



# Plan van Aanpak volkstuinparken De Nieuwe Kern

*Januari 2020*

## Inleiding

De gemeenten Amsterdam en Ouder Amstel hebben samen met andere grondeigenaren (NS Vastgoed en Amstelborch/VolkerWessels Vastgoed) plannen gepresenteerd voor De Nieuwe Kern. Deze plannen hebben ook gevolgen voor de volkstuinparken Ons Lustoord, Dijkzicht, De Federatie en Nieuw Vredelust. Ten opzichte van de plannen zoals die in 2017 zijn gepresenteerd pakken de plannen in zijn algemeenheid voor de volkstuinders in het gebied, positiever uit. In dit plan van aanpak vatten we de belangrijkste veranderingen voor de volkstuinparken t.o.v. 2017 als eerst samen. In deze fase gaat het nog om voorstellen waarover de gemeenteraad van Amsterdam moet besluiten, ook waar het de financiering betreft.

## De belangrijkste veranderingen voor de volkstuinen ten opzichte van 2017:

- Circa 2/3 van de volkstuinen in De Nieuwe Ken kunnen op hun huidige locatie blijven. Anders dan in 2017 gecommuniceerd is, wordt het voortbestaan van alle volkstuinders in het gebied structureel verzekerd.
  - De overige 1/3 van de volkstuinen kan verhuizen naar een plek elders in het volkstuinencluster in De Nieuwe Kern. De nieuwe volkstuinen zijn circa 130 m<sup>2</sup> groot en bieden nog steeds de mogelijkheid om op te verblijven c.q. te overnachten.
  - Tuinders die hun tuin moeten verlaten kunnen kiezen voor verplaatsing naar een nieuwe plek in De Nieuwe Kern, voor een voorrangspot op de wachtlijst van één van de Amsterdamse volkstuinparken van de Bond van Volkstuinders (indien hierover overeenstemming bereikt wordt met de Bond van Volkstuinders), of stoppen met tuinieren. In alle gevallen wordt financiële compensatie geboden, gebaseerd op een onafhankelijke taxatie van de opstallen.
  - Naast de traditionele volkstuinen is er ook ruimte voor nieuwe concepten, zoals een collectieve pluk- en kruidentuin. In samenwerking met het bestuur van de volkstuinparken investeert de gemeente Amsterdam in een structurele oplossing voor de afvoer van vuil water in het gebied, en vindt er asbestsanering van opstallen plaats die moeten wijken.
  - De volkstuinparken worden als onderdeel van het stedelijk beleid meer openbaar toegankelijk met een openbare fiets- en wandelroute door de parken en door publieke functies als bijvoorbeeld een kinderboerderij. Welke functies er komen, wordt in samenspraak met de volkstuinders bepaald.
  - Samen met de volkstuinders wil de gemeente Amsterdam invulling geven aan de openbaarheidsopgave van de volkstuinparken in het gebied. Deze openbaarheidsopgave leidt tot;
    - een meer divers tuinaanbod (kleinere tuinen, het opsplitsen van tuinen en ruimte voor nieuwe concepten als een collectieve pluk- en kruidentuin);
    - een openbare zone door het volkstuinencluster, die ruimte biedt aan een doorgaande wandel- en fietsroute en aangrenzende (sociaal-maatschappelijke) functies en collectieve tuinen.
- Over de herinrichting van de tuinen, het openbaarder maken van de volkstuinparken en het toevoegen van nieuwe functies vindt een co-creatie-proces plaats met de Bond van Volkstuinders en andere betrokkenen.
- De bovengenoemde punten worden nog nader besproken met de huurders van de gemeente Amsterdam; de Bond van Volkstuinders en volkstuinpark De Federatie.

## Waarin verschilt dit van eerdere plannen?

Het belangrijkste verschil met de plannen uit 2017 is dat er minder ruimte in De Nieuwe Kern gebruikt wordt voor woningen. Er komen nog steeds ongeveer 4500 woningen, door ze compacter en hoger te bouwen. Dat maakt dat er meer ruimte overblijft voor de volkstuinen. De gemeente vindt de volkstuinparken een waardevol deel van het groen in de stad en wil ze graag zoveel mogelijk behouden. .

Het tweede grote verschil is dat er niet meer twee fasen in de ontwikkeling van het gebied komen, waarbij in fase 1 alleen Nieuw Vredelust zou moeten verdwijnen en in fase 2 op middellange termijn grote delen van de overige volkstuinparken. In de huidige plannen verhuizen alleen de tuinen van Nieuw Vredelust en een deel van Ons Lustoord naar elders in De Nieuwe Kern.

Tot slot is het derde belangrijke verschil dat alle volkstuinen na de verhuizing een duurzame toekomst krijgen in De Nieuwe Kern. Iedereen die nu een volkstuin heeft in het gebied, kan een nieuwe volkstuin krijgen in het

gebied. Bovendien krijgen de volkstuinparken veel meer zekerheid dan nu, met een huurcontract van twee keer tien jaar.

#### **Welke volkstuinen binnen De Nieuwe Kern moeten verhuizen?**

- Alle volkstuinen die nu in Nieuw Vredelust liggen.
- Volkstuinen die in de zuidelijke punt van Ons Lustoord liggen.
- Volkstuinen die liggen op de plaats waar de openbare route voor fietsers en voetgangers komt.
- Enkele tuinen in Dijkzicht waar mogelijk over vijf tot tien jaar een afslag van de A2 komt.

#### **Wie is verantwoordelijk voor de plannen voor De Nieuwe Kern?**

De Nieuwe Kern maakt deel uit van het grondgebied van de gemeente Ouder-Amstel. Circa 100 van de 190 hectare is eigendom van de gemeente Amsterdam. Hierop liggen onder andere volkstuinparken en sportaccommodaties. De overige gronden zijn eigendom van de andere grondeigenaren NS, AFC Ajax en Borchland/Volker Wessels Vastgoed. De gemeente Ouder-Amstel heeft zelf ook nog een kleine locatie in eigendom buiten de tuinparken. Deze partijen werken nauw met elkaar samen om De Nieuwe Kern te transformeren naar een wijk waar het aantrekkelijk, wonen, werken, recreëren en sporten is.

De gemeente Ouder-Amstel stelt als bestuurlijk verantwoordelijke de structuurvisie op. Dit geeft het kader voor alle verdere plannen in De Nieuwe Kern, bijvoorbeeld waar groen moet komen, woningen en wegen. De gemeente Ouder-Amstel organiseert ook het participatieproces voor de structuurvisie. Amsterdam en de andere grondeigenaren hebben een stedenbouwkundige visie opgesteld. Deze visie is nodig om te beoordelen of de kaders in de structuurvisie financieel haalbaar zijn. De gemeente Amsterdam is als grondeigenaar en verhuurder tot slot verantwoordelijk voor de nieuwe invulling van de volkstuinparken in De Nieuwe Kern. De besluitvorming hierover, inclusief de financiering, vindt uiteindelijk plaats in de gemeenteraad van Amsterdam.

#### **Wat behelzen de plannen voor De Nieuwe Kern?**

In de huidige plannen wordt uitgegaan van:

- Circa 4.500 woningen voor ongeveer 7.000 tot 9.000 mensen.
- 250.000 m<sup>2</sup> voor kantoren en bedrijven bij station Duivendrecht
- Uitbreiding van de trainingsfaciliteiten van AFC Ajax
- Een Smart Mobility Hub voor het verbeteren van de bereikbaarheid van de Johan Cruyff Arena, Ziggo Dome en andere publiekstrekkingen in dit gebied.
- Het binnen het plangebied compenseren van te verplaatsen volkstuinen in combinatie met de opgave om het volkstuinencluster meer openbaar te maken, en deze te verbinden met de woonwijk.

#### **Wat is de opgave in het plangebied van de Volkstuinen in De Nieuwe Kern?**

In het plangebied waar de volkstuinen inliggen zijn er 3 opgaven.

- Openbaarheidsopgave: de volkstuinparken moeten een meer openbaar karakter krijgen en er komt een openbare Noord-Zuid route door de volkstuinparken heen. Het woongebied in De Nieuwe Kern en het groene volkstuinengebied moeten daadwerkelijk met elkaar worden verbonden.
- Inpassingsopgave: volkstuinders die moeten verhuizen vanwege de openbaarheidsopgave of de woningbouw in De Nieuwe Kern moeten worden ingepast in het plangebied.
- Kwaliteit in het gebied: de gemeente Amsterdam investeert in een structurele oplossing voor de afvoer van vuil water in het gebied en vindt er asbestsanering van opstallen plaats die moeten wijken.

De gemeente Amsterdam organiseert een proces van co-creatie om de Bond van Volkstuinders en andere betrokkenen actief bij de uitwerking van deze opgaven te betrekken.

#### **Waarom werkt Amsterdam aan deze plannen mee?**

Het huidige gemeentebestuur heeft een Coalitieakkoord gesloten waarin gestreefd wordt naar meer nieuwbouw voor mensen die soms al meer dan 10 jaar wachten op een woning. In ditzelfde akkoord staat de ambitie om meer groen te realiseren in het stedelijk gebied. Ook die ambitie wordt in deze plannen waargemaakt. De volkstuinparken krijgen door de huidige plannen ook veel meer bestaanszekerheid: anders dan in de plannen van 2017 wordt het voortbestaan van tuinen in de nieuwe situatie structureel verzekerd.

Verder dragen de plannen bij aan een gezonde toekomst voor AFC Ajax. De nieuwe ruimte voor kantoren en bedrijven schept ruimte om verouderde kantoren en bedrijven die elders in de stad staan te verplaatsen naar De Nieuwe Kern en te transformeren naar woningbouw. Het toevoegen van woningen betekent ook het toevoegen van werkplekken, omdat in de stad immers ook gewerkt moet worden.

Er wordt met deze ontwikkeling ook uitvoering gegeven aan het volkstuinenbeleid uit 2005, meer openbaarheid en toegankelijkheid van de groene oases.

### **Welke compensatiemaatregelen zijn er voor tuinders van De Nieuwe Kern die moeten verhuizen?**

De gemeente Amsterdam begrijpt dat het verhuizen van een volkstuin ingrijpend is. Daarom is gewerkt aan zorgvuldige maatregelen om tegemoet te komen aan het ongemak dat hiermee gepaard gaat. Amsterdam gaat op dit moment uit van drie compensatiemaatregelen. Deze worden nog besproken met de Bond van Volkstuinders en volkstuinpark De Federatie. Ze moeten nog definitief worden vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam. De drie compensatiemaatregelen die nu zijn voorzien:

1. Voor tuinders die willen stoppen is er een financiële vergoeding.
2. Meeverhuizen naar een nieuwe volkstuin in het resterende volkstuinencluster in De Nieuwe Kern. Dit zijn nieuwe volkstuinen met een gemiddelde omvang van 130 m<sup>2</sup> (de huidige tuinen zijn gemiddeld 280 m<sup>2</sup>), met net als de nu toegestane mogelijkheid tot realisatie van een tuinhuisje van 28 m<sup>2</sup>, met verblijfsfunctie.
3. Een voorrangsregeling op basis waarvan een volkstuinder die moet wijken voor de ontwikkeling van De Nieuwe Kern in aanmerking komt om met voorrang bij het vrijkomen van één van de bestaande volkstuinen in het volkstuinencluster van De Nieuwe Kern, of elders bij één van de volkstuinparken die zijn aangesloten bij de Bond van Volkstuinders in Amsterdam en omgeving.

In alle gevallen is sprake van een financiële tegemoetkoming, conform schadeloosstelling bij onteigening. De waarde van de tuin wordt bepaald door een onafhankelijke taxatiecommissie met medewerking van het betreffende volkstuinpark/Bond van Volkstuinders voor de tuin die moet worden opgegeven.

### **Op welke manier worden tuinders betrokken bij de uitwerking van de plannen?**

Voor de overkoepelende structuurvisie van De Nieuwe Kern organiseert de gemeente Ouder Amstel een participatietraject voor alle betrokkenen in De Nieuwe Kern, inclusief de volkstuinders. Op 12 februari vindt hierover een informatiemarkt plaats. Meer informatie over dit participatieproces en de informatiemarkt vindt u op [www.denieuwekern.nl](http://www.denieuwekern.nl). Voor de uitwerking van de inrichting en het beleid van de volkstuinparken in De Nieuwe Kern vindt co-creatie met de Bond van Volkstuinders en andere betrokkenen plaats. Dit proces start na de zomer van 2020. Bij een aantal uitwerkingen van de plannen vindt co-creatie over bijvoorbeeld de openbare functies in de parken plaats. In de processtappen hieronder staat meer informatie.

### **Hoe zien de vervolgstappen er voor de volkstuinders uit?**

In grote lijnen:

- In januari 2020 wordt de concept structuurvisie gepresenteerd en start de participatie
- In het voorjaar van 2021 is de ontwerp structuurvisie van de gemeente van Ouder-Amstel gereed. Reacties uit de participatie zijn verwerkt.
- In de zomer van 2020 start de omgevingsplanprocedure.
- Medio 2021 kan er een onherroepelijk omgevingsplan liggen.
- Aansluitend neemt Amsterdam een besluit over de financiering van de plannen.
- In het najaar van 2022 start vervolgens de verhuizing van de volkstuinen van Nieuwe Vredelust, de punt van Ons Lustoord en de tuinen die moeten wijken voor de openbare zone door de volkstuinparken. Dit op voorwaarde dat er dan een onherroepelijk omgevingsplan ligt en de financiering akkoord is. Komt hier vertraging in, dan vertraagt ook de verhuizing van de volkstuinen.
- In 2025 is de totale herinrichting van de volkstuinparken waarschijnlijk helemaal klaar.

Meer in detail ziet het proces er als volgt uit:

#### ***Stap 1: Het proces organiseren***

De gemeente Amsterdam wil het proces om afspraken te maken over de inpassings- en openbaarheidsopgave in De Nieuwe Kern goed organiseren. Amsterdam heeft een huurder-verhuurderrelatie met de besturen van de Bond van Volkstuinders en de Federatie in De Nieuwe Kern. Zij zijn dus de aangewezen onderhandelings- en gesprekspartner. Hoewel volkstuinpark De Federatie het enige volkstuinpark is dat niet aangesloten is bij de Bond van Volkstuinders, wil de gemeente Amsterdam bij voorkeur met één vertegenwoordiger afspraken maken. De Federatie, de Bond van Volkstuinders en haar afdelingen zullen dus zelf ook heldere afspraken moeten maken als het gaat om een goede organisatie- en overlegstructuur.

#### ***Stap 2: Afspraken maken tussen huurder en verhuurder, acties op korte termijn***

De gemeente Amsterdam wil met de besturen van de Bond van Volkstuinders en de Federatie over de volgende onderwerpen afspraken maken voor de korte termijn:

- Inschrijvingen op de wachtlijst van de Bond van Volkstuinders en De Federatie voor een volkstuin in De Nieuwe Kern.
- Wat te doen met nieuw vrijkomende tuinen in De Nieuwe Kern.
- Inventarisatie en waardebeoordeling van individuele volkstuinen.
- Regelingen over vergoedingen en compensatie.

#### ***Stap 3: Afspraken tussen huurder en verhuurder over compensatiemaatregelen***

De drie genoemde compensatieopties worden afgestemd met de vertegenwoordiging namens de volkstuinverenigingen.

#### ***Stap 4: Afsprakenbrief 1 over het proces en wijze van samenwerking met de Bond van Volkstuinders en de Federatie***

De afsprakenbrief tussen de gemeente Amsterdam met de Bond van Volkstuinders gaat over het organiseren van het proces, en de acties en maatregelen die nodig zijn op korte termijn. Samengevat gaat het hierbij om gezamenlijke afspraken over:

- Compensatiemaatregelen
- Maatregelen op korte termijn
- Rol van de Bond van Volkstuinders en de Federatie in de afstem- en uitvoeringsfase
- Spelregels co-creatie

#### ***Stap 5: Inrichtingsplan op hoofdlijnen + afsprakenbrief 2***

De gemeente Amsterdam maakt samen met de Bond van Volkstuinders en de Federatie een preciezer plan en kaart voor de openbaarheids- en inpassingsopgave. Deze kaart moet akkoord bevonden worden door de gemeente Ouder-Amstel en de andere grondeigenaren in De Nieuwe Kern. Met deze kaart wordt definitief duidelijk welke volkstuinen moeten verhuizen. Dit wordt vastgelegd met de vertegenwoordigers van de volkstuinders in een afsprakenbrief. In deze afsprakenbrief staan tevens inhoudelijke afspraken over de daadwerkelijke uitvoering van de compensatiemaatregelen en bijvoorbeeld de verbetering van de grondwaterkwaliteit.

#### ***Stap 6: co-creatie***

De gemeente Amsterdam start het co-creatie proces. In dit proces mogen belanghebbenden daadwerkelijk mee-ontwerpen welke functies er langs de openbare route landen. Het ontwerp wordt vastgesteld door de gemeenteraad van Amsterdam.

#### ***Stap 7: uitvoering maatregelen***

Als de gemeente Ouder-Amstel beschikt over een onherroepelijk omgevingsplan, dan is woningbouw in De Nieuwe Kern mogelijk. Dit is een voorwaarde voor het van kracht worden van bovenstaande compensatiemaatregelen en de daadwerkelijke verhuizing van volkstuinen. Vervolgens worden eerst alle te verhuizen volkstuinen op basis van de overeengekomen compensatiemaatregelen verplaatst. Daarna worden de overige delen bouwrijp gemaakt en wordt uitvoering gegeven aan het ontwerp uit de co-creatie.

### **Hoe verhoudt dit Plan van Aanpak Volkstuinen zich tot het stedelijke Volkstuinenbeleid?**

Het bestaande Amsterdamse volkstuinenbeleid is in 2005 vastgesteld. Momenteel wordt gewerkt aan een concretisering hiervan met zogenaamde ruimtelijke uitgangspunten. Deze zijn sturend voor de plannen van aanpak, die per tuinpark worden gemaakt om per volkstuinpark, specifiek, invulling te geven aan de opgaven voor openbaarheid, toegankelijkheid en maatschappelijk (mede)gebruik van volkstuinparken. De Nieuwe Kern geeft invulling aan deze drie opgaven en biedt daarmee een voorbeeld voor de stadsbrede aanpak die de gemeente Amsterdam voorstaat.

### **Vragen**

Heeft u vragen? Dan kan u ten alle tijden contact opnemen met de volkstuin-coördinator in De Nieuwe Kern namens de gemeente Amsterdam: mevrouw Jacky van den Bosch ([j.van.den.bosch@amsterdam.nl](mailto:j.van.den.bosch@amsterdam.nl) / 06-51568345). Ook kunt u de website [www.denieuwekern.nl](http://www.denieuwekern.nl) bezoeken voor meer informatie.

Disclaimer: dit Plan van Aanpak is gebaseerd op verschillende plannen en inzichten voor De Nieuwe Kern en louter bedoeld ter informatie, waaraan geen rechten kunnen worden ontleend. Voor detailinformatie wordt verwezen naar de website [www.denieuwekern.nl](http://www.denieuwekern.nl), waarop zowel de structuurvisie als de stedenbouwkundige visie beschikbaar zijn. Dit zijn de documenten waarover uiteindelijk formele besluitvorming plaatsvindt.

Op de website [www.denieuwekern.nl](http://www.denieuwekern.nl), staat tevens een vraag-en antwoordlijst over het project De Nieuwe Kern.

### **Bijlagen**

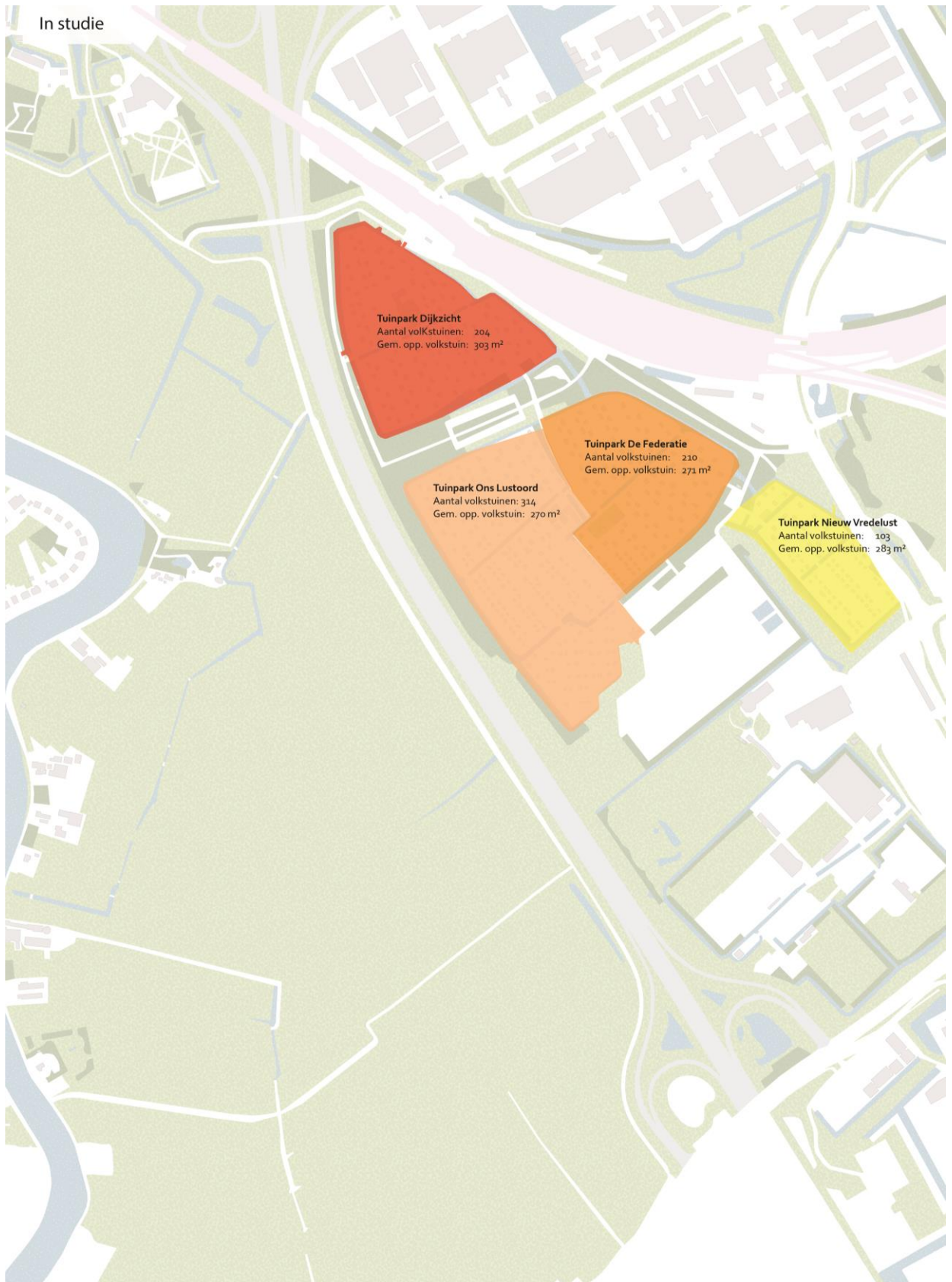
Bijlage 1: Kaart huidige situatie volkstuinparken De Nieuwe Kern

Bijlage 2: Kaart impressie van volkstuinen die mogelijk verhuizen door voorziene maatregelen

Bijlage 3: Bestuurlijke achtergrond bij het Plan van Aanpak Volkstuinen

*Disclaimer: dit Plan van Aanpak is gebaseerd op verschillende plannen voor De Nieuwe Kern en louter bedoeld voor informatie, er kunnen geen rechten aan worden ontleend. Over verschillende onderdelen is besluitvorming door de gemeenteraad van Amsterdam noodzakelijk. Voor detailinformatie wordt verwezen naar [www.denieuwekern.nl](http://www.denieuwekern.nl).*

In studie



Op onderstaande kaart ziet u een schets van de nieuwe situatie van de volkstuintuinen na de verhuizing. Als gevolg van het nog te voeren co-creatietraject kan de indeling nog wijzigen. Aan de kaart kunnen geen rechten ontleend worden.





# Bestuurlijke achtergrond Plan van Aanpak Volkstuinen

## 1.1 Aanleiding

De directe aanleiding voor dit Plan van Aanpak volkstuinen De Nieuwe Kern is het naar buiten treden van de gemeente Ouder-Amstel met haar concept-Structuurvisie De Nieuwe Kern in het eerste kwartaal 2020. Belanghebbenden en geïnteresseerden zullen in de concept structuurvisie zien dat het ruimtelijk-planologisch regime voor een deel van de volkstuinparken in De Nieuwe Kern verandert. Het Plan van Aanpak laat zien hoe de gemeente Amsterdam als grondeigenaar én als privaatrechtelijk verhuurder het proces voor zich ziet hoe te komen tot de voorgenomen verandering in de concept structuurvisie.

De concept structuurvisie komt echter niet 'zomaar' uit de lucht vallen, maar is het resultaat van een proces tussen de grondeigenaren in De Nieuwe Kern en de gemeente Ouder-Amstel. Eerdere besluitvorming over deze samenwerking is te lezen in de volgende paragraaf.

## 1.2 Bestuurlijke achtergrond De Nieuwe Kern

### *2013: Nota van Uitgangspunten*

De gemeenteraad van Ouder-Amstel heeft in december 2013 een Nota van Uitgangspunten (hierna NvU) vastgesteld voor de door haar gewenste planontwikkeling van De Nieuwe Kern, binnen de gemeente Amsterdam is dit gebied bekend als 'Duivendrechtse veld'. De gemeente Ouder-Amstel wil bij het verder uitwerken van de ontwikkeling van De Nieuwe Kern graag samenwerken met de gemeente Amsterdam. Daarvoor zijn twee redenen aan te geven:

1. Van de ca. 190 hectare grond zijn ca. 100 hectare het eigendom van de gemeente Amsterdam (en maar ca. 0,5 hectare in eigendom van de gemeente Ouder-Amstel); en
2. De gemeente Amsterdam heeft als buurgemeente grote belangen bij de juiste ontwikkeling van De Nieuwe Kern.

AFC Ajax is geconfronteerd met de plannen van de gemeente Ouder-Amstel voor de huidige locatie van sportpark De Toekomst (hier is het trainings- en opleidingscomplex van AFC Ajax gevestigd), gelegen in het gebied De Nieuwe Kern. AFC Ajax wil met sportpark De Toekomst graag in het gebied blijven en haar ambitie voor 'de beste jeugdopleiding ter wereld' realiseren. AFC Ajax heeft de Burgemeester van de gemeente Amsterdam in de zomer van 2014 benaderd met een ruimtelijke verkenning voor een uitbreiding binnen het gebied De Nieuwe Kern. De gemeente Amsterdam staat positief tegenover de ambitie van AFC Ajax en faciliteert AFC Ajax bij haar verkenning binnen de planontwikkeling van De Nieuwe Kern.

### *2014: Bestuurlijke opdracht*

Burgemeester Van der Laan en wethouder Van der Burg (coördinerend bestuurlijk opdrachtgever) hebben eind 2014 Grond en Ontwikkeling/Gebiedsontwikkeling opdracht gegeven om in 2015 een verkenning uit te voeren naar de financiële en

ruimtelijke haalbaarheid, wenselijkheid en realisatiemogelijkheden van de NvU van de gemeente Ouder-Amstel en de groeiambitie van AFC Ajax, voor het gebied. Deze opdracht is in februari 2015 door het college van Burgemeester en Wethouders (hierna B&W) van de gemeente Amsterdam bekrachtigd. In september 2015 heeft de raadscommissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken van Amsterdam kennis genomen van deze opdracht.

#### *2015: Verkenning Nota van Uitgangspunten*

De belangrijkste conclusie van de verkenning was dat de gemeente Amsterdam (als grondeigenaar in het gebied de Nieuwe Kern) geen medewerking kon geven aan de NvU van de gemeente Ouder-Amstel zoals deze in huidige vorm voorlag. De belangrijkste reden was dat de NvU financieel niet haalbaar bleek.

#### *2016: Vervolgfase met gezamenlijk plan*

In mei 2016 heeft het college van B&W ingestemd met de uitkomsten van de verkenning en vervolgens opdracht gegeven om;

1. In een vervolgfase een gezamenlijk plan te ontwikkelen (excl. woningbouw in de 20Ke contour), in samenwerking met de gemeente Ouder-Amstel en de overige betrokken grondeigenaren (NS, Borchland en AFC Ajax), voor het plangebied; en
2. De gevolgen van de voorgenomen afwaardering van de rijksweg A2 en de voorziene afslag en daarbij behorende infrastructurele aanpassingen door het plangebied te betrekken in de planontwikkeling.

In juni 2016 heeft de raadscommissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken van Amsterdam kennis genomen van de uitkomsten van de verkenning en de vervolgopdracht.

#### *Zomer 2016: Actualisatie van vervolgfase gezamenlijk plan & vervolgopdracht Amsterdam*

Een deel van de geplande woningbouw in het plangebied is gelegen onder een aanvliegroute van de luchthaven Schiphol. Op dit moment wordt vanuit rijkswege onderzocht of de regelgeving kan veranderen rondom de luchtvaart contouren; het Luchthaven Indeling Besluit (hierna LIB) en de 20Ke contour (dit is een gedefinieerde geluid belaste zone als onderdeel van het LIB). Dit kan tot gevolg hebben dat woningbouw in het gebied De Nieuwe Kern binnen de 20Ke contour onder voorwaarden mogelijk wordt. In juni 2016 hebben de wethouders Van der Burg en Litjens een vervolgopdracht gegeven om, in samenwerking met de gemeente Ouder-Amstel en de overige betrokken grondeigenaren, tot een gezamenlijk plan te komen dat ontwikkeling van het gebied mogelijk maakt op basis van een acceptabele investering door alle partijen, waarbij aan de randvoorwaarden van de gemeente Amsterdam wordt voldaan;

- Financieel haalbaar plan en commitment van alle betrokken grondeigenaren (systematiek grondexploitatie wet - 'zoet & zuur' verdelen);
- Verbinding zuidoost - stad, Amstel-Academisch Medisch Centrum (hierna AMC) corridor;
- Faciliteren van het evenementen parkeren en optimaliseren bereikbaarheid;
- Behoud/toevoegen breedtesport;

- AFC Ajax faciliteren bij realiseren van haar groeiambitie; en
- Rijk en Provincie stemmen in met woningbouw in de 20Ke contour.

#### *Eind 2016: Intentieovereenkomst*

Eind 2016 hebben de gemeente Ouder-Amstel en de overige betrokken grondeigenaren gewerkt aan het opstellen van een Intentieovereenkomst (hierna IOK). Op 21 december 2016 is de IOK door de gemeente Ouder-Amstel en de overige betrokken grondeigenaren ondertekend en. De IOK kende een looptijd tot eind februari 2017 en wordt in het vierde kwartaal van 2017 opgevolgd door een Samenwerkingsovereenkomst (hierna SOK). In december 2016 heeft de raadscommissie Ruimtelijke Ordening en Grondzaken van Amsterdam kennis genomen van de IOK en de vervolgopdracht.

#### *Afspraken in de SOK over Volkstuinen in De Nieuwe Kern*

De Nieuwe Kern deel I, het eerste plandeel, het zgn. 'plangebied', is ca. 137 hectare groot (ca. 47 hectare eigendom gemeente Amsterdam) en betreft het gebied van De Nieuwe Kern gelegen op het grondgebied van de gemeente Ouder-Amstel inclusief volkstuinpark Nieuw Vredelust, exclusief de volkstuinparken Dijkzicht, Ons Lustoord en Tuinpark Amsterdamse Federatie Volkstuinders (hierna De Federatie). Het volkstuinpark Nieuw Vredelust zal verdwijnen voor de ontwikkeling van woningbouw in het plangebied onder voorwaarde dat er zekerheid is over de wenselijkheid en haalbaarheid (mede in relatie tot een onherroepelijk bestemmingsplan welke woningbouw binnen de 20Ke contour (dit is een gedefinieerde geluid belaste zone als onderdeel van het Luchthaven Indeling Besluit) binnen Bestaand Stedelijk Gebied (hierna BSG) mogelijk maakt). In afstemming met de huurder, de Bond van Volkstuinders, zullen de mogelijkheden worden verkend hoe om te gaan met het volkstuinpark Nieuw Vredelust dat moet verdwijnen als gevolg van de gebiedsontwikkeling.

De Nieuwe Kern deel II, het tweede plandeel, het zgn. 'nader te onderzoeken gebied', is ca. 53 hectare groot (ca. 53 hectare grondeigendom Amsterdam) en betreft het gebied van De Nieuwe Kern tevens gelegen op het grondgebied van de gemeente Ouder-Amstel met uitsluitend de volkstuinparken Dijkzicht, Ons Lustoord en De Federatie. Deze drie volkstuinparken maken wellicht in de toekomst (deels) plaats voor een uitbreiding van het plangebied. Onderzocht moet nog worden dat er zekerheid is over de wenselijkheid en haalbaarheid hiervan (mede in relatie tot een onherroepelijk bestemmingsplan welke woningbouw binnen de 20Ke contour binnen BSG mogelijk maakt). De gemeente Amsterdam zal t.z.t. hier een apart Principebesluit over nemen.

#### *Verkenning Volkstuinen (2017)*

In een bestuurlijk overleg tussen de wethouders Openbare Ruimte en Groen en Ruimtelijke Ordening, is in november 2017 de opdracht gegeven om diverse denkrichtingen te verkennen als het gaat om het vinden van alternatieve locaties voor het uitplaatsen van Volkstuinders in De Nieuwe Kern, ten gevolge van de woningbouwopgave in het gebied. De uitkomsten van deze eerste verkenning zijn in het bestuurlijk overleg tussen de wethouders van Ouder-Amstel en Amsterdam

besproken in november 2017. Het resultaat van deze verkenning was: drie denkrichtingen op mogelijkheden en haalbaarheid nader uit te werken, in gesprek te gaan met de gemeente Ouder Amstel om de gehele woningbouwopgave in het eerste plangedeelte te concretiseren, een pilot te starten met een gemeentelijke volkstuinencoördinator, en een aanzet te doen voor actualisatie van het Amsterdamse volkstuinenbeleid uit 2005.

De denkrichting die zijn verkend zijn de volgende:

- 0: huidige situatie handhaven;
- 1: gedeeltelijk inpassen binnen De Nieuwe Kern;
- 2: opheffen zonder alternatief te bieden (eventueel wel financiële compensatie);
- 3: doorschuiven naar bestaande aanbod;
- 4: 1-op-1 verplaatsen naar een nieuwe locatie; en
- 5: ander type aanbod op een nieuwe locatie.

Naar aanleiding van deze verkenning zijn alleen opties 2, 3 en 5 haalbaar gebleken.

#### *2017 Principebesluit*

Op 11 juli 2017 heeft het College van B&W ingestemd ((ZD2017-003942) met het Principebesluit De Nieuwe Kern, waaraan zij tot en met het tweede kwartaal van 2018 uitvoering wil geven. Het Principebesluit heeft alleen betrekking op het eerste plandeel van het gebied De Nieuwe Kern, het zogenaamde 'plangebied', inclusief volkstuinpark Nieuw Vredelust maar exclusief de volkstuinparken Dijkzicht, Ons Lustoord en De Federatie.

Het principebesluit geeft voor de volkstuinen aan dat onder voorwaarde dat er zekerheid is over de wenselijkheid en haalbaarheid (mede in relatie tot BSG verklaring) van herontwikkeling van het plangebied, volkstuinpark Nieuw Vredelust in z'n geheel zal worden opgeheven vóór 2020. Het voorstel dat in dit kader aan de huurder, de Bond van Volkstuinders, wordt geboden moet nog nader worden uitgewerkt. De gemeente Amsterdam is voornemens dat in de herontwikkelopgave ruimte wordt geboden voor kleinschalige tuinier/stadslandbouwinitiatieven zonder bebouwingsmogelijkheden.

#### *2018-Heden Concept Structuurvisie en Stedenbouwkundige Visie*

Vanaf het voorjaar 2018 is door de gemeente Ouder-Amstel gewerkt aan het opstellen van een concept-structuurvisie voor De Nieuwe Kern. Parallel daaraan hebben de grondeigenaren gezamenlijk (NS Vastgoed, Borchland/ VolkerWessels en de gemeente Amsterdam) gewerkt aan een stedenbouwkundige visie voor De Nieuwe Kern. De juridisch-planologische randvoorwaarden die de gemeente Ouder-Amstel beoogt, zijn gedurende de ontwikkelingstijd van dit planproduct besproken en op haalbaarheid getoetst door deze te confronteren aan de Stedenbouwkundige Visie waar de grondeigenaren aan werkten. Het resultaat van dit parallelle traject is een concept structuurvisie vanuit de gemeente Ouder-Amstel én een concept Stedenbouwkundige Visie van de grondeigenaren in het eerste kwartaal van 2020.

#### **Informatiemomenten aan Volkstuinders tot nu toe**

Tot nu toe zijn er een aantal momenten geweest waarop communicatie heeft plaatsgevonden tussen de volkstuinders en de gemeente Amsterdam. Deze momenten zijn onderstaand kort uiteengezet.

1. 3 november 2017 – gesprek projectteam en besturen volkstuinders ivm vooraankondiging SOK (per mail incl brief uitgenodigd)
2. 10 november 2017 – Inloopbijeenkomst SOK (per mail incl brief uitgenodigd)
3. 14 december 2017 – gesprek projectteam en besturen volkstuinders nav ondertekening SOK (per mail incl brief uitgenodigd)
4. 30 januari 2018 – mail info mbt IOK Nieuwe A2 entree en Amstel-Arena (per mail)
5. 22 maart 2018 – infobrief svz DNK+ voorstellen Volkstuincoördinator (per mail incl brief)
6. 10 juli 2019 - Brief ivm verschuiven huurtermijn (per mail en brief)

Daarnaast zijn er diverse telefoontjes van wethouder van Doorninck gepleegd met de BvV en het bestuur van volkstuinpark de Federatie. Ook volkstuin-coördinator Jacky van den Bosch heeft regelmatig bezoek gebracht en heeft contact onderhouden met de vier volkstuinparken.

#### *November 2017: inloopbijeenkomst*

In november 2017 is een inloopbijeenkomst georganiseerd om de volkstuinders te informeren over de inhoud en gevolgen van de SOK voor de volkstuinen.

#### *Commissie Ruimtelijke Ordening Amsterdam*

22 november 2017 over de SOK/Principebesluit DNK.

In de commissie RO zijn 3 uitspraken gedaan door vrm. Wethouder van v/d Burg waar de tuinders ons aan houden:

- Pas bouwen als er onherroepelijk bestemmingsplan ligt
- Toezegging om te onderzoeken of woningbouw ook met behoud van alle volkstuinen kan.
- Een aantal procesafspraken: 1. Amsterdam dringt erop aan dat O-A de tuinparken serieus neemt als belanghebbende bij de ontwikkeling van DNK, deelname aan stakeholders overleg; 2. Er wordt uitgerekend hoeveel huizen kunnen worden gerealiseerd zonder dat er groen verdwijnt; 3. Er wordt niet ontruimd voordat er een onherroepelijk bestemmingsplan ligt.

6 en 27 maart 2019 in de Commissie RO

- Stand van zaken volkstuinen, tijdelijke studentenhuisvesting in DNK en woonboten ABPZ

#### *2018-2019: Bestuurlijke afspraken over Deel 1 en 2 in De Nieuwe Kern*

In het najaar van 2018 hebben op bestuurlijk niveau gesprekken plaatsgevonden plaats gevonden tussen de gemeente Amsterdam en Ouder-Amstel. Inzet van Amsterdam was het zo veel mogelijk behouden van de volkstuinparken, deze openbaar maken, en de woningen die waren voorzien in dit plandeel toe te voegen aan plandeel 2. Het gevolg van deze gesprekken was een gezamenlijke bestuurlijke opdracht waarin diverse scenario's zijn afgewogen: verplaatsen buiten en plangebied naar een nieuwe locatie, tot aan inpassing/inbreiding binnen De Nieuwe Kern. Het laatst genoemde scenario heeft te voorkeur gekregen en is verwerkt in zowel de Stedenbouwkundige Visie als de concept Structuurvisie. Hierbij is n.a.v. Bestuurlijke Overleg tussen Ouder-Amstel en Amsterdam nadrukkelijk aandacht besteed aan een zachte overgang van de volkstuinen naar het woongebied In De Nieuwe Kern en het openbaarheidskarakter van het gebied. Deze bestuurlijke afspraak betekent dat is afgeweken van de Samenwerkingsovereenkomst (2017), waarin woningbouw was

voorzien in Deel 2 van het plangebied, tot aan de LIB-4 grens. Ook betekende het dat van de verkende denkrichtingen nummer 3 (inschuiven in bestaand aanbod) en 5 (terug laten komen in nieuwe vorm in DNK) geïntegreerd zijn.