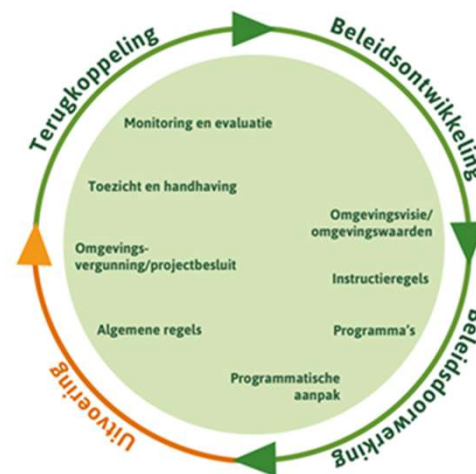
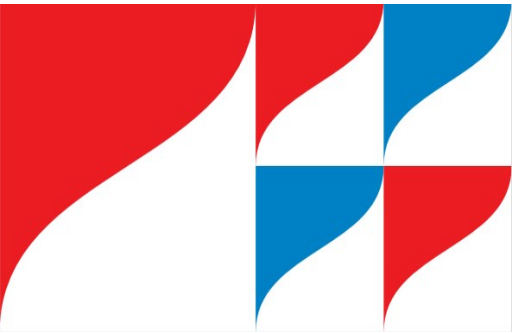


Amstelwijck Monitoringsrapport

Bespreking
12-11-2024

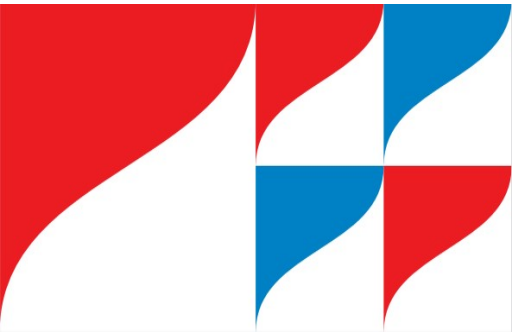




Aanleiding: monitoringsplicht in bestemmingsplan Amstelveen 2020

- Het bestemmingsplan Amstelveen is op 15 december 2020 als heel globaal bestemmingsplan door de raad vastgesteld (een grote gele vlek ontwikkelingsgebied).
- De raad is hiermee akkoord gegaan mits het college regelmatig de raad informeert.
- Daarvoor is artikel 30 in het bestemmingsplan opgenomen.

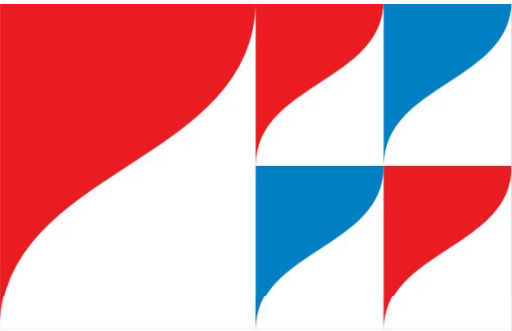




Aanleiding: monitoringsplicht in bestemmingsplan Amstelwijck 2020

✓ Artikel 30 Algemeen

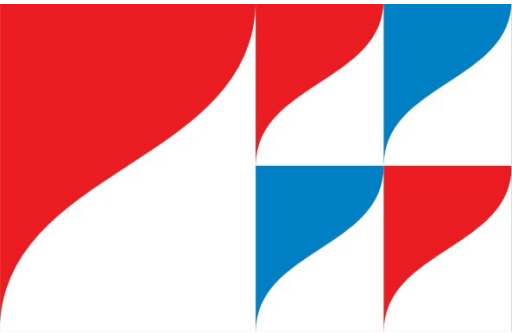
1. Burgemeester en wethouders monitoren iedere twee jaar of de doelen sociaal vitale wijk, kwalitatief hoogwaardig wonen, fietsvriendelijke wijk en klimaatbestendige woonwijk gehaald worden en stellen hierover een rapportage op die aan de gemeenteraad wordt gestuurd.
2. Indien blijkt dat een of meer doelen niet gehaald worden, wordt in de rapportage aangegeven welke maatregelen worden genomen om het doel of de doelen wel te halen.



Bestemmingplan realiseren vs monitoring



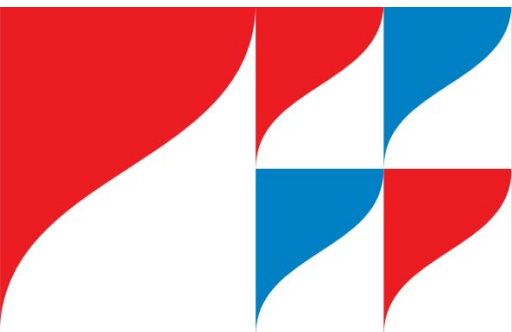
- Monitoring is nog in de pilotfase, gaat gelijk op met ontwikkeling deelgebieden Amstelwijck.
- Extra monitoring: niet benoemde doelen in bestemmingsplan kwalitatief toch langs de maatlat van de doelen omgevingsvisie gelegd. Evaluatie in enkele zinnen.
- Opnemen in de raadsinformatiebrief.
- De ambities in het bestemmingsplan zijn als uitgangspunt genomen om te monitoren.
- Harde ambities worden beantwoord met ja of nee.
- Bij 'zachte' onderdelen een expert-judgement.
- Waar mogelijk zoeken we aansluiting bij terminologie doelen omgevingsvisie.
- Vaststellen leerpunten.



Sociaal vitale wijk

Toelichting ambities sociaal vitale wijk in het bestemmingsplan Amstelwijck:

- Amstelwijck zo goed mogelijk (per fiets) verbinden met omliggende wijken, zodat daar voldoende draagvlak voor voorzieningen aanwezig blijft.
- Fiets- en snelfietsroutes worden ontwikkeld volgens planning.
- Hoogwaardig OV wordt niet gerealiseerd o.b.v. eerder onderzoek waaruit bleek dat uitbreiding busvervoer niet haalbaar is i.v.m. infrastructuur en volume.



Sociaal vitale wijk

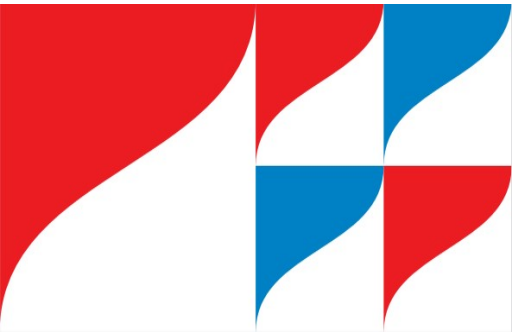
Monitoring:

- Ambitie aanleg voldoende fietsverbinding is/wordt gehaald (zie dia's fietsvriendelijke wijk).
- De vraag of bewoners gebruik maken van de voorzieningen in de omliggende wijken, met name Wielwijk is o.b.v. bestaande data niet te beantwoorden met ja of nee (Waar doen bewoners hun boodschappen/kinderen naar school?). Als blijkt dat de meerderheid geen gebruik maakt van voorzieningen op fietsafstand dan zou nagaan moeten worden of voorzieningen in Amstelveen nodig zijn om de wijk sociaal en vitaal te maken.

Benodigde actie:

Uitvraag / enquête bewoners in eerst volgende nieuwsbrief Amstelveen. Bij toenemend inwoneraantal herhalen. Onderwerpen OV; voorzieningen; kinderopvang.

Uitkomsten te gebruiken in fase Spoorzone. Binnen dit deelgebied zouden voorzieningen een plek kunnen krijgen. Discussie kinderdagverblijf loopt.



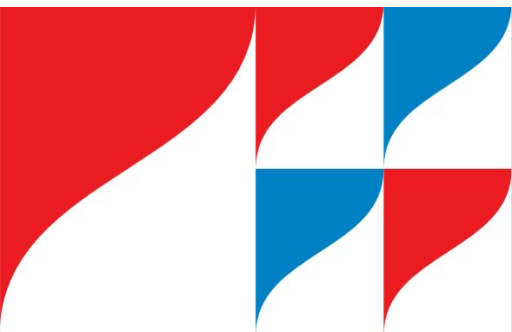
Kwalitatief hoogwaardig wonen

Toelichting ambities bestemmingsplan:

- Groenblauwe woonwijk volgens het woonmilieu suburbaan zoals vastgelegd in de structuurvisie: wonen in het groen, lage woningdichtheid, een groot aandeel eengezinswoningen met tuinen, aanvaardbaar akoestisch woonmilieu, gestapelde bouw alleen in een groene parkachtige omgeving.
- De opgestelde documenten bouwenvelop en beeldkwaliteitsplan maken duidelijk wat het doel is. Bijvoorbeeld de ambitie om een groenblauwe woonwijk te maken is in de bouwenvelop concreet vertaald naar eisen als maximale dichtheid, percentages groen (behoud volwassen groen) en architectuur van de woningen
- Programma woningbouw volgens raadsvoorstel woningbouwprogrammering (raadsbesluit 18 december 2018).

Monitoring

- We zitten op koers qua bouwplanning/soort woningen. Doelgroep hogere inkomens/sociaal economische stijging is gehaald. Iets meer betaalbare woningen toegevoegd.
- Bouwenvelop is toegepast bij vergunningverlening.
- De woningen voldoen aan geluidseisen voor akoestisch aanvaardbaar woonmilieu, ondanks ligging tussen snelweg, bedrijven en spoor.



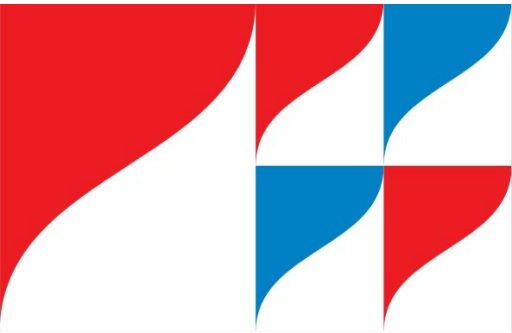
Fietsvriendelijke wijk

Toelichting ambities bestemmingsplan:

- Aanpak die ziet op het terugdringen van de automobiliteit door de wijk fietsvriendelijk te maken. Fietspadenplan, snelfietsroute en wandelpaden moeten voorzien in de behoefte, auto op afstand parkeren.
- Hoogwaardig OV / mogelijk toekomstige halte trein, in dat geval is de bouw van extra woningen in de spoorzone Amstelveen mogelijk.
- Geen verdere toename autoverkeer op o.a. de Reeuweg.

Monitoring

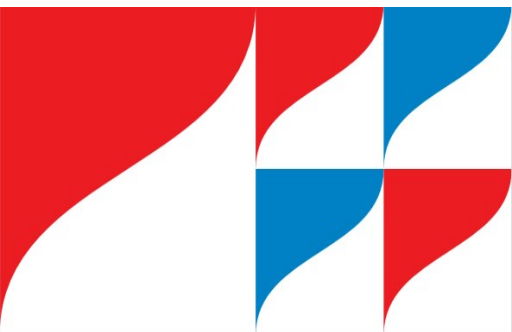
- Aanleg fietspaden structuur grotendeels gerealiseerd of in planning. Kanttekening: het doortrekken van de MH Trompweg als aansluiting op snelfietsroute Amstelveen is niet gebudgetteerd.
- HOV wordt niet gerealiseerd o.b.v. onderzoek waaruit blijkt dat uitbreiding busvervoer niet rendabel is i.v.m. infrastructuur en volume. In het kader van de MIRT oude lijn Dordrecht Leiden is station Amstelveen besproken en geagendeerd als toekomstig potentieel bij ProRail en NS. Voor nu valt dit station buiten de scope van de MIRT verkenning (2040) maar we houden het verzoek op de agenda.



Fietsvriendelijke wijk

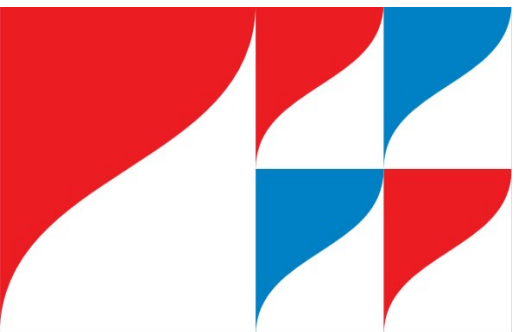
Vervolgacties:

- Eerdere meting/modellenanalyse verkeer op Reeweg-Z opnieuw inzetten.
- Inventariseren gevolgen verkeersintensiteit in omliggend gebied, zowel auto- als fietsverkeer (koppeling met doel Sociaal vitale stad).
- Gevolgen voor bewoners omliggende gebieden inventariseren. (Eerder onderzoek fietspadenplan en HOV is al verwerkt in de plannen).



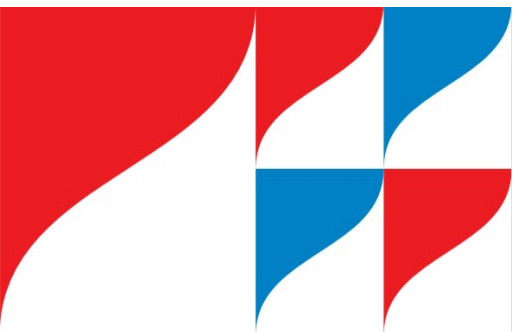
Fietsroutes van en naar Amstelveen





Fiets- en wandelpaden Amstelwijck park





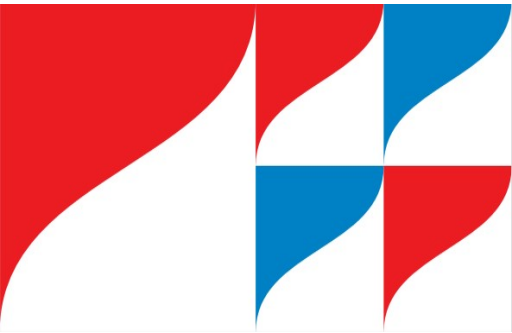
Klimaatbestendige woonwijk

Toelichting ambities bestemmingsplan:

- Een woonwijk die bijdraagt aan de doelstelling Dordrecht klimaatadapties in 2040.
- Een woonwijk met behoud van de bestaande groenstructuren en daarnaast de eis dat 40% van het woongebied een groenblauwe inrichting moet krijgen.
- Inzet op bomenbehoud.

Monitoring:

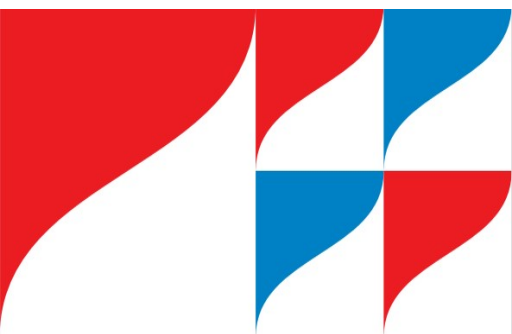
- Eisen 40% groenblauw worden bij ontwikkeling bouwplannen toegepast, met twee kanttekeningen: (1) groenblauwe eisen worden soms doorgeschoven worden naar volgende deelplannen, daardoor ontbreekt in de fase van toetsing het totaaloverzicht (2) het behoud van groenblauw op private percelen niet verzekerd.
- Kwaliteit groenblauw is niet vastgelegd in harde criteria, daardoor wel vraagtekens of de juist maatregelen worden toegepast zoals bij waterdoorlatende bestrating, groene p-vakken etc.
- Eis 44 mm waterberging nog niet in beeld.
- De waterbergingseis wordt vaak ingevuld in openbare ruimte, terwijl eerst gekeken dient te worden naar oplossingen op privaat terrein.
- Mogelijk conflicterende ambities: speelvoorzieningen in het groen zijn niet altijd klimaatneutraal uit te voeren (goede speelvoorzieningen vragen zorg verharding). + geluidseis minder te openen ramen op bovenverdieping kan ten koste gaan voor beschikbaarheid verblijfsruimte bij overstromingen.



Klimaatbestendige woonwijk

Monitoring:

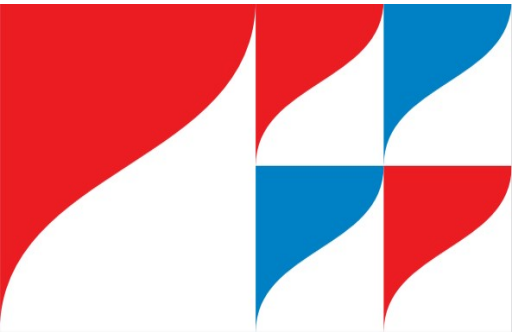
- Door de ontwikkeling van Amstelwijck in deelplannen zal het Ingenieursbureau onderzoek doen of de doelstelling min. 44 mm waterberging wordt gehaald.
- In vervolgplannen Amstelwijck spoorzone ook kwaliteitseisen stellen aan groenblauw.
- Bijstelling regels speelvoorzieningen en geluid in relatie tot klimaat in planvorming spoorzone Amstelwijck.



Extra

Globale toetsing aan de 7 doelen omgevingsvisie leert dat we voor enkele doelen kwalitatief (expert judgement) uitspraken kunnen doen:

- Energie: warmtenet is doorgezet doordat innovatie in aanbesteding niet uit de verf kwam na voorstel voor biomassa. Resterende vraag: is de wijk nu energieneutraal en hadden we dat anders kunnen regelen? (Wettelijk zijn de mogelijkheid beperkt).
- Circulariteit: Alle woningen worden gebouwd o.b.v. de in 2020 geldende eisen t.a.v. circulariteit, voldoen aan de MPG (Milieuprestatie Gebouwen).
- Kwaliteit groenblauw is niet vastgelegd in regels. Daarmee zijn doelen als klimaat, duurzaamheid en biodiversiteit niet optimaal. Leerpunten worden meegenomen in beleidsregel groen/blauw voor toekomstige ontwikkellocaties.
- Beleid(-ontwikkeling) ruimtelijke omgeving vaak niet direct passend op beheerkaders (handboeken openbare ruimte).
- De omgevingstafel Amstelveen die is ingesteld voor snelle integrale vergunningverlening wordt niet altijd gevolgd.



Uitkomsten monitoring en evaluatie

- Op basis van voortgang ontwikkeling en onderzoek volgen komende maanden meer resultaten op gebied van realiseren bestemmingsplan en monitoring.

Wat we nu al weten:

- Kwaliteit groenblauw is niet vastgelegd in regels. Daarmee zijn doelen als klimaat, duurzaamheid en biodiversiteit niet optimaal.
- Door het ontbreken van inrichtingseisen groenblauw op private percelen is de opgave toch deels in het openbaar gebied terecht gekomen en dus voor rekening gemeente.
- Energie: innovatie beter borgen bij aanbesteding. Toegepaste normen zijn intussen verouderd.
- Proces: overgang van plan naar uitvoering: beleidscollega's aanhaakt houden d.m.v. bijv. een omgevingstafel.
- Beheerplannen en –budgetten voorafgaand aan aanbesteding vaststellen.