

Structuurvisie
Gemeente Ouder-Amstel 2007



Documentatiepagina

Opdrachtgever(s): Gemeente Ouder-Amstel

Titel rapport: Structuurvisie Ouder-Amstel

Rapporttype: Definitief

Rapportnummer: 213x00045.026902_6

Datum: 6 mei 2008

Contactpersoon
opdrachtgever(s): Dhr. R. van der Vaart

Projectteam BRO: Piet Zuidhof, Arjan Gerritsen, René Blom

Trefwoorden: Structuurvisie, gemeente Ouder-Amstel, duurzaam structuurbeeld

Beknopte inhoud: De structuurvisie Ouder-Amstel betreft een visie op de toekomstige ruimtelijke-functionele ontwikkeling van het grondgebied van de gemeente Ouder-Amstel. In het rapport wordt geanticipeerd op toekomstige ontwikkelingen, binnen en buiten de gemeente, en worden huidige ontwikkelingen ingepast in een breder kader.

Baarsjesweg 224
1058 AA Amsterdam
telefoon 020 506 1999

e-mail: amsterdam@bro.nl

www.bro.nl

Inhoudsopgave

pagina

Samenvatting	1
1. Inleiding	7
1.1 Aanleiding en doel	7
1.2 Status structuurvisie	7
1.3 Voortraject en proces	9
1.4 Leeswijzer	15
2. Het plangebied	19
2.1 Inleiding	19
2.2 Korte karakterisering	19
3. Planologische context	23
3.1 Inleiding	23
3.2 Wensen rijk	23
3.3 Wensen provincie Noord-Holland	29
3.4 Wensen van de stadsregio Amsterdam	32
3.5 Bovenlokale wensen	34
3.6 Wensen uit de gemeente Ouder-Amstel	41
4. Analyse van het plangebied	49
4.1 Inleiding	49
4.2 Landschappelijke hoofdstructuur	49
4.2.1 Korte karakterisering	50
4.2.2 Het landschap als onderlegger	51
4.2.3 Ruimtelijke structuur van het landschap	55
4.2.4 Conclusie	61
4.3 Ruimtelijk-functionele hoofdstructuur	64

4.3.1 De hoofdkernen Ouderkerk aan de Amstel en Duivendrecht	64
4.3.2 Functionele analyse	67
4.3.3 Conclusie	74
4.4 Milieuaspecten en belemmeringen	79
4.4.1 Inleiding	79
4.4.2 Zonering luchthaven Schiphol	79
4.4.3 Geluidhinder en luchtkwaliteit	80
4.4.4 Bedrijfszonering en externe veiligheid	81
4.4.5 Conclusie	82
5. Strategische Visie	85
5.1 Inleiding	85
5.2 De confrontatie: een 'groen' en 'rood' scenario	85
5.2.1 Duivendrecht en omgeving	89
5.2.2 Ouderkerk aan de Amstel en omgeving	93
5.2.3 Ronde Hoep/Waver	97
5.3 Strategische beleidsuitspraken/ keuzen	100
6. De visie	113
6.1 Inleiding	113
6.2 Plankaart Structuurvisie Ouder-Amstel	113
6.2.1 Duivendrecht en omgeving	114
6.2.2 Ouderkerk aan de Amstel en omgeving	124
6.2.3 Ronde Hoep/Waver	131
7. Uitvoering	135
Bijlagen	137
Overlegverslagen	
Demografie	
Lijst van voetnoten	

SAMENVATTING

In de structuurvisie legt de gemeente Ouder-Amstel vast wat er volgens haar in de toekomst met en op haar grondgebied zou moeten gebeuren. In de visie wordt rekening gehouden met de bestaande ruimtelijke waarden en kwaliteiten van de gemeente en de toekomstige wensen en eisen op het terrein van onder andere wonen, werken, recreëren en mobiliteit.

Om de keuzes te kunnen maken, is eerst geanalyseerd wat de bestaande ruimtelijke kwaliteiten en waarden zijn. Vervolgens zijn er twee scenario's voor deelgebieden in de gemeente uitgewerkt: een rode variant (meer verstedelijking en ontwikkeling) en een groene variant (nadruk op groene en landelijke karakter). Deze zijn besproken in workshops met organisaties en instellingen. De uitkomsten hiervan zijn gebruikt voor het bepalen van de gewenste ruimtelijke ontwikkelingsrichting. In de visie is dus geen keuze gemaakt tussen de twee scenario's.

Analyse

De gemeente Ouder-Amstel ligt ingesloten tussen het grootstedelijk gebied van Amsterdam en dat van Amstelveen. De gemeente kenmerkt zich door het overwegend groene en landelijke karakter. De gemeente omvat drie kernen die aanzienlijk van elkaar verschillen: Duivendrecht, Ouderkerk aan de Amstel en het buurtschap Waver. Duivendrecht ligt in het grootstedelijk gebied van Amsterdam. Ouderkerk aan de Amstel en het buurtschap Waver liggen binnen de zogenaamde Amstelscheg, het groene en landelijke gebied.

De Amstelscheg bestaat uit het poldergebied ten noorden van Ouderkerk aan de Amstel (Duivendrechtse polders) en ten zuiden daarvan (polder de Ronde Hoep). Deze twee delen verschillen van elkaar in openheid en gaafheid:

- Polder de Ronde Hoep is alleen vanaf de randen te bezichtigen en niet toegankelijk voor publiek. Dit deel is qua ruimtelijke inrichting vrijwel onveranderd gebleven;
- De Duivendrechtse polders hebben meer bebouwing. De druk van buitenaf op dit gebied is ook groter.

Een groot deel van de Amstelscheg wordt gebruikt door de agrarische sector. Doordat het aantal agrarische bedrijven (nog steeds) afneemt, komt het open karakter van het gebied onder druk te staan. De gemeente kiest voor behoud en versterking van de Amstelscheg. De diverse samenhangende onderdelen van de visie zijn op dit uitgangspunt geënt.

De kernen Duivendrecht en Ouderkerk aan de Amstel hebben allebei een dorpsstructuur. De beide kernen verschillen van elkaar in cultuurhistorische waarde:

- Het oude dorpscentrum van Ouderkerk aan de Amstel is door het rijk aangewezen als beschermd dorpsgezicht en herbergt een oude begraafplaats en markante bebouwing;
- De cultuurhistorische waarde van Duivendrecht is beperkter en manifesteert zich met name aan de weerszijden van de Rijksstraatweg.

De beide kernen hebben vergelijkbare 'lokale' bedrijventerreinen. Daarnaast ligt er in de gemeente een deel van het grootschalige Amstel Business Park. Het terrein Molenkade bij Duivendrecht heeft een verouderde uitstraling. Bedrijventerrein Ambachtenstraat is onlangs heringericht. In het noordelijk van het Amstel Business Park is gemeente Amsterdam op dit moment met planvorming bezig voor transformatie naar een gemengd woon-werkgebied.

In de kernen van de gemeente ligt de nadruk op de woonfunctie. Er zijn voldoende voorzieningen om aan de lokale behoefte te voldoen. De accommodaties voor het basisonderwijs en bijbehorende voorzieningen zijn echter niet voldoende toegerust

voor de toekomst.

De gemeente ligt tussen grote (snel)wegen en spoorlijnen, en deels binnen de reikwijdte van Schiphol. De infrastructuur heeft gevolgen voor het milieu. Door toenemend sluipverkeer en files zal de bereikbaarheid van de kernen verslechteren.

De hinder die mensen van Schiphol ondervinden, wordt uitgedrukt in Ke (Kosten-eenheden). Dit is de maat voor de lawaai-belasting door vliegverkeer op een bepaalde plaats op de grond. Bij 20 Ke worden vrijwel geen mensen meer ernstig gehinderd. Er is ook een zogenaamde 35 Ke-contour: binnen deze zone mag er niet gewoond worden. Dat heeft gevolgen voor de inrichting van het gebied dat ten oosten van de A2 ligt, nabij station Duivendrecht.

Twee scenario's

Er zijn twee scenario's voor deelgebieden in de gemeente uitgewerkt: een scenario waarin de nadruk op ontwikkeling en verstedelijking ligt (rood scenario) en een scenario waarin de nadruk ligt op het groene en landelijke karakter van de gemeente (groen scenario). De scenario's zijn in workshops gebruikt om keuzen te kunnen maken voor de ruimtelijk-functionele ontwikkelingsvisie. In de workshops zijn voor de structuurvisie onder meer de volgende aandachtspunten naar voren gekomen:

- Wonen: opvangen van de onbalans in de woningvoorraad;
- Werken: intensiveren en herstructureren van bedrijventerreinen;
- Voorzieningen: koopkrachtafvloeiing in de gemeente tegengaan;
- Landschap: bepalen welke toekomst voor de landbouw kan worden gegarandeerd, de oprukkende verstedelijking/ druk op het landschap pareren, de unieke waarden (onder meer cultuurhistorie) conserveren, voorbereiden op de toenemende wateroverlast (onder andere calamiteitenberging) en landschappelijke kwaliteiten behouden door conservering en ontwikkeling;
- Milieu: rekening houden met gevaarlijk transport langs weg en rails, géén woningbouw binnen de 35 Ke-contour van Schiphol

Bij het maken van de visie is tevens gebruik gemaakt van bestaande beleidsdocumenten op het gebied van ruimte, economie en welzijn en zorg, maar ook bijvoorbeeld het Streekplan Noord-Holland Zuid.

Hoofdkeuzen

Behoud en versterking Amstelscheg door:

- Conserveren Ronde Hoep;
- Multifunctionele ontwikkeling toestaan in het Duivendrechtse Veld;
- Geen grootschalige uitleglocaties rondom de kern Ouderkerk aan de Amstel;
- Uitwerken beheerstrategie Amstelscheg (organisatorisch en economisch).

Benadrukken stedelijk en landelijk contrast door:

- Verdichting van de stadsrand Duivendrechtse Veld, woningbouw en kantoorontwikkeling aan de oostzijde van de A2;
- Ontwikkelen van economische dragers in het buitengebied, maar daarbij versterking niet toestaan;
- Uitwerken multifunctionele stedelijke herontwikkeling van het Duivendrechtse Veld.

Versterken eigen identiteit gemeente Ouder-Amstel door:

- Verder ontwikkelen van Ouderkerk aan de Amstel als pleisterplaats (cultuurhistorie, horeca);
- Kleinschalige woningbouw aan de Ouderkerkerplas, overwegend inzetten op herstructurering en verdichting;
- Benadrukken aantrekkelijkheid voor toerisme (routes, aanlegplaatsen, verblijfs-horeca);
- Integrale herontwikkeling centrum Duivendrecht tot dorpshart;
- Handhaven van lokale bedrijvigheid en inzetten op revitalisering en herstructurering.





1 Inleiding

1.1 Aanleiding en doel

De gemeente Ouder-Amstel wenst een structuurvisie voor haar gemeentelijk grondgebied. Een structuurvisie die rekening houdt met lopende initiatieven, anticipeert op komende ontwikkelingen en daarnaast als toetsingskader kan dienen voor concrete aanvragen.

Met bovenstaande wordt aangegeven dat voorliggende structuurvisie een belangrijk document is voor de gemeente Ouder-Amstel. Het biedt een integraal kader voor ontwikkelingen en is het vertrekpunt voor plannen, maar vormt tevens een weerslag van de bestaande kwaliteiten van de kernen en het buitengebied binnen de gemeente. Daarmee wordt direct het spanningsveld duidelijk binnen de structuurvisie. Het is een instrument waarbinnen idealiter de balans tussen bestaande waarden en kwaliteiten van een gemeente en de dynamische aspecten van onze samenleving wordt bereikt. In de gemeente Ouder-Amstel is het zoeken naar deze balans omdat zij onder druk staat van sectorale randvoorwaarden, regionale belangen en lokale wensen.

Voorliggende structuurvisie geeft een antwoord op vele vragen. De gewenste toekomstige positie van de gemeente binnen de grootstedelijke omgeving is hierbij leidend geweest.

1.2 Status structuurvisie

De Structuurvisie Ouder-Amstel heeft geen juridische status in het kader van de Wet op de Ruimtelijke Ordening 1965 maar zij is voor de gemeente Ouder-Amstel wel een bindend en richtinggevend document, waarin waarneembare

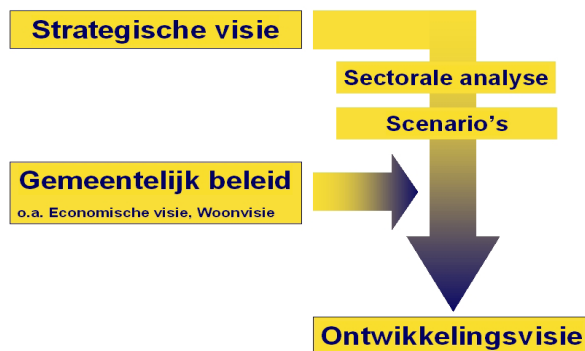


deelgebieden in onderlinge samenhang worden gezien. Beoogd wordt om op later moment de visie als structuurvisie onder de nieuwe Wet op de Ruimtelijke Ordening te laten gaan dienen. De structuurvisie biedt een kader waarbinnen toekomstige ontwikkelingen kunnen worden uitgewerkt. Er kan alleen met een goede motivatie worden afgeweken van de inhoud van de structuurvisie (toetsing). Door de omvang van het gemeentelijk grondgebied beperkt de structuurvisie zich tot de hoofdlijnen, met uitzondering van enkele gebieden die om een meer gedetailleerd inzicht vragen. Voorliggende structuurvisie heeft een tijdhorizon die loopt tot 2020.

1.3 Voortraject en proces

Overlegmomenten

Om te komen tot een structuurvisie is een aantal fasen doorlopen waarin afwisselend overleg heeft plaatsgevonden en deelproducten zijn opgesteld. De overlegmomenten betreffen overleg met de gemeente, projectgroep, stuurgroep en raadscommissie. Tevens is een aantal keer een workshop gehouden, zowel voor interne als externe contacten. Voor de workshops zijn met name organisaties en instellingen uit de gemeente benaderd. Tenslotte heeft de structuurvisie ter inzage gelegen, conform de gemeentelijke inspraakverordening. Als daartoe aanleiding was is de structuurvisie aangepast.



proces structuurvisie



Deelproducten

Voorafgaand aan de voorliggende structuurvisie zijn een strategische visie Ouder-Amstel en een ruimtelijke ontwikkelingsvisie Ouder-Amstel opgesteld. Tevens is parallel, maar in een afzonderlijk traject, in de eerste fase begin 2006 een economische visie opgesteld die de meer economische aspecten binnen de gemeente belicht. Deze visies, maar ook andere beleidsstukken (waaronder de woonvisie, welzijnsbeleid en andere nota's) boden de nodige inzichten die nodig waren om de structuurvisie te vormen en concretiseren.

De structuurvisie is tot stand gekomen door middel van het doorlopen van een aantal fasen waarin een aantal deelproducten is opgesteld. Onderstaande alinea's geven een korte beschrijving van de inhoud en het doel van deze deelproducten.

Analyse en strategische visie Ouder-Amstel (fase 1)

Als startpunt voor de strategische visie is een analyse gemaakt van de bestaande sterktes, zwaktes, kansen en bedreigingen van verschillende functies binnen de gemeente (sectorale analyse). Het ging daarbij onder meer om wonen, werken, toerisme en recreatie, voorzieningen, verkeer, de agrarische sector en natuur en landschap. Hieruit zijn de belangrijkste kwaliteiten/waarden te herleiden, maar ook de belangrijkste ruimtelijk-functionele vraagstukken/opgaven waar de gemeente voor staat. In het duurzaam kwaliteitsbeeld zijn als richtsnoer de belangrijkste ruimtelijke kwaliteiten van de gemeente vastgelegd.

De sectorale analyse vormt het startpunt voor de strategische visie. De actuele vraagstukken/opgaven en de te verwachten dynamiek zijn daarbij de aanleidingen voor de strategische visie Ouder-Amstel. De strategische visie biedt nog geen vastomlijnde oplossingen voor deze vraagstukken. Daarnaast is het geen overzicht van projecten die de komende tijd gerealiseerd gaan worden. Het doel is om een inspirerend wensbeeld op te stellen en een koers uit te zetten in de



richting van dat wensbeeld. De centrale vraag hoe de gemeente Ouder-Amstel er in 2020 uit zal zien, is daarbij leidend.

Het wensbeeld en de koers er naar toe zijn verkregen door twee scenario's voor drie deelgebieden op te stellen die input leveren voor de strategische visie. De geanalyseerde kwaliteiten en aandachtspunten/opgaven van de gemeente Ouder-Amstel zijn in een 'rood' scenario (nadruk op ontwikkeling en verstedelijking) en een 'groen' scenario (nadruk op het groene en landelijke karakter van de gemeente) in beeld gebracht. Op basis van discussie en workshops over de scenario's zijn vervolgens strategische beleidsuitspraken/keuzes bepaald die de basis vormen voor de uitwerking van de ruimtelijke ontwikkelingsvisie en structuurvisie (fase 2 en 3). In essentie vormt de strategische visie een opmaat voor de structuurvisie.

Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Ouder-Amstel (fase 2)

Zowel de strategische visie als andere gemeentelijke beleidsvisies hebben geresulteerd in een ruimtelijke ontwikkelingsvisie. In de ruimtelijke ontwikkelingsvisie wordt een visie gegeven voor de gemeente Ouder-Amstel welke de basis vormt voor de voorliggende structuurvisie (fase 3).

De gemeente Ouder-Amstel is een gemeente die door haar specifieke ligging een interessante rol kan spelen in onder meer de recreatieve, cultuur-, natuur- en woon- en werkopgaven. Daarbij gaat niet alleen de aandacht uit naar de lokale opgaven, maar is in de visie bewust ruim aandacht besteed aan de regionale dynamiek en de wijze waarop deze ingepast kan worden in de bestaande kwaliteiten/waarden van de gemeente Ouder-Amstel.



1.4 Leeswijzer

De voorliggende structuurvisie is lineair opgebouwd. Dit betekent dat is toegevoegd naar de uiteindelijke visie, die dan ook in het laatste hoofdstuk is opgenomen. De voorliggende structuurvisie bestaat in totaal uit 6 hoofdstukken.

Volgend op deze inleiding wordt in hoofdstuk 2 ('Het plangebied') een eerste indruk gegeven van het plangebied. Er wordt een korte ruimtelijke karakterisering van de gemeente Ouder-Amstel gegeven en aandacht besteedt aan de positie van de gemeente in de regio.

In hoofdstuk 3 ('Planologische context') wordt aan de hand van een beschrijving van de verschillende beleidsdocumenten aandacht geschonken aan de wensen en beleidsuitgangspunten van de verschillende overheden. De wensen vanuit het rijk, de provincie, de regio en de gemeente komen aan bod. Hiermee wordt duidelijk welke huidige en toekomstige dynamiek van invloed is op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Ouder-Amstel.

Hoofdstuk 4 ('Analyse van het plangebied') betreft de analyse van het plangebied. Dit hoofdstuk geeft een beschrijving en waardering van het plangebied. In drie paragrafen komen daarbinnen de volgende onderwerpen aan de orde:

- landschappelijke hoofdstructuur;
- ruimtelijk-functionele hoofdstructuur;
- milieuaspecten en belemmeringen.

Het vierde hoofdstuk vormt hiermee de analyse (startpunt) voor de strategische visie (zie paragraaf 1.3) en behandelt in feite de analyse en verkenningen uit het voortraject. Hieruit zijn de belangrijkste kwaliteiten/waarden te herleiden in het duurzaam structuurbeeld, maar ook de belangrijkste ruimtelijk-functionele vraagstukken/opgaven waar de gemeente voor staat.



Hoofdstuk 5 ('Strategische Visie') is het sluitstuk van fase 1. Dit is een weergave van de 'rode' en 'groene' scenario's en de strategische beleidsuitspraken/ keuzes die de basis vormen voor de uitwerking van de ruimtelijke ontwikkelingsvisie en structuurvisie (fase 2 en 3).

Hoofdstuk 6 ('De Visie') vormt de kern van de structuurvisie en geeft de uiteindelijke ruimtelijke visie weer voor de gemeente Ouder-Amstel. Hierbinnen wordt ingezoomd op drie deelgebieden:

- Duivendrecht en omgeving;
- Ouderkerk aan de Amstel en omgeving;
- Ronde Hoep/ Waver.

Hoofdstuk 7 geeft een inzicht in de ruimtelijke beleidsstukken die opgesteld dienen te worden, alvorens tot uitvoering van twee projecten gekomen kan worden. Het gaat om het Duivendrechtse Veld en het gebied ten westen van de Ouderkerkerplas.



© Skyline Software Systems, Inc. TerraBuck

2 Het plangebied

2.1 Inleiding

Om een eerste indruk te krijgen van de gemeente Ouder-Amstel wordt in dit hoofdstuk kort ingegaan op het plangebied. Er wordt een korte ruimtelijke karakterisering van de gemeente gegeven en aandacht besteedt aan de positie van de gemeente in de regio. Daarbij is onder meer aandacht voor de omliggende gemeenten.

2.2 Korte karakterisering

Groene gemeente in een grootstedelijk gebied

De gemeente Ouder-Amstel is een kenmerkende gemeente met een overwegend groen en landelijk karakter dat grotendeels is ingesloten tussen het grootstedelijk gebied van Amsterdam en Amstelveen. De gemeente omvat drie kernen die aanzienlijk van elkaar verschillen. Het gaat om Duivendrecht, Ouderkerk aan de Amstel en het buurtschap Waver. Duivendrecht kan ruimtelijk als onderdeel worden gezien van het grootstedelijk gebied van Amsterdam. Ouderkerk aan de Amstel en het buurtschap Waver voegen zich meer in het groene en landelijke karakter van de gemeente.

Door de specifieke ligging als onderdeel van het stedelijk weefsel van de regio Amsterdam heeft de gemeente direct en indirect te maken met (groot)stedelijke ontwikkelingen. Deze spelen met name in en nabij de kern Duivendrecht, maar hebben ook invloed op Ouderkerk aan de Amstel en de groene en landelijke gebieden van de gemeente.



De groene en landelijke gebieden van de gemeente worden gevormd door de buitengebieden. Dit zijn vooral de polders de Ronde Hoep en de Duivendrechtse polders. Tezamen maken deze deel uit van de zogenaamde Amstelscheg, die weer onderdeel uitmaakt van het nationaal landschap het Groene Hart.

De Amstelscheg is onderdeel van de groene lobbenstructuur van Amsterdam en is kenmerkend voor de ontwikkelingsgeschiedenis en ruimtelijke structuur van de regio Amsterdam. De directe nabijheid van een kwalitatief en cultuurhistorisch waardevol buitengebied als onderdeel van een sterk verstedelijkt gebied heeft een belangrijke meerwaarde voor de verblijfskwaliteit van de regio Amsterdam en de omliggende kernen. Daarnaast is het groene en natuurlijke karakter van de Amstelscheg temidden van stedelijkheid bijzonder. De soortenrijkdom van broedvogels in de Amstelscheg is mede te danken aan het feit dat er zowel weide-, water/moeras- als struweel/bosgebieden in voorkomen. De Amstelscheg herbergt ook relatief veel zeldzame diersoorten.

Het gemeentelijk beleid richt zich al lange tijd op behoud en consolidatie van de Amstelscheg. In deze structuurvisie wordt dat beleid voortgezet.

Infrastructuur

Ten zuiden van de kern Ouderkerk aan de Amstel wordt het plangebied doorsneden door de autosnelweg A9. Direct ten oosten van het plangebied ligt de autosnelweg A2, die onder meer aantakt op de autosnelweg A10. Tevens liggen enkele metrolijnen en spoorwegen in en nabij het plangebied. De recent in gebruik genomen Utrechtboog is daar een voorbeeld van. De gemeente Ouder-Amstel kent één NS-treinstation, station Duivendrecht. De huidige infrastructuur en de recente/toekomstige infrastructurele ontwikkelingen in de omgeving drukken sterk hun stempel op het plangebied.

Regionale context

De positie van de gemeente Ouder-Amstel kan niet los worden gezien van de regionale context en de ruimtelijke ontwikkelingen die zich op bovengemeentelijke schaal voordoen. Enkele belangrijke ontwikkelingen zijn:

- De ontwikkeling van de Amsterdamse Zuidas tot hoogwaardige kantoor- en woonlocatie;
- De transformatie van het noordelijk deel van bedrijventerrein Amstel Business Park (project Overamstel);
- Verbreding en verbeteren van de verbinding van de rijkswegen A1, A2, A6 en A9; (inclusief verbreding A10 oost);
- Ontwikkelingen in en rondom het ArenAgebied.

Het plangebied ondervindt sterke invloeden van de regionale dynamiek. Deze invloeden variëren. Het kan onder meer gaan om toename van de verkeersdruk, milieueffecten (geluid en luchtkwaliteit), druk op de woningmarkt, maar ook om toename van werkgelegenheid en ontwikkelingsmogelijkheden voor woningbouw of kantoren en bedrijvigheid.

De regio Amsterdam levert derhalve kansen, maar brengt ook bedreigingen met zich mee. Het geeft een extra dimensie en betekenis aan de kwaliteit en kenmerken van de gemeente Ouder-Amstel. De notie hiervan is bijzonder belangrijk. Het geeft duidelijk het spanningsveld weer tussen bestaande waarden en kwaliteiten van de gemeente Ouder-Amstel en de ruimtelijke dynamiek in de (Amsterdamse) regio. In het voorliggende voorontwerp structuurvisie wordt hierop ingespeeld, vanuit een eigen visie op de ontwikkeling van het gemeentelijk grondgebied.

3 Planologische context

3.1 Inleiding

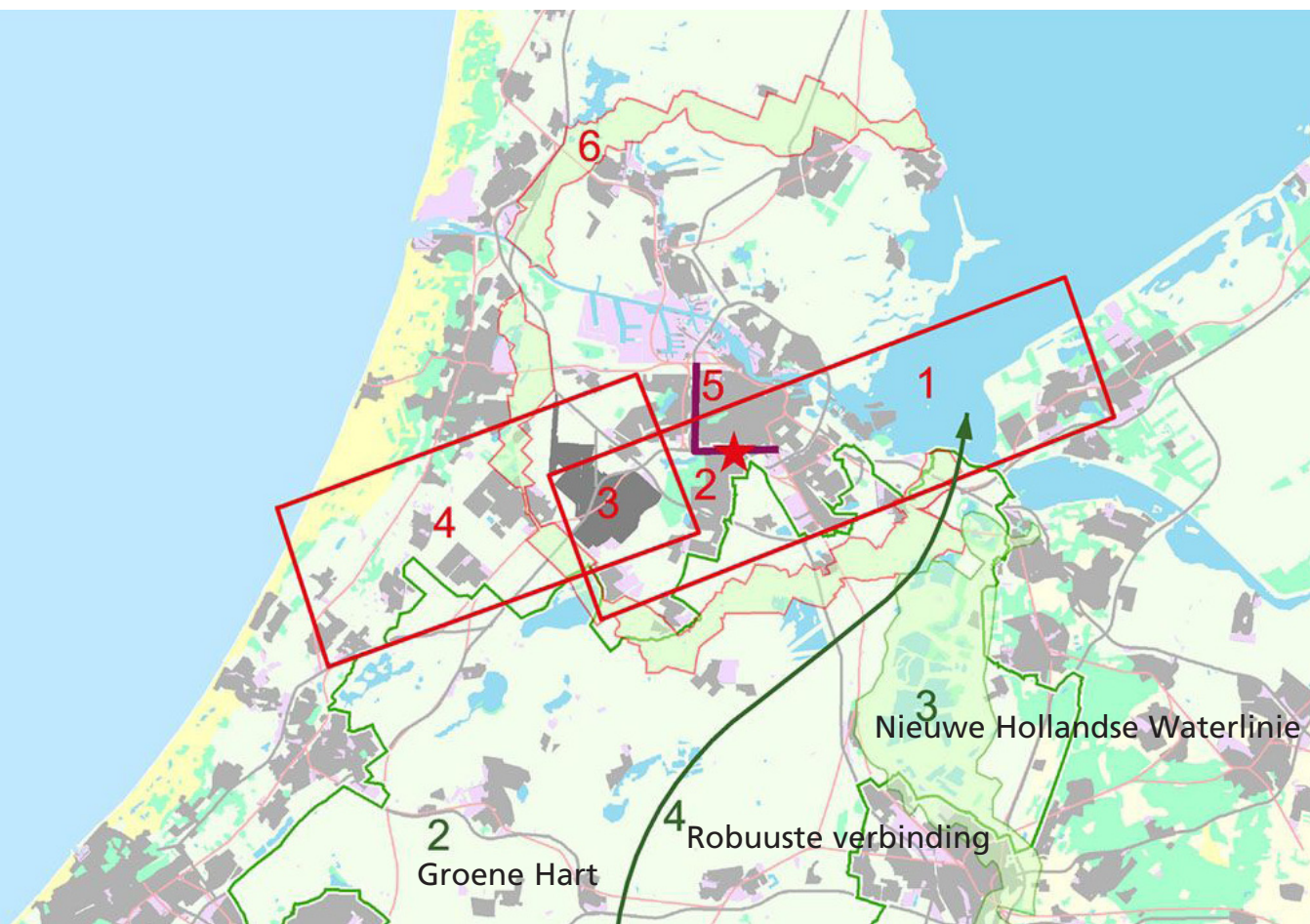
In dit hoofdstuk wordt aan de hand van een beschrijving van verschillende beleidsdocumenten een beeld gegeven van de planologische context waarbinnen de structuurvisie zich 'beweegt'. Aan de hand van de beleidsbeschrijving wordt aandacht geschonken aan de wensen en uitgangspunten van de verschillende overheden. Hiermee wordt duidelijk welke huidige en toekomstige dynamiek van invloed is op de ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente Ouder-Amstel. Achtereenvolgens wordt aandacht besteed aan het beleid van het rijk, de provincie, de regio en de gemeente.

3.2 Wensen rijk

Nota Ruimte

De Nota Ruimte (2004) geeft de visie van het kabinet weer op de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland en de belangrijkste bijbehorende doelstellingen. De nota bevat de ruimtelijke bijdrage aan een sterke economie, een veilige en leefbare samenleving en een aantrekkelijk land. In de Nota Ruimte wordt het nationaal ruimtelijk beleid vastgelegd tot 2020, waarbij de periode 2020-2030 geldt als doorkijk naar de lange termijn.

Het rijk maakt met de presentatie van de Nota Ruimte de overstap van toelatingsplanologie naar ontwikkelingsplanologie. Ontwikkelingsplanologie is een manier van werken die het uitvoeren van ruimtelijke visies, plannen en projecten meer centraal stelt. Er wordt, met andere woorden, gewerkt vanuit een gebiedsgerichte aanpak. Het doel is om de ruimtelijke kwaliteit van het gebied vanuit verschillende deelbelangen te verbeteren. Wanneer een synergie tussen



Noordvleugel

bron: Nota Ruimte

1. Planstudie Schiphol - Almere
2. NSP - Zuidas
3. Mainport Schiphol
4. Gebiedsuitwerking Haarlemmermeer e.o.
5. Hotspot externe veiligheid en milieu
6. Stelling van Amsterdam

de verschillende sectoren op gang gebracht kan worden, kan er gebiedsgericht maatwerk geleverd worden en kunnen meervoudige doelen worden bereikt.

In de Nota Ruimte wordt onderscheid gemaakt in verantwoordelijkheden. Het rijk concentreert zich op die aspecten die van nationaal belang zijn, de nationaal ruimtelijke hoofdstructuur. Voor het gebied dat niet tot de nationaal ruimtelijke hoofdstructuur behoort, beperkt het rijk zich tot het stellen van enkele (algemene) beleidsregels. Hiermee legt het kabinet een grotere verantwoordelijkheid bij decentrale overheden. De verantwoordelijkheid voor het op gang brengen van synergie tussen verschillende sectoren legt het rijk bij de betrokken partijen.

De uitvoering van het beleid ligt primair bij de gemeenten, terwijl voor de provincies een belangrijke kaderstellende, coördinerende en controlerende taak is weggelegd. De dynamiek wordt op die manier versterkt. De Nota Ruimte biedt hiermee veel ruimte voor decentrale afwegingen. Dit betekent echter ook dat de lokale overheid, meer dan in het verleden, zelf waakzaam moet zijn dat de unieke kwaliteiten en waarden behouden blijven. In de voorliggende structuurvisie krijgt dit vorm met het duurzaam structuurbeeld.

De gemeente Ouder-Amstel ligt in een belangrijk economisch kerngebied, dat de komende tijd intensief ontwikkeld zal gaan worden. Het rijk heeft de ambitie om het kerngebied sterker te ontwikkelen. Het krijgt in de Nota Ruimte veel aandacht, de zone Schiphol-Amsterdam-Almere in het bijzonder. De gemeente Ouder-Amstel ligt tussen twee uitwerkingsgebieden in, te weten Almere en Haarlemmermeer en omstreken. De gemeenten in het gebied hebben de verantwoordelijkheid om in ruimtelijke opzicht samen te werken, ontwikkelingen te initiëren en concrete afspraken te maken.

In de Nota Ruimte wordt gesteld dat de luchthaven Schiphol de ruimte moet krijgen voor verdere ontwikkeling. Om ruimte beschikbaar te hebben en te houden

is het voorkomen van nieuwe woningbouw onder vliegroutes, middels het instellen van de 20 Ke-contour, noodzakelijk geacht. Dit betekent dat er, buiten de in de verstedelijkingsafspraken vastgelegde locaties (Vinex en Vinac 2010), geen nieuwe uitleglocaties kunnen worden ontwikkeld ten behoeve van woningbouw binnen en direct gelegen aan de 20 Ke-contour, behorende bij het vijfbanenstelsel. Herstructurering en intensivering binnen bestaand bebouwd gebied¹ is nu en in de toekomst wel mogelijk. Een deel van het gemeentelijk grondgebied ligt binnen de 20 Ke-contour.

Het plangebied is gelegen in het Nationaal Landschap het Groene Hart. Het beleid voor nationale landschappen is gericht op het behoud, versterken en duurzaam beheren van landschappelijke, cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten. Binnen nationale landschappen is 'behoud door ontwikkeling' het uitgangspunt voor het ruimtelijk beleid. Nationale landschappen moeten zich in sociaal-economisch opzicht voldoende kunnen ontwikkelen,

terwijl de bijzondere kwaliteiten van het gebied worden behouden of worden versterkt. Provincies zijn verantwoordelijk voor de uitwerking van het beleid voor nationale landschappen.

Natuur voor mensen, mensen voor natuur (2002)

Met deze nota (Nota natuur, bos en landschap in de 21e eeuw) wordt de aanpak van het natuurbeleid voor de komende tien jaar geschetst. Het kabinet doet dit vanuit het besef dat natuur en landschap een essentiële bijdrage leveren aan een leefbare en duurzame samenleving. Zoals in het LNV-beleidsprogramma 1999-2002 'Kracht en Kwaliteit' (1999) reeds is aangegeven, vervangt deze nota vier groene nota's integraal: Natuurbe-



leidsplan, Nota Landschap, Bosbeleidsplan en Strategisch Plan van Aanpak Biodiversiteit. De nota biedt tevens het kader voor behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit in tal van sectoren (onder meer landbouw, visserij, toerisme, water). Deze integratie draagt bij aan een meer samenhangend natuurbeleid. De nota 'Natuur voor mensen, mensen voor natuur' staat binnen het rijksbeleid niet op zichzelf. Het bouwt voort op de Startnota Ruimtelijke Ordening, de vierde Nota Waterhuishouding en de nota Belvédère. Het vormt tezamen met de nota 'Voedsel en Groen' het beleidskader voor het landelijk gebied en is een bouwsteen voor de Vijfde Nota Ruimtelijke Ordening, het tweede Structuurschema Groene Ruimte en het vierde Nationaal Milieubeleidsplan.

De hoofddoelstelling is gericht op behoud, herstel, ontwikkeling en duurzaam gebruik van natuur en landschap als essentiële bijdrage aan een leefbare en duurzame samenleving.

De essentie van het natuurbeleid luidt als volgt:

- De realisatie van de Ecologische Hoofdstructuur (EHS) met kracht voortzetten;
- Versterking van de landschappelijke identiteit en kwaliteit en het voortzetten en verder uitbouwen van het beleid met betrekking tot het groen om de stad;
- Stevige inzet op behoud en duurzaam gebruik van biodiversiteit, zowel op internationaal als nationaal niveau.

Hoofdwegverbinding Schiphol-Amsterdam-Almere en Planstudie Schiphol-Amsterdam-Almere-Lelystad (OV-SAAL)

In de afgelopen vijftien jaar is het verkeer op de route Schiphol - Amsterdam - Almere sterk gegroeid. Naar verwachting zal het verkeer in de toekomst verder toenemen. Zonder maatregelen zal het wegennet na 2010 zwaar overbelast raken, met ernstige filevorming en lange reistijden als gevolg.

Om de problemen op de weg rond Schiphol-Amsterdam-Almere op te lossen, is de planstudie Schiphol-Amsterdam-Almere gestart. Om de problemen op

het spoor in ditzelfde gebied op te lossen, is de planstudie Schiphol-Amsterdam-Almere-Lelystad (OV-SAAL) gestart. Beide planstudies zijn onderdeel van Randstad Urgent. Het doel van dit programma is het versterken van de internationale concurrentiepositie van de noordelijke randstad. Daarnaast gaat Randstad Urgent over de besluitvorming van projecten in dit gebied die bijdragen aan een aangenaam woon-, werk- en leefklimaat.

Hoofdwegverbinding Schiphol-Amsterdam-Almere

De planstudie wordt uitgevoerd in twee fases. In fase 1 is het doel een keuze te maken op hoofdlijnen tussen de twee hoofdalternatieven, te weten uitbreiding van de bestaande infrastructuur (Stroomlijnalternatief) of een nieuwe verbinding tussen de A6 en de A9 (Verbindingsalternatief). In de tweede fase wordt één van deze vervolgens verder uitgewerkt. Het kabinet heeft op 13 oktober 2006 besloten tot uitbreiding van de capaciteit van het bestaande netwerk in de corridor Schiphol – Amsterdam - Almere. Een nieuwe verbinding tussen de A6 en de A9 (Verbindingsalternatief) is hiermee definitief afgevallen.

In fase 2 worden drie alternatieven onderzocht. Het Stroomlijnalternatief, het Locatiespecifieke alternatief en het Meest Milieuvriendelijke Alternatief (MMA). Het Stroomlijnalternatief houdt een uitbreiding in van de bestaande hoofdwegen. Dit gebeurt bij: de A6, A1, A10-Oost en de A9. Inmiddels is met de raamovereenkomst Stroomlijnalternatief besloten tot voorwaardelijke uitbreiding van de A9.

OV-SAAL

De opgave voor de langere termijn (2020 – 2030) is om een OV netwerk te ontwikkelen dat past bij het grootstedelijke karakter van de regio. Dit hangt samen met de grote ruimtelijke ontwikkelingen in de regio, zoals de verdere ontwikkeling van Schiphol en de Amsterdamse stad en voorsteden, de groei van Almere. Hierdoor neemt het aantal OV-reizigers op de corridor tussen Schiphol en

Lelystad op de langere termijn verder toe.

Voor de langere termijn gaat het naast de trein ook om vormen van regionaal OV, zoals de metro en de bus. Ook worden verschillende tracévarianten bekeken. Tussen Amsterdam en Almere bijvoorbeeld gaat het om verbindingen via de bestaande route (Hollandsebrug) of een nieuwe verbinding via het IJmeer.

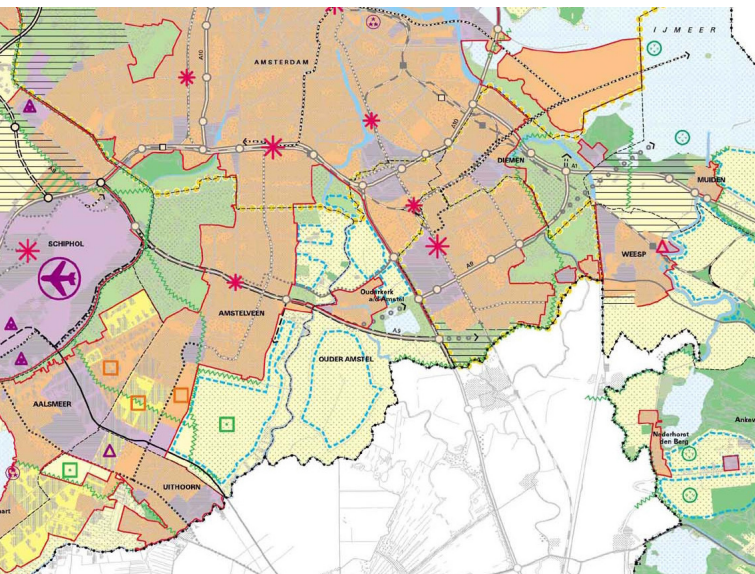
De eerste fase van de Planstudie OV SAAL is in het najaar van 2006 van start gegaan. Het doel van de eerste fase van de Planstudie is om zo concreet mogelijk in beeld te krijgen welke treindienst de komende jaren (tot 2020) het best past bij de groeiende vervoervraag en welke uitbreidingen van het huidige spoor daarvoor nodig zijn. Na de eerste fase kunnen Prorail en NS dit verder uitwerken. Over deze eerste fase heeft op het moment (oktober 2007) nog geen besluitvorming plaatsgevonden.

3.3 Wensen provincie Noord-Holland

Streekplan Noord-Holland Zuid

In het streekplan van Noord-Holland Zuid, vastgesteld in februari 2003, wordt tot circa 2020 een beeld gegeven van de gewenste ruimtelijke ontwikkeling. De provincie Noord-Holland zet in haar streekplan in op het maximaal bouwen voor wonen, werken en voorzieningen binnen het bestaand stedelijk gebied. Daarbij wordt ingezet op intensiveren, combineren en transformeren. De gemeente Ouder-Amstel kent met betrekking tot wonen geen regionale woningbouwopgave (Noordvleugelverband).

Het gebied het Duivendrechtse Veld is in het streekplan opgenomen binnen de rode contour, waarbij het NS-station Duivendrecht aangeduid is als 'regionaal knooppunt' (zie uitsnede streekplankaart Noord-Holland Zuid). Woningbouw behoort in het kader van de rode contour tot de mogelijkheden.



bron: streekplan Noord-Holland Zuid

Ten aanzien van landbouw is de provinciale opgave het ontwikkelen in de richting van een bedrijfsvoering met een verbrede bestaansbasis. Dit gaat via het stellen van randvoorwaarden. Het huidige agrarische gebruik wordt voortgezet.

Voor het oplossen van huidige en toekomstige waterproblemen zijn alleen technische oplossingen niet meer toereikend. Ten aanzien van water wordt vooral ingezet op vergroting van de waterbergingscapaciteit. De mogelijkheid van een koppeling van waterberging met andere functies wordt open gehouden. In de gemeente is in eerste instantie een aantal (delen van) polders aangewezen als zoekgebied voor calamiteitenberging. Inmiddels is slechts nog één polder

over als zoekgebied voor calamiteitenberging, te weten polder de Ronde Hoep (zie ook onder Pilot de Ronde Hoep).

In het streekplan van de provincie Noord-Holland is voor Amstel- en Meerlanden een aantal belangrijke ruimtelijke opgaven geformuleerd:

- Opslagmogelijkheden voor water;
- Realisatie van een blauwgroen casco door het gehele gebied;
- Behoud en ontwikkeling van de groene en landschappelijke kwaliteiten rondom de Amstelscheg en Diemerscheg; ontwikkelen van waardevolle landschappen en cultuurhistorie inpassen bij ruimtelijke ontwikkelingen.

Gesteld wordt dat de economische en maatschappelijke vitaliteit van het platteland onder grote druk staat. De ontwikkeling van toeristische en recreatieve potenties kan het platteland verder ontwikkelen en de kwaliteit van het land-

schap behouden. Het plattelandstoerisme in Noord-Holland moet volgens de provincie leiden tot:

- Verbetering van aanbod, kwaliteit en professionaliteit van het toeristisch product op het platteland;
- Een herkenbaar Noord-Hollands product;
- Optimalisering van het economisch rendement van het plattelandstoerisme;
- Behoud van specifieke kwaliteiten van het platteland.

Provinciaal Waterplan 2006-2010

Het Provinciaal Waterplan omvat een kader waarin de provincie aangeeft hoe ontwikkelingen met betrekking tot de waterhuishouding doorwerken in het waterbeleid van de provincie Noord-Holland. Het huidige nationale en Europese beleid is daarbij vertaald naar provinciale kaders en doestellingen voor de periode 2006-2010. Het doel van het Provinciaal Waterplan ten aanzien van waterkwaliteit is het opvangen van pieken in de neerslaghoeveelheid en wateroverlast voorkomen. In het plan wordt voor Amstel- en Meerlanden een combinatie van polder- en boezempiekberging voorzien, onder meer in polder de Ronde Hoep. Voorts worden ook voor andere wateraspecten beleidsdoelen geformuleerd.

Pilot de Ronde Hoep

De provincie Noord-Holland zoekt naar mogelijkheden om calamiteiten met water op te vangen. Daartoe heeft zij een aantal pilots opgesteld. In de Pilot de Ronde Hoep is de mogelijkheid onderzocht om calamiteitenberging toe te staan. Het gaat hierbij om de opvang van zogenaamde hoogwatercalamiteiten. Uit onderzoek blijkt dat de Ronde Hoep de meest geschikte polder is in de Amstellandboezem. De mogelijkheden worden onderzocht om calamiteitenberging te organiseren. Vooralsnog is er nog geen definitief besluit genomen.

3.4 Wensen van de stadsregio Amsterdam

Regionaal Verkeer- en Vervoerplan (december 2004)

In het Regionaal Verkeer- en Vervoer Plan (RVVP) is het regionaal vervoerbeleid voor de komende tien jaar vastgelegd. In het plan worden vijf strategieën geformuleerd:

- Samenhangend netwerk;
- Gebiedsgerichte aanpak;
- Prijsbeleid;
- Duidelijke keuzes voor leefbaarheid en veiligheid;
- Slagvaardige samenwerking en financiering.

Als accent voor het beleid tot 2010-2015 wordt, naast een beperkte uitbreiding van het regionale wegennet, voorgesteld om vooral in te zetten op het optimaal benutten van de bestaande infrastructuur, binnen de gestelde veiligheids- en leefbaarheidnormen.

In het streekplan van de provincie Noord-Holland wordt het verbeteren van de bereikbaarheid per auto en openbaar vervoer, als algemene opgave gesteld. In dit kader wordt onder meer een verlenging van de A9 voorgesteld c.q. koppeling A6 en A9.

In het kader van Duurzaam Veilig: Fase 2 zal de gemeente meer de aandacht richten op de duurzaam veilige inrichting van verkeersaders (wijkontsluitingswegen) en het opheffen van 'black spots'. Binnen regionaal verband wordt ingezet op gedragsbeïnvloeding.

De Stadsregio Amsterdam (voorheen Regionaal Orgaan Amsterdam) heeft met het Rijk overlegd over de Zuidtangent-Oost. Dit tracé loopt ook door de kern Ouderkerk aan de Amstel. Daarnaast zal het SRA onderzoeken of de vertraging

van de Zuidtangent bij de Amstelbrug opgelost kan worden via een andere afstelling of vernieuwing van de verkeersregelsinstallaties. De optie voor de aanleg van een aquaduct of verbrede brug wordt hierbij open gehouden.

Regionaal Detailhandelsbeleid 2006-2010 (oktober 2005)

De doelstelling van het detailhandelsbeleid 2006-2010 is het regionaal streven naar het op een verantwoorde wijze faciliteren van de dynamiek in de detailhandel en het versterken van de huidige (fijnmazige) detailhandelsstructuur. Het zoeken naar evenwicht tussen het bestaande aanbod en nieuwe ontwikkelingen vormt het hoofduitgangspunt.



Uit een (toekomst)analyse van de huidige detailhandelsstructuur is een aantal basiswaarden en elementen gedistilleerd. Zij spelen een rol bij het aangeven van de ontwikkelingsrichting voor de detailhandelsstructuur. Aan de hand hiervan is een aantal hoofddoelen gedefinieerd:

- Het bieden van een zo uitgebreid, gevarieerd en attractief mogelijk detailhandelsaanbod;
- De vestiging van detailhandel op de meest geschikte locatie;
- Het ruimtelijk en functioneel faciliteren van vernieuwende ontwikkelingen in de detailhandel, binnen de gestelde kaders.

De bovenstaande hoofddoelen zijn uitgewerkt naar uitgangspunten voor het

beleid:

- Samenhang en complementariteit van winkelgebieden staan centraal;
- Streven naar ruimtelijke concentratie van winkelgebieden;
- Insteken op bestaande centra;
- Schaalvergroting op de juiste plek accommoderen;
- Geen solitaire vestiging van grote winkels;
- Tegengaan branchevervaging en ongewenste transformatie van winkelgebieden;
- Zeker mate van sturing op branches noodzakelijk.

Ten aanzien van de structuurvisie wordt zoveel mogelijk invulling gegeven aan de uitgangspunten van het regionaal detailhandelsbeleid. Er wordt onder meer ingestoken op bestaande centra (Duivendrecht en Ouderkerk centrum) en ruimtelijke concentratie van winkelgebieden.

3.5 Bovenlokale wensen

Visie Overamstel

In de visie Overamstel (2005)³ wordt een transformatie van het noordelijk deel van het Amstel Business Park tot stedelijk, gemengd woon- en werkgebied voorgesteld. De visie geeft globaal de ambitie, het programma en de ontwikkelingsrichting van het gebied aan. Er worden vier uitgangspunten van beleid aangevoerd, met elk enkele gewenste planologische ingrepen:

1. Aanhaken op de stad

Dit uitgangspunt omvat onder meer rechtstreekse en aantrekkelijke verbindingen voor automobilisten, fietsers en voetgangers voorgesteld. Tevens is er aandacht voor de hoofdgroenstructuur langs de Amstel bij Overamstel.

2. Bereikbaarheid

Dit uitgangspunt omvat onder meer het ontwikkelen van twee ontsluitingscarrés, het ontwikkelen van een fijnmaziger fietspadennetwerk en het doortrekken van de Joan Muyskenweg naar de Holterbergweg en Amsterdam-Zuid-Oost.

3. Mengen wonen en werken

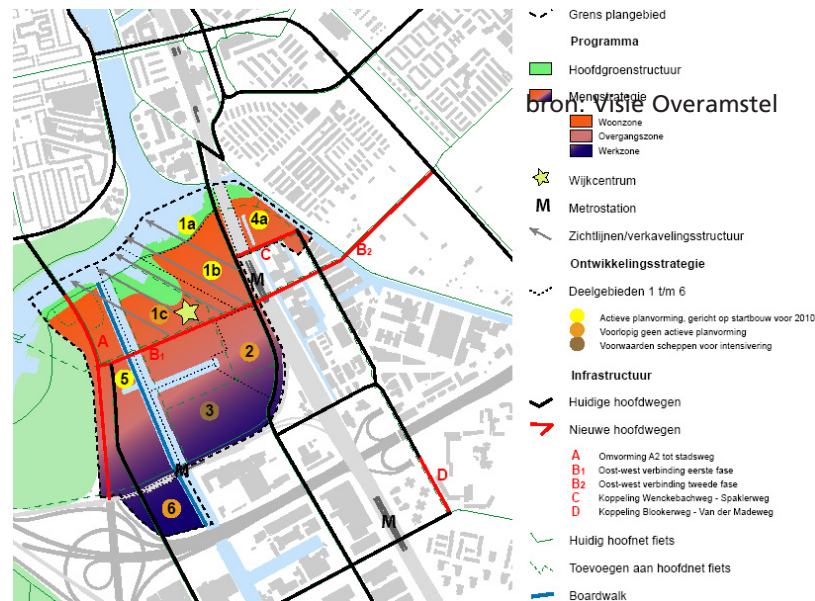
Dit uitgangspunt omvat onder meer woningbouw in de geluidzones van spoor en weg en het inpassen van bedrijven op wijkniveau. Tevens is er aandacht voor woningbouw in hoge dichtheden.

4. Flexibiliteit

Dit uitgangspunt omvat onder meer een opdeling van het plangebied in deelgebieden met elk een andere fase (ontwikkelingstempo).

Met betrekking tot de Visie Overamstel is een aantal partijen benaderd die een aantal kritiekpunten hebben geformuleerd. Eén van die partijen betreft de gemeente Ouder-Amstel. Zij noemt een aantal kritiekpunten:

- Het herstel van de tweezijdige ontsluiting van de A10 heeft geen instemming van de gemeente. Een doorgaande route tussen de A10 en de Van der Madeweg past niet in de visie van de gemeente;
- De parkeernorm die in de visie wordt gesteld (1,25 per woning) acht de gemeente te laag. De gemeente is van mening dat er nu bijvoorbeeld al een verdringingseffect plaatsvindt van het



parkeren door inwoners van Oost-Watergraafsmeer naar Duivendrecht, waaronder het bedrijventerrein Molenka-de. Dit als gevolg van het invoeren van betaald parkeren in (delen van) het stadsdeel Oost-Watergraafsmeer;

- Voor de bedrijvigheid pleit de gemeente Ouder-Amstel eveneens voor een verruiming van de parkeernorm. De huidige parkeersituatie op het Amstel Business Park laat zien dat deze norm te krap is voor de vraag die gegenereerd wordt door de aanwezige bedrijvigheid;
- Het parkeerbeleid van de gemeente Ouder-Amstel is er op gericht om de komende tien jaar nog geen betaald parkeren in te voeren. Voor de autonome parkeervraag die door ingezetenen wordt veroorzaakt is, behalve op Amstel II, binnen de gemeente voldoende parkeergelegenheid beschikbaar. Deze balans wordt volgens de gemeente verstoord wanneer Overamstel wordt getransformeerd. Dit als gevolg van onder andere het instellen van betaald parkeren in combinatie met een lagere parkeernorm.

In een bestuurlijke overeenkomst heeft het college van Ouder-Amstel de visie van Overamstel (2005) onderschreven als richtinggevend ruimtelijk kader met als bezwaarpunten de lage gehanteerde parkeernorm en het invoeren van betaald parkeren. Dit vanwege de negatieve spin-off effecten op de kern Duivendrecht en het Amstel Business Park Zuid.

Ontwikkelingsstrategie Zuidoostlob – conceptrapportage (juni 2005)

In de ontwikkelingsstrategie Zuidoostlob, dat grofweg het gebied tussen het AMC en Amstelstation beslaat (inclusief het Duivendrechtse Veld) worden drie schaalniveaus geformuleerd; Tapijt van 1.000 hectare (1), Kralensnoer (2) en Landschap van Iconen (3):

1. Het gebied als dynamisch werkgebied en als strategische eenheid tussen Schiphol en Almere (sparringpartner van de Zuidas en schakelpositie in de netwerkstad);
2. Het gebied als verzameling van complexe projecten met een eigen uitstraling

en doel een verbinding maken tussen oost en west;
3. Het gebied als een multifunctioneel werkgebied met een diversiteit aan functies en beeldbepalende bebouwing.

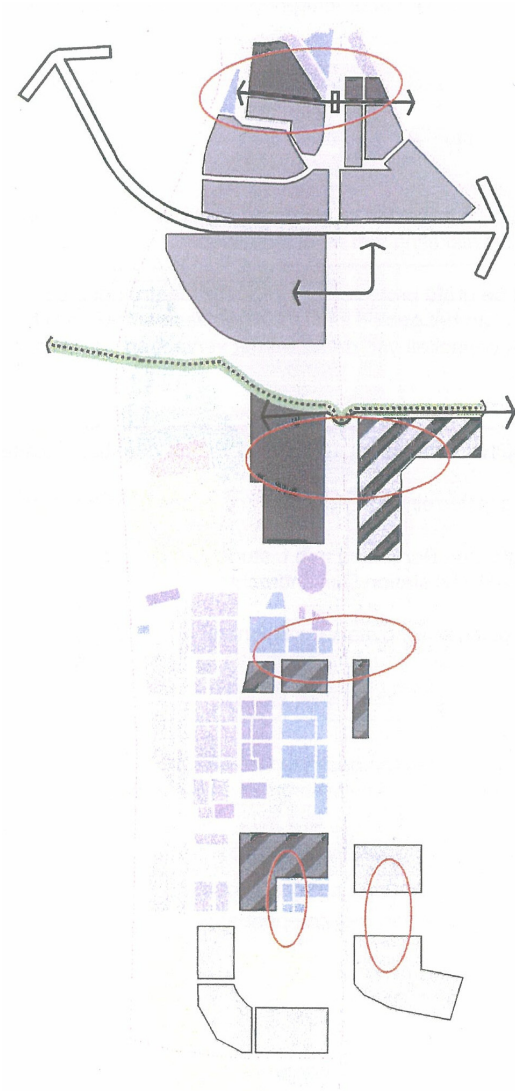
Er wordt een aantal uitgangspunten genoemd. Ten eerste wordt het initiatief gelaten aan de markt voor het ontwikkelen van het vastgoed. Het programma is daarbij niet leidend en de overheid stelt minimale randvoorwaarden. Sloop/nieuwbouw, functiemenging en transformatie zullen pas plaatsvinden wanneer de druk op de kavels zal toenemen en alternatieve locaties niet voor handen zijn of als de overheid ruimte biedt in het beleid en daarmee ruimte om in het gebied te investeren. Om bestaande onderdelen te versterken en waar nodig samenhang te brengen tussen deelgebieden zijn een aantal (gefaseerde) ingrepen nodig.

De Zuidoostlob wordt in de ontwikkelingsstrategie onderverdeeld in een aantal deelgebieden. Per deelgebied wordt een aantal verwachtingen uitgesproken (overwegingen vanuit vastgoed en ontwikkelingspotentie).

Vervolgens is per thema (wonen, werken, etc) de programmatische afbakening verwerkt, waarna tenslotte per planingsperiode (2010, 2015, 2020, 2030) een aantal discussiepunten en ontwikkelingen zijn verwoord.

Er is onder meer aandacht voor waterberging, bouw mogelijkheden (kantoren, wonen, leisure) en de rommelige uitstraling van het gebied.

De gemeente neemt deel aan het overleg over de Zuidoostlob, maar de hierboven beschreven ontwikkelingsstrategie maakt



Bron: Ontwikkelingsstrategie
Zuidoostlob

geen onderdeel uit van het gemeentelijk standpunt. Wel wordt onderschreven dat het initiatief aan de markt is, en juist met de voorliggende structuurvisie wenst de gemeente zelfstandig beleidsruimte te bieden voor initiatieven.

Verkeers- en vervoersplan Zuidoostlob

Het verkeers- en vervoersplan is tot stand gekomen in samenwerking met de gemeenten Ouder-Amstel en Diemen, de stadsdelen Oost-Watergraafsmeer en Zuidoost en de centrale stad van de gemeente Amsterdam. In het plan is onder meer aandacht voor openbaar vervoer en bereikbaarheid van de Zuidoostlob per auto. De huidige situatie en het functioneren van het verkeers- en vervoersnetwerk is onderzocht. Daarnaast zijn de ruimtelijke ontwikkelingen in beeld gebracht in relatie tot de verschillende netwerken, alsmede de verkeerskundige knelpunten in deelgebieden. Het beleid beschreven in het plan wordt echter niet door de gemeente Ouder-Amstel onderschreven.

Landbouwontwikkelingsvisie Amstelland (2003)

De Westelijke Land- en Tuinbouworganisatie (WLTO) heeft een eigen landbouwontwikkelingsvisie opgesteld. De polders binnen het plangebied maken onderdeel uit van het zelfstandige onderzoek dat door de WLTO is uitgevoerd.

De WLTO verwacht een sterke afname van het aantal melkveehouderijen, waarbij de overgebleven melkveehouderijen sterk in bedrijfsomvang zullen toenemen. De bedrijfsontwikkeling in de veehouderij zal de komende jaren gekenmerkt worden door een toenemende diversiteit. De ontwikkelingsmogelijkheden voor de polders in het plangebied, met uitzondering van polder de Ronde Hoep, zijn beperkt. Dit wordt veroorzaakt door een aantal factoren, waaronder de grondprijsontwikkelingen. Dit terwijl de ligging in een verstedelijkte omgeving mogelijkheden biedt voor verbreding van de inkomensbasis.

De landbouwbedrijven hebben naast een landbouwkundige functie ook een functie als beheerder van het unieke agrarische landschap. In de huidige situatie is echter geen algemene inkomensbasis beschikbaar voor agrariërs die een rol vervullen bij instandhouding en beheer van het agrarisch cultuurlandschap.

De diverse ruimtelijke claims met betrekking tot waterberging, groen- en recreatiegebieden en infrastructuur, leiden tot (planologische) onduidelijkheid.

Om bij te dragen aan een duurzame ontwikkeling van de veehouderij in Amstelland noemt de WLTO mogelijke actiepunten:

- Het instellen van een initiatiefgroep;
- Een pilotproject grondbank;
- Een structuur voor verbrede bedrijfsontwikkeling;
- Verbetering van verkaveling en ontsluiting buiten de herinrichting;
- Gerichte bedrijfsadvisering ten aanzien van vergroting, vergroening en verbreding.

In de voorliggende structuurvisie wordt aangegeven dat er mogelijkheden zijn ten aanzien van het behoud en versterking van de Duivendrechtse polders en polder de Ronde Hoep.

Amstelland, nieuw verbond tussen stad en land (augustus 2003)

In september 2002 is het project Toekomst Amstelland gestart. Verschillende partijen, waaronder agrariërs en bestuurders, zijn meerdere malen bij elkaar gekomen en hebben aan de hand van een aantal scenario's voor het gebied gediscussieerd over de ruimtelijke ingrepen, belangen toegelicht en ideeën en projecten ingediend.

De stuurgroep Amstelland heeft een aantal projecten ten behoeve van toerisme en recreatie opgesteld. Het bijbehorende document (Amstelland, nieuw verbond tussen stad en land) is vastgesteld door de raad van Ouder-Amstel, inclusief de

projectenlijst. De Stuurgroep Toekomst Amstelland heeft 16 projecten geformuleerd om te realiseren. Het gaat onder meer om het ontsluiten van Amstelland met kano/schaatsverbindingen, het aanleggen van wandelroutes, landschapsherstel en het vermarkten van landschapsproductie.

Uitgangspunt is om het karakter en het grondgebruik van de grote open polders niet wezenlijk aan te tasten en de kwalitatieve ruimtelijke toevoegingen, gericht op recreatie en waterhuishouding, worden gedaan in de randen van het gebied.

De gemeenteraad heeft in maart 2004 ingestemd met de visie "Amstelland, nieuw verbond tussen stad en land" als onderdeel van het beleid om de Amstelscheg te behouden en te consolideren.

In de structuurvisie wordt invulling gegeven aan het uitgangspunt om het karakter en het grondgebruik van de grote open polders niet wezenlijk aan te tasten.

Gemeenschappelijke Regeling Groengebied Amstelland

Provinciale en Gedeputeerde Staten van Noord-Holland, de raden en colleges van burgemeester en wethouders van de gemeenten Amsterdam (stadsdelen Oost-Watergraafsmeer en Zuidoost, Amstelveen, Diemen en Ouder-Amstel hebben een Gemeenschappelijke Regeling voor het Groengebied Amstelland.

De regeling dient een driedig doel:

1. Het bevorderen van een evenwichtige ontwikkeling van de openluchtrecreatie;
2. Het tot stand brengen en bewaren van een evenwichtig natuurlijk milieu;
3. Het tot stand brengen en onderhouden van een harmonisch landschap, dat is afgestemd met voornoemde doelstellingen en dat rekening houdt met een gezonde agrarische bedrijfsvoering.

Concreet is het doel van deze regeling de natuur en het landschap zoveel mogelijk te beschermen. In de structuurvisie wordt zowel ruimtelijk als functioneel invulling gegeven aan deze doelstelling.

3.6 Wensen uit de gemeente Ouder-Amstel

Partiële structuurstudie – Dorp en stad aan het groen

In de Partiële Structuurstudie (1997) is voor een deel van het gemeentelijk grondgebied een structuurschets opgesteld. Leidende gedachte in deze structuurstudie is om een dorp en stad aan het groen te creëren. Het gaat onder meer om het gebied het Duivendrechtse Veld. Ten aanzien van dit gebied wordt aangegeven dat slechts één gebied in Ouder-Amstel geschikt is voor grootschalige kantoren- en bedrijvenontwikkeling. Dit betreft het terrein aan de westzijde van het station Duivendrecht, aangeduid als het Duivendrechtse Veld. Daarbij dient het accent te liggen op de ontwikkeling van economische functies rond de infrastructuur. Tevens dient daarbij hinder ten aanzien van geluid in ogenschouw genomen te worden en is het zaak om het Duivendrechtse Veld met het groen te verbinden.

In de partiële structuurstudie wordt gesteld dat de opgave om de positie van open gebied te bewaken tot uitdrukking komt in de taak van de gemeente Ouder-Amstel als beheerder van een groot deel van de open zone rond de Amstel. Voor de structuur als geheel betekent dit dat gezocht wordt naar een sterke functionele betrokkenheid, door de goede aansluiting van recreatieve routes



binnen de bebouwde gebieden op de routes in het groengebied.

Het groengebied rond de Amstel krijgt als grote groene zone in de agglomeratie extra betekenis als drager van de 'duurzame' kwaliteit van het stedelijk milieu. Gesteld wordt dat de te ontwikkelen Zuidas kwaliteit kan ontleen aan de groene ruimte van Amstelland. Dit geldt ook voor de overige stedelijke gebieden in de omgeving.

Om de harde grens met de A2 te verzachten en te onderbreken wordt ervoor gekozen om een deel van het Duivendrechtse Veld groen in te richten en aan te laten sluiten op de te handhaven groene functies (onder meer volkstuinen).

De voorliggende structuurvisie maakt een andere keuze qua grenzen stellen. Gelet op de ruimtelijke dynamiek in het gebied Duivendrechtse Veld, in relatie tot de actuele situatie en velerlei verzoeken, is als richtinggevend principe een 'harde grens' tussen ruimtelijke eenheden van de groene open ruimte van de Amstelscheg versus het multifunctioneel te ontwikkelen 'rode' Duivendrechtse Veld gelegd. Deze grens krijgt uitdrukking in de metafoor van de Stadsrand die kwaliteit moet ontleen aan de Amstelscheg.



Woonvisie Ouder-Amstel 2005-2010

In de woonvisie 'Ouder-Amstel 2005-2010' is het aandachtspunt van beleid de omslag van bouwen naar beheren. Een woonbeleid gericht op vernieuwing van delen van de woningvoorraad, goede ruimtelijke afstemming met voorzieningen en het opwaarderen van de leefbaarheid

en kwaliteit. De aandacht gaat uit naar het oplossen van de meest pregnante knelpunten. De gemeente wil daarbij de huidige omvang van de kernvoorraad behouden en het samenvoegen van woningen niet toestaan.

Een belangrijk deel van de aanpassing van het woningaanbod moet gestalte krijgen in de vorm van transformatie en verbetering. De gemeente heeft geen ambities om verder te groeien dan de natuurlijke bevolkingsontwikkeling. De wijk Benning is de meest recente grote uitbreiding van de gemeente. Aansluitend op deze wijk wordt thans het plan Ouderkerk-Zuid tot ontwikkeling gebracht.

Met betrekking tot de ontwikkelingen op de woningmarkt richt de gemeente Ouder-Amstel de aandacht voornamelijk op:

- Meer kansen voor starters en aandachtsgroep;
- Inspelen op behoeften van ouderen en mensen met een functiebeperking (reeds enkele concrete projecten bekend);
- Benutten doorstroombmogelijkheden;
- Gebiedsgerichte benadering.

De kernen Ouderkerk aan de Amstel en Duivendrecht worden niet benaderd met een zelfde blik. Er wordt niet eenduidig ingezet op dezelfde doelgroepen en voorzieningen. De komende jaren zal er op enkele locaties sloop en nieuwbouw plaatsvinden wat resulteert in een netto toename van circa 300 woningen. Hierbij zijn de volgende uitgangspunten leidend:

- Differentiatie in wijk of buurt;
- Op relatief grote nieuwbouwlocaties (bijvoorbeeld Ouderkerk-Zuid) uitgaan van circa 30% in de betaalbare sfeer;
- Ruimte voor middeldure en dure koop, gezien de vraag en met het oog op doorstroming;
- Locaties nabij voorzieningen benutten voor seniorenwoningen waar zorg geleverd kan worden;

- De inrichting aansluiten bij de karakteristieken van het betreffende gebied.

Convenant Wonen, Welzijn en Zorg in Ouder-Amstel

Naast de opgave van het vergroten van de voorraad voor geschikte seniorenwoningen staat de gemeente voor de opgave het aanbod aan welzijn en zorg te vergroten, inclusief een duidelijke informatievoorziening en ondersteuning van de zorgvrager. Daarnaast is het zorgen voor een goede (ruimtelijke) relatie tussen het aanbod geschikte woningen en het aanbod welzijn en zorg, een punt van aandacht.

Ten aanzien van welzijn is de centrale doelstelling het ontwikkelen van een integraal aanbod van ondersteunings- en welzijnsfuncties vanuit het wijksteunpunt om de zelfredzaamheid van mensen te vergroten en de kans op vereenzaming te verkleinen. De mogelijkheid om langer zelfstandig te wonen wordt hiermee vergroot en de druk op zorginstelling wordt verminderd. De gemeente heeft hiervoor een aantal concrete projecten opgesteld.

Zowel in Ouderkerk aan de Amstel als in Duivendrecht worden wijksteunpunten gerealiseerd. Voor Duivendrecht wordt een steunpunt opgenomen in de plannen voor het centrumgebied.

Overige voorzieningen

Voor het basisscholencomplex in Duivendrecht wordt er van uitgegaan dat nieuwbouw kan plaatsvinden in hetzelfde gebied. Dit maakt onderdeel uit van het project 'Dorpshart Duivendrecht'. Voor twee van de drie basisscholen in Ouderkerk aan de Amstel wordt uitgegaan van een investering in het onderhoud en aanpassing van de bestaande gebouwen. Recent zijn voor deze twee basisscholen nieuwe ideeën ontwikkeld voor nieuwe huisvesting. Voor de derde basisschool is een verplaatsing naar Ouderkerk Zuid voorzien.

Notitie Stedelijke Vernieuwing periode 2005-2009

Voor de stedelijke vernieuwing is een tweede investeringsperiode van start gegaan. De looptijd van deze periode loopt van 2005 tot en met 2009. De gemeente Ouder-Amstel wenst de ingeslagen weg van stedelijke (dorps) vernieuwingsplannen, door de inzet van het Investeringsbudget Stedelijke Vernieuwing (ISV), voort te zetten. De gemeente Ouder-Amstel is een door de provincie aangewezen notitiegemeente. Om een ISV bijdrage te ontvangen via de provincie heeft de gemeente de notitie Stedelijke Vernieuwing periode 2005-2009 opgesteld.

Aan de hand van een SWOT-analyse⁴ per beleidsveld is de gemeente gekomen tot een uitwerking van de kernthema's en bovenlokale afstemming. Er is daarbij onder meer aandacht voor verkeer en vervoer, voorzieningen voor ouderen, en het milieu.

Notitie 'Kleinschalige kampeerterrein in het buitengebied'

Omdat kamperen als ruimtelijke activiteit vraagt om regelingen vanuit de gemeente en de Wet op de Openluchtrecreatie heeft de gemeente Ouder-Amstel in december 2004 een notitie 'Kleinschalige kampeerterreinen in het buitengebied' opgesteld. In de notitie worden met betrekking tot het kleinschalig kamperen een aantal beleidspunten geformuleerd. Deze lopen uiteen van het definiëren van een kampeerseizoen tot het aantal te verlenen ontheffingen voor het houden van een kleinschalig kampeerterrein.

Centrumplannen Duivendrecht en Ouderkerk aan de Amstel

Het gemeentelijk beleid is gericht op het bieden van een kwalitatief goed aanbod van winkelvoorzieningen. De gemeente heeft een faciliterende en stimulerende rol bij het voorzien in een goed aanbod. Marktinitiatieven zijn daarbij van belang. Daarnaast kunnen de ruimtelijke condities voor het vergroten van de aantrekkelijkheid van de beide winkelgebieden door de gemeente opgepakt worden.

In het project 'Dorpshart Duivendrecht' wordt onderzocht hoe de ruimtelijke condities voor een goed functionerend centrumgebied met een dorps karakter vorm moeten worden gegeven. Een verbetering van de herkenbaarheid en het toevoegen van andersoortige functies zijn onder meer doelstelling van beleid. Als gezegd, wordt voor het basisscholencomplex in Duivendrecht er van uitgegaan dat nieuwbouw kan plaatsvinden in hetzelfde gebied.

De rode draad bij het 'Centrumplan Ouderkerk aan de Amstel' is de stedenbouwkundige visie van Krier. Deze visie geeft denkrichtingen voor nieuwe private initiatieven in de kern. Met de uitvoering van het project 'Centrumplan Ouderkerk aan de Amstel' heeft de aantrekkelijkheid van het oude dorpscentrum reeds een kwaliteitsimpuls gekregen. De herinrichting van de Dorpsstraat is afgerond en eenrichtingsverkeer is ingesteld. De woningbouw aan de Vondelstraat en Raadhuislaan wordt op dit moment gerealiseerd.







4 Analyse van het plangebied

4.1 Inleiding

Voorliggende hoofdstuk geeft een beschrijving en waardering van het plangebied. In drie paragrafen komen daarbinnen de volgende onderwerpen aan de orde: landschappelijke hoofdstructuur, ruimtelijk-functionele hoofdstructuur en milieuaspecten en belemmeringen. Doel van deze analyse is drieledig.

1. In paragraaf 4.2 wordt een beeld gegeven van de belangrijkste kwaliteiten en waarden in de gemeente Ouder-Amstel. *Wat zijn de belangrijkste kwaliteiten/waarden in de gemeente Ouder-Amstel en welke positie krijgen deze waarden in de structuurvisie?*
2. In paragraaf 4.3 wordt inzicht gegeven in de belangrijkste ruimtelijke en functionele vraagstukken in de gemeente Ouder-Amstel. *Wat zijn de belangrijkste aandachtspunten/opgaven als het gaat om wonen, werken, toerisme en recreatie, voorzieningen, verkeer en vervoer en de agrarische sector?*
3. In paragraaf 4.4 wordt inzicht gegeven in de belangrijkste milieuaspecten en belemmeringen. Het gaat o.a. om geluid, luchtkwaliteit en externe veiligheid. *Zijn er milieuaspecten die een belemmering vormen voor eventuele toekomstige ontwikkelingen in de gemeente Ouder-Amstel?*

Door aan iedere paragraaf een conclusie te koppelen wordt antwoord gegeven op de drie bovenstaande vragen en wordt de basis gelegd voor de strategische visie in hoofdstuk 5.

4.2 Landschappelijke hoofdstructuur

De landschappelijke hoofdstructuur van de gemeente Ouder-Amstel wordt beschreven in drie deelparagrafen. Paragraaf 4.2.1 geeft een korte karakter-

schets van het plangebied. Paragraaf 4.2.2 geeft een beeld van het 'onzichtbare' landschap; het landschap als onderlegger van het plangebied. Er wordt hierin aandacht besteed aan geomorfologie, bodem, water en cultuurhistorie.

Paragraaf 4.2.3. geeft een beschrijving van het 'zichtbare' landschap. Hierin wordt aandacht besteed aan de ruimtelijke structuur van het landschap, natuur- en ecologische waarden, water, en cultuurhistorische waarden. Paragraaf 4.2.4 sluit af met een overkoepelende conclusie ten aanzien van de landschappelijke hoofdstructuur. Hierin is een duurzaam structuurbeeld opgesteld.

4.2.1 Korte karakterisering

Het plangebied maakt onderdeel uit van het Amstelland en behoort tot laaggelegen Nederland. Het is een voornamelijk landelijk gebied, aan west-, noord- en oostzijde begrenst door stedelijk gebied. Het plangebied bestaat voornamelijk uit veenpolders, met polder De Ronde Hoep als meest bijzondere. De hoogteligging in het plangebied varieert van NAP –1,9 meter (Duivendrechtse polders) tot NAP –4,6 meter (polder Nieuwe Bullewijk).

Het groengebied rond de Amstel (Amstelscheg) is een groene zone die is ontstaan uit het concept 'Lobbenstad' van de agglomeratie Amsterdam. Het gebied neemt de positie in van grote, groene ruimte in het stedelijk gebied van de regio Amsterdam. De vorm, ligging en cultuurhistorische- en natuurwaarden leveren een belangrijke bijdrage aan de kwaliteit van het stedelijk milieu.

Het grootste deel van het landelijk gebied van de gemeente Ouder-Amstel behoort tot de Provinciaal Ecologische Hoofdstructuur (PEHS). In het oosten van de gemeente loopt tevens een ecologische verbinding.

Het gemeentelijk grondgebied omvat unieke waarden. Polder de Ronde Hoep is bijvoorbeeld van grote cultuurhistorische waarde. Het buitengebied is grotendeels

in gebruik bij de agrarische sector. Delen van het buitengebied worden gebruikt voor niet openbare functies (zoals volkstuinen) en recreatief medegebruik.

4.2.2 Het landschap als onderlegger

Geomorfologie

In het Laatglaciaal en het begin van het Holoceen zorgde een temperatuurstijging voor het smelten van de ijsmassa's, met als gevolg een stijging van de zeespiegel. Tevens werd de afvoer van de rivieren hierdoor vergroot en nam het verval af. Dit alles leidde tot een stijging van het grondwater met grote gevolgen.

Er ontstonden moerassen en zoetwatermeren, waarin veenvorming plaatsvond. Dit is het zogenaamde veen-op-grotere-diepte, ofwel het basisveen. Dit basisveen ligt ook onder de polder de Ronde Hoep; een voormalig hoogveeneiland van circa 1.200 hectare groot.

Door een verdere zeespiegelstijging in het Atlanticum werd de kustlijn overschreden en ontstond er een laag zeeklei op het basisveen. Doordat transgressie- en regressiefasen zich afwisselden ontstonden achtereenvolgens klei- en veenlagen. Ook in polder de Ronde Hoep zijn deze nog deels aanwezig.

De polder de Ronde Hoep valt daarom onder het veen- en klei-veen-inversielandschap, dat onderdeel is van het zogenoemde bovenland. Veel veengronden van het bovenland zijn met een kleilaagje van sterk afwisselende dikte overdekt. Naast dit bovenland zijn er ook droogmakerijen in het gebied aanwezig. Deze droogmakerijen, de Bullewijkerpolder en de Bovenkerkerpolder, grenzen voor een deel aan de polder de Ronde Hoep en kennen een diepere ligging dan het



bovenland. Deze twee polders zijn ontstaan door het wegbaggeren van het veen voor het maken van turf.

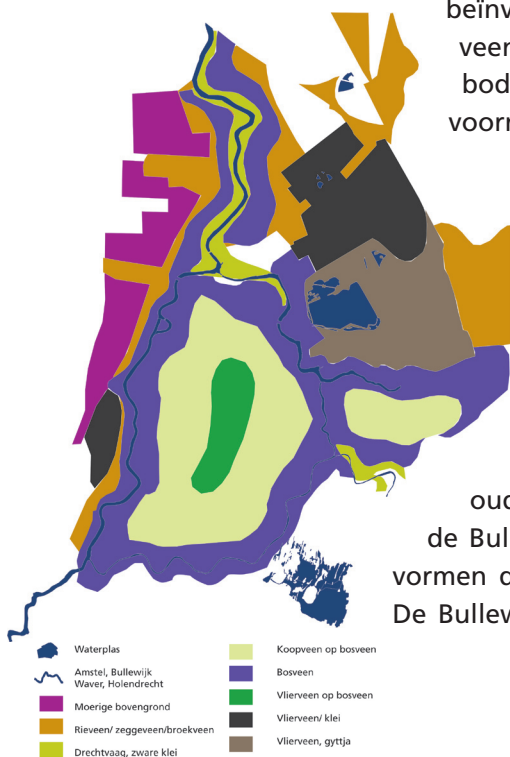
De ontginning van dit gebied is waarschijnlijk begonnen vanuit het hoger gelegen Gooi, waar reeds lange tijd bewoning is geweest. De bewoning breidde zich in de loop der tijd uit over enkele hoger gelegen plaatsen, zoals de oeverwallen van de Amstel en de Vecht. De Bovenkerkerpolder is de oudste vervening in dit gebied. Bij Ouderkerk aan de Amstel is de vervening doorgegaan tot circa 1945. Dit betreft de polder Nieuw Bullewijk en de Veenderij de Toekomst, waar momenteel het trainingscomplex van voetbalclub Ajax is gelegen.

Bodem

De bodem van het plangebied is door regressie- en transgressieperioden sterk beïnvloed. Invloeden van afzettingen van klei en het ontstaan van veengebieden waar het water stagneerde vormen de basis van de bodemopbouw van het gebied. De bodem in het plangebied bestaat dus voornamelijk uit veengronden.

Het middengedeelte van polder de Ronde Hoep bestaat uit vlierveen op bosveen. Het overige deel bestaat uit koopveen op bosveen. Dit geldt ook voor een groot gedeelte van de gronden direct gelegen langs de Amstel. In het noorden van het plangebied bestaan de gronden langs de Amstel uit drechtvaaggronden.

Naast de regressie- en transgressieperioden hebben de ontginningen veel invloed gehad op de gesteldheid van de bodem. Langs de oude veenpolder, polder de Ronde Hoep, zijn enkele droogmakerijen, de Bullewijkpolder en de Bovenkerkerpolder gelegen. De twee polders vormen de begrenzing van het plangebied en de gemeente Ouder-Amstel. De Bullewijkpolder bestaat uit vlierveen en het grootste gedeelte van de



Bovenkerkerpolder uit pilaseerdgrond. Dit is een moerige bovengrond en een niet-gerijpte klei ondergrond.

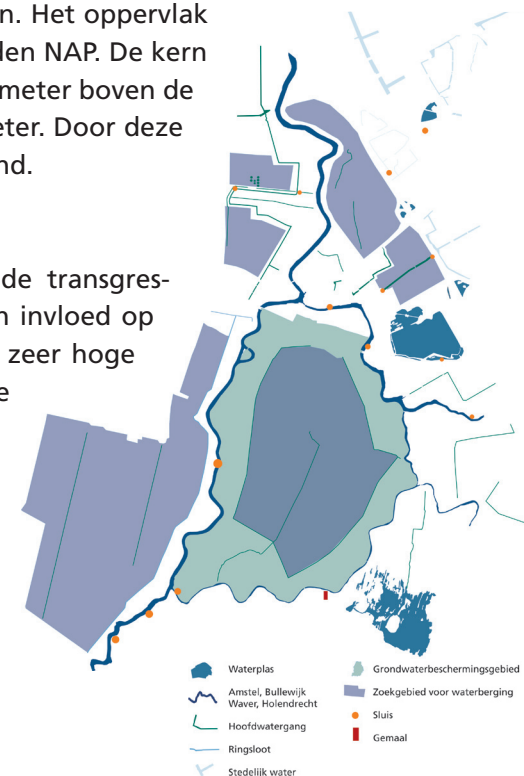
De Duivendrechtse polders ten noorden van Ouderkerk aan de Amstel behoort ook tot het plangebied en bestaat voornamelijk uit koopveengrond op zeggeveen/ rietzeggeveen.

Het plangebied kan dus met recht een veengebied worden genoemd, welke gekenmerkt wordt door zijn vlakke ligging en hoge grondwaterstanden. De vele sloten en het veenriviertje om polder de Ronde Hoep duiden hier op.

Het in cultuur brengen van dit veengebied gaat onvermijdelijk gepaard met een maaiveldval, veroorzaakt door 'klink' en 'oxidatie'. Door inklinken en oxideren kan een veenoppervlak ongeveer twee centimeter per jaar dalen. Het oppervlak in de polder de Ronde Hoep ligt nu ongeveer twee meter beneden NAP. De kern van deze polder lag voor de ontginning vermoedelijk drie a vier meter boven de zeespiegel. Dit duidt op een bodemdaling van circa vijf a zes meter. Door deze ontginning is het akkerbouwgebied getransformeerd tot grasland.

Waterhuishouding

Het plangebied heeft lange tijd onder invloed gestaan van de transgressie- en regressieperioden volgend op het Holoceen. Dit had zijn invloed op de grondwaterstand. Het gebied heeft over het algemeen een zeer hoge grondwaterstand, kenmerkend voor een veengebied. De hoge waterstanden komen tot uiting in het dichte netwerk van sloten, veenrivieren en voormalige watermolens, welke het waterpeil regelden. De sloten en watermolens zijn bij de droogmakerijen ingezet voor de drooglegging van de polders. Tegenwoordig zorgen gemalen en enkele stuwen voor het op peil houden van de waterstand. Met name het veenriviertje rondom polder de Ronde Hoep speelt hierbij een grote rol. Het teveel aan water





bron: uitsnede historische provincie atlas

wordt in dit riviertje opgeslagen. Dit veenriviertje valt evenals de Amstel, de Waver, de Oude Waver en de Bullewijk op door zijn hogere ligging in het relatief vlakke landschap. Toch zijn er kleine hoogteverschillen aanwezig. Dit komt door de voormalige ontginningen, het inklinken van het veen en de lokale verschillen in bodemopbouw.

De hoge grondwaterstanden zorgen voor een aangepast gebruik van het gebied. De veengronden kunnen niet voor akkerbouw benut worden. Door de hoge grondwaterstand zullen gewassen immers aangetast worden. Het gebied bestaat dan ook grotendeels uit weidegebieden voor koeien en schapen.

Het gebied, met name polder de Ronde Hoep is zeer geschikt voor de ontwikkeling van watergebonden natuurwaarden. In het Streekplan Noord-Holland Zuid is de polder aangegeven als stilte-, grondwaterbeschermingsgebied- en bodembeschermingsgebied. Tevens is de Ronde Hoep aangewezen als zoekgebied voor calamiteitenberging. De uitdaging is om de ruimte voor water te combineren met andere gebruiksfuncties.

Cultuurhistorie

Een groot deel van het plangebied ligt beneden de zeespiegel. De rivieren in het veengebied zijn tegenwoordig de hoogste plekken van het landschap. De laagste gebieden in dit gebied zijn de

droogmakerijen en ten opzichte van polder de Ronde Hoep zijn deze ook droger. Vroeger vormden de rivieren in het veengebied echter de laagste delen van het landschap. Langs de rivieren lagen kleiige oeverwallen, en wat verder lagen de veengebieden, die enkele meters boven het huidige zeespiegelniveau lagen. Deze veengebieden werden ook wel veenkussens of veeneilanden genoemd. Polder de Ronde Hoep, aan alle kanten omringt door veenrivieren, is hier een mooi voorbeeld van. De eerste bewoners kozen vaak de oevers van de veenriviertjes (onder andere de Amstel en de Waver) uit als plaats voor hun boerderijen, om van daaruit het achterliggende moeras te ontginnen. Dit leidde hier tot een opmerkelijke veervormige percelering.

Door ontwatering (bemaling) en oxidatie als gevolg van het landbouwkundig gebruik begonnen de veenbodems te dalen. Om overstromingen te voorkomen werden kaden of dijken langs de rivieren aangelegd. Via weteringen en sluizen kon toen het water op de rivier gespuid worden. In de 15e eeuw ontstond middels watermolens een nieuwe impuls aan de waterbeheersing. Ondanks deze ingrepen bleef de bodem toch dalen, waardoor een inversielandschap is ontstaan, waarbij de rivieren hoger liggen dan de veengronden. Dit geldt onder andere ook voor de Ronde Hoep. Tegenwoordig wordt het zogenaamde inversielandschap geduid als zeer waardevol.

4.2.3 Ruimtelijke structuur van het landschap

Ruimte

Ten opzichte van Amsterdam en Amstelveen is het grondgebied van de gemeente Ouder-Amstel zeer open te noemen. De hoogste bebouwingsdichtheden bevinden zich in de kernen Ouderkerk aan de Amstel en Duivendrecht. Lagere bebouwingsdichtheden zijn te vinden in het buurtschap Waver. Voor Duivendrecht geldt zelfs dat deze kern geheel omsloten is door bebouwing (bedrijven en woningen) van Amsterdam. In het plangebied is de bebouwing veelal volgend aan de struc-



tuur van de hoofdwaterlopen. Deze, voornamelijk boerderijen, zijn gesitueerd op de dijken die de Amstel, de Waver, de Bullewijk en de Holendrecht volgen.

Het open karakter wordt door de aanwezigheid van de A9, de N522 (Burgemeester Stramanweg) en de dijken langs het water opgedeeld in min of meer twee delen; polder de Ronde Hoep aan de zuidzijde van Ouderkerk aan de Amstel en de A9 en de Duivendrechtse polders aan de noordzijde van Ouderkerk aan de Amstel en de N522. Aan de oostzijde van de Duivendrechtse polders vormt de A2 een duidelijke begrenzing tussen enerzijds de openheid van de polders en anderzijds de verstedelijking ten oosten van de A2. De ruimtes in het plangebied worden naast stedelijke randen, dijken, lintbebouwing en wegen gedefinieerd door groenelementen.

Overig groen in het buitengebied is te vinden langs de A9 en de A2 ter hoogte van de Ouderkerkerplas en de volkstuinen. Groen is hier minimaal aanwezig en dient slechts om wegen en andere elementen af te schermen, te begeleiden en/of aan het zicht te onttrekken.

De oorspronkelijke ruimtelijke inrichting en openheid van polder de Ronde Hoep is nog vrijwel onveranderd aanwezig. Bebouwing in de vorm van boerderijen is aan de oevers van de rivieren gerealiseerd. Min of meer loodrecht op de rivieren werden sloten gegraven om het veengebied te ontwateren. De kenmerkende radiaire parcelering is te danken aan het feit dat in het verleden de sloten vanuit de randen naar het midden toe zijn gegraven.

Natuur en ecologische waarden

De stedelijke ontwikkelingen in grote delen van Noord-Holland verlopen in hoog tempo. Dit geldt ook voor de randen van het hier betreffende plangebied. Deze

randen worden gevormd door Amstelveen, Amsterdam en de lijn Duivendrecht, Bullewijk en verder. Om te voorkomen dat er grote aaneengesloten versteende gebieden ontstaan moeten 'groene scheggen' en verbindingzones gehandhaafd/ontwikkeld worden. Het plangebied vormt als het ware een groene scheg van Amsterdam, waar nieuwe natuur en recreatieve mogelijkheden gecreëerd kunnen worden.

In de PEHS wordt het gebied aangeduid als weidevogelrijke polders met natuurvriendelijke oevers. De natuurwaarden worden hier voornamelijk gevormd door het open- en waterrijke karakter. Het centrale gedeelte van de Ronde Hoep worden tevens aangeduid als half natuurlijke natuur (met grote natuurreservaten in het agrarisch gebied). De overige gronden zijn aangeduid als cultuur natuur (agrarisch gebied met bijzondere natuur waarden, kleine natuurreservaten, landgoederen en recreatiegebieden).

Vanuit duurzaamheid wordt gestreefd naar behoud van het veenpakket. De karakteristieke openheid heeft naast waarden voor het landschap en de cultuurhistorie ook betekenis voor weidevogels.

Voor een duurzaam behoud van het veenpakket dient het waterpeil zo hoog mogelijk gehouden te worden. Hierdoor ontstaat echter een moerasvegetatie. Dit is niet wenselijk aangezien het gebied dan minder geschikt is voor weidevogels en het cultuurhistorisch waardevolle open landschapsbeeld verloren gaat.

Om zowel de natuur te bevorderen als het landschapsbeeld te houden is een goed waterbeheer van toepassing. Gedifferentieerd vernatten zou een oplossing kunnen bieden. Dit houdt in dat in het reservaat een hoger waterpeil komt dan in de agrarische delen er omheen. De mate van vernatting wordt bepaald door:

- de ligging;
- de actuele en potentiële natuurwaarden;
- de cultuurhistorische betekenis;

- de gewenste recreatiemogelijkheden.

De natuurwaarden binnen het plangebied bestaan uit die van natte natuur langs boezems en watergangen, maar vooral uit grasland met op enkele plaatsen weidevogelgebied. Het gaat om cultuur natuur en half natuurlijke natuur. Cultuur natuur wordt door de provincie omschreven als agrarische gebieden met bijzondere natuurwaarden en kleine natuurreservaten, landgoederen en recreatiegebieden. Half natuurlijke natuur omvat grote natuurreservaten in het agrarisch gebied. De Bullewijk vormt tenslotte een ecologische verbinding. Net buiten het plangebied (grondgebied van de gemeente Abcoude, provincie Utrecht) ligt natuurreservaat Botshol.

In het buitengebied zijn potenties om de ecologische natuurwaarden verder te ontwikkelen en versterken. Enkele kansen zijn al onderkend, zoals het vogelreservaat centraal in polder de Ronde Hoep. Dit houdt in dat gebied wordt ingericht voor weidevogels.

Water

Het watersysteem van de gemeente Ouder-Amstel maakt onderdeel uit van het gebied van de Amstellandboezem⁵. In de gemeente is water een belangrijke drager. De rivier de Amstel vormt de westelijke grens van de gemeente. Deze rivier vertakt in secundaire zijwateren. Het betreft onder meer de Bullewijk en de (oude) Waver.

Het grote aandeel polders in de gemeente zorgt voor een groot aantal sloten en weteringen, eveneens vertakkend in kleinere sloten. Deze sluiten via bemaling



aan op bovengenoemde rivieren.

In de kernen zijn verschillende sloten aanwezig om water af te voeren. In het werkgebied Amstel II eindigt de Duivendrechtse Vaart, die met name vroeger een belangrijke vaarroute was voor de aanwezige bedrijvigheid.

Ten oosten van de kern ligt de Ouderkerkerplas. Deze grote waterpartij vormt een belangrijke plek voor flora en fauna en recreatie.

Cultuurhistorische waarden

Het plangebied omvat meerdere cultuurhistorische objecten en gebieden. Deze waarde komt tot uiting in de Cultuurhistorische Waardenkaart van de provincie Noord-Holland, de zichtbare historische structuren in het landschap en de waardevolle objecten.

In de poldergebieden binnen het plangebied is een scala aan historisch geografisch lijnen aangegeven die variëren van van waarde tot van zeer hoge waarde. Het gaat onder meer om de lijnen langs de rivieren aan de rand het plangebied en om karakteristieke verkavelingspatronen in de polders (zie ook paragraaf 4.2.2.).

Polder de Ronde Hoep is aangeduid als historisch geografisch gebied van zeer hoge waarde. Delen van de Duivendrechtse polders zijn aangegeven als historisch geografische gebieden van waarde. Tenslotte zijn delen ten noorden van de Bullewijk aangeduid als historisch geografische gebieden van hoge waarde.

Het beleid voor de historisch geografische lijnen en vlakken is gericht op behoud en versterking. De zeer hoge waarde van polder de Ronde Hoep dient zich te vertalen in behoud en versterking van deze waarden. Daarbij gaat tevens aandacht



uit naar de (fysieke) beleving van deze waarden.

Net buiten het plangebied, direct ten zuiden van polder de Ronde Hoep liggen twee forten die onderdeel uitmaken van de Stelling van Amsterdam (SvA).

Archeologie

Delen van het plangebied zijn reeds lange tijd bewoond. Op een aantal plaatsen heeft dit geleid tot archeologisch waardevolle punten en gebieden. In het zuidelijke deel van polder de Ronde Hoep zijn twee archeologische punten aangegeven. Het oude centrum en een deel van de Portugees-Israëlitische begraafplaats zijn aangeduid als archeologische gebieden met respectievelijk hoge waarde en waarde.

Het archeologisch bodemarchief is zeer kwetsbaar. Om de waarden duurzaam te behouden, stellen de gemeente en provincie randvoorwaarden aan het toekomstig gebruik van de waardevolle gronden. Met name in het centrum van Ouderkerk aan de Amstel zal bij mogelijk nieuwe ontwikkelingen rekening gehouden moeten worden met archeologische waarden.

Bouwkunde

Het centrum van Ouderkerk aan de Amstel is aangeduid als een bouwkundig vlak van zeer hoge waarde. Het gebied is tevens op rijksniveau aangeduid als beschermd dorpsgezicht. Tussen Ouderkerk en Amsterdam liggen drie buitenplaatsen. De buitenplaatsen herinneren aan de tijd dat rijke kooplieden zich buiten de stad op goed bereikbare plaatsen, langs de Amstel vestigden.

Het rijk heeft 31 rijksmonumenten aangewezen binnen de gemeente Ouder-Amstel. De aandacht gaat uit naar behoud en versterking van de bouwkundige waarden. Zo dient het beschermd dorpsgezicht behouden te blijven.

4.2.4 Conclusie

In landschappelijk opzicht is er binnen de Amstelscheg een duidelijke tweedeling waarneembaar tussen het poldergebied ten noorden van Ouderkerk aan de Amstel (Duivendrechtse polders) en ten zuiden daarvan (polder de Ronde Hoep). Het meest opvallende verschil tussen beide delen betreft de mate van openheid en gaafheid. Polder de Ronde Hoep is qua ruimtelijke inrichting vrijwel onveranderd gebleven. Echter, de polder is alleen vanaf de randen te bezichtigen en niet toegankelijk voor publiek. Hier liggen kansen voor kleinschalig recreatief medegebruik, waarbij het huidige agrarische karakter leidend is. Daarnaast zijn de agrarische toekomstmogelijkheden van polder de Ronde Hoep op de lange termijn groter dan in de Duivendrechtse polders.

De Duivendrechtse polders worden gekenmerkt door meer bebouwing dan polder de Ronde Hoep. De druk van buitenaf op dit gebied is groot. Beheersstrategieën zijn noodzakelijk om dit specifieke poldergebied, temidden van stedelijk gebied, te behouden. In hoofdstuk 6 wordt hier nader op ingegaan. Kenmerken van het veenweidegebied, zoals gras zonder opgaande begroeiing, dienen in stand gehouden te worden. Een combinatie met kleinschalige recreatie ligt voor de hand. Het lage grondpeil biedt kansen voor natuurontwikkeling.

In het zichtbaar en toegankelijk maken van de natuur- en cultuurhistorische waarden ligt de kans om de landschappelijke betekenis en de bestaande bufferfunctie van de Amstelscheg te versterken.

Ten aanzien van de landschappelijke hoofdstructuur is in paragraaf 4.1 de volgende vraag gesteld: Wat zijn de belangrijkste kwaliteiten/ waarden in de gemeente Ouder-Amstel?



De figuur Duurzaam Structuurbeeld geeft antwoord op deze vraag. In het duurzaam structuurbeeld zijn de verschillende landschappelijke lagen en elementen gecombineerd tot één kaartbeeld. Hierin worden de belangrijkste duurzame componenten van de gemeente vastgelegd. Feitelijk dient dit te worden gezien als het uitgangspunt voor de visie, maar ook als resultante, want bij elke voorgestelde ontwikkeling zal het duurzaam structuurbeeld zoveel als mogelijk dienen te worden gerespecteerd.

4.3 Ruimtelijk-functionele hoofdstructuur

De ruimtelijk-functionele hoofdstructuur van de gemeente Ouder-Amstel wordt beschreven in drie deelparagrafen. Paragraaf 4.3.1 geeft een korte ruimtelijke beschrijving van de hoofdkernen Ouderkerk aan de Amstel en Duivendrecht.

Paragraaf 4.3.2 gaat vervolgens in op de functionele structuur van de gemeente. Per sector wordt een analyse gegeven van onder andere wonen, werken, verkeer en vervoer en voorzieningen.

Paragraaf 4.3.3. sluit af met een overkoepelende conclusie ten aanzien van de ruimtelijk-functionele hoofdstructuur. Hiervoor is onder andere per sector een lijst met aandachtspunten opgesteld.



4.3.1 De hoofdkernen Ouderkerk aan de Amstel en Duivendrecht

Ouderkerk aan de Amstel

De kern Ouderkerk aan de Amstel is grofweg te verdelen in vier delen: Centrum, Wilhelminalaan en omstreken, Machineweg en omstreken en Benning.

Het centrum is het oudste gedeelte van de kern. Gezien de waarde van dit gebied met de historische bebouwing en de Portugees-Israëlitische begraafplaats is de oude kern door het rijk aangewezen als beschermd dorpsgezicht. Kenmerkend voor het centrum is dat de bebouwing is georiënteerd op de straten. Langs de openbare

weg staat een vrijwel aaneengesloten straatwand met afwisselend (historische) woningen en winkels. Het centrum heeft derhalve een duidelijke bouwkundige waarde.

Het gebied Wilhelminalaan en omstreken bestaat voornamelijk uit woningbouw vanaf de jaren twintig tot zestig van de vorige eeuw. De meeste bebouwing in het gebied bestaat uit woningen van één of twee lagen met kap in korte rijen in open strokenverkaveling.

Rond de Machineweg liggen uitbreidingswijken met woningbouw uit de jaren zeventig en tachtig. De wijken zijn qua ontsluiting en uitstraling naar binnen gekeerd. Rijtjeswoningen en twee-onder-één-kap woningen zijn de meest voorkomende bebouwing in deze wijken. De uitvoering is veelal één of twee lagen met een steile kap.

De wijk Benning is de meest recente uitbreidingswijk van Ouderkerk aan de Amstel en in de jaren negentig gerealiseerd. De wateras in de wijk is het bindende element. De wijk is opgedeeld in een aantal clusters en herbergt een gevarieerd aantal woningtypen.

Duivendrecht

De kern Duivendrecht is grofweg te verdelen in de Rijksstraatweg en de uitbreidingswijken.

De Rijksstraatweg vormt het oude dorpslint van de kern en loopt vanaf station Duivendrecht tot de Weespertrekvaart. De as bepaalt als stedenbouwkundig element de algemene uitstraling van de wijk. De woningen zijn uitgevoerd in rijenwoningen en twee-onder-één-kap en stammen over het algemeen uit de jaren twintig en dertig van de vorige eeuw.



De uitbreidingswijken van Duivendrecht bestaan voornamelijk uit industrieel opgezette woningbouw uit de jaren zestig, zeventig en tachtig van de vorige eeuw. De wijken zijn qua ontsluiting en uitstraling naar binnen gekeerd, maar zijn groen opgezet met afwisselende moderne bebouwing. Via een hoger gelegen weg (de Van der Madeweg) zijn de uitbreidingswijken verbonden met Amsterdam Zuidoost en Diemen. In het gebied staat laagbouw, afgewisseld met vrijstaande middelhoog- en hoogbouw. Tussen deze eenheden staan verscheidene complexen als een winkelcentrum en scholen.

4.3.2 Functionele analyse

In deze paragraaf wordt de functionele structuur van de gemeente Ouder-Amstel beschreven. In de analyse is onderscheid gemaakt in een aantal functies: wonen, werken, toerisme en recreatie, commerciële voorzieningen, verkeer en vervoer, agrarische sector en overige voorzieningen.

Wonen

De gemeente Ouder-Amstel telt in 2006 circa 13.142 inwoners verdeeld over twee hoofdkernen (Ouderkerk aan de Amstel, Duivendrecht) en een buurtschap (Waver). Daarnaast komen in het buitengebied verspreid woningen voor.

De woningvoorraad bestaat eind 2006 uit 5.631 woningen. Meer dan de helft daarvan betreft een koopwoning (55%) en bijna 70% is een eengezinswoning. In de gemeente staan ruim 2.500 huurwoningen, waarvan ruim 1.800 sociale huurwoningen. In de periode 2000-2004 zijn in de gemeente 118 woningen gerealiseerd.

De kernen Ouderkerk aan de Amstel en Duivendrecht verschillen zichtbaar van karakter wat betreft de woningvoorraad en de huishoudensamenstelling. Daarnaast heeft Duivendrecht gezien de ligging een meer stedelijk karakter dan Ouderkerk aan de Amstel.

De dynamiek op de woningmarkt is de laatste jaren afgenomen. De kansen voor starters en aandachtsgroepen (onder andere huishoudens met een laag inkomen) zijn afgenomen. Dit lijkt vooral veroorzaakt te worden door het feit dat er wel woningen zijn, maar dat deze niet vrijkomen. Ouderen en mensen met een functiebeperking hebben eveneens moeite om geschikte woonruimte te vinden.

Een belangrijk knelpunt is dat huishoudens die door willen stromen uit de kernvoorraad in Ouder-Amstel weinig passende alternatieven kunnen vinden.

De kwaliteit van de woningvoorraad is over het algemeen goed. Dit komt doordat de woningen recent zijn gebouwd of door recente investeringen, zoals de inbreidingsprojecten in de kern Ouderkerk aan de Amstel. Een deel van de voorraad is echter bouwtechnisch en/of functioneel verouderd. Het gaat dan met name om de toegankelijkheid van woningen voor mensen met een functiebeperking.

De gemeente heeft relatief beperkte bouw mogelijkheden voor de eigen inwoners. Dit wordt veroorzaakt door onder meer de provinciaal vastgelegde rode contour bij de kernen, de milieucontouren rond infrastructuur en de contouren rond de luchthaven Schiphol. In het gebied Duivendrechtse Veld behoort wonen tot de mogelijkheden, maar dit zal hoogstwaarschijnlijk niet alleen specifiek voor de inwoners zijn.

Werken (exclusief agrarische sector)

Aan weerszijden van de A10 ligt het Amstel Business Park. Samen met de bedrijventerreinen Ambachtenstraat in Ouderkerk aan de Amstel en Molenkade in Duivendrecht vormen zij, gerealiseerd in verschillende perioden, de oudere bedrijventerreinen in de gemeente Ouder-Amstel. Kenmerkend voor deze terreinen is de grote diversiteit in gebruik, schaal en maat van de kavels en gebouwtypen. De architectonische en stedenbouwkundige waarden van de bedrijfsterreinen is

beperkt. Recent is de openbare ruimte van het bedrijventerrein Ambachtenstraat opgeknapt.

Ten zuiden van de A10 ligt het kantorenpark Entrada. Het kantorenpark voldoet aan de eisen van deze tijd en functioneert naar behoren.

De bovengenoemde kantoor- en bedrijfslocaties zijn, behoudens optimaliseringsmogelijkheden, uitgegeven. Naast de grotere terreinen zijn er bedrijven en kantoren verspreid binnen de bebouwde kom gelegen. De ruimte voor uitbreiding van bestaande bedrijventerreinen is beperkt.

Een aantal bedrijventerreinen binnen de gemeente kenmerkt zich door extensief ruimtegebruik. Bedrijventerrein Molenkade in Duivendrecht maakt een rommelige indruk. De aantrekkingskracht van het betreffende terrein is daardoor afgenomen. Dit heeft vooralsnog echter nog niet geresulteerd in leegstand. De gemeente wordt geconfronteerd met een toenemende vraag naar locaties voor grootschalige en perifere detailhandel. Het is echter de vraag of de gemeente hier een rol in dient te spelen.

Een deel van het Amstel Business Park ligt in de gemeente Ouder-Amstel (Amstel II). Het bedrijventerrein Amstel II is verouderd. Er zijn concrete plannen voor het Amstel Business Park voor transformatie naar andere functies. Het deel van het bedrijventerrein dat ligt binnen de gemeente Ouder-Amstel, komt in aanmerking voor versterking van de huidige functie.

In de huidige situatie functioneert bedrijventerrein Ambachtenstraat naar behoren. Het bedrijventerrein is geheel uitgegeven en met de recente herinrichting van de wegen en de vervanging van de riolering is de openbare ruimte op het bedrijventerrein voldoende om de gevestigde bedrijven de komende jaren goed te kunnen laten functioneren.

Toerisme en recreatie

De Amstelscheg met daarbinnen de gemeente Ouder-Amstel is een geschikte plek voor recreatie en toerisme. Een omvangrijk fietsroutenet, golfterrein en recreatieplas is onder meer aanwezig.

Het watersysteem is deels toegankelijk voor recreatieve vaart. De Amstel, Bullewijk en Waver maken deel uit van het landelijk toervaartwegennet. Het stelsel van waterlopen in de gemeente is geschikt voor verschillende activiteiten.

Ten oosten van de kern ligt de Ouderkerkerplas. Deze grote waterpartij vormt een belangrijke plek voor natuur, dieren (met name vogels), recreatie en waterberging. 's Zomers kan er gesurft en gezwommen worden.

In het buitengebied is volop mogelijkheid tot fietsen en wandelen. In polder de Ronde Hoep is de mogelijkheid tot fietsrecreatie beperkt tot de randen van de polder. In de kern Duivendrecht zijn echter weinig recreatiemogelijkheden voorhanden.

Commerciële voorzieningen

De detailhandel in Ouder-Amstel is geconcentreerd in met name de centra van Duivenrecht en Ouderkerk aan de Amstel. De winkelfunctie is in beide kernen te typeren als lokaal verzorgend voor de dagelijkse en doelgerichte aankopen.

De winkels in Duivendrecht zijn met name gevestigd aan het Dorpsplein, waar de supermarkt de grootste trekker vormt. Er is beperkt behoefte aan uitbreiding. Het winkelgebied heeft te kampen met een relatief lange leegstand.

In de kern Ouderkerk aan de Amstel is er naast het aanbod in de dagelijkse sector, een redelijk groot aanbod in de niet dagelijkse sector. Het winkelaanbod is geconcentreerd in het oude centrum aan de winkelstraten Dorpsstraat, Kerkstraat en Hoger Einde-Zuid. Daarnaast is er een kleine concentratie aan het Sluisplein,

waar de supermarkt de grootste trekker vormt.

De consument is voor de niet dagelijkse goederen grotendeels aangewezen op winkelgebieden in de regio, zoals Stadshart Amstelveen en het Centrumgebied Amsterdam Zuidoost. Door de aantrekkingskracht van deze regionale centra treedt in de dagelijkse sector in de gemeente Ouder-Amstel koopkrachtafvloeiing op. Het aantal winkelveestigingen in de gemeente is in de periode 2003-2004 licht afgenomen.

Verkeer en vervoer

Een deel van het gemeentelijk wegennet maakt onderdeel uit van het hoofdwegennet van Amsterdam. De gemeente Ouder-Amstel heeft door haar ligging aan de A2, A9 en A10 een goede bereikbaarheid. De mobiliteit in de regio neemt echter toe en dit uit zich in problemen met de bereikbaarheid.

De bereikbaarheid van Ouderkerk aan de Amstel is via de A9 en de A2, met uitzondering van de spits, redelijk goed. Met name tijdens spitsuren is het aantal files groot. De belangrijke wegen Oranjebaan en Burgemeester Stramanweg (N522) zijn grote knelpunten. Beide wegen hebben in de spits te kampen met sluipverkeer dat de A2 of Amstelveen wil bereiken. Tijdens evenementen in het nabij gelegen stadion ArenA is de kans op overlast eveneens groot. De polderwegen in polder de Ronde Hoep hebben in de spits te kampen met een hogere verkeersintensiteit. Vooral ook de hoge snelheid van dit sluipverkeer



wordt als probleem ervaren. Door de toenemende automobilititeit (sluipverkeer) en files zal de bereikbaarheid van de kernen verslechteren. De bereikbaarheid van het Amstel Business Park is goed. Via weg en openbaar vervoer (metro, station Overamstel) is het gebied bereikbaar.

De kern Duivendrecht is via de Ring A10, met uitzondering van de spits, goed te bereiken. Op een lager schaalniveau zijn de Gooiseweg en de Van der Madeweg van belang. Daarnaast kent de kern een belangrijk regionaal ov-knooppunt, station Duivendrecht. Met de komst van de Utrechtboog, de directe verbinding tussen de luchthaven Schiphol en Utrecht, is de functie van het station Duivendrecht voor de overstap in de richting Schiphol verminderd. Voor de overige richtingen blijft het echter een station van belang. Op station Duivendrecht en van der Madeweg halteren tevens metrolijnen in onder meer de richting Gein en Gaasperplas.

De weg rond polder de Ronde Hoep heeft met name tijdens spitsuren te kampen met sluipverkeer. Dit is een probleem dat al geruime tijd speelt. Het probleem is echter in het kader van voorliggende structuurvisie niet op te lossen.

De belangrijke regionale vervoersverbinding Zuidtangent halteert in Ouderkerk aan de Amstel. De Zuidtangent wordt bij de Amstelbrug structureel vertraagd. Door de komst van de Zuidtangent is er geen busverbinding meer die door Ouderkerk aan de Amstel rijdt. Met ingang van eind 2007 zal er weer een lijnbus door de kern Ouderkerk aan de Amstel gaan rijden.

In het kader van Duurzaam Veilig Verkeer is er sterk ingezet op het creëren van 30 km zones. Op een aantal wijkontsluitingswegen na, is het wegennet binnen de bebouwde kom van Ouderkerk aan de Amstel en Duivendrecht voor een groot deel aangewezen en ingericht als 30 km zone. De tweede fase richt zich vooral op het duurzaam veilig inrichten van de wijkontsluitingswegen.

Agrarische sector

In het buitengebied vindt op grote schaal landbouw plaats in polders als de Ronde Hoep en de Duivendrechtse polders. Ten aanzien van landbouw is veehouderij in de gemeente het meest vertegenwoordigd. De veehouderij is de grootste grondgebruiker binnen de gemeente en is overwegend extensief.

Als gevolg van strenge regelgeving op het gebied van milieu, dierenwelzijn, gezondheid, voedselveiligheid en veranderende maatschappelijke wensen met betrekking tot het gebruik en beheer van het landelijk gebied, vindt verbreding van activiteiten plaats. Bedrijven kiezen voor verschillende ontwikkelingsrichtingen om het bedrijf in stand te houden.

De ligging van de gemeente binnen de regio heeft geleid tot een verandering van de structuur en aard van de landbouw. Het aantal melkveebedrijven is bijvoorbeeld in de afgelopen jaren afgenomen (zie bijlagen).

Om de kwaliteit van het buitengebied te waarborgen en wildgroei te voorkomen zijn uitbreidingsmogelijkheden slechts beperkt tot de (volwaardige) agrarische bedrijven. Daarnaast worden nieuwe bedrijven geweerd.

Overige voorzieningen

Amstelring en de Zonnehuisgroep leveren zorg en aanverwante activiteiten in de gemeente Ouder-Amstel. In Ouderkerk aan de Amstel is één zorgcentrum (intramuraal) gevestigd. Hetzelfde geldt voor Duivendrecht. Verder staan seniorenwoningen en aangepaste woningen verspreid in de kernen.

Over het algemeen heeft de gemeente Ouder-Amstel een voldoende toereikend basispakket⁶ van welzijnsvoorzieningen.

Sportvoorzieningen zijn in de gemeente Ouder-Amstel goed vertegenwoordigd. Een sportpark, sporthal, tennispark en zwembad in Ouderkerk aan de Amstel en een golfterrein en meerdere sportparken (waaronder de Toekomst) in en nabij

Duivendrecht. In 2004 heeft een verplaatsing van sportvelden in Ouderkerk Zuid naar Ouderkerk Oost plaatsgevonden. Ouderkerk aan de Amstel heeft daardoor één sportveldenconcentratie in het oosten van de kern gekregen.

In Ouderkerk aan de Amstel zijn drie basisscholen gevestigd. Het betreft een katholieke, protestantse en openbare basisschool. In Duivendrecht is een basisschoolcomplex gevestigd in het centrum. Het complex bestaat uit drie afzonderlijke scholen, te weten een protestantse, rooms-katholieke en openbare basisschool. Voor voortgezet onderwijs en hoger onderwijs zijn inwoners van de gemeente aangewezen op onderwijsinstellingen in de regio (Amstelveen en Amsterdam).

De accommodaties voor het basisonderwijs zijn niet toereikend voor het huidige gebruik. Deze behoeven groot onderhoud en geven weinig ruimte voor het realiseren van onderwijskundige vernieuwingen. Daarnaast is het ruimtegebrek dusdanig groot, dat er semi-permanente lokalen zijn gerealiseerd.

Langs de Burgemeester Stramanweg, ter hoogte van de sportvelden, is een kleine concentratie volkstuinten gelegen. Tussen de A2 en de Holterbergweg ligt onder meer het volkstuintencomplex Dijkzicht.

4.3.3 Conclusie

De kernen Duivendrecht en Ouderkerk aan de Amstel vertonen in ruimtelijk opzicht overeenkomsten, maar ook verschillen. Beide kernen hebben een dorpsstructuur. Een verschil tussen beide kernen is de cultuurhistorische waarde. Het oude dorpscentrum van Ouderkerk aan de Amstel is aangewezen als beschermd dorpsgezicht en herbergt een oude begraafplaats en markante bebouwing. De beperktere cultuurhistorische waarde van Duivendrecht is te vinden aan weerszijden van de Rijksstraatweg.

De structuur van de uitbreidingswijken is in beide kernen overeenkomstig de tijdsgeest waarin deze zijn gerealiseerd. Meer open wijken worden afgewisseld met wijken met een meer naar binnen gekeerde structuur. Een kenmerkende en overeenkomstige ruimtelijke structuur is tevens te vinden op de bedrijventerreinen in de beide kernen.

Voor de gemeente geldt dat overwegend ingezet moet worden op behoud en versterking, waarbij tevens aandacht dient te zijn voor de (fysieke) beleving van de cultuurhistorische waarden.

In functioneel opzicht is een groot deel van het plangebied in gebruik voor de agrarische sector. De aanwezige (melk)veehouderijen in het buitengebied zijn een belangrijke beheerder van de agrarische percelen en handhaven in feite de openheid en het karakter van deze delen van het plangebied (polder de Ronde Hoep en de Duivendrechtse polders). Doordat het aantal agrarische bedrijven afneemt en blijft afnemen komt dit open karakter onder druk te staan. Dit betekent dat andere beheersvormen voor dit gebied gezocht moeten worden. In de visie in hoofdstuk 6 wordt hier nader op ingegaan.

In de kernen ligt de nadruk op de woonfunctie. De aanwezige voorzieningen en bedrijvigheid zijn geconcentreerd in de kernen en hebben een overwegend lokaal karakter. Niet dagelijkse voorzieningen zijn overwegend te vinden in omliggende gemeenten. De voorzieningenstructuur is voldoende voor de lokale behoefte. De accommodaties voor het basisonderwijs zijn echter niet voldoende toereikend. Op het gebied van recreatie speelt het plangebied een grote rol in de regio.

Werkgebieden zijn voornamelijk geconcentreerd op een aantal bedrijventerreinen. Een aantal heeft een verouderde uitstraling. Ter plaatse van bedrijventerrein Ambachtenstraat heeft recent een herinrichting plaatsgevonden.

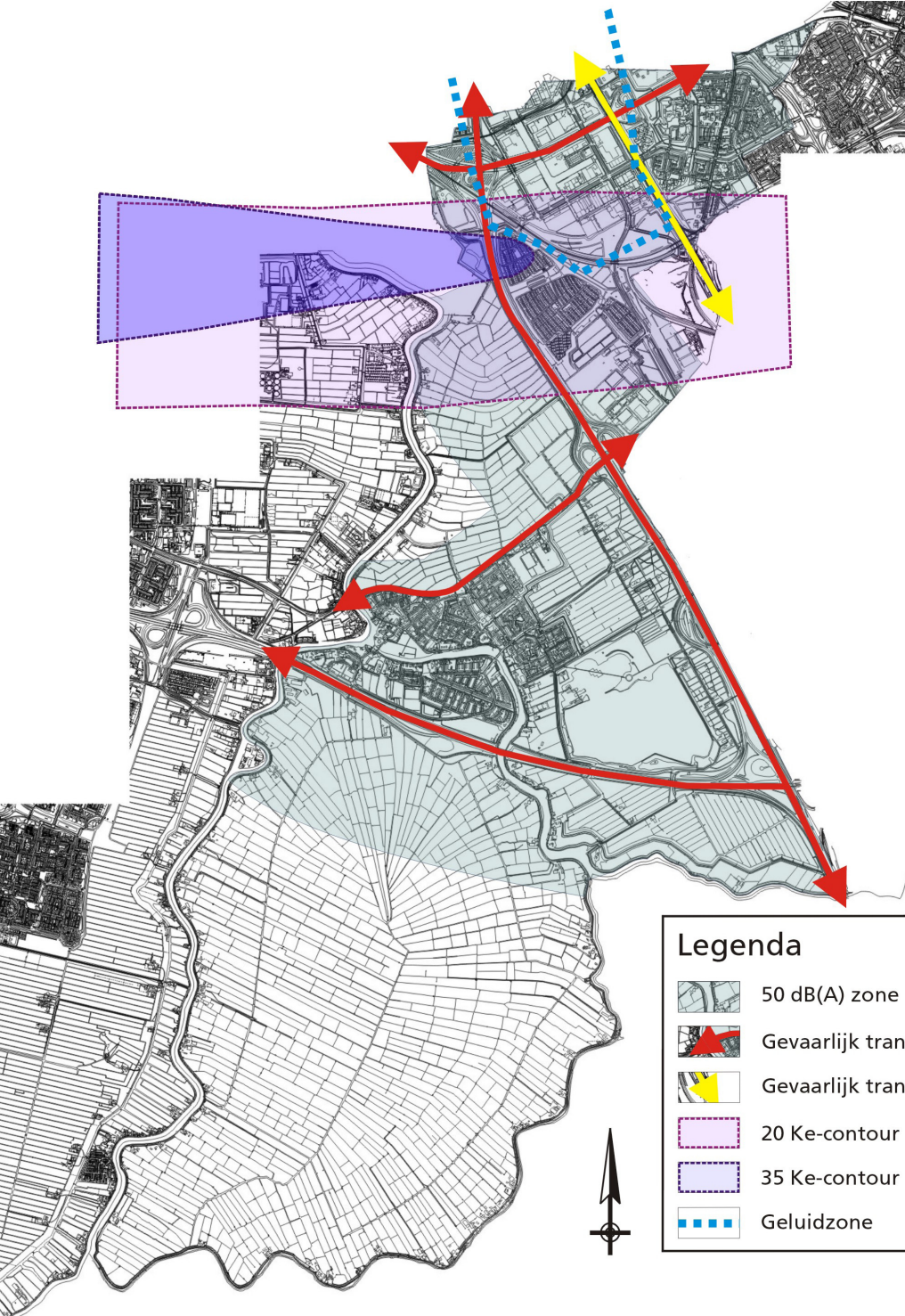
Diverse grote infrastructuurlijnen doorkruisen of raken het plangebied. In een aantal gevallen vormt deze infrastructuur een (hinderlijke) fysieke barrière, zoals de autosnelweg A9. Met name in de spitsperiode ontstaan in en rond de kernen (grote) knelpunten ten aanzien van de bereikbaarheid. Door de toenevende automobiliteit (sluipverkeer) en files zal de bereikbaarheid van de kernen verslechteren. De infrastructuur heeft tenslotte ook gevolgen ten aanzien van milieuaspecten.

Aandachtspunten







Ten aanzien van de landschappelijke hoofdstructuur is de volgende vraag gesteld: Wat zijn de belangrijkste aandachtspunten/ opgaven als het gaat om wonen, werken, toerisme en recreatie, voorzieningen, verkeer en vervoer en de agrarische sector?

De tabel op de volgende pagina geeft een beeld van de belangrijkste aandachtspunten per functie. Aandachtspunten waarin in hoofdstuk 5 keuzes en afwegingen gemaakt worden, die ruimtelijke consequenties hebben en uiteindelijk op een bepaalde manier in de totale visie een 'plaats' moeten krijgen.

Sector	Belangrijkste aandachtspunten
Wonen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Interne doorstroming problematisch ▪ Onbalans in de woningvoorraad ▪ Woningbouw in het Duivendrechtse Veld en ten oosten van de snelweg A2 ▪ Kansen voor behouden, versterken, veranderen (inbreiding) en/of ontwikkelen benutten
Werken	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Intensiveren bedrijventerreinen ▪ Verouderd kleinschalig bedrijventerrein Ouderkerk en Duivendrecht ▪ Gunstige ligging nabij Amsterdam, Schiphol en rijkswegen ▪ Transformatie bedrijventerrein Amstel I naar woongebied legt druk op aanpalend bedrijventerrein (Amstel Business Park Zuid)
Commerciële voorzieningen	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Koopkrachtafvloeiing in de gemeente ▪ Mogelijke uitbreiding van zowel de kleinschalige als grootschalige detailhandel in het Centrumgebied Zuidoost ▪ Verbeteren kwaliteit van de winkelgebieden in gang gezet ▪ Daling aantal winkelvestigingen
Zorg en Welzijn, sport en onderwijs	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Accommodaties voor het basisonderwijs niet toereikend voor het huidige gebruik ▪ Vergrijzing bevolking ▪ Voldoende sportfaciliteiten ▪ Er is voldoende aanbod voor ouderen in de beide kernen
Verkeer en vervoer	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Milieuoverlast als gevolg van grootschalige infrastructuur en Schiphol (geluid) ▪ Door de toenemende automobilititeit (sluipverkeer) en files is de bereikbaarheid van de kernen verslechterd ▪ Verbreding van de A2 en vluchtstrookgebruik A9/verlenging A9 ▪ Ruimtelijke ontwikkelingen in de regio (Zuid-Oostlob) ▪ Centrale ligging gemeente op de corridor Schiphol-Amsterdam-Almere
Agrarische sector	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Toekomst landbouwbedrijven onzeker ▪ Verdergaande schaalvergroting ▪ Calamiteitenberging (water) ▪ Verbreding van activiteiten onder landbouwers, maar structuur ontbreekt.
Natuur en landschap	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Onvoldoende benutting van mogelijkheden voor recreatie en toerisme ▪ Oprukkende verstedelijking/druk op het landschap ▪ Unieke natuurwaarden (onder meer cultuurhistorie)
Water	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Toenemende kans op wateroverlast ▪ Behoudt waterkwaliteit ▪ Water belangrijke drager ▪ Calamiteitenberging
Toerisme en recreatie	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Weinig recreatiemogelijkheden Duivendrecht. Wel goed in Ouderkerk a/d Amstel ▪ Landschappelijke kwaliteiten behouden ▪ Polder de Ronde Hoep slechts aan de randen beschikbaar voor (fiets)recreatie ▪ Vergroten van het aanbod kleinschalige recreatieve voorzieningen gekoppeld aan routenetwerken



Legenda

-  50 dB(A) zone
-  Gevaarlijk transport (weg)
-  Gevaarlijk transport (rails)
-  20 Ke-contour
-  35 Ke-contour
-  Geluidzone

4.4 Milieuaspecten en belemmeringen

4.4.1 Inleiding

De gemeente Ouder-Amstel ligt op een bijzondere locatie. Enerzijds overwegend groen en landelijk, anderzijds grotendeels ingesloten tussen grootstedelijk gebied en infrastructuur. De positie binnen stedelijk gebied brengt dan ook belemmeringen met zich mee ten aanzien van een aantal milieuaspecten. In directe zin door milieuaspecten die van invloed kunnen zijn op bepaalde keuzes die in de structuurvisie gemaakt moeten worden (belemmeringen) of in indirecte zin doordat bepaalde keuzes meer milieueffecten kunnen genereren (bijvoorbeeld toename van verkeer en daarmee verdere verslechtering van de luchtkwaliteit). De gemeente ligt onder meer binnen de invloedssfeer van de luchthaven Schiphol en enkele rijkswegen, metrolijnen en spoorverbindingen. De aanwezige belemmeringen zijn op een belemmeringenkaart aangegeven.

4.4.2 Zonering luchthaven Schiphol

De luchthaven legt beperkingen op aan de omgeving. Deze lopen uiteen van het gebruik van de grond, tot de maximaal toegestane bouwhoogte en zijn vastgelegd in het Luchthavenindelingsbesluit (2003). In dit besluit is de regelgeving ten aanzien van de invloedssfeer van de luchthaven verwoord. Een deel van het gemeentelijk grondgebied ligt binnen het algemene beperkingengebied.

- Een beperkt deel van het gemeentelijk grondgebied heeft te maken met hoogtebeperkingen. De maximaal toelaatbare bouwhoogte varieert van 70 tot 150 meter.
- Met betrekking tot de beperking voor gevoelige objecten zijn de volgende objecten op een beperkt deel van het gemeentelijk grondgebied niet toegestaan:

- Gevoelige objecten, voor zover dit type object rechtmatig aanwezig is op de datum van inwerkingtreding van het besluit;
- Bedrijfsgebouwen.

Een deel van het gemeentelijk grondgebied ligt binnen de 20 Ke-contour. Binnen deze contour is, met uitzondering van het gebied binnen de rode contour (bestaand stedelijk gebied), geen woningbouw toegestaan. Voor Ouder-Amstel geldt dat zij de beleidsvrijheid heeft om binnen de rode contour wel te bouwen. Dit geldt onder meer voor het Duivendrechtse Veld.

De 35 Ke-contour rond Schiphol is in 2001 vastgelegd. Een deel van deze contour ligt over het grondgebied van Ouder-Amstel (waaronder een klein gebied ten oosten van de A2). Binnen deze zone mogen geen nieuwe woningen worden opgericht. Ten aanzien van de eventuele toekomstige ruimtelijk functionele inrichting van de A2-zone dient rekening gehouden te worden met deze stringente randvoorwaarde.

4.4.3 Geluidhinder en luchtkwaliteit

Rond de snelwegen in het onderzoeksgebied ligt een geluidszone voor 50 dB(A). Op basis van de Wet Geluidhinder is voor woningen het maximaal toelaatbare geluidsniveau van de gevel 50 dB(A). De provincie kan onder bepaalde voorwaarden en binnen bepaalde grenzen, hogere waarden vaststellen tot 55 dB(A) (buitenstedelijk) en ten hoogste 65 dB(A) in stedelijk gebied. In beginsel is binnen deze zones geen woningbouw toegestaan. De 55 dB(A) geluidszone is eveneens op de provinciekaart in het streekplan aangegeven. Ook de spoorwegen kennen geluidszones welke voor een belangrijk deel over het noordelijke gelegen plan-deel hun invloed hebben.

In stiltegebieden (waaronder grotendeels polder de Ronde Hoep) wordt beoogd om overdag het geluidsniveau van 45 dB(A) niet te overschrijden. Het noordelijk deel van het stiltegebied ligt binnen de 50 dB(A) zone van de snelweg A9.

De toekomstige aanpassingen aan de snelwegen in het plangebied dienen in ogenschouw genomen te worden. Het gaat om de verbreding van de A2, de verbinding van de A9 met de A6 en de verbreding van de A10. Deze aanpassingen zullen hun weerslag hebben in het plangebied (zie ook paragraaf 3.2).

Geluid afkomstig van het spoor dient eveneens in ogenschouw genomen te worden. Afhankelijk van de gebruikintensiteit dient een bepaalde afstand tot het spoor in acht genomen te worden. Bij toekomstige ontwikkelingen nabij het spoor dient onderzoek uitgevoerd te worden.

De luchtkwaliteit kan ook belemmeringen opleveren. Voor luchtverontreiniging zijn in het Besluit Luchtkwaliteit (2001) grenswaarden voor verschillende stoffen opgenomen. In de aanpassing van het besluit in 2005 is geregeld dat zeezout in de lucht niet meegerekend hoeft te worden bij vaststelling van de concentraties fijn stof. Bij toekomstige ontwikkelingen (bijvoorbeeld in het Duivendrechtse Veld) zal, tezamen met de overige belemmeringen, rekening gehouden moeten worden met de luchtkwaliteit.

4.4.4 Bedrijfszoning en externe veiligheid

Aan de noordzijde van het plangebied ligt het Amstel Business Park. Dit bedrijventerrein is een gezoneerd bedrijventerrein. Binnen deze geluidzone mag, binnen de kaders van de Wet Milieubeheer, een hogere geluidbelasting dan 50 dB(A) optreden. Buiten de 50 dB(A) zone mag de geluidbelasting van het gehele bedrijventerrein niet hoger zijn dan 50 dB(A). Onder voorwaarden mag in geluidzones worden gebouwd.

Over de rijkswegen in het gebied vindt transport van gevaarlijke stoffen plaats. Via de Oranjebaan en de Burgemeester Stramanweg (nabij de kern Ouderkerk aan de Amstel) vindt eveneens transport van gevaarlijke stoffen plaats. Via het spoor vindt ook transport plaats. De gemeente heeft in het kader van externe veiligheid bepaalde verantwoordelijkheden voor onder meer transportroutes en bepaalde bedrijven. Het provinciale externe veiligheidsbeleid is gericht op het beheersen of verminderen van de risico's. Binnen 200 meter vanaf de transportas beoordeeld de provincie of bebouwing gewenst is.

In het plangebied is tevens een aantal kabels en (transport)leidingen aanwezig. Wanneer in de toekomst ontwikkelingen plaatsvinden dienen de mogelijk aanwezige kabels en leidingen inzichtelijk gemaakt te worden.

4.4.5 Conclusie

Ten aanzien van milieuaspecten en belemmeringen is in paragraaf 4.1 de volgende vraag gesteld: Zijn er milieuaspecten die een belemmering vormen voor eventuele toekomstige ontwikkelingen in de gemeente Ouder-Amstel?

Er liggen verschillende belemmeringen over het grondgebied van de gemeente Ouder-Amstel. Deze hebben allen een beperkende invloed op eventuele ontwikkelingen die de gemeente daar mogelijk voorstaat. Aangezien het kader van de structuurvisie niet in detail ingaat op inrichtingsvraagstukken, wordt in dit geval slechts aangegeven waar ontwikkelingen onmogelijk worden gemaakt door die belemmeringen. Bij veel ontwikkelingsmodellen zal, op basis van een stedenbouwkundig plan, nader onderzoek naar de haalbaarheid nodig zijn. Dit geldt bijvoorbeeld voor de aspecten geluid (weg en spoor) en luchtkwaliteit.

De 35 Ke-contour vormt een stringentere afbakening dan de 20 Ke-contour. Woningbouw binnen deze zone is geheel niet toegestaan. Ten aanzien van

de eventuele toekomstige ruimtelijk functionele inrichting van het noordelijk deel van de A2-zone dient rekening gehouden te worden met deze stringente randvoorwaarde.



5 Strategische visie

5.1 Inleiding

Voorliggend hoofdstuk vormt een belangrijke stap naar de definitieve visie (hoofdstuk 6). Het is de confrontatie tussen de dynamiek in het plangebied en de bestaande kwaliteiten/waarden.

De dynamiek zoals verwoord in:

- De beleidsuitgangspunten uit de planologische context (hoofdstuk 3);
- Aandachtpunten uit de ruimtelijk-functionele analyse (paragraaf 4.3);
- Randvoorwaarden die voortkomen uit verschillende milieuaspecten (paragraaf 4.4.)

De kwaliteiten/waarden zoals neergelegd in:

- Het duurzaam structuurbeeld (paragraaf 4.2).

Doel van deze confrontatie is om keuzes te kunnen maken. Keuzes waarin duidelijk wordt welke positie bestaande kwaliteiten krijgen in de structuurvisie, maar ook waarin duidelijk wordt welke plek de verschillende aandachtspunten/opgaven krijgen in de structuurvisie.

Met hoofdstuk 2, 3 en 4 als input gaat paragraaf 5.2. in op de confrontatie. Dit gebeurt aan de hand van twee scenario's. Scenario's die in interne en externe workshops zijn besproken en uiteindelijk hebben geleid tot strategische beleidsuitspraken/ keuzen.

5.2 De confrontatie: een 'groen' en 'rood' scenario

De keuzen waar de gemeente Ouder-Amstel voor staat worden deels bepaald door de lokale ruimtelijke dynamiek en de ruimtelijke dynamiek in de regio. De

positie van de gemeente binnen een verstedelijkt en economisch kerngebied stelt de gemeente voor de keuze om wel of niet mee te bewegen met de ontwikkelingsdruk uit de directe omgeving. Tegelijkertijd vergt de lokale ruimtelijke dynamiek ook weloverwogen keuzen.

De gemeente moet binnen dit spanningsveld een afweging maken. Deze afweging is voor een relatief landelijke gemeente als Ouder-Amstel een lastige, temeer omdat er veel landschappelijke kwaliteiten zijn die door veranderingen zullen worden beïnvloed. Veranderingen resulteren echter niet per definitie in een verslechtering.

Het duurzaam structuurbeeld en de beschreven aandachtspunten uit de sectorale analyse hebben het startpunt gevormd voor enkele scenario's. Per deelgebied zijn twee scenario's opgesteld en verbeeld die het landelijke karakter van Ouder-Amstel in een grootstedelijk gebied benadrukken. De scenario's lopen qua inhoud en verbeelding dan ook sterk uiteen. In hoofdlijnen gaat het om een scenario waarin de nadruk op ontwikkeling en verstedelijking ligt (rood scenario) en een scenario waarin de nadruk ligt op het groene en landelijke karakter van de gemeente (groen scenario). De scenario's hebben de aanzet gegeven voor de discussie in workshops. Op die manier is meer duidelijkheid ontstaan binnen welke bandbreedte de gemeente Ouder-Amstel haar toekomst kan zoeken en welke andere alternatieven en/of combinaties zijn te maken. De gemaakte keuzen (paragraaf 5.3) hebben de basis gevormd voor de uiteindelijke structuurvisie.

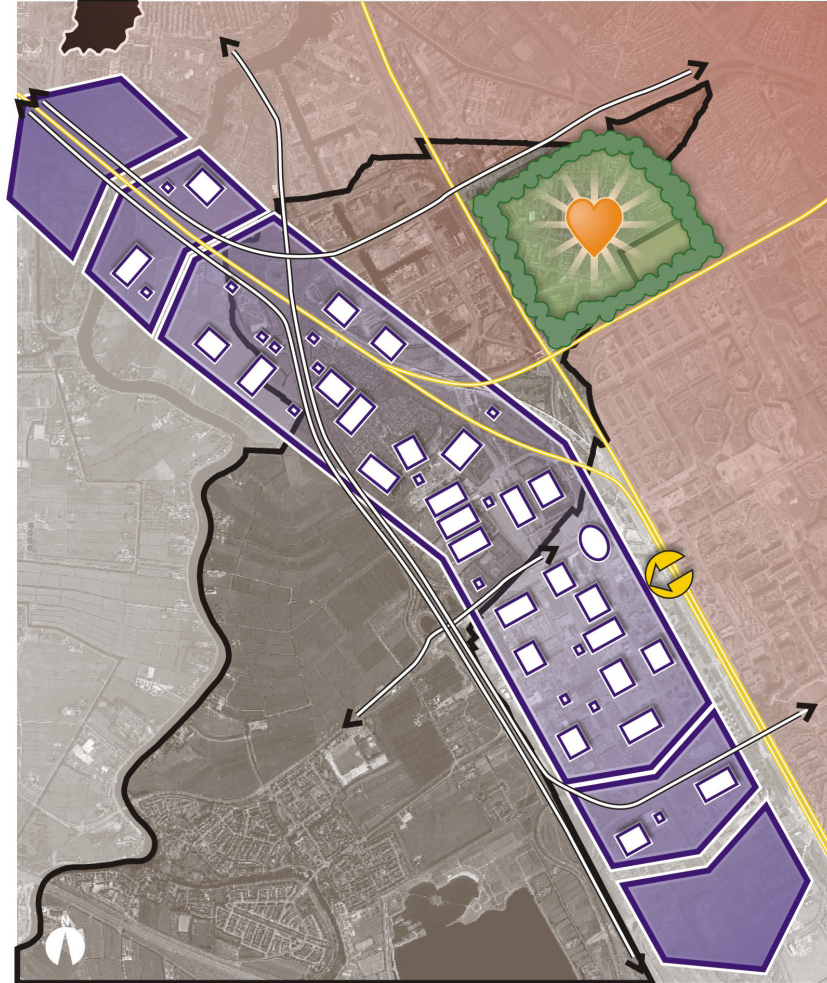
De scenario's zijn opgesteld voor drie deelgebieden. Het gaat om Duivendrecht e.o., Ouderkerk aan de Amstel e.o. en de Ronde Hoep/ Waver. Hiermee wordt de verscheidenheid tussen de hoofdkernen en het buitengebied verder benadrukt.

Deelgebied	Scenario 1	Scenario 2
Duivendrecht e.o.	Ontwikkeling Zuidoost-as, faciliteren voor bedrijvigheid en kantoren. Duivendrecht als eiland/oase.	Ontwikkeling oost-westas met verbindingen, voorzieningen en wonen (waar het kan). Duivendrecht als doorgangsgebied/stationslocatie.
Ouderkerk a/d Amstel e.o.	Ruim baan voor de Groene Scheg, noordelijke punt als 'wetlands' en Ouderkerk als eiland.	Versterken Ouderkerk met woonuitbreidingen en intensieve recreatie waar het kan. Ouderkerk als suburb/stadsdorp en noordelijke punt als stadspark.
Ronde Hoep/Waver	Natuurontwikkeling aan de oost-rand, recreatie/ cultuur aan de westrand; de Ronde Hoep open, leeg en agrarisch.	Waterberging en natuurontwikkeling midden in de Ronde Hoep; eromheen agrarisch, de randen gelijkwaardig recreatief.



DUIVENDRECHT e.o.

- Scenario 1: - Ontwikkeling Zuidoost-as
- Faciliteren van bedrijvigheid en kantoren
- Duivendrecht als tuindorp/'oase'



5.2.1 Duivendrecht en omgeving

In de scenario's voor Duivendrecht en omgeving wordt enerzijds ingezet op een ontwikkeling van de zuidoost-as en anderzijds op een ontwikkeling van de oost-west-as.

Scenario 1

Dit scenario gaat uit van een vergaande ontwikkeling van de zuidoost-as. Er wordt (wellicht versneld) ruimte geboden voor het faciliteren van bedrijvigheid en kantoren. De zuidoost-as maakt onderdeel uit van een hoogstedelijk en economisch sterk lint, waartoe ook de Zuidas behoort. De ontwikkeling van de as past in de (kantoren)ontwikkeling van de Zuidoostlob. Daarnaast wordt de gunstige ligging van de gemeente nabij Amsterdam, Schiphol en rijkswegen optimaal benut.

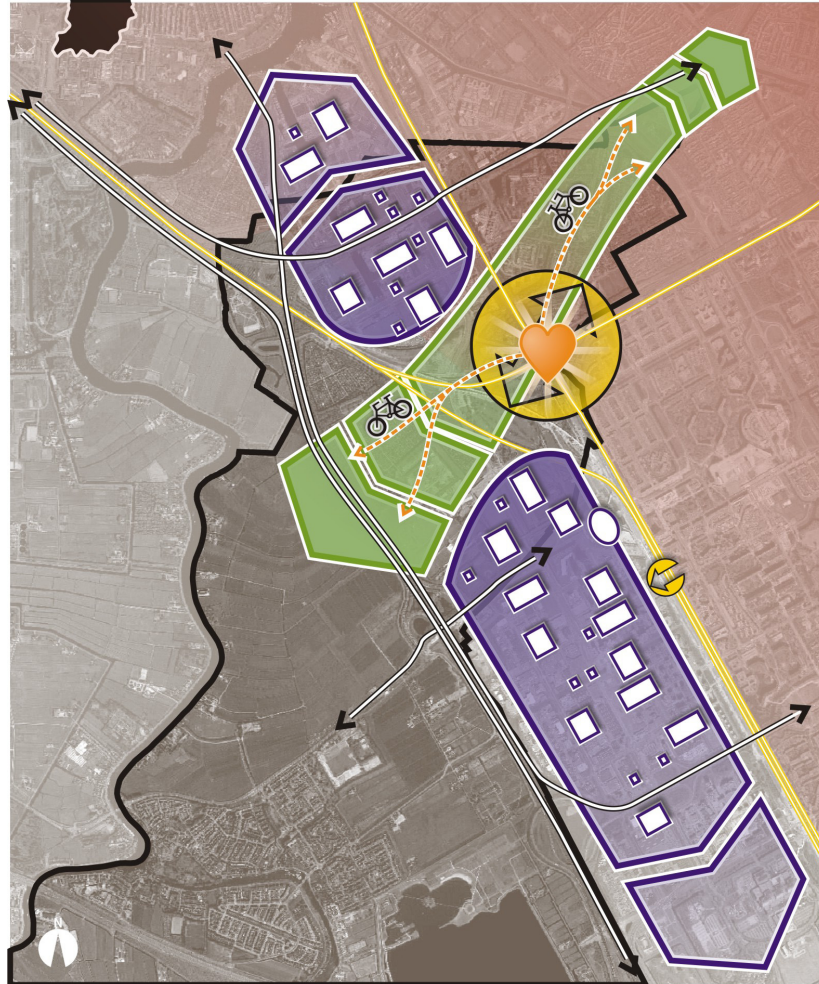
In deze variant wordt de keuze gemaakt om de kern Duivendrecht meer als een eiland/oase ten oosten van de Zuidoost-as te positioneren. Ruimtelijke verbindingen met omliggende woon- of werkgebieden worden niet of nauwelijks gerealiseerd. Van belang is wel dat de stedelijke randen niet 'hard' blijven, maar geleidelijk afgebouwd worden.

De nieuwe positie van Duivendrecht nodigt uit tot een verdergaande centrumontwikkeling. Het biedt kansen om het centrum te ontwikkelen tot een traditioneel dorpshart met een winkelaanbod gericht op de lokale bevolking. De daling van het aantal winkelvestigingen kan daarmee een halt toe geroepen worden en de algemene kwaliteit van het winkelgebied wordt verbeterd.



DUIVENDRECHT e.o.

- Scenario 2: - Ontwikkeling Oostwest-as
- Verbindingen, voorzieningen en wonen
- Duivendrecht-station als doorgangsgebied



Scenario 2

In deze variant wordt gekozen voor de ontwikkeling van een oostwest-as. Belangrijkste aandachtspunt is de nieuwe status van station Duivendrecht. De barrière die het station in de huidige situatie vormt wordt opgeheven en ontwikkeld tot een doorgangsgebied. Om deze ontwikkeling allure en functionaliteit mee te geven zijn voorzieningen en wellicht woningen voorzien.

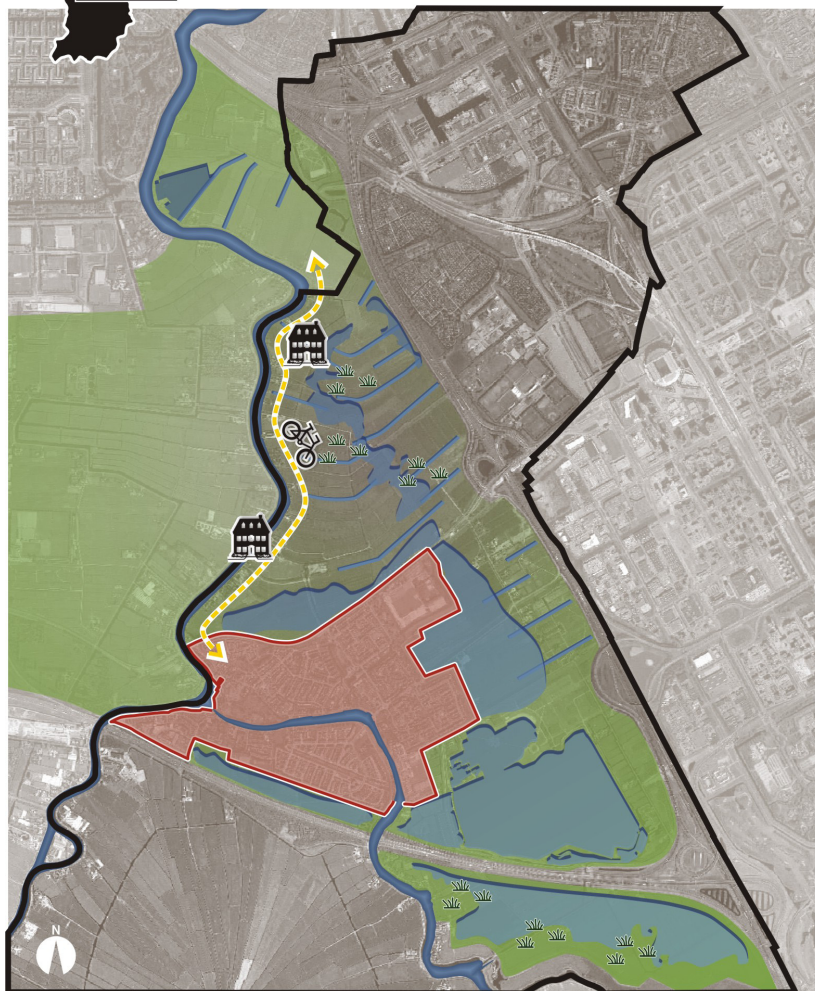
De historische verbinding (Rijksstraatweg) wordt in ere hersteld. Ter hoogte van het Amstel Businesspark is aan weerszijden van de oostwest-as nieuwe bedrijvigheid voorzien. De as vormt de groene verbinding en de aansluiting op de Amstelscheg, conform de ideeën uit het Structuurplan van Amsterdam.

De kern Duivendrecht wordt in deze variant meer verbonden met de kern Ouderkerk aan de Amstel en Diemen. Van een relatief gescheiden gelegen kern wordt Duivendrecht een zichtbaar onderdeel van de gemeente Ouder-Amstel en het ommeland. Daarnaast wordt actief gezocht naar ruimtelijk fysieke verbindingen met omliggende woon- en werkgebieden.



OUDERKERK A/D AMSTEL e.o.

- Scenario 1: - Ruim baan voor Groene Scheg
(natuur, extensieve recreatie, water)
- Ouderkerk als eiland



5.2.2 Ouderkerk aan de Amstel en omgeving

In de scenario's voor Ouderkerk aan de Amstel en omgeving wordt ingezet op enerzijds een vergaande groenblauwe ontwikkeling en anderzijds op een meer stedelijke ontwikkeling in combinatie met recreatieve voorzieningen.

Scenario 1

In het eerste scenario krijgt de Amstelscheg alle ruimte voor natuur, water en extensieve recreatie. Er wordt ingezet op een duurzame, voornamelijk natte natuur in de vorm van begroeiing en uitbreiding van waterpartijen en sloten (water als belangrijkste drager).

De landschappelijke kwaliteiten en natuurwaarden van het gebied worden hiermee versterkt en er wordt ruimte geboden voor (extra) waterberging en groenontwikkeling. Tegelijkertijd is er de mogelijkheid voor extensieve recreatie in het gebied.

De kern Ouderkerk aan de Amstel wordt omringd door natuur en water, waardoor de kern gezien kan worden als een eiland. Dit geeft de kern een karakteristieke identiteit. Er wordt niet ingezet op verdere stedelijke uitbreiding.



OUDERKERK A/D AMSTEL e.o.

- Scenario 2:
- Versterken Ouderkerk met woonuitbreidingen
 - Recreatie intensiveren
 - Ouderkerk als suburb, stadspark tegen Amsterdam



Scenario 2

In dit scenario wordt ingezet op het versterken van de kern Ouderkerk aan de Amstel door middel van woonuitbreidingen op verscheidene locaties. Het gaat om locaties aan de randen van het bestaand stedelijk gebied.

De kern wordt daardoor meer een suburb en vindt praktisch ruimtelijke aansluiting op de gemeenten Amstelveen en Amsterdam. Met de woonuitbreidingen is het van belang dat wordt gestreefd naar een aanzienlijk aantal jongeren- en seniorenwoningen.

In het gedeelte van de Amstelscheg ten noorden van Ouderkerk aan de Amstel wordt ruimte geboden om de recreatie te intensiveren. Er wordt ingezet op het vergroten van het aanbod van (kleinschalige) recreatieve voorzieningen gekoppeld aan route-netwerken. Op deze manier krijgt het noordelijk gedeelte van de Amstelscheg meer de status van een stadspark, vergelijkbaar met het Amsterdamse Bos of het Vondelpark. Het stadspark biedt mensen uit de regio een scala aan recreatiemogelijkheden.

Het stadspark vormt een belangrijke drager en is tegelijkertijd een fysieke barrière tussen de kleinschalige kern Ouderkerk aan de Amstel en het grootstedelijke Amsterdam.

RONDE HOEP/ WEVER

- Scenario 1: - Natuur aan de oostrand
- Recreatie/ cultuur aan de westrand
- Polder De Ronde Hoep open, leeg en agrarisch



5.2.3 Ronde Hoep/Waver

In de scenario's voor Ronde Hoep/Waver wordt over het algemeen ingezet op behoud en versterking. De manier waarop verschilt echter.

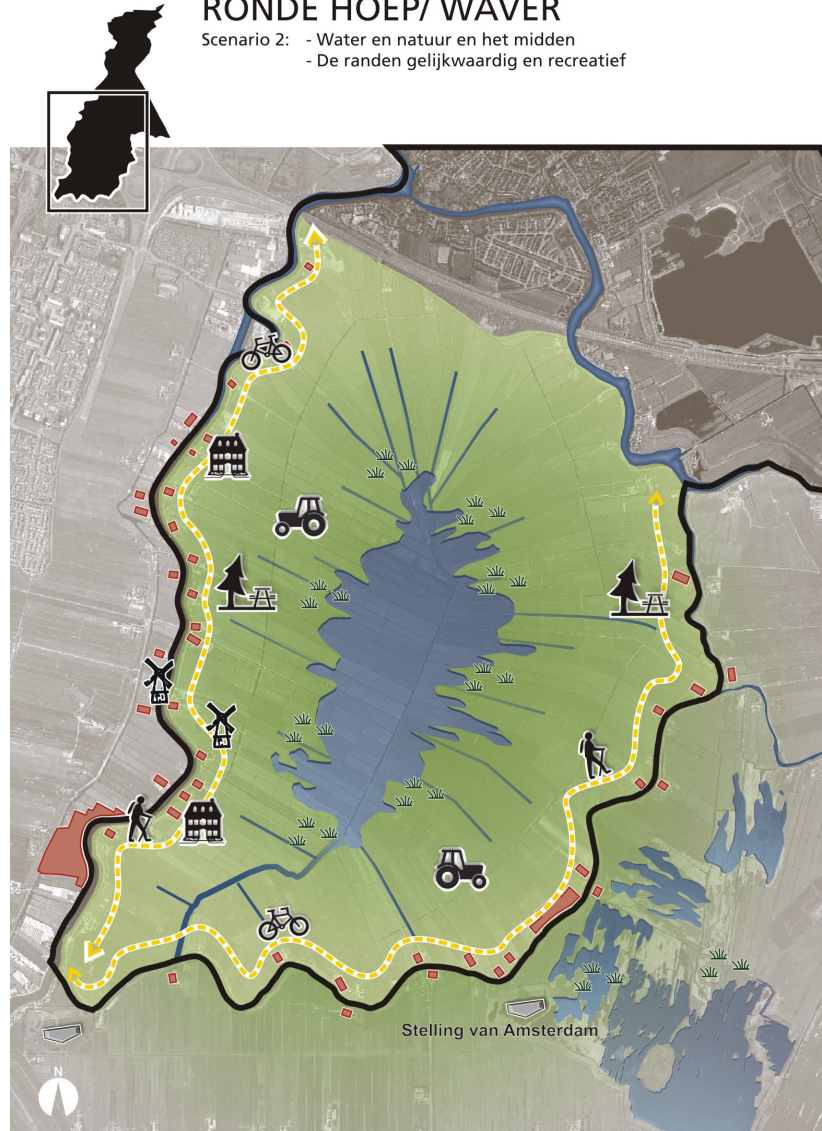
Scenario 1

In dit scenario wordt ingezet op een duidelijke scheiding van natuur en recreatie/cultuur. Natuurontwikkeling is voorzien in de oostelijke zijde van de polder, voornamelijk aan de rand/gemeentegrens. Daarmee wordt aangesloten op onder meer de ecologische verbindingszone ten zuiden van de polder (deels in de provincie Utrecht). In deze zone ligt onder meer een deel van de Stelling van Amsterdam (forten) en natuureservaat Botshol.

De westelijke zijde biedt ruimte aan cultuur en recreatie, voornamelijk aan de Amstel. Polder de Ronde Hoep wordt grotendeels open, leeg en agrarisch gehouden. Natuur- en cultuurhistorische waarden worden in stand gehouden.

RONDE HOEP/ WAYER

Scenario 2: - Water en natuur en het midden
- De randen gelijkwaardig en recreatief



Scenario 2

In deze variant wordt ingezet op de ontwikkeling van water en natuur (laag-blijvende begroeiing) in het midden van polder de Ronde Hoep. Hiermee wordt tegemoet gekomen aan het standpunt van de provincie om ruimte te vinden voor waterberging (calamiteitenberging) en de ontwikkeling van waardevolle landschappen.

Daarnaast worden cultuurhistorische waarden in stand gehouden.

Voor de randen van de polder wordt ingezet op een gelijkwaardig recreatieve verdeling. Er wordt ingezet op het vergroten van het aanbod van kleinschalige recreatieve voorzieningen gekoppeld aan routenetwerken. Ook hier geldt dat wordt aangesloten op de ecologische verbindingzone ten zuiden van de polder.

5.3 Strategische beleidsuitspraken/ keuzen

Op basis van de scenario's en twee workshops zijn strategische beleidsuitspraken opgesteld. Deze vormen per functie de belangrijkste keuzen voor de uiteindelijke visie. Het betreft korte en bondige formuleringen waaruit in grote lijnen blijkt welke ruimtelijke keuzes uit de scenario's opgenomen worden in de visie en welke keuzes niet. De verantwoording en consequenties daarvan komen in hoofdstuk 6 aan de orde.

Wonen

Ten aanzien van de woonfunctie in de gemeente Ouder-Amstel richt de keuze zich in algemene zin op de gemeentelijke "Woonvisie Ouder-Amstel 2005 – 2010" (omslag van bouwen naar beheren) als richtinggevend beleid.

De kern Ouderkerk aan de Amstel is een eigen gemeenschap met eigen karakters en woonbehoefte. Er moet voldoende woningbouw gerealiseerd worden voor de opvang van de lokale behoefte binnen de gemeente. Een meer bovenlokale opvangtaak is alleen bespreekbaar als extra woningbouw bijdraagt aan de woonkwaliteit van de gemeente (bijvoorbeeld als impuls aan de voorzieningen).

Bij nieuwe woningbouw (aan de randen van de kernen) ontstaat de mogelijkheid te investeren in de groene kwaliteiten van het aanliggende buitengebied en de infrastructuur (financieel afkomen van stedelijke bouwprojecten ter uitvoering van groen- en waterplannen).

Nieuwe woningbouw in uitleggebieden in het buitengebied is niet wenselijk. Nieuwe woningbouw voor starters/ senioren dient dan ook plaats te vinden middels herstructurering en inbreiding. Daarnaast beoogt de gemeente om met doorstroming ruimte vrij te spelen op de lokale woningmarkt. De op deze wijze vorm te geven nieuwbouw kan worden uitgevoerd in zowel Ouderkerk aan de

Amstel als in Duivendrecht. Verschillende milieuaspecten (o.a. lucht, geluid) zijn hierbij kaderstellend.

Kleinschalige toevoeging van wonen in het buitengebied is enkel mogelijk in de vorm van rood voor groen regelingen dan wel ruimte voor ruimte regelingen (omvorming agrarische complexen). Voorwaarde is dat openheid van de polders, de beleving vanaf de randen, gehandhaafd blijft.

Ook de kern Duivendrecht is een eigen gemeenschap met eigen karakters en woonbehoefte. Ook hier geldt in eerste aanleg het beleid zoals geformuleerd in de gemeentelijke woonvisie. Nieuwe woningbouw voor starters/senioren en doorstromers dient plaats te vinden middels herstructurering en inbreiding. Verschillende milieuaspecten (o.a. lucht, geluid) zijn hierbij kaderstellend.

Voor opvang van studenten in bijvoorbeeld het Duivendrechtse Veld ziet de gemeente geen concrete taakstelling, enkel een tijdelijke opvang voor de regio (eventueel discussiepunt in regionaal verband). Wellicht dat een uitzondering mogelijk is als opmaat in het kader van een totale gebiedsontwikkeling en waarbij een duidelijke tijdsbegrenzing wordt gehanteerd. In het Duivendrechtse Veld kan ruimte worden gereserveerd voor hotelappartementen en een uitgebalanceerde woonfunctie. Leidraad daarbij is het creëren van een gemengd multifunctioneel stedelijk concept in relatie tot zowel het Amstel Business Park en het ArenA gebied, maar met een eigen identiteit.

Werken

De Economische Visie Ouder-Amstel is de economische leidraad voor de ruimtelijke structuurvisie.

Ingezet moet worden op verbetering en betere benutting van de bestaande bedrijfsterreinen. Uitbreiding van deze terreinen is op de huidige locaties niet



mogelijk, transformatie en/of herstructurering dient op termijn te worden overwogen.

Het streven is gericht op groei en differentiatie van de werkgelegenheid. Nieuwe vormen van werkgelegenheid met een groen profiel of zakelijke werkgelegenheid dienen het primaat te krijgen.

Binnen de kernen moet ruimte worden geboden voor creatieve werkgelegenheid en bedrijvigheid.

De bereikbaarheid van de lokale bedrijventerreinen bij de kernen is goed, maar zorgt voor overlast in met name de woonwijk Benning in Ouderkerk aan de Amstel.

Volledige uitplaatsing van bedrijvigheid c.q. bedrijfsterreinen (Molenkade, Ambachtenstraat) wordt niet verkozen. Er zal altijd behoefte zijn aan een lokaal bedrijventerrein voor de lokale economie.

De economie in de gemeente Ouder-Amstel is van groot belang. Uitbreiding van (middelgrote) bedrijvigheid is voorzien in het Duivendrechtse Veld. Deze zone dient deels te worden gereserveerd voor bedrijvigheid, waarbij tevens ruimte moet komen voor kleinschaliger bedrijvigheid. Mogelijke toekomstige knelpunten op de lokale bedrijventerreinen, vanwege milieueffecten op de woonomgeving, kunnen zo op termijn worden opgelost. Verkeersaantrekkende en milieubelastende bedrijvigheid zou moeten worden verplaatst naar geschiktere locaties; het Duivendrechtse Veld leent zich voor herhuisvesting van deze bedrijven.

De omgeving van het station Duivendrecht (aan de zijde van het Amstel Business Park) dient in combinatie met het Duivendrechtse Veld een overwegend economische functie te krijgen, waarbij een menging dient te worden gerealiseerd van kleinschalige, lokale bedrijvigheid en (op termijn) grootschaliger, kantoorachtige ontwikkelingen. Door een uitgaande segmentering zou binnen dit gebied ook ruimte gevonden kunnen worden voor opvang van specifieke (woon)doelgroepen. Deze zouden een aanvulling kunnen geven op het ondersteunen van het voorzieningsniveau van Duivendrecht.



Voor de agrarische bedrijvigheid in het buitengebied is het streven er op gericht om de agrarische bedrijvigheid te behouden en waar mogelijk te versterken. Indien mogelijk, heeft het de voorkeur dat andersoortige, verkeersaantrekkende bedrijvigheid in het buitengebied wordt verplaatst naar geschiktere locaties, nabij ontsluitingswegen.

Commerciële voorzieningen

De lokale detailhandel richt zich op de lokale markt, waarbij het accent moet liggen op de eerste levensbehoeften.

Het dorpscentrum van Ouderkerk aan de Amstel is een identiteitsvolle en dynamische plek. Daar hoort een betekenisvolle omgevingskwaliteit bij. Er dient niet te worden geïnvesteerd in uitbreiding van de voorzieningen, maar meer op de kwaliteit en de uitstraling ervan.

Ouderkerk dient zich (nog) meer te profileren als horecadorp, waarbij vooral ook de ligging aan het water dient te worden benut. Dit laatste betekent bijvoorbeeld uitspanningen aan het water en meer terrassen in het dorp zelf.

Duivendrecht dient zich vooral te richten op behoud van de primaire voorzieningen, met name gelet op de aantrekkingskracht van in de nabije omgeving van Duivendrecht gelegen winkelcentra. Ook voor Duivendrecht geldt dat de omgevingskwaliteit dient te worden versterkt.

In de omgeving van station Duivendrecht is ruimte voor aanvullende voorzieningen. Dit mogen geen voorzieningen zijn die concurreren met het winkelcentrum van Duivendrecht, maar moet inspelen op de vele passanten en werknemers in de directe omgeving. Uitgangspunt binnen een dergelijke ontwikkeling is om de barrière van station Duivendrecht op te heffen.

Zorg en welzijn, sport en onderwijs

In de structuurvisie moet centraal staan dat het goed leven is in de gemeente Ouder-Amstel. De omgeving moet duurzaam zijn en kansen bieden voor een rijk, pluriform, sociaal-maatschappelijk leven. De kernen binnen de gemeente hebben voldoende basisvoorzieningen. Een aantal aspecten vraagt om aandacht. Zo vindt er een veroudering van de bevolking plaats, in combinatie met een toenemende druk van de jongeren (starters). Het doel moet zijn het verkrijgen van de juiste woningen en woonomgevingen voor de juiste mensen. Daar horen uiteraard ook voorzieningen bij. Dit moet niet leiden tot een ongebreidelde groei; de structuurvisie stelt (ruimtelijke) grenzen aan deze groei. Zorgbehoevenden dienen gemengd en verspreid over de gemeente te worden opgevangen.

Bereikbaarheid van de voorzieningen (met name ten aanzien van ouderen) is essentieel, niet de nabijheid staat centraal. Indien afname van bepaalde voorzieningen in de kernen onafwendbaar is, dient altijd een basis gehandhaafd te blijven. De bereikbaarheid naar alternatieve voorzieningen moet worden

gewaarborgd.

De leefbaarheid moet worden geoptimaliseerd. Niet alle voorzieningen moeten/ hoeven binnen de dorpen aanwezig zijn, maar een basisniveau moet gehandhaafd blijven. Er is sprake van synergie met de omgeving en het dorpse karakter van de kernen moet behouden blijven.

Streven is een gemengde bevolkingssamenstelling, waarbij sprake is van accentverschil tussen Ouderkerk aan de Amstel en Duivendrecht. In Ouderkerk aan de Amstel zal meer ruimte en behoefte zijn voor gezinswoningen.

Verkeer en vervoer

De goede bereikbaarheid in de gemeente staat op gespannen voet met onder meer de leefbaarheid binnen de kernen. Maatregelen zijn nodig om de bereikbaarheid ook voor de toekomst te behouden. Deze oplossingen mogen niet ten koste gaan van de leefbaarheid.

Infrastructuur is geen aanleiding voor rode/ stedelijke ontwikkelingen, maar beïnvloedt deze wel.

De bereikbaarheid van de bedrijvenlocaties is over het algemeen goed. Eventuele verbeteringen dienen doorgevoerd te worden, zonder dat daarmee de overlast toeneemt. Indien dit niet mogelijk is, dient herstructurering te worden ingezet en de verkeersaantrekkende bedrijvigheid te worden verplaatst.

De gemeente is voorstander van het beperken van het autogebruik. Dit (of andere maatregelen op bovenlokaal niveau) dient te worden gecombineerd met maatregelen op lokaal niveau, om (toenemend) sluipverkeer te weren.

Voor de omgeving van station Duivendrecht/ het Duivendrechtse Veld is het streven, naar analogie van het station Bijlmer, om het station te zien en in te richten als een multimodaal overstappunt. Dit concentreert zich met name op het stationsgebied zelf buiten de woonbebouwing van Duivendrecht.



Daarbij horen tevens voorzieningen als parkeervoorzieningen voor regionale opvang en (betere) busverbindingen. Het wensbeeld is om een directe relatie tussen de kern Duivendrecht te maken met infrastructuur via het Duivendrechtse Veld en Amstel Business Park naar de Amstelscheg. Op deze wijze wordt de van oudsher aanwezige relatie van Duivendrecht met het buitengebied versterkt.

Bij een groene identiteit (met name gemeentelijk gebied ten zuidwesten van de A2) past het voorkomen van vermijdbaar verkeer. Langzaam verkeer en openbaar vervoer krijgen in het algemeen het primaat.

Verlegging van de Stramanweg en de brug over de Amstel zou ruimte kunnen bieden voor woningbouwmogelijkheden bij de kern Ouderkerk aan de Amstel. De haalbaarheid hiervan is gerelateerd aan de consequenties voor het buitengebied. De aantasting van de Duivendrechtse polders, de buffer van de Amstelscheg met de stad Amsterdam en bovendien onderdeel van het Nationaal Landschap Groene Hart, past niet in het gewenste ruimtelijke streefbeeld van de gemeente voor behoud en ontwikkeling van het groene karakter van het buitengebied. Het verleggen van de infrastructuur met als doel creëren van bouwmogelijkheden staat haaks op de keuze voor behoud van de Amstelscheg.

Agrarische sector

De inzet van het gemeentelijk beleid is in het algemeen gericht op het voortzetten van het huidige agrarisch gebruik.

Voor het gebied op en rond de Duivendrechtse polders zal op termijn, gelet op de economische vooruitzichten, wellicht rekening moeten worden gehouden met het verloren gaan van de agrarische sector.

Het gebied de Ronde Hoep dient primair als agrarische gebied te worden beschouwd. Uitzondering daarbinnen is het gebied grenzend aan de Waver, waar een combinatiemilieu met natuurontwikkeling en agrarisch natuurbeheer voorstelbaar is. In het middengebied van de polder is reeds natuurbeheer/ontwikkeling ingezet.

Natuur en landschap

De combinatie van open landschap (polder de Ronde Hoep) en stedelijke agglomeratie op korte afstand van elkaar dient beter te worden benut. Ontwikkelingskansen dienen in te steken op het versterken van de groen-blauwe kwaliteiten van het landschap.

Bij 'rood voor groen' en 'ruimte voor ruimte' regelingen dient een duidelijk samenhangende ontwikkelingsstrategie te worden opgesteld in vervolg op de structuurvisie.

In de kernen zijn groene kwaliteiten van belang. Intensivering van ruimtegebruik mag niet ten koste gaan van de groenkwaliteit. Groenkwaliteit kan overigens niet enkel gezien worden vanuit maatvoering, maar tevens is de gebruikswaarde onderdeel van de kwaliteit. Stedelijke bouwprojecten dienen bij te dragen aan groene projecten. Dit geldt ook voor de ontwikkeling van het Duivendrechtse Veld.

Cultuurhistorische kwaliteiten dienen te worden benut als ruimtelijke dragers. De bebouwing aan de Amstel en de omgeving van de Portugees-Israëlitische begraafplaats in Ouderkerk aan de Amstel zijn goede voorbeelden van dergelijke dragers. De beeldkwaliteit van deze gebieden moet worden versterkt, waarbij de inrichting van de openbare ruimte een belangrijke component vormt.

Als agrarische percelen en opstallen vrijkomen, is verstedelijking/ bebouwing van

het buitengebied ongewenst. Nieuwe economische dragers zijn welkom, maar het karakter en de identiteit van het gebied mag niet worden aangetast. Ruimte kan worden gegeven aan functies die het groene profiel versterken: extensieve recreatie, combinaties van agrarisch gebruik en natuurontwikkeling en waterberging. Ten aanzien van natuurontwikkeling moet bijvoorbeeld teruggave van agrarische gronden aan de natuur met beperkte beheervormen mogelijk zijn. Door ontwikkeling van een duurzame, groen-blauwe landschapzone in de Dui-vendrechtse polders kan de stedelijke druk worden gebufferd.

De agrariërs als beheerder van het landschap dragen bij aan het groene karakter van de gemeente. Er zal altijd ruimte moeten zijn voor voldoende dynamiek (schaalvergroting, verbreding, activiteiten, etc.) om dit te kunnen bestendigen. Dit is vooral aan de orde in het gebied Ronde Hoep.

Selectief inzetten van rood om beter groen te bereiken moet kunnen. Dit is met name mogelijk in een zone langs de Amstel.

Meer intensieve vormen van recreatie dienen zich te concentreren rondom de Ouderkerkerplas, extensieve recreatie zal in het overige deel van het buitengebied de toon zetten. Daarbij dient niet te worden ingestoken op doorkruisbaarheid van het gebied, maar vooral ook gelegenheid te worden geboden aan een rijk gevarieerde flora en fauna.

Het gebied aan de Waver dient primair ten dienste te staan voor natuur en natuurbeheer. Daarbij horen natuurlijke oevers, en extensieve vormen van recreatie.

Water

Water dient te worden ingezet als kans voor natuurontwikkeling en recreatie. Met laatstgenoemde wordt niet bedoeld, grootschalige waterrecreatie. Aan de Amstel en zijrivieren binnen de gemeente dienen recreatieve aanlegplaatsen te

worden ontwikkeld. Voor passantenhavens is waarschijnlijk geen ruimte.

Waterberging kan worden benut als versterking van de groen-blauwe identiteit. Deze ontwikkeling kan worden gecombineerd met andere functies, zoals recreatie (Ouderkerkerplas) of natuurontwikkeling (Ronde Hoep en Amstelscheg). De Ouderkerkerplas heeft zowel een recreatieve als een natuurlijke functie. Uitbreiding van de ene functie mag niet ten koste gaan van de andere. Het evenwicht dient te worden gewaarborgd.

Bebouwing van het Duivendrechtse Veld genereert een grote (bergings)capaciteitsvraag, deze zal in combinatie met voorziene ontwikkelingen opgelost moeten worden.

In polder Ronde Hoep dient de gemeente naar alle waarschijnlijkheid vanuit de provincie rekening te houden met calamiteitenberging.

Toerisme en recreatie

In de gehele gemeente liggen kansen voor kleinschalige en extensieve vormen van recreatie. Dit versterkt het groene karakter van de gemeente.

Intensieve vormen van recreatie kunnen uitsluitend op en rond de Ouderkerkerplas plaatsvinden. Dit staat evenwel op gespannen voet met de natuurfunctie; het overwintergebied voor vogeld. Het huidige natuurlijke evenwicht niet worden verstoord. In Ouderkerk aan de Amstel dient de recreatie zich te richten op passanten en op (kleinschalige) verblijfsrecreatie in de vorm van een hotel, pension en/of bed and breakfast.

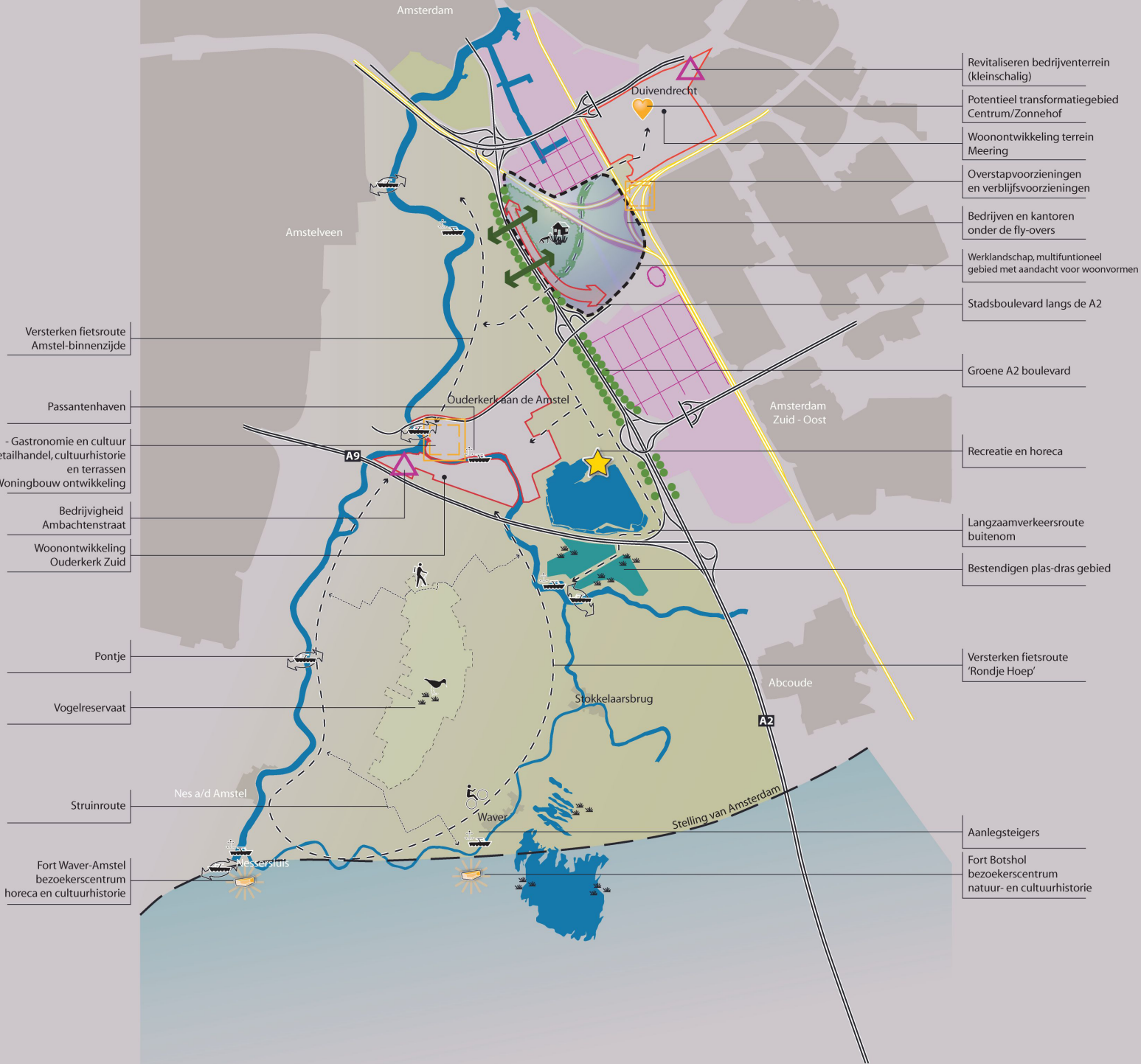
De Amstel als recreatieve drager verdient bijzondere aandacht. De potentiële mogelijkheden dienen beter te worden benut. Dit kan zowel op als aan het water zijn. Recreatieve uitspanningen dienen te worden gekoppeld aan deze

drager; daarbij dient het cultuurhistorische karakter niet uit het oog te worden verloren.

Toerisme moet zich specifiek richten op Ouderkerk aan de Amstel en het omliggende polderlandschap van de Amstelscheg.

In tegenstelling tot Ouderkerk aan de Amstel zijn in Duivendrecht weinig tot geen mogelijkheden voor toeristisch/recreatieve ontwikkeling. De aansluiting van de kern op de buitengebieden is mede daarom van wezenlijk belang voor het welzijn van de inwoners.

Visiekaart



Versterken fietsroute
Amstel-binnenzijde

Passantenhaven

- Gastronomie en cultuur
- Detailhandel, cultuurhistorie
en terrassen
- Woningbouw ontwikkeling

Bedrijvigheid
Ambachtenstraat

Woonontwikkeling
Ouderkerk Zuid

Pontje

Vogelreservaat

Struinroute

Fort Waver-Amstel
bezoekerscentrum
horeca en cultuurhistorie

Revitaliseren bedrijventerrein
(kleinschalig)

Potentieel transformatiegebied
Centrum/Zonnehof

Woonontwikkeling terrein
Meering

Overstapvoorzieningen
en verblijfsvoorzieningen

Bedrijven en kantoren
onder de fly-overs

Werklandschap, multifunctioneel
gebied met aandacht voor woonvormen

Stadsboulevard langs de A2

Groene A2 boulevard

Recreatie en horeca

Langzaamverkeersroute
buitenom

Bestendigen plas-dras gebied

Versterken fietsroute
'Rondje Hoep'

Aanlegsteigers

Fort Botshol
bezoekerscentrum
natuur- en cultuurhistorie

6 De visie

6.1 Inleiding

Dit hoofdstuk geeft de uiteindelijke visie voor de gemeente Ouder-Amstel weer. Het is het belangrijkste onderdeel van de structuurvisie en geeft aan in welke richting de gemeente Ouder-Amstel zich wil ontwikkelen binnen de planhorizon tot aan circa 2020. Het is een visie die rekening houdt met lopende initiatieven, anticipeert op komende ontwikkelingen en daarnaast als toetsingskader kan dienen voor concrete aanvragen. Voorliggend hoofdstuk biedt een integraal kader voor ontwikkelingen. Het is het vertrekpunt voor plannen maar vormt tevens een weerslag van de bestaande kwaliteiten van de kernen en het buitengebied binnen de gemeente.

De structuurvisie geeft een antwoord op vele vragen. De gewenste toekomstige positie van de gemeente binnen de grootstedelijke omgeving is hierbij leidend geweest.

6.2 Plankaart Structuurvisie Ouder-Amstel

Nadat een afweging per scenario is gemaakt, en verschillende discussies hebben geleid tot de te kiezen richting van ontwikkeling (strategische beleidsuitspraken/keuzen), is de visiekaart opgesteld voor Ouder-Amstel. De visiekaart Ouder-Amstel geeft een overzicht van toekomstige ruimtelijke mogelijkheden in de gemeente Ouder-Amstel. Enerzijds wordt ingezet op behoud en versterking van bestaande kwaliteiten, anderzijds worden veranderingen voorgesteld. De aandacht gaat niet alleen uit naar de lokale opgaven, maar tracht ook antwoord te geven op de regionale dynamiek.

In hoofdlijnen wordt de visie bepaald door de keuze om de kleinschaligheid en het groene karakter van Ouderkerk aan de Amstel e.o. (inclusief de Duivendrechtse polders) en de Ronde Hoep/ Waver te behouden. Dit betekent onder meer dat er geen uitleggebiëden voor woningbouw zijn aangewezen. De in hoofdstuk 5 benoemde optie voor rechtekken van de Burgemeester Stramanweg vervalt daarmee. Met name gelet op de daarmee gepaard gaande aantasting van de groene ruimte van de Amstelscheg, waar de gemeente van oudsher het standpunt van behoud van de open ruimte inneemt. Voor Duivendrecht en omstreken is gekozen voor een stedelijk karakter en het versterken van de positie van de kern te door te kiezen voor een oost-westontwikkeling met aansluiting op de Amstelscheg in samenhang met de beoogde inrichting van het Duivendrechtse Veld volgens het principe van het werklandschap.

Het plangebied is onder te verdelen in drie deelgebieden. Elk gebied heeft een eigen karakter en vraagt om een eigen benadering van de toekomstige ontwikkeling. In de volgende paragrafen wordt ingegaan op deze drie deelgebieden. Hierin is de visie uitgeschreven per deelgebied:

- Duivendrecht e.o.;
- Ouderkerk aan de Amstel e.o.;
- Polder Ronde Hoep/Waver.

6.2.1 Duivendrecht en omgeving

De kern Duivendrecht is een kern met een eigen gemeenschap. Uitgangspunt in de structuurvisie is om dat te behouden, maar tegelijkertijd aan de zuidwestelijke rand (in het Duivendrechtse Veld en nabij station Duivendrecht aan zijde van Amstel Business Park) ruimte te bieden voor meer grootschaligere ontwikkeling. Daarbij wordt rekening gehouden met de kleinschaligheid van Duivendrecht en wordt een fysieke verbinding met de Amstelscheg gerealiseerd.

De visie voor Duivendrecht e.o. is een combinatie van (onderdelen van) elementen uit beide scenario's. Het gaat onder meer om het faciliteren van bedrijvigheid, het ontwikkelen van verbindingen, voorzieningen en woningen. Centraal staat het voorkomen van het 'isoleren' van de kern Duivendrecht door in de visie niet de fysiekruimtelijke barrières van de bestaande infrastructuur te bestendigen. De visie spreekt zich uit voor een betere ontsluiting richting Amstelscheg middels langzaam verkeerroutes. Het gebied Duivendrechtse Veld kan ontwikkeld gaan worden tot een multifunctionele stedelijke omgeving volgens het principe van het werklandschap in combinatie met de metafoor van een 'transparante' stadsrand langs de A2.

Centrum Duivendrecht

In de huidige situatie functioneert het centrum van Duivendrecht niet naar de standaard van de huidige tijd. De functie van het winkelcentrum loopt zinderogen achteruit, de basisscholen en het Dorpshuis zijn aan vernieuwing toe en op het gebied van zorg en welzijn liggen nieuwe ontwikkelingen in het verschiet. Een upgrade van het centrum, in samenhang met de aanwezige scholen, sportvoorzieningen en welzijnsinstellingen, is derhalve noodzakelijk.

De supermarkt is als trekker van het winkelcentrum van elementaire betekenis. Schaalvergroting van deze supermarkt is essentieel voor de toekomst van het Hart van Duivendrecht. In het kader van de upgrade van het centrum is er ruimte voor integrale woonontwikkeling, 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 moet liggen op de eerste levensbehoeften.

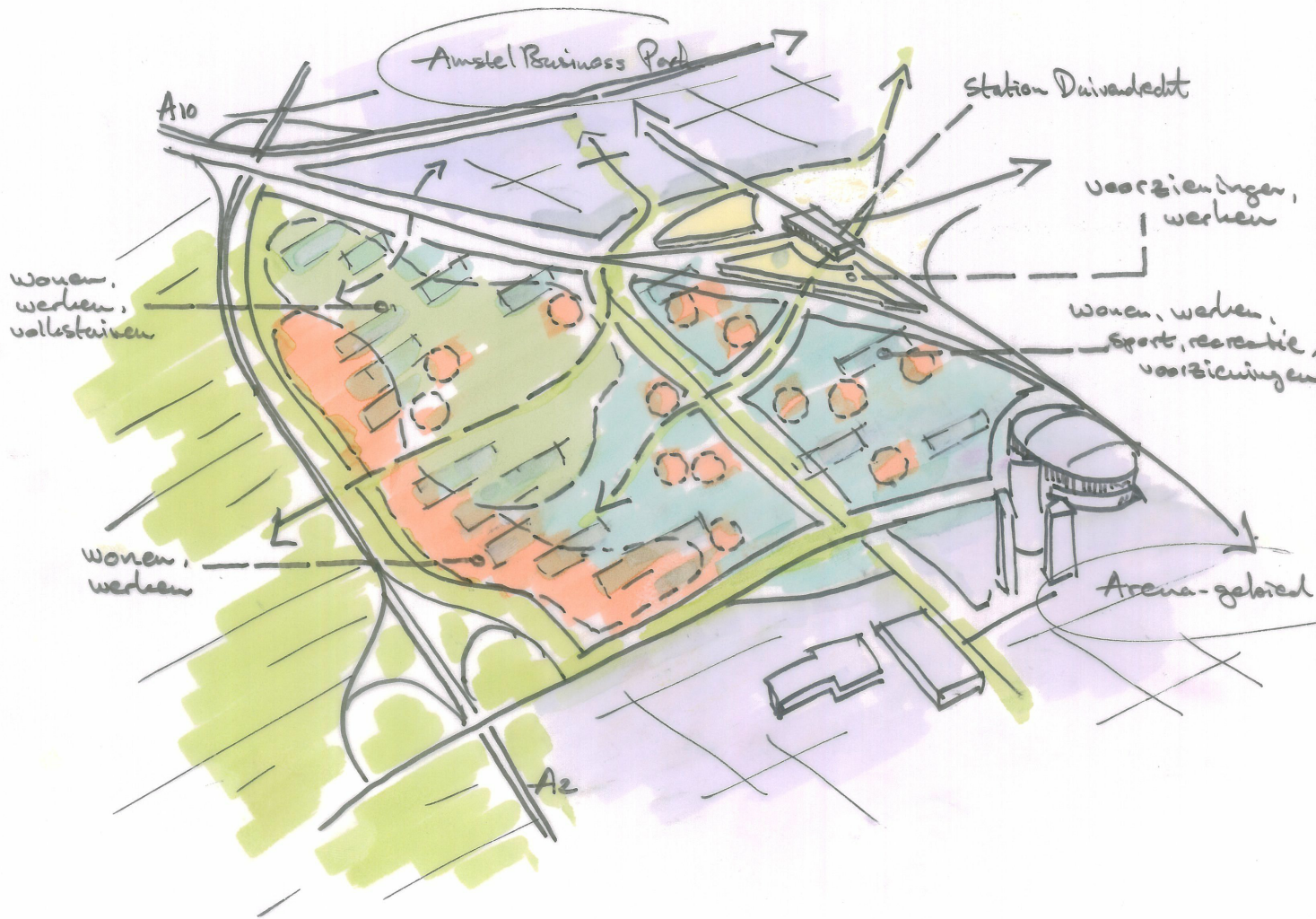
De uitwerking van de plannen voor het centrum is een zelfstandig traject en is verwoord in het Dorpshart Duivendrecht. Het centrum en directe omgeving heeft een groot potentieel. Verschillende partijen kijken op dit moment naar mogelijkheden voor ontwikkeling en versterking. Een mogelijke versterking betreft de herontwikkeling van het Zonnehofcomplex; mogelijk in combinatie met het zorgcentrum 't Reijgersbosch. Een transformatie van het totale gebied versterkt het draagvlak voor het centrum en kan voorzien in een gedifferentieerder woningaanbod.

Omgeving station Duivendrecht

In de omgeving van station Duivendrecht is ruimte voor aanvullende voorzieningen. Deze dienen niet te concurreren met de voorzieningen in het centrum, maar moeten inspelen op de vele passanten en werknemers in de directe omgeving. Hierbij is het belangrijkste uitgangspunt het opheffen van de fysieke barrière van station Duivendrecht. Een nieuwe onderdoorgang onder het NS station is niet mogelijk. Daarom wordt voorgesteld om de bestaande langzaamverkeersroute langs de busbaan te versterken.

De omgeving van station Duivendrecht dient, naar analogie van het station Bijlmer, te worden gezien en ingericht als een multimodaal overstappunt. Hierbij valt te denken aan commerciële voorzieningen voor reizigers. Er wordt ingezet op overstapvoorzieningen en verblijfsvoorzieningen.





Indicatie nieuwe invulling Duivendrechtse Veld

Het Duivendrechtse Veld

Gezien de huidige situatie in de directe omgeving (milieufactoren als gevolg van spoor, weg en luchtvaart) en de specifieke ligging van het Duivendrechtse Veld leent het gebied zich voor bedrijvigheid, wonen en voorzieningen.

Om aan te sluiten op het kleinschalige karakter van het dorp Duivendrecht en tevens een duidelijke groene verbinding met de Amstelscheg te realiseren, wordt ingezet op een zogenaamd werklandschap waarin ruimte is voor functiemenging (wonen, werken en voorzieningen in een ruime groene en waterrijke setting) en bijzondere aandacht voor de ruimtelijke kwaliteit. Uitgangspunt van het beoogde werklandschap is dat het gebied niet enkel functioneel is ingericht, maar ook uitnodigt tot (langdurig) verblijf. Feitelijk is een groen-blauw raamwerk voorzien dat gebiedsoverstijgend aansluit op de Amstel- en Diemerscheg.

Binnen Duivendrechtse Veld is ruimte voor diverse woonvormen. Te denken valt aan woonruimte voor expats en studenten, maar ook combinaties van wonen en werken zijn mogelijk. Voor het gebied dichterbij het station Duivendrecht kunnen ook traditionele woonvormen worden ingepast. Direct aansluitend aan de recreatieve functies kunnen luxe woonomgevingen worden gecreëerd.

Ten aanzien van de werkfunctie moet gedacht worden aan (lokale) bedrijvigheid en kantoren. Het streven van de gemeente is gericht op groei en differentiatie van de werkgelegenheid. Er is ruimte voor woon-werkcombinaties en er wordt ruimte geboden voor creatieve vormen van werkgelegenheid en bedrijvigheid. Tenslotte kunnen er ook diverse (non-)commerciële voorzieningen (gebouwde of ongebouwde) in het gebied een plek krijgen. Parkeren zal, om overloop van het Arenagebied te voorkomen, zoveel mogelijk plaats moeten vinden op eigen terrein.

Bij de inrichting van het Duivendrechtse Veld wordt bewust afgeweken van de meer grootstedelijke opzet van Amsterdam Zuidoost en Amstel Business Park. Kleinschaligheid past immers beter bij de gemeentelijke karakteristiek. De menselijke maat wordt niet uit het oog verloren en daarmee wordt het Duivendrechtse Veld onderscheidend van andere nieuwe woon- en werkgebieden zoals de Zuidas of Amsterdam Zuidoost. De gebieden Overamstel en Amsterdam Zuidoost zijn hoofdzakelijk noord-zuid georiënteerd. Om dit te doorbreken is in het Duivendrechtse Veld juist een oost-west oriëntatie het uitgangspunt.

Met de voorziene ruimtelijke invulling van het Duivendrechtse Veld kan een overgangszone geschapen worden tussen Duivendrecht met een meer stedelijk karakter en Ouderkerk aan de Amstel met een meer landelijk karakter. Een goede referentie in deze is het bedrijvenpark Papendorp in Utrecht, waarin nieuwe bedrijvigheid en bestaande volkstuinen in combinatie zijn ontwikkeld.



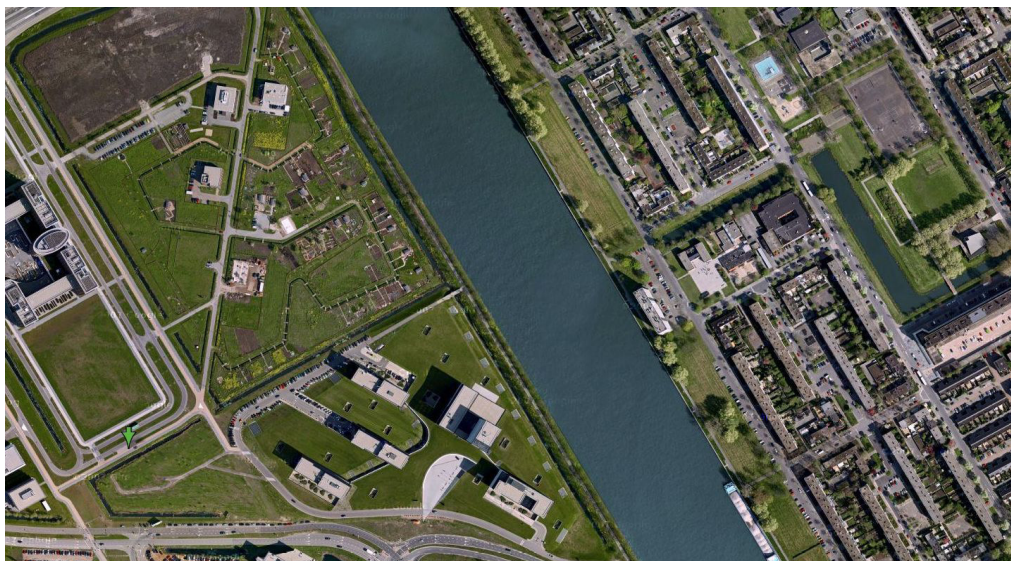
Met de ruimte voor kleinschalige bedrijvigheid in het Duivendrechtse Veld kunnen mogelijk toekomstige knelpunten op de lokale bedrijventerreinen, vanwege ongewenste milieueffecten op de woonomgeving, op termijn opgelost worden.

De ruimte onder de fly-overs en tegen de taluds van het spoor biedt wellicht plaats aan kantoren en bedrijven. Dit is tevens een bijzondere vorm van dubbel ruimtegebruik en kan bijvoorbeeld benut worden voor meer creatieve bedrijvigheid. Het is in dit kader overigens niet de bedoeling dat het transparante karakter rond het spoor verloren gaat. Hoofduitgangspunt is om het maai-veld functioneel maximaal te benutten, maar

Referentiebeeld bedrijventerrein Papendorp Utrecht

het open karakter zoveel mogelijk te behouden. Dit past binnen het concept werklandschap.

Tot slot is het mogelijk doortrekken van de Joan Muyskenweg van belang. Het gaat om het aansluiten op de Holterbergweg en mogelijk doortrekken van deze weg naar station Duivendrecht. Het plan is gericht op een opwaardering van de weg en het beter bereikbaar maken van het zuidelijk deel van het Amstel Business Park.



Papendorp (links) gezien vanuit de lucht

Stadsboulevard A2

De A2 is toekomstig in te richten als een stadsboulevard, de A2-boulevard. Door herontwikkeling van deze zone tot multifunctionele 'transparante' stadsrand wordt de samenhang tussen enerzijds het open en landelijke karakter van de Amstelscheg en anderzijds het verstedelijkte gebied in Duivendrecht e.o. versterkt. Samenhang betekent in deze situatie het benadrukken van het stedelijk en landelijk contrast binnen de gemeente Ouder-Amstel. Uiteindelijk levert dit een kwaliteitswinst op voor zowel Duivendrecht (en de Zuidoostlob in zijn geheel) en de Amstelscheg. Tevens geeft het de entree tot Amsterdam via de A2 meer cachet, wordt de uitstraling van het gebied versterkt en wordt de hoofdzakelijk

noord-zuid oriëntatie van Amsterdam Zuidoost en Overamstel doorbroken.

Gezien de expliciete ligging aan de rand van de Amstelscheg biedt de zone langs de A2 mogelijkheden voor bijzondere multifunctionele ontwikkelingen; woningbouw in combinatie met (creatieve) werk-units. Een deel van het volkstuinencomplex kan verplaatst worden in de richting van de Utrechtboog om het werklandschap een krachtige groene impuls te geven en het gebied aantrekkelijk te houden voor verblijf. Dit zou betekenen dat het totale oppervlak van het volkstuinencomplex gelijk blijft.

De functie Wonen aan de "A2-boulevard" scheidt een bijzondere woonomgeving en biedt ongekennde uitzichten over de Amstelscheg. Door de bebouwing (bijvoorbeeld urban villa's met voorzieningen en creatieve werk-units) niet te laten bestaan uit één lang bebouwingslint wordt ruimte geboden voor doorzichten, (recreatieve) fietsverbindingen en een fysieke verbinding met de Amstelscheg vanuit de kern Duivendrecht en Amsterdam Zuidoost. In algemene zin zal het parkeren van het gebied, om overloop van het ArenAgebied te voorkomen, zoveel mogelijk plaats moeten vinden op eigen terrein.

De A2 wordt in de visie gezien als dé harde grens tussen groen en stedelijkheid. Voor deze insteek, afwijkend van de partiële structuurstudie⁷, is bewust gekozen. Het gedachte groene karakter blijft in zekere mate gehandhaafd, maar verstedelijk wordt mogelijk gemaakt. De bebouwing langs de A2 moet gezien worden als een transparante stadsrand, waarbij het achterliggende gebied niet wordt afgezoomd. Het is uitdrukkelijk niet de bedoeling dat een verdere uitbreiding van de stedelijkheid in westelijke richting (de Amstelscheg) wordt gerealiseerd. In oostelijke richting wordt met het werklandschap van het Duivendrechtse Veld en de stadsboulevard A2 een hoogwaardig multifunctioneel stedelijk gebied met bijzondere kenmerken en uitstraling geschapen.

De keuze voor multifunctionele ontwikkeling langs de A2 zone hangt niet alleen samen met het bovengenoemde doel om de samenhang tussen Duivendrecht en de Amstelscheg te versterken. Het is ook het gevolg van keuzes die elders in de gemeente zijn gemaakt en de regionale dynamiek van de omgeving. Door de keuze om de kwaliteiten van de gemeente (onder andere de Amstelscheg) te handhaven, kan de behoefte aan woningbouw en werklocaties voor opvang van de lokale vraag niet plaatsvinden door uitleggebieden aan te wijzen grenzend aan de kern Ouderkerk aan de Amstel. Ook in de kern Duivendrecht zijn hiervoor geen mogelijkheden. Het gebied Duivendrechtse veld met het werklandschap en de stadsboulevard geeft bovendien ruimte aan de regionale vraag naar fysieke ruimte waarbij tegelijkertijd aan de Amstelscheg bescherming wordt geboden tegen verder oplopende verstedelijkingsdruk. De gebiedsgerichte benadering en de keuzes daarin voor onder meer Duivendrecht e.o. staan daarmee in directe relatie tot keuzes elders in de gemeente.

Bedrijventerrein Molenkade

In de huidige situatie is de ruimtelijke en functionele kwaliteit van bedrijventerrein Molenkade onvoldoende. Dit uit zich in leegstand, parkeerdruk en een onduidelijke verkeersstructuur. Daarnaast geven de mix van grote en kleine bedrijven het bedrijventerrein een rommelige, onoverzichtelijke uitstraling.

In de visie wordt bedrijventerrein Molenkade gerevitaliseerd. Bodemsanering is hierin een aandachtspunt.

De ligging en bereikbaarheid maken de locatie zeer geschikt voor kleinschalige, lokaal georiënteerde bedrijvigheid. Om de bereikbaarheid te verbeteren zou het wenselijk zijn de situatie verkeerskundig aan te passen, zodat de Molenkade en Industrieweg aan elkaar gekoppeld worden, als een rondweg rondom de Molenkade.

Een opwaardering van de Molenkade biedt kansen om de locatie, temidden van grootschalige bedrijventerreinen in de Regio Amsterdam, meer te profileren als

een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor kleinschalige bedrijvigheid. De optie bestaat om de Industrieweg met de Molenkade te verbinden.

6.2.2 Ouderkerk aan de Amstel en omgeving

De specifieke ligging van de kern Ouderkerk aan de Amstel in een groen stedelijk uitleggebied (dorp in agrarisch gebied) schept ontwikkelingsmogelijkheden. Grootschaligheid is hier echter nadrukkelijk niet op zijn plaats. Het gaat meer om kleinschalige aanpassingen die het gewenste effect, een dorps karakter met eigen identiteit, kunnen sorteren. Er wordt ruim baan gegeven aan de Amstelscheg, door handhaving van het bestaande grondgebruik gekoppeld aan beheersstrategieën.

Economische dragers in het buitengebied

Belangrijkste uitgangspunten voor het buitengebied zijn behoud en versterking van de ecologische en landschappelijke kwaliteiten. Dit geldt voor de gehele Amstelscheg (polder de Ronde Hoep en Duivendrechtse polders). Van belang is dat dit kans van slagen heeft wanneer in het bijzonder naar de eigendomssituatie wordt gekeken en belanghebbenden zich organiseren. Beheerstrategieën met daaraan gekoppeld geld en subsidiestromen kunnen de bestaande kwaliteiten van het buitengebied duurzaam waarborgen. Op het ogenblik wordt voor de Amstelscheg door beheerorganisatie Groengebied Amstelland een nieuwe strategie ontwikkeld ('groen voor groen')⁸. Hierin worden nieuwe kostendragers aangesproken voor de financiering van de beheerkosten, bijvoorbeeld het bedrijfsleven van de Zuidas. Voor de Amstelscheg moet een pakket doelen worden geformuleerd, uitgaande van de voor dat gebied bijzondere waarden en specifieke vraag en gebruik vanuit de omgeving. Deze doelen kunnen zich richten op recreatief gebruik voor de Duivendrechtse polders en natuurwaarden voor de Ronde Hoep.

Daarnaast heeft de Amstelscheg een belangrijke grootstedelijke status verworven als drager van de duurzame kwaliteit van het stedelijk milieu. In plannen voor de Zuidas wordt de Amstelscheg bijvoorbeeld genoemd als groen uitloopgebied. Feitelijk ontleent de Zuidas haar kwaliteit voor een deel aan de Amstelscheg. Dit geldt overigens ook voor het overige stedelijke gebied rond de Amstelscheg.

Wanneer agrarische percelen en opstallen vrijkomen is verstedelijking/ bebouwing van het buitengebied ongewenst. Nieuwe economische dragers zijn welkom, maar het karakter en de identiteit van het gebied mag niet worden aangetast. Uitleggebieden zijn in het buitengebied niet aan de orde. Uitgangspunt is om de bebouwingsgrens van Ouderkerk aan de Amstel te consolideren. Consequentie hiervan is dat behoefte aan woningen (nieuwbouw) elders gezocht moet worden, zoals in de zone aan de A2 bij Duivendrecht of middels inbreiding in de bestaande kern. Alleen het wonen direct ten westen van de Ouderkerkerplas behoort tot de mogelijkheden. In dit licht is een recreatieve/toeristische drager relevant.

Het groengebied ten noorden van de kern wordt in de huidige situatie relatief weinig gebruikt voor recreatie en toerisme, terwijl de mogelijkheden zich wel voordoen. Er is bijvoorbeeld ruimte voor (langere) fietsroutes door het gebied. Deze kunnen aansluiten op fietsroutes richting andere delen van de gemeente, waaronder het Duivendrechtse Veld en de kern Duivendrecht. Hierbij gaat de aandacht uit naar het beter gebruiken en benutten van de huidige voorzieningen. In de visie wordt bijvoorbeeld een versterking van de fietsroute langs de oostzijde van de Amstel voorgestaan, waarmee (recreatieve) voorzieningen bereikbaar worden. Een eerste aanzet hiervoor is reeds gemaakt door het in regionaal verband realiseren van het project 'fietsknooppuntennetwerk'.

In navolging van de gekozen recreatieve inslag is het streven om langs de Amstel meerdere pontjes voor langzaam verkeer in te richten. De bereikbaarheid voor fietsers en wandelaars wordt daarmee vergroot. Tevens zijn er kansen voor

kleine passantenhavens of aanlegplaatsen. Gebruikers van de recreatieve vaar-routes Amstel en Bullewijk wordt de mogelijkheid geboden het buitengebied en Ouderkerk aan de Amstel te verkennen. De plaatsing en aankleding van deze aanlegplaatsen bepalen of het uitnodigt tot gebruik. Belangrijkste uitgangspunt is om de Amstel en de Bullewijk als recreatieve dragers beter te benutten. Met de ontwikkeling van een duurzame, groen-blauwe landschapszone in de Duivendrechtse polders, kan de stedelijke druk worden gebufferd. Versterking van het veenweidelandschap staat hierbij voorop.

Van belang is dat agrariërs in het gebied de mogelijkheid krijgen om hun activi-teiten te verbreden. Een dergelijke constructie dient vastgelegd te worden in het bestemmingsplan. Hierbij is van belang dat de bestaande waarden en kwaliteiten van het gebied worden gehandhaafd.

Bovenstaande ideeën, gekoppeld aan de Amstel als drager, komen overeen met de visie van de Stuurgroep Amstelland⁹. Centraal in deze visie staat het open en vrij houden van de Duivendrechtse polders, om het agrarisch karakter te behou-den. In deze visie wordt het volgende ruimtelijke streefbeeld voorgestaan:
Ruimtelijke verdichting van het gebied met sportvelden, volkstuinten, maneges, begraafplaatsen, landgoederen en recreatievoorzieningen vindt nu vooral plaats in de randen van Amstelland (...) Deze nu al min of meer ruimtelijk verdichte gebieden lenen zich voor een versterking van het recreatieve gebruik en projec-ten met een goede openbare toekomstige toegankelijkheid. Deze gebieden zijn ook wat betreft routing betreft goed aangesloten op het stedelijke gebied.

Visie voor de kern Ouderkerk aan de Amstel

In de kern wordt in het (oude) centrum ruimte geboden aan gastronomie en cultuur(historie), detailhandel en terrassen, zowel in de kern als aan het water. Ouderkerk aan de Amstel en omgeving oefenen een grote aantrekkingskracht uit op recreatieve fietsers en wandelaars uit de regio. Het dorp profiteert hier

onvoldoende van. Het dorp profiteert bijvoorbeeld ook onvoldoende van de aantrekkingskracht van de succesvolle horeca aan de Amstelzijde (gemeente Amstelveen).

Ouderkerk aan de Amstel heeft de potentie om een sfeervol, hoogwaardig en uniek winkeldorp te worden met een regionale aantrekkingskracht. Het karakter van het toerisme en recreatie in de gemeente is seizoensgebonden (piekpunten alleen in bepaalde delen van het seizoen) en daarnaast profileert Ouderkerk aan de Amstel zich nog onvoldoende als horecadorp. Derhalve dient de recreatie zich te richten op passanten en (kleinschalige) verblijfsrecreatie in de vorm van bijvoorbeeld een hotel, pension en/of bed & breakfast. Ouderkerk aan de Amstel als horecadorp ('Culinair Hart van Holland') is daarbij het leidende uitgangspunt. In dit kader kan de Prins Hendrikstraat genoemd worden als concrete optie voor het toevoegen van functies.

De gemeente moet zich bij voorkeur richten op (internationale) toeristen die meer willen zien dan alleen het 'stedelijke' Amsterdam. Het historische hart van het dorp kan samen met de Portugees-Israëlitische begraafplaats, de NH-kerk en het Gemeentelijk Historisch museum worden ontwikkeld als een bijzondere cultuurhistorische bestemming. Het specialistische, hoogwaardige winkelaanbod kan verder worden uitgebreid, in samenhang met het reguliere, lokaal verzorgende aanbod.

De huidige situatie in de kern vraagt om een herinrichting van het centrum, waar in principe minder ruimte is voor de auto en het



openbaar groen wordt versterkt. Deze keuze staat feitelijk op gespannen voet met de keuze het dorp te versterken, aangezien dit waarschijnlijk een aantrekkelijke werking op het autoverkeer heeft.

In de huidige situatie is het voor waterpassanten nauwelijks mogelijk om aan te meren. Terrassen aan de Amstel ontbreken. Derhalve zijn meer horecatypen, terrassen en evenementen wenselijk. Het voornamelijk particulier eigendom langs de Amstel maakt deze wens echter lastig te realiseren. De Amstel dient meer bij het dorpshart te worden betrokken.



Het moet duidelijk zijn dat zojuist beschreven mogelijkheden voor ontwikkeling afhankelijk zijn van de beperkingen en grenzen van de fysieke ruimte. Tevens dient in dat kader specifiek aandacht besteed te worden aan de parkeerproblematiek.

In de kern is een aantal woningbouwontwikkelingen voorzien of in uitvoering. Het gaat onder meer om het centrumplan Ouderkerk aan de Amstel en het Gijsbrecht van Aemstelkwartier. Bijzondere aandacht bij deze ontwikkelingen gaat uit naar huisvesting en aanverwante voorzieningen voor senioren. De meest in het oogspringende woningbouwontwikkeling is Ouderkerk-Zuid, de laatste grote uitbreiding van de kern. Het gaat om ongeveer 150 woningen en een brede school.

Een ander relatief groot woningbouwproject betreft de vervangende nieuwbouw aan de Rembrandt van Rijnweg. In de huidige situatie staan in het gebied acht appartementencomplexen. In de nieuwe situatie zullen ongeveer dertig

woningen worden toegevoegd aan het bestaande aantal woningen. De beoogde ontwikkeling zal starten in 2010.

Ouderkerkerplas

Naast de Amstel is de Ouderkerkerplas een bijzondere drager van de gemeente Ouder-Amstel. Het past binnen het beeld van het 'dorp aan het water'. De Ouderkerkerplas en directe omgeving wordt in de huidige situatie niet optimaal benut. De Ouderkerkerplas is gericht op seizoensgebonden recreatie, waardoor buiten het (zomer)seizoen de Ouderkerkerplas en omgeving nauwelijks gebruikt worden. Het gebied biedt derhalve kansen voor kwalitatief hoogwaardige ontwikkelingen. Er zijn bijvoorbeeld kansen voor niet-seizoensgebonden recreatie en (bijzondere) recreatieve voorzieningen. De locatie en de natuur bieden een prettige sfeer voor dergelijke functies.

De westelijke zijde van de Ouderkerkerplas (kaart) biedt kansen voor hoogwaardige woningbouwontwikkeling. Daarbij gaat het om wonen aan de westelijke zijde van de Hogendijk, gelegen langs de Ouderkerkerplas. Een goede en natuurvriendelijke inpassing is hierbij hét uitgangspunt. Bovendien past een dergelijk initiatief binnen het beeld 'dorp aan het water'. De bestaande natuuroever aan de westelijke zijde van de Ouderkerkerplas blijft behouden. Er is hier geen sprake van grootschalige uitleg, maar afronding en benutting van bestaande ruimte tussen de kern en de plas in. Bouwen in lage dichtheden en programatisch aansluiten bij de gemeentelijke woonvisie zijn hierbij uitgangspunten. Samen met de verschillende inbreidingslocaties kan Ouderkerk aan de Amstel hiermee (beperkt) invulling geven aan de keuze om voldoende woningbouw te realiseren voor de opvang van de lokale behoefte.

In het kader van lokale waterberging, natuurontwikkeling en recreatie zijn er op de lange termijn mogelijkheden voor het bestendigen van het plas/dras gebied ten zuiden van de A9, ter hoogte van de Ouderkerkerplas. Feitelijk een

uitbreiding van de Ouderkerkerplas. Dit gebied biedt ruimte aan kleinschalige recreatieve activiteiten en (natte) natuur. Het gaat in dit kader nadrukkelijk niet om intensieve recreatie zoals bij de Ouderkerkerplas het geval is, maar om de beleving van het landschap en de natuur. Een langzaamverkeerroute die het nieuwe plas/drasgebied doorsnijdt en aansluit op de fietsroute rond polder de Ronde Hoep completeert het initiatief.

Een zogenaamd plas-dras concept wordt in de huidige situatie jaarlijks met succes ten uitvoer gebracht. Een agrariër zet elk jaar zijn perceel onder water, waarmee bijzondere watervogels worden aangetrokken. Het is niet de bedoeling dit concept permanent te realiseren. Het concept werkt omdat het gebied gedurende het grootste deel van het jaar bewerkt wordt als grasland, zodat het tijdens de plas-dras periode een open terrein is. Bestaande boerderijen, gelegen op terpen, dienen daarbij gehandhaafd te blijven. Eventueel kan daarvoor ook een originele oplossing worden gevonden.



Bedrijventerrein Ambachtenstraat

In de huidige situatie functioneert bedrijventerrein Ambachtenstraat naar behoren. Het bedrijventerrein is geheel uitgegeven en met de recente herinrichting van de wegen en de vervanging van de riolering is de openbare ruimte op het bedrijventerrein voldoende om de gevestigde bedrijven de komende jaren goed te kunnen laten functioneren.

Het bedrijventerrein dient zich, temidden van grootschalige bedrijventerreinen in de Regio Amsterdam, meer te profileren als een aantrekkelijk vestigingsklimaat voor kleinschalige

bedrijvigheid. Volledige uitplaatsing van bedrijvigheid c.q. bedrijventerreinen wordt niet voorgestaan in de visie. Er zal altijd een lokaal bedrijventerrein voor de lokale economie aanwezig moeten zijn.

Aandachtspunt is de verkeersontsluiting van het bedrijventerrein. Deze loopt via de woonwijk Benning. Om de verkeersdruk te beperken moet er op het bedrijventerrein gestreefd worden naar bedrijvigheid met een minimale verkeersaantrekkende werking.

6.2.3 Ronde Hoep/Waver

De visie voor de Ronde Hoep/Waver is sterk gericht op behoud en versterking van de ecologische en landschappelijke kwaliteiten. Het huidige agrarische karakter is daarbij leidend. De combinatie van open landschap (Ronde Hoep) en stedelijke agglomeratie op korte afstand van elkaar dient beter te worden benut. In potentie is de polder recreatief aantrekkelijk.

Grootschalige ruimtelijke aanpassingen zijn niet voorzien. Het uitgangspunt is om met kleine en relatief simpele details de beleefbaarheid van de polder de Ronde Hoep te versterken. Ontwikkelingskansen dienen in te steken op het versterken van de groen-blauwe kwaliteiten van het landschap.

Wandel- en fietsroutes

Aansluitend op de beoogde initiatieven in het gebied ten noorden van de kern Ouderkerk aan de Amstel, dient de gemeente zich in polder de Ronde Hoep ook te richten op recreatie. Een combinatie met natuur ligt daarbij voor de hand.

Om de beleefbaarheid van de polder te versterken wordt een versterking van de fietsroute 'Rondje Hoep' in de visie voorgestaan. Het water, de oude statige (heren)boerderijen en natuurgebieden rondom de polder hebben een grote

recreatieve waarde. Bovendien ligt de route nog relatief dichtbij het stedelijk gebied, waardoor het ook voor stadsbewoners aantrekkelijk is om te recreëren. Uiteraard is het Rondje Hoep ook voor wandelaars aantrekkelijk.

In relatie met het 'Rondje Hoep' wordt in de visie een versterking van de Stelling van Amsterdam (SvA) voorgestaan. Hoewel de twee daarbij behorende forten, Fort Waver-Amstel en Fort Botshol, buiten het gemeentelijk grondgebied liggen, kunnen zij bij de versterking van dit deelgebied niet buiten beschouwing worden gelaten. Beide forten zijn eigendom van de Vereniging Natuurmonumenten. Fort Botshol maakt onderdeel uit van natuurgebied Botshol. In fort Waver-Amstel is een wijnkoperij gevestigd.

Er zijn mogelijkheden om de forten functioneel te benutten. Daarbij moet gedacht worden aan een bezoekerscentrum met (kleinschalige) horeca en aandacht voor natuur- en cultuurhistorie. Het geeft bovendien het 'Rondje Hoep' een extra waardevolle toevoeging.



Vogelreservaat en struinroutes

In de huidige situatie is polder de Ronde Hoep zeer beperkt toegankelijk. Derhalve wordt in de visie het in minimale vorm ontsluiten van het vogelreservaat in de polder voorgestaan. Bij het vogelreservaat moet gedacht worden aan relatief natte natuur met hoge waarde. Het idee voor een vogelreservaat wordt reeds vanuit het Land-inrichtingsplan Amstelland (1994) gerealiseerd.

Aansluitend bij het vogelreservaat worden struinroutes voorgestaan die de polder doorkruisen, maar niet binnen het vogelreservaat lopen. Als er

initiatieven zijn en de eigenaren willen meewerken, is het goed mogelijk dat dergelijk struinroutes worden gerealiseerd. Het geeft wandelaars de mogelijkheid de polder te verkennen. De struinroutes maken het vogelreservaat functioneel toegankelijk. Voorop staat dat de struinroutes kleinschalig van opzet zijn. Het gaat om smalle graspaden. Verharding van deze paden is niet aan de orde. Ook deze initiatieven verrijken het 'Rondje Hoep'.



7 Uitvoering

De voorgaande hoofdstukken van de structuurvisie geven aanleiding tot het initiëren van een tweetal projecten. Het gaat om het Duivendrechtse Veld, inclusief de A2 boulevard, en het gebied ten westen van de Ouderkerkerplas. Deze projecten worden in dit hoofdstuk in samenhang gepresenteerd, waarbij tevens de belangrijkste betrokken partijen zijn aangegeven.

Duivendrechtse Veld								
Projectdefinitie	Betrokken partij(en)	Relevante aspecten						
		Natuur en landschap	Water	Milieu	Wonen	Werken	Voorzieningen	Verkeer
Opstellen Programma van Eisen Duivendrechtse Veld	Gemeente Grondeigenaren		X		X	X	X	X
Opstellen stedenbouwkundige visie Duivendrechtse Veld	Gemeente Grondeigenaren		X	X	X	X	X	X
Opstellen Nota van Uitgangspunten Duivendrechtse Veld en integreren stedenbouwkundige visie.	Gemeente Grondeigenaren, hoogheemraadschap		X	X	X	X	X	X
Opstellen stedenbouwkundig plan inclusief verkaveling Duivendrechtse Veld	Gemeente Grondeigenaren, hoogheemraadschap		X	X	X	X	X	X
Opstellen bestemmingsplan Duivendrechtse Veld en integreren stedenbouwkundig- en verkavelingsplan	Gemeente Grondeigenaren, hoogheemraadschap		X	X	X	X	X	X
Uitwerken en realiseren Duivendrechtse Veld	Gemeente Grondeigenaren, initiatiefnemers, woningstichting Ouder-Amstel		X	X	X	X	X	X

Gebied ten westen van Ouderkerkerplas

Projectdefinitie	Betrokken partij(en)	Relevante aspecten						
		Natuur en landschap	Water	milieu	Wonen	Werken	Voorzieningen	Verkeer
Opstellen Programma van Eisen Ouderkerkerplas	Gemeente	X	X	X	X			X
Opstellen stedenbouwkundige visie Ouderkerkerplas	Gemeente Groengebied Amsteland, hoogheemraadschap	X	X	X	X			X
Opstellen Nota van Uitgangspunten Ouderkerkerplas en integreren stedenbouwkundige visie.	Gemeente hoogheemraadschap	X	X	X	X			X
Opstellen stedenbouwkundig plan inclusief verkaveling Ouderkerkerplas	Gemeente Groengebied Amsteland, hoogheemraadschap	X	X	X	X			X
Opstellen bestemmingsplan Ouderkerkerplas en integreren stedenbouwkundig- en verkavelingsplan	Gemeente hoogheemraadschap	X	X	X	X			X
Uitwerken en realiseren plan Ouderkerkerplas	Gemeente Initiatiefnemers	X	X	X	X			X

BIJLAGEN

De eerste workshop Structuurvisie Ouder-Amstel is gehouden op 14 februari 2006 in het Dorpshuis te Duivendrecht. In de workshop is aan de hand van de twee scenario's (rood en groen, verdeeld over drie deelgebieden binnen de gemeente) een discussie gevoerd over de toekomst van de gemeente. Op 26 september 2006 is de tweede workshop in het kader van de opgestelde Ruimtelijke Ontwikkelingsvisie Ouder-Amstel gehouden

- Fase 0 Voorbereidende werkzaamheden
 - > Overleg brede projectgroep
 - > 1e Workshop
- Fase 1 Startnotitie strategische visie Ouder-Amstel
- Fase 2 Ruimtelijke ontwikkelingsvisie Ouder-Amstel
 - > 2e Workshop
 - > Overleg raadscommissie
- Fase 3 Voorontwerp structuurvisie
 - > Overleg brede projectgroep (nog te voeren)
- Fase 4 Inspraak, vooroverleg en vaststellingstraject

Overlegverslagen

Verslag brede projectgroep Ouder-Amstel d.d. 10 januari 2006

Aanwezig namens BRO:

Job van Schuppen
Piet Zuidhof

Aanwezig namens gemeente Ouder-Amstel:

C. Gronert (ruimte)
D. Christe (welzijn)
J. van Heiningen (verkeer)
H. van Putten (ruimte)
F. Jansen (milieu)

Afwezig:

J. Selier (communicatie), intern

Introductie

In het kort wordt het doel van de bijeenkomst geschetst binnen het kader van de structuurvisie Ouder-Amstel. Er wordt aangegeven dat nu vooral de *wensen en ideeën* van de gemeente (verder) boven tafel komen. Als input dient de sectorale analyse die intern binnen de gemeente verspreid is. Doel is om in aanloop naar de scenario's de essentie van de gemeente vast te kunnen leggen in een duurzaam structuurbeeld.

Opmerkingen

Bij de belemmeringenkaart:

- 1) Scheepswerf aan de Amstel is gesloten (aanpassen in tekst en op kaart). Er bestaan daar plannen voor woningbouw. Het grondgebied is in eigendom van de gemeente Amstelveen, terwijl de ontsluiting op basis van de NvU via Ronde Hoep west (gemeente Ouder-Amstel) is voorzien.
- 2) De 20 ke zone is weliswaar een belemmering, maar daar kan binnen de rode contour van het streekplan van worden afgeweken. Nakijken en aanpassen.

Wonen

Algemeen: Interne doorstroming binnen de gemeente is problematisch.

Duivendrecht: Kleinschalig wonen in een goed bereikbaar, grootstedelijk gebied. Oase van rust in een stedelijke omgeving, dorpse allure in de stad zoals Betondop of Tuindorp Oostzaan. Duivendrecht voelt zich ten aanzien van wonen achtergesteld. Het is dan ook belangrijk om (gericht) in Duivendrecht te investeren op het gebied van (maatschappelijke) voorzieningen of wonen. Of het Duivendrechtterveld daarvoor een geschikte locatie is, is echter de vraag, mede gezien de plannen van de gemeente Amsterdam voor de Zuidoostlob, waarin bedrijvigheid steeds verder in zuidelijke richting wordt gedrukt door woningbouwplannen. Eventuele studentenhuisingen ten noorden van De Toekomst wordt overwogen. Woningbouw mogelijkheden kunnen worden vergroot wanneer de Van der Madeweg verlaagd wordt.

Ouderkerk aan de Amstel: Binnen Ouderkerk aan de Amstel leven een aantal ideeën ten aanzien van ruimte voor woningbouw. Het gaat om de 200 meter vrije bebouwingszone langs de A9 (geluidswalwoningen zijn dan noodzakelijk en er moet aandacht zijn voor luchtkwaliteit), het verleggen/ rechtekken van de N522, polder Nieuw Bullewijk, eventueel verplaatsen van bedrijventerrein Ambachtenstraat.

Werken

Naamgeving Amstel I en II wordt Amstel Businesspark. Wat betreft Amstel Businesspark heeft de gemeente geen echte ideeën. Opwaardering/ herstructurering ligt voor de hand. Amstel Businesspark is meer een grootstedelijke aangelegenheid dan een lokale. Toevoegen van meer bedrijvigheid is werkgelegenheid voor de regio. De aanwezige woningen aan de Molenkade in Duivendrecht zouden echter moeten verdwijnen.

Bedrijventerrein Ambachtenstraat is kleinschalig en functioneert naar behoren. Er zijn geen verdere uitbreidingsplannen van dit terrein, er zijn evenmin bedrijven in de kern Ouderkerk die uitgeplaatst moeten worden.

In het buitengebied is in Waver een aantal 'traditionele' bedrijven gevestigd die beperkt overlast geven (m.n. verkeer). Daarnaast bestaat er een toenemende vraag bij kerkgenootschappen vanuit met name Amsterdam Zuidoost.

Commerciële voorzieningen

In Duivendrecht gaat het niet goed; de middenstand heeft het moeilijk, de supermarkt heeft te weinig m². Investeren in het winkelapparaat is nauwelijks een optie. Bewoners hebben een te groot en aantrekkelijk aanbod in de directe omgeving.

Winkeliers van Ouderkerk willen zich regionaal profileren en op kleine schaal vindt dit ook al plaats. Voor zover bekend draait de middenstand redelijk. Het aanwezige wijkwinkelcentrum (Sluisplein) wordt veel gebruikt en staat niet ter discussie.

Ouderkerk aan de Amstel heeft de potentie om zich duidelijker te profileren/branden als een ".....gemeente" (bijvoorbeeld kunst, ateliers, galleries, beeldtuin, zondagse warenmarkt,).

Water is een belangrijke kwaliteit al staat het dorp er met de rug naar toe gekeerd, 't Kampje heeft veel potentie eventueel in combinatie met het meer toegankelijk maken van de begraafplaats als "openluchtmonument".

Gebrek aan verbindingen in het dorp tussen beide oevers van rivier de Amstel; te-rugbrengen oude ophaalbrug? (nu verplaatst naar het openluchtmuseum).

Zorg, welzijn, sport, onderwijs

Sportclub CTO is van belang voor Duivendrecht. Duivendrecht heeft weinig aanbod voor ouderen, Ouderkerk aan de Amstel heeft in principe voldoende sportmogelijkheden.

Aanwezige Basisscholen in Ouderkerk liggen excentrisch. Eén school gaat verplaatst worden waarbij de gedachten uitgaan naar een Brede Schoolconcept (op korte termijn is hier een discussiemiddag over).

Eén school in Duivendrecht heeft een uitzonderlijk hoog aantal leerlingen uit Amsterdam Zuidoost. De vraag is of er in Duivendrecht een nieuwe school gebouwd moeten worden om kinderen uit Amsterdam Zuidoost op te vangen.

Verkeer en vervoer

Gemeente is goed bereikbaar, maar grote verkeersdruk en congestie op de Burge-meester Stramanweg (N522) en omliggende (snel)wegen. Zuidtangent is erg populair en wordt gewaardeerd, echter wel toename van de verkeersdruk in Duivendrecht en Ouderkerk a/d Amstel door gratis langparkeerders van Schiphol. Er bestaan ideeën voor het verlagen van de Van der Madeweg en het afwaarderen van het noordelijk deel van de A2 (Nieuwe Utrechtseweg) tot een reguliere stadsweg. Daarvoor dient de Joan Muyskenweg opgewaardeerd te worden tot een nieuwe verkeersader. Hiermee kan ruimte ontstaan voor eventuele nieuwbouw (wonen of werken) in Duivendrecht. Grootste problemen zijn van bovenlokale aard. Milieuhinder (lucht, geluid, externe veiligheid) is groot en neemt naar verwachting toe i.v.m. toekomstplannen A6-A9. Voorkeur van de gemeente gaat voor de A6-A9 uit naar de 0+variant (nadruk op OV). Er bestaan ideeën voor aanpassing van de verkeerssituatie rond de brug over de Bullewijk/ Jan Benningbrug (rotondes aan weerszijden).

Er is regelmatig sprake van overschrijding van de aanrijtijd van ambulances.

Ten aanzien van verkeer moet geconcludeerd worden dat de problematiek moeilijk op te lossen is. De gemeente heeft met name te maken met bovenlokale verkeersstromen, die in belangrijk mate de problematiek veroorzaakt. Daarnaast is er binnen de gemeentegrenzen voor grote infrastructurele ingrepen die de doorstroming verbeteren.

Water en landbouw

Voor de Ronde Hoep is de calamiteitenberging een belangrijk thema. Het betreft een voorstel van een provinciaal pilotproject. De gemeente heeft een voorkeur voor puur behoud van de agrarische functie, onder meer de landinrichting is net afgerond. De stedelijke druk op dit gebied is laag. De stedelijke druk op de Duivendrecht

terpolder is daarentegen erg hoog. Hier dient de visie op een bepaalde manier te- gendruk te geven waarbij de landschappelijke waarde centraal moet staan (m.a.w. sportvelden of tuinhuisjes passen hier niet); "openheid is geen functie". Er dient met de structuurvisie een signaal afgegeven te worden als tegengas op de regionale stedelijke druk.

Recreatie en toerisme

De Amstel en de poldervaarten (onder andere de Bullewijk) rond de Ronde Hoep zijn druk bevaren maar hebben weinig aanlegplaatsen. Mogelijkheden/ ideeën lig- gen er op het gebied van bed en breakfast, mini campings in de D'drechterpolder (mogelijk volgens bestemmingsplan), kleine hotels.

De Ouderkerkerplas is zeer populair. Eigendom van Groengebied Amstelland. Kan in zijn huidige vorm behouden blijven al spelen er buiten de seizoenen en op drukken topdagen in het seizoen beheersproblemen. Het gaat dan onder meer om de ont- sluiting voor en de bereikbaarheid van hulpdiensten en ongewenst gebruik in de avonduren en buiten het seizoen.

Voor de reconstructie van Knooppunt Holendrecht (A2-A9) moet een deel aan de oostzijde wijken.

Vervolgafspraken

Gestreefd wordt naar een workshop-meeting op woensdag 15 februari. De stukken daarvoor (concept-tekst startnotitie, duurzaam structuurbeeld en scenario's) dienen uiterlijk 30 januari bij de gemeente te liggen ter informatie aan de stuurgroep.

BRO maakt een uitnodigingsbrief en stuurt deze aan Roland van der Vaart op, ter verdere doorzending.

Roland van der Vaart maakt een selectie van de genodigden voor de workshops en stuurt de lijst aan BRO ter info toe.

Roland van der Vaart bekijkt of er ook nog actuele ondergronden voorhanden zijn waarop de gemeente op een hoger schaalniveau is gesitueerd.

Verslag eerste workshop d.d. 14 februari 2006

Na een korte introductie door wethouder Brummelhuis gaf de heer Zuidhof een inleiding over de bedoeling van de avond. De workshop stond in het teken van de op te stellen startnota/strategische visie Ouder-Amstel, welke nota medio maart voor verdere besluitvorming zal worden opgeleverd. De workshop had als doel meningen te verzamelen over de huidige en toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van de gemeente.

In de workshop is aan de hand van enkele prikkelende scenario's (verdeeld over drie deelgebieden) een discussie gevoerd over de toekomst van de gemeente. Vanwege de grootte van de groep is de discussie in twee groepen gevoerd, één voor het gebied Duivendrecht e.o. en één voor het gebied Ouderkerk aan de Amstel/ Ronde Hoep/ Waver.

Als afsluiting van de avond hebben de woordvoerder van elke groep de conclusies c.q. bevindingen plenair verwoord. De input die aldus is verkregen, zal worden gebruikt voor het opstellen van een eerste globale visie voor de gemeente Ouder-Amstel.

Deelgroep Duivendrecht o.l.v. Arjan Gerritsen en Job van Schuppen

Joke ten Brink	D66
Dhr Veldhuijzen van Zanten	Dorpsraad
Barend Kuenen	NS Vastgoed
Eric van der Kooij	Dro Amsterdam Planteam Zuidoostlob
Cor Brandsema	Projectbureau Zuidoostlob
Peter Arntz	NS Vastgoed
Joop van den Broeke	Winkeliersvereniging Duivendrecht
Janita Tiesinga	KvK Amsterdam
Ans Quirijnen	Stichting Oud Duivendrecht
Marco Severiens	CDA
Wietske Dijkers	Dorpsraad Duivendrecht
Dhr Krak	VVD
Roland van der Vaart	Gemeentelijke projectleider structuurvisie

Deelgroep Ouderkerk/ Waver/ Ronde Hoep o.l.v. Piet Zuidhof en Margriet Snaaijer

P. Leloux	D66
G. Korrel	CDA
R. van der Vaart	Gemeentelijke projectleider structuurvisie
Dhr/ mevr. Choufe (?)	
Luuk Heijlma	raadsgriffier
Peter de Nooij	Vereniging agrarisch natuurbeheer
Leo Smits	PvdA
Ida Praagman	PvdA

Gerard Melsen
Douwe Vonk
J. Brummelhuis

Wergroep Ro en Verkeer
portefuillehouder RO

Afwezig

LTO Noord
Winkeliersvereniging De Amstel
Ondernemersvereniging Ouder-Amstel
ORAM
Provincie Noord-Holland
Groengebied Amstelland
Stichting samenlevingsopbouw Ouderkerk

Samenvatting discussie per groep

Duivendrecht e.o.

Tijdens de discussie, naar aanleiding van de twee scenario's die voor het gebied Duivendrecht zijn opgesteld, zijn de volgende kernpunten geformuleerd.

1. Oost-west belangrijker
2. Het ene scenario sluit het andere niet uit
3. Duivendrecht centraal, behoud karakter
4. Ideeën rondom station
5. Middenstand problematiek
6. Milieuproblematiek (contouren)

Uitwerking:

1) In algemene zin bleek men erg oost-west georiënteerd i.p.v. noord-zuid. Bij een eventuele verdichting van het Duivendrechtseveld gaat het dan ook om de relatie met Duivendrecht en minder om de relatie met het Arenagebied of de uitlopers van de Zuidas. Het verbeteren van de oost-west relaties staat ook binnen de aangrenzende gebieden van de gemeente Amsterdam centraal (Weespertrekvaart, Amstel Bussines Park, A2 zone). Deze relatie werd ook duidelijk door de algemene voorkeur voor het 'groene' scenario met een knip in de werkgelegenheidsas A2-spoorzone.

2) Er leek een voorkeur te zijn voor scenario 2, met de duidelijke keuze voor een oost-west verbinding. Aspecten uit scenario 1 bleken echter ook bijval te vinden onder de aanwezigen. Het ging dan met name om het versterken van de kern Duivendrecht. Het gaat dan onder meer om het behouden van het basisvoorzieningen-niveau en meer woningen voor jongeren/ senioren (maar waar en hoe?). Duidelijke keuzes maken ten aanzien van bedrijventerrein de Molenkade. Van der Madeweg (boven maaiveld) wordt als hinderlijk beschouwd (barrière). Door het verlagen van deze weg ontstaat wellicht ontwikkelingsruimte en ontstaat binnen Duivendrecht een sterkere relatie.

3) Duivendrecht staat centraal, maar behoud van het karakter (het dorpse, Gallisch Dorp) wordt van groot belang geacht met behoud aan de basisvoorzieningen, maar waar verbindingen ook van belang zijn (combinatie van scenario 1 en 2). Angst voor horizonvervuiling, cultuurhistorisch waardevolle aspecten zoals de kerk naast het station behouden. De kern moet meer samenhang krijgen tussen wonen en werken. Leefbaarheid en veiligheid staan onder druk. Middenstand heeft het moeilijk (zie punt 5). Duivendrecht en station Duivendrecht functioneren los van elkaar.

4) Rond station Duivendrecht zijn legio ideeën ter tafel gekomen. De stationsomgeving moet écht benut worden, de vraag is alleen met welke functionele invulling en in welke intensiteit/ dichtheid. Daarnaast wordt het gebied a.h.w. in delen gezien met het Golfterrein, Duivendrechtseveld, A2 zone en de zone grenzend aan het Amstel Bussinespark (Makro e.o.). Binnen elk deel zijn mogelijkheden voor andere functies. Genoemde functionele ontwikkelingen zijn: waterberging het Duivendrechtse Veld, wonen, gemengde milieus (wonen-werken-groen), kantoren, scholen (direct nabij het station) --> aandacht voor jonge ondernemers. Eenduidig is de mening over het station zelf. Het station blijft belangrijk, ook met de komst van de Utrecht-boog en de opwaardering van station Bijlmer. Vragen die gesteld werden bij deze ontwikkelingen:

- is er vraag naar meer kantoorruimte? (nadruk kantoorontwikkeling ligt komende jaren bij Bijlmer NS en Zuidas)
- creëer je geen nieuw geïsoleerd wooneiland?
- hoeveel woningen zijn dragend voor het gebied? (min 2.500?)
- is de barrière van de spoordijk te slechten/ betaalbaar/ exploitabel?
- milieutechnisch haalbaar?

Het aantal vierkante meters kantooroppervlak wordt voldoende geacht voor de komende 30 jaar. Op de lange termijn zou pas sprake kunnen zijn van een intensivering van kantoren in de Zuidoostlob Het gaat er nu meer om, om het bedrijvengebied (onder meer rond de Arena) te versterken. De oost-west verbinding vormt een groene verbinding, onderdeel van een groter geheel reikend tot aan het Amsterdamse Bos. Van belang werd geacht dat er in die groene strook wel in een extensieve setting functies gerealiseerd moesten worden. Er werd tevens een idee gelanceerd voor woningbouw tot aan de A2. Ook dit speelt op de langere termijn (30 jaar).

5) De middenstand in Duivendrecht heeft het bijzonder moeilijk. In de huidige situatie staan winkelpanden leeg en verwacht wordt dat als er niks gebeurt het winkelcentrum binnen vijf jaar (!) niet meer bestaat. De enige winkel die goed draait en bovendien heel belangrijk is, is de supermarkt. Er zijn ideeën om die uit te breiden. Sowieso heeft de middenstand te weinig ruimte. Het centrum van de kern moet versterkt worden en het belang van woningen (draagvlak) wordt ingezien (maar

waar?). Er is angst voor ontwikkelingen in het Amstel Business Park met wonen en een winkelcentrum, de Albert Heijn nabij het Amstelstation, detailhandel zoals Makro en Hanos.

6) De vraag hoe om te gaan met de breed aanwezige milieufacturen van weg, lucht, vliegverkeer, geluid, veiligheid etc. werd veelvuldig gesteld.

Ouderkerk e.o./ Waver/ Rondehoep

Tijdens de discussie naar aanleiding van deze vier scenario's (twee voor Ouderkerk e.o., twee voor De Ronde Hoep) zijn de volgende kernpunten geformuleerd:

1. doelbewust veranderen of word je 'vanzelf' anders
2. groei versus consolidatie woningaantal
3. water en natuurontwikkeling
4. recreatie en voorzieningen
5. de toekomst van agrarische sector
6. de bereikbaarheid en infrastructuur

Uitwerking:

1) De functie van Ouder-Amstel voor de regio staat centraal. Betekent de ligging tegen de stad Amsterdam dat je per definitie als voortuin moet worden gezien van die stad? En als je dat vindt, betekent het dan dat je feitelijk kiest voor een fusie tussen de twee en dus voor een optimale ruimteverdeling? De identiteit van de kernen en het buitengebied moet centraal staan. Het is een eigen gemeenschap, en hoewel Amsterdam meer te zeggen wil hebben over het gebied moet de gemeente Ouder-Amstel een tegengeluid blijven laten horen. Als je niets doet verandert in elk geval de samenleving, maar op termijn ook het gebruik van het buitengebied. De rol van de agrarische sector is daarin bepalend (zie punt 5).

2) Voor de woningbouw moet in Ouderkerk meer ruimte worden gecreëerd, ruimte die kan worden verkregen o.a. door het verplaatsen van de bedrijvigheid/ het bedrijventerrein naar elders. De huizenprijzen stijgen naar grote hoogte, de vraag is of er überhaupt wel ruimte is voor starters en minder vermogende senioren in Ouderkerk. Er moet sowieso een duidelijke grens worden gesteld aan de maximale grenzen van de groei en het bevolkingsaantal. Belangrijk is de structuur van het dorp te behouden, de randen zouden niet te vol moeten worden bebouwd. Ook is van belang de identiteit van Ouderkerk als dorp te behouden. Termen die daarbij horen is exclusiviteit en boerendorp.

3) Waar water wordt gesuggereerd moet je je afvragen of dit landschappelijk wel verantwoord is; past water wel in het cultuurhistorisch profiel van de gemeente? In elk geval zal goed moeten worden onderbouwd waarom je dat op sommige plaatsen zou willen doen (zoals dat bijvoorbeeld wel het geval is bij de calamiteitenberging). De weidevogels ondervinden geen baat bij de scenario's, een teveel aan water

verstoort de natuurlijke biotoop. Dit geldt zowel voor het gebied ten noorden als het zuiden van Ouderkerk. Voor de combinatie wonen aan/ op het water zijn de meningen verdeeld. De waterdruk op het gebied neemt toe vanwege de toenemende verstedelijking rondom.

4) Ouderkerk moet zich meer profileren als dorp aan de rivier. Daarbij horen o.a. betere aanmeerfaciliteiten voor de recreatievaart. De recreatiedruk vanuit Amsterdam neemt toe. Vooral wandelaars, fietsers en de reeds genoemde recreatievaart. De Ronde Hoep is zeer zeker voor de recreatie interessant, maar dan wel over de omringdijk. Voor de dagrecreatie is Ouderkerk ook interessant als pleisterplaats, daar hoort dan wel een breder winkelapparaat bij. De middenstand moet worden versterkt, maar daarvoor ontbreekt nu nog het draagvlak.

5) Ouderkerk en omgeving is van oudsher een agrarische gemeenschap. Dat is de identiteit van het gebied, en zou indien mogelijk moeten worden behouden. Zijn er wel voldoende boeren die actief zijn in het gebied? Dat geldt in elk geval voor de Ronde Hoep, maar niet voor het gebied ten noorden van Ouderkerk. Schaalvergroting is voor de toekomst van de sector noodzakelijk. Waarschijnlijk zal de veehouderij op termijn toch wel verdwijnen uit het noordelijke gebied. De boeren aan de zuidzijde (Ronde Hoep) zijn draagkrachtiger, die willen blijven.

6) Vanwege de toekomstige invoering van spitsvignetten c.q. rekeningrijden zal de druk op het lokale wegennet toenemen. In oost-west alsmede noord-zuid richting bestaan diverse sluiproutes, daar wordt nu al veel gebruik van gemaakt. Meer asfalt door de kernen en in het buitengebied is niet de oplossing. Men is over het algemeen ontevreden over het openbaar vervoer, de Zuidtangent uitgesloten. De halte voor deze interlokale lijn ligt wel ver van de bebouwde kom. Een idee is invoering van watertaxi's, echter de maximum snelheid op de Amstel maakt ze weinig rendabel.

Verslag tweede workshop d.d. 26 september 2006

Op 26 september 2006 is de tweede workshop in het kader van de op te stellen structuurvisie Ouder-Amstel gehouden. In onderstaande tabel zijn de aanwezigen van die avond weergegeven. Tijdens de workshop is een presentatie gegeven en is gelegenheid geweest om (per deelgebied) op- en aanmerkingen te maken.

Presentielijst

Naam	Instantie
Ans Quirijnen	St. Oud-Duivendrecht
Luuk E.	Dorpsraad Duivendrecht
Miriam Brouwer	Recreatie Noord-Holland
Peter Roos	LTO-Noord Amstelsereek
Barend Kuenen	NS Vastgoed
EMC van der Kooij	DRO-Amsterdam
Cor Brandsema	Projectbureau Zuidoost Iob
Ab Meijer	Woningstichting Ouder-Amstel
J. Tiesinga	KVK Amsterdam
Gérard Melsen	Werkgroep ROV Onderkerk
Douwe Vonk	Werkgroep ROV Onderkerk
Gerrit de Haas	Winkelvereniging
Wim Stronkhorst	Winkelvereniging De Amstel
Frank v/d Linden	Ondernemersvereniging Ouder-Amstel

Vooraf

- Er is kritiek op de opzet van de avond. De aanwezigen hebben van tevoren niet de mogelijkheid gehad om de ontwikkelingsvisie in te zien. Bijvoorbeeld overleg met de achterban heeft daardoor nooit plaats kunnen hebben. Daarnaast hebben de aanwezigen van de eerste workshop nooit een verslag van de betreffende avond ontvangen. De gemeente Ouder-Amstel heeft aangegeven dat BRO ook procesinhoudelijk verantwoordelijk is. Dit is echter onjuist. Er wordt derhalve aangegeven dat het haast onmogelijk is op een juiste manier inhoudelijk te reageren op hetgeen in deze tweede workshop wordt verteld. Toegezegd wordt dat BRO in overleg zal treden met de gemeente, om de communicatie te verbeteren.
- Er wordt tevens kritisch gereageerd op het planproces. Er worden vraagtekens geplaatst bij de keuze om de inwoners niet direct bij aanvang van het opstellen van de structuurvisie te betrekken bij het planproces. Het is daarmee voor enkele aanwezigen niet duidelijk voor wie deze avond eigenlijk bestemd is. BRO geeft aan dat zij in overleg met de gemeente bewust heeft gekozen voor deze aanpak.

Omgeving station Duivendrecht en het Duivendrechtse Veld

- Er wordt aandacht gevraagd voor de sociale veiligheid rondom station Duivendrecht. Deze moet met nieuwe ontwikkelingen niet slechter worden. Tevens wordt aandacht gevraagd voor de bereikbaarheid van de stationsomgeving.
- Er wordt voorgesteld om de bestaande busverbinding nabij station Duivendrecht te gebruiken als verbinding met het gemeentelijk gebied. Dit betreft niet enkel een langzaam verkeerverbinding. Een fysieke verbinding met het Duivendrechtse Veld en Oud Duivendrecht via de Amsterdamse Straatweg lijkt fysiek onmogelijk.
- Voorgesteld wordt om de noordwesthoek van het gebied rond Duivendrecht ook te betrekken bij de visievorming. Bijvoorbeeld in te richten als een plein oid.
- Er zijn tussen de gemeente Amsterdam en de gemeente Ouder-Amstel bestuurlijke afspraken gemaakt dat de visie ten aanzien van verstedelijking zich richt op het gebied ten oosten van de Holtenbergweg. Dit in tegenstelling wat BRO voorstelt: meer richting de A2.
- De kleinschalige mix van functies is wellicht onaantrekkelijk in de stationsomgeving. Gevraagd wordt om aandacht te besteden aan mogelijkheden voor een grootschaligere mix van functies.
- Westzijde als opstap naar de Amstelscheg. Dus géén 'hoge' bebouwing langs de A2. Sowieso worden vraagtekens gelegd bij woningbouw aan de A2. Ten aanzien van milieufactoren.
- Het Handelshuis is in de huidige situatie reeds planologisch mogelijk gemaakt. De ontwikkelaar heeft echter geen plannen uitgevoerd. De mogelijkheid dat een andere ontwikkelaar dat wél doet is aanwezig.
- NS en de gemeente Amsterdam zijn grondeigenaar van het Duivendrechtse Veld en directe omgeving.
- Woonstichting de Key heeft het gebied rond Borchland aangekocht. Eventuele (woon)ontwikkelingen zijn derhalve te verwachten.
- Gevraagd wordt of de beoogde visie op Duivendrecht geen nieuwe voorzieningestructuur tot gevolg heeft, waardoor het draagvlak van centrum Duivendrecht in het gedrang komt. Visie is niet daarvoor niet toereikend genoeg.
- Aandacht wordt gevraagd voor de algehele bereikbaarheid van Duivendrecht en het Duivendrechtse Veld (Verkeer en Vervoerplan).
- Voorgesteld wordt om de kracht van Duivendrecht en de Arena te gebruiken bij de visievorming omtrent het Duivendrechtse Veld. Hier zouden de ontwikkelingen zich meer op moeten richten.
- Verkeers- en vervoersplan voor het gehele gebied is beschikbaar. Gevraagd wordt of aan dit plan aandacht is besteed. Het plan is overigens niet vastgesteld.
- De visie voor het Duivendrechtse Veld gaat uit van enige verdichting. Gevraagd wordt of, en hoe, aandacht wordt besteed aan waterberging.
- Gevraagd wordt of ook aandacht is besteed aan sociale aspecten (sociaal plan).
- Gesteld wordt dat een onderbouwing voor onder meer kantoren in het Duivendrechtse Veld ontbreekt. Is bijvoorbeeld gekeken naar de kantoorprognoses?

- Voorgesteld wordt om meer de verbinding met omliggende gebieden te zoeken. Punt van kritiek is dat vooral aandacht wordt besteed aan de Amsterdamse relatie, maar dat de relatie met Diemen niet wordt genoemd. Een idee dat wordt voorgesteld is een verbinding met het eind van de Arenaboulevard.

Omgeving en Ouderkerk a/d Amstel e.o.

- Opgemerkt wordt dat bedrijventerrein Ambachtenstraat op een verkeerde plek is aangelegd. De ontsluiting geschiedt via de dorpskern en zorgt voor veel overlast.
- Een idee om de Burgemeester Stramanweg te verleggen wordt voorgesteld.
- Uitbreiding sportvelden (?)
- Intensieve recreatie voor de Ouderkerkerplas (ook buiten zomerseizoen).

Polder de Ronde Hoep e.o.

- Wandelen door polder de Ronde Hoep wordt, gezien het grote aantal grondeigenaren, niet realistisch geacht.
- De (toenemende) verkeersdruk op de weg rond polder de Ronde Hoep.

Verslag overleg raadscommissie d.d. 5 oktober 2006

Op 5 oktober 2006 is heeft overleg plaatsgevonden met de raadscommissie ten behoeve van de ontwikkelingsvisie voor de structuurvisie Ouder-Amstel. In onderstaande presentielijst zijn de aanwezigen van die avond weergegeven. Tijdens het overleg is een presentatie gegeven en is gelegenheid geweest om (per deelgebied) op- en aanmerkingen te maken.

Presentielijst

Raadsleden:

Dhr. G.C.M. Korrel (CDA)

Mw. C.C.M. Korrel-Wolters (CDA)

Mw. J.P. Verheul (D66)

Dhr. J. Alberts (PvdA)

Dhr. L.J. Smits (PvdA)

Mw. Z. Faizi (PvdA)

Dhr. P. Krak (VVD)

Wethouder W.J. Pieterman (portefeuille R.O.)

Dhr. H. B. Woltering (secretaris raadscommissie ruimte)

Dhr. L.J. Heijlman (raadsgriffier)

Dhr. J.M. van Heiningen (beleidsmedewerker V&V)

Dhr. A. Jonker (sectorhoofd ruimte)

Dhr. R.E.M. van der Vaart (projectleider R.O.)

Voorzitter van de avond was dhr L.J. Smits (reguliere voorzitter raadscommissie ruimte)

Duivendrecht Centrum – stationsomgeving

- Opgemerkt wordt dat Duivendrecht Centrum er in de ontwikkelingsvisie bekaaid vanaf komt. Er worden geen kwaliteiten benoemd (bijvoorbeeld de kerk en het groen). De woonkwaliteit is bijvoorbeeld goed en de kern is toeristisch waardevol. Wordt er ruimte gegeven voor horeca? Het is van belang dat mensen dat terug willen zien in de structuurvisie. Het geeft een impuls voor het centrumgevoel.
- Met de mogelijke ontwikkelingen van de stationsomgeving wordt een idee van verplaatsing van Duivendrecht centrum voorgelegd. Dit is echter geen optie.
- Verzocht wordt om het Centrumplan Duivendrecht prominenter in de ontwikkelingsvisie op te nemen.

Het Duivendrechtse Veld

- De ontwikkeling van het Duivendrechtse Veld zorgt voor een nieuw historische laag.
- Er wordt tevens kort aandacht besteed aan de negatieve geluiden van Amsterdam/DRO tijdens de tweede workshop. Als er afspraken met Amsterdam zijn gemaakt, hoe luiden die dan? Wat zijn de plannen van Amsterdam?

A2 Boulevard

- Bijzondere aandacht voor de woonbehoefte. Waarvoor is behoefte (met name op deze locatie)? Esthetische behoefte?
- Dat de A2 mogelijk een 80 km/u weg wordt is géén vaststaand gegeven.
- Duivendrechtse Polder als natuurpark

Ouderkerk a/d Amstel

- Parkeerproblematiek rond het Kampje. Gemeente is bezig te inventariseren waar mogelijkheden in de kern liggen. Een parkeergarage ónder het kampje behoort tot de mogelijkheden, maar is kostbaar.
- Omleggen van de Burgemeester Stramanweg is géén optie. De ‘eerste’ aantasting van de scheg wordt daarmee een feit. Afsnoepen van de Duivendrechtse Polder. Bovendien is de weg een provinciale weg. De keuze wordt om de Burgemeester Stramanweg definitief niet om te leggen.
- Langs de Burgemeester Stramanweg zijn volkstuinten gelegen. Wat daarmee te doen, in het licht van de structuurvisie?

Ouderkerkerplas

- Wonen aan de Ouderkerkerplas mogelijk? In de kaart zijn indicatief woonblokken aangegeven. Deze liggen echter over de Slaperdijk. Is woonontwikkeling meer nabij de tennisbanen een optie? Zowel positieve als negatieve reacties. Woningen tegen het talud van de A9?
- Visie van Krier (?)
- Is een waterplas ten zuiden van de A9 reëel? Compensatie of niet? En voor wie?
- Tevens moet de (mogelijke) keuze voor een waterplas op die locatie al duidelijk worden gemaakt in de structuurvisie

Ronde Hoep

- Extensief gebruik van struinroutes
- Kamperen bij de boer dient duidelijker benoemd te worden
- Landschap Holland heeft geheel andere ideeën omtrent dit gebied
- Wat te doen met de forten? Deze liggen op Utrechts grondgebied

In deze paragraaf wordt duidelijk wat de relevante demografische gegevens van de gemeente Ouder-Amstel in het verleden en de huidige situatie zijn. Daarnaast is aandacht voor de toekomstige situatie.

Tabel 1: bevolkingsontwikkeling Gemeente Ouder-Amstel (in %)

	Longer dan 20 jaar	20 tot 65 jaar	Ouder dan 65 jaar	Totaal Bevolking
2000	23,8	63,4	15,7	12.424
2001	23,4	61,4	15,2	12.988
2002	23,5	61,2	15,2	13.029
2003	23,9	60,9	15,2	13.054
2004	24,2	60,4	15,4	13.055
2005	24,7	59,8	15,5	13.177
2006	24,8	59,5	15,8	13.142
2015*	25,3	55,9	18,8	12.352
2020*	25,1	54,4	20,4	12.044
2025*	24,7	52,2	22,1	11.818

Bron: CBS (2006) * = prognose

Totale demografische druk

De demografische druk is de verhouding tussen het aantal 65-plussers en 0 tot 20-jarigen ten opzichte van de 20 tot 65-jarigen (beroepsbevolking). Deze verhouding geeft een indruk van de druk van het niet-werkende deel van de bevolking op het deel van de bevolking dat in potentie werkzaam is. De demografische druk geeft met andere woorden aan welk deel van de bevolking afhankelijk is van de productiviteit van de rest. In 2005 bedraagt de totale beroepsbevolking 6.100 personen. Daarmee komt de demografische druk in de gemeente dat jaar op 67,2.

Grijze druk

Als maatstaf voor de vergrijzing wordt de zogeheten 'grijze druk' gehanteerd. Dit getal geeft aan hoeveel 65-plussers er zijn op elke 100 potentiële arbeidskrachten. In 2005 bedroeg de grijze druk in de gemeente 26,0. In de toekomst zal de grijze druk sterk toenemen.

Tabel 2: woningvoorraad aan het eind van het jaar

Jaar	Woningvoorraad
2000	5.629
2001	5.627
2002	5.644
2003	5.644
2004	5.641
2005	5.672

Bron: CBS (2006)

Tabel 3: aantal bedrijfsvestigingen

Jaar	Aantal vestigingen
2000	660
2001	665
2002	655
2003	650
2004	645
2005	665
2006	695

bron: CBS (2006)

Tabel 4: melkveebedrijven

Jaar	Melkveebedrijven
1998	39
1999	37
2000	33
2001	32
2002	31
2003	30

Bron: CBS (2006)

Conclusie

De voorgaande demografische gegevens wijken niet af van de landelijke trends. In de gemeente Ouder-Amstel zal de vergrijzing toenemen, neemt het aantal woningen toe en neemt het aantal melkveebedrijven af door schaalvergroting. Deze uitkomsten vinden hun weerslag in de visie. De geprognoseerde dalende bevolkingsontwikkeling gaat gepaard met een stijging van het aantal huishoudens.

Lijst van voetnoten

- 1 Onder bestaand bebouwd gebied wordt verstaan het bestaand bebouwd gebied 2000. Dit bebouwde gebied (rode contour) komt onder meer terug in de streekplannen van Noord-Holland en Zuid-Holland. De daaraan in die streekplannen toegevoegde bouw mogelijkheden blijven overeind
- 2 De Tracéwet is van toepassing op het moment dat de oplossing van een verkeersprobleem mogelijk kan leiden tot de aanleg of uitbreiding van een weg.
- 3 Vastgesteld in het college van B&W van de gemeente Amsterdam op 7 juli 2005.
- 4 Analyse van sterkten, zwakten, bedreigingen en kansen.
- 5 De Amstellandboezem is een onderdeel van een groter watersysteem: het Amsterdam-Rijnkanaal, het Lekkanaal, de Vechtboezem, de stadswateren van Amsterdam, het IJ en het Noordzeekanaal met alle aangrenzende havens.
- 6 Het basispakket bestaat uit: het leveren van maaltijden, het creëren van sociale veiligheid, regieondersteuning, hulp bij sociale netwerken, mobiliteit en vervoer en hand- en spandiensten.
- 7 VVK, Dorp en stad aan het groen – Een partiële structuurstudie. 15 januari 1997

- 8 Stadsvorm Amsterdam, nr 1 2006. Gemeente Amsterdam Dienst Ruimtelijke Ordening.
- 9 Stuurgroep Amstelland, Amstelland, nieuw verbond tussen stad en land. 9 juli 2004. De visie wordt onderschreven door de gemeente Ouder-Amstel en sluit derhalve aan bij het gemeentelijk beleid.