

DE NIEUWE KERN

Stedenbouwkundig raamwerk

Definitief - maart 2024



× Gemeente
× Amsterdam
×

 VolkerWessels Vastgoed

WEST 8

PROLOOG

DOELSTELLING

Voor u ligt het Stedenbouwkundig Raamwerk voor de ontwikkeling van De Nieuwe Kern, het nieuwe woon- en werkgebied inclusief De Nieuwe Toekomst en SMH dat Ouderkerk aan de Amstel met Duivendrecht en Amsterdam Zuid-Oost met Amsterdam verbindt.

Dit Stedenbouwkundig Raamwerk is het vervolg op de Stedenbouwkundige Visie (2019) en een uitwerking binnen de kaders van de Structuurvisie (2021). Het raamwerk geeft een nadere ruimtelijke uitwerking van de kaders zoals die in de structuurvisie en MER zijn vastgelegd. In lijn met de structuurvisie is het ook binnen dit raamwerk mogelijk de bebouwing in het stationsgebied, waar nu nog geen woonfuncties mogelijk zijn vanwege de hindercontour van Schiphol, te transformeren naar woningbouw wanneer de hindercontour wijzigt. Het opgenomen programma is daarmee dus indicatief en kan nog wijzigen.

Om de capaciteit van het plan te onderzoeken (bouw en kaveldiepten) en de ruimtelijke kwaliteit te controleren en organiseren (rooilijnen, bouwhoogten en karakter) is er wel een proefverkaveling opgesteld. Afhankelijk van fasering, eigendom, programma, differentiatie, kosten en opbrengsten zullen verschillende vervolguitwerkingen van de bouwblokken worden onderzocht. De hier getoonde verkaveling en het genoemde programma zijn daarmee nadrukkelijk voorbeeld van een mogelijke uitwerking van de bouwvelden.

In dit document wordt de ruimtelijke uitwerking voor het hele gebied geschetst, met inpassing van boven- en ondergrondse (technische) netwerken. Het geeft een samenhangend en integraal plan voor het hele gebied De Nieuwe Kern weer, het vertrekpunt waarvan deelplannen verder kunnen worden uitgewerkt. Als vervolgstap worden, op basis van dit raamwerk, verkavelingsplannen, bestemmingsplannen, beeldkwaliteitsplannen en inrichtingsplannen opgesteld.

Dit raamwerk dient als basis om het stedenbouwkundig concept van De Nieuwe Kern uit te leggen aan betrokken partijen (huidige gebruikers, ondernemers, omwonenden, toekomstige gebruikers, bestuurders).

PARTNERS

Gemeente Ouder-Amstel
NS Vastgoed
Gemeente Amsterdam
VolkerWessels Vastgoed
Ajax

Vastgesteld door de gemeenteraad van Ouder-Amstel op 25 april 2024

SAMENHANG & KWALITEIT

Dit raamwerk definieert de ruimtelijke opzet voor de De Nieuwe Kern als geheel. Het gebied van De Nieuwe Kern is momenteel erg gefragmenteerd. De verschillende deelgebieden kennen ieder voor zich kansen maar ook duidelijke beperkingen. De kracht van het plan voor de Nieuwe Kern ligt in de gecreëerde samenhang. Hierdoor profiteert elk deelgebied van de eigenschappen en de mogelijkheden die de overige delen bieden. Hierdoor ook, is de som duidelijk meer dan de optelling van de delen.

Deze samenhang ontstaat uit het gecombineerd realiseren van de vele ruimtelijke ingrediënten die in de volgende hoofdstukken zijn benoemd en uitgewerkt. Belangrijke elementen zijn, onder andere, de verbindende fietspaden, het centraal gelegen park en zijn duidelijk afleesbare randen, de oriëntatie op en situering van karaktervolle gebouwen, de omgaande groenblauwe structuren en de nauwe bandbreedte van bouwhoogten en de opgaande gemiddelde bouwhoogte richting Station Duivendrecht.

De samenhang van De Nieuwe Kern moet verder versterkt worden door een consistente inrichting, materialisering en vormgeving van de hierboven genoemde ruimtelijke elementen. Te noemen zijn eenheid in inrichting en bestratingsmateriaal voor de gewone en bijzondere straten, lanen en pleinen. Ook de inrichting en het bijbehorende beheer van de talloze oevers van deze waterrijke wijk is noemenswaardig. Net zoals een goede regie op de uitwerking van de vele gevels aan het centrale park.

Er is daarnaast een aantal elementen die in een specifiek deelgebied liggen maar die door hun ligging wel beeldvormend voor de gehele Nieuwe Kern zullen zijn. De geluidswal aan de A2, de landbrug over de Holterbergweg en het stationsplein aan Station Duivendrecht zijn voorbeelden hiervan. Om De Nieuwe Kern te laten uitgroeien tot een stadsdeel met een waardig leefmilieu voor iedereen,

is binnen de hierboven geschetste samenhang ook differentiatie nodig. De grootte en opzet van de Nieuwe Kern maakt het mogelijk dat er verschillende buurten, of kwartieren, ontstaan met elk een eigen karakter. Ook de verschillende groene structuren zullen door vorm, oriëntatie en samenstelling van de ondergrond een eigen karakter krijgen. In de volgende hoofdstukken zijn aanzetten gegeven voor die karakters. Op basis van gesprekken met omwonenden, stakeholders en overige belanghebbenden en met scherper perspectief op beoogd programma, kosten en opbrengsten kunnen deze karakters verder doorontwikkeld, uitgewerkt en vastgesteld worden.

De hoofdstukken 1 Openbaar Groen, 2 Waterstructuur, 3 Mobiliteit en Parkeren, 4 Kabels en Leidingen, 5 Geluid & Geluidsbeperkende maatregelen (met daarin o.a. de groene en ecologische verbindingen; de waterlopen en -peilen; de energie- en afvalsystemen; de principes van de hoofd-, zijwegen en profielen) vormen bij de uitwerking een duidelijk **Functioneel kader**.

Hoofdstuk 6 Bouwvelden en gebouwen (met daarin o.a. programmatische verdeling, rooilijnen, bouwhoogten, hoogte accenten) vormt bij de uitwerking een **Stedenbouwkundig kader**. Het in hoofdstuk 6 opgenomen katern met referentiebeelden per deelgebied (kwartier) is een aanzet tot **Architectonisch karakter en beeldkwaliteit**. Principes en eisen aan gevel expressie, balkons/erkers, detail en materiaal, plinten, pui- en reclamebeleid en de openbare ruimte zullen volgend stadium moeten worden uitgewerkt in een beeldkwaliteits- en inrichtingsplan.

Een noodzakelijk vervolg op dit planproduct bestaat daarmee enerzijds uit een nadere uitwerking van de hierboven beschreven verbindende en samenhangende elementen voor de gehele Nieuwe Kern en anderzijds een gecoördineerde uitwerking van de verschillende deelgebieden.



1. OPENBAAR GROEN NETWERK GROEN EN ECOLOGIE

Plankaart hoofdstructuur, 1:5000

Facetten

- Ecologische verbindingen, lokale biodiversiteit
- Groenstructuur
- Bomen

2. WATERSTRUCTUUR NETWERK WATER

Plankaart hoofdstructuur, 1:5000

Facetten

- Waterpeilen
- Nieuwe waterstructuur
- Water & oever onderhoud
- Profielen watergangen, civieltechnisch

3. MOBILITEIT EN PARKEREN BOVENGRONDSE NETWERKEN

Plankaart 1:5000

Facetten

- Voetpaden
- Openbaar Vervoer
- Fietsverkeer
- Autoverkeer
- Holterbergweg
- Stadspark landbrug de Wespentaille
- SMH
- Parkeren
- Profielen

4. KABELS EN LEIDINGEN ONDERGRONDS NETWERK

Plankaart 1:5000

Facetten

- Bestaande ondergrondse infrastructuur
- Warmtenet & warmte-koude opslag
- Hoogspanningzones
- Backbones & transport tracés
- Rioleringsstelsel
- Inpassing nutsgebouwen
- Afvalinzameling
- Principe plaatsing afvalinzameling

5. GELUID EN GELUIDSBEPERKENDE MAATREGELEN

Plankaart 1:5000

Facetten

- Geluidzones
- Geluidzones - analyse huidige situatie
- Conclusies en aanbevelingen
- Spoorzones
- A2
- Johan Cruijff Arena
- Maatregelen tegen vliegtuiggeluid

6. BOUWVELDEN EN GEBOUWEN PROGRAMMA EN AANZET TOT BEELDKWALITEIT

Plankaart 1:5000

Facetten

- Bouwvelden & Rooilijnen
- Hoogteaccenten
- Bouwhoogtes
- Bijzondere gebouwen
- Proefverkaveling w
- Indicatie programma voor kantoren, wonen en voorzieningen (scholen, sport, winkels, maatschappelijk, medisch en horeca)

De Kwartieren



Amstelland, richting de stad, vanaf de Amstel, Jacob van Ruisdael

NIEUWE EENHEID

Ouder-Amstel kent historisch twee kernen: Ouderkerk aan de Amstel op de rivieroever, en Duivendrecht, een lintdorp in het veen. Deze twee dorpen tussen de middeleeuwse veenpolders, kennen een geheel verschillende recente geschiedenis: Duivendrecht ontwikkelde zich tot een grote kern geheel omringd door de stad Amsterdam. Ondanks de groei bleef Ouderkerk het arcadisch waterstadje in het idyllische Amstelland.

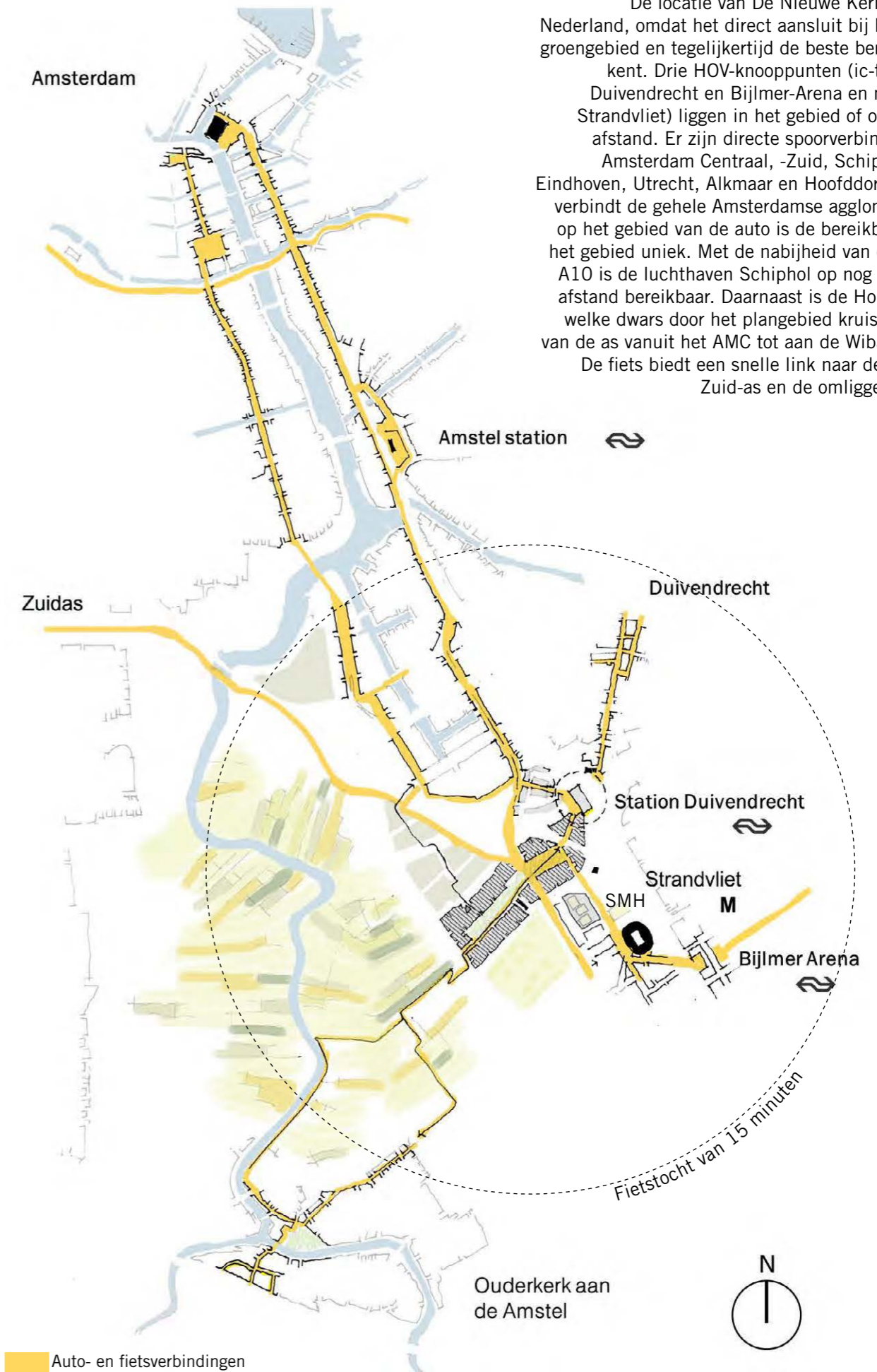
De realisatie van de A2 heeft het tussengebied in tweeën gedeeld. Het westelijke deel, wat bestaat uit het open polderland dat werd beschermd als de Amstelscheg, en het oostelijke deel tussen A2 en spoor, direct grenzend aan het hoog stedelijke Arenagebied, dat in losse delen is ontwikkeld en heeft geleid tot sterke fragmentatie. De verschillende delen zijn op dit moment bestemd voor volkstuinen, een golfcourse, gronddepots en parkeervoorzieningen. Het gebied kent grote hoogteverschillen omdat het verschillende polders omvat met een eigen watersysteem.

De beoogde ontwikkeling van De Nieuwe Kern biedt een historische kans dit gebied weer tot een eenheid met een sterk landschappelijke identiteit te maken. Hier kan langs een groene oost-west route tussen de oorspronkelijke kernen een stadskwartier worden opgebouwd met een stedelijke mix van wonen, verblijven, werken en voorzieningen. Er ontstaat één nieuwe kern, centraal gelegen, aansluitend aan drie HOV-haltes, tussen een volkstuinen cluster en het Ajax Sportcluster de Toekomst. De Nieuwe Kern levert nieuwe en betere verbindingen en creëert samenhang, in tegenstelling tot de huidige oriëntatie-loze en gefragmenteerde situatie. De Nieuwe Kern herschept een duidelijke context met verbindingen tussen de kernen Duivendrecht en Ouderkerk aan de Amstel, Amsterdam Zuid, de Bijlmer, de Venserpolder en het magische polderlandschap van de Amstel.



Plangebied, gefragmenteerd

CENTRALE LIGGING



Auto- en fietsverbindingen

PERFECT ONTSLOTEN

De locatie van De Nieuwe Kern is uniek in Nederland, omdat het direct aansluit bij hoogwaardig groengebied en tegelijkertijd de beste bereikbaarheid kent. Drie HOV-knooppunten (ic-treinstations Duivendrecht en Bijlmer-Arena en metrostation Strandvliet) liggen in het gebied of op steenworp afstand. Er zijn directe spoorverbindingen naar Amsterdam Centraal, -Zuid, Schiphol, Zwolle, Eindhoven, Utrecht, Alkmaar en Hoofddorp. De metro verbindt de gehele Amsterdamse agglomeratie. Ook op het gebied van de auto is de bereikbaarheid van het gebied uniek. Met de nabijheid van de A2 en de A10 is de luchthaven Schiphol op nog geen 15 km afstand bereikbaar. Daarnaast is de Holterbergweg, welke dwars door het plangebied kruist, onderdeel van de as vanuit het AMC tot aan de Wibaut-corridor. De fiets biedt een snelle link naar de Amstel, de Zuid-as en de omliggende wijken.



INHERENTE DUURZAAMHEID

Het ontwikkelen van De Nieuwe Kern, een volledig nieuw stedelijk gebied met ca 5000 woningen en werklocaties, vraagt om een toekomst bestendig, duurzaam en 21^e-eeuws stedenbouwkundig concept. Duurzaamheid maakt deel uit van het DNA van het plan. Het plan is opgebouwd vanuit een systematische benadering met een geïntegreerd ontwerp voor de engineering van waterhuishouding, groen, ondergrond, infrastructuur, energie, geluid en mobiliteit. Dit levert een algeheel robuust ontwerp voor een duurzaam functionerend gebied met een tijdloze kwaliteit.

De stedenbouwkundige uitwerking is de resultante van het grotere landschappelijk-ecologische kader. De groen- en blauwstructuur is bepalend voor de identiteit en leidend in alle planonderdelen. Hierbinnen is een helder weefsel van groene, aantrekkelijke en veilige openbare ruimten gemaakt voor de verschillende gebruikers. De duurzaamheidsgedachte is ook de basis voor het inzetten van moderne technieken en beschikbare kennis op het gebied van klimaatadaptatie, circulair bouwen, warmte- en energievoorziening. In dit kader zijn twee grote stappen voor robuustheid gemaakt: het saneren van het elektriciteit tracé en het realiseren van één maaiveldhoogte en een aangesloten polder vak met waterpeil dat gaat aansluiten op het systeem van de Venserpolder.

De organisatie van de toekomstige warmtevoorziening, en met name de (ondergrondse) infrastructuur die hiervoor nodig is, is in het plan doordacht. Restwarmte van datacentrales in de regio wordt waar mogelijk gebruikt en gebufferd. De overige energie wordt zoveel mogelijk lokaal opgewekt, onder andere in de vorm van zonnepanelen op alle mogelijke daken.

De mobiliteit voor de Nieuwe Kern geeft nadrukkelijk voorkeur aan de voetganger en de fietser met een perfecte aansluiting op het openbaar vervoer. Het plan heeft daartoe aansluitend een fijnmazig stedelijk weefsel met doorwaadbaarheid en de menselijke maat. Ruimte voor gezond bewegen en sporten is hierin beoogd en geïmplementeerd.



DE VERBINDENDE SCHAKEL

Op grotere schaal verbetert het parkensysteem de verbindingen tussen Amsterdam, Duivendrecht en natuurgebied de Amstelscheg. Door aantrekkelijke fietsroutes door het Stadspark (het centrale groengebied) wordt het historische polderlandschap beter toegankelijk en bereikbaar voor mensen uit Duivendrecht en Amsterdam Zuidoost die hier willen recreëren en genieten in de natuur. Er komen nieuwe, centrale routes voor fietsers en voetgangers in de hele Nieuwe Kern, van west naar oost, van noord naar zuid. De dorpskernen Duivendrecht en Ouderkerk aan de Amstel worden beter verbonden met een fietsverbinding over de A2 en een fietsverbinding langs en onder het knooppunt van Station Duivendrecht. Amsterdam Zuidoost en de Venserpolder krijgen betere verbindingen naar de Nieuwe Kern en tevens via het stadspark toegang tot het landschap van de Amstelscheg. Trainingscomplex De Toekomst van Ajax en het Volkstuinencomplex worden beter bereikbaar vanaf de Holterbergweg. Via drie snelfietsroutes in de richting van de Amstelcorridor wordt De Nieuwe Kern ook de verbindende schakel in het grote fietsnetwerk.

Door de robuuste groen-blauwe structuur van De Nieuwe Kern, ontstaan verbeterde ecologische verbindingen, met biodiversiteit en groen.

Naast fietsverbindingen en ecologische verbindingen is de grote ambitie van De Nieuwe Kern om een plek te worden van verbinding tussen mensen, de voorwaarde voor sociale cohesie, door de openbare ruimten aantrekkelijk en uitnodigend in te richten voor alle gebruikers en doelgroepen. Het sociale aspect werkt ook door in de programmering van de gebouwen, met name die in de Urban Village bij station Duivendrecht, en voor het beoogde voorzieningen cluster aan het park. Aan de pockets is nadrukkelijk ruimte voor pop-up en initiatief door (buurt)initiatieven, winkels, eettentjes uit De Nieuwe Kern zelf, of eventueel de mensen uit de Bijlmer die hiernaar op zoek zijn.



VIER NIEUWE PARKEN PLUS PLANTSOENEN

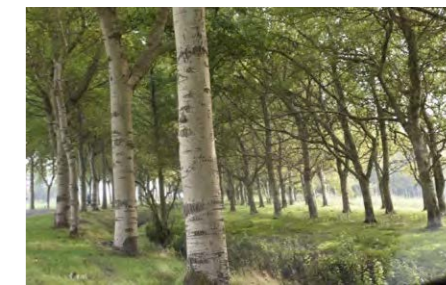


GROEN

Groen karakteriseert De Nieuwe Kern. Elk bouwblok of perceel grenst direct aan groen of water. Ecologische verbindingen, beleving van seizoenen en groene gebruiksruiden voor kwalitatieve woon- en werkomgeving staan voorop. Rondom de planonderdelen wordt een Polderpark gesitueerd waarvan de waterstructuur, de polderdijken en de geluidswal deel uitmaken. Hier worden groene routes, ecologische oevers en landschappelijk groen gecombineerd.

Centraal in het gebied wordt het levendige stadspark voorzien, in lineariteit en schaal vergelijkbaar met het Gijsbrecht van Amstelpark. Dit Stadspark maakt het plan tot eenheid over de Holterbergweg heen; het geeft De Nieuwe Kern een groen hart! Het park verbindt de gemeenschappen en wordt een speel, sport en ontmoetingsplek voor omwonenden. Aan het park ontstaan adressen en vastgoedwaarde. Het doel is ook dat het een waardig stadspark wordt, een sociaal culturele magneet voor de stedeling. Het Stadspark is een plek om te ontspannen, sporten, flaneren en spelen. Langs de hoofdroute die Ouderkerk en Duivendrecht gaat verbinden wordt, ter hoogte van de landbrug over de Holterbergweg, een paviljoen met terras voorzien waar bewoners van De Nieuwe Kern, Amsterdam Zuidoost, Duivendrecht en Ouderkerk aan de Amstel elkaar ontmoeten. Het stadspark kent waterpartijen in de vorm van een meander, heeft speelweides en ongekende botanische kwaliteit. Aan de oostrand van park loopt de centrale route naadloos over in de diagonale esplanade van het deelgebied 'Onder de Bogen' naar het stationsplein. De randen van het stadspark vormen geen strakke boulevard, maar zijn sculpturaal ontwikkeld en verspringen naar en van het park, waardoor een pittoreske kwaliteit met zichtlijnen ontstaat. Aan het park grenzen deelgebieden of 'kwartieren' met eigen identiteit en programma: het Toekomstkwartier; het Tuinenkwartier; Onder de Bogen kwartier en de Urban Village (zien pag. 23).

Naast het Polderpark en het Stadspark wordt in de stationskwartieren een serie groene pockets als pleinen of parkjes voorzien. Deze zijn via diagonale esplanade direct gekoppeld naar het stationsplein. De Nieuwe Kern kent daarnaast nog twee andere groene longen: het Volkstuinenpark en het sportpark de Toekomst. Deze parken krijgen, anders dan in de huidige situatie, verbindingen, openbare routes en poorten. Per deelgebied wordt een kwartierparkje gerealiseerd en is er aandacht voor groene bebouwing, hoven en straatbomen. Een groene en waterrijke karakter.



Polderpark



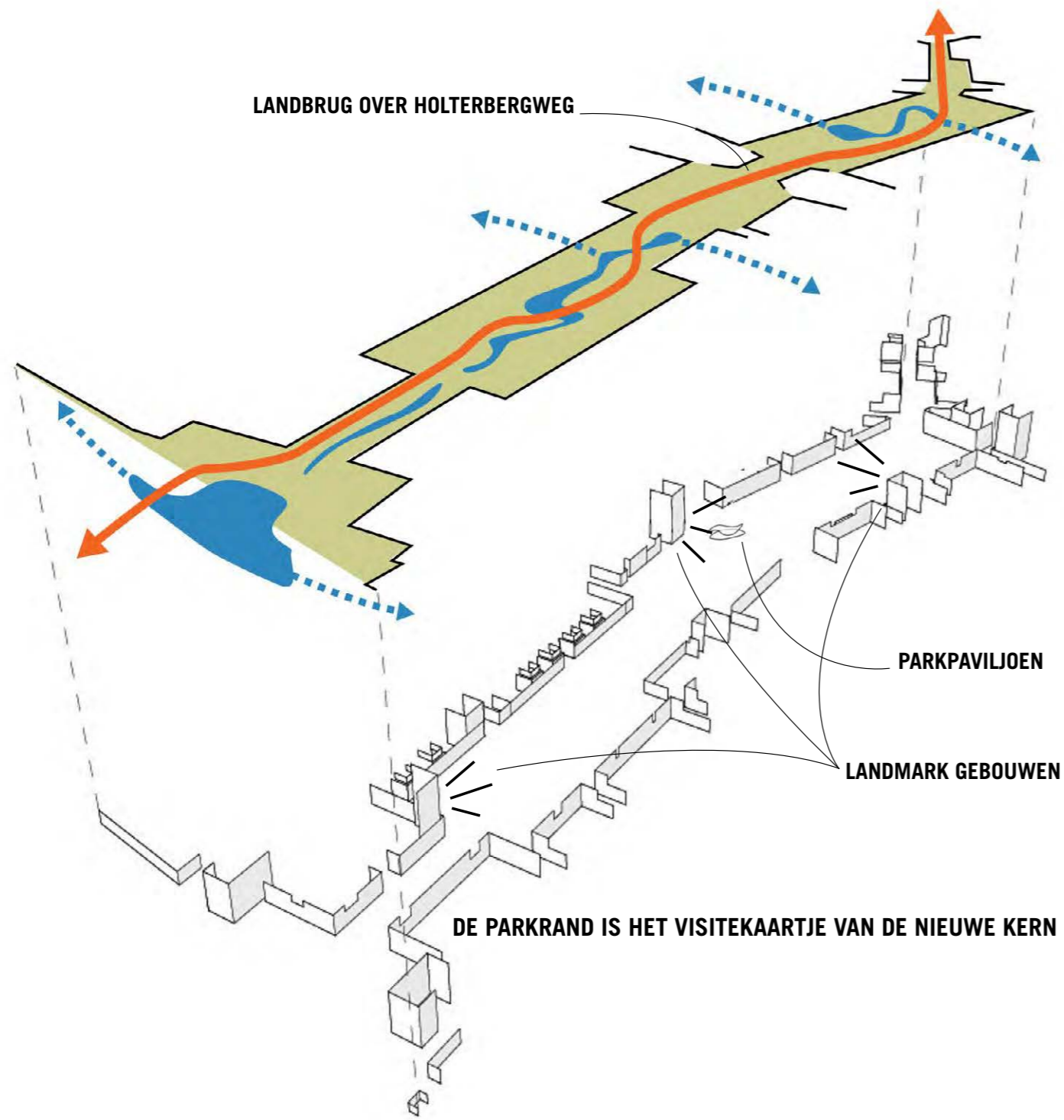
Stadspark



Pocketparks



De toekomst en volkstuinten



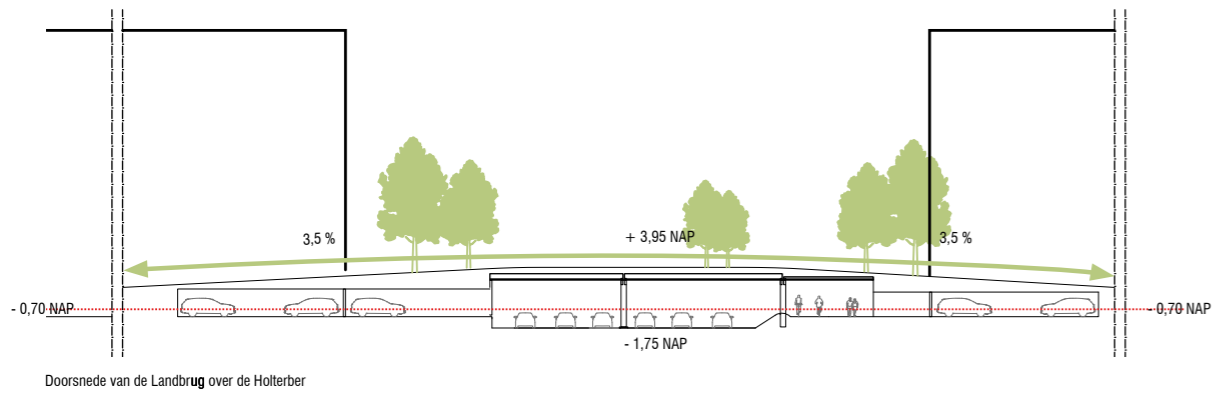
impressie Meander met landmark gebouw in de parkrand



WESPENTAILLE

Voor het welslagen van de Nieuwe Kern als duurzame gemeenschap, is het cruciaal dat de verschillende kwartieren aan het Centrale Stadspark zijn verenigd. De Holterbergweg met zijn intense verkeer, kan de Nieuwe Kern niet scheiden in twee kernen. Daartoe is voorzien dat het lineaire park met een landbrug over de Holterbergweg wordt getrokken.

Landbrug is het juiste woord omdat er geen sprake is van een fiets-voetgangers brug (zoals de passarel bij de Toekomst) over de Holterbergweg. Deze landbrug, die in bovenaanzicht een 'wespentaille' is, faciliteert een brede parkzone met doorgaande routes geflankeerd door bomen. Deze krachtige verbinding wordt verbijzonderd met de Spaanse trap, het Parkpaviljoen met parkterras, en de landmark toren 'Amstelzicht'. Door de Spaanse trap vindt de uitwisseling plaats met de Holterbergweg en ontstaat er daglicht toetreding onder de Landbrug.



LANDBRUG



Referentie landbrug Breda



Daglicht middenin



Impressies landbrug Stadspark, ruimtelijke kwaliteit Holterbergweg



Spaanse trap halverwege



Referentie parkterras

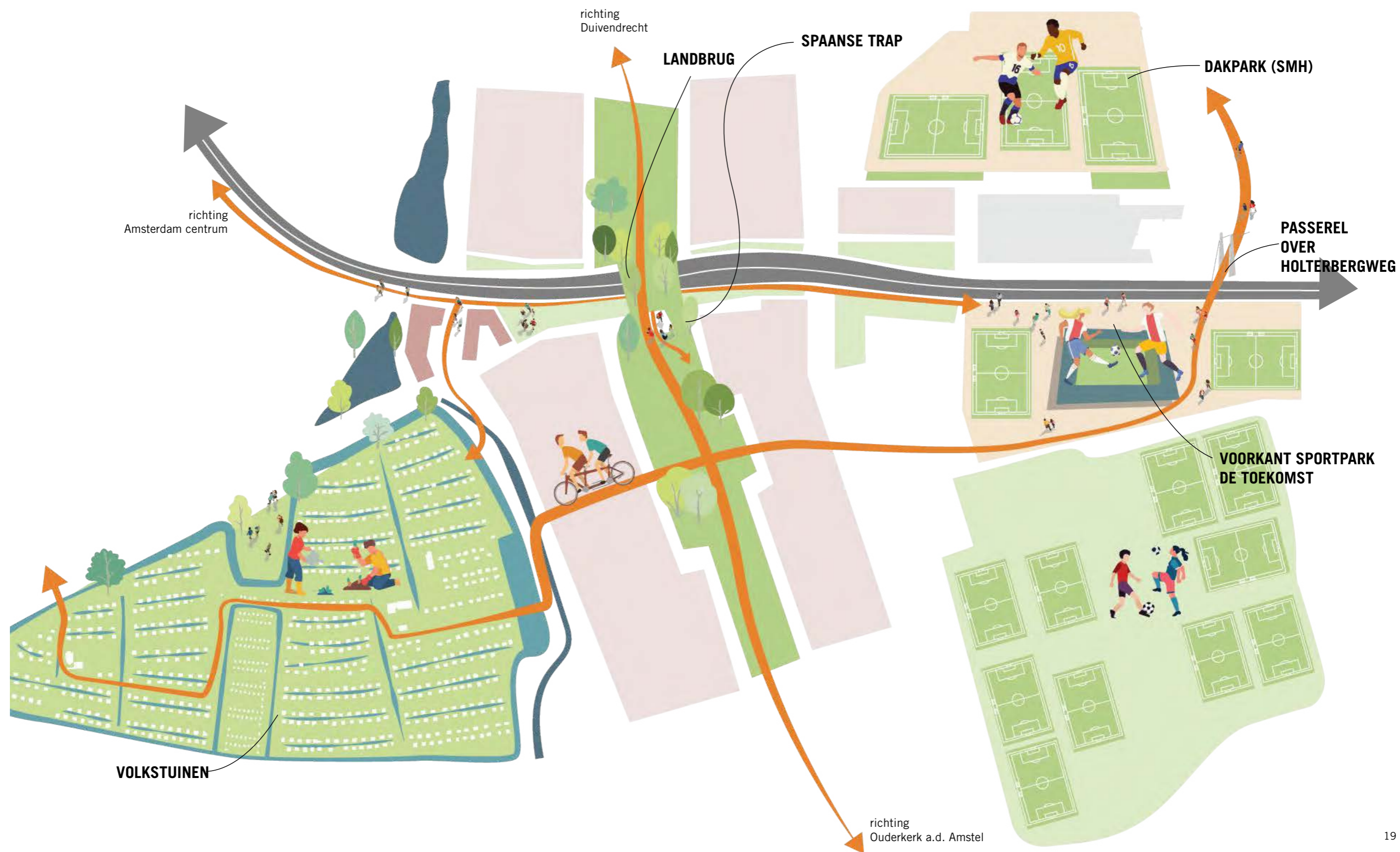


Adressen rond landbrug

DE HOLTERBERGWEG KRIJGT NIEUWE ADRESSEN





referentie stadsboulevard, Wiebadstraat

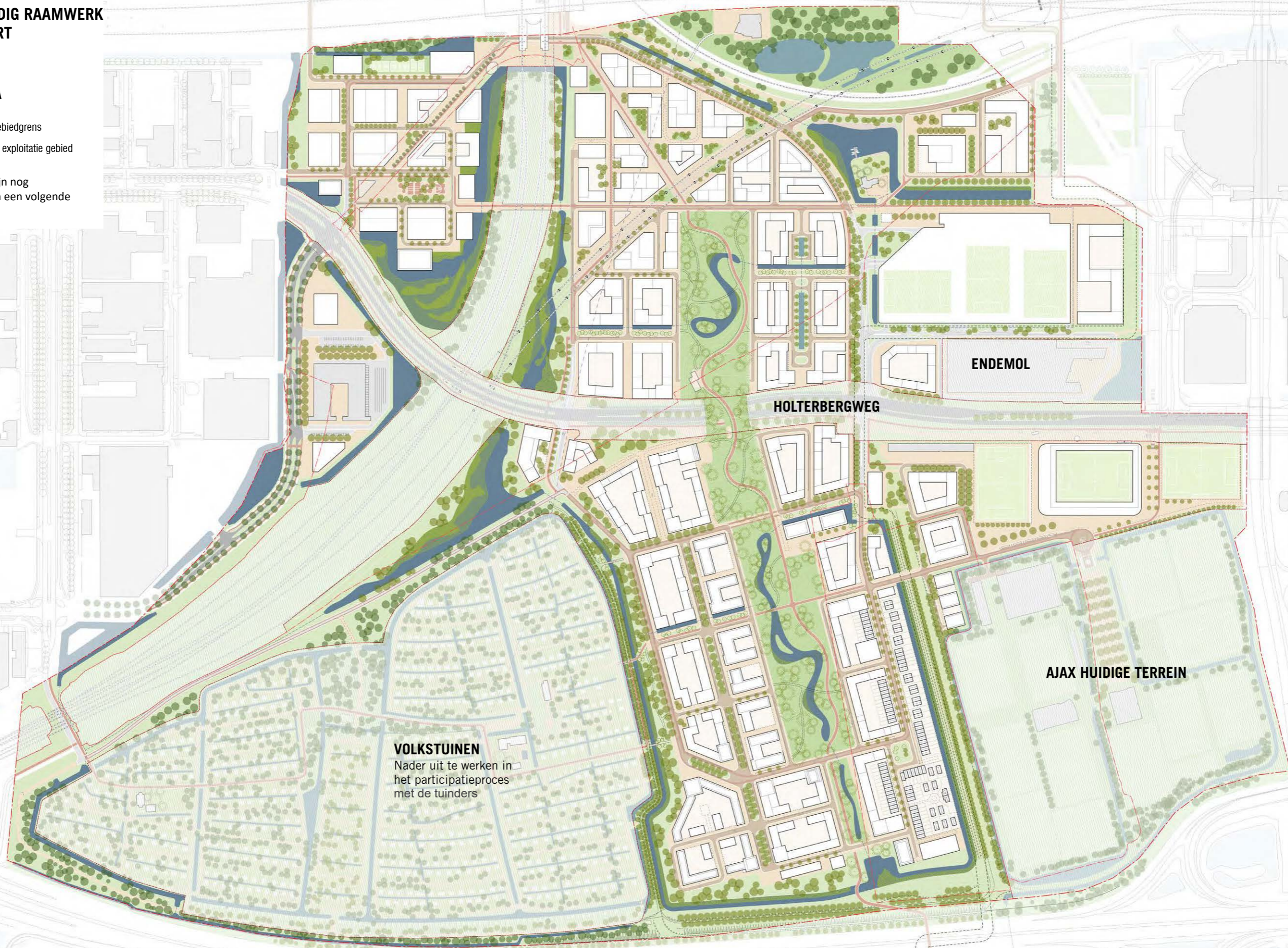


STEDEBOUWKUNDIG RAAMWERK OVERZICHTSKAART

LEGENDA

-  Plangebiedgrens
-  Buiten exploitatie gebied

NB De bouwblokken zijn nog indicatief en worden in een volgende fase nader uitgewerkt.

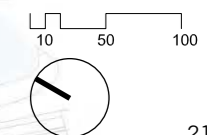


VOLKSTUINEN
Nader uit te werken in
het participatieproces
met de tuinders

ENDEMOL

HOLTERBERGWEG

AJAX HUIDIGE TERREIN

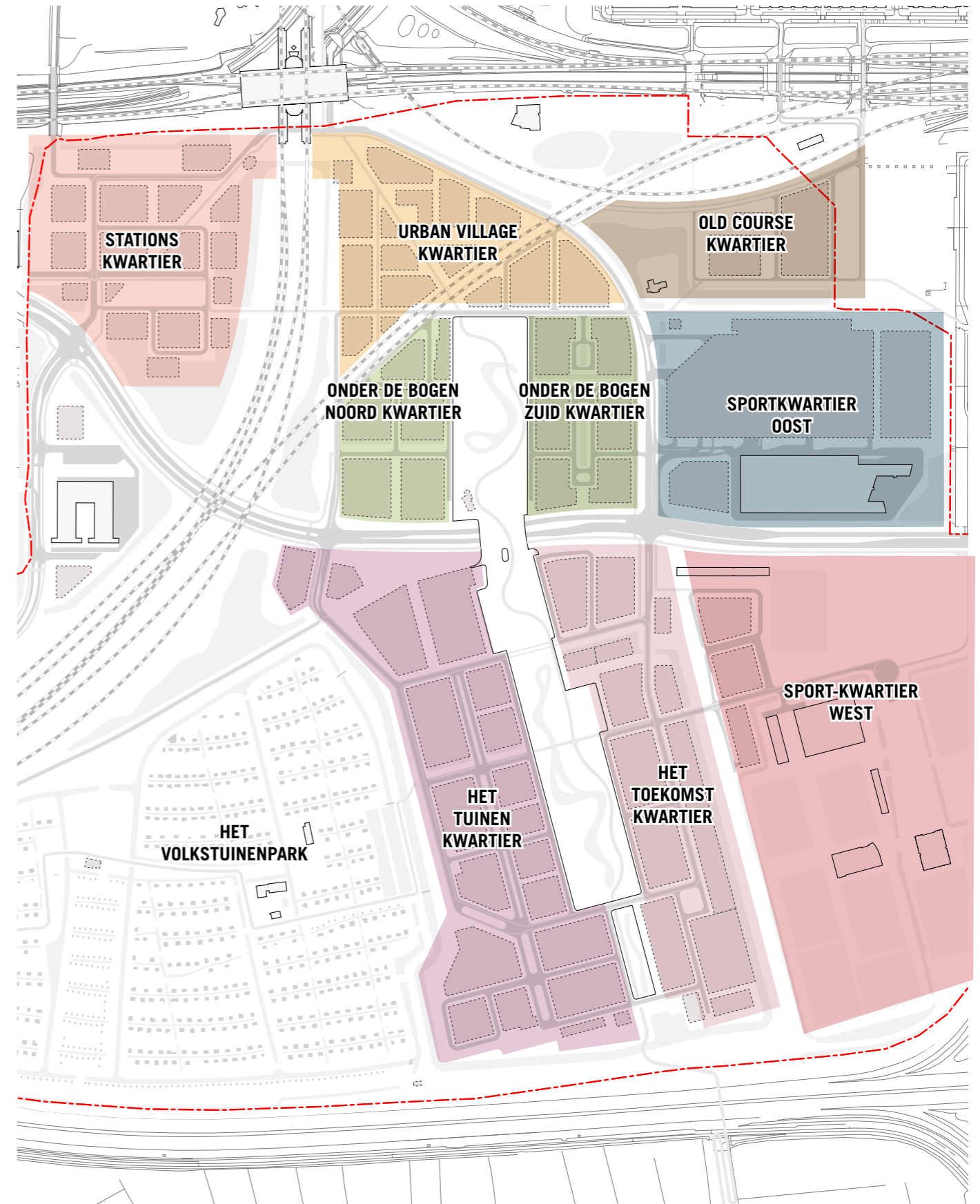


EEN WIJK VOOR IEDEREEN

Een wijk voor iedereen, misschien wel de belangrijkste ambitie van De Nieuwe Kern. Het realiseren van een gedifferentieerd woonmilieu met een stedelijke mix van wonen, werken, voorzieningen en een aantal culturele bestemmingen. Ook de bebouwingsdichtheden zijn uiteenlopend, met een verloop van hogere dichtheden in de Stations kwartieren aansluitend op station Duivendrecht, het typisch Amsterdamse stedelijke milieu van 4 a 5 bouwlagen van de Onder de Bogen kwartieren en het Tuinenkwartier, en woningen in lagere dichtheden in het Toekomstkwartier richting Ouderkerk aan de Amstel.



DE KWARTIEREN



**EERSTE STATIONSKWARTIER:
THE URBAN VILLAGE**

Het kwartier oostelijk van het Stadspark wordt gekenmerkt door de monumentale witte 'Fly over'. Dit kwartier wordt ontwikkeld op basis van een losse grid structuur met een serie van intieme groene pockets. De openbare ruimte ontwikkelt zich tot een hecht weefsel van een urban village. In dit weefsel is een diagonale Esplanade die stadspark, groene pockets en stationsplein verbindt. Het grootste deel van dit stationskwartier is het vanwege geluidsnormering niet geschikt om te wonen. De zeer karaktervolle locatie is bij uitstek geschikt stedelijke dynamiek voor werken, voorzieningen, retail, lokale programmering en hotels. De beoogde Urban Village is een metropolitaanse plek voor mensen uit De Nieuwe Kern, uit de omliggende gebieden en van verder weg. Hier liggen de kansen voor stoere grote werkgebouwen voor het 'nieuwe werken'. In de levendige plinten en aan de groene pocket pleinen kunnen ondernemers en ZZP-ers initiatieven ontplooiën met bedrijfjes, dienstverlening, eettentjes, urban sports en cultuur. Een echte stedelijke mengelmoes van bedrijvigheid en subculturen is het beoogde resultaat.



The Urban Village



De 2 Stations kwartieren



Impressies van dynamische vitale groene pockets van The Urban Village



Impressies van mogelijke activiteiten onder de Fly Over.



Referentie gemixt werkgebouw, Strijp-S



Impressies Urban Village



Impressies Urban Village

HET STATIONSKWARTIER

De tegenhanger van de Urban Village is het andere stationskwartier ten noorden van het Oost-West spoor. Dit businesspark grenst ook aan het Stationsplein. Dit gebied met zijn dynamiek en stedelijke mix van functies zal kenmerken krijgen van een innovatiekwartier. Dit kwartier biedt ruimte aan bedrijven, hotels, short-stay en instellingen in een expliciete context van natuur, groen en lelie moeras. Ingeklemd tussen spoor en Holterbergweg heeft elk perceel een oriëntatie op groen en water. Het hart van dit innovatiekwartier is een parkje dat ligt aan de doorgaande fietsroute die ook 'Onder de Bogen' en het Stadspark verbindt. Dit parkje met lunchpaviljoen wordt door een diagonale groene promenade verbonden met Station Duivendrecht. Gezien vanaf de Holterbergweg heeft het kwartier een eigentijdse campus karakter van bedrijfspaviljoens aan een grote waterbiotoop die deel uitmaakt van de reeks van Polderparken van de Nieuwe Kern.



impressie Stationskwartier



impressie diagonale promenade | Stationskwartier



impressie Stationskwartier aan biotoop



referentie businesspark aan biotoop, Chiswick park Londen

OLD COURSE KWARTIER

Tussen de Smart Mobility Hub en de Venserpolder ligt een zone die zich in de toekomst kan gaan ontwikkelen tot het Old Course kwartier. De prachtige oude clubhuis is de enige herinnering van de oude landweg tussen Duivendrecht en Ouderkerk. Deze clubvilla wordt behouden als historisch uitspanning in een uitgekende encenering van routes en waterpartijen. Aan de hoofdwaterpartij en de doorgaande fietsroute kan een rechthoekig kwartier worden ontwikkeld met passende functies. Dit Old Course kwartier kan direct verbonden worden met Metrostation Strandvliet en met de drie spoor-onderdoorgangen naar de Venserpolder.



Clubhuis Old Course is een historisch icoon voor De Nieuwe Kern



Impressie encenering oude clubhuis Old Course

DE PARKKWARTIEREN: ONDER DE BOGEN NOORD

Ten noorden en ten zuiden van het stadspark zullen vier parkkwartieren worden ontwikkeld als buurten met een eigen identiteit. Naar het park toe ontwikkelen de buurten een zeer karaktervolle parkrand met verspringende rooilijnen, hoekpanden en sculpturale landmarks in de belangrijke zichtlijnen. Deze parkrand wordt het visitekaartje voor het wonen in de Nieuwe Kern.

De parkkwartieren hebben een veelal orthogonale lay-out met groene- en sterk op de fietser en voetganger gebaseerde buitenruimtes. In ieder kwartier is een kleiner buurtpark gesitueerd met ontmoetingsruimtes en speelplekken. De straten van de parkkwartieren zijn zeer autoluw, parkeerplaatsen zijn volledig in de blokken geïntegreerd.



Referentie verticale woongebouwen

KWARTIER ONDER DE BOGEN ZUID

De kwartieren Onder de Bogen Noord, Onder de Bogen Zuid en het Tuinenkwartier hebben een orthogonale bouwblokken structuur. De bouwhoogtes zijn tussen 4-8 lagen voor Onder de Bogen Noord en - Zuid en 3-7 lagen voor het Tuinenkwartier. De buurten hebben een overweldigend woonkarakter door de nabijheid van de parken.



Referentie collectief binnengebied



Impressie Kwartier Onder de Bogen noord, kadewoningen



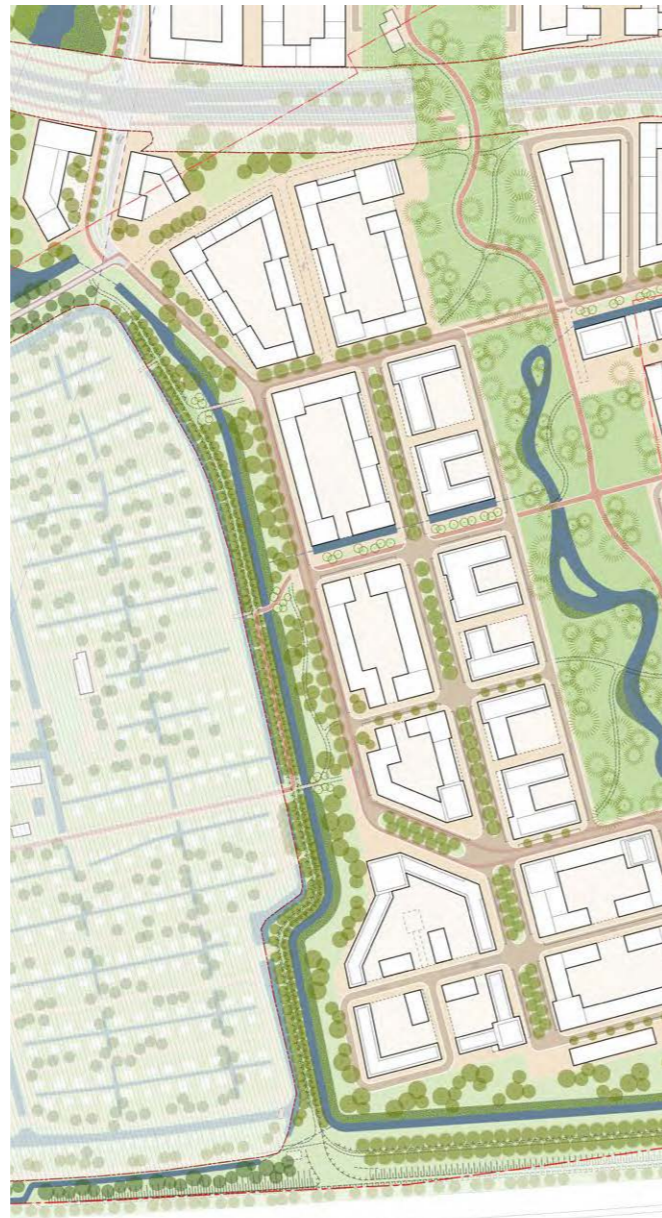
Impressie Kwartier Onder de Bogen zuid

HET TUINENKWARTIER

Naar de volkstuinten toe kent het Tuinen Kwartier een gevarieerd beeld van naar voren gepositioneerde en juist wijkende gevels met enig variatie in hoogte om hiermee een zachte wand te bereiken. Hart van de wijk wordt gevormd door een rijke avenue met een dubbele bomerij. Aan de zuidzijde van deze avenue zijn grote u- en l-vormige woongebouwen gesitueerd die zich duidelijk richten op en openen naar het stadspark. Aan de avenue zorgen setbacks van één of twee lagen voor een vriendelijke verschijningsvorm. Deze statige gebouwen krijgen elk een eigen karakter, elk op zich ontwikkeld een stevige gemeenschap rond een gemeenschappelijke daktuin waaraan ook de grotere private buitenruimten zijn gelegen.



referentie Tuinenkwartier



Impressie het Tuinenkwartier

HET TOEKOMSTKWARTIER

Door het verleggen van de polderdijk met poldervaart en het elektriciteitstracé krijgt de Nieuwe Kern een prachtige brede groene rand naar het Sportpark de Toekomst. Dit nieuwe Dijkpark dat deel uitmaakt van de Polderparken van de Nieuwe Kern is de gevraagde buffer naar de oefenvelden van Ajax. Het toekomstkwartier krijgt een ontspannen bebouwing naar het Dijkpark toe en een serie stadsblokken die in hoogte variëren van 3 tot 7 lagen naar het Stadspark.



Impressie Dijkpark



referentie karaktervolle buurt



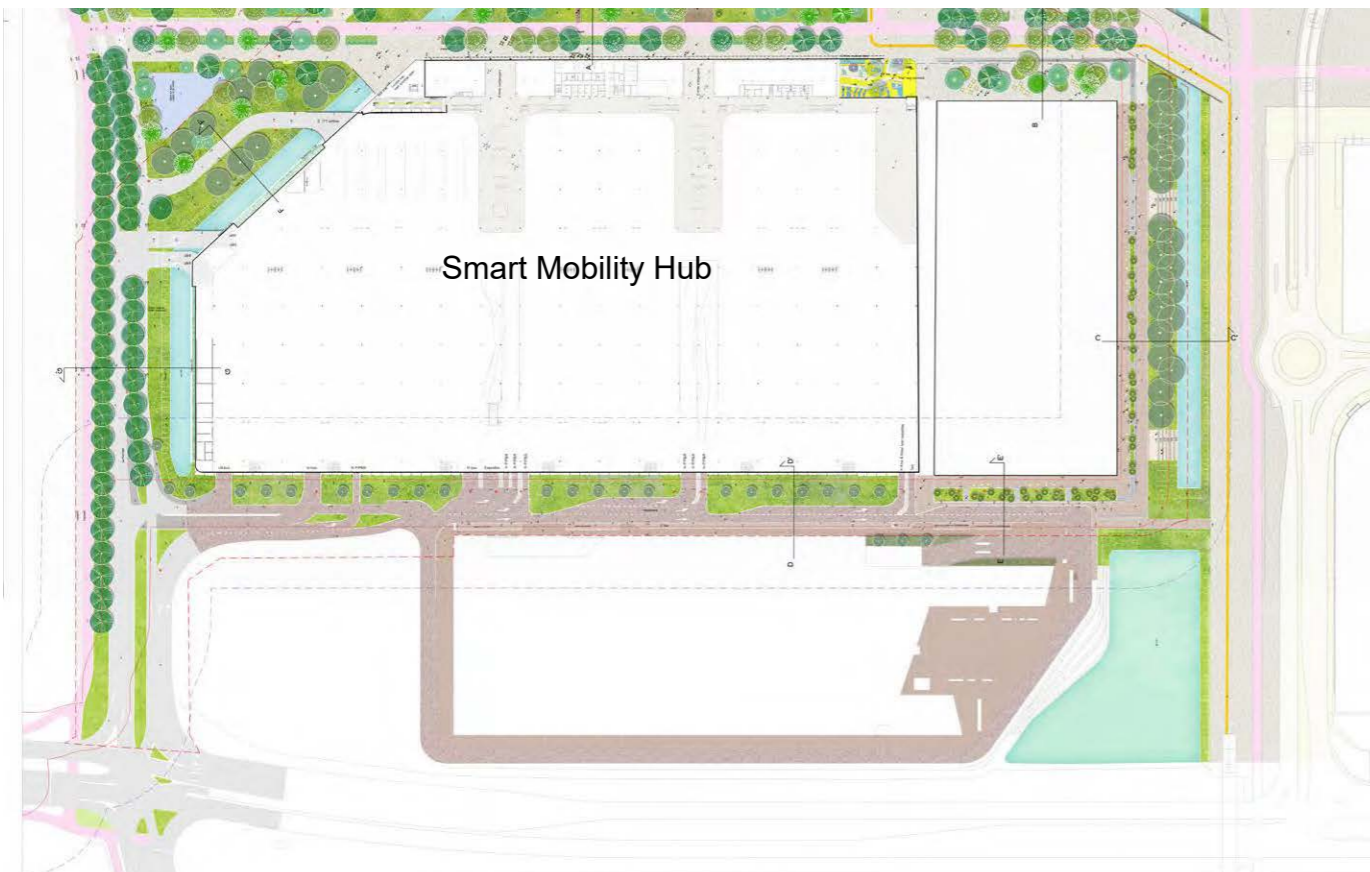
referentie groen binnengebied



Impressie het Toekomstkwartier

SPORTKWARTIER OOST

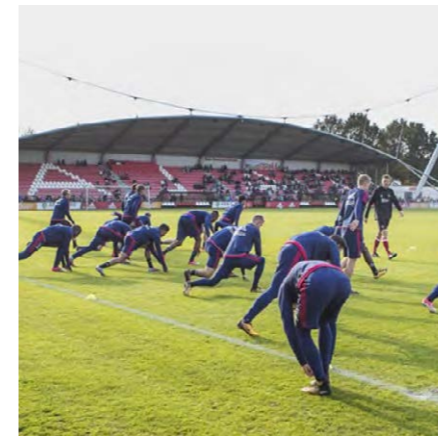
Dit kwartier bevat de Smart Mobility Hub. De grote nieuwe parkeergarage voor de vele grote publieksfuncties in het gebied inclusief ruimte voor bussen. Op het dak worden nieuwe sportvelden aangelegd.



Concept omgevingsontwerp rond SMH Sant & Co.

SPORTKWARTIER WEST

Dit kwartier bevat de huidige trainingsfaciliteiten van Ajax op sportpark De Toekomst. Het sportpark zal uitgebreid worden met onder andere een mini-stadion voor de Ajax Vrouwen en Jong Ajax.



Impressies voorplein stadion vrouwenvoetbal aan de Holterbergweg



Het verhaal DNK 2035

Wat een prachtige dag is het. De zon schijnt in De Nieuwe Kern. Vanuit de trein had ik al een mooi uitzicht op dit nieuwe gebied. Ik ben razend benieuwd want ik heb enthousiaste verhalen gehoord. En vandaag mag ik het zelf gaan ontdekken. Al wandelend wil ik door het gebied gaan om straks te eindigen bij vrienden van mij, die net zijn gaan wonen in het Toekomstkwartier. Maar ik heb de tijd. Ik kijk wat onwennig om me heen en ben wat overrompeld door het verbouwde station. In weinig herinnert dit Station Duivendrecht meer aan de overstapmachine die het ooit was. Vanuit de nieuwe stationshal loop ik naar buiten, het stationsplein op. Het voelt gelijk prettig hier. Er is een drukte van belang, met mensen die hun weg zoeken van en naar het station. Bij de fontein in het midden probeert een jongetje zijn moeder nat te spetteren. Ik zie cafés met terrasjes waar het al aardig aan het vollopen is. Het meest opvallende gebouw aan dit plein is het hotel waar ik op uitkijk. Met de hoge ramen kijk je zo de lobby in waar een binnentuin zorgt voor een groene oase. Ik loop door en zie al snel mijn eerste bestemming van vandaag. Het nieuwste museum van Amsterdam! Het is hier geland en pas onlangs geopend. Kleuren staan hier centraal, en het is een soort kunsthall, galerie en atelier tegelijk met experimenteel werk van jonge kunstenaars uit de hele wereld. Je kunt het ook kopen. In het atelier is een groepje kinderen zelf bezig. Met een vrolijk gemoed loop ik weer naar buiten waar ik al snel een nog grotere verrassing aantref. Onder de bogen van het spoorviaduct loop ik tegen een performance aan van live muziek en dans, met op de achtergrond kleurrijke graffiti kunst en jongeren die spectaculaire moves op skateboards maken. Het voelt als een plek voor jonge en vrije geesten. Al luisterend naar deze passievolle straatmuziek bedenk ik me dat de Ziggo Dome en AFAS Live hier om de hoek liggen. Muziek is hier nooit ver weg. Ik bewonder nog eens het temperament van de bogen, een nieuw icoon voor de stad. Ik maak me los van de levendigheid en wandel via een groene route naar de Smart Mobility Hub. Het oude clubhuis van de Amsterdam Old Course staat er nog en nodigt uit voor een lunch. Maar ik ga nu eerst de trappen op van de SMH om me te verbazen aan het enorme dakvlak waar een heus sportpark op is gemaakt. Er wordt fanatiek gevoetbald zie ik. Allicht, je bent hier onder de rook van de Johan Cruijff Arena! Vanaf het dak kijk ik terug naar De Nieuwe Kern. Daar middenin zie ik het langgerekte park liggen, als een groene pijl dwars door het gebied. De faam van deze groene oase te midden van de nieuwe stedelijkheid is al vooruitgesnel. Langzamerhand wil ik dat nu wel eens zelf beleven. Ik loop terug naar het Bo-

genkwartier waar het park al begint, en wandel over de groene oversteek over de Holterbergweg. Het park is nog jong maar weet ook mij compleet te verrassen.

Door de wooncomplexen aan weerszijden voelt het als een klassiek stadspark, maar de inrichting voelt veel ruiger en natuurlijker aan. Er is veel water aangelegd en ik zie kinderen op bootjes. Het groen voelt als een rustpunt, en tegelijk ook als een plek om te ontmoeten. Het zal wel aan het mooie weer liggen maar het lijkt wel of vandaag iedereen buiten is. Ik zie overal mensen op picknickkleden, ik zie studenten een balspel doen, ik zie een circusact. Bij het theehuis met houten tafels en ligstoelen tref ik een grote pluktuin. Ik wandel het Tuinenkwartier in. Het is een woonbuurt van stoere woonblokken met zowel grote als kleine appartementen. Aan de gevels zie ik veel groen, en tussen de blokken zie ik gemeenschappelijke tuinen die zorgen voor een ontspannen plek voor de bewoners onderling. Van hier is het maar een kleine stap naar de oude Tuinparken met een kleurrijke medley van alle volkstuinen. Een vakantiegevoel overvalt me en ik word blij van de fijne sfeer die hier hangt. Ik vergeet haast de tijd. Ik moet nu echt naar mijn vrienden in het Toekomstkwartier. Ze willen mij meenemen naar Ajax op De Toekomst. Er is een toernooi in het nieuwe stadion en een nichtje speelt mee. Ik loop via het park naar hun nieuwe woonwijk. Ook hier is overal groen. Ze wonen met hun twee kinderen in een maisonnette in een blok waar ook kleinere lofts te vinden zijn. Trots vertellen ze dat hun wooncomplex helemaal van hout is gemaakt. Het voelt heel natuurlijk. Ze zijn hier helemaal op hun plek. De complete stad met al zijn levendige facetten ligt om de hoek. En tegelijk wonen ze hier in een groene buurt waar een gevoel van cohesie heerst.

Dan gaan we lopend naar Ajax. Ik voel de opwindning om op het thuishonk van de grote club te mogen zijn. Maar ik vergis me. Het is geen kwestie van mogen; dit deel van het sportpark is altijd open toegankelijk en er heerst een clubgevoel die uitstraalt naar de buurt. Veel mensen lijken elkaar hier te kennen. Terwijl ik kijk naar de meiden die het veld betreden dwalen mijn gedachten af naar wat ik allemaal heb gezien vandaag. Wat een bijzondere plek is De Nieuwe Kern zeg! Een wereld vol afwisseling, waar ik in volle verwondering doorheen ben gaan dwalen. Ik heb heel veel jonge mensen gezien. Hier vind je veel om je talenten te kunnen ontwikkelen. De jonge stadscultuur onder de bogen, het buiten leven, de vele sportieve activiteiten, het magnifieke park, al dat groen overal. En dan te bedenken hoe dichtbij alles hier is. Een gebied met een toekomst, een gebied vol kansen. Over de Toekomst gesproken. Ik word met veel gejoel uit mijn dagdroom gehaald. Er is gescoord. Door Ajax uiteraard.



ALGEMEEN

Kansen voor Flora en Fauna

Uit de landschappelijke relatie met de Groene Scheg en de wil een robuuste waterhuishouding te realiseren ontstond het plan voor De Nieuwe Kern. De groen- en waterstructuren vormen het fundament van het ruimteklijk plan. Ze zijn door het hele gebied verweven en dragen de identiteit van De Nieuwe Kern. Zo is de drager van de ruimtelijke kwaliteit het centraal gelegen Stadspark met een stevige, groene overkluizing over de S111 (Holterbergweg).

De robuuste, gezonde, leefbare stad

Voor het creëren van een gezonde en duurzame leefomgeving en klimaatadaptieve openbare ruimte is groen essentieel en zorgt voor een leefbare stad. De planopzet voor de Nieuwe Kern is gebaseerd op een groenblauw raamwerk. Een goede groenstructuur draagt bij aan het voorkomen van regenwateroverlast en hittestress.

De Nieuwe Kern heeft daarom een opzet gekregen waarbij ieder blok (stadsblok, bouwblok) altijd aan één zijde grenst aan park, groen, of water. Een nieuw centraal Stadspark verbindt en vormt het hart van de wijk. De randen zijn nadrukkelijk georiënteerd op landschappelijk groen. Dit groen wordt opgezet als een polderpark met aaneengesloten waterstructuur en natuurlijke oevers. Hierlangs kunnen mensen wandelen en fietsen.

Om een klimaatbestendige robuuste woonwijk te ontwikkelen is het noodzakelijk om het plangebied 0.5 tot 3.0 meter op te hogen tot een peil van ca. -0,7 NAP. Tevens vinden er aanpassingen plaats aan de waterpeilen (verandering poldergebieden) en zullen in sommige delen de grondwaterstanden stijgen.

Kansen voor flora en fauna en essentiële gebiedsfuncties

Door de ontwikkeling van De Nieuwe Kern gaan habitat en gebiedsfuncties voor dier- en plantensoorten verloren maar zullen meer en meer diverser gebieden worden gecreëerd. Hiertoe wordt er veel groen toegevoegd wat kansen biedt voor flora en fauna. De groenstructuur biedt nieuwe kansen voor natuur door biotopen te verbinden.

In het gebied zijn verschillende flora en fauna onderzoeken uitgevoerd. Om te beoordelen of de beoogde ontwikkeling daadwerkelijk strijdig is met de Wet natuurbescherming (Wnb) is, als onderdeel van de planuitwerking naar omgevingsplannen, nader onderzoek naar boom- en steenmarter, kleine marterachtigen, vleermuizen, boomvalk, buizerd, havik, ransuil en sperwer nodig.

Plankaart hoofdstructuur, 1:5000

Facetten

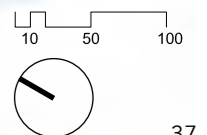
- Ecologische verbindingen, lokale biodiversiteit
- Groenstructuur
- Bomen

1. OPENBAAR GROEN

NETWERK GROEN EN ECOLOGIE

LEGENDA KAART

- Plangebiedgrens
- Bestaande bomen
- Nieuwe bomen



**ECOLOGISCHE VERBINDINGEN, LOKALE BIODIVERISTEIT
IN RELATIE TOT DE MER PROCEDURE**

In de MER wordt een aantal maatregelen benoemd die kunnen bijdragen aan een positief effect (in de Structuurvisie is hier al rekening mee gehouden). Zo worden er veel ecologische verbindingen gemaakt. Zowel met de verschillende gebieden in het plan als met de omgeving, zoals de Amstelscheg, de polders, de spoorzone en de volkstuinten. Juiste keuze op het gebied van vergraven van watergangen, nieuw aan te leggen oppervlaktewater en beplantingschema's en het beheer daarvan kunnen tevens bijdragen aan een positief effect. Door het aanleggen van verbindingen van het stadspark naar omliggende groene zones wordt een impuls gegeven aan met name algemene soorten. Wanneer bij de inrichting van deze verbindingzones rekening gehouden wordt met de juiste beplantingskeuzes

(inheems en verschillende typen beplantingen zoals ruigte, kruisen en wilde bloemen) kan ook het meer gecultiveerde stadspark natuurinclusief worden. In de overige plandelen worden ook de oevers van watergangen en waterplassen daartoe natuurvriendelijk aangelegd. De vele noodzakelijke waterpartijen en watergangen zullen nadrukkelijk landschappelijk en ecologisch worden aangelegd. Hierdoor ontstaat een krachtig Hollands landschapsbeeld met de bijbehorende biotopen. Deze vormt een groen-blauwe dooradering voor De Nieuwe Kern, de aanwezige ruigtes (de Speeldernis) en het landschap van Amstelland. Er worden zo veel mogelijk bomen en groen toegepast in verband met tegengaan hittestress.

Voorzieningen voor fauna

Bij kades worden maatregelen genomen zoals uittrede plaatsen, groene kades etc. Bij duikers en bruggen worden faunavoorzieningen opgenomen zoals loopgoten. Deze faunapassages worden aangelegd ten behoeve van de hermelijn, egel en ringslang. In het park worden poelen aangelegd voor de ijsvogel, watersalamander en amfibieën. Het Stadspark over de Holterbergweg krijgt een landbrug met bomen voor de geleiding van vleermuizen. Het leefgebied van de marter wordt verbonden en geïntegreerd in de groenstroken door ruigte en struweel toe te passen langs spoordijk oost-west, in het Abelenpark (Polderpark) en tussen Old Course, de Speeldernis en Vensterpolder.

Aandachtspunt voor de verdere planontwikkeling is het maken van een goede balans tussen de parkgebruikers en de kwetsbare biotopen. Ontwerp en beheer zullen hiertoe specifieke zones en milieus moeten leveren.

Natuurinclusief bouwen

Bij de verdere uitwerking van het Stedenbouwkundig Raamwerk kunnen de maatregelen worden ingepast, zoals:

- elk gebouw wordt voorzien van rust- en nestplaatsen voor dieren zoals neststenen voor vogels, rustplekken voor insecten en voorzieningen voor vleermuizen;
- losse, ondergeschikte elementen zoals fietsstallingen voorzieningen worden op groen en / of blauwe manier ingepast. Bijvoorbeeld doormiddel van aankleding met groen, groendaken etc.;
- gebouwen worden ingericht met vegetatiedaken en verticaal groen in afstemming met zonnepanelen.

Er moet ook bewezen aandacht komen voor de effectiviteit, de kwaliteit en de levensduur van de beplanting. Denk hierbij aan de keuze voor groen/blauwe daken in plaats van groene daken en klim- en hangplanten in plaats van gevelsystemen.

Voor het groen in het park én in de wijk geldt een hoge biodiversiteit en toepassing van inheemse soorten als uitgangspunt. Er wordt onderscheid gemaakt tussen meer natuurlijk groen rondom de spoorzone en gecultiveerd groen in delen van het park en tussen de bebouwing.

Bodem

Er dient door middel van juiste grondsamstelling de goede conditie voor bomen en overige beplanting te worden gerealiseerd. De wijk kent een moeilijke grondslag. Daarom moeten de straatbomen worden voorzien van goede plantgaten en boomgrond. Naast een juiste samenstelling dient de

grond voldoende diep geroerd te worden, zuurstoftoevoer worden toegepast en waar nodig dient grondverbetering te worden toegepast. Dit geldt voor alle locaties voor groen; in het park, de kleine parken, groenstroken en in de parkeerstroken.

Fasering uitvoering

Gefaseerd werken draagt ook bij aan een positief effect voor de flora en fauna. Immers een kaalslag door bouwrijp maken kan slecht zijn voor de lokale flora en fauna. Binnen de plannen voor De Nieuwe Kern is veel ruimte voor groen aanwezig, dit biedt veel kansen voor de bedreigde soorten om zich te blijven vestigen in het gebied. Een slimme fasering kan die kansen benutten en in elke fase werken aan een gezonde duurzame leefomgeving. Voorkomen dient te worden dat de tijdelijke natuur de fasering stagneert.



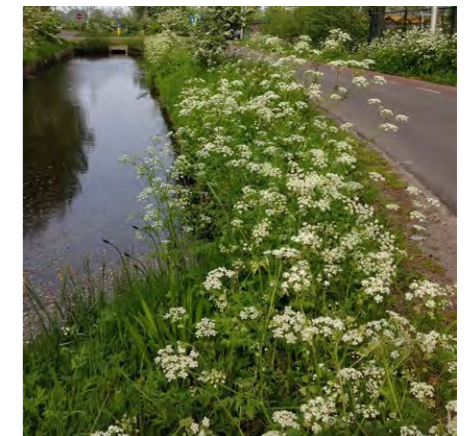
Nestkast



Volkstuin



Ecologische berm



Groendak



Bio duiker loopgoot



Rietkragen, ecologische oever

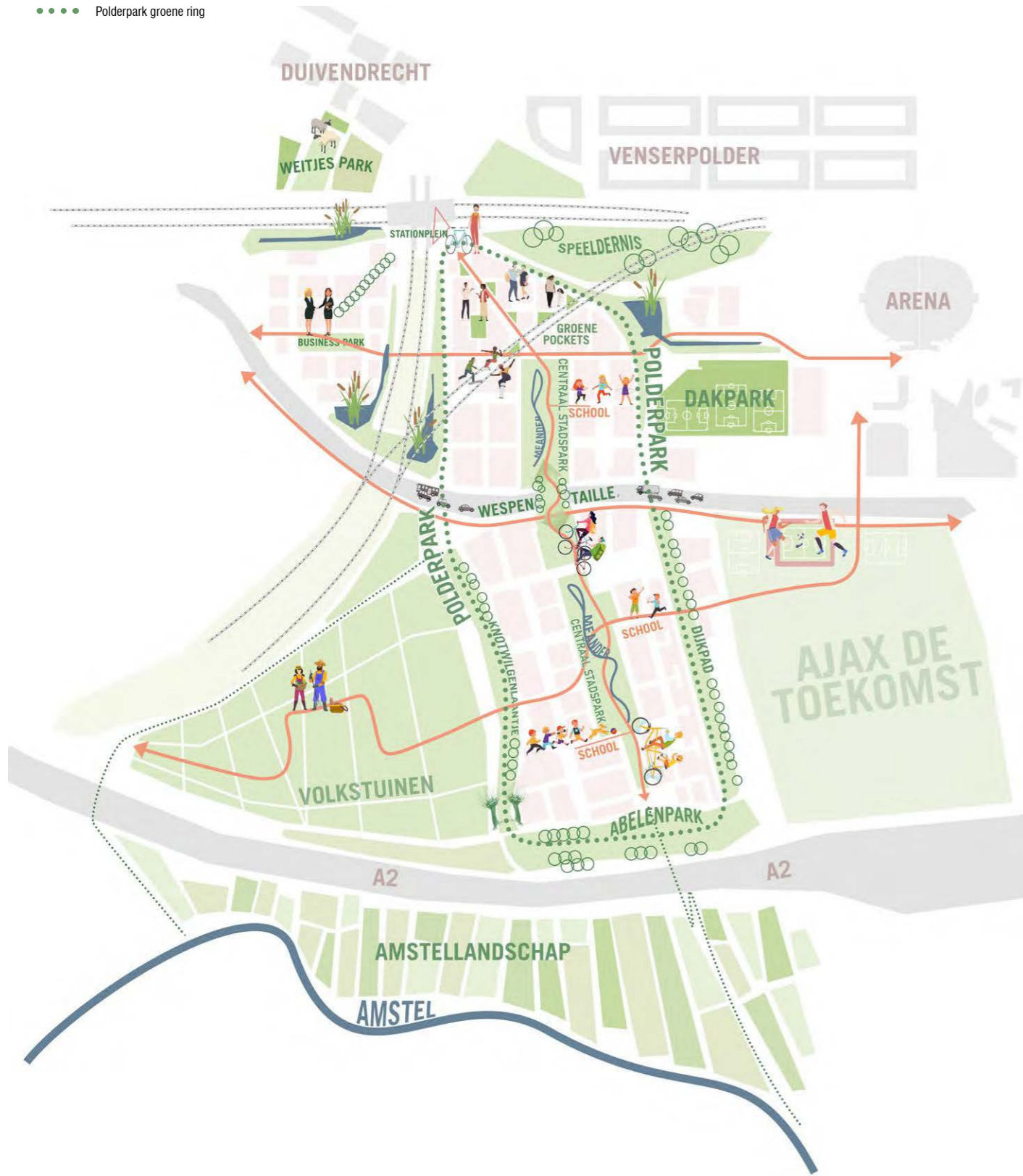


1. OPENBAAR GROEN

NETWERK GROEN EN ECOLOGIE

GROENSTRUCTUUR

- Hoofd fietsnetwerk
- Polderpark groene ring



Stadspark



Meander



Abelenpark



Fietspad Centraal Stadspark



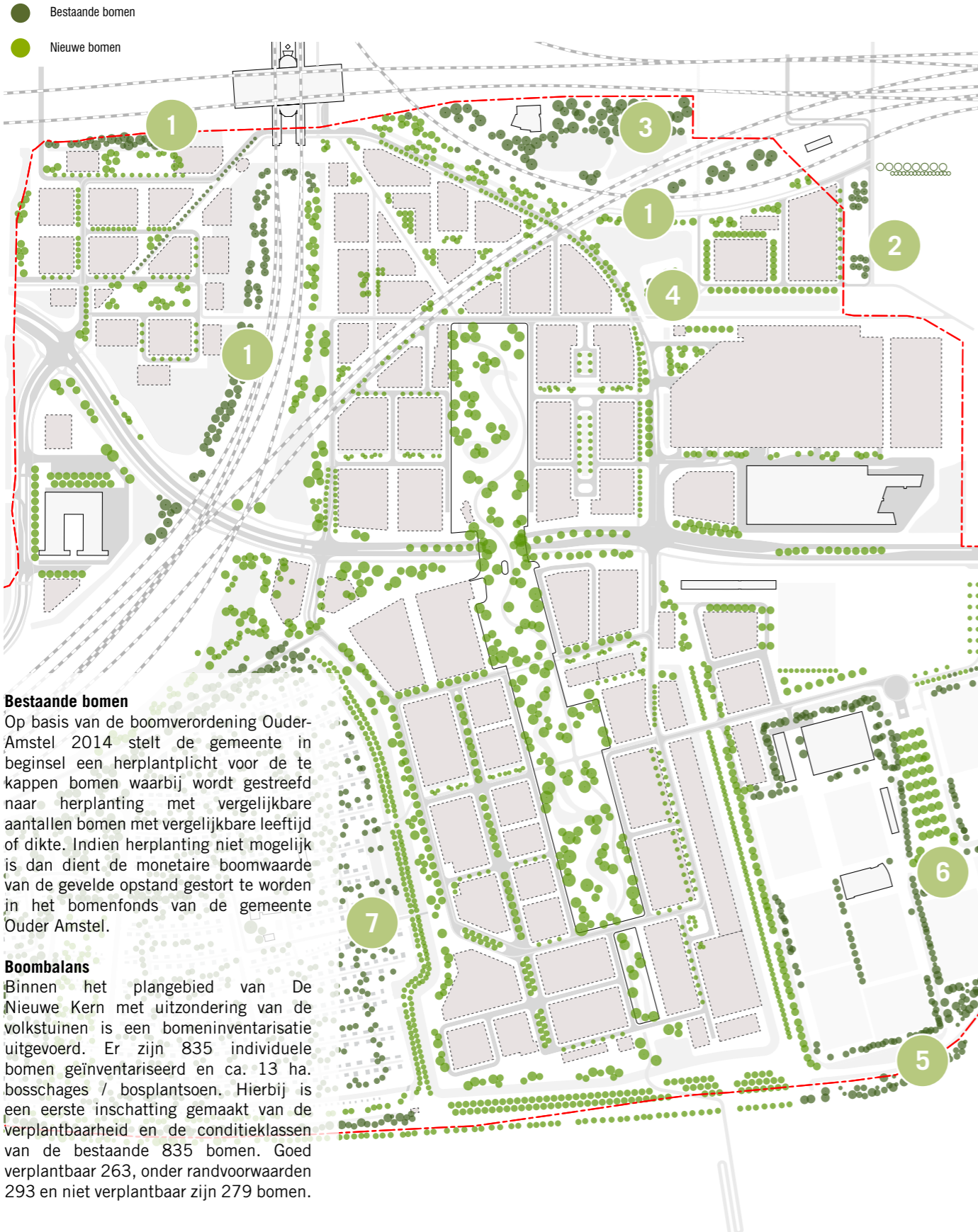
Knotwilgenlaantje



Speeldernis



BOMEN



Boombehoud

De waardevolle bosschages langs de spoortaluds (1), het plantsoen noordelijk van het manifestatieterrein (2), de bomen en bosschages in en rondom de Speeldernis (3), rond The Old Course (4) en enkele rijen abelen langs De Toekomst (5) zullen worden gehandhaafd. Omdat het maaiveld op de terreinen van de Toekomst (6) en de Volkstuinen (7) ongewijzigd blijft is hier ook een veel groter behoud mogelijk. Omdat in het kader van de realisatie van een klimaatrobuuste woonwijk er integraal 0.5 tot 3.0 meter moet worden opgehoogd, is het voor een groot deel van de bomen op die locaties niet mogelijk om deze op de huidige standplaats te behouden. De individuele bomen en een groot deel van de bestaande bosschages/ bosplantsoenen zullen worden gekapt of worden verplant.

Nieuwe Bomen

Met de aanleg van de vele lanen, grotere en kleine parken wordt getracht een aanzienlijk groter aantal dan de bestaande ca. 835 bomen te realiseren binnen het plangebied van De Nieuwe Kern. In de nadere uitwerking zal worden bekeken welke bestaande bomen hierbij op een nieuwe plek kunnen komen.

Fasering

De bomenbalans maakt het mogelijk om gefaseerd per deelgebied kapvergunningen te kunnen aanvragen waarbij het gehele plangebied van De Nieuwe Kern als compensatiegebied kan worden toegepast. Als basis voor het compensatieplan wordt het vastgestelde stedenbouwkundig raamwerk toegepast. Het gefaseerd kappen van bomen draagt bij aan het behoud van biodiversiteit tijdens de uitvoeringswerkzaamheden. Ook de herplant zal in fases worden uitgevoerd waardoor er diversiteit ontstaat in leeftijdsopbouw van de bomen en de beplanting.

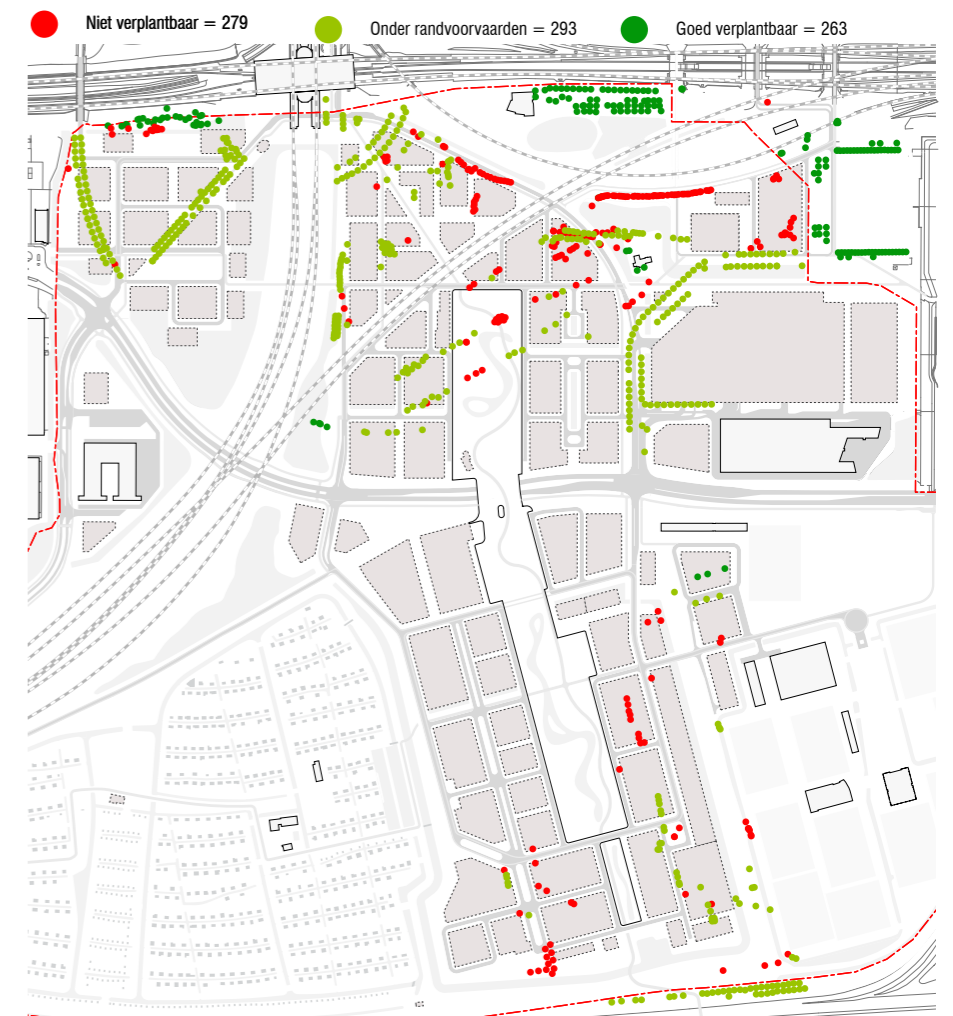
Bijzonder behoudenswaardige typen (The Old Course)



Prachtige rijen Abelen langs trainingscomplex De Toekomst



Analyse van bestaande bomen



ALGEMEEN

Uitgangspunt van de ontwikkeling is het maken van een robuuste waterstructuur voor de toekomst.

De slechte bodemgesteldheid en draagkracht van de ondergrond en vele uiteenlopende maaiveldhoogtes belemmeren een efficiënt en flexibel gebruik van het terrein. Door het verleggen van de veendijk kan er een groter aaneengesloten peilgebied en eenvoudiger dijkbeheer ontstaan.

Een integrale ophoging met bovenin goed doorlatend en daaronder goed waterbergend materiaal, garandeert een stevige, waterveilige en waterbergende toekomst voor het gebied.

De substantiële grondophoging verbetert ook de doorlatendheid, waarmee een ontwateringsdiepte van minimaal 1,3m ontstaat.

De ophoging bestaat uit 3 niveaus: 1 ophogen De Toekomst tot de Venserpolder, 2 ophogen Venser-polder tot niveau de Parade, 3 ophogen gehele gebied opdat een min. grondwaterdiepte van 1,3m wordt bereikt.

De precieze uitvoeringsvolgorde van het grondverzet en eventuele uitvoerings-efficiëntie zal later worden bepaald.

Door de benodigde watergangen in de lengterichting te organiseren ontstaat een hoofdstructuur die indelingsvrijheid toestaat.

Voor een robuuste afvoer zullen de primaire watergangen een minimale breedte van 6 à 8 meter krijgen.

Door de hieronder genoemde grondophoging zijn bredere watergangen mogelijk, met brede tussenzones voor een efficiënter grondgebruik.

Plankaart hoofdstructuur, 1:5000

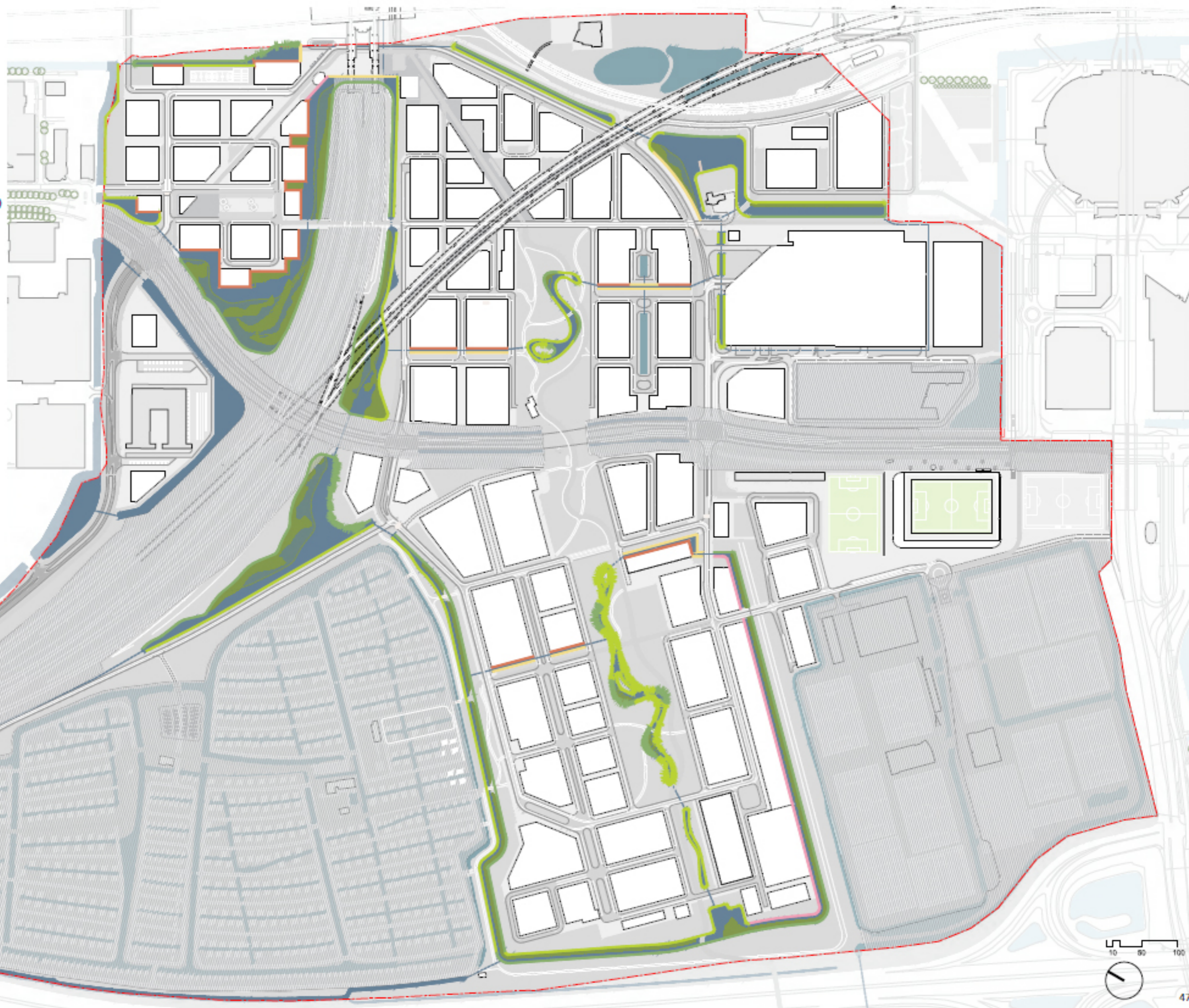
Facetten

- Waterpeilen
- Nieuwe waterstructuur
- Water & oever onderhoud
- Profielen watergangen, civieltechnisch

2. WATERSTRUCTUUR NETWERK WATER

LEGENDA KAART

- Waterpeil -2,50 NAP (Venserpolder)
- Waterpeil -2,80 NAP (Volkstuinenparken)
- Waterpeil -5,20 NAP (Langs de Toekomst en A2)
- Duiker (incl. eco)
- Natuurvriendelijke oever
- Plangebiedgrens
- Natuurlijk vriendelijke oever
- Groene oever, houten beschoeiing
- Singel oever, lage kade
- Stadssoever, hogere kade
- Stadssoever, bebouwing in het water



2. WATERSTRUCTUUR

NETWERK WATER

WATERPEILEN

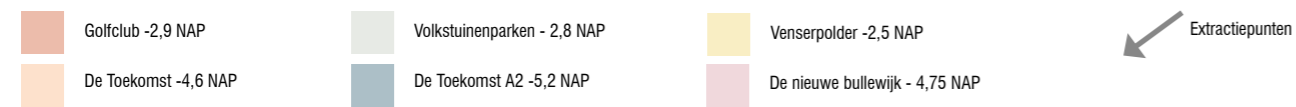
In het plangebied is sprake van hoge grondwaterstanden ten opzichte van het bestaande maaiveldniveau. Er is dus een minimale ontwatering.

De ambitie van het Stedenbouwkundig Raamwerk is om een robuuste, klimaat-adaptieve ondergrond te realiseren die toekomstbestendig is, flexibiliteit biedt en voldoende worteldiepte voor bomen geeft. Aanpassingen aan waterstructuur en vigerende maaiveldhoogten zijn daarom noodzakelijk.

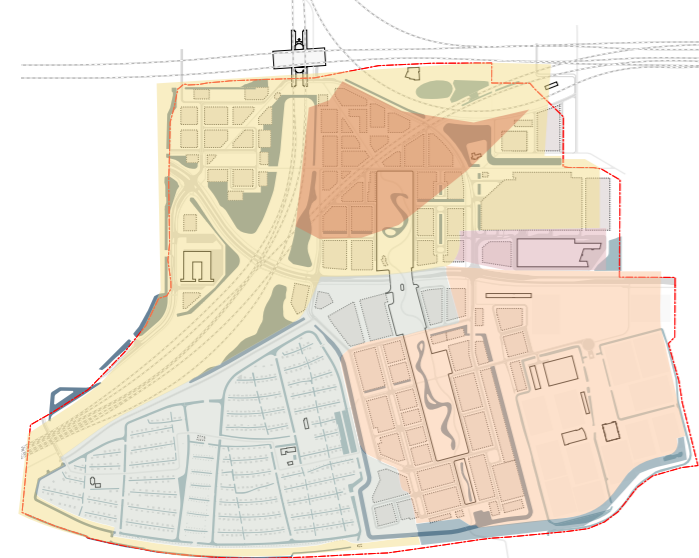
De stedenbouwkundige visie streeft naar een ontwateringsdiepte van 1,30 meter om robuuste ontwatering te garanderen en voldoende vrijheid bij de maaiveldinrichting te bieden.

Met de mogelijkheid om 1^e orde bomen te plaatsen kan het effect van hittestress binnen stedelijk gebied worden beperkt.

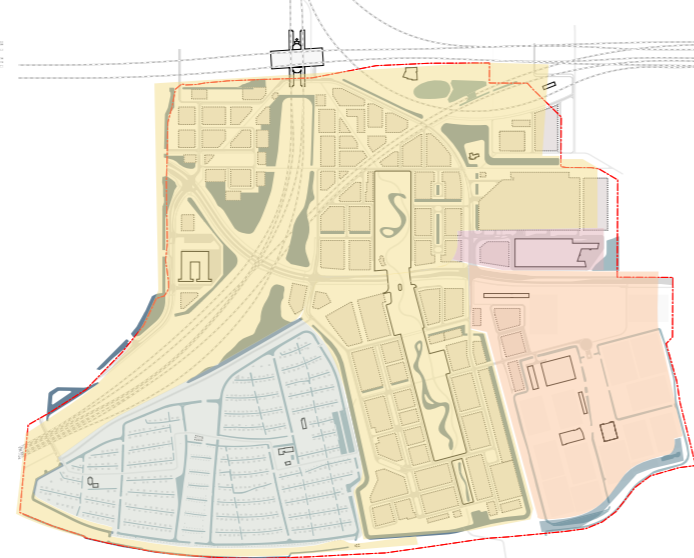
Huidige kunstwerken en extractiepunten



Huidige polderpeilen



Toekomstige waterpeilen

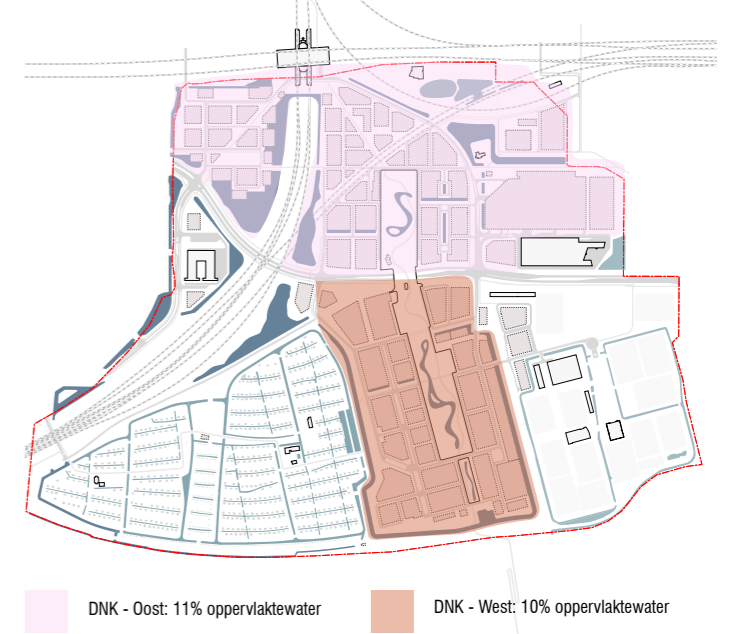


NIEUWE WATERSTRUCTUUR

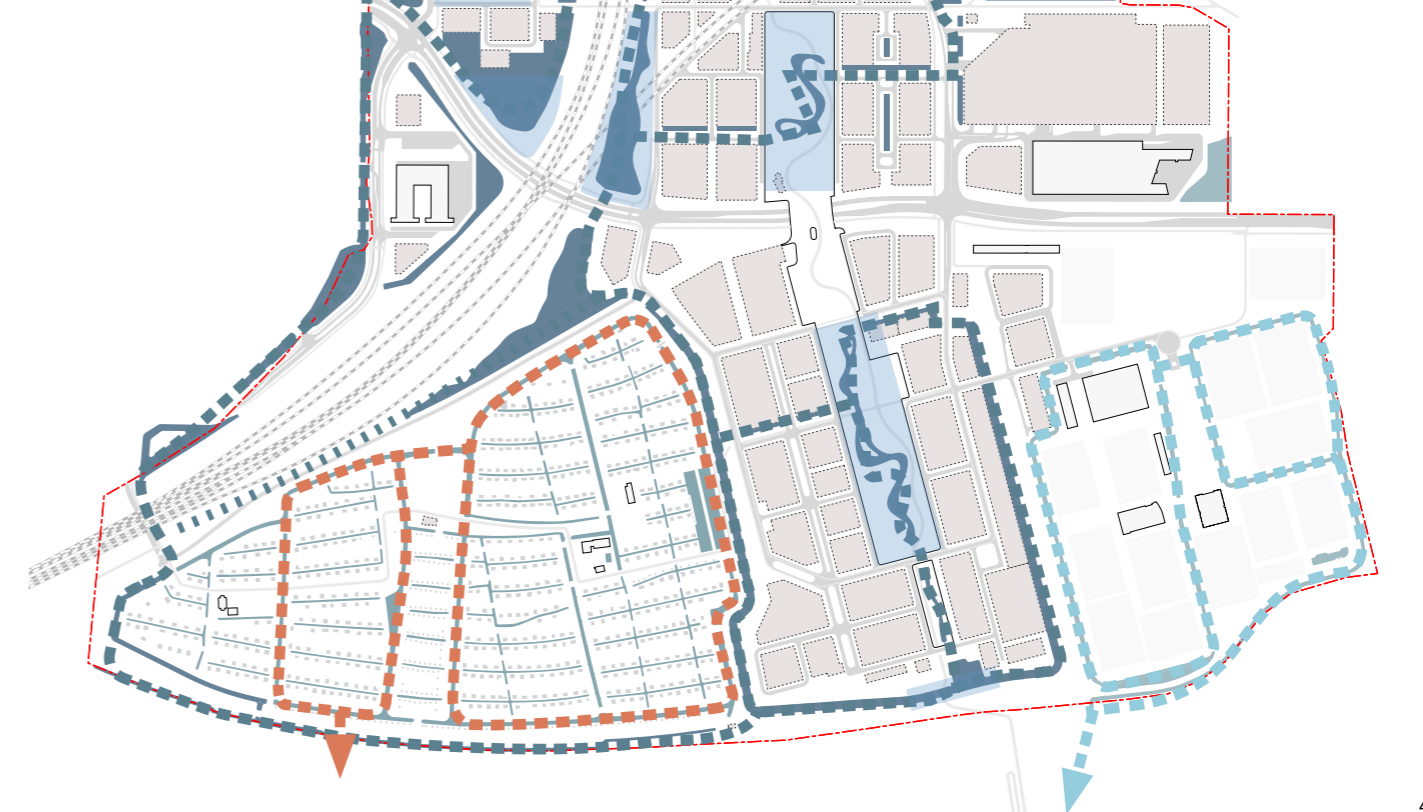
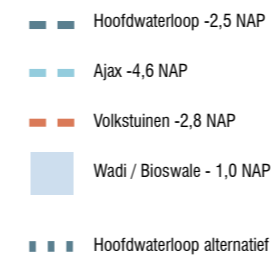
In verband met waterkwaliteit en de gegarandeerde doorstroming is in dit stedenbouwkundig raamwerk een aaneengesloten waterstructuur uitgewerkt. Het beheerpeil van de Venserpolder is uitgebreid naar de erfgrans met Ajax. Dit zou niet niet mogelijk zijn bij twee poldersystemen (Venserpolder en polder De Toekomst). Een drie poldersysteem compliceert bovendien de waterkwaliteit, de eisen van watercompensatie en dat ook bij de verschillende stadia van de planrealisatie.

In combinatie met bovenstaande, de watercompensatie en vanwege de waterkwaliteit is een verlegging van de dijk de meest robuuste oplossing voor het plan en de waterstructuur van het gebied. Deze verlegging zal plaatsvinden in combinatie met de benodigde verlegging van het 150 kV tracé naar de zuidrand van het gebied.

Oppervlaktewater



Water retentie landschap



2. WATERSTRUCTUUR

NETWERK WATER

WATER & OEVER ONDERHOUD

Natuurlijk vriendelijke oever



Vaarbaar onderhoud

Groene oever, houten beschoeiing



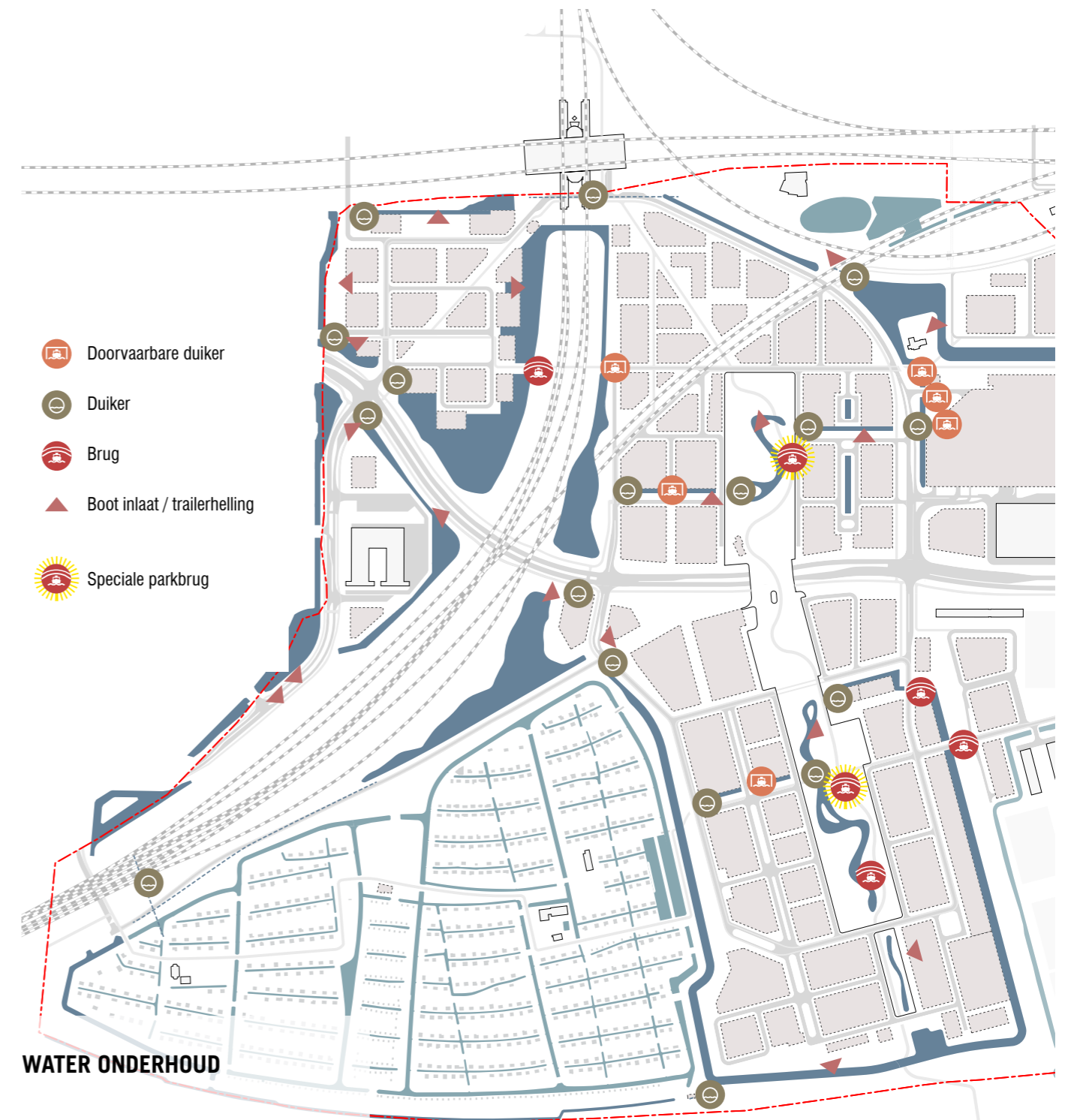
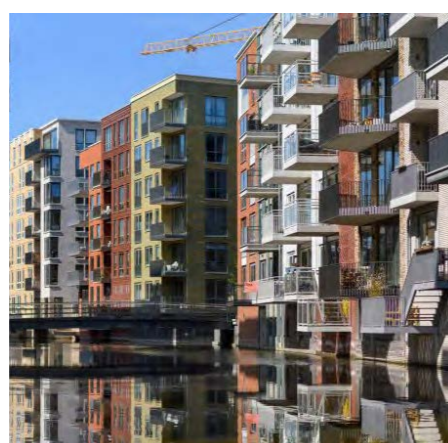
Singel oever, lage kade



Stadsoever, hogere kade



Stadsoever, bebouwing in het water



WATER ONDERHOUD

In de doorvaarbare duikers is een minimale doorvaarthoogte van 1.00m. Boven de constructie van de duiker is nog een meter grondpakket. Dat impliceert dat het maaiveld ter plaatse van de duikers omhoog dient te lopen naar een peil van ca. -0.25NAP. Het maaiveld loopt met een helling van ca 4% omhoog naar dit peil.

De bruggen in het plan krijgen een doorvaarthoogte die voldoende is voor doorschaatsbaarheid: 1.60m.

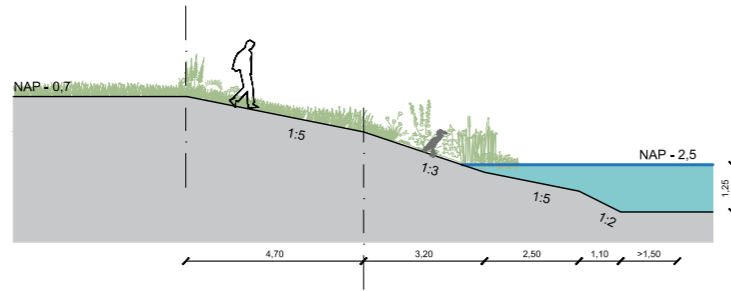
De parkbruggen worden speciale iconische parkbruggen die passen bij de allure van het Stadspark.



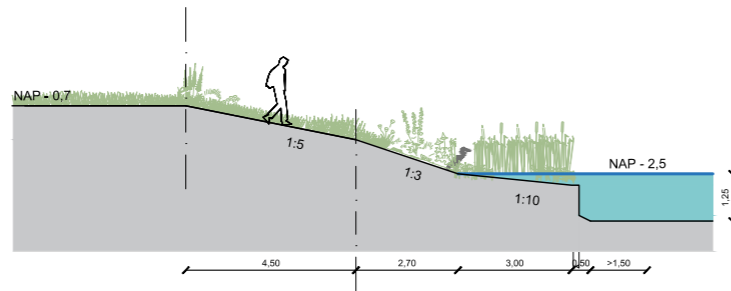
Speciale parkbrug

PROFIELEN WATERGANGEN, CIVIELTECHNISCH

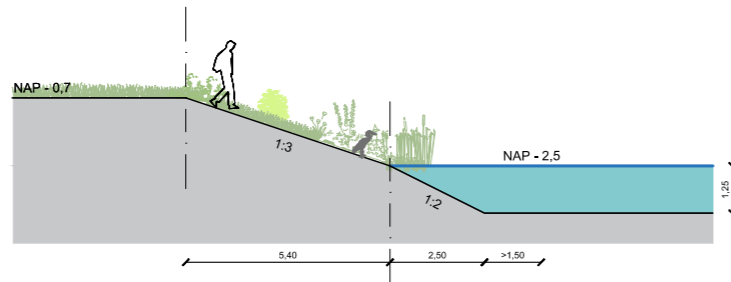
Natuurlijke oever
standaard



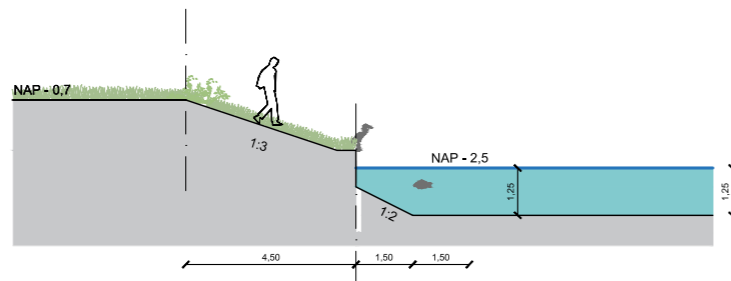
Natuurlijke oever
Onderwaterbeschoeiing



Groene oever
Minimaal varend onderhoud

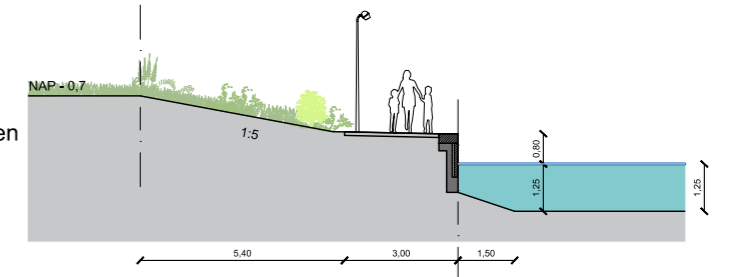


Singel met houten beschoeiing
Minimaal varend onderhoud



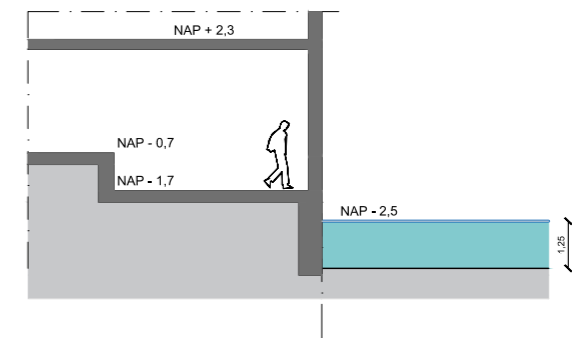
Stadsoever

Kade met stalen damwanden, betonnen deksteen en
voorzijde met metselwerk



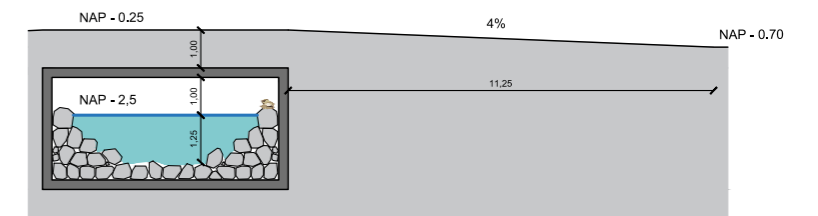
Stadsoever

Bebouwing in het water



Doorvaarbare duiker

Met stenen als fauna looprichel



Niet doorvaarbare duiker

Met stenen als fauna looprichel



ALGEMEEN

Doelen

De mobiliteitsdoelstellingen voor De Nieuwe Kern zijn geformuleerd op basis van de centrale doelen van het gebied:

- Het stimuleren van het gebruik van duurzame vormen van mobiliteit voor bewoners, bezoekers en forensen.
- Een fijnmazig en aantrekkelijk netwerk creëren voor langzaam verkeer dat het gebied verbindt met de omliggende deelgebieden en OV-knooppunten.

Randvoorwaarden

Om de mobiliteitsdoelstellingen te behalen moet rekening worden gehouden met een aantal randvoorwaarden:

1, Fietzers en voetgangers staan voorop in het gebied: een aantrekkelijk netwerk van fiets- en wandelpaden, stimuleren wandelen en fietsen onder bewoners, bezoekers en forensen. De OV-voorzieningen zijn voor het langzaam verkeer optimaal te bereiken.

2, De aanwezigheid van goede OV-voorzieningen in het gebied maakt het gebied minder afhankelijk van de auto. We stimuleren het gebruik van het OV onder bewoners, bezoekers en forensen. Daarnaast zorgen we ook voor andere aantrekkelijke alternatieven voor de auto, zoals (elektrische) deelconcepten. Hiermee wordt het gebruik van motorvoertuigen teruggedrongen.

3, Het evenementengebied rondom de Arena trekt van tijd tot tijd veel bezoekers waarvan een groot deel het gebied met de auto bezoekt. We blijven het auto-evenementenverkeer veilig afwikkelen, waarbij de Holterbergweg als hoofdroute wordt aangewezen. Bezoekers met openbaar vervoer (Duivendrecht en Strandvliet) en fiets geleiden we op een veilige manier naar de evenementenlocaties.

4, De Holterbergweg blijft fungeren als hoofdontsluiting, maar om te voorkomen dat de weg als barrière wordt ervaren, moet een goede west-oost verbinding worden gerealiseerd. Vanaf de Holterbergweg geven wijkontsluitingen voor auto- en fiets toegang tot een fijnmazig netwerk.

Plankaart 1:5000

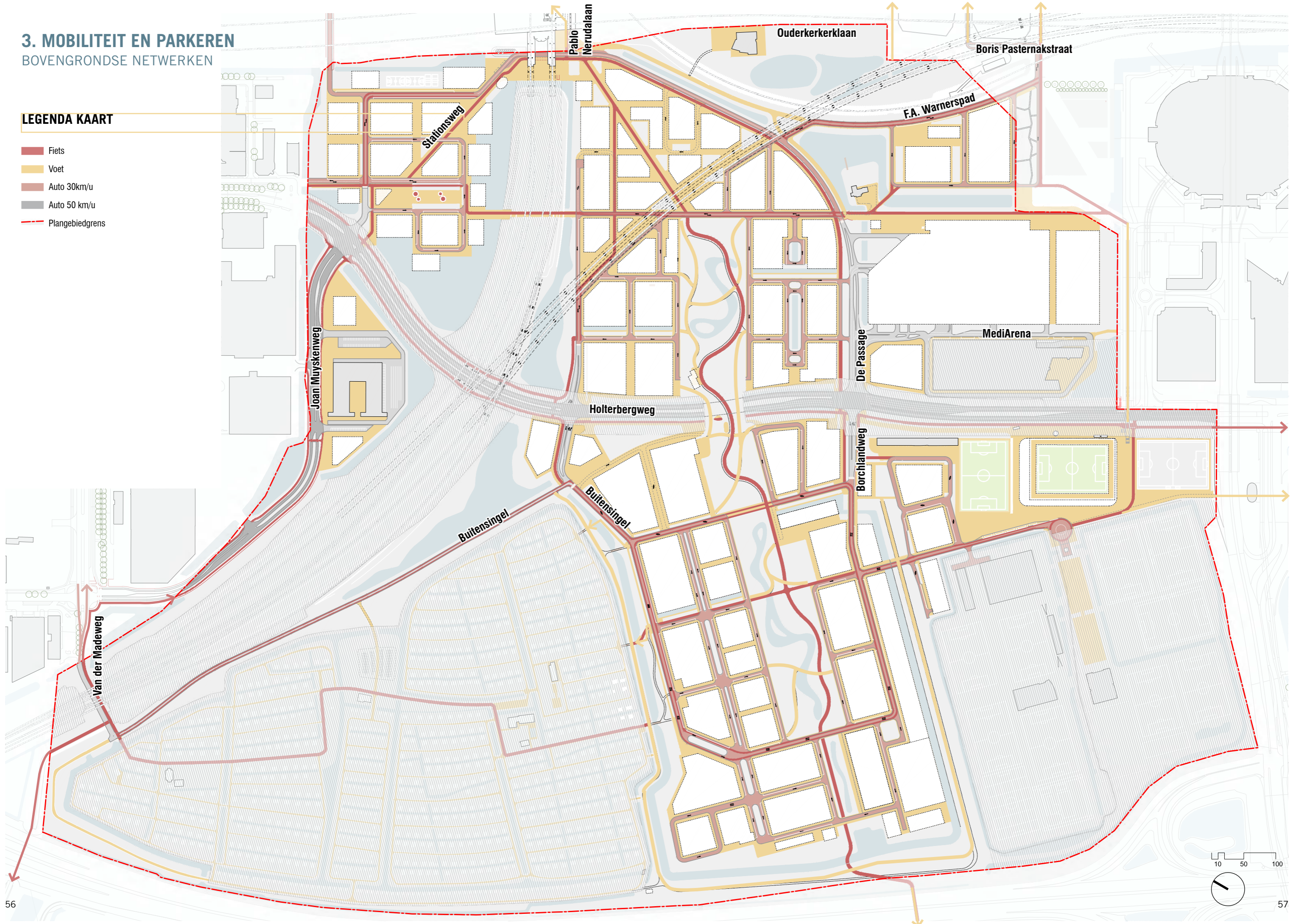
Facetten

- Voetpaden
- Openbaar Vervoer
- Fietsverkeer
- Autoverkeer
- Holterbergweg
- Stadspark landbrug de Wespentaille
- SMH
- Parkeren
- Profielen

3. MOBILITEIT EN PARKEREN BOVENGRONDSE NETWERKEN

LEGENDA KAART

- Fiets
- Voet
- Auto 30km/u
- Auto 50 km/u
- Plangebiedgrens



3. MOBILITEIT EN PARKEREN

BOVENGRONDSE NETWERKEN

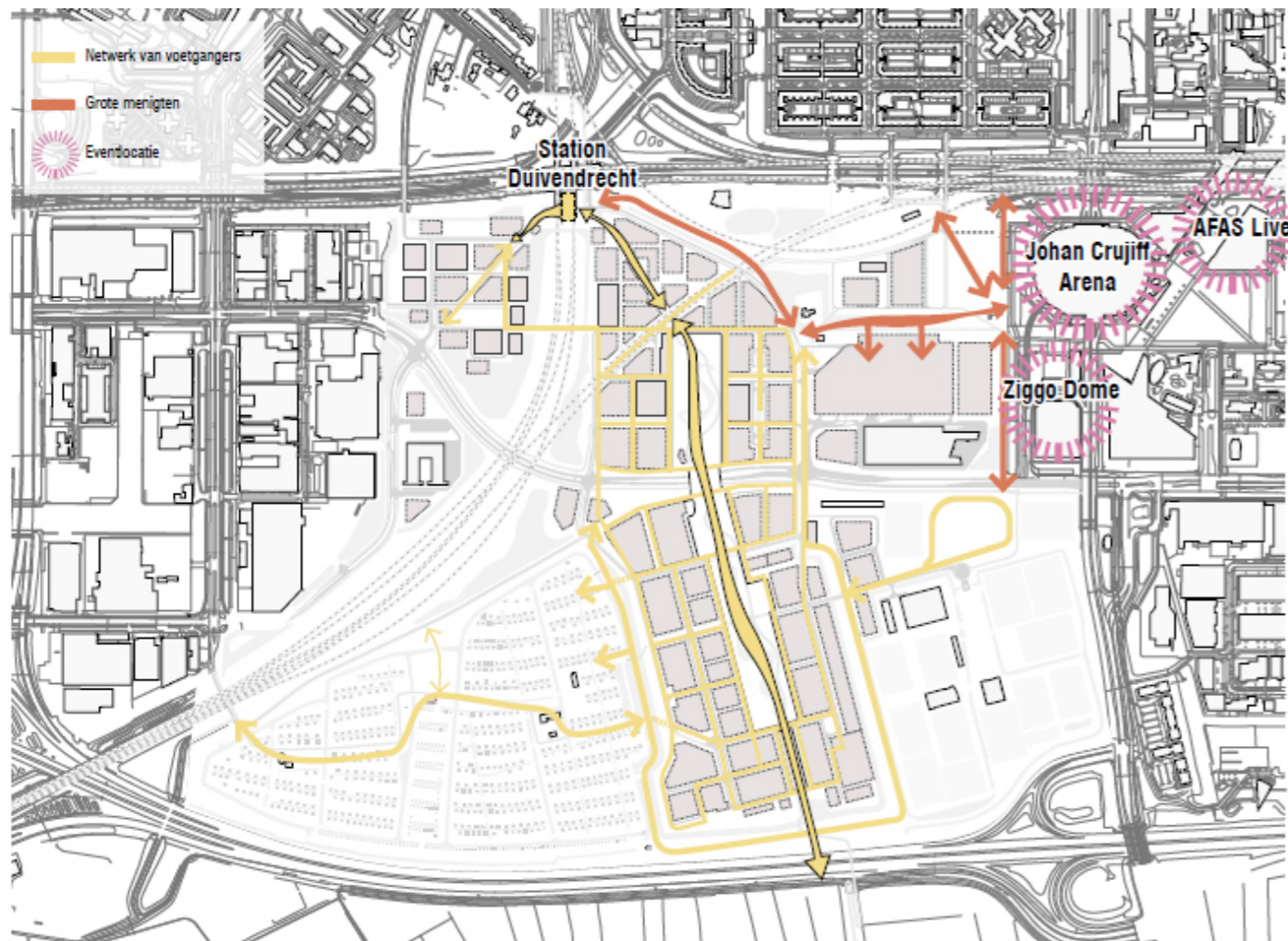
VOETPADEN

Structuur voetgangersnetwerk

De Nieuwe Kern is een ontwikkeling waar de voetganger en de fiets centraal staat. Het gehele gebied zal worden dooraderd voor deze doelgroepen. In het voetgangersnetwerk is een optimale link naar de HOV-haltes, het centrale gebied aan de oostzijde en de stations van metro en NS. Er zijn doorlopende routes van noord-zuid en van oost-west. Daarnaast is een uitgebreid netwerk van looproutes door de parkzone in het midden van

de kern beschikbaar. Net als het fietsnetwerk is het voetgangersnetwerk grotendeels gescheiden van het autonetwerk. Dit zorgt voor een goede verkeersveiligheid, maar kan risico's opleveren voor de sociale veiligheid. De sociale veiligheid wordt verbeterd door goede verlichting en 'ogen op straat': routes lopen bij voorkeur langs de (voorkanten) van woningen en er is altijd een sociaal veilig alternatief beschikbaar voor de meer afgelegen directe routes.

Voetgangersverkeer bij evenementen Tijdens evenementen zal het voetgangersverkeer voornamelijk vanuit de stations Duivendrecht (oost- west treinverbindingen), Amsterdam Bijlmer Arena (noord-zuid treinverbindingen en metro), metrostation Strandvliet en de Smart Mobility Hub komen en direct naar het evenementengebied gaan. Hierdoor ontstaat er een voetgangersstroom in het oosten van de Nieuwe Kern. Hiervoor is in 2020 de route Duivendrecht – Arena gerenoveerd.

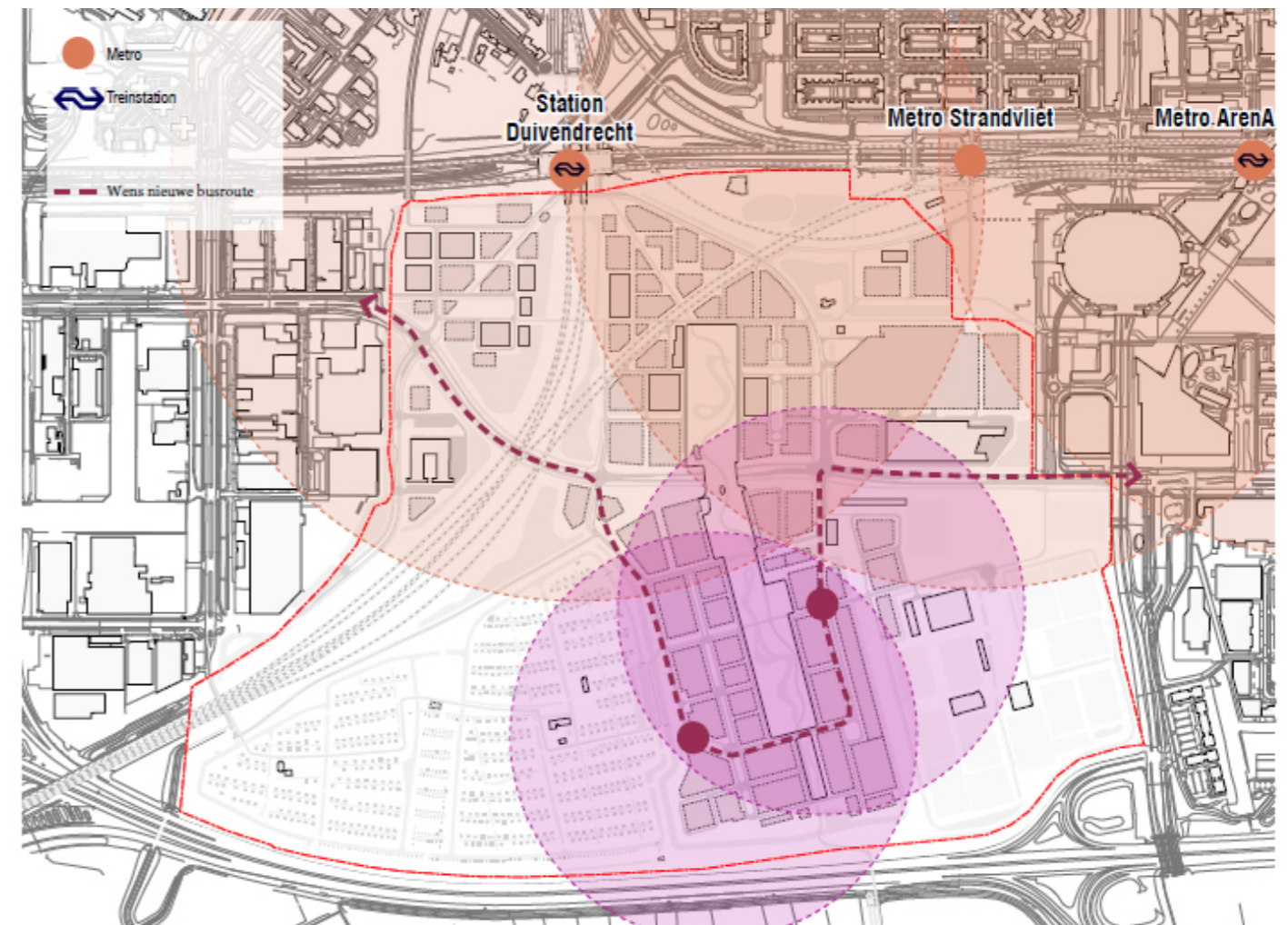


OPENBAAR VERVOER

Het gebied ten oosten van de S111 heeft binnen 800 meter toegang tot station Duivendrecht en metro Strandvliet. De cirkels geven aan welke gebieden voldoen aan deze concessie-eisen. De wijk ten westen van de S111 ligt volgens de concessie-eisen te ver af van een OV- en/of HOV-lijn. Een buslijn vanaf station Duivendrecht die alleen dit gebied bedient zal slechts één of twee keer per uur kunnen rijden en zal daarmee niet de beoogde kwaliteit bieden om alternatief voor

de auto te laten zijn. Een mogelijkheid om volgens de concessie-eisen het westelijk deel te bedienen is het aanpassen van Connexion buslijn 171. En andere mogelijkheid is een koppeling met het gebied ten zuiden van de Burgemeester Stramanweg. In combinatie met deze ontwikkeling kan een noord-zuid buslijn vanuit bijvoorbeeld Amsterdam Amstel via de Nieuwe Kern en het westelijk deel van Amstel III (werkstad) naar Amsterdam Holendrecht wel rendabel worden en hoogfrequen-

ter gaan rijden. Het tracé kan via de S111 lopen (snel, maar slechtere bediening westelijk deel) of kan een korte lus door het westelijk deel van De Nieuwe Kern maken. Om een goed alternatief te zijn voor de auto dient een dergelijke lijn vanaf de oplevering van de eerste woningen al frequent te rijden.



3. MOBILITEIT EN PARKEREN

BOVENGRONDSE NETWERKEN

FIETSVRKEER

De regionale/stedelijke routes (de Buitensingel-Station Duivendrecht route, de Stationsweg en de S111) en de hoofdfietsroutes bestaan uit vrij liggende fietspaden in twee richtingen (sociale veiligheid), kennen rood asfalt en hebben zo weinig mogelijk kruisingen met de hoofdverkeersstructuur. Daar waar de hoofdfietsroutes de ringweg kruisen, liggen deze in voorrang en is de oversteek beschermd door een plateau of verkeersdrempel of rotonde. Kruisingen met de S111 zijn of ongelijkvloers of voorzien van verkeerslichten. De buurtaansluitingen kunnen vrij liggende fietspaden zijn maar kunnen ook deels samenvallen met de erftoegangswegen voor de autobereikbaarheid. In de aansluitende gebieden zijn de hoofdfietsroutes in veel gevallen ook bromfietspad en daarom is het logisch en wenselijk alle fietsinfrastructuur zodanig vorm te geven dat medegebruik veilig kan en overall de scooters en bromfietsen toe te staan.

Noord-Zuid

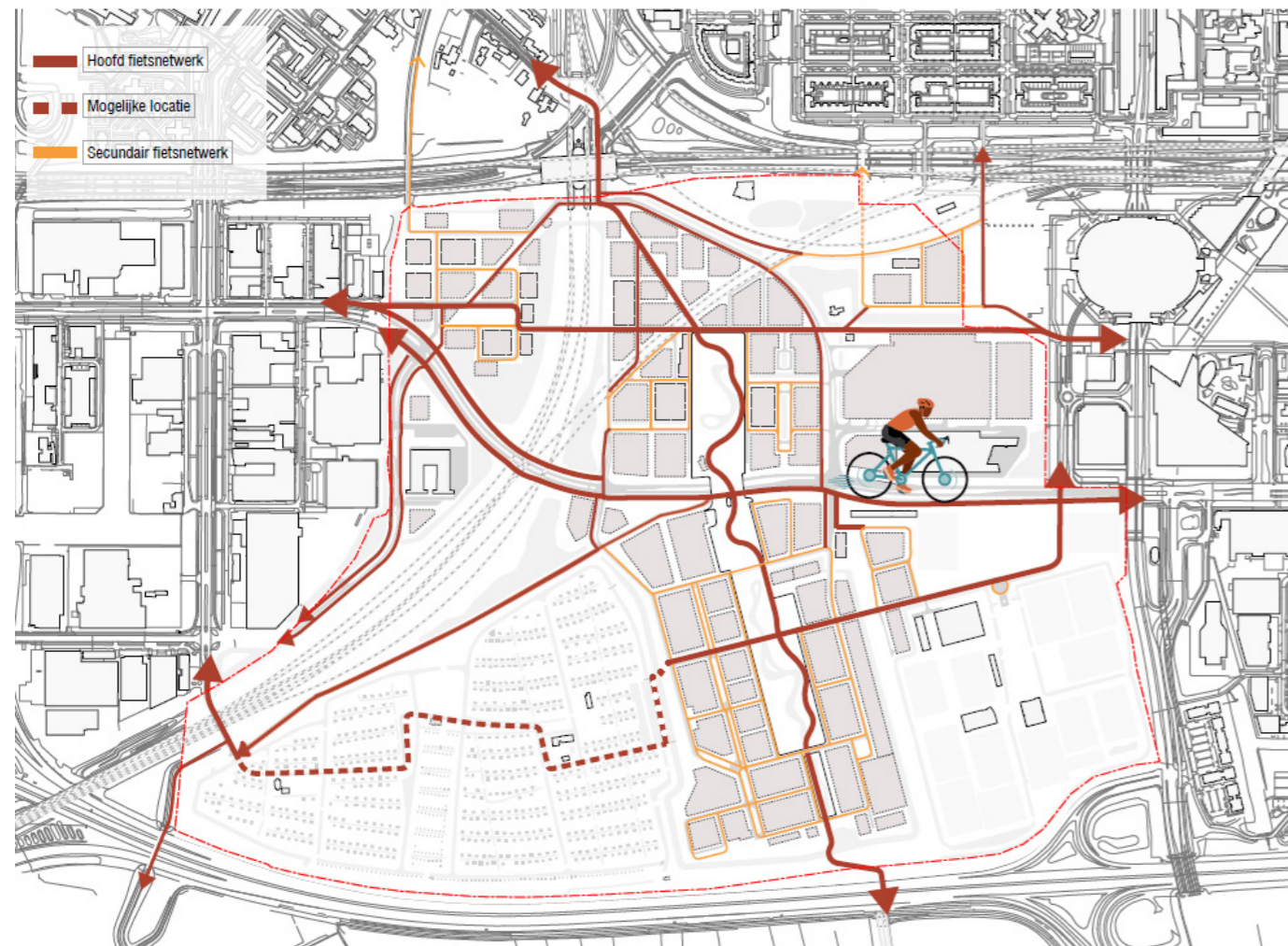
De nieuwe noord-zuid routes en de route naar Amsterdam Zuid en Zuidas (Buitensingel) worden belangrijke en veel gebruikte fietsroutes. Om het gebruik van de Buitensingel door fietsers te stimuleren moet de veiligheid en aantrekkelijkheid worden geborgd. Door het aanbrengen van een knip of via de toepassing van éénrichtingsverkeer richting het noorden voor auto's kan dit gewaarborgd worden. Bij calamiteiten fungeert de Buitensingel wel als ontsluiting voor het autoverkeer uit de Nieuwe Kern. Het is raadzaam hier ruimte te reserveren om toekomstig vrij liggende fietspaden aan te kunnen leggen, wellicht nodig en wenselijk wanneer de eventuele nieuwe A2 entree wordt aangelegd.

Voor de noord-zuid fietsroute vormt het spoor een obstakel. Er staat een fietstunnel op de planning (optie A). Een andere, voorlopige of extra mogelijkheid is het opwaarderen van de bestaande

route richting station Duivendrecht: dit is snel realiseerbaar en biedt daarnaast het voordeel dat langzame verkeersstromen van en naar het station worden gebundeld (sociale veiligheid).

Oost-West

Naar verwachting zal er meer fietsverkeer op de oost-west routes tussen station Duivendrecht, De Nieuwe Kern en Ouderkerk aan de Amstel komen. De hoofdstructuur is daarom aangevuld met een oost-west gericht netwerk, waaronder een fietsverbinding onder het metrospoor bij station Duivendrecht, zodat Ouderkerk en De Nieuwe Kern meer rechtstreeks verbonden worden met het dorp Duivendrecht en de Rijksstraatweg. De realisatie hiervan zal vanwege de kosten mogelijk lang duren. Voor de korte termijn is om de bestaande busbaan bij de Pablo Nerudalaan toegankelijk te maken voor fietsers. Dan kan worden aangesloten op de bestaande onderdoorgang bij Dolingadreef.

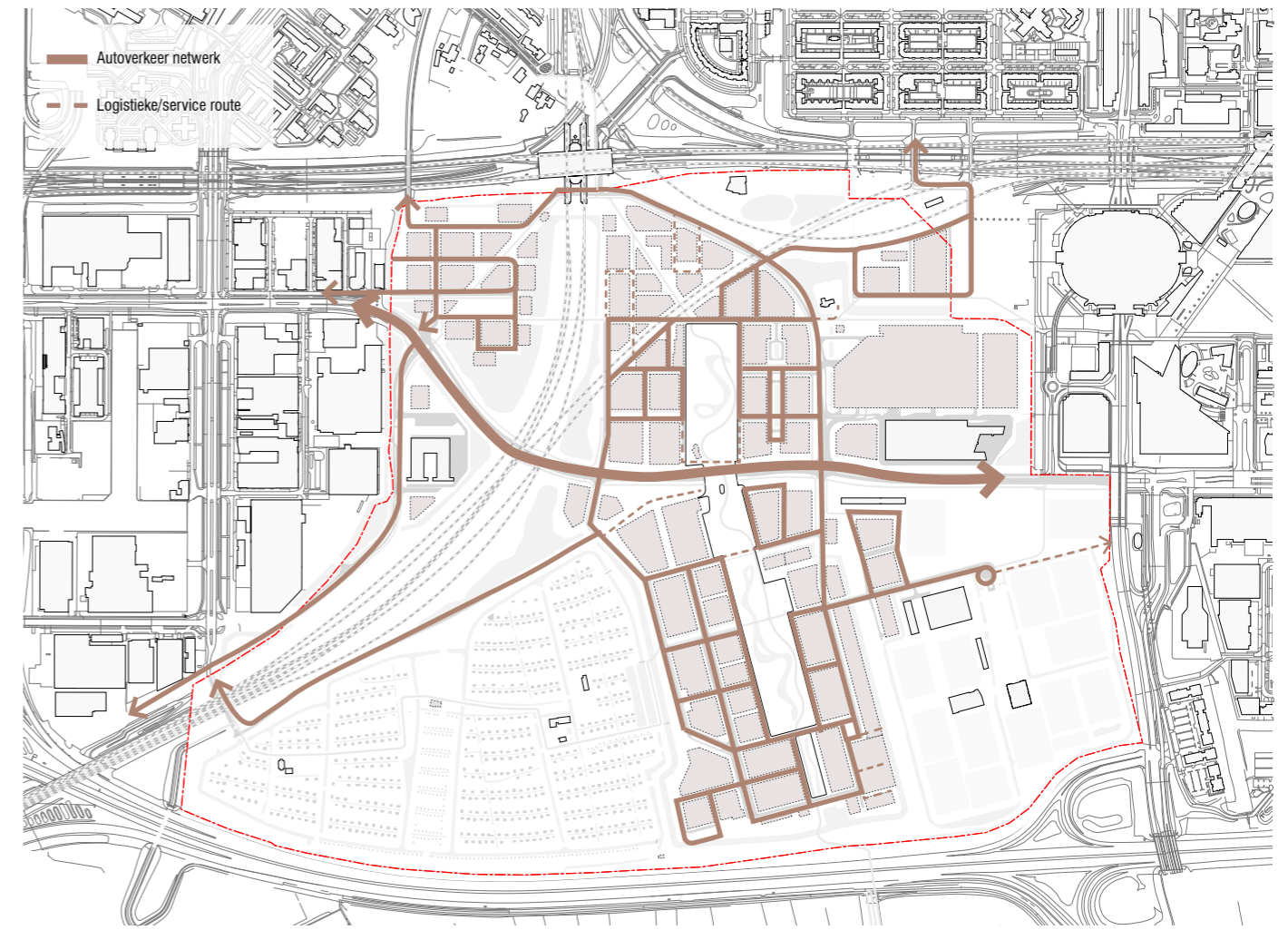


AUTOVERKEER

Aansluitingen en vormgeving van de S111

De S111 (Holterbergweg) blijft ongewijzigd t.o.v. de huidige toestand. Wanneer de S111 aangepast wordt kan de S111 2 x 2 rijstroken krijgen. Hij blijft dan gekenmerkt als een binnenstedelijke stroomweg. In theorie kan tussen de aansluitingen met één rijstrook per richting worden volstaan, maar omdat op de kruispunten twee opstelstroken nodig zijn (voor het afrijdende verkeer) is het deel tussen de kruispunten maar kort. Omwille van continuïteit in het wegprofiel en veiligheid blijft bij voorkeur het gehele deel 2 x 2 rijstroken. De aansluitingen op de S111 kunnen bestaan uit twee opstelstroken, waarbij de combinatie van rechtdoor, met of rechtsaf of linksaf, mogelijk is. Het direct op de S111 aansluitende deel krijgt aparte fietsvoorzieningen en wordt vormgegeven als gebiedsontsluitingsweg (type I, veel verkeer).

De rijbanen verder het gebied in bestaan uit één rijbaan waarop auto's en fietsers rijden en wordt vormgegeven als gebiedsontsluitingsweg type II. De overige wegen zijn Erftoegangswegen (ETW), veelal als 30 km-weg of erf vormgegeven. In het Mobiliteitsplan Zuidoostflank is berekend dat de bestaande verkeerslichten-regelingen bij de Verlengde Joan Muyskenweg en Passage voldoende restcapaciteit hebben. De kruising Buitensingel-Ringweg-S111 is overbelast als de Nieuwe Entree A2 via de Buitensingel rechtstreeks wordt aangesloten op deze kruising met de S111. De aansluiting Buitensingel kan daarom alleen als ontsluiting voor de tuinparken worden gebruikt en als uitwijkroute bij calamiteiten.



3. MOBILITEIT EN PARKEREN

BOVENGRONDSE NETWERKEN

HOLTERBERGWEG

De Holterbergweg is de stedelijke boulevard waar het plangebied van de Nieuwe Kern 'voorkanten' krijgt. Bij de Toekomst, in het hart van de wijk en bij de Volkstuinen ontstaat een humane en vriendelijke interface. Aan de westzijde is een snelfietsroute gepland.

In afwijking op de stedenbouwkundige visie, is besloten de huidige positie van de Holterbergweg inclusief de ondergrondse infrastructuur te handhaven.

Resulterende vragen voor de toekomstige uitwerking zijn:

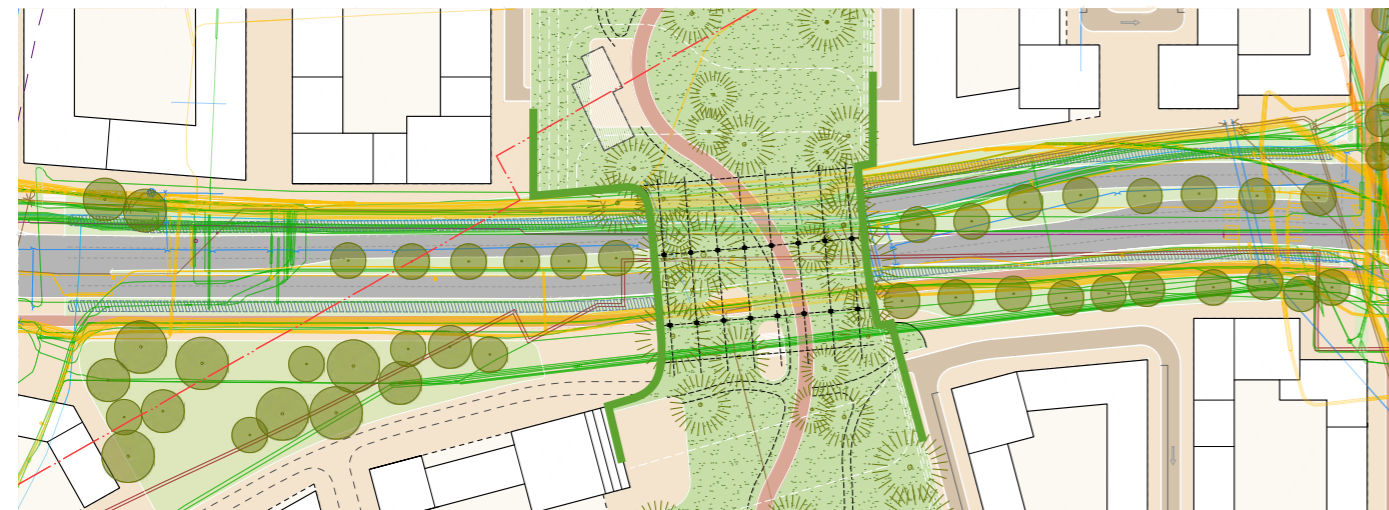
Kunnen de huidige waterlopen ondergronds gesitueerd worden? Dit om het profiel van de Holterbergweg en daarmee de overkluizing en afstand tussen oost en west te beperken.

Is er ruimte in het huidig profiel om bomen in het tracé te situeren?

Bomen en stedelijke boulevard, Wibautstraat Amsterdam



Ecologische verbindingen bij Prinsenbeek, Breda



Fragment plankaart t.p.v. Holterbergweg inclusief ondergrondse infra

STADSPARK LANDBRUG DE WESPENTAILLE

De landbrug over de Holterbergweg is een cruciale schakel in het plangebied. Het over de weg doorgetrokken park creëert een veilige oversteek voor voetgangers en fietsers. Het is een ecologische verbinding en bovenal is het de schakel van de beide buurten van De Nieuwe Kern zodat er één nieuwe kern ontstaat.

Het park wordt ter plaatse van de overbrugging smaller om de onderdoorgang in lengte kleiner te maken. We spreken van een 'wespentaille'.

De onderdoorgang is hoog, open en transparant. Uit oogpunt van sociale veiligheid zijn er twee openingen in het dek wenselijk. Zij bieden daglicht in de tunnel en één is uitgewerkt als monumentale trap naar het park.

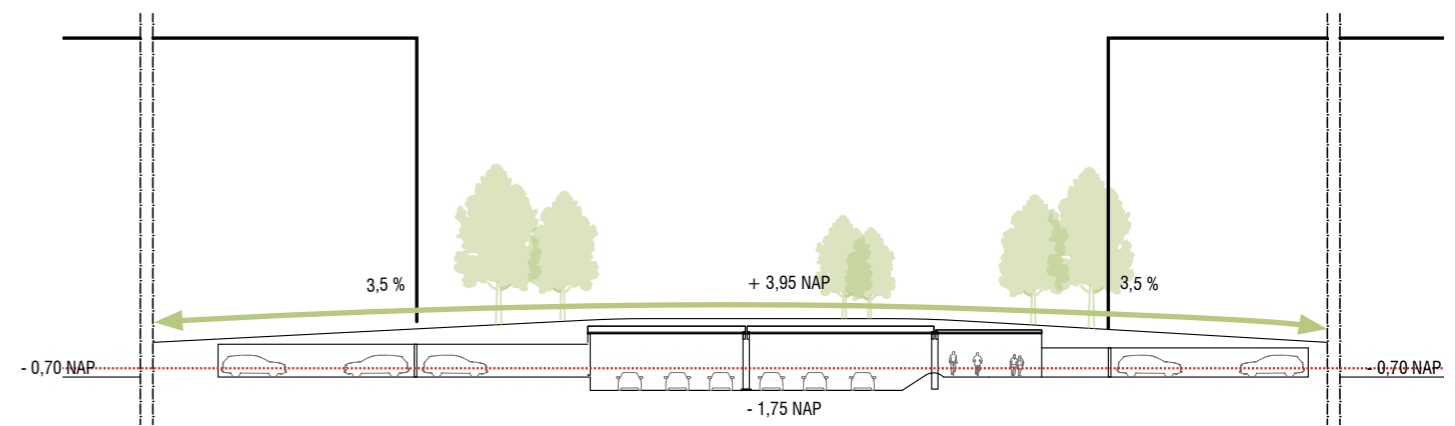
Handhaven of verhogen van het peil van de Holterbergweg vereist een hoger peil van de overkluizing voor de parkverbinding. Deze heuvel in het park mag niet tot een obstakel leiden in de oost-westelijke fiets- en voetgangers-verbindingen. De overkluizing zou niet de visuele continuïteit van het park moeten onderbreken.



Alternatieve route voor voetgangers via trappartij naar park vanuit Holterbergweg



Stadspark landbrug met bomen, voet- en fietspad dat de beide park delen met elkaar verbindt.



Doorsnede van de Landbrug over de Holterbergweg

3. MOBILITEIT EN PARKEREN

BOVENGRONDSE NETWERKEN

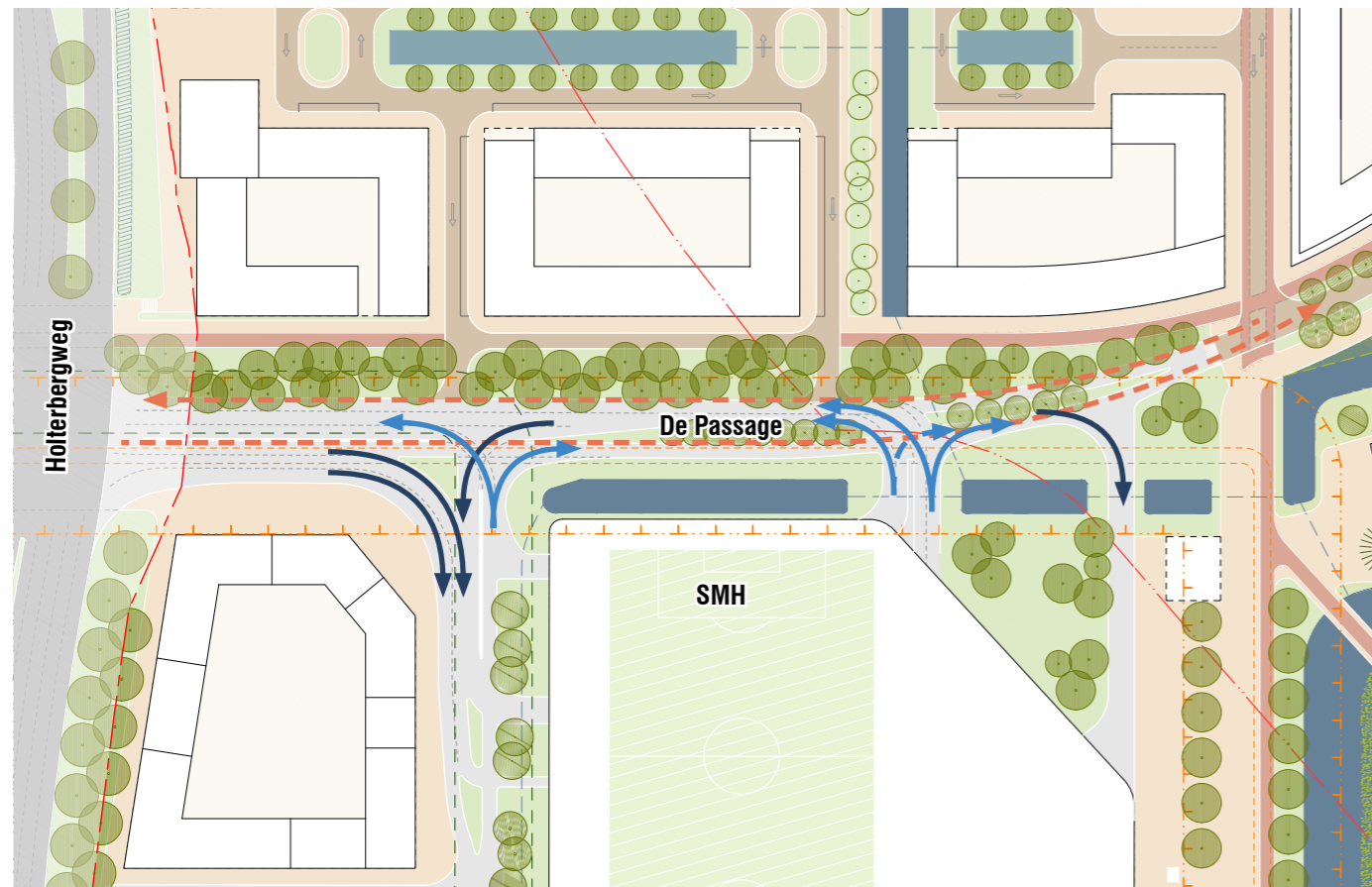
SMART MOBILITY HUB

De SMH is de nieuwe parkeergarage voor de vele grote publieksfuncties in het gebied inclusief ruimte voor bussen, taxis en drop-off. Op het dak van het gebouw worden nieuwe sportvelden aangelegd.

De ontsluiting van de SMH kent twee situaties. Normaal 'door-de-weeks' gebruik en gebruik bij (Tripple A-) evenementen. Een optimum in het aantal rijbanen moet worden gevonden om enerzijds een leefbare situatie gedurende gewone situaties te maken en anderzijds aanvaardbare wachttijden te behouden bij volle bezetting van de SMH.

Een dynamisch verkeersregelings-systeem, beperking van de

mogelijkheid bij evenementen naar het zuiden af te reizen en een extra 'uitvoeger' vanaf de Holterbergweg langs Endemol kunnen hieraan bijdragen.



- Uitvoegend verkeer
- ← Invoegend verkeer
- - - - - Normaal dagelijks verkeer

PARKEREN

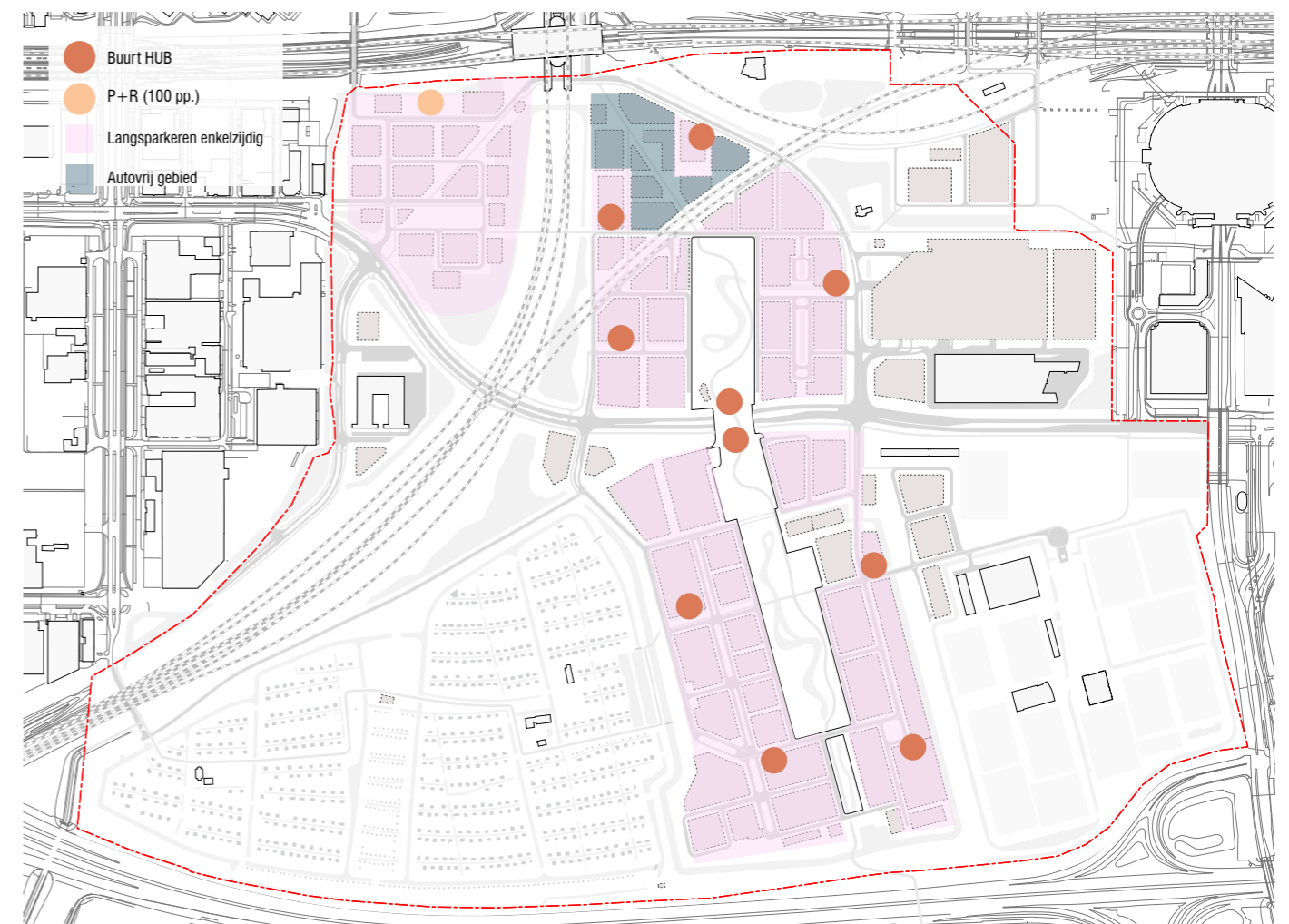
De parkeerbehoefte wordt bepaald aan de hand van normen die variëren naar functie en locatie. Hiervoor is het beleid van Ouder-Amstel leidend.

In de woonstraten worden multifunctionele zones aangelegd ter plaatse van langspaarvakken bestemd voor deelauto's, laden&lossen, afvalinzameling, fietsparkeerplaatsen, mindervalidenparkeren, bezoekersparkeren en eventueel deksel van NUTSvoorzieningen.

Daarnaast kunnen in de verschillende buurten op te onderzoeken afstanden, op zichtbare en sociaal veilige locaties 'Buurthubs' (locale parkeer-garages) komen. Deze bieden tevens ruimte voor deelvervoer, service punten en oplaadpunten.

De overige parkeerbehoefte wordt op eigen terrein voorzien. De fiets bij voorkeur in gezamenlijke stallingen nabij de voordeur, terwijl de auto bereikt wordt via de 'achterdeur'.

Parkeren mogelijkheden



3. MOBILITEIT EN PARKEREN BOVENGRONDSE NETWERKEN

STRAATPROFIELEN

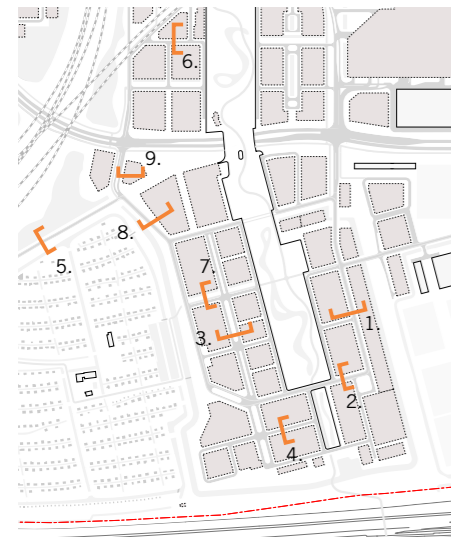
De straten in De Nieuwe Kern zijn in hoofdlijnen te verdelen in:

- 1. Hoofdstraat, 20m
- 2. Brede woonstraat met wadi, 20m
- 3. Laan met/zonder wadi, 28m
- 4. Zijstraat, met/zonder groen, 13m
- 5. Fietspad met hoofdfra, 6m
- 6. Kade straat, 25m
- 7. Kade straat bij backbone, 28m
- 8. Backbone en oever, 14m
- 9. Toegangsweg, 22m

1. Hoofdstraat

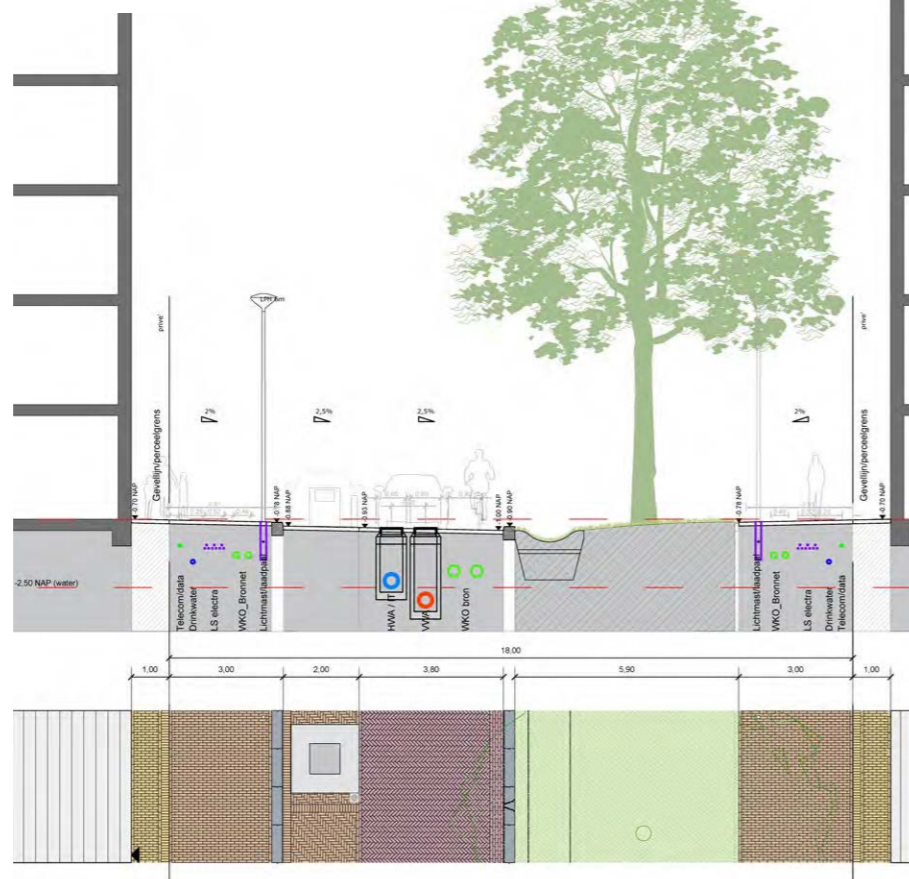


3. Laan zonder wadi

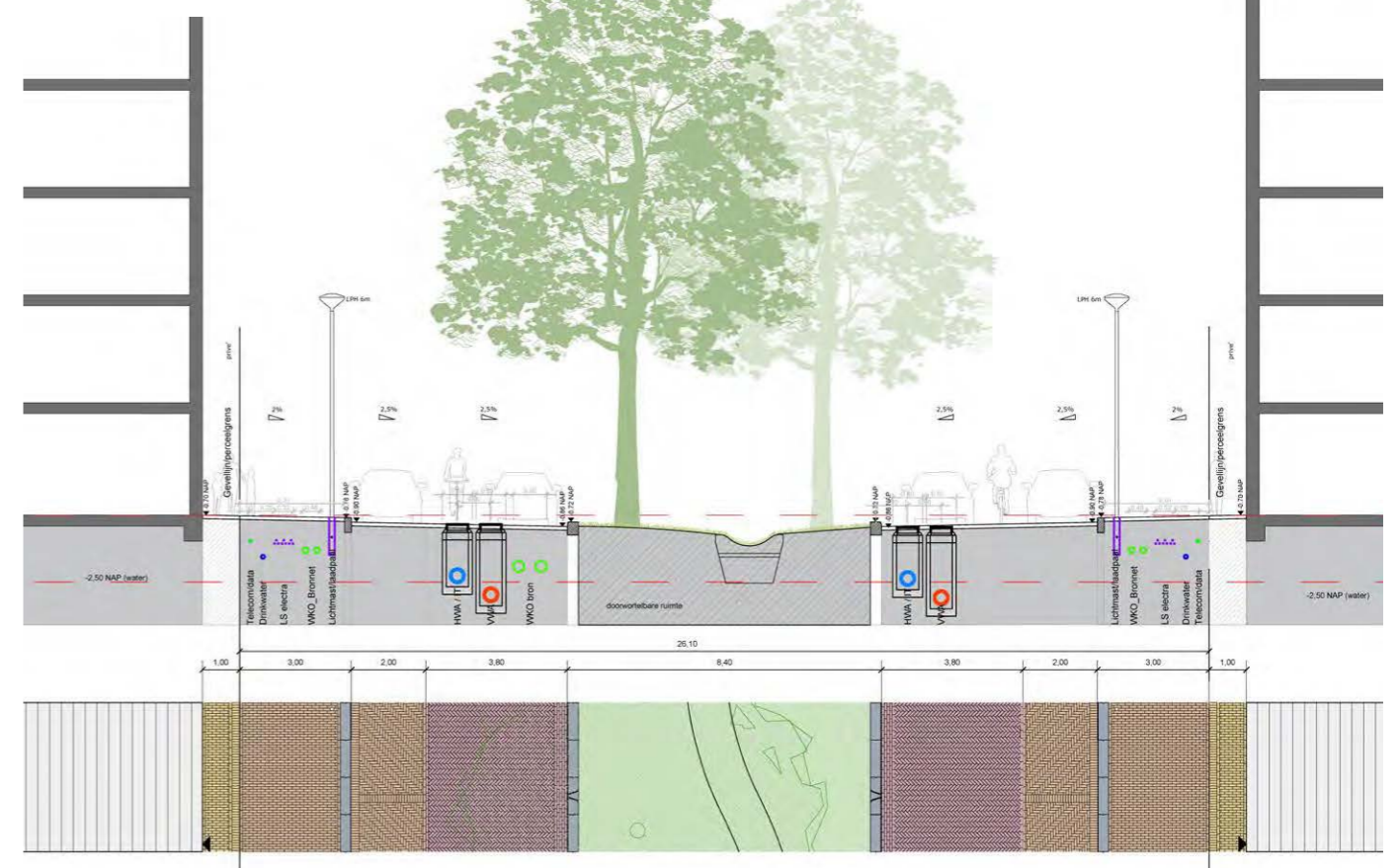


Doorsneden navigator

2. Brede woonstraat met wadi



3. Laan met wadi

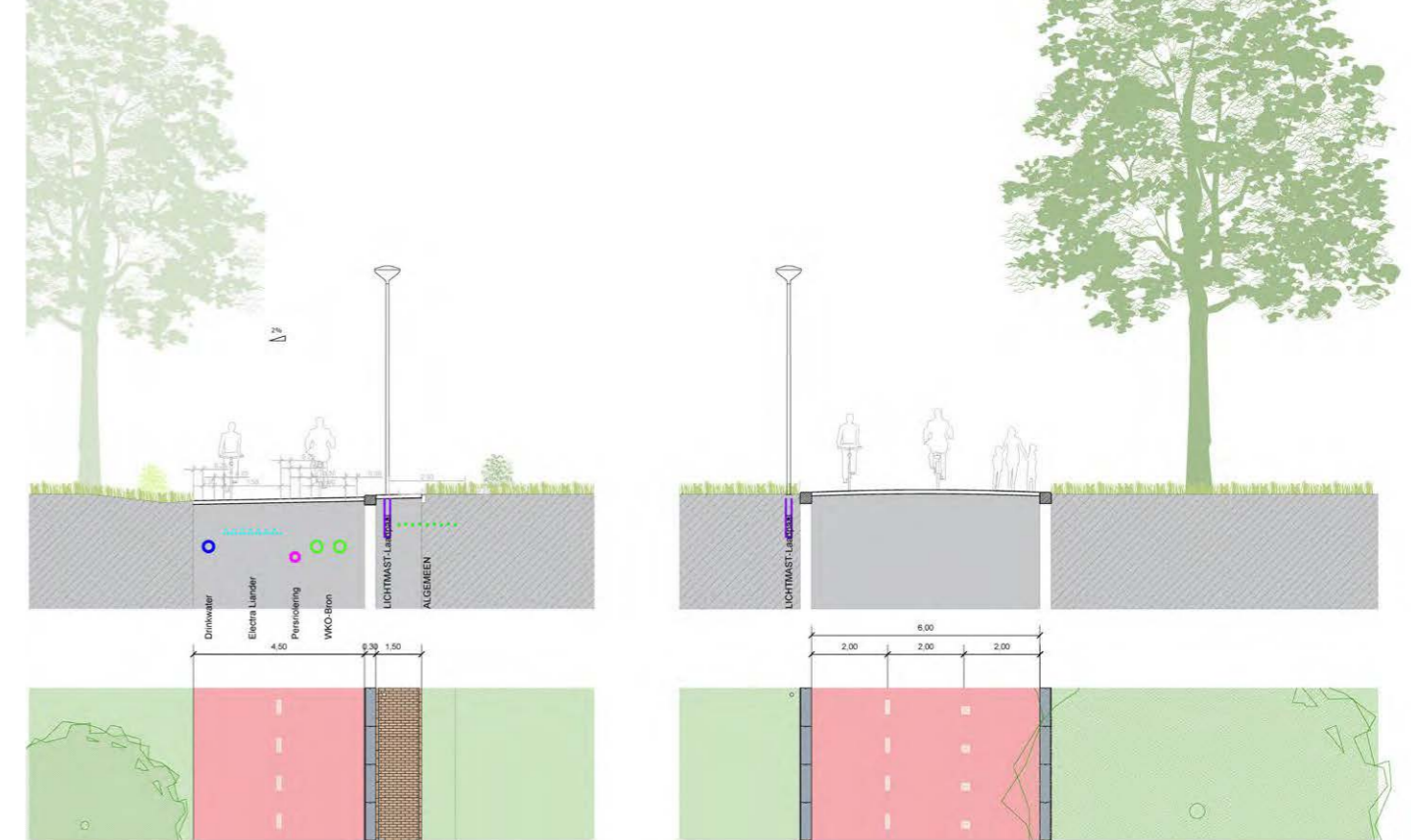


3. MOBILITEIT EN PARKEREN BOVENGRONDSE NETWERKEN

4. Zijstraat met Delftse stoepen



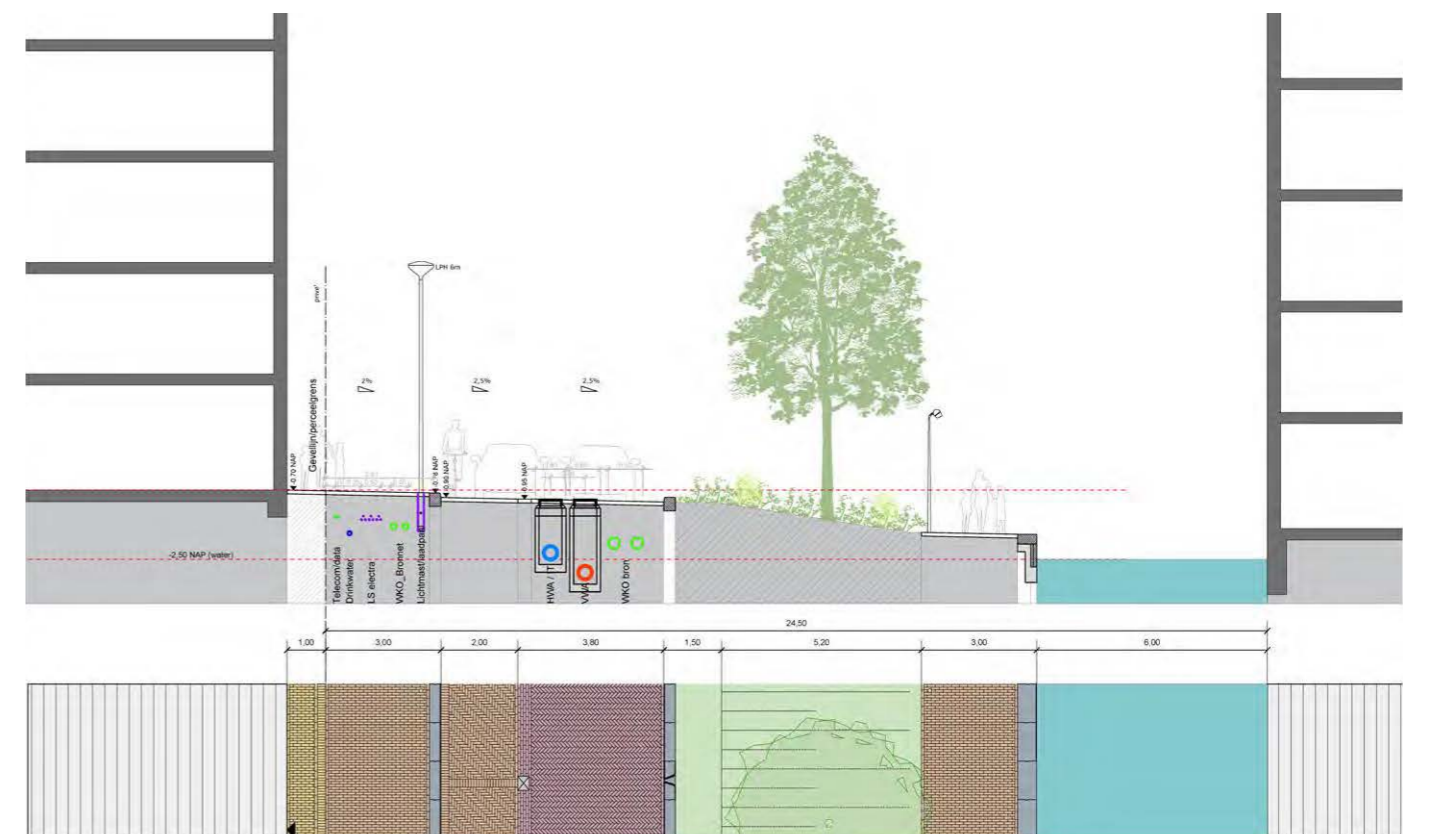
5. Fietspad met 'backbone'



4. Zijstraat zonder Delftse stoepen, meer groen

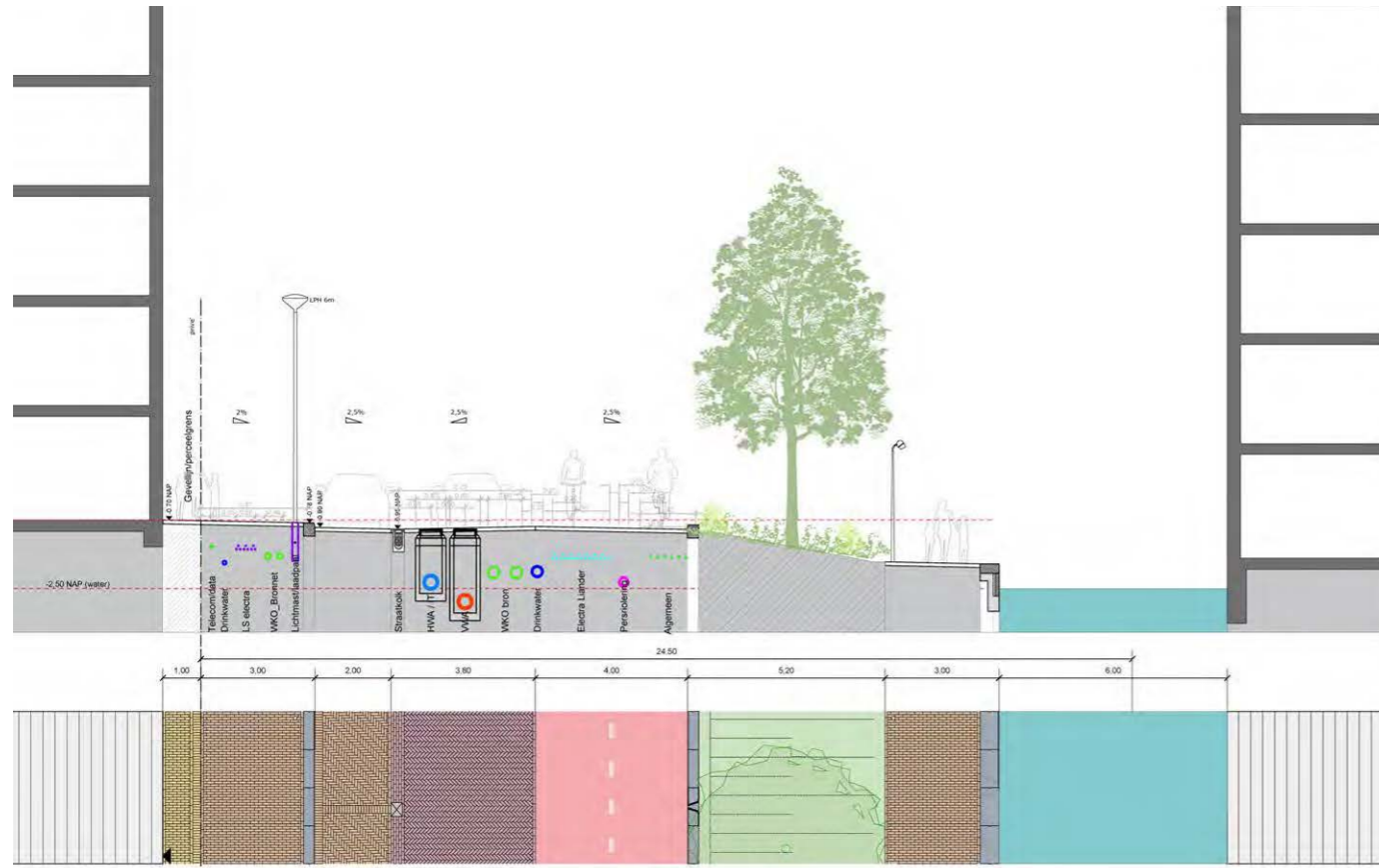


6. Kadestraat

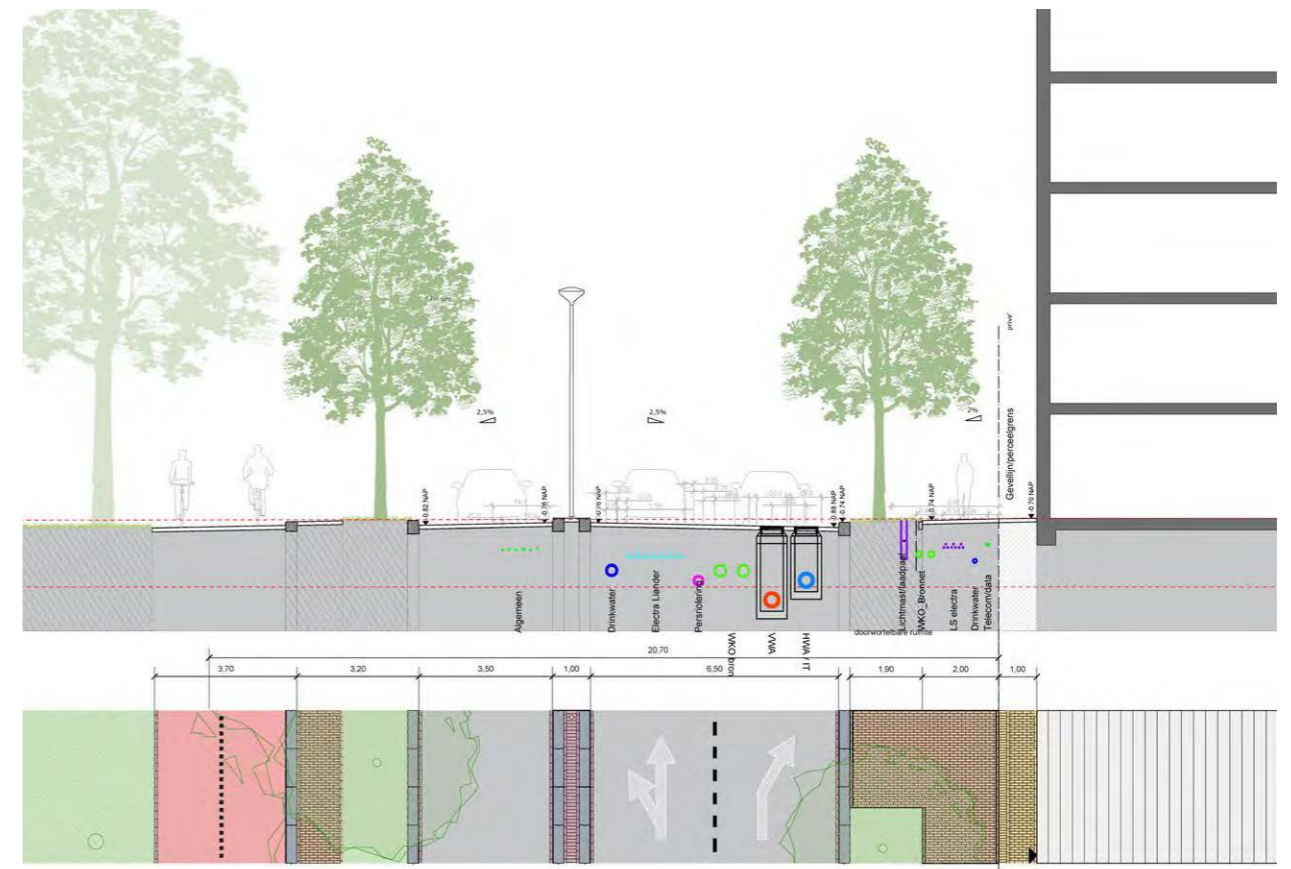


3. MOBILITEIT EN PARKEREN BOVENGRONDSE NETWERKEN

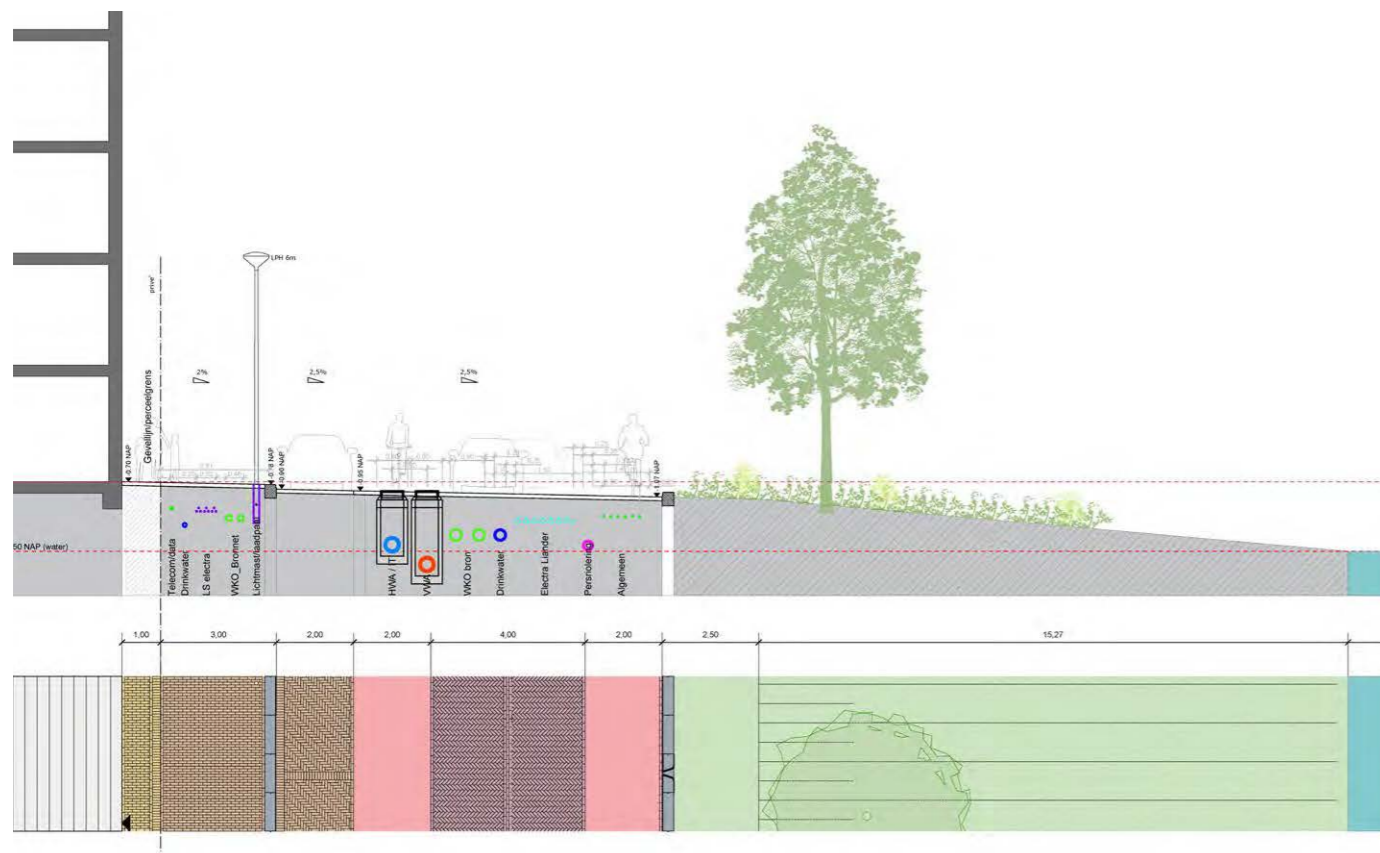
7. Kadestraat bij backbone



9. Toegangsweg



8. Backbone en oever

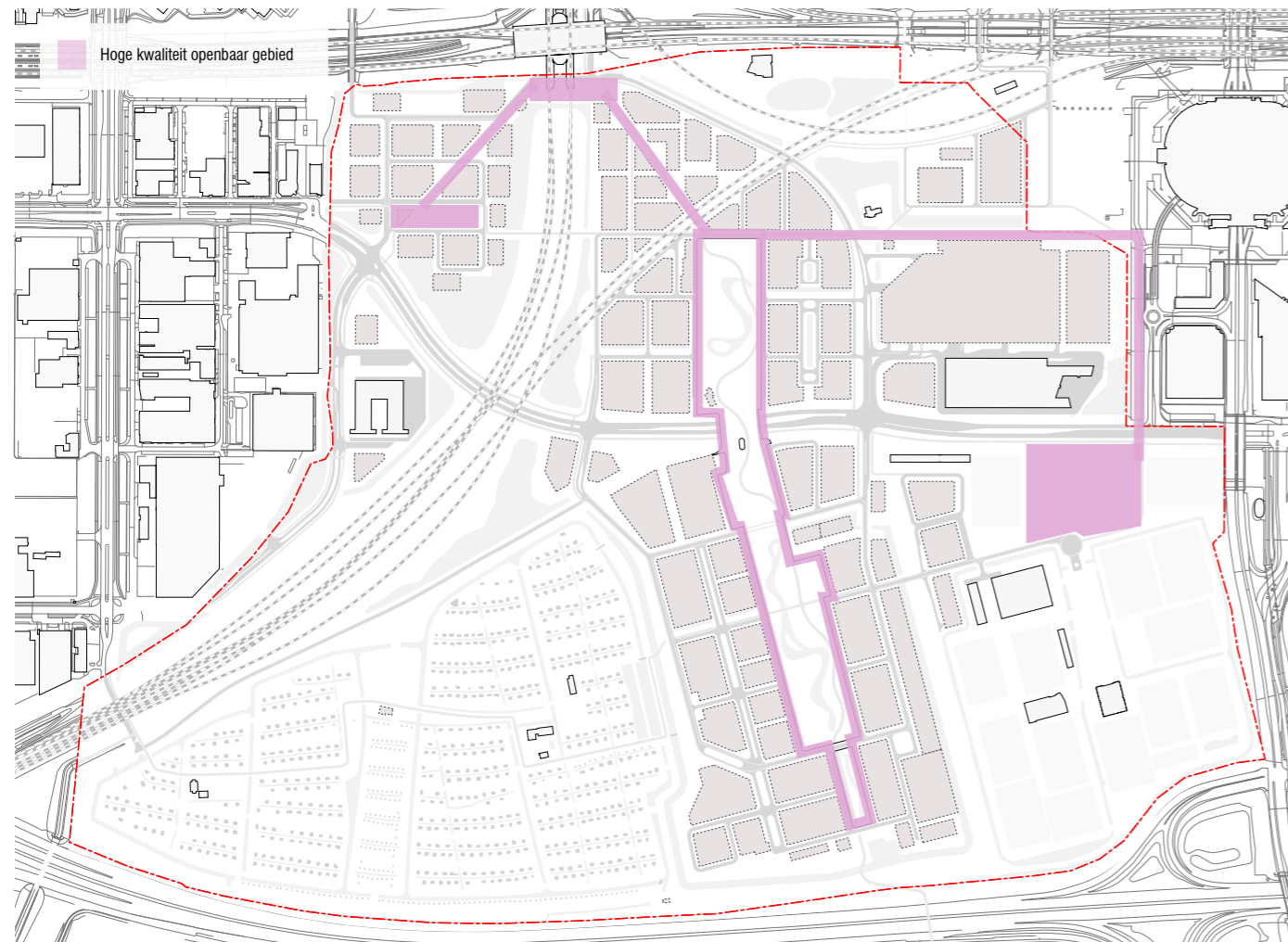


3. MOBILITEIT EN PARKEREN

BOVENGRONDSE NETWERKEN

INRICHTING BUITENRUIMTE STANDAARD EN HOOGWAARDIG

De gemeente Ouder-Amstel hanteert voor de inrichting van de openbare ruimte het LIOR, de Leidraad Inrichting Openbare Ruimte. Hierin zijn de standaard inrichting en materialen weergegeven. Bij een hoger afwerkingsniveau kan gewerkt worden met een LIOR Plus niveau. Met dergelijke leidraden kan met behulp van een aantal afgesproken standaarden de hele wijk eenduidig, betaalbaar en samenhangend ingericht worden. Dit leidt tot een consistente openbare ruimte met een hoge kwaliteit. Voor de belangrijke gemeenschappelijke verblijfsgebieden en de grote voetganger routes stellen we een verhoogd kwaliteitsniveau voor. In onderstaande afbeeldingen zijn deze ruimten met paars gemarkeerd.



ALGEMEEN

Inleiding

Huidige situatie

De voornaamste bestaande ondergrondse structuren zijn:

- Het tracé langs de Holterbergweg.
- Het 150kV van TenneT met het onderstation langs de Holterbergweg;
- In de passage en in de Buitensingel lopen veel belangrijke telecom en 10kV verbindingen;
- De hoofdleidingen van stadsverwarming liggen in de Holterbergweg en Buitensingel.
- De drinkwaterleiding naar Gemeente Ouder-Amstel met een kruising onder de A2.

Nieuwe situatie

Aangezien de Holterbergweg vol ligt met kabels en leidingen is besloten twee backbones aan te leggen parallel aan de Holterbergweg; met stroken voor extra kabels en leidingen. Als aanvulling hierop worden in de toekomstige situatie transportleidingen en distributieleidingen aangelegd. De transportleidingen maken een twee lussen in de wijk als hoofdaders. De distributieleidingen worden hierop aangesloten en zorgen voor de aansluitingen op de woningen.

- Warmtenet – bestaande uit de volgende componenten:
- Electranet – Liander
- Riolering – Gemeente Ouder-Amstel en Waternet
- Drinkwater – Waternet
- Telecom – diverse leveranciers
- Overige objecten: Publieke laadpalen, Smart Grid, Openbare verlichting – Ouder-Amstel of Liander

Plankaart 1:5000

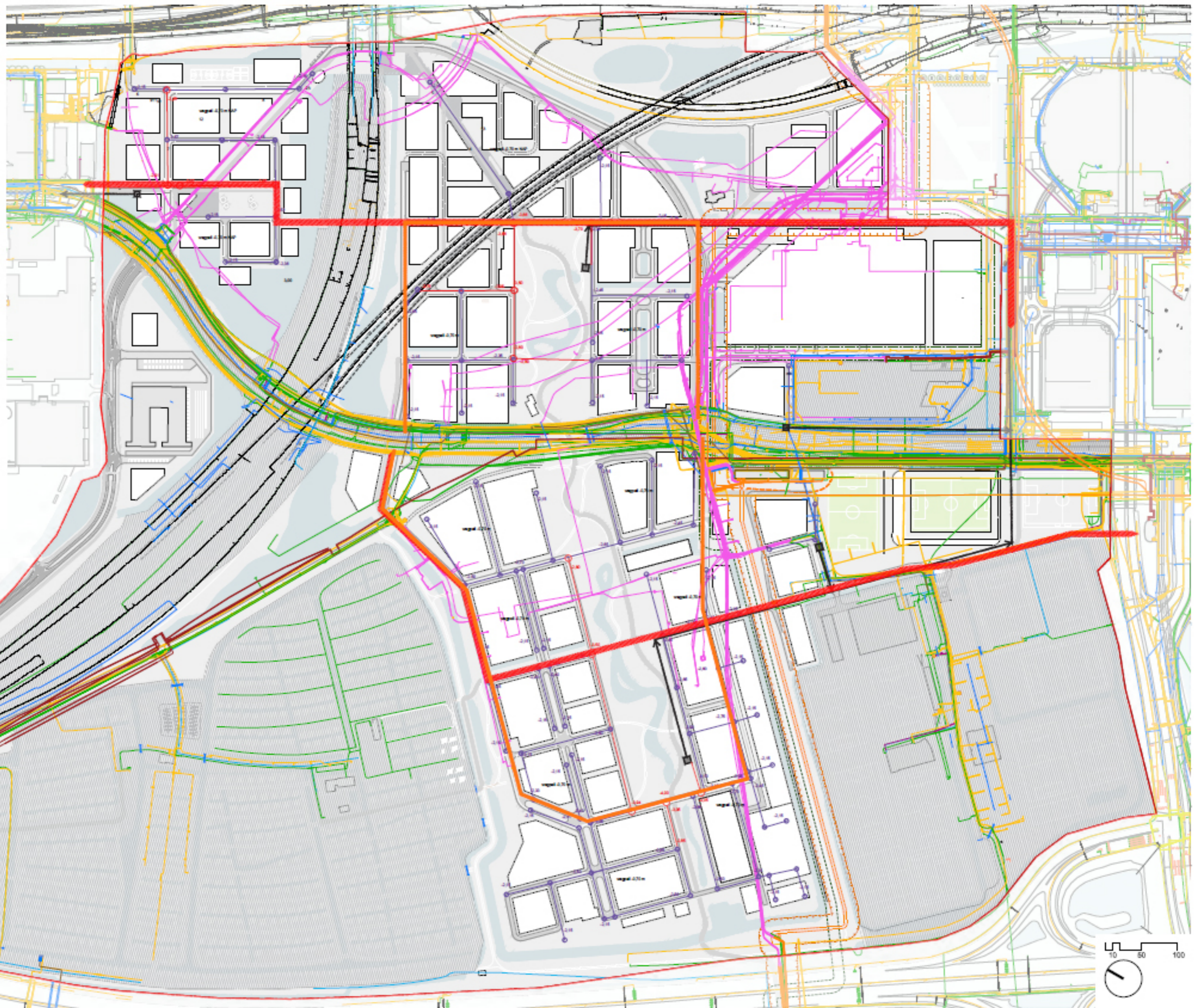
Facetten

- Bestaande ondergrondse infrastructuur
- Warmtenet & warmte-koude opslag
- Hoogspanningzones
- Backbones & transport tracés
- Rioleringsstelsel
- Inpassing nutsgebouwen
- Afvalinzameling
- Principe plaatsing afvalinzameling

4. KABELS EN LEIDINGEN ONDERGRONDS NETWERK

LEGENDA

- 150 kV
- Backbone
- Hoofdrat
- Electriciteit
- Warmte
- Gas
- Water
- HWA
- Riolering w/ verval
- Data
- ProRail
- Overig
- Gemaal
- Riolering w/ verval
- Persriolering
- Plangebiedgrens



4. KABELS EN LEIDINGEN ONDERGRONDS NETWERK

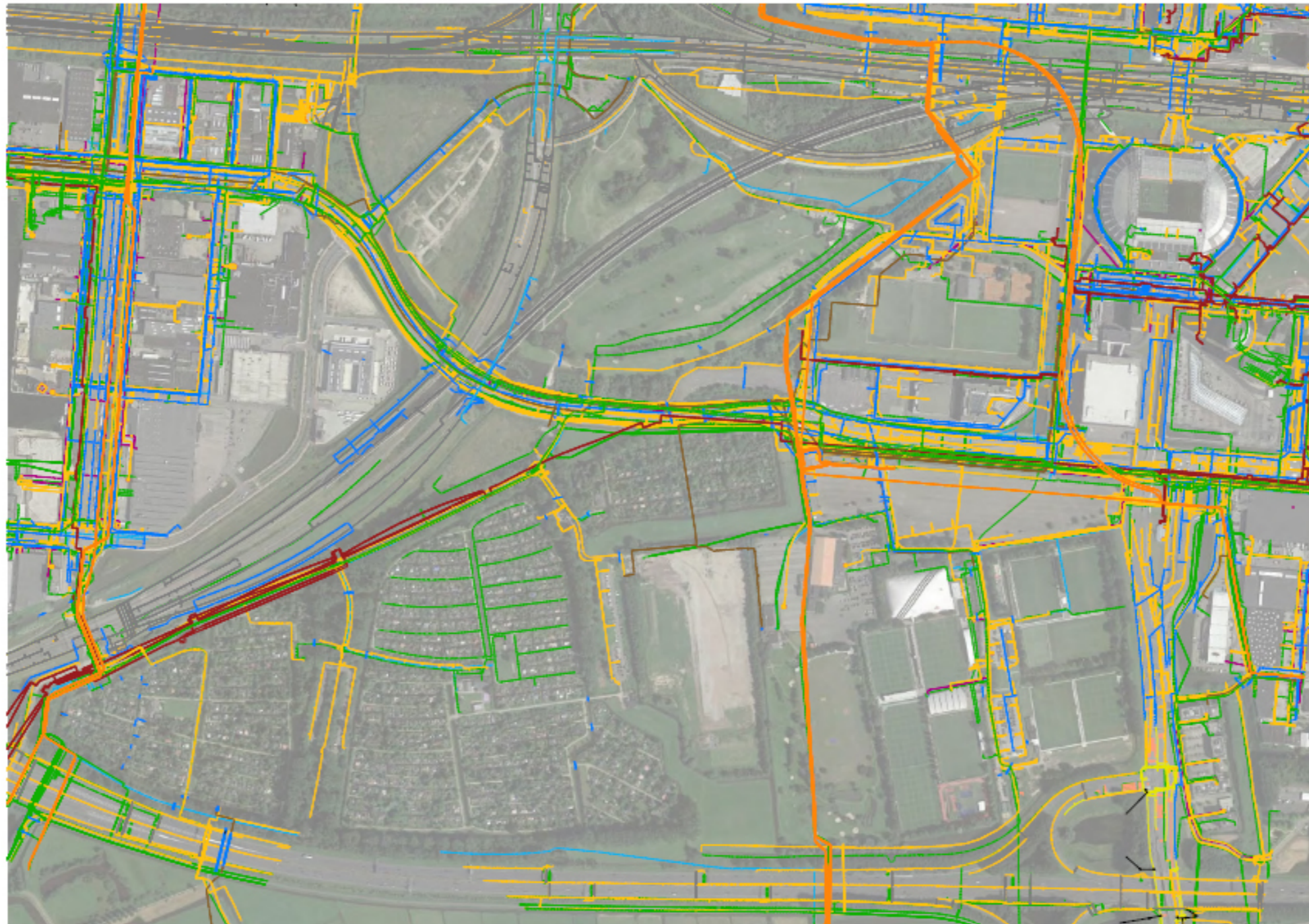
BESTAANDE ONDERGRONDSE INFRASTRUCTUUR, (dd. 17.07.2018, ontvangen van Fugro)

Holterbergweg

De Holterbergweg is een zeer belangrijke hoofdinfrastructuur die het gehele gebied doorkruist. Qua kabels en leidingen liggen er meerdere hoofdnetten onder en de naast de weg. In een eerdere verkenning vanuit Gemeente Amsterdam voor de S111 (Holterbergweg), is gebleken dat de huidige weg vol ligt met bestaande kabels en leidingen. Door gebrek aan structuur en ruimte is het zeer beperkt mogelijk om in de toekomst nieuwe ondergrondse infrastructuur aan te leggen.

De huidige infra in de Holterbergweg ligt met name in de berm van de weg. Deze zijn vrij toegankelijk voor het bijleggen van extra infrastructuur en bij schade kan er snel gewerkt worden om deze te repareren. In de huidige situatie liggen de bermen al zeer vol. Veel nieuwe infra wordt te ondiep of op een verkeerde/ongunstige locatie aangelegd door onvoldoende toezicht.

Bij de kruispunten wordt gebruik gemaakt van gestuurde boringen. Door de onderlinge eisen tussen de boringen, ligt de diepere ondergrond ook al steeds voller (5m tussen elke gestuurde boring). Door overnames van telecombedrijven of door faillissementen is ook veel infrastructuur buiten gebruik geraakt. Deze weesleidingen hebben geen eigenaar en worden daardoor ook niet meer verwijderd. Voor nieuwe aanleg van toekomstige kabels en leidingen bestaan er wel mogelijkheden om kabels beter te bundelen en kan gezamenlijk gebruik gemaakt worden van bv. kabelgoten/mantelbuizen.



4. KABELS EN LEIDINGEN

ONDERGRONDS NETWERK

BESTAANDE ONDERGRONDSE INFRASTRUCTUUR

Onderstaand zijn facetkaarten met de bestaande kabels en leidingen. Ze zijn onderverdeeld in:

- electra, Liander
- warmte, diverse componenten
- gas
- water, waternet
- hwa, gemeente Ouder-Amstel
- vrij verval, gemeente Ouder-Amstel
- data, diverse leveranciers
- prorail
- overig

Electriciteit



Warmte



Gas



Water



HWA



Vrij verval



Data



Prorail



Overig

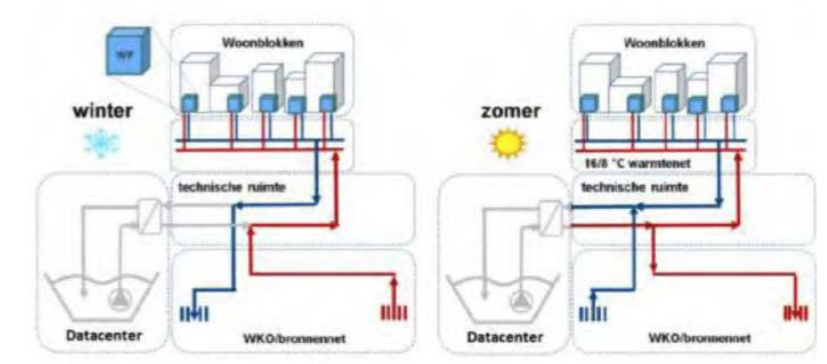


WARMTENET & WARMTE-KOUDE OPSLAG

Deelgebieden volgens Masterplan Kabels & Leidingen



Voorbeeld energiesysteem inclusief inzet datacenterwarmte



Warmte

De organisatie van de toekomstige warmtevoorziening van De Nieuwe Kern is doordacht. De energie wordt zoveel mogelijk lokaal opgewekt, onder andere in de vorm van zonnepanelen op alle mogelijke daken. De energievraag wordt zoveel mogelijk beperkt, doordat alle gebouwen energieneutraal of -leverend worden.

WKO

Voor de energiesystemen zijn drie varianten te kiezen voor de Warmte en Koude Opslag:

1. Individueel per kavel of gebouw
2. WKO clusters (collectief op blok-niveau)
3. Collectief per grondeigenaar

Gekozen is om te starten met WKO clusters. In de toekomst wordt het uitgebreid tot een collectief systeem.

De technische ruimtes dienen te worden opgenomen in de bouwblokken, niet in het openbaar groen. De deksels van de WKO bronnen worden opgenomen in de straten in de multifunctionele zones (tussen de langspareervakken). Indien nodig worden ze afgeschermd met paaltjes die ook worden gebruikt bij de afval-inzamelsystemen.

WKO cluster



Deksel WKO-bron in verharding opnemen.

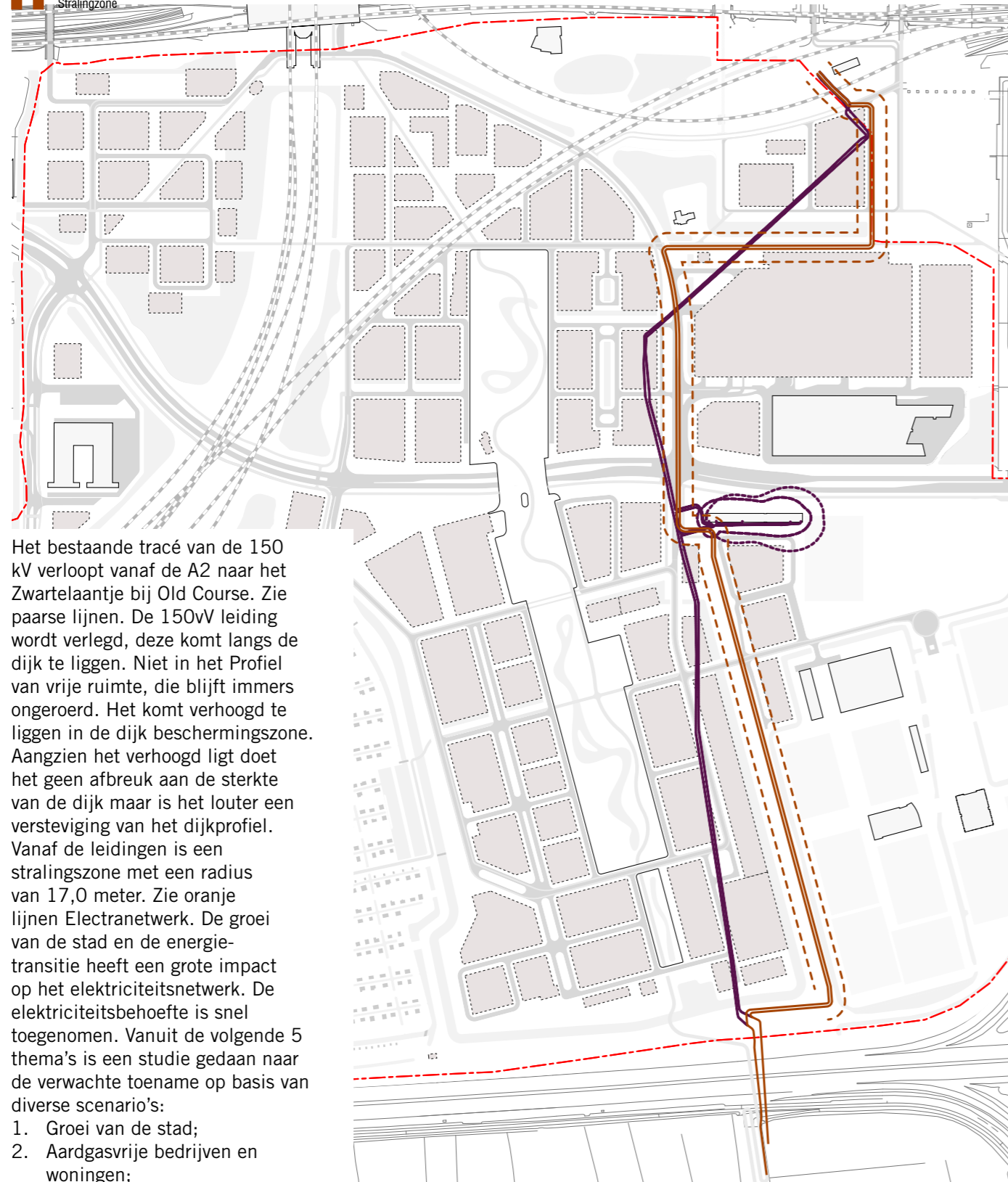


4. KABELS EN LEIDINGEN

ONDERGRONDS NETWERK

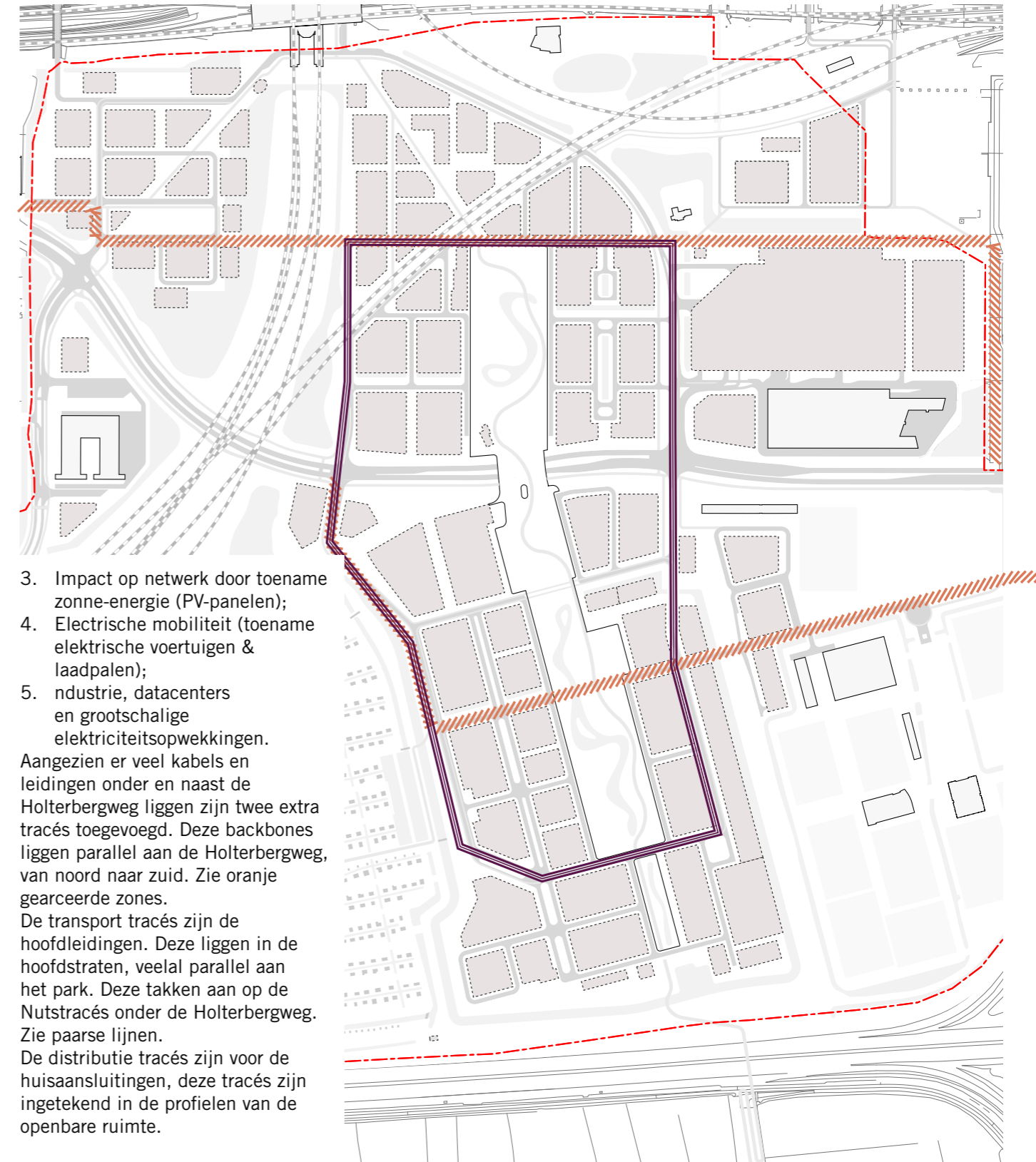
HOOGSPANNINGZONES

- Bestaand tracée
- Nieuw tracée
- Stralingszone



BACKBONES & TRANSPORT TRACÉS

- Nieuwe backbones
- Transport tracés



4. KABELS EN LEIDINGEN

ONDERGRONDS NETWERK

RIOLERINGSTELSEL

Het rioleringsysteem bestaat uit een vuilwaterriool en hemelwaterriool. Het vuilwater wordt vanaf de woningen afgevoerd via een vrij verval riool. Het afvalwater wordt verzameld in een wijkgemaal en vervolgens via een persleiding afgevoerd naar het eindgemaal van Waternet. Waternet zorgt voor de afvoer richting de rioolwaterzuivering via een hoofdpersleiding in de Holterbergweg. De gemalen zijn gesitueerd langs de backboneroutes en voor de persleidingen is ruimte gereserveerd in de backbones. De exacte situering

van de gemalen en de ruimtelijke inpassing volgt nog in een latere uitwerking. De gemalen komen in de openbare ruimte en dienen bereikbaar te zijn voor beheer en onderhoud.

De rioolgemaal worden ondergronds aangelegd, bovengronds is hiervan zichtbaar:

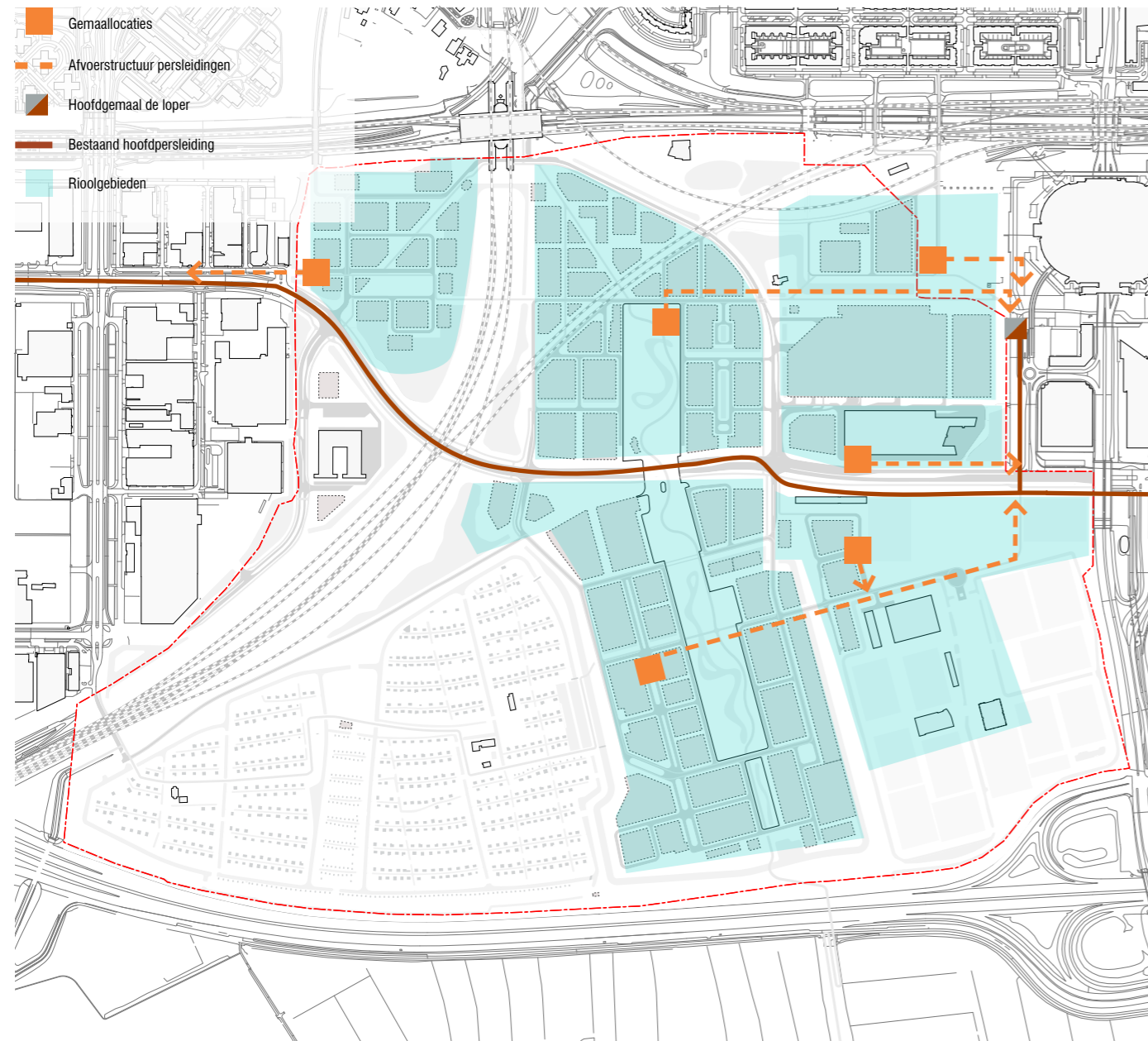
- de deksel van een betonnen bak, ca 2.00 x 2.00m;
- een technische ruimte: een kast die ca een meter breed, halve meter diep en anderhalve meter hoog is.

Inpassing in groen

Het gemaal heeft een minimale afstand tot de gevels van de bebouwing conform GPR.

De gemalen worden zo gepositioneerd dat ze zo veel mogelijk uit het zicht onttrokken zijn.

De technische kast wordt ingepast in het groenontwerp. Dit kan gebeuren door er een haag omheen te plaatsen. Dit dient aan één zijde open te zijn ten behoeve van onderhoud.



INPASSING NUTSGEBOUWEN

Parken, plantsoenen, pleinen, lanen en straten zijn vrij van nutsgebouwen en nutskasten.

Alle nutsvoorzieningen; elektrakasten, groot en klein maar ook kabel en glasvezel-kasten, zekeringskasten, trafohuizen, warmtestations en middenspanningsruimtes dienen zorgvuldig binnen de rooilijnen of erfafscheidingen of in de bouwblokken te worden opgenomen, met een directe toegang vanaf het openbaar trottoir. In dit geval is het akkoord dat de gebouwen worden bekleed met steenstrips.

In het uitzonderlijke geval dat een nutsvoorziening onmogelijk ingepast kan worden binnen de bebouwing dient het een verzorgd ontwerp te krijgen met een ontworpen dakrand en gemetselde gevel (geen steenstrips).

Rioolgemaal ingepast in haag



Rioolgemaal, met deksel en kast.



Nutsruimte in bouwblok, Vathorst Amersfoort



Warmte en stroom met dunne dakrand, Vathorst



Nutsruimte in rooilijn, Vathorst



Nutsruimte met dak, Heemraadsingel R'dam



Nutsruimte met dakterras in rooilijn, Vathorst



Nutsruimte ommetseld, Doorboslaan Breda



4. KABELS EN LEIDINGEN

ONDERGRONDS NETWERK

AFVALINZAMELING

Ondergrondse afvalinzameling wordt opgenomen in de parkeerstrook. Twee paaltjes zijn geplaatst als anti-aanrijdvoorziening. Een inritband is tussen de containers geplaatst en zorgt voor de (mindervaliden-) toegankelijkheid.

Uitgaande van 5000 woningen worden de volgende aantallen containers geplaatst:

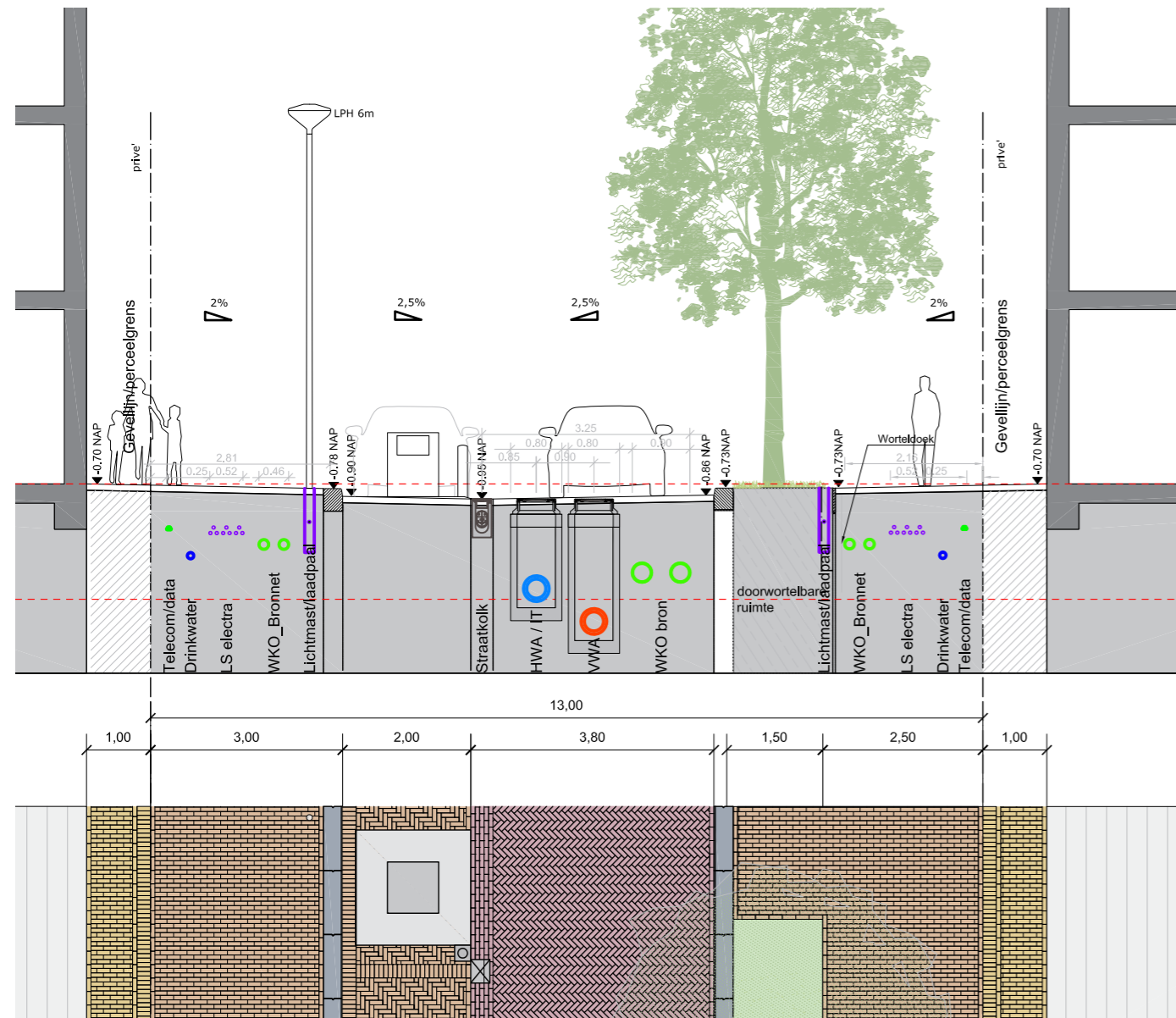
- ≈ 110 restafval incl PMD
- ≈ 125 GFT
- ≈ 10 OPK
- ≈ 10 glas
- ≈ 10 textiel
- ≈ Totaal: 265 containers.



Afvalinzameling, Vathorst

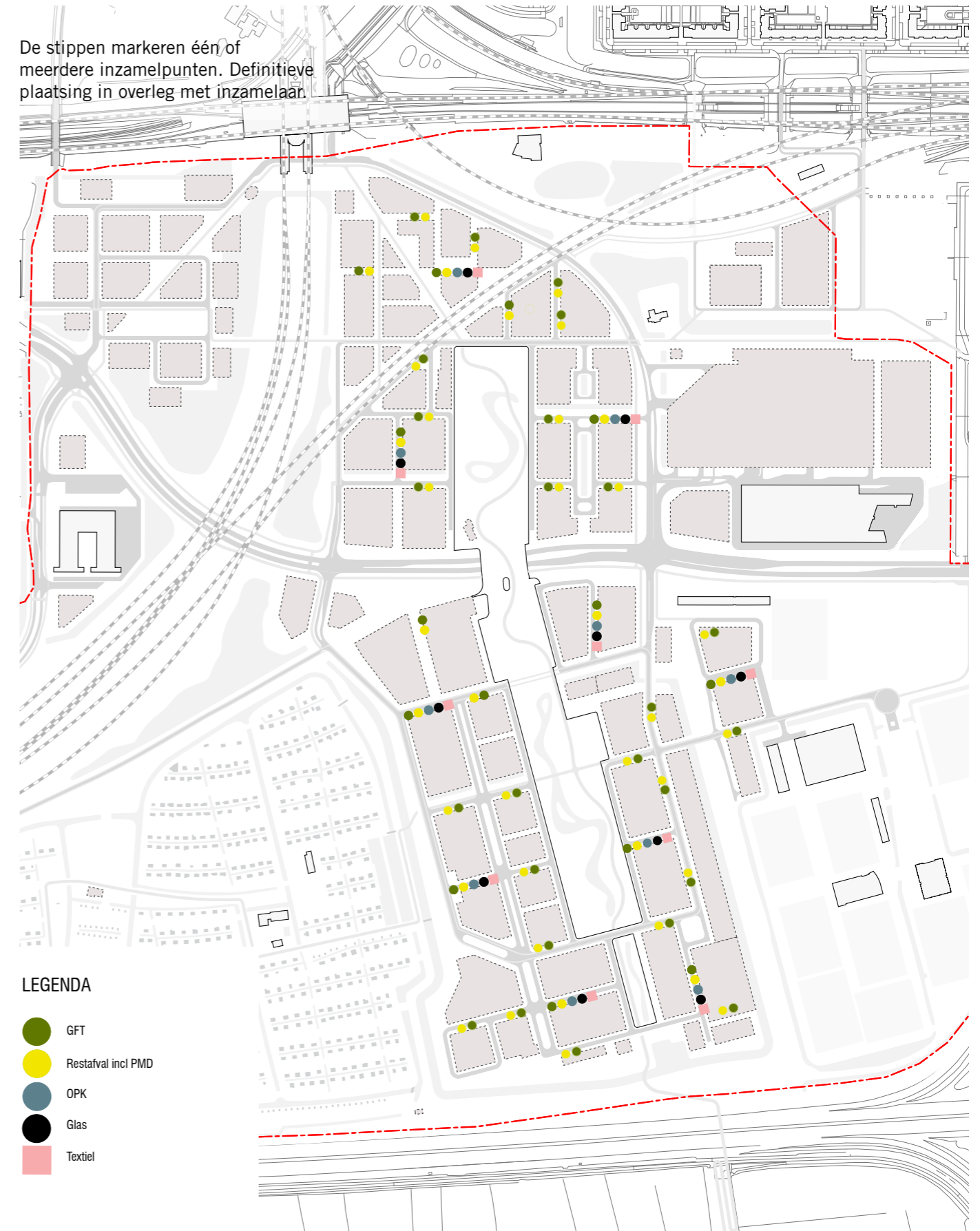


Afvalcontainers opnemen in parkeerstrook



PRINCIPE PLAATSING AFVALINZAMELING

De stippen markeren één of meerdere inzamelpunten. Definitieve plaatsing in overleg met inzamelaar.



LEGENDA

- GFT
- Restafval incl PMD
- OPK
- Glas
- Textiel

Plankaart 1:5000

Facetten

- Geluidzones
- Geluidzones - analyse huidige situatie
- Conclusies en aanbevelingen
- Spoorzones
- A2
- Johan Cruijff Arena
- Maatregelen tegen vliegtuiggeluid

ALGEMEEN



Het plangebied is geluidsbelast vanwege luchtvaart, weg- en railverkeer, metro en evenementen in de Johan Cruijff Arena en toekomstig vrouwenvoetbalstadion. Door M+P is een inventariserend onderzoek uitgevoerd op gridniveau hoogte begane grond, 3e en 5e verdieping, (1,5 – 10,5 en 16,5 meter) om het bereik per geluidsbron te kunnen weergeven.

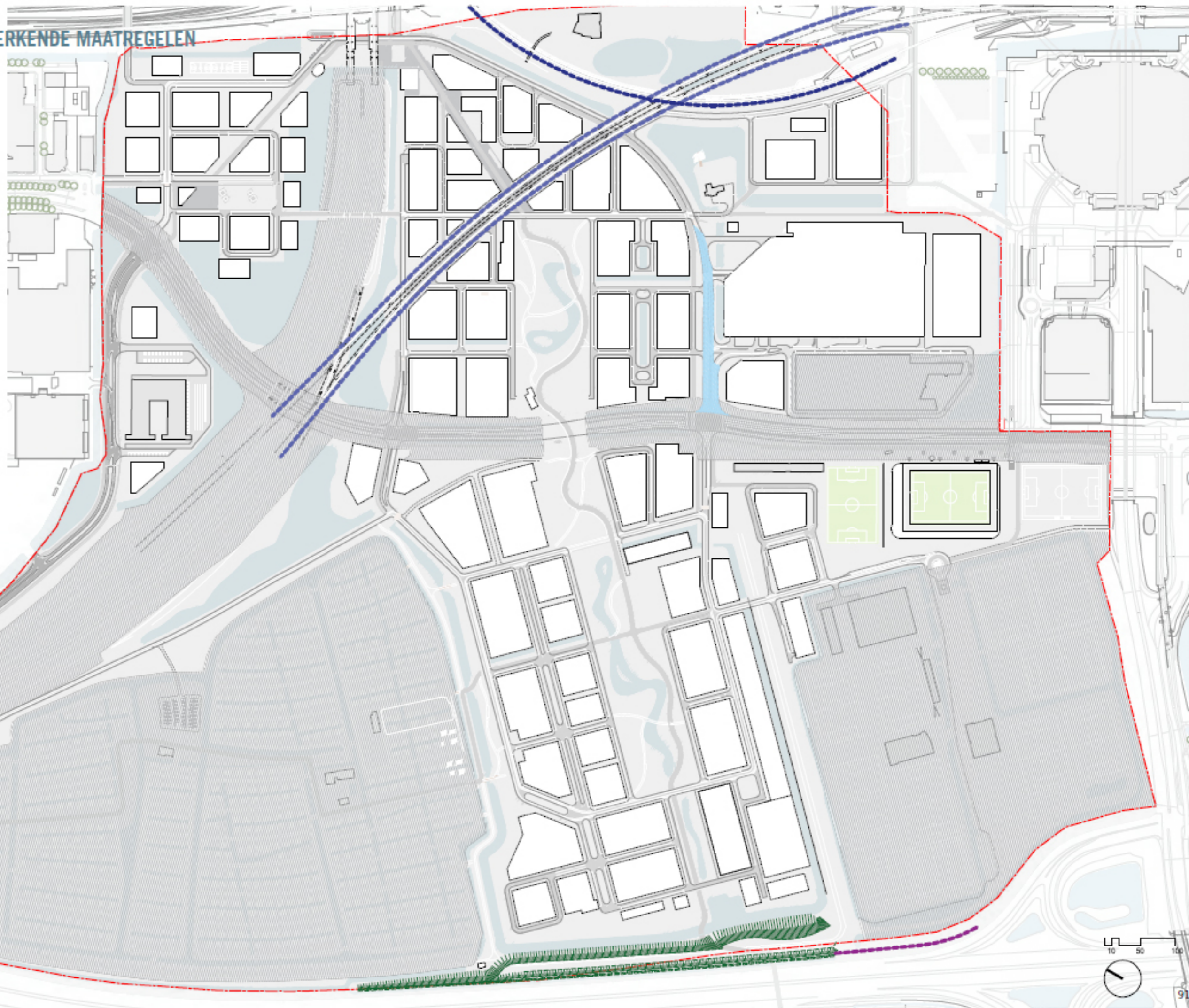
De gemeente beoogt een goede en gezonde woon- en leefomgeving te realiseren ondanks de genoemde geluidbronnen.

Op basis van bovengenoemde onderzoeken zijn transmissie beperkende maatregelen voorgesteld. De effectiviteit van deze maatregelen zijn op hun beurt doorgerekend. De conclusies van dit onderzoek zijn in dit hoofdstuk opgenomen. De volledige rapportage is als bijlage toegevoegd.

5. GELUID & GELUIDSBEPERKENDE MAATREGELEN

LEGENDA KAART 1:5000

-  Geluidsschem
-  Wal / talud (gewapende grond)
-  Akoestisch schermen
-  Akoestisch asfalt
-  Plangebiedgrens



5. GELUID & GELUIDSBEPERKENDE MAATREGELEN

GELUIDZONES

Met de komst van de Omgevingswet vervalt de Wet geluidhinder. Het beoordelingskader wordt in deze nieuwe wet en de bijbehorende uitvoeringsbesluiten opgenomen. De grenswaarden om nieuwe geluidsgevoelige bestemmingen toe te laten zijn opgenomen in het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) [2], zie ook nevenstaande tabel I. In de Omgevingswet is de terminologie gewijzigd. 'Standaardwaarde' is de term waar nu 'voorkeursgrenswaarde' wordt gebruikt en 'grenswaarde' waar nu 'maximale ontheffingswaarde' wordt gebruikt.

Grenswaarden

tabel I (nieuwe) toetswaarden Omgevingswet (Besluit kwaliteit leefomgeving)

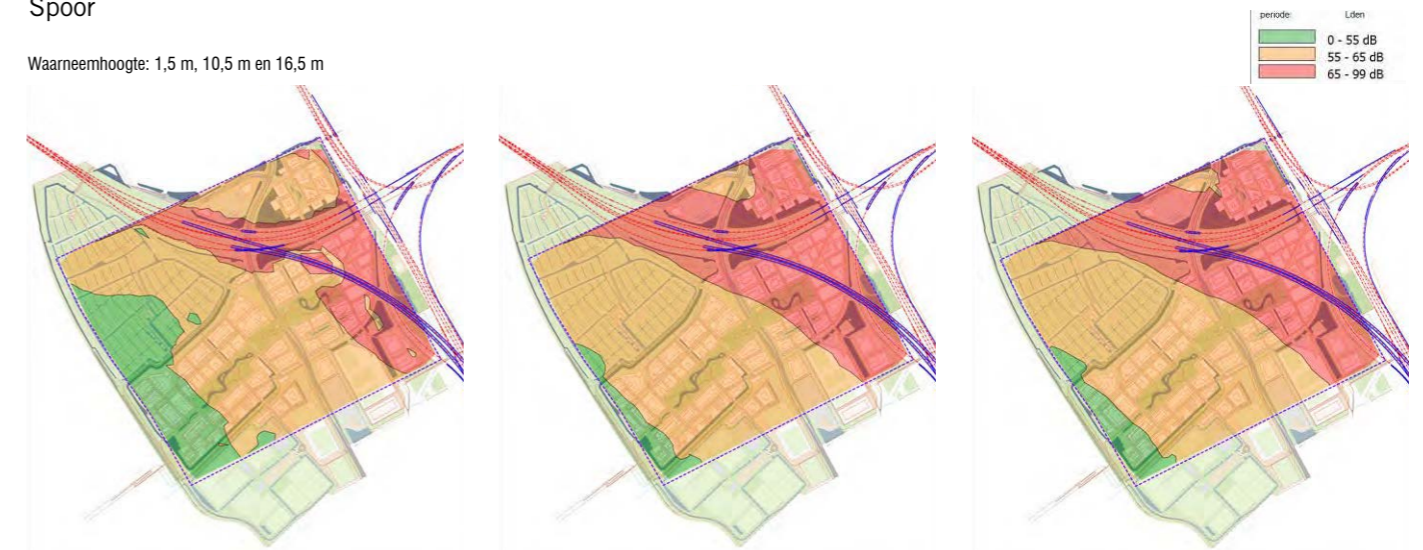
bron	standaardwaarde	grenswaarde
gemeentewegen en waterschapswegen	53 dB (Lden)	70 dB (Lden)
rijkswegen en provinciale wegen	50 dB (Lden)	60 dB (Lden)
hoofdspoorwegen en lokale spoorwegen	55 dB (Lden)	65 dB (Lden)
Industrieterrein (gezoneerd)	50 dB (Lden) (40 dB Lnight)	55 dB (Lden) (45 dB Lnight)



GELUIDZONES - ANALYSE HUIDIGE SITUATIE (M+P)

Spoor

Waarneemhoogte: 1,5 m, 10,5 m en 16,5 m



A2

Waarneemhoogte: 1,5 m, 10,5 m en 16,5 m



Holterberweg

Waarneemhoogte: 1,5 m, 10,5 m en 16,5 m



5. GELUID & GELUIDSBEPERKENDE MAATREGELEN

CONCLUSIES EN AANBEVELINGEN

Uit de analyse van de geluidsbronnen weg-, railverkeer en luchtvaart blijkt dat er rond het gebied aan alle zijden geluidsbelasting is. In de planontwikkeling moet daar terdege rekening mee worden gehouden. Dit leidt, afhankelijk van de situering van het bouwveld tot de volgende aanbevelingen:

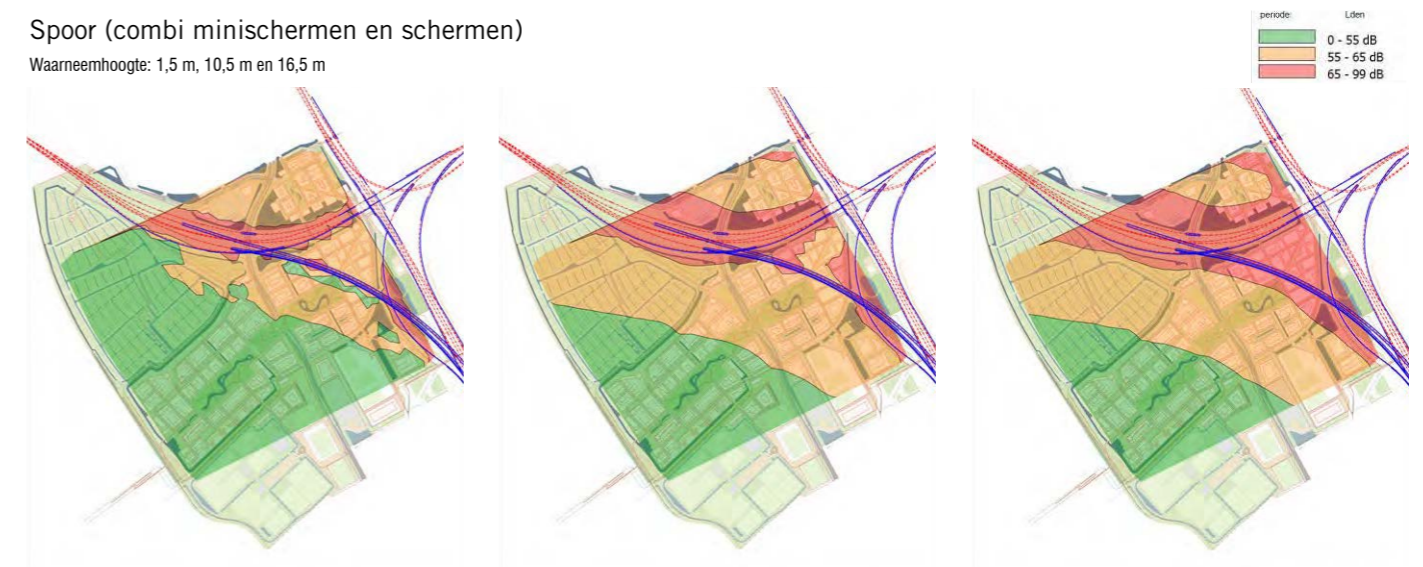
- (Lage) geluidsschermen bij de hoog gelegen sporen bij bouwveld 2A2, 2B, 2C2 en 5
- (Lage) geluidsschermen bij het spoor nabij bouwveld 2A2 en 5
- (Hoge) geluidsschermen bij de rijksweg A2 bij bouwveld 3C2, 3D1 en 3D2
- Geluidsreducerend wegdek op de Holterbergweg, Borchlandweg-Passage en drukke delen van de nieuwe ontsluitingsroute
- Zo gesloten mogelijke bebouwing aan de rand van geluidsbelaste bouwvelden
- Tweezijdig georiënteerde woningen aan de randen van de bouwvelden die geluidsbelast zijn
- Positioneer bouwvolumes in door luchtvaart belaste bouwvelden op het noordwesten (parallel aan richting landend vliegverkeer) en positioneer slaapkamers op de zuidgevel.
- Voor de activiteiten van Amsterdam Arena en Ziggo Dome zijn geen berekeningen uitgevoerd. Als gegevens beschikbaar zijn worden die toegevoegd aan deze rapportage.



GELUID A2

Spoor (combi minischermen en schermen)

Waarneemhoogte: 1,5 m, 10,5 m en 16,5 m



A2 - variant met wal van 7,6m hoog

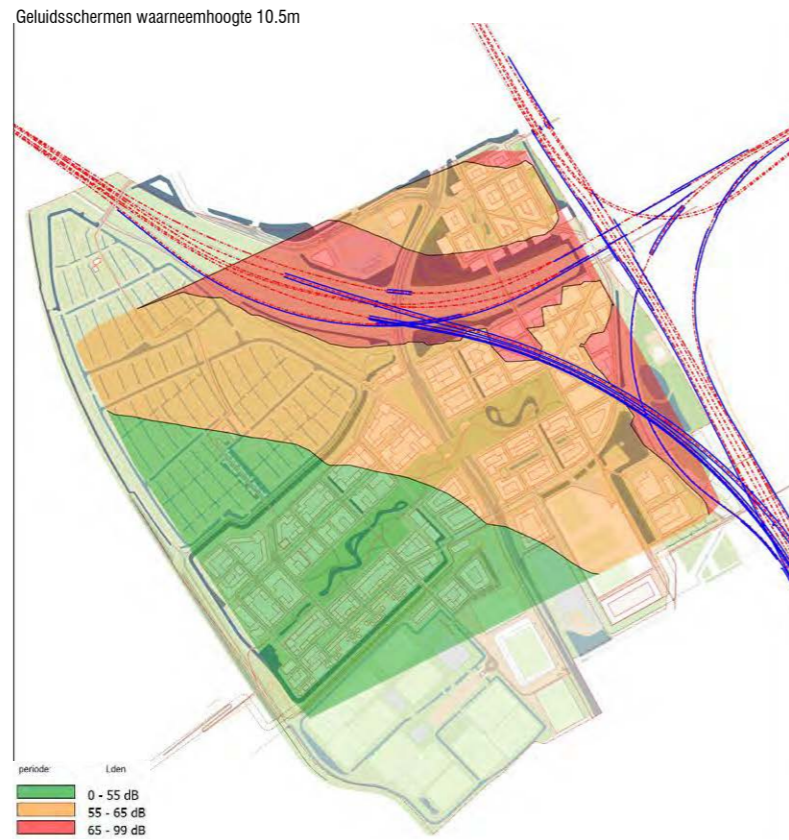
Waarneemhoogte: 1,5 m, 10 m en 20 m



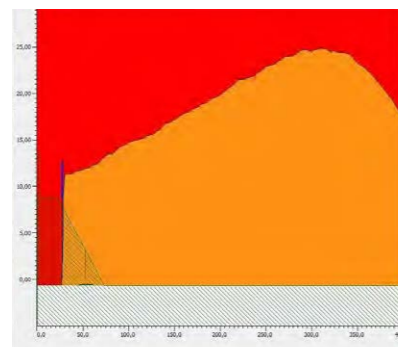
5. GELUID & GELUIDSBEPERKENDE MAATREGELEN

SPOORZONE

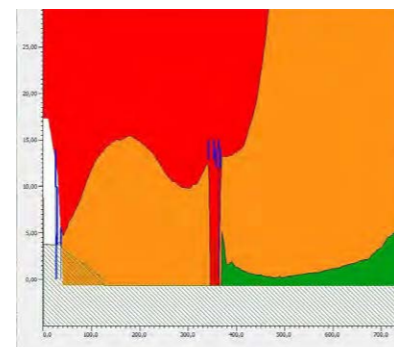
In de huidige situatie geeft de spoorzone overlast op de berekende 10.5 en 16.5m hoogte (zie analyse huidige situatie). Wanneer hier wordt bebouwd heeft dat veel impact op de hogere verdiepingen. De combinatie van schermen en minischermen reduceert deze overlast.



Doorsnede over verkspoor



Doorsnede over viaduct



Beplant geluidsscherm 1,8 m op wal



Minischerm 1,0 m op viaduct



A2

Uit de analyse van de huidige situatie blijkt er geluidsoverlast op het gebied te zijn. Er zijn berekeningen gemaakt voor situaties met geluidsschermen en aarden wallen.

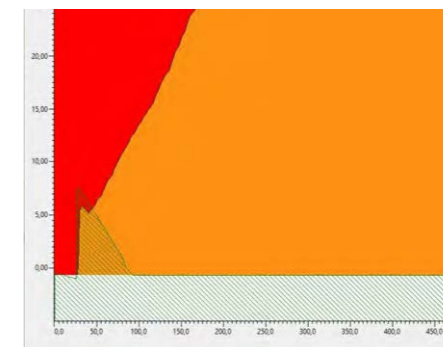
Langs de trainingenvelden van Ajax komt een geluidsscherm te staan. Aan de zuidwestzijde van het plan, in het abelenpark is voldoende ruimte voor een aarden wal. Het abelen park wordt verhoogd en langs de A2 wordt met gewapende grond (geo-textiel) een steile wand gemaakt. Deze wand kan worden begroeid en zal in de toekomst alleen maar mooier worden.

Het geluidsscherm langs de toekomst wordt eveneens begroeid zodat vanuit de Amstelscheg alleen een groene wand zichtbaar zal zijn, geen bouwkundige element.

Op de verschillende locaties zijn de doorsneden getekend en de geluidscontouren te zien.



Combi wal en scherm



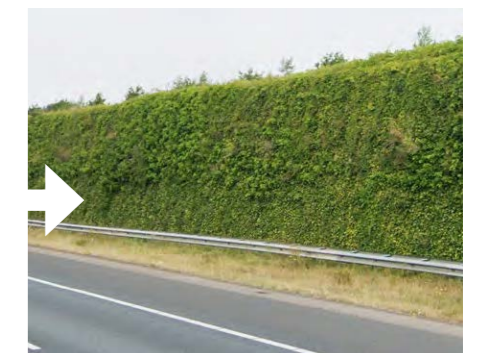
DiffraCTOR



Geotextiel

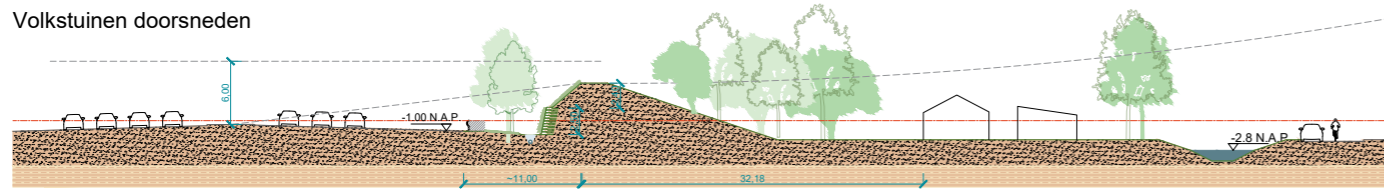


Groene geluidsmuur

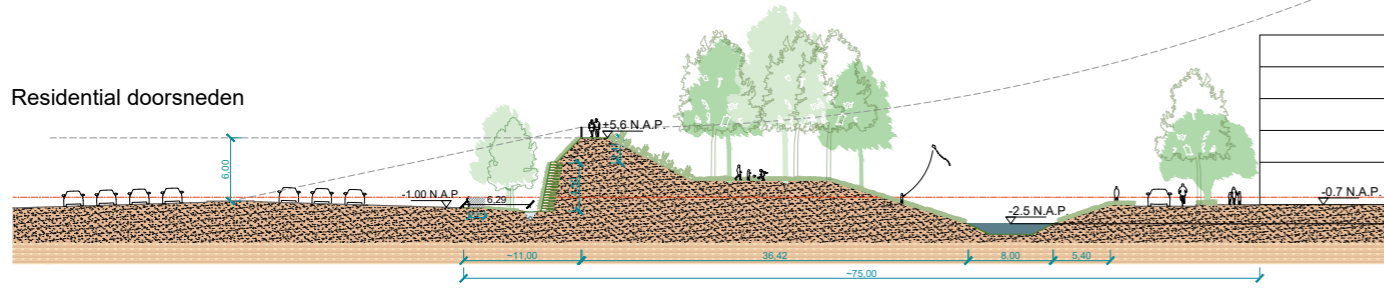


5. GELUID & GELUIDSBEPERKENDE MAATREGELEN

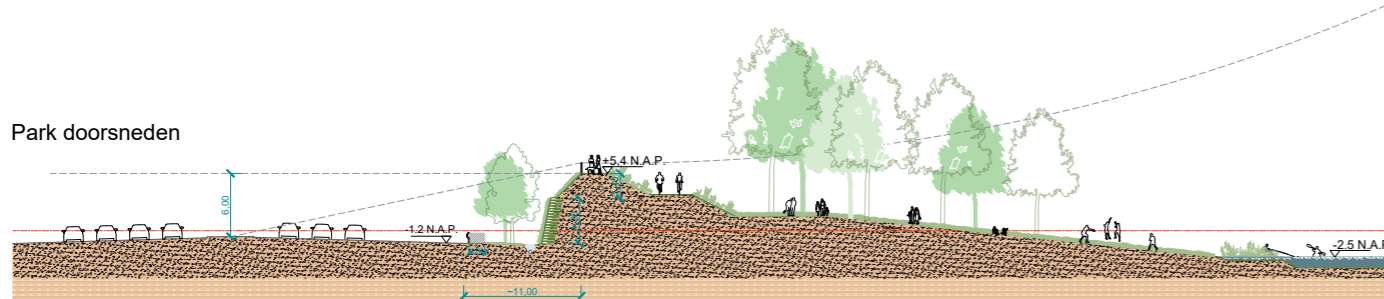
Volkstuinen doorsneden



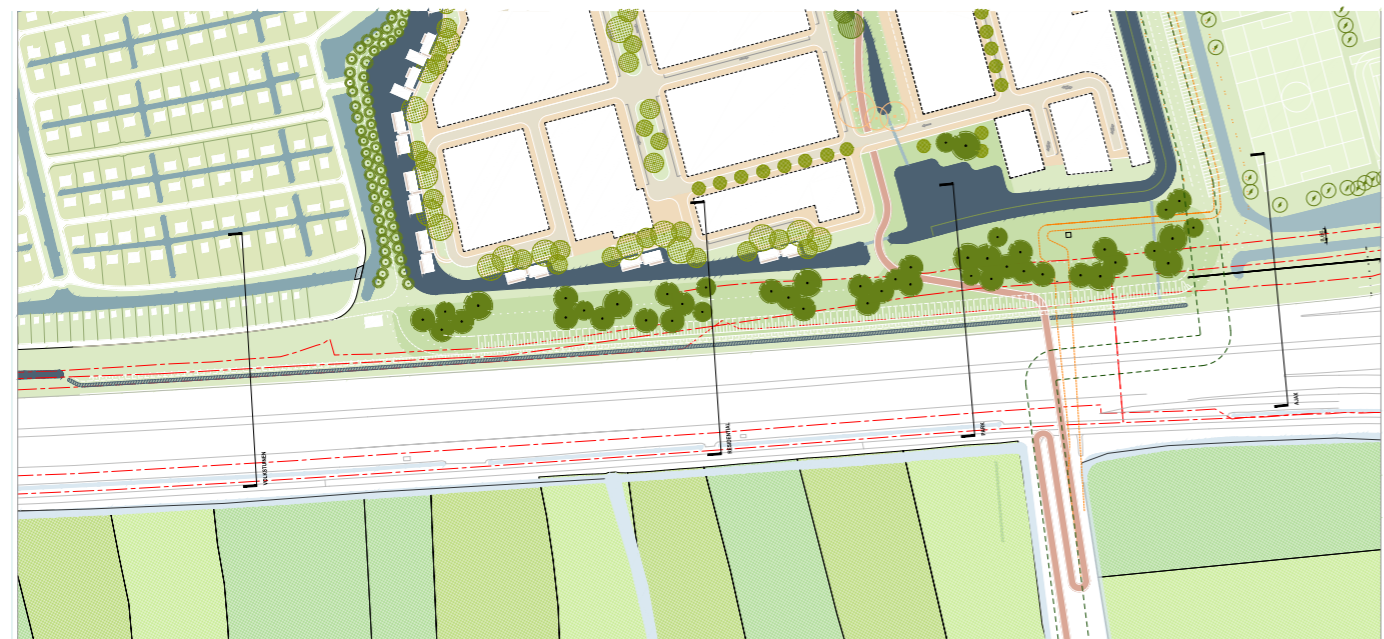
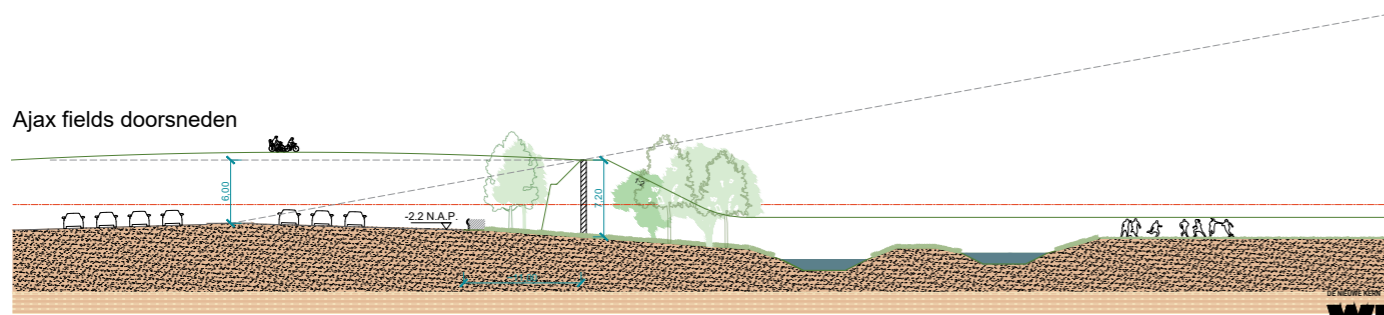
Residential doorsneden



Park doorsneden



Ajax fields doorsneden



Uitzicht vanaf brug over A2



Uitzicht Abelenpark



Perspectief vanuit de wijk



Stedelijke groene ruimte



Lawaaibeheersing berm in Abrera, Barcelona



Toegang



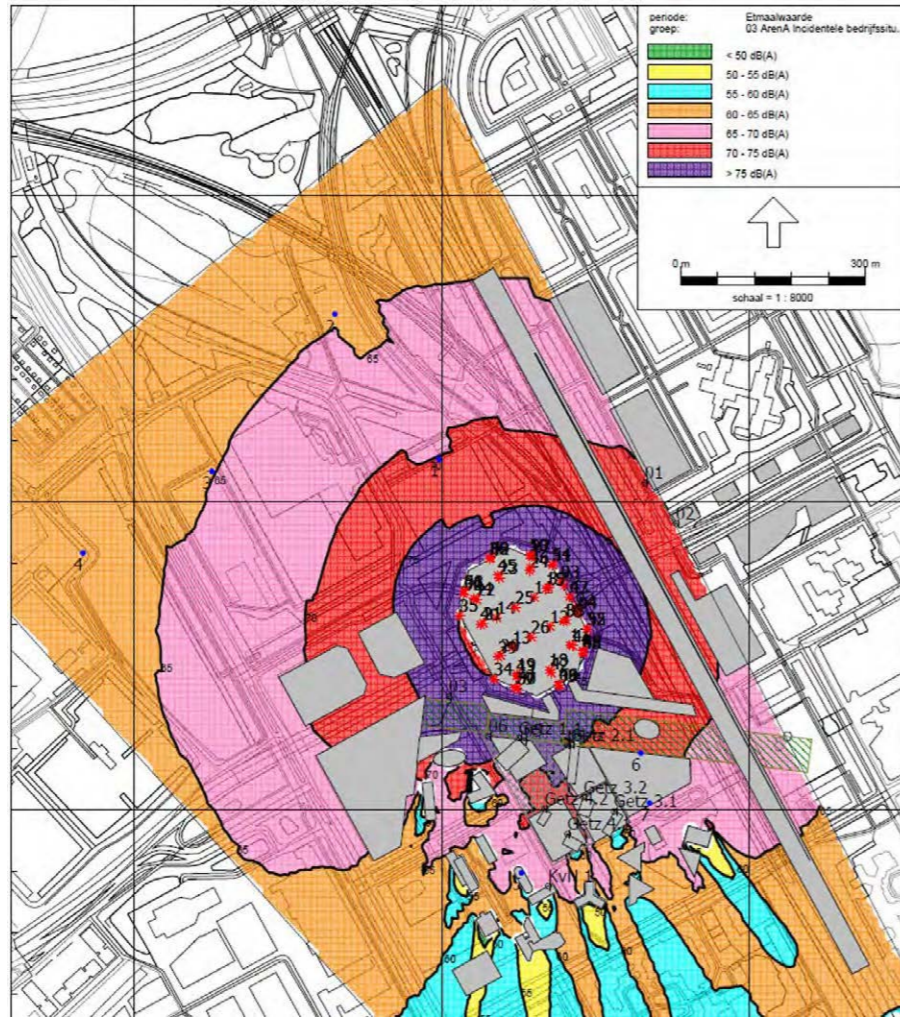
5. GELUID & GELUIDSBEPERKENDE MAATREGELEN

JOHAN CRUIJFF ARENA

Voor de Johan Cruijff Arena zijn in het rapport van M+P drie tabellen geplaatst met verschillende grenswaarden:

- Representatieve situatie, langtijdgemiddelde beoordelingsniveau.
- Regelmatige afwijkingen (34 x per jaar, langtijdgemiddelde beoordelingsniveau).
- Incidentele afwijkingen (18 x per jaar, langtijdgemiddelde beoordelingsniveau).

Op onderstaande kaartjes zijn de verschillende situaties te zien, op een hoogte van 10,5m hoogte.



Johan Cruyff Arena

Representatieve bedrijfssituatie op 10,5m



Regelmatige afwijking 34 keer per jaar op 10,5



Incidentele afwijking 18 keer per jaar op 10,5m

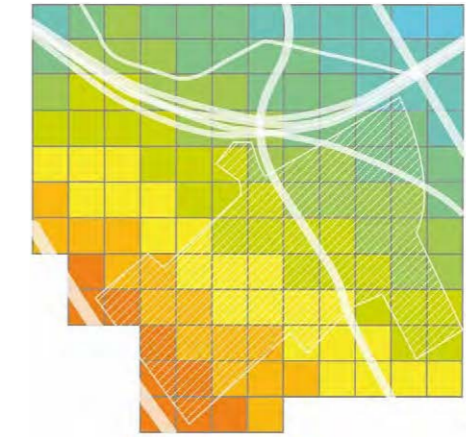


MAATREGELEN TEGEN VLIETUIGGELUID

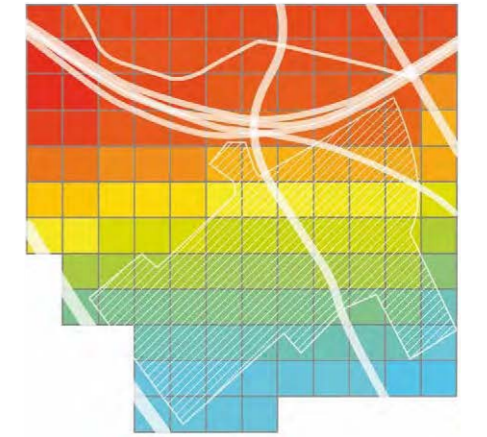
Bij take-off en landing van vliegtuigen op de buitenveldertbaan is het geluidsoverlast berekend.

Door gebouwen slim te positioneren kunnen ze afschermende werking hebben op de gebouwen en ruimtes er achter. Zo ontstaan bijvoorbeeld geluidsluwe buitenruimtes op maaiveld en de verdiepingen.

Maximale geluidsniveaus bij gemidd. take-off (Geel > 65 dB(A))

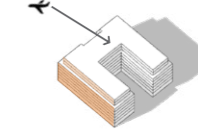


Maximale geluidsniveaus bij gemidd. landing (Geel > 65 dB(A))

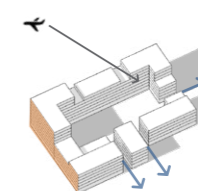


Stedenbouwkundige respons op vliegtuiggeluid

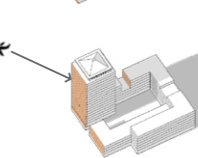
BESCHERMENDE OMGEVING
Creëert geluidsschaduw



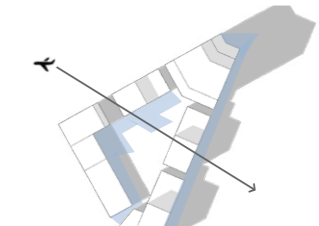
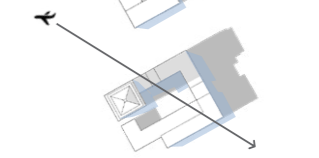
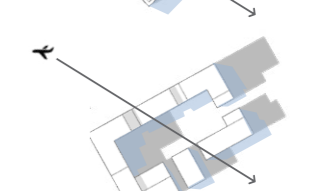
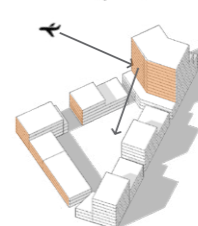
PERMEABELE SCHIL
Schermwerking voorkomt weerkaatsing



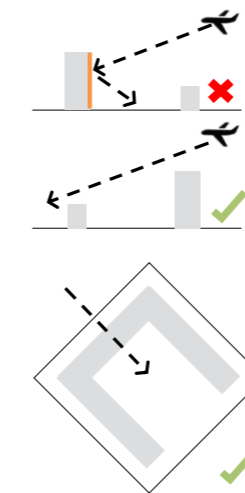
TOREN
Buitenruimten aan rugzijde mogelijk of balkons en loggia's met geluidswerende en/of absorberende schermen toepassen.



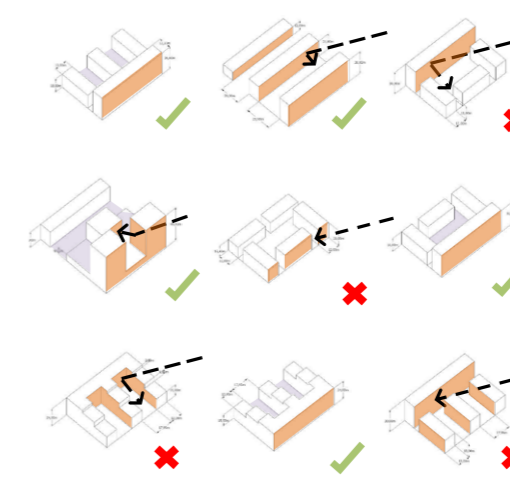
TOREN
Absorptiegevel ter voorkomen van reflectie naar hofzijde



Breken en absorberen

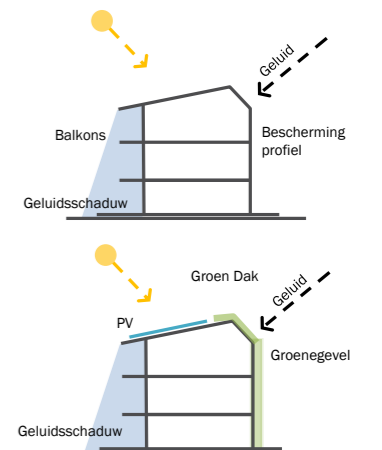


Basis oriëntatie



Blok principes

Blok principes



Bouwkundige principes

ALGEMEEN

In dit hoofdstuk wordt de ruimtelijke gestalte en de programmatische invulling beschreven en gevisualiseerd. De aanzet tot beeldkwaliteit en programmatische verdeling worden in grote lijnen geschetst.

De aanzet tot beeldkwaliteit beschrijft die kenmerken die van invloed zijn op de verschijningsvorm van De Nieuwe Kern als geheel: de hoogten, de park randen, de belangrijke hoekpunten/rooilijnen, de herkenbare kwartieren. Een uitwerking van de beeldkwaliteit op buurniveau kan worden opgesteld wanneer er meer bekend is over de gewenste typologie en differentiatie. Het raamwerk legt vast dat wat voor de samenhang van het geheel van belang is en moet ruimte bieden voor nadere uitwerking van dat wat zich, binnen de kaders, in de verschillende kwartieren kan afspelen.

Qua programma is in dit raamwerk in algemene zin weergegeven hoe wonen en werken enerzijds en het commercieel en maatschappelijk programma anderzijds over het gebied zijn verdeeld.

Plankaart 1:5000

Facetten

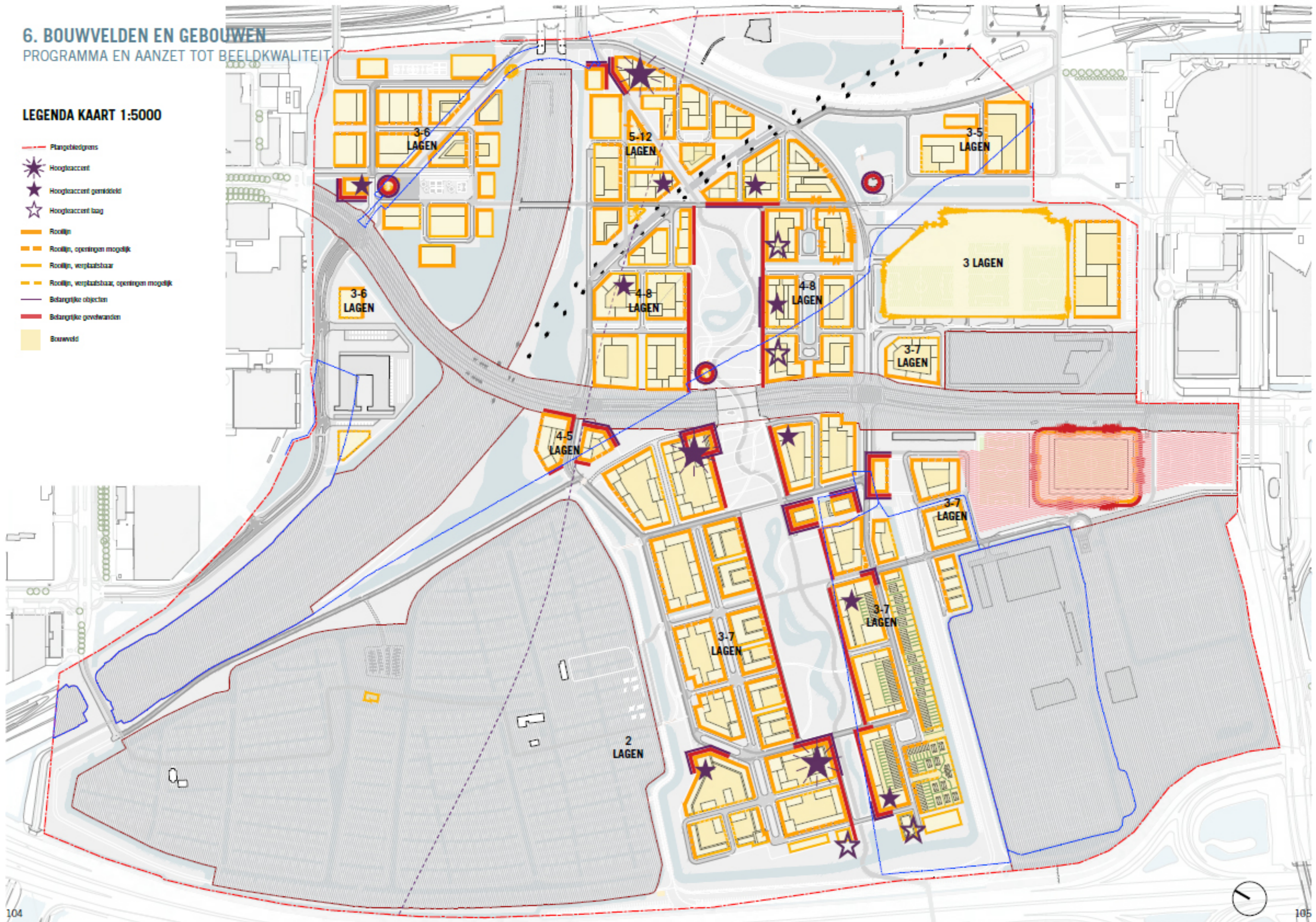
- Bouwvelden & Rooilijnen
- Hoogteaccenten
- Bouwhoogtes
- Bijzondere gebouwen
- Proefverkaveling w
- Indicatie programma voor kantoren, wonen en voorzieningen (scholen, sport, winkels, maatschappelijk, medisch en horeca)

De Kwartieren

6. BOUWVELDEN EN GEBOUWEN PROGRAMMA EN AANZET TOT BEELDKWALITEIT

LEGENDA KAART 1:5000

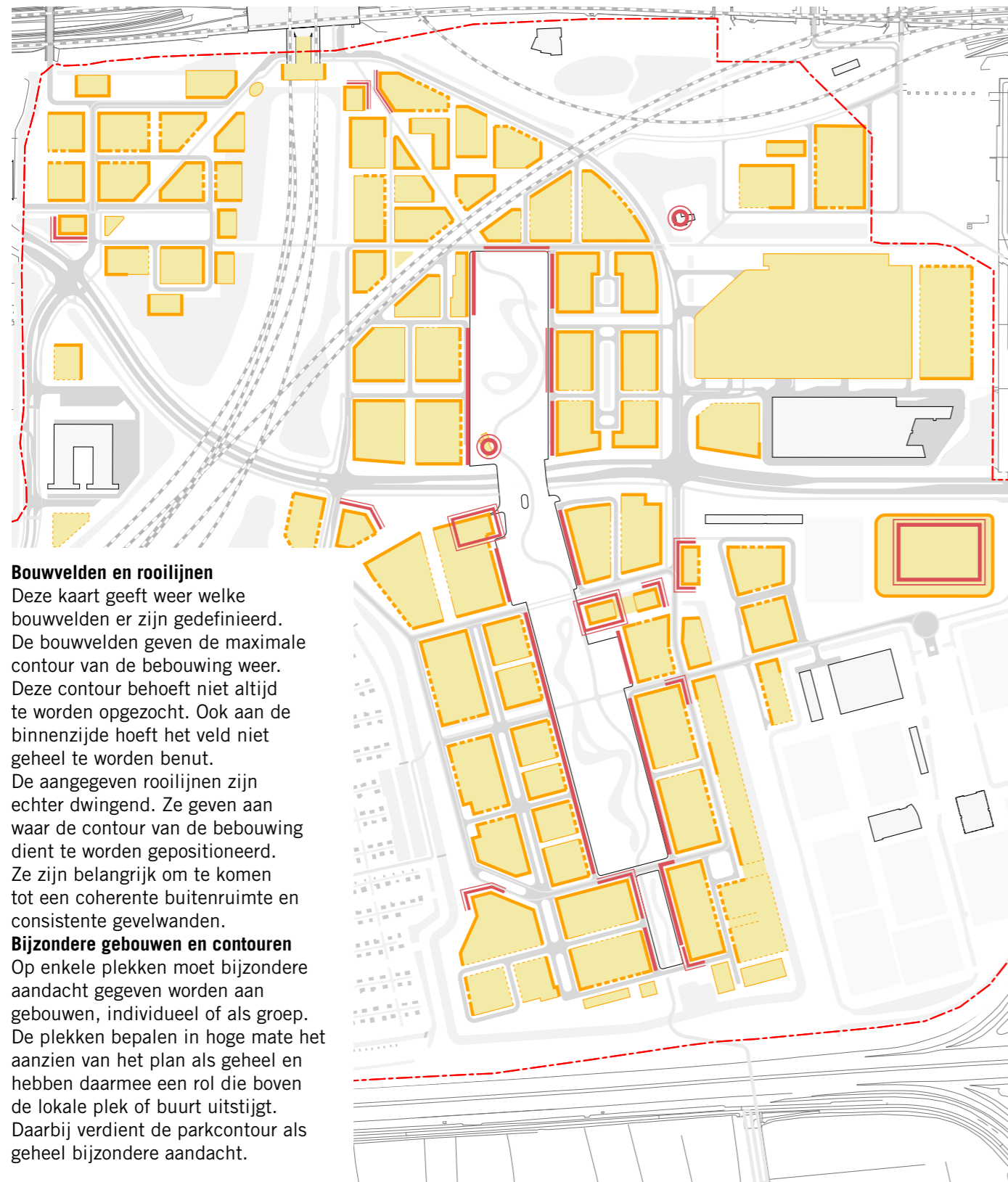
- Plangebiedgrens
- Hoogteaccent
- Hoogteaccent gemiddeld
- Hoogteaccent laag
- Rooilijn
- Rooilijn, openingen mogelijk
- Rooilijn, verplaatsbaar
- Rooilijn, verplaatsbaar, openingen mogelijk
- Belangrijke objecten
- Belangrijke gevelwanden
- Bouwveld



BOUWVELDEN & ROOILIJNEN

BIJZONDERE GEBOUWEN

- Rooilijn
- - - Rooilijn, verplaatsbaar
- Belangrijke objecten
- Bouwveld
- - - Rooilijn, openingen mogelijk
- - - Belangrijke gevelwanden



Bouwvelden en rooilijnen

Deze kaart geeft weer welke bouwvelden er zijn gedefinieerd. De bouwvelden geven de maximale contour van de bebouwing weer. Deze contour hoeft niet altijd te worden opgezocht. Ook aan de binnenzijde hoeft het veld niet geheel te worden benut.

De aangegeven rooilijnen zijn echter dwingend. Ze geven aan waar de contour van de bebouwing dient te worden gepositioneerd. Ze zijn belangrijk om te komen tot een coherente buitenruimte en consistente gevelwanden.

Bijzondere gebouwen en contouren

Op enkele plekken moet bijzondere aandacht gegeven worden aan gebouwen, individueel of als groep. De plekken bepalen in hoge mate het aanzien van het plan als geheel en hebben daarmee een rol die boven de lokale plek of buurt uitstijgt. Daarbij verdient de parkcontour als geheel bijzondere aandacht.

BOUWHOOGTES & HOOGACCENTEN

- ★ Hoogteaccent
- ★ Hoogteaccent laag
- ★ Hoogteaccent gemiddeld



Bouwhoogten

Op deze kaart zijn de gemiddelde bouwhoogten vastgelegd. In grote lijnen neemt de gemiddelde bouwhoogte toe in de richting van station Duivendrecht en af richting de Amstelscheg. Er is in deze kaart nadrukkelijk sprake van gemiddelde hoogten. De bouwvelden kaart in combinatie met de oppervlaktenstaten bepalen mede samen de hoogte in een gebied. De bouwhoogten geven ook een soort ondergrens aan, met enige vrijheid voor kleinere objecten.

Hoogteaccenten

De markeringen in de kaart tonen waar zich (bijzondere-) hoogte accenten bevinden. De accenten bepalen de ruimte en/of staan op belangrijke zichtlijnen en dragen daarmee bij aan oriëntatie en hiërarchie. Op andere plekken doorbreken ze de monotonie of benutten ze bijzonder uitzicht. De hogere gebouwen staan, bekeken vanuit de dorpsstraat in Duivendrecht enigszins in de 'zichtschaaduw' van Station Duivendrecht.

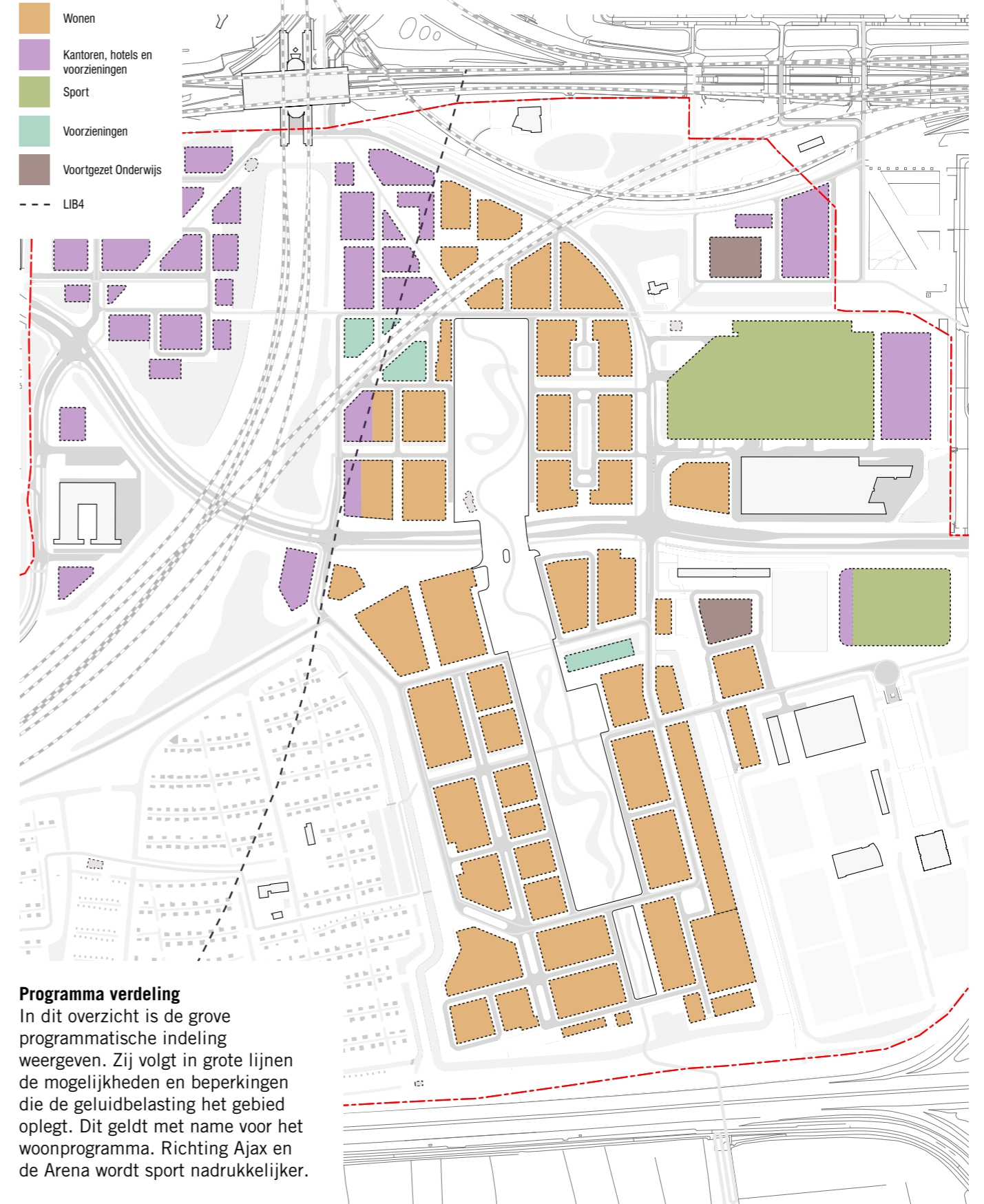
PROEFVERKAVELING



Proefverkaveling

Om de capaciteit van het plan te onderzoeken (bouw en kaveldiepten) en de ruimtelijke kwaliteit te controleren en organiseren (rooilijnen, bouwhoogten en karakter) is er een proefverkaveling voor elk kwartier opgesteld. Afhankelijk van fasering, eigendom, programma, differentiatie, kosten en opbrengsten zullen verschillende typologieën worden onderzocht en geoptimaliseerd. Deze zullen op hun beurt de verkavelingen beïnvloeden. De hier getoonde verkaveling is daarmee nadrukkelijk voorbeeld van een mogelijke uitwerking van de bouwvelden. Samen met enkele suggesties voor referenties voor de verschillende kwartieren kan zijn een aanknopingspunt vormen voor de verdere stedenbouwkundige uitwerking van de kwartieren en eventueel daarin besloten buurten.

INDICATIE PROGRAMMA VOOR KANTOREN, WONEN EN VOORZIENINGEN (SCHOLEN, SPORT, WINKELS, MAATSCHAPPELIJK, MEDISCH EN HORECA)

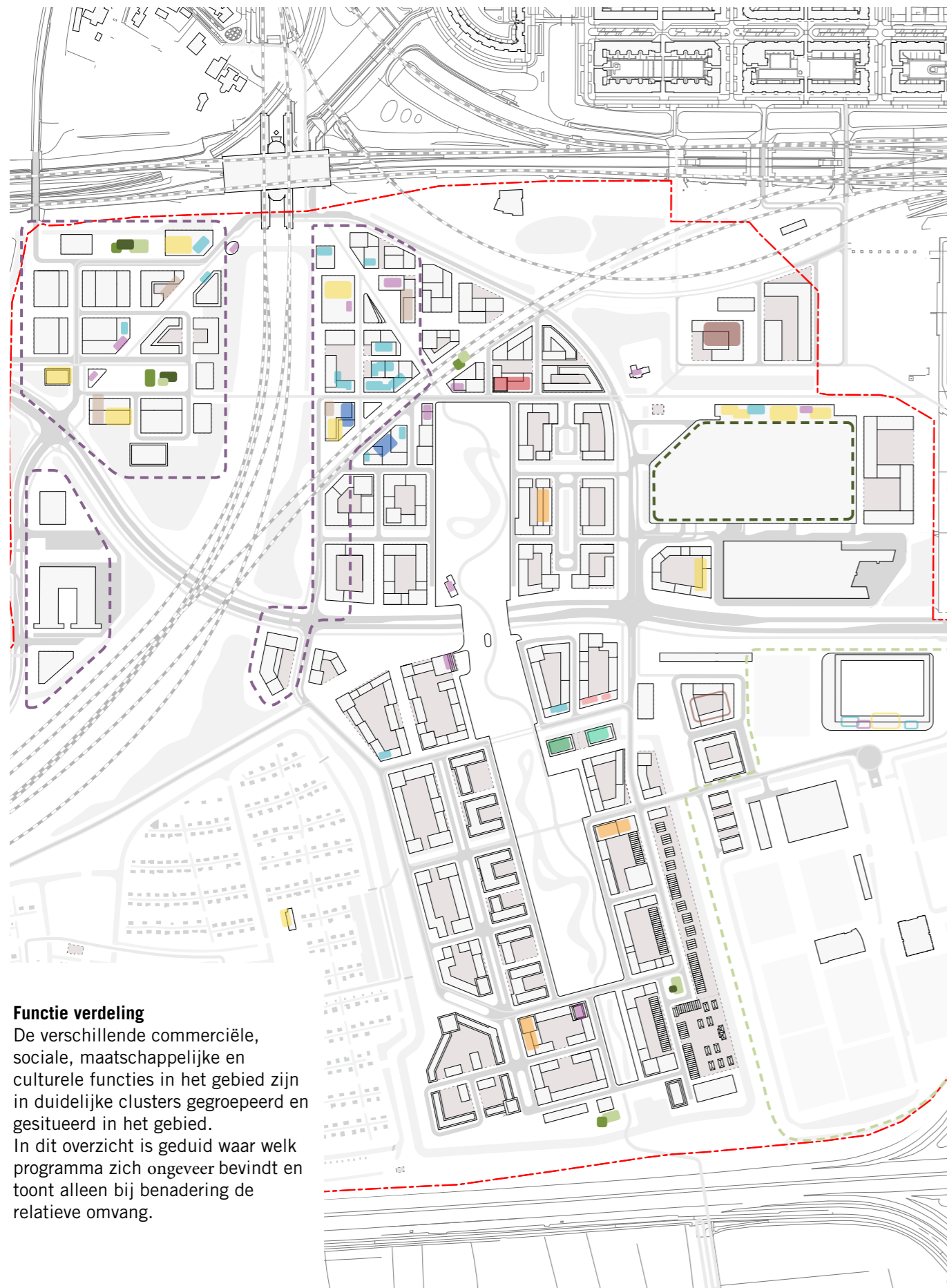


Programma verdeling

In dit overzicht is de grove programmatische indeling weergegeven. Zij volgt in grote lijnen de mogelijkheden en beperkingen die de geluidbelasting het gebied oplegt. Dit geldt met name voor het woonprogramma. Richting Ajax en de Arena wordt sport nadrukkelijker.

6. BOUWVELDEN EN GEBOUWEN

PROGRAMMA EN AANZET TOT BEELDKWALITEIT



Funcie verdeling

De verschillende commerciële, sociale, maatschappelijke en culturele functies in het gebied zijn in duidelijke clusters gegroepeerd en gesitueerd in het gebied.

In dit overzicht is geduid waar welk programma zich ongeveer bevindt en toont alleen bij benadering de relatieve omvang.

LEGENDA + PROGRAMMA

Voorziening

Maatschappelijke Voorzieningen

- Alles-in-één-basisschool
- Voortgezet onderwijs
- Kinderopvang
- Dagbesteding
- Huis van de Wijk
- Buurtkamer
- Medisch centrum
- Kleinschalig medisch centrum (AHOED)
- Kunst & cultuur

Commerciële Voorzieningen

- Urban Village, Stationskwartier, LIB4 gebied
- Kantoren en bedrijven
- Hotels en Short-stay
- Leisure functies
- Supermarkt
- Zoekgebied detailhandel
- Horeca (restaurants en cafés)

Sport

- SMH
- Openbare sport in openbare ruimte
- Sportpark "De Toekomst"

Additionele functies

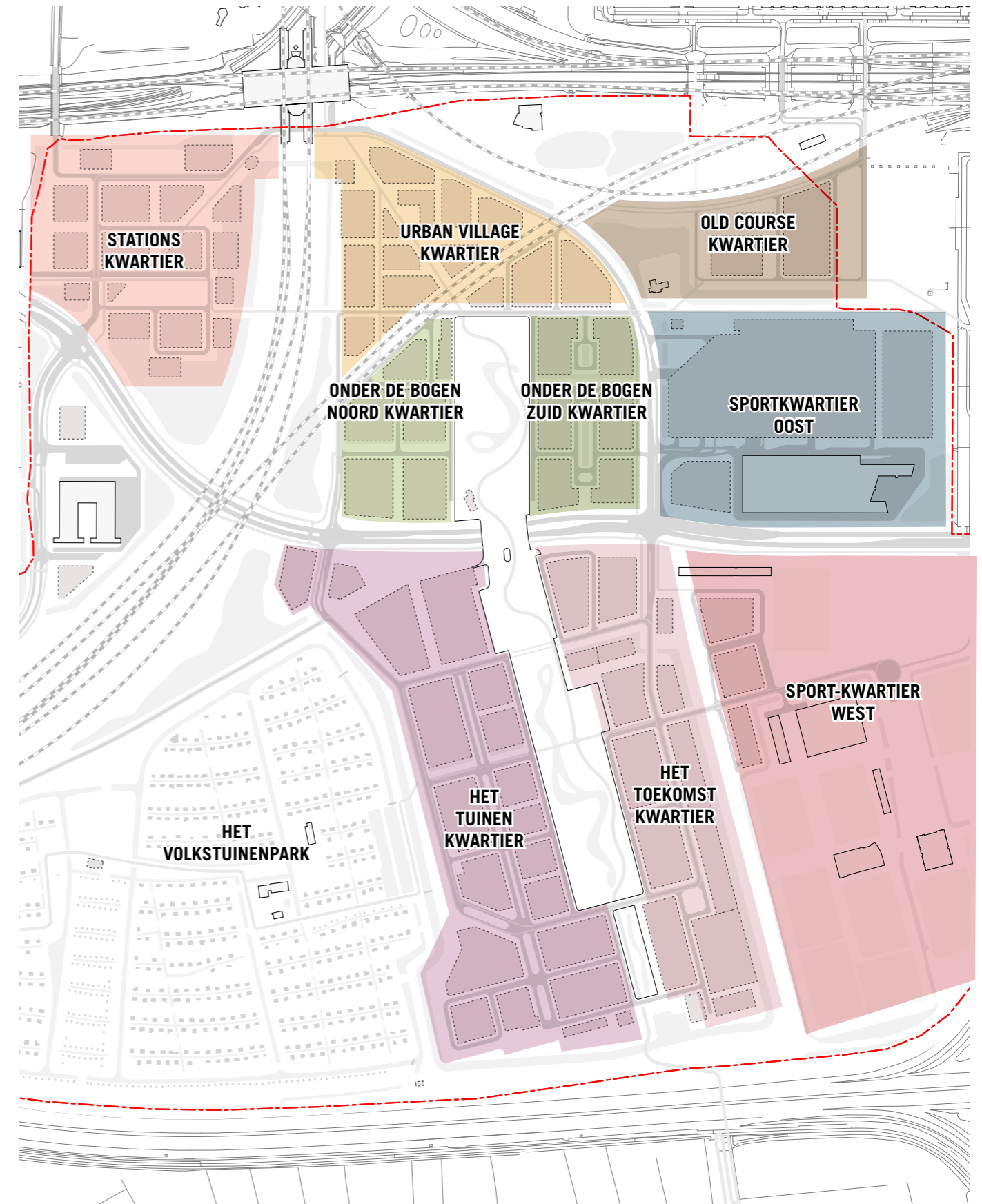
- Additionele leisure functies
- Additionele winkels
- Additioneel voortgezet onderwijs
- Additionele horeca

6. BOUWVELDEN EN GEBOUWEN

PROGRAMMA EN AANZET TOT BEELDKWALITEIT

Deelgebieden met eigen karakters

De ambitie is dat De Nieuwe Kern als één samenhangend stedelijk gebied wordt beleefd. De overkoepelende identiteit vormt de paraplu over de verschillende deelgebieden, die elk een eigen onderscheidend karakter krijgen. De Nieuwe Kern is groot en bestaat uit verschillende deelgebieden. In de vorige hoofdstukken is de identiteit bewust vanuit het geheel bekeken. Maar niet alles zal overal hetzelfde zijn. Sterker nog, juist de diversiteit is een belangrijke pijler van het toekomstige karakter. Behalve de omvang van het gebied zijn ook de omgevingsfactoren heel bepalend voor de invulling van de deelgebieden. Daarbij is in ruimte en programma ook al veel vastgelegd door de initiatiefnemers. Hierna wordt (kort) een karakterschets van zes deelgebieden gegeven. We hebben ze 'kwartieren' genoemd (in lijn met de benaming van gebiedsontwikkelingen als Bajeskwartier en Amstelkwartier). De tekst wordt omlijst met referenties en principeschetsen ter illustratie. In de verdere planvorming van deze kwartieren zullen hun respectievelijke deel-identiteiten verder worden uitgewerkt.



6. BOUWVELDEN EN GEBOUWEN

PROGRAMMA EN AANZET TOT BEELDKWALITEIT

STATIONS KWARTIER

Dit innovatieve businesspark grenst noordelijk aan het Stationsplein. Met zijn dynamiek en stedelijke mix van functies krijgt het door zijn expliciete context van natuur, groen en lelie moeras een zeer onderscheidend karakter t.o.v. zijn omgeving. Ingeklemd tussen spoor en Holterbergweg heeft elk perceel een oriëntatie op groen en water. Het hart van dit Innovatie kwartier is een plein met lunch paviljoen en parkje dat geprogrammeerd kan worden met sport, spel en ontmoeting. Het kwartier heeft een eigentijdse campus karakter van lichte, duurzame bedrijfspaviljoens waar niet alleen kantoorvloeren maar ook de hogere bedrijfsruimten gestapeld worden ontwikkeld.



URBAN VILLAGE KWARTIER

Dit stationskwartier wordt ontwikkeld op basis van een losse grid structuur met een serie van intieme groene pockets. De openbare ruimte ontwikkelt zich tot een hecht en soms intiem weefsel van een urban village. Een centrale diagonale Esplanade verbindt stadspark, groene pockets en stationsplein. De zeer karaktervolle locatie onder en rondom het prachtig hoge spoorviaduct is bij uitstek geschikt voor een stedelijke dynamiek van werken, voorzieningen, retail, lokale programmering, hotels en shortstay. Hier liggen de kansen voor het 'nieuwe werken' in stoere, statige, flexibele werkgebouwen met veel gevel plastic uitgevoerd in natuursteen. In de levendige, hoge plinten en aan de pleinen kunnen ondernemers en ZZP-ers initiatieven ontplooiën met bedrijfjes, dienstverlening, eettentjes, urban sports en cultuur. Snel maar tijdelijk nemen kleurrijke paviljoens bezit van de ruimten onder de bogen.



6. BOUWVELDEN EN GEBOUWEN

PROGRAMMA EN AANZET TOT BEELDKWALITEIT

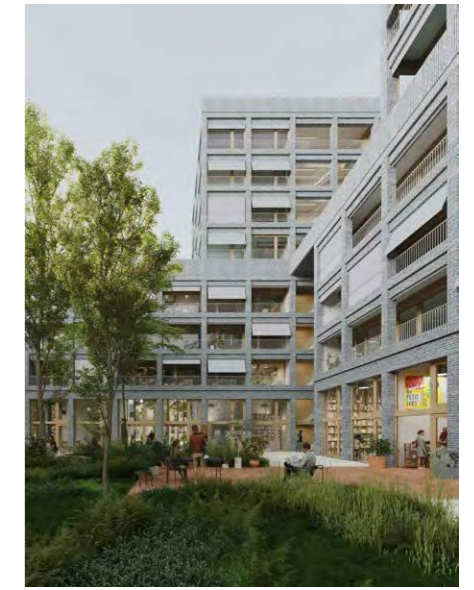
ONDER DE BOGEN NOORD KWARTIER

De vier parkkwartieren worden ontwikkeld als buurten met een eigen identiteit. Naar het park toe ontwikkelen de buurten een zeer karaktervolle parkrand met verspringende rooilijnen, hoekpanden en sculpturale landmarks in de belangrijke zichtlijnen. Deze parkrand wordt het visitekaartje voor het wonen in de Nieuwe Kern. Het parkkwartier Noord heeft een orthogonale lay-out met groene- en sterk op de fietser en voetganger gebaseerde buitenruimtes. Het kwartier is 4 to 8 lagen hoog en bestaat uit enigszins onafhankelijk tegen elkaar geplaatste kloeke volumes. Licht onderscheidende kleuren rood, oranje, zalm en roodbruin metselwerk, erkers en horizontale en verticale setbacks ondersteunen de eigenheid van elk woongebouw. Consequent stenig materiaalgebruik en een verbijzonderde plintzone bewaken de coherentie van deze buurt.



ONDER DE BOGEN ZUID KWARTIER

In ieder parkkwartier is een kleiner buurtpark gesitueerd met ontmoetingsruimtes en speelplekken. De straten van de parkkwartieren zijn zeer autoluw, parkeerplaatsen zijn volledig in de blokken geïntegreerd. Parkkwartier Zuid bestaat uit gebouwen met zandsteen kleurige bakstenen gevels rond een monumentale symmetrisch centrale ontmoetingsruimte. Een omlopend smal balkon op de tweede verdieping aan deze ruimte is een kenmerkend element dat de eenheid van deze buurt verder verstrekt. Een water element zorgt voor verstrooiing en ontmoeting. Grotere privéruimtes zijn aan de intieme binnenhoven gesitueerd. Ook deze buurt kent 4 to 8 bouwlagen, de hogere zijn meer aan de randen gesitueerd.

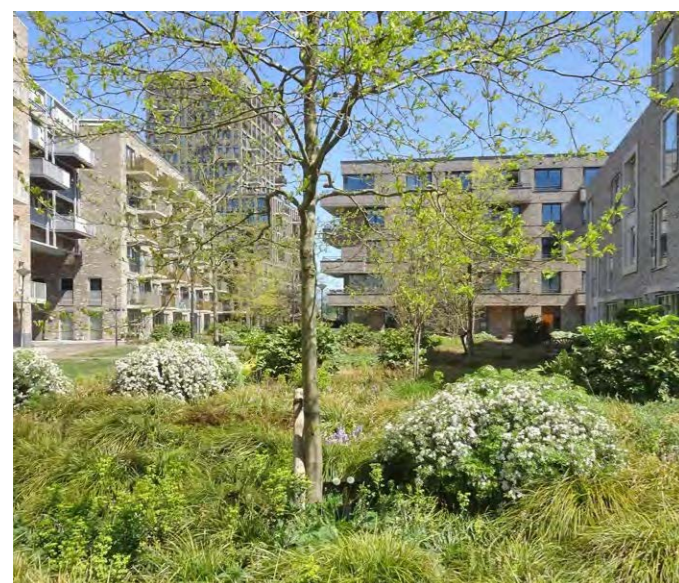


6. BOUWVELDEN EN GEBOUWEN

PROGRAMMA EN AANZET TOT BEELDKWALITEIT

HET TUINEN KWARTIER

Naar de volkstuinten toe kent het Tuinen Kwartier een gevarieerd beeld van naar voren gepositioneerde en juist wijkende gevels met enig variatie in hoogte om hiermee een zachte wand te bereiken. Hart van de wijk wordt gevormd door een rijke avenue met een dubbele bomenrij. Aan de zuidzijde van deze avenue zijn grote u- en l-vormige woongebouwen gesitueerd die zich duidelijk richten op en openen naar het stadspark. Aan de avenue zorgen setbacks van één of twee lagen voor een vriendelijke verschijningsvorm. Deze statige gebouwen krijgen elk een eigen karakter, elk op zich ontwikkeld een stevige gemeenschap rond een gemeenschappelijke daktuin waaraan ook de grotere private buitenruimten zijn gelegen.



HET TOEKOMST KWARTIER

Door het verleggen van de polderdijk, poldervaart en het elektriciteits tracé krijgt de Nieuwe Kern een prachtige brede groene rand aan het Sportpark de Toekomst. Dit nieuwe Dijkpark is de gevraagde buffer naar de oefenvelden van Ajax. Het Toekomstkwartier met 3 tot 7 lagen krijgt een ontspannen villa bebouwing naar het Dijkpark met twee-onder-één kappers en een serie stadsblokken naar het centrale stadspark die in hoogte variëren. De hogere volumes aan het park omsluiten dan wel rijen verticale herenhuizen en beneden-boven woningen in warm baksteen uit de Amsterdamse traditie, dan wel statige, meer alzijdig horizontaal gelede urban villa's in klassiek modernistische vormen en kleuren.

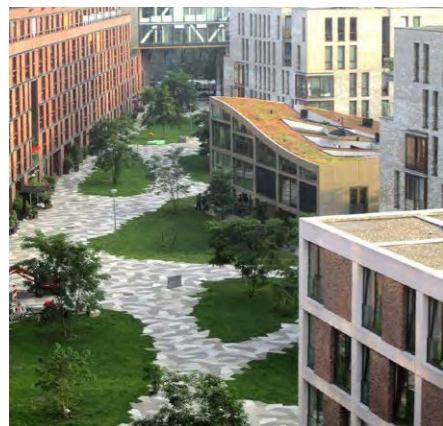
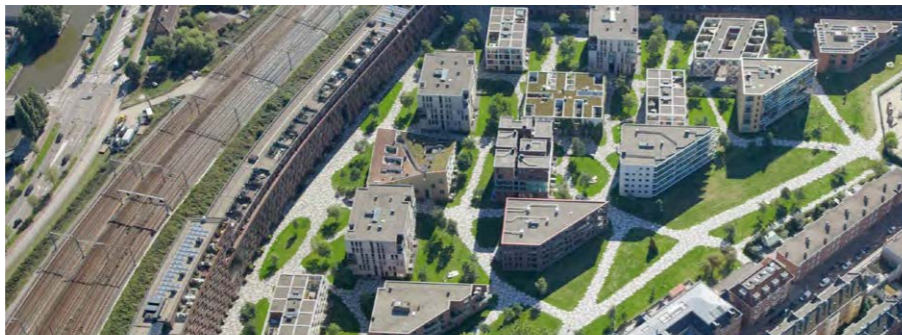


6. BOUWVELDEN EN GEBOUWEN

PROGRAMMA EN AANZET TOT BEELDKWALITEIT

OLD COURSE KWARTIER

Tussen de Smart Mobility Hub en de Venserpolder ligt een zone die zich in de toekomst kan gaan ontwikkelen tot het Old Course kwartier. Het prachtige oude clubhuis van The Old Course vormt de enige herinnering aan het oude Zwarte Laantje tussen Duivendrecht en Ouderkerk. Deze clubvilla wordt behouden als historisch uitspanning in een uitgekende encenering van routes en waterpartijen. Aan de hoofdwaterpartij en de doorgaande fietsroute kan een rechthoekig kwartier worden ontwikkeld waar hogere haakvormige gebouwen de lagere kwetsbare functies in een losse, groene campus-achtige setting, beschermen tegen geluid van Arena en spoor. Dit Old Course kwartier kan direct verbonden worden met Metrostation Strandvliet en met de drie spoor-onderdoorgangen naar de Venserpolder.



SPORTKWARTIER WEST

Dit kwartier bevat de huidige trainingsfaciliteiten van Ajax op sportpark De Toekomst. Het sportpark zal uitgebreid worden met onder andere een mini-stadion voor de Ajax Vrouwen en Jong Ajax.





✘ Gemeente
✘ Amsterdam
✘

 VolkerWessels Vastgoed

WEST 8

DE NIEUWE KERN

Stedenbouwkundig raamwerk

Vastgesteld - 25 april 2024

