



Verlag online bijeenkomst Toekomstkwartier en Parkkwartier

}} Tertium

7 april 2025

Inleiding

Op 7 april 2025 vond er een online informatiebijeenkomst plaats over de stedenbouwkundige plannen voor twee nieuwe woonwijken: het Toekomstkwartier en het Parkkwartier. Deze wijken maken deel uit van de ontwikkeling van de Nieuwe Kern, gelegen tussen de A2, station Duivendrecht en de Johan Cruijff ArenA in de gemeente Ouder-Amstel. Ruim 60 omwonenden en andere geïnteresseerden namen deel aan deze digitale sessie om zich te laten informeren en hun mening te geven.

Achtergrond

Sinds 2019 werkt de gemeente Ouder-Amstel samen met de gemeente Amsterdam, VolkerWessels Vastgoed, NS Vastgoed en diverse ontwerp- en adviesbureaus aan de planvorming voor de Nieuwe Kern. In dit gebied komen nieuwe woningen in een groen stedelijk landschap, met ruimte voor voorzieningen, parken, scholen en sport. Het stedenbouwkundig raamwerk en het beeldkwaliteitskader zijn inmiddels vastgesteld.

De wijken Toekomstkwartier en Parkkwartier vormen de eerste deelgebieden waarvoor een stedenbouwkundig plan wordt opgesteld. Daarbij zijn er al duidelijke afspraken vastgelegd in het stedelijk raamwerk over zaken zoals het woningbouwprogramma (inclusief verdeling tussen sociale huur, midden-huur en vrije sector), de bouwhoogte en de ligging van wegen, water en groen. De verdere invulling van de plannen is nu onderwerp van gesprek met de omgeving.

Opzet van de bijeenkomst

De bijeenkomst werd begeleid door Michiel Hulshof van bureau Tertium. Na een korte toelichting op de context en het programma van de avond, kwamen de initiatiefnemers van beide deelgebieden aan het woord: VolkerWessels Vastgoed (Toekomstkwartier) en de gemeente Amsterdam (Parkkwartier) gaven een korte toelichting op het proces en hun rollen. Daarna was het woord aan Penne Hangelbroek van stedenbouwkundig bureau West8 om een uitgebreide presentatie te geven van de ruimtelijke opzet, landschappelijke structuur en uitgangspunten van beide plannen. Hierna was er ruimte voor vragen.

In het tweede deel van de bijeenkomst stelden de initiatiefnemers vragen aan de deelnemers over thema's zoals de uitstraling van de wijk, bereikbaarheid, parkeervoorzieningen, sociale veiligheid, volkstuinen en de verhouding tussen groen en

bebouwing. In dit document doen we verslag van de onderdelen van de bijeenkomst en de binnengekomen reacties.



Presentatie stand van zaken stedenbouwkundige plannen door West8

Penne Hangelbroek, stedenbouwkundige bij bureau West8, nam de aanwezigen mee in een presentatie van de stedenbouwkundige plannen voor het Toekomstkwartier en het Parkkwartier. Zijn verhaal schetste de ruimtelijke structuur van beide wijken en het belang van samenhang tussen ecologie, mobiliteit, klimaatbestendigheid en sociale verbinding. De presentatie begon met een overzicht van het gebied: de ontbrekende schakel tussen zowel Ouderkerk en Duivendrecht als Amsterdam en Zuidoost. Een goed bereikbaar gebied met een aantal uitdagingen. Denk aan geluidsoverlast van vliegtuigen en treinen, bodemgesteldheid (veen en klei), en de aanwezigheid van bestaande functies zoals sportvelden en volkstuinen.

Centrale visie

Het ontwerp is gestoeld op het idee van een “*groene ruggengraat*” – het Polderpark en het Centrale Park – dat als een langgerekte groene ruimte door beide wijken slingert. Het Centrale Park loopt midden door de wijken en verbindt oost met west. Het Polderpark ligt om de wijken heen. Deze parken vormen zowel een ecologische verbinding als een sociale ontmoetingsplek. Vanuit dit park lopen routes richting het omliggende landschap, waaronder fietspaden richting station Duivendrecht en Ouder-Amstel.

Parkkwartier

Voor het Parkkwartier ontwerpt West8 een wijk gekenmerkt door:

- Een centrale ‘**groene kathedraal**’: een laan met monumentale bomen en een bladerdak dat doet denken aan klassieke stadslanen (zoals de Maliebaan in Utrecht of het Lange Voorhout in Den Haag).
- Woonblokken rond een **stedelijk park**, met zicht op water, bomen en zon.
- Aandacht voor **overgangen tussen privé en publiek**, zoals geveltuintjes, hagen en stoepen.
- Aanwezigheid van **buurtvoorzieningen** zoals een basisschool, dorps huis, een gezondheidscentrum en kleinschalige horeca.
- Verkeersstructuur met **autoluwe straten**, parkeren in buurtgerichte parkeergarages en ruimte voor deelmobiliteit.

De architectuur zal variëren, met warme materialen (zoals roodbruine baksteen) en accenten in kleur en hoogte om oriëntatie en afwisseling te creëren.

Toekomstkwartier

Het Toekomstkwartier heeft een meer dorps karakter:

- Een **gelaagde overgang** van stedelijke bebouwing aan het centrale park naar lagere, grondgebonden woningen aan het polderpark.
- Een speels opgezet **wijkplein met een kiosk**, informele ontmoetingsplekken en een boomgaard.
- Aandacht voor **landschappelijke integratie** via het zogenaamde **Dijkpark**: een verhoogde, beplante dijk die niet alleen waterbeheer ondersteunt, maar ook als recreatief lint dient.
- Rustige straten, grote voortuinen en wandelpaden creëren een open, ontspannen sfeer.
- Extra aandacht voor **klimaatadaptatie**: gebruik van infiltrerende verhardingen, verhoging van het maaiveld, groene hoven in volle grond en een eigen watersysteem.

Brede ontwerpprincipes

Penne benadrukte dat beide wijken zijn ontworpen met het oog op de toekomst:

- **Ecologie**: versterking van inheemse flora en fauna via vier hoofd-biotopen.
- **Klimaat**: robuuste waterstructuur, hittestressreductie en ruimte voor tijdelijke wateropvang.
- **Mobiliteit**: focus op fiets en OV, met beperkt ruimtebeslag voor auto's.
- **Sociaal**: buurten met verschillende woningtypes, schaalniveaus en ontmoetingsplekken. Daarnaast wordt nagedacht ook over sociale veiligheid door het ontwerp van zichtlijnen, positionering van entrees aan de straat en sociale controle op publieke plekken.

Vragen en antwoorden naar aanleiding van de presentatie

Vraag: Komen alle voorzieningen, zoals scholen, winkels en gezondheidszorg, alleen in het Parkkwartier te liggen?

Antwoord: Nee, beide wijken krijgen een eigen basisschool. Het gezondheidscentrum komt aan de zuidzijde, dus bij het Toekomstkwartier. Kleinschalige winkelvoorzieningen liggen meer aan de noordzijde (Parkkwartier). Een uitgebreider winkelgebied komt aan de andere kant van de Holterbergweg. De wijk is zo ontworpen dat bewoners gebruikmaken van een mix aan voorzieningen in alle kwartieren.

Vraag: Hoe wordt voorkomen dat het park onveilig wordt?

Antwoord: Sociale veiligheid is een belangrijk uitgangspunt voor de stedenbouwkundige

plannen van beide kwartieren. Het ontwerp houdt bijvoorbeeld rekening met zichtlijnen en 'ogen op de straat': woningen zijn gericht op het park en er is veel direct contact tussen woon- en buitenruimte. In de uitwerking van het park zal dit verder invulling krijgen.

Vraag: Er is weerstand tegen de nieuwe fietstunnel die gepland staat richting Duivendrecht. Zijn alternatieven bekeken en wat is de impact daarvan?

Opmerking: Dit deel ligt buiten het plangebied van het Toekomstkwartier en Parkkwartier. Hierdoor hebben we er in dit proces geen invloed op. We zullen dit punt wel overbrengen naar de gemeente Ouder-Amstel.

Vraag: Op dit moment staan er vrij veel bomen op de locatie waar het Toekomstkwartier wordt ontwikkeld. Wordt dit gecompenseerd?

Antwoord: Ja. Door ophoging van de grond kunnen de bestaande bomen helaas niet blijven. Maar er komt herplanting, en er worden in het Toekomstkwartier méér bomen terug geplant dan er verdwijnen.

Vraag: Kunnen inwoners van Ouder-Amstel voorrang krijgen bij toewijzing van (midden)huurwoningen?

Antwoord: Dat is nog niet zeker. Het toewijzingsbeleid wordt in een latere fase bepaald, de gemeente Ouder-Amstel is hierin leidend.

Vraag: Hoe wordt parkeren geregeld in beide wijken?

Antwoord: Er komen parkeerhuizen (gebouwde parkeerplekken), zodat auto's niet overal in het straatbeeld verschijnen. Daarnaast worden er plekken gereserveerd voor deelauto's, laad- en losplekken en vormen van elektrische deelmobiliteit. Bewoners parkeren in binnenhoven of in de verschillende parkeerhuizen en bezoekers parkeren op straat.

Vraag: Waarom wordt er niet onder de gebouwen geparkeerd?

Antwoord: Ondergrondse garages zijn duurder, minder flexibel voor ander gebruik in de toekomst en vertragen de bouw. Ook beperken ze het gebruik van tuinen: bomen kunnen niet meer in volle grond staan en het vormt een probleem voor de waterhuishouding.

Vraag: Wordt het gebied bij het station hoger bebouwd dan elders?

Antwoord: In het stedenbouwkundig raamwerk zijn de hoogteaccenten vastgelegd. In het gebied naast station Duivendrecht zijn de gebouwen hoger dan in de rest van De Nieuwe Kern. De gemiddelde hoogte van gebouwen zal afnemen richting de Amstelscheg. Bij het Parkkwartier en Toekomstkwartier zal de bouwhoogte dus lager zijn

dan rond station Duivendrecht. Wel komen ook hier een aantal hoogteaccenten. Dit komt de afwisseling en het richtingsgevoel in de wijk ten goede.

Vraag: Wordt in De Nieuwe Kern met lagere dichtheden gebouwd dan andere delen van Amsterdam?

Antwoord: Ja. In vergelijking met omliggende ontwikkelingen in Amsterdam-Zuidoost is de opzet van deze wijken minder dichtbebouwd en groener. Dit sluit aan bij de wensen van de gemeente Ouder-Amstel, om in te zetten op stedelijke vriendelijkheid.

Vraag: Is het snelle fietspad door de volkstuincomplexen nu geschrappt?

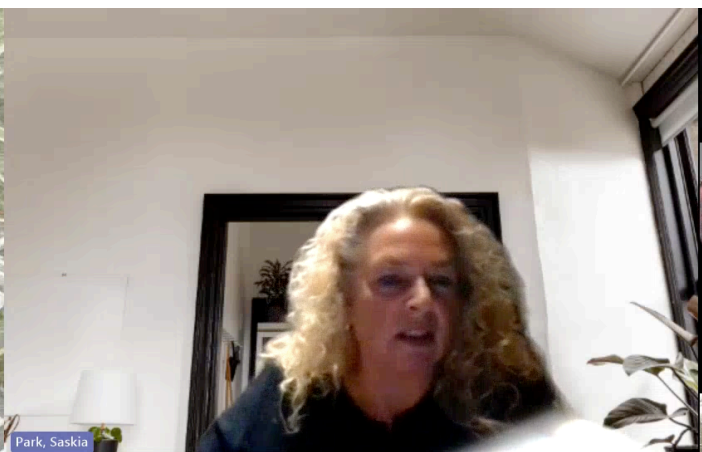
Antwoord (gemeente Amsterdam): De snelle doorgaande route is vervallen. Er komt nog wel een recreatieve route voor omwonende, maar dat wordt geen snelfietsroute. De snelfietsroute gaat om de tuinparken heen.

Vraag: Bestaat het risico dat nieuwe sporthallen bestaande verenigingen beconcurreren?

Antwoord: De toekomstige sportvoorzieningen zijn afgestemd op bestaande verenigingen. Voorbeelden: het tijdelijke sportcomplex keert terug op een dakterras van een mobiliteitshub, en er is extra ruimte voor een hockeyvereniging – een wens van Ouder-Amstel.

Vraag: Leidt uitbreiding van woningbouw tot verkeersopstoppingen bij grote evenementen?

Antwoord: Er zijn uitgebreide verkeersmodellen uitgevoerd door deskundige bureaus. De effecten op bestaande en nieuwe infrastructuur zijn doorgerekend en meegenomen in de plannen.



Vragen aan deelnemers

Buurtpleinen

Vraag: In het Toekomstkwartier en het Parkkwartier komen buurtpleinen met daarop een voorziening zoals een kiosk. Welke activiteiten ziet u voor zich op deze pleinen?

Reacties

- Een plek waar kinderen veilig kunnen spelen en ouders elkaar kunnen ontmoeten.
- Een kiosk waar je koffie kunt halen en bijvoorbeeld krantjes liggen.
- Kleinschalige markt of ruilbeurs, bijvoorbeeld voor boeken of planten.
- Live muziek of kleinschalige optredens in de zomer.
- Workshops voor kinderen, zoals knutselen of tuinieren.
- Een ontmoetingsplek met bankjes, veel groen en schaduw.
- Zeker ook ruimte voor sportieve activiteiten zoals yoga of bootcamp.

Dorpshuis

Vraag: Tussen het Parkkwartier en het Toekomstkwartier komt een dorpshuis. De invulling hiervan wordt pas in een later stadium bepaald door de gemeente Ouder-Amstel. Heeft u nu al ideeën over wat er in het Dorpshuis kan gebeuren?

- Activiteiten voor jong en oud, zoals spelletjesavonden of filmvertoningen.
- Een uitleenpunt voor gereedschap of deelspullen (buurtkast).
- Een keuken om in te huren. Ook handig bij weinig eigen ruimte thuis.
- Workshops en cursussen, bijvoorbeeld taalles of creatieve activiteiten. De gemeenschappelijke voorzieningen in het Bindelwijk is hiervoor een goed voorbeeld.
- Een plek voor jongeren, waar zij kunnen hangen of gamen.

Polderpark

Vraag: Om het Toekomstkwartier en het Parkkwartier heen komt het Polderpark. Waar moet de nadruk op komen liggen in het Polderpark?

Reacties

- Ecologie en biodiversiteit, met aandacht voor flora en fauna.
- Ruimte voor groen en water, inclusief natuurlijke oevers.
- De aanwezigheid van een kinderboerderij.
- Educatieve functies, zoals natuureducatie of informatieve elementen.
- Speelvoorzieningen, waaronder een speeltuin en trapveldjes.

- Mogelijkheden voor verkoeling, zoals fonteinen.
- Een wandelroute die aansluit op bestaande verbindingen met Duivendrecht.
- Geluidsreductie, bijvoorbeeld via een natuurlijke geluidswal.
- Picknickplekken in de schaduw.
- Voorzieningen voor honden, zoals hondenuitlaatplekken.

Centrale park

Vraag: Tussen het Toekomstkwartier en het Parkkwartier in komt het Centrale Park. Welk bestaande park kan als inspiratie dienen voor deze plek?

- Quatrebras Park in Badhoevedorp langs de A9 – door een deelnemer genoemd als goed voorbeeld van een nieuw, doordacht ontworpen park met verbindingen en water.
- Het Prins Bernhardplantsoen in Hengelo – genoemd als voorbeeld van een toegankelijk, gevarieerd plantsoen met een rustige uitstraling.
- Amstelpark (Amsterdam) – genoemd om de combinatie van beplanting, paden en ruimtelijke opzet.
- Vooroorlogse parken in Amstelveen – genoemd vanwege hun maatvoering en gebruik van inheemse soorten.

Vervolg

Op basis van de input die is opgehaald tijdens deze online bijeenkomst en in de enquête, maakt Tertium een participatieverslag. Daarin staan de belangrijkste uitkomsten en conclusies uit het participatietraject en aanbevelingen over hoe hiermee om te gaan.

