijn van belang bij het uitwerken van een plan of project in Ouder-Amstel. Hieronder vindt u een overzicht van de belangrijkste drempels en ambities waar u rekening mee moet houden. **Drempels:** een plan moet minimaal hieraan voldoen. **Ambities:** de ambities geven aan wat we graag willen bereiken. **Achtergrondinformatie:** gemeentelijk of provinciaal beleid of beleid van ketenpartners.

Drempels

Ambities

Achtergrondinformatie

1 Gebiedsgerichte aanpak van bereikbaarheid, parkeren en leefbaarheid

- Zet gebiedsgericht op een passende manier in op een goede bereikbaarheid en het stimuleren van alternatieve vervoermiddelen via het STOMP principe: Stappen, Trappen, OV, Deelmobiliteit en Privé-auto.
- Ga voor parkeren uit van de geldende Nota parkeernormen en in sommige gevallen een specifieke vastgestelde norm per deelgebied.

- Draag bij aan een betere verbinding tussen stedelijke en landelijke gebieden door goede fietsroutes en wandelpaden, extra fietsparkeerplaatsen en samenwerking met buurgemeenten.
- Simuleer het gebruik en de ontwikkeling van het openbaar vervoer.

- Mobiliteitsvisie (2021)
- Mobiliteitsplan (2023)
- Nota Parkeernormen (2018)
- Uitvoeringsprogramma MRA Doorfietsroutes (2022)
- Mobiliteitsplan Zuidoostflank (2021)
- Bereikbaarheidsagenda Zuidlob (2022)

2 Veilig en prettig verkeer en voorkomen van overlast

- Houd bij nieuwe ontwikkelingen goed en vroegtijdig rekening met de verkeersveiligheid (met name van fietsers en voetgangers) en het voorkomen van overlast.

- Zoek bij nieuwe ontwikkelingen de balans tussen bereikbaarheid en leefbaarheid door overlast van verkeer (lucht, licht, geur en trillingen) te beperken.
- Leid het recreatieverkeer in goede banen door gedragsbeïnvloeding, geleiding & lokale aanpassingen aan de infrastructuur.
- Draag bij aan het beperken van vrachtverkeer in woonwijken om de leefbaarheid te bevorderen.

- Mobiliteitsvisie (2021)
- Mobiliteitsplan (2023)

3 Duurzaam en schoon verkeer en gebruik van nieuwe technologie

- Stimuleer (elektrisch) fietsen, lopen, openbaar vervoer, deelmobiliteit, duurzaam vervoer zoals de elektrische auto en het gemakkelijk overstappen tussen vervoersmiddelen.
- Zet in op technologische ontwikkelingen die bijdragen aan verkeersveiligheid, leefbaarheid en duurzaamheid.

- Mobiliteitsvisie (2021)
- Mobiliteitsplan (2023)

Gezond en veilig Ouder-Amstel



figuur 29: calisthenicspark in Ouderkerk aan de Amstel

Veel inwoners van Ouder-Amstel voelen zich gezond en veilig! Om dit zo te houden, zetten we in op goede voorzieningen en een gezonde leefomgeving. Met groen dat uitnodigt tot een gezonde leefstijl en beweging. Samen met onze partners werken we aan een goede omgevingsveiligheid.

Gezond en veilig Ouder-Amstel nu

Veel inwoners voelen zich gezond

De gezondheidsmonitor laat zien dat de meeste inwoners zich relatief gezond voelen¹¹. Maar er zijn ook aandachtspunten. Bijvoorbeeld op het gebied van overgewicht, beweging, psychosociale problematiek, eenzaamheid en drugsgebruik (bij volwassenen). Deze aandachtspunten spelen niet alleen in Ouder-Amstel, maar in heel Nederland.

Verschillen per kern qua gezondheid en leefstijl

Hoewel beide kernen iets actiever sporten dan de regio, zijn er ook verschillen tussen de kernen. Volwassen inwoners van Duivendrecht hebben iets vaker te maken met mentale klachten dan inwoners van Ouderkerk aan de Amstel. Ook ervaren ze meer discriminatie.

Goede voorzieningen voor sport, spel, cultuur, zorg en onderwijs

Voor gezondheid en welzijn zijn goede maatschappelijke voorzieningen van belang. Er zijn bijvoorbeeld verschillende speelplekken, sportvoorzieningen en verenigingen in de gemeente. Wel zijn de speeltuinen soms verouderd. Ze worden stapsgewijs opgeknapt. Qua voorzieningen is er een verschil tussen de kernen: inwoners van Ouderkerk aan de Amstel zijn hier vaker tevreden over dan inwoners van Duivendrecht. Over het Dorpshuis zijn mensen in Duivendrecht wel erg te spreken.

Veel mensen sporten 'ongeorganiseerd'

Mensen gaan bijvoorbeeld hardlopen of fietsen. Het landschap biedt daarvoor verschillende mogelijkheden. In de openbare ruimte zijn ook sporttoestellen en beweegroutes aanwezig. In Duivendrecht en Ouderkerk aan de Amstel zijn twee calisthenicsparken geplaatst (toestellen om buiten

te fitnessen). Deze voorzieningen, in combinatie met het verenigingsleven, helpen onze inwoners om meer te bewegen.

Ook op het gebied van cultuur is er veel te beleven in Ouder-Amstel

Zo wordt iedere twee jaar de cultuurprijs uitgereikt voor beeldende kunst door het Cultuurplatform. Ook zijn er regelmatig evenementen, zoals poëziefestival of exposities. Het Museum Amstelland en (werkgroepen in) het Dorpshuis van Duivendrecht en het dienstencentrum in Ouderkerk aan de Amstel zorgen voor een breed aanbod qua cultuur. Dit draagt bij aan de gezondheid doordat het mensen samenbrengt en ontmoeting stimuleert.

De gemeente telt vijf basisscholen en één school voor speciaal onderwijs

Ook is er een aantal kinderdagverblijven. Met name in Duivendrecht is de vraag naar kinderopvang groter dan het aanbod. Er zijn geen scholen voor voortgezet onderwijs in de gemeente. Leerlingen zijn aangewezen op het onderwijs in de regio. In de kernen is ook een aantal zorgvoorzieningen beschikbaar. Denk aan huisarts, welzijnswerk, algemeen maatschappelijk werk, dagbesteding en woonvoorzieningen.

Milieuveiligheid: geluid, lucht, licht, geur

De luchtkwaliteit in de gemeente voldoet aan de Europese norm, maar wisselt per gebied. Bij snelwegen en langs drukke lokale wegen is de luchtkwaliteit bijvoorbeeld minder goed. Qua geluid zijn er aandachtspunten: op sommige plekken is geluidshinder van weg- en vliegverkeer. Bijvoorbeeld bij de A2, A9 en de A10 is de geluids-belasting hoog. Dit kan leiden tot slaapverstoring en stress. Hinder van vliegverkeer is in onze gemeente lager dan gemiddeld in de regio, maar hoger dan gemiddeld in Nederland. De Ronde Hoep is aangewezen als stiltegebied. Daar gelden speciale regels om geluid te beperken.

Een deel van de inwoners geeft aan last te hebben van de geur van verkeer op de snelwegen of van houtkachels. Verlichting van de snelweg of de straat creëert voor sommige inwoners lichtoverlast.

Externe en sociale veiligheid

Onder externe veiligheid verstaan we het risico op overstromingen, explosies en ongelukken met gevaarlijke stoffen. In Ouder-Amstel houdt de Veiligheidsregio zich hiermee bezig, in samenwerking met de gemeente. De Ronde Hoep is aangemerkt als overloopgebied voor overstromingen.

Op sociaal gebied is de gemeente veiliger geworden in afgelopen jaren

Dat is goed, want veiligheid heeft invloed op woongenot, veiligheidsgevoelens en vertrouwen in de samenleving. Op sommige plekken, zoals rondom de stations, is er ruimte voor verbetering.

Speerpunten voor de toekomst

Bij gezondheid gaat het niet alleen over 'niet ziek' zijn. Het gaat om veel meer: je lichamelijk, geestelijk en sociaal goed voelen en regie hebben over je leven. Daarom werken we in Ouder-Amstel met het begrip 'positieve gezondheid', dat op deze verschillende manieren naar gezondheid kijkt.

Aandacht voor een gezonde leefstijl

Voor een gezonde leefstijl zijn in Ouder-Amstel doelen geformuleerd. Zo willen we het aantal volwassenen met obesitas verminderen en het percentage kinderen met overgewicht niet verder

laten stijgen. Daarnaast willen we, specifiek in Duivendrecht, obesitas bij de jeugd verlagen.

Deze doelen willen we halen door beweging en een gezonde leefstijl te stimuleren

Overmatig alcohol-gebruik en roken willen we terugdringen, met campagnes en rookvrije zones op plekken waar kinderen zijn. We willen meer watertappunten aanleggen. Verder is er aandacht voor mentale gezondheid, via zorgaanbieders, welzijnswerk en vrijwilligersinitiatieven. Dat zijn bijvoorbeeld ook activiteiten gericht op ontmoeting, sociale contacten en bestrijden van eenzaamheid.

Openbare ruimte levert een bijdrage aan de gezondheid

Mensen in een groene omgeving zijn over het algemeen fysiek en mentaal gezonder. Zij bewegen meer doordat groen uitnodigt tot beweging. Genoeg groen is daarom van belang. De openbare ruimte is ook een ontmoetingsplaats. We willen daarom dat deze veilig, schoon, bereikbaar en toegankelijk is. Bij nieuwe ontwikkelingen letten we hier ook op. In De Nieuwe Kern maken we de openbare ruimte bijvoorbeeld uitnodigend met hardloop- of skeelerroutes, speeltoestellen en urban sports.

We willen voldoende en kwalitatief goede speelruimte

Het liefst in een groene omgeving, waar kinderen en jongeren veilig kunnen spelen, sporten en ontmoeten. Ook schoolpleinen worden op een natuurlijke manier ingericht met ruimte voor groen. Op deze manier levert spelen ook een bijdrage aan het klimaatbestendig maken van de omgeving.

Bewegen en sporten makkelijk maken

We willen dat bewegen voor onze inwoners een gemakkelijke, bereikbare keuze is. Doel is dat

“

Goede fiets- en wandelpaden in een groene omgeving vind ik belangrijk

Een inwoner

”



figuur 30: openbare ruimte in het centrum van Duivendrecht

mensen voldoende blijven bewegen en dat 65+ers méér bewegen. Sportvoorzieningen, die voorzien in een brede behoefte, worden gestimuleerd. Bijvoorbeeld sporten in de openbare ruimte en het op peil houden van de huidige sportfaciliteiten. De toegang tot sport moet laagdrempelig zijn en op een acceptabele afstand van huis liggen. Daar moet op gelet worden bij de ontwikkeling van nieuwe gebieden. Minder draagkrachtige inwoners worden financieel ondersteund om sport mogelijk te maken.

Sport heeft een maatschappelijke betekenis

We willen 'maatschappelijke uitval' voorkomen, vrijwilligers aanmoedigen, een gezonde leefstijl faciliteren en streven naar een veilig sportklimaat. De verenigingen dragen bij aan de sociale cohesie in de gemeente. We vinden het daarom belangrijk dat ze vitaal en behouden blijven.

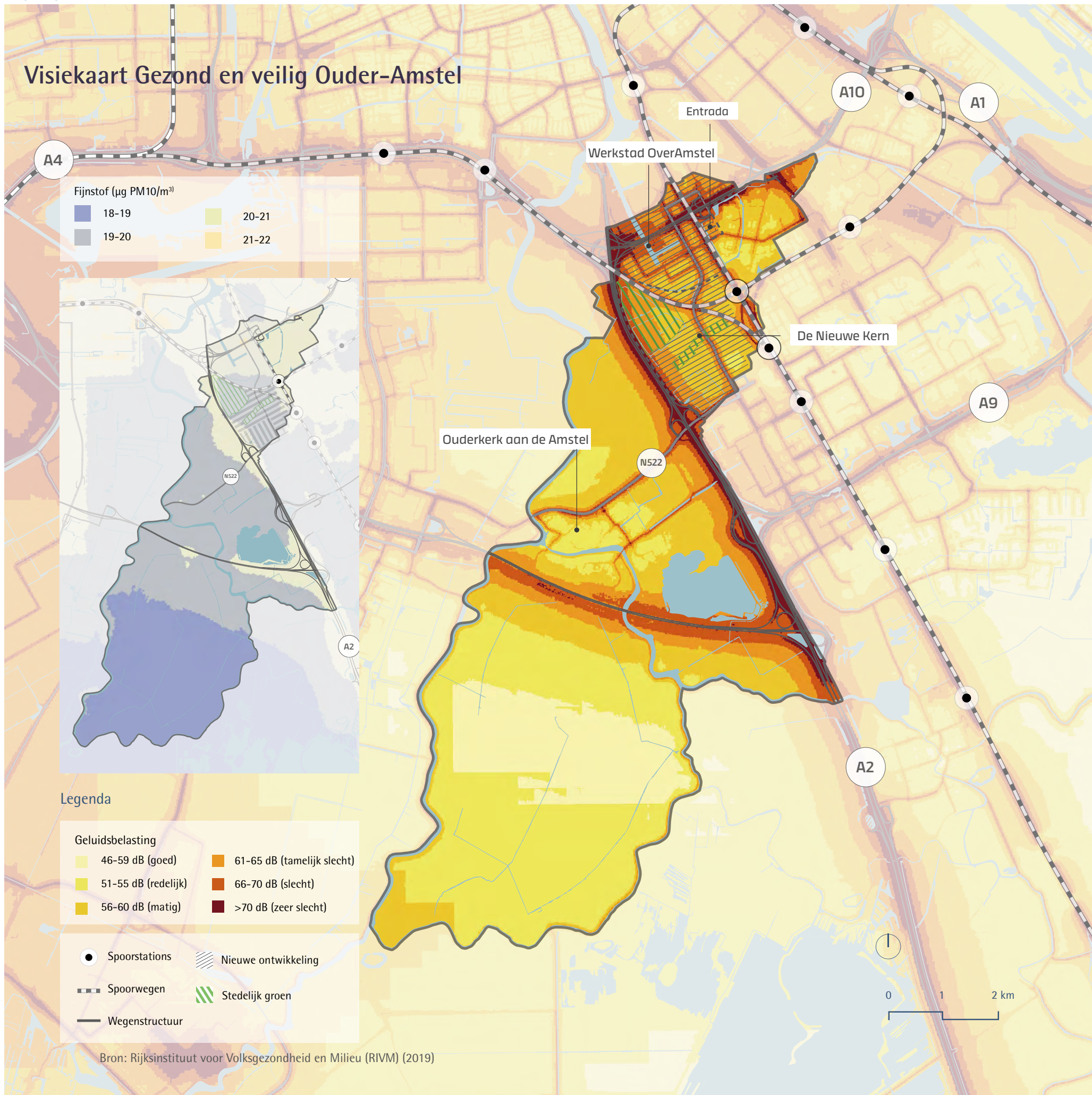
Maatschappelijke voorzieningen op peil

Bij ruimtelijke ontwikkelingen bekijken we welke maatschappelijke voorzieningen er nodig zijn in een gebied. Daarom hebben we een visie maatschappelijke voorzieningen opgesteld. De visie houdt rekening met de voorzieningen waarvoor de gemeente een plicht heeft, zoals basisscholen. Daarnaast maakt de visie onderscheid tussen de voorzieningen die op wijk, kern, gemeentelijk of regionaal niveau aanwezig moeten zijn. Met het toenemende aantal inwoners, is het belangrijk dat onze voorzieningen meegroeien.

Lokale maatschappelijke voorzieningen

Voorbeelden van lokale maatschappelijke voorzieningen zijn een huisarts of basisschool. Op het

Visiekaart Gezond en veilig Ouder-Amstel



gebied van onderwijs en kinderopvang wordt de ontwikkeling van integrale kindcentra uitgewerkt. Zo sluiten scholen en kinderopvang aan bij de veranderende samenleving, waarin een groter beroep wordt gedaan op deze voorzieningen. Ze vormen de spil van de wijken en buurten en bieden mogelijkheden voor ander gebruik.

Gemeentelijke en regionale voorzieningen

Van sommige grotere voorzieningen is er slechts één nodig in de gemeente. Door de groei van het aantal inwoners is er in de toekomst bijvoorbeeld één nieuwe middelbare school nodig.

Samenwerken aan een goede omgevingsveiligheid

Voor een gezonde leefomgeving is een goede omgevingsveiligheid van belang. Hieronder verstaan we aspecten zoals milieuveiligheid, externe veiligheid en sociale veiligheid.

Milieuveiligheid: geluid, geur, licht en lucht

We vinden het belangrijk om de balans te bewaken tussen de voor- en nadelen van weg- en vliegverkeer en van andere functies die hinder en overlast veroorzaken. Waar nodig nemen we maatregelen om geluids-, lucht- of lichtoverlast en lucht- of bodemvervuiling zoveel mogelijk te beperken. We betrekken daarom adviespartners (omgevingsdienst, GGD, Veiligheidsregio) vroegtijdig bij de planvorming.

Bij milieuveiligheid gelden de beginselen uit de Omgevingswet:

- het voorzorgsbeginsel
- het beginsel van preventief handelen
- het beginsel dat milieuaantastingen bij voorrang aan de bron bestreden moeten worden
- het beginsel dat de vervuiler betaalt.

In de Ronde Hoep bewaken we de stilte van het stiltegebied. In centrum- en werkgebieden vinden we dat er wat meer reuring mag zijn. Bij milieugevoelige functies, zoals woonwijken, kinderopvang en scholen, is weinig hinder en overlast van belang. Hierbij streven we naar voldoende rust en groen op loop- en fietsafstand van ieder huis en willen we dat mensen zoveel mogelijk zicht hebben op groen. Dat heeft een positieve impact op de gezondheid.

Verder plaatsen we nieuwe woningen niet te dicht op drukke verkeerswegen en bij bedrijven die overlast

geven óf werken we met geluidsluwe gevels. Hierbij volgen we de wettelijke kaders. Bij opwek en opslag van duurzame energie houden we rekening met de veiligheid en gezondheid van omwonenden.

Samenwerken aan externe veiligheid

Bij ruimtelijke ontwikkelingen denken we vooraf na over de (fysieke) veiligheidsrisico's. De Veiligheidsregio adviseert bij grotere ontwikkelingen op eventuele maatregelen in het ontwerp. Bijvoorbeeld door kritisch te kijken naar de afstanden tussen risicovolle activiteiten, zoals een bedrijf of infrastructuur, en gevoelige functies, zoals woningen of zorginstellingen. Zo wordt bescherming geboden tegen risico's van branden, rampen en crises en wordt de hulpverlening gewaarborgd.

Een aantal kernwaarden is daarbij van belang:

- Het bepalen en afwegen van de fysieke veiligheidsrisico's
- Veilig bouwen en rekening houden met zelfredzaamheid
- Goede bereikbaarheid en voldoende bluswater voor hulpdiensten

Met nieuwe ontwikkelingen zoals de energie-transitie, de verstedelijking, het omschakelen naar een circulaire economie en biobased bouwen (materialen uit veeteelt, tuin-, land- en bosbouw), raakt veiligheid aan veel aspecten van de leefomgeving. Externe veiligheid moet daarom in samenhang met andere onderwerpen worden benaderd.

Vergroten van de sociale veiligheid

We zetten in op het verhogen van 'meetbare en beleefbare' sociale veiligheid. De gebouwde omgeving en openbare ruimte moeten bijdragen aan een veilig gevoel en veilig gebruik. Denk aan zo veel mogelijk open zichtlijnen, voorkomen van donkere hoekjes en voldoende verlichting.

Ook het terugdringen van zwerfafval en graffiti kan bijdragen aan het veiligheidsgevoel. Daarnaast spelen politie, hulpdiensten en de veiligheidsregio een belangrijke rol bij het zorgen voor de balans tussen wonen, werken en recreëren en het omgaan met de toenemende druk op de openbare ruimte. Samen zetten we ons in voor veilige ontwikkeling van Ouder-Amstel, waarbij inwoners en ondernemers centraal staan.



Speerpunten:

- 1 Aandacht voor een gezonde leefstijl en een omgeving die dit stimuleert
- 2 Maatschappelijke voorzieningen op peil houden
- 3 Samenwerken aan een goede omgevingsveiligheid



figuur 31: Speelplek Roosmarijnhof



Kompas Gezond en veilig Ouder-Amstel

Voor het thema Gezond en veilig zijn drie speerpunten geformuleerd. Deze speerpunten zijn van belang bij het uitwerken van een plan of project in Ouder-Amstel. Hieronder vindt u een overzicht van de belangrijkste drempels en ambities waar u rekening mee moet houden. **Drempels:** een plan moet minimaal hieraan voldoen. **Ambities:** de ambities geven aan wat we graag willen bereiken. **Achtergrondinformatie:** gemeentelijk of provinciaal beleid of beleid van ketenpartners.

Drempels

Ambities

Achtergrondinformatie

1 Aandacht voor een gezonde leefstijl en een omgeving die dit stimuleert

- Betrek de GGD bij plannen die de openbare ruimte raken en bij maatschappelijke en/of openbare functies.
- Zorg ervoor dat de openbare ruimte veilig, schoon, bereikbaar en toegankelijk is. Bij plekken gericht op kinderen (bijv. school of kinderdagopvang) moet deze rookvrij zijn.

- Stimuleer beweging in gebouwen en in de openbare ruimte.
- Stimuleer ontmoeting, sociaal contact en het bestrijden van eenzaamheid bij ontwikkelingen.
- Faciliteer sporten en spelen in de openbare ruimte door veel groen en het toevoegen van speelfaciliteiten.

- Nota lokaal gezondheidsbeleid (2018)
- Beleidsnota Sport en Bewegen (2016)
- Kernwaarden gezonde leefomgeving - GGD GHOR (2022)
- Programma Gezonde Leefomgeving – Provincie Noord-Holland (2020)
- Beleidsplan Duurzaamheid (2024)

2 Maatschappelijke voorzieningen op peil houden

- Draag bij aan de gebiedsgerichte instandhouding en/of uitbreiding van het maatschappelijke voorzieningen-aanbod.

- Beleidsplan WMO (2020)
- Beleidsplan onderwijs (2016)
- Visie Maatschappelijke voorzieningen (2024)

3 Samenwerken aan omgevingsveiligheid

- Betrek adviespartners (omgevingsdienst, GGD, Veiligheidsregio) vroegtijdig bij grotere of milieugevoelige ontwikkelingen en houd rekening met de milieu-beginselen en de kernwaarden voor een veilig ontwerp.
- Plaats nieuwe woningen niet te dicht op drukke verkeerswegen en bedrijven die overlast geven of werk met geluidsluwe gevels.
- Houd bij opwek en opslag van duurzame energie rekening met de veiligheid en gezondheid van omwonenden.

- Streef naar voldoende rust en groen op loop- en fietsafstand van ieder huis.
- Zet in op het verhogen van 'meetbare en beleefbare' sociale veiligheid. Denk aan zo veel mogelijk open zichtlijnen, voorkomen van donkere hoekjes en voldoende verlichting.

- Geluidbeleid (2021)
- Meerjarenbeleidsplan Integrale Veiligheid (2019)
- Regionaal veiligheidsplan (2019)
- Beleidsplan, Crisisplan en Regionaal Risicoprofiel Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland (2021-2024)
- Dekkingsplan Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland (2022-2025)

Visie per deelgebied

Ouder-Amstel bestaat uit een aantal verschillende gebieden. Ouderkerk aan de Amstel is een kleinschalig dorp in het buitengebied; Duivendrecht maakt deel uit van een meer stedelijke omgeving. De Amstelscheg biedt ruimte voor rust, ruimte en groen. De Nieuwe Kern en Werkstad OverAmstel maken deel uit van de gebiedsontwikkeling Ouder-Amstel.

Dit hoofdstuk geeft de visie per deelgebied

Het vorige hoofdstuk heeft per thema de richting voor de hele gemeente Ouder-Amstel bepaald. In dit hoofdstuk vullen we het thematische kompas aan met specifieke ambities per deelgebied.

Per deelgebied beschrijven we:

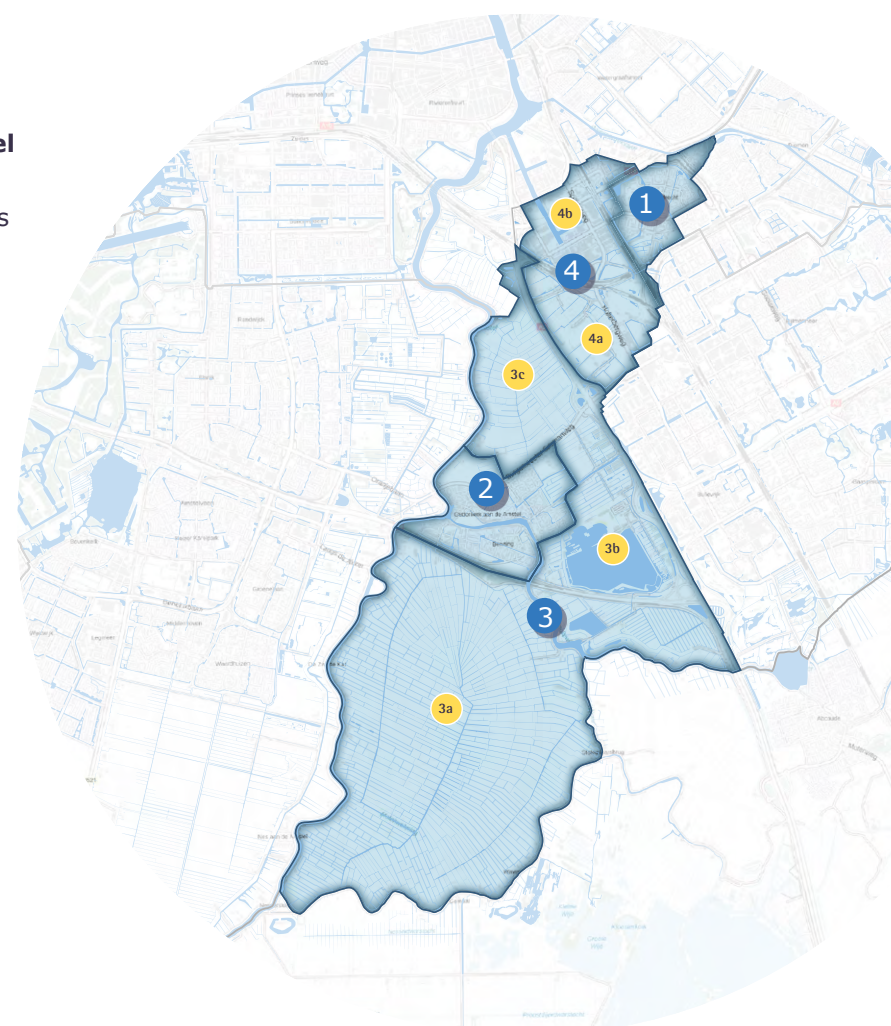
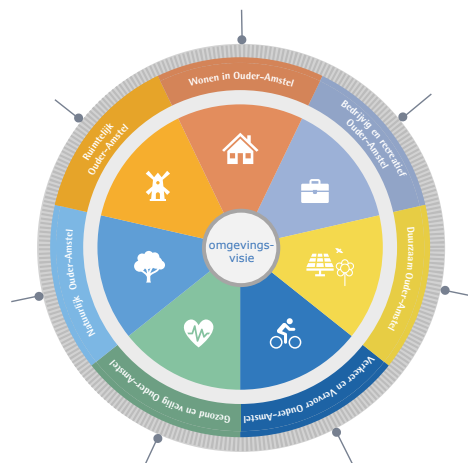
- Huidige situatie
- Ervaren kwaliteiten en verbeterpunten door inwoners
- Visie: toekomst van het deelgebied
- Kompas voor het deelgebied

Voor De Nieuwe Kern en Werkstad OverAmstel (met Entrada) behandelen we alleen de visie en het kompas, omdat deze ontwikkelgebieden nog niet bestaan. Voor deze gebieden zijn onlangs

gebieds- en structuurvisies ontwikkeld. Hierbij heeft ook participatie plaatsgevonden. De door de gemeenteraad vastgestelde visies zijn meegenomen in deze omgevingsvisie.

Deelgebieden

- 1. Duivendrecht**
- 2. Ouderkerk aan de Amstel**
- 3. Amstelscheg binnen Ouder-Amstel**
 - a. De Ronde Hoep
 - b. Ouderkerkerplas en polders
 - c. Duivendrechtse polders
- 4. Gebiedsontwikkeling**
 - a. De Nieuwe Kern
 - b. Werkstad OverAmstel (waaronder Entrada)



Duivendrecht

Dorp vlakbij stedelijke voorzieningen

Rijksstraatweg: dorpslint met historische waarde

figuur 32: Dorpsplein Duivendrecht

Duivendrecht vandaag

Duivendrecht telt ruim 5.000 inwoners en ongeveer 2.600 woningen¹². Het huishoudinkomen ligt in Duivendrecht iets hoger dan gemiddeld in Nederland¹³.

Duivendrecht is grofweg te verdelen in de Rijksstraatweg en de uitbreidingswijken

De Rijksstraatweg is het oude dorpslint. Het loopt vanaf station Duivendrecht tot de Weespertrekvaart. De woningen aan de Rijksstraatweg komen vooral uit jaren twintig en dertig van de vorige eeuw. Langs de Rijksstraatweg staan enkele oudere gebouwen, zoals de Sint Urbanuskerk (gemeentelijk monument), de Antoniushoeve en Sophia's Hoeve (Wintershoven), twee rijksmonumenten. De uitbreidingswijken van Duivendrecht zijn voornamelijk groen opgezette buurten uit de jaren zestig, zeventig en tachtig van de vorige eeuw.

De Van der Madeweg verbindt de uitbreidingswijken met Amsterdam Zuidoost en Diemen

Duivendrecht grenst ten noorden en zuiden aan de gemeente Amsterdam en ten oosten aan de gemeente Diemen. Het is een dorp dat dichtbij stedelijke voorzieningen ligt.

Vitale kern met bedrijven en voorzieningen

De meeste van de aanwezige bedrijven zijn actief in de zakelijke dienstverlening. In het hart van Duivendrecht bevinden zich enkele winkels en voorzieningen. Daarnaast dragen onder andere drie basisscholen, een huisarts en het Dorpshuis bij aan de vitaliteit van het dorp.

Inwoners over Duivendrecht

Inwoners van Duivendrecht geven aan dat de rust en het groen belangrijk zijn

Ze willen dit graag behouden in hun omgeving. Ze waarderen het dorpse karakter van Duivendrecht. Er is saamhorigheid, terwijl het gemak van de stad dichtbij is. Verder benoemen inwoners de veilige en fijne omgeving voor kinderen om op te groeien.

Hoewel er veel goed gaat, is er ruimte voor verbetering

Bijvoorbeeld de bereikbaarheid met het openbaar vervoer naar Ouderkerk aan de Amstel en de Amstelscheg. Sommige inwoners, zoals ouderen, zijn vaak aangewezen op het openbaar vervoer en geven aan minder te kunnen genieten van het open landschap. Inwoners vragen ook aandacht voor het

“

Het is belangrijk dat iedereen kan genieten van de Amstelscheg, ook mensen die minder mobiel zijn

Een inwoner van Duivendrecht

”

voorkomen van zwerfafval, 'afglijdende jongeren' en een impuls om het centrum levendig te houden.

Visie: verbindingen versterken en een levendig centrum

In de omgeving van Duivendrecht gaat het nodige veranderen

Bij de ontwikkeling van de gebieden rondom Duivendrecht (Werkstad Overamstel (waaronder Entrada) en De Nieuwe Kern) wordt rekening gehouden met het karakter en de voorzieningen in Duivendrecht. Bijvoorbeeld door te kijken naar de locatie en het type nieuwe voorzieningen in verhouding tot bestaande winkels en dienstverleners. Zo waarborgen we de leefbaarheid

in Duivendrecht. Daarnaast wordt de verbinding met de Amstelscheg verbeterd via de aanleg van langzaam verkeerroutes en groene verbindingen.

De uitstraling van het centrum

Sommige inwoners geven aan dat de uitstraling van het winkelhart aansprekender kan, bijvoorbeeld met meer ruimte voor groen. Hierbij geven zij ook aan dat een gebalanceerd aanbod qua winkels voor de dagelijkse boodschappen en horeca bijdraagt aan de aantrekkelijkheid van het centrum. Een goed centrum is van belang, ook om als woongebied aantrekkelijk te blijven. Zeker met een steeds ouder wordende bevolking die graag dichtbij hun woning boodschappen blijven doen.

In het centrumgebied is ruimte voor kleinschalige woningbouwontwikkeling, gericht op de lokale behoefte. Het centrum wordt daarmee levensvatbaarder en de aantrekkingskracht en uitstraling wordt versterkt. Het is daarbij van belang dat de winkelvoorzieningen in de toekomst gericht blijven op de lokale consument, waarbij het accent ligt op de dagelijkse boodschappen. De gemeente heeft hierin een faciliterende (ondersteunende) rol.



Kompas voor Duivendrecht

aanvulling op het thematische kompas van Ouder-Amstel

Ruimtelijk

Historisch en kenmerkend beeld van de Rijksstraatweg behouden en het levendige karakter en uitstraling van het centrum stimuleren.

Natuurlijk

Betere verbinding met de Amstelscheg en kwalitatief goed en voldoende groen in de wijken. Dit zorgt voor biodiversiteit en een fijne leefomgeving.

Wonen

We bouwen voor de lokale behoefte in Duivendrecht en stimuleren inwoners en woningcorporaties om woningen te verduurzamen. Bijvoorbeeld door het aanbieden van duurzaamheidsleningen.

Bedrijvig

We zetten in op een toekomstbestendig bedrijventerrein Molenkade/ Industrieweg en een versterking van het centrum.

Duurzaam

We stimuleren het verduurzamen van openbare ruimte, woningen en bedrijven, zetten in op meer duurzame manieren van vervoer en we werken aan de overstap op hernieuwbare energie.

Verkeer

We maken fietsen aantrekkelijker door goede fietsstallingen en snelfietsroutes. We zetten in op deelmobiliteit en zorgen dat de bereikbaarheid niet onder druk komt door gebiedsontwikkelingen. We verbeteren de omgeving van station Duivendrecht. Dit blijft een belangrijk regionaal OV-knooppunt.

Gezond en veilig

We stimuleren beweging door de verbeterde verbinding met de Amstelscheg. Minder draagkrachtige inwoners worden financieel ondersteund door de gemeente om sportbeoefening (en daarmee beweging) mogelijk te maken.

Ouderkerk aan de Amstel

Dorps karakter in de Amstelscheg

Centrum is een beschermd dorpsgezicht

figuur 33: Luchtfoto Burgemeester Stramanweg

Ouderkerk aan de Amstel vandaag

Ouderkerk aan de Amstel is met 8870 inwoners op dit moment de grootste kern van de gemeente. Het dorp ligt landelijk in de Amstelscheg. Tegelijk zijn Amsterdam Zuidoost en Amstelveen snel via het wegennet te bereiken. Met drie buslijnen is Ouderkerk aan de Amstel verbonden met station Bijlmer ArenA, Amstelveen, Schiphol, Haarlem en Aalsmeer.

Ruimtelijk is het dorp te verdelen in vier delen

Dit zijn het centrum, Koningin Wilhelminalaan en omgeving, Machineweg en omgeving en Benning. Het centrum is het oudste gedeelte: aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Het gebied Koningin Wilhelminalaan en omgeving bestaat vooral uit woningen die vanaf de jaren twintig tot zestig van de vorige eeuw zijn gebouwd. Rond de Machineweg, in het oosten van het dorp, liggen uitbreidingswijken met woningbouw uit de jaren zeventig en tachtig. Ten zuiden van het riviertje 'Bullewijk' ligt de wijk Benning uit de jaren negentig en Tuindorp vanaf ongeveer 2011.

De meeste winkels liggen in het centrum

Hier bevindt zich een compacte mix van

detailhandel, horeca en dienstverlening met relatief veel zelfstandige ondernemers. Door de mix aan voorzieningen wordt het centrum van Ouderkerk aan de Amstel aangemerkt als 'boodschappen plus' centrum. Mensen komen er voor boodschappen, maar ook recreatief winkelen is mogelijk door de niet-dagelijkse winkels, speciaalzaken en horeca. Het winkelgebied Sluisplein heeft alleen een functie als boodschappencentrum.

Inwoners over Ouderkerk aan de Amstel

Inwoners van Ouderkerk waarderen het wonen in een rustige en dorpse omgeving

Tegelijk is de stad binnen handbereik. Het groene en landelijke karakter is belangrijk en iets waarvoor de gemeente zich sterk moet blijven maken.

Ook is het er fijn opgroeien voor kinderen. Wel vinden inwoners het belangrijk dat er meer woningen voor jongeren komen, om te voorkomen dat ze wegtrekken. Ook geschikte woningen voor ouderen zijn van belang. Mensen vinden het belangrijk dat, als ze ouder worden, voorzieningen en openbaar vervoer nog binnen handbereik zijn.

“

Een rustige enclave tussen de grote steden

Een inwoner op straat

”

Steeds meer bezoekers weten het dorp te vinden, onder andere per sloep en racefiets

Dit leidt soms tot drukte op zonnige dagen. Inwoners vragen aandacht om overlast van wielrenners of boten te voorkomen.

Visie: versterken centrum in een dorpse omgeving

We zetten in op versterking van het centrumgebied van Ouderkerk aan de Amstel. Het centrum moet zijn functie behouden als winkelgebied voor alle inwoners. Daarnaast stimuleren we het versterken van de recreatieve aantrekkingskracht en het benutten en versterken van de kwaliteiten.

Het Centrumplan Ouderkerk aan de Amstel is de basis voor de ontwikkeling

We willen de geschiedenis een meer prominente plaats geven en elementen met elkaar verbinden om 'het verhaal van Ouderkerk' te vertellen. Bijvoorbeeld door de ingang van Beth Haim beter zichtbaar te maken en te verbinden met 't Kampje. Het Centrumplan zet in op méér zichtbare historie, economische vitaliteit, verblijfskwaliteit van de openbare ruimte, leefbaarheid en dorpse kleinschaligheid, vergroening en duurzaamheid. Het Definitieve Ontwerp is in januari 2023 door de gemeenteraad vastgesteld. Het draagt bij aan de levendigheid van het dorp, de levensvatbaarheid van winkels en het behoud van erfgoed.

Bij de ontwikkeling van het centrum is vergroening en duurzaamheid van belang. Daarom wordt onder andere 't Kampje vergroend. Op het gebied van verkeer bevorderen we fietsen door het verbeteren van verbindingen en parkeermogelijkheden. Ook plaatsen we meer laadpalen voor elektrische auto's, fietsen en bootjes. In het centrum is het 'snelle' verkeer te gast en bepaalt het langzame verkeer (fietsers en voetgangers) het tempo. We blijven wielrenners om de Dorpsstraat heen leiden om gevaarlijke situaties te voorkomen.

Oostkant verdient nadere studie

De oostzijde van Ouderkerk aan de Amstel verdient nader onderzoek. Dit geldt ook voor de zuidoostzijde (ten noorden van de A9). Hiermee bepalen we óf en welke ontwikkelingen hier mogelijk zijn. En hoe we het landschap hier beschermen.



Kompas voor Ouderkerk aan de Amstel

aanvulling op het thematische kompas van Ouder-Amstel



Ruimtelijk

We benadrukken de historische kenmerken en beschermen het dorpsgezicht en monumenten.

Voor het beschermd dorpsgezicht geldt dat nieuwe ontwikkelingen de kernkwaliteiten moeten beschermen.



Natuurlijk

We zetten in op een vergroening van het centrum en voldoende groen en biodiversiteit in de wijken. De binding met het landschap blijft sterk.



Wonen

We zetten in op verduurzaming van bestaande woningen en bouwen in het dorp woningen voor de lokale behoefte. Hierbij hebben we specifiek aandacht voor ouderen en jongeren.



Bedrijvig

Een initiatief mag bestaande winkelcentra niet verzwakken. We zetten in op een 'boodschappen plus' dorp met behoud van voorzieningen en op het benutten van de recreatieve mogelijkheden.

We zetten in op een toekomstbestendig bedrijventerrein.



Duurzaam

We stimuleren het verduurzamen van openbare ruimte, woningen en bedrijven, zetten in op duurzame manieren van vervoer en we werken aan de overstap op hernieuwbare energie.



Verkeer

We geven meer ruimte aan fietsers en voetgangers in het centrum (het snelle verkeer is te gast) en verbeteren de fiets- en voetverbindingen.

We hebben aandacht voor de overlast van het recreatieve verkeer door het dorp.



Gezond en veilig

Door verbeterde fiets- en voetverbindingen stimuleren we bewegen in Ouderkerk aan de Amstel.

Amstelscheg binnen Ouder-Amstel

Bijzonder Provinciaal Landschap

Een gebied waar gerecreëerd, gewerkt en gewoond wordt

figuur 34: Bestaand fietspad in het buitengebied

Amstelscheg vandaag

In de Amstelscheg is het eeuwenoude cultuurlandschap nog aanwezig: "het land waar Rembrandt schetste". Tegenwoordig heeft de Provincie het bestempeld tot Bijzonder Provinciaal Landschap. Het is ook een gebied waar gewerkt, gewoond en gerecreëerd wordt. Waar weidevogels broeden, melkveehouderij de belangrijkste landbouwvorm is en waar boeren streekproducten verkopen.

De Amstelscheg ligt in de gemeenten Ouder-Amstel, Amsterdam, Amstelveen en Uithoorn

Er is regelmatig overleg met de buurgemeenten en gebiedspartijen over het gebied. In Ouder-Amstel bestaat de Amstelscheg uit De Ronde Hoep, Duivendrechtse polders en Ouderkerkerplas en polders.

De Ronde Hoep

Polder De Ronde Hoep ligt ten zuiden van Ouderkerk aan de Amstel, tussen de Oude Waver, de Bullewijk en de Amstel. De polder is onderdeel van het Groene Hart en een vrijwel ongeschonden voorbeeld van de manier waarop de mens zich in de vroege middeleeuwen vestigde in een onontgonnen gebied. Langs de dijk staan oude boerderijen die in aantal afnemen naar het zuiden en zo bijdragen aan de overgang tussen stad en land.

Het gebied is populair bij wandelaars en fietsers. Er is melkveehouderij. De boeren zijn ook trots op 'hun' weidevogelgebied. Ze zorgen voor de vogels door hun land pas na het broedseizoen te maaien.

Ouderkerkerplas en polders

De Ouderkerkerplas is rond 1960 gegraven voor de aanleg van de A9. De plas ligt in de oksel van de A9 en de A2. Bij mooi weer wordt de plas goed bezocht door bezoekers uit de gemeente en regio. Ook is de plas een belangrijk broedgebied voor vogels. Rondom de Ouderkerkerplas liggen polders de Toekomst, de Nieuwe Bullewijk en Bullewijker- en Holendrechtse polder.

Duivendrechtse polders

De Bovenlanden liggen in de gemeenten Ouder-Amstel, Amstelveen en Amsterdam. Deze Duivendrechtse polders worden vooral voor veehouderij en recreatie gebruikt. In tegenstelling tot De Ronde Hoep zijn de Duivendrechtse polders toegankelijk voor recreanten. Het gebied is alleen een deel van het jaar afgesloten tijdens het broedseizoen.

“
De Amstelscheg en
Ronde Hoep zijn lekker dichtbij
Een inwoner op straat

Inwoners over de Amstelscheg

Inwoners vinden de groene, open en rustige omgeving van de Amstelscheg belangrijk. Deze maakt het fijn wonen in Ouder-Amstel. Het is belangrijk de ruimte voor natuur en dieren, het open landschap en de rust te behouden. Tegelijkertijd hechten inwoners waarde aan de recreatiemogelijkheden. Hierin is een goede balans belangrijk. De Amstelscheg is goed bereikbaar voor de meeste inwoners. Voor minder mobiele inwoners is het gebied minder goed bereikbaar, bijvoorbeeld met het openbaar vervoer. Hier vragen zij aandacht voor.

Visie: rust, natuur, recreatie en duurzaam agrarisch perspectief

De Amstelscheg wordt steeds belangrijker als groen, rustig gebied in de regio. Het groeiende aantal bewoners en toeristen zoeken het landschap steeds vaker op. Dit moet in balans blijven met de natuur en landbouw. Ook in de landbouw vinden ontwikkelingen plaats. Denk aan stikstof en bodemdaling, verduurzaming en (recreatieve) nevenfuncties. Daarnaast verdienen de biodiversiteit, waterkwaliteit en de kwaliteit van het landschap de aandacht.

De Amstelscheg blijft een gebied met rust, ruimte, natuur en een boerenkarakter

Het uitgangspunt is om de openheid en rust van de polders te behouden. We versterken de biodiversiteit en waterkwaliteit door samen met boeren en andere partijen te blijven werken aan het weidevogelgebied en bijvoorbeeld natuurvriendelijke oevers. We vinden het belangrijk dat boeren hun functie kunnen blijven vervullen. Polderplan Ronde Hoep, door boeren uit dit gebied opgesteld, biedt daarvoor aanknopingspunten. Om het landschap te behouden én versterken, moet er ruimte zijn voor dynamiek, verduurzaming (bedrijfsvoering, kringlooplandbouw) en bij het landschap passende nevenfuncties, zoals recreatie.

We ontwikkelen een visie op het gebied

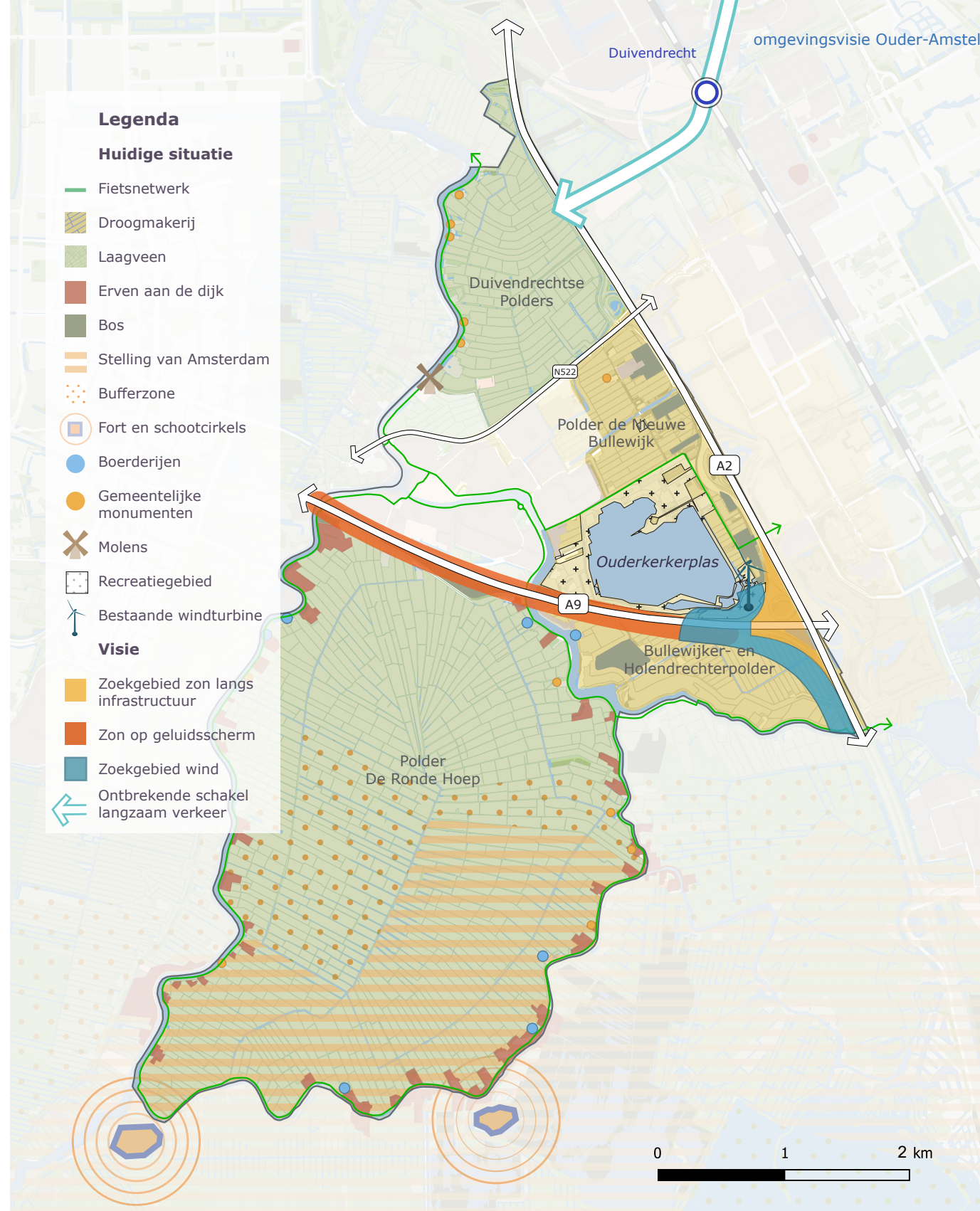
Omdat er zoveel op het buitengebied afkomt, maken we de komende tijd een gebiedsvisie. Dat doen we met boeren, (vrijwilligers)organisaties, inwoners en overheden. Die beschrijft preciezer wat er wel en niet kan in de Amstelscheg en hoe we de unieke kwaliteiten beschermen. Er liggen kansen voor de opwek van duurzame energie of bij de landbouw passende nevenfuncties. Dat moet wel gepaard gaan met kwaliteitsbehoud en -verbetering. Bij elk initiatief is een zorgvuldige, hoogwaardige inpassing in het landschap het uitgangspunt. In het open landschap staan we geen grote windturbines en zonneweides toe. Langs de snelwegen is ruimte voor meer grootschalige opwek van energie.

Het gebied houdt een recreatief karakter: wandelen, fietsen, zwemmen en varen

We stimuleren boeren bij het opzetten van kleinschalige recreatieve nevenactiviteiten zoals logies of dagrecreatie. Bij de Ouderkerkerplas zetten we in op meer beleving van de natuur om zo bezoekers tijdens het hele jaar te trekken.

Kompas voor Amstelscheg

aanvulling op het thematische kompas van Ouder-Amstel



Ruimtelijk

De openheid, ruimtelijke en historische structuren van de Amstelscheg blijven intact.

Natuurlijk

We zetten in op een integrale aanpak van opgaven op het vlak van bodemdaling, broeikasgassen, stikstof, water en biodiversiteit.

Wonen

We zijn zeer terughoudend met de bouw van woningen in de Amstelscheg (bij verkleuring van een bedrijf naar wonen).

Bedrijvig

We stimuleren en werken samen aan een duurzaam toekomstperspectief voor boeren. Hierbij is ruimte voor bij de landbouw passende nevenfuncties.

Duurzaam

We zetten in op kleinschalige opwek van energie op boerenerven door gebruik te maken van daken.

Verkeer

We zetten in op de ontbrekende verbinding tussen de Amstelscheg en Duiwendrecht, Werkstad OverAmstel en De Nieuwe Kern voor voetgangers en fietsers.

Gezond en veilig

We stimuleren fietsen en wandelen door goede voet- en fietspaden richting de Amstelscheg.

Gebiedsontwikkeling

a. De Nieuwe Kern

Ontwikkeling van een duurzaam stedelijk gebied

Mix van wonen, werken, sport, onderwijs en recreatie

De Nieuwe Kern vandaag

Het gebied van De Nieuwe Kern (DNK) ligt tussen Werkstad OverAmstel, station Duivendrecht, de Johan Cruijff ArenA en de A2. Het gebied bestaat nu onder andere uit volkstuincomplexen, sportterreinen en parkeerterreinen. De strategische ligging met uitstekende bereikbaarheid per openbaar vervoer maakt het een kansrijke locatie voor het ontwikkelen van wonen, werken, sport, onderwijs en recreatie.

Ontwikkeling Zuidoostflank

De Zuidoostflank bestaat uit Amsterdam Zuidoost en een deel van de gemeente Ouder-Amstel. De Nieuwe Kern ligt binnen het deel van de gemeente Ouder-Amstel. De Zuidoostflank wordt de komende jaren getransformeerd, om tegemoet te komen aan de hoge druk op de woning- en kantorenmarkt in de Metropoolregio. Tot 2040 komen er in de Zuidoostflank zo'n 50.000 woningen en 33.000 werkplekken bij. In de Zuidoostflank wordt samengewerkt om tegelijkertijd de bereikbaarheid te waarborgen. De Nieuwe Kern is één van de ontwikkelingen in dit gebied.

Visie: realiseren van een duurzaam stedelijk gebied

De ontwikkeling van De Nieuwe Kern levert op verschillende manieren een bijdrage aan regionale en lokale behoeften. Zo worden hier de komende jaren ruim 6000 woningen gerealiseerd en 250.000 m² aan niet-woonfuncties. Hierbij worden bestaande functies gedeeltelijk behouden, zoals een deel van de volkstuinen. Door de ontwikkeling van De Nieuwe Kern wordt de potentie van het gebied benut en vormt het een schakel tussen omliggende gebieden.

Beter benutten van openbaar vervoer en voorzieningen

Door woningbouw te combineren met het versterken van de omgeving van station Duivendrecht wordt een bijdrage geleverd aan de regionale opgave om stationslocaties beter te benutten. Ook wordt door de ontwikkeling van De Nieuwe Kern beter gebruik gemaakt van de hoogwaardige openbaar vervoerverbinding die bijdraagt aan de blijvende (inter)nationale bereikbaarheid.

Nieuwe inwoners en bedrijvigheid dragen ook bij aan het draagvlak voor bestaande en nieuwe voorzieningen binnen en buiten De Nieuwe Kern.

Gemengd stedelijk gebied

De ontwikkeling van De Nieuwe Kern heeft als doel een duurzaam stedelijk gebied te realiseren met een mix aan wonen, werken, sporten, onderwijs en recreatie. Dit sluit aan op de regionale agenda. De ontwikkeling biedt kansen om verschillende onderdelen in het gebied ruimtelijk en functioneel te verbinden en daarmee kwalitatief te verbeteren.

De Structuurvisie De Nieuwe Kern, opgesteld met een uitgebreid participatietraject, is leidend voor de ontwikkeling van het gebied.

Na de invoering van de Omgevingswet per 1 januari 2024, heeft de Structuurvisie de status van gebiedsvisie en daarmee programma gekregen. De functie van het document blijft behouden. Daarnaast is er een Stedenbouwkundig Raamwerk als uitwerking binnen de kaders van de Structuurvisie (2021).

Inrichting van het gebied

De opzet van De Nieuwe Kern gaat uit van zes deelgebieden met onderscheidende functies (zie afbeelding). De gebieden geven invulling aan de belangrijkste kernwaarden van De Nieuwe Kern: groen-stedelijk, gemengd, uitnodigend, verbindend en bereikbaar.

Wonen concentreert zich in het gemengde leefgebied

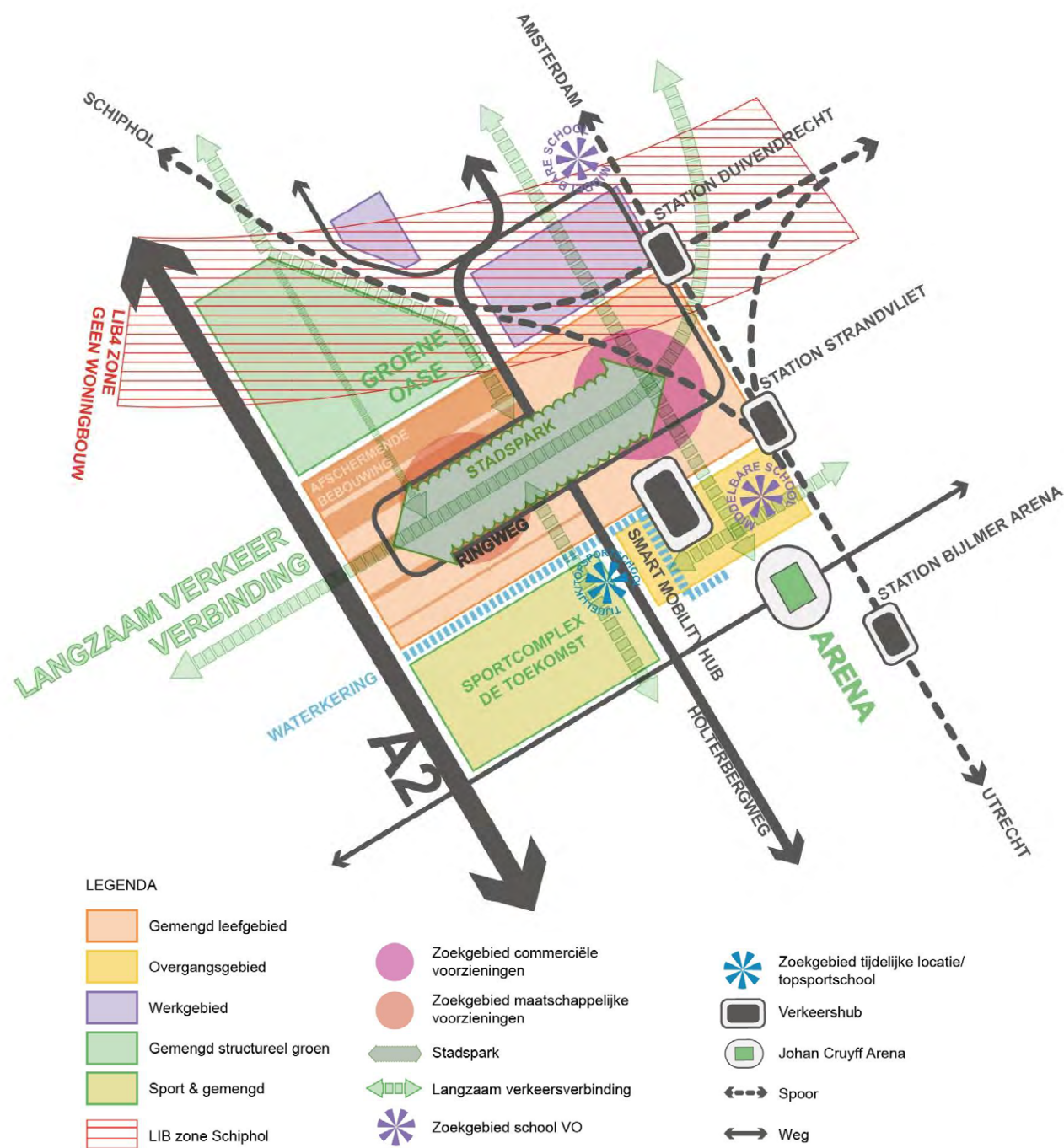
Hier komt ook ruimte voor werk, sport en recreatie. Het gebied heeft eigen buurtvoorzieningen op goed bereikbare plekken. Midden in het gemengde gebied is ruimte voor een groot park, als 'groene verbinding' binnen de woonkern. Hierlangs komen de meeste maatschappelijke functies, in combinatie met commerciële functies.

De Holterbergweg vormt een noodzakelijke infrastructurale ader door De Nieuwe Kern Op de Holterbergweg sluiten wijkontsluitingen voor auto- en fietsverkeer aan. Om te voorkomen dat er gescheiden buurten ontstaan, wordt via een park een oost-west verbinding gerealiseerd in het hart van het gebied. Dit park wordt over de Holterbergweg heengetrokken en vormt een sterke en aantrekkelijke verbinding tussen het oostelijk en het westelijk deel van de nieuwe wijk.

Fietsers en voetgangers staan voorop in De Nieuwe Kern

Een aantrekkelijk netwerk van verbindingen stimuleert wandelen en fietsen waarbij de openbaar vervoersknooppunten optimaal bereikbaar zijn. Logische routes (oost-west en noord-zuid) verbinden de deelgebieden, de volkstuinten en de Amstelscheg.

Enkele gebouwen in het gebied worden behouden en opgenomen in de nieuwe structuur Het gaat bijvoorbeeld om sportcomplex De Toekomst, het clubgebouw van golfclub Amsterdam Old Course en het kantoorgebouw van EndemolShine.



figuur 35: Schematische en indicatieve structuur De Nieuwe Kern

Kompas voor De Nieuwe Kern

aanvulling op het thematische kompas van Ouder-Amstel

<p>Ruimtelijk</p> <p>De Nieuwe Kern wordt een schakel in de (nu onderbroken) stedelijke structuur. De Amstelscheg blijft open door verstedelijking hier te concentreren.</p>	<p>Natuurlijk</p> <p>We creëren met een park een groen hart en groene verbinding binnen De Nieuwe Kern en verbeteren de bereikbaarheid van de Amstelscheg. Groen en water worden bepalend voor het karakter van De Nieuwe Kern.</p>	<p>Wonen</p> <p>Grote bijdrage aan regionale, duurzame woningbouwopgave met een gevarieerd woningaanbod en ruimte voor bijzondere woonvormen.</p>	<p>Bedrijvig</p> <p>Een divers programma aan commerciële en niet-commerciële functies, bovenregionale bedrijvigheid, cultuur en leisure.</p>	<p>Duurzaam</p> <p>Inzet op een duurzame gebiedsontwikkeling (circulair, duurzame energie en warmte, klimaatadaptatie en een duurzame leefomgeving).</p>	<p>Verkeer</p> <p>Uitvoering van het mobiliteitsplan met een focus op lopen, fietsen en openbaar vervoer in De Nieuwe Kern. Inzet op duurzaam en schoon verkeer.</p>	<p>Gezond en veilig</p> <p>Aandacht voor gezondheid (geluid, lucht, beweging). Veel ruimte voor sport en voorzieningen. Inzet op een sociaal veilige wijk en stationsomgevingen.</p>
---	--	--	---	---	---	---

Gebiedsontwikkeling

b. Werkstad OverAmstel & Entrada



Geleidelijke verandering van het gebied, flexibiliteit staat centraal

Mix van werken, wonen en recreatie: een brede Werkstad

Werkstad OverAmstel en Entrada vandaag

Het huidige Amstel Business Park Zuid: onderdeel van het grotere Amstel Business Park

Dit is nu vooral een bedrijventerrein met enkele bedrijfswoningen en woonboten. Bedrijven zijn er met name actief in vervoer, bouw, food of zakelijke dienstverlening. Ook zijn er bedrijven uit de creatieve industrie en groot- en detailhandel. Het Amstel Business Park Zuid wordt omgevormd tot Werkstad OverAmstel.

Entrada is nu geen onderdeel van het Amstel Business Park Zuid

Entrada is een afgeschermd, in zichzelf gekeerd gebied, met uniforme en monotone kantoortorens uit de jaren tachtig en negentig. Het is vrijwel uitsluitend gericht op de auto waardoor er veel parkeerplaatsen zijn. Door de (gedeeltelijke) verschuiving van bedrijvigheid naar wonen en de ruimtelijke koppeling tussen de Werkstad en Entrada, bekijken we deze ontwikkelingen in dit hoofdstuk in samenhang.

Werkstad OverAmstel en Entrada liggen tussen Duivendrecht en Amsterdam Zuidoost

De gebieden zijn goed bereikbaar per auto en openbaar vervoer (2 metrostations). Door de centrale

positie in de Amstelcorridor en de Zuidas vervult het huidige Amstel Business Park Zuid een belangrijke economische rol in de Metropoolregio Amsterdam.

Visie: naar een brede Werkstad

De horizon voor de ontwikkeling van Werkstad OverAmstel is 2040. Het gaat om een geleidelijke overgang van het gebied. Flexibiliteit staat centraal.

Geleidelijke overgang naar de Werkstad

De in 2017 opgestelde Ruimtelijk-economische visie¹⁴ beschrijft de ontwikkeling van het gebied, tot dynamisch stedelijk gebied voor werken, wonen én recreëren in een duurzame omgeving. Het wordt méér dan een bedrijventerrein, vandaar de overgang naar Werkstad OverAmstel.

De hoofdstructuur moet veranderen om het proces op gang te brengen

Denk hierbij aan het versterken van de samenhang met omliggende wijken, bereikbaarheid, water- en groenstructuren. Dit gebeurt onder de verantwoordelijkheid van de gemeente, waarbij de gemeente Amsterdam als grondeigenaar en beheerder van de openbare ruimte een belangrijke partner is. Ondernemers en ontwikkelaars zijn daarna de leidende partij om de transformatie op te pakken. Een goede samenwerking tussen de

gemeente en deze partners is daarbij essentieel.

De dynamiek verschilt per deelgebied

De deelgebieden kennen elk hun eigen ontwikkeling. Werkstad Zuid blijft voorlopig bestemd voor werken. Wonen is nu nog niet mogelijk. In de toekomst misschien wel, als de 'Schiphol-contour' (geluid) en de omliggende industrie afneemt (industrielawaai). Werkstad Noord wordt een gemengd woon-werkgebied. Weespertrekvaart verandert in een woongebied met voorzieningen en kleinschalig werken. Het deel kantoren neemt hier op termijn af.

Werken blijft een belangrijke functie

Daarbij is de verwachting dat het aantal bedrijven in vervoer of bouw zal afnemen en er meer ruimte komt voor de creatieve industrie, ICT en zakelijke dienstverlening. Duurzaam ondernemen wordt aangemoedigd, zoals inzetten op elektrisch vervoer of zonnepanelen.

Uitstraling van bedrijven verbeteren

In het beeldkwaliteitplan¹⁵ staat dat de oriëntatie van bedrijven meer naar de straat gericht moet worden en dat erfafscheidingen, zoals grote hekken, weggenomen worden waar mogelijk. Hierdoor ontstaat een prettiger straatbeeld. Dit sluit aan bij de ontwikkelingen in de Amstelcorridor: een plek met metropolitane diversiteit en dynamiek.

Ruimte voor wonen

Naast werken wordt wonen op bepaalde plekken onder voorwaarden mogelijk. Bijvoorbeeld in Werkstad Noord. Om een geslaagde woonbuurt te creëren is een sterke identiteit en verbondenheid met de stations en de omgeving van Duivendrecht van belang. Daarnaast moeten er goede verbindingen met de omgeving worden gemaakt.

In de rest van het gebied is het de opgave om specifieke woonconcepten te vinden die passen in de Werkstad: wonen en werken door en naast elkaar, ruimte voor lofts en tijdelijke woonvormen zoals studentenwoningen. Het gaat om specifieke doelgroepen die het karakter van een werkgebied waarderen in hun woonmilieu. Wonen wordt geen doel op zich, maar een verrijking van het programma en de levendigheid.

Verbonden, leefbaar en duurzaam

Het gebied is al goed bereikbaar, voornamelijk met de auto en openbaar vervoer. Het wordt nog beter bereikbaar door de herinrichting van knooppunt Amstel en de verbreding van de A10 Zuid als onderdeel van het Tracébesluit Zuidasdok¹⁶.

Wat nog beter kan is het schaalniveau van de fietser en voetganger

De huidige verkeersstructuur wordt vernieuwd en verbeterd, zodat alle vervoersmiddelen tot hun recht komen. Zo wordt bijvoorbeeld de omgeving rondom de metrostations prettiger en veiliger. Een fijnmaziger netwerk van verlichte straten moet ervoor zorgen dat het gebied makkelijker te bereiken is voor voetgangers en fietsers.

Werkstad OverAmstel wordt beter met het buitengebied verbonden en levendiger

De groenstructuur wordt versterkt en de openbare ruimte vergroend. Er komen meer voorzieningen (horeca, winkels en recreatie) om de levendigheid, vooral 's avonds en in het weekend, te vergroten. Ook kleinschalige hotels passen hier. Voorzieningen komen rondom de hoofdassen, de Duivendrechtsevaart en de metrostations.

Duurzaamheid speelt een belangrijke rol

We stimuleren duurzame mobiliteit en biodiversiteit. Nieuwe gebouwen worden aardgasvrij en eigenaren van bestaande bedrijfspanden en woningen worden aangemoedigd om van het gas af te gaan.



figuur 36: 'Werkstad OverAmstel: Richtlijnen voor ontwikkeling' (2019)

¹⁶: Tracébesluit Zuidasdok (2023)

Visie: Entrada transformeert naar een groen woongebied

Entrada ontwikkelt van een kantorenpark naar een aansprekende, groene en autoluwe woonwijk. Zo komen er circa 1.000 woningen in een parkachtige buurt. Er komt veel ruimte voor groen doordat auto's niet meer op straatniveau parkeren maar in een parkeergarage. Dit zorgt er ook voor dat er ruimte komt voor ontmoeting, spelen en sporten.

Entrada biedt ook ruimte aan voorzieningen

Zo heeft elk bouwdeel een buurthuiskamer. Daarnaast is er ruimte voor kleinschalige kantoren, detailhandel, maatschappelijke voorzieningen en horeca. Ook komt er een school waarbij het schoolplein openbaar toegankelijk is buiten schooltijden. Dit draagt bij de gemeenschapsgevoel van Entrada.

Daarnaast is Entrada goed verbonden met Duivendrecht door voet- en fietspaden

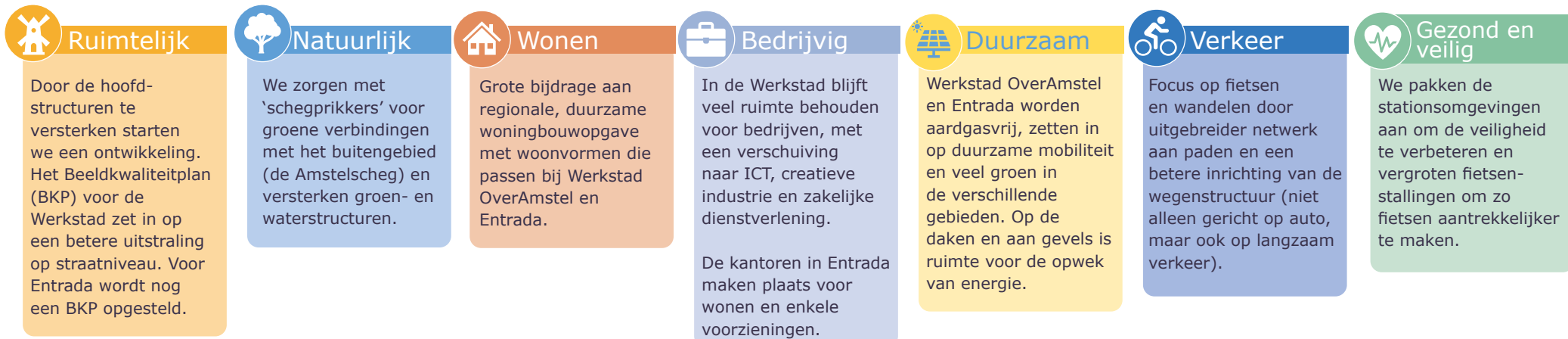
De nabijheid van metrostation Van der Madeweg en de snelweg A10 zorgt er ook voor dat Entrada goed verbonden is met de bredere omgeving. Om hier fijn te kunnen wonen is de geluidsoverlast van de A10 en het spoor een aandachtspunt, bijvoorbeeld door geluidwerende gevels.



figuur 37: Impressie stedenbouwkundige visie Entrada (2023)

Kompas Werkstad en Entrada

aanvulling op het thematische kompas van Ouder-Amstel



Aan de slag met de omgevingsvisie

De ambities in de omgevingsvisie kunnen we als gemeente niet alleen waarmaken. Dat doen we samen met inwoners, ondernemers, organisaties en initiatiefnemers.

Dit hoofdstuk licht toe hoe we in de praktijk met de omgevingsvisie aan de slag gaan en er uitvoering aan geven. Wat ieders rol is, hoe we het initiatiefnemers gemakkelijk en duidelijk willen maken én wat u van de gemeente kunt verwachten als u een initiatief of plan hebt!

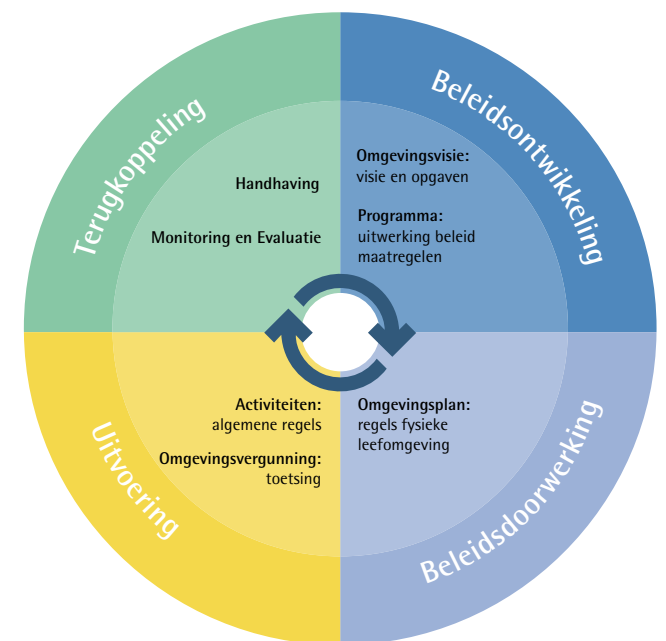
Wat is de status van deze omgevingsvisie?

De omgevingsvisie is één van de instrumenten van de Omgevingswet. De omgevingsvisie vervangt het instrument structuurvisie. Het is een zogenaamd 'zelfbindend document'. Dat betekent dat het gemeentebestuur wil handelen naar wat er in de visie staat. En dat ook anderen de gemeente daarop kunnen aanspreken. Ook belangrijk: de omgevingsvisie heeft draagvlak bij de samenleving. Veel mensen hebben meegedacht bij het maken van de visie. Daarom willen we rekening houden met de aandachtspunten en ambities die in de omgevingsvisie staan.

De Omgevingswet gaat uit van de zogeheten 'beleidscyclus'. Deze cyclus geeft een logische samenhang voor de instrumenten van de Omgevingswet. De omgevingsvisie, programma's, omgevingsplan, omgevingsvergunning, handhaving en monitoring werken in samenhang met elkaar.

Beleidsontwikkeling

In de fase beleidsontwikkeling besteden we aandacht aan visievorming. Zo stellen we voor de lange termijn de omgevingsvisie op of werken we deze bij op basis van inbreng uit de fase terugkoppeling. Een verdere uitwerking van de omgevingsvisie voor een bepaalde sector, aspect of gebied wordt opgesteld in het instrument programma. Voor De Nieuwe Kern en Werkstad OverAmstel zijn programma's opgesteld in de vorm van een structuurvisie en een ruimtelijk economische visie.



figuur 38: Beleidscyclus

Beleidsdoorwerking

In het omgevingsplan staan alle regels over de leefomgeving. Wat we daarin vastleggen (en wat niet), en op welk detailniveau, komt mede voort uit de omgevingsvisie. Het omgevingsplan vervangt alle bestemmingsplannen in de gemeente. Naast regels over ruimte vind je in het omgevingsplan ook regels over bijvoorbeeld gezondheid, duurzaamheid en veiligheid. Het omgevingsplan geldt voor iedereen en is juridisch bindend. De omgevingsvisie kan soms worden uitgewerkt in beleid voor een bepaald onderwerp of voor een bepaald gebied. Zoals het duurzaamheids-, parkeer- of woonbeleid. De omgevingsvisie geeft de hoofdlijnen aan voor dit beleid aan.



Uitvoering

De omgevingsvisie helpt de gemeente om initiatieven te beoordelen. De uitvoering gebeurt door de initiatiefnemers van activiteiten en projecten: inwoners, bedrijven of overheden die iets willen ontwikkelen. Waar inkadering van activiteiten door de overheid nodig is, gebeurt dat zo veel mogelijk door algemene regels. Als toestemming van de overheid nodig is, verloopt die in principe via een omgevingsvergunning.

Terugkoppeling: is de omgevingsvisie nu klaar?

Onze leefomgeving verandert voortdurend door maatschappelijke en natuurlijke ontwikkelingen. Daarom blijven we de omgevingsvisie, die doorkijkt naar 2040, regelmatig bijwerken. Dit is het vertrekpunt van waar we starten. We blijven met elkaar in gesprek en werken de omgevingsvisie in ieder geval één keer per twee jaar bij. Tijdens de jaarlijkse P&C cyclus (planning en control) monitoren we hoe we ervoor staan.

Daarnaast werken we steeds meer datagedreven. Door data te gebruiken kunnen beleidsmakers beter geïnformeerde en onderbouwde keuzes maken in het opstellen van beleid of bijwerken van de omgevingsvisie. Data zijn, naast nieuw beleid of andere ontwikkelingen, input voor de actualisatie van de omgevingsvisie. Zo blijven we ons steeds afvragen of we nog op de goede weg zijn. Met toezicht en handhaving ziet de gemeente toe op naleving van de algemene regels en vergunningvoorschriften.

Samen maken we Ouder-Amstel

Deze omgevingsvisie maakten we in overleg met inwoners, ondernemers, verenigingen, buurgemeenten, provincie, ketenpartners en andere initiatiefnemers. Die samenwerking zetten we graag voort bij de realisatie ervan. Iedereen kan hier vanuit zijn eigen rol aan bijdragen.

Gemeente

De gemeente heeft verschillende rollen in ruimtelijke ontwikkelingen. We kunnen initiatiefnemer, opdrachtgever, regisseur,

samenwerkingspartner, toetsers, adviseur, bevoegd gezag of een combinatie hiervan zijn. Hierbij staat het algemeen belang centraal. De samenleving is altijd het startpunt; we faciliteren en ondersteunen de samenleving en bieden ruimte door een positieve ('ja, mits') houding ten opzichte van initiatieven. We hebben een omgevingstafel, waar ruimtelijke initiatieven in samenhang worden besproken. En een omgevingsloket, dat initiatiefnemers in begrijpelijke taal informeert en adviseert en vergunningaanvragen behandelt.

Samenleving: inwoners, bedrijven en organisaties

Ook de samenleving kan verschillende rollen vervullen bij plannen en projecten. Een persoon of organisatie kan initiatiefnemer of belanghebbende zijn, actief meedenken of reageren op voorstellen van anderen. Iedereen krijgt de ruimte en de mogelijkheden om deze rollen goed te vervullen. Informatievoorziening, betrokkenheid en samenwerking zijn daarbij van essentieel belang.

Samenwerking met ketenpartners

Verschiedende ketenpartners hebben hun inbreng geleverd voor deze omgevingsvisie, zoals de Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland, GGD Amsterdam, Waterschap Amstel, Gooi en Vecht, Rijkswaterstaat, Groengebied Amstelland en Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied. Deze partijen werken ook mee bij de uitvoering van de omgevingsvisie en initiatieven in de gemeente. Ze worden vroegtijdig betrokken voor advies en beoordelen initiatieven op het gebied van bijvoorbeeld veiligheid, milieu, water en gezondheid.

Regio en provinciale afstemming

Sommige ontwikkelingen en opgaven eisen afstemming op landelijk, provinciaal en/of regionaal niveau. De Omgevingswet verwacht dat de verschillende overheden hierbij als één overheid samenwerken. De gemeente is actief in verschillende regionale samenwerkingsverbanden, zoals de Metropoolregio Amsterdam, DUO+, de Zuid-lob op het gebied van bereikbaarheid en de Regionale Energie Strategie. Ook met de provincie vindt regelmatig afstemming plaats.

Participatie bij initiatieven: denk & doe mee!

Elk plan heeft in meer of mindere mate effect op de omgeving en de samenleving. Participatie met de omgeving zorgt voor plannen en initiatieven die goed aansluiten op wat de samenleving belangrijk vindt. Elk project en elke omgeving is anders en daarom is participatie maatwerk.

Om participatie bij initiatieven op een goede manier te laten verlopen hebben we de Handreiking Participatie opgesteld. Daarnaast is er een inspraak- en participatieverordening en werken we aan een 'lijst verplichte participatie'.

De initiatiefnemer is verantwoordelijk voor het uitvoeren van de participatie. Dit gebeurt aan de hand van de vijf stappen uit de handreiking participatie:

1. Geef ruimte en richting voor participatie:

Op basis van het doel van de participatie, wat al vast staat op het gebied van wet- en regelgeving en beschikbare tijd, geld en middelen wordt de vorm van participatie bepaald: informeren, meedenken & meedoen of co-creëren & co-produceren.

2. Maak participatie voor iedereen mogelijk:

Alle belanghebbenden en betrokkenen hebben de kans om mee te doen aan het participatieproces. Bijvoorbeeld door gebruik te maken van een goede mix van participatie- en communicatiemiddelen.

3. Leg afspraken vast in een participatieplan:

Leg vast wat het doel is van de participatie, hoe je dat wilt bereiken, door wie te benaderen, op welk moment en met welk middel.

4. Aan de slag:

Voer een open gesprek, voer je participatieplan uit!

5. Rond het goed af & koppel terug:

Maak een verslag van de participatie en weeg af of je het initiatief nog moet aanpassen. Dien het initiatief in.

Kostenverhaal

Het initiatief voor bouwplannen en andere ontwikkelingen ligt doorgaans bij particuliere grondeigenaren of private initiatiefnemers. Voor die plannen moet ook de gemeente kosten maken, bijvoorbeeld voor de begeleiding en te voeren procedures of voor ruimtelijke ingrepen in de openbare ruimte.

Sommige kosten zijn volledig toerekenbaar aan één bouwplan of activiteit. Bijvoorbeeld de kosten voor het begeleiden van een initiatief. Andere kosten zijn aan meerdere (bouw)plannen of activiteiten toe te rekenen. Bijvoorbeeld infrastructurele werken (zoals een rotonde of een randweg) of watervoorzieningen. Met kostenverhaal is het mogelijk om deze kosten bij de initiatiefnemers in rekening te brengen. Kostenverhaal heeft een wettelijke basis in de Omgevingswet.

Bij het kostenverhaal wordt onderscheid gemaakt tussen de grotere gebiedsontwikkelingen De Nieuwe Kern, Werkstad OverAmstel, Entrada én de kleinere ruimtelijke projecten in de rest van de gemeente.

In de gebiedsontwikkelingen zijn veel ingrepen in de openbare ruimte binnenplannen. Dit betekent dat ze alleen betrekking hebben op hun eigen plangebied. Het verhaal van deze kosten wordt vaak volledig geregeld in de anterieure overeenkomsten (tussen gemeente, ontwikkelaars en andere partijen).

Indien er sprake is van bovenplanse ingrepen, dan zijn deze nodig voor de gebiedsontwikkeling. Van toerekenbaarheid aan kleinere projecten is daarbij geen sprake, zodat er geen grondslag is voor een vorm van kostenverhaal. Het deel van de kosten dat niet toerekenbaar is aan de gebiedsontwikkelingen, wordt gefinancierd met subsidies en/of aparte afspraken over het eigendom, beheer en inrichting van de openbare ruimte.

Voor de bovenplanse ingrepen buiten de gebiedsontwikkelingen kan er wel toerekenbaarheid zijn aan de kleinere ruimtelijke projecten. Dit zal worden onderzocht en vastgelegd in een nog op te stellen Nota Kostenverhaal.

Milieu Effect Rapportages

Onze omgevingsvisie biedt richting en ruimte, en een integrale, samenhangende context voor toekomstige ontwikkelingen. Zij bevat geen nieuwe, potentieel ingrijpende plannen waarvan de effecten op de leefomgeving nu al concreet in beeld gebracht kunnen (of moeten) worden. Bij nieuwe toekomstige uitwerkingen en initiatieven gebeurt dit – indien noodzakelijk – aan de hand van een Milieu Effect Rapportage (MER), of een Omgevings Effect Rapportage (OER). Een OER is een instrument dat breder kijkt dan alleen de milieukundige effecten.

De omgevingsvisie bevat kaders voor projecten, die aanzienlijke milieueffecten hebben. Namelijk voor De Nieuwe Kern en Werkstad OverAmstel (inclusief Entrada). Voor deze gebieden zijn reeds visies opgesteld. Voor De Nieuwe Kern is er reeds een plan-mer opgesteld en vastgesteld. Voor Werkstad OverAmstel (inclusief Entrada) is er een mer-toetsing gedaan en ligt hiervoor een advies met als uitkomst dat er geen plan-mer voor het gehele gebied uitgevoerd hoeft te worden maar dat dit per deelontwikkeling gebeurt. De omgevingsvisie bevat verder geen concrete kaders voor andere projecten die aanzienlijke milieueffecten hebben. Daarmee is er geen verplichting voor het opstellen van een plan-mer.

Verordeningen en fondsen woningbouw

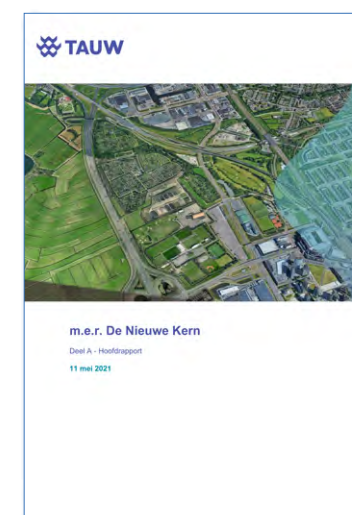
Om onze visie op het gebied van woningbouw mogelijk te maken, zijn er een aantal verordeningen en fondsen in het leven geroepen.

De lokale verordening 'sociale woningbouw' stelt dat 30% van het aantal woningen in een project een sociale huurwoning moet zijn. Dit draagt bij aan de voorraad sociale huurwoningen. Ook zorgt dit voor buurten en wijken met een goede verscheidenheid qua woonmilieus.

Ook de lokale verordening 'doelgroepen woningbouw' wordt ingezet om de ambitie van betaalbaar wonen voor elke doelgroep waar te maken. Hierin is bepaald wat de inkomenseisen zijn voor huurders van sociale en middeldure huurwoningen. Deze verordeningen blijven gelden nadat de Omgevingswet in werking

treedt; de onderdelen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving gaan op den duur over in het omgevingsplan.

Daarnaast hanteren we in de gemeente een 'vereveningsfonds volkshuisvesting'. Voor een kleine ontwikkeling is het niet altijd haalbaar om 30% sociale huurwoningen op te nemen in het plan. Bij projecten met minder dan 9 woningen is het daarom mogelijk om de sociale huurwoningen 'af te kopen'. Het afgekochte bedrag kan vervolgens gebruikt worden ter ondersteuning van andere woningbouwdoelen in de gemeente Ouder-Amstel. Woningbouwprojecten vanaf 9 woningen moeten minimaal 3 sociale huurwoningen realiseren. Hiervoor bestaat geen afkoopmogelijkheid.



figuur 39: MER De Nieuwe Kern



figuur 40: MER Werkstad Ouder-Amstel

Afbeeldingen

kaft: Shutterstock, Gemeente Ouder-Amstel

figuur 1: Gemeente Ouder-Amstel

figuur 2: Gemeente Ouder-Amstel

figuur 3: Shutterstock

figuur 4: Gemeente Ouder-Amstel

figuur 5: Metropool Regio Amsterdam

figuur 6: Landsat/Copernicus

figuur 7: Gemeente Ouder-Amstel

figuur 8: Wikimedia Commons

figuur 9: Kadaster

figuur 10: Gemeente Ouder-Amstel (2022)

figuur 11: Gemeente Ouder-Amstel

figuur 12: Gebiedsperspectief Amstelscheg (2011)

figuur 13: Shutterstock

figuur 14: Gemeente Ouder-Amstel

figuur 15: Historich Amstelland (website)

figuur 16: Gemeente Ouder-Amstel

figuur 17: Shutterstock

figuur 18: Landsat/Copernicus

figuur 19: Gemeente Ouder-Amstel

figuur 20: Landsat/Copernicus

figuur 21: Wikimedia Commons

figuur 22: Milieu Centraal

figuur 23: Weekblad Ouder-Amstel

figuur 24: Shutterstock

figuur 25: Gemeente Ouder-Amstel

figuur 26: Gemeente Ouder-Amstel

figuur 27: Gemeente Ouder-Amstel

figuur 28: Weekblad Ouder-Amstel

figuur 29: Gemeente Ouder-Amstel

figuur 30: Gemeente Ouder-Amstel

figuur 31: Weekblad Ouder-Amstel

figuur 32: Gemeente Ouder-Amstel

figuur 33: Shutterstock

figuur 34: Gemeente Ouder-Amstel

figuur 35: Gemeente Ouder-Amstel

figuur 36: Urhahn

figuur 37: KCAP, Gemeente Ouder-Amstel

figuur 38: Gemeente Ouder-Amstel

figuur 39: TAUW, Gemeente Ouder-Amstel

figuur 40: Witteveen+Bos, Gemeente Ouder-Amstel

