

Transformatorstation Langs de Akker

Beeldkwaliteitsplan

7 december 2023



Inhoud

1. De opgave
2. Analyse omgeving en locatie
 - 2.1 Locatie in de Amstelscheg en Bovenkerkerpolder
 - 2.2 Ruimtelijke structuur Langs de Akker
 - 2.3 Locatieuitbreiding binnen bestaande ruimtelijke structuur
3. Inpassing en beeldkwaliteit
 - 3.1 De groene randen
 - 3.2 Het hekwerk
 - 3.3 De entree
 - 3.4 Bestrating
 - 3.5 Gebouwen
 - 3.6 Toegangsweg
 - 3.7 Voorlopige inpassing

1. De opgave

De bestaande TenneT 150kV –installatie gelegen aan de oostkant van Amstelveen dient te worden vervangen en uitgebreid. Deze uitbreiding is noodzakelijk om een nieuw 150kV station Amstelveen Zuid te kunnen voeden en daarmee voldoende capaciteit op het elektriciteitsnetwerk in de omgeving te faciliteren.

De huidige installatie van TenneT staat op het terrein van Liander, aan Langs de Akker. Dit terrein biedt onvoldoende ruimte om de installatie te vervangen en uit te breiden. De gemeente Amstelveen heeft een viertal locaties aangedragen rondom de huidige locatie. Die zijn in een technische quickscan door TenneT onderzocht waarbij voor- en nadelen zijn aangegeven. De gemeente Amstelveen heeft voor de locaties op basis van de technische quickscan een analyse opgesteld waarin de impact van het station vanuit verschillende invalshoeken waaronder de ruimtelijke kwaliteit en landschappelijke inpassing is meegenomen.

De keuze voor deze locatie sluit eveneens aan op de eerste trede locatieladder die door de provincie Noord-Holland is opgesteld in de 'ruimtelijke handreiking elektriciteitsstations'. In de handreiking is beschreven dat ruimtelijk de voorkeur uitgaat voor het zoeken naar ruimte voor uitbreiding bij een bestaand station.

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. Dit beeldkwaliteitsplan is onderdeel van het bestemmingsplan. Hierin zijn ruimtelijke kaders en uitgangspunten voor de ontwikkeling vastgelegd.



Waar bestaat de uitbreiding uit?

De uitbreiding Amstelveen Langs de Akker bestaat uit:

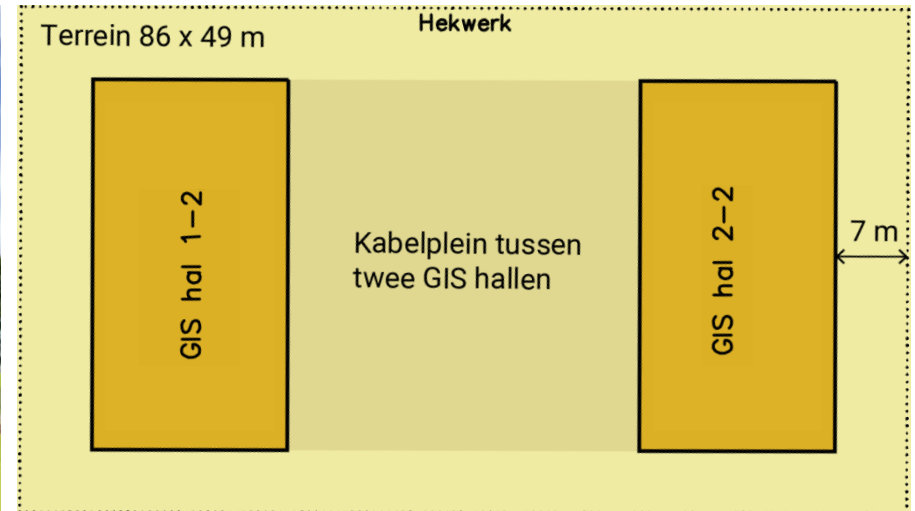
- Het terrein heeft een oppervlakte van 4214 m² (86 meter bij 49 meter)
- Het hekwerk is standaard 2,5 meter hoog exclusief puntdraden
- Op het terrein staan twee identieke GIS-hallen en met een minimale afstand van 7 meter vanaf het hekwerk.
- Tussen de GIS-hallen wordt ruimte gereserveerd voor ondergrondse kabels (kabelplein)
- Een toegangsweg en ruimte rondom de hallen voor goede bereikbaarheid en onderhoud
- Op het terrein worden een aantal parkeerplaatsen gerealiseerd voor onderhoud

Ondergrondse verbinding naar nieuw 150kV station Amstelveen Zuid

De nieuwe GIS-hallen moeten met een nieuwe kabelverbinding verbonden worden met het nieuwe 150kV station Amstelveen Zuid. Deze nieuwe kabelverbinding zal grotendeels doormiddel van gestuurde boringen worden aangelegd. Door met gestuurde boringen te werken in plaats van sleuven te graven blijft de impact op de bestaande situatie en omgeving beperkt. Het trace is bekend, details met betrekking tot de gestuurde boringen worden nog uitgewerkt.



Impressie van GIS-hallen ter indicatie, het geeft een beeld van de massa en het volume maar nog niet van de materiaalkeuze.



Beoogde positie terrein, gebouwen en toegangsweg



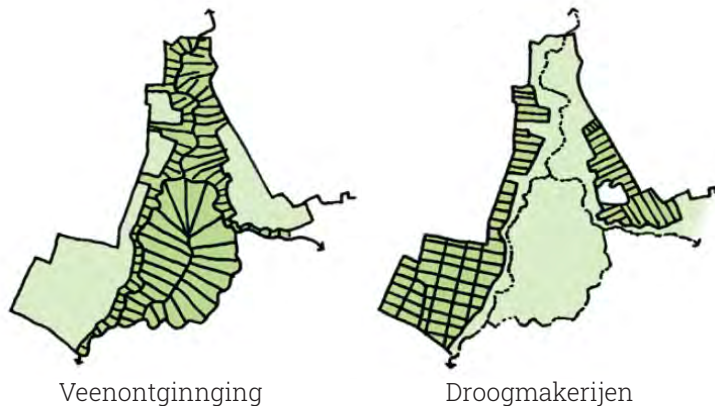
2. Landschappelijke analyse en uitgangspunten voor inpassing

2.1 Locatie in de Amstelscheg en Bovenkerkerpolder

Het plangebied ligt aan de stadsrand van Amstelveen, in de Bovenkerkerpolder. Deze polder maakt onderdeel uit van het landschappelijk ensemble de Amstelscheg.

De Amstelscheg bestaat uit een samenstel van veenontginningen (veenrivierenlandschap) en droogmakerijen. Ringdijken vormen een scheiding tussen deze twee landschapstypen. De projectlocatie ligt tegen de ringdijk en ringsloot aan, in het droogmakerijenlandschap.

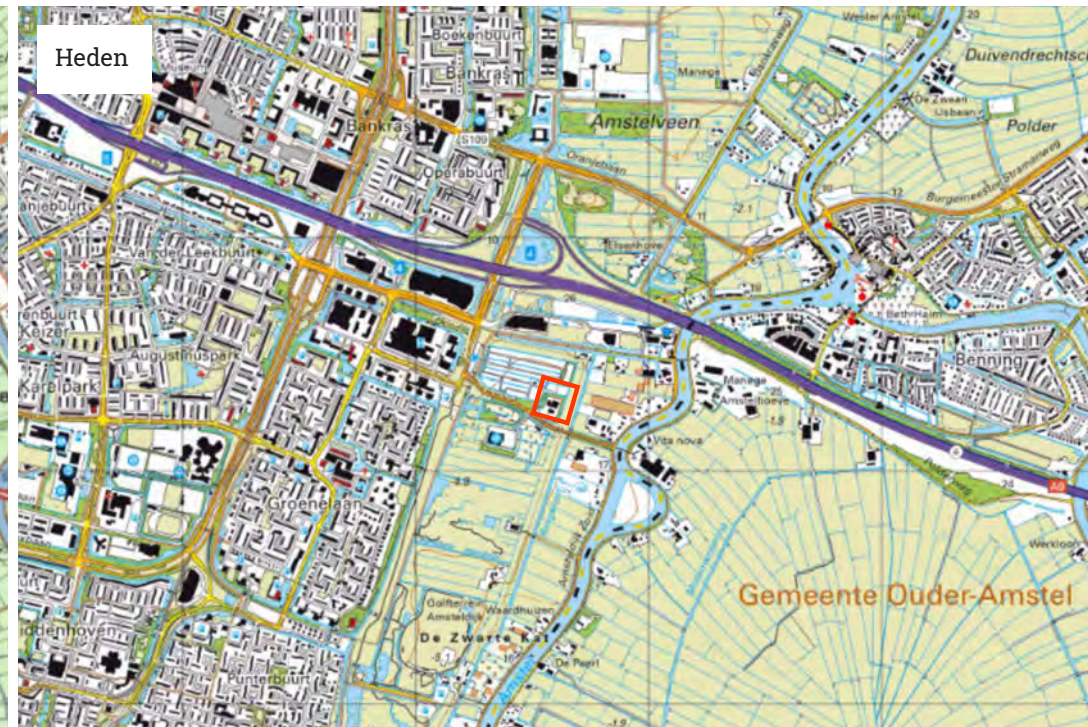
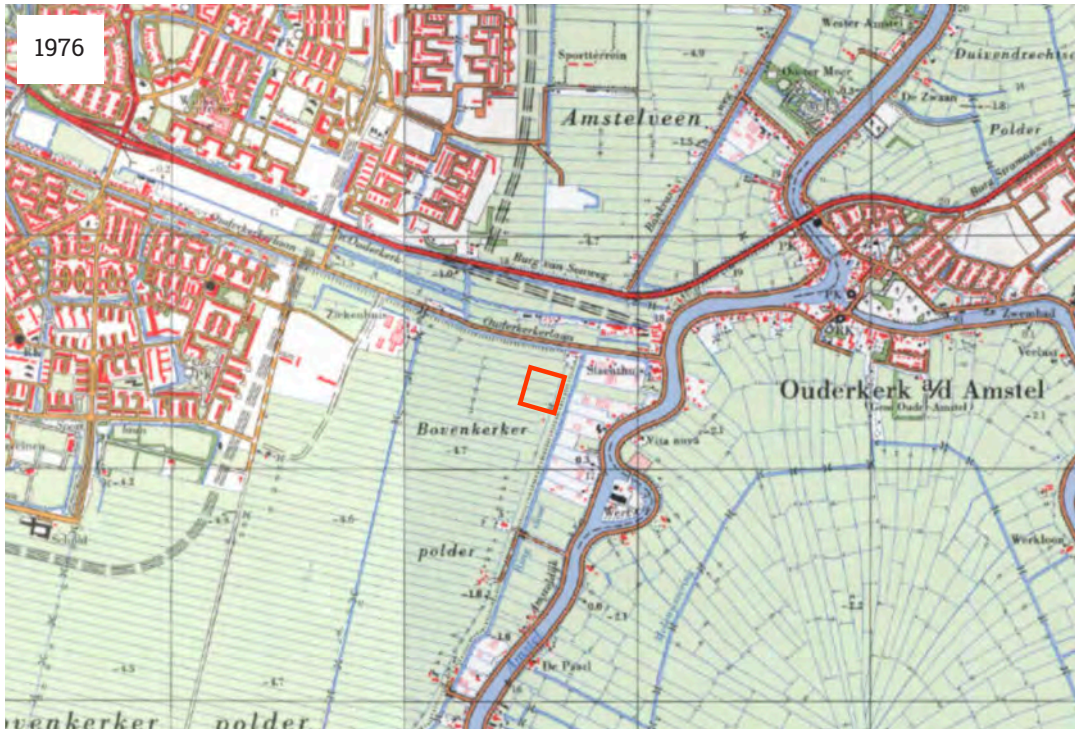
De droogmakerijen zijn gebieden waar turfwinning heeft plaatsgevonden. Door de turfwinning ontstonden grote meren en plassen. Vanaf de 17e eeuw werden deze plassen drooggelegd en werd het land weer in gebruik genomen voor agrarische doeleinden. Veenontginningen zijn gebieden die niet afgegraven zijn voor de turfwinning. Het bos- en broekveen langs veenriviertjes, zoals de Amstel was niet geschikt voor turfwinning en deze gebieden bleven daarom onaangetaast. De veenontginningen hebben een hogere ligging dan de droogmakerijen en worden ook wel 'bovenland' genoemd.



2.2 Ruimtelijke structuur Langs de Akker

Het noordelijke deel van de Bovenkerkerpolder is grotendeels bebouwd. Tussen 1975 en 1985 werd Amstelveen uitgebreid met de wijken Groenelaan en Waardhuizen. In deze periode werd ook de verbinding Langs de Akker aangelegd. Deze weg vormd nog steeds een verbinding tussen de wijk Groenelaan en de Amsteldijk zuid. Aan de Langs de Akker werd het tuinencomplex 'Langs de Akker' opgericht.

Door de nabijheid van de stad is de recreatieve druk op de onbebouwde delen van de Amstelscheg groot. Aan de randen van de Amstelscheg zijn veel recreatieve voorzieningen gerealiseerd zoals parken, sportvoorzieningen en volktuinen. Op maar aantal plekken aan de stadsrand is de strokenverkaveling van het droogmakerijen behouden.



Laanbeplanting Langs de Akker

De verbindingsweg Langs de Akker ligt wat hoger in het landschap. Het profiel bestaat uit een tweerichting rijbaan met aan beide zijden een fietspad. Ter hoogte van de uitbreidingslocatie is Langs de Akker stevig beplant met laanbomen die deels in de bermen tussen rijbaan en fietspad staan en deels in de buitenste bermen naast de fietspaden.



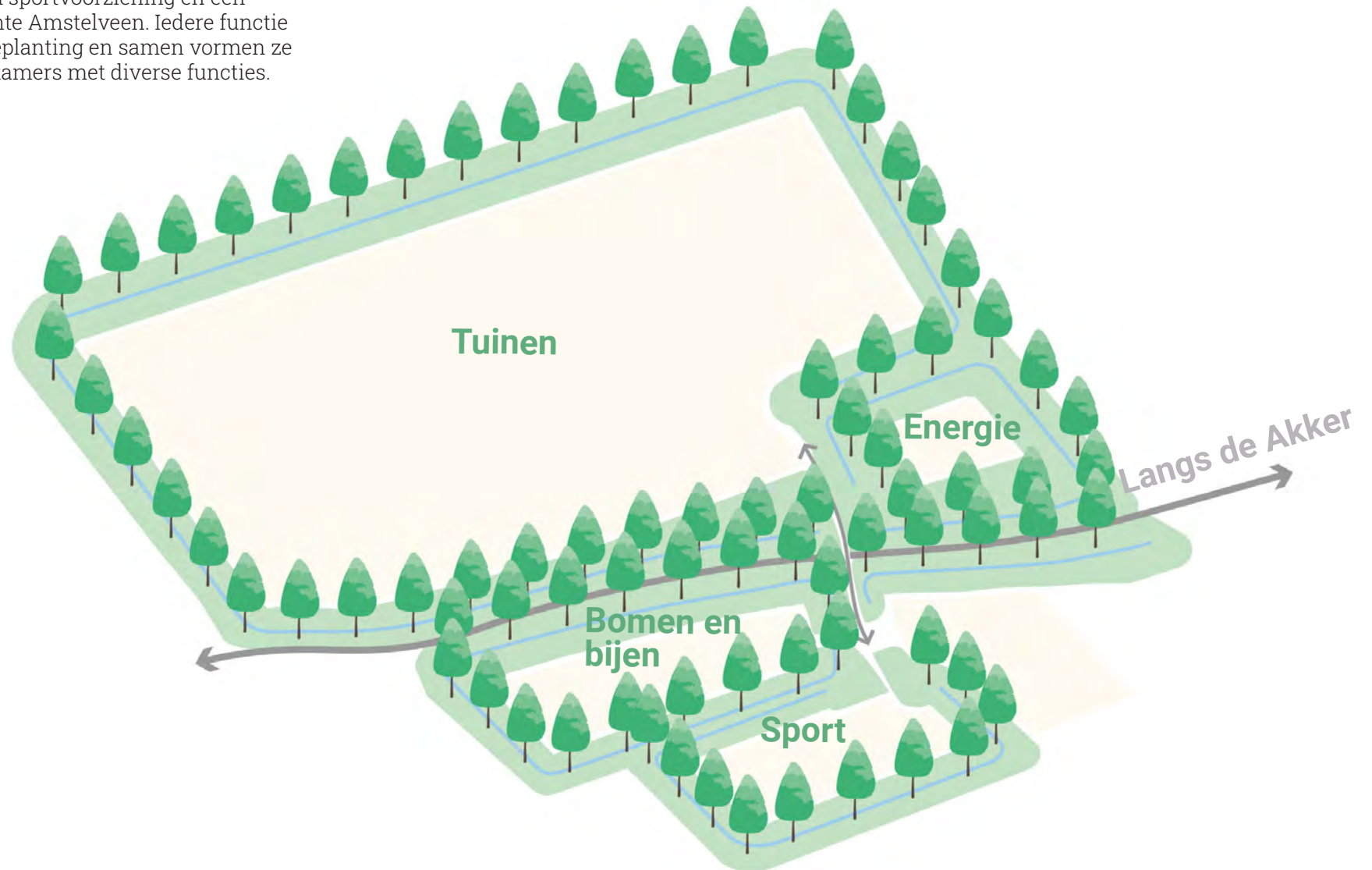
Laanbomen en flauwe bochten



De weg ligt op een dijklichaam

Groene kamers met verschillende functies

Aan Langs de Akker liggen diverse maatschappelijke functies: tuinvereniging Langs de Akker, het bijenpark van imkervereniging Amstelland, elektriciteitsvoorziening en sportvoorziening en een bomenbank van de gemeente Amstelveen. Iedere functie ligt binnen een rand van beplanting en samen vormen ze een ensemble van groene kamers met diverse functies.



Tuinkamer



Sport-, bijen- en bomenkamer

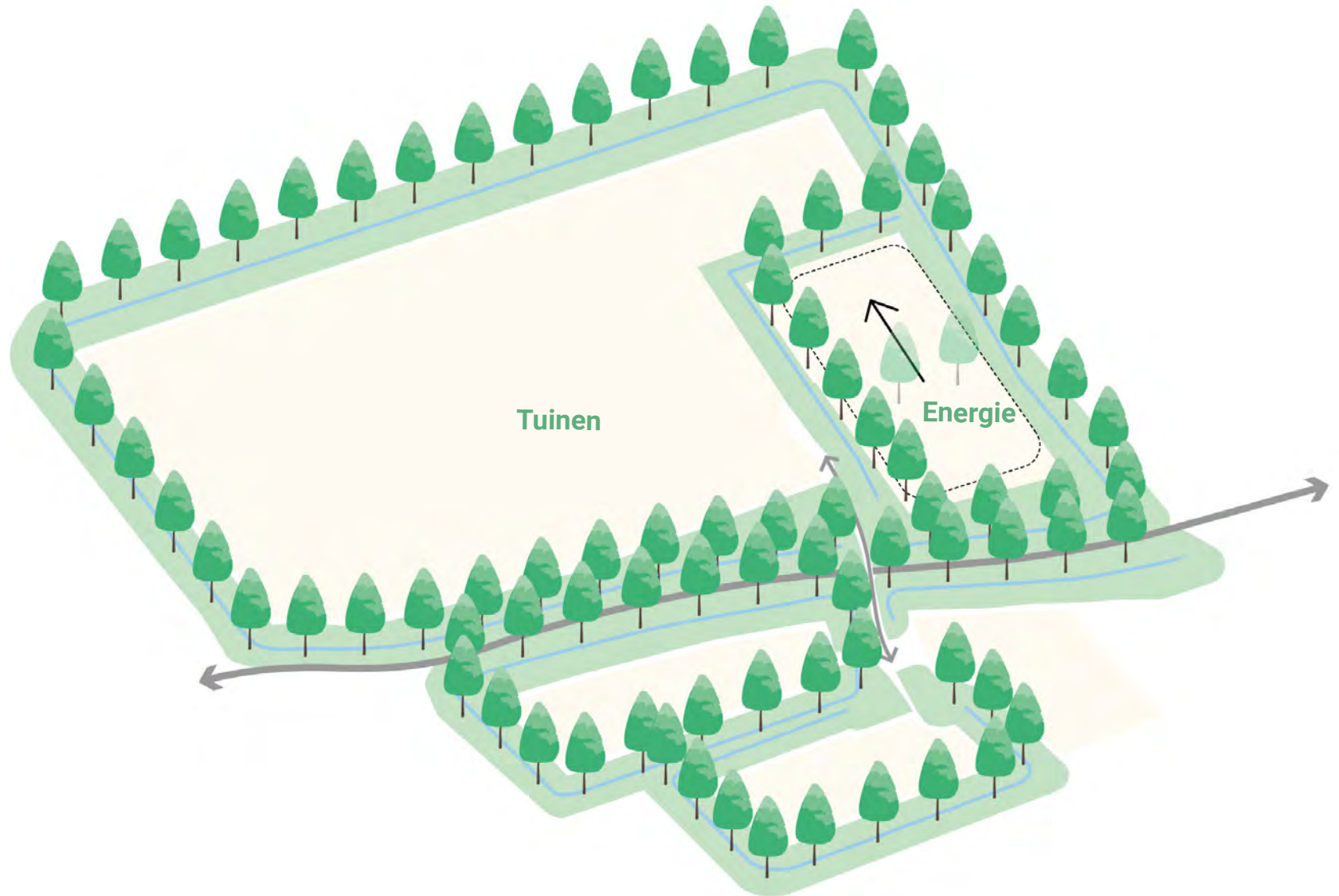


Energiekamer



2.4 Locatieuitbreiding binnen bestaande ruimtelijke structuur

De beoogde locatie voor de uitbreiding van het elektriciteitsstation sluit aan op de huidige ruimtelijke structuur met de groene kamers. Besloten is om het station uit te breiden direct ten noorden van het bestaande station en daarmee de 'energiekamer' uit te breiden.



Ruimtelijke aandachtspunten voor uitbreiding op deze locatie:

- **Eenheid binnen de energiekamer.**

Het huidige station en de uitbreiding liggen op aparte terreinen (Door hekwerk gescheiden en met eigen toegangspoort) maar binnen dezelfde groene kamer. In uitwerking, inrichting terrein en materiaalkeuze moet aansluiting gezocht worden met het huidige perceel en station zodat de uitbreiding past bij het bestaande ensemble.

- **Groene randen rondom de energiekamer**

Met uitbreiding van de energiekamer maakt de beplanting ten noorden van het huidige terrein plaats voor hekwerken en ontsluiting. Het bestaande groen wordt waar mogelijk herplant en anders geroid. Het behoud en herstel van de groene beplantingsrand rondom de uitgebreide energiekamer is noodzakelijk. Waar mogelijk wordt bestaande beplanting behouden. De groene randen aan de oost, noord en westzijde vragen alledrie om een eigen aanpak:

- Westrand - Goede overgang van station naar entree van tuinvereniging.
- Noordrand - Bomenrij behouden/aanvullen zodat groene rand behouden blijft en zicht vanuit tuinvereniging op station beperkt wordt.
- Oostrand - Bomenrij behouden/aanvullen en inrichten in samenhang met en onderdeel van de langere groensingel aanoostzijde van de energiekamer en de tuinkamer.

- **Gedeelde toegangsweg**

De toegangsweg naar de uitbreiding loopt via de toegangsweg van de tuinkamer. De toegangsweg voor het TenneT station wordt niet veelvuldig gebruikt en zal daarom met name dienst doen als weg voor de tuindersvereniging. Omdat de toegangsweg door de tuinkamer loopt moet deze voldoen aan de uitstraling en materialisatie van de tuinvereniging. De technische eisen die TenneT stelt aan de toegangsweg moeten uiteraard gewaarborgd blijven.

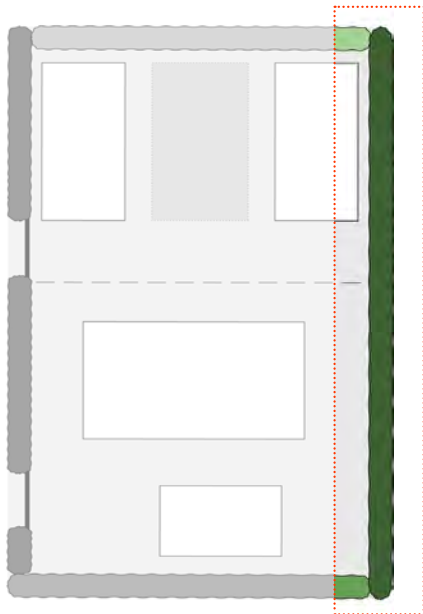


3. Uitgangspunten beeldkwaliteit

3.1 De groene randen

Beplantingsrand oost

- Aan de oostrand van het perceel ligt een dichte beplantingssingel bestaande uit bomen en heesters. Deze singel ontnemt veel zicht op het bestaande station en zal het zicht op de uitbreiding vanaf Langs de Akker ook sterk verminderen. Daarom inzetten op het behoud van deze beplanting.
- Waar mogelijk groensingel aanvullen met inheemse boom- en heestersoorten die op en rondom het terrein voorkomen zoals Es, Els, Haagbeuk, en Veldesdoorn, Meidoorn, Hazelaar en weinig Kornoelje. Als boomvormer Zomereik. Mogelijk Wijkers voor de snelle aankleding.
- Beplantingsplan wordt in overleg met Gemeente Amstelveen uitgewerkt (afdeling Projecten & Advies en Wijkbeheer). Voorafgaand aan het opstellen van dit plan wordt een BEA uitgevoerd (inclusief bomen op terrein van Tennet/Liander) om effect op bestaande bomen/groen te analyseren en waar nodig specifieke maatregelen tijdens de bouwperiode te implementeren.



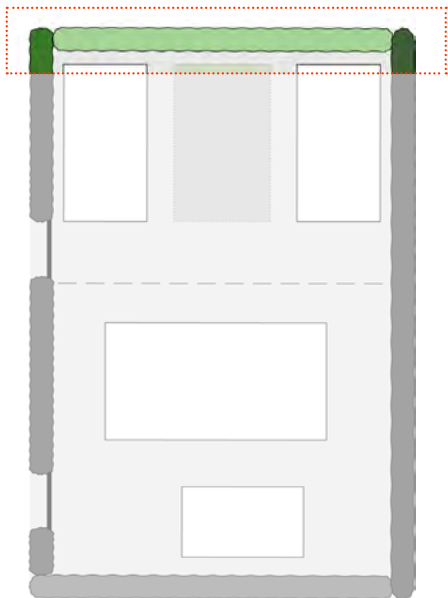
Dichte beplantingssingel aan oostkant van het bestaande station en de uitbreidingslocatie.



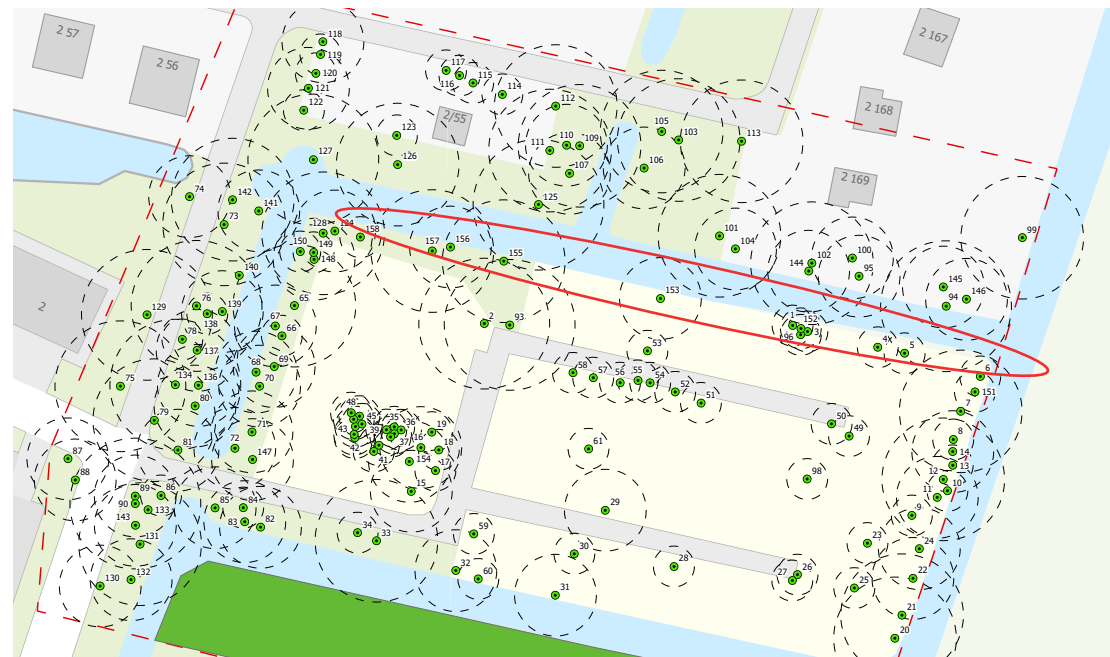
Behoud van bomen en heesters aan oostkant van het perceel.

Beplantingsrand noord

- Op en nabij het talud van de sloot aan de noordzijde van het perceel is beplanting aanwezig. Deze beplanting blijft behouden. De beplantingsrand is niet erg vol, om het zicht vanuit de percelen ten noorden van de locatie zoveel mogelijk af te screenen wordt de groensingel aangevuld - waar mogelijk met te verplaatsen groen van de ontwikkellocatie.
- Groensingelaanvullen met inheemse boom- en heesterssoorten die op en rondom het terrein voorkomen zoals Es, Els, Haagbeuk, en Veldesdoorn, Meidoorn, Hazelaar en weinig Kornoelje. Als boomvormer Zomereik. Mogelijk Wijkers voor de snelle aankleding.
- Beplantingsplan wordt in overleg met Gemeente Amstelveen uitgewerkt (afdeling Projecten & Advies en Wijkbeheer). Voorafgaand aan het opstellen van dit plan wordt een BEA uitgevoerd (inclusief bomen op terrein van Tennet/Liander) om effect op bestaande bomen/groen te analyseren en waar nodig specifieke maatregelen tijdens de bouwperiode te implementeren.



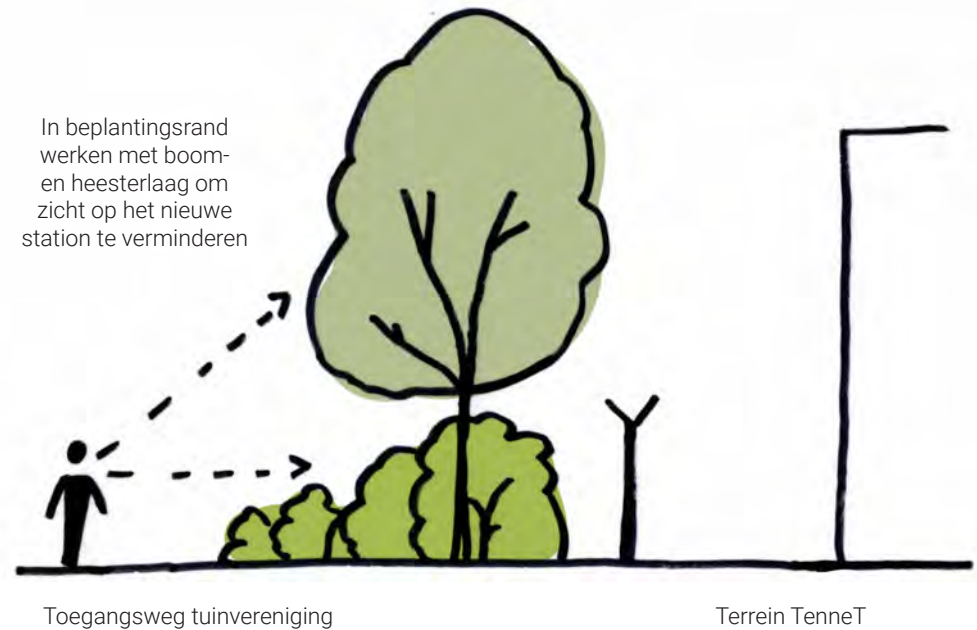
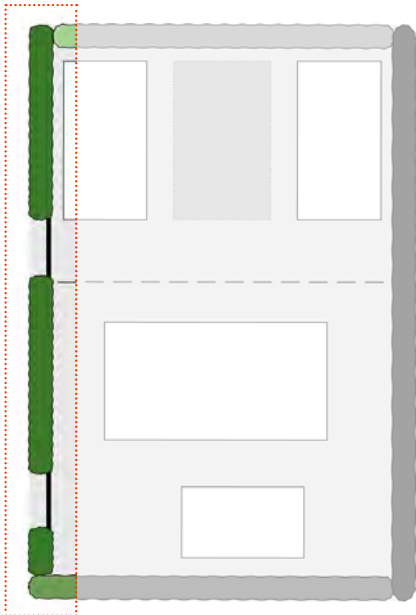
Zicht vanuit tuinvereniging op station verminderen met beplanting



Behoud van bomen en heesters aan noordkant van het perceel.

Beplantingsranden west

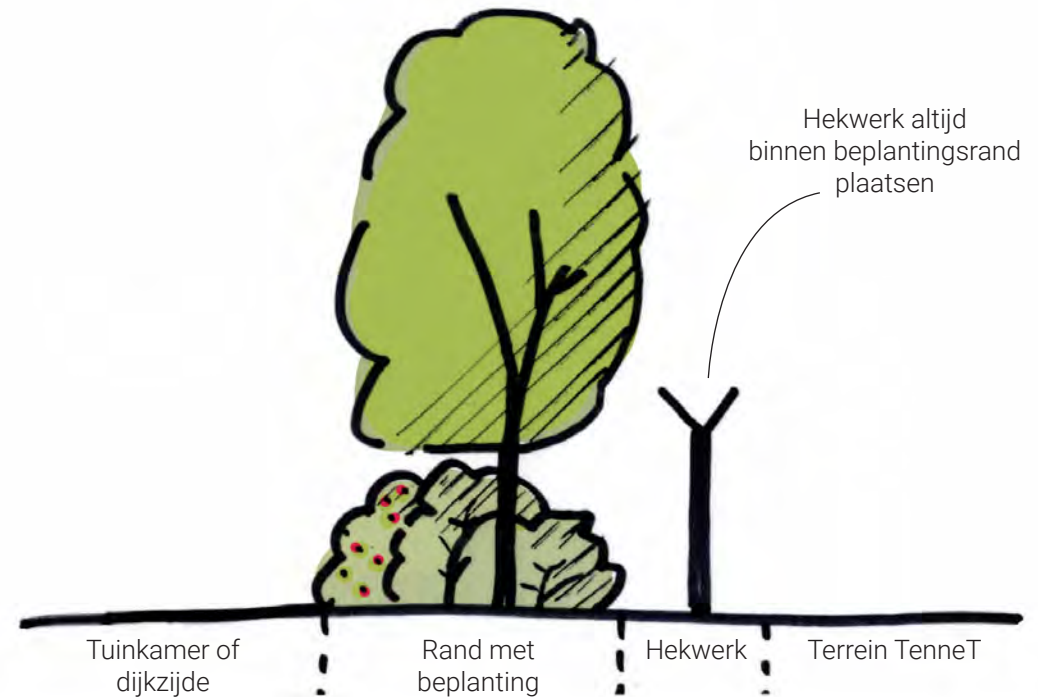
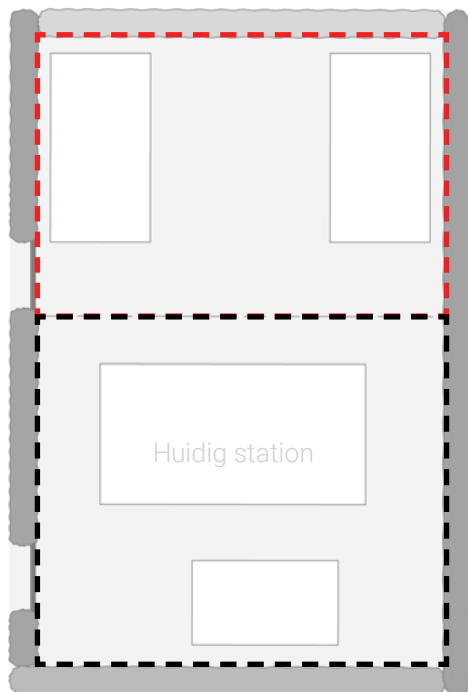
- De bestaande beplanting tussen de nutstuinen en het parkeerterrein van de tuinvereniging zal merendeels gerooid/ verplaatst worden in verband met de realisatie van het station. Doormiddel van herplaatsing/ nieuwe beplanting moet alsnog een nieuwe overgang gemaakt worden tussen het stationsperceel en de tuinvereniging die de aanwezigheid van het station verzacht en het zicht op het station vermindert.
- Om zicht op het station zo veel mogelijk te verminderen bestaat de groensingel zowel uit een heester- als bomenlaag.
- Plant inheemse boom- en heesterssoorten die op en rondom het terrein voorkomen zoals Es, Els, Haagbeuk, en Veldesdoorn, Meidoorn, Hazelaar en weinig Kornoelje. Als boomvormer Zomereik. Mogelijk Wijkers voor de snelle aankleding.
- Beplantingsplan wordt in overleg met Gemeente Amstelveen uitgewerkt (afdeling Projecten & Advies en Wijkbeheer). Voorafgaand aan het opstellen van dit plan wordt een BEA uitgevoerd (inclusief bomen op terrein van Tennet/ Liander) om effect op bestaande bomen/groen te analyseren en waar nodig specifieke maatregelen tijdens de bouwperiode te implementeren.



Bestaande bomen en heesters te behouden (cirkel) en ivm station te rooien (kruis)

3.2 Het hekwerk

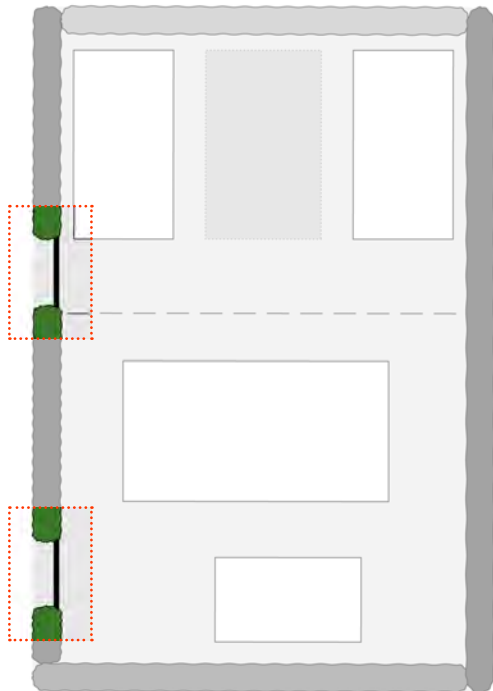
- Op de grens tussen bestaand en nieuw station wordt een enkel hekwerk geplaatst ipv. een dubbel hekwerk rondom beide terreinen.
- Hekwerk staat zoveel mogelijk in rechte lijn zonder onnodige hoeken en knikken.
- Hekwerk sluit in materiaal en uitstraling aan op hekwerk rondom bestaand station. Grijs staalmethekwerk met puntdraden.
- Hekwerk staat altijd binnen de beplantingsrand zodat het groen zicht op het hekwerk verminderd.
- De Gis-hallen dienen een minimale afstand van 7 meter vanaf het hekwerk te hebben om rond te kunnen rijden en voldoende opstelplaats te hebben bij reparatiewerkzaamheden.



Hekwerk rondom huidig station

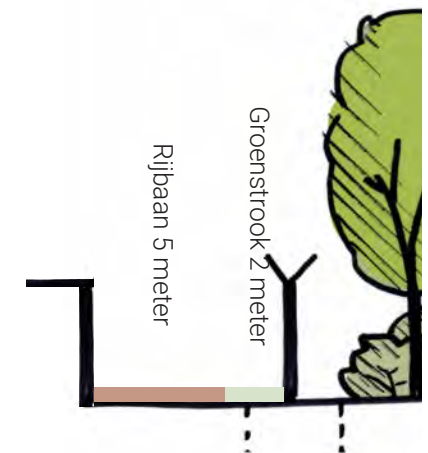
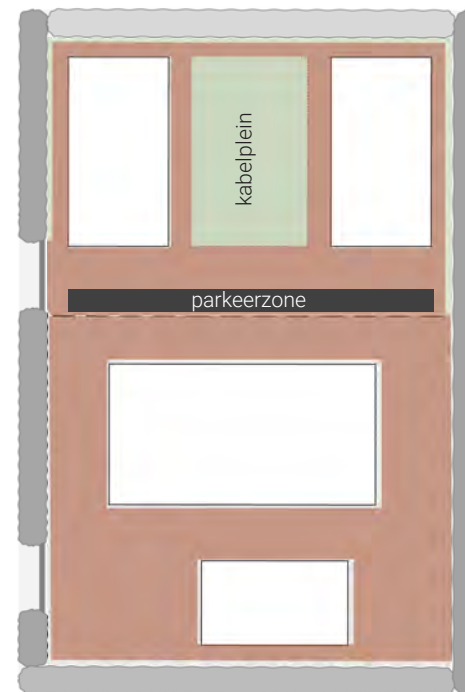
3.3 De entree

- Entree hekwerk ligt in verlengde van hekwerk rondom het terrein. Hekwerk staat zoveel mogelijk in rechte lijn zonder onnodige hoeken en knikken.
- De entreepoort voldoet aan alle technische eisen die gesteld worden aan het hekwerk, maar wordt zo transparant mogelijk uitgevoerd, in lijn met de hekwerken rondom het terrein.



3.4 Inrichting terrein

- Bestrating in materiaal, kleur en klinkerformaat afstemmen op de bestrating van het huidige stationsterrein. Zorgen voor eenheid in de materialen binnen de energiekamer. (Rood/oranje klinker)
- Minimaal verhard en waar mogelijk gras toevoegen. Denk hierbij aan een rondweg van vijf meter breed en twee meter gras bij het hekwerk.
- Delen van kabelplein waar niet gereden hoeft te worden uitvoeren in gras. Parkeren vindt plaats binnen de hekwerken op het verhard gebied.
- Rekening houden met natuurinclusief maatregelen, conform Inspiratiegids - Ideeën voor natuurinclusief bouwen van TenneT



3.5 Gebouwen

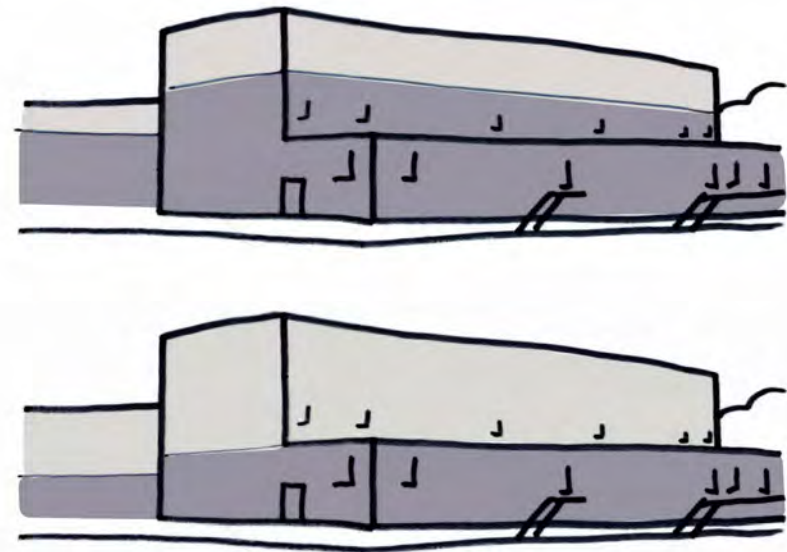
- Twee identieke GIS-hallen in materiaalgebruik en gevelindeling.
- Materialisatie als familie van het bestaande station , zodat samenhang in het gebied ontstaat. Donker bruin/paarse baksteen voor de gevel en donkerblauw voor deuren en kozijnen.
- Laag deel GIS-hal voorzien van groen (sedum)dak. Op hoge delen ook een groen dak, eventueel te combineren met zonnepanelen.
- In uitwerking architectuur GIS-hallen zoeken naar mogelijkheden om met de gevel de hoogte van de gebouwen optisch te breken en verminderen. Het bovendeel wordt uitgevoerd in hout of materiaal wat de look en feel heeft van hout.
- Natuurinclusieve maatregelen op en aan het gebouw conform Inspiratiegids - Ideeën voor natuurinclusief bouwen van TenneT.
- De architectonische laag en de uitwerking van de architectonische onderdelen van de stationslocatie wordt in samenspraak met Welstand, in een later stadium vooruitlopend op het vergunning traject, uitgewerkt.



Deze impressie laat niet het exacte nieuwe station zien.



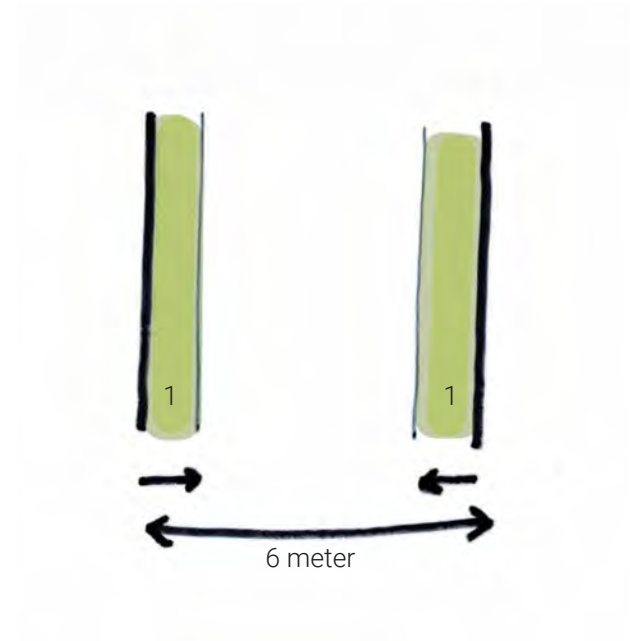
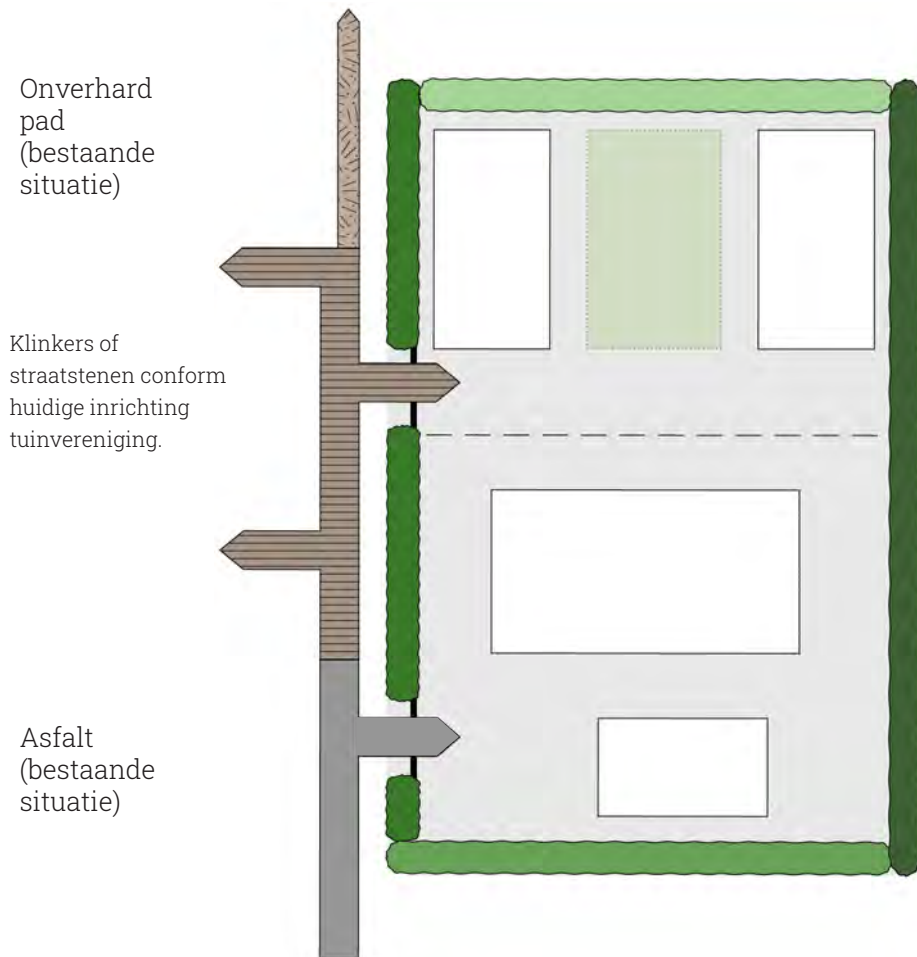
Materiaalgebruik gevel en kozijnen aan laten sluiten bij materialen Liander station.



In uitwerking architectuur GIS-hallen zoeken naar mogelijkheden om met de gevel de hoogte van de gebouwen optisch te breken en verminderen.

3.6 Toegangsweg

- Toegangsweg loopt door tuinkamer en moet zich ook verhouden naar de maat en schaal van deze kamer.
- Klinkers materiaal in de kleurstelling van huidige bestrating tuinvereniging.
- Weg optisch versmallen door het toepassen van stroken met grasbetontegels aan de randen van de toegangsweg.



Voorbeeld bermen van grasbetontegels

3.7 Voorlopige inpassing



-  gebouw
-  verharding
-  (eventueel) groen kabelplein
-  talud
-  heesters en overig groen
-  nieuwe bomen
-  bestaande bomen

Transformatorstation Amstelveen Zuid

Beeldkwaliteitsplan

7 december 2023



Inhoud

1. De opgave
2. Analyse omgeving en locatie
 - 2.1 Locatie in Noorder Legmeerpolder
 - 2.2 Visie en ontwikkelingen Noorder Legmeerpolder
 - 2.3 Projectlocatie
 - 2.4 Locatie station in de context - zicht vanuit de omgeving
 - 2.5 Aandachtspuntenkaart inpassing en beeldkwaliteit
3. Inpassing en beeldkwaliteit
 - 3.1 Uitgangspunten inpassing
 - 3.2 Beeldkwaliteit

1. De opgave

Om ontwikkelingen zoals woningenbouw en de groei van bedrijven in de omgeving van Amstelveen te kunnen faciliteren is het noodzakelijk om het energienet uit te breiden. De capaciteit van het huidige net is bereikt en om de capaciteit te vergroten moet een nieuw transformatorstation gerealiseerd worden. In overleg met de gemeente en provincie is een ontwikkellocatie aangewezen in de Noorder Legmeerpolder, aan de Zijdelweg (zie beeld hiernaast).

In principe is het nu nog een open stuk landschap. Rondom de beoogde locatie vinden ruimtelijke ontwikkelingen plaats waarbij beleving van de openheid zo goed mogelijk gewaarborgd moet worden. In de Leidraad landschap en cultuurhistorie, die is opgesteld door de Provincie Noord-Holland (2019) valt de beoogde locatie nog onder het regiem open polders aan de randen van de Scheg.

In dit beeldkwaliteitsplan zijn ruimtelijke kaders en uitgangspunten voor de ontwikkeling vastgelegd. Daarbij is rekening gehouden met de visie Noorder Legmeerpolder en de geplande ontwikkelingen.



Waar bestaat een transformatorstation uit?

Het transformatorstation Amstelveen Zuid bestaat uit twee delen, een TenneT en een Liander deel. Beide terreinen zijn afgesloten met een hekwerk en worden ontsloten via een gezamenlijke toegangsweg.

TenneT deel (280x100m)

- Schakeltuin
- Bliksempieken
- Rondweg rondom velden
- Centraal Diensten Gebouw (CDG)
- 6 parkeerplaatsen

Liander deel (136x 44m)

- 6 transformatorruimten
- Gebouw met daarin installaties
- 4 parkeerplaatsen



*Impressie 150/20kV Station Liander.
Dit is geen exacte impressie van het nieuwe station.*



Impressie transformatoren



Schakeltuin aangelegd met grastegels (bron: TenneT, 'Inspiratiegids: Ideeën voor natuurinclusief bouwen')

Kabelverbinding tussen de twee stations

De in- en uitgangspunt van de gestuurde boring worden gecombineerd om de ingreep in het landschap tot een minimum te beperken. Na afloop van de werkzaamheden zijn alleen de inspectiedeksels zichtbaar.



Zoekgebied



Cross bonding put MV



Kunststofput cross bonding

2. Landschappelijke analyse locatie en de omgeving

2.1 Locatie in Noorder Legmeerpolder

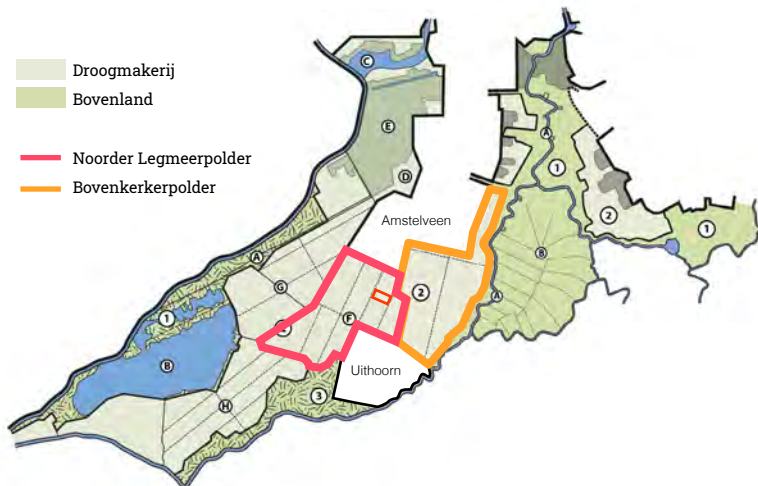
Het plangebied ligt in de Noorder Legmeerpolder tussen Amstelveen en Uithoorn. De Noorder Legmeerpolder maakt onderdeel uit van een groter landschappelijk ensemble dat bestaat uit een samenstel van veenontginningen (veenrivierenlandschap) en droogmakerijen. Ringdijken vormen een scheiding tussen de landschapstypen.

Veenontginningen (veenrivierenlandschap)

Deze gebieden zijn niet afgegraven voor de turfwinning. Voor vervening kwam alleen het zogenaamde veenmosveen in aanmerking. Het bos- en broekveen langs de riviertjes, zoals de Amstel, bleef daarom onaangetast. Het ligt daardoor hoger en wordt ook wel 'bovenland' genoemd. Karakteristieken: Veenrivieren (zoals de Amstel), veen bodem (eutroof en mesotroof), hooggelegen, waterrijk, onregelmatige stroken verkaveling, grasland veehouders, vogelweide, openheid.

Droogmakerijen

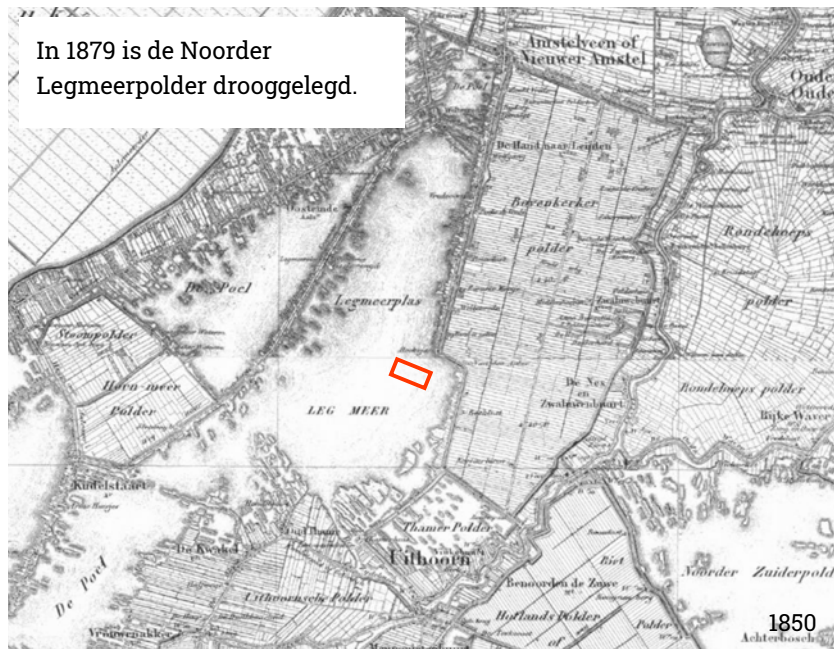
Uitgeveend voor turfwinning rond in de 16e en 17e eeuw. De plassen die door de turfwinning ontstonden werden drooggelegd vanaf de 17e eeuw en veelal in gebruik genomen voor agrarische doeleinden. Karakteristieken: Orthogonale verkaveling, laaggelegen, bodem overwegend oude zee, restveen, moerige gronden (klei met veel veenachtig materiaal), kwel, openheid.



Openheid en zicht

Zowel de veenontginningen als droogmakerijen worden gekenmerkt door openheid. De beleving van die openheid wordt gevormd door de vrije open ruimte, de horizon, oriëntatiepunten en de ruimtelijke dragers. De ruimtelijke dragers zijn de opgaande driedimensionale structuren en lijnen die in het (vlakke) landschap het beeld bepalen en begrenzen: bebouwingslinten, bomenlanen en dijken. (Provincie Noord Holland Leidraad Landschap en Cultuurhistorie 2018)

In 1879 is de Noorder Legmeerpolder drooggelegd.



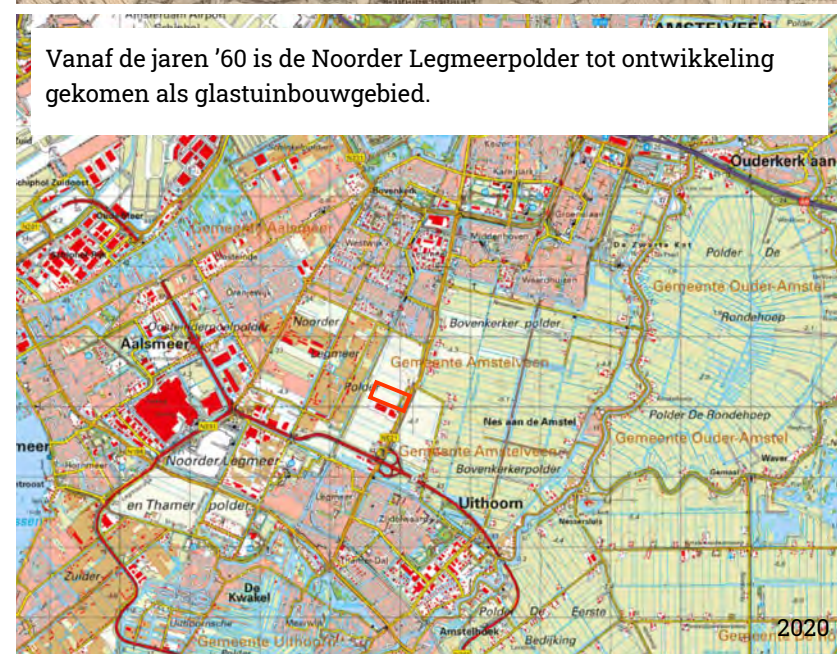
Van oorsprong een een droogmakerij met veehouderijen, tuinbouw en akkerbouw.



De hoofdroutes in de polder hadden een noord-zuid oriëntatie en de strokenverkaveling een was oost-west georiënteerd.

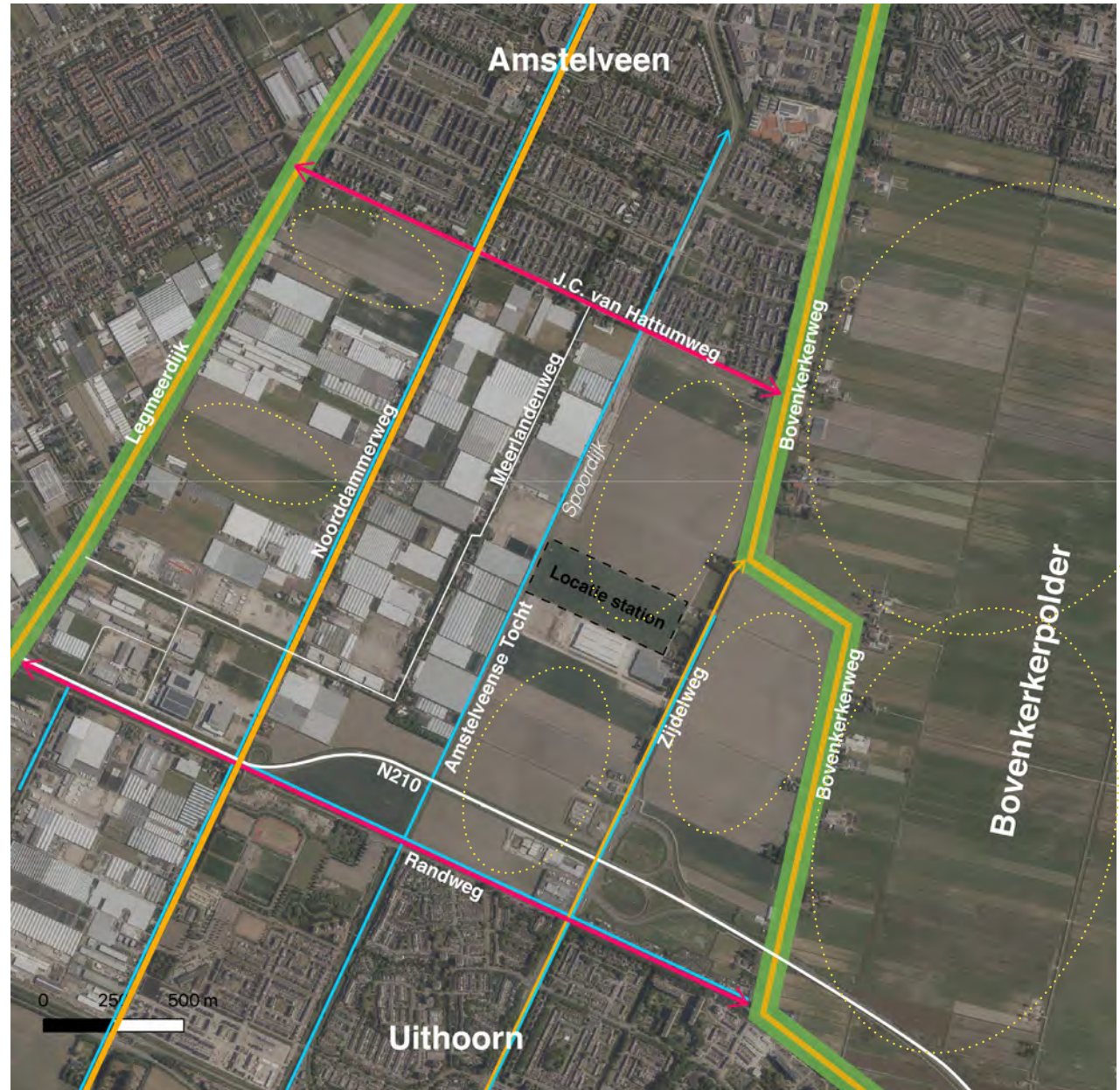
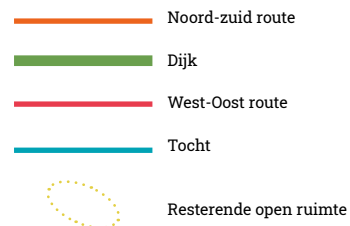


Vanaf de jaren '60 is de Noorder Legmeerpolder tot ontwikkeling gekomen als glastuinbouwgebied.



Ruimtelijke structuurdragers in de Noorder Legmeerpolder

- De dijken en stadsranden omsluiten het gebied
- Voornamelijk noord-zuid georiënteerde routes. De hoger op een dijk gelegen Bovenkerkerweg, Noorddammerweg en Legmeerdijk vormen de historische doorgaande routes.
- De oorspronkelijke oost-west georiënteerde strokenverkaveling is niet overal meer zichtbaar, en is in de loop van de tijd herverkaveld naar een functionelere blokverkaveling.
- Langs deze wegen staan nog een aantal voorname (voormalige) boerderijen die stammen uit het laatste kwartaal van de 19de eeuw. Maar het overgrote deel van de bebouwing is echter van 'moderne' aard.
- De agrarische bedrijven hier bestaan veelal uit een losstaand woonhuis, met daarachter gelegen kassen en functionele schuren voor landbouwvoertuigen en opslag.
- De Noorder Legmeerpolder betreft van oorsprong een droogmakerij met veehouderijen, tuinbouw en akkerbouw. Vanaf de jaren '60 is de Noorder Legmeerpolder tot ontwikkeling gekomen als glastuinbouwgebied.
- Ten oosten van de Meerlandenweg ligt de voormalige spoordijk van de Haarlemmermeerspoorlijnen; een netwerk van voormalige lokaalspoorlijnen in het gebied tussen Haarlem, Amsterdam, Utrecht en Leiden, die tussen 1912 – 1950 in gebruik waren.



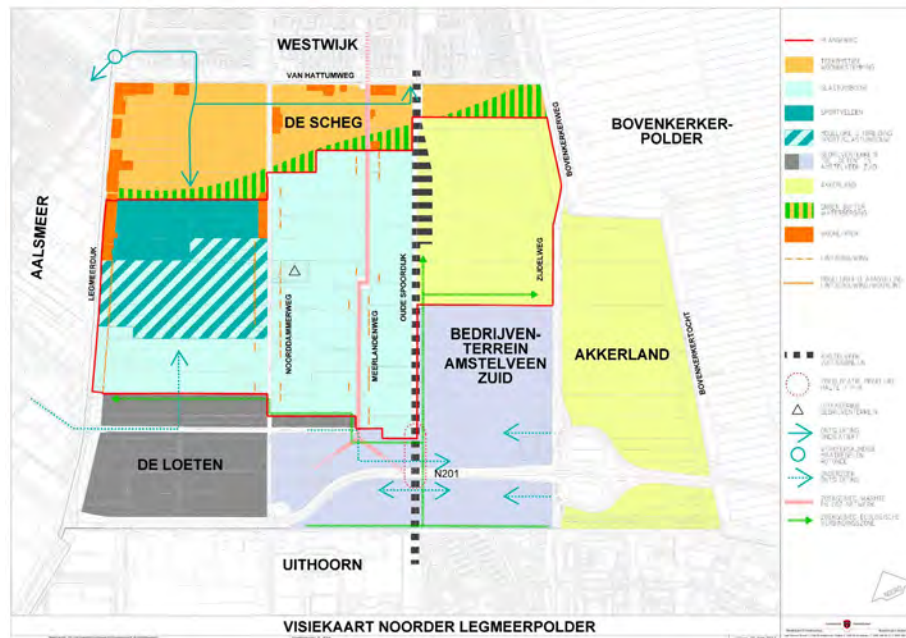
2.2 Visie en ontwikkelingen Noorder Legmeerpolder

Aandachtspunten voor de inpassing vanuit de Leidraad

- Helder te positioneren ten opzichte van de ruimtelijke dragers.
- Het behouden en het zichtbaar/beleefbaar blijven van de huidige verkavelingsstructuur.
- Het bevorderen van de beleefbaarheid van de verschillende ontginningsrichtingen van de droogmakerijen, zoals zichtbaar in dijken, occupatielinten en verkavelingsrichtingen.
- Behoud openheid en doorzichten
- Bestande verkaveling Noorder Legmeerpolder behouden. Ontwikkeling blijft binnen bestaande kavel.
- Houd de polders vrij van bebouwing en behoud doorzichten vanaf de dijken
- Ontwikkel alleen op bestaande kavels en limiteer de volumevergroting bij
- Sloop/nieuwbouw. Ontwikkelingen groter dan de bestaande kavelmaat zijn niet toegestaan.
- Ontwikkel het erf alleen in de diepte en niet in de breedte
- Creëer zichtlijnen en routes vanaf de stedelijke rand in de richting van de scheg.
- Zorg dat ontwikkelingen aan de stadsrand een voorkant krijgen naar de scheg.
- De stadsranden zijn verschillend van karakter. Versterk de randen door aan te sluiten op de groene karakteristieken van de desbetreffende rand.

Ontwikkelingen in de omgeving

- Visie Noorder Legmeerpolder Gemeente Amstelveen (linksonder)
- Visie en plan voor ontwikkeling bedrijventerrein Amstelveen Zuid (rechtsboven)
- Visie en plan voor ontwikkeling woningbouw Amstelveen Scheg (rechtsonder)



2.3 Projectlocatie

Het zoekgebied voor het station ligt in de Noorder Legmeerpolder in het verlengde van het toekomstige bedrijventerrein (BTAZ). De Noorder Legmeerpolder maakt onderdeel uit van de Amstelscheg maar is in zichzelf een afgebakende open ruimte door de bomenrij op de dijk van de Bovenkerkerpolder en de Zijdelweg. De Noorder Legmeerpolder is sinds de jaren 60 ontwikkeld tot kassengebied en heeft daarmee zijn openheid verloren. Dat staat in groot contrast met de Bovenkerkerpolder die kleinschaliger is van opzet en nog volledig open is. Vanuit de Amstelscheg valt de locatie weg achter de bomen en de dijk.

De beoogde locatie ligt op het schakelpunt tussen toekomstige bedrijventerrein en het open gebied tot aan de toekomstige woningbouwuitbreiding van Amstelveen Zuid.

Aan de westzijde loopt de toekomstige tramlijn (Uithoornlijn) waar vanuit het station zichtbaar zal zijn. Aan de overzijde bevinden zich de achterzijde van bedrijven.

Vanuit de opbouw van het landschap liggen de voorzijde van de agrarische percelen aan de Zijdelweg. Daar bevinden zich de oorspronkelijke erven. Ter hoogte van de locatie liggen twee erven met daartussen een siertuin. Het zuidelijk erf is uitgegroeid tot bedrijf met achter het woonhuis bedrijfshallen. De locatie van het onderstation ligt in de lijn achter het noordelijke erf vanaf de Zijdelweg verscholen achter de siertuin. Door het doortrekken van de tramlijn krijgt het perceel een soort tweede voorkant aan de tramlijn. Deze ligt in lijn met de percelen van het toekomstige bedrijventerrein.

Op de volgende pagina wordt het beeld op de ruimte vanuit een aantal standpunten in de omgeving weergegeven.

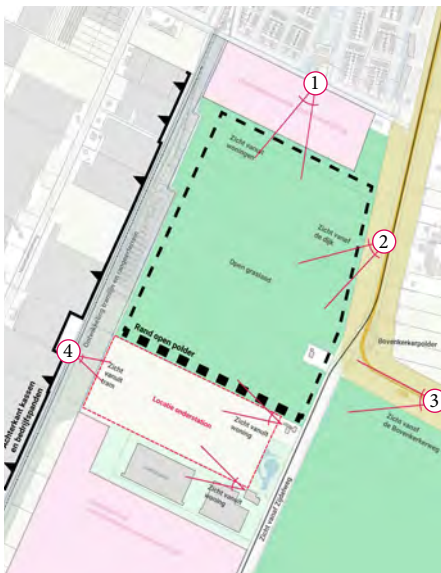


2.4 Locatie station in de context - zicht vanuit de omgeving

1 - Zicht vanaf J.C. van Hattumweg



2 - Zicht vanaf Bovenkerkerweg



3 - Zicht vanaf Bovenkerkerweg



4 - Zicht vanuit tram - oostzijde



Rangeerterrein oostzijde



Tram verhoogd in landschap



Zicht vanuit de woonwijk noordzijde

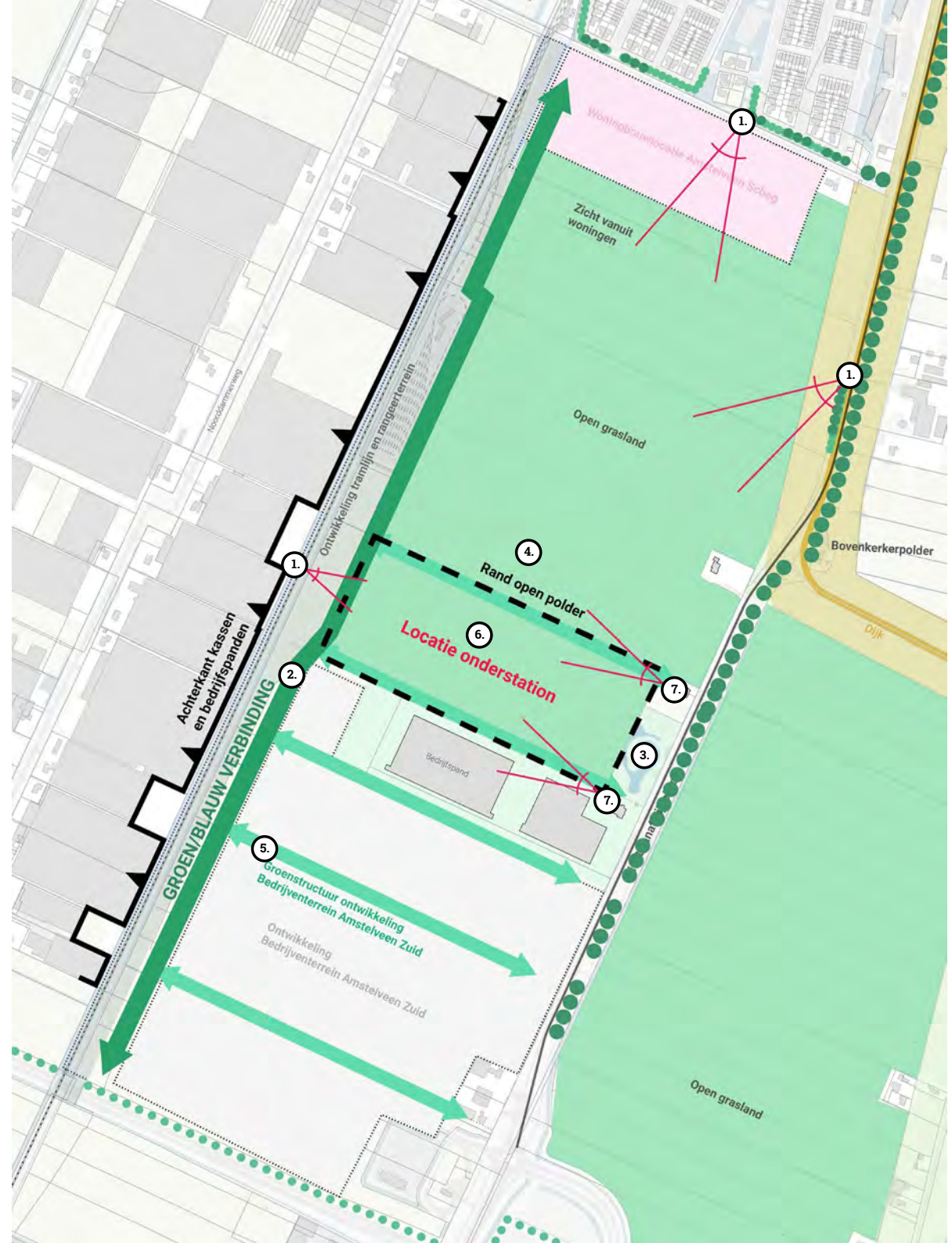


Zicht vanuit de woonwijk noordzijde



2.5 Aandachtspuntenkaart inpassing en beeldkwaliteit

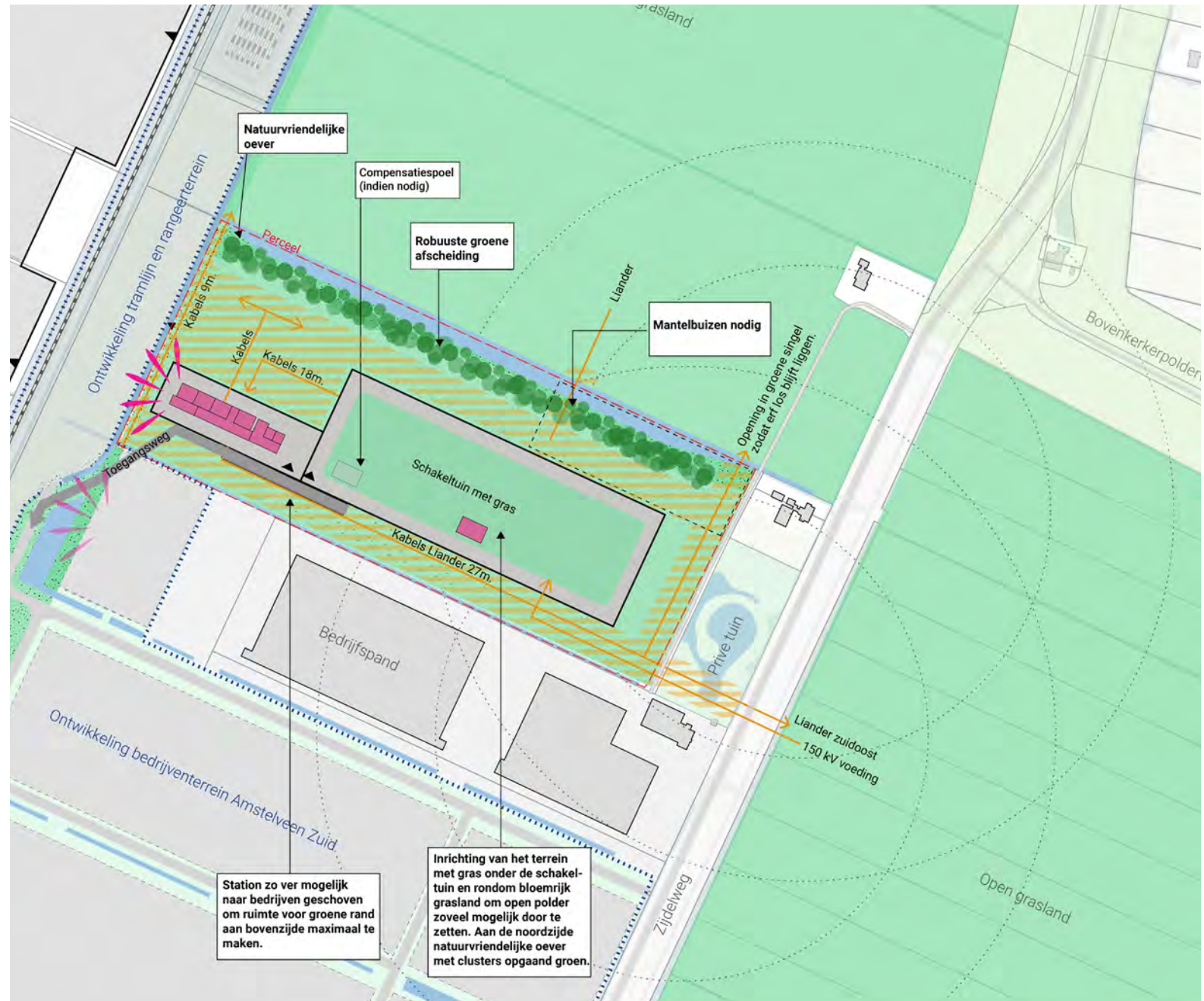
1. Zicht vanaf de dijk, Zijdelweg, nieuwbouw, vanaf erven en mogelijk vanuit de tram na aanleg van nieuwe tramlijn. Zicht op het station vanuit het woongebied beperken, aan de tramlijn kan het station een gezicht krijgen.
2. Groene verbinding parallel aan het spoor, waterrijk met natuurvriendelijke oever. Watergang op de westzijde tussen verhoging tramlijn en locatie onderstation is niet breed genoeg voor een natuur vriendelijk oever. Het verbreden van de watergang wordt onderzocht.
3. Behoud siertuin.
4. Overgang naar agrarisch polderlandschap vormgeven. Bedrijventerrein krijgt hier een definitieve rand.
5. Groen/blauwe oost-westverbinding en zones vanuit visie bedrijventerrein doorzetten om structuur onderliggende polderlandschap zichtbaar te houden.
6. Zo groen mogelijke inpassing van het station. Station staat in een groene ruimte het polderlandschap loopt door onder de plot.
7. Station niet achter de bestaande woningen aan de Zijdelweg projecteren.



3. Inpassing en beeldkwaliteit

3.1 Uitgangspunten inpassing

- De lengte richting van het perceel wordt benadrukt, het station wordt zo smal mogelijk.
- Het station ligt zo dicht mogelijk tegen de zuidelijke perceelgrens zodat er aan de noordzijde, aan de rand van het open landschap, een zo breed mogelijke groene zone gerealiseerd kan worden.
- De groene zoom vormt de rand van het bedrijventerrein. De groene rand wordt stoer en robuust vormgegeven en zorgt dat het station en achterliggende bedrijven aan het zicht onttrokken worden vanuit het noorden.
- Toegangsweg ligt aan de zuidzijde via het bedrijventerrein
- Eenheid in vormgeving en uitstraling van beide terrein zodat het als een totaal ontwerp wordt ervaren.
- Eenheid en samenhang met de ontwikkeling bedrijventerrein Amstelveen Zuid en groenstructuur.
- Kop van Liander gebouw krijgt een gezicht aan de tramlijn.

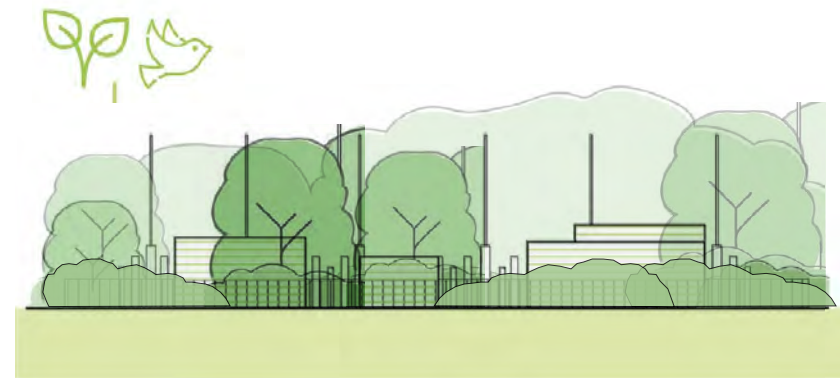
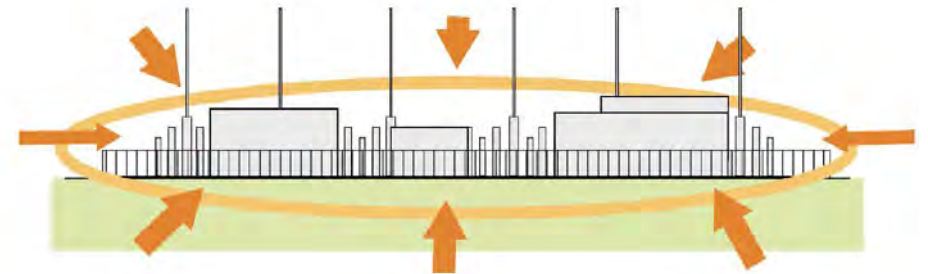


3.2 Beeldkwaliteit

Voor het bedrijventerrein ten zuiden van het nieuwe elektriciteitsstation is in 2021 een beeldkwaliteitsplan opgesteld. 'Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid'. De gebouwen en installaties van Liander en TenneT liggen op de grens van dit bedrijventerrein en zijn onderdeel van de overgang naar het open landschap. Aan de noordzijde sluit het station aan op het landschap en aan de zuidzijde vormt het de rand van het bedrijventerrein. Voor de uitwerking van gebouwen en installaties wordt - met het gebruik van lichte kleuren en materialen - enerzijds aangesloten op het open landschap om daar de impact te minimaliseren. Anderszijds wordt voor de gebouwen, aansluiting gezocht op de materialen en kleurstelling voorgesteld in het Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid.

3.2.1 Verschillende zijden vragen om een verschillende aanpak

- Aan de noordzijde grenst het station aan het open polderlandschap. Het zicht op het station wordt vanaf die zijde ontnomen door een robuuste groene rand.
- Aan de westzijde grenst het station aan de tramlijn. De twee gebouwen van Liander en TenneT staan in lijn achter elkaar. De westelijke zijde van het Liandergebouw vormt de kop van het ensemble en is het meest zichtbaar voor voorbijgangers, met name vanuit de tram - de toekomstige Uithoornlijn. Het gebouw presenteert zich hier naar de omgeving. Parallel aan de tramlijn loopt de waterloop van het bedrijventerrein door. Aan de zuidzijde sluit het station aan de bestaande bedrijven. Het is hier verbonden met het bedrijventerrein middels een toegangsweg.
- Aan de oostzijde ligt het station achter het erf en de siertuin aan de Zijdelweg. De schakeltuin ligt hier het meest in het zicht maar wel op afstand van de bestaande bebouwing. Een open zone tussen de twee gebieden zorgt ervoor dat de schakeltuin achter op het terrein ligt geredeneerd vanuit de Zijdelweg.



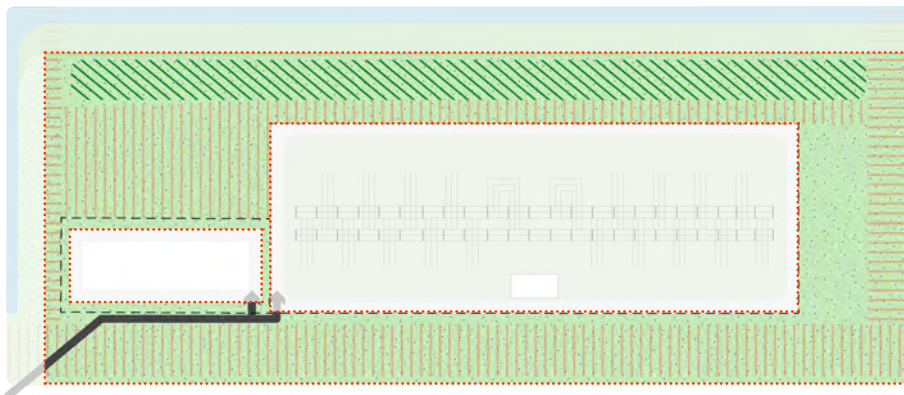


3.2.2 Terreininrichting

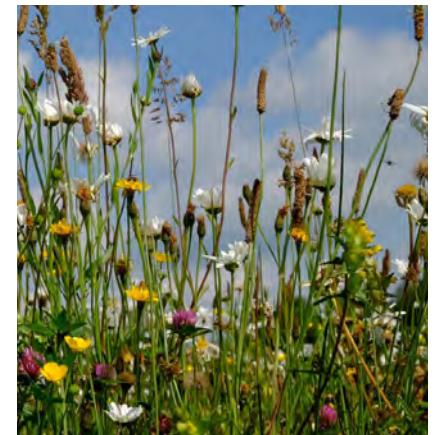
Het terrein wordt aan de zuidzijde ontsloten op het toekomstige bedrijventerrein. De verharding, gebouwen en installaties liggen zoveel mogelijk aan de zuidzijde. Zo blijft aan de noordzijde voldoende ruimte voor een groene invulling.

Landschappelijke en natuurvriendelijke inrichting terrein

- Verharding van de ondergrond alleen waar het nodig is.
- Binnen de hekwerken groene inrichting met gras.
- Rondom de hekwerken kruidenrijk grasland voor het verhogen van de biodiversiteit.
- Verbreden van de bestaande watergangen voor extra waterberging (circa 1 meter) en aanleg van natuurvriendelijke drasoevers.
- Robuuste groene beplantingsrand (houtwal) aan de noordzijde met mix aan inheemse boom- en heesterssoorten die op en rondom het terrein voorkomen zoals Haagbeuk, Meidoorn, Sleedoorn en Hazelaar. En aansluiten op de boomsoorten met een landschappelijke karakter uit het beeldkwaliteitplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid, zoals elzen, essen en wilgen. Een nadere uitwerking volgt in het inrichtingsplan
- De beplantingsrand stopt ter hoogte van het erf aan de Zijdelweg. Daar ontstaat een opening zodat erf en elektriciteitsstation niet aan elkaar groeien.
- Overige maatregelen om een bijdrage te leveren aan natuurinclusiviteit (conform Inspiratiegids - Ideeën voor natuurinclusief) zoals het plaatsen van nestkasten etc.



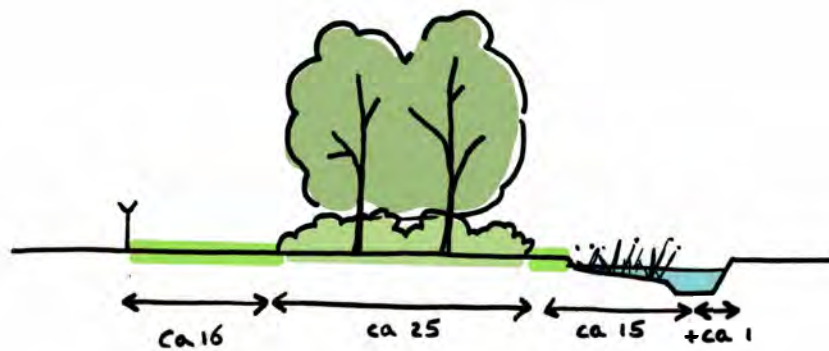
Houtwal



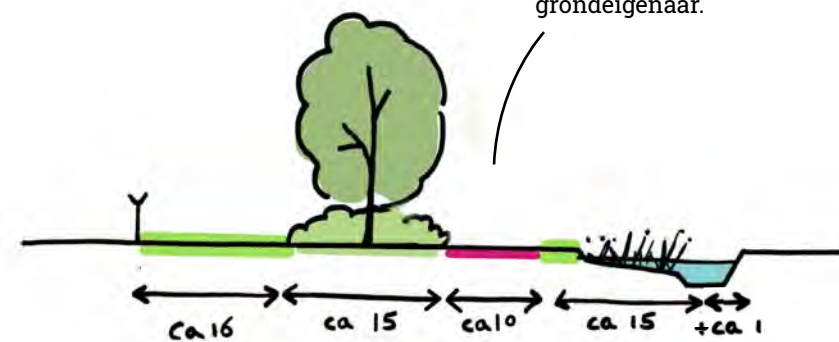
Bloemenmengsel G2 - geschikt voor klei (bron: www.Cruydhoeck.nl)



Natuurvriendelijke oever (bron: TenneT, 'Inspiratiegids: Ideeën voor natuurinclusief bouwen')

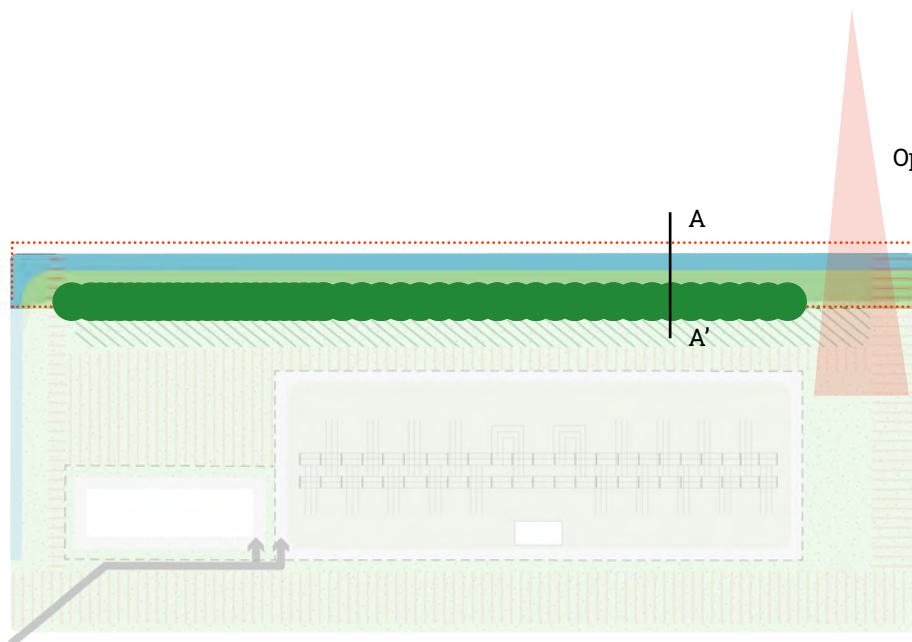


Maximaal 25 meter brede groensingel
Principe-profiel A-A'



Strook grond van ca. 10 meter breed mogelijk naar eigen inzicht te behouden door grondeigenaar.

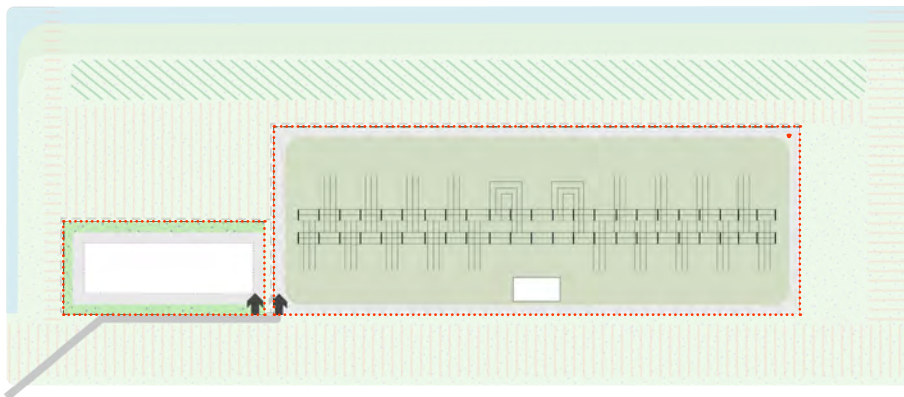
Minimaal 15 meter brede groensingel
Principe-profiel A-A'



Oevers en randen

Eenduidig en uniform

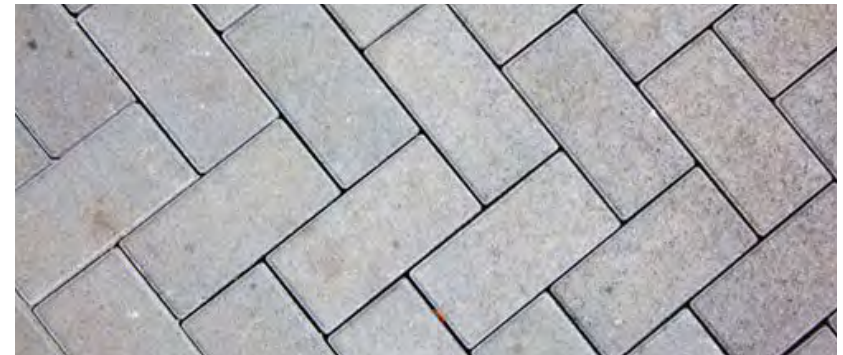
- Materiaal, kleur en klinkerformaat van de bestrating wordt voor beide stations hetzelfde aangelegd, een lichtgrijze straatsteen in keperverband.
- Parkeren vindt plaats op grasbetontegels ten behoeve van waterinfiltratie
- Het is van belang dat de twee terreinen van Liander en TenneT van dezelfde hekwerken en toegangspoorten worden voorzien zodat vanaf buiten het eruit ziet als één terrein. Dit betekent zelfde type hekwerk, zelfde hoogte en zoveel mogelijk in dezelfde lijn.
- Aansluitend op de kleur van de schakeltuin worden alle hekwerken ook uitgevoerd in antraciet RAL 7016.
- Hekwerk staat zoveel mogelijk in rechte lijn zonder onnodige hoeken en knikken.



Hekwerken en minimale verharding van het terrein



Grasbetontegels



Grijze betonklinker



Voorbeeld standaard hekwerk in licht grijze kleur

3.4.3 Gebouwen en installaties

Moeder MSR

Voor het bedrijventerrein ten zuiden van het nieuwe elektriciteitsstation is in 2021 een beeldkwaliteitsplan opgesteld. 'Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid'. Daarin is opgenomen dat alle middenspanningsruimte op het terrein uitgevoerd worden in Ral 7016.

Het Liandergebouw verbindt het hoogspanningsnet met het lokale elektriciteitsnet en is verbonden met de middenspanningsruimten (trafo's) in de omgeving. Door de aan te sluiten bij de vormgeving van deze MSR's ontstaat herkenning. Gebruik hiervoor de kleur donkergrijs Ral 7016 (antraciet), zoals beschreven in het Beeldkwaliteitsplan Bedrijventerrein Amstelveen Zuid. Het centraaldienstengebouw van TenneT doet mee in dezelfde kleurstelling zodat deze onderdeel is van de familie. De kleur wordt voor de gebouwen ook doorgezet in kozijnen, deuren en overige onderdelen. Eventuele aanvullende gebouwen of uitbreiding die nu nog niet voorzien zijn worden op dezelfde manier uitgewerkt.

Represenatieve gevel aan de tramlijn

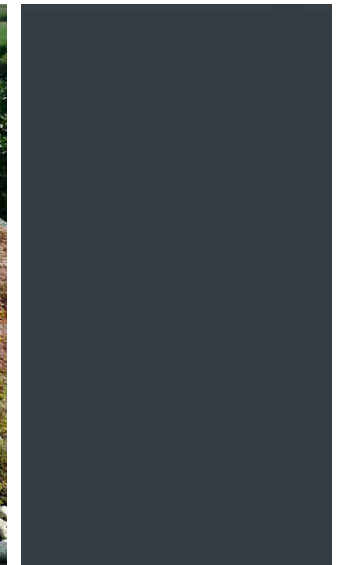
De westelijke gevel is representatief en vormt het gezicht van het station aan de tramlijn. Waar de gebouwen op de terreinen voornamelijk uitgevoerd zijn in Ral 7016 mag hier gebruik gemaakt worden van een afwijkende kleur en of materiaal. Een knip



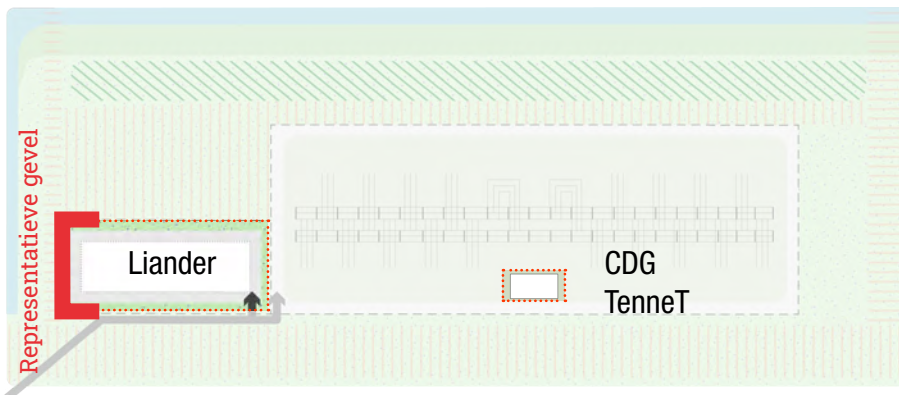
Installaties op gras (bron: TenneT, 'Inspiratiegids: Ideeën voor natuurinclusief bouwen')



Groen dak



RAL 7016



Gebouwen

tussen 'kop' en 'lichaam' van het gebouw is mogelijk door de transformatoren in een ander materiaal (beton) en kleur uit te voeren.

Groen dak en natuur inclusief

Gebouwen voorzien van groen (sedum)dak, eventueel te combineren met zonnepanelen
Natuurinclusieve maatregelen op en aan het gebouw conform Inspiratiegids - Ideeën
voor natuurinclusief bouwen van TenneT

Installaties

De installaties van de schakeltuin liggen vanuit de westzijde en noordzijde verscholen achter het groen en de gebouwen. Vanaf de Zijdelweg zijn deze wel zichtbaar achter de siertuin aan de weg. De installaties worden daarom niet gezien als gebouwen, maar onderdeel van het landschappelijk ontwerp. Deze kennen een licht grijze kleurstelling aansluitend op de regels in het Beeldkwaliteitsplan voor het bedrijventerrein voor de zone aan de Zijdelweg.

Uitwerking architectuur

De architectonische laag en de uitwerking van de architectonische onderdelen van de stationslocatie wordt in samenspraak met Welstand, in een later stadium vooruitlopend op het vergunning traject, uitgewerkt.