

Stichting Vrienden van Duivendrecht

Groen en kleinschalig



Aan het college van B en W gemeente Ouder-Amstel
Vondelstraat 1
1191 BD Ouderkerk a/d Amstel
T: (020) 496 21 21

Zienswijze Ontwerp Omgevingsvisie Ouder-Amstel. Gemeentebblad: 2024-254341 en zaaknummer 2024-045390

verzonden per email aan: gemeente@ouder-amstel.nl en victor.frequin@ouder-amstel.nl

Duivendrecht, 24 juli 2024

Geachte college,

Bij deze geven wij, stichting Vrienden van Duivendrecht, hierna te noemen: 'stichting' onze zienswijze op de Ontwerp Omgevingsvisie Ouder-Amstel, hierna te noemen 'O-O', Gemeentebblad: 2024-254341 en zaaknummer 2024-045390.

Onderstaand puntsgewijs de aspecten van onze zienswijze. Wat wij vragen komt er kortgezegd op neer de O-O aan te vullen met de opgenomen aspecten.

Algemeen

Allereerst onze complimenten voor deze opzet, structuur en opgenomen thema's van deze ontwerp visie. Ook de wijze waarop deze visie door vele betrokkenen, inwoners, organisaties en ondernemers tot stand is gekomen waarderen wij zeer. Om de visie nog beter te maken hebben wij deze zienswijze opgesteld. Indien gewenst zijn wij te allen tijde bereid de zienswijze mondeling toe te lichten.

Allereerst kan de omgevingsvisie worden verbeterd door nog concreter op te nemen waar je in 2040 wilt staan. De O-O gaat met name uit van de drie woonkernen en een gebiedsontwikkeling. De bestaande kernen en buitengebied hebben elk een uniek karakter. Maak de gebiedsontwikkeling, niet alleen visueel in de visiekaarten, maar in *alle* teksten duidelijk herkenbaar als een vierde woon- en werk kern. Geef deze kern alvast een eigen en aansprekende naam: bijvoorbeeld Nieuw Duivendrecht i.p.v. 'gebiedsontwikkeling'. De kern Duivendrecht zou dan Oud Duivendrecht genoemd kunnen worden. In deze zienswijze worden deze als werknamen doorgevoerd. Doel hierbij is de nieuwe woon- en werk wijk duidelijker te positioneren en het onderscheid tussen de twee Duivendrechtse kernen nog explicieter maken.



Deel 1 Ouder-Amstel nu en in de toekomst

Ouder-Amstel draagt bij aan de woningbouwopgave, pagina 8

- Er worden komende jaren veel nieuwe woningen gebouwd in het 'noorden' van de gemeente, staat te lezen. Dit betreft de ontwikkeling van een compleet nieuwe woon- en werk wijk, ofwel een vierde kern. In de O-O staat deze ontwikkeling nog niet op elke plek expliciet als vierde kern 'Nieuw Duivendrecht' benoemd.
 - Ter voorkoming van tekstuele interpretatieverschillen van het ook in het noorden gelegen 'oude dorp' Duivendrecht, is in de O-O aanscherping nodig. Dit om verwarring te voorkomen dat het authentieke, historische en waardevolle dorpse karakter van Oud Duivendrecht wordt opgeslokt door de woningbouwopgave.
 - Een tekstuele oplossing suggestie die wij doen is om de alinea te starten met de gebiedsontwikkelingen ten westen van de spoorlijn Amsterdam-Utrecht als onderdeel van de vierde kern van Ouder-Amstel. Te weten: De nieuwe wijk Nieuw Duivendrecht met de gebieden Werkstad OverAmstel (voorheen Amstel Business Park Zuid), De Nieuwe Kern en direct ten oosten van de spoorlijn het gebied Entrada. Zie ook hoe verwoord op pagina 21, linker kolom.
- Opgenomen staat dat tegelijkertijd willen we ons bijzondere landschap, de bestaande woongebieden en bedrijventerreinen sterk houden.
 - Dat is de reden dat in deze Zienswijze aanvullingen zijn opgenomen voor de kernen Nieuw en Oud Duivendrecht en deel 4 Aan de slag.

Deel 2 Visie per thema

Ruimtelijk Ouder-Amstel nu, pagina 10

- In aansluiting op het bij Deel 1 opgenomen, is aanscherping of aanvulling nodig bij de cursief gearceerde passages:
 - Met ruimte voor *extra woningen in het noorden* en met behoud van het dorpse karakter en open buitengebied.
 - De gemeente telt nu *drie kernen*, die aanzienlijk van elkaar verschillen: Ouderkerk aan de Amstel, Duivendrecht en het buurtschap Waver. Hiertussen ligt het buitengebied van de Amstelscheg. De verschillende gebieden hebben hun eigen identiteit
 - TOEVOEGEN: De gebiedsontwikkeling van een vierde kern ontbreekt in deze beschrijving. Neem in de O-O op dat de nieuwe kern Nieuw Duivendrecht heet. Of dat dit gebied een aantrekkelijke en unieke naam gaat krijgen. Schrijf wellicht een prijsvraag uit?
 - Duivendrecht ... ~~De weg vormt het oude dorpslint en was vroeger de belangrijkste doorgaande weg van Amsterdam naar Utrecht.~~ VERVANGEN: De waarde van de Rijkstraatweg bestaat uit de oorspronkelijk belangrijke route tussen Amsterdam en Utrecht, de functie van ruimtelijke structuurdrager en diversiteit aan bouwstijlen en stedenbouwkundige inzichten uit opeenvolgende decennia. TOEVOEGEN: De Rijkstraatweg is daarom in de Nota Omgevingskwaliteit (2022) aangemerkt als bijzonder welstandgebied. ~~Langs de weg staan verschillende bijzondere woningen en monumenten.~~ VERVANGEN: Langs de Rijkstraatweg staan enkele oudere gebouwen, waaronder de volgende monumentale ensembles:



- De r.k. Urbanuskerk met bijbehorende pastorie, de rijksmonumenten Antoniushoeve en Sophia's Hoeve (Wintershoven), herberg Lotgenoten en de tegenover liggende lage huisjes,
- De Kleine Kerk, de Oude School, het schoolmeesterhuis en – enigszins verscholen – aan de overkant: het voormalige cachot en het spuihuis.
- Speerpunten voor de toekomst: ... We zetten in op het versterken van de beeldkwaliteit in cultuurhistorisch waardevolle gebieden TOEVOEGEN: denk aan de monumentale ensembles aan de Rijksstraatweg met het weidegebied. ~~Hierbij is ook een passende inrichting van de openbare ruimte belangrijk.~~

Wonen in Ouder-Amstel, pagina 20

- Te lezen is op pagina 21 dat: 'we vangen het woningtekort op in de gebiedsontwikkelingen en bouwen de komende jaren ook in de bestaande kernen Ouderkerk aan de Amstel en Duivendrecht.'
 - Dat bouwen voor het woningtekort in de gebiedsontwikkelingen in dezelfde zin wordt beschreven als in de bestaande kernen Ouderkerk en Duivendrecht is verwarrend. Temeer omdat bij het thema ruimtelijk zeer terughoudend wordt omgegaan met bouwen in de bestaande kernen.
 - 'We vangen het woningtekort op in de gebiedsontwikkelingen en VERVANGEN: staan woningbouw zeer beperkt en passend in de ruimtelijke omgeving toe ~~bouwen de komende jaren ook~~ in de bestaande kernen Ouderkerk aan de Amstel, Oud Duivendrecht en het buurtschap Waver.'

Bedrijvig en recreatief Ouder-Amstel, pagina 25

- Als het ware 'uit de lucht' vallen komt de passage 'In Duivendrecht is de leefbaarheid voor inwoners van belang. Het is een kleinschalige dorpskern *waar het vrijkomende erfgoed opnieuw wordt benut en een passende nieuwe functie krijgt.*'
 - Als de leefbaarheid zo van belang is: Oud Duivendrecht is een kleinschalige dorpskern waar VERVANGEN: het behoud van de dorpsse, kleinschalige en groene oase voorop staat. We blijven inzetten op kleinschalige lokale horeca en aanbod voor dagelijkse boodschappen.

Verkeer en vervoer in Ouder-Amstel, pagina 35

- Er staat dat in Duivendrecht een metro- en treinstation en twee metrostations zijn. Dat is niet correct en moet worden aangepast:
 - In Duivendrecht is een VERVANGEN gecombineerd metro- en treinstation Duivendrecht en het metrostation Van der Madeweg.
 - Het kopje is nu 'In Duivendrecht... Metrostation.' Dat is verwarrend omdat de tekst over het openbaar vervoer gaat. Kopje of VERVANGEN: Openbaar vervoer in de gemeente of kopje weghalen en als tekst weergeven.
- Speerpunten voor de toekomst... Er staat geschreven: 'In deze regio groeit het inwoneraantal tot 2040 met 14% (Duivendrecht, De Nieuwe Kern en Werkstad Over-Amstel en Entrada vallen hier buiten).' Duivendrecht als kern van het 'oude dorp' moet of uit deze opsomming verwijderd omdat deze kern geen gebiedsontwikkeling kent of worden benoemd als Oud Duivendrecht.
- Er staat: In bestaande kernen en het buitengebied zetten we in op alternatieven voor de auto Bijvoorbeeld met een Openbaar Vervoer-hub (overstappunt). Met uitzondering van Duivendrecht zijn de mogelijkheden echter beperkt (vanwege de lagere bevolkingsdichtheid).



- De mogelijkheden in 'oude dorp' Duivendrecht zijn vanwege veel betere aanwezigheid van openbaar vervoer dan dat dat in Ouderkerk aan de Amstel of het buitengebied is.
- Opgenomen is: 'Inwoners missen een fietsschakel tussen Duivendrecht en de Amstelscheg We willen deze ontbrekende verbinding realiseren als onderdeel van de ontwikkeling van De Nieuwe Kern...'
 - De huidige verbinding Spaklerweg – Rijksstraatweg over de busbaan wordt frequent gebruikt als fietsschakel naar de Holterbergweg. Er mist dus geen fietsschakel. De verbinding met de Amstelscheg loopt al vanaf de busbaan naar de Holterbergweg ter hoogte van de volkstuinten. Dat sluit ook aan dat de Holterbergweg en Spaklerweg onderdeel zijn van de fietsroute naar het noorden.
 - Mensen, die een voetbalwedstrijd of een concert bezoeken lopen vanaf de Rijksstraatweg door station Duivendrecht over het Zwarte Laantje naar hun bestemming.
- Visiekaart Verkeer en vervoer in Ouder-Amstel – de turquoise pijl in de legenda aangegeven als 'ontbrekende schakel' is een onnodige en overbodige schakel. En kan worden verwijderd.

Gezond en veilig Ouder-Amstel, pagina 40

- Bij dit thema wordt alleen gesproken over twee kernen. Benoem Duivendrecht overal als de kern Oud Duivendrecht. Buurtschap Waver, als derde kern, is hier niet opgenomen. Ook wordt bij dit thema geen enkel onderscheid gemaakt naar de twee gebiedsontwikkelingen. Zo staat er bijvoorbeeld: 'de gemeente telt vijf basisscholen en één school voor speciaal onderwijs'.
 - Duidelijker onderscheid aanbrengen tussen huidige situatie met drie kernen en toekomst met de twee gebiedsontwikkelingen bij 'Speerpunten voor de toekomst'.
 - TOEVOEGEN wat de *specifieke* speerpunten zijn voor de nieuwe gebieden wat betreft zorg, cultuur, onderwijs, spel, sporten, etc.?

Deel 3 Visie per deelgebied

Inleiding, pag. 45

- In de inleiding staat dat 'Duivendrecht maakt deel uit van een meer stedelijke omgeving.' Dat doet geen recht aan het dorpse, groen en kleinschalige karakter van Duivendrecht.
 - VERVANGEN: Het groen en kleinschalige dorp Oud Duivendrecht maakt deel uit van een meer stedelijke omgeving
- Verwoord in de legenda van de afbeelding de deelgebieden specifieker: 1. Oud Duivendrecht en 4. Nieuw Duivendrecht

Duivendrecht, pagina 46

- Allereerst de naam van deze kern VERVANGEN: Oud Duivendrecht. Dat geldt voor het gehele deelgebied.
- Er staat: 'De Rijksstraatweg is het oude dorpslint. Het loopt vanaf station Duivendrecht tot de Weespertrekvaart. De woningen aan de Rijksstraatweg komen vooral uit jaren twintig en dertig van de vorige eeuw. Langs de Rijksstraatweg staan enkele oudere gebouwen, zoals de Sint Urbanuskerk (gemeentelijk monument), de Antoniushoeve en Sophia's Hoeve (Wintershoven), twee rijksmonumenten.'
 - Zoals al eerder in deze zienswijze is opgenomen om aan de beschrijving van deze straat tekstueel meer recht doen aan het bijzondere welstandsgebied. Naast twee rijksmonumenten liggen er meerdere ensembles met gemeentelijke monumenten.



- Er staat: 'Daarnaast dragen onder andere drie basisscholen, een huisarts en het Dorpshuis bij aan de vitaliteit van het dorp.'
 - Graag aanvullen/aanpassen met: een paramedisch centrum en apotheek- en huisartsenpraktijk
- Opgenomen staat dat: 'In het centrumgebied is ruimte voor kleinschalige *woningbouwontwikkeling*, gericht op de lokale behoefte.'
 - Met de komst van kleinschalige *woningbouw op* het Dorpsplein neemt de winkel- en verblijfsfunctie van het dorpsplein verder af. Kleinschalige ontwikkelingen ja, gericht op de lokale behoefte. Geen extra woningbouw die winkelen en verblijven verder verdrukt.
- Op de plattegrond (pag. 47) staat een geel/oranje dikke pijl, die volgens de legenda de 'ontbrekende schakel' is. Zie eerder in deze zienswijze dat de Amstelscheg al prima bereikbaar is via busbaan en Holterbergweg.
 - Wat brengt de gemeente tot deze visie? Wat is de materialisatie van deze beoogde schakel? Een brug of een tunnel, die beiden door onbetaalbaarheid en uitvoeringsrisico niet realistisch zijn? Terwijl de huidige schakel, eventueel met opwaardering als snelfietsroute, al prima als verbinding voldoet.
 - Advies: geen megalomane, geldslurpende ingrepen bij station Duivendrecht.

Gebiedsontwikkeling a. De Nieuwe Kern, pagina 52

- Allereerst de naam van deze kern VERVANGEN: Nieuw Duivendrecht. Dat geldt voor het gehele deelgebied.
- Op de plattegrond (pag. 53) staat langs station Duivendrecht een gebogen groen dikke pijl, die volgens de legenda de 'langzaam verkeersverbinding' is. Zie eerder in deze zienswijze dat de Amstelscheg al prima bereikbaar is via busbaan en Holterbergweg.
 - De langzaam verkeersverbinding kan beter iets ten noorden van station Duivendrecht lopen, via de busbaan.

Gebiedsontwikkeling b. Werkstad OverAmstel & Entrada, pagina 54

- De naam van deze kern VERVANGEN: Nieuw Duivendrecht. Dat geldt voor het gehele deelgebied.
- Er staat: 'Er komen meer voorzieningen (horeca, winkels en recreatie) om de levendigheid, vooral 's avonds en in het weekend, te vergroten. Ook kleinschalige hotels passen hier.'
 - In de aangrenzende buurgemeente Amsterdam is beleid opgesteld om toename van het aantal hotels en Airbnb's te stoppen. [Klik hier voor het strengere hotelbeleid](#). Dit wordt onderschreven door de samenwerkend overheden in de Metropoolregio Amsterdam (MRA), waar Ouder-Amstel onderdeel van is. [Klik hier voor de strategische MRA agenda toerisme](#)
 - In Amsterdam mogen geen nieuwe hotels meer worden gebouwd.
 - Advies: dat Ouder-Amstel zich conformeert aan de afspraken in MRA verband en in de gehele gemeente geen hotels meer laat bouwen en op korte termijn beleid voor Airbnb's laat vaststellen.



Deel 4 Aan de slag met de omgevingsvisie

Wat is de status van deze omgevingsvisie, pagina 57

- Er staat geschreven: 'We blijven met elkaar in gesprek en werken de omgevingsvisie in ieder geval *één keer per twee jaar* bij.'
 - Een visie is een beeld van de toekomst, over waar je voor staat en wat je gaat doen. Een frequentie van minimaal één keer per twee jaar bijwerken past naar niet bij. Frequente wijzigingen geven bovendien risico's voor de beoogde gebiedsontwikkelingen.
 - Beter is het daarom aan te sluiten op de periodes dat er gemeenteraadsverkiezingen worden gehouden. Dat is idealiter een frequentie van één keer per vier jaar. Na elke gemeenteraadsverkiezing kan de nieuwe coalitie de omgevingsvisie desgewenst aanscherpen en bijwerken. Ook is deze vier-jaarstermijn realistischer gelet op de huidige tekorten op de arbeidsmarkt.

Verordeningen en fondsen woningbouw, pagina 59

- Er staat opgenomen: 'Voor een kleine ontwikkeling is het niet altijd haalbaar om 30% sociale huurwoningen op te nemen in het plan. Bij projecten met minder dan 9 woningen is het daarom mogelijk om de sociale huurwoningen 'af te kopen'. Het afgekochte bedrag kan vervolgens gebruikt worden ter ondersteuning van andere woningbouwdoelen in de gemeente Ouder-Amstel. Woningbouwprojecten vanaf 9 woningen moeten minimaal 3 sociale huurwoningen realiseren. Hiervoor bestaat geen afkoopmogelijkheid.'
 - Het aantal van 9 woningen is arbitrair genomen. Vanwege veranderende marktsituaties is het in de praktijk mogelijk dat voor een relatief kleine ontwikkeling (< 40/50 woningen) geen beheerorganisatie (corporatie of particuliere belegger) interesse heeft zo'n klein aantal (< 10/12 woningen) sociale woningen. Dan schiet een beleidsdoel z'n doel voorbij met als gevolg dat de ontwikkeling veel groter en massaler moet worden gerealiseerd en niet meer passend is in het straatbeeld.
 - Enige flexibiliteit moet daarom op z'n plaats zijn bij kleinschalige ontwikkelingen zodat ze passend zijn in hun omgeving: 'ja sociale huur, tenzij'. Denk bijvoorbeeld aan mogelijkheden sociale huur realiseren als sociale koop of als een vereffenings- of afkoopmogelijkheid.

Tot slot

De statutaire doelstelling van de Stichting Vrienden van Duivendrecht is het groen en kleinschalig houden van Duivendrecht en omgeving. Indien gewenst kunt u onze statuten digitaal raadplegen op onze website of via de Kamer van Koophandel in Amsterdam.

Met groene groet,

Mw. drs. Niek Heering Msc
Voorzitter

Stichting Vrienden van Duivendrecht

Correspondentieadres : Rijksstraatweg 216, 1115 AV Duivendrecht, tel: 06 – 1294 88566, kvk nr. 34316669
e-mail: vriendenvanduivendrecht@gmail.com, <http://www.vriendenvanduivendrecht.nl> pagina 6 van 6