

**Technische vragen**  
**Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling**  
**18 september 2025**

| Agendapunt/onderwerp:<br><b>2.B. Plan van aanpak Vernieuwing Dorpsplein Duivendrecht</b> |                                                                                                           | Fractie  | Antwoord                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1                                                                                        | Algemeen: Wat zijn de uitkomsten van de besprekingen met de vastgoedeigenaren?                            | OAA      | Met de twee grootste vastgoedeigenaren (zie onderstaande vraag) zijn verkennende gesprekken gevoerd en heeft afstemming plaatsgevonden over het Plan van Aanpak (PvA). Door beide partijen is een positieve reactie gegeven op het PvA (zie het document Nota externe opmerkingen'). Tevens hebben beide partijen hebben aangegeven positief te staan tegenover de vernieuwingsplannen en graag verder in gesprek te gaan over de samenwerking.                                                                              |
| 2                                                                                        | Met welke vastgoedeigenaren zijn deze besprekingen gevoerd?                                               | OAA      | Er is in de fase van de 'analyse van de projectopdracht' gesproken met de twee grootste vastgoedeigenaren, nl.: <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dorpshart Duivendrecht (B.V. van Rialto. Vastgoedontwikkeling</li> <li>• Eigen Haard.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3                                                                                        | Welke plannen voor de toekomst liggen er en op welke termijn wordt hier praktisch uitvoering aan gegeven? | OAA      | Er liggen nog geen inhoudelijke plannen anders dan het proces en de kaders zoals opgenomen in het Plan van Aanpak (PvA). Op pagina 5 van het PvA is een planning opgenomen voor het proces tot en met de ontwerpfase. Het moment van start realisatie is mede afhankelijk van de nog op te stellen plannen en de daarvoor benodigde voorbereidende werkzaamheden en procedures. Het betreft een langjarig project, waarbij rekening moet worden gehouden met een doorlooptijd van minimaal 4 à 5 jaar voor start realisatie. |
| 4                                                                                        | Is er binnen de participatie de mogelijkheid om voor de verschillende stakeholders accenten te leggen?    | Seeboldt | Het beschreven doel voor de participatie is om zo veel mogelijk stakeholders te betrekken. Hierbij kunnen de stakeholders natuurlijk hun accenten leggen, die in het kader van de verslaglegging en                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |

**Technische vragen**  
**Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling**  
**18 september 2025**

|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|---|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                                                                                                                                                                                                                                                                         |          | bestuurlijke besluit-vorming<br>inzichtelijk worden gemaakt.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| 5 | <p>Van de plannen op korte termijn zijn volgens mij de impuls inrichting en beheer, en het spreekuur al gerealiseerd.</p> <p>Welke mogelijkheden zijn er op korte termijn om gedurende het ontwikkelproces al een verbetering voor het gebruik van de openbare ruimte te realiseren</p> | Seeboldt | <p>Voor het project is bewust gekozen om de opdracht te richten op de lange termijn, omdat er al meerdere korte termijn acties lopen. Daarnaast gaat het bij de korte termijn aanpak over andere doorlooptijden en is het benodigde proces en aansturing van beide trajecten verschillend, waarbij de korte termijn aanpak ook een andere (meer praktische) insteek nodig heeft.</p> <p>Verbeteringen op de korte termijn zijn parallel dus gewoon mogelijk en korte termijn kansen/'quick wins' die bv. vanuit de participatie naar voren komen worden wel vastgelegd/inzichtelijk gemaakt.</p> |
| 6 | Is het niet van belang om in de nieuwe situatie een goede verbinding te krijgen met het Entradagebied en het metrostation van der Madeweg                                                                                                                                               | Seeboldt | <p>In het Plan van Aanpak is onder 'Afbakening' aangegeven dat onderdeel van het project is:</p> <p><i>"Het in beeld brengen en meewegen van de gebieden en ontwikkelingen rondom het plangebied, zodat het ontwikkelingsplan goed wordt ingebed in de omgeving".</i></p> <p>Aansluitingen op én verbindingen naar omliggende gebieden maken daar zeker onderdeel vanuit.</p>                                                                                                                                                                                                                    |
| 7 | <p>Bijlage 1 CV RV, blz. 5 Geld: De geraamde kosten bevatten niet de bouwkundige of inrichtingskosten.</p> <p>a. Welke kosten zijn hier wel opgenomen?</p>                                                                                                                              | D66      | <p>Deze kosten bestaan uit de benodigde ambtelijke uren en de kosten voor externe inhuur, zoals voor juridische ondersteuning en de inhuur van bureaus zoals voor participatie en stedenbouw.</p> <p>De opgenomen bedragen zijn nog exclusief eventuele kostenverhaal bijdragen van derden. Nadat hier afspraken over zijn gemaakt worden die verwerkt in de begroting.</p>                                                                                                                                                                                                                      |
| 8 | <p>Bijlage 1 CV RV, blz. 5 Kostenverhaal. V.w.b. kostenverhaal wordt voorgesteld afspraken te maken per fase.</p> <p>a. Worden alle afspraken per fase aan het begin van het traject gemaakt,</p>                                                                                       | D66      | <p>De afspraken worden kort voorafgaand aan iedere fase gemaakt. Op dit moment wordt gesproken over de samenwerking en het kostenverhaal voor de fase tot en met de stedenbouwkundige visie. Op basis van het gekozen</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

**Technische vragen**  
**Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling**  
**18 september 2025**

|    |                                                                                                                                                                                         |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | of worden de afspraken chronologisch kort voorafgaande aan iedere fase gemaakt?                                                                                                         |     | scenario kan bepaald worden hoe de samenwerking en het kostenverhaal eruit moet komen te zien voor de vervolgfase naar een stedenbouwkundig plan. Daarna volgt nog de anterieure overeenkomst.                                                                                                                                                                          |
| 9  | Bijlage 1, blz. 6 Bestuurlijk overleg<br>a. Waarom wordt niet ook de portefeuillehouder economische zaken betrokken?                                                                    | D66 | Er wordt vanuit het oogpunt van efficiëntie gewerkt met een eerste bestuurlijk aanspreekpunt. Dit neemt niet weg dat ook andere portefeuillehouders tijdig worden betrokken en geïnformeerd. Dit geldt voor de portefeuille EZ, maar ook bijvoorbeeld voor Openbare Ruimte en Verkeer.                                                                                  |
| 10 | Plan van Aanpak – Bijlage 1 Plangebied en omgeving: Het Dorpshuis maakt onderdeel uit van het plangebied.<br>a. Bestaat er kans op sloop en nieuwbouw van het Dorpshuis?                | D66 | Op dit moment wordt er niet uitgegaan van sloop en nieuwbouw van het Dorpshuis. Dit is ook niet in de 'afbakening' van het project meegenomen als uitgangspunt. Er kan in deze fase echter ook niet uitgesloten worden dat sloop-nieuwbouw van het Dorpshuis onderdeel wordt van een van de nog op te stellen scenario's in het kader van de stedenbouwkundige visie.   |
| 11 | Plan van Aanpak bijlage 3 blz. 4: het plan 'Attika' is niet gevonden.<br>a. Heeft het college enig idee over de inhoud van plan Attika?                                                 | D66 | Het plan 'Attika' is (nog) niet gevonden, maar wel de " <i>Notitie analyse projectproces en verschillen grondexploitatie en vastgoedexploitatie</i> " uit 2011 met daarin de beschrijving van het gehele proces en de uitgangspunten. Voor het nieuwe project is de informatie niet noodzakelijk, maar deze informatie wordt wel geïnventariseerd in het vervolgproces. |
| 12 | Plan van Aanpak bijlage 3 blz. 8 Overzicht van geïnterviewde partijen<br>a. Is er met de wethouder met portefeuille sociaal domein over het sociale aspect (sociale cohesie) gesproken? | D66 | a. Besloten is om het aspect 'sociale cohesie' als concreet doel op te nemen in de afbakening van het project, maar hier is bestuurlijk en ambtelijk nog geen nadere invulling aan gegeven. In het kader van het programma van eisen zal dit nader geconcretiseerd worden.                                                                                              |

**Technische vragen**  
**Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling**  
**18 september 2025**

|    |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|----|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|    | <p>b. Is er na de afronding van de analyse met externe partijen actief in het sociaal domein gesproken?</p> <p>c. Bij vragen a. en b.: zo ja, wat was hun bijdrage?; zo nee, waarom niet?</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |     | <p>b. Ja er is in het kader van de analyse van de projectopdracht en het opstellen van het plan van aanpak gesproken met Samenlevingszaken. In dit kader is voor de ontwerpfase aandacht gevraagd voor bijvoorbeeld de relatie met de Wmo en de betrokkenheid van de Adviesraad, ruimte voor jongeren, de mogelijkheden/noodzaak voor een buurtkamer en een cultuurbijdrage vanuit het project.</p> <p>c. Zie beantwoording vragen 12a en 12b.</p> |
| 13 | <p>Bijlage 2 CV RV blz. 1 bij opmerking / aanpassing 1: <i>"Voor het expertteam/begeleidingsteam wordt opgenomen dat in het kader van de participatieaanpak wordt uitgewerkt of en hoe of en hoe een begeleidingsgroep of expertteam met vertegenwoordiging vanuit alle stakeholders onderdeel kan worden van het proces."</i> In het raadsvoorstel staat op blz. 3: <i>"In het kader van de op te stellen participatieaanpak kan wel onderzocht worden of en hoe een begeleidingsgroep expertteam met vertegenwoordiging vanuit alle stakeholders onderdeel kan worden van het proces."</i></p> <p>a. Wordt het onderzocht (is het zeker?) of kan het worden onderzocht?</p> | D66 | <p>In het kader van het op te stellen participatieaanpak zal dit onderzocht worden.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| 14 | <p>Bijlage 3CV RV, blz. 2: Voorgesteld wordt: <i>"Als onderdeel van de definitiefase, en dus vastgelegd in het plan van aanpak, een eerste inschatting van het beschikbare budget voor de realisatie. Dat</i></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | D66 | <p>Om dit te voorkomen is ervoor gekozen om meerdere scenario's op te stellen bij de stedenbouwkundige visie, inclusief een financiële uitwerking. Hierdoor kan uw raad een besluit nemen over het voorkeusscenario, die verder uitgewerkt wordt in een</p>                                                                                                                                                                                        |

**Technische vragen**  
**Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling**  
**18 september 2025**

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p><i>voorkomt valse verwachtingen en tijdverlies door uitwerking van onmogelijke voorstellen."</i></p> <p>a. Hoe wordt voorkomen dat dezelfde fout wordt gemaakt als bij het Centrumplan, namelijk dat de kosten veel te hoog uitvallen omdat gewekte verwachtingen niet pasten bij het beschikbare budget.</p>                                                                             |     | <p>stedenbouwkundig plan, rekening houdend met de benodigde financiën.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|  | <p>Bijlage 3 Analyse, blz. 4</p> <p>Conclusies uit interne en externe gesprekken. Onder 'Draagvlak' staat dat geen van de partijen negatief lijkt te staan tegen bijvoorbeeld sloop-nieuwbouw. Onder 'Vastgoed' (blz. 5) staat dat de meeste partijen voor sloop-/nieuwbouw zijn.</p> <p>a. Welke partij(en) staan negatief tegenover sloop-/nieuwbouw?</p> <p>b. Wat zijn hun bezwaren?</p> | D66 | <p>In de gesprekken heeft geen een partij zich negatief uitgelaten over sloop-nieuwbouw. Wel is renovatie als een andere mogelijkheid benoemd, waarbij wel vraagtekens werden gesteld over de effectiviteit.</p>                                                                                                                                                                             |
|  | <p>Bijlage 3 Analyse Overzicht gesproken partijen</p> <p>a. Is er gesproken met een meerderheid van de bewoners van wie hun woning eventueel gesloopt zal worden? Deze vinden wij niet terug in het overzicht van partijen met wie gesproken is.</p>                                                                                                                                         | D66 | <p>Er is nog niet gesproken met bewoners die een woning hebben op het Dorpsplein. Daarbij is er ook nog geen duidelijkheid of er daadwerkelijk sprake zal zijn van sloop-nieuwbouw en zo ja, van welke delen.</p> <p>In de vervolgfase worden meer stakeholders gesproken en betrokken, op basis van o.a. een stakeholderanalyse, en daar horen zeker de bewoners op het Dorpsplein bij.</p> |