



De Nieuwe Kern

Informatiebijeenkomst over het stedenbouwkundig raamwerk

}}} **Tertium**

Juni 2023



Vooraf

Tussen de Johan Cruijff ArenA en station Duivendrecht moet een groene stadswijk verrijzen in het gebied dat nu nog bekend staat als De Nieuwe Kern. De plattegrond voor de wijk, het stedenbouwkundig raamwerk is klaar.

In opdracht van de gemeente Ouder-Amstel en de grondeigenaren gemeente Amsterdam, NS Stations en VolkerWessels Vastgoed organiseerde Tertium op woensdag 7 juni 2023 een informatiebijeenkomst over het stedenbouwkundig raamwerk bij Banijay Benelux (voorheen 'Endemol') aan de MediArena.

In dit document doen wij verslag van deze bijeenkomst.

Carla ten Kate

Michiel Hulshof

Juni 2023

Bezoekers van de bijeenkomst

Bezoekers konden kiezen of ze de middagsessie of de avondsessie wilden bijwonen. Naar schatting bezochten 70 mensen de middagsessie en 80 mensen de avondsessie. Door middel van korte gesprekken door de rondlopende medewerkers (de 'Groene Petten') hebben we een goede indruk gekregen van de aanwezige bezoekers.

Globaal gezien werd de bijeenkomst bezocht door 4 groepen:

- **Bewoners en ondernemers** uit de omgeving (met name Duivendrecht);
- **Volkstuinders** uit het gebied;
- **Geïnteresseerden in een woning**
- **Vertegenwoordigers van (maatschappelijke) organisaties** zoals waaronder bestuurders van bewoners- en volkstuinverenigingen, sportverenigingen, maatschappelijke organisaties en scholen en raadsleden uit Ouder-Amstel.

Opzet van de bijeenkomst

De bijeenkomsten bestond uit verschillende onderdelen

- Een **plenaire presentatie** waarin de gemeente Ouder-Amstel mede namens de grondeigenaren een toelichting gaf op het planproces en de inhoud van het stedenbouwkundig raamwerk
- Een **viertal thema-sessies** over verschillende onderwerpen waarop bezoekers werden uitgedaagd mee te denken over de verdere invulling van de plannen. De thema's waren: identiteit van de wijk, groen en water, verkeer en mobiliteit en voorzieningen
- Een **informatieplein** met een postertentoonstelling waar bezoekers zich konden informeren over de onderdelen van het stedenbouwkundig raamwerk en reacties konden achterlaten.

Voor een impressie van de bijeenkomst verwijzen wij graag naar de korte videoregistratie met waarin verschillende bezoekers aan het woord komen. Deze is terug te kijken via [deze link](#).



Plenaire sessies

De twee plenaire sessies ('s middags en 's avonds) hadden dezelfde opzet. Na een kort welkomstwoord door gespreksleider Menno van der Veen (Tertium), vertelde afdelingshoofd gebiedsontwikkeling Serge van Donkelaar namens de gemeente Ouder-Amstel kort over de historie van deze ontwikkeling. Uit zijn woorden bleek wel dat het project een kwestie is van lange adem.

Daarna lichtten projectmanager Klazien Haitjema en stedenbouwkundige Piet Zuidhof het stedenbouwkundig raamwerk toe. Ook lieten ze zien op welke manier het participatietraject tot nu toe was verlopen, en gaven ze een doorkijk naar de toekomst.

Daarna konden aanwezigen vragen stellen. Een compleet overzicht van alle vragen en antwoorden vindt u in bijlage 1. Een aantal onderwerpen keerden steeds terug:

- Doelgroepen voor de woningbouw en de betaalbaarheid van de woningen in het gebied
- De toekomst van de volkstuinen in het gebied en de vraag hoe de inpassing/verplaatsing in zijn werk zal gaan
- De manier waarop aanliegroutes van Schiphol van invloed zijn op de plannen
- Effecten van de nieuwbouw op Duivendrecht (met name de zichtlijnen vanuit het oude centrum)
- De manier waarop de plannen omgaan met het bestaande groen in het gebied
- De manier waarop de bereikbaarheid kan worden gegarandeerd tijdens drukke evenementen in het Arena-gebied
- Vragen over de planning en hoe realistisch deze is – gaat het niet allemaal langer duren?



Thematafels, interviews en reactiekaarten

Na de plenaire presentaties konden deelnemers ervoor kiezen om door te praten aan een thematafel. Deelnemers die niet aansloten bij een thematafel konden rondlopen op de tentoonstelling, waarbij ze werden bevroegd door rondlopende reporters (de 'groene petten'). Hun aantekeningen vindt u terug in bijlage 3. Ook konden ze op ansichtkaarten hun ideeën en vragen achterlaten. Deze vindt u in bijlage 2 en 4.

Thematafel 1: Identiteit van de wijk

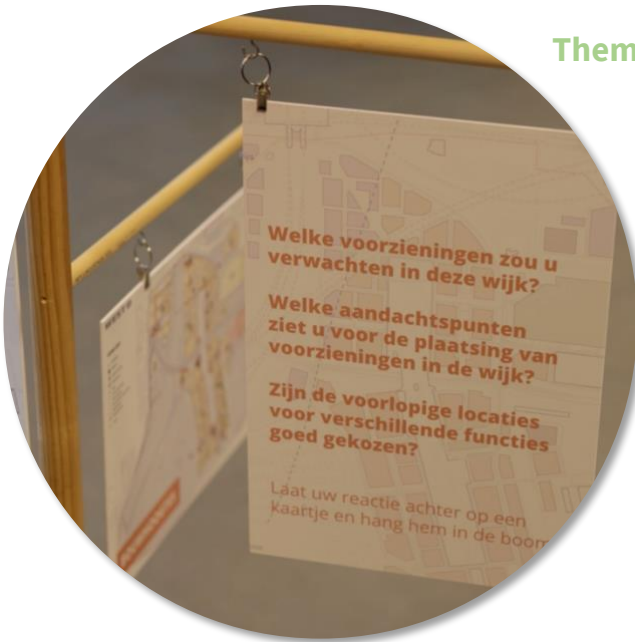
De gespreksleider interviewde een actrice die zich goed had ingeleefd in toekomstige bewoners van verschillende wijken in het gebied. Dat vormde het startpunt voor een groepsgeprek over identiteit, waarbij deelnemers zich een voorstelling konden vormen van de toekomstige sfeer van de diverse buurten in De Nieuwe Kern.



Thematafel 2: Groen en water

Aan de tafel groen en water werd stevig gediscussieerd over de invulling van het groen (park, volkstuinen en andere groene delen van de wijk) en de verschillende mogelijkheden om gebruik te maken van het water. Daarnaast hadden veel deelnemers vragen over de toekomst van de volkstuinen in het gebied, en de manier waarop de gemeente Amsterdam samen met de volkstuinders een plan wil maken voor de toekomstige inrichting.





Thematafel 3: Voorzieningen

Aan een lange tafel konden deelnemers tijdens speeddates met elkaar in gesprek met elkaar over hun ideeën voor voorzieningen in de nieuwe wijk. Daarbij beantwoordden ze vragen over het soort voorzieningen dat passend is voor De Nieuwe Kern.

Thematafel 4: Mobiliteit

Hier konden deelnemers in gesprek met de grondeigenaren over de toekomstige wandel-, fiets-, auto- en OV-routes. Ze stonden daarbij rondom een grote kaart van het plangebied.



Uitkomsten

Identiteit van de wijk

Algemeen:

- Zorg ervoor dat het echt een wijk wordt voor alle doelgroepen
- Zorg ervoor dat de wijk een eigen identiteit krijgt die zich onderscheidt van de omgeving
- Zorg voor verschillen tussen de buurten: maak het oostelijk deel wat drukker en levendiger, en bied ruimte voor rustig wonen aan de westzijde van de wijk. Kijk ook goed hoe ouderen- en gezinswoningen over de verschillende buurten worden verspreid.

Stationskwartier:

- Denk na over de levendigheid van het stationsgebied in de avond, het moet geen verlaten kantoorgebied worden. Suggestie: voeg leisure functies (bv sportscholen en horeca) toe
- Zoek goed uit of er daadwerkelijk nog zoveel behoefte is aan werkplekken en kantoren

Tuinenkwartier:

- Aandachtspunt: hoe sociaal veilig worden de volkstuincomplexen in de winter? Een openbare route door de tuinen kan de sociale veiligheid vergroten, maar zorgt in de winter voor meer kans op inbraken etc.

Toekomstkwartier

- Idee: is hier ruimte voor zelfbouw?



Groen en Water

Ideeën over het stadspark

- Zorg voor voldoende grote bomen
- Denk ook aan fruit- en notenbomen of pluktuinen.
- Zet bij de planten ook bordjes met de soortnaam, zodat het park ook een educatieve functie krijgt.
- Een niet te aangeharkt park, liever Amsterdamse Bos dan Sarphatipark
- Maak een mooi groen hardlooprondje door het park en/of door de wijk

Ideeën over bevorderen van de biodiversiteit

- Zorg voor groene corridors die het groen verbinden. Dat lijkt nu nog niet overal helemaal goed. Er zitten in het gebied veel dieren (uilen, slangen), zorg dat die kunnen blijven leven in het gebied
- Ga in gesprek met de volkstuinders in het gebied en maak samen met hen een plan voor de inrichting van het groen. Zij hebben veel kennis en ervaring met groenbeheer in het gebied.
- Denk aan ecologische gevels, groene daken en groene balkons

Ideeën over de overgang tussen volkstuinen en wijk

- Kijk bij Amstelkwartier naar een goede overgang tussen volkstuinen en wijk door middel van bomen

Ideeën over water in de wijk

- Mogelijkheid om te vissen
- Zorg voor veel natuurlijke oevers
- Onderzoek of je waterberging onder de wegen kan doen. De gemeente Amstelveen heeft hier ervaring mee.
- Maak gebruik van de bestaande waterpartijen bij de Old Course

Ideeën en zorgen over de volkstuincomplexen:

- Organiseer een echt co-creatietraject met tuinders over de toekomstige invulling van de tuinparken
- Bekijk nog eens goed hoe je zoveel mogelijk van het bestaande groen kan behouden. Groen dat je nu weghaalt duurt jaren voordat het weer op dat niveau is terug gegroeid.
- Beperk de negatieve gevolgen van openbare fiets- en wandelroutes door tuincomplexen. Hier moet in elk geval geen snelle fietsroute komen.
- Zorg dat tuinders straks nog wel naar eigen inzicht hun groen mogen beheren en kom niet met allerlei nieuwe regels
- Borg de veiligheid van tuinhuisjes tijdens de winter (inbraak, diefstal)

Quotes reactiekaarten

“Groen wat nu vernietigd wordt komt pas over 25 jaar tot het niveau van nu”

“Zonde van de natuur. Zoveel beesten, zoveel groen en zoveel mooie bomen die gesloopt gaan worden.”

“Participatie en co-creatie is gedoemd te mislukken als vastgehouden wordt aan de vastgelegde kaders.”

“We maken ons zorgen om een fietspad door de tuinparken, want dan verdwijnen er tuinen (om ruimte te maken voor het fietspad) en er verdwijnen groen en dieren. Mede omdat het fietspad verlicht is, waardoor dieren geen rust krijgen. Ik denk dat beter het bestaande fietspad gebruikt kan worden of eventueel de weg om het park heen. Van april tot oktober kan men bij daglicht al fietsen en wandelen over de parken.”

Verkeer & Mobiliteit

Wensen en ideeën

- Zorg voor een goede oost-west verbinding richting Buitenveldert (over de Amstel) voor fietsers en voetgangers
- Een kiss & ride voorziening voor volkstuinders die slecht ter been zijn.
- Deelmobiliteit is goed, maar 'eigen' auto blijft ook belangrijk.
- Behoud busbaan Duivendrecht: geen auto's.
- Zorg voor een goede fietsverbinding naar de Amstelscheg via de nieuwe fiets- en wandelbrug over de A2

Zorgen

- Bereikbaarheid tijdens evenementen in Arena, Ziggo Dome en AFAS live. Zowel zorgen voor bewoners, als de ondernemers.
- Gevaarlijke verkeerssituatie rondom de Smart Mobility Hub (met name na evenementen)
- Veiligheid van de fietsroutes over de tuincomplexen
- Routing naar winkelvoorzieningen (voor bijvoorbeeld de bevoorrading van de winkels) lijkt op dit moment niet logisch

Quotes reactiekaarten

"De busbaan onder het spoor door naar de Rijkstraatweg wordt in het nieuwe plan een autoweg. Van een keer in de 30 minuten gaan we naar continu verkeer."

"Een nieuw doorgetrokken Oost-West verbinding richting Buitenveldert (over de Amstel) voor fietsers en voetgangers, zou mooi zijn."

"Ruimte OV en fiets even belangrijk als auto. Parkeren is ander verhaal"



Voorzieningen

Welke voorzieningen wel:

- Supermarkt
- Horeca
- Voorzieningen voor jongeren (bijv. een buurtcentrum, hangplekken, skatebaan)
- Voorzieningen voor ouderen (bijv. een buurtcentrum)
- Sportvoorzieningen (bijv. sport/beweegtuin, calisthenics, fitnessstoestellen voor ouderen, schaken) gecombineerd met horeca/kantine
- Repair cafés
- Kinder opvang & onderwijs (ook middelbare school)
- Life skills: ontwikkelmogelijkheden voor iedereen

Welke voorzieningen niet:

- Voorzieningen waar je softdrugs kan kopen
- Horeca die na 1 uur 's nachts open is
- Auto's
- Coffee Company & hipstertentjes
- Winkels en voorzieningen voor specifieke doelgroepen

Welke voorzieningen op 5 minuten fietsen?

- Supermarkt
- Busstation
- Parkeerplaats

Ideeën voor een nieuwe functie voor het clubhuis van de Amsterdam Old Course

- Jongeren clubhuis (12 t/m 16 jaar)
- Dorpshuis

Quotes reactiekaarten

“Plan snel & voldoende kinderopvang en onderwijs. Word geen Weespersluis.”

“Spinoza bij Wenckebachweg zit nu al overvol. Er is een noodzaak om nieuwe, aantrekkelijke middelbare scholen neer te zetten met hoogstaand eigentijds onderwijs.”

“Winkels/supermarkten, hoe zeker zijn die? Neem Benning. Ooit bij aankoop toegezegd dat er een supermarkt zou komen. Maar helaas de 55+ers en mindervaliden zitten heel ver van de supermarkten in Ouderkerk.”

Overige opmerkingen

Wensen en ideeën

- Zorg voor een diverse bouw die onderscheidend is
- Zorg ervoor dat het echt een wijk wordt voor alle doelgroepen
- Plaats hoge bomen langs de spoordijk zodat er een groene buffer is tussen Duivendrecht en het zicht op de gebouwen in De Nieuwe Kern

Zorgen

- Horizonvervuiling vanuit Duivendrecht
- Verlies dorpse karakter en rust in Duivendrecht
- Concurrentie van nieuwe winkelaanbod met bestaande winkels in Duivendrecht
- Haalbaarheid: kosten, stikstof, planning
- Betaalbaarheid van de woningen
- Mate van invloed van omwonenden op de planvorming (die lijkt nog maar beperkt)

Quotes reactiekaarten

“Gaarne, gaarne, gaarne letten op horizonvervuiling voor Duivendrecht. Suggestie: een strook van hoge bomen tussen de bebouwing van DNK en de spoordijk langs weitjespark.”

“Beste mensen, wij hebben grote zorgen over eventuele horizonvervuiling voor Duivendrecht - Zuid. En vragen bij de plannen van de bouwhoogte hier rekening mee te houden.”

“Duivendrecht (bij het station) is erg rustig. Daarom zijn we er gaan wonen. Meer drukte is prima, maar het zou fijn zijn als het onder controle binnen bepaalde limieten blijft. Ik zou me zorgen maken over de rust van die buurt (en de dieren in de weitjespark) als er bijvoorbeeld een middelbare school met gillende tieners komt.”

“Zowel Oudekerk als Duivendrecht worden strakts ingeklemd. Wie waarborgt het dorpse karakter tegen hoogbouw? Mensen willen dorps wonen.”

“Dit heet participatie? Presentatie te vaag en te gemakkelijk mooi voorgesteld. Vragen plenair afgekapt. Thema is wat gepraat. Deze kaartjes niet echt dat je je inbreng verder ziet komen. Dat is juist wat bij participatie belangrijk is. Een rond proces: inbreng, verwerking, terugkoppeling. En samen tot overleg komen. Zie hoe participatie gegaan is bij RSW 125.”

Bijlage 1: Vragen en antwoorden plenaire presentaties stedenbouwkundig raamwerk

Algemeen

Wordt deze presentatie openbaar gemaakt?

Antwoord: Die komt op de website van De Nieuwe Kern te staan. Deelnemers ontvangen een link naar de website.

Er zijn in deze omgeving zoveel ontwikkelingen. Wie houdt de regie op al die ontwikkelingen zodat zaken op elkaar worden afgestemd, vooral rond bereikbaarheid?

Antwoord: De projectorganisatie van De Nieuwe Kern neemt deel aan verschillende overlegorganen. We spreken met de provincie, met de regio, met Amsterdam. Er is veel vastgelegd in het Mobiliteitsplan Zuidoostflank, waarin gekeken is naar de bereikbaarheid van het gebied in relatie tot alle verschillende ontwikkelingen die gepland zijn.

Is dit ambitieuze plan wel betaalbaar?

Antwoord: De marktomstandigheden zijn nu natuurlijk niet gunstig, dat maakt het maken van financiële afspraken met de grondeigenaren niet eenvoudig. Maar we hebben alle vertrouwen in een haalbaar plan.

Is er ook een realistische planning?

Antwoord: De oplevering van de eerste woningen in 2026 is realistisch maar wel afhankelijk van eventuele langlopende bezwaarprocedures. Die kunnen voor maximaal 2 jaar vertraging zorgen.

Het is een ambitieus plan. Wat is het financiële risico voor gemeente Ouder-Amstel?

Antwoord: Dat risico beperkt zich tot de kosten van de bouw van basisscholen en sportvoorzieningen (anders dan die op de SMH).

Waarom nu 5000 woningen? Eerst ging het nog om 4500; straks worden het er nog meer.

Antwoord: in de vastgestelde Structuurvisie voor De Nieuwe Kern is een totaal oppervlak van 500.000 m² voor wonen opgenomen, gekoppeld aan een gemiddelde woninggrootte van ca 100 m² (bruto vloer oppervlak). Dat geeft een totaal van ongeveer 5000 woningen. In het MER (milieu effect rapport) dat samen met de structuurvisie is vastgesteld zijn de milieueffecten van 2 varianten onderzocht: een met 4500 woningen en een met 6200 woningen.

Waar zitten de woonboten in dit plan?

Antwoord: Die zijn niet ingetekend

Volkstuinen

Wat betekent 'vernieuwde volkstuinparken'?

Antwoord: Minder tuinen doordat een deel van de tuinen moet verplaatsen om ruimte te maken voor de nieuwe wijk. En een meer uitnodigend en toegankelijk karakter in de rest van de tuinparken, die ook een nieuwe relatie krijgen met de nieuwe wijk.

Wanneer worden de delen van de volkstuinparken die verdwijnen ontruimd?

Antwoord: Dat is aan de grondeigenaar en verhuurder, de gemeente Amsterdam. Eerst gaat de gemeente Amsterdam met de verenigingen om tafel om samen een plan te maken voor de nieuwe inrichting en het inpassen van de tuinen die verdwijnen in de nieuwe plannen.

Hoe zit het met de Volkstuinen die verdwijnen? Is er ruimte om die te verplaatsen?

Antwoord: De gemeente Amsterdam is als grondeigenaar en verhuurder verantwoordelijk voor de afspraken met de volkstuinverenigingen. Uitgangspunt in de plannen is dat de volkstuinen die door de plannen moeten verdwijnen, worden ingepast kunnen worden tussen de bestaande volkstuinen. Hoe dat precies gebeurt wil de gemeente Amsterdam samen met de volkstuinverenigingen bepalen.

Wat is 'co-creatie'?

Antwoord: Dat betekent dat je samen ontwerpt. Amsterdam wil samen met de tuinders een ontwerp maken voor herinrichting van de volkstuinparken, binnen de door Ouder-Amstel gestelde kaders van de structuurvisie.

In het plaatje van bouwhoogtes, staat dat in de volkstuinen een bouwhoogte van twee lagen mogelijk is. Hoe zit dat?

Antwoord: Dat geeft flexibiliteit in de invulling van eventuele voorzieningen langs de openbare wandel- en fietsroute door de volkstuinparken. Mocht blijken dat voor een of meer van de voorzieningen een tweede laag nodig is, dan kan dat.

Verkeer en mobiliteit

Hoe gaat het verkeer afgehandeld worden bij evenementen en wedstrijden?

Antwoord: Voor evenementenverkeer is het de bedoeling dit zoveel mogelijk te scheiden van het bestemmingsverkeer. Dat is ook te lezen in de structuurvisie en is onderzocht in de Milieu Effect Rapportage (MER). Voor het evenementenverkeer wordt een heel grote nieuwe parkeergarage gebouwd, de Smart Mobility Hub (SMH). Over de routing daarheen

is heel goed nagedacht, waardoor het een verbetering is ten opzichte van de huidige situatie. Het zal tijdens evenementen wel druk zijn op de weg en daarom is ook goede informatievoorziening (vooraf) heel belangrijk.

Hoe is de bereikbaarheid van Buitenveldert op de fiets vanuit De Nieuwe Kern? Het lijkt erop als of de nieuwe fietsroute met een bocht om Buitenveldert heengaat.

Antwoord: We zorgen met deze ontwikkeling voor (fiets)aansluitingen aan alle kanten van de wijk, waarmee we aansluiten op de regionale fietsroutes en deze daarmee ook verbeteren. Er komt ook een aansluiting richting de Amstelscheg door een nieuwe fietsbrug over de A2 heen. Die sluit aan op bestaande (fiets)paden in de Amstelscheg.

Bouwprogramma, type woningen

Komen er sociale huurwoningen en seniorenwoningen? Bouw ook voor de grijze groep. Er wordt te weinig gebouwd voor de grote grijze groep die eraan komt.

Antwoord: De Nieuwe Kern wordt echt een gemengde stadswijk. 30% van de woningen wordt een sociale huurwoning, die onder andere voor senioren beschikbaar zullen zijn. En ook in de vrije sector (koop en huur) zal ruimte zijn voor senioren. Het grootste deel van de woningen in De Nieuwe Kern worden appartementen, die in de basis al geschikt zijn voor senioren, in diverse prijsklassen en woninggroottes.

Komen er ook senioren- en starterswoningen? En hebben inwoners daar voorrang op?

Antwoord: Voor de sociale huurwoningen geldt inderdaad een voorrangsregeling voor inwoners uit Ouder-Amstel (30%) en de regio (50% inclusief de 30% voor Ouder-Amstel). Er komen veel gelijkvloerse woningen die ook geschikt zijn voor senioren. DNK krijgt veel appartementen komen en in mindere mate eengezinswoningen. Het is op dit moment nog niet te zeggen wat daar het prijsniveau van zal zijn.

Is er een kans dat de tijdelijke woningen een structureel karakter krijgen?

Antwoord: In zoverre dat die tijdelijke woningen van heel goede kwaliteit zullen zijn zodat ze na de maximum termijn van 15 jaar, een tweede leven op een andere locatie kunnen krijgen. Waar dat is, is nu nog niet bekend. Op de tijdelijke locatie zullen ze in ieder geval niet als definitieve woningen blijven staan.

Wat wordt gebouwd rond het station? Want daar ligt nu verontreinigde grond.

Antwoord: Daar komen hotels, kantoren en voorzieningen. Voor het hele gebied wordt gezorgd dat de grond voldoet aan de eisen die hieraan gesteld worden voor het nieuwe gebruik.

Effecten op Duivendrecht

Zijn er al beelden beschikbaar van de (veranderende) skyline vanuit Duivendrecht?

Antwoord: Ja, er is al 1 afbeelding beschikbaar, getekend vanaf de Rijksstraatweg; deze zal gedeeld worden via de website. Maar dit geeft alleen een eerste indruk. De gebouwen moeten nog ontworpen worden, dus we kunnen nog geen realistisch beeld geven.





Fasering, bouwvolgorde

Wat wordt de fasering? Waar gaat begonnen worden en wat wordt de bouwvolgorde?

Antwoord: Er is een eerste idee bij de fasering maar dat moet nog verder worden bepaald. Dat hangt ook af van de afspraken die nog met grondeigenaren gemaakt worden. De gemeente voorziet dat overal in het plangebied wel tegelijk bouwactiviteit plaats zal vinden.

Er zijn verschillende deelplannen. Wat wordt de fasering?

Antwoord: Er is geen vastomlijnde volgorde. De bouwfasering loopt niet synchroon met de fasering van de omgevingsplanprocedures. We verwachten dat in ieder deelplan wel enige bouwactiviteit tegelijk zal zijn. Natuurlijk komt er wel afstemming, want de bouw moet met zo min mogelijk hinder voor bewoners en veilig kunnen verlopen.

Voorzieningen

Welke gemeente is verantwoordelijke voor de sociale voorzieningen?

Antwoord: gemeente Ouder-Amstel

Vraag vanuit schoolbesturen in Amsterdam Zuidoost: er is nu al te weinig plek op middelbare scholen. Als er straks nog meer inwoners bijkomen, in De Nieuwe Kern, dan wordt de vraag alleen maar groter in de omgeving. Een middelbare school in De Nieuwe Kern zou een van de oplossingen kunnen zijn. Hoe kunnen we samen zorgen dat we dit direct goed aanpakken?

Antwoord: Er is ruimte voor een middelbare school in de plannen van DNK. Middelbare scholen komen bij nieuwbouwontwikkelingen meestal pas later aan de orde omdat

eerder basisscholen nodig zijn. Maar we begrijpen deze situatie en stellen voor hierover het gesprek met de besturen al op te starten over wat hier slim en handig is.

Groen en water

Welk bestaand groen blijft behouden?

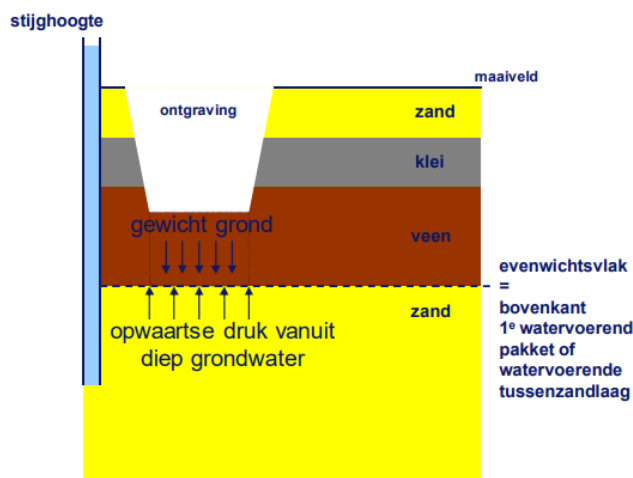
Antwoord: Er is een inventarisatie gemaakt van de bestaande bomen. Hoeveel het er zijn, waar ze staan, welk type en of ze verplantbaar zijn. Een klein deel van de bomen kan behouden blijven op de huidige plek of verplant worden. Waar dat kan, is onder ander afhankelijk van de kwaliteit van de boom en of de grond daar opgehoogd moet worden. Waar ophoging nodig is van de bodem en/of van de waterstand, kunnen bestaande bomen niet overleven. Daar worden nieuwe bomen gepland. Doordat een groot deel van het gebied opgehoogd moet worden om technische redenen zal veel van het bestaande groen niet behouden kunnen blijven.

Hoe gaat de ophoging in zijn werk? Hoe kan je dan het huidige groen behouden?

Antwoord: Om te voorkomen dat de nieuwe woonwijk te kampen krijgt met wateroverlast, waarbij het grondwater omhoogkomt, moet het maaiveld in grote delen van het gebied worden opgehoogd. Ook wordt het grondwaterpeil in delen van het gebied aangepast. Op sommige plekken waar dat gebeurt bevindt zich nu groen. Het nieuwe waterpeil en het nieuwe grondpakket houden in dat op die plekken het huidige groen niet zal kunnen blijven.

Wat is 'opbarsten'?

Antwoord: Bezijken van de grond, door het ontbreken van verticaal evenwicht in de grond, onder invloed van wateroverdrukken.



**Opbarsten als:
opwaartse druk
groter dan
gewicht grond**

Is er al een plan voor behoud en versterking van biodiversiteit in het gebied?

Antwoord: Dat is er gedeeltelijk. Er is een ontwerp voor de ecologische verbindingen in het gebied, dus de groene routes die groene gebieden aan elkaar verbinden, waarlangs flora en fauna zich kunnen bewegen. Daarnaast zullen de ontwerpen en beplantingsplannen voor de parken en oevers heel belangrijk zijn. Die worden in een latere fase gemaakt.

Beperkingen door Schiphol

Hoe zit het met de Schipholbeperkingen?

Antwoord: Een deel van het plangebied ligt binnen een hindercontour van Schiphol: de LIB 4 contour. Dit is het gebied dat rond station Duivendrecht ligt. Hierbinnen mogen door regelgeving over het geluid van de vliegtuigen, nu nog geen woningen gebouwd worden. Daarom zijn hier in de plannen kantoren, hotels en andere voorzieningen gepland. Op lange termijn, als de regelgeving eventueel verandert, kunnen kantoren en hotels omgebouwd worden tot appartementengebouwen. Dat is een voorwaarde bij de bouw.

Bijlage 2: Vragen en antwoorden reactiekaarten

Vandaag was ik aanwezig bij de presentatie van DNK en sprak mijn vrees uit voor de horizonvervuiling voor Duivendrecht-Zuid. In een nagesprek over de presentatie met de projectontwikkelaar vertelde hij dat we de gebouwen van 12 verdiepingen hoog ongetwijfeld te zien krijgen. En toen ik mijn afschuw daarover uitsprak beet hij mij toe dat dat mijn probleem was. Wat een vreselijke reactie op iemand die zijn zorg uitspreekt over wat komen kan!

Antwoord: Dat is inderdaad geen gepaste reactie. De informatiebijeenkomst is juist bedoeld om informatie te delen, reacties op te halen en vragen te beantwoorden. In het Stedenbouwkundig Raamwerk zijn nu de locaties aangegeven waarbinnen de gebouwen kunnen komen. En daarbij zijn ook de mogelijke bouwhoogtes aangegeven, inclusief de locaties waar wat hogere bebouwingsaccenten mogelijk zijn. Hoe dat er precies uit zal gaan zien is nu nog niet bekend; dat is onderdeel van de planuitwerking per deelgebied. Wanneer plannen met de gebouwen aan de zijde van het spoor worden uitgewerkt, zal beter duidelijk worden hoe zichtbaar die vanuit Duivendrecht zullen zijn. Over deze plannen zal door de ontwikkelende partijen ook de omgeving geïnformeerd worden en zal participatie plaatsvinden.

Wat is de reden dat belanghebbenden niet gevraagd zijn mee te denken over het stedenbouwkundig raamwerk?

Antwoord: Het Stedenbouwkundig Raamwerk is een uitwerking binnen de kaders van de structuurvisie waar brede afstemming en participatie over is gevoerd. Bij deze uitwerking is met name ook extra informatie uit diverse technische onderzoeken verwerkt. Er is veel afstemming geweest met partijen en specialisten, vooral over technische zaken. In de uitgebreide participatieronde van 2020 over de structuurvisie is input gegeven door mensen uit de omgeving die nu ook meegenomen is in het stedenbouwkundig raamwerk. De participatieronde in juni 2023 had als doel om stakeholders en geïnteresseerden te informeren over het Stedenbouwkundige Raamwerk en het vervolgproces, vragen te beantwoorden en reacties op te halen. Dit kon bij de bijeenkomst op 7 juni, via de website en in een regionale enquête. De reacties worden door de gemeente verzameld en van een antwoord voorzien in een Nota van Beantwoording. Waar mogelijk wordt de input meegenomen bij de uitwerking van de plannen per deelgebied. Dit wordt dan ook aangegeven in de Nota van Beantwoording.

Winkels/supermarkten, hoe zeker zijn die? Neem Benning. Ooit is bij aankoop toegezegd dat er een supermarkt zou komen. Maar helaas, de 55+ers en mindervaliden zitten heel ver van de supermarkten in Ouderkerk.

Antwoord: Voor het functioneren van de wijk is het belangrijk dat er ook wijkvoorzieningen aanwezig zijn. Zowel winkels en horeca als maatschappelijke voorzieningen. Daarom is dit al opgenomen in de structuurvisie en zijn in het Stedenbouwkundig Raamwerk de locaties aangegeven waar deze kunnen komen. Door de omvang van de wijk, met zowel bewoners als werknemers in de kantoren en bezoekers van de hotels, is er voldoende 'draagkracht' voor deze voorzieningen. Het is uiteindelijk aan ondernemers om hier wel of niet een winkel te openen.

Hoe dicht staan de woningen op het spoor?

Antwoord: Dat wisselt per locatie en per functie (er komen ook hotels en kantoren langs de sporen). Hiervoor is ook regelgeving vanuit Prorail van toepassing, daarom zijn de gemeente en de grondeigenaren ook in gesprek met Prorail om de plannen goed af te stemmen. Uiteraard wordt hierbij ook rekening gehouden met de geluidsbelasting.

Heel Zuidoost is 50 km/u. Waarom is het stukje Verbindingsweg (900 meter) 60 km/u? Vreemd.

Antwoord: Wij kunnen deze opmerking niet relateren aan het Stedenbouwkundig Raamwerk voor DNK. Binnen DNK worden de wegen ingericht voor 30 en 50 km/uur.

Bijlage 3: Aantekeningen ‘Groene Petten’

Algemene indruk

- Gedurende de dag waren de meeste bezoekers positief over de plannen. Iedereen heeft zo zijn eigen zorgen, wensen, dan wel thema's waar volgens hen nog weinig mee gedaan is.
- Volkstuinders zijn negatiever over het participatieproces en de plannen dan de andere groepen bezoekers.

Langere gesprekken/ interviews met 16 personen

- 6x: eigenaar volkstuin
- 8x: bewoners uit de omgeving (o.a. Duivendrecht en Ouderkerk)
- 1x: Afas-live medewerker
- 1x: toekomstige bewoners

Hoe staat u tegenover de ontwikkeling?

- Positief: 12x
- Negatief: 4x

Wensen

- Zorg voor een diverse bouw. Momenteel beginnen nieuwe wijken heel erg op elkaar te lijken. Zorg ervoor dat de identiteit van zo'n onderscheidend wordt van andere plekken.
- Zorg voor samenhang en diversiteit tussen winkelcentra in aan elkaar grenzende wijken. Let daarbij ook op mobiliteit.

- Investeer in het schoonhouden van de nieuwe wijk.
- Zorg voor een meer divers aanbod aan voorzieningen, zoals een zwembad.
- Geef voorrang op de woningmarkt aan mensen die uit de omgeving komen.
- Woningen moeten echt voor alle doelgroepen zijn.
- (Zoveel mogelijk) volkstuinen moeten worden behouden! Bouw er omheen!
- Volkstuinen Ons Lustoord en Nieuwe Vrederust moeten worden behouden.
- Zorg voor een plek waar volkstuinders die slecht ter been zijn, afgezet kunnen worden.
- Zorg voor echte co-creatie als het gaat om de toekomst van de volkstuinen, betere samenwerking. Er is veel know-how in de tuinen, zeker als het gaat om natuur(behoud) en vergroening.
- Geen hoogbouw vlak naast de tuinen.
- Van een bewoner van Duivendrecht mag er juist meer hoogbouw (ook op de grens met Duivendrecht).

Ideeën

- Klimaatbestendig bouwen! Zorg dat de hitte zo veel mogelijk wordt gereduceerd door efficiënt te bouwen. De plannen zien er momenteel uit alsof alles met beton wordt gebouwd. Dit houdt alleen maar hitte vast.
- Ga voor maatschappelijke verdichting van sportvelden en stimuleer medegebruik.
- Winkelcentra kunnen zich wellicht richten op verschillende thema's om diversiteit te stimuleren en elkaar niet weg te concurreren.

Zorgen

Omwonenden

- Maken zich zorgen over de betaalbaarheid van deze woningen. Woningen voor starters en studenten zijn heel belangrijk om in te investeren. Geef daarbij ook voorrang aan mensen die nu al in de buurt wonen.
- Ook zijn er zorgen uitgesproken over het feit dat er een soort 'blokken-structuur' zal ontstaan betreft de wijken. Duivendrecht en Ouderkerk zijn momenteel al aparte gemeenten. Een nieuwe wijk daar tussenin zal tot weinig integratie tussen die plekken leiden. Houd daar ook rekening mee.
- Verder noemde een bewoner de zorg dat door ontwikkeling van nieuwe winkelcentra in DNK de bestaande winkelcentra in Duivendrecht nog verder in verval zullen raken.
- Een bewoner maakte zich zorgen over de verkeersveiligheid rond de SMH (smart mobility hub) waar iedereen in en uit moet. Vooral tijdens evenementen.

Volkstuinders

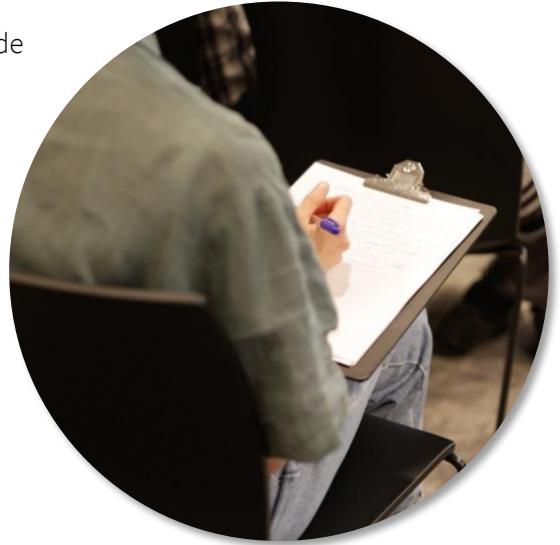
- Volkstuinhouders hebben de meeste zorgen over hun eigen volkstuintje. Ze zijn bang dat ze moeten vertrekken. Ze zijn tegen het 'volbouwen' van het gebied.
- Het feit dat er eerst groen verdwijnt en daarna een nieuw park komt wordt vaak aangegeven als 'niet efficiënt'. Aangegeven wordt te bezien of ondanks de nieuwe grondwaterstand, zoveel mogelijk groen kan worden behouden.
- Een fietspad met verlichting kan de flora en fauna en de algehele rust in het tuinpark verstoren
- De SMH is te ver weg om als parkeerplek te kunnen dienen voor de vele oudere volkstuinders die slecht ter been zijn.
- Weinig vertrouwen (meer) in het participatieproces. Een aantal volgt al 10 jaar de ontwikkelingen.

Toekomstige bewoners / geïnteresseerden

- Maken zich vooral zorgen over de betaalbaarheid van de woningen. Ze hopen er met kinderen te kunnen wonen.
- Daarnaast is parkeergelegenheid een punt van aandacht. In de plannen staat dat de auto een secundair vervoersmiddel wordt, maar dat ziet deze persoon niet zitten. Hij/zij pleit voor meer dan één parkeerplek per bewoner.

Ondernemer

- Deze geïnterviewde maakte zich zorgen over de bereikbaarheid van het terrein van Arena, Ziggo Dome en Afas-live. Een nieuwe wijk zorgt voor extra drukte en dus minder goede doorstroom. Is er een integratieplan betreft bereikbaarheid van de bestaande bouw?



Bijlage 4: Kaartjes gebiedstentoonstelling

Om iedereen een kans te geven zijn of haar idee, zorg of wens te delen lagen er op de bijeenkomst reactiekaartjes waarop bewoners dit konden achterlaten. Hieronder een overzicht alle opmerkingen die op de kaartjes zijn achtergelaten.

Opmerking	Thema	Onderwerp
Kleuren van gevels: in verband met hogere temperaturen geen donkere gevels (houden warmte vast in gebouwde omgeving). Voorkeur voor lichtere kleur stenen.	Algemeen	Architectuur
Waar wordt in Amsterdam nog tot 7 hoog gebouwd?	Algemeen	Bouwhoogte
Geen hoge bebouwing langs de A2 in verband met zichtvervuiling vanaf de Amstel over de Amstelscheg.	Algemeen	Horizonvervuiling
De hoogte van de gebouwen in het Stationskwartier: Let op weerspiegeling van de zon in facades richting Duivendrecht.	Algemeen	Horizonvervuiling
Hoe dicht staan de woningen vanaf de spoorrail?	Algemeen	Horizonvervuiling
Vandaag was ik aanwezig bij de presentatie van DNK en sprak mijn vrees uit voor de horizonvervuiling voor Duivendrecht-Zuid. In een nagesprek over de presentatie met de projectontwikkelaar vertelde hij dat we de gebouwen van 12 verdiepingen hoog ongetwijfeld te zien krijgen. En toen ik mijn afschuw daarover uitsprak beet hij mij toe dat dat mijn probleem was. Wat een vreselijke reactie op iemand die zijn zorg uitsprekt over wat komen kan! Ik ben uitgenodigd om mijn zorg uit te spreken en doe niets wat deze afschuwelijke reactie rechtvaardigt. Ik ben bereikbaar voor een reactie.	Algemeen	Horizonvervuiling
Gaarne, gaarne, gaarne letten op horizonvervuiling voor Duivendrecht. Suggestie: een strook van hoge bomen	Algemeen	Horizonvervuiling

tussen de bebouwing van DNK en de spoordijk langs weitjespark.		
Beste mensen, wij hebben grote zorgen over eventuele horizonvervuiling voor Duivendrecht - Zuid. En vragen bij de plannen van de bouwhoogte hier rekening mee te houden.	Algemeen	Horizonvervuiling
Zorgen over horizonvervuiling Duivendrecht	Algemeen	Horizonvervuiling
Het heeft al zoveel money gekost dit project, en dan nu in een tijd dat bouwprojecten stilliggen, materialenkosten, stikstof. Moet je niet meer doen met flexwonen op dit terrein.	Algemeen	Kosten
Het zou fijn zijn als de plankaarten allemaal van noord naar zuid (boven-beneden) worden getekend. Nu zijn er verschillende kijkrichtingen. Dat is verwarrend.	Algemeen	Opmerking over bijeenkomst
Waarom ontbreekt op de getoonde kaarten de noordpijl. Zou orientatie vergemakkelken.	Algemeen	Opmerking over bijeenkomst
Duivendrecht (bij het station) is erg rustig. Daarom zijn we er gaan wonen. Meer drukte is prima, maar het zou fijn zijn als het onder controle binnen bepaalde limieten blijft. Ik zou me zorgen maken over de rust van die buurt (en de dieren in de weitjespark) als er bijvoorbeeld een middelbare school met gillende tieners komt.	Algemeen	Overlast Duivendrecht
Zowel Oudekerk als Duivendrecht worden strakts ingeklemd. Wie waarborgt het dorps karakter tegen hoogbouw? Mensen willen dorps wonen.	Algemeen	Overlast Duivendrecht
Wat zijn de gevolgen voor t Oude Dorp Duivendrecht.	Algemeen	Overlast Duivendrecht
Zorgen over winkels Duivendrecht	Algemeen	Overlast Duivendrecht
Zorgen over voorzieningen Duivendrecht	Algemeen	Overlast Duivendrecht

De Nieuwe Kern

Dit heet participatie? Presentatie te vaag en te gemakkelijk mooi voorgesteld. Vragen plenair afgekapt. Thema is wat gepraat. Deze kaartjes niet echt dat je je inbreng verder ziet komen. Dat is juist wat bij participatie belangrijk is. Een rond proces: inbreng, verwerking, terugkoppeling. En samen tot overleg komen. Zie hoe participatie gegaan is bij RSW 125.	Algemeen	Participatie
Wat is de reden dat belanghebbenden niet gevraagd zijn mee te denken over het stedenbouwkundig raamwerk?	Algemeen	Participatie
Op welke wijze kunnen belanghebbenden inhoudelijk beter betrokken worden? Zo was er vanavond slechts 15 minuten voor plenaire vragen en antwoorden.	Algemeen	Participatie
Maak een boekje met deze informatie goed toegelicht. Zodat mensen serieus kunnen meedenken en bijdragen aan de plannen. De expositie wordt wat rommelig gepresenteerd.	Algemeen	Participatie
Waar is de maquette?	Algemeen	Participatie
In hoeverre houd je rekening met behoeftes bewoners. Eventueel waterbedeffect huidige aangrenzende (Vensterpolder)	Algemeen	
De achterkant van de Hogerlustbaan aan het water moet gesnoeid worden.	Algemeen	
Hier wordt een groenstrook een 'dijkpark' genoemd. Naar mijn mening een devaluatie van wat ik me voorstel bij een park	Groen & Water	Dijkpark
Pluktuin met bijen/vlinder/insecten vriendelijke planten.	Groen & Water	Idee
In stadspark "nuttige" bomen: fruit, noten en dergelijke	Groen & Water	Idee
Veel nadruk op nieuw groen. Geen woord over het verlies van bestaand en zeer waardevol groen bij de Old Course. Zorgen over dat dat verdwijnt.	Groen & Water	Verlies bestaand groen
Zonde van de natuur. Zoveel beesten, zoveel groen en zoveel mooie bomen die gesloopt gaan worden.	Groen & Water	Verlies bestaand groen

Groen wat nu vernietigd wordt komt pas over 25 jaar tot het niveau van nu	Groen & Water	Verlies bestaand groen
Zorgen over voortbestaan tuincomplexen. Tevens met betrekking tot de fundamenten waarop de volkstuin rust.	Groen & Water	Volkstuinen
Onbegrijpelijk dat Plan B waarbij Nieuw Vredelust behouden blijft niet meegenomen wordt!	Groen & Water	Volkstuinen
Participatie en co-creatie is gedoemd te mislukken als vastgehouden wordt aan de vastgelegde kaders. Begin bij 0 in plaats 25 geblokkeerde kaders.	Groen & Water	Volkstuinen
Geen fietspad over tuincomplexen	Groen & Water	Volkstuinen
Ik vind dat de openbaarheid van de tuinen een zot idee is. Er wordt een hoogte geeist van 70 cm. Ik vind dat tuiners hun eigen tuin, en dus de hoogtes, zelf mogen bepalen en niet de gemeente. - Huisje op de Federatie	Groen & Water	Volkstuinen
Geen fietspad door tuincomplexen. Die leveren al genoeg in.	Groen & Water	Volkstuinen
Neem besturen van de volkstuinten serieus. T.p. Dijkzicht	Groen & Water	Volkstuinen
Geen doorgaand fietspad over de tuinparken. Wandelpaden, fiets te gast over, over bestaande paden.	Groen & Water	Volkstuinen
We maken ons zorgen om een fietspad door de tuinparken, want dan verdwijnen er tuinen (om ruimte te maken voor het fietspad) en er verdwijnt groen en dieren. Mede omdat het fietspad verlicht is, waardoor dieren geen rust krijgen. Ik denk dat beter het bestaande fietspad gebruikt kan worden of eventueel de weg om het park heen. Van april tot oktober kan men bij daglicht al fietsen en wandelen over de parken.	Groen & Water	Volkstuinen
We maken ons zorgen over de weidevogels die over DNK moeten vliegen (van de weitjespark) om andere groene gebieden te bereiken	Groen & Water	Weitjespark
De busbaan onder het spoort door naar de Rijksstraatweg wordt in het nieuwe plan een autoweg.	Verkeer & Mobiliteit	Busbaan

De Nieuwe Kern

Van een keer in de 30 minuten gaan we naar continu verkeer.		
Een nieuw doorgetrokken Oost-West verbinding richting Buitenveldert (over de Amstel) voor fietsers en voetgangers, zou mooi zijn.	Verkeer & Mobiliteit	Fietsverbinding
Ruimte OV en fiets even belangrijk als auto. Parkeren is ander verhaal	Verkeer & Mobiliteit	OV
Heel Zuidoost is 50 km/u. Waarom is het stukje verbindingsweg (900 meter) 60 km/u? Vreemd.	Verkeer & Mobiliteit	Snelheid
Veiligheid doorgaande fietsroute door park. Niet optimaal bruikbaar bij duisternis (voor vrouwen).	Verkeer & Mobiliteit	Veiligheid
De verbinding Duivendrecht – Ouderkerk zie ik in dit plan niet anders dan het nu is. Komt deze presentatie ook in Duivendrecht te hangen? Dat zou fijn zijn. Ik verwacht daar meer ingevulde kaartjes dan hier.	Verkeer & Mobiliteit	Verbinding Duivendrecht
Medisch centrum	Voorzieningen	Gezondheid
Geen hotels en kantoren (die zijn er al genoeg!)	Voorzieningen	Hotels en kantoren
Jeugdparkeertuin voor tieners	Voorzieningen	Jongeren
Sport speeltuin voor ouderen en kinderen	Voorzieningen	Jongeren
Plan snel & voldoende kinderopvang en onderwijs. Word geen Weesperluis.	Voorzieningen	Jongeren
Middelbare school in DNK? Spinozalyceum heeft een nieuwe school neergezet aan Wenkebachweg.	Voorzieningen	Jongeren
Spinoza bij Wenkebachweg zit nu al overvol. Er is een noodzaak om nieuwe, aantrekkelijke middelbare scholen neer te zetten met hoogstaand eigentijds onderwijs.	Voorzieningen	Jongeren
Sport speeltuin voor ouderen en kinderen	Voorzieningen	Ouderen
Lifeskills: optimale ontwikkelingsmogelijkheden voor iedereen.	Voorzieningen	Overig

Binnensport heeft ook behoefte aan een horecavoorziening/clubhuis. Dus niet volgens Amsterdams beleid.	Voorzieningen	Sport
Winkels/supermarkten, hoe zeker zijn die? Neem Benning. Ooit bij aankoop toegezegd dat er een supermarkt zou komen. Maar helaas de 55+ers en mindervaliden zitten heel ver van de supermarkten in Ouderkerk.	Voorzieningen	Winkels
“Een moderne, aantrekkelijke buurt heeft een levendige plint nodig waar allerlei vormen van bedrijvigheid en werken aan huis verspreid door de buurt aanwezig zijn. Winkels uiteraard wel clusteren. Met parkeervoorzieningen en laad- en losplekken nabij voor hen die slecht ter been zijn of veel moeten sjouwen. De verkeersroutes door de wijk voor laden en lossen voor de winkels zijn nu niet goed doordacht. Vrachtwagens kunnen nu moeilijk de geplande winkelclusters bereiken en nauwelijks keren. Ze moeten ook dóór de wijk terug. Dat moet je zien te vermijden. Bovendien wijst ervaring uit dat 2-zijdige bewinkeling beter werkt. Of rondom een pleintje. Ook goed. Dat mis ik overigens ook: een gezellig pleintje.”	Voorzieningen	Winkels
Houd rekeningen met voorzieningen voor huisartsen en andere eerstelijnszorg. Tegen maatschappelijke m2 prijzen.	Voorzieningen	Gezondheid