

18 mei '21 toelichting stand van zaken DNK



- **Ontwikkelstrategie (opvolger van de SOK)**
 - Stand van zaken overleg met de grondeigenaren
- **Structuurvisie & m.e.r.**
 - Opbrengst en verwerking participatie
 - Resultaten en verwerking m.e.r.
 - Planning
- **Deelplannen en ontwikkelingen**
 - Co-creatie Tuinparken
 - Station Duivendrecht
 - Flexwonen
 - Ajax
 - SMH
 - Tijdelijk sportcomplex
 - Tijdelijke busterminal
- **Planning**

- Opvolger van de SOK, voorloper van de uitvoeringsstrategie, inhoud nog steeds:
 - Wie doet wat en wie investeert waarin en wanneer?
 - Plan kan nog steeds conform structuurvisie / stedenbouwkundige visie
 - Dit kan zonder de Bouwimpuls of andere grote subsidie
 - Geen financieel risico OA blijft overeind
 - 100% kostenverhaal OA blijft overeind
- Overleg verloopt constructief maar vergt veel (doorloop)tijd, bijvoorbeeld:
 - Het valt niet mee met 20 mensen te teamsen als daar 4 advocaten bij zijn en steeds iedereen in elke bijeenkomst nodig is;
 - Het is niet eenvoudig om een fasering met grenzen van deelgebieden en de volgorde daarvan digitaal af te stemmen/bij te stellen en daarbij steeds ook de gevolgen voor de investeringen van elke partij te overzien. Hierbij gaat het om grote voorinvesteringen.
- Prognose: eindtekst verwacht in Q3, besluitvorming Q4 dit jaar.

De structuurvisie geeft

- De **ruimtelijke en beleidsmatige kaders** aan voor een **samenhangende ontwikkeling** van de verschillende deelgebieden en –projecten,
- De hoofdkeuzes en onderbouwing van het **programma**.

De structuurvisie wordt daarmee het kader voor stedenbouwkundige plannen, bestemmingsplannen en RO procedures.

Concept-structuurvisie (2020):

- Benut voor brede **participatie** met omgeving en stakeholders,
- het programma dat onderzocht wordt in de **m.e.r.**

Participatieproces concept-structuurvisie

Participatietraject: 29 jan - 16 aug 2020
Groot draagvlak voor DNK

Veel genoemde wensen:

- Betaalbare woningen (huur én koop) voor jongeren en starters.
- Mix van verschillende soorten woningen in de wijk.
- Goede aansluiting met omgeving, zowel bereikbaarheid als sfeer.
- Goede fietspaden.
- Focus op duurzaamheid.
- Veel groen in de wijk.
- Een deel wil graag een dorpse sfeer, een ander deel wil juist een meer stedelijk karakter.



- Er is in het participatietraject zeer veel input opgehaald; wensen, zorgen, ideeën, etc.
- Bijna alle input kan gebruikt worden om de structuurvisie aan te vullen en te verrijken.
- Groot draagvlak voor DNK

Er zijn ook enkele wensen en voorstellen benoemd in het participatieproces die niet verwerkt zijn in de ontwerp-structuurvisie, daarvoor is een onderbouwing opgenomen:

- Behouden tuinpark Nieuw Vredelust
- Behouden golfterrein AOC
- Golf functie opnemen als openbare functie in het park
- Wonen in plaats van kantoren en hotels bij station Duivendrecht



Uitgangspunt voor de m.e.r.: programma gebaseerd op de SOK

- ca 4.500 woningen,
- ca 250.000 m2 commerciële functies.

Maar ook geldt:

- De ruimte in de regio en in Ouder-Amstel is schaars,
- De vraag naar woningen is groot.

Het is dus belangrijk om te onderzoeken wat de '**draagkracht**' van het gebied is.

Daarom worden in de m.e.r. verschillende varianten onderzocht; zowel in **fasering** als in **programma**.

Er zijn **2 programmatische varianten** getoetst in de MER:

1. Het programma dat volgt uit de in de SOK gemaakte afspraken; circa 4.500 woningen en ondersteunende functies.
2. In de variant worden de effecten onderzocht van een programma van circa 6.200 woningen en ondersteunende functies.

Programmatische varianten De Nieuwe Kern - in m² bvo

Variant	Basis: conform SOK met 4.500 woningen van 100 m ²	Variant: MER groot met 6.200 woningen van 100 m ²
Woonfuncties	450.000	620.000
Kantoor- & bedrijfsfuncties	110.000	110.000
Kantoorfuncties vanuit quotum Amsterdam	82.000	82.000
Hotels & short stay	40.000	40.000
Leisure	15.000	25.000
Retail & horeca wijkfunctie	5.000	6.500
Maatschappelijke voorzieningen	21.000	37.000
Sportvoorzieningen	48.000	50.000

- Voor alle milieueffecten: geen wezenlijk verschil in de beoordeling van het milieu effect van de 2 varianten
- Geen negatieve effecten op de onderdelen
 - Luchtkwaliteit
 - Klimaatbestendigheid
 - Gezondheid en leefkwaliteit
 - Bodem en water
- Wel negatieve effecten (geldt voor beide varianten)
 - Verkeer (doorstroming kruispunten)
 - Geluid (weg- en railverkeer)
 - Ecologie (soortenbescherming, stikstof en versterken natuurwaarden)
 - Archeologie en landschap (landschappelijke en cultuurhistorische waarden)
 - Externe veiligheid (groepsrisico)
- Voorgestelde mitigerende maatregelen overgenomen in ontwerp-structuurvisie

Proces structuurvisie + MER

- B&W: vaststellen Concept-Structuurvisie
- Participatie concept SV
- Notitie reikwijdte en detailniveau MER
- Uitvoeren MER, incl passende beoordeling stikstof
- Uitkomsten participatie verwerken
- Uitkomsten MER verwerken

7 januari 2020

jan '20 - aug '20

sept '20 - okt '20

nov '20 - maart '21

okt '20 – februari '21

april '21

> Brede 'interne' informatieronde

maart '21 - mei '21

- **B&W: vrijgave Ontwerp-Structuurvisie + MER**
- Ontwerp-Structuurvisie ter inzage, Cie m.e.r. (6 weken)
- Zienswijzen beantwoorden / verwerken
- **Vaststellen Structuurvisie (B&W, Cie, Raad)**

18 mei '21

27 mei '21 – 8 juli '21

juli '21 – aug '21

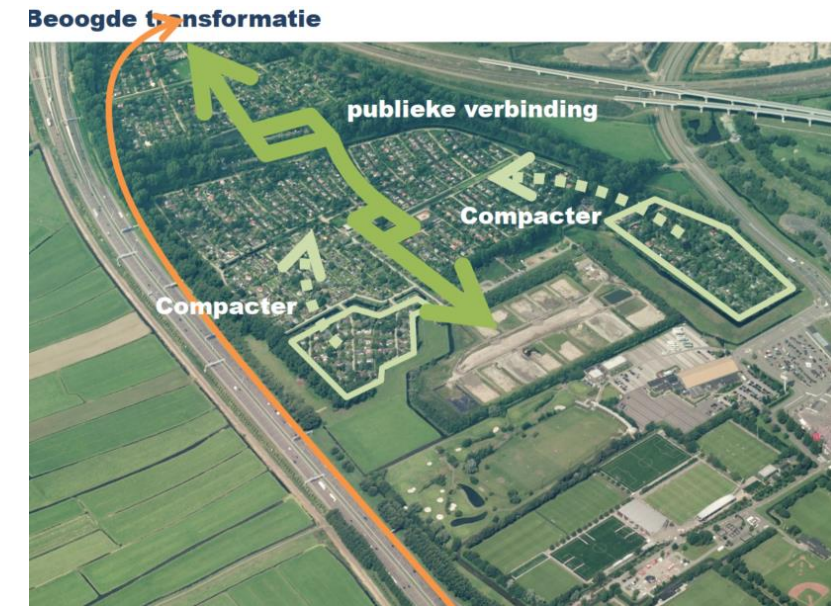
september – oktober '21

Deelplannen en -ontwikkelingen



Co-creatie tuinparken: binnen kaders structuurvisie

- Nieuw bestuur Bond van Volkstuinders
- Afgelopen maanden diverse gesprekken, ambtelijk en bestuurlijk
- **Alleen co-creatie mogelijk binnen kaders structuurvisie:**
 - Op de locatie van Nieuw Vredelust en een deel van Ons Lustoord komt woningbouw.
 - Openbare doorgaande route voor langzaam verkeer van die de tuinparken sociaal en fysiek verbindt met de toekomstige woonwijk.
 - Er komen verbindende functies langs de openbare route.
 - Er komen ligplaatsen voor woonboten als overgang tussen de wijk en de tuinparken.



Station Duivendrecht

- Komst DNK vraagt aanpassing stationsgebied Duivendrecht
- Ruimtelijk Functioneel Ontwerp (RFO)
 - Verbinding DNK-Duivendrecht
- Haalbaarheidsonderzoek door Prorail en Vervoerregio inzake lift Duivendrechtzijde



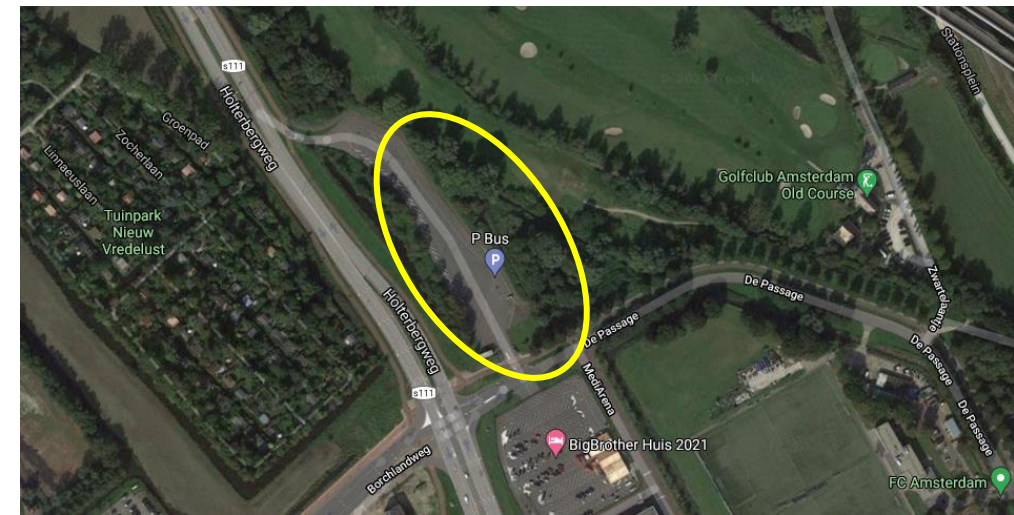
Flexwonen (bouwimpuls)

- Tijdelijk: 10 jaar
- Start bouw uiterlijk 3 jaar na aanvraag: 2024
- Locatie P-bus
- Minimaal 500 woningen
- Jongeren en studenten (verdeling nog af te stemmen)

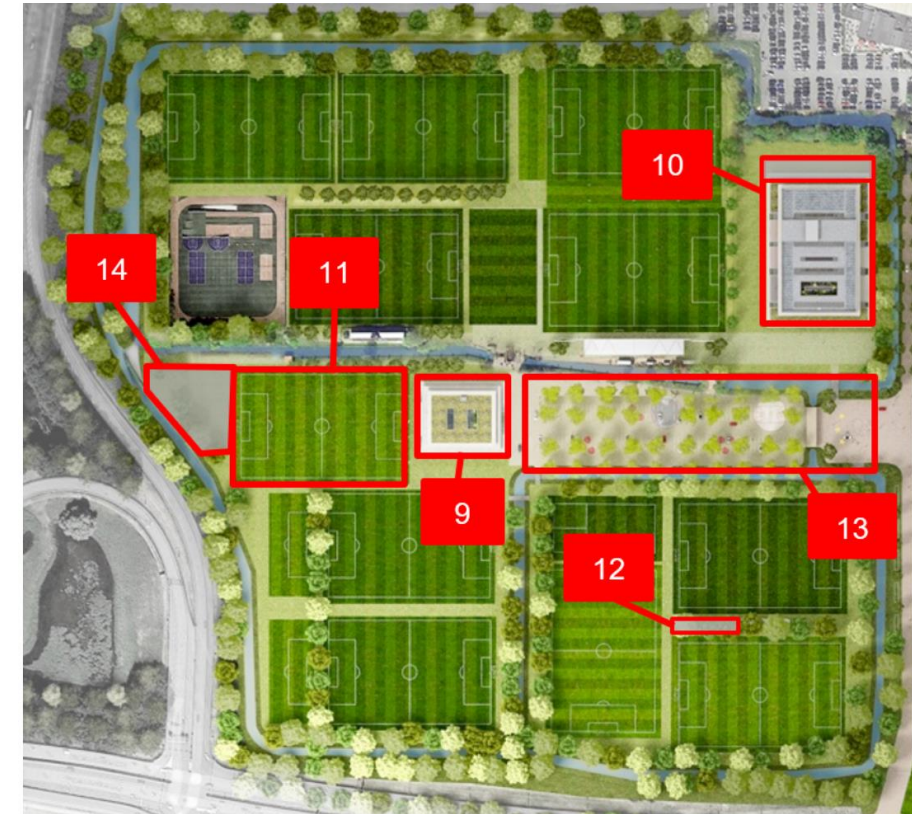
Businesscase

- Ruimtelijke inpassing
- Marktverkenning: wie gaat het realiseren?
- Overleg met grondeigenaar Amsterdam (grondhuur)
- Overleg met Impulskamer

Aanmelden 3^e tranche aangepast; wordt na reces

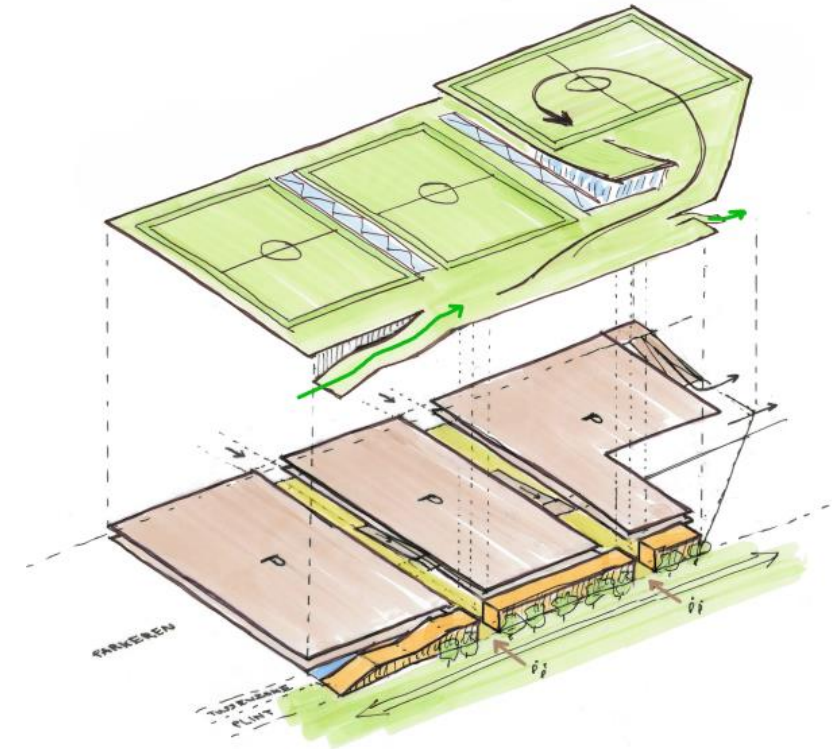


- Anterieure overeenkomst en bestemmingsplan in voorbereiding voor De Toekomst fase 1 (huidig complex).
- Eisen op gebied van duurzaamheid en social return worden vastgelegd
- Privaat terrein
- Uitbreiding op P2 met ministration en 2 velden is fase 2



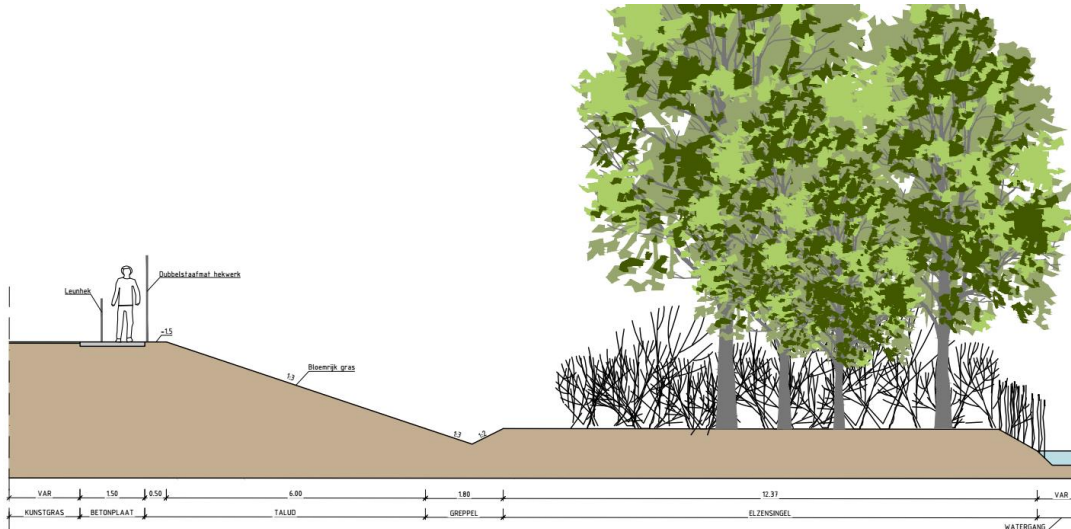
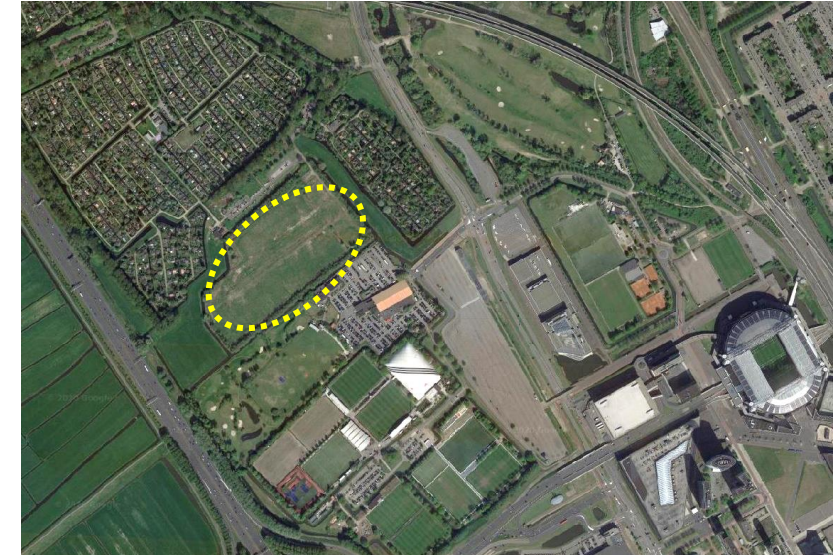
Smart Mobility Hub

- 25 maart 2021 Bestemmingsplan vastgesteld
- Beeldkwaliteitsplan (bkp)
 - 19 mei t/m 4 juni concept-bkp ter participatie
 - Na reces ter vaststelling naar de raad
- Overleg met Amsterdam over toekomstig beheer en veiligheid OR loopt
- Vanaf sept 2021 Bouwrijp maken (gefaseerd)
- Begin 2023 Start bouw
- Medio/eind 2024 Oplevering & ingebruikname



Tijdelijk sportpark (voorm. Slibdepot)

- Vergunning tijdelijk gebruik onherroepelijk
- Vanaf medio 2021 Bouwrijp maken
- 2e helft 2021 Uitwerking ontwerp & accommodatie
- Maart 2022 Start uitvoering
- Augustus 2022 Oplevering & ingebruikname



Tijdelijke touringcarterminal

Aan de raad gemeld in december 2020:

- Nieuwe prognoses reizigersaantallen en aantal bussen; analyse nodig wat dit betekent

Stand van zaken:

- Ontwerpidee verder uitwerken tot schetsontwerp is nodig om vragen OA goed te kunnen beantwoorden;
- Planning is niet leidend, beantwoorden vragen wel.

Amsterdam investeert voor haar rekening en risico nu in:

- Herijking en onderbouwing prognoses
- Verkenning oplossen buffercapaciteit
- Maken 1e schetsontwerp gebouw en openbare ruimte
- Voorbereiding participatie



- | | |
|--|---------------------------|
| • Structuurvisie vaststellen | oktober 2021 |
| • Stedenbouwkundig raamwerk DNK gereed | eind 2021 |
| • Ontwikkelstrategie | Q4 2021 |
| • Beeldkwaliteitsplan DNK | Q1 2022 |
| • Uitvoeringsstrategie | Q2 2022 |
| • Stedenbouwkundig plan deelgebied 1 gereed | Q3 2022 |
| • Anterieure overeenkomst deelgebied 1 | Q3 2022 |
| • Bestemmingsplan/omgevingsplan deelgebied 1 | vanaf Q3 2022 (9 maanden) |
| • Beroep tot RvS | Q3/Q4 2023 (6 maanden) |
| • Onherroepelijk bestemmingsplan/omgevingsplan | Q1 2024 |
| • Bouwrijp maken + start bouw 1e deel: | 2024 - 2025 |
| • Opleveren eerste woningen | 2026 |

Vragen?

