

Toelichting verwerking van de input vanuit het participatietraject

Er is in het participatietraject rond de concept-structuurvisie DNK, waarvoor vanwege het Corona-virus extra tijd is uitgetrokken, zeer veel input opgehaald. In de vorm van wensen, zorgen, ideeën, etc. Zie ook het samenvattende verslag dat Tertium heeft opgesteld voor een overzicht.

Zeer veel van deze input kan één op één gebruikt worden om de structuurvisie aan te vullen en te verrijken. Op bepaalde onderwerpen bleken (enkele) ingebrachte punten strijdig met andere, met name over het gewenste dorpse/stedelijke karakter van de wijk. Onderstaand is aangegeven hoe de opgehaalde input verwerkt is in de ontwerp-structuurvisie.

In de meeste gevallen kan de input gebruikt worden om de structuurvisie aan te vullen en te verrijken. Er zijn ook wensen die niet verwerkt konden worden in de ontwerp-structuurvisie, daarvoor is een onderbouwing opgenomen.

Ook vanuit de Milieu Effect Rapportage wordt input verwacht om te verwerken in de ontwerp-structuurvisie. Omwille van de navolgbaarheid is ervoor gekozen om de verwerking van de input vanuit het participatietraject apart toe te lichten. Als bepaalde wijzigingen die gewenst zijn vanuit het participatietraject niet mogelijk blijken als gevolg van de uitkomsten van de MER, dan wordt dit door deze aanpak ook inzichtelijk en kan dit worden onderbouwd.

Verrijken van de structuurvisie

Op basis van de opgehaalde input is de structuurvisie met onderstaande punten aangevuld / aangescherpt / verrijkt.

Algemeen

Omwille van een betere leesbaarheid van de structuurvisie en het snel kunnen vinden van de informatie waar naar gezocht wordt, zijn de teksten die in hoofdstuk 3 en 4 stonden enigszins her-ordend. Daarbij zou nu duidelijker moeten zijn dat

- in hoofdstuk 3 de ambities / doelstellingen benoemd zijn en
- in hoofdstuk 4 de uitwerking daarvan in de vorm van kaders / richtlijnen / programma.

Daardoor zijn de kaarten nu dus ook bij de betreffende onderwerpen in hoofdstuk 4 geplaatst, en er is een extra kaart toegevoegd.

In hoofdstuk 3 zijn extra sfeerbeelden toegevoegd.

Verbindingen met de omgeving

- De concept-structuurvisie benoemde wel dat het gebied veel potentie heeft en nieuwe verbindingen kan leggen met de omgeving – en daarmee een schakelgebied kan worden. Maar in de uitwerking was onvoldoende benoemd hoe dat dan vorm zou moeten krijgen. In de ontwerp-structuurvisie is (in hoofdstuk 3) daarom meer aandacht gegeven worden aan de aansluiting (in sfeer, bebouwing, functies) op de omliggende gebieden en welke fysieke verbindingen er met die omliggende gebieden gelegd zullen worden.

Groen en water

- 'Groen' is een belangrijk en verbindend thema in de structuurvisie, maar stond in de concept-structuurvisie (daardoor) versnipperd benoemd onder de verschillende thema's. Dit kwam de vindbaarheid van het thema en de ambities + kaders daarvoor echter niet ten goede. Daarom is dit onderwerp in de ontwerp-structuurvisie benoemd en uitgewerkt als een eigen thema ("groen en water"). Daarbij zijn in ieder geval de onderstaande punten meegenomen:
 - Niet alleen groen in het park, maar overal in de wijk, met een hoge biodiversiteit en toepassing van inheemse soorten als uitgangspunt. Toepassing van en onderscheid tussen meer natuurlijk groen (in het park en bij de speeldernis) en meer gecultiveerd groen (tussen de bebouwing).
 - De uitgangspunten en principes voor de waterstructuur zijn opgenomen.
 - Het Stadspark is omschreven als zijnde een gebied met een groene en blauwe identiteit, waar vooral de bewoners in de directe omgeving hun ontspanning en vertier kunnen zoeken, alsmede plekken voor ontmoeting. De directe bebouwde omgeving is gericht op deze ruimte, wordt krachtig vormgegeven, waarbij er ogen op het park komen.
 - Het Stadspark wordt ecologisch en infrastructureel op informele wijze aangesloten op de overige groengebieden in de omgeving alsmede op de Amstelscheg. Hier zal een brug over de A2 de verbinding moeten leggen voor het langzaam verkeer, de route zal vervolgens aansluiten op de bestaande structuren in de Amstelscheg zelf.
 - Er is nader beschreven wat bedoeld wordt met de 'speeldernis', inclusief de positie van de ASSV die daar gevestigd is. In dit gebied zitten naar verwachting veel dieren, waaronder marterachtigen, dus niet teveel ingrijpen heeft hier de voorkeur.
 - Het streven om het clubhuis van de AOC te behouden en op te nemen in de nieuwe structuur stond al in de concept-structuurvisie, maar aanvullend is ook de wens opgenomen om te onderzoeken of het mogelijk is om het Zwartelaantje, dat de afgelopen jaren door de AOC in ere hersteld is, op te nemen in de nieuwe plannen.
- Aanvullend zijn aanbevelingen en principes benoemd over het toepassen van groen op en aan de bebouwing. Hierbij is ook natuurinclusief bouwen met huisvesting voor vogels en vleermuizen expliciet benoemd.
- Er is beter uitgelegd waar en waarom de ophoging van het maaiveld en het waterpeil nodig is. Als bepaalde gebieden niet opgehoogd hoeven te worden, bijvoorbeeld omdat die al hoog genoeg liggen en onderdeel kunnen worden van het toekomstige park, dan wordt dit ook aangegeven.

*Let wel: In het gebied ten oosten van de huidige waterkering wordt het bestaande waterpeil gehandhaafd maar zal het maaiveldpeil wel verhoogd moeten worden – in ieder geval op de locaties waar gebouwd zal worden. Dit biedt **MOGELIJK** aanknopingspunten om in het toekomstige park aan de oostkant van de huidige waterkering het bestaande maaiveldpeil te handhaven en dus ook het bestaande groen op deze locaties op te nemen in de plannen. Dit vraagt echter nader onderzoek en zal worden meegenomen bij de uitwerking van de stedenbouwkundige (deel)plannen.*

Tuinparken

- In de ontwerp-structuurvisie is duidelijker benoemd dat en op welke wijze de tuinparken een rol kunnen spelen in de gewenste sociale cohesie in de wijk.
- Er is een onderscheid gemaakt tussen snelfietsroutes (buitenlangs de tuinparken) en recreatieve routes in/door de tuinparken en de (woon)buurten.
- Er is duidelijker beschreven welke kaders er vanuit de structuurvisie meegegeven worden aan de grondeigenaar/tuinparken en welke aspecten nader uitgewerkt kunnen worden als onderdeel van het co-creatieproces.

Voor Ouder-Amstel is een belangrijk uitgangspunt dat de tuinparken uitnodigend en beter toegankelijk worden gemaakt, minimaal door de openbare route die de verbinding legt tussen de nieuwe wijk (en het park) en de verschillende tuinparken.

Een ander belangrijk uitgangspunt voor Ouder-Amstel is dat langs de route meerdere functies gerealiseerd worden en dat dit functies zijn die ontmoeting tussen bewoners en tuinders stimuleren. De precieze uitwerking van de route (hoe loopt deze door de parken, breedte, inrichting) en de functies die hieraan gekoppeld worden zijn onderdeel van het co-creatieproces met de grondeigenaar (gemeente Amsterdam).

- In de ontwerp-structuurvisie zijn ook de kaders / uitgangspunten met betrekking tot de bereikbaarheid en toegankelijkheid van de tuinparken nader beschreven.

Sport en beweging

- In de ontwerp-structuurvisie is specifiek benoemd hoe omgegaan zal worden met (het bieden van kansen voor) nieuwe sporten, vooral ook in de openbare ruimte. Een aandachtspunt hierbij is hoe enerzijds de openbaarheid en de vrije toegankelijkheid van de openbare ruimte en het park gegarandeerd kan worden, en anderzijds sport en beweging gestimuleerd kan worden.
- Bij de uitwerking van de verschillende functies die een plek kunnen krijgen in het park is het uitgangspunt dat het een groen, aantrekkelijk en uitnodigend park voor alle bewoners en gebruikers van het gebied moet zijn. Er zal dus een goed evenwicht gevonden moeten worden tussen de 'stedelijke' sportfuncties en de natuurlijke groene inrichting.
- Er is opgenomen dat er in de SMH ruimte komt voor een sporthal voor de breedtesport en topsporthal (en sportvelden op het dak).

Wonen

Veel participanten gaven aan dat De Nieuwe Kern een wijk moet worden met plek voor alle doelgroepen. De betaalbaarheid van de woningen vormt hierbij de belangrijkste zorg: komen er voldoende woningen voor minder kapitaalkrachtigen? Daarnaast werd gevraagd om een divers woningaanbod (van woningen voor starters tot woningen voor senioren). In principe stond er in de concept-structuurvisie (o.a. in paragraaf 4.2) al een aantal punten opgenomen hoe de gemeente ervoor wil zorgen dat het gewenste diverse woningaanbod gerealiseerd moet worden. Naar aanleiding van dit in het participatietraject veelvuldig benoemde zorgpunt, is een nadere studie gedaan naar de doelgroepen en de woningtypen:

- Er is een onderzoek uitgevoerd naar de lokale en regionale woningbehoefte (zie bijlage Programmatische onderbouwing) en dit is nogmaals vergeleken met de laatste onderzoeken in informatie. De insteek van het onderzoek is om te bezien welk programma gewenst en mogelijk is, zodat aangesloten kan worden op de vraag/behoefte vanuit de lokale en regionale gemeenschap. Er is sprake van een

behoefte in alle segmenten, woonmilieus en prijscategorieën. Daarnaast blijft vooral het aanbod betaalbaar en middelduur ondervertegenwoordigd in de koopsector en de huursector.

- De Nieuwe Kern zal een wijk moeten worden met plek voor alle doelgroepen met een divers woningaanbod (van woningen voor starters tot woningen voor senioren). Binnen De Nieuwe Kern zal daarom een diversiteit in prijscategorieën en woningtypen gerealiseerd worden, waarbij een gemiddelde woninggrootte van 100 m² bvo het uitgangspunt is. Door de verdeling sociale huur 30% en vrije sector 70% voor De Nieuwe Kern vast te houden wordt geborgd dat ook binnen de gemeentegrenzen van Ouder-Amstel de sociale sector in de beleidsmatig gewenste verhouding aanwezig is en worden de uitgangspunten van de woonvisie van Ouder-Amstel gevolgd. Voor de 70% vrije sector is opgenomen dat dit verdeeld is als minimaal 40% middensegment en maximaal 30% duur. In de woningbouwverordeningen van Ouder-Amstel is opgenomen wat wordt verstaan onder middensegment.
- Er is ook opgenomen dat de woonverordening(en) van de gemeente Ouder-Amstel van toepassing zijn, waarin o.a. de doelgroepen, (huur)prijsstelling en instandhoudingstermijn zijn vastgelegd. Dit is een gegeven maar dit was (nog) niet voldoende duidelijk benoemd in de concept-structuurvisie.

Maatschappelijke voorzieningen

- In de ontwerp-structuurvisie is de wens/mogelijkheid voor een multifunctionele ruimte opgenomen waar plaats is voor verschillende religies, yoga, meditatie, etc.
- Er is in de ontwerp-structuurvisie aangegeven waar de maatschappelijke voorzieningen (vooral) zouden moeten komen (primair zoekgebied). Namelijk centraal in het gebied te westen van de Holterbergweg, rond/nabij het park.

Commerciële voorzieningen en bedrijvigheid

- In de ontwerp-structuurvisie is opgenomen waar de wijkgerichte voorzieningen (vooral) zouden moeten komen (primair zoekgebied). Namelijk centraal in het gebied te oosten van de Holterbergweg, rond/nabij de oostelijke kop van het park.
- Bij de kantoren en de hotels (en short-stay) is concreter benoemd hoe deze functies ook een bijdrage kunnen leveren voor de wijk, onder het kopje 'Een lokale bijdrage'.
- Er is een verschil tussen wat vooral een functie heeft voor DNK en programma wat juist meer op groter schaalniveau een functie heeft en dus ook klanten van buiten trekt. Dit laatste vinden we met name terug bij De Nieuwe Toekomst en in het gebied tegen de ArenaPoort aan, in de SMH.

Verkeer en mobiliteit

- Aandachtspunten m.b.t. de aansluiting van de wijk en station Duivendrecht zijn nader benoemd.
- Voor het langzaam verkeer is in de ontwerp-structuurvisie onderscheid gemaakt tussen (snel)fietsroutes die verbindingen leggen met de omgeving, en recreatieve routes door de buurten en parken die verbindingen leggen binnen de wijk.
- Vanuit het concept mobiliteitsprogramma Zuidoostflank zijn nadere uitgangspunten m.b.t. mobiliteit, bereikbaarheid en parkeren benoemd.

Wat is niet opgenomen in de structuurvisie

Er zijn ook enkele wensen en voorstellen benoemd in het participatieproces die niet opgenomen kunnen worden in de ontwerp-structuurvisie.

Behouden tuinpark Nieuw Vredelust

De woningbehoefte in de regio is enorm. Tegelijkertijd willen we ook voldoende groen en leefkwaliteit voor alle bewoners. De gemeente Ouder-Amstel kan als onderdeel van de regio een deel van die behoefte opvangen door ontwikkeling van De Nieuwe Kern. Dit is binnen de gemeente Ouder-Amstel het enige gebied waar op deze schaal nieuwe woningen gebouwd kunnen worden, zonder dat dat ten koste gaat van groene buitengebieden zoals de Amstelscheg.

Door compact te bouwen en nu nog onbenutte gebieden in te zetten kunnen in De Nieuwe Kern 4.500 woningen gebouwd worden. Daarbij kan 2/3 van de volkstuinparken op hun huidige plaats behouden worden en voor de 1/3 deel van de volkstuinen die moeten verhuizen is ook een plek in het volkstuinencluster van De Nieuwe Kern.

We willen een toekomstvaste klimaatbestendige wijk bouwen met een groen park als kern en onderling goed verbonden buurten. Een evenwichtige opbouw van de wijk kan alleen bereikt worden als er aan beide zijden significante aantallen woningen en andere gebouwen komen. Dit basisconcept kan niet waargemaakt worden als Nieuw Vredelust op de huidige locatie blijft.

Wanneer Nieuwe Vredelust behouden zou blijven

- Kan er geen (goede) verbinding gemaakt worden tussen het westelijk en het oostelijk deel van de wijk
- Is er te weinig grond beschikbaar om de benodigde nieuwe woningen te realiseren, waardoor de ontwikkeling als geheel financieel niet haalbaar is.

Behouden golfterrein AOC

Behouden golfterrein AOC is niet mogelijk of wenselijk omdat

- Het door de ligging en omvang van de AOC dan onvoldoende mogelijk is om een wijk met een goede ruimtelijke samenhang te ontwerpen,
- Er dan te weinig grond over blijft om een financieel haalbaar plan te ontwikkelen mét de gewenste ruimtelijke kwaliteit,
- (of) dan het westelijk deel van het gebied ontwikkeld zou moeten worden met een veel hogere dichtheid, wat heel onlogisch is op deze plek, en zeker als er dan dus ook nauwelijks nieuwbouw zou kunnen plaatsvinden rond station Duivendrecht.

Er zal wel onderzocht worden of het mogelijk is om waardevolle elementen van het golfterrein te behouden / in te passen binnen de contouren van het park. Dit vraagt echter nader onderzoek en zal worden meegenomen bij de uitwerking van de stedenbouwkundige (deel)plannen.

Golffunctie opnemen als openbare functie in het park

De Amsterdam Golf Course en Stichting Vrienden van Duivendrecht hebben de suggestie ingebracht dat golf een plek zou kunnen krijgen in het nieuwe stadspark. Zij zien een openbare voorziening voor zich die toegankelijk is voor alle bewoners (geen besloten vereniging).

Golf opnemen als openbare functie in het park vindt gemeente Ouder-Amstel om meerdere redenen niet mogelijk of wenselijk: veiligheid, ruimtelijk beslag, wens om functies voor een breed publiek een plek te geven in het park.

Omdat golf een ruimte-intensieve sport is, ziet de gemeente Ouder-Amstel geen mogelijkheden om deze sport binnen het gebied van de Nieuwe Kern te combineren met de andere ambities uit de concept-structuurvisie zoals de ontwikkeling van woningen en een centraal park. Wanneer golf (9 of 18 holes) een plek zou krijgen in het centrale park zou dit een grote impact hebben op de uitstraling en gebruiksmogelijkheden van het park, ook als de golffunctie een openbare voorziening zou zijn die toegankelijk is voor alle bewoners. Het park moet een uitnodigende plek worden voor alle omwonenden; een plek waar mensen kunnen sporten, spelen, ontspannen, recreëren en elkaar kunnen ontmoeten. Wanneer een (groot) deel van het park ingericht zou worden als golfterrein, beperkt dit de andere gebruiksmogelijkheden te veel.

Wonen in plaats van kantoren en hotels bij station Duivendrecht

Over het gebied bij station Duivendrecht en delen van de tuinparken ligt een zone die valt onder het Luchthavenindelingbesluit (LIB 4). Hier kunnen niet zomaar woningen worden gebouwd. In de huidige planuitwerking is hier rekening mee gehouden en zijn de woningen buiten deze zone gepland. Kantoren, hotels en leisurfuncties zijn wel mogelijk binnen de LIB 4 zone en ook naar deze functies is veel vraag. Deze functies zijn daarom gepland in het gebied waar (nog) geen woningbouw mogelijk is zo wel het gewenste gemengde en levendige milieu te realiseren bij station Duivendrecht.

Omdat het vliegverkeer naar verwachting stiller zal worden is het realistisch dat transformatie naar wonen van een deel van de bebouwing in de LIB 4 zone op termijn mogelijk zal zijn. Daarom is in de ontwerp-structuurvisie opgenomen dat toekomstige transformatie van niet-wonen naar wonen moet mogelijk zijn in het stedenbouwkundig plan en/of de bouwkundige structuur van elk gebouw in de LIB 4 zone.

Dorps karakter

De Nieuwe Kern wordt een wijk met een eigen identiteit en een eigen naam. Het wordt niet Duivendrechts/Ouderkerks dorps, ook niet Amsterdams hoogstedelijk. Het wordt een groene, stedelijke wijk die een verbinding vormt tussen Duivendrecht en Ouderkerk en zich onderscheidt van Amsterdamse wijken, waarin sprake is van een mix van stijlen en karakters.

De komende decennia is er groeiende behoefte aan woonruimte in en rond Amsterdam. Door de ontwikkeling van De Nieuwe Kern kan een deel van die behoefte opvangen worden. Dit is binnen de gemeente Ouder-Amstel het enige gebied waar op deze schaal nieuwe woningen gebouwd kunnen worden, zonder dat dat ten koste gaat van groene

buitengebieden zoals de Amstelscheg. De gemeente Ouder-Amstel vindt het dan wel belangrijk om een goede balans te vinden tussen efficiënt ruimtegebruik en een prettig woonklimaat. Bouwen in een lage dichtheid zou betekenen dat de beperkte ruimte niet optimaal wordt benut (minder woningen, voor een beperktere doelgroep) en bouwen in een te hoge dichtheid is niet passend bij de kenmerken van de locatie en de doelstellingen van Ouder-Amstel (uitnodigend, groen, een schakel tussen de omliggende gebieden die (hoog)stedelijk, dorps en landelijk van aard zijn).

Een 'stadse wijk met dorpse kenmerken' betekent aandacht voor het bereiken van (sociale) cohesie, het naar elkaar omkijken, in een groene omgeving waar iedereen kan ontspannen maar ook waar iedereen zich voor verantwoordelijk voelt.