



Gemeente
De Ronde Venen

Structuurvisie Amstelhoek

2011

POSTADRES Postbus 250
3640 AG Mijdrecht
BEZOEKADRES Croonstadlaan 111
3641 AL Mijdrecht

T 0297 29 16 16
F 0297 28 42 81
E gemeente@derondevenen.nl
I www.derondevenen.nl



**Gemeente
De Ronde Venen**



Overzichtskaart Amstelhoek (met straatnamen)

POSTADRES Postbus 250
3640 AG Mijdrecht
BEZOEKADRES Croonstadlaan 111
3641 AL Mijdrecht

T 0297 29 16 16
F 0297 28 42 81
E gemeente@derondevenen.nl
I www.derondevenen.nl



**Gemeente
De Ronde Venen**

AUTEUR(S) Projectencentrum

DATUM augustus 2011

Structuurvisie Amstelhoek

Colofon

Dit is een uitgave van de gemeente De Ronde Venen.

Augustus 2011

Gemeente De Ronde Venen

Postbus 250

3640 AG Mijdrecht

www.derondevenen.nl

projecten@derondevenen.nl

Beeldmateriaal: DHV b.v., Foto Jaap Maars, gemeente De Ronde Venen en Google Maps.

Een doorkijk naar Amstelhoek anno 2025

Twee grijzende Amstelhoekers kijken naar de bootjes die over de Amstel varen. Vanaf hun vertrouwde stek onder de Prinses Irenebrug zitten ze rustig in de luwte, genietend van een voorjaarszonnetje op 'hun' bankje aan de Amstel. "Weet je nog?" zegt de ene man. "Vroeger raasde hier het verkeer van de N201 overheen. Vrachtwagens naar Aalsmeer, forenzen naar Schiphol en Mijdrecht, het ging maar door. En moet je nu zien: bijna alleen maar fietsers. We hebben geluk dat we zo van ons pensioen kunnen genieten." "Vergeet ook niet de industrie die verdwenen is" zegt zijn vriend. "En de horeca die ervoor in de plaats is gekomen. We beginnen nog een klein Vinkeveen te worden met alle recreanten die ons weten te vinden!" En zo kunnen de mannen nog wel even doormijmeren over de vele veranderingen die de afgelopen 15 jaar hebben plaats gevonden. Rustige nieuwe woonwijken met uitzicht over de polders, een knus dorpscentrum aan het water en het fort dat meer bij het dorp is betrokken. Met behoud van het eigen karakter van Amstelhoek. Alle grotere voorzieningen zijn immers om de hoek in Uithoorn.

Daar kan de moeder die nu over de Prinses Irenebrug fietst, en net de kinderen naar school heeft gebracht, over meepraten. Ze hadden al bijna een eengezinswoning in Uithoorn gekocht toen het nieuwbouwproject 'De Engel' in Amstelhoek toch doorging. En daar is ze heel blij mee. Ze is opgegroeid in de Mennonietenbuurt en ze houdt van het kleinschalige van Amstelhoek. Met de hond wandelen langs de Amstel en langs het water op de oude provinciale weg. Buurten bij vrienden en familie. Natuurlijk gewoon achterom.

En toch middenin de Randstad. De bibliotheek, filmhuis en school van de kinderen zijn in Uithoorn. Leuke banen op normale reisafstand. Zij gaan nooit meer weg!

Inhoud

1 - Inleiding.....	7
1.1 - Aanleiding.....	7
1.2 - Doel.....	7
1.3 - Inhoud.....	7
1.4 - Hoofdstukindeling.....	8
1.5 - Proces.....	8
2 – Uitgangspunten	12
2.1 - Nota van Uitgangspunten.....	12
2.2 - Algemeen.....	12
2.3 - Stedenbouw.....	12
2.4 - Wonen	14
2.5 - Verkeer	15
2.6 - Groen en recreatie.....	16
2.7 - Voorzieningen.....	17
3 - Wonen in Amstelhoek.....	20
4 - Verkeer	24
5 - Stelling van Amsterdam	30
6 - Visie per deelgebied.....	34

1 - Inleiding

1.1 - Aanleiding

Amstelhoek is één van de acht kernen van gemeente De Ronde Venen. De plaats ligt in het noordwesten van de gemeente, aan de Amstel en dicht tegen het Noord-Hollandse Uithoorn. Er gaat de komende jaren nogal wat veranderen: de drukke provinciale weg N201 die het dorp nu doormidden snijdt, wordt omgelegd en diverse bedrijven in de bebouwde kom zullen verdwijnen.

Op 22 september 2008 heeft de gemeenteraad ingestemd met het opstellen van een structuurvisie voor Amstelhoek. Dit besluit is ingegeven door het feit dat verschillende projectontwikkelaars en eigenaren plannen hebben om woningen te bouwen op plekken, waar nu bedrijven of andere woningen staan. Daarnaast zorgt de omlegging van de provinciale weg voor minder verkeer door Amstelhoek. Na de omlegging kan de plek waar nu de weg ligt worden gebruikt voor andere doeleinden; zo'n breed tracé is namelijk niet meer noodzakelijk.

1.2 - Doel

Het doel van de structuurvisie is om richting te geven aan de diverse ontwikkelingen binnen Amstelhoek en de integraliteit van deze ontwikkelingen te bewerkstelligen. De ontwikkelingen kunnen hierdoor een positieve bijdrage leveren aan de kern. Tevens is de structuurvisie de eerste stap om te komen tot een nieuw bestemmingsplan voor Amstelhoek.

De uiteindelijke structuurvisie voor Amstelhoek bestaat uit een globale schets van het gebied met daarop aangegeven de intenties voor de toekomstige bebouwings- en verkeersstructuur van Amstelhoek. Het betreft de gehele bebouwde kom van Amstelhoek ten zuiden van de busbaan en de lintbebouwing ten noorden van deze busbaan. Daarnaast bestaat de structuurvisie uit een beschrijving van deze visie.

Het project Nat bedrijventerrein Amstelhoek is niet opgenomen in deze structuurvisie. De relatie van dit project en het plangebied van de structuurvisie oftewel de bebouwde kom is beperkt. Het bedrijventerrein ligt op enige afstand van het plangebied en het uitgangspunt voor de ontsluiting van het Nat bedrijventerrein is via de omgelegde provinciale weg (en dus niet via Amstelhoek). Daarnaast bevindt het project zich in een ander stadium van planvorming, waarin andere afwegingen worden gemaakt dan in het kader van de structuurvisie. Een koppeling van de projecten zou daardoor eerder negatief dan positief zijn, onder andere in het kader van de communicatiemomenten en besluitvorming.

1.3 - Inhoud

Het college heeft op 18 november 2008 de projectopdracht vastgesteld waarin de procedure voor het opstellen van de structuurvisie voor Amstelhoek is beschreven. Het project bestaat in grote lijnen uit twee delen. Het eerste deel betreft het opstellen van een Nota van Uitgangspunten en het tweede deel is de uitwerking van deze Nota van Uitgangspunten tot een structuurvisie.

De gemeenteraad heeft op 1 juli 2010 de Nota van Uitgangspunten vastgesteld. De Nota bestaat uit de informatie uit de inventarisatiefase, de randvoorwaarden en de uitgangspunten en de opmerkingen van bewoners en overige belanghebbenden. Dit houdt in dat Amstelhoek is geanalyseerd, zowel ruimtelijk als maatschappelijk. Daarnaast is er gekeken naar het (gemeentelijke) beleid waarop in de uiteindelijke structuurvisie een antwoord moet worden gegeven.

De Nota van Uitgangspunten is vervolgens uitgewerkt. Daarbij is specifieke aandacht besteed aan wonen en verkeer. Op deze twee beleidsterreinen vinden grootschalige ontwikkelingen plaats. Verder is per deelgebied een visie gegeven op de toekomstige ontwikkeling.

1.4 - Hoofdstukindeling

Deze structuurvisie bestaat uit zes hoofdstukken.

Hoofdstuk 2 bestaat uit de uitgangspunten vanuit de door de raad vastgestelde Nota van Uitgangspunten. Deze uitgangspunten zijn onderdeel van de totale visie op Amstelhoek.

Hoofdstuk 3 gaat in op het onderdeel wonen. De visie gaat er vanuit dat er een groot aantal woningen wordt toegevoegd aan de woningvoorraad van Amstelhoek. De specifieke woonkwaliteiten van Amstelhoek zijn benoemd. Er is ook gekeken naar de woningbehoefte, waarbij een onderscheid is gemaakt tussen de behoefte vanuit Amstelhoek en de behoefte van buiten deze plaats.

Hoofdstuk 4 heeft als onderwerp verkeer. De omlegging van de provinciale weg verandert de verkeersstructuur sterk. Er is nagedacht hoe de toekomstige verkeersstructuur van Amstelhoek er uit zou moeten zien. In hoofdstuk 5 is aandacht besteed aan de Stelling van Amsterdam. Eén van de forten van de Stelling ligt tegen Amstelhoek aan en heeft – samen met de bijbehorende overige elementen van de Stelling - invloed op de invulling van de oostkant van de bebouwde kom van Amstelhoek. In hoofdstuk 6 tenslotte is per deelgebied beschreven wat de visie op het deelgebied is.

1.5 - Proces

Het opstellen van de structuurvisie voor Amstelhoek gebeurt in 11 stappen. Deze 11 stappen zijn in grote lijnen onder te verdelen in twee delen. Het eerste deel betreft het opstellen van een Nota van Uitgangspunten (afgerond) en het tweede deel is de uitwerking van deze Nota van Uitgangspunten tot een structuurvisie. De bewonersbijeenkomst en het overleg met het Wijkcomité Amstelhoek zijn belangrijke momenten in het proces geweest voorafgaand aan de Nota van Uitgangspunten.

Het proces na de Nota van Uitgangspunten is wat anders ingevuld dan oorspronkelijk de bedoeling was. Bij de start van het opstellen van de structuurvisie wilden de eigenaren en/of ontwikkelaars op korte termijn overgaan tot de realisatie van hun plannen. De oorspronkelijke opzet van de structuurvisie was dan ook een relatief concreet plan te maken, waaraan kon worden gerekend. Door de economische omstandigheden zijn eigenaren en/of ontwikkelaars echter terughoudend met hun planontwikkeling. De realisatie van de verschillende deelgebieden zal zich over een groot aantal jaren gaan uitspreiden. Deze structuurvisie biedt daarom geen concrete plannen maar kaders voor de uitwerking van de plannen door ontwikkelaars en/of eigenaren.

1. Inventarisatie huidige situatie (inclusief knelpunten)

De gemeente maakt aan de hand van gegevens en plannen die nu al beschikbaar zijn een beschrijving van Amstelhoek. Er wordt daarbij ook nagegaan welke knelpunten er nu in Amstelhoek zijn. Het in 2004 opgestelde wijkplan voor Amstelhoek is daarvoor een belangrijk uitgangspunt.

2. Opstellen randvoorwaarden en uitgangspunten

Verschillende partijen zoals het waterschap en de provincie leveren inhoudelijke randvoorwaarden aan voor de structuurvisie. De structuurvisie moet hieraan voldoen. Daarnaast zijn er vanuit het gemeentelijke beleid randvoorwaarden en uitgangspunten, zoals op het gebied van volkshuisvesting en verkeer.

3. Overleg met eigenaren (ontwikkelaars) en wijkcomité

Er vindt overleg plaats met de eigenaren van de ontwikkellocaties en het wijkcomité om hun wensen en ideeën te inventariseren. Ook worden de resultaten van de eerste twee stappen besproken met de eigenaren.

4. Bewonersbijeenkomst

De resultaten van de eerste twee stappen worden besproken met de bewoners. Tevens kunnen de bewoners ook zelf ideeën en suggesties geven.

5. Verwerking van opmerkingen, resulterend in Nota van Uitgangspunten

De informatie uit de inventarisatiefase, de randvoorwaarden en de uitgangspunten en de opmerkingen van bewoners en overige belanghebbenden worden verzameld in een zogenoemde Nota van Uitgangspunten.

6. Vaststelling Nota van Uitgangspunten door college en raad

De Nota van Uitgangspunten wordt vastgesteld door het college en raad.

7. Opstellen conceptstructuurvisie

Op basis van de Nota wordt een inrichtingsschets met toelichting en een visie per deelgebied gemaakt, welke dient als conceptstructuurvisie.

8. Ter inzage legging structuurvisie

De conceptstructuurvisie wordt voor een periode van 6 weken ter inzage gelegd. Bewoners en andere belanghebbenden kunnen reageren.

9. Inloopbijeenkomst voor bewoners en eigenaren

De structuurvisie wordt tijdens een bijeenkomst nader toegelicht aan bewoners en eigenaren. Dit gebeurt tijdens de ter inzage legging.

10. Opstellen reactienotitie

Opstellen van notitie met daarin alle reacties en de gemeentelijke reactie daarop.

11. Vaststelling structuurvisie door college en raad

Het college en de gemeenteraad nemen een besluit over de structuurvisie.

2 - Uitgangspunten



2 – Uitgangspunten

2.1 - Nota van Uitgangspunten

De gemeenteraad heeft de Nota van Uitgangspunten vastgesteld. In dit hoofdstuk zijn de uitgangspunten uit deze Nota opgenomen. Ze zijn onderdeel van de totale visie op Amstelhoek. Er is bij de uitgangspunten een onderscheid gemaakt in de uitgangspunten die direct zijn gebaseerd op de gemaakte opmerkingen tijdens de bewonersbijeenkomst over de structuurvisie Amstelhoek en de aanvullende uitgangspunten gebaseerd op de analyse en gemeentelijk beleid.

2.2 - Algemeen

De omlegging van de provinciale weg N201 en de uitplaatsing van bedrijven uit Amstelhoek bieden volop kansen om de leefkwaliteit voor de inwoners van Amstelhoek te vergroten. De provinciale weg en de bedrijfslocaties domineren nu nog een groot deel van het dorp en bepalen de leefkwaliteit op een negatieve manier. Bij de herontwikkeling van het wegtracé en de bedrijfslocaties wordt de overlast weggenomen en kunnen nieuwe woningen en andere functies worden gerealiseerd.

Wij hechten aan het dorpse, groene en kleinschalige karakter van Amstelhoek. De voorgestelde handhaving daarvan door middel van gevarieerde woningbouw, relatief smalle straten, de aanleg van slootjes en groen sluiten daarop aan.

>Wijkcomité Amstelhoek, reactienota 2011<

Het uitgangspunt voor de nieuwe inrichting van Amstelhoek is dat er wordt aangesloten bij de (huidige) dorpse schaal en uitstraling van Amstelhoek.

Vanuit ruimtelijk oogpunt heeft Amstelhoek veel potentie. De afstanden tot de werkgelegenheid van de Randstad zijn kort, terwijl ook het Groene Hart met volop recreatiemogelijkheden vlakbij is.

2.3 – Stedenbouw

Uitgangspunten Reactienota

Een bouwhoogte tot twee lagen met een kap is het uitgangspunt voor nieuwbouw. Het is echter mogelijk dat bebouwing hoger wordt, zoals de gebouwen langs de Amstel, aan het open landschap, op hoeken van straten en om accenten te leggen. De nieuwbouw moet een dorps karakter krijgen met dichtheden die daarbij aansluiten en een gevarieerde bouwstijl. Uitgangspunt is dat de openbare ruimte een integraal onderdeel wordt van de ontwikkelingen en dat de openbare ruimte in heel Amstelhoek een eenheid vormt. De tuinen en slootjes zijn kenmerkend voor Amstelhoek en worden daarom in de planvorming betrokken. Het zicht op en vanaf de Amstel zijn leidende principes bij de ontwikkeling van Amstelhoek. Bij de ontwikkelingen moet de beeldbepalende functie en de cultuurhistorische waarde van de Kruiskerk en van de oude melkfabriek behouden blijven. De mogelijkheden voor functiewijziging van de melkfabriek worden in de structuurvisie uitgewerkt in relatie tot de planvorming voor de Amsteloever.

Uitgangspunten vanuit de gemeente

De ligging aan de Amstel is een sterke eigenschap van Amstelhoek. Deze kwaliteit wordt ook door de bewoners onderkend. De kansen voor nieuwe bebouwing die zich aandienen langs de oevers zullen dan ook zorgvuldig moeten worden benut. Deze kansen liggen bij de huidige Irenebrug en de naastgelegen voormalige taxicentrale. Het wegprofiel ter hoogte van de Irenebrug zal smaller worden en er zijn al plannen gemaakt voor de locatie van de taxicentrale. De exacte invulling en mogelijkheden van deze locatie zijn afhankelijk van de uitvoering van de Prinses Irenebrug. Deze locatie lijkt ook geschikt om te zoeken naar een vestiging voor een horecavoorziening.

Ook de huidige bedrijfslocatie aan de noordzijde van Amstelhoek ligt direct aan de Amstel en biedt daarmee kansen voor een op het water gerichte ontwikkeling.

Niet alleen de westzijde van Amstelhoek is een sterke eigenschap, ook het open gebied aan de oostzijde biedt volop kansen voor een aantrekkelijke inrichting. Het is daarbij echter wel van belang om niet een wand

van bebouwing te realiseren, waarbij het zicht op dit landschap voor de overige inwoners wordt weggenomen. Wat in de breedte wordt bespaard kan in de hoogte worden gecompenseerd.

Het vrijkomen van het tracé van de provinciale weg N201 moet worden benut om de twee delen van Amstelhoek tot één geheel te maken. Herontwikkeling van deze locatie biedt de gelegenheid het dorpscentrum terug te laten komen, onderzocht moet worden of het buurthuis en het café hier een rol bij kunnen spelen. Daarnaast kunnen er meer routes en verbindingen tussen Amstelhoek noord en zuid worden gemaakt, dit is vooral voor fietsers en voetgangers belangrijk. Inrichting kan door een fijnmazige structuur van woonstraten of door een centraal plein en/of groengebied te realiseren, waarvan alle Amstelhoekers gebruik kunnen maken, of een combinatie van beide. Bij herontwikkeling zal diversiteit in architectuur, zoals deze in het noordelijk deel van Amstelhoek te vinden is, het uitgangspunt zijn.

Voor de stedenbouwkundige structuur biedt de huidige structuur van zowel binnen als buiten de bebouwde kom goede aanknopingspunten. Er moet worden gezocht naar mogelijkheden om de slotenstructuur, zoals die nog herkenbaar is buiten de bebouwde kom terug te laten komen binnen de bebouwde kom. Eén van de mogelijkheden om de waterstructuur te versterken is de ringvaart langs de Ringdijk 1^e Bedijking en langs de Ringdijk 2^e Bedijking weer zichtbaar te koppelen.

Wij onderschrijven het belang om juist nu, bij het opheffen van de grote barrière, de N201, voor deze kern een helder kader voor nieuwe ontwikkelingen te scheppen en zo ruimte te bieden voor nieuwe impulsen.

>Ontwikkelaar Timpaan, reactienota 2011<

2.4 - Wonen

Uitgangspunten Reactienota

Een goede fasering is van groot belang. Uitgangspunt is dat het aantal woningen in Amstelhoek in minimaal zes jaar wordt ontwikkeld en dat er maximaal 225 woningen worden gebouwd. Er moet een gedifferentieerd woningbouwprogramma komen. Voor senioren zijn er met name appartementen nodig van verschillende grootte en prijs. Om een evenwichtige bevolkingsopbouw te behouden is het echter ook van belang om woningen te bouwen voor gezinnen. Voor jonge gezinnen en starters zijn goedkope eengezinswoningen en appartementen nodig in de koopsector, eveneens van verschillende grootte en prijs. Daarnaast is er ruimte voor grotere eengezinswoningen en enkele vrije kavels. Omdat lokaal maatwerk zal worden toegepast (voor zover dit past in het wettelijke kader) zullen de huidige bewoners van Amstelhoek voorrang krijgen bij toewijzing van het grootste deel van de huurwoningen en nieuwe koopwoningen. Op nieuwe woningen is het bestaande duurzaamheidsbeleid van toepassing. Hierin staan ambities voor o.a. energie en materialen.

Uitgangspunten vanuit gemeente

De bevolking van Amstelhoek zal in de komende jaren steeds meer vergrijzen. Veel inwoners willen in Amstelhoek blijven wonen als ze ouder worden en het is belangrijk om dit mogelijk te maken. De verhuizing van senioren brengt de doorstroming op gang, zodat elders in Amstelhoek woningen vrijkomen voor starters en gezinnen met of zonder kinderen. Het is dan ook wenselijk nultredenwoningen te ontwikkelen, in zowel de huur- als koopsector en in verschillende prijsklassen. Te denken is aan appartementen, maar ook aan eengezinswoningen met een slaapkamer op de begane grond. Op de locaties die vrijkomen kan in deze vraag voorzien worden. De nabijheid van voorzieningen is wel belangrijk. Mensen kunnen dan te voet naar de winkel of zorgpost. De voorzieningen in Uithoorn voldoen hieraan, omdat ze via de brug goed bereikbaar zijn. Wel is het belangrijk om te kijken naar routes die voor mensen met een rollator goed begaanbaar zijn. Naast de voorzieningen in Uithoorn, is het hebben van een eigen buurtkamer in Amstelhoek de wens. Gedacht kan worden aan het buurthuis Ons Streven of aan een voorziening in de onderste laag van een kleinschalig appartementencomplex.

De inhoud van de visie is voor ons goed herkenbaar en kan prima aansluiten op ontwikkelingen in Uithoorn.

>Gemeente Uithoorn, reactienota 2011<

Naast de doelgroep senioren, is de doelgroep starters een belangrijke. Deze doelgroep is op te delen in jonge starters die alleen zijn en een kleine, betaalbare woning in de huur- of koopsector zoeken en jonge, startende gezinnen. De groep met de jonge, alleenstaande starters is niet zo groot in Amstelhoek, maar

het is wel wenselijk een klein aantal woningen (appartementen) voor hen te realiseren op de vrijkomende locaties. De meeste starters in Amstelhoek zijn echter jonge gezinnen. Dit zijn jongeren die samenwonen en zoeken naar een betaalbare eengezinswoning. Om deze woningen betaalbaar te houden kunnen woningen met een korting (MGE¹) in de markt worden gezet. Dit sluit aan bij de gemeentelijke woonvisie.

...Integrale aanpak doet deugd: ontwikkelingen zoals de uitplaatsing van bedrijven, de realisatie van nieuwe woningbouwlocaties, omlegging van de provinciale weg N201 en het bevorderen van de beleefbaarheid van de Stelling van Amsterdam.

>Provincie Utrecht, reactienota 2011<

Voor de leefbaarheid van Amstelhoek, is het wenselijk om gezinnen (met en zonder kinderen) voor de kern te behouden of juist naar de kern toe te trekken. Daarom moeten er op de nieuwe locaties woningen worden ontwikkeld die voor gezinnen aantrekkelijk zijn. Het bieden van aantrekkelijke woningen brengt ook de doorstroming op gang. Woningen als twee-onder-een-kappers en vrijstaande woningen kunnen in deze behoefte voorzien. Daarbij bieden de diverse vrijkomende locaties voldoende potentie om dit soort woningen te realiseren.

2.5 - Verkeer

Uitgangspunten Reactienota

Uitgangspunt is dat Amstelhoek na het omleggen van de N201 autoluw wordt ingericht met 30 km/h wegen. De mogelijkheden voor het ontlasten van de Piet Heinlaan worden in de structuurvisie nader uitgewerkt. De structuurvisie zal ingaan op veilige routes voor langzaam verkeer (fietsers en voetgangers), zowel voor de dagelijkse activiteiten (utilitair) als voor recreatie. Specifiek wordt gekeken naar een veilige route voor scholieren van en naar Uithoorn. Daarnaast wordt ingestoken op betere bereikbaarheid van de bestaande bushalte langs de busbaan. Dit wordt meegenomen bij de routes voor fietsers en wandelaars. Aanvullend wordt collectief vraagafhankelijk vervoer (bus op afroep) onderzocht.

Uitgangspunten vanuit gemeente

Het belangrijkste uitgangspunt is het creëren van een verkeersluw gebied, dus zonder doorgaand verkeer. Het doorgaand verkeer moet gebruik maken van het aquaduct van de omgelegde provinciale weg N201. Dit biedt namelijk grote voordelen op het gebied van verkeersveiligheid en leefbaarheid.

De huidige twee delen van Amstelhoek kunnen zo tot één geheel worden gemaakt.

De wegversmalling in de Piet Heinlaan zorgt soms voor een opstopping. Ook wordt er op plaatsen geparkeerd die tot moeilijke verkeerssituaties leiden.

>Inwoner, bijeenkomst Amstelhoek 2011<

¹ MGE: Maatschappelijk Gebonden Eigendom is een vorm van voordelig woonbezit in de sociale sector waarbij de bewoner eigenaar wordt, maar gebonden blijft aan de corporatie door een verkoopbeding.

De inrichting van de bestaande en nieuwe wegen zijn zodanig dat ze voldoen aan een duurzaam veilige inrichting. Dit houdt onder andere in dat de maximumsnelheid in de bebouwde kom 30 km/h is; de woonerven blijven gehandhaafd. Ook voor wat betreft het parkeren in de nieuwbouwlocaties moet worden voldaan aan de landelijke normering. In de landelijke normering wordt onder andere onderscheid gemaakt in het soort gebied (van niet-verstedelijkt tot verstedelijkt) en in de prijsklasse van woningen. Een indicatie van de gemiddelde parkeernorm is 1,7 parkeerplaats per woning. Bij bestaande bebouwing moet er worden gezocht naar parkeeroplossingen bij wegreconstructies.

De bereikbaarheid van Amstelhoek kan in de toekomst worden gewaarborgd door een goede ontsluiting te maken op de verbindingsweg tussen de Ringdijk 2^e Bedijking en de omgelegde provinciale weg N201. De bereikbaarheid in westelijke richting zal veranderen.

De nieuwbouw heeft extra verkeersbewegingen tot gevolg. Deze staan echter in geen verhouding tot het huidige aantal voertuigbewegingen op de provinciale weg. De nieuwbouw mag niet tot knelpunten leiden in het bestaande Amstelhoek. Een potentieel knelpunt is de (smalle) Piet Heinlaan. Het realiseren van een weg op de Ringdijk 1^e Bedijking kan hiervoor een oplossing zijn.

De huidige doorgaande fietsroute in Amstelhoek zal in de toekomst moeten worden gehandhaafd. Veel scholieren, woonwerkverkeer en recreatieve fietsers en brommers maken hiervan gebruik.

2.6 - Groen en recreatie

Leg een fiets-/voetpad aan van Amstelhoek naar Nessersluis.

>Citaat inwoner, reactienota beleidsplan 2011-2014<

Uitgangspunten Reactienota

In de structuurvisie moeten de recreatieve mogelijkheden in en om Amstelhoek worden gestimuleerd. Een doorgaande recreatieve route over en langs de Amstel is daarom wenselijk voor zowel wandelaars, fietsers als waterrecreanten. Deze route moet aansluiten op het bredere recreatieve netwerk in de omgeving en voor wandelaars ook op de lokale looproutes in Amstelhoek. In het deel van de Amstelzone dat in het midden van het dorp ligt is een concentratie van recreatieve kwaliteiten wenselijk, in combinatie met woningen aan het water. Gedacht wordt aan verblijfsgebied, een horeca-gelegenheid en openbare aanlegplaatsen. De kwaliteiten van het groene open landschap, het fort en het slotenpatroon moeten versterkt worden, in functionele en in landschappelijke zin. Deze punten zijn leidende principes bij de ontwikkeling van de woningbouwlocaties. Maar ook in het bestaande gebied moet worden gezien hoe deze kwaliteiten versterkt kunnen worden. In de totale ontwikkeling van Amstelhoek moet ook worden gezien waar en hoe de behoefte aan groen, sport- en speelvoorzieningen het beste kan worden ingevuld. Voor het sportaanbod wordt gekeken naar een combinatie met andere voorzieningen. De mogelijkheden om honden uit te laten worden meegenomen bij de verbetering van de looproutes in Amstelhoek.

2.7 – Voorzieningen

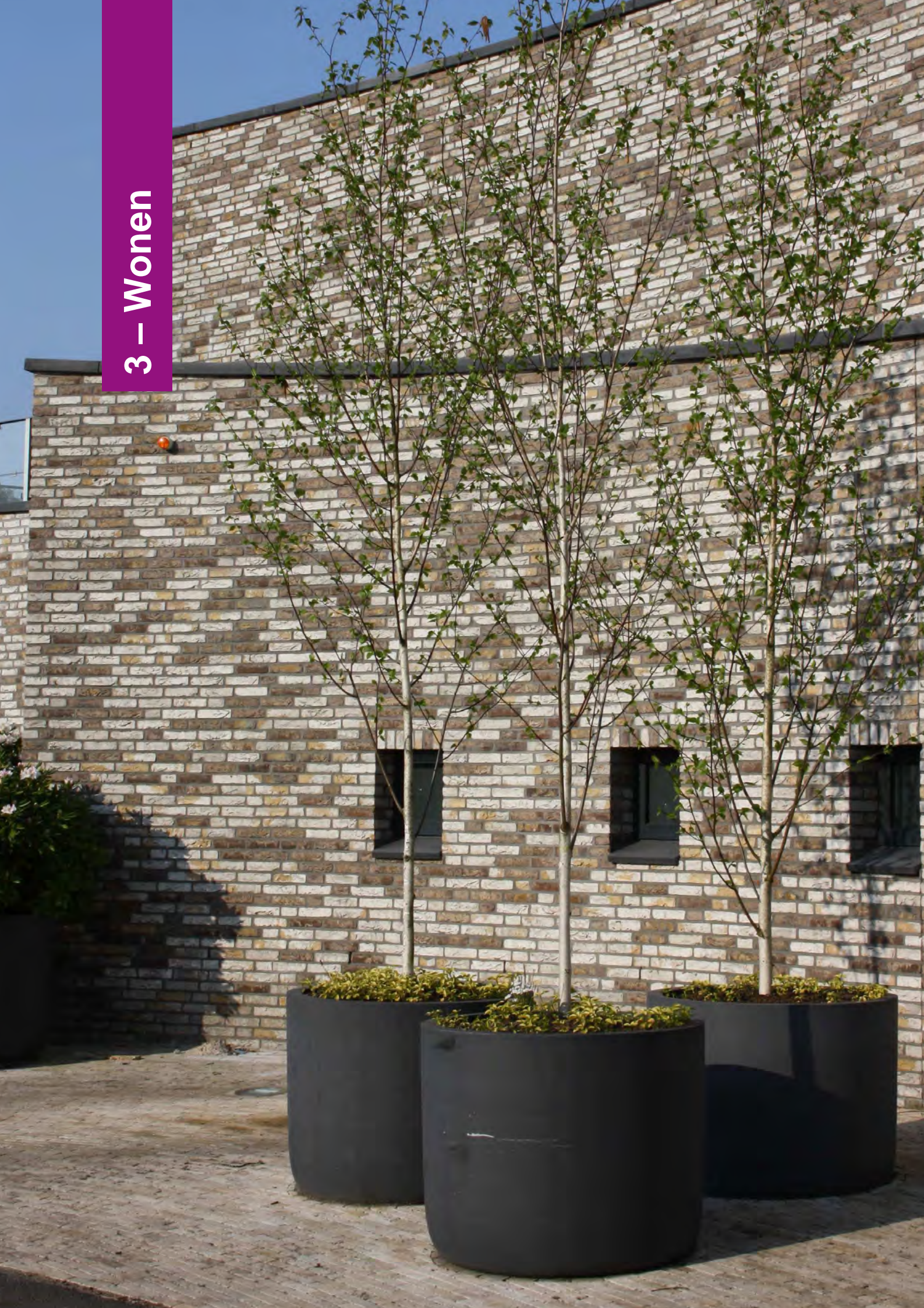
Uitgangspunten Reactienota

De inwoners van Amstelhoek zullen ook in de toekomst gebruik moeten kunnen blijven maken van de (winkel)voorzieningen in Uithoorn. Voor voorzieningen in Amstelhoek zelf moet daarom worden aangesloten op de bestaande voorzieningen in Amstelhoek. Het buurthuis neemt een centrale rol in. Bezien wordt of sportieve voorzieningen, een ontmoetingsplek en zorg in het buurthuis kunnen worden gecombineerd. Daarnaast worden enkele nieuwe kleinschalige recreatieve bedrijven gestimuleerd.

Speelvoorzieningen zijn schaars in Amstelhoek. De nieuwe invulling biedt ruimte om nieuwe speelvoorzieningen te creëren.

>Wijkcomité Amstelhoek, reactienota 2011<

3 – Wonen



3 Wonen in Amstelhoek

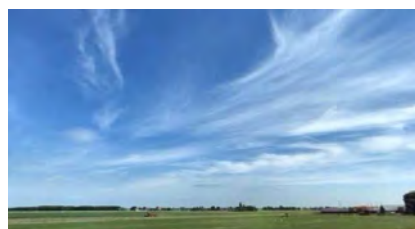
Kwaliteiten en kansen

Amstelhoek heeft enkele specifieke woonkwaliteiten: de ligging aan de Amstel, de kleinschaligheid, de dorpse sfeer, de ligging bij de voorzieningen van Uithoorn en de centrale ligging op de grens van de Randstad en het Groene Hart. Op dit moment zijn de aanwezigheid van de provinciale weg dwars door het dorp en de bedrijfsterreinen van Pothuizen en Engel echter een minpunt voor de kwaliteit van wonen.

De komende jaren wordt de provinciale weg omgelegd en zullen bedrijven verdwijnen. Dit biedt niet alleen kansen voor de specifieke locaties als Pothuizen met een weids uitzicht over de polder en locatie van Engel met haar ligging aan de Amstel; juist ook de algemene woonkwaliteit zal door de ontwikkelingen verbeteren.



Ligging aan de Amstel



Weids uitzicht

Context

De economische teruggang heeft ook gevolgen voor de ontwikkelingen in Amstelhoek. De woningmarkt is structureel aan het veranderen. Woningen worden niet meer in grote aantallen verkocht, maar mondjesmaat. Daarbij wordt de woningmarkt steeds meer afgestemd op de wensen en eisen vooraf van de bewoners (vraaggestuurd) in plaats van dat bewoners moeten kiezen uit een door de ontwikkelaar/bouwer bepaald aanbod (aanbodgestuurd).



Dorpse sfeer

Woningzoekenden hebben meer te kiezen en woningen die niet goed aansluiten bij de vraag worden niet verkocht.

Laat het bedrijf Pothuizen zo snel mogelijk uit Amstelhoek verplaatsen naar een andere locatie.

>Citaat inwoner, bijeenkomst Amstelhoek 2011<

Aan de overzijde van de Amstel (her)ontwikkelt Uithoorn het centrum en diverse woningbouwlocaties. Enerzijds zijn er op korte afstand (winkel)voorzieningen voorhanden. Er zal echter ook rekening moeten worden gehouden met het woningaanbod in Uithoorn. Dit is van invloed op het woningaanbod in Amstelhoek en de fasering daarvan.

De bouw van nieuwe woningen zal in kleinere aantallen over meerdere jaren moeten worden uitgesmeerd.

Door de veranderende markt en concurrerende ontwikkelingen moet er nog beter worden nagedacht voor wie er gebouwd wordt en hoe plannen gefaseerd kunnen worden.

Kaders

Bij de start van het opstellen van de structuurvisie wilden de eigenaren en/of ontwikkelaars op korte termijn overgaan tot de realisatie van hun plannen. De oorspronkelijke opzet van de structuurvisie was dan ook een relatief concreet plan te maken. Door de economische omstandigheden zijn eigenaren en/of ontwikkelaars echter terughoudend met hun planontwikkeling. De realisatie van de verschillende deelgebieden zal zich over een groot aantal jaren gaan uitspreiden. Deze structuurvisie biedt daarom geen concrete plannen maar kaders voor de uitwerking van de plannen door ontwikkelaars en/of eigenaren.

Voor wonen betekent dit dat er geen concreet woningbouwprogramma wordt opgesteld; niet voor Amstelhoek als geheel en niet voor de deelgebieden. Het is immers op dit moment niet te voorspellen hoe de woningbehoefte is als de eigenaren en/of ontwikkelaars hun gebied willen uitwerken en realiseren.

Aan ontwikkelaars worden de volgende voorwaarden gesteld:

- woningbehoefte voorafgaand in beeld brengen;
- duidelijke relatie tussen woningbouwprogramma en beoogde doelgroepen;
- mogelijkheden om te voorzien in woningbehoefte van Amstelhoekers vormen het uitgangspunt.

Wel kan in grote lijnen wat worden gezegd over het woningbouwprogramma voor Amstelhoek. Er moet een onderscheid worden gemaakt tussen de behoefte van de Amstelhoekers (bouwen voor de eigen bewoners) en de vraag die van buitenaf is te verwachten (er zijn te weinig Amstelhoekers om alle potentiële woningen af te nemen).

Bouwen voor eigen bewoners

Net als de hele gemeente De Ronde Venen gaat Amstelhoek de komende jaren ontgroenen en vergrijzen: het aantal gezinnen met kinderen neemt af, de groep 50-plussers neemt toe. De woningbehoefte van de Amstelhoekers zelf bestaat dan ook vooral uit woningen voor vijftig-plussers.

Voor een aantal (toekomstige) senioren geldt dat zij straks niet meer de trap op kunnen en hun woning en tuin niet meer kunnen of willen onderhouden. Als aanvulling op de bestaande woningvoorraad zijn appartementen een voor de hand liggende keuze, met patiowoningen als alternatief. Een deel van de doelgroep heeft behoefte aan zorg, terwijl een ander deel tot op hoge leeftijd vitaal blijft. De laatste groep zal langer in een eengezinswoning blijven wonen. Naast de vraag van 50-plussers bestaat de lokale vraag uit (alleenstaande) starters: jongeren zullen vanwege opleiding en werk blijven vertrekken, maar een deel van hen zal in Amstelhoek willen blijven wonen. In de huidige woningaanbod is er voor hen weinig keuze.

Voor beide doelgroepen is betaalbaarheid een belangrijk criterium. Mensen boven de 50 maar vooral boven de 65 willen niet toeleggen op een nieuwe woning maar eerder wat overhouden van de

Denk aan een mix van bouwen voor ouderen en jongeren. Nieuwe woningbouw aan de Kerklaan is hoe het moet.

>Inwoner, reactienota beleidsplan 2011-2014<

overwaarde op hun huis. Betaalbare koop- en huurwoningen in het lage en middensegment liggen voor de hand.

Gebaseerd op onderzoek naar het aantal en de leeftijds categorieën van bewoners zal de lokale vraag bestaan uit 30 tot 45 woningen tot 2020. Deze zullen gefaseerd moeten worden ontwikkeld.

De woningvoorraad van Amstelhoek bevat veel kleine woningen. Er zal ook behoefte zijn aan grotere woningen, zoals twee-onder-eenkapwoningen en vrijstaande woningen. Inwoners van Amstelhoek kunnen zo binnen hun eigen plaats een volgende stap in hun wooncarrière zetten.

Bouwen voor mensen van buiten

De vraag van buitenaf bestaat uit grofweg drie verschillende groepen: woningzoekenden uit Mijdrecht, uit Uithoorn en uit de rest van de Randstad.

Woningzoekenden uit Mijdrecht zien Amstelhoek als tweede optie, wanneer zij in hun eigen dorp geen passende woning kunnen vinden. De doelgroep is divers.

Veel Uithoorners beschouwen Amstelhoek als buitenwijk van Uithoorn: zij vormen daarom ook een potentiële doelgroep. Bovendien zouden veel Uithoorners graag aan de Amstel willen wonen. Uithoorn heeft een sterke band met de rivier, mede door het feit dat het oude centrum aan het water ligt. De doelgroep bestaat vooral uit vijftig-plussers zonder kinderen, die een tweede of derde stap in hun wooncarrière zetten. Men wil graag in de buurt van familie in Uithoorn blijven wonen. Deze groep heeft mogelijk meer te besteden dan hun leeftijdgenoten in Amstelhoek. Voor deze doelgroep liggen koopwoningen in het middensegment voor de hand, mogelijk aangevuld met huurwoningen in de vrije sector.

De huisartsen in Uithoorn gaan verhuizen naar één locatie aan de andere kant van Uithoorn. Er staan 200 woningen voor diverse doelgroepen gepland in de kern Amstelhoek. Graag een heroverweging van het voorzieningenniveau en dan vooral de mogelijkheid van een huisarts, eventueel op vaste tijden in een dependance.

>Citaat inwoner, reactienota beleidsplan 2011-2014<

Een kleinere groep uit Uithoorn bestaat uit gezinnen met kinderen. Voor hen vormt de provinciegrens echter een praktische barrière doordat onder meer schoolvakanties verschillen.

Deze groep is alleen geïnteresseerd in eengezinswoningen.

De doelgroep uit de rest van de Randstad die mogelijk in Amstelhoek zou willen wonen is op zoek naar bijzondere woonlocaties, zoals aan de Amstel of met uitzicht op de polder. Het

zijn mensen zonder kinderen met weinig sociale binding. Van de verschillende doelgroepen hebben zij het meest te besteden maar zijn tegelijkertijd moeilijk bereikbaar. Bij deze doelgroep horen vrijstaande woningen of ruime appartementen.

De omvang van de vraag uit deze doelgroepen is moeilijk te bepalen. Wel zal de groep woningzoekenden uit Uithoorn waarschijnlijk de grootste doelgroep zijn.

4 – Verkeer



4 Verkeer

Uitgangspunt

Het belangrijkste uitgangspunt is dat Amstelhoek na de omlegging van de N201 autoluw wordt ingericht met 30 km/h wegen. De wegprofielen in Amstelhoek houden er rekening mee dat uitsluitend lokaal verkeer hoeft te worden afgewikkeld. De wegen hebben dan ook een bescheiden breedte en geen vrij liggende fietspaden. Deze toepassing is conform landelijke richtlijnen en werkt daarnaast ook snelheidsremmend voor het gemotoriseerde verkeer. Alle kruisende wegen dienen met behulp van gelijkwaardige kruisingen (evt. ondersteund met een plateau of drempel) te worden uitgevoerd. De Piet Heinlaan verliest hiermee zijn voorrangpositie op de aantakende zijwegen; naar verwachting zal de rijnsnelheid op deze weg hierdoor afnemen en de leefbaarheid en verkeersveiligheid voor aanwonenden toenemen.

Verkeersstructuur

De verkeersstructuur van Amstelhoek zal fors wijzigen ten opzichte van de huidige situatie. De hoofdontsluiting vindt plaats via de nieuw aan te leggen rotonde in de verbindingsweg tussen de Ringdijk 2^e Bedijking en de Mijdrechtse Zuwe. Deze weg wordt aangelegd in het kader van de provinciale weg. Er sluiten twee wegen aan op deze rotonde, namelijk een weg direct gelegen aan de uiterste zuidkant van het plangebied en een weg over de Ringdijk 1^e Bedijking.

Omlegging N201



De N201 is een provinciale hoofdweg die als intensieve verkeersader Amstelhoek ontsluit in de richting van respectievelijk Uithoorn en Mijdrecht. Deze weg fungeert echter ook als fysieke barrière voor de stedelijke structuur van het woon- en leefgebied. De geplande omlegging van deze provinciale weg is dan ook een welkome ontwikkeling voor Amstelhoek en sluit beter aan bij de rest van de wegenstructuur van deze woonkern.

De provincie Noord-Holland realiseert tussen Hoofddorp en Amstelhoek de omlegging van de N201. Hiermee investeert de provincie in de economische versterking van de regio én in een betere bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid in het gebied. Voor Amstelhoek betekent dit dat het huidige tracé van de N201 rond Amstelhoek zal worden getrokken en via een aquaduct Uithoorn zal ontsluiten. (bron: www.n201.info)

De nieuwe delen van Amstelhoek krijgen een fijnmazige structuur. De wegen in het gebied ten zuiden van deze weg sluiten aan op de bestaande wegen van Amstelhoek. Zo ontstaat ook in de nieuw te ontwikkelen delen van Amstelhoek een verkeersstructuur die past bij de bestaande



Huidige situatie



Nieuwe situatie

verkeersstructuur. Belangrijk onderdeel daarvan zijn de wegen op het voormalige tracé van de N201. Deze wegen zullen de centrale zone van Amstelhoek vormen, die ook voor de fietsers de verbinding gaat vormen van en naar Uithoorn.

Er wordt een volwaardige weg aangelegd op de Ringdijk 1^e Bedijking. Deze weg ontsluit niet alleen de woningen op het terrein van Pothuizen, maar ook de nieuwe woningen op het terrein ten zuiden van de busbaan. De Piet Heinlaan wordt zo niet extra belast door het verkeer van en naar de woningen. De Piet Heinlaan kan zelfs worden ontlast door een verbinding te maken met de Amstelkade en door extra verbindingen te maken tussen de Burgemeester Fernhoutlaan en de Engellaan met de weg over de Ringdijk 1^e Bedijking. In de verkeersstructuur is nu een extra verbinding opgenomen tussen het gedeelte ten noorden van de Amstelhoek en de Engellootatie, passend bij de fijnmazige structuur. Dit kan echter alleen maar als er zekerheid is over een alternatieve locatie voor het buurthuis.

*Maak van Ringdijk 2^e Bedijking een 60-km-weg
in plaats van een 80-km-weg.*

>Inwoner, reactienota beleidsplan 2011-2014<



- Erftoegangsweg binnen de bebouwde kom (30 km/h)
- Erftoegangsweg buiten de bebouwde kom (60 km/h)

Alle wegen in Amstelhoek zullen worden ingericht als erftoegangswegen binnen de bebouwde kom (30 km/h). De toegangswegen buiten Amstelhoek (Ringdijk 2^e bedijking en voormalig N201) worden ingericht als erftoegangswegen buiten de bebouwde kom (60 km/h).

Fietsverkeer

Ook in de toekomst blijft Amstelhoek een knooppunt voor recreatief fietsverkeer richting en langs de Amstel – bijvoorbeeld via een fietspad naar Nessersluis - en Uithoorn. De route langs de huidige provinciale weg heeft nu en in de toekomst ook een utilitaire functie. Als gevolg van de herstructurering van de oude N201 komt de voorziening van een vrijliggend fietspad langs deze route te vervallen, en maakt plaats voor één rijbaan voor zowel snel als langzaam verkeer. Door de omlegging van de N201

De inwoners van Amstelhoek zijn voor hun voorzieningen (school, kinderopvang, huisarts etc.) aangewezen op Uithoorn. De bereikbaarheid van Uithoorn via de Irenebrug is zeer belangrijk. Advies aan het college om zich hard te maken voor het behoud van de brug.

>Inwoner, reactienota 2011<

zullen de verkeersintensiteiten in Amstelhoek genoeg afnemen om het fietsverkeer op een prettige en veilige manier zijn weg te laten vervolgen over deze gedeelde infrastructuur.

Op de Prinses Irenebrug richting Uithoorn ligt in de huidige situatie een vrijliggend fietspad. Ook hier gelden dezelfde condities: door een sterke afname van de verkeersintensiteiten is

het mogelijk om ook deze brug opnieuw vorm te geven, waarbij het verkeer via een 'stadsbrugverbinding' zijn weg kan vervolgen richting de Amstel en Uithoorn.

Parkeren

Wat betreft het parkeren bij de nieuwbouwlocaties voor woningbouw, dient er te allen tijde te worden voldaan aan de landelijke normeringen.

Parkeervoorzieningen dienen zoveel mogelijk op eigen terrein te worden gerealiseerd, wanneer dit niet mogelijk is kan op straat worden geparkeerd. Het aantal parkeerplaatsen is afhankelijk van het type woning, de grootte en de ligging ten opzichte van beschikbare openbare parkeerplaatsen.



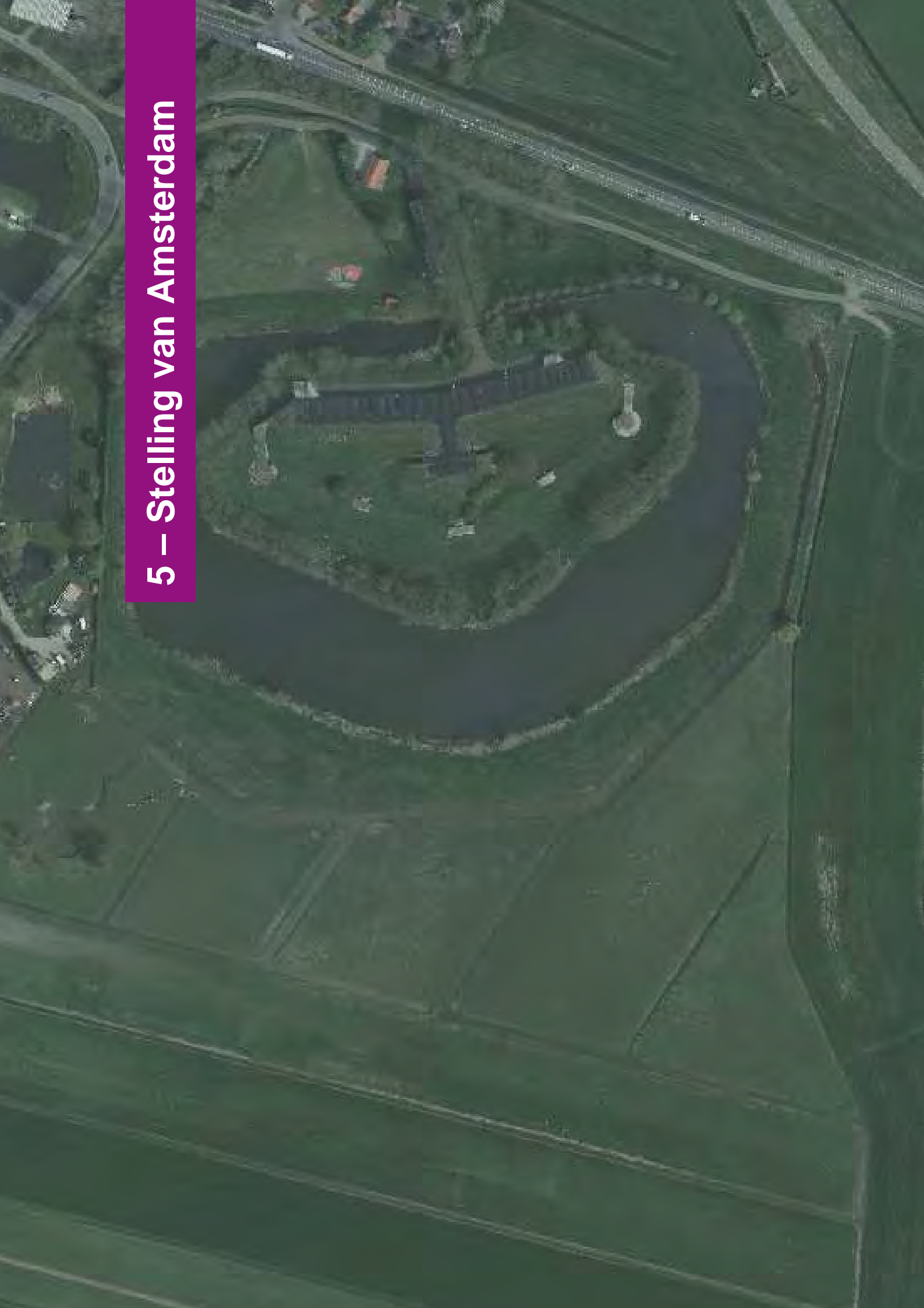
Openbaar vervoer

Door de geplande gebiedsontwikkeling in Amstelhoek is het aannemelijk dat de vraag naar beschikbare ov-diensten zal toenemen. Omdat passerende buslijnen gebruik blijven maken van de busbrug en -baan over de Amstel, zal niets veranderen aan de ontsluiting van het openbaar vervoer voor Amstelhoek. Ook de huidige haltevoorziening aan de busbaan zal worden gehandhaafd. Wel blijft de buurtbus beschikbaar om dit gat in de ov-dekking te overbruggen. Bewoners hebben gevraagd naar de mogelijkheden van vraagafhankelijk vervoer. Omdat er reeds met een vaste dienstregeling een buurtbus door Amstelhoek rijdt, is het twijfelachtig of vraagafhankelijk vervoer genoeg reizigers zal aantrekken. Voor onder meer minder valide bewoners zijn er verschillende, alternatieve vervoerswijzen die niet gereguleerd worden via de gemeente. De regio-taxi is hier een voorbeeld van.

Structuurvisiekaart Amstelhoek



5 – Stelling van Amsterdam



5- Stelling van Amsterdam

Werelderfgoed

Aan de oostzijde van Amstelhoek ligt het Fort bij Uithoorn. Dit fort is onderdeel van de Stelling van Amsterdam. De Stelling van Amsterdam is een 135 km lange historische verdedigingskring op 15-20 km rond de hoofdstad Amsterdam. De Stelling is grotendeels tussen 1880 en 1914 door het Departement van Oorlog gebouwd. Het omvat een gordel van inundaties met vele forten, vestingen, batterijen, sluisen, keringen en andere elementen ter verdediging van Amsterdam. Sinds 1996 staat de Stelling van Amsterdam op de Wereld-erfgoedlijst van Unesco. Daarnaast zijn diverse onderdelen beschermd als monument.

Beleidskader

De Stelling van Amsterdam is in 2006 via de Nota Ruimte aangewezen als Nationaal Landschap. Hierbij zijn kernkwaliteiten gedefinieerd en is bepaald dat de provincies het beleid rond de Stelling verder dienen uit te werken. De Provincie Utrecht heeft de gehele zone van de Stelling opgenomen in de Provinciale Ruimtelijke Verordening (2009), waarbij is aangegeven dat geen ontwikkelingen worden toegestaan tenzij deze absoluut noodzakelijk zijn en niet elders gerealiseerd kunnen worden.



Ondertussen werkt de provincie aan een Kwaliteitsgids Waterlinies om het beleid verder uit te werken. Hierin spelen de hoofdweerstandslijn, de forten, de schootsvelden en de accessen een grote rol.

Centraal uitgangspunt van het provinciale beleid zal de bevordering van de *beleefbaarheid* van de Stelling zijn.

Uitgangspunten

De Stelling van Amsterdam is op twee manieren van invloed op de inhoud van de structuurvisie. Ten eerste ligt de oostzijde van Amstelhoek in de nabijheid van het fort en bijbehorende elementen en ten tweede is er vanuit de provincie, maar ook vanuit de gemeente, de wens om de beleefbaarheid te bevorderen.

De hoofdweerstandslijn is de lijn van waaruit het achterliggende gebied verdedigd zou moeten worden en die aan weerszijden vrij van bebouwing moest blijven. Tot deze lijn, vaak een dijk, zou het omliggende gebied worden geïnunderd in tijd van oorlog. Het acces is dan een toegang tot de hoofdweerstandslijn. Het acces is niet te inunderen en daarom een zwak punt, dit is de reden dat bij accessen forten zijn geplaatst.

Het fort zou ons inziens een recreatieve en educatieve rol kunnen vervullen. Een recreatieve functie in de vorm van bijvoorbeeld een speeltuin, theetuin en landwinkel. Een educatieve functie door de vestiging van een museum over de Stelling van Amsterdam en/of natuurbehoud.

>Wijkcomité Amstelhoek, reactienota 2011<



Bron: Provinciaal Beeldkwaliteitsplan Stelling van Amsterdam. DHV b.v. In opdracht van provincie Noord-Holland.

Bij Amstelhoek loopt de hoofdweerstandslijn over de Ringdijk 1^e Bedijking en de Mijdrechtse Zuwe naar Uithoorn. Deze lijn wordt gekruist door de Ringdijk 2^e Bedijking en de Mijdrechtse Zuwe richting Mijdrecht, vanouds ook kaden en beide accessen, evenals het acces dat over de kreekrug in de polder Tweede Bedijking ten oosten van het fort ligt. Dit verklaart de ligging en oriëntatie van het Fort bij Uithoorn: in de hoek tussen de hoofdweerstandslijn en de accessen met een oriëntatie naar het zuiden waardoor het mogelijk was de accessen onder vuur te nemen. Om dit laatste mogelijk te maken was een vrij schootsveld vereist. In een straal van 300 meter om forten mocht daarom niet gebouwd worden, daarbuiten tot 1000 meter alleen in hout.

In het kader van de Structuurvisie moet rekening worden gehouden met de volgende punten:

- De hoofdweerstandslijn (primair) en accessen (secundair) moeten zichtbaar in het landschap zijn en van elkaar te onderscheiden;
- er moet open zicht op het open inundatielandschap zijn vanaf de hoofdweerstandslijn en de accessen, voor zover hier nog geen sprake van bebouwing is;
- ontwikkelingen binnen het schootsveld van het Fort bij Uithoorn en binnen 100 meter aan weerszijden van de hoofdweerstandslijn moeten zorgvuldig aan de Stelling van Amsterdam worden getoetst. Het betreft dan de deelgebieden Centrale Zone, Ringdijk 1e Bedijking en Zuiden N201. Voor deze deelgebieden is al deels aangegeven op welke wijze rekening moet worden gehouden met de aanwezigheid van het fort en de overige elementen van de Stelling. Bij de nadere uitwerking van deze deelgebieden kunnen echter nog nadere uitgangspunten op dit gebied worden geformuleerd;
- het optimaliseren van de beleefbaarheid, de bereikbaarheid en het recreatieve gebruik van het Fort bij Uithoorn met aandacht voor de zichtbaarheid van het fort. Het fort leent zich goed voor een publieksfunctie. In overleg met de provincie zal dit nader moeten worden uitgewerkt in een beeldkwaliteitplan voor het fort en de andere elementen van de Stelling van Amsterdam ter plaatse, waarbij ook de ontwikkelingen als de aanleg van de rotonde, verbindingsweg, groen en recreatie een plaats moeten krijgen.

6 – Visie per deelgebied

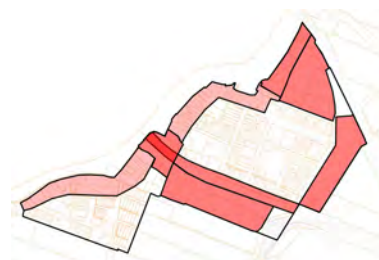


6 Visie per deelgebied

Deelgebieden

Er zijn in Amstelhoek enkele deelgebieden te onderscheiden met elk hun specifieke kansen en kwaliteit. Er is per deelgebied een karakterschets gemaakt. De volgende deelgebieden worden onderscheiden:

1. Centrale zone
2. Plein aan de Amstel
3. Amstelzone
4. Engel
5. Zuiden N201
6. Ringdijk 1^e Bedijking



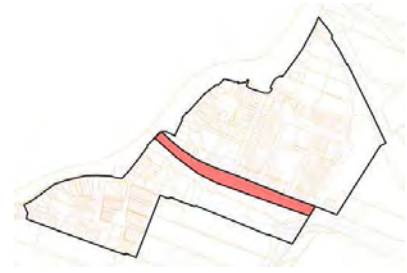
De algemene uitgangspunten uit hoofdstuk 2 kunnen niet in elk deelgebied worden gerealiseerd. Elke locatie heeft zijn eigen specifieke ruimtelijke context en kwaliteit en vraagt daarom ook om een andere benadering. Zo is bijvoorbeeld de locatie langs de Amstel anders qua karakter dan de locatie langs de N201. De eenheid in het hele dorp moet echter niet uit het oog worden verloren.

Bij de uitwerking van de deelgebieden is geen stedenbouwkundig plan gemaakt. Het gaat erom om voor de deelgebieden de specifieke kwaliteiten die het bezit aan te wenden om een bepaald beeld of sfeer te creëren die bij de locatie en het hele dorp Amstelhoek past.

Proces

Op basis van de beschrijving van de deelgebieden – de visie - zal een eigenaar of ontwikkelaar een stedenbouwkundig plan moeten maken. De gemeente geeft de kaders mee; de uitwerking vindt plaats door de eigenaar of ontwikkelaar. De dan geldende marktsituatie bepaalt mede de exacte invulling. Op dit moment is daar geen zicht op. De gemeente zal bij het concreter worden van een invulling van een deelgebied – als een eigenaar of ontwikkelaar op basis van de visie een idee heeft gevormd over de invulling – nadere eisen formuleren over beeldkwaliteit. Dit is de voor de gemeente gebruikelijke procedure bij de nadere uitwerking van dergelijke visies.

Centrale zone



Het deelgebied

Het deelgebied bestaat uit het huidige tracé van de N201 met de parallelwegen en een deel van het gebied waar nu het benzinstation is gevestigd.

Huidige situatie

In de huidige situatie loopt de N201 dwars door Amstelhoek. Dit zorgt niet alleen voor geluidsoverlast, maar heeft ook tot gevolg dat Amstelhoek in twee delen is gesplitst. De enige oversteek voor voetgangers, fietsers en auto's is bij de verkeerslichten. Het gebied wordt gedomineerd door beton en asfalt. Al met al heeft het gebied niet de ruimtelijke kwaliteit die in een centrum verwacht mag worden.



Visie

Met de omlegging van de N201 verliest dit deel zijn functie als provinciale weg. De verkeersintensiteiten zullen enorm afnemen, waardoor het huidige profiel niet meer nodig is. Alleen het plaatselijke verkeer maakt nog gebruik van de wegen in dit gebied.

Het uitgangspunt voor dit deelgebied is om de twee delen van Amstelhoek tot één geheel te maken. Er moeten daarvoor meerdere verbindingen komen tussen het noordelijke en zuidelijke gedeelte van Amstelhoek, maar ook een karakteristieke verbinding in oost-westrichting verbindt de verschillende delen van Amstelhoek. De Mijdrechtse Zuwe vormt hier de hoofdweerstandslijn in het kader van de Stelling van Amsterdam tot het punt waar deze de Ringdijk 1^o Bedijking snijdt, van daar af is de Mijdrechtse Zuwe het acces. De verbinding in oost-westrichting biedt de mogelijkheid om de hoofdweerstandslijn als zodanig herkenbaar te maken en de zichtlijnen over de Mijdrechtse Zuwe naar Uithoorn en Mijdrecht in stand te

houden. Het gebied kan zo ook fungeren als recreatieve verbinding tussen Uithoorn en het Fort bij Uithoorn. Hierdoor wordt het tracé van de N201 een verbindings- en verblijfszone in plaats van een barrière. De wegen in dit gebied bieden een directe toegang tot de woningen en hebben uitsluitend een verblijfsfunctie. Het gebied blijft vrij van bebouwing, zodat de zichtlijn in stand blijft.

Mogelijke uitwerking

Eén van de mogelijkheden is om het voormalige tracé van de N201 in te richten als een langgerekte groene zone met in het midden een watergang en aan weerszijden bomen. Het water bevindt zich in het inundatiegebied ten zuiden van de hoofdweerstandslijn van de Stelling van Amsterdam en past daarmee goed in de beleefbaarheid van de Stelling. In verband met het vroegere vrije zicht vanaf de weerstandslijn kan de noordelijke oever het best vrij van beplanting blijven. Ter hoogte van de Prinses Irenebrug en midden in het dorp kan dan een dorpsplein komen. Het park is zowel vanuit het gebied ten noorden van de N201 als vanuit de Mennonietenbuurt eenvoudig en op meerdere manieren te bereiken. Er is een drietal verbindingen tussen het noorden van Amstelhoek en de Mennonietenbuurt.



Plein aan de Amstel



Het deelgebied

Het deelgebied bestaat uit het talud van de Prinses Irenebrug, het terrein van de voormalige taxicentrale en het gebied ten zuiden van het talud van de brug.

De oude taxicentrale van Van Vliet staat al geruime tijd leeg en trekt vandalisme aan.

>Inwoner, reactienota beleidsplan 2011-2014<

Huidige situatie

Het talud van de Prinses Irenebrug neemt nu veel ruimte in beslag. Het heeft een behoorlijke lengte en het profiel bestaat uit een fietspad, rijbaan en voetpad. De bedrijfsactiviteiten van de taxicentrale zijn al geruime tijd beëindigd. Het pand is in eigendom van een ontwikkelaar die de locatie wil herontwikkelen. Aan de zuidkant staan een appartementencomplex, een café en enkele oudere bedrijfsgebouwen.

Visie

Met het besluit van de gemeente Uithoorn voor de Garagevariant verliest dit deelgebied de functie voor doorgaand verkeer. Er is alleen nog een verbinding nodig met de parkeergarage van het Uithoornse dorpscentrum, waardoor er veel minder ruimte nodig is. Daarnaast heeft dit deelgebied bijzondere kwaliteiten door de ligging aan de Amstel en de centrale ligging tussen de twee delen van Amstelhoek.

Uitgangspunt is om van deze locatie het centrum van Amstelhoek te maken. Het tracé van de N201 wordt ingericht als plein en verbonden met de centrale zone van Amstelhoek. De bebouwing rond het plein moet qua maat en schaal aansluiten op het bestaande appartementencomplex, dus maximaal vier lagen. Voor de taxicentrale geldt dat de oriëntatie van de nieuwbouw zowel op de Amstel als op het plein moet zijn. De oriëntatie op het plein versterkt deze zijde van het plein.

Om van deze plek niet alleen het geografische maar ook het sociale centrum te maken, moet op de begane grond van de bebouwing rond het plein rekening worden gehouden met de mogelijke vestiging van maatschappelijke voorzieningen, zoals een kinderopvang, een dokterspost en het dorps huis. Op dit plein kunnen allerlei dorpsactiviteiten worden georganiseerd. Het plein, de wegen grenzend aan het plein en de oprit naar de Irenebrug worden als één gebied ingericht. Hierdoor wordt een eenheid in het gebied en een subtiele overgang naar de Prinses Irenebrug



gecreëerd. Als een activiteit plaatsvindt, kan op het plein worden geparkeerd.

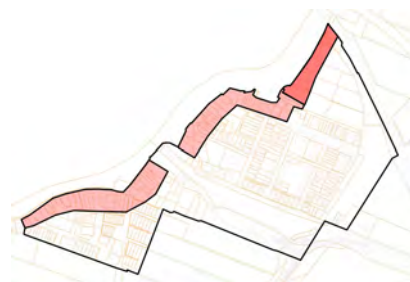
Investeer in een gezondheidscentrum in Amstelhoek. Als door “de knip” Uithoorn minder toegankelijk is, wordt de noodzaak voor diverse voorzieningen groter.

>Citaat inwoner, bijeenkomst Amstelhoek 2011<

Uitgangspunt voor de Prinses Irenebrug is een aangename verbinding tussen Amstelhoek en Uithoorn. De verminderde verkeersfunctie biedt de gelegenheid om het vrijliggende fietspad over de brug te laten vervallen. De brug kan één rijloper krijgen met aan beide zijden trottoirs en fietsers op de rijbaan. De herinrichting van de brug zal in samenwerking met de provincie Noord-Holland als eigenaar en beheerder van de brug en de gemeente

Uithoorn worden gedaan en ook afhankelijk zijn van de centrumontwikkeling in Uithoorn. Aan de kant van Amstelhoek zal de oprit van de brug onderdeel van het daar aan te leggen plein zijn.

Amstelzone



Het deelgebied

Het deelgebied betreft de bebouwing van Amstelhoek die direct aan de Amstel ligt.

Huidige situatie

Amstelhoek heeft een afwisselend front aan het water. Eengezinswoningen, appartementencomplexen en bedrijfsbebouwing wisselen elkaar af. Ook de hoogte en breedte van de bebouwing variëren sterk. Ten noorden van de Prinses Irenebrug staan meerdere woningen van één laag met kap en de monumentale melkfabriek is een kenmerkend element. Het gedeelte ten zuiden van de Prinses Irenebrug heeft vooral wat hogere woningen, namelijk twee lagen met kap, en hogere appartementencomplex. Bijzondere woningen in dit deel zijn de twee herenhuizen uit begin 20^e eeuw. Ook van belang is de samenhang tussen het spoorwegtracé van de oude spoorlijn naar De Hoef, de voormalige spoorbrug en de voormalige brugwachterswoning op Amstelkade 69.

Visie

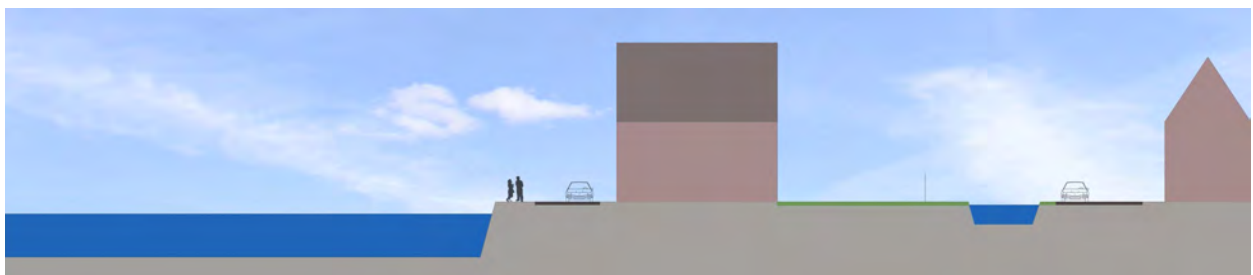
Voor het grootste gedeelte van de Amstelzone geldt dat er geen grootschalige ontwikkelingen zijn te verwachten. Als er zich toch incidenteel ontwikkelingen voordoen, dan zal er rekening moeten worden gehouden met de maat en schaal van de omliggende panden. Hierbij bestaat bij vervanging van bestaande bebouwing de mogelijkheid terug te bouwen in twee lagen met kap. De Amstelzone als recreatieve verbinding langs de Amstel moet worden versterkt, bijvoorbeeld door de aanleg van wandelmogelijkheden. Ook moet er worden gezocht naar mogelijkheden om aan te meren. Voor het gedeelte van de Amstelzone tussen de busbaan en de Piet Heinlaan zijn wel grootschalige ontwikkelingen te verwachten. Bij de herontwikkeling van de locatie de Engel worden alle bedrijfsactiviteiten gestopt en alle opstallen gesloopt met uitzondering van de zuivelfabriek. Door de ligging aan de Amstel is herontwikkeling van deze locatie vergeleken met de andere locaties de meest interessante en kan hier een bijzonder woonmilieu worden gecreëerd. Uitgangspunt zijn vrijstaande woningen op een perceelgrootte vergelijkbaar met de overige bebouwing aan de Amstel. Hierbij wordt aansluiting gezocht op de voormalige melkfabriek en de woningen op de kruising van de Piet Heinlaan/



Amstelkade en de woningen bij de busbaan. Met name de voormalige brugwachterswoning, in verband met de oorspronkelijke spoorweg en – brug, die nu in gebruik is als busbaan en –brug. Er is ruimte voor ongeveer tien vrijstaande woningen die allemaal georiënteerd zijn op de Amstel en qua uitwerking in architectuur uniek zijn. Er moet worden gedacht aan twee lagen met kap, aansluitend op het kleinschalige karakter van Amstelhoek. De rooilijn² sluit aan op de rooilijn van de bestaande woningen en de rooilijn van de zuivelfabriek. Parkeren gebeurt op eigen terrein. Hoewel in eerste instantie gedacht wordt aan een traditionele architectuur, past het ook in het karakter van Amstelhoek dat bij een enkele woning voor een moderne stijl wordt gekozen. De achterzijde van de tuinen sluiten aan op de verlengde Van Damlaan. Als overgang wordt naast de weg een sloot gegraven, waarbij alle achtertuinen een terras aan deze sloot hebben.



Op Amstelkade 60 staat de voormalige zuivelfabriek 'Blantema', gebouwd in 1918 (gemeentelijk monument). Uitgangspunt is om de omliggende industrie te slopen maar de zuivelfabriek te behouden. In het gebied moeten nieuwe woningen gebouwd worden, waarbij rekening wordt gehouden met de uitstraling van de zuivelfabriek. Mogelijk worden hierbij plannen gemaakt over de toekomstige herbestemming van de fabriek. Van groot belang is dat er gekozen wordt voor een herbestemming waarbij de monumentale waarden zoveel mogelijk in stand blijven. De plaats lijkt aantrekkelijk voor de vestiging van horeca (aan de Amstel), wellicht in combinatie met enkele kleine kantoren in de sfeer van architecten, zzp'ers en dergelijke.



² Een rooilijn is de grens tussen de bebouwing en niet-bebouwde ruimten.

Engel

Het deelgebied

Dit deelgebied ligt ingeklemd tussen de busbaan, de locatie van Pothuizen, de woningen aan de Engellaan en de achterzijde van de eerst bebouwing langs de Amstel.

Huidige situatie

Het deelgebied bestaat uit bedrijfsgebouwen, betonnen vlaktes voor opslag en af en toe groen. Enkele panden zijn in eigendom van een ontwikkelaar; andere panden zijn in gebruik bij bedrijven.

Visie

Het uitgangspunt voor dit gebied is dat het op termijn in zijn geheel transformeert tot woningen. De stedenbouwkundige uitwerking moet aansluiten bij de huidige sfeer van Amstelhoek. De kleinschalige structuur van slootjes, smalle wegen en afwisselende woningtypen, die typerend zijn voor het gebied ten zuiden van deze locatie, zullen hier moeten worden doorgezet.

De ontsluiting van het gebied vindt plaats via de Ringdijk 1^e Bedijking, zodat de Piet Heinlaan niet extra wordt belast.

Mogelijke uitwerking

Een uitwerking op basis van deze uitgangspunten resulteert in zo'n 40 woningen van twee lagen met kap. Elk straatje bestaat dan uit een hoge variatie aan vrijstaande woningen, twee-onder-een-kapwoningen en rijtjeswoningen. Daarbij mag elk straatje voor maximaal de helft uit dezelfde typologie bestaan. Er wordt uitgegaan van traditionele architectuur, waarbij elke woning/rijtje haar eigen architectonische uitwerking heeft. De rijtjes mogen maximaal uit vier woningen bestaan met op beide hoeken een accent. Tussen de straatjes kunnen kleine



steegjes komen, waardoor de afstand om te “buurten” zo klein mogelijk is. De voorkant van de woningen zijn georiënteerd op de weg en de tuinen zijn georiënteerd op een sloot. Parkeren gebeurt bij de vrijstaande woningen en twee-onder-een-kap op eigen terrein en voor de rijtjeswoningen op straat.

Zuiden N201



Het deelgebied

Het deelgebied ligt ingeklemd tussen het huidige tracé van de provinciale weg, de watergang ten zuiden van de Ringdijk 2^e Bedijking en de watergang tussen deze watergang en het terrein van Pothuizen.

Huidige situatie

Deze gronden zijn nu in gebruik als fietspad, weg (Ringdijk 2^e Bedijking), tankstation en bedrijfsbebouwing. Ook ligt er in dit gebied een waterpartij en groen.

Visie

Met de realisatie van de nieuwe verbindingsweg tussen de Ringdijk 2^e Bedijking en de provinciale weg N201 verliest dit gedeelte van de Ringdijk 2^e Bedijking voor een belangrijk deel zijn functie. Ook bestaat de mogelijkheid dat het tankstation weggaat nu de provinciale weg wordt omgelegd. De eigenaar zal echter zelf deze keuze moeten maken. Het deelgebied krijgt een woonbestemming. Bijzondere kwaliteiten van dit gebied zijn de ligging aan de centrale zone van Amstelhoek op het voormalige tracé van de N201 (die in deze visie een bijzondere kwaliteit krijgt) en aan de rand van Amstelhoek met uitzicht over het groene buitengebied. De nieuwe toegang tot Amstelhoek bij de rotonde in de Ringdijk 2^e Bedijking vraagt speciale aandacht. De weg in de centrale zone aan de noordzijde van dit deelgebied en de weg aan de uiterste zuidkant vormen de ontsluiting van dit deelgebied. Het gebied is op te splitsen in kleinere eenheden die gefaseerd kunnen worden opgepakt. De woningen op deze locatie moeten een karakteristieke uitstraling krijgen. De stedenbouwkundige uitwerking moet aansluiten bij de huidige sfeer van Amstelhoek. De kleinschalige structuur van slootjes, smalle wegen en afwisselende woningtypen, die typerend zijn voor het gebied ten noorden van deze locatie, zullen hier moeten worden doorgezet. De woningtypen en prijsklassen zijn afhankelijk van het moment waarop dit deelgebied in ontwikkeling komt. Ze moeten dan aansluiten op de wensen en eisen van belangstellenden.



Mogelijke uitwerking

Voor deze locatie kan worden gedacht aan woningen met voor- en achtertuin. Het uitgangspunt is een grote variëteit, zowel in typologie (vrijstaand, twee-onder-een-kap en rijtjeswoningen) als architectuur. Op deze locatie is een hoogte van twee lagen met kap toegestaan, aansluitend op de bebouwingshoogte in de Mennonietenbuurt. De architectuurstijl van de woningen op deze locatie kan zowel traditioneel als modern zijn. Elke straat mag voor maximaal 50% uit dezelfde typologie bestaan, een rijtje mag uit maximaal vier geschakelde woningen bestaan. Ter hoogte van de nieuw aan te leggen rotonde kan een accent komen in de vorm van twee grote vrije kavels met moderne villa-achtige bebouwing.



Ringdijk 1^e Bedijking



Het deelgebied

De locatie bevindt zich aan de oostzijde van Amstelhoek aan de Ringdijk 1e bedijking. Het zijn de gronden van het bedrijf Pothuizen, vanaf de N201 tot aan de busbaan. Exclusief de bestaande woningen.

Huidige situatie

Het bedrijf Pothuizen is een groothandel in schroot. Het bedrijf moet verhuizen op last van de Provincie Utrecht. De activiteiten van het bedrijf zijn te belastend voor een locatie die zo dichtbij een woongebied ligt. De overlast is aanzienlijk, vooral door geluid. Het geluidsscherm levert onvoldoende verlaging van de geluidsbelasting op de aangrenzende woningen op. Het geluidsscherm neemt bovendien het zicht op het open landschap weg. De bodem van de huidige locatie van Pothuizen is ernstig verontreinigd met metalen, PAK³ en minerale olie, wat beperkingen geeft voor de herontwikkelingsmogelijkheden.

Visie

De bedrijfsactiviteiten komen te vervallen. Het gebied krijgt een woonbestemming. Voor woningbouw is sanering door isolatie nodig. Bij de bouw van appartementencomplexen moet slechts een deel van de locatie worden gesaneerd. Dit is dan ook de meest logische invulling. Tevens dient bij herontwikkeling rekening te worden gehouden met de milieueffecten van de nabijgelegen rundveehouderij. Uitgangspunt is het karakteristieke talud van de Ringdijk 1^e Bedijking te herstellen en de zichtlijn op deze dijk in noordzuidrichting te versterken. De Ringdijk zal ook een functie vervullen in de ontsluiting van de woningbouwlocatie Engel; overigens wel in de vorm van een rustige erftoegangsweg met de bijbehorende snelheid van 30 km/h. Er zijn ook verbindingen nodig tussen de Ringdijk en het woongebied ten westen daarvan. Dit deelgebied moet het ook mogelijk maken om 'ommetjes' te maken door de bewoners van Amstelhoek. De ligging op de dijk maakt het noodzakelijk om bij de start van de herontwikkeling in overleg te treden met Waternet om hun eisen te inventariseren. De woningbouw in het gebied moet plaatsvinden in de vorm van



³ Polycyclische Aromatische Koolwaterstoffen. Deze teerachtige stoffen ontstaan bij onvolledige verbranding van koolstofhoudende materialen.

kleinschalige appartementencomplexen. De maximale hoogte is vijf lagen. Hierdoor wordt een duidelijke dorpsrand gecreëerd en wordt er optimaal gebruik gemaakt van het uitzicht over de droogmakerijen. Het zicht op Amstelhoek wordt zo ook verbeterd. De complexen komen in een groene setting. Het geluidsscherm verdwijnt, waardoor er vanaf de Engellaan en de Burgemeester Fernhoutlaan weer zicht is op het buitengebied. Het is hiervoor noodzakelijk om de appartementencomplexen strategisch te plaatsen en tussen de gebouwen voldoende ruimte vrij te houden.



De appartementencomplexen moeten aan de ene kant elk zijn eigen identiteit krijgen, maar aan de andere kant samen een eenheid vormen. Dit kan door een unieke architectonische uitwerking met variaties op een bepaald thema te maken, bijvoorbeeld kleurgebruik. De ruimte tussen de gebouwen moet vrij zijn van bebouwing. Parkeren kan in de bebouwing worden opgelost of onder de openbare ruimte.

Dit deelgebied heeft een unieke ligging aan de verdedigingslinie van de Stelling van Amsterdam en in de directe nabijheid van het Fort bij Uithoorn. Er moet bij de uitwerking van de appartementencomplexen worden gezocht naar een verwijzing naar de Stelling, bijvoorbeeld door het gebruik van hout. Een kenmerkend element voor de oorspronkelijke gebouwen in het schootsveld van de forten.



Verklarende woordenlijst

Nota van uitgangspunten

Raamwerk waarbinnen de structuurvisie tot stand komt. De nota van uitgangspunten wordt ontwikkeld met medewerking van bewoners, belanghebbenden en de gemeente.

Structuurvisie

Hoe willen we dat onze gemeente of kern er over 20 jaar uitziet? Welke keuzes maken we in de verdere ontwikkeling? Het goede middel om dat te bepalen is een structuurvisie waarin keuzes worden gemaakt over wonen, werken, landschap, voorzieningen, recreatie, welzijn en cultuur.

Verkeersstructuur

Inrichting van een gebied vanuit verkeersoogpunt. Afstemmen op de omgeving en verkeersstromen zodat verkeersdeelnemers zich snel en veilig kunnen verplaatsen.

Wegprofielen

Inrichting van een weg. Bijvoorbeeld een dwarsdoorsnede van stoep naar berm, fietsstrook, rijbaan, fietsstrook, berm en weer stoep.

Woningvoorraad

Aantal en soort woningen.