



Welkom

Serge van Donkelaar – Gemeente Ouder-Amstel

Ellen Nieuweboer – Gemeente Amsterdam

Dries Drogendijk – Gemeente Amsterdam

Gebiedsontwikkeling in onze gemeenten:

Overzicht Zuidoostflank (samen)

Uitleg over projecten Ouder-Amstel (Serge)

Uitleg over projecten Amsterdam Oost (Dries)

Uitleg over projecten Amsterdam Zuidoost (Ellen)



“Zuidoostflank”

Ouder-Amstel
&
Amsterdam



**Zuidoostflank
over 20 jaar:**

**+ Circa 60.000
woningen**

+ voorzieningen

+

Kantoren/etc



over onze grenzen heen (I)

Maatschappelijke voorzieningen

- Vanaf dit jaar middelen in de begroting om onze benodigde hoeveelheid maatschappelijke voorzieningen meerjarig vooruit te plannen
- Proces start in mei 2022 intern binnen de Gemeente Ouder-Amstel
- Hierbij betrekken we de locaties waar dit moet gaan komen
- Andere organisaties, zoals Amsterdam natuurlijk, worden tweede helft 2022 betrokken



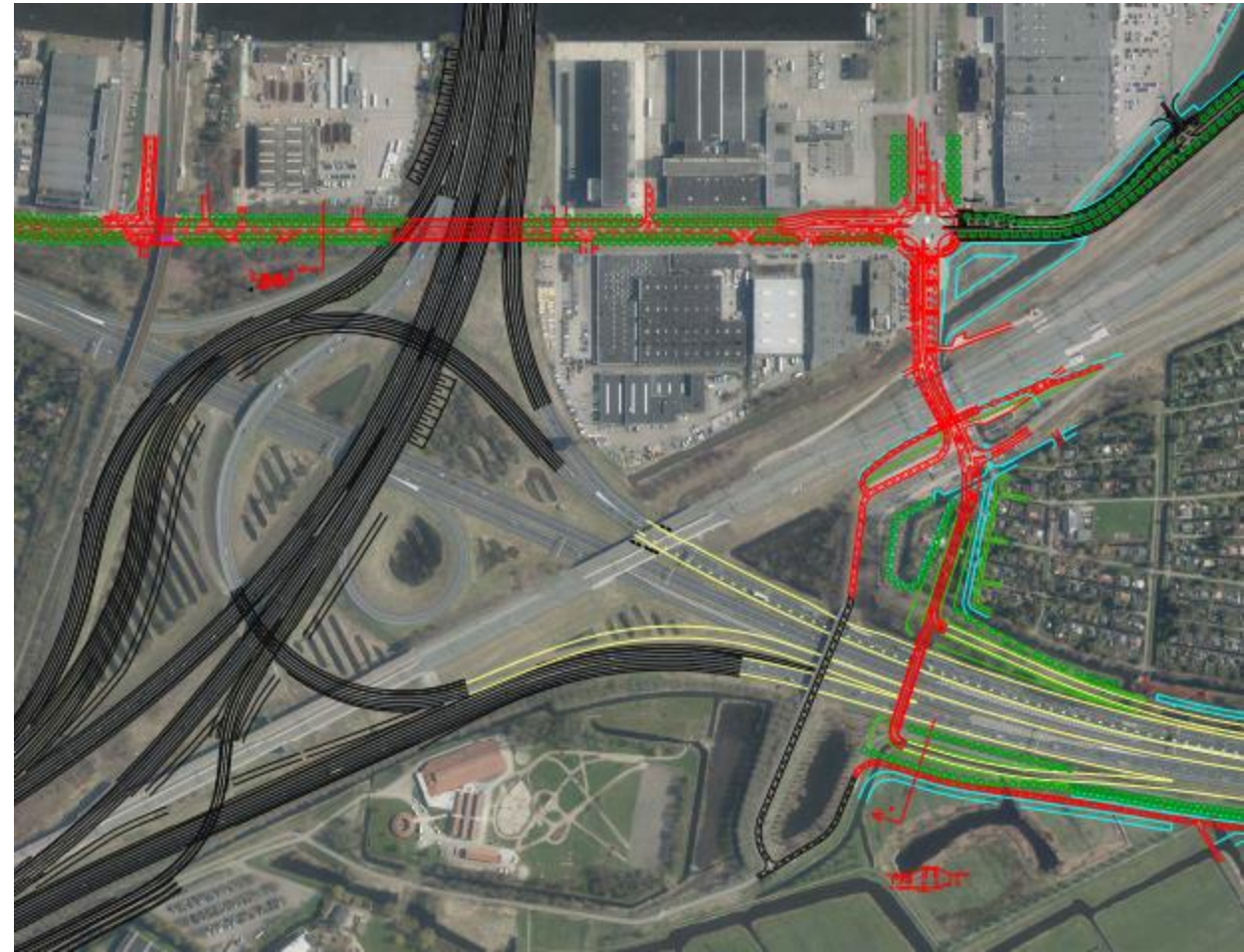
De Buurtkamer
Betroeping & ontspanning



Over onze grenzen heen (II)

Nieuwe A2 Entree

- Samenwerking tussen Rijkswaterstaat, Vervoerregio, Amsterdam en Ouder-Amstel
- Haalbaarheidsonderzoek vastgesteld zomer 2019: het kan.
- Op dit moment wordt onderzocht of het project geïntegreerd kan worden in een onderdeel van project Zuidasdok.
- Planning is daarvan afhankelijk.



- Plangebied De Nieuwe Kern ligt in de gemeente Ouder-Amstel, en heeft verschillende grondeigenaren.
- Structuurvisie + MER: kaders voor een samenhangende ontwikkeling (vastgesteld nov 2021).
- Tuinparken worden grotendeels ingepast in de plannen en vernieuwd tuinpark krijgt functie voor DNK.
- Gefaseerde ontwikkeling; deelprojecten met eigen planning.
- **Eerste woningen worden naar verwachting opgeleverd in 2026.**





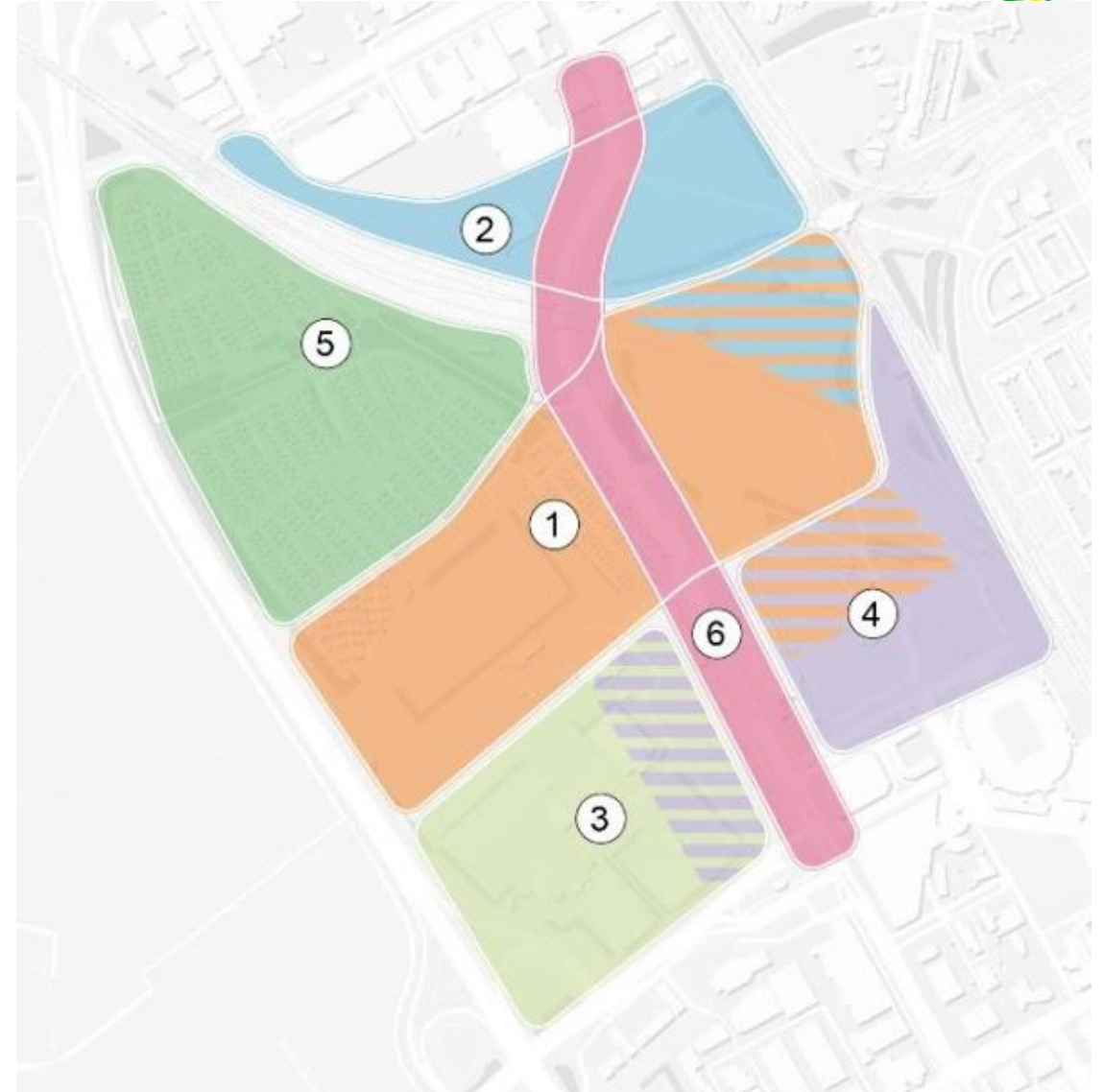
De Nieuwe Kern

Tussen station Duivendrecht, de Johan Cruijff Arena, de A2 en het Amstel Business Park verrijst de komende jaren een bijzondere nieuwe stadswijk.

- **Circa 5000 woningen** rondom een groot stadspark.
- 250.000 m² voor bedrijven, horeca en kantoren.
- Uitbreiding van sportcomplex De Toekomst van Ajax.


Hoofdopzet De Nieuwe Kern

1. Gemengd leefgebied
wonen en ondersteunende functies
2. Stationsomgeving
kantoren, hotels, short stay, leisure
3. Ajax / de toekomst
topsport
4. Schakelgebied
sport, kantoor, maatschappelijke functies
5. Groene oase
openbare tuinparken met meerwaarde voor de wijk
6. Holterbergweg





De Nieuwe Kern

De Nieuwe Kern 

wordt...

... een nieuwe **schakel** die verbinding legt tussen Duivendrecht en Ouderkerk aan de Amstel, en tegelijkertijd Amsterdam Oost **verbindt** met Amsterdam Zuidoost,

... een wijk met hoogwaardig **OV** en een optimale **bereikbaarheid**,

... een **aantrekkelijke en uitnodigende** wijk met een mix van functies en met veel **groen**,

... voor bewoners van verschillende generaties en met **diverse leefstijlen**, waarbij het ontwerp de **sociale cohesie** stimuleert.





De Nieuwe Kern wordt...



... een gevarieerde wijk in dichtheid en
bouwhoogtes,

... variatie in doelgroepen en woningtypen;
**30% sociaal, minimaal 40% middensegment
en maximaal 30% duur,**



... klimaat- en toekomstbestendig,

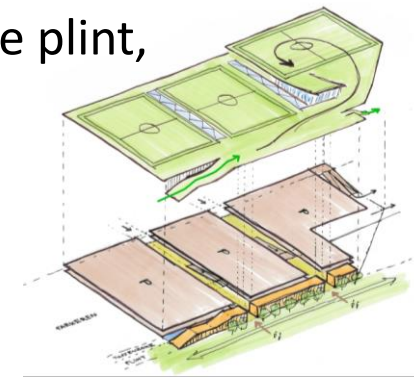
... een ecologische verbinding tussen de
tuinparken, de 'speeldernis', het stadspark en
Amstelscheg.

Afb. 4.2 Schematische en indicatieve kaart functies en zoeklocaties De Nieuwe Kern



Deelproject Smart Mobility Hub (SMH) uitgelicht

- Vooruitlopend op ontwikkeling DNK
- Huidige plek sportpark Strandvliet.
- Bestemmingsplan vastgesteld.
- Bouwrijp maken gestart.
- Multifunctioneel complex;
 - Parkeergarage met ruimte voor 2.300 voertuigen én
 - een sportdak én
 - (top)sportal én
 - kantoorruimte én
 - ruimte voor commerciële en **maatschappelijke voorzieningen** in de plint, waaronder winterkoudeopvang/zomerhostel, sportmedisch, dojo
- Verwachting oplevering SMH: **Begin 2025.**
- Kantorenkavel met (top)sportal kent een eigen proces en planning.



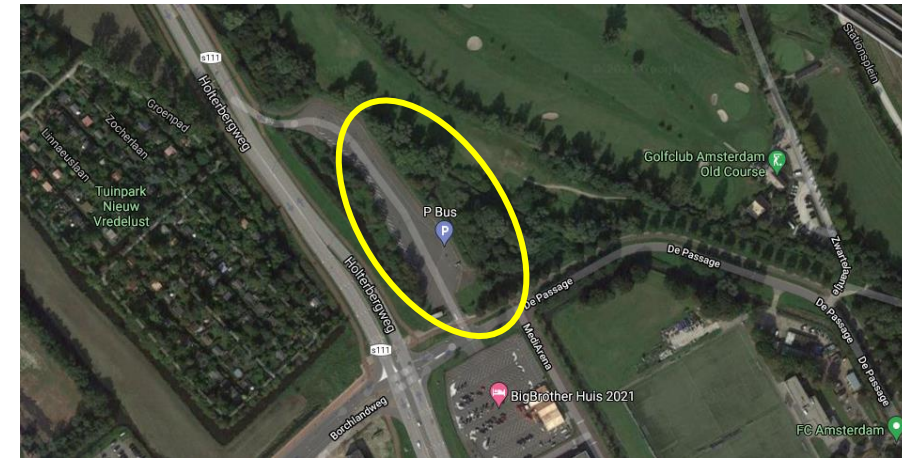
Deelproject Flexwonen uitgelicht

Project betreft:

- **540 sociale tijdelijke huurwoningen**
- Doelgroepen: **jongeren, studenten en starters in de leeftijd van 18 - 33 jaar**
- Tijdelijkheid: 10 – 15 jaar
- Locatie: huidig Busparkeerterrein (P Bus)
- Financiële bijdrage Ministerie en Provincie toegekend, Amsterdam onder voorbehoud

Planning:

- 2022: planuitwerking & vergunningsaanvraag
- **Eind 2024 / begin 2025: oplevering**



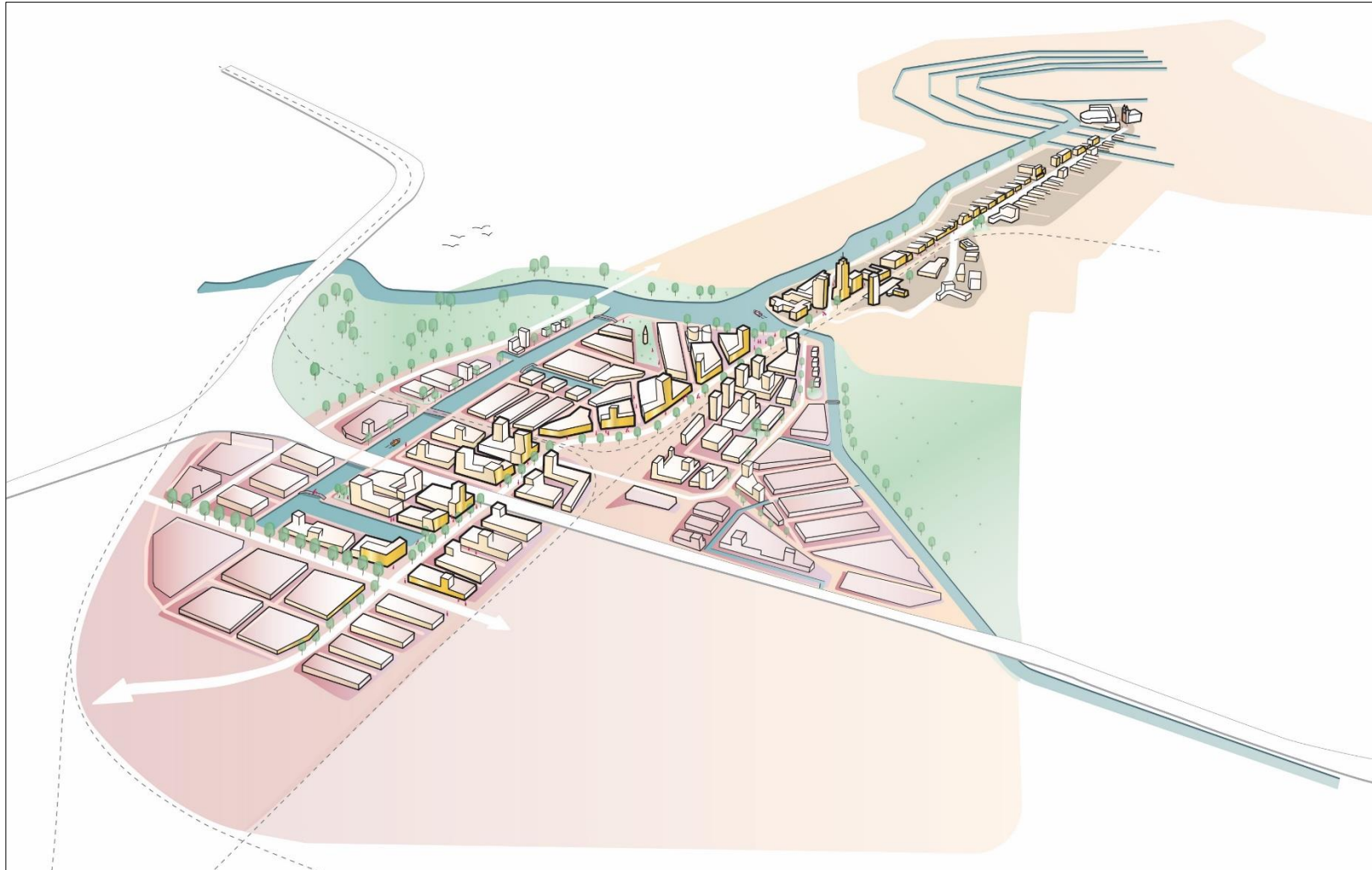
Alternatieve locatie P Bus (tijdelijk)
Aantal: 45 busparkeerplaatsen
Periode: 2023-2024

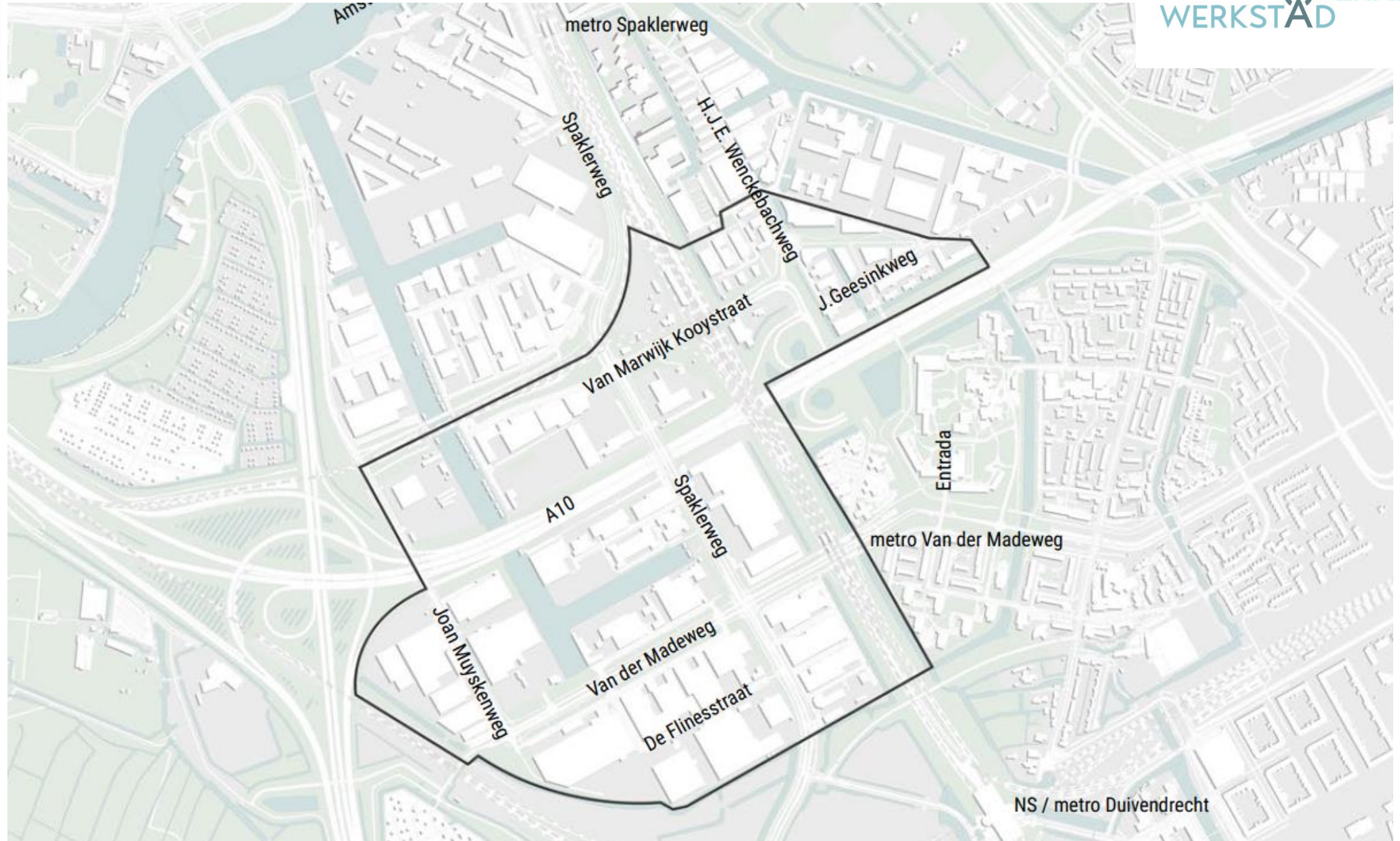
P Bus locatie tbv flexwonen
Huidig: 45 busparkeerplaatsen
Wens: 540 sociale woningen 10-15 jaar

Smart Mobility Hub (SMH)
Realisatie: 2022-2024
In gebruik name: 2025
Aantal: 2400 parkeerplaatsen

Werkstad OverAmstel

(Amstel Business Park Zuid)





Stand van zaken:

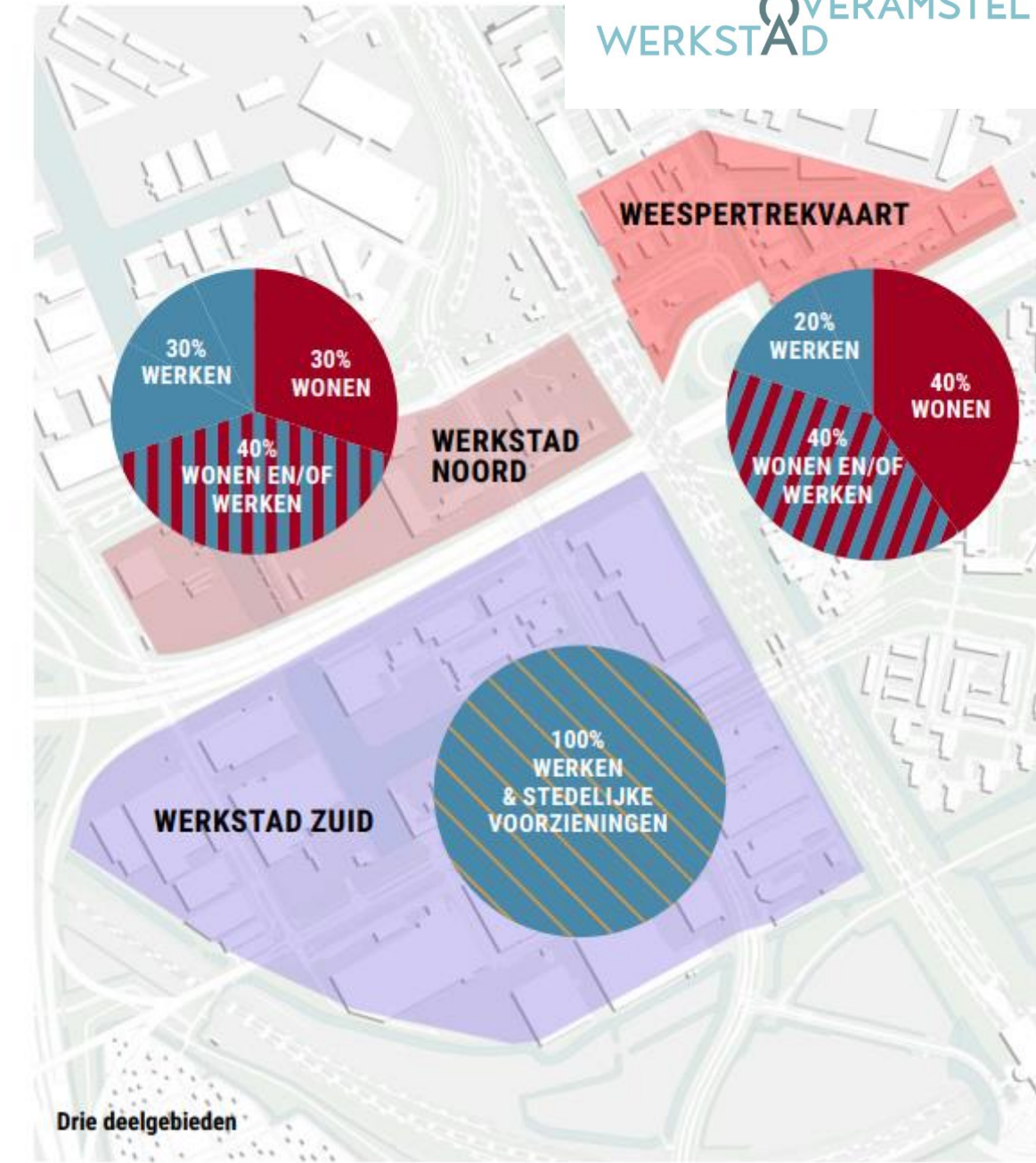
➤ Ruimtelijk beleid:

- ▶ Ruimtelijk- economische visie – 2017
- ▶ Richtlijnen voor ontwikkeling – 2019
 - Onderscheid in 3 deelgebieden
 - Elk deelgebied een eigen karakter en programma
- ▶ Beeldkwaliteitsplan – 2021
 - Toepassing van o.a. materiaal, kleur en groen.

➤ Samenwerking met Amsterdam

- ▶ 95% van de gronden in eigendom
- ▶ Beheer en onderhoud openbare ruimte

➤ Ouder-Amstel heeft geen grondpositie, dus afhankelijk van initiatieven uit de markt.



Ontwikkelingen op dit moment:

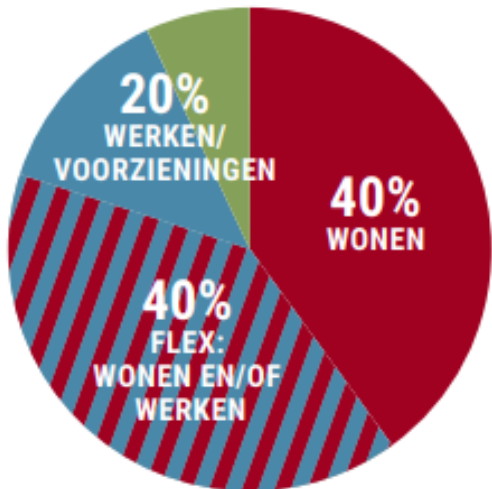
- Verschillende ontwikkelingen in alledrie de deelgebieden.
 - Elk deelgebied heft een eigen karakter en programma.
 - Ontwikkelingen die passen binnen bestaande bestemmingsplan (vergunningaanvraag).
 - Ontwikkelingen met een nieuw bestemmingsplan.
 - Meeste op grond van Amsterdam (dus uitgegeven in erfpacht)



Stand van zaken Weespertrekvaart:

- Ontwikkelingen met **woningbouw** mogelijk.
- Op dit moment overleg met 4 partijen
- **7% van elke ontwikkeling maatschappelijk programma**
- Onderzoek naar de juiste ontsluiting van het gebied
- Samenwerking met Amsterdam

Programma
Weespertrekvaart



Richtlijnen programma Weespertrekvaart

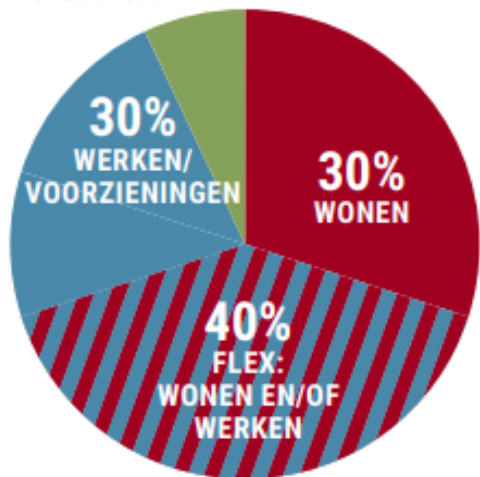
- Minimaal 50% - max. 80% wonen.
- 30% van het woonprogramma is sociaal (in BVO gemeten).
- Ambitie om kantoorprogramma met 20.000 m² te verminderen.
- Hotels zijn niet toegestaan.
- Minimaal 7% maatschappelijke voorzieningen.



Stand van zaken Werkstad Noord:

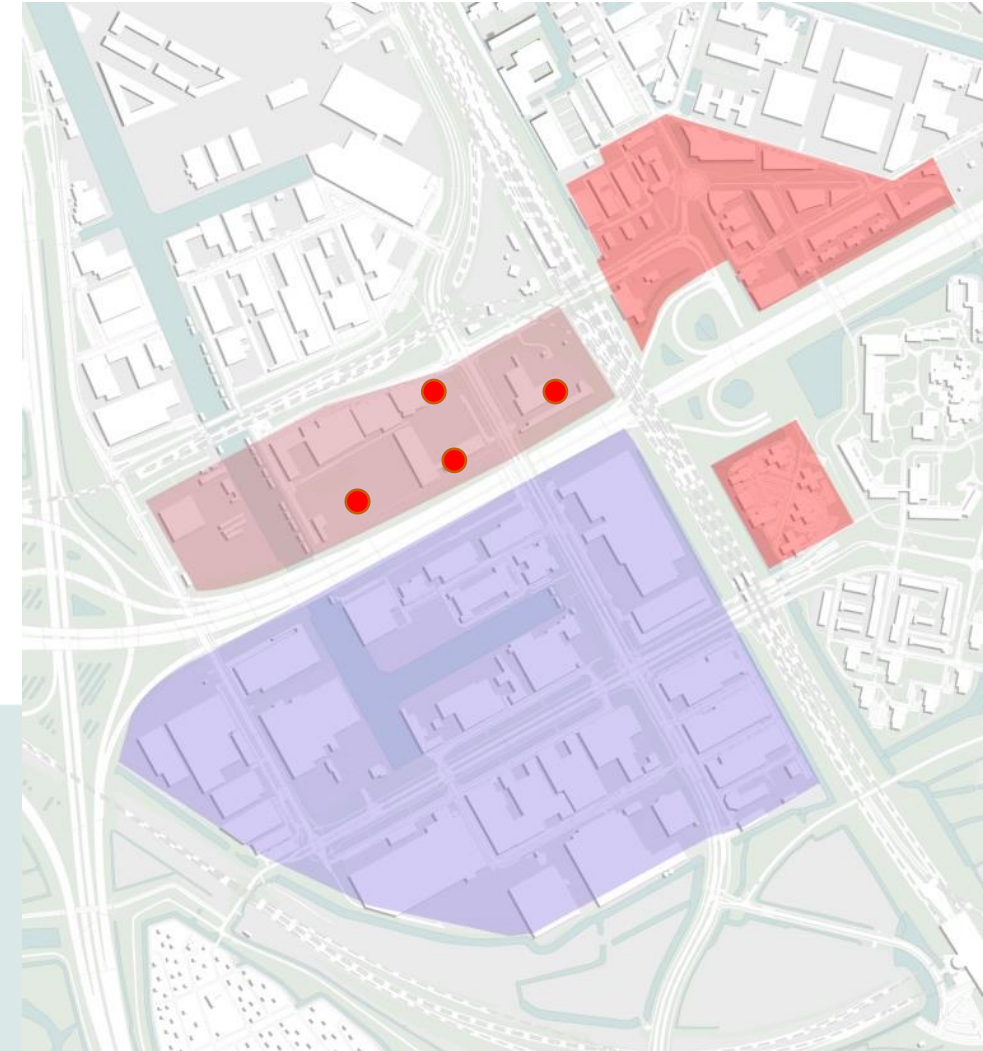
- Ontwikkelingen met **woningbouw** mogelijk
- **7% van elke ontwikkeling maatschappelijk programma**
- Herontwikkeling metrostation Overamstel en stationsomgeving
- Onderzoek naar de juiste ontsluiting van het gebied
- Bestemmingsplan Duivendrechtsevaart

Programma
Werkstad Noord



Richtlijnen programma Werkstad Noord

- Gemengd milieu met minimaal 30% en maximaal 70% wonen.
- 30% van het woonprogramma is sociaal (in BVO gemeten).
- Maximaal 25.000 m2 nieuwe kantoren.
- Hotels zijn niet toegestaan.
- Minimaal 7% maatschappelijke voorzieningen.
- Minimaal 10% bedrijven.



Stand van zaken Werkstad Zuid:

- Behoud van bestaande industrie en groothandel
- **Woningbouw niet mogelijk**
- **Ruimte voor (maximaal 2) hotels, kantoren, leisure, bedrijvigheid en bestaande industrie en groothandel**
- Veiliger en aantrekkelijker maken van de omgeving
- Bestemmingsplan Duivendrechtsevaart

Programma
Werkstad Zuid



Richtlijnen programma Werkstad Zuid

- Nadruk op werken.
- Activeren doorgaande routes Spaklerweg en Duivendrechtsevaart.
- Maximaal 35.000 m² nieuwe kantoren op loopafstand van de metro.
- Maximaal 2 hotelvestigingen op loopafstand van de metro (zowel oost als westzijde), met adres aan de doorgaande straten.
- Ruimte voor maximaal 10.000 m² leisure in de culinaire straat, functies die het food-profiel versterken.



Waar werken we nog meer aan?

- Inrichting openbare ruimte: samen met ontwikkelaars en Gemeente Amsterdam zorgen voor één geheel en uniforme uitstraling;
- Verduurzaming van het gebied;
- Maatschappelijke voorzieningen op de juiste plaats;
- Verbinding van Wibautstraat tot aan Zuid-Oost;
- Goede aansluiting bij gebieden als Entrada, Duivendrecht en De Nieuwe Kern;
- Opknappen onderdoorgang station van der Madeweg (Q3 2022, oplevering in 2023);
- Herinrichting Van der Madeweg;
- Online communicatie.

Amstelcorridor ontmoet Zuidas

De stadsas Wibautstraat-Amstelstation-Spaklerweg-Holterbergweg ontwikkelt zich tot de knowledge mile van Amsterdam, een hoogstedelijke as waar hoogbouw niet wordt geschuwd en wonen, werken, onderwijs en voorzieningen stedelijkheid maken. De metrolijn zorgt voor optimale bereikbaarheid op stedelijke en regionale schaal. De A10/A2 vormen de ruggengraat van de Zuidas, met internationale topkantoren op steenworp afstand van Schiphol. In Overamstel komen deze twee kwaliteiten samen. Het karakter is meer Oost dan Zuidas: ruig randje en stedelijke mix.

Kenmerkend voor Overamstel is de hyperbereikbaarheid op alle niveaus:

- Regionaal - op de as Amsterdam-Utrecht met een afslag aan de A2 en aan de A10 en tussen de station Amsterdam Amstel en Duivendrecht.
- Stedelijk - aan de A10 met de metrohaltes Overamstel, Spaklerweg en Van der Madeweg.
- Lokaal - met de auto of fiets vanuit Amsterdam, Ouder-Amstel en Diemen.
- Wat ontbreekt is het schaalniveau van de voetganger, met korte lijnen vanaf de metro en veilige routes.



Overamstel centraal in de stad op de kruising van Zuidas en Amstelcorridor.

Project Entrada



Transformatie Entrada

Het kantorenpark Entrada in Duivendrecht wordt getransformeerd tot een groen hoogstedelijk woongebied. Tussen het station van de Madeweg, A10, Blookermeer en de Slinger verrijst een nieuwe wijk in Duivendrecht.

- **Ca 1000 woningen** in een parkachtig gebied.
- Ca 10.000 m² voor bedrijven, horeca en kantoren.
- Ruimte voor **een nieuwe basisschool**
- Parkeren onder het maaiveld

Entrada is...



... een kantorenwijk uit de jaren tachtig en negentig

... uitsluitend gericht op het gebruik van de auto

... uniform en monotoon

... een volledig afgeschermd en in zichzelf gekeerd gebied

... een weinig aantrekkelijk en onveilig ervaren gebied.

Entrada wordt...



... een nieuwe **schakel** die verbinding legt tussen Amsterdam Oost, **Duivendrecht** en Amsterdam Zuidoost,

... een wijk met hoogwaardig **OV** en een optimale **bereikbaarheid**,

... een groene en **autoluwe** woonwijk,



... een mogelijkheid voor veel verschillende bewoners om aan **passende** woonruimte te komen.



Stand van zaken Entrada

- Door de raad vastgesteld Programma van Eisen juli 2019
- De bedoeling was ter visie legging van de stedenbouwkundige visie (KCAP) 2021
- Daarvoor was een samenwerkingsovereenkomst vereist
- Een eigenaar wilde niet meewerken (2 kantoren in bezit), heeft de overeenkomst niet getekend.
- Gemeente heeft het project als zodanig “on hold” gezet
- Andere eigenaar (5 kantoren) heeft gemeente gevraagd om te onderzoeken of een gefaseerde ontwikkeling mogelijk is
- Dit onderzoek wordt nu uitgevoerd.
- Hierna: klankbordgroep weer bij elkaar
- Besluit raad
- Contracten met de 2 eigenaren

