Bundel - Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling van 10 september 2026

1 Algemene punten

2 Opening

3 Mededelingen van de voorzitter

4 Vaststelling agenda

5 Spreekrecht voor publiek voor onderwerpen die niet op de agenda staan
Indien u wilt inspreken over een niet-geagendeerd onderwerp, zal dit aan bod komen bij dit agendapunt (1D), aan het begin van de vergadering.
Insprekers bij een geagendeerd onderwerp krijgen de gelegenheid om in te spreken tijdens dat specifieke agendapunt; aanmelden kan tot uiterlijk 12.00 uur op de dag van de commissievergadering bij de Griffie.

5.a Inspreker: dhr. Zeinstra
Onderwerp: Stedenbouwkundige opzet voor de Azaleastraat en de Korenbloemstraat.
Namens Stichting Oud-Duivendrecht

5.b Inspreker: dhr. Achterbergh
Onderwerp: project Bomenbuurt, en dan met name de Populierstraat in Duivendrecht.
Namens Werkgroep Openbare ruimte Duivendrecht

6 19:30 - Ontwerp Rondehoep Oost tussen Kerkbrug en Benninghbrug
De Rondehoep Oost tussen de Kerkbrug en de Benninghbrug ligt op een dijk die moet worden verstevigd en opgehoogd. Deze versteviging en ophoging wordt uitgevoerd door het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. De geasfalteerd weg is in onderhoud bij de gemeente Ouder-Amstel. Na de dijkophoging moet de weg opnieuw worden aangelegd, waarvoor een ontwerp nodig is.
In de raadsvergadering van 13 november 2025 is motie M1 aangenomen om te onderzoeken of, en zo ja met welk bedrag, het voor de herinrichting gereserveerde budget dient te worden verhoogd om het deel van de Rondehoep Oost tussen Kerkbrug en het Gezellenhuis in te richten op een wijze die aansluit bij de inrichting van de Kerstraat en 't Kampje.
Twee bewoners hebben gevraagd om een gedeelte van de openbare weg, waarvan zij de kadastrale eigenaar zijn, aan de openbaarheid te onttrekken ten behoeve van het woongenot. Dat deel is nu bij één bewoner ingericht als openbare parkeerplaats en bij de andere bewoner als voetpad.

- Raadsvoorstel Ontwerp Rondehoep Oost tussen Kerkbrug en Benninghbrug.
- Raadsbesluit rondehoep oost
- 51024470-SWE-M2-00109-ONT-Gem-var1-L01
- 51024470-SWE-M2-00110-ONT-Gem-var2-L01
- 51024470-SWE-M2-00111-ONT-Gem-var3-L01
- TV cie RG Ontwerp Rondehoep Oost tussen Kerkbrug en Benninghbrug
- Onze zorgen over het ontwerp voor de Rondehoep Oost
- Bijlage 1 2025-07-21 Dijkverbetering RH Kerkbrug-Benninghbrug
- Bijlage 2 2025-07-24 brief gemeente herinrichting RHO
- Bijlage 3 2025-08-27 Reactie op brief gemeente Dijkverbetering Rondehoep Oost
- Bijlage 4 2025-09-21 Tav de heren Dijkverbetering Rondehoep Oost Kerkbrug Benninghbrug zaaknummer 2025058133 (NN)
- Bijlage 5 2025-09-25 ontvangstbevestiging (NN)
- Bijlage 6 2026-07-07 Verzoek reactie FW zaaknr 2025058133 Reactie plannen gemeente dijkverbetering Rondehoep Oost Kerkbrug Benninghbrug
- Herinrichting Rondehoep Oost 29-08-26_DEF

6.a Inspreker: dhr. Van den Broek
Aanbieding petitie 'Maak de Ronde Hoep veilig' namens de ondertekenaars.

6.b Inspreker: dhr. Arlman

- 260827_Brief_Gemeente_Ouder_Amstel

7 20:00 - Participatienota parkeerbeleid gemeente Ouder-Amstel
Parkeren is een gevoelig onderwerp met veel verschillende meningen er over. Om deze meningen op te halen en weten wat er leeft onder de inwoners, ondernemers en bezoekers maar ook onder interne en andere externe stakeholders is deze participatienota opgesteld. De input hiervan zal worden verwerkt in het nieuwe parkeerbeleid.

- 2026- 82 Raadsvoorstel participatienota
- 2026- 82 Raadsbesluit participatienota
- Participatienota parkeerbeleid Ouder-Amstel
- TV cie RG Participatienota parkeerbeleid gemeente Ouder-Amstel

8 21:00 - Uitwerking deelplannen DNK-west
Aan de westkant van de gebiedsontwikkeling De Nieuwe Kern (DNK) liggen de deelgebieden Parkkwartier en het Toekomstkwartier. De grondeigenaren van deze deelgebieden hebben voor beide kwartieren een stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitsplan uitgewerkt.
De stedenbouwkundige plannen zijn een nadere uitwerking van het eerder door de gemeenteraad vastgestelde Stedenbouwkundig Raamwerk DNK. Doordat de stedenbouwkundige plannen zijn uitgewerkt binnen de door de raad vastgestelde kaders is het vaststellen van de stedenbouwkundige plannen een bevoegdheid van het College.
In de beeldkwaliteitsplannen zijn de kaders uit het eerder door de gemeenteraad vastgestelde Beeldkwaliteitskader DNK gedetailleerd uitgewerkt voor de beide kwartieren. Vaststellen van beeldkwaliteitsplannen is de bevoegdheid van de gemeenteraad.

- Raadsvoorstel Beeldkwaliteitsplannen Parkkwartier en Toekomstkwartier DNK 1.1
- Raadsbesluit vaststellen Beeldkwaliteitsplannen Parkkwartier en Toekomstkwartier DNK
- B1 OPLEGGER beeldkwaliteit DNK-west
- B2 Beeldkwaliteitsplan Toekomstkwartier DNK d.d. 10 oktober 2025
- B3 Beeldkwaliteitsplan Parkkwartier DNK d.d. maart 2026
- B4 Advies Kwaliteitsteam DNK Toekomstkwartier september 2025
- B5 Advies Kwaliteitsteam DNK Parkkwartier d.d. april 2026
- TV cie RG Uitwerking deelplannen DNK-west

9 Verkoop snippergroen Kruidenpoort 5 te Duivendrecht (HAMERSTUK)

De bewoner van Kruidenpoort 5 te Duivendecht heeft de gemeente verzocht om de grond gelegen aan de voorzijde van het appartement te mogen kopen.
Gelet op de eerder aangenomen motie van 13 december 2022, stelt het college de gemeenteraad in de gelegenheid tot het uiten van wensen en bedenkingen voor de verkoop van een strook grond gelegen aan voorkant van het appartement aan Kruidenpoort 5 te Duivendrecht, ter grootte van ca. 34m2 aan de bewoners van de genoemde woning. De waarde van de grond bedraagt € 243,20 per m2, kosten koper.
Geen behandeling, tenzij een fractie hier uiterlijk één dag voor de commissievergadering om 13.00 uur bij de griffie om verzoekt.

2026-80 Raadsvoorstel aankoop perceel grond Kruidenpoort 5 te Duivendrecht
2026-80 Raadsbesluit verkoop snippergroen Kruidenpoort 5 te Duivendrecht

10 Overleg met het college
Er zijn schriftelijke vragen gesteld aan het college door de fractie van Pro over het vervallen van ouderenkorting betreft het openbaar vervoer.

Beantwoording vraag Vervallen ouderen korting OV PRO

11 Moties en toezeggingen september 2026
De raad hoort op de hoogte te zijn van de stand van zaken met betrekking tot de openstaande moties en toezeggingen.

2026-91 Raadsvoorstel moties en toezeggingen (september 2026)
2026-91 Raadsbesluit moties en toezeggingen (september 2026)
Moties en toezeggingen 2025-2026 (word)

12 Regionale aangelegenheden
Amstelland- en Meerlandenoverleg
Groengebied Amstelland
Vervoersregio Amsterdam, voor zover het betreft onderwerpen commissie Ruimte

13 Sluiting

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2026-030470

Datum behandeling in collegevergadering	Datum behandeling in commissievergadering	Datum behandeling in raadsvergadering	Portefeuillehouder
11 augustus 2026	10 september 2026	17 september 2026	S.C. Nijssen

Raadsnummer	Status
92	Openbaar

Titel
Ontwerp Rondehoep Oost tussen Kerkbrug en Benninghbrug.

Voorgesteld besluit
1. In het ontwerp voor de herinrichting van de Rondehoep Oost tussen Kerkbrug en Benninghbrug op te nemen dat het deel tussen Kerkbrug en het Gezellenhuis wordt ingericht op een wijze die aansluit bij de inrichting van de Kerstraat en ’t Kampje (variant 3).
2. Het verzoek van twee bewoners van de Rondehoep Oost om een deel van de weg (parkeerplaats of voetpad) aan de openbaarheid te onttrekken af te wijzen.
3. De investering te verhogen met € 394.000 voor 2027 en de daaruit voortvloeiende kapitaallasten van € 13.133 voor 30 jaar structureel op te nemen ten laste van het begrotingssaldo en deze te verwerken in de P&C cyclus van de programmabegroting 2027-2030.
4. De motie M1, aangenomen in de raadsvergadering van 13 november 2025, is hiermee afgedaan.

Publiekssamenvatting
De Rondehoep Oost tussen de Kerkbrug en de Benninghbrug ligt op een dijk die moet worden verstevigd en opgehoogd. Deze versteviging en ophoging wordt uitgevoerd door het Waterschap Amstel, Gooi en Vecht. De geasfalteerd weg is in onderhoud bij de gemeente Ouder-Amstel. Na de dijkophoging moet de weg opnieuw worden aangelegd, waarvoor een ontwerp nodig is.

In de raadsvergadering van 13 november 2025 is motie M1 aangenomen om te onderzoeken of, en zo ja met welk bedrag, het voor de herinrichting gereserveerde budget dient te worden verhoogd om het deel van de Rondehoep Oost tussen Kerkbrug en het Gezellenhuis in te richten op een wijze die aansluit bij de inrichting van de Kerstraat en ’t Kampje.
Met de voorgestelde variant 3 wordt invulling gegeven aan de motie.

Twee bewoners hebben gevraagd om een gedeelte van de openbare weg, waarvan zij de kadastrale eigenaar zijn, aan de openbaarheid te onttrekken ten behoeve van het woongenot. Dat deel is nu bij één bewoner ingericht als openbare parkeerplaats en bij de andere bewoner als voetpad.

Geheimhouding
Er is geen noodzaak tot geheimhouding.

Aanleiding en context
In de raadsvergadering van 13 november 2025 is motie M1 aangenomen om te onderzoeken of, en zo ja met welk bedrag, het voor de herinrichting gereserveerde budget dient te worden verhoogd om het deel van de Rondehoep Oost tussen Kerkbrug en het

Gezellenhuis in te richten op een wijze die aansluit bij de inrichting van de Kerstraat en ’t Kampje.

Argumenten
Voor het ontwerp zijn naar aanleiding van de aangenomen motie de volgende drie varianten opgesteld. Variant 1 heeft de voorkeur, omdat die gebaseerd is op de uitgangspunten vanuit de assets wegen en verkeer. De varianten 2 en 3 beogen invulling te geven aan de geuite wens in de motie om aansluiting te zoeken bij de inrichting van de Kerkstraat en ’t Kampje, waaronder verhardingsmateriaal, openbare verlichting en zitelementen.

1. De variant waarbij de bestaande inrichting wordt aangelegd met “natuurlijk sturen[1]";
2. De variant waarbij het gedeelte Kerkbrug tot en met het Gezellenhuis wordt aangelegd met rood asfalt met streetprint[2], en het gedeelte tussen het Gezellenhuis en de Benninghbrug wordt aangelegd met natuurlijk sturen;
3. De variant waarbij het gedeelte Kerkbrug tot en met het Gezellenhuis wordt aangelegd met dezelfde materialisatie als ’t Kampje, en het gedeelte tussen het Gezellenhuis en de Benninghbrug wordt aangelegd met natuurlijk sturen.

Alle drie de varianten houden rekening met een duurzaam veilige 30 km/uur inrichting. Ook wordt in alle drie de ontwerpen het ontbrekende voetpad tussen Rondhoep Oost woningnr. 21 en de Benninghbrug aangelegd.

Risico’s en overige aandachtspunten
Er zijn geen risico’s bekend.
Voor het Waterschap is er een planningsrisico als de procedure voor het verlenen van de omgevingsvergunning voor de te kappen bomen langer duurt. Voor de te kappen bomen voor de dijkverbetering moet het Waterschap een omgevingsvergunning aanvragen en daarbij hoort een herplantplan.
Voor de werkzaamheden van de gemeente (weginrichting) hoeven geen bomen gekapt te worden.

Financiële aspecten
<u>Kosten</u>
Voor de totale voorbereiding en uitvoering is nodig voor:
Variant 1: € 603.000 (incl. “natuurlijk sturen”)
Variant 2: € 755.000 (uitvoering aan motie: streetprint en “natuurlijk sturen”)
Variant 3: € 789.000 (uitvoering aan motie: dezelfde materialen al Kerkstraat en ’t Kampje en “natuurlijk sturen”)

<u>Budget</u>
In 2026 is € 395.000 beschikbaar waarvan € 5.000 is uitgegeven aan het opstellen van de 3 genoemde varianten.

[1] Bij Natuurlijk Sturen zet men omgevingskenmerken in om het gedrag van weggebruikers te beïnvloeden. Doel is de weg en de omgeving zo in te richten dat alle weggebruikers als vanzelfsprekend veilig verkeersgedrag vertonen.
[2] Met streetprint kan het patroon van een klinkerverharding in het asfalt worden gedrukt.

Meerkosten en tekort budget

De oorspronkelijke raming van de basisvariant bedroeg € 395.000. De dijk zou alleen worden voorzien van een nieuwe asfaltlaag. De raming van deze basisvariant is bijgesteld naar € 603.000 door extra kosten voor de fundering/wegconstructie en de toevoeging van "natuurlijk sturen".
De meerkosten om tot variant 3 te komen bedragen € 789.000 - € 603.000 = **€ 186.000**.

Aangezien voor de herinrichting € 395.000 is opgenomen in de begroting, is in 2027 nog € 789.000 - € 395.000 = **€ 394.000** nodig.

Juridische grondslag
N.v.t.

Duurzaamheid
De gemeente heeft met het Waterschap afgesproken om tijdens de aanbesteding een financiële waarde te hechten aan de inschrijvers die met stikstof, fijnstof en CO2 reducerende maatregelen werken, en ook elektrisch materieel inzetten. Hierdoor maken inschrijvers die een hogere inschrijving hebben maar betere maatregelen treffen toch kans om de aanbesteding te winnen.

Participatie
Twee bewoners hebben tijdens de participatie aangegeven dat zij op eigen grond een private parkeerplaats willen. Dit vergroot zoals zij aangeven hun woongenot. Het betreft de strook grond tussen de particuliere tuinen en de rijbaan, die nu bij één bewoner is ingericht als openbare parkeerplaats en bij de andere bewoner als openbaar voetpad.

Deze grond is weliswaar in eigendom bij die bewoners, maar het behoort tot het openbaar gebied. Dit volgt uit artikel 4, lid 1, onder II van de Wegenwet, dat bepaalt dat een weg openbaar is als hij gedurende tien achtereenvolgende jaren voor eenieder toegankelijk is geweest en tevens gedurende die tijd door – in dit geval – een gemeente is onderhouden. De raad is bevoegd om een (deel van) een weg aan de openbaarheid te onttrekken. Inwilliging van de verzoeken zou betekenen dat de gemeente niet meer kan beschikken over dat deel van de weg, waardoor de beschikbare wegbreedte smaller wordt. Het college vindt het belang van het behouden van de huidige wegbreedte zwaarder wegen dan het belang van de bewoners. Bovendien is deze situatie niet uniek. In totaal zijn er 13 percelen waarbij de bewoners eigenaar zijn van (delen van) de openbare weg op de Rondehoep Oost tussen de Kerkbrug en Benninghbrug. Twee bewoners hebben nu een verzoek gedaan. Deze situatie komt elders in de gemeente ook voor. Inwilliging van de verzoeken zou daarom ook een ongewenst precedent kunnen scheppen. Het college stelt de raad om deze redenen voor om de verzoeken af te wijzen.

Communicatie
Na instemming van de raad wordt de reactienota verstuurd, en worden de bewoners uitgenodigd voor een informatiebijeenkomst over het ontwerp, de planning en de bereikbaarheid tijdens het werk. De informatiebijeenkomst worden in overleg met het waterschap Amstel, Gooi en Vecht zo mogelijk gecombineerd.

Realisatie en vervolg
In overleg met het Waterschap wordt het ontwerp verwerkt in het uitvoeringscontract (het bestek), waarna de aanbesteding kan worden opgestart. De start uitvoering wordt verwacht in het eerste kwartaal van 2027. De uitvoering duurt ca. zes maanden.

Bijlagen
1. Ontwerp variant 1
2. Ontwerp variant 2
3. Ontwerp variant 3

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Ouder-Amstel,

Gelezen het voorstel van het college d.d. 17 september 2026, nummer 92.

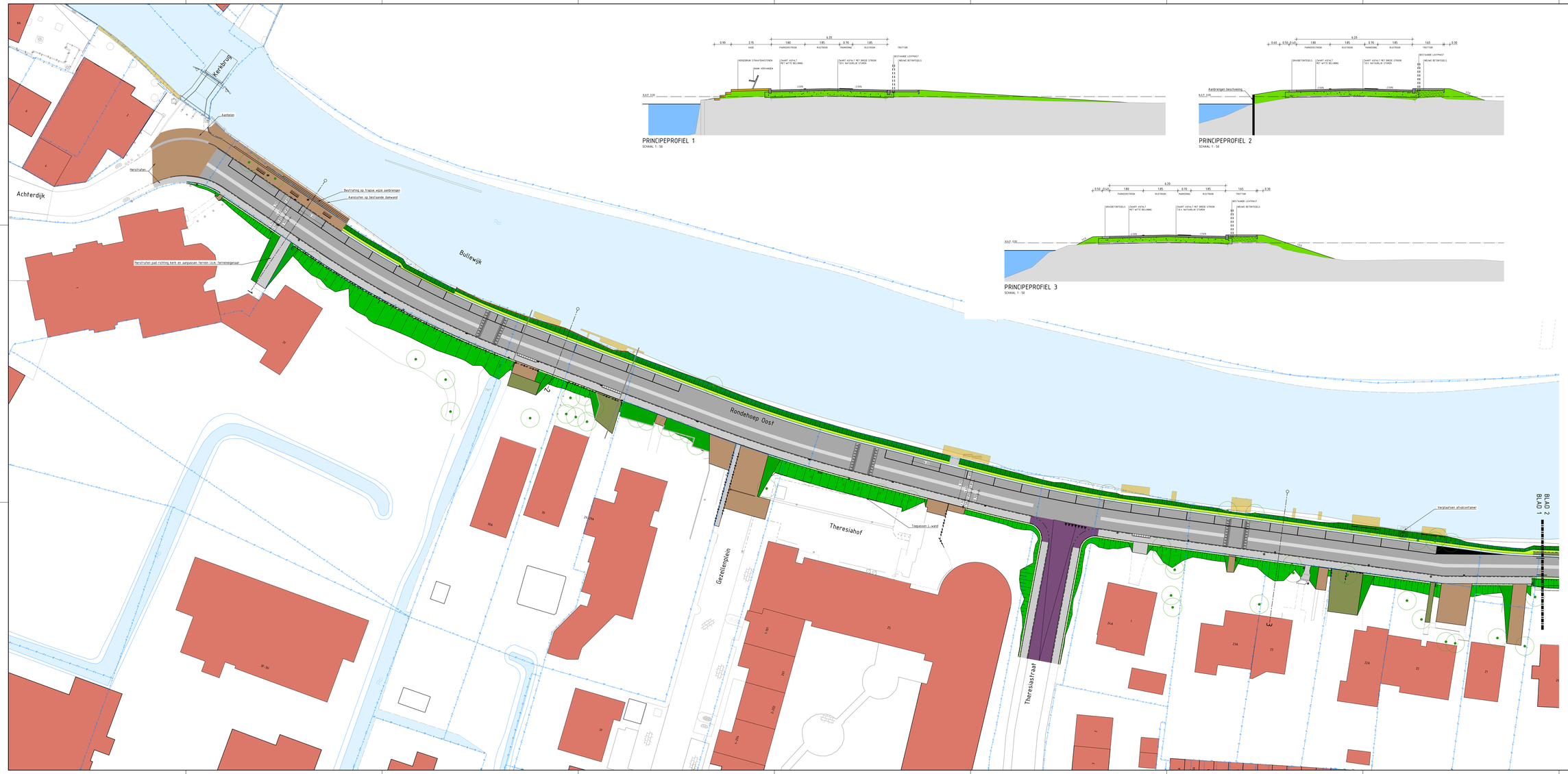
BESLUIT :

1. In het ontwerp voor de herinrichting van de Rondehoep Oost tussen Kerkbrug en Benninghbrug op te nemen dat het deel tussen Kerkbrug en het Gezellenhuis wordt ingericht op een wijze die aansluit bij de inrichting van de Kerstraat en ’t Kampje (variant 3).
2. Het verzoek van twee bewoners van de Rondehoep Oost om een deel van de weg (parkeerplaats of voetpad) aan de openbaarheid te onttrekken af te wijzen.
3. De investering te verhogen met € 394.000 voor 2027 en de daaruit voortvloeiende kapitaallasten van € 13.133 voor 30 jaar structureel op te nemen ten laste van het begrotingssaldo en deze te verwerken in de P&C cyclus van de programmabegroting 2027-2030.
4. De motie M1, aangenomen in de raadsvergadering van 13 november 2025, is hiermee afgedaan.

Ouder-Amstel, 17 september 2026.

De raad voornoemd,

De raadsgriffier,	De voorzitter,
mevr. L.W.F. (Linda) Örsçek-Moolenaar	mevr. S.C.T. (Susanne) de Roy van Zuidewijn-Rive



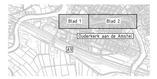
PRINCIPEPROFIEL 1
SCHAAL 1 : 50

PRINCIPEPROFIEL 2
SCHAAL 1 : 50

PRINCIPEPROFIEL 3
SCHAAL 1 : 50

VERKLARING SITUATIE

- ASFALTVERHARDING RIJBAAN
- ASFALTVERHARDING FIETSPAD
- STRAATSAMSTENEN
- BETONSTRAATSTENEN
- BETONTEGELS 500x500mm
- TROTTOIRBAND 120-150x250mm
- OPSLUITBAND 400x250mm
- OPSLUITBAND 150x250mm
- INRITBANDEN
- DREMPEL 30mm
- KANTTEGEL
- MEDIAN HALFVERHARDING
- MARKERING WIT DOORGETROKKEN STROOK 0.15m BREED THERMOPLASTISCH POLYURETHAANHARS
- MARKERING L.I.V.STREEP 0.15m BREED
- MARKERING L.I.V.STREEP 0.15m BREED
- MARKERING DOORGETROKKEN STREEP 0.15m BREED
- HERSTELLEN MBT ELEMENTENVERHARDING
- HERSTELLEN MBT ASFALTVERHARDING
- HERSTELLEN MBT HALFVERHARDING
- GRASBETONTEGELS
- GRONDOPHOGING
- TROTTOIRDELK
- STRAATKOLK
- LICHTMAST
- BEGVEHRING
- BESTAANDE VEGETATIEMATTEN STOKEN OP KLINKER
- BOOM HANDHAVEN + PAALTEGEL / -KAPPEN STATUS ZIE ONTWERP QUICKSWEEPING
- BESTAANDE BEBOUWING
- KADASTRALE GRENS



0 5 10 15 20 m
Schaal 1:500

Maten in meters, tenzij anders aangegeven
Hoogtelijnen in millimeters
Coördinaatstelsel: stelsel o.g.v. N.A.P.

CONCEPT

Gemeente Ouder-Amstel

Dijkverbetering Rondehoep Oost-Noord Fase 2

Variantenstudie Urbanuskerk + Gezellenhuis
Variant 1

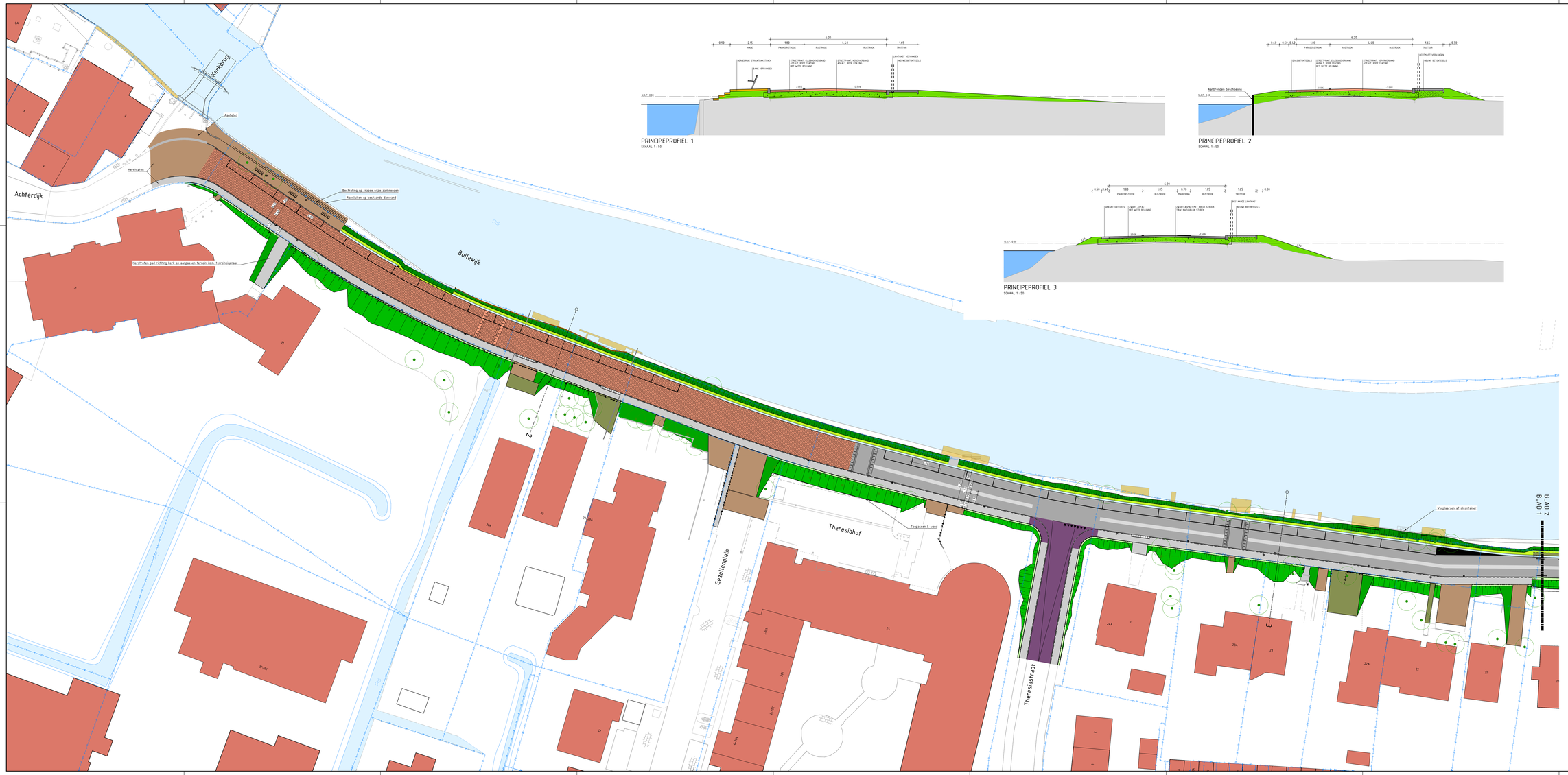
Projectnummer	Tekeningnummer	Versie	Datum van uitgave	Omschrijving	Goedkeuringsnummer
51024470	00109	0.1	14-04-2026	Voorlopig ontwerp	-

Blad	Van	Schaal	Formaat	Min	Max	Gratis
1	2	1:200	A0+L (841x1890)	T.B.	-	-

Ontwerper: Alkmaar

www.sweco.nl
© Sweco Nederland B.V. Alle rechten voorbehouden

SWECO



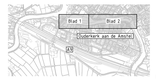
PRINCIPEPROFIEL 1
SCHAAL 1 : 50

PRINCIPEPROFIEL 2
SCHAAL 1 : 50

PRINCIPEPROFIEL 3
SCHAAL 1 : 50

VERKLARING SITUATIE

- ASFALTVERHARDING RIJBAAN
- ASFALTVERHARDING RIJBAAN STREETPRINT, KLEUR ROOD, KEIVERBAND
- ASFALTVERHARDING PARKEREN STREETPRINT, KLEUR ROOD, ELZENSGEVERHAND
- ASFALTVERHARDING FIETSPAD
- STRAATSAATSTOKEN
- BETONSTRAATSTOKEN
- BETONTEGELS 300x300mm
- TROTTOIRBAND 150-150x250mm
- OPSLUITBAND 600x200mm
- OPSLUITBAND 150x250mm
- INKEYBANDEN
- GROEFEL 30mm
- KANTTEGEL
- MEDIAN HALFVERHARDING
- PARKERING DOORSTROMEN STROOK 0.70m BREED TWEE ZIJPENDEN POLYURETHAANHARS
- PARKERING L.I.I STROOK 0.15m BREED
- PARKERING L.I.I STROOK 0.15m BREED
- PARKERING DOORSTROMEN STROOK 0.15m BREED
- HEKTELLEN MET ELEMENTENVERHARDING
- HEKTELLEN MET ASFALTVERHARDING
- HEKTELLEN MET HALFVERHARDING
- GRASBETONTEGELS
- GRINDOPHOUDING
- TROTTOIRDELE
- STRAATKOLK
- LICHTMAST
- BEGCHEERING
- BESTAANDE HOOGTEKRUISTIES STEEDS OP HUNDER
- BOOM HANDHAVEN = PAALTEGEL / KAPPEN STATUS ZIE ONTWERP DUKVERSTERKING
- BESTAANDE BEBOUWING
- KADASTRALE GRENS



0 5 10 15 20m
Schaal 1:500

Maten in meters, tenzij anders aangegeven
Hoogtelijnen in millimeters
Coördinaatstelsel: stelsel o.g.v. N.A.P.

CONCEPT

Gemeente Ouder-Amstel

Dijkverbetering Rondehoep Oost-Noord Fase 2

Variantenstudie Urbanuskerk + Gezellenhuis
Variant 2

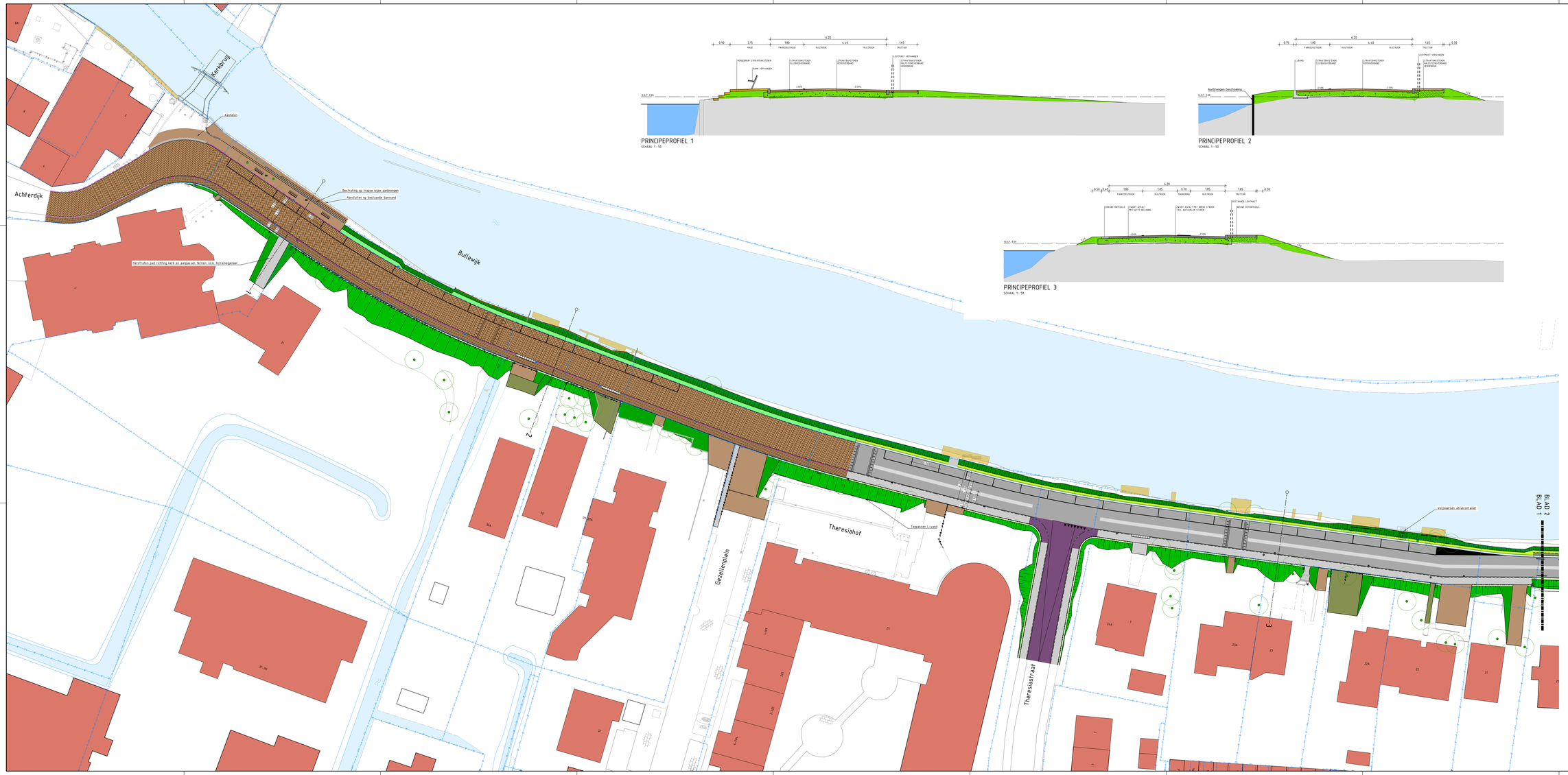
Projectnummer	Tekeningnummer	Versie	Datum van uitgave	Omschrijving	Ontwerkschaal
510304470	00110	0.1	14-04-2026	Voorlopig ontwerp	-

Rev	Cat	Schaal	Formaat	Ver.	Ver.	Gratis
1	2	1:200	A0-L (841x1890)	T.B.	-	-

Alkmaar

www.sweco.nl
© Sweco Nederland B.V. Alle rechten voorbehouden

SWECO



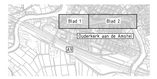
PRINCIPEPROFIEL 1
SCHAAL 1 : 50

PRINCIPEPROFIEL 2
SCHAAL 1 : 50

PRINCIPEPROFIEL 3
SCHAAL 1 : 50

VERKLARING Ssituatie

- ASFALTVERHARDING RIJBAAN
- VERHARDING RIJBAAN STRAATSAANTSTEEN, KLEUR ROOD SMEERASFALT, KEPERVERBAND
- VERHARDING PARKEREN STRAATSAANTSTEEN, KLEUR ROOD SMEERASFALT, ELLEBOOGVERBAND
- VERHARDING TROTTOIR STRAATSAANTSTEEN, KLEUR GRIJS HALFSTEENSVERBAND
- ASFALTVERHARDING FIETSPAD
- STRAATSAANTSTEEN
- BETONSTRAATSTEENEN
- BETONTEGELS 300x300mm
- TROTTOIRBAND NIEUW 150/150x250mm
- OPLIJSTBAND NIEUW 400x250mm
- L-BAND NIEUW 500/150x250/400mm L=2500mm OF STELSPROFIEL
- TROTTOIRBAND HERGEBRUIK 150/150x250mm
- OPLIJSTBAND HERGEBRUIK 400x250mm
- OPLIJSTBAND HERGEBRUIK 150x250mm
- AMFIBIADEEN
- DREMPEL 30mm
- KANTTEGEL
- NIEUWE HALFVERHARDING
- MARKERING DOORGETROKKEN STROOK 0.15m BREED TWEE COMPONENTEN POLYURETHAANHARS
- MARKERING THERMOPLAST 0.15 BREED 0.15m BREED
- MARKERING THERMOPLAST 0.3 BREED 0.15m BREED
- MARKERING THERMOPLAST DOORGETROKKEN STREEP 0.15m BREED
- MARKERING BETONSTRAATSTEENEN DOORGETROKKEN STREEP 0.15m BREED
- HEKTELLEN MET KUNSTSTOFAANKERING
- HEKTELLEN MET ASFALTVERHARDING
- HEKTELLEN MET HALFVERHARDING
- GRASBETONTEGELS
- GRONDOPHOUDING
- TROTTOIRDELE HERGEBRUIK
- TROTTOIRDELE NIEUW
- STRAATKOLK
- LICHTMAST HERGEBRUIK
- LICHTMAST NIEUW
- BEGROEIING
- BESTAANDE HOUTCONSTRUCTIES STEDEN OF SLOKDIJK
- BOOM HANDHAVEN + PAALTEGEL + KAPPEN, STATUS ZIE ONTWERP DUKVERKLARING
- BESTAANDE BEBOUWING
- KADASTRALE GRENS





Maten in meters, tenzij anders aangegeven
Maatvoeren in millimeters
Projectbureau in stelsels e.a.v. N.A.P.

CONCEPT

Gemeente Ouder-Amstel

Dijkverbetering Rondehoep Oost-Noord Fase 2

Variantenstudie Urbanuskerk + Gezellenhuis
Variant 3

Projectnummer	Tekeningnummer	Versie	Datum van uitgave	Omschrijving	Goedkeuringsnummer
51024470	00111	0.1	14-04-2026	Voorlopig ontwerp	-

Blad	Van	Schaal	Formaat	Min	Max	Gratis
1	2	1:200	A0-L (841x1890)	T.B.	-	-

Ontwerper: Akkmaar

www.sweco.nl
© Sweco Nederland B.V. - Alle rechten voorbehouden

SWECO

Technische vragen commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 10 september 2026

Agendapunt/onderwerp: **6. Ontwerp Rondehoep Oost tussen Kerkbrug en Benninghbrug**		Fractie	Antwoord
1	Hoe komt het dat zelfs bij optie 1 de kosten met ongeveer 50% gestegen zijn ten opzichte van het eerder begrootte bedrag?	D66	In de oorspronkelijke raming is ervan uitgegaan dat de dijk alleen zou worden voorzien van een nieuwe asfaltlaag. Door extra kosten voor de fundering/wegconstructie en de toevoeging van "natuurlijk sturen" zijn de kosten van deze basisvariant bijgesteld op basis van een aanzienlijk nauwkeurigere raming. De raad wordt voorgesteld de totale meerkosten van variant 3 te verwerken in de P&C cyclus van de programmabegroting 2027-2030 overeenkomstig de daarvoor opgestelde begrotingswijziging.
2	Pagina 1 Raadsvoorstel Welke wettelijke gronden zijn er om dit voorstel af te wijzen?	OAA	Wij nemen aan dat hierbij wordt bedoeld het verzoek om gronden aan de openbaarheid te onttrekken. De raad kan dit afwijzen op grond van artikel 4, lid 1, onder II van de Wegenwet.
3	Pagina 3 Participatie Wat is de reden dat er geen uitgebreide rapportage van de participatie is bijgevoegd?	OAA	In juli 2025 zijn de bewoners in de gelegenheid gesteld te reageren op het ontwerp voor de weginrichting. Deze inbreng is verzameld in een reactienota die het college normaliter al naar de bewoners zou hebben gestuurd. Het college heeft echter gemeend te moeten wachten op het besluit van de raad naar aanleiding van de motie. Zodra duidelijk is voor welke variant gekozen wordt, ontvangen de bewoners een brief met de reactienota. Het Waterschap en de gemeente plannen ook nog een bewonersavond.
4	Pagina 4 Parkeersituatie Wat is de reden dat er is gekozen voor uitbreiding van het aantal parkeerplaatsen met 6?	OAA	Uitgangspunt voor het college bij de situering van de parkeerplaatsen aan de noordzijde is een verkeersveilige inrichting van de weg geweest. Dit levert extra parkeerplaatsen op maar dat was niet een doel op zich.
5	Er was toch duidelijk afgesproken ook met het Gezellenhuis dat er geparkeerd ging worden bij de Ambachtenstraat wordt daar nu van afgeweken?	OAA	Zie het antwoord op vraag 4.
6	In hoeverre is het noodzakelijk het aantal parkeerplaatsen voor 30 a op 2 te stellen terwijl het nu al moeilijk is met het	OAA	Tegenover huisnr. 30A komen de langsparkeerplaatsen in het ontwerp aan de noordzijde. Aan die zijde wordt nu ook al geparkeerd. Of er bij deze inrichting voldoende manoeuvreerruimte is om vanuit

	voertuig op eigen erf te komen als daar wordt geparkeerd?		de inrit de weg op te draaien, hangt af van de inritbreedte en de ruimte tussen de inrit en de geparkeerde auto's. Hiervoor gelden landelijke richtlijnen. Op basis van deze richtlijnen is de beschikbare ruimte voldoende om vanuit de inrit de weg op te kunnen rijden. De mate waarin bewoners het in- en uitrijden als gemakkelijk of moeilijk ervaren, kan in de praktijk echter verschillen.
7	Waarom kan de parkeerplaats voor perceel 30 a niet geprivatiseerd worden?	OAA	De parkeerplaatsen bij woningnr. 30a kunnen aan de openbaarheid worden onttrokken waardoor het private ruimte wordt. Een andere bewoner vraagt om het voetpad uit de openbaarheid te onttrekken. Het Gezellenhuis kan dat bijvoorbeeld ook vragen. Wij adviseren echter geen medewerking te verlenen aan het onttrekken van openbare parkeerplaatsen, voetpaden of delen van de rijweg aan de openbaarheid ten behoeve van individuele belangen. Hiermee wordt voorkomen dat een precedent ontstaat waarbij openbaar gebied wordt ingezet voor de vergroting van het woongenot van enkelen ten koste van het algemeen belang.
8	*I*s het juist dat Asfalt StreetPrint minder gevoelig is voor verzakkingen dan een verharding van gebakken klinkers?	OAA	Het is klopt dat asfalt (met of zonder streetprint) minder gevoelig is voor verzakkingen dan een verharding van gebakken klinkers. De onderhoudskosten van een verharding met klinkers is wel hoger (zie antwoord op vraag 15).
9	In hoeverre komt het de verkeersveiligheid ten goede als bij de kerk aan de zuidzijde de parkeerplaatsen gehandhaafd blijven?	OAA	Het zicht op de weg vanaf de inritten wordt belemmerd als er aan de zuidzijde wordt geparkeerd. Door te parkeren aan de noordzijde komt dat de verkeersveiligheid ten goede.
10	In hoeverre heeft een andere begrenzing gevolgen voor de status of toekomstige begrenzing van het beschermd dorpsgezicht, historisch kwartier of de dorpskern?	OAA	Het beschermd dorpsgezicht is vastgelegd in het Omgevingsplan op specifieke percelen. Door het uiterlijk verder door te trekken, verandert er niets.
11	Wat is de gegarandeerde obstakelvrije breedte van het trottoir? Kunnen mensen elkaar passeren zonder van het trottoir af te stappen?	CDA	Het voetpad blijft 1,65 meter breed. Dit is in overeenstemming met de landelijke richtlijnen die stellen dat de minimale vrije breedte 1.50 m moet zijn. Bij een lichtmast of verkeersbord is de ruimte kleiner maar voldoet nog aan de absolute minimale obstakelvrije ruimte van

			0,90 m. Bewoners kunnen op dezelfde wijze elkaar passeren zoals dat nu ook gebeurt.
12	Hoe sluit het voetpad aan op de Kerkbrug en de Benninghbrug zelf, en op het bestaande pad richting de kerk?	CDA	Het bestaande voetpad tussen de Kerkbrug t/m woningnr. 21 blijft gehandhaafd. Tussen woningnr. 21 en de Benninghbrug komt er een pad. Waar de ruimte tussen de Bullewijk en de rijbaan te smal is kan dit pad niet worden aangelegd.
13	Is het trottoir toegankelijk voor rolstoel en rollator, inclusief hoogteverschillen bij inritten?	CDA	Het trottoir wordt even toegankelijk voor rolstoelen en voetgangers met een rollator zoals dat nu is. De ophoging van de dijk valt onder de verantwoordelijkheid van het Waterschap. Hoe stijl de inritten worden door die ophoging op privaat terrein, betreft een afspraak die het Waterschap met elke eigenaar apart maakt.
14	De tekening van de 3 varianten missen op pagina 2. Wanneer worden deze toegevoegd?	VVD	De raad heeft met motie M1 gevraagd inzage te krijgen in een ontwerp en kosten voor het traject Kerkbrug – Gezellenhuis. De bijgevoegde tekeningen hebben daar betrekking op en niet de tekeningen op pagina 2.
15	Wat zijn de jaarlijkse onderhoudskosten en wat is de verwachte levensduur van de 3 varianten?	VVD	De extra kosten voor de klinkers bedragen €10.000 over een periode van 10 jaar. De inrichting is ontworpen met een door de gemeente en het Waterschap verwachte levensduur van 30 jaar.

[redacted]

Van: [redacted]>
Verzonden: zondag 30 augustus 2026 16:25
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Onze zorgen over het ontwerp voor de Rondehoep Oost
Bijlagen: Herinrichting Rondehoep Oost 29-08-26_DEF.pdf; Bijlage 1 2025-07-21 Dijkverbetering RH Kerkbrug-Benninghbrug.pdf; Bijlage 2 2025-07-24 brief gemeente herinrichting RHO.pdf; Bijlage 3 2025-08-27 Reactie op brief gemeente Dijkverbetering Rondehoep Oost .pdf; Bijlage 4 2025-09-21 Tav de heren Louwerse en Maas Dijkverbetering Rondehoep Oost Kerkbrug Benninghbrug zaaknummer 2025058133 (NN).pdf; Bijlage 5 2025-09-25 ontvangstbevestiging (NN).pdf; Bijlage 6 2026-07-07 Verzoek reactie FW zaaknr 2025058133 Reactie plannen gemeente dijkverbetering Rondehoep Oost Kerkbrug Benninghbrug .pdf

Opvolgingsvlag: Opvolgen
Vlagstatus: Met vlag

Sommige mensen die dit bericht hebben ontvangen, ontvangen niet vaak e-mail van [redacted] Ontdek waarom dit belangrijk is

Geacht college, geachte raadsleden en commissieleden,

Namens een aantal direct betrokken bewoners stuur ik u de bijgevoegde brief over het ontwerp voor de Rondehoep Oost.

Wij maken ons grote zorgen over het plan om de parkeerplaatsen ter hoogte van onze woningen naar de waterkant te verplaatsen en uit te breiden. Volgens ons leidt dit tot een onveiligere verkeerssituatie en verschillende praktische problemen. Ook vinden wij dat onze eerdere inbreng onvoldoende is meegenomen.

Daarom vragen wij u om hierover op 10 september a.s. nog geen besluit te nemen. In de bijgevoegde brief 'Herinrichting Rondehoep Oost' leggen we onze zorgen en ons verzoek uitgebreider uit.

We hopen dat u de brief wilt meenemen bij de behandeling van het voorstel. Vanzelfsprekend lichten we onze zorgen graag persoonlijk toe en laten we de situatie ter plaatse graag aan u zien.

Met vriendelijke groet,
Namens de betrokken bewoners van de Rondehoep Oost en Theresiastraat

[redacted]
Rondehoep Oost [redacted], Ouderkerk aan de Amstel

Telefoonnummer: [redacted]

In: 23-07-2025

Zaaknummer : 2025-058133
Documentnummer : D2025-06-018720
Kenmerk
Bijlagen
Beh. ambtenaar [redacted]
Telefoonnummer : [redacted]
E-mailadres : gemeente@ouder-amstel.nl

Aan de bewoner(s) van
Theresiastraat[redacted]
1191JT OUDERKERK AAN DE AMSTEL

Onderwerp
Dijkverbetering Rondehoep Oost Kerkbrug - Benninghbrug

Datum
21juli 2025

Geachte heer/mevrouw,

De dijk tussen de Kerkburg en de Benninghbrug moet sterker en hoger worden gemaakt. U heeft hierover al een brief van Waternet ontvangen. In deze brief leest u wat er gaat gebeuren met de weg en hoe u kunt meedenken over het ontwerp.

Nieuwe inrichting van de weg
Na het ophogen van de dijk moet de weg opnieuw worden aangelegd. Deze weg is van de gemeente Ouder-Amstel. Daarvoor maken we een nieuw ontwerp.

Snelheid: 30 kilometer per uur
De weg blijft een 30 km/uur-zone. Om het veilig te maken, komen er elke 70 meter maatregelen die auto's afremmen. Nu zijn erte weinig van deze maatregelen, zoals drempels. Daarom wil de gemeente meer voorzieningen plaatsen.

Weg verbreden niet mogelijk
De asfaltweg kan niet breder worden gemaakt. Dat is technisch en financieel niet haalbaar. Wel wil de gemeente grasbetontegels naast het asfalt leggen. Zo kunnen auto's elkaar makkelijker passeren en blijft het asfalt aan de randen beter. Deze tegels hebben ribbels, zodat auto's langzaam rijden. Samen met Waternet wordt gekeken of dit technisch mogelijk is.

Parkeren
De gemeente wil parkeerplekken zoveel mogelijk naar de noordkant verplaatsen. Zo heeft u beter zicht op de weg als u uw oprit verlaat.

Voetpad
Tussen huisnummer 21en de Benninghbrug is geen voetpad. De gemeente onderzoekt samen met Waternet of hier een half verhard pad kan komen, bijvoorbeeld van schelpen of gralux. Een voetpad met tegels is helaas niet mogelijk.

Fietsers en voetgangers voorrang

In het mobiliteitsplan van de gemeente staat dat fietsers en voetgangers belangrijk zijn voor de verkeersveiligheid. Daarom willen we het gebruik van de fiets stimuleren. We denken aan "natuurlijk sturen", door lichte en donkere stroken op de weg aan te leggen lijkt de weg smaller. Zo rijden auto's langzamer. Ook is dan duidelijk waar fietsers en bromfietsers horen te rijden. Hieronder ziet u een voorbeeld hoe dat er uit kan zien. Mogelijk wordt er gekozen om donkere banen aan de buitenkant aan te leggen, met een lichtere baan in het midden.



Uw mening telt

Woont u aan de Rondehoep Oost? Dan horen we graag uw ideeën of opmerkingen. Wat vindt u bijvoorbeeld van het idee van "natuurlijk sturen"?
U kunt reageren via e-mail: **gemeente@ouder-amstel.nl** onder vermelding van **"Dijkverbetering Rondehoep Oost 2025-058133".** Reageren kan tot **18 augustus 2025.** Ukunt ook het bijgevoegde reactieformulier gebruiken.

Na 9 juli bekijkt de gemeente alle reacties. We kijken of uw ideeën technisch en financieel mogelijk zijn en of er steun is in de buurt. Als meerdere bewoners hetzelfde voorstel doen, is de kans groter dat het wordt meegenomen. U krijgt bericht over wat er met uw reactie gebeurt. Uw naam wordt niet genoemd.

Vragen

Als u nog vragen heeft over de dijkverbetering en inrichting dan kunt u contact opnemen met de heer [redacted] (projectleider) via telefoonnummer (020) 496 21 21.

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ouder-Amstel,
namens deze,

[redacted]
Teamleider Inrichting en beheer
Duo+/ Afdeling Buurt

Reactieformulier Rondehoep Oost
Kerkbrug - Benninghbrug
Zaaknummer 2025-058133



Schrijf hieronder uw wensen en verbeteringen:

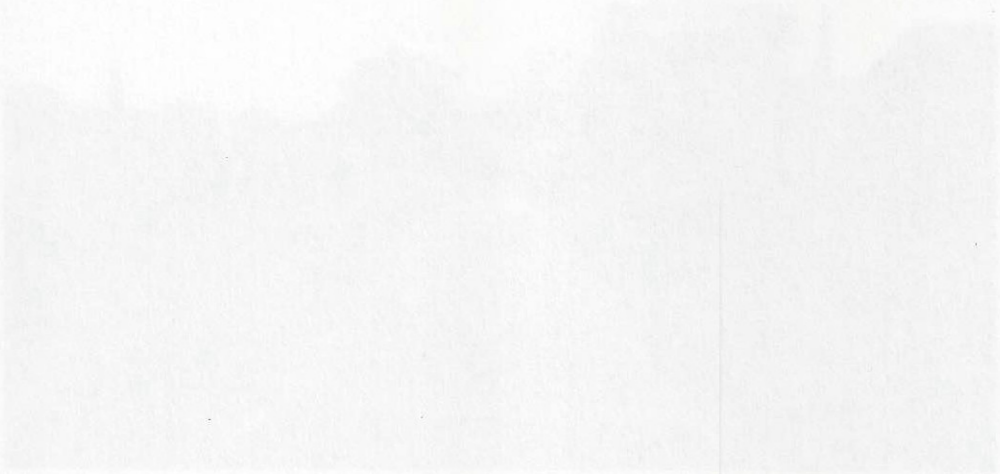
Naam:..... straatnaam: .....

(eventueel) Telefoon :..... huisnummer: .....

Het reactieformulier kunt u terugsturen of achterlaten in de brievenbus van het gemeentehuis (naast de ingang aan de Vondelstraat).

Dit formulier uiterlijk **18 augustus 2025**, ingevuld terugsturen naar:

Gemeente Ouder-Amstel
Afdeling Buurt
De heer C.G. Maas
Antwoordnummer 157
1190 WC Ouderkerk aan den Amstel



In: 30-07-2025

Zaaknummer : 2025-058133
Documentnummer : D2025-06-018720
Kenmerk
Bijlagen
Beh. ambtenaar : [redacted]
Telefoonnummer : [redacted]
E-mailadres : gemeente@ouder-amstel.nl

Aan de bewoner(s) van
Theresiastraat [redacted]
1191JT Ouderkerk aan de Amstel

Onderwerp
Dijkverbetering Rondehoep Oost Kerkbrug - Benninghbrug

Datum
24juli 2025

Geachte heer/mevrouw,

In onze brief van 21juli hebben wij u geïnformeerd over de 'dijkverbetering Rondehoep Oost-Benninghbrug'. Per abuis zijn daar in verkeerde data vermeld.

Vanwege de planning van Waternet hebben wij 18 augustus aangehouden voor de reactietermijn. Aangezien deze datum nog in de laatste periode van de zomervakantie valt, die eindigend op 24 augustus, willen wij u bij nader inzien toch iets meer tijd geven. U kunt tot uiterlijk **5 september 2025** reageren, op de wijze zoals aangegeven in de brief van 21juli. Na 5 september gaan wij alle reacties verwerken.

Vragen
Als u nog vragen heeft over de dijkverbetering en inrichting dan kunt u contact opnemen met de heer [redacted] (projectleider) via telefoonnummer [redacted].

Hoogachtend,

Het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ouder-Amstel,
namens deze,

ing. [redacted]
Teamleider Inrichting en beheer
Duo+/ Afdeling Buurt

Gemeente Ouder-Amstel
Afdeling Buurt
t.a.v. de heer [redacted]

27 augustus 2025

Per email aan: gemeente@ouder-amstel.nl

Betre&: **Reac*e plannen gemeente dijkverbetering Rondehoep Oost Kerkbrug – Benninghbrug, zaaknummer 2025-058133**

Naar aanleiding van uw brieven van 21 en 24 juli jl. hebben de bewoners van de huizen aan de Rondehoep Oost met de nummers [redacted] en [redacted] en Theresiastraat [redacted] de plannen van de gemeente besproken. Deze brief kunt u dan ook beschouwen als een gezamenlijke reacQe van deze bewoners op bovengenoemde brieven. Alle bewoners zullen deze brief ook persoonlijk insturen met misschien nog enige aanvulling.

We juichen het toe dat de gemeente de RH Oost tussen de Kerkbrug en de Benninghbrug (RHO) veiliger wil maken, niet alleen tegen het water maar ook voor het verkeer.
We vinden het belangrijk dat de gemeente bij het nemen van maatregelen rekening houdt met de verschillende gedeelten op de RHO. Er zijn verschillen tussen het gedeelte van de Kerkbrug tot de Theresiastraat, het middelste gedeelte tussen de Theresiastraat en huisnummer 14 en het gedeelte vanaf nr. 14 tot de Benningbrug. Er is ons inziens niet één oplossing voor het gehele stuk van de RHO tussen Kerkbrug en Benninghbrug.
Deze reacQe heeY betrekking op het gedeelte van de RHO van de huisnummers 14 tot en met 24A.

Snelheid: 30 km per uur – voorrang fietser en voetgangers
Uit de brief blijkt niet wat voor snelheidsremmende maatregelen de gemeente wil gaan nemen. Als voorbeeld wordt genoemd het aanleggen van drempels, maar er zijn uiteraard meer mogelijkheden. Wij zijn akkoord met het plaatsen van drempels.
Het idee van natuurlijk sturen met lichte en donkere stroken vinden we een goed plan.
Een voetpad vanaf nummer 21 tot en met de Benninghbrug vinden we ook een goed plan, mits dat het aan de waterkant komt en niet ten koste gaat van de berm.

Parkeren
Het verbaast ons dat u meldt dat de gemeente parkeerplekken op dit gedeelte van de RHO naar de noordkant (waterkant) wil verplaatsen, met als reden dat we hier veiliger zouden kunnen uitrijden. We hebben nooit last van slecht zicht door geparkeerde auto's aan de zuidkant bij het uitrijden. Bovendien parkeren een aantal bewoners hun auto al in de huidige parkeervakken.
We zijn van mening dat het aanleggen van parkeervakken aan de waterkant geen voordelen oplevert, noch voor gemeente, noch voor ons als bewoners.
Sterker nog, het is ons inziens prakQsch niet mogelijk om parkeervakken aan de waterkant aan te leggen en we vinden het zeer onwenselijk. Dat wordt hieronder nader toegelicht.

- Eigendom van de weg en berm belemmert het plaatsen van parkeerplekken aan de waterkant:
    - Een aantal delen van de weg en de berm zijn in eigendom bij de bewoners, dan wel in huur. Het gaat daarbij om delen van de berm aan de overkant van de huisnummers 24A, 23A, 22, 21 en 20. Deze bewoners willen niet dat deze delen van de berm gebruikt gaan worden voor het uitstappen en dus vertrapt worden.

- Andere belemmeringen om parkeerplekken te aan de waterkant te plaatsen:
    - Ter hoogte van huisnummer 22/22a staat er een afvalcontainer aan de waterkant die ruim vrijgehouden moet worden voor het lossen van afval;
    - Ter hoogte van huisnummer 21/20 zal het gevaarlijk worden als er aan de overkant een auto wordt geparkeerd, omdat daar een knik (wegversmalling) in de weg zit en auto's elkaar daar dan niet kunnen passeren;
    - Er liggen veel bootsteigers aan de noordzijde van de weg die dan moeilijker bereikbaar worden. Ook wordt het gebruik van de steigers door parkeerplaatsen in ernsQge mate verstoord en onveilig.

- Uitzicht en onderhoud:
    - Door te parkeren aan de waterkant zal het landschap / uitzicht erg vertroebelen. We hebben nu een mooi uitzicht op de Bullewijk, de groene oevers daarvan en de Joodse begraafplaats. Dat willen we behouden;
    - Op dit moment genieten we van de flora en fauna in de berm. Dat is een belangrijke groene strook die we ook verzorgen;
      Geregeld snoeien we, maaien we daar het randje om goed zicht te behouden en planten we bloemen. Als daar auto's voor komen te staan wordt dit erg belemmerd;
    - Het parkeren van auto's aan de waterkant zal ook het onderhoud van de berm door de gemeente min of meer onmogelijk maken (maaien van een gedeelte van de berm);
    - Veel mensen lopen langs de waterkant van de gehele RHO om van het uitzicht te genieten, dat zal dan niet meer kunnen.

- Uitrijden en veiligheid:
    - Het uitrijden vanuit de opriben gaat al meer dan 20 jaar goed. Het door de gemeente geschetste probleem zien we niet en ervaren we niet.
      Het parkeren aan de noordkant brengt ons inziens juist meer (onnodig) gevaar teweeg omdat parkeerders bij aankomst en vertrek dan moeten oversteken. Ook zullen bewoners dan vanuit de steigers tussen de auto's door moeten gaan oversteken. Dit zal gevaarlijker zijn dan de huidige situaQe.
      Door het plaatsen van parkeervakken aan de noordzijde zal ook het in- en uitrijden vanuit de opriben zeer belemmerd worden omdat de dan krappe bocht veel lasQger te nemen is. Dit wordt er dus ook niet veiliger op.

In uw brief geeY u aan de weg niet te willen verbreden wat wij alleen maar beamen. Als de gemeente grasbetontegels aan de waterkant wil leggen, mag dat zeker niet ten koste gaan van de berm.

Het is ons niet duidelijk waarom de gemeente de parkeervakken naar de noordzijde wil verplaatsen. De reden daarvan zou kunnen zijn om meer parkeervakken te creëren dan nu het geval is. Dit vanwege de extra woningen en dus mogelijke parkeeroverloop vanuit de Theresiastraat en ook vanwege de verminderde parkeerplekken op het Kampje. Op basis van het bovenstaande kunnen we concluderen dat het verplaatsen van de parkeervakken naar de noordkant zal resulteren in minder parkeervakken en een onveiligere verkeersituaQe.

Gezien het bovenstaande gaan we ervan uit dat de gemeente de parkeersituaQe laat zoals die nu is.

We verzoeken u ons een schriYelijke reacQe te geven en zouden het erg op prijs stellen als er, voordat er besloten wordt over de herinrichQng, nog een informaQebijeenkomst komt, zodat onze resterende vragen beantwoord kunnen worden en wij de gelegenheid hebben om ideeën uit te wisselen.

Namens de bewoners van Rondehoep Oost [redacted]

Vriendelijke groeten,

[redacted]

From: [redacted]
Subject: Fwd: T.a.v. de heren [redacted] - Dijkverbetering Rondehoep Oost Kerkbrug – Benninghbrug, zaaknummer 2025-058133
Date: 21 September 2025 at 13:51
To: Gemeente Ouder-Amstel Gemeente@ouder-amstel.nl
Bcc: [redacted]@gmail.com

Geachte mevrouw, heer,

Hierbij doe ik u weer onderstaand bericht toekomen. Graag ontvang ik van u een bevestig van dit bericht, en mijn berichten van 4 en 5 september jl.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

> Begin forwarded message:
>
> From: [redacted]>
> Subject: Fwd: T.a.v. de heren [redacted] - Dijkverbetering Rondehoep Oost Kerkbrug - Benninghbrug, zaaknummer 2025-058133
> Date: 5 September 2025 at 13:08:40 CEST
> To: Gemeente Ouder-Amstel <Gemeente@ouder-amstel.nl>
>
> Geachte mevrouw, heer,
>
> Hierbij doe ik u nogmaals onderstaand bericht toekomen.
>
> Ik verzoek u vriendelijke mij een ontvangstbevestiging van dit en onderstaand bericht te zenden.
>
> Bij voorbaat dank.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> [redacted]
>
> > Begin forwarded message:
> >
> > From: [redacted]
> > Subject: T.a.v. de heren [redacted] - Dijkverbetering Rondehoep Oost Kerkbrug - Benninghbrug, zaaknummer 2025-058133
> > Date: 4 September 2025 at 16:46:08 CEST
> > To: Gemeente Ouder-Amstel <Gemeente@ouder-amstel.nl>
> > Cc: [redacted]
> >
> > Geachte heren [redacted],
> >
> > Hierbij zend ik u mede namens [redacted] onze reactie op uw brieven d.d. 21 en 24 juli jl. inzake de plannen van de gemeente i.v.m. de dijkverbetering van de Rondehoep Oost tussen de Kerkbrug en de Benninghbrug.
> >
> > Met vriendelijke groet,
> >
> > [redacted]

2025-09-04 Reactie brief gemeente Dijkverbetering...

From: [redacted]
Subject: Fwd: Rondehoep Oost Benninghbrug Kerkbrug verzoek ontvangstbevestiging berichten 04-09-2025 2025-058133
Date: 25 September 2025 at 15:48
To: [redacted]@gmail.com
Cc: [redacted]@gmail.com

WV

> Begin forwarded message:
>
> From: correspondentie@ouder-amstel.nl
> Subject: Rondehoep Oost Benninghbrug Kerkbrug verzoek ontvangstbevestiging berichten 04-09-2025 2025-058133
> Date: 25 September 2025 at 14:27:49 CEST
> To: <[redacted]>
>
> Geachte mevrouw [redacted],
>
> Wij hebben uw wensen en verbeteringen goed ontvangen. Het gaat helaas wel enkele maanden duren voor het e.e.a. verwerkt is in overleg met het Waterschap, waarbij de terug koppeling komt vanuit het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Ouder-Amstel.
>
> Met vriendelijke groet,
>
> [redacted]
> Projectleider Openbare Ruimte
> Buurt - Team Inrichting en Beheer
>
> Gemeente Ouder-Amstel
>
> Vondelstraat 1
> 1191 BD Ouderkerk aan de Amstel
> T: [redacted]

From: [redacted]@planet.nl
Subject: FW: zaaknr. 2025-058133 Reactie plannen gemeente dijkverbetering Rondehoep Oost Kerkbrug - Benninghbrug,
Date: [redacted] at 10:35
To: [redacted]gmail.com

PB

[redacted]

[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]@planet.nl>
Verzonden: dinsdag 7 juli 2026 11:35
Aan: 'gemeente@ouder-amstel.nl' <gemeente@ouder-amstel.nl>
Onderwerp: RE: zaaknr. 2025-058133 Reactie plannen gemeente dijkverbetering Rondehoep Oost Kerkbrug - Benninghbrug,

Geachte heren [redacted]

Tot op heden hebben we hier nog geen enkele reactie mogen ontvangen.
Wanneer kunnen we die verwachten?

Vriendelijke groeten,

Namens de bewoners,

[redacted]

-----Oorspronkelijk bericht-----
Van: [redacted]@planet.nl>
Verzonden: woensdag 27 augustus 2025 22:32
Aan: 'gemeente@ouder-amstel.nl' <gemeente@ouder-amstel.nl>
Onderwerp: zaaknr. 2025-058133 Reactie plannen gemeente dijkverbetering Rondehoep Oost Kerkbrug - Benninghbrug,

Geachte heren [redacted],

Naar aanleiding van uw brieven van 21 en 24 juli jl. inzake de gemeente plannen voor de Rondehoep Oost, stuur ik u bijgaand mijn reactie. Deze is hetzelfde als de gezamenlijke brief van de bewoners van de huizen aan de Rondehoep Oost met de nummers [redacted] en Theresiastraat [redacted]

Vriendelijke groeten,

[redacted]

Ouderkerk aan de Amstel, 30 augustus 2026

Aan het college van burgemeester en wethouders,
de gemeenteraad en de Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling

Betreft: ontwerp Rondehoep Oost – verzoek parkeerbesluit uit te stellen

Geacht college, geachte raadsleden en commissieleden,

Namens de bewoners van Rondehoep [redacted] en Theresiastraat [redacted] vragen wij u om op 10 september 2026 niet in te stemmen met het verplaatsen en uitbreiden van de parkeervakken naar de waterzijde op wegdeel Kerkbrug – Rondehoep Oost 21. Wij verzoeken u hierover eerst onafhankelijk verkeerskundig onderzoek te laten uitvoeren en een volwaardig participatietraject met de direct betrokken bewoners te organiseren.

Ons concrete verzoek: Wij verzoeken de gemeenteraad om op 10 september 2026 geen besluit te nemen dat direct of indirect leidt tot het verplaatsen naar en/of uitbreiden van de parkeervakken aan de waterzijde ter hoogte van onze woningen.

Wij verzoeken u onderdeel 1 van het raadsbesluit bij amendement zo aan te passen dat de daarin genoemde herinrichting en variant uitsluitend betrekking hebben op het type verharding tussen de Kerkbrug en het Gezellenhuis. Het verplaatsen en uitbreiden van de parkeervakken naar de waterzijde moet o.i. nadrukkelijk buiten dit besluit blijven.

Waarom dit nodig is

1. De voorgestelde inrichting maakt de weg onveiliger

Wij onderschrijven dat de dijk moet worden opgehoogd. Daarnaast zijn we – met de gemeente – van mening dat de weg veiliger moet worden ingericht, omdat op vrijwel alle wegdelen te hard wordt gereden en de verkeersintensiteit is toegenomen. Juist in verband met de veiligheid maken wij bezwaar tegen twee lange rijen parkeervakken aan de waterzijde. Het deel van de Rondehoep Oost tussen Kerkbrug en Benninghbrug bestaat uit verschillende weggedeelten met uiteenlopende omstandigheden; één uniforme oplossing is hier niet vanzelfsprekend passend.

Belangrijke punten v.w.b. het wegdeel Kerkbrug – Rondehoep Oost 21 zijn:

- De rijbaan is erg smal: Twee tegenliggers kunnen elkaar niet passeren ter hoogte van een geparkeerde auto. Voldoende veilige uitwijkmogelijkheden zijn daarom noodzakelijk.
- Door de voorgestelde lange, aaneengesloten rij geparkeerde auto's heeft de bestuurder die voorrang moet verlenen onvoldoende zicht op naderende tegenliggers. Hierdoor kan een tegenligger pas laat worden opgemerkt. Als beide voertuigen elkaar vervolgens ter hoogte van de geparkeerde auto's tegenkomen, is er onvoldoende ruimte om elkaar te passeren. Eén van de bestuurders zal dan moeten terugrijden of via de stoep uitwijken.
- De huidige verspringende parkeeropstelling tussen het Gezellenhuis en de Kerkbrug remt de snelheid en biedt zicht- en passeermogelijkheden. Op het deel tussen Rondehoep Oost 21 en 24A bieden de ruimtes voor de in-/uitritten op privéterrein een uitwijkmogelijkheid om tegenliggers voorrang te verlenen. Die werking verdwijnt in het ontwerp. Middels bovenstaande QR-code kunt u in een video zien hoe dit op dit moment werkt en zeer effectief is om automobilisten te forceren de snelheid te verlagen.
- Door de meest gebruikte rijrichting vanaf de Benninghbrug vormt een geopend bestuurdersportier een direct risico voor passerende fietsers en ander verkeer.
- Passagiers, onder wie kinderen en ouderen, moeten aan de waterzijde richting de rijbaan in- en uitstappen en de drukke weg oversteken. Nu kan men in- en uitstappen op de stoep.
- Hulpdiensten moeten altijd kunnen doorrijden, maar zullen dit niet kunnen door tegemoetkomend verkeer. De raadsstukken maken niet duidelijk of zij bij het ontwerp zijn betrokken.
- De verkeersintensiteit is aanzienlijk toegenomen sinds de nieuwbouw in de Theresiabuurt en het instellen van eenrichtingverkeer op de Kerkbrug.

Bovenstaande overwegingen zijn met de illustratieve foto's op de volgende pagina zichtbaar gemaakt.



Lange eenzijdige parkeerstrook
- opstoppingen / hard rijden / lang wachten
(voor- en bovenaanzicht)



Ongelukken door openzwaaiende portieren (de meeste auto's staan met de neus naar de Kerkbrug want deze komen vanaf de Benninghbrug) en gevaarlijk oversteken (m.n. voor kinderen/ouderen)



Hulpdiensten kunnen geblokkeerd worden door opstoppingen.

Bij de raadsstukken hebben wij geen verkeerskundig onderzoek aangetroffen waaruit blijkt dat de voorgestelde inrichting onder deze omstandigheden veilig en uitvoerbaar is.

2. Het ontwerp leidt tot praktische knelpunten

- Groot vrachtverkeer, waaronder leveranciers van Zonnehuis Theresia, kan de bocht van en naar de Theresiastraat niet veilig nemen zonder de stoep te gebruiken.
- Het parkeervak bij nummer 22 ligt direct na een flauwe bocht en kan daardoor te laat worden opgemerkt.
- Bewoners met een smalle uitrit kunnen moeilijker de weg opdraaien.
- De ondergrondse afvalcontainer bij nummers 22 en 22A kan niet veilig worden geleegd wanneer daar auto's staan; ook moet de container dan worden geleegd over de geparkeerde auto's.
- Een aaneengesloten parkeerrij belemmert het onderhoud van berm en riet en de toegang van Waterschap AGV voor inspectie en dijkonderhoud.

3. Uitzicht en uitstraling

Het verplaatsen van alle parkeervakken naar de waterzijde tast het vrije uitzicht op een belangrijk historisch deel van het dorp en de toegankelijkheid van de waterkant van de Bullewijk aan. Iedereen (fietsers, voetgangers en bewoners) verliezen door de geparkeerde auto's het genot van het vrije uitzicht.

4. Bewoners zijn gehoord, maar hun inbreng is niet zichtbaar gewogen

De gemeente nodigde bewoners in juli 2025 uit om te reageren op mogelijke oplossingen. Op 27 augustus 2025 hebben wij gezamenlijk een zienswijze ingediend en gemotiveerd waarom parkeren aan de waterzijde de verkeerssituatie onveiliger maakt. Meerdere bewoners reageerden ook afzonderlijk. Wij vroegen om een inhoudelijke reactie en een informatie- en participatiebijeenkomst. Ondanks herhaalde verzoeken zijn beide uitgebleven.

Het is daarom niet zorgvuldig om nu via een breder raadsbesluit impliciet ook de uitbreiding en verplaatsing van de parkeervakken vast te leggen. Eerst moet duidelijk zijn hoe onze veiligheidsbezwaren zijn onderzocht en afgewogen en welke alternatieven mogelijk zijn.

Ons verzoek aan de raad

Wij verzoeken u:

- onderdeel 1 van het raadsbesluit zo te amenderen dat het uitsluitend ziet op het type verharding voor het gedeelte Kerkbrug–Gezellenhuis;
- geen besluit te nemen over verplaatsing en/of uitbreiding van het aantal parkeervakken naar de waterzijde;
- eerst onafhankelijk verkeerskundig onderzoek te laten uitvoeren, waarbij ook hulpdiensten, afvalinzameling en Waterschap AGV worden betrokken;
- daarna met de direct betrokken bewoners een volwaardig participatietraject te doorlopen en alternatieven af te wegen.

Wij nodigen u graag uit om vóór de commissievergadering van 10 september 2026 de situatie ter plaatse te bekijken. Wij lichten onze zorgen en mogelijke alternatieven graag toe.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Bijlagen

1. Brief van de gemeente aan bewoners d.d. 21 juli 2025
2. Brief van de gemeente aan bewoners d.d. 24 juli 2025
3. Reactie van bewoners aan de gemeente d.d. 27 augustus 2025
4. Verzoeken om ontvangstbevestiging d.d. 5 september en 21 september 2025
5. Bevestiging van ontvangst d.d. 25 september 2025
6. E-mail van bewoner aan gemeente d.d. 07 juli 2026 met de vraag wanneer wij een reactie ontvangen

Gemeente Ouder-Amstel
Vondelstraat 1
1191 BD Ouderkerk aan de Amstel

Amsterdam, 27 augustus 2026

Betreft: verzoek om een integraal verkeersveiligheidsplan voor de Ronde Hoep

Geacht college van burgemeester en wethouders, geachte leden van de gemeenteraad,

Op dinsdag 25 augustus 2026, rond 19:00 uur, werd ik op de Ronde Hoep tussen Waver en Stokkelaarsbrug met mijn racefiets de berm in gedreven door de bestuurder van een vrijwel wegbrede tractor met aanhanger. Ik heb dit als een zeer gevaarlijke situatie ervaren. Als inwoner van Amsterdam en veelvuldig gebruiker van deze weg wil ik deze ervaring onder uw aandacht brengen.

Ik fiets sinds 1988 regelmatig de Ronde Hoep. Wat mij de laatste jaren opvalt, is dat landbouwvoertuigen steeds groter worden, terwijl de weg in essentie dezelfde smalle weg is gebleven. Tegelijkertijd wordt de route intensief gebruikt door fietsers, wandelaars, recreanten, bestemmingsverkeer en landbouwverkeer. Juist die combinatie van verschillende verkeersdeelnemers op beperkte ruimte maakt verkeersveiligheid op de Ronde Hoep een steeds belangrijker vraagstuk.

Mijn ervaring van 25 augustus staat niet op zichzelf. De afgelopen jaren hebben zich meerdere ernstige ongevallen voorgedaan. Op 20 juni 2026 kwam de 21-jarige Nina van den Broek om het leven bij een ongeval met een landbouwvoertuig. Dat tragische ongeval heeft voor veel gebruikers van de Ronde Hoep pijnlijk duidelijk gemaakt dat verkeersveiligheid op deze route meer vraagt dan het oplossen van afzonderlijke knelpunten, en roept de vraag op of de veiligheid van de gehele route voldoende in samenhang wordt beoordeeld.

Mijn eigen ervaring onderstreept dat het risico voor kwetsbare weggebruikers ook na het ongeval van Nina nog onvoldoende wordt onderkend. Ik heb daarom, net als ruim 6.000 medestanders, de petitie “Maak de Ronde Hoep veilig met een verkeersveiligheidsplan” van vader Michiel van den Broek ondertekend.

Ik vraag u daarom de verkeersveiligheid op de Ronde Hoep in samenhang aan te pakken, met oog voor zowel de structurele opgave als maatregelen die op korte termijn al bescherming bieden. Concreet verzoek ik u om:

1. een integraal verkeersveiligheidsplan voor de gehele Ronde Hoep op te stellen, gebaseerd op onafhankelijk onderzoek naar zowel ongevallen als veiligheidsrisico’s;
2. daarbij alle voorgenomen en reeds geplande maatregelen in samenhang te beoordelen;

3. gebruikers van de Ronde Hoep, waaronder het bewonersinitiatief RH Veilig, actief te betrekken bij de ontwikkeling van dit plan;
4. ondertussen op korte termijn direct uitvoerbare maatregelen te treffen die de kwetsbaarste weggebruikers beter beschermen, waaronder:
    a. een verlaging van de maximumsnelheid naar 30 km/u op de knelpunten, met zichtbare wegmarkering zoals die ook in Amsterdam wordt toegepast;
    b. een veilige zijdelingse inhaalafstand van 1,5 meter tot niet-gemotoriseerd verkeer (fietsers en wandelaars) als handhaafbare norm, waarvan overtreding wordt beboet;
    c. handhaving via (mobiel) cameratoezicht en een meldpunt voor verkeersovertredingen, waarmee u tevens een scherper beeld krijgt van de veiligheidssituatie op de Ronde Hoep.

Graag ontvang ik een ontvangstbevestiging en een inhoudelijke reactie op mijn verzoek.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

[redacted]

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2026-056382

Datum behandeling in collegevergadering	Datum behandeling in commissievergadering	Datum behandeling in raadsvergadering	Portefeuillehouder
7 juli 2026	10 september 2026	17 september 2026	S. Nijssen

Raadsnummer	Status
82	Openbaar

Titel
Participatienota parkeerbeleid gemeente Ouder-Amstel

Voorgesteld besluit
1. In te stemmen met de participatienota voor het nieuwe parkeerbeleid.

Publiekssamenvatting
De gemeente Ouder-Amstel actualiseert haar parkeerbeleid. Het bestaande beleid dat slechts in hoofdlijnen is opgenomen in het mobiliteitsplan van 2023 sluit niet meer aan op de huidige behoeften van inwoners, organisatoren en andere stakeholders. Er wordt daarom gewerkt aan een nieuw parkeerbeleid, waarin wordt ingegaan op hoe in de toekomst om te gaan met parkeren en toenemende parkeerdruk.. De gemeente wil met het parkeerbeleid van parkeren een strategisch ruimtelijk instrument maken, in plaats van dat parkeren faciliterend is. Ouder-Amstel is een snel groeiende gemeente. De druk op de openbare ruimte neemt steeds meer toe. Daarnaast heeft de gemeente te maken met meer hittestress. Dit vraagt om meer vergroening. De participatienota beschrijft hoe belanghebbenden actief betrokken worden bij de totstandkoming van het nieuwe beleid.

Aanleiding en context
Om tot een definitief nieuw parkeerbeleidsplan te komen is actieve participatie essentieel. Met het vaststellen van de participatienota kan dit gaan plaatsvinden.

Argumenten
Participatie is belangrijk. Zo wordt opgehaald wat er onder de inwoners leeft op het vlak van parkeren en wordt inzichtelijk waar wel of geen draagvlak voor is.

Risico’s en overige aandachtspunten
De nieuwe parkeernormennota is op het verzoek van het college niet behandeld in de commissie en raad omdat de nota nog niet rijp was voor besluitvorming. Er was namelijk nog geen beleid opgesteld dat ook een kader vormt voor de parkeernormen. Omdat er nu eerst parkeerbeleid wordt opgesteld en pas daarna de parkeernormen, loopt het vaststellen van de parkeernormennota enige vertraging op. Bij sommige (kleinschalige) gebiedsontwikkelingen was er vanuit gegaan dat de raad de nieuwe parkeernormen 1 op 1 zou overnemen en is daarmee gerekend. Hier is nu maatwerk nodig (zoals een gemotiveerde afwijking van de bestaande parkeernormen) om deze gebiedsontwikkelingen te realiseren.

Financiële aspecten
Aan het houden van een digitale enquête en het opstellen van het parkeerbeleidsplan zijn kosten verbonden. Deze kosten worden betaald uit de middelen die beschikbaar zijn voor het Mobiliteitsplan.

Juridische grondslag
Voor de uitgangspunten voor participatie sluiten we aan bij de punten in de door de raad vastgestelde ‘Participatie Verordening Ouder-Amstel 2024’ en de Omgevingswet.

Duurzaamheid
De beleidsmedewerker duurzaamheid zal worden uitgenodigd voor de interne klankbordgroep

Participatie
In de participatienota staat aangegeven hoe inwoners, ondernemers en bezoekers, interne en andere externe stakeholders kunnen participeren.

Communicatie
Als de raad heeft ingestemd met de participatienota zal er een persbericht uitgaan en zal de participatienota op de gemeentelijke website worden geplaatst. Door middel van een persbericht, sociale media en de gemeentepagina zal aandacht worden gevraagd voor de digitale enquête over parkeren.

Realisatie en vervolg
Na het vaststellen van de participatienota zal begonnen worden met de participatie en zal de input worden verwerkt in het concept-parkeerbeleidsplan. Vervolgens wordt het parkeerbeleidsplan aan college en raad aangeboden. Na het vaststellen van het parkeerbeleidsplan door de raad zal de concept-parkeernormennota worden geactualiseerd en aan college en raad worden aangeboden. Zie planning hieronder:

- Fase periode voorbereiding inclusief vaststellen participatienota: juli 2026 - september 2026
- Digitale participatie ondernemers/inwoners/bezoekers oktober 2026 – november 2026
- Verwerking input december 2026 - januari 2027
- Sessies met stakeholders inclusief werksessie met de raad en verwerking van input februari 2027 – april 2027
- Behandeling parkeerbeleidsplan in college mei 2027, besluitvorming raad juni/juli 2027
- Opstellen parkeernormennota juli 2027 – oktober 2027
- Behandeling parkeernormennota in college november 2027, besluitvorming raad december 2027

Bijlagen
1. Participatienota parkeerbeleidsplan gemeente Ouder-Amstel

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Ouder-Amstel,

Gelezen het voorstel van de gemeenteraad d.d. 17 september 2026, nummer 82.

BESLUIT :

1. In te stemmen met de participatienota voor het nieuwe parkeerbeleid.

Ouder-Amstel, 17 september 2026

De raad voornoemd,

De raadsgriffier,	De voorzitter,
mevr. L.W.F. (Linda) Örsçek-Moolenaar	mevr. S.C.T. (Susanne) de Roy van Zuidewijn-Rive

Participatienota parkeerbeleid Ouder-Amstel



30 juni 2026

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Bestuurlijke en maatschappelijke context
3. Aanleiding en doel van participatie
4. Impact en beleidsmatige uitgangspunten
5. Rollen en verantwoordelijkheden
6. Kaders en randvoorwaarden
7. Stakeholders en doelgroepen
8. Participatiestrategie
9. Invloed van participanten
10. Planning
11. Evaluatie en terugkoppeling

1. Inleiding

Doel van het participatieplan

De gemeente Ouder-Amstel actualiseert haar parkeerbeleid. De huidige uitgangspunten zijn in hoofdlijnen opgenomen in het Mobiliteitsplan 2023, maar sluiten niet langer volledig aan bij de actuele ontwikkelingen en uitdagingen binnen de gemeente.

Bij het nieuwe parkeerbeleid wordt onder meer aandacht besteed aan:

- parkeerdruk;
- bewonersparkeren;
- fietsparkeren;
- blauwe zones;
- parkeerregulering;
- de relatie tussen parkeren en ruimtelijke ontwikkeling.

Ouder-Amstel groeit de komende jaren sterk. Hierdoor neemt de druk op de openbare ruimte toe. Tegelijkertijd ontstaat meer behoefte aan vergroening, waterberging, klimaatadaptatie en ruimte voor langzaam verkeer. Door van parkeren een strategisch instrument te maken, in plaats van faciliterend, kan hierop worden ingespeeld.

Dit participatieplan beschrijft hoe inwoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden worden betrokken bij de totstandkoming van het nieuwe parkeerbeleid.

2. Bestuurlijke en maatschappelijke context

De gemeente wil parkeerbeleid ontwikkelen dat aansluit bij de schaal, identiteit en toekomstambities van Ouder-Amstel.

Belangrijke ontwikkelingen zijn:

- een sterke groei van het aantal inwoners;
- toenemende druk op de openbare ruimte;
- klimaatadaptatieopgaven, zoals waterberging en beperking van hittestress;
- meer ruimte voor wandelen en fietsen;
- mogelijke toename van vreemdparkeerders, waaronder Schipholparkeerders.

Het parkeerbeleid moet daarom een actueel en werkbaar kader bieden voor:

- inwoners;
- ondernemers;
- maatschappelijke organisaties;
- de gemeentelijke organisatie;
- andere belanghebbenden.

3. Aanleiding en doel van participatie

Aanleiding

De actualisatie van het parkeerbeleid bestaat uit:

1. een beleidskader;
2. een uitvoeringsprogramma.

Beide onderdelen hebben gevolgen voor gebruikers van de openbare ruimte en vragen daarom om participatie.

Doel van de participatie

Met participatie wil de gemeente:

- kennis, ervaringen en ideeën ophalen;
- inzicht krijgen in kansen en knelpunten;
- draagvlak creëren voor oplossingen;
- betrokkenheid en acceptatie vergroten bij beleidskeuzes en richtingen.

De participatie sluit aan bij de uitgangspunten van de:

- Participatieverordening Ouder-Amstel 2024;
- Omgevingswet.

Belangrijke uitgangspunten zijn:

- inwoners, ondernemers en organisaties kunnen, waar mogelijk, participeren bij het opstellen van beleid, sociale en ruimtelijke vraagstukken en bij plannen van de gemeente of van een andere initiatiefnemer;
- mensen worden in een vroeg stadium betrokken bij nieuwe initiatieven en projecten;
- het betrekken van de samenleving kan bij elk project belangrijk zijn om het te laten slagen.

4. Impact en beleidsmatige uitgangspunten

Ouder-Amstel kent momenteel:

- drie blauwe zones;
- één gebied met betaald parkeren.

Door de ontwikkeling van nieuwe woningen in de gebiedsontwikkeling in hoge dichtheden met een lage parkeernorm zal daar het gebied met betaald parkeren worden uitgebreid. Het was de bedoeling dat voor de zomer van 2026 is de nieuwe parkeernormen door de raad werden vastgesteld. Normaliter vormt het parkeerbeleidsplan het kader voor de parkeernormen en mogelijk moeten de parkeernormen worden geactualiseerd als het parkeerbeleid is vastgesteld. Het nieuwe college volgt deze koers en na het vaststellen van het nieuwe parkeerbeleid zal worden begonnen met het actualiseren van de huidige normen.

5. Rollen en verantwoordelijkheden

Gemeente

De gemeente:

- organiseert en begeleidt het participatieproces;
- stelt randvoorwaarden op;
- verzamelt en verwerkt reacties;
- zorgt voor terugkoppeling.

Inwoners en stakeholders

Inwoners, ondernemers en andere belanghebbenden:

- delen kennis, ervaringen en ideeën;
- signaleren knelpunten;
- denken mee over mogelijke oplossingen.

Gemeenteraad

De gemeenteraad:

- kan deelnemen aan werksessie
- stelt het participatieplan vast;
- wordt geïnformeerd over de resultaten;
- stelt uiteindelijk het parkeerbeleid vast.

6. Kaders en randvoorwaarden

De gemeente biedt inwoners, ondernemers en bezoekers de mogelijkheid om via een digitale enquête hun mening te geven over het parkeerbeleid.

Daarnaast worden interne en externe stakeholders uitgenodigd voor bijeenkomsten en klankbordsessies.

7. Stakeholders en doelgroepen

Externe stakeholders

- inwoners;
- ondernemers;
- sportverenigingen;
- onderwijsinstellingen;
- woningcorporaties;
- projectontwikkelaars;
- Fietsersbond;
- Provincie Noord-Holland;
- Gemeente Amsterdam.

Interne stakeholders

- ruimtelijke ordening;
- stedenbouw;
- duurzaamheid;
- landschap;
- sociaal domein;
- gebiedsontwikkeling;
- college van burgemeester en wethouders;
- gemeenteraad.

8. Participatiestrategie en aanpak

Participatievormen

Digitale enquête

Gemeentebrede enquête voor inwoners, ondernemers en bezoekers.

Voor inwoners die minder digitaal vaardig zijn, wordt ondersteuning aangeboden via het Digitaal Punt Overheid.

Mogelijke onderwerpen:

- tevredenheid over parkeren;
- uitbreiding van blauwe zones;
- betaald parkeren;
- parkeren op afstand;
- fietsparkeren;
- locaties waar parkeren goed of minder goed functioneert.

Stakeholderbijeenkomsten

Gemeentebrede sessies met interne en externe stakeholders. Voor de sessie met de externe stakeholders worden vertegenwoordigers uitgenodigd met een brede achterban. Individuele meningen worden opgehaald via de digitale enquête.

Tijdens deze bijeenkomsten:

- worden resultaten van de enquête gedeeld;
- vindt een terugkoppeling plaats over het eerdere proces en eventuele input
- wordt input opgehaald voor verdere beleidsontwikkeling.

Daarnaast vindt een aparte werksessie met de gemeenteraad plaats.

Aanpak

- uitnodigingen via brief en digitale kanalen;
- toelichting op relevante beleidskaders zoals het mobiliteitsplan van Ouder-Amstel en het mobiliteitsplan voor de Zuidoostflank;
- open dialoog met ruimte voor zorgen, ideeën en alternatieven;
- verwerking van input in het parkeerbeleid.

Resultaat

- verslagen van bijeenkomsten;
- publicatie van verslagen en geaggregeerde input op samenmakenweouder-amstel.nl inclusief terugkoppeling wat er mee is gedaan;
- beleidsaanpassingen met motivering en transparantie

9. Invloed van participanten

Ondernemers, organisaties en belanghebbenden kunnen:

- meedenken over regels en randvoorwaarden;
- meewerken aan oplossingen en knelpunten;
- meewegen in afwegingen bij bijeenkomsten;

Bij deze vorm van participatie is er ruimte voor inbreng, wat ervoor zorgt dat alle belangen goed kunnen worden meegenomen. Mensen kunnen ideeën aandragen, aangeven wat voor hen belangrijk is, advies geven en meedenken over een goede uitwerking. De raad besluit, maar baseert zich mede op participatie-input.

10. Planning

Activiteit	Periode
Voorbereiding en vaststellen participatieplan	juli – september 2026
Digitale participatie inwoners, ondernemers en bezoekers	oktober – november 2026
Analyse en verwerking resultaten	december 2026 – januari 2027
Stakeholderbijeenkomsten inclusief werksessie met de raad	februari – april 2027
Behandeling college	mei 2027
Vaststelling parkeerbeleid door raad	juni/juli 2027
Opstellen parkeernormennota	juli – oktober 2027
Behandeling college parkeernormen	november 2027
Vaststelling raad parkeernormen	december 2027

12. Evaluatie en terugkoppeling

De gemeente hecht waarde aan een transparant participatieproces.

Daarom:

- wordt van iedere bijeenkomst een verslag gemaakt;
- worden verslagen gepubliceerd en gedeeld met deelnemers;
- ontvangt het college een integraal participatieverslag bij het collegebesluit;
- wordt na afronding van het participatietraject geëvalueerd hoe het proces is verlopen en welke lessen kunnen worden meegenomen naar toekomstige trajecten

Technische vragen commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 10 september 2026

Agendapunt/onderwerp: **7. Participatienota parkeerbeleid gemeente Ouder-Amstel**		Fractie	Antwoord
1	Er is een lange looptijd tot het nieuwe parkeerbeleid er is, is dit beleid dan wel in werking tegen de tijd dat de verschillende nieuwe plannen zoals dorpsplein en andere bouwprojecten buiten de grote gebiedsontwikkeling vastgesteld worden?	D66	Bij de genoemde projecten wordt gekeken naar de geldende parkeernormen. In de beoordeling kan tevens maatwerk worden geboden waarbij lagere normen worden gehanteerd, zodat projecten toch kunnen doorgaan. Een nieuwe parkeernormennota komt naar verwachting in december 2027 in de raad, nádat het parkeerbeleidsplan is vastgesteld
2	Wat wordt bedoeld met het parkeren van bewoners bij de mogelijke onderwerpen locaties waar parkeren goed of minder goed functioneert?	OAA	Je kan hierbij denken aan parkeeroverlast door hoge parkeerdruk die op de ene plek wel optreedt en op een andere plek niet.
3	In hoeverre wordt dit opgelost door af te geven parkeervergunningen?	OAA	In het verleden zijn gebieden aangewezen tot blauwe zone waarbij de bewoners een ontheffing kunnen krijgen. In Duivendrecht kan dat alleen als men niet over eigen parkeervoorziening beschikt. We gaan met de participatie in gesprek met diverse stakeholders over hoe zij parkeeroverlast aangepakt zouden willen zien. Er zijn diverse oplossingsrichtingen denkbaar, let op dit zijn nadrukkelijk mogelijkheden en hierover gaat dus geparticipeerd worden, en een daarvan is het uitbreiden van de blauwe zone naar gebieden waar nu parkeeroverlast is en deze bewoners ook gebruik gaan maken van een ontheffing. Alleen in Werkstad Overamstel waar betaald parkeren geldt wordt parkeervergunningen verstrekt.
4	Worden de parkeervergunningen per jaar verstrekt?	OAA	Ook hier geldt, net zoals bij de beantwoording van de vorige vraag; niks ligt vast. Het hele idee van participatie is dat de stakeholders open kunnen reflecteren op de kansen en bedreigingen die ze zien op het vlak van parkeren in de toekomst, en welke oplossingen door hen als gewenst worden gezien. Dit moet vervolgens de reguliere besluitvorming in.

			Als je dan kijkt naar hoe het nu werkt in onze gemeente: De ontheffingen in de blauwe zone zijn een heel jaar geldig tot het einde van het jaar. Als ze halverwege het jaar worden aangevraagd zijn ze tot het einde van het jaar geldig.
5	Hoe wordt bepaald welke participatie-input daadwerkelijk verwerkt is in het parkeerbeleid?	OAA	Zaken die veel naar voren komen bij de participatie zullen worden opgenomen in het parkeerbeleid. Het college zal vervolgens een weging maken en dit voorleggen aan de raad voor besluitvorming.
6	Wordt de opbrengst van de enquête en de sessies uitgesplitst naar Duivendrecht, Ouderkerk aan de Amstel, Waver en buitengebied, en worden respons en representativiteit per kern gerapporteerd?	CDA	Ja, dit zal in het parkeerbeleidsplan opgenomen worden.
7	Krijgt de raad het integrale participatieverslag zelf, en wordt het gepubliceerd zoals bij de participatienota veiligheid?	CDA	Ja
8	Welke ondernemersvertegenwoordigers worden uitgenodigd, en hoe worden ondernemers bereikt die niet bij een vereniging zijn aangesloten?	CDA	De BIZ, OVOA en de winkeliersvereniging Duivendrecht zullen worden uitgenodigd voor de externe klankbordgroep. Input van ondernemers die niet bij een vereniging zijn aangesloten worden opgehaald via de digitale enquête.
9	Worden aanbieders van deelmobiliteit als stakeholder toegevoegd? Zo nee, waarop baseert de gemeente dan de aannames over deelmobiliteit onder lage parkeernormen?	CDA	Dit is relevant voor de parkeernormennota. Niet voor het parkeerbeleid.
10	Hoe komen gehandicaptenparkeerplaatsen en parkeren voor thuiszorg in het beleid terug? Hoe worden deze belangen meegenomen in het proces?	CDA	Dit is meegenomen in de uitvraag voor het adviesbureau die ons gaat begeleiden in de totstandkoming van het nieuwe parkeerbeleid. Belanghebbenden kunnen gebruik maken van de digitale enquête

11	Onder de mogelijke onderwerpen voor de digitale enquête (pagina 10) worden zowel 'uitbreiding van blauwe zones' als 'betaald parkeren' als afzonderlijke thema's genoemd. Hoe verhoudt het consulteren van inwoners over deze twee smaken zich tot de stelling op pagina 6 dat uitbreiding van betaald parkeren bij de nieuwe ontwikkelingen al een voldongen feit is?	VVD	Alle raadsbesluiten die tot nu toe genomen zijn gaan uit van betaald parkeren in Amstelvoorde. Hierop is dus ook de ruimte gedimensioneerd die is gereserveerd voor de straten en het groen. In de contractafspraken is op basis van alle door de raad al genomen besluiten dit uitgangspunt ook gehanteerd.Alsnog kiezen voor een blauwe zone betekent volledige herontwikkeling met alle mogelijke gevolgen die daarbij horen, zoals claims en een vertraging van 5 jaar of meer voordat een eerste deel van Amstelvoorde zal kunnen worden gebouwd. In Ouderkerk aan de Amstel en in Duivendrecht geldt op sommige plekken een hoge parkeerdruk. De parkeeroverlast kan hier op diverse manieren worden aangepakt, de wensen daartoe gaan we ophalen in de participatie. In het coalitieakkoord 2026-2030 is als uitgangspunt opgenomen dat er geen betaald parkeren komt in Ouderkerk en Duivendrecht.

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2026-054879

Datum behandeling in collegevergadering	Datum behandeling in commissievergadering	Datum behandeling in raadsvergadering	Portefeuillehouder
23 juni 2026	10 september 2026	17 september 2026	M. de Groot

Raadsnummer	Status
RV26-79	Openbaar

Titel
Vaststelling Beeldkwaliteitsplannen Parkkwartier en Toekomstkwartier (DNK-west)

Voorgesteld besluit
1. Het Beeldkwaliteitsplan Parkkwartier DNK (versie 10 oktober 2025) vast te stellen.
2. Het Beeldkwaliteitsplan Toekomstkwartier DNK (versie maart 2026) vast te stellen.

Publiekssamenvatting
Aan de westkant van de gebiedsontwikkeling De Nieuwe Kern (DNK) liggen de deelgebieden Parkkwartier en het Toekomstkwartier. De grondeigenaren van deze deelgebieden hebben voor beide kwartieren een apart beeldkwaliteitsplan opgesteld. In de beeldkwaliteitsplannen zijn de kaders uit het eerder door de gemeenteraad vastgestelde Stedenbouwkundig Raamwerk DNK en het Beeldkwaliteitskader DNK gedetailleerd uitgewerkt. Vaststellen van beeldkwaliteitsplannen is de bevoegdheid van de gemeenteraad.

Geheimhouding
Niet van toepassing.

Aanleiding en context
Voor de gebiedsontwikkeling De Nieuwe Kern (DNK) zijn in 2024 het Stedenbouwkundig Raamwerk (Raadsvergadering 25 april 2024 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel) en het Beeldkwaliteitskader DNK (Agenda OuderAmstel - Raadsvergadering donderdag 12 december 2024 20:00 - 21:50 - iBabs Publieksportaal) door de gemeenteraad vastgesteld als kader voor de verdere ontwikkeling.
In de Nota Omgevingskwaliteit is opgenomen dat voor de grotere ontwikkelingen (zoals De Nieuwe Kern) instrumenten ingezet kunnen worden die gericht zijn op deze specifieke ontwikkelingen, zoals beeldkwaliteitsplannen en het inzetten van een kwaliteitsteam.
Op 10 december 2024 heeft het college besloten een Kwaliteitsteam voor De Nieuwe Kern in te stellen. Hiermee geeft de gemeente sturing aan de ontwikkeling van De Nieuwe Kern en bewaakt zij de samenhang en kwaliteit van de deelplannen en de overkoepelende ontwikkeling.

Binnen deze vastgestelde gemeentelijke kaders vindt planuitwerking door de grondeigenaren plaats per deelgebied. Hiervoor stemmen ze onderling af en met bewoners en ondernemers uit de omgeving.

De grondeigenaren van de deelgebieden Parkkwartier en Toekomstkwartier (beide in het westelijk deel van De Nieuwe Kern) hebben voor hun respectievelijke grondeigendommen binnen de deelgebieden zowel een stedenbouwkundig plan en een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Participatie over deze producten is gezamenlijk opgepakt.

De stedenbouwkundige plannen zijn een nadere uitwerking van het in 2024 door de gemeenteraad vastgestelde Stedenbouwkundig Raamwerk DNK (incl programma en parkeernormen) en Beeldkwaliteitskader DNK.
In Parkkwartier komen 2360 woningen, met een 30-40-30 verdeling over de segmenten sociaal, midden, vrije sector. Het middensegment is verdeeld in een twee gelijke delen 'midden-laag' en 'midden-hoog'. Hiermee voldoet het woonprogramma van Parkkwartier aan het gemeentelijk beleid en de contractafspraken.
In Toekomstkwartier komen 1256 woningen, eveneens met een 30-40-30 verdeling over de segmenten sociaal, midden, vrije sector. En ook in Toekomstkwartier is het middensegment is verdeeld in een twee gelijke delen 'midden-laag' en 'midden-hoog'. Hiermee voldoet ook het woonprogramma van Toekomstkwartier aan het gemeentelijk beleid en de contractafspraken.
In beide stedenbouwkundige plannen is ook opgenomen op welke wijze de parkeeroplossing uitgewerkt is. Voor bewoners moet parkeren opgelost worden op eigen terrein, voor bezoekers mag dat in de openbare ruimte (betaald parkeren). De parkeeruitwerking in beide stedenbouwkundige plannen voldoet aan de door de raad vastgestelde parkeernormen en de contractafspraken.
De gemeentelijke projectteams hebben de stedenbouwkundige plannen getoetst, alsmede het Kwaliteitsteam DNK. Beide hebben positief geadviseerd op de plannen en bevestigd dat deze passen binnen de vastgestelde kaders. Omdat de stedenbouwkundige plannen zijn uitgewerkt binnen de door de raad vastgestelde kaders heeft het College de stedenbouwkundige plannen voor Parkkwartier en Toekomstkwartier op 23 juni 2026 vastgesteld.

In de beeldkwaliteitsplannen is voor beide deelgebieden vastgelegd hoe de ruimtelijke en architectonische kwaliteit van gebouwen en openbare ruimte eruit moet komen te zien, zodat nieuwe ontwikkelingen passen bij de gewenste uitstraling en identiteit van een gebied.
De beeldkwaliteitsplannen zijn uitgewerkt binnen de vastgestelde kaders van het Beeldkwaliteitskader DNK en zijn afgestemd met en goedgekeurd door het Kwaliteitsteam DNK. Met de Omgevingswet is de regeling van welstandstoezicht verschoven van de Woningwet naar het omgevingsplan. Na vaststelling van de beeldkwaliteitsplannen voor Toekomstkwartier en Parkkwartier door de raad worden deze aan het omgevingsplan (of basis-BOPA) gekoppeld door middel van een dynamische verwijzing.

Naamgeving:
Op 9 juni 2026 heeft het college een woonplaatsbesluit genomen, waardoor gebiedsontwikkeling De Nieuwe Kern met ingang van 7 september 2026 niet langer onderdeel is van de woonplaats Amsterdam-Duivendrecht, maar een eigen woonplaats is met de naam Amstelvoorde. De stukken die nu voorliggen ter besluitvorming zijn al voor dit besluit opgesteld en verwijzen dus nog naar het gebied met de projectnaam "De Nieuwe Kern". Bij toekomstige producten zal door de gemeente de naam "Amstelvoorde" gebruikt worden. Er zal wel een overgangsfase zijn waarbij beide namen gebruikt worden, omdat veel producten al eerder zijn opgestart of afgerond.

Argumenten
De toetsingskaders voor kwaliteit van gebouwen en openbare ruimte worden vastgelegd.
In de beeldkwaliteitsplannen is voor beide deelgebieden vastgelegd hoe de ruimtelijke en architectonische kwaliteit van gebouwen en openbare ruimte eruit moet komen te zien. Deze uitgangspunten vormen de kaders waaraan de uit te werken vervolgproducten worden getoetst, zoals de gebouwontwerpen en de inrichtingsplannen voor de openbare ruimte. Hiermee wordt geborgd dat nieuwe ontwikkelingen passen bij de gewenste uitstraling en identiteit van een gebied. Na vaststelling worden de beeldkwaliteitsplannen het toetsingskader voor de betreffende deelgebieden voor het Kwaliteitsteam DNK.

De beeldkwaliteitsplannen zijn uitgewerkt binnen de kaders van het Beeldkwaliteitskader DNK.
In 2024 is het Beeldkwaliteitskader voor De Nieuwe Kern vastgesteld door de gemeenteraad. In de voorliggende beeldkwaliteitsplannen zijn de kaders uit deze stukken uitgewerkt en geconcretiseerd.
Een belangrijk uitgangspunt vanuit het Beeldkwaliteitskader DNK is dat er samenhang moet zijn op het niveau van de gehele DNK, maar er ook diversiteit moet zijn tussen de verschillende buurten/kwartieren. Als dragers voor de samenhang en eenheid zijn de groen/blauwe structuren benoemd, namelijk met het centrale Stadspark, de diagonalen in het plan en het omliggende Polderpark. De buurten vormen samen een familie. In de beeldkwaliteitsplannen zie je dit duidelijk terug. Elk kwartier heeft zijn eigen verschijningsvorm en kleurgebruik, maar is wel duidelijk 'familie' van elkaar.

De beeldkwaliteitsplannen zijn opgesteld door de grondeigenaren en getoetst door de gemeente en het Kwaliteitsteam DNK.
De beeldkwaliteitsplannen zijn opgesteld door de grondeigenaren voor 'hun' grondgebied binnen de deelgebieden. De gemeentelijke projectteams hebben de plannen getoetst, alsmede het Kwaliteitsteam DNK. Beide hebben positief geadviseerd op de plannen.

De grenzen van het grondeigendom zijn niet de grenzen qua beeldkwaliteit
Voor de beeldkwaliteit is niet alleen gekeken naar de begrenzing van het grondeigendom, maar is ook naar de stedenbouwkundige samenhang. De gemeente Amsterdam beschikt over grondposities in zowel het Parkkwartier als in het Toekomstkwartier. Voor deze deelgebieden zijn vanuit het Beeldkwaliteitskader dus verschillende uitgangspunten van toepassing; de kwartieren verschillende onderling van elkaar in verschijningsvorm. In het beeldkwaliteitsplan dat door Amsterdam is opgesteld is dit ook als zodanig verwerkt. De kwaliteitseisen voor het plandeel dat binnen het Toekomstkwartier valt, sluiten aan op de kwaliteitseisen zoals die door grondeigenaar VolkerWessels Vastgoed zijn uitgewerkt in het Beeldkwaliteitsplan Toekomstkwartier.
In de twee beeldkwaliteitsplannen zijn de principes uit het Beeldkwaliteitskader DNK dus duidelijk terug te zien: elk kwartier heeft zijn eigen verschijningsvorm en kleurgebruik, maar overkoepelend zijn ze wel duidelijk 'familie' van elkaar.

De beeldkwaliteitsplannen moeten zelfstandig leesbaar en bruikbaar zijn.
Hoewel de stedenbouwkundige plannen en de beeldkwaliteitsplannen nu gelijktijdig voorliggen in het college, krijgen de stukken een verschillende status en gebruik. De beeldkwaliteitsplannen moeten vastgesteld worden door de gemeenteraad en worden vervolgens juridisch-planologische gekoppeld aan het omgevingsplan. Daarmee worden het ook kaders voor vervolguitwerkingen van de gebouwen en de openbare ruimte én de toetsingskaders voor het kwaliteitsteam DNK. Om te zorgen dat de beeldkwaliteitsplannen zelfstandig leesbaar en bruikbaar zijn, bestaat het eerste deel van de beeldkwaliteitsplannen uit een toelichting bij de context en het onderliggende stedenbouwkundig plan. In de stedenbouwkundige plannen is deze toelichting ook opgenomen; hier hebben het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan dus een overlap.

Risico's en overige aandachtspunten
Als de Beeldkwaliteitsplannen niet worden vastgesteld, is er naast het overkoepelende Beeldkwaliteitskader DNK geen concreet toetsingskader waaraan de inrichtingsplannen openbare ruimte en gebouwontwerpen kunnen worden getoetst. Welstandstoetsing mag alleen plaatsvinden op basis van wettelijke criteria en door de raad vastgestelde kaders.

Financiële aspecten
Het voorliggend voorstel heeft geen financiële effecten voor de gemeente. De stedenbouwkundige plannen en de beeldkwaliteitsplannen zijn opgesteld door de grondeigenaren, in afstemming met het projectteam van de gemeente.
Op basis van de gemaakte contractafspraken worden de werkelijke plankosten via kostenverhaal halfjaarlijks doorberekend aan de grondeigenaren. Dit principe is voor De Nieuwe Kern al sinds 2020 van kracht en wordt ook in de toekomst op deze wijze doorgezet.
Ook de kosten voor het Kwaliteitsteam DNK t.b.v. de afstemming over en toetsing van de plannen worden doorberekend.

Juridische grondslag
Het vaststellen van het Beeldkwaliteitsplan is een bevoegdheid van de Raad.
Welstandstoezicht is geregeld in de Omgevingswet. Voor de welstandsnota / nota omgevingskwaliteit geldt een overgangsrecht. Dit staat in artikel 4.114, lid 1 van de Invoeringswet Omgevingswet. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet, is de welstandsnota / nota omgevingskwaliteit een beleidsregel, als bedoeld in artikel 4.19 van de Omgevingswet. De regels voor een welstandstoets zijn opgenomen in artikel 22.7 en 22.29 van de bruidsschat. Daarmee maken deze regels deel uit van het tijdelijk deel van het omgevingsplan.
In de nota omgevingskwaliteit van Ouder-Amstel is opgenomen dat voor de grotere ontwikkelingen (zoals De Nieuwe Kern) instrumenten ingezet worden, zoals beeldkwaliteitsplannen en het inzetten van een kwaliteitsteam.
Na vaststelling in de gemeenteraad wordt een verwijzing naar de beeldkwaliteitsplannen opgenomen in de omgevingsplanwijziging (Parkkwartier) en eerste fase /basisbesluit van de opvolgende BOPA (Toekomstkwartier).

Duurzaamheid
Een belangrijk startpunt voor De Nieuwe Kern is het maken van één grote, robuuste polder met een nieuwe dijk en goede waterhuishouding. Het waterpeil en de bodem zal flink worden opgehoogd, waardoor een toekomstbestendig nieuw gebied kan worden gemaakt. Hiermee is het project een goed voorbeeld van de (nationale) wens om in gebiedsontwikkeling bodem en water sturend te laten zijn. Dit is ook de stevige basis onder de stedenbouwkundige plannen voor Toekomstkwartier en Parkkwartier.
Door de ruime hoeveelheid groen en oppervlaktewater in de buurt bieden de plannen daarnaast veel kansen voor flora en fauna. Bij de realisatie van de plannen wordt gebruik gemaakt van de kansen die er liggen voor het gebruik van bodemenergie. In de bebouwing is het doel gesteld om zoveel mogelijk gebruik te maken van biobased materialen, door bijvoorbeeld in de constructie en gevels grootschalig gebruik te maken van houtbouw.

In de beeldkwaliteitsplannen zijn duurzaamheidseisen uitgewerkt in de groen- en waterstructuur, de mogelijkheden t.a.v. duurzaam materiaalgebruik in gebouw en openbare ruimte en inrichting van de openbare ruimte (zoals infiltrerende parkeerplaatsen).

Participatie
Voor beide deelgebieden is een participatieplan opgesteld. Met de participatieplannen wordt invulling gegeven aan het participatiebeleid van de gemeente. De participatie over deze plannen staat niet op zichzelf, maar zijn een vervolg op de participatie over het stedenbouwkundig Raamwerk DNK en het Beeldkwaliteitskader DNK.
In april 2025 is in een (digitale) informatieavond input opgehaald ten behoeve van het opstellen van het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan voor de deelgebieden Parkkwartier en Toekomstkwartier. In maart 2026 is in een tweede avond toegelicht op welke wijze deze input is verwerkt in de plannen.

Communicatie
De verslagen van de participatiebijeenkomsten zijn gedeeld met de aanwezigen en op de websites www.denieuwekern.nl en www.toekomstkwartier.nl geplaatst.
Daarnaast heeft afstemming plaatsgevonden met de verschillende betrokken partijen in het gebied, zoals Ajax en NS.
Na vaststelling van de beeldkwaliteitsplannen door de raad wordt dit gepubliceerd via de websites www.officielebekendmakingen.nl en www.denieuwekern.nl. Inwoners worden hierop geattendeerd via een bericht in de wekelijkse huis-aan-huis krant en op de website van de gemeente.

Realisatie en vervolg
Na vaststelling in de gemeenteraad worden de beeldkwaliteitsplannen de toetsingskaders op basis waarvan de gebouwontwerpen en inrichtingsplannen voor de openbare ruimte worden getoetst. Daarvoor wordt ook een verwijzing naar deze kaders opgenomen in de omgevingsplanwijziging (Parkkwartier) en eerste fase /basisbesluit van de opvolgende BOPA (Toekomstkwartier).

Bijlagen
1. OPLEGGER beeldkwaliteit DNK-west.
2. Beeldkwaliteitsplan Toekomstkwartier DNK d.d. 10 oktober 2025
3. Beeldkwaliteitsplan Parkkwartier DNK d.d. maart 2026.
4. Advies Kwaliteitsteam DNK Parkkwartier d.d. april 2026
5. Advies Kwaliteitsteam DNK Toekomstkwartier september 2025
6. Raadsvoorstel Beeldkwaliteitsplannen Parkkwartier en Parkkwartier DNK
7. Raadsbesluit vaststellen Beeldkwaliteitsplannen Parkkwartier en Parkkwartier DNK

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Ouder-Amstel,

Gelezen het voorstel van de gemeenteraad d.d. 17 september 2026, nummer RV26-79.

BESLUIT :

1. Het Beeldkwaliteitsplan Parkkwartier DNK (versie 10 oktober 2025) vast te stellen.
2. Het Beeldkwaliteitsplan Toekomstkwartier DNK (versie maart 2026) vast te stellen.

Ouder-Amstel, 17 september 2026

De raad voornoemd,

De raadsgriffier,	De voorzitter,
mevr. L.W.F. (Linda) Örsçek-Moolenaar	mevr. S.C.T. (Susanne) de Roy van Zuidewijn-Rive

OPLEGGER beeldkwaliteit DNK-west
16 juni 2026

In 2024 zijn het Stedenbouwkundig Raamwerk en het Beeldkwaliteitskader De Nieuwe Kern vastgesteld door de gemeenteraad van Ouder-Amstel. Deze documenten vormen het richtinggevende, overkoepelende ruimtelijk kader voor de gebiedsontwikkeling van De Nieuwe Kern, dat is opgedeeld in verschillende kwartieren met elk een eigen identiteit, maar met een duidelijke onderlinge samenhang.

De plannen worden, binnen de vastgestelde kaders, gefaseerd per deelgebied uitgewerkt door de grondeigenaren/ontwikkelaars. Een eerste stap is hierin de uitwerking (per deelgebied) van een stedenbouwkundige plan en beeldkwaliteitsplan. Daarna volgen de uitwerking van de inrichtingsplannen openbare ruimte en de gebouwontwerpen.

Een belangrijk uitgangspunt vanuit het Beeldkwaliteitskader DNK is dat er samenhang moet zijn op het niveau van het totale gebied DNK, maar er ook diversiteit moet zijn tussen de verschillende kwartieren.
De grondeigenaren van de deelgebieden in het westelijk deel van De Nieuwe Kern hebben voor hun respectievelijke grondeigendommen zowel een stedenbouwkundig plan als een beeldkwaliteitsplan opgesteld. Doordat de plannen door de grondeigenaren/ontwikkelaars worden uitgewerkt, hebben deze ook betrekking op hun grondeigendom. De grondeigendommen sluiten echter niet een-op-een aan op de ‘kwartieren’ zoals die zijn opgenomen in het Stedenbouwkundig Raamwerk en Beeldkwaliteitskader. Voor de beeldkwaliteitsplannen in DNK-west betekent dit dat er aparte richtlijnen zijn opgenomen als er plandelen in verschillende kwartieren vallen. Hiervoor hebben de grondeigenaren onderling afgestemd, zodat de beeldkwaliteit per kwartier op elkaar aansluit. Zo wordt passend invulling gegeven aan de principes van het Beeldkwaliteitskader.

Op onderstaande afbeeldingen is aangegeven hoe de kwaliteitsindeling in DNK-west zich verhoudt tot de eigendomsindeling. Op basis van de eigendomsindeling zijn de beeldkwaliteitsplannen opgesteld. In deze beeldkwaliteitsplannen is, zoals bovenstaand is toelicht, de kwaliteitsindeling verwerkt. De kwaliteitseisen zoals die zijn uitgewerkt in de beeldkwaliteitsplannen volgen dus de kwaliteitsindeling.

Kwaliteitsindeling DNK (kwartieren)



Eigendomsindeling DNK-west



TOEKOMSTKWARTIER

DE NIEUWE KERN

BEELDKWALITEITSPLAN

DEFINITIEF 10 OKTOBER 202



Luchtfoto – De Nieuwe Kern 2008, westelijk deel



Luchtfoto – De Nieuwe Kern 2008, oostelijk deel

VOORWOORD

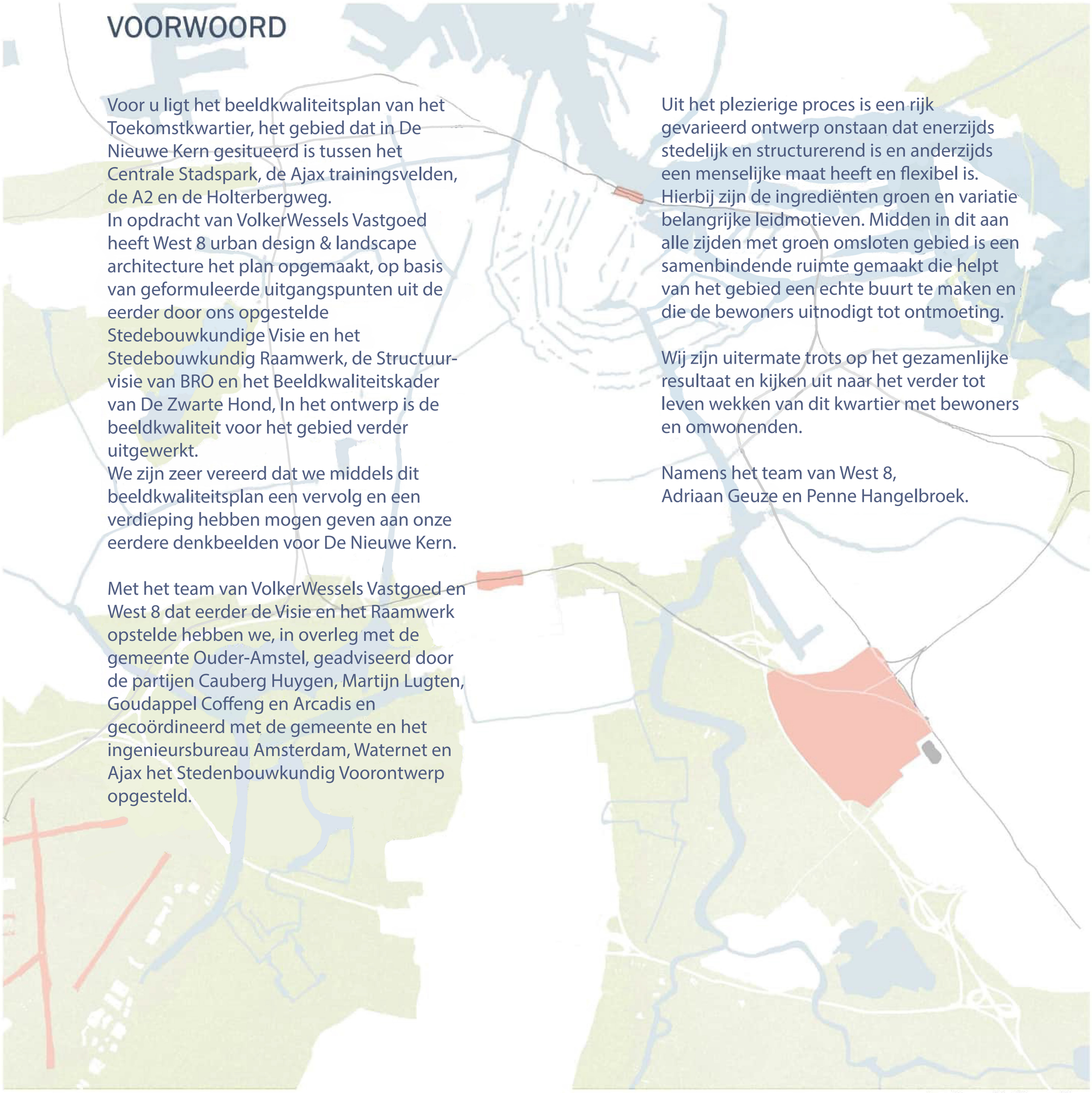
Voor u ligt het beeldkwaliteitsplan van het Toekomstkwartier, het gebied dat in De Nieuwe Kern gesitueerd is tussen het Centrale Stadspark, de Ajax trainingsvelden, de A2 en de Holterbergweg.
In opdracht van VolkerWessels Vastgoed heeft West 8 urban design & landscape architecture het plan opgemaakt, op basis van geformuleerde uitgangspunten uit de eerder door ons opgestelde Stedebouwkundige Visie en het Stedebouwkundig Raamwerk, de Structuur-visie van BRO en het Beeldkwaliteitskader van De Zwarte Hond, In het ontwerp is de beeldkwaliteit voor het gebied verder uitgewerkt.
We zijn zeer vereerd dat we middels dit beeldkwaliteitsplan een vervolg en een verdieping hebben mogen geven aan onze eerdere denkbeelden voor De Nieuwe Kern.

Met het team van VolkerWessels Vastgoed en West 8 dat eerder de Visie en het Raamwerk opstelde hebben we, in overleg met de gemeente Ouder-Amstel, geadviseerd door de partijen Cauberg Huygen, Martijn Lugten, Goudappel Coffeng en Arcadis en gecoördineerd met de gemeente en het ingenieursbureau Amsterdam, Waternet en Ajax het Stedenbouwkundig Voorontwerp opgesteld.

Uit het plezierige proces is een rijk gevarieerd ontwerp onstaan dat enerzijds stedelijk en structurerend is en anderzijds een menselijke maat heeft en flexibel is. Hierbij zijn de ingrediënten groen en variatie belangrijke leidmotieven. Midden in dit aan alle zijden met groen omsloten gebied is een samenbindende ruimte gemaakt die helpt van het gebied een echte buurt te maken en die de bewoners uitnodigt tot ontmoeting.

Wij zijn uitermate trots op het gezamenlijke resultaat en kijken uit naar het verder tot leven wekken van dit kwartier met bewoners en omwonenden.

Namens het team van West 8,
Adriaan Geuze en Penne Hangelbroek.



Locatie van De Nieuwe Kern

INHOUDSOPGAVE

ALGEMENE INLEIDING
De omringende Groenstructuur van centraal stadspark en polderparken
De verbindende Ecologische structuren
De watergang van het toekomstkwartier is onderdeel van de grotere waterstructuur
Het toekomstkwartier te midden van Alle kwartieren van de Nieuwe Kern
De ligging aan het Centrale Stadspark
De stedelijke entree van het Toekomstkwartier

De vijf kernwaarden uit het Beeldkwaliteitskader toegepast in het Toekomstkwartier
Deelgebieden Beeldkwaliteit
Samenvatting beeldkwaliteitsplan architectuur
Families en dissonanten
Plinten
Entrees van appartementengebouwen
Entrees van grondgebonden woningen
Overgangen privé - openbaar
Toren geleding
Windonderzoek
Overgangen privé - openbaar:
- Stoep, groene stoep & voortuin
- Achtertuinen, bergingen, schuttingen en oevers
Gemeenschappelijke privé binnentuinen
Galerijen en balkons, stedelijke vriendelijkheid
Dakranden en uitkragingen
Materialisatie buitengevels
Materialisatie binnengevels
Beeldkwaliteit i.r.t. duurzaamheid: aanpak en strategieën
Materialiteit van de openbare ruimte
Implementatie van waterdoorlatende klinkers
Artist impressies: De Parklaan en het Dijkpark

ALGEMENE INLEIDING

AMBITIES VOOR HET TOEKOMSTKWARTIER

Het plan voor het Toekomstkwartier is gebaseerd op een aantal belangrijke ambities die we in deze inleiding willen benoemen. Aan de basis van het stedebouwkundigontwerp voor Toekomstkwartier staat het idee een buurt met een divers gemengd woonmilieu te realiseren met een rijke variatie aan woontypen. We streven naar een buurt die tegelijk stedelijk is en vriendelijk aanvoelt. Hierbij zijn de kernwaarden leefkwaliteit en duurzaamheid niet slechts aanvullingen, maar vormen de basis van het ontwerp. Ze komen op verschillende manieren tot uiting en zijn verweven in alle onderdelen van het plan. Een derde verband dat sturend doorwerkt is het koppel samenhang en variatie. Een begrippenstelsel dat zowel binnen de kwartieren als tussen de kwartieren onderling richting geeft aan het stedebouwkundig plan, het buitenruimte ontwerp en de beeldkwaliteit.

De woorden 'stedelijk' en 'vriendelijk' geven richting aan de identiteit en het karakter van de buurt. Tegelijk zijn ze ook praktisch bedoeld: hoe kunnen we binnen een compacte opzet met voldoende woningen evenzeer zorgen voor kwaliteit van leven, ruimte voor natuur en betaalbaarheid? Wijken en buurten van architecten en stedebouwers als Oud en Verhagen boden ons hiervoor waardevolle inspiratie. Essentiële elementen van het stedebouwkundig plan zijn onder meer: helder gedefinieerde openbare ruimtes, veel groen, het gebruik van warme, duurzame materialen, aandacht voor hoeken en details en ruimte voor levendige functies op strategische plekken. Duurzaamheid beschouwen we als een overkoepelend principe dat elk aspect van het plan raakt. Net als begrippen als effectiviteit of kwaliteit is het niet gebonden aan één plek binnen het document. In plaats van een apart hoofdstuk, is duurzaamheid terug te vinden door het hele plan – en is alleen expliciet benoemd waar dat meerwaarde heeft. Omdat we het onderwerp essentieel vinden, lichten we het in deze toelichting iets uitgebreider toe. Ook leefkwaliteit kent diezelfde brede invloed. Daarom krijgt het, net als duurzaamheid, een eigen toelichting. Voor het stedebouwkundig ontwerp, de buitenruimte en de beeldkwaliteit zijn eigen hoofdstukken opgenomen met gerichte toelichtingen.

Het doel van de beeldkwaliteitkaders die in dit document zijn opgesteld, is voornamelijk het waarborgen van een spannende balans tussen ruimtelijke en esthetische samenhang van het gebied enerzijds en introduceren van voldoende variatie anderzijds. Zodat de verschillende onderdelen – zoals bebouwing, openbare ruimte en groenstructuren – op een vanzelfsprekende en evenwichtige manier op elkaar aansluiten, zowel binnen het Toekomst- als parkkwartier. En er tegelijkertijd ook voldoende variatie en diversiteit binnen en tussen de buurten onderling ontstaat.

LANDSCHAP EN BUITENRUIMTE

De groene inrichting draagt bij aan een sterke, herkenbare maar ook vriendelijke buitenruimte. Dit alles realiseren we binnen de realiteit van hedendaagse eisen: hogere dichtheden, standaardisatie en andere werkprocessen. Die spanningsvelden vormen het uitgangspunt van dit stedebouwkundig en beeldkwaliteitsplan.
De uitgangspunten van dit plan zijn als gezegd, stevig verankerd in duurzaamheid met bijzondere aandacht voor natuurontwikkeling, klimaatbestendigheid en biodiversiteit. De groenstructuren – waaronder het Polderpark, Abelenpark, het Centrale Park, de Parklaan, het Parkbuurtje en de groen-blauwe verbinding langs de lagere school en het Dorpshuis – vormen samen het landschappelijke raamwerk van de wijk.
Deze zones bieden niet alleen ruimtelijke samenhang, maar maken ook functionele verbindingen mogelijk tussen verschillende biotopen. Daarbij wordt nadrukkelijk ingezet op het bevorderen van leefruimte voor diverse soorten – de mens inbegrepen. Afwatering vindt zoveel mogelijk plaats via infiltratie, om het bodem- en watersysteem te versterken. Robuuste groenzones zoals de Parklaan en het Parkbuurtje dragen bovendien bij aan verkoeling en het verminderen van hittestress. Voor de waterhuishouding is de ontwateringsdiepte al eerder vastgesteld binnen het Raamwerk. De verdere bodemopbouw en ondergrondse structuur zullen per locatie worden afgestemd en nader uitgewerkt in het ontwerp van de buitenruimte.

STEDEBOUW

Duurzaamheid is ook in de bebouwde omgeving een centrale doelstelling. Met het oog op ecologie en klimaatadaptatie worden specifieke maatregelen genomen: daken moeten voldoende water kunnen vasthouden, parkeergarages worden niet onder binnentuinen aangelegd zodat begroeiing in volle grond mogelijk blijft, en rondom de bouwkavels worden structureel groene margestroken met gevelbeplanting in volle grond toegepast.

BEELDKWALITEIT

Het beeldkwaliteitsplan vormt het derde onderdeel van dit stedebouwkundig ontwerp. Duurzaamheid staat hier voor iets dat langdurig en van blijvende kwaliteit is. Voor de buitengevels aan de straatkant is het belangrijk dat ze langdurig een aantrekkelijke uitstraling behouden. Dit vraagt om het gebruik van beproefde materialen die langzaam verouderen en een natuurlijk patina ontwikkelen. We zijn terughoudend in het toepassen van nieuwe materialen en zetten vooral in op hoogwaardige materiaalkeuze en gedetailleerde afwerking. Dit bevordert het behoud en de waardering van de gebouwen op lange termijn.
Beroepsargumenten, zoals het begrip dat “de façade de eerlijke vertaling vormt van de binnenzijde (de constructie)”, mogen een ondergeschikte rol spelen als er gekozen wordt voor een houten draagconsructie.

Hiernaast geeft het beeldkwaliteitsplan uitgebreide handreikingen en voorbeelden van duurzaamheid i.r.t. materiaalgebruik, met suggesties over waar en hoe verschillende vormen van duurzaamheid in de uitvoering kunnen worden geïntegreerd. Uitgaande van het principe ‘hard van buiten en zacht van binnen’ geven we de voorkeur aan materialen zoals baksteen, beton of andere steenachtige soorten zoals kalksteen of stucwerk voor de straatgevels. Binnen deze categorieën zijn ook duurzame toepassingen mogelijk, waaronder demontabiliteit, efficiënt materiaalgebruik en CO_2-binding. Welke vormen worden toegepast hangt af van de komende technische en commerciële ontwikkelingen.

In de binnenhoven zien we een ruimer kader voor circulaire en biobased materialen, evenals voor experimenten met hergebruik. Door de verkaveling en schaal van deze ruimtes is het werken met kleinere materiaalfracties eenvoudiger en minder risicovol. Dit sluit bovendien goed aan bij het creëren van een zachte, groene en gezonde leefomgeving, die tevens helpt geluid te absorberen. Om innovatie te bevorderen en het belang van duurzaam materiaalgebruik toch zichtbaar te maken, zijn specifiek ook enkele straatgevels aangewezen om dit gevelmateriaal toe te passen. Ook gebouwen die als dissonant worden gezien, kunnen hiervoor worden ingezet.

WOONKWALITEIT

Om de woonkwaliteit te waarborgen, zijn de bouwblokken zodanig vormgegeven dat vrijwel alle woningen uitzicht hebben op, of direct grenzen aan, groen. De binnenhoven zijn daarbij beschut gepositioneerd om bescherming te bieden tegen (vlieg)geluid uit noord(west)elijke richting. Woningen aan geluidsbelaste zijden krijgen een tweede, stille gevel. Heldere grenzen tussen openbaar en privé zijn bewust aangebracht, in het belang van sociale veiligheid. Tegelijkertijd dragen voordeuren van grondgebonden en grondontsloten woningen aan de straatzijde bij aan levendigheid in het straatbeeld, terwijl slaapkamers bij voorkeur aan de rustigere binnenzijde, richting de hof, zijn geplaatst.

ALGEMENE INLEIDING

STEDELIJKE VRIENDELIJKHEID

Stedelijke vriendelijkheid manifesteert zich in het Toekomstkwartier op uiteenlopende manieren, verspreid over verschillende plekken en schaalniveaus binnen het plan:

- In de fijnmazige verkaveling van de Parkbuurt en de kleinschalige korrel van de grondgebonden woningen, waar de menselijke maat en korte loopafstanden in combinatie met voor- en achtertuinen uitnodigen tot spontane ontmoeting. De tuinen fungeren als zachte overgangen tussen privé en publiek domein, en bevorderen zo stedelijke vriendelijkheid op een alledaagse, informele manier.
- In de collectieve binnenhoven, waaraan de privé-achtertuinen grenzen – deze gedeelde groene ruimtes vormen natuurlijke plekken voor ontmoeting, spel en verblijf.
- Met de groene voortuinen en het asymmetrische bomenplan langs de Parklaan, die beide straatzijden verzachten en zorgen voor informele overgangen van privé naar openbaar en van stedelijk naar meer sub urbaan.
- In het Parkbuurtje, dat als een ontspannen, groen binnen gebied fungeert en daarmee een eigen buurtje binnen het kwartier vormt – een plek waar stedelijke vriendelijkheid tot uiting komt in de meanderende groene erfontsluitingsweg.
- Langs de parkrand, waar de plastische gevels in de erkerzone zorgen voor visuele relaties en interactie tussen bewoners en passanten, en zo een subtiele vorm van stedelijke vriendelijkheid faciliteren.
- In de buurtboomgaard en de verspreide speelplekken, waar informele interactie in een groene collectieve of sportieve setting geëntameerd wordt.
- In de publieke kadepromenade langs het water, die niet alleen functioneert als wandelroute, maar ook als sociaal bindmiddel tussen bewoners en voorbijgangers.
- Met het buurtpaviljoen, waar bewoners samen activiteiten kunnen organiseren – een tastbare plek waar stedelijke vriendelijkheid wordt versterkt via gedeeld eigenaarschap en collectief gebruik.
- Langs de promenade van het Abelenpark en het dijklichaam aan het Polderpark, waar robuuste, groene openbare ruimtes mensen verbinden met elkaar én met het landschap.
- Op het school- en het dorpsplein, die uitnodigen tot ontmoeting, spel en gemeenschapsvorming – essentiële ankerpunten van stedelijke vriendelijkheid binnen de wijk.
- Stedelijke vriendelijkheid ligt ook in het realiseren van een menselijke maat. Veel aandacht wordt in het BKP geschonken aan spelregels voor korrelgrootte, silhouet, gevellengte en -plastiek. Om voor aangename buitenruimten, levendige plinten en verzorgde entrees de juiste balans tussen publieke waardigheid en privaat genot te behouden zijn ook hieraan aparte beschrijvingen en spelregels gewijd.

SAMENHANG EN VARIATIE

Het Toekomstkwartier beschikt van nature al over een uitgesproken identiteit dankzij elementen als het karaktervolle Parkbuurtje, de ligging aan het Polderpark, het centrale Buurtplein en de markante Parklaan. Om de samenhang binnen deze buurt te waarborgen, wordt ingezet op een consistente toepassing van materiaal en kleur. In het Toekomstkwartier – inclusief het deel dat binnen de eigendomsgrenzen van Amsterdam valt – vormt een palet van gele tot beige baksteentinten het leidende beeld. Dit in contrast met de warme roodtinten die in het naastgelegen Parkkwartier worden toegepast.

De gekozen steenachtige materialisatie biedt voldoende flexibiliteit om diversiteit in de architectuur mogelijk te maken. Binnen het kleurenspectrum ontstaat een subtiele opbouw: aan de randen van het park en in de zijstraten geven diepe oker- en taupe tinten expressie aan de appartementengebouwen, terwijl richting de Parklaan een lichtere toonzetting zichtbaar wordt. Hier domineren zachte beiges, gebroken witten en lichte tinten bij de rijwoningen, twee-onder-een-kapwoningen en vrijstaande huizen. Deze nuances worden verder verfijnd door het gebruik van detailleringselementen zoals (kunst)stenen waterslagen, gevelbanden, plinten, dakranden, balkonvloeren en kozijnomlijstingen – waarmee een rijk en gelaagd gevelbeeld kan gaan ontstaan.

Een ander verbindend en onderscheidend element is de toepassing van uitkragende dakranden. Dit architectonisch motief geeft het Toekomstkwartier een herkenbare eigen karkater t.o.v. het Parkkwartier met zijn setbacks. En de uitkragende dakranden bevorderen de samenhang tussen verschillende bouwvolumes. Tegelijkertijd biedt het ruimte voor een gevarieerde invulling per locatie, wat bijdraagt aan een rijk en dynamisch straatbeeld.
Ook in de openbare ruimte speelt materiaalgebruik een structurerende rol. De verharding volgt een helder en samenhangend palet: grijze trottoirs, donkergrijze banden, groene parkeerstroken en rijbanen in gemêleerde bruinrode klinkers zorgen voor visuele eenheid tussen de verschillende buurten van de Nieuwe Kern. Binnen dit kader ontstaat ruimte voor verfijning en accentuering, zoals in de hoogwaardige inrichting van het Buurtplein, in de aansluiting op het Centrale Park of met de invulling van de margestroken.

De groene structuur – met onder meer het Polderpark en Abelenpark – draagt eveneens bij aan de ruimtelijke samenhang. Door zorgvuldige keuze van plant- en boomsoorten ontstaat er een balans tussen herkenbaarheid en biodiversiteit. Langs de Parklaan worden aan één zijde boomsoorten toegepast die overeenkomen met die van het Parkkwartier. Door variatie in ondersoorten wordt zowel klimaatbestendigheid als visuele diversiteit mogelijk gemaakt. Aan de zuidzijde wordt juist meer gevarieerd met losse boomgroepen met verschillende soorten en van verschillende groottes. Deze groenstructuren zullen in latere inrichtingsplannen verder worden gespecificeerd en afgestemd op hun specifieke context.

PROCES

Bij creëren van een evenwichtige balans tussen samenhang en variatie is het vinden van het juiste evenwicht tussen sturen en loslaten essentieel. Waar kan worden gewerkt met suggestie of richting, en waar is duidelijke regie nodig? Welke ruimte bestaat er tussen dat wat strikt vermeden moet worden en dat wat juist noodzakelijk is? De keuzes binnen deze balans zijn mede afhankelijk van het verloop van het verdere planproces.

Stedelijke ontwikkeling is per definitie een langdurig traject en het type proces beïnvloedt in hoge mate de ruimte voor flexibiliteit of de noodzaak van kwaliteitsborging. Ontwikkeling voor langdurig eigenaarschap stelt andere voorwaarden dan projecten die verkocht worden. Trajecten die worden begeleid door een kwaliteitsteam, supervisor, welstandscommissie of stadsbouwmeester hebben elk hun eigen uitdaging. Welke combinatie van instrumenten uiteindelijk gehanteerd zal worden – en op welke onderdelen welk proces van toepassing is – staat op dit moment nog niet vast.
Voor de huidige planfase is voorlopig uitgegaan van een mogelijk model waarbij via een tussenstap, nadere concretisering plaatsvindt: middels de selectie van architecten en/of een vorm van begeleiding van de eerste architectonische planvorming. Dit kunnen instrumenten zijn om binnen vooraf vastgestelde marges te sturen op stedebouwkundige en architectonische kwaliteit, zonder de noodzakelijke ruimte voor interpretatie en aanpassing uit het oog te verliezen.
Daarnaast verdient de rol van participatie nadrukkelijk aandacht. Welke thema's zich lenen voor informeren, raadplegen of actief samenwerken is op dit moment nog onderwerp van verkenning. Wel is uit eerdere participatierondes duidelijk geworden dat ontmoeten en gemeenschapsvorming als belangrijke thema's leven onder bewoners en betrokkenen. Deze onderwerpen hebben inmiddels een plek gekregen in het stedebouwkundig ontwerp en vormen daarmee een inhoudelijke basis voor verdere participatieve uitwerking.

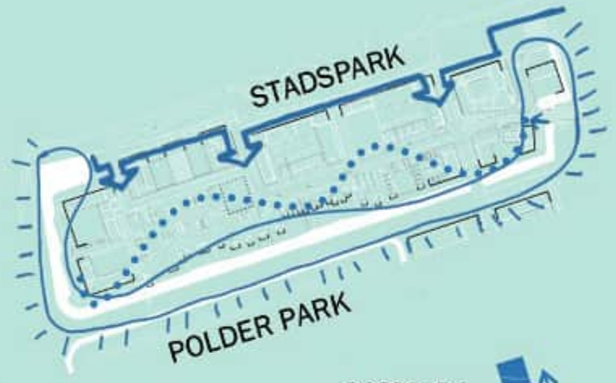
ALGEMENE INLEIDING

DE VIJF KERNWAARDEN UIT HET BEELDKWALITEITSKADER TOEGEPAST IN HET TOEKOMSTKWARTIER

NATUURLIJK FUNDAMENT

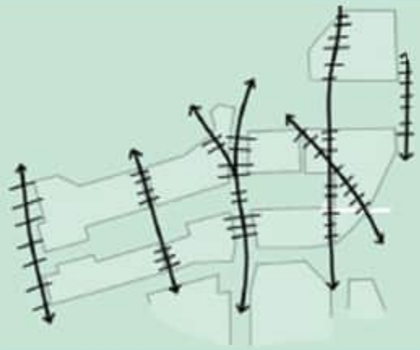
Het gebied kenmerkt zich door vele barrières. De groen en blauwstructuren zorgen voor eenheid en leefkwaliteit in de wijk. Het centrale Stadspark met Diagonalen en het omliggende Polderpark zijn de dragers van het plan. Ecologische verbindingen zijn leidend.





ONTBREKENDE SCHAKEL

Het gebied dient het sluitstuk te worden tussen o.a. Duivendrecht en Ouderkerk aan de Amstel. Hierdoor is er extra aandacht nodig voor het slechten van barrières van verschillende infrastructuur.





GROEIENDE SAMENHANG

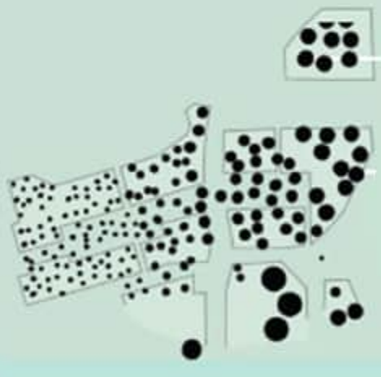
Het gebied wordt ontwikkeld in verschillende snelheden en op verschillende plekken tegelijk met mogelijk risico op een onsamenhangend geheel. Het BKK stelt kaders voor wijkoverstijgende samenhang.





STEDELIJKE VRIENDELIJKHEID

Voor Ouder-Amstel begrippen wordt het hier stedelijker dan gewend, maar hoe behoud je die identiteit? Hier wordt het begrip van stedelijke vriendelijkheid voor gehanteerd. De nadruk ligt op het buurtgevoel en het bevorderen van spontane ontmoetingen in de openbare ruimte.





LEEFKWALITEIT VORMGEVEN

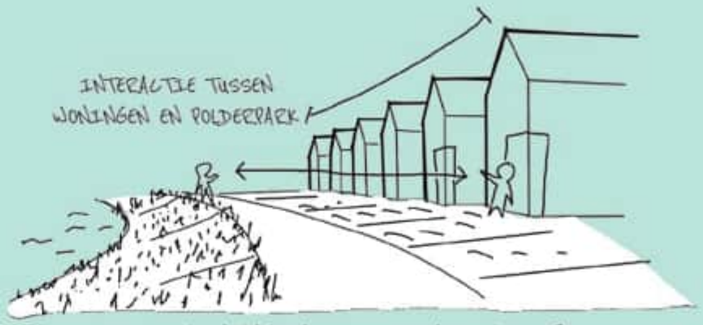
Geluid is een bepalende factor in het gebied (Schiphol + treinen + wegen + Johan Cruijff Arena). De eis is dat hier bij opbouw van de blokken integraal rekening wordt gehouden om tot slimme oplossingen te komen die bepalend zijn voor de identiteit van het gebied. Zie de studie in het SR.







Eenheid van contour in grote, continue ecologische structuren



Zie pag. 60/94-95

Openbare ruimten als het Buurt-, school en dorpsplein dragen bij aan ontmoeting en saamhorigheid.



Zie pag. 23

De continue waterstructuur en oeverinrichting dragen bij aan het vormen van sterke ruimtelijke eenheid.

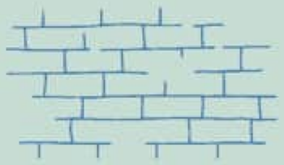


Zie pag. 23



Zie pag. 31/88

Wijkoverstijgend kent het plan eenheid in bouwhoogten, materiaal, doorgaande routes en materialisering van de buitenruimte.
Op buurtniveau zorgen in kleurtoon en architectonische kenmerken als uitkragende dakranden en compositie voor coherentie.

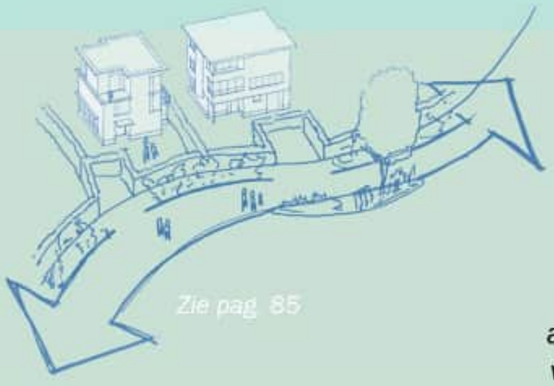


Zie pag. 77/101

Verscheidenheid is te vinden in woonmilieus, woningtypes, bouwhoogten en korrelgroottes. In formele en informele buitenruimtenen en de dissonanten in de twee architeconische families.



Zie pag. 24



Zie pag. 85



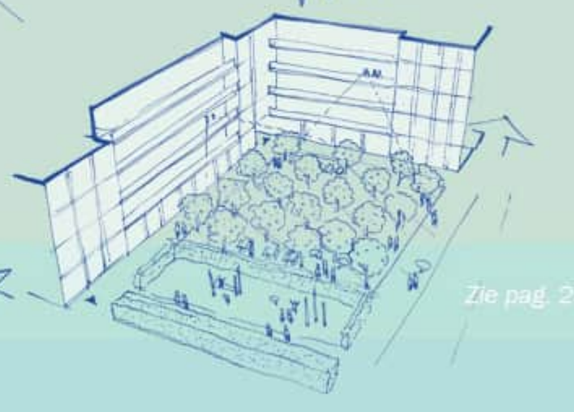
Zie pag. 87/94



Zie pag. 24

Het groene Parkbuurtje vormt het ontspannen hart van het kwartier

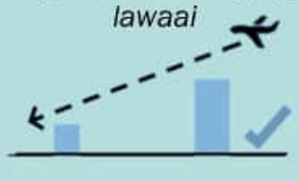
Groene voortuinen en een asymmetrische bomenplan verzachten de beide zijden van de Parklaan



Zie pag. 25

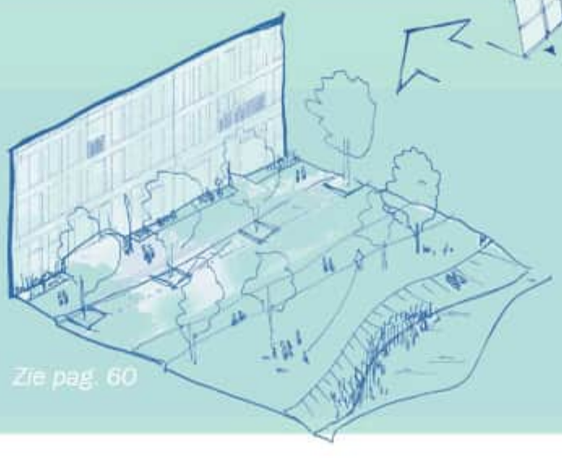


Hogere bebouwing beschermd het maaiveld en de lagere bebouwing tegen lawaai





Absorberende gevels en ballkons in de binnenhoven zorgen voor lager geluidsniveau



Zie pag. 60

Iedereen woont aan het groen, Sterke relatie tussen woningen en buitenruimte



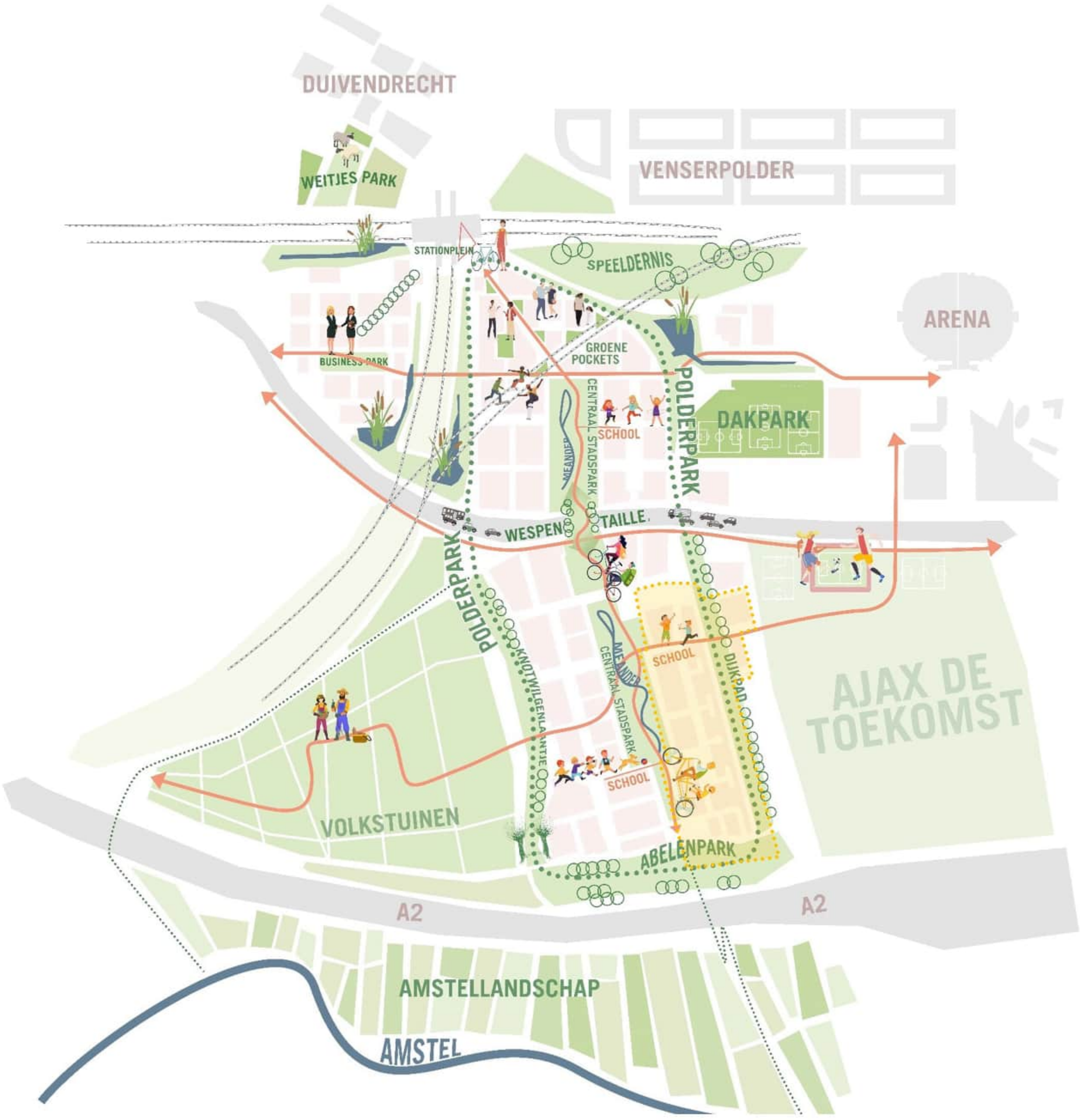
De nieuwe Kern (west) - deelgebieden Parkkwartier (noord) en Toekomstkwartier (zuid)



ALGEMENE INLEIDING

ALGEMENE INLEIDING

DE OMRINGENDE GROENSTRUCTUUR VAN CENTRAAL STADSPARK EN POLDERPARKEN

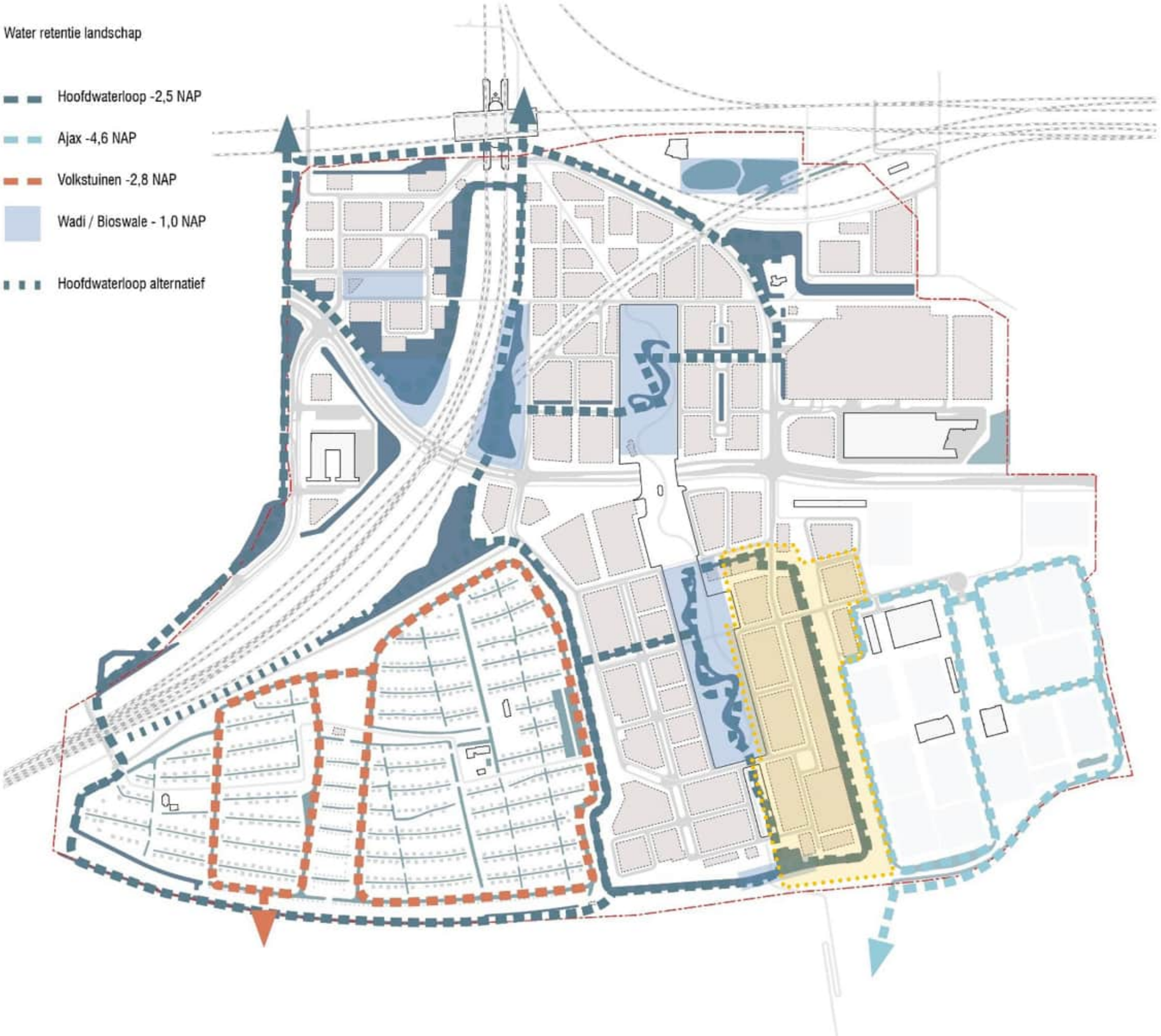


DE VERBINDENDE ECOLOGISCHE STRUCTUREN

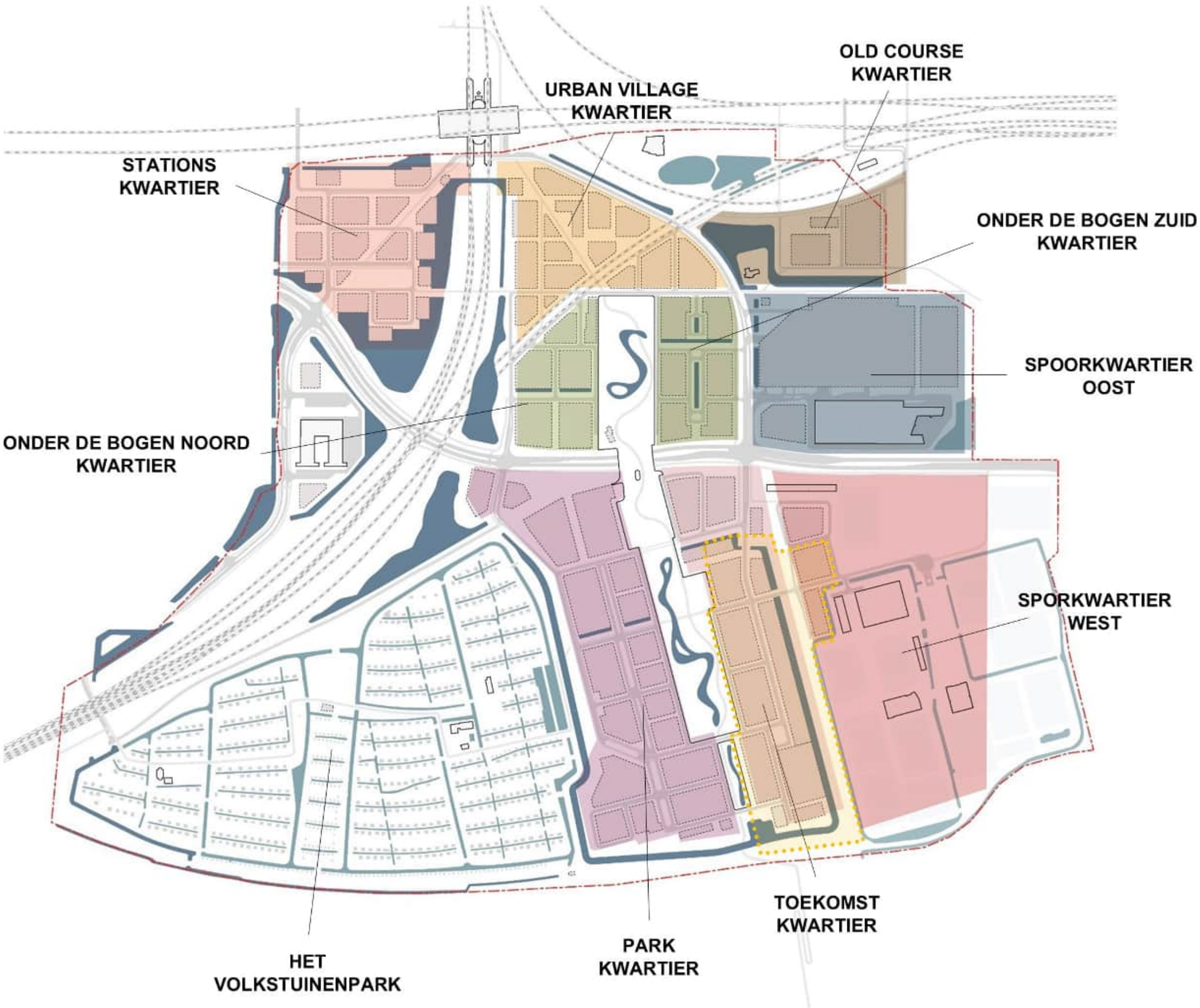


ALGEMENE INLEIDING

DE WATERGANG VAN HET TOEKOMSTKWARTIER IS ONDERDEEL VAN DE GROTERE WATERSTRUCTUUR



HET TOEKOMSTKWARTIER TE MIDDEN VAN ALLE KWARTIEREN VAN DE NIEUWE KERN



ALGEMENE INLEIDING

DE LIGGING AAN HET CENTRALE STADSPARK



DE ENTREE VAN HET TOEKOMSTKWARTIER





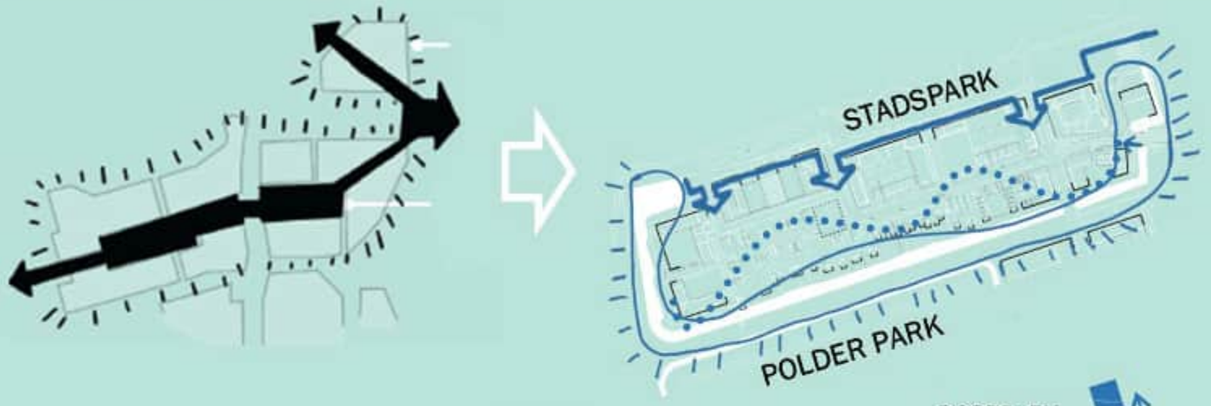
BEELDKWALITEITSPLAN

BEELDKWALITEITSPLAN

DE VIJF KERNWAARDEN UIT HET BEELDKWALITEITSKADER TOEGEPAST IN HET TOEKOMSTKWARTIER

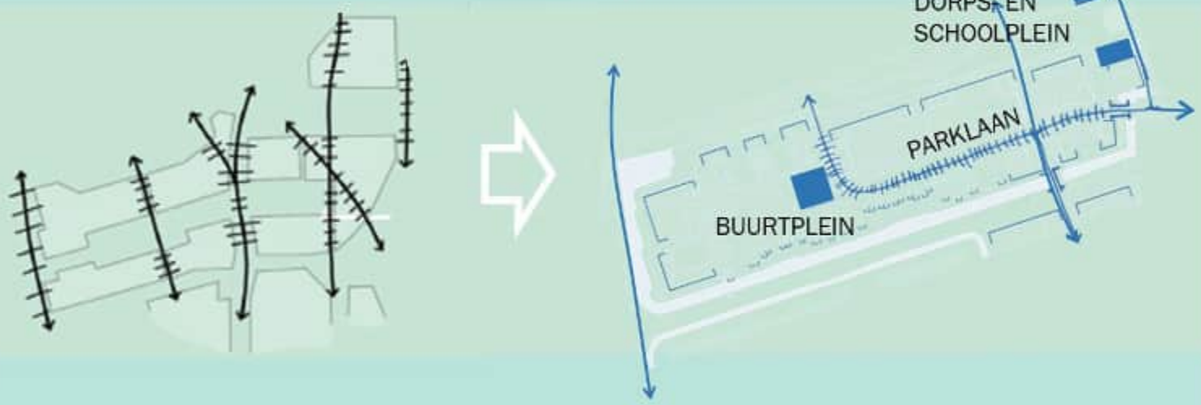
NATUURLIJK FUNDAMENT

Het gebied kenmerkt zich door vele barrières. De groen en blauwstructuren zorgen voor eenheid en leefkwaliteit in de wijk. Het centrale Stadspark met Diagonalen en het omliggende Polderpark zijn de dragers van het plan. Ecologische verbindingen zijn leidend.



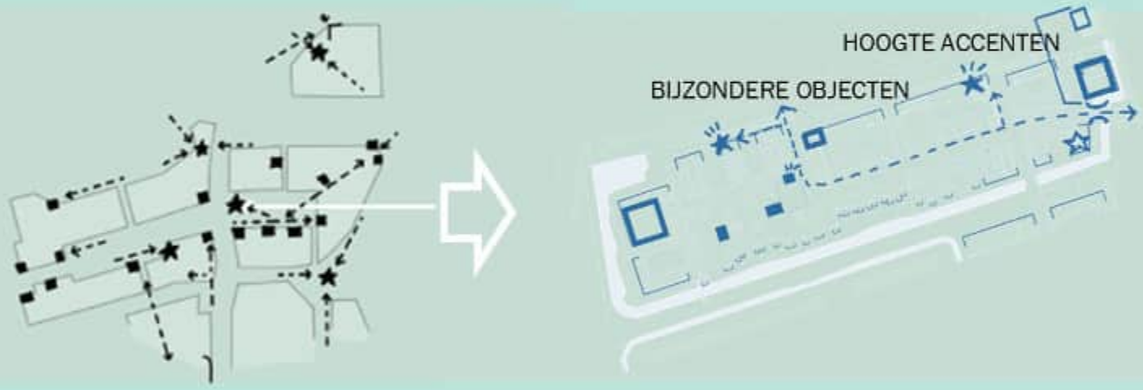
ONTBREKENDE SCHAKEL

Het gebied dient het sluitstuk te worden tussen o.a. Duivendrecht en Ouderkerk aan de Amstel. Hierdoor is er extra aandacht nodig voor het slechten van barrières van verschillende infrastructuur.



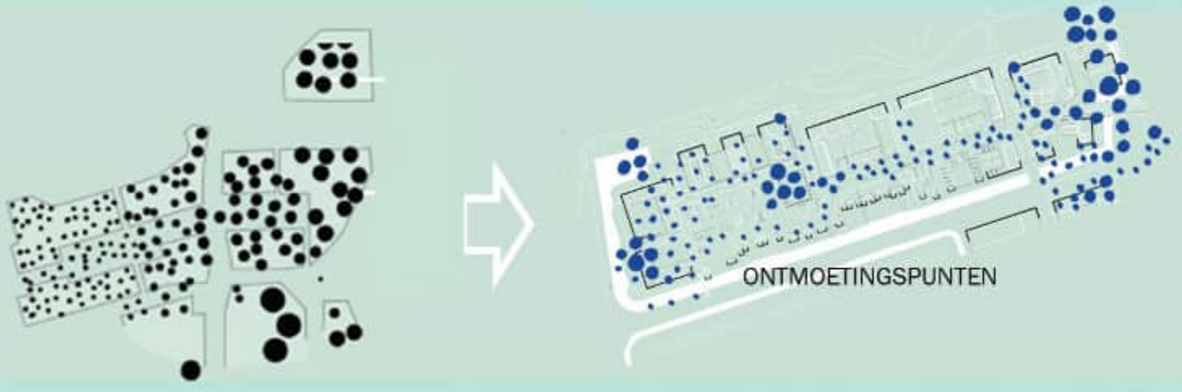
GROEIENDE SAMENHANG

Het gebied wordt ontwikkeld in verschillende snelheden en op verschillende plekken tegelijk met mogelijk risico op een onsamenhangend geheel. Het BKK stelt kaders voor wijkoverstijgende samenhang.



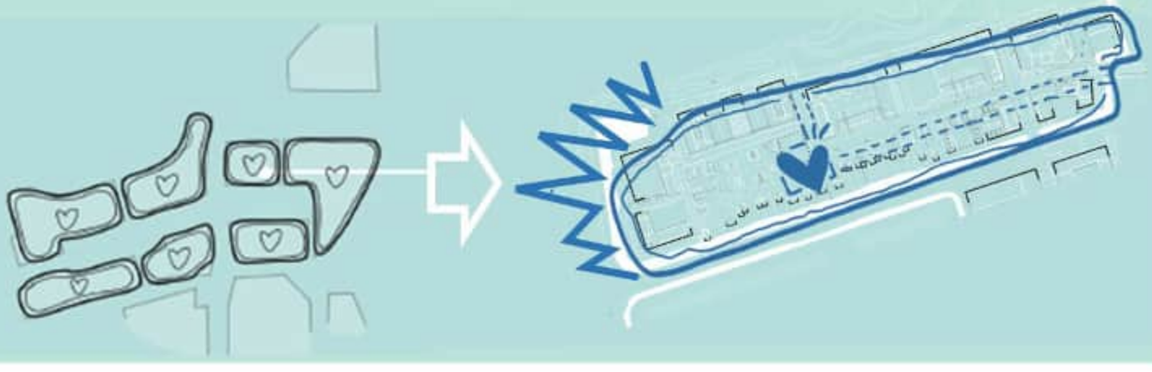
STEDELIJKE VRIENDELIJKHEID

Voor Ouder-Amstel begrippen wordt het hier stedelijker dan gewend, maar hoe behoud je die identiteit? Hier wordt het begrip van stedelijke vriendelijkheid voor gehanteerd. De nadruk ligt op het buurtgevoel en het bevorderen van spontane ontmoetingen in de openbare ruimte.



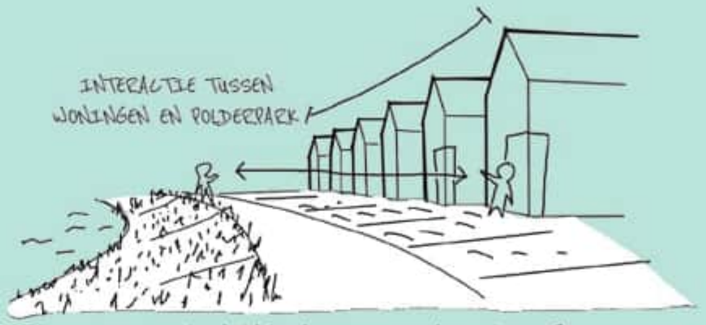
LEEFKWALITEIT VORMGEVEN

Geluid is een bepalende factor in het gebied (Schiphol + treinen + wegen + Johan Cruijff Arena). De eis is dat hier bij opbouw van de blokken integraal rekening wordt gehouden om tot slimme oplossingen te komen die bepalend zijn voor de identiteit van het gebied. Zie de studie in het SR.





Eenheid van contour in grote, continue ecologische structuren



Zie pag. 60/94-95

Openbare ruimten als het Buurt-, school en dorpsplein dragen bij aan ontmoeting en saamhorigheid.



Zie pag. 23

De continue waterstructuur en oeverinrichting dragen bij aan het vormen van sterke ruimtelijke eenheid.

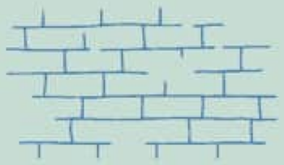


Zie pag. 23



Zie pag. 31/88

Wijkoverstijgend kent het plan eenheid in bouwhoogten, materiaal, doorgaande routes en materialisering van de buitenruimte.
Op buurtniveau zorgen in kleurtoon en architectonische kenmerken als uitkragende dakranden en compositie voor coherentie.

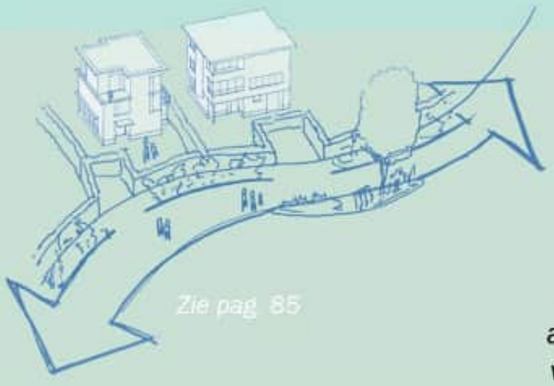


Zie pag. 77/101

Verscheidenheid is te vinden in woonmilieus, woningtypes, bouwhoogten en korrelgroottes. In formele en informele buitenruimtenen en de dissonanten in de twee architeconische families.



Zie pag. 24



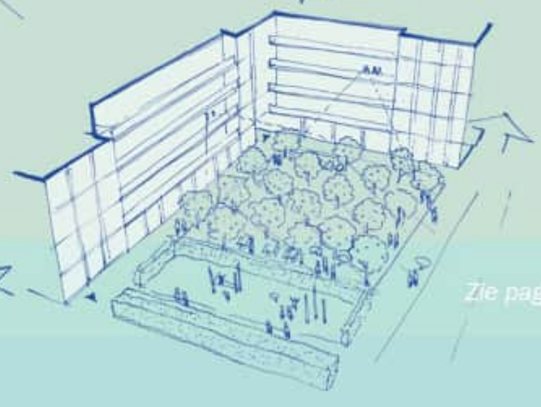
Zie pag. 85



Zie pag. 87/94



Zie pag. 24



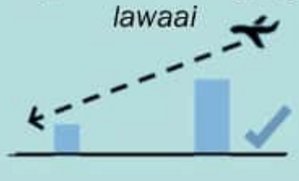
Zie pag. 25

Het groene Parkbuurtje vormt het ontspannen hart van het kwartier

Groene voortuinen en een asymmetrische bomenplan verzachten de beide zijden van de Parklaan

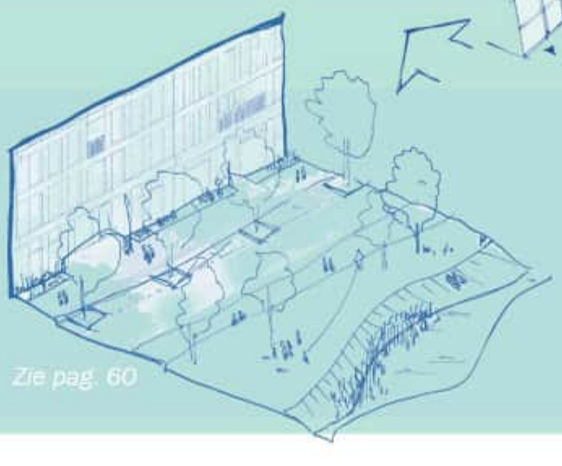


Hogere bebouwing beschermd het maaiveld en de lagere bebouwing tegen lawaai





Absorberende gevels en ballkons in de binnenhoven zorgen voor lager geluidsniveau



Zie pag. 60

Iedereen woont aan het groen, Sterke relatie tussen woningen en buitenruimte

BEELDKWALITEITSPLAN

DEELGEBIEDEN BEELDKWALITEIT

De uitgangspunten die op de volgende pagina's van het beeldkwaliteitsplan staan, gelden zowel voor het gehele Toekomstkwartier dat onder verantwoordelijkheid van VolkerWessels Vastgoed als voor het zuidelijke deel van het Parkkwartier dat onder verantwoordelijkheid van de Gemeente Amsterdam wordt uitgewerkt. Op deze manier wordt een harmonische en logische beeldkwaliteit gewaarborgd voor alle ontwikkelingenzuidelijke van het centrale park





Deelgebied A: Toekomstkwartier, onder verantwoordelijkheid van VolkerWessels Vastgoed

Deelgebied B: Parkkwartier zuidelijke deel, onder verantwoordelijkheid van Gemeente Amsterdam

Plangebied Toekomstkwartier

BEELDKWALITEITSPLAN

SAMENVATTING BEELDKWALITEITPLAN ARCHITECTUUR

OVERZICHT VAN ALGEMENE EN LOCATIE GEBONDEN KENMERKEN

ALGEMENE KENMERKEN VOOR ALLE BOUWWERKEN

- Rustig en gebalanceerd gevelbeeld met rijke texturen.
- Aandacht voor spel van licht en schaduw door gevelplastiek & neggen
- Duidelijk afleesbaar entrees
- Uitkragende dakranden
- Kozijnen & deuren van mooi verouderend/goed te onderhouden materiaal

KENMERKEN VARIËREND PER WOONMILIEU

Vrijstaande en 2-O-1-kap woningen

- Plint van 0,4 à 1 meter
- Wit, gebroken wit of lichtbeige kleur (lichte tinten)
- Materiaal: baksteen
- De plastische ingreep en de gevelopeningen van de vrijstaande & 2-o-1 kap woningen ondersteunen voornamelijk kubische of zelfs horizontale karakter

Stadswoningen

- Plint van 1 meter à 1 laag
- Warm beige of lichtbruin (warmere tinten)
- Materiaal: baksteen
- Inspringingen in de gevelwand van de bovenste lag
- Verticaliteit is de dominerende eigenschap van de rij woningen

Appartementen

- Plint van 1 à 2 lagen
- Taupe/ oker kleur (warmste tinten)
- Materiaal: baksteen met natuursteen of architectonisch beton onderdelen
- Vanaf de plint, de gevels aan het park kennen een plastiek zone van maximaal 1.5m die de woningen ook laterale blik op het park bieden
- Verticaliteit is de dominerende eigenschap van de gebouwen aan het park

Aan de dijk

- Plint van 1 à 2 lagen
- Materiaal: contrasterend materiaal zoals hout, metaal, glas
- Monolithische en grootschalige maar zachte/amorfe gehelen



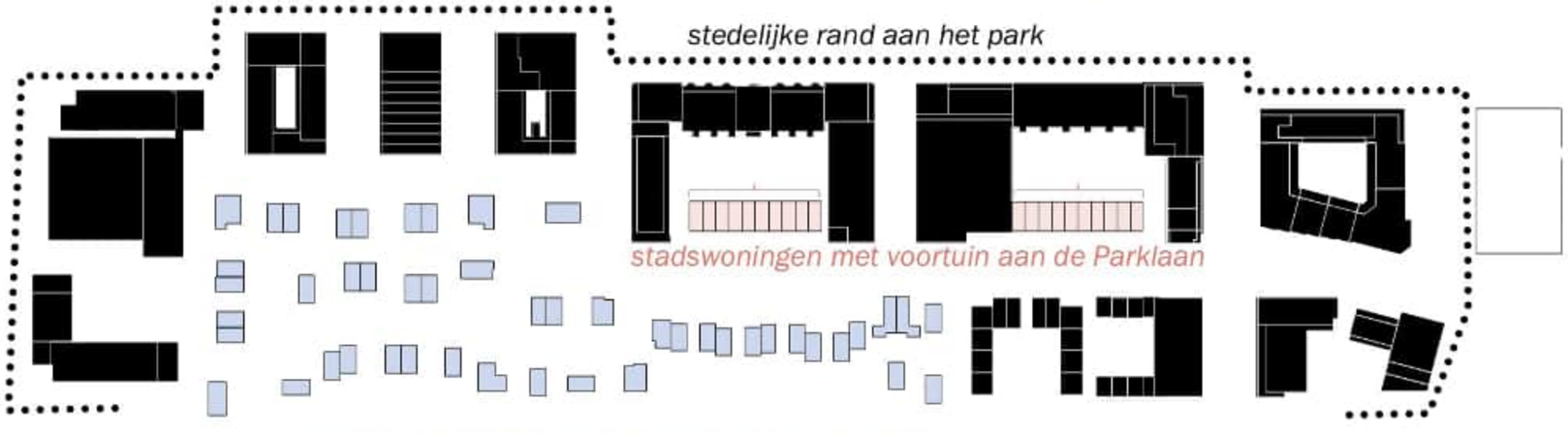
duidelijk afleesbare, welkome en verzorgde entrees



uitkragende dakranden, nette beëindiging



gevelopeningen met diepe neggen



open structuur met een verstrooiing van volumes



monolithische en grootschalige gehelen.

Overzicht algemene kenmerken van het Toekomstkwartier

VRIJSTAAND/2-O-1-KAP



(gebroken) wit of lichtbeige



plint/trasraam 0,5 à 1m



Liggend/horizontaal tot vierkant karakter



Uitkragende dakranden, vrijstaande woningen

STADSWONINGEN



warm beige of lichtbruin



plint van 1m à 1 laag



verticaliteit en telbaarheid



Inspringingen bovenste laag

APPARTEMENTEN



taupe/okre



plint van 1 à 2 lagen



verticaliteit is de dominerende eigenschap



plastiek zone van maximaal 1.5m

DE DIJK ZONE



hout, glas en/of metaal



plint van 1 a 2 lagen



monolithische maar zachte/amorfe gehelen



monolithisch met modulatie- en contrastmateriaal

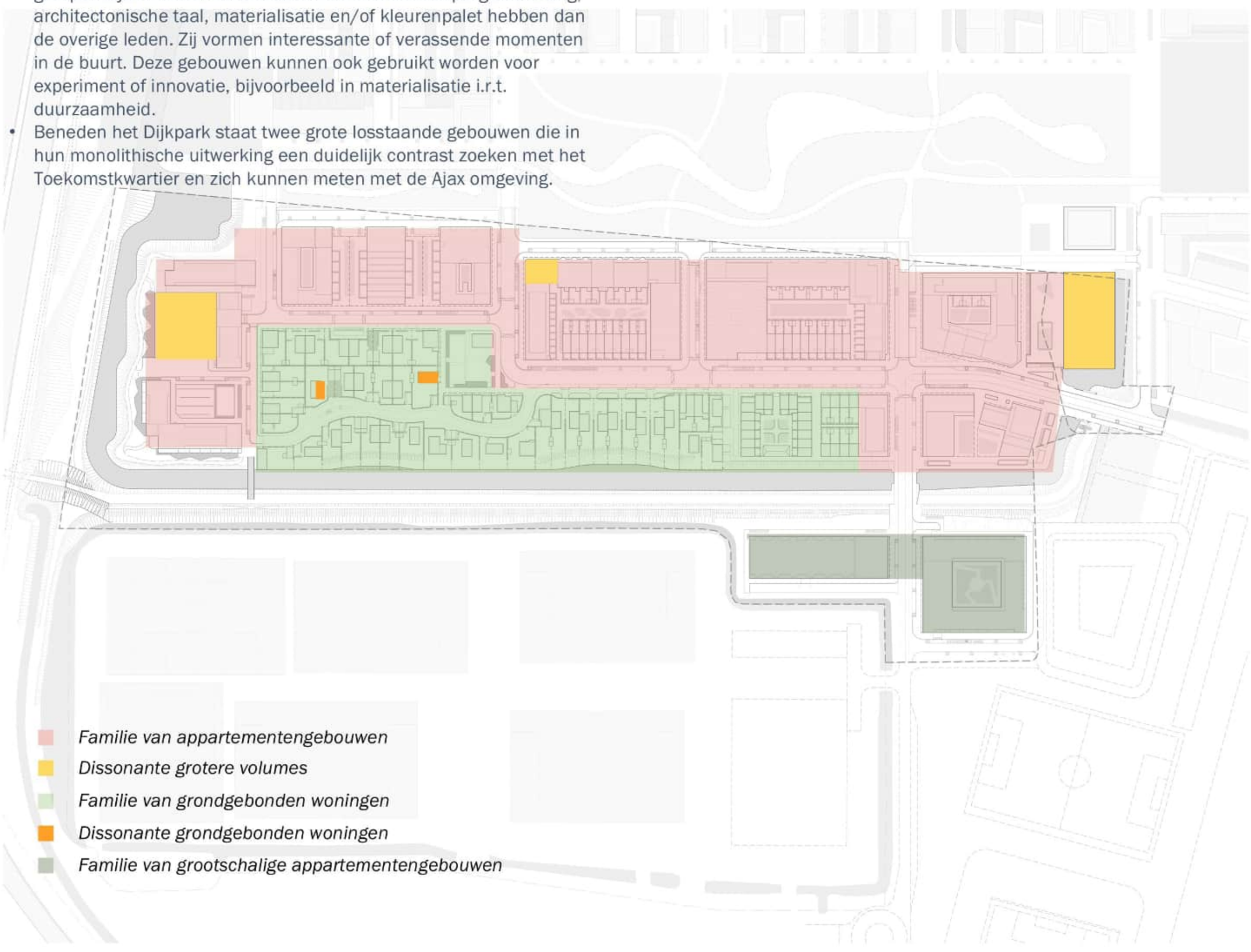
Overzicht van locatie gebonden kenmerken

BEELDKWALITEITSPLAN

FAMILIES EN DISSONANTEN

Kenmerkend voor de Toekomstkwartier buurt is de gevarieerde groep hogere, stedelijke gebouwen en bouwblokken die vanaf de noordzijde als een beschermende halve ring rond een groep meer vrij in het groen gesitueerde, lagere grondgebonden woningen is gesitueerd. Deze twee groepen, families van gebouwen hebben binnen de familie duidelijke architectonische verwantschappen, naast grootte en hoogte ook in kleur en stijl.

- Zoals in elke familie zijn er ook dissonanten. Binnen de twee groepen zijn er enkele dissonanten die een andere programmering, architectonische taal, materialisatie en/of kleurenpalet hebben dan de overige leden. Zij vormen interessante of verassende momenten in de buurt. Deze gebouwen kunnen ook gebruikt worden voor experiment of innovatie, bijvoorbeeld in materialisatie i.r.t. duurzaamheid.
- Beneden het Dijkpark staat twee grote losstaande gebouwen die in hun monolithische uitwerking een duidelijk contrast zoeken met het Toekomstkwartier en zich kunnen meten met de Ajax omgeving.



APPARTEMENTSGEBOUW







Appartementsgebouwen in rationalistische hoofdopzet, ingetogen benadering, dienend aan de stedelijke ruimte, voortbouwend op de Europese stedelijke architectuur

VRIJSTAANDE- & STADWOINGEN





Elegante modernistische solitairen met contrastrijke composities van open en gesloten vlakken, dak overstekken en ontworpen in relatie met hun omringende groene tuinen

AAN DE DIJK MONOLIETEN




Monolithische grootschalige entiteiten met krachtige monumentale vormen en een sobere tijdloze uitstraling

DISSONANTEN




Dissonanten van biobased, hergebruikte materialen die in contrast staan met de rest van de buurt



De School, dissonant zijn door grootte en open/gesloten gevelverhouding



Verassend afwijkende gevel parkeergarage

BEELDKWALITEITSPLAN

PLINTEN

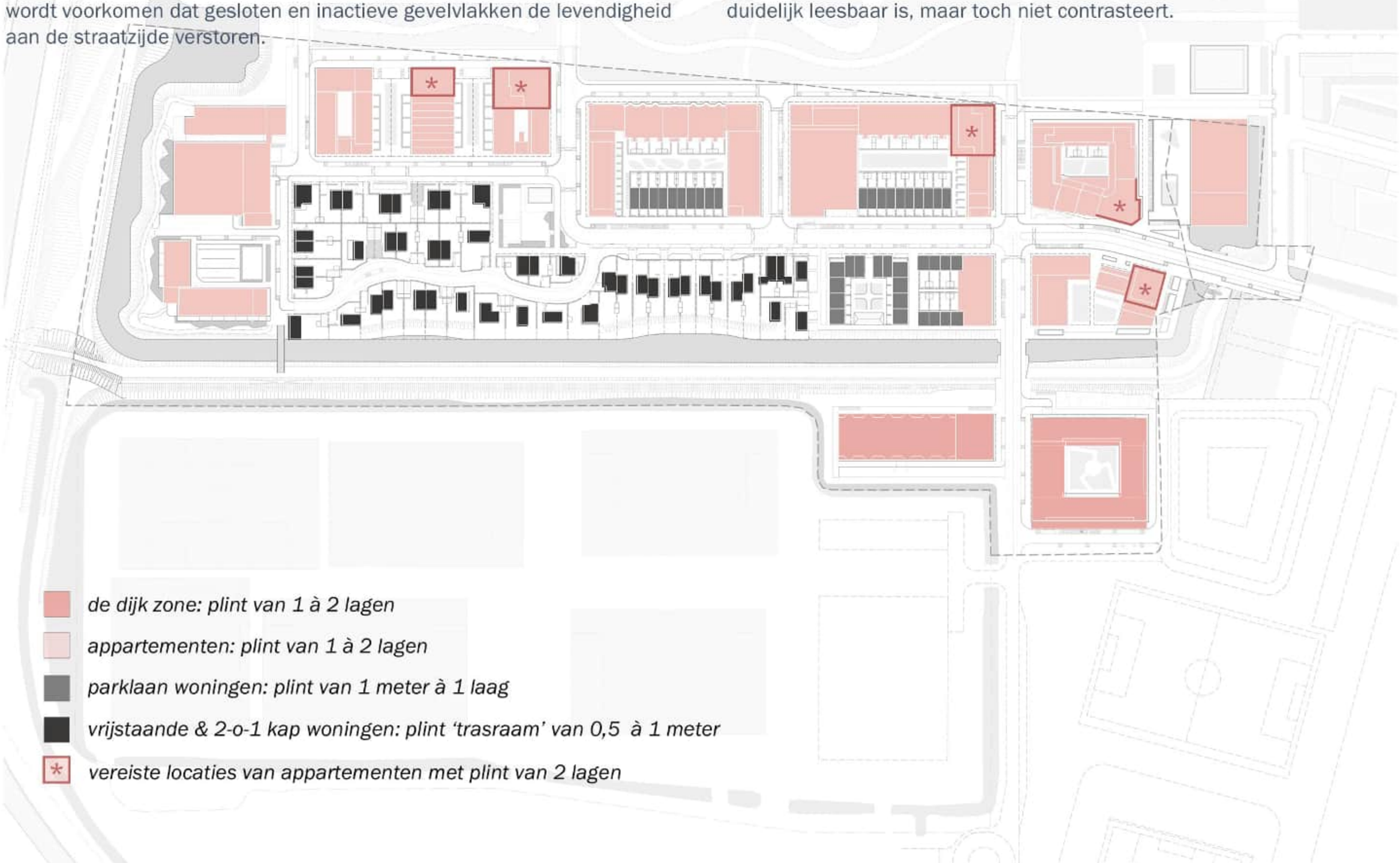
In het toekomstkwartier vormen de plinten van gebouwen een essentieel onderdeel van de publieke ruimte en dragen zij bij aan een levendige en aantrekkelijke stadsomgeving. De plint moet als overgangszone tussen het gebouw en de straat uitnodigend en transparant zijn.
De voorkant van de plint wordt geactiveerd door het positioneren van entrees, publieksgerichte functies zoals lobby's, commerciële ruimten, ontmoetingsplekken of andere toegankelijke voorzieningen. Grote gevelopeningen en visuele transparantie zijn hierbij randvoorwaardelijk, zodat de relatie tussen binnen en buiten wordt versterkt en sociale interactie wordt gestimuleerd. De architectuur van de plint moet aansluiten bij de schaal en het ritme van het straatbeeld, en bijdragen aan een gevarieerde en menselijke maat. Grotere gebouwen op meer publieke locaties hebben hogere planten dan woningen op eigen erf. Technische functies en voorzieningen zoals fietsenstallingen, container-ruimten en bergingen dienen zoveel mogelijk aan de achterzijde of in de binnenzijde van het bouwblok te worden gepositioneerd. Op deze manier wordt voorkomen dat gesloten en inactieve gevelvlakken de levendigheid aan de straatzijde verstoren.

De plinten spelen ook een belangrijke rol in het creëren van ensembles die bij elkaar horen en dezelfde architectonische taal hebben.

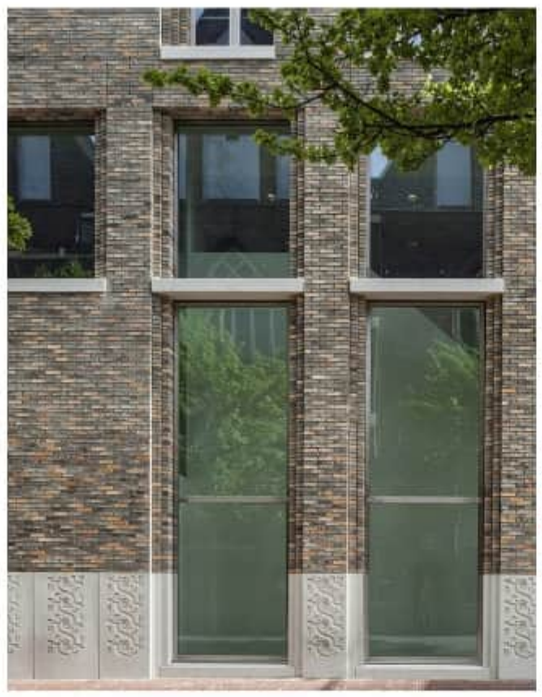
In het geval van de vrijstaande & 2-o-1 kap woningen is er een lage plint van 0,5 m of 1 m hoog die overeenkomt met de kleinere korrel van de woning. De appartementengebouwen daarentegen, die veel grootschaliger zijn, hebben een plint van 1 of 2 lagen.

Tot slot hebben de rij woningen aan de Parklaan een plint die het schaalverschil tussen de vrijstaande & 2-o-1 kap woningen en de appartementen overbrugt, namelijk 1m tot 1 laag hoog.

De materialisatie van de plinten is van hoogwaardige materialen bijvoorbeeld natuursteen, architectonisch beton –of een afwijkende kleur metselwerk- en qua tint passen ze bij de tonaliteit van de rest van het gebouw. Er kan een klein kleur- of tintverschil zijn waardoor de plint duidelijk leesbaar is, maar toch niet contrasteert.



PLINT VAN 0,5 Á 1M



Referenties van een plint van 0,5-1m

PLINT VAN 1 LAAG





Referenties van appartementsgebouwen met een plint van 1 laag

PLINT VAN 2 LAGEN






Referenties van appartementsgebouwen met een plint van 2 lagen

BEELDKWALITEITSPLAN

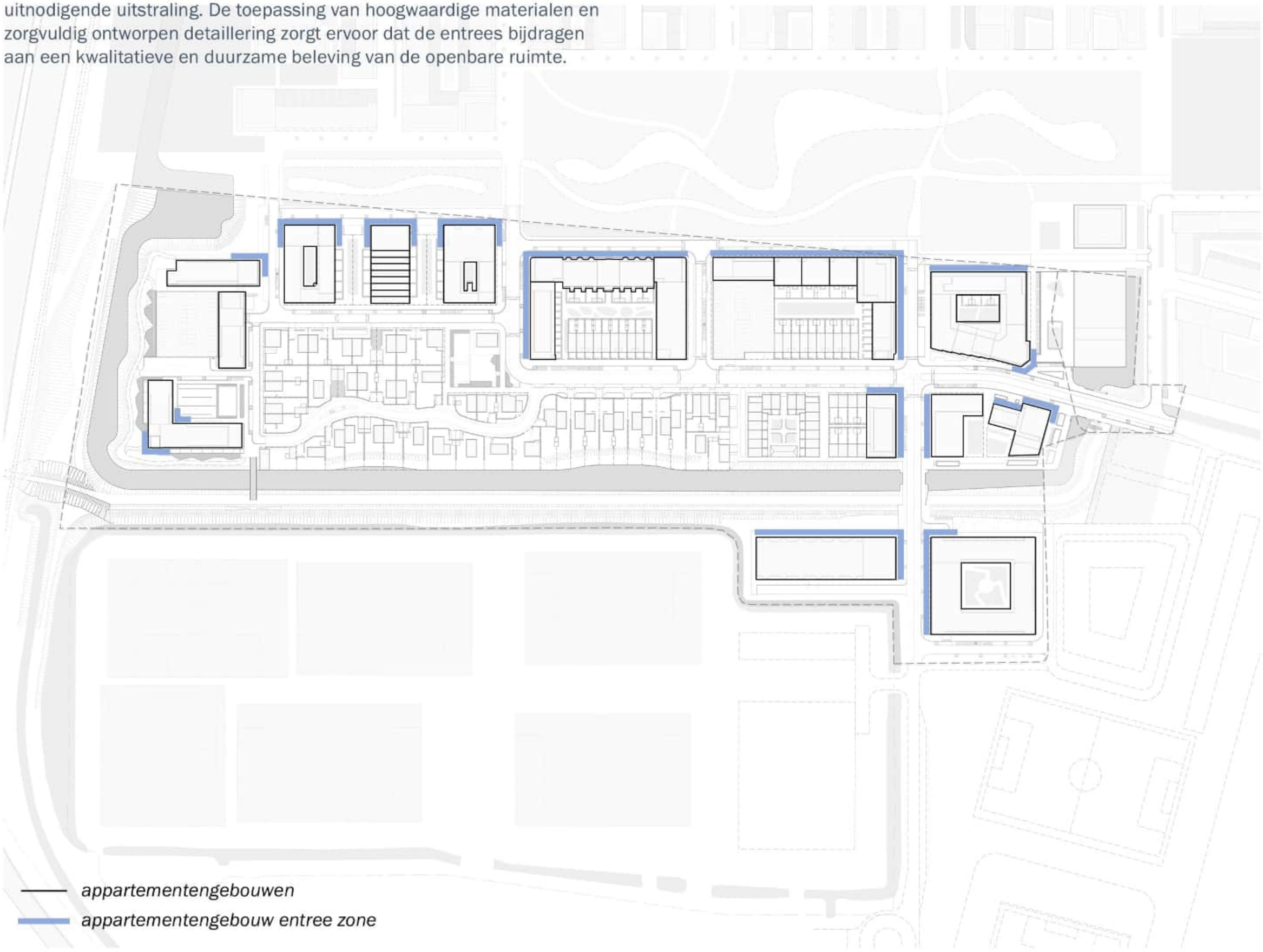
ENTREES VAN APPARTEMENTENGEBOUWEN

In het toekomstkwartier spelen entrees van appartementengebouwen een centrale rol in het verbinden van de gebouwde omgeving met het publieke domein. Deze entrees zijn niet louter functioneel, maar vormen nadrukkelijke architectonische accenten die de leesbaarheid, oriëntatie en sociale dynamiek in de wijk versterken.

De entrees zijn sculpturaal vormgegeven om een geaccentueerde overgang tussen privé en publiek te realiseren. Elementen als royale lobby's, colonnades, setbacks en luifels dragen bij aan een genereuze en uitnodigende uitstraling. De toepassing van hoogwaardige materialen en zorgvuldig ontworpen detaillering zorgt ervoor dat de entrees bijdragen aan een kwalitatieve en duurzame beleving van de openbare ruimte.



Setback/colonnade op de begane grond om de entree te accentueren



De meeste entrees van appartementengebouwen zijn gericht op het park. Ter bevordering van de sociale veiligheid is er ten minste twee entrees per zijstraatgevel voorzien, waardoor er sociale controle ontstaat op alle gevelzijden.
De twee gebouwen aan de entree van het toekomstkwartier krijgen monumentale hoekentrees, die fungeren als herkenningspunten en oriëntatie-elementen in de wijk. De entree van de westelijke sociale woningbouw is specifiek georiënteerd op de boomgaard, waardoor actief deelnemen aan de collectieve voorziening wordt bevorderd.





entree benadrukt sculpturaliteit van het gebouw





setback op de begane grond om de entree te accentueren





schuin volume om de ingang te benadrukken



luifels i.r.t. architectuur van gebouw





dubbelhoge entree

Referenties van entrees

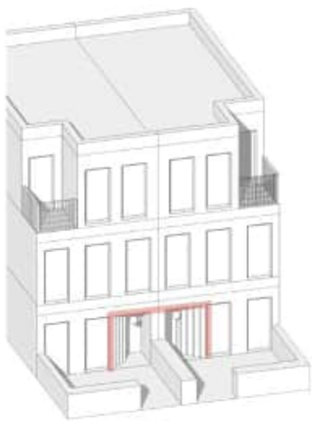
BEELDKWALITEITSPLAN

ENTREES VAN GRONDGEBONDEN WONINGEN

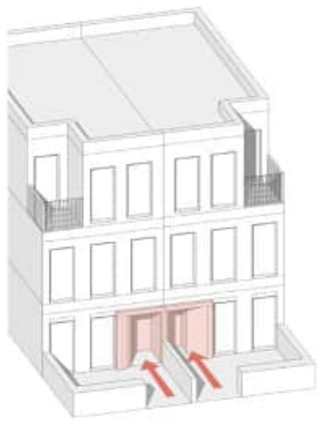
De entrees van de grondgebonden woningen zijn grotendeels gericht op het Park, de Parklaan of de Binnenstraat van de villazone. De vrijstaande & 2-o-1 kap woningen kunnen hun entree zowel aan de voorzijde als aan de zijkant hebben.

De entrees van de grondgebonden woningen zijn sculpturaal vormgegeven om een geaccentueerde entree naar het publieke domein te creëren. Dit kan middels gekoppeld entrees, setbacks, een uitbouw en/of luifels. Naast sculpturaliteit zijn transparantie en openheid belangrijke aspecten van de entrees, om een prettige interface met het publieke domein te creëren.

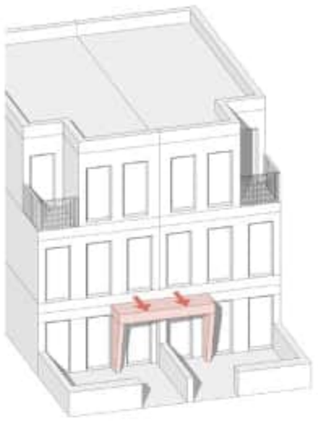
Alle entrees zijn gemaakt van hoogwaardige materialen, met gevoel voor het ontwerp zodat het zoveel mogelijk kwaliteit uitstraalt naar het publieke domein.



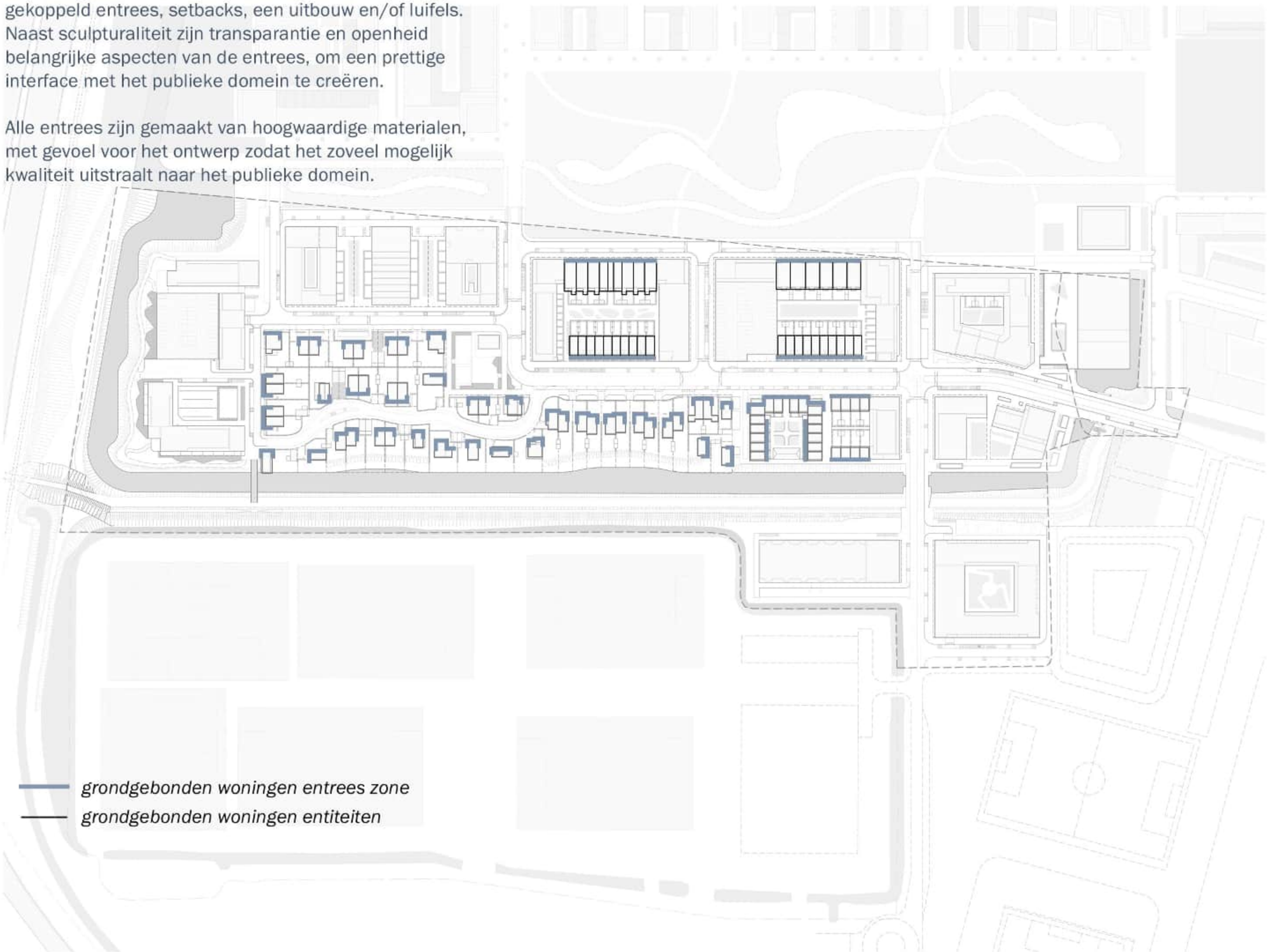
gekoppelde entrees



entrees naar achteren geschoven t.b.v beschutting

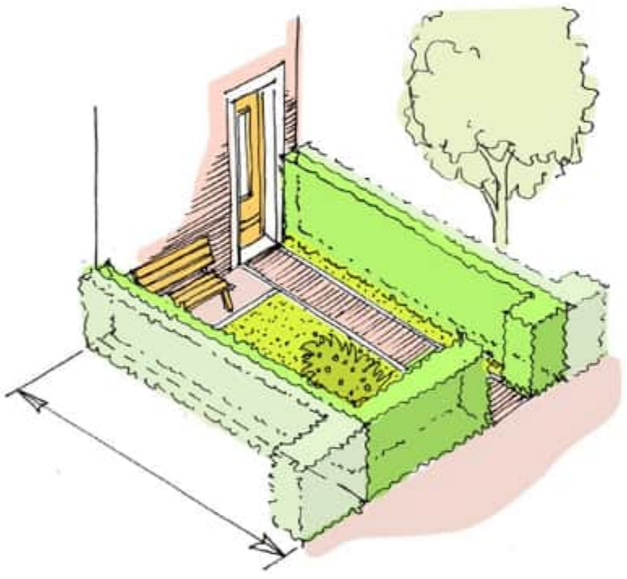


uitbouw van entrees om een overkapping te vormen

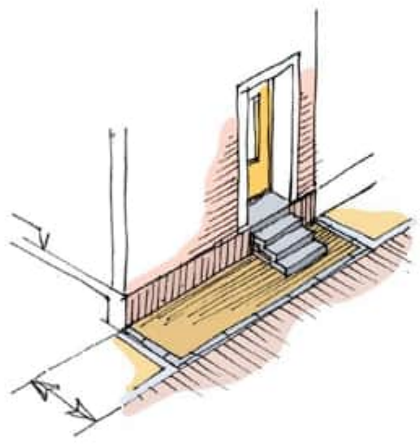


OVERGANGEN PRIVÉ - OPENBAAR

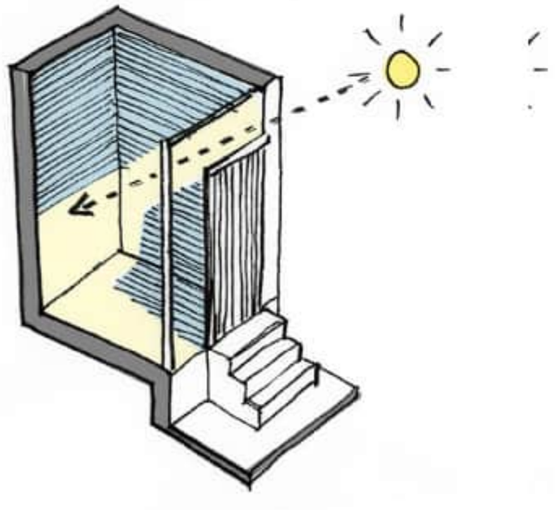
- Overgangen privé - openbaar zijn in samenhang ontworpen met de architectonische eenheid.
- Begane grond gevels aan de openbare ruimte hebben een bij de situatie passende openheid. Dichte (bergings-) gevels aan de straatzijde dienen zoveel mogelijk te worden voorkomen.
- Privé stoepen zijn zorgvuldig ontworpen en verhard met hoogwaardig materiaal zoals klinker of natuursteen.
- Diepe privé stoepen (1m tot 2m diep) zijn voorzien van erfafscheidingen, zoals stoepbanden, lage tuinmuren (max. 40cm hoog), sierhekken (max. 90cm hoog) of hagen waarin een stevig hek is opgenomen.
- Voortuinen worden door een haag afgezoomd waarin een stevig hek is opgenomen; het hek op zichzelf is zorgvuldig ontworpen en gedetailleerd met toepassing van hoogwaardig materiaal.



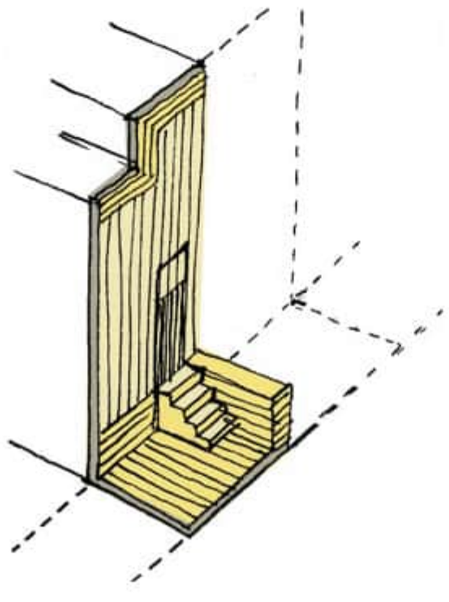
voortuinen met haag, waarin stevig hek is opgenomen



privé stoep van hoogwaardig materiaal



daglicht in de entreehal



overgang in samenhang met architectonische eenheid



referenties van transparante en open entreezones



referenties van gekoppelde entrees



entrees naar achteren geschoven t.b.v. Droge/beschutte entree



entrees met luifels die i.r.t. architectuur van het gebouw

BEELDKWALITEITSPLAN

TOREN GELEDING

Alle torens hebben een duidelijke beëindiging. Bijvoorbeeld middels speciale materialisatie, of afwijkende gevelopeningen.

Alle torenvolumes hebben een uitkragende dakrand van ten minste 0,5 meter die zich op de bovenste verdieping of op de verdieping eronder bevindt.

Elke toren heeft zijn eigen silhouet dat in architectuur verschilt van de aangrenzende gebouwen.

Alle torens hebben een plint van 2 lagen die duidelijk leesbaar is qua architectonische taal en/of materialisatie



Plint van 2 lagen



Uitkragende dakrand op de bovenste verdieping



Uitkragende dakrand op de voorlaatste verdieping



Uitkraging binnen bouwvulme



Torenvolume met eigen silhouet



Hoofdonderdelen waaruit de torens zijn opgebouwd. Een zekere getraptheid of verjonging kan de stedelijke vriendelijkheid helpen en windoverlast verminderen

WINDONDERZOEK

Voor de ontwikkeling van het Toekomstkwartier is een windstudie uitgevoerd om de impact van bebouwing op wind in kaart te brengen. Het heersende windklimaat in het projectgebied varieert van windhinderklasse A (geschikt voor alle activiteiten) tot C (geschikt voor de activiteit doorlopen). Grotere zones met windhinderklasse C bevinden op de noordelijke gebouwhoek van het hoogste bouwvolume en op de zuidelijke gebouwhoek van het op een na hoogste bouwvolume.

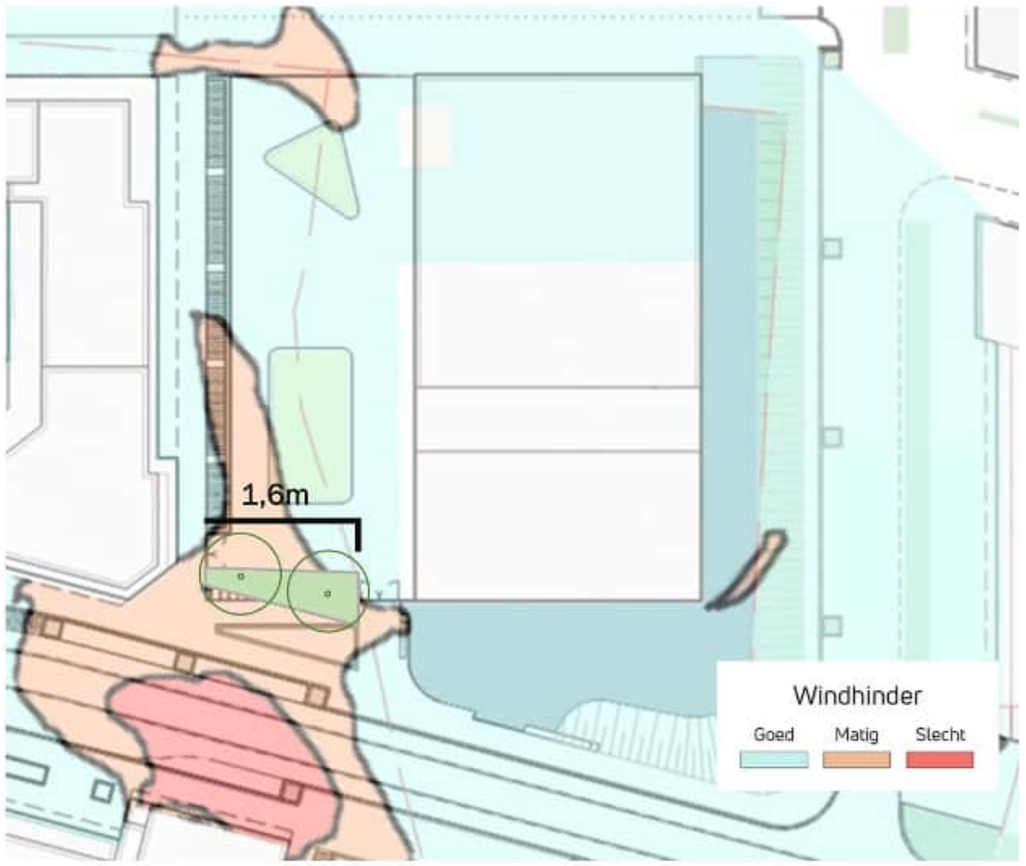
- In het gehele plangebied is geen risico op windgevaar aanwezig.
- Op basis van de gevonden resultaten kan geconcludeerd worden dat er na realisatie van de nieuwbouw sprake is van een acceptabel windklimaat.
- Ter plaatse van gebouw-entrees dient bij voorkeur klasse A of B behaald te worden. Waar dit niet mogelijk is dient de entree verdiept in de gevel gelegd te worden. De torens op locaties 2 en 3 zullen daartoe een verdiept geplaatste entree hebben.

Verbetering van het windklimaat is mogelijk door het strategisch plaatsen van vegetatie. Het is hierbij belangrijk er rekening mee te houden dat de effecten van vegetatie in de winter een verwaarloosbaar effect zullen hebben. Het is voor enkele zones dan ook noodzakelijk te kijken naar de functie van het gebied om het windklimaat als acceptabel te kunnen zien.

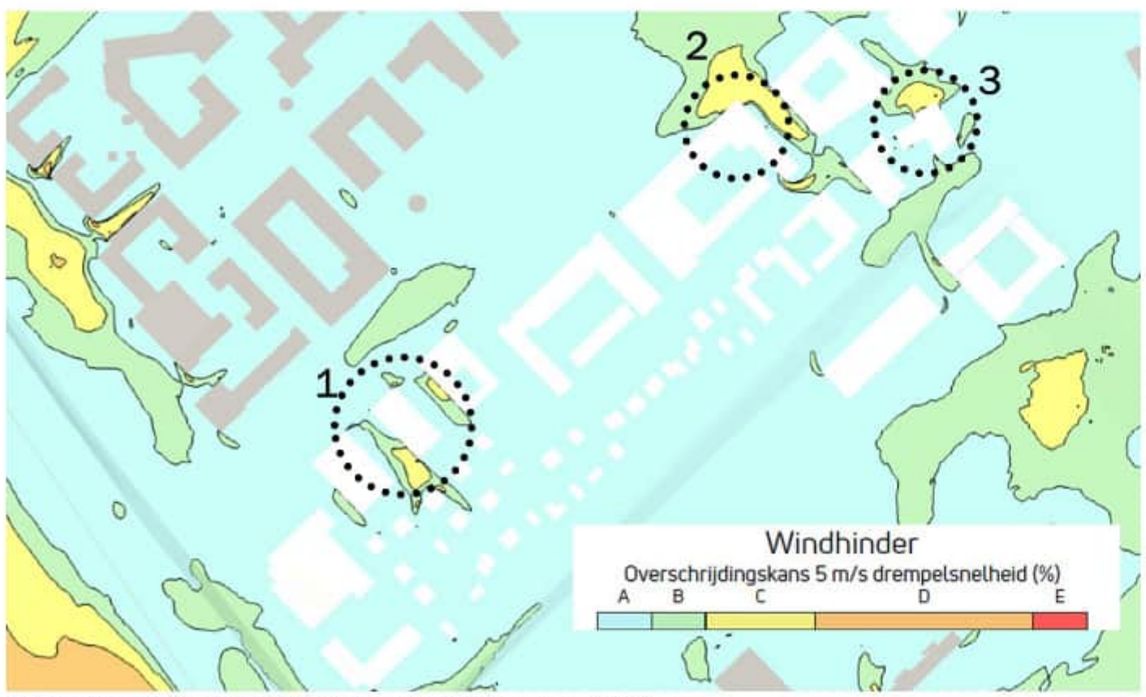
- Voor locatie 1 zorgen strategisch geplaatste bomen aan de Parklaan voor een beter windklimaat. Bovendien zullen hagen en bomen in de tuinen en openbare groen gebieden tussen de gebouwen van locatie 1 helpen om de windhinder te verminderen.
- Aan de zuidzijde van het schoolplein (locatie 2) verbetert een groene plantenbak met struiken, bomen en een 1,6 meter hoge muur langs de fietsparkeerplaatsen het windklimaat voor het schoolplein.



Strategisch geplaatste vegetatie locatie 1



Groene plantenbak met struiken en bomen en 1.6m muur voor het schoolplein, locatie 2



CFD-onderzoek naar windhinder en windgevaar, Actiflow



Verdiept entree hoogbouw locatie 2

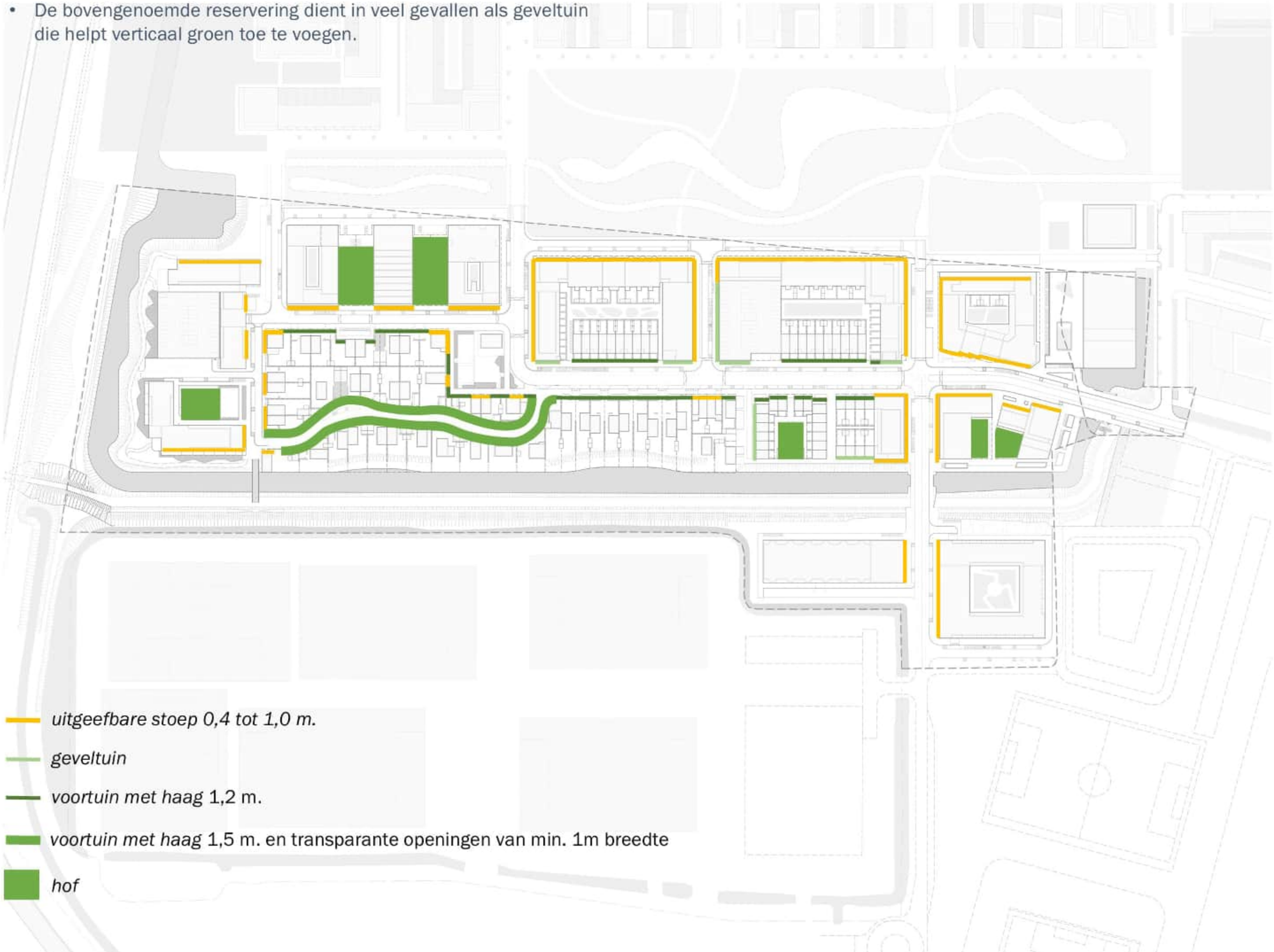


Verdiept entree hoogbouw locatie 3

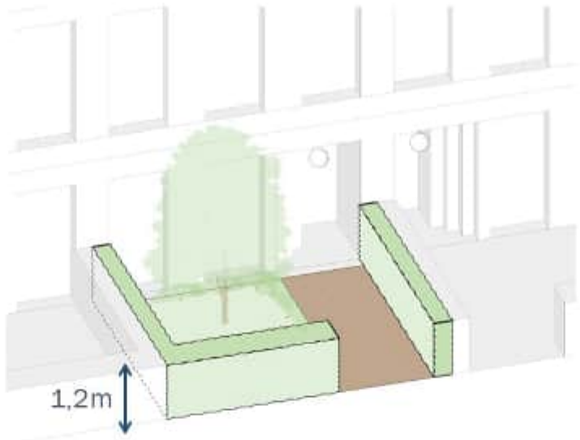
OVERGANGEN PRIVÉ - OPENBAAR : STOEP, GROENE STOEP & VOORTUIN

De ambitie is om een weelderige groene omgeving te creëren voor het Toekomstkwartier. Er zijn een aantal strategieën die helpen om deze ambitie waar te maken:

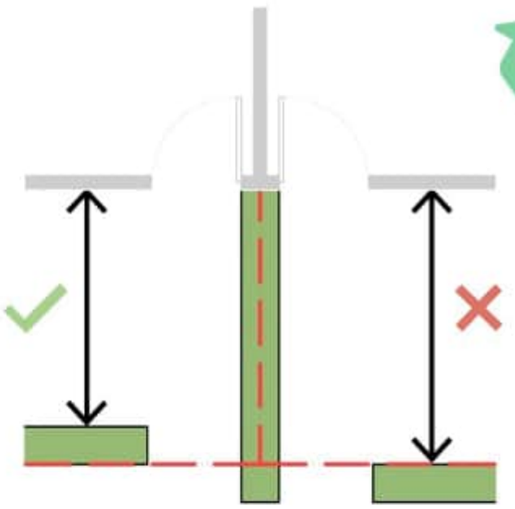
- De rijwoningen hebben voortuinen en de grondgebonden woningen hebben voor- of zijtuinen aan de zijlaan.
- Rond veel gevels is een speciale reservering gemaakt voor een flexibele openbare stoep die de mogelijkheid biedt om een levendige gebouwrand te creëren die kan worden verrijkt met planten en/of zitelementen.
- De bovengenoemde reservering dient in veel gevallen als geveltuin die helpt verticaal groen toe te voegen.



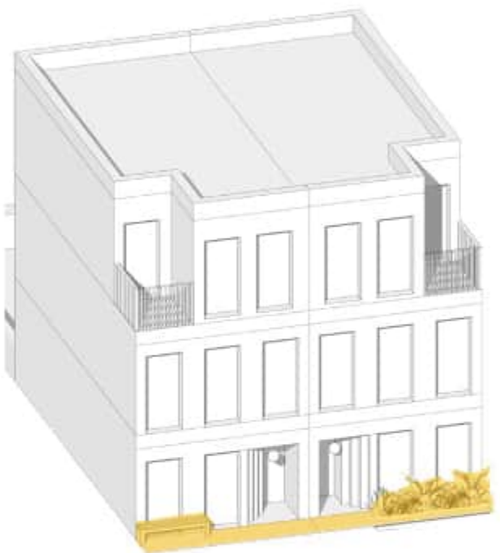
Stoepen / margezone



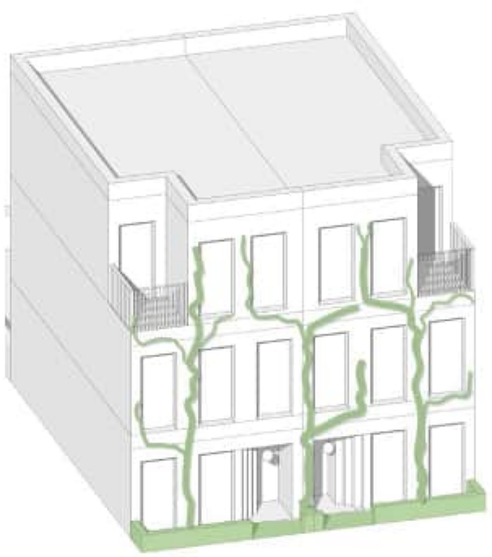
haag in de voortuin



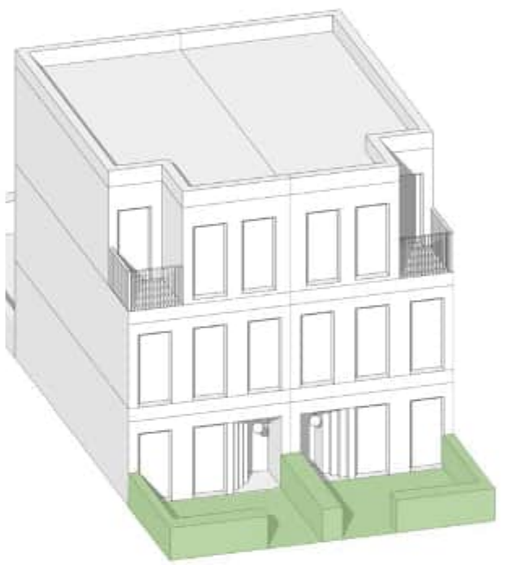
haag binnen de eigendomsgrens
onderhouden door eigenaar.



Verhard flexibele publieke stoep
0,4 tot 1,0m



Groene stoep/geveltuin
<1m diep



Voortuin, omzoomd met hagen
1,2 m hoog



Voorbeeld stoep van klinkers



Voorbeeld stoep van klinkers



Voorbeelden van een stoep met geveltuin



Voorbeelden van een groene stoep



voorbeeld van hagen in voortuinen



Voorbeeld van voortuinen met hagen

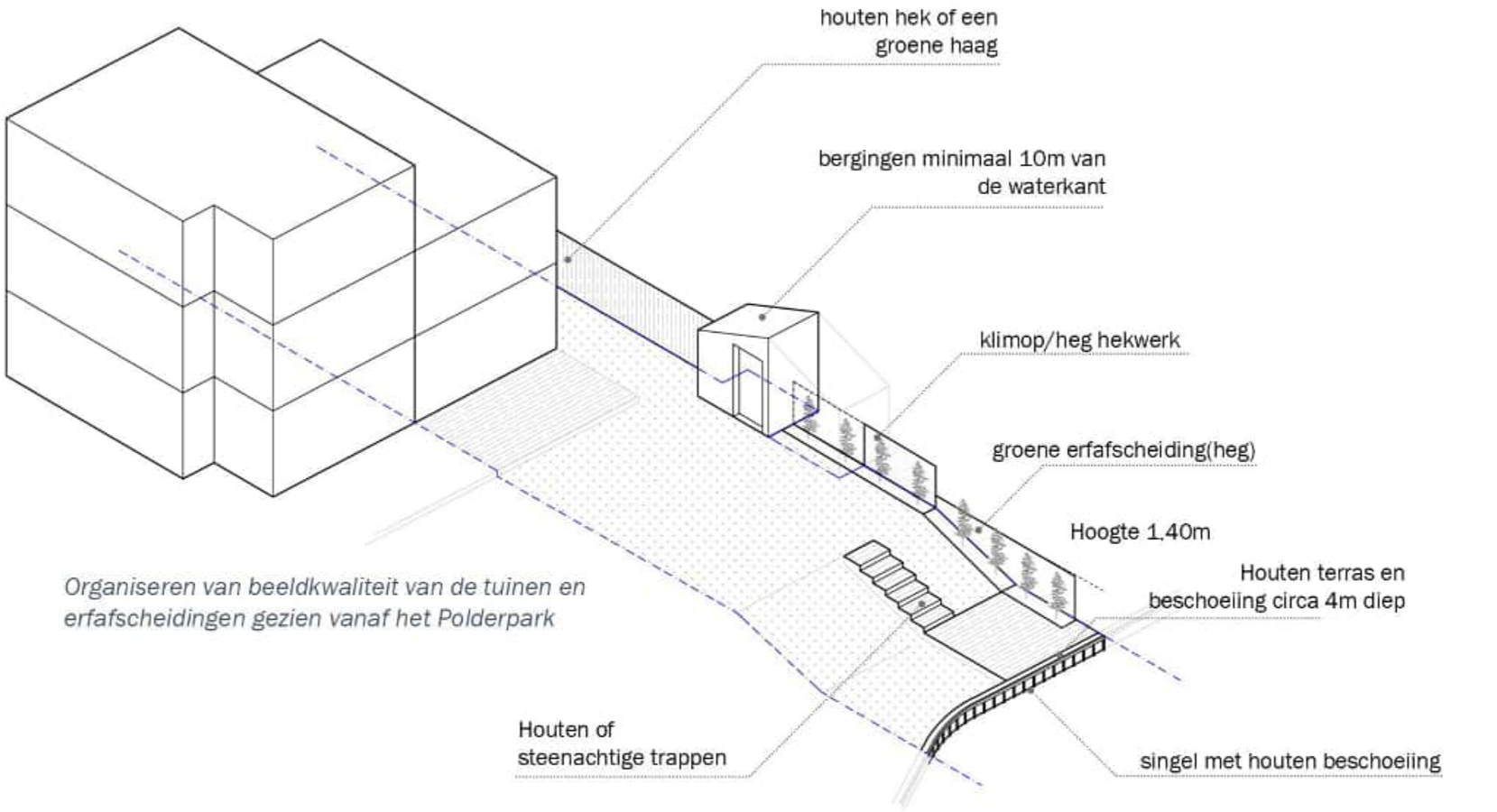
BEELDKWALITEITSPLAN

OVERGANGEN PRIVÉ - OPENBAAR: ACHTERTUINEN, BERGINGEN, SCHUTTINGEN EN OEVERS

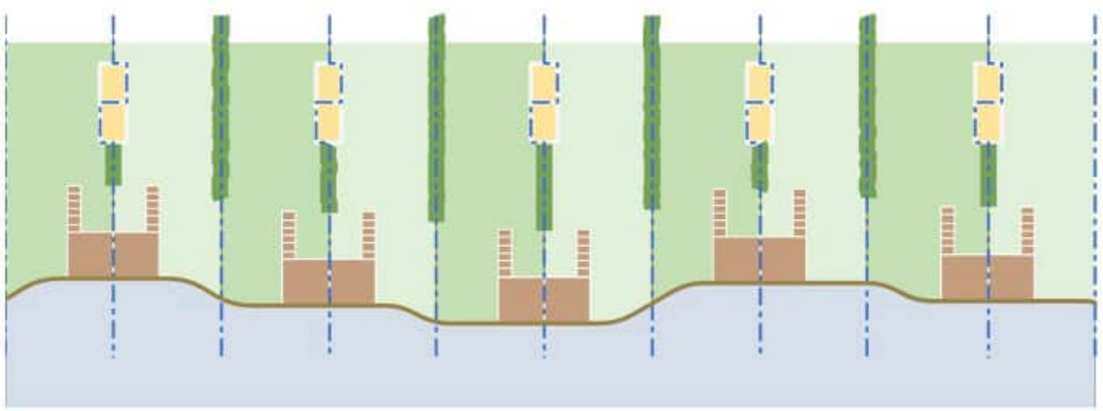
Om de samenhang te waarborgen in het gebied van de achtertuinen grenzend het Polderpark, worden een aantal onderdelen bij de bouw aangelegd. Deze worden met een kettingbediening voor de toekomst geborgd. In de achtertuinen grenzend aan het water vormen de volgende onderdelen een constante:

-houten terras en beschoeiing
-groene erfafscheiding
-berging gepositioneerd minimaal 10m van de waterkant

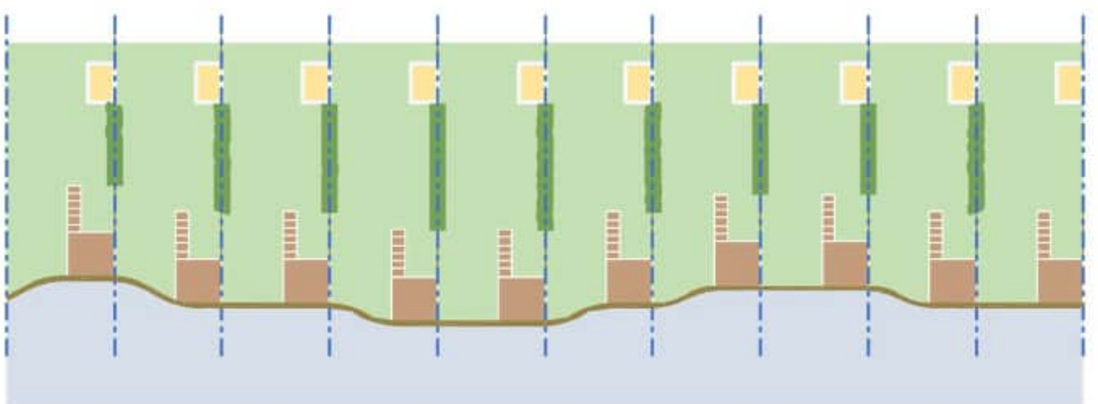
In toekomstige fasen van het plan zullen deze verplichtingen verder worden uitgewerkt. Daarbij wordt ook overwogen om een verplichting op te nemen tot het planten van minimaal één boom per kavel.



Organiseren van beeldkwaliteit van de tuinen en erfafscheidingen gezien vanaf het Polderpark



Module herhalingstype A



Module herhalingstype B



Impressie vanaf de dijk



Impressie van achtertuinen tegenover het polderpark



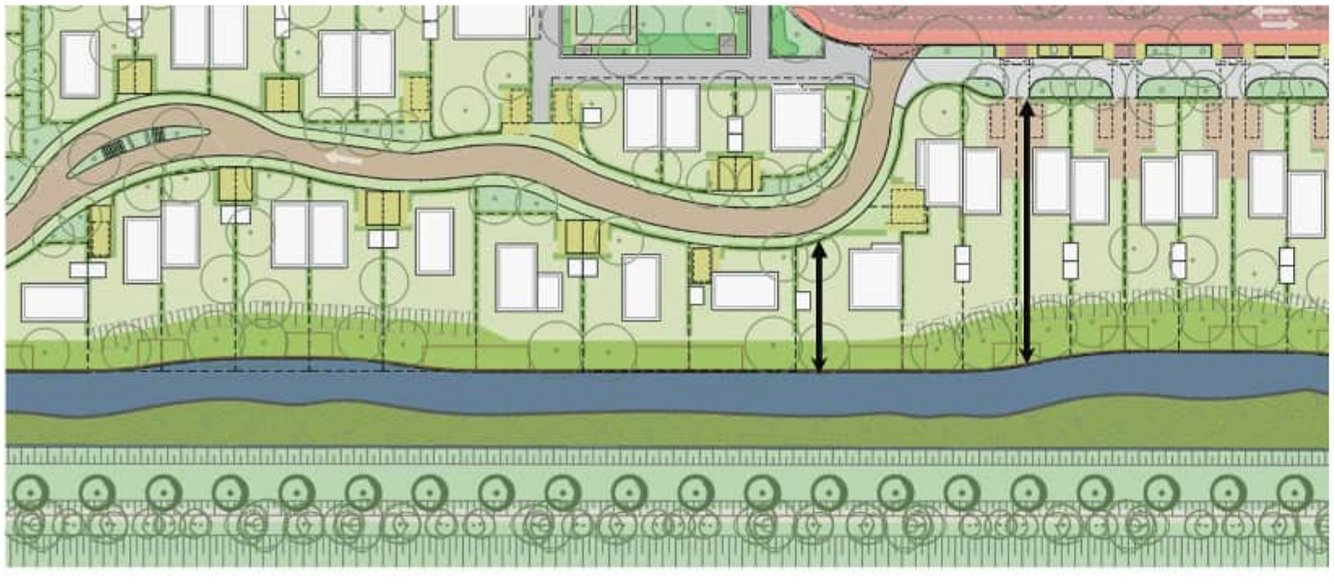
Relatie tussen tuinen en water



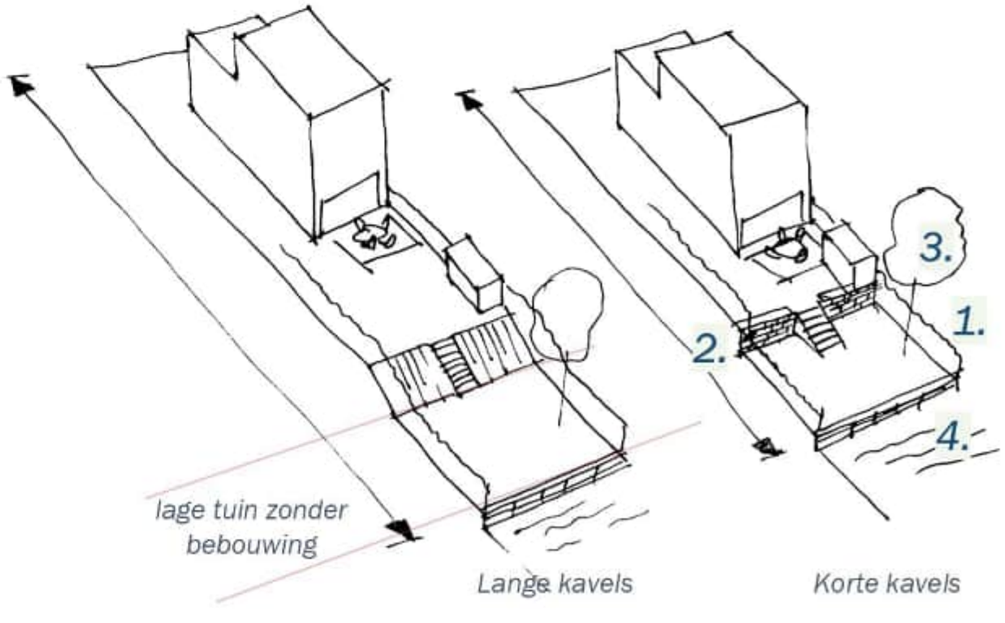
Groene randen tussen tuinen



Groene erfgrens afzoming aan de waterzijde



Achtertuinen, bergingen, schuttingen en oevers



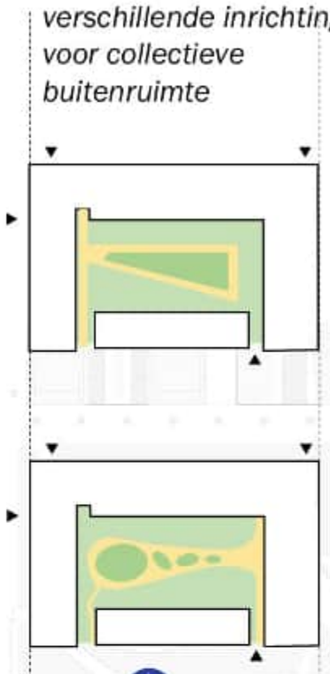
1. *Groene haag, identiek voor alle percelen*
2. *Grondkering in zelfde architectuur als het huis*
3. *Plaatsing van één boom op een lage tuinlocatie*
4. *Houten beschoeiing*

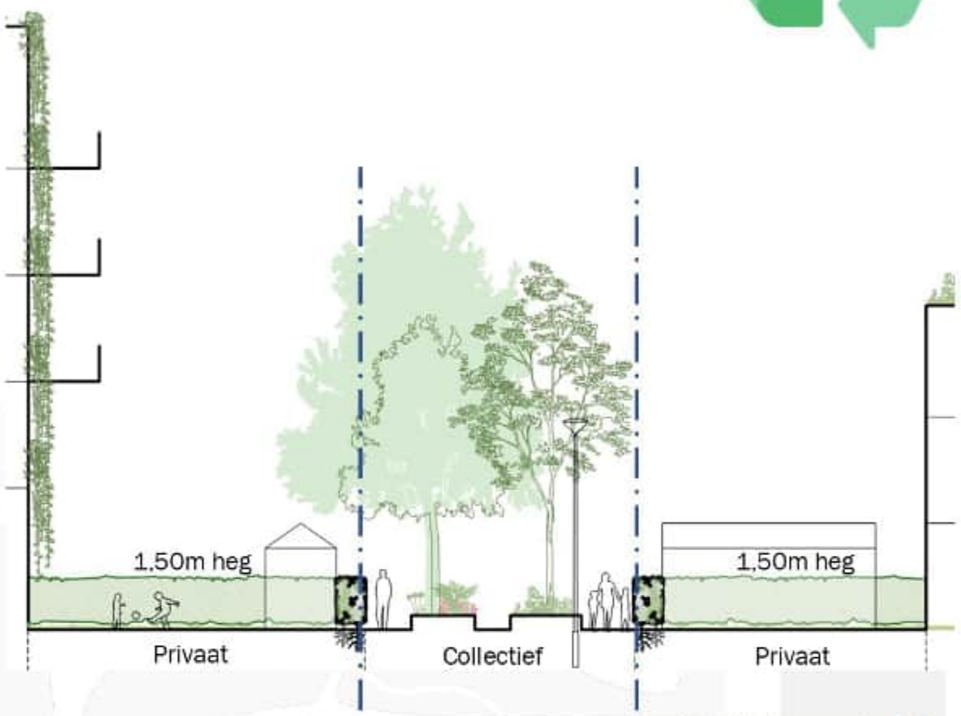
BEELDKWALITEITSPLAN

GEMEENSCHAPPELIJKE PRIVÉ BINNENTUINEN

De binnentuinen van de bouwblokken in het Toekomstkwartier zijn opgebouwd uit een combinatie van privé en collectieve privé binnentuinen.
De collectieve binnentuin fungeert als een groene ontmoetingsplek en draagt bij aan informele interactie tussen buren, versterkt de gemeenschapszin en vormt een belangrijke schakel in de ecologische structuur van de wijk en verhoogd de leefkwaliteit van de omliggende appartementen: balkons en leefruimten krijgen zicht op een aantrekkelijk, groen hof.
De precieze verhouding en vormgeving van deze twee componenten kunnen per blok variëren, afhankelijk van bewonersgroep en architectonisch en landschappelijk concept. De plattegronden van de binnenhoven op deze pagina tonen een **indicatieve verkaveling**. Verhouding tussen openbaar en privé van de binnenhoven zal in een volgend stadium verder worden uitgewerkt Ook de mate van afscheiding door groene hagen dient in een latere fase te worden vastgelegd.

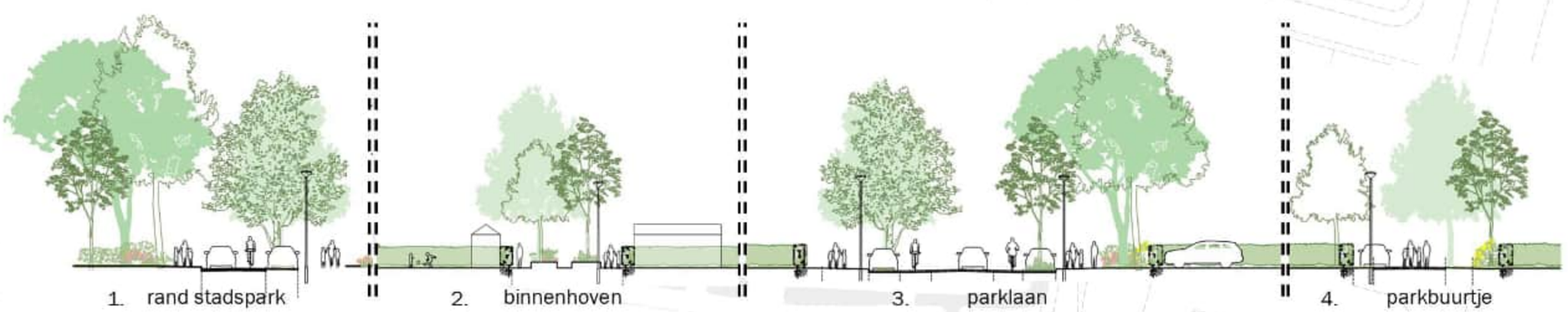
verschillende inrichtingen voor collectieve buitenruimte



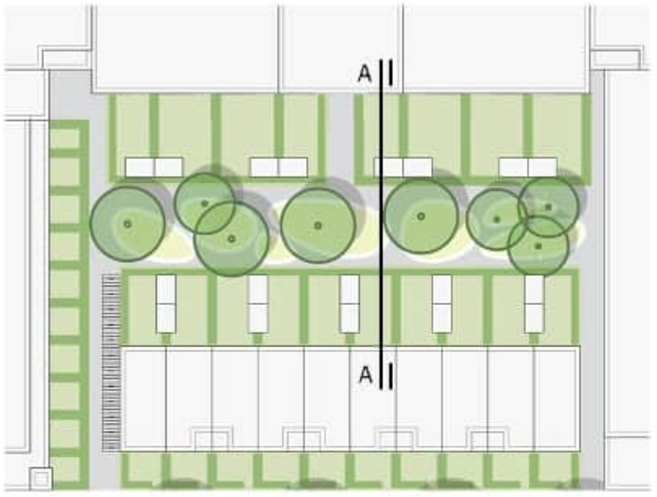


Voorbeeld doorsnede A-A





Sequentie van groene buitenruimte tussen Centraal Park en Polderpark

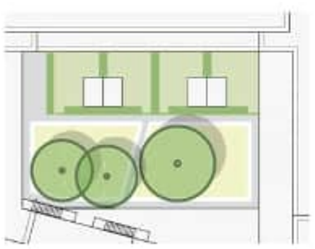


Hyacinthof

Section A-A



Magnoliahof



Lavendelhof

Voorbeeld uitwerkingen







Referentie verzorgd hekwerk rond collectieve buitenruimte





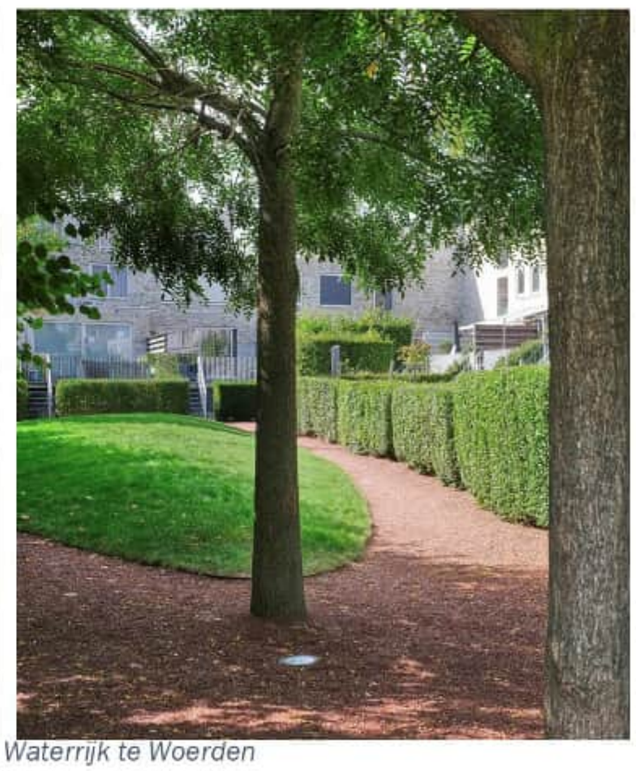
Referenties open relatie prive- en collectieve buitenruimte



referentie houten bergingen



combinatie open hek en gesloten haag in Waterrijk te Woerden



BEELDKWALITEITSPLAN

GALERIJEN EN BALKONS, STEDELIJKE VRIENDELIJKHEID

Balkons aan de openbare ruimte verlevendigen het gevelbeeld enerzijds. Te grote, te open of te willekeurig geplaatste balkons kunnen ook een negatief effect op de openbare ruimte hebben. Schaduw, disproportionaliteit en rommel moeten de collectieve verschijningsvorm van het gebouw niet nadelig beïnvloeden. Wanneer ze vanwege oriëntatie, typologie of geluidsbeperkingen aan de openbare ruimte grenzen gelden enkele spelregels die hieronder in kaart en beschrijving zijn uitgewerkt.
Galerijen zijn in het Toekomstkwartier alleen in speciale gevallen en onder condities toegestaan.
Voor zonwering zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- Aan de buitengevels van de onderbouw zijn uitvalschermen in de neggen geplaatst, op de begane grond geplaatst boven de 2,5m
- In de bovenbouw/torens zijn alleen screens toegestaan, in de neggen geplaatst.



Gevels met 'erker zone'

- *balkon (max. 0,50m uitkragend)*
- *geclusterde gesloten borstwering balkonzone (max. 1,70m)*
- *hangend balkonzone (max. 1,50m)*

Gevels zonder 'erker zone'

- *balkon (max. 0,50m uitkragend)*

Galerijen

- *Locaties waar galerijen aan de openbare ruimte kunnen grenzen*

erker typen

GALERIJEN IN DE OPENBARE RUIMTE





Vermijd balkons direct tegen de hoek



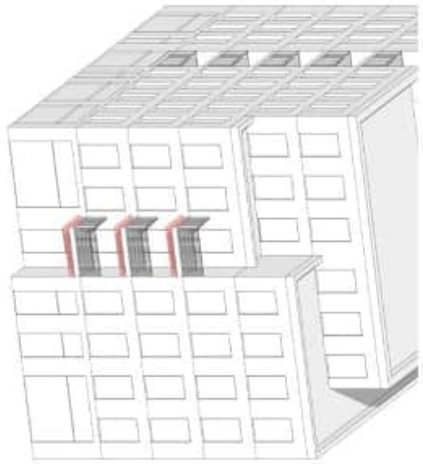
HANGEND BALKON MAX. 1,50M







GECLUSTERDE GESLOTEN BORSTWERING







Vermijd willekeurig verspringende balkons



LOGGIA'S/HALF INPANDIG BALKON MAX 0,50M





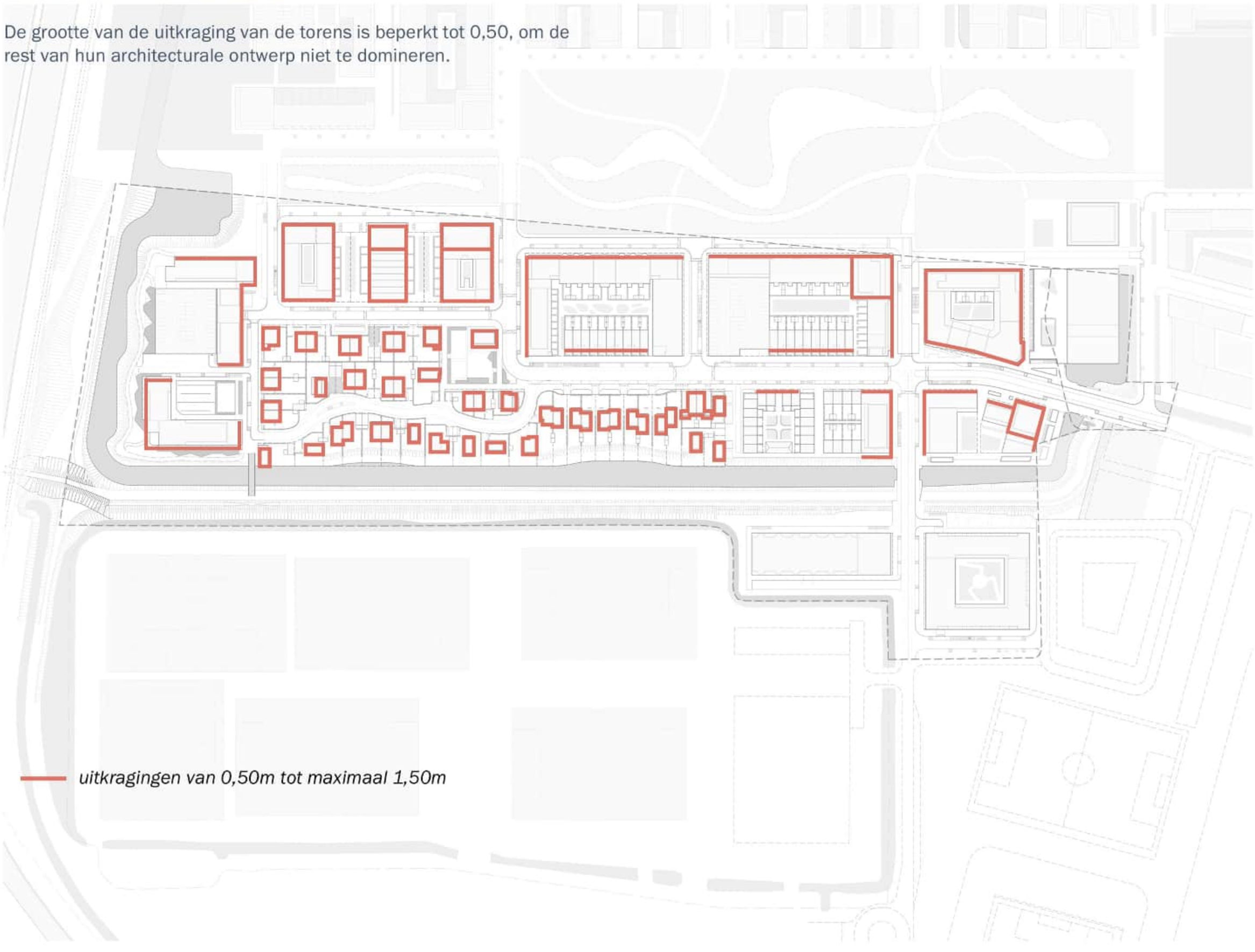
BEELDKWALITEITSPLAN

DAKRANDEN EN UITKRAGINGEN

De uitkragende dakranden zijn een architectonisch kenmerk dat eenheid brengt in de hele wijk van het Toekomstkwartier en de gebouwen helpt met elkaar in harmonie te zijn, zelfs als ze andere kenmerken hebben waardoor ze van elkaar verschillen.

De uitkraging kan variëren van 0,50m tot 1,50m. Deze uitkraging bevindt zich meestal op de hoogste verdieping van elk gebouw, maar het is nog steeds mogelijk om 1 of 2 lagen boven de uitkraging te hebben en bijvoorbeeld penthouses te vormen.

De grootte van de uitkraging van de torens is beperkt tot 0,50, om de rest van hun architecturale ontwerp niet te domineren.






















Referenties van de toepassing van dakranden en uitkragingen in gebouwen van verschillende typologieën

BEELDKWALITEITSPLAN

MATERIALISATIE BUITENGEVELS: “STEVIG VAN BUITEN, ZACHT VAN BINNEN”

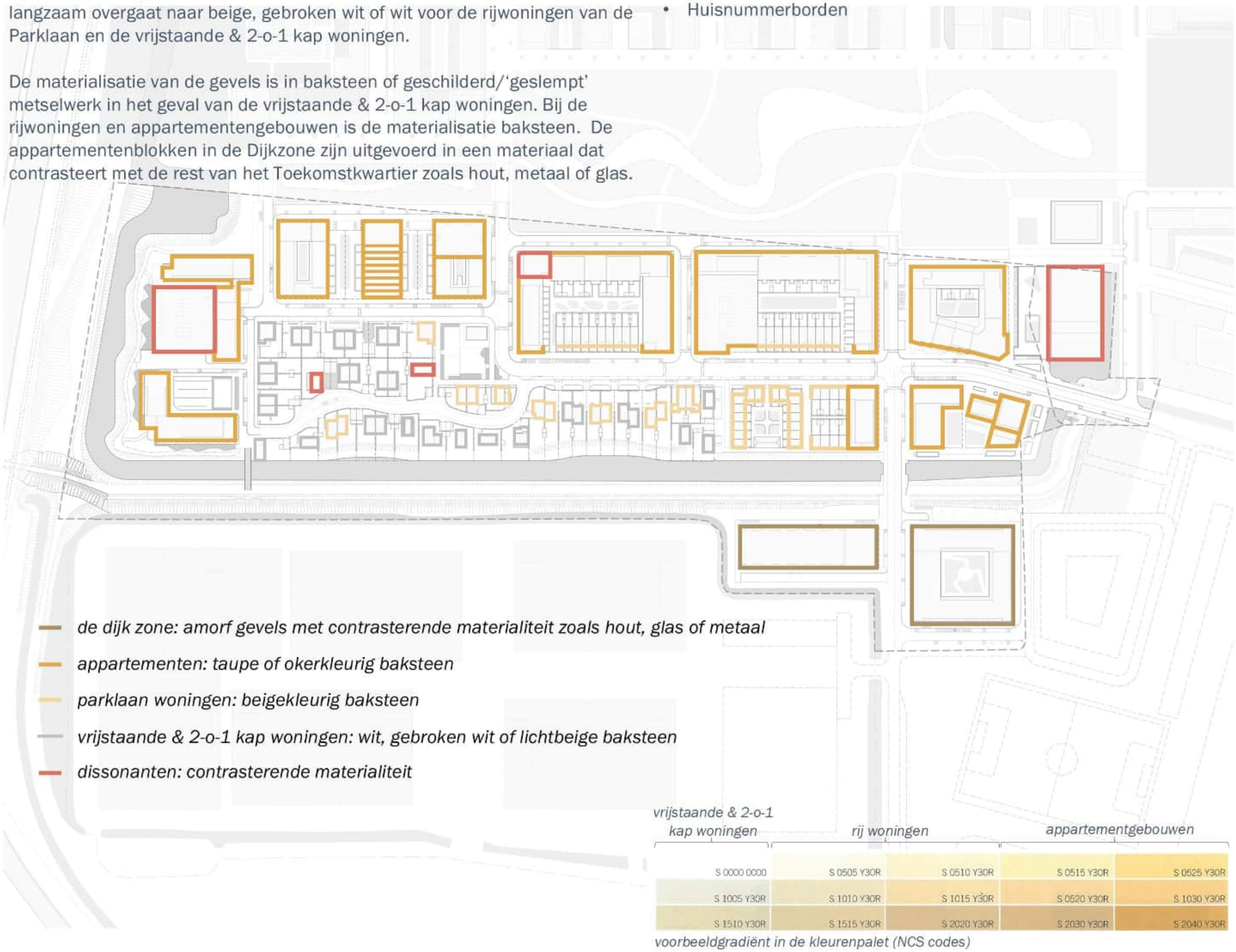
Het doel van de materialisatie is om harmonie te creëren tussen de gebouwen van het Toekomstkwartier met genuanceerde kleur- en toonverschillen. Een uitzondering op deze harmonie vormen de gebouwen in de Dijkzone, waar het doel is om monolithische, grootschalige entiteiten te creëren waarvan de materialiteit en architectuur contrasteren met de rest van de gebouwen in het Toekomstkwartier.

Er is een gradiënt die begint met de warme kleuren van oker en taupe voor de appartementengebouwen aan de rand van het park en de zijstraten, die langzaam overgaat naar beige, gebroken wit of wit voor de rijwoningen van de Parklaan en de vrijstaande & 2-o-1 kap woningen.

De materialisatie van de gevels is in baksteen of geschilderd/‘geslempt’ metselwerk in het geval van de vrijstaande & 2-o-1 kap woningen. Bij de rijwoningen en appartementengebouwen is de materialisatie baksteen. De appartementenblokken in de Dijkzone zijn uitgevoerd in een materiaal dat contrasteert met de rest van het Toekomstkwartier zoals hout, metaal of glas.

Naast de bovengenoemde materialen kan er ook beton, tegels en natuursteen worden gebruikt voor de details van de gebouwen:

- Waterslagen
- Plinten
- Kolommen
- Cordonbanden
- Dakranden
- Raamdorpels
- Huisnummerborden



de dijk zone: amorf gevels met contrasterende materialiteit zoals hout, glas of metaal

appartementen: taupe of okerkleurig baksteen

parklaan woningen: beigekleurig baksteen

vrijstaande & 2-o-1 kap woningen: wit, gebroken wit of lichtbeige baksteen

dissonanten: contrasterende materialiteit

voorbeeldgradiënt in de kleurenpalet (NCS codes)

VRIJSTAANDE & 2-O-1 KAP WONINGEN
GEBROKEN WIT OF LICHT BEIGE



baksteen



stucco



geschilderd/'geslempt'



kalkhemp



referentie materialiteit vrijstaande woningen

RIJ WONINGEN
WARMBEIGE / LICHTBRUIN



baksteen





details in architectonisch beton



details in natuursteen



referentie materialiteit van de rij woningen

APPARTEMENTEN
TAUPE/OKRE



baksteen





details in tegels

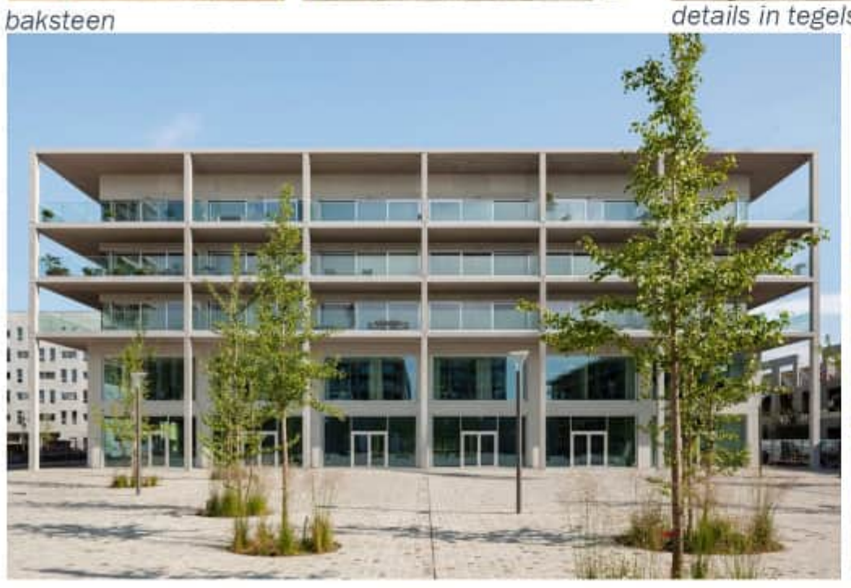


klimplanten gevel ophangsysteem



referentie materialiteit van de appartementen

DE DIJK ZONE







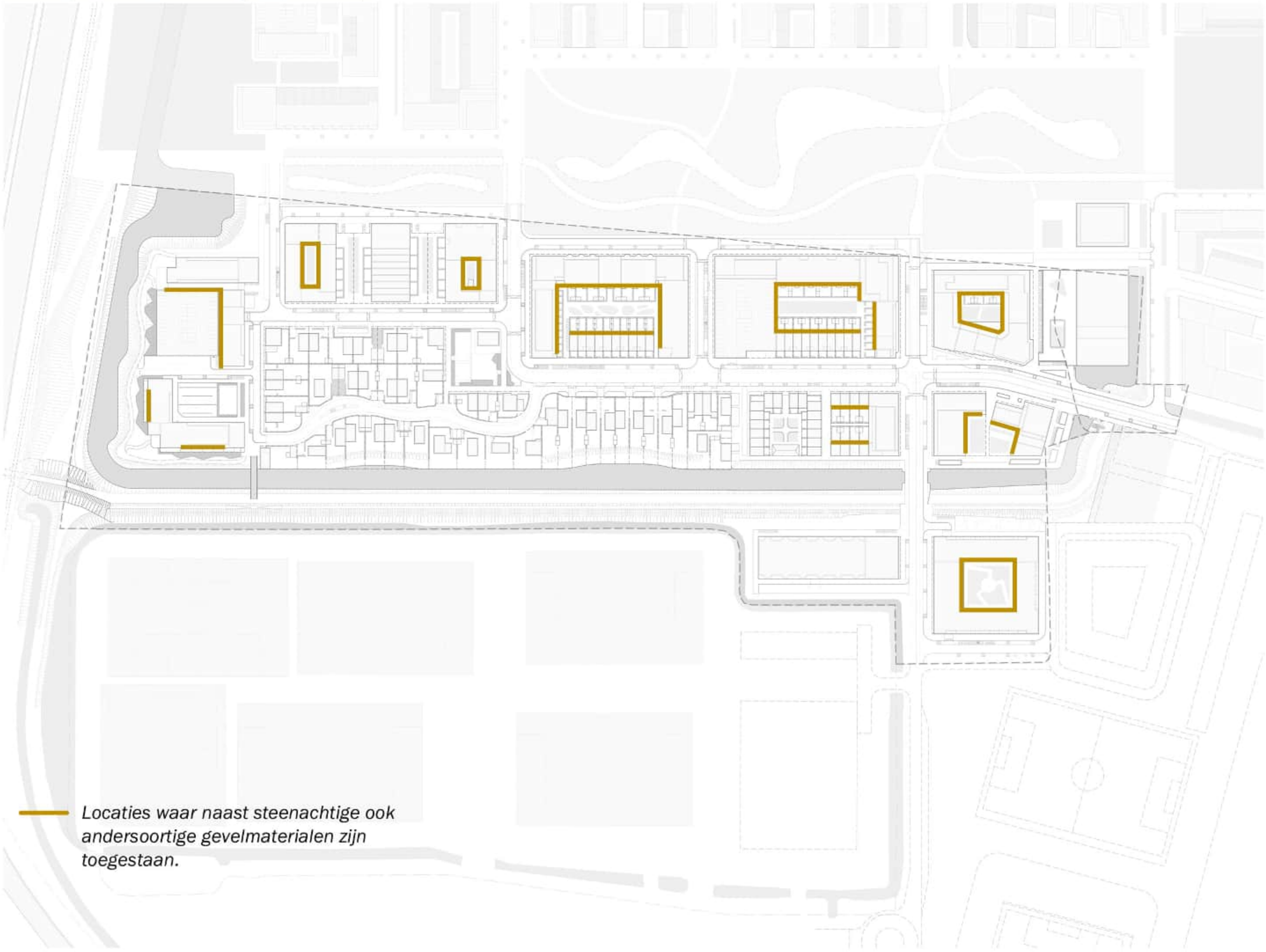


Referenties van grootschalige monolithische gebouwen met contrasterende materialiteit zoals hout, glas of metaal

BEELDKWALITEITSPLAN

MATERIALISATIE BINNENGEVELS: “STEVIG VAN BUITEN, ZACHT VAN BINNEN”

Om het Toekomstkwartier een blijvend hoogwaardig uiterlijk te geven is het belangrijk de buitengevels met beproefde en mooi verouderende materialen gestalte te geven. Gevels die aan binnenzijden liggen of minder nadrukkelijk aan het openbaar gebied grenzen of overal zichtbaar zijn, kunnen ook gevarieerder, zachter of experimenteler gematerialiseerd worden. Hiermee kan een informeler leefmilieu gecreëerd worden. Dit materiaalgebruik kan ook meer betekenen i.r.t. circulariteit, geluidsabsorptie, ecologie of co^2 reductie. In onderstaand schema zijn locaties gemarkeerd die voor bovengenoemde doelstellingen geschikt zijn.



Locaties waar naast steenachtige ook andersoortige gevelmaterialen zijn toegestaan.



Houten gevelmateriaal





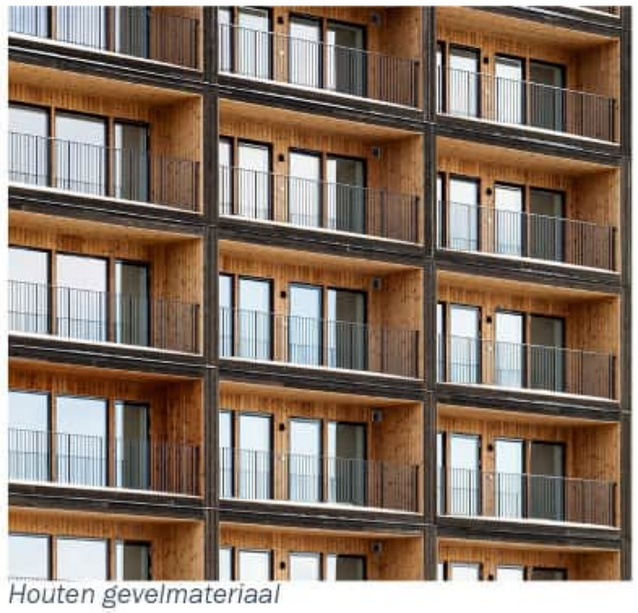


Galerijen van gemengd hout en staal





Leefgalerijen van gemengd hout en beton



Houten gevelmateriaal



Begroeide gevels dmv klimplaten in de volle grond



Gestukadoorde gevels







Houtengevels van kleinere, lichte gevelmaterialen

BEELDKWALITEIT I.R.T. DUURZAAMHEID: AANPAK EN STRATEGIEËN

In een toekomstgerichte stedelijke ontwikkeling spelen duurzame bouwstrategieën een centrale rol. Voor het Toekomstkwartier is het voornemen om op een aantal gekozen zichtlocaties het experiment met hergebruik en upcycling van materialen mogelijk te maken in de verschijningsvorm. Aan de binnengevels is een grotere ontwerpvrijheid van materiaal, kleur en levensduur toegestaan.

Daarnaast zal er worden gekeken naar innovatieve manieren om de CO^2-uitstoot te compenseren, bijvoorbeeld door gebruik te maken van materialen die CO_2 kunnen opslaan of besparen, zoals biobased isolatie of duurzaam beton, in bouwmassa een minstens zo belangrijke benadering.

Onderstaande ingrediënten gaan specifiek in op de relatie tussen ontwerpvaardigheid, beeldkwaliteit en duurzaamheid. Ontwerpers worden uitgedaagd om duurzaamheid aan te grijpen als kans voor het toevoegen van extra (beeld)kwaliteit, maar duurzame constructies behoeven niet als zodanig ervaarbaar te worden gemaakt.
Kwalitatief hoogwaardige oplossingen zorgen voor bewustwording, acceptatie en een toegevoegde waarde. Duurzaamheidsmaatregelen worden daartoe vanzelfsprekend in de architectuur geïntegreerd:

- Hergebruik van bouwmateriaal en bouwcomponenten wordt als architectonisch middel geïntegreerd of overwogen.
- Duurzaamheid en toekomstbestendig bouwen vragen vooralsnog om een uitbreiding van benodigde ruimtes voor installaties (energie, hergebruik, zuivering, buffering en opslag). In het kader van beeldkwaliteit worden dergelijke ruimtereserveringen vroegtijdig in het ontwerpproces meegenomen.
- Flexibiliteit in gebruik is belangrijk voor de toekomstbestendigheid. Overmaat, ten minste in hoogte, draagt hieraan bij. Op gerichte plekken wordt daarom in de plinten overmaat gezocht.
- Schaduw (plastiek), lichtere kleuren en verdamping (groen en water) zorgen voor de vermindering van hittestress. Massa zorgt voor matiging en buffering.
- I.v.m. langdurige waardering voor de gebouwde omgeving hebben gekozen materialen een mooie veroudering bij lange levensduur (voorkeur).
- Als alternatief of i.v.m. bijdrage aan circulair bouwen zijn gebouwelementen demontabel. Het toepassen van een materialenpaspoort wordt aangemoedigd.
- Bijdragen aan biodiversiteit wordt structureel geïntegreerd in het ontwerp. Door gebruik te maken van o.a. groendaken, nestgelegenheden voor insecten en vogels. Zo vormen ook gebouwen en buitenruimten een habitat vormen voor lokale fauna.
- Door bovenstaande duurzame benaderingen ook te combineren zal niet alleen het landschappelijk ontwerp maar ook de gebouwde omgeving van de Toekomstkwartier een actieve rol kunnen spelen in het verduurzamen van de stad.



locaties waar hergebruikte en/of biobased materialen in de buitengevel onderzocht kan worden

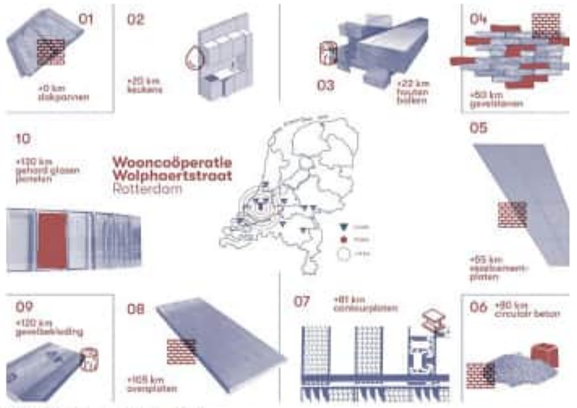
HERGEBRUIK EN UPCYCLE



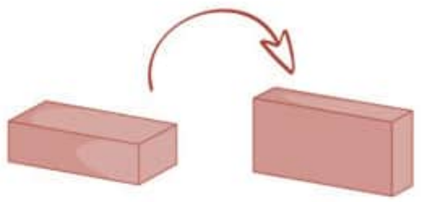
Hergebruikte gevelmaterialen



Hergebruikte constructie materialen



Materialen oogst



Baksteen gebruikt in verticaal,
meer dekking en minder materiaalgebruik



Hergebruikt hout





Hergebruikte bakstenen





CO_2-OPSLAG & DEMONTAGE



modulariteit en demonteerbare verbindingen







CO_2-negatieve bakstenen: Pirrouet, referentieprojecten



Minerale strips zijn niet toegestaan

INTEGRATIE VAN TECHNISCHE SYSTEMEN



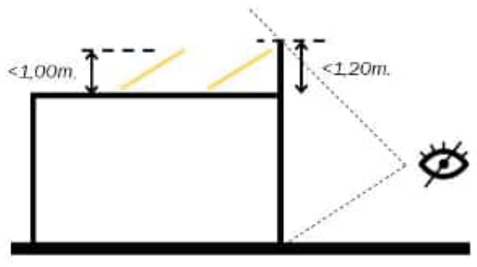
zonnepanelen





groene daken





Dak installaties moeten uit het zicht
van de openbare ruimte zijn

BIJDRAGE AAN BIODIVERSITEIT





Nestgelegenheden in de gevel voor vogels en insecten





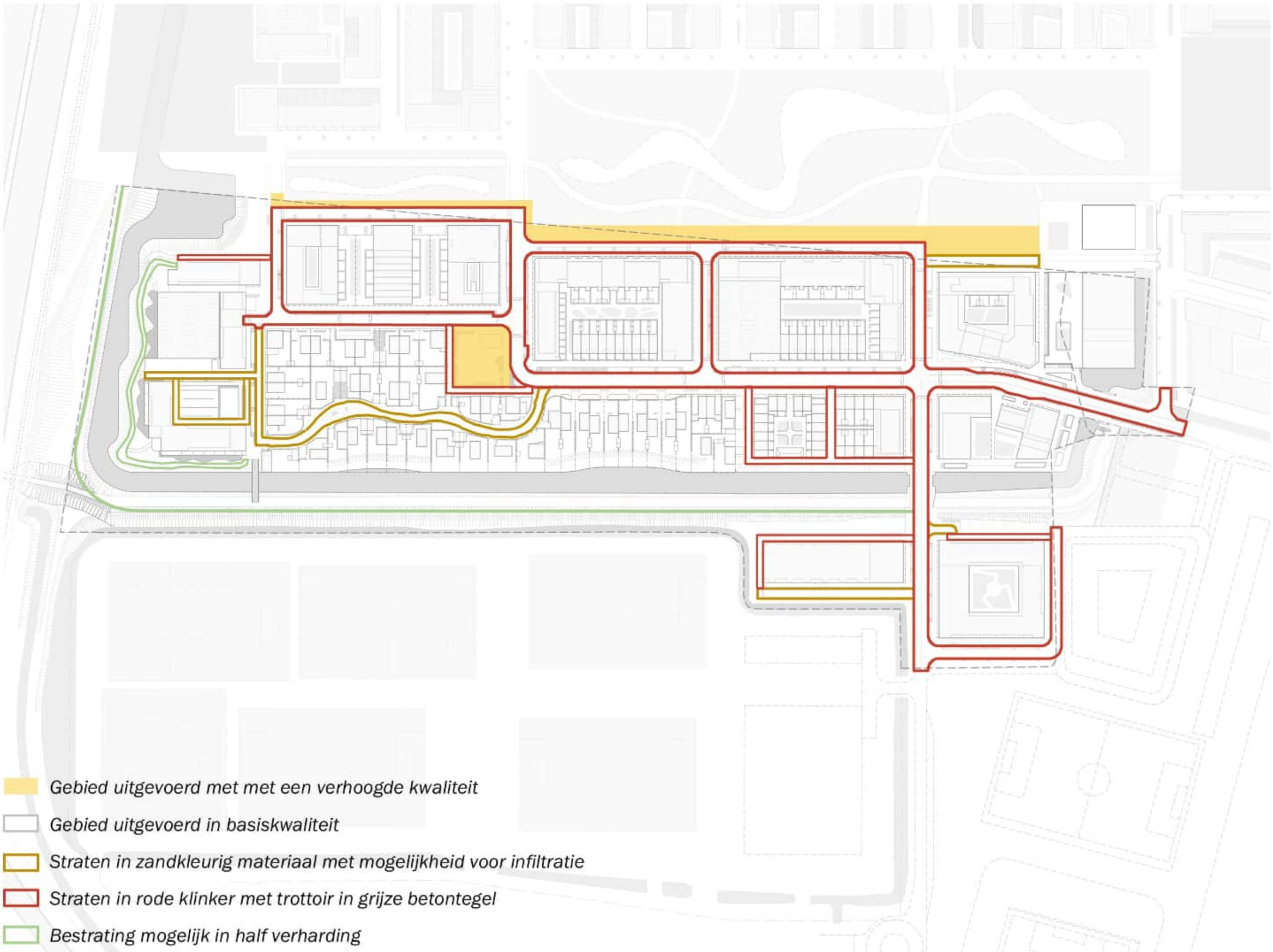


Streven naar een groenpercentage van 40% van het gehele dakoppervlak

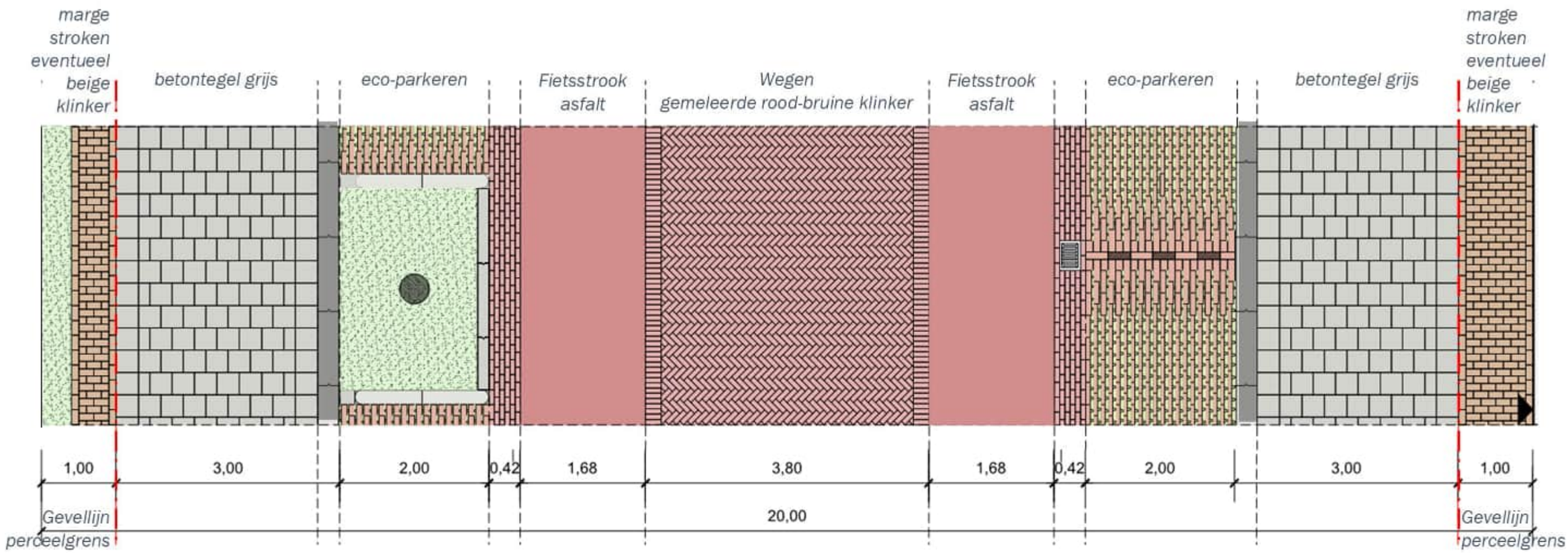
BEELDKWALITEITSPLAN

MATERIALITEIT VAN DE OPENBARE RUIMTE

Het plan stelt gebieden voor met openbare ruimtes van standaardkwaliteit en hogere kwaliteit. Hogere kwaliteit is te vinden op het Buurtplein en aan de rand van het Stadspark. Openbare ruimtes van hogere kwaliteit moeten niet alleen een langere levensduur en duurzaamheid hebben maar ook ingezet worden om bijzonder gebruik mogelijk te maken of een andere sfeer op te roepen.



Onderverdeling basis en verhoogde kwaliteit



BASISKWALITEIT



wegen, gemeleerde rood-bruine klinker





marge stroken, eventueel beige klinker





fietsstrook



eco-parkeren

HALVERHARDING



Referentie halfverharing: 'padvast', 'gravier D'or' o.g. (bruin-beige of beige gravel)

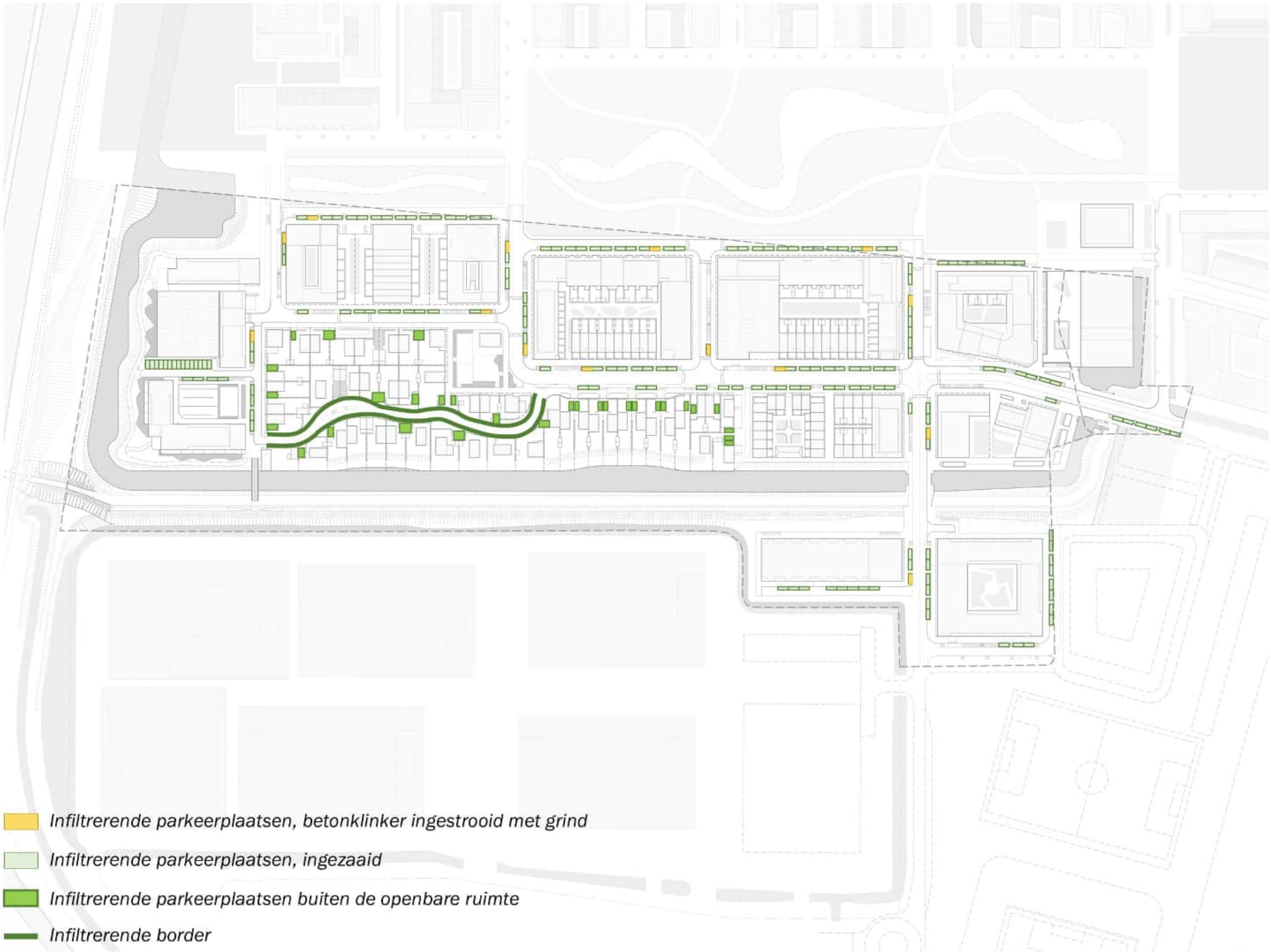




BEELDKWALITEITSPLAN

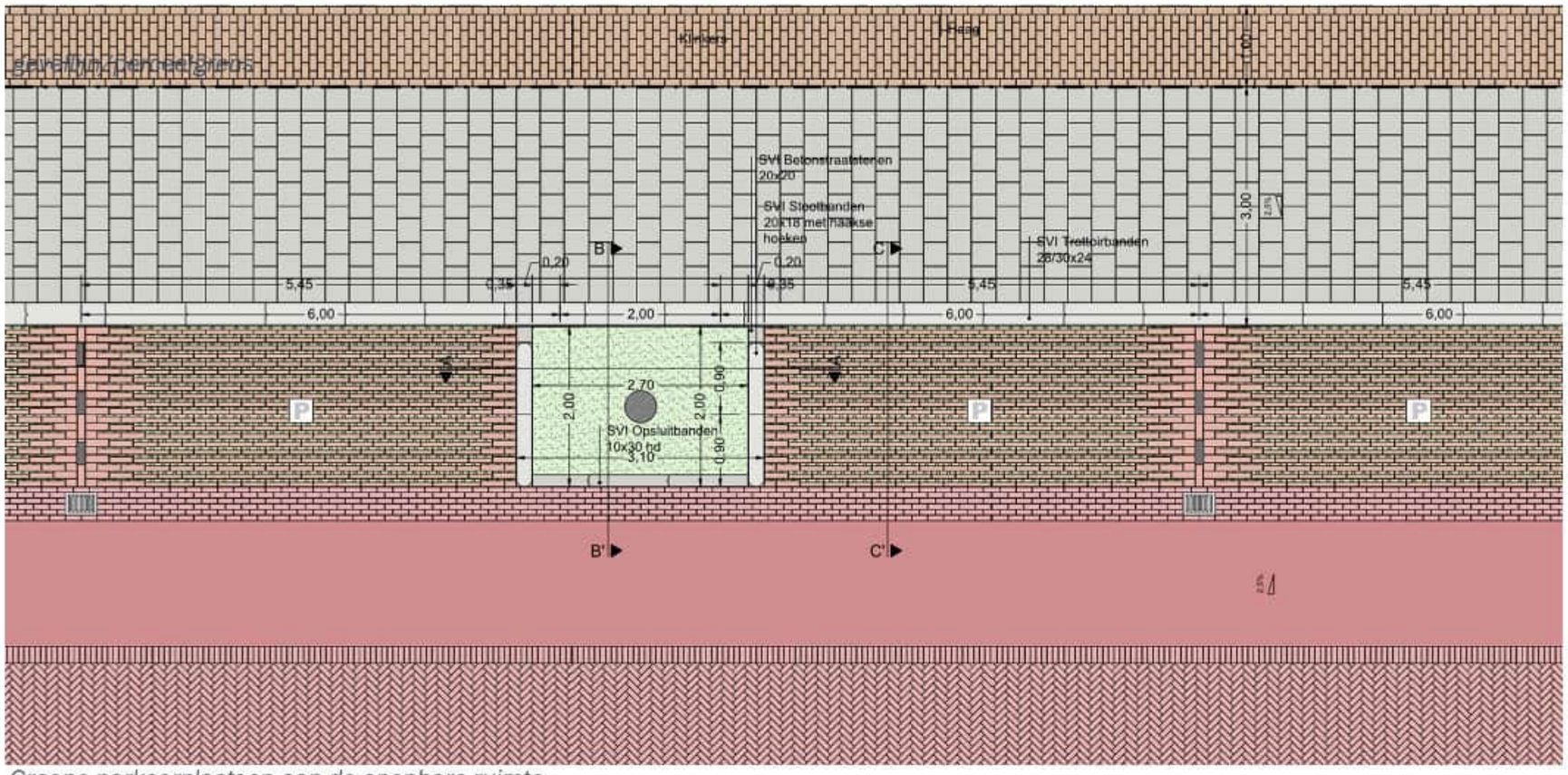
IMPLEMENTATIE VAN WATERDOORLATENDE KLINKERS

Om invulling te geven aan de gemeentelijke wens om zorg te dragen voor een groter infiltrerend oppervlak is onderstaand voorstel uitgewerkt.
Is is goed mogelijk in de langsparkeerplaatsen voor bezoekers en in de parkeervoorzieningen op eigen terrein infiltrerende klinkers toe te passen. Voor de bezoekers plaatsen kunnen deze ook goed ingezaaid en groen worden. Voor de bewonersplekken is een optie met open klinker en grind ook een goed alternatief.



Implementatie voorstel infiltratie stroken

INTEGRATIE INFILTRATIE STROOK



Groene parkeerplaatsen aan de openbare ruimte



Groene parkeerplaatsen aan de openbare ruimte

GRASVERHARDING

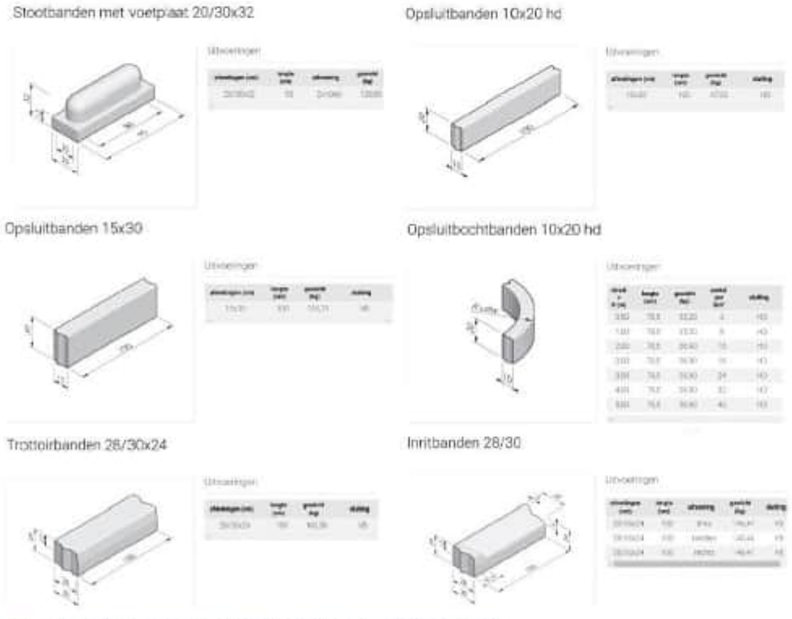


Detail groene parkeerplaatsen aan de openbare ruimte

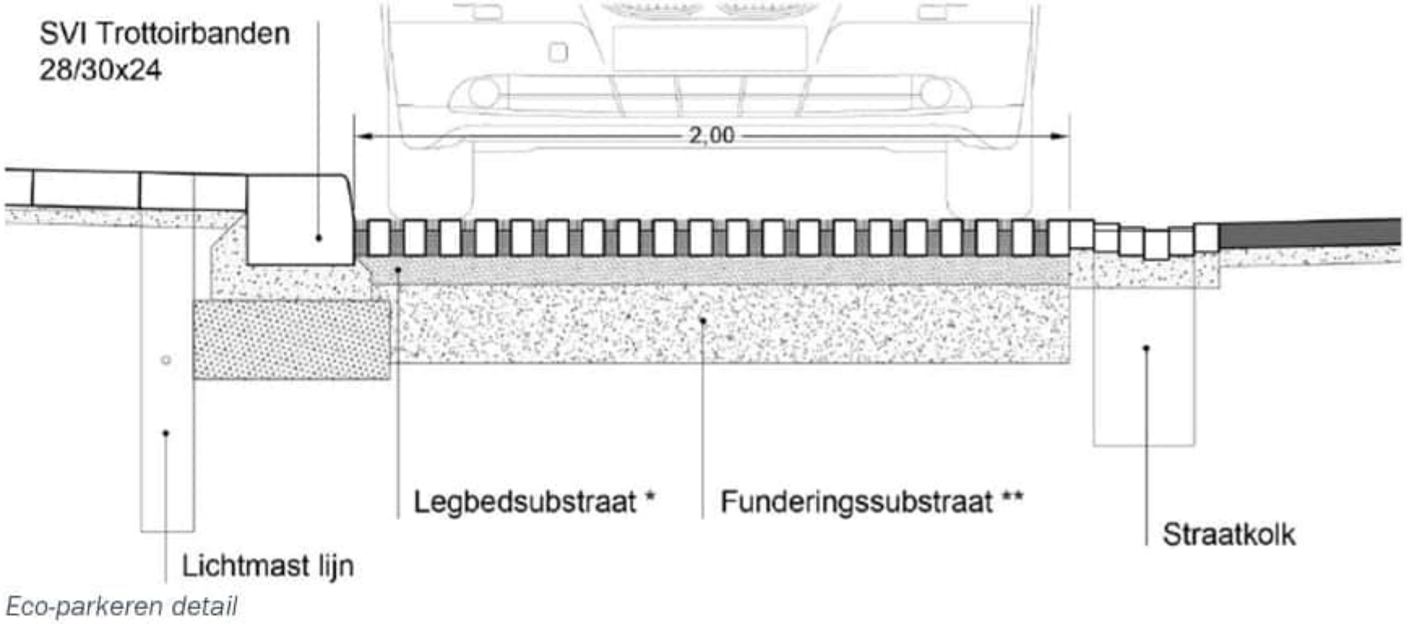


Eco-parkeren referenties - hydro lineo 20 / 40 o.g.

TOEGEPAST MATERIAAL



Uitwerking betrating inclusief infiltratiestrook



Eco-parkeren detail

ARTIST IMPRESSIES

DE PARKLAAN



ARTIST IMPRESSIES

HET DIJKPARK





zicht op de Parklaan vanaf het buurtplein



VolkerWessels Vastgoed

WEST 8

Gemeente Amsterdam

WEST 8

Beeldkwaliteitsplan

Het Parkkwartier in De Nieuwe Kern

maart 2026


Het Parkkwartier

Inhoud

1. Inleiding 4

2. Opgave en ambitie 6

3. Beeldkwaliteitsplan 22

4. Bijlage (geluidswering) 46

5. Colofon 48

1. Inleiding

De Nieuwe Kern is met ruim zesduizend woningen een van de grootste woningbouwprojecten van Amsterdam en de Gemeente Ouder-Amstel. Op deze plek, tegen Zuidoost aan, komt een nieuwe, duurzame stadswijk, die niet alleen bijdraagt aan het tegengaan van de woningnood, maar ook de leefbaarheid en verbinding in de regio versterkt. Het project is al gestart met de bouw van tijdelijke woningen en nu gaan we de stap zetten naar de permanente bouw. Voor u ligt het Beeldkwaliteitsplan van het Parkkwartier, een gebied dat onderdeel uitmaakt van gebiedsontwikkeling De Nieuwe Kern. Het Parkkwartier ligt tussen diverse volkstuincomplexen, de A2, de Holterbergweg, het huidige parkeerterrein P2 en de sportvelden op De Toekomst van Ajax. In het plan is plek voor 2400 woningen (in totaal komen er 6200 woningen in de Nieuwe Kern), een stadspark, school, dorpshuis, kinderopvang, buurtsupermarkt en diverse kleinere winkels en detailhandel.

Een bijzonder project voor de Gemeente Amsterdam

De gronden in het Parkkwartier zijn eigendom van de Gemeente Amsterdam, maar liggen net als de rest van De Nieuwe Kern binnen de Gemeente Ouder-Amstel. De Gemeente Ouder-Amstel is dus bevoegd gezag en maakt het beleid, de Gemeente Amsterdam opereert als grondeigenaar en zorgt dat de plannen goed aansluiten op de omliggende wijken in Amsterdam (waaronder het Arenagebied). Dit Beeldkwaliteitsplan vormt, samen met het Stedenbouwkundig Plan Parkkwartier, de basis voor het Omgevingsplan, het Inrichtingsplan voor de openbare ruimte en de bouwenveloppen die in de volgende fase per bouwveld zullen worden gemaakt. Op basis van deze bouwenveloppen gaat de Gemeente Amsterdam in tenders op zoek naar geïnteresseerde ontwikkelaars om de vastgoedontwikkeling vorm te geven. De gronden zullen daarbij in erfpacht worden uitgegeven.

Samenwerking met West 8, VolkerWessels en de Gemeente Ouder-Amstel

In opdracht van de Gemeente Amsterdam heeft West 8 urban design & landscape architecture (verder West 8), onder leiding van Adriaan Geuze en Penne Hangelbroek, het Beeldkwaliteitsplan uitgewerkt. Basis voor het plan vormden de eerder door West 8 opgestelde Stedebouwkundige Visie en het Stedenbouwkundig Raamwerk en de door de Gemeente Ouder- Amstel geformuleerde uitgangspunten in de Structuurvisie (inclusief MER) en het Beeldkwaliteitskader. In dit Beeldkwaliteitsplan Parkkwartier wordt er richting gegeven aan de ruimtelijke en esthetische kwaliteit van het gebied. In het Stedenbouwkundig Plan wordt de verkaveling en de buitenruimte verder uitgewerkt. Parallel aan het opstellen van deze plannen is door West 8 in opdracht van grondeigenaar VolkerWessels bovendien gewerkt aan het Stedenbouwkundig Plan en Beeldkwaliteitsplan van het naastgelegen Toekomstkwartier. Zo wordt geborgd dat beide plannen goed op elkaar aansluiten en elkaar versterken. Bij de totstandkoming van beide plannen is intensief samengewerkt met de Gemeente Ouder-Amstel en het nieuwgevormde Kwaliteitsteam voor De Nieuwe Kern.

Een nieuwe buurt met veel kwaliteiten

In het Parkkwartier worden straks zo'n 2.400 woningen gerealiseerd in verschillende prijssegmenten (30% sociaal, 40% middelduur en 30% vrije sector). De woningen zijn relatief groot en bieden daardoor ruimte voor veel verschillende doelgroepen. Daarnaast biedt de wijk een breed aanbod aan verschillende voorzieningen, zoals een alles-in-1-school, dorpshuis, kinderopvang, buurtsupermarkt en diverse kleinere winkels en detailhandel. Grotere supermarkten zijn straks op loop- of fietsafstand te vinden in het oostelijk deel van De Nieuwe Kern. Wat het Parkkwartier als buurt in stedelijk gebied uniek maakt is de nabijheid

van het groen, zowel buiten de wijk (bijvoorbeeld de Amstelscheg aan de overzijde van de A2) als in de wijk zelf. Elke woning in het Parkkwartier kijkt uit op het groen, of het nu gaat om het Centrale Stadspark, het Polderpark dat de wijk omringt of de Groene Kathedraal die wordt beplant met parasolvormige bomen.

Stedenbouw in de traditie van Berlage

West 8 heeft voor het Parkkwartier een rijk gevarieerd ontwerp gemaakt, dat met middelhoge bouwblokken en enkele hoogte-accenten aansluit bij het gedachtegoed van Berlage. De wijk bestaat uit enkele bredere straten en pleinen, die oriëntatiepunten en langere zichtlijnen bieden. Kleinere zijstraten met doorkijkjes naar het groen zorgen voor een gevarieerd totaalbeeld. Door de opzet van de wijk (met veel voordeuren aan de straat, een divers aanbod aan voorzieningen op loopafstand en parkeervoorzieningen op enige afstand van de woning) wordt ontmoeting gestimuleerd. Aan het Centrale Park bieden grote U- en L-vormige gebouwen met open, groene voortuinen een uniek woonmilieu. De belangrijkste eisen en wensen die dit per bouwveld opleveren worden opgenomen in de bouwenveloppen, op basis waarvan het samen met betrokken marktpartijen verder kan worden uitgewerkt.

Een plan met hoge duurzaamheidsambities

Een belangrijk startpunt voor het Parkkwartier is het maken van één grote, robuuste polder met een nieuwe dijk en goede waterhuishouding. Het waterpeil zal worden verhoogd en de bodem zal flink worden opgehoogd, waardoor een toekomstbestendige nieuwe wijk kan worden gemaakt. Hiermee is het project een goed voorbeeld van de wens om in gebiedsontwikkeling bodem en water sturend te laten zijn. Door de ruime hoeveelheid groen en oppervlaktewater in de buurt biedt het plan veel kansen voor flora en fauna. Bij de verdere ontwikkeling van het plan wordt gebruik gemaakt van de kansen die er liggen voor het gebruik van bodemenergie. In de bebouwing stellen we ons ten doel om zoveel mogelijk gebruik te maken van biobased materialen, door bijvoorbeeld in de constructie en gevels grootschalig gebruik te maken van houtbouw.

Als Gemeente Amsterdam zijn we uitermate trots op het voorliggende plan en kijken uit naar het verder tot leven wekken van het Parkkwartier met de Gemeente Ouder-Amstel, private partijen, toekomstig bewoners, ondernemers en omwonenden. Een woord van dank gaat uit naar het betrokken team van West 8, dat op inspirerende wijze het ontwerp van de nieuwe wijk heeft vormgegeven.

Namens de Gemeente Amsterdam,

Steven van Weyenberg

Wethouder Grond en Ontwikkeling, Ruimtelijke Ordening en Woningbouw namens de Gemeente Amsterdam

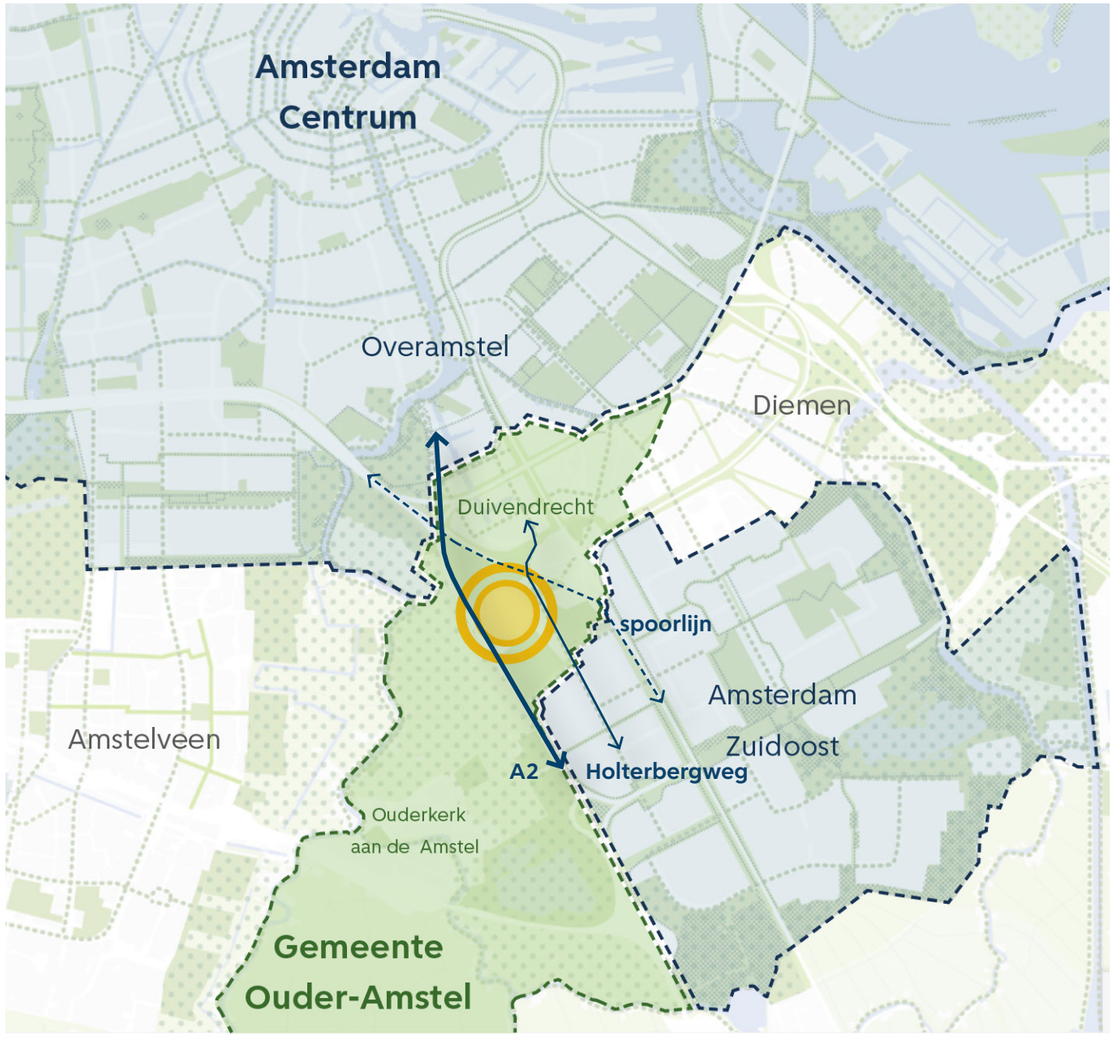
2. Opgave en ambitie

Het Parkkwartier in De Nieuwe Kern

De Nieuwe Kern vormt een strategische verbinding binnen de Gemeente Ouder-Amstel, tussen de dorpskernen Ouderkerk aan de Amstel en Duivendrecht. Tegelijkertijd vormt het de ontbrekende schakel in de Amstellob, tussen Amsterdam-Zuidoost en de rest van Amsterdam. Het gebied ligt ingeklemd tussen Werkstad Overamstel aan de noordzijde, Duivendrecht en Venserpolder aan de oostzijde, Arenapoort en Amstel III aan de zuidzijde en de A2 en de Amstelscheg aan de westzijde.

Het huidige gebruik van De Nieuwe Kern is veelzijdig. Het grootste deel van het gebied wordt ingenomen door de golfbaan Amsterdam Old Course en de voormalige golfbaan Amstelborgh. Daarnaast bevinden zich er Volkstuinen en wordt een deel gebruikt als parkeervoorziening voor de functies in Arenapoort. Midden door de Nieuwe Kern lopen de Holterbergweg en diverse spoorbogen ten behoeve van trein en metro.

Het Parkkwartier vormt samen met het Toekomstkwartier en De Toekomst, het trainingscomplex van Ajax dat zal worden uitgebreid met een tweede stadion voor de dames en de jeugd, de westkant van de Holterbergweg. Ter vervanging van de op te heffen parkeervoorziening op P2 wordt aan de andere zijde van de Holterbergweg de Smart Mobility Hub gerealiseerd, een modern en multifunctioneel gebouw met naast parkeerplekken diverse andere voorzieningen en sportvelden op het dak.



Ligging van De Nieuwe Kern

Wat vooraf ging

Voor de Nieuwe Kern als geheel vormen de Stedenbouwkundige Visie (2019), de Structuurvisie De Nieuwe Kern (2021), het Stedenbouwkundig Raamwerk (2024) en het Beeldkwaliteitskader (2025) de basis. In deze documenten zijn uitgangspunten opgenomen met betrekking tot het programma, bouwhoogten, netwerken voor (langzaam) verkeer, de samenhang en de ondergrond. Met deze overkoepelende kaders kunnen de verschillende buurten profiteren van elkaars kwaliteiten én bijdragen aan een sterke, gedeelde identiteit.

Samenhang ontstaat uit het gecombineerd realiseren van een serie van ruimtelijke ingrediënten, zoals:

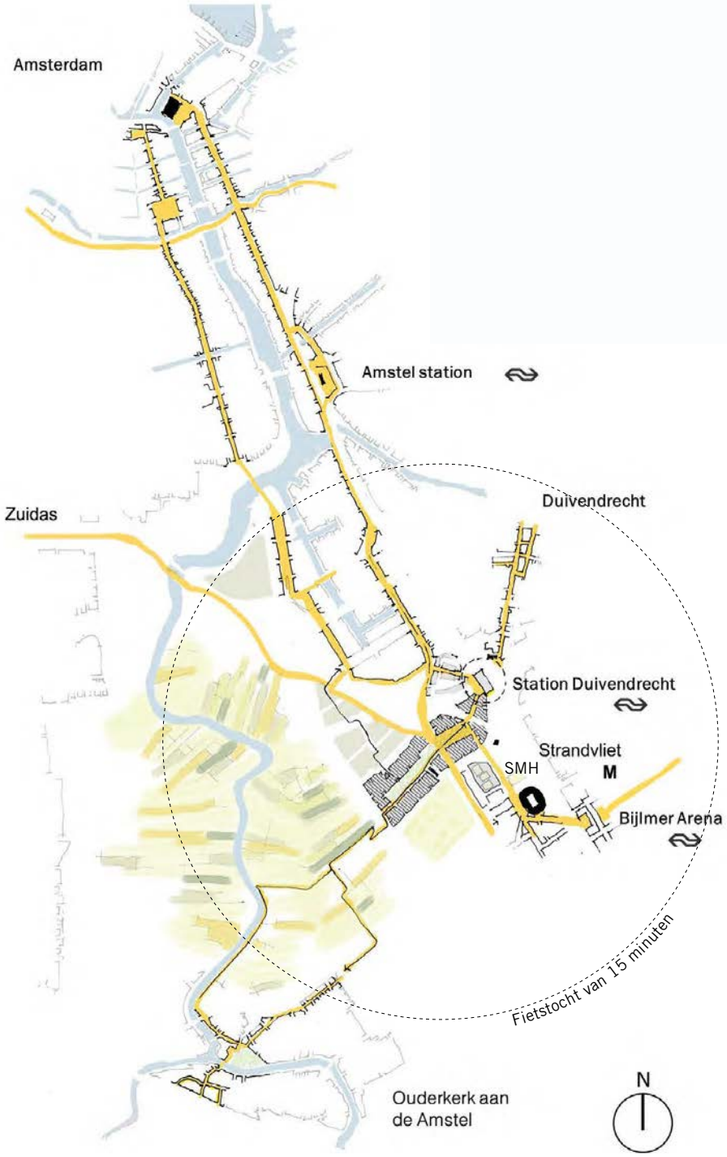
- Een doorgaande groenblauwe structuur (de Polderparken).
- Een bandbreedte van bouwhoogten, met hogere bebouwing richting station Duivendrecht, aangevuld met een aantal hoogte-accenten die fungeren als orientatiepunten in de wijk.
- Een centraal gelegen park met een duidelijke contour.
- Goed gesitueerde, karaktervolle gebouwen.
- Eenheid in inrichting en bestratingsmateriaal (voor de gewone en bijzondere straten, lanen en pleinen).
- Goed aangesloten fiets- en wandelpaden die als doorlopende noord-zuid en oost-west lijnen, de kwartieren met elkaar, met de parken, met de omliggende groengebieden en de HOV-knooppunten verbinden.
- Het organiseren van voldoende visueel contrast met de aanliggende gebieden.

Om De Nieuwe Kern te laten uitgroeien tot een echte kern met een waardig leefmilieu voor iedereen, is binnen de hiernaast geschetste samenhang ook variatie nodig. De grootte en opzet van De Nieuwe Kern heeft het mogelijk gemaakt dat er verschillende buurten ('kwartieren') ontstaan elk met een eigen karakter. Ook de groenstructuren hebben door hun locatie, vorm en verschillende programma's een eigen karakter gekregen.

In het Raamwerk zijn per kwartier locatie specifieke ontwerpen ontstaan en zijn ook bijbehorende 'aanzetten tot beeldkwaliteit' beschreven. De samenhang en variëteit brengende onderdelen en hun onderlinge balans zijn verder uitgewerkt in het Beeldkwaliteitskader.

Het Parkkwartier in het Raamwerk

Het Beeldkwaliteitsplan en Stedenbouwkundig Plan voor het Parkkwartier bouwen verder op de uitgangspunten uit het Raamwerk. Op de volgende pagina's worden een aantal van deze uitgangspunten uitgelicht. Vervolgens wordt er ingegaan op de intrepretatie hiervan en belangrijkste wijzigingen in het Stedenbouwkundig Plan Parkkwartier ten opzichte van het Stedenbouwkundig Raamwerk.



Locatie De Nieuwe Kern in omgeving

STEDEBOUWKUNDIG RAAMWERK OVERZICHTSKAART

LEGENDA

Plangebiedgrens

Buiten exploitatie gebied

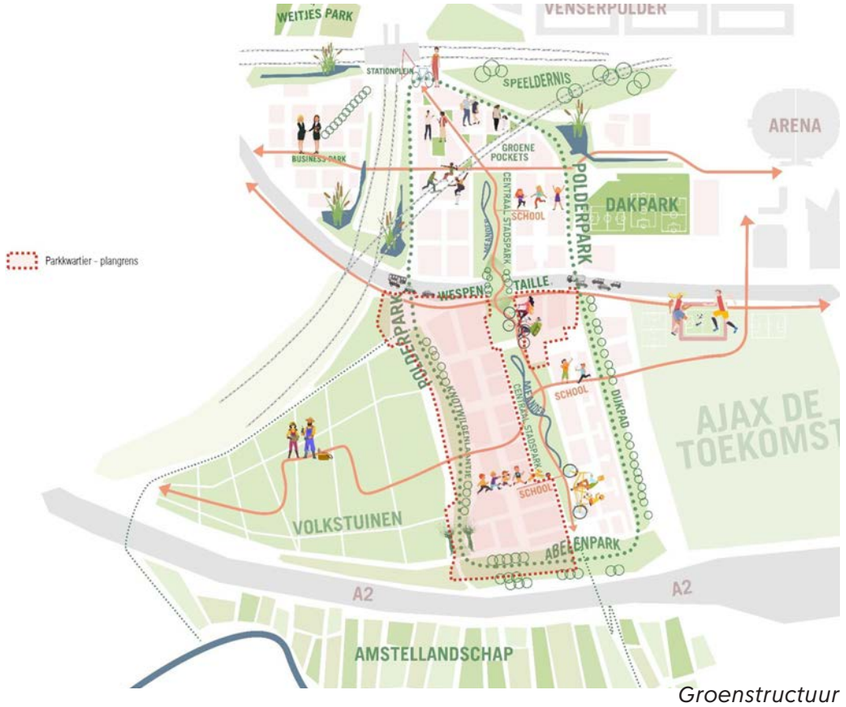
NB De bouwblokken zijn nog indicatief en worden in een volgende fase nader uitgewerkt.



Stedenbouwkundig Raamwerk Overzichtskaart, 2024

De omliggende gebieden

Dit diagram uit het Stedenbouwkundig Raamwerk illustreert de omgeving van het Parkkwartier en benadrukt de verbindingen met de omliggende gebieden. De nabijheid van het gebied tot bestaande buurten biedt een sterk potentieel voor integratie en bevordert de gemeenschapszin en gemeenschappelijk gebruik van gedeelde voorzieningen en infrastructuur. De vele werkplekken en voorzieningen in de wijk en goede verbindingen met openbaar vervoer zorgen voor toegang tot banen, onderwijs en diensten, waardoor de leefbaarheid en economische duurzaamheid van de buurt worden versterkt. In de directe omgeving bevinden zich waardevolle groengebieden, zoals de Amstelscheg aan de andere zijde van de A2.



Groenstructuur

De ecologische verbindingen

Het ecologische landschap van de Amstelscheg, de Volkstuinen en bestaande zomen wordt onderling verbonden en ondersteunt de biodiversiteit. Het gebied biedt habitats voor wilde dieren en vergroot de klimaatbestendigheid. Het verbetert de luchtkwaliteit, vermindert hitte en bevordert de inheemse begroeiing. Deze groene ruimten bieden ook mogelijkheden voor gemeenschapsbetrokkenheid, milieueducatie en een sterkere band met de natuur.



Ecologosche verbindingen

Kaarten uit Stedenbouwkundig Raamwerk, 2024

De waterstructuur

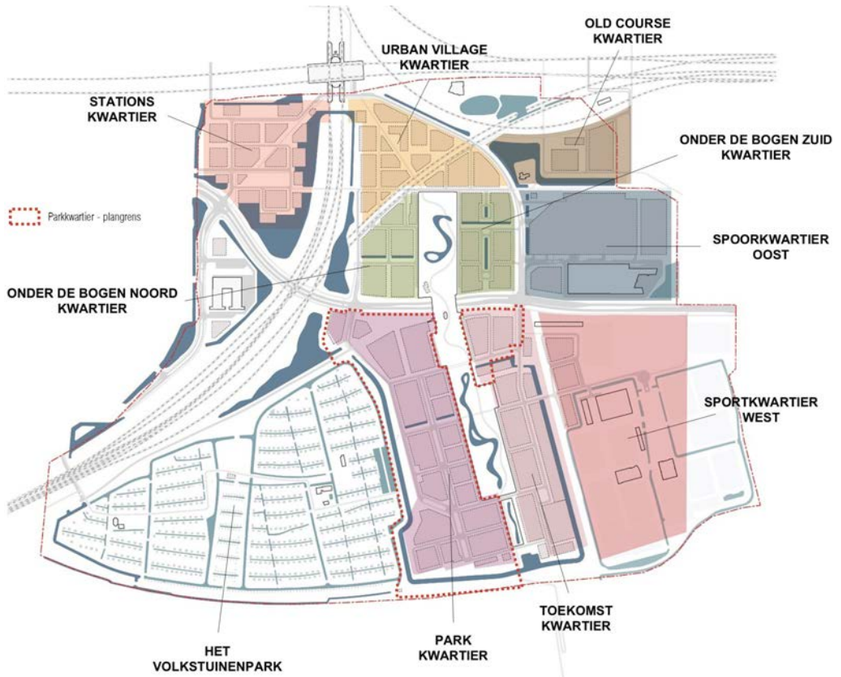
De waterstructuur in het Parkkwartier is een integraal onderdeel van het Stedenbouwkundig Raamwerk. Dit diagram laat zien hoe het systeem zal worden verbonden, waar het water door de buurt stroomt en hoe het aansluit op de overkoepelende waterstructuur.

De kwartieren

Dit diagram illustreert de ligging van het Parkkwartier tussen de andere kwartieren van De Nieuwe Kern. Iedere buurt heeft een eigen architectonische uitstraling in kleur en materiaal. Door het heldere raamwerk en de tussengelegen groene ruimtes worden de buurten met elkaar verbonden. Het Beeldkwaliteitskader geeft hier ook belangrijke uitgangspunten voor mee.



Nieuwe waterstructuur



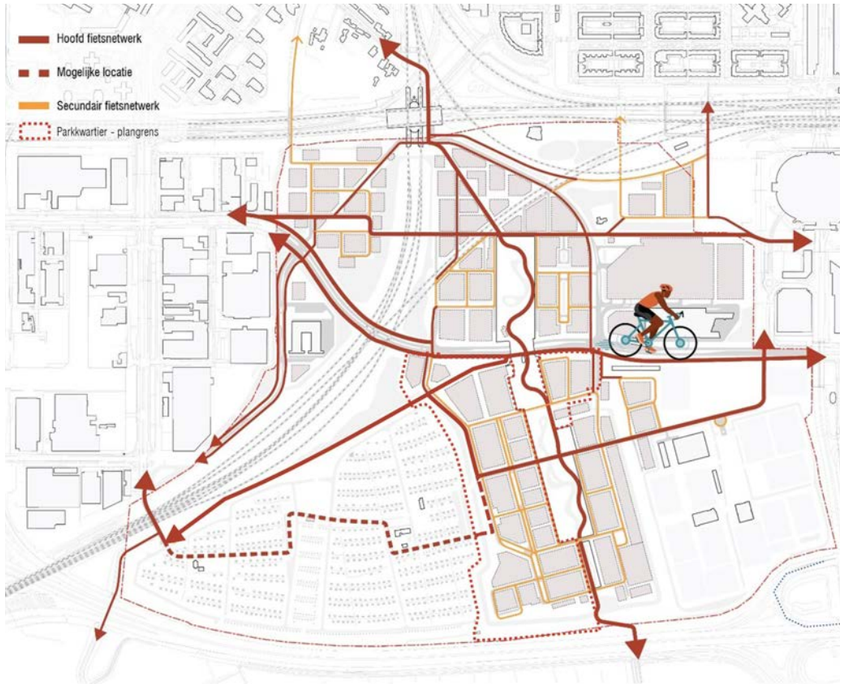
Deelgebieden met eigen karakters

De fietsstructuur

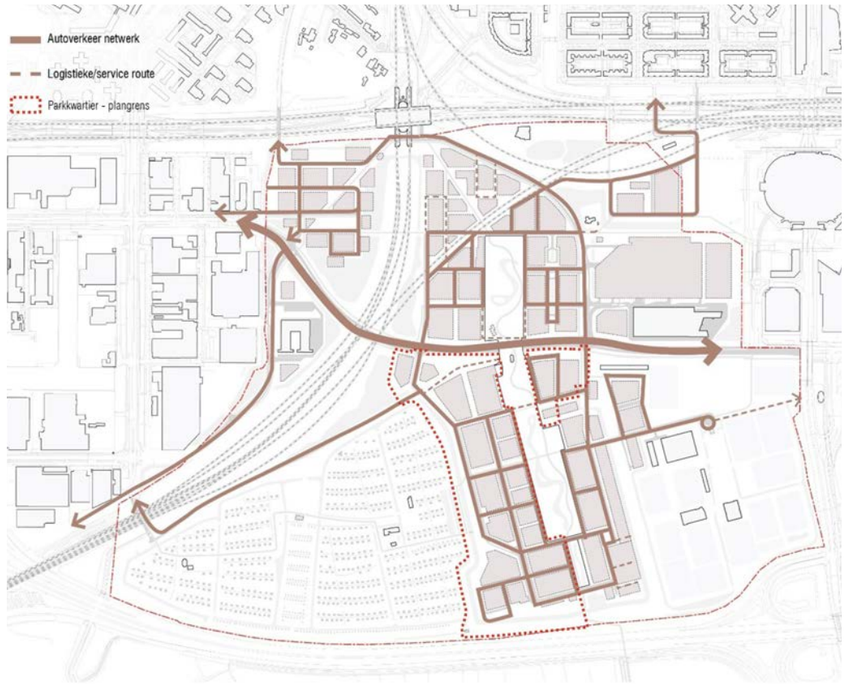
De integratie van fietspaden in De Nieuwe Kern speelt een essentiële rol in het bevorderen van duurzame mobiliteit en een gezonde levensstijl. Door belangrijke bestemmingen met elkaar te verbinden - zoals scholen, parken en knooppunten van openbaar vervoer - versterkt de fietsinfrastructuur de sociale interactie, vermindert het de afhankelijkheid van de auto en draagt het bij aan een leefbaardere, milieubewuste stedelijke omgeving.

De verkeersstructuur

Dit schema illustreert de stratenstructuur van De Nieuwe Kern, waarbij de nadruk ligt op autotoegankelijke routes en de meest kritieke verbindingen (maximaal 2 aansluitingen op de Holterbergweg). De lay-out is ontworpen om de verkeersstroom te optimaliseren en tegelijkertijd te zorgen voor veilige ruimten binnen en buiten de buurt.



Fietsverkeer



Autoverkeer

Kaarten uit Stedenbouwkundig Raamwerk, 2024

Interpretatie van het Raamwerk

Het Beeldkwaliteitsplan en Stedenbouwkundig Plan voor het Parkkwartier bouwen verder op de uitgangspunten uit het Stedenbouwkundig Raamwerk. Zo werd voor het Parkkwartier (voorheen bekend onder de naam Tuinenkwartier) eerder vastgelegd dat de buurt een zachte overgang naar de Volkstuinen aan de noordzijde moest krijgen. Conform het Raamwerk kent het Parkkwartier daarom naar de Volkstuinen een gevarieerd beeld van naar voren gepositioneerde en juist wijkende gevels met enige variatie in hoogte om hiermee een zachte, minder monumentale wand te bereiken. En heeft het Polderpark een zachte zoom van inheemse bosschages op zichtlijnen, een dubbele waterloop en een tussenliggend Knotwilgenlaantje dat als een intermediair met de Volkstuinen verbonden is door bruggetjes. Zo krijgt de landschappelijke ambitie op een zorgvuldige manier vorm.

Ook wordt beschreven dat het hart van de wijk gevormd wordt door een rijke avenue met een dubbele bomenrij. Aan de zuidzijde daarvan liggen grote U- en L-vormige woongebouwen die zich openen naar het Centrale 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 ontwikkelt een stevige gemeenschap rond een gemeenschappelijke tuin waaraan ook de grotere private buitenruimten zijn gelegen.

Het Raamwerk stelt dat de samenhang in De Nieuwe Kern verder wordt versterkt door een consistente inrichting, materialisering en vormgeving van ruimtelijke elementen. In dit Beeldkwaliteitsplan wordt dit principe verder uitgewerkt, zowel in algemene zin als specifiek voor het Parkkwartier. Om de samenhang te waarborgen zijn deze plannen voor het Parkkwartier op diverse onderdelen afgestemd op dat van het Toekomstkwartier van grondeigenaar VolkerWessels.

Het Stedenbouwkundig ontwerp van het Parkkwartier kent ook een aantal verschillen ten opzichte van het Raamwerk.

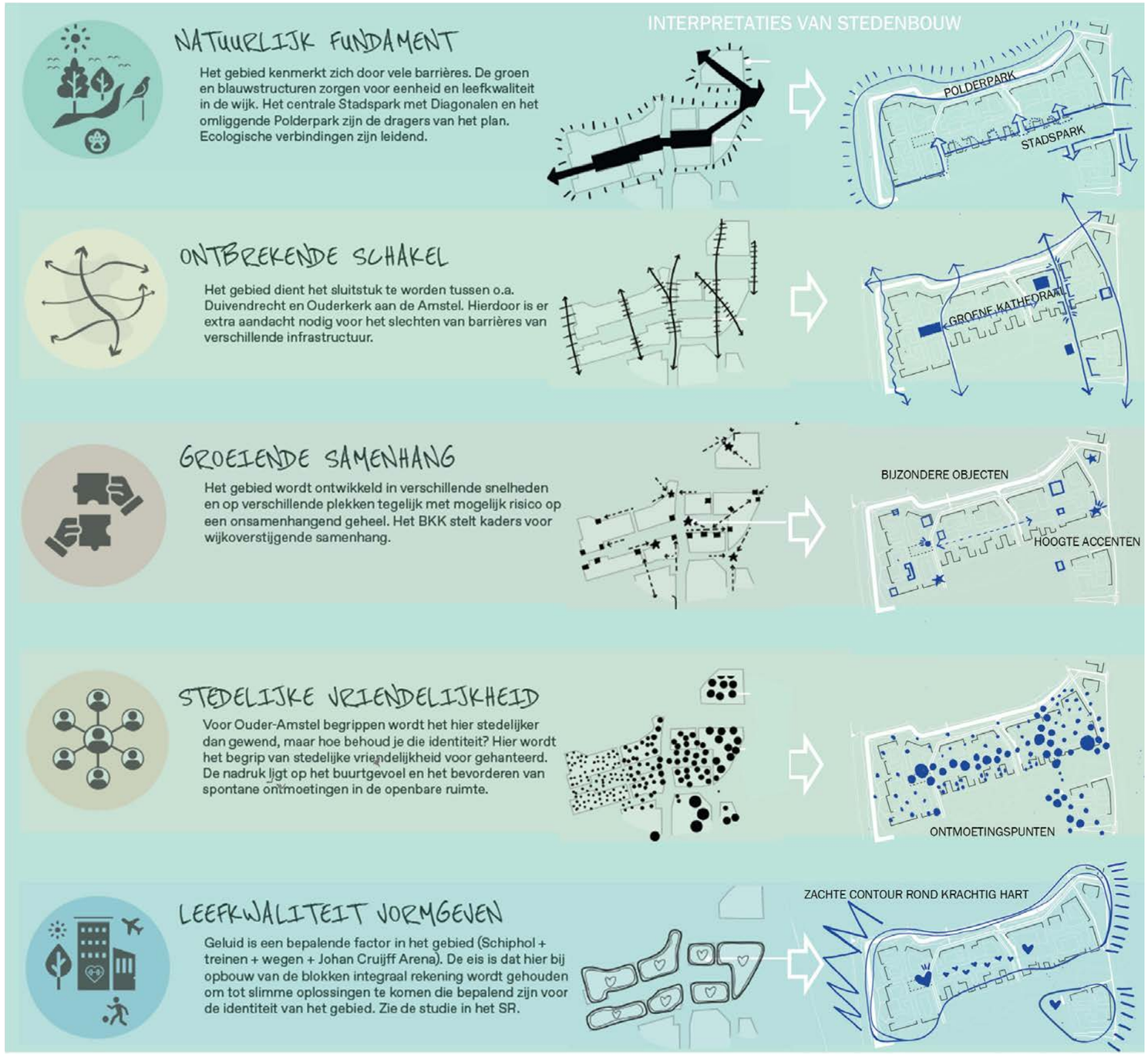


Impressie van het Polderpark

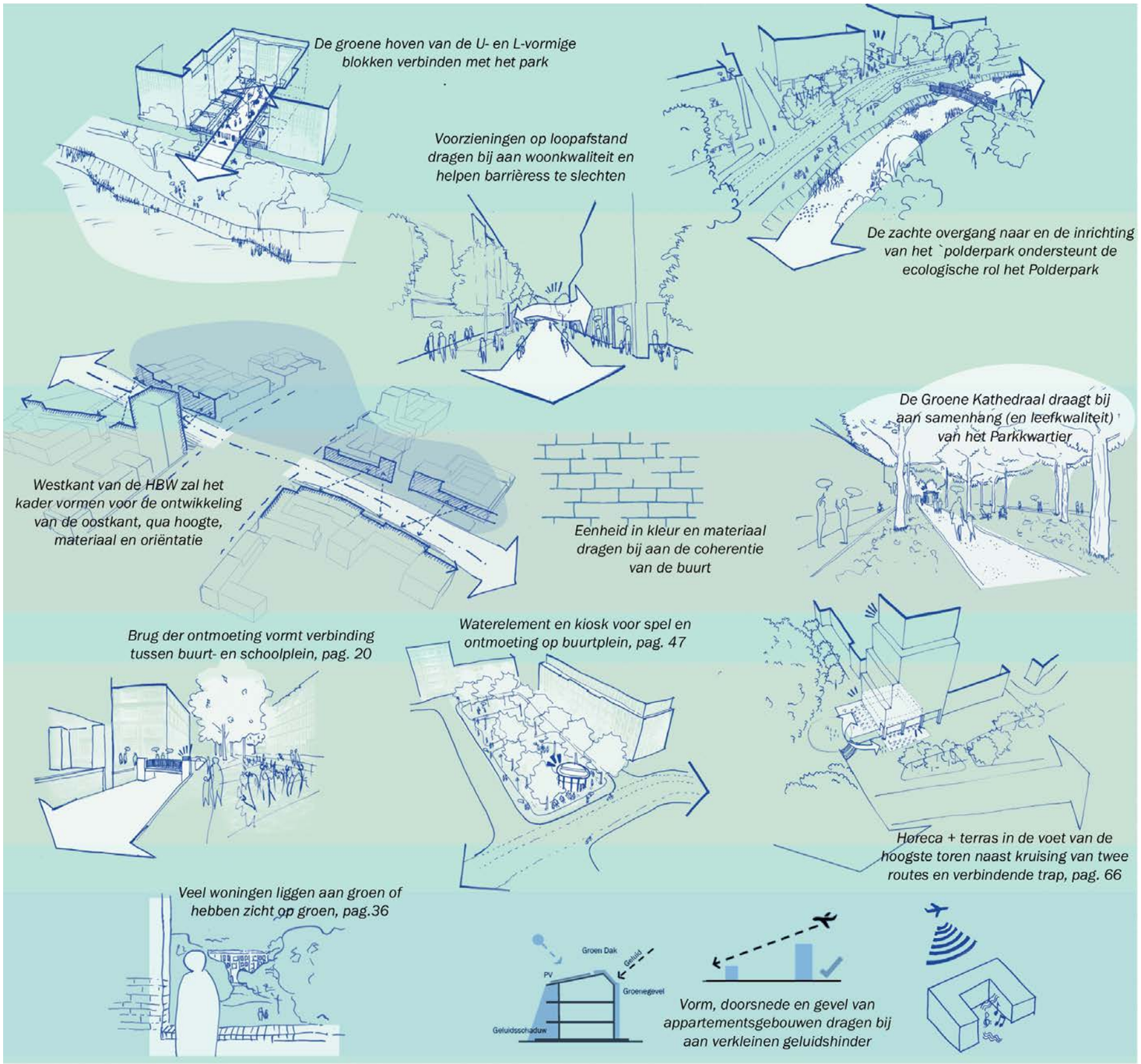
Parkkwartier in het Beeldkwaliteitskader

Het Beeldkwaliteitskader voor De Nieuwe Kern, opgesteld door de Zwarte Hond (2024), is een richtinggevend document dat samen met het Stedenbouwkundig Raamwerk de basis vormt voor de verdere uitwerking van De Nieuwe Kern. Het beschrijft de gewenste identiteit, samenhang en diversiteit van de wijk en fungeert het als een ‘kompas’ om te zorgen dat elke deelontwikkeling bijdraagt aan een kwalitatief, leefbaar en herkenbaar geheel.

Op de naastgelegen afbeelding wordt weergegeven hoe West8 de uitgangspunten van het Beeldkwaliteitskader heeft geinterpreteerd en verder heeft vormgegeven in dit Beeldkwaliteitsplan.



Vijf Kernwaarden uit het Beeldkwaliteitskader (2024) links en de interpretatie hiervan door West 8



Interpretatie van het Beeldkwaliteitskader (2024) door West 8

Principes voor het Parkkwartier

Het Parkkwartier wordt een wijk die even stedelijk als vriendelijk is. Een leefomgeving waarin hoge dichtheid en leefkwaliteit hand in hand gaan en waarin duurzaamheidsprincipes integraal zijn verankerd. Deze uitgangspunten vormen de leidraad voor zowel de stedenbouwkundige opzet als de architectonische en programmatische invulling.

Duurzaamheid wordt in dit plan benaderd als een principe dat op alle onderdelen ingrijpt. Daarom is ervoor gekozen om duurzaamheid niet als los hoofdstuk uit te werken, maar als vanzelfsprekend onderdeel te laten terugkomen binnen alle relevante onderdelen van dit document. Enkel waar dit bijdraagt aan de duidelijkheid of het onderstrepen van ambities, wordt het expliciet benoemd. In deze inleiding worden, ter onderbouwing van de integrale benadering, de algemene doelstellingen op het gebied van duurzaamheid uiteengezet.

De begrippen ‘stedelijk’ en ‘vriendelijk’ geven richting aan het gewenste karakter van de buurt. Met de voorgestelde opzet wordt ingezet op het realiseren van een zo groot mogelijk aandeel (betaalbare) woningen binnen een beperkt ruimtebeslag. Anderzijds drukken ze de ambitie uit om kwaliteit en menselijke maat te behouden, met ruimte voor ontmoeting, groen en natuur.

De inspiratie voor deze benadering komt voort uit historische voorbeelden zoals de woonwijken van architecten/stedenbouwkundigen als Berlage, Witteveen en Verhagen. Kenmerkend daarin zijn de zorgvuldig ontworpen buitenruimte, het ambachtelijke materiaalgebruik, de aandacht voor detail én het geheel, en de programmering van levendige plinten en hoeken. Deze kwaliteiten vormen ook de bouwstenen voor dit plan.

Het realiseren van deze ambities binnen de huidige context – gekenmerkt door hogere dichtheden, meer standaardisatie en veranderende ontwikkelprocessen – vormt de basis voor het Stedenbouwkundig Ontwerp.

Landschap en buitenruimte

Ecologie, biodiversiteit en klimaatadaptatie staan aan de basis van dit plan. De landschappelijke componenten als het Polder- en Abelenpark, het Centrale Stadspark, de Groen-Blauwe Stadskade en de Groene Kathedraal vormen gezamenlijk het groene raamwerk voor dit kwartier. Deze structuren zorgen voor robuuste ecologische verbindingen en worden afhankelijk van locatie, functie en oriëntatie ingericht met verschillende biotopen voor inheemse soorten, waaronder natuurlijk ook de mens.

De buitenruimte wordt voorbereid op een veranderend klimaat en infiltrerend ingericht. Stevige dragende groenstructuren zoals de Groene Kathedraal dragen bovendien bij aan het tegengaan van hittestress. De ontwateringsdiepte was al in het Raamwerk vastgelegd. De juiste ondergrond, bodemopbouw en grond samenstelling zullen afhankelijk van soort en plek in het Inrichtingsplan verder worden uitgewerkt.

In verband met klimaatadaptatie en ecologie worden eisen gesteld aan het retentie vermogen van de daken, het verbod op parkeren onder (binnen-)hoven zodat tuinen een begroeiing in de volle grond kunnen ontwikkelen en worden structureel margestroken met gevelgroen in volle grond rondom de bouwkavels ingezet.
Het Parkkwartier wordt een toonaangevend voorbeeld van duurzame gebiedsontwikkeling.

Duurzame gebiedsontwikkeling

Bij het ontwerp en de realisatie van de wijk staan circulair bouwen en energie-efficiëntie centraal. De integratie van duurzaamheidsmaatregelen in architectuur en openbare ruimte vormt een vanzelfsprekend onderdeel van de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.

Circulair bouwen

Het Parkkwartier wordt ontwikkeld binnen de kaders van de circulaire doelstellingen van de Gemeente Amsterdam. In 2030 moet het gebruik van nieuwe, niet-herwinbare grondstoffen met 50% zijn teruggebracht en in 2050 streeft de stad naar volledige circulariteit. Daarom wordt er in het Parkkwartier volop ingezet op circulair en biobased bouwen, met ook aandacht voor materialen die herbruikbaar, losmaakbaar en adaptief zijn. De voorgestelde programmering, dichtheid, beperkte bouwhoogten tot 7 lagen (met uitzondering van de aangewezen hoogte-accenten) en overmaat in bruto verdiepingshoogten lenen zich uitstekend om de wijk vrijwel volledig in houtbouw en met industriële bouwmethodes op te trekken. Voor laagbouw tot 7 lagen wordt ingezet op volledige houtconstructies; voor hoogbouw kunnen hybride oplossingen toegepast worden waarbij beton beperkt en circulair wordt ingezet. Hierdoor wordt niet alleen invulling gegeven aan het MRA Houtbouw Pact, maar worden deze doelstellingen ruimschoots overtroffen.

Het Nieuwe Normaal Nieuwbouw vormt de leidraad voor circulair bouwen binnen het Parkkwartier, met haar 9 principes zoals een minimale milieu-impact, lage materiaalgebonden CO_2-uitstoot, maximale CO_2-opslag in materialen (Carbon based design), hoge hergebruikpotentie en de inzet van restmaterialen. Door het gebruik van biobased materialen wordt de CO_2-uitstoot niet alleen beperkt, maar ook gecompenseerd door opslag in hout en andere natuurlijke bouwmaterialen. Daarmee wordt het Parkkwartier een CO2-neutrale wijk. Ontwerpers en ontwikkelaars worden gevraagd hun keuzes inzichtelijk te maken aan de hand van deze principes, en hun materialen digitaal vast te leggen in een materialenpaspoort.

Modulaire en prefab bouwsystemen versnellen de bouw, verminderen afval en bouwoverlast, en maken het mogelijk om lichter, schoner materieel in te zetten. Dit alles draagt bij aan een efficiëntere, schonere en flexibelere bouwpraktijk. Een bouwhub in of nabij het Parkkwartier zal de bouwlogistiek ondersteunen en bijdragen aan de toepassing van circulaire materialen.

Ook de openbare ruimte wordt circulair ingericht met ‘duurzaam tenzij’ als uitgangspunt. Verharding wordt waar mogelijk hergebruikt, groene inrichting staat centraal, en afvalscheiding wordt maximaal gefaciliteerd met ondergrondse afvalcontainers. Innovaties zoals voedselrestenvermalers (wat 90% van het afval herbruikbaar maakt), wormenhotels en circulaire initiatieven zoals repaircafés en ambachtscentra worden actief gestimuleerd.

Energie en warmte

De nieuwbouw in het Parkkwartier voldoet aan de BENG-eisen en streeft naar energieneutraliteit. Dit wordt op gebiedsniveau gefaciliteerd doordat de programmering van de bebouwing optimaal wordt gedimensioneerd op het energiesysteem, hoofdzakelijk bestaande uit uit monobronnen en bodemlussen. Op gebouwniveau gebeurt dit door toepassing van passieve bouwprincipes zoals compacte bouwvolumes, luifels, zomernachtventilatie en optimale oriëntatie; waardoor dure en CO2-intensieve installaties zoveel mogelijk worden voorkomen. Alle woningen worden aardgasvrij en aangesloten op een duurzaam, laagtemperatuur warmtesysteem.



Impressie van het Buurtplein

Beeldkwaliteit

Ook voor onderliggend Beeldkwaliteitsplan geldt: het etaleren van duurzaamheid vormt geen doelstelling op zich. Duurzaamheid heeft tenslotte ook een meer klassieke bedoeling: ‘iets dat lang meegaat’.

Voor de straatgevels is een langdurig mooie verschijning erg belangrijk. Daar kunnen bewezen materialen die langzaam verouderen en die een zeker patina ontwikkelen, aan bijdragen. Beroepsinhoudelijke argumenten als ‘de huid is de eerlijke uitdrukking van de constructie’ doen er in dat kader minder toe. We vinden het van belang voorzichtig om te gaan met de introductie van nieuwe materialen. We staan op kwalitatief hoogwaardige materialisering en uitwerking in details, omdat liefde voor en waarde van behoud van de opstallen belangrijk is voor een langdurig gebruik en behoud van de gebouwde structuren. Desalniettemin kent het Beeldkwaliteitsplan veel suggesties, mogelijkheden en aanwijzingen waar en hoe, welke vormen van duurzaam materiaalgebruik ingezet kunnen worden.

Hard van buiten en zacht van binnen

Volgens het adagium ‘hard van buiten en zacht van binnen’ hebben we voor de straatgevels een voorkeur voor steenachtige materialen zoals baksteen, keramisch, beton of andersoortig materiaal als bijvoorbeeld kalksteen. Binnen deze materiaalkeuze bestaan vele duurzame mogelijkheden, bijvoorbeeld demontabelheid, zuinig materiaal gebruik, CO2-absorberende gevelstenen binding, etc.

In de binnenhoven zien we juist veel ruimte voor circulair en/of biobased materiaalgebruik of experiment met hergebruik van materialen. De fragmentatie in de bebouwing maakt het werken met kleinere hoeveelheden materiaal mogelijk en maakt onvoorziene gevolgen minder invloedrijk. Deze materiaaltoepassingen kunnen ook goed stroken met het creëren van een zachte, groene gezonde leefomgeving die ook de geluidsabsorptie bevordert.

Om innovatie te stimuleren of om juist het belang van duurzaam materiaalgebruik zichtbaar te maken vanaf de straat zijn er daarnaast enkele specifieke straatgevels benoemd. Ook kunnen hiervoor de als dissonant aangewezen gebouwen ingezet worden.

Woonkwaliteit

Met het oog op woonkwaliteit zijn de bouwblokken zo georganiseerd dat bijna alle woningen direct aan groen gelegen zijn of daarop uitkijken. Binnenhoven worden zo gesitueerd dat ze beschermd worden tegen (vliegtuig-)geluid vanuit het noorden en westen. Geluidbelaste woningen krijgen een tweede geluidsluwe gevel.

Omwille van sociale veiligheid zijn heldere demarcaties van openbaar en privé georganiseerd en om de levendigheid te stimuleren krijgen individuele woningen op maaiveld voordeuren aan de straat, terwijl slaapkamers bij voorkeur aan de hoven georiënteerd zijn.

Stedelijke vriendelijkheid

Stedelijke vriendelijkheid, zoals ook benoemd in het Beeldkwaliteitskader van De Zwarte Hond, staat aan de basis van dit plan. Spannend is precies de ruimtelijke combinatie van de twee termen. Zij wordt in het plan gevonden in de afwisseling van grote meer monumentale ruimten of zichtlijnen met plaatselijke versmallingen

en hoekverdraaiingen, in de vele plantsoenen in en rond het kwartier, in het Buurt- en Schoolplein aan weerszijden van de Groene Kathedraal die met aanvullende functies en inrichtingselementen ontmoeten en gemeenschapszin stimuleren (net zoals de aanwezige buurtwinkels en het kinderdagverblijf); maar ook in het warme materiaalgebruik voor straten en gevels en de structurele inzet op het toepassen van groene gevels.

Stedelijke vriendelijkheid ligt ook in het realiseren van een menselijke maat.
Veel aandacht wordt in dit Beeldkwaliteitsplan en het Stedenbouwkundige Plan geschonken aan spelregels voor korrelgrootte, silhouet van gebouwen, gevellengte en –plastiek (reliëf in de gevels). Om voor aangename buitenruimten, levendige plinten en verzorgde entrees de juiste balans (tussen publieke waardigheid en privaat genot) te behouden, zijn ook hiervoor aparte beschrijvingen en spelregels opgesteld.

Samenhang en variatie

Met de Groene Kathedraal, de ligging nabij de Volkstuinen, de U- en L-vormige blokken aan het Centrale Park (de Zes Zussen) en de hoogste toren van de Nieuwe Kern heeft het Parkkwartier al veel uitgesproken eigen kenmerken.

Om de samenhang van de buurt te bewaren wordt eenheid in materiaal en kleur ingezet: baksteen in roodtinten in het Parkkwartier ten opzichte van geel-beige tinten in het Toekomstkwartier (ook voor het deel dat het Amsterdams grondgebied betreft).

Dit materiaal biedt ook voldoende flexibiliteit om variëteit te bewerkstelligen: we zien een kleurpalet in roodtinten. Zachter en genuanceerder aan de buitenranden en steviger en intenser rondom de Groene Kathedraal. Verschillen in verband, type, voeg etc. maken eindeloze variaties en varianten mogelijk. Ook de combinatie met (kunst-)stenen waterslagen, vloerbanden, plinten, dakranden, balkonvloeren, kozijnlijsten etc. biedt een enorm palet aan verdere verfijning van de gevelthema's. De setback van de hoogste één of twee lagen geeft dit kwartier op een andere manier samenhang en maakt het onderscheidend ten opzichte van de andere kwartieren. Het is tegelijkertijd ook een thema dat een grote mate van variatie in de buurt kan introduceren en kan helpen met creëren van een rijk silhouet en op de locatie toegespitste ontwerpen.

De bestrating en inrichting heeft ook een belangrijke functie in het organiseren van samenhang in de gehele Nieuwe Kern. Een eenduidig palet van grijze trottoirs, donkergrijze banden, groene parkeerstroken en gemêleerd bruin-rode klinker rijbanen, smeedt de buurten in de openbare ruimte aaneen. Variatie hierop wordt gevonden in een bijzondere en hoogwaardiger inrichting van het Buurtplein en de aansluiting op het Centrale Park.

Tenslotte wordt met de inrichting van de vele plantsoenen en in de te kiezen plant- en boomsoorten een aanzet voor samenhang en variatie gegeven. Doorgaande lanen worden geholpen met eenduidige soorten die ten behoeve van resistentie en diversiteit in ondersoorten kunnen worden uitgewerkt. De Groene Kathedraal kent een heel andere soort en vorm van beplanting dan het Polderpark. In de inrichtingsplannen voor de openbare ruimte zullen deze plekken een definitieve uitwerking in type en soort krijgen.


Parkkwartier
Het Centrale Stadspark
Toekomstkwartier

3. Beeldkwaliteitsplan

Duurzaamheid van de beeldkwaliteit: aanpak en strategieën

In een toekomstgerichte stedelijke ontwikkeling spelen duurzame bouwstrategieën een centrale rol. Voor het Parkkwartier is het voornemen om op een aantal gekozen zichtlocaties het experiment met hergebruik en upcycling van materialen mogelijk te maken in de verschijningsvorm. Ook aan de binnengevels is een grote ontwerpvrijheid van materiaal, kleur en levensduur toegestaan.

Daarnaast zal er worden gekeken naar innovatieve manieren om de CO2-uitstoot te compenseren, bijvoorbeeld door gebruik te maken van materialen die CO_2 kunnen opslaan of besparen, zoals biobased isolatie, duurzaam beton of houten constructies. In bouwmassa een minstens zo belangrijke benadering.

De hierna genoemde ingrediënten gaan specifiek in op de relatie tussen ontwerpvaardigheid, beeldkwaliteit en duurzaamheid. Ontwerpers worden uitgedaagd om duurzaamheid aan te grijpen als kans voor het toevoegen van extra (beeld)kwaliteit. Kwalitatief hoogwaardige oplossingen zorgen voor bewustwording, acceptatie en een toegevoegde waarde. Duurzame constructies behoeven niet als zodanig ervaarbaar te worden gemaakt. Duurzaamheidsmaatregelen worden vanzelfsprekend in de architectuur geïntegreerd:

- Bijdragen aan biodiversiteit worden structureel geïntegreerd in het ontwerp door gebruik te maken van o.a. groendaken en nestgelegenheden voor insecten en vogels. Zo vormen ook gebouwen en buitenruimten een habitat voor lokale fauna.
- Hergebruik van bouwmateriaal en bouwcomponenten wordt als architectonisch middel geïntegreerd of overwogen.
- Vanwege langdurige waardering voor de gebouwde omgeving hebben gekozen materialen een mooie veroudering bij lange levensduur.



Gebouwen en gevels zo veel als mogelijk gemaakt van gerecyclede materialen

- Flexibiliteit in gebruik is belangrijk voor de toekomstbestendigheid. Overmaat, ten minste in hoogte, draagt hieraan bij. Op diverse plekken wordt daarom in de plinten overmaat gezocht.
- Duurzaamheid en toekomstbestendig bouwen vragen vooralsnog om een uitbreiding van benodigde ruimtes voor installaties (energie, hergebruik, zuivering, buffering en opslag).
  In het kader van beeldkwaliteit worden dergelijke ruimtereserveringen vroegtijdig in het ontwerpproces meegenomen.
- Schaduw (plastiek), lichtere kleuren en verdamping (groen en water) zorgen voor de vermindering van hittestress. Massa zorgt voor matiging en buffering.
- Als alternatief of door bijdrage aan circulair bouwen zijn gebouwelementen demontabel.
- Het toepassen van een materialenpaspoort wordt aangemoedigd.
- Door bovenstaande duurzame benaderingen ook te combineren zal niet alleen het landschappelijk ontwerp maar ook de gebouwde omgeving van de Parkkwartier een actieve rol kunnen spelen in het verduurzamen van de stad.



Materialisatie buitengevels:
"Stevig van buiten, zacht van binnen"

Op deze pagina wordt de materialiteit van de buitengevels van de gebouwen die in de openbare ruimte verschijnen, toegelicht. Het doel van het materiaalgebruik in dit beeldkwaliteitsplan is om harmonie te creëren tussen de gebouwen van het Parkkwartier met genuanceerde kleur- en toonverschillen. De buitenranden van de wijk zijn iets minder verzadigd en ook iets lichter van toon dan de gebouwen in het hart van het plan. Er is een gradiënt die begint met de warme kleuren van rood/oranje/roze/zalm voor de appartementengebouwen aan de rand van het park, die langzaam overgaat naar rood bruin en taupe voor de gebouwen rond de Groene Kathedraal.

Een uitzondering op deze harmonie vormen de gebouwen aan de Holterbergentree waar de twee monolithische, grootschalige entiteiten weer de kleurintensiteit aannemen van het hart van het Parkkwartier.

De dissonanten kunnen gebruikt worden voor experiment of innovatie of in materialisatie in relatie tot duurzaamheid. Deze gebouwen kunnen materialen omvatten zoals hout, biocomposiet, stucco, tegels, architectonisch beton of hergebruikte bakstenen in afwijkende kleuren.

De materialisatie van de gevels, die zichtbaar zijn vanaf enig openbaar domein, is in (bak)steen, natuursteen of ‘architectonisch’ beton. Naast de bovengenoemde materialen kan er ook beton, tegels, hout en aluminium worden gebruikt voor de details van de gebouwen zoals: waterslagen, plinten, kolommen, cordonbanden, dakranden, raamdorpels en huisnummerborden.

Kleuren van de buitenranden van de wijk , Centrale Park en het Polderpark gebied



Kleuren van het binnengebied van de wijk, rondom de Groene Kathedraal, en aan de Holterbergweg entree

gradiënten in het kleurenpalet rond de toon Y70R (NCS codes)

De volgende pagina toont de kleur- en materiaalkeuzes van de gevels in het deel ‘stevig van buiten’.



** de uitwerking van de zuidelijke blokken staat op pagina 28*

Overzicht van materialiteit buitengevels

- De buitenranden van de wijk uitgevoerd in zalmtinten, met details en verbindingen van verschillende patronen, allemaal in een vergelijkbare kleurtemperatuur. Dit geldt zowel voor het metselwerk als voor andere architectonische elementen, zoals raam- en deurkozijnen.
- De monumentale architectuur rondom De Groene Katherdaal in midden- en donkerkleuren zoals oranje-rood en wijnrood sluit kleurmatig harmonieus aan bij de direct aangrenzende, dichtbegroeide bomen en klimplanten tegen de gebouwen. De deur- en raamkozijnen vormen een contrasterend accent ten opzichte van de gevels.
- Het complex van gebouwen aan de Holterbergweg vormt de poort naar de wijk Het Parkkwartier. Het is massief en goed zichtbaar dankzij de sterke, donkere kleuren. Hier zijn de gevelvlakken groot en het raster van ramen repetitief, waardoor decoratieve details en accenten in de vorm van gevarieerde metselpatronen goed tot hun recht komen en een interessant ritme en esthetiek creëren.
- Dissonanten vallen duidelijk op, maar harmoniseren met de omliggende architectuur. De stijlen vullen elkaar aan en creëren zo een interessante variatie. Dissonanten mogen qua architecturale vrijheid afwijken en functioneren als het ware als sieraden van de wijk.



Materialisatie binnengevels: "Stevig van buiten, zacht van binnen"

Om het Parkkwartier een blijvende hoogwaardige uitstraling te geven, is het belangrijk om de buitengevels vorm te geven met beproefde en mooi verouderende materialen. Gevels die aan de binnenzijden liggen of wat minder prominent in het openbare gebied of overal zichtbaar zijn, kunnen ook op een meer gevarieerde, zachtere of experimentele manier gematerialiseerd worden. De architectonische taal die voor deze gevels wordt gekozen moet een informeel en ontspannen karakter hebben, passend bij het meer private leven en de informele interacties van de bewoners. Wat betreft het materiaalgebruik zijn baksteen en beton weliswaar gebruikelijke en contextueel geschikte keuzes, maar alternatieve materialen kunnen ook worden overwogen - vooral materialen die bijdragen aan bredere doelen zoals circulariteit, geluidsabsorptie, ecologische integratie en koolstofreductie. Het onderstaande diagram toont de zones waar deze strategieën effectief kunnen worden toegepast.



Overzicht van materialiteit binnengevels



houten gevelmateriaal



galerijen van gemengd hout en staal



galerijen van gemengd hout en beton



galerijen van gemengd hout en baksten



galerijen van gemengd hout, beton, baksteen, staal



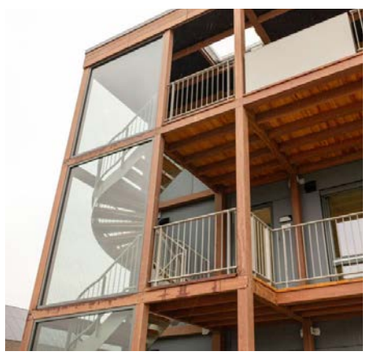




gevel van rood hout en betonnen voet



combinatie van metselwerk, hout, glas, gecementeerde gevelstenen en pergola's van hardhout





gestukadoorde gevels







Beeldkwaliteitsprincipes voor de zuidelijke blokken

Voor de zuidelijke blokken van het Parkkwartier wordt het Beeldkwaliteitsplan van Toekomstkwartier toegepast. Dat komt omdat deze blokken qua locatie aan de zuidkant van het park liggen, naast het Toekomstkwartier, en het de ambitie is om ondanks eigendomsgrenzen een harmonieuze beeldkwaliteit voor deze gebouwen te creëren. Met lichter kleurgebruik van de baksteen en door toepassing van uitkragende dakranden onderscheidt de buurt van het Toekomstkwartier zich van het Parkkwartier. De principes voor de toepassing van deze twee kenmerken worden op deze en de volgende pagina beschreven. Deze kenmerken zijn beeldbepalend voor deze bouwblokken. De overige kenmerken van deze blokken, zoals de materialisatie van de binnengevels, de materialisatie van de dissonanten, de plinthoogte, de locatie en vorm van entrees, de types van balkons en de toepassing van de “erkerzone”, kunnen nog steeds de principes volgen die zijn beschreven in dit boekje, aangezien deze in feite dezelfde zijn als in het Toekomstkwartier. Hiermee ontstaat een juiste balans tussen samenhang en diversiteit.

MATERIALISATIE BUITENGEVELS BAKSTEEN TAUPE/OKRE



taupe of okerkleurig baksteen: voor de zuidelijke blokken van het Parkkwartier, voor de materialisatie van de buitengevels, wordt het Beeldkwaliteitsplan van Toekomstkwartier toegepast.

dissonanten

UITKRAGINGEN VAN 0,50M TOT MAXIMAAL 1,50M



uitkragingen van 0,50m tot maximaal 1,50m

MATERIALISATIE BUITENGEVELS BAKSTEEN
TAUPE/OKRE

appartementgebouwen

S 0515 Y30R	S 0525 Y30R
S 0520 Y30R	S 1030 Y30R
S 2030 Y30R	S 2040 Y30R

voorbeeldgradiënt in de kleurenpalet (NCS codes)





baksteen



details in architectonisch beton



details in natuursteen



details in tegels



klimplanten gevel ophangsysteem



referentie materialiteit van de appartementen

UITKRAGINGEN VAN 0,50M
TOT MAXIMAAL 1,50M











Families en dissonanten

In het ontwerp van het Parkkwartier zijn er vanuit stedenbouwkundig perspectief twee hoofdfamilies van gebouwen: de open/gesloten bouwblokken rond de Polderparkzone én de U- en L-vormige blokken aan het Centrale Stadspark. Elke familie heeft zijn eigen architectonische taal waarmee ze zich, op subtiele wijze, onderscheiden van de rest. Twee monolithische blokken aan de Holterbergweg vormen samen een markant punt als toegang tot het Parkkwartier.

Onder sommige families bevinden zich dissonanten, waardoor er een interessante diversiteit aan architectuurstijlen ontstaat. De dissonanten kunnen een contrasterend materialisatie of kleurenpalet hebben dan de rest en op die manier interessante momenten creëren in de articulatie van de buurt. Maar ze kunnen ook al dissonant zijn puur doordat ze een andere architectonische taal hebben dan de omliggende gebouwen.



Overzicht families en dissonanten

APPARTEMENTSGEBOUW







appartementenblokken met een eigen vorm, variaties in schaal, ritmiek, plastische uitwerking en subtiele verschillen in kleur of detaillering

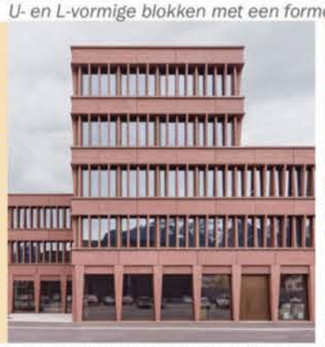
DE ZES ZUSSEN AAN HET PARK






U- en L-vormige blokken met een formeel karakter, die de groene parkrand tot in het blok laten doorlopen

PEPER EN ZOUT STEL





monolithische grootschalige entiteiten met krachtige monumentale vormen en een sobere tijdloze uitstraling

DISSONANTEN




dissonanten met een afwijkende architectonische taal



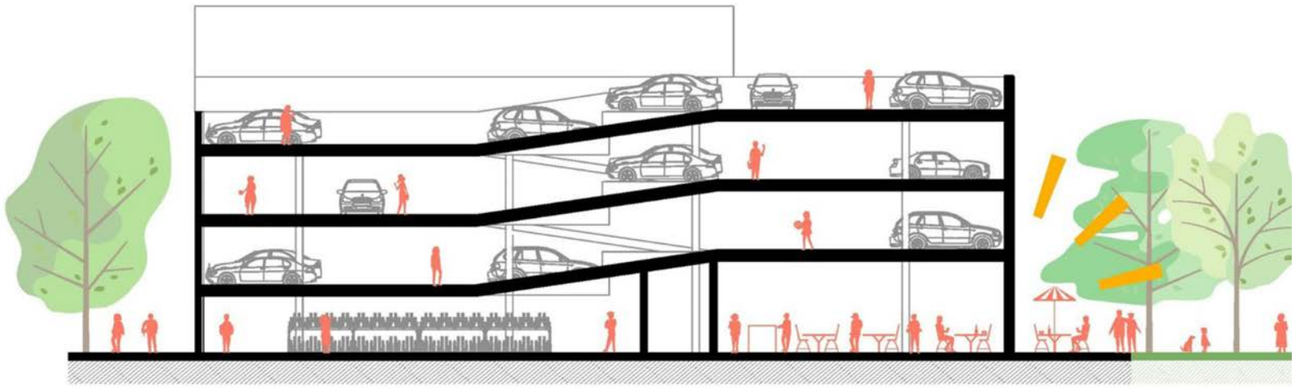
afwijkende materialiteit, e.g. hergebruikte bakstenen



verrassend kleur en materialiteit



verassend afwijkende gevel parkeergarage



Parkeerhuis doorsnede





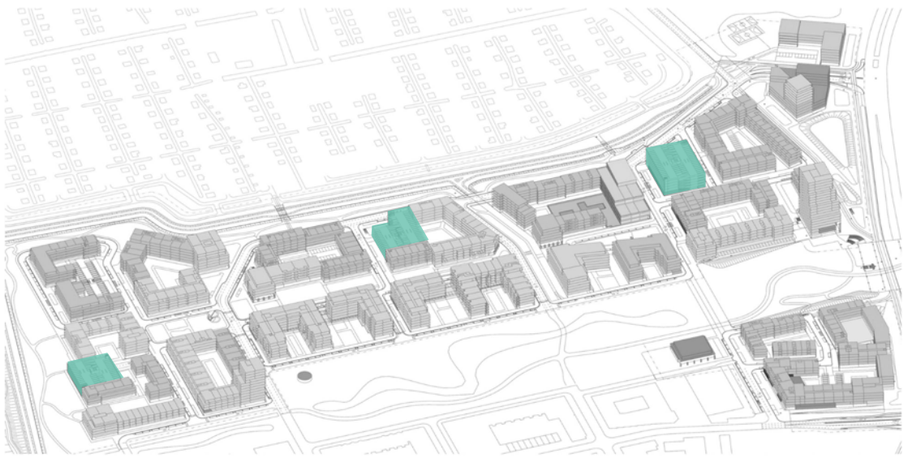


Vorm en materialisatie parkeervoorzieningen

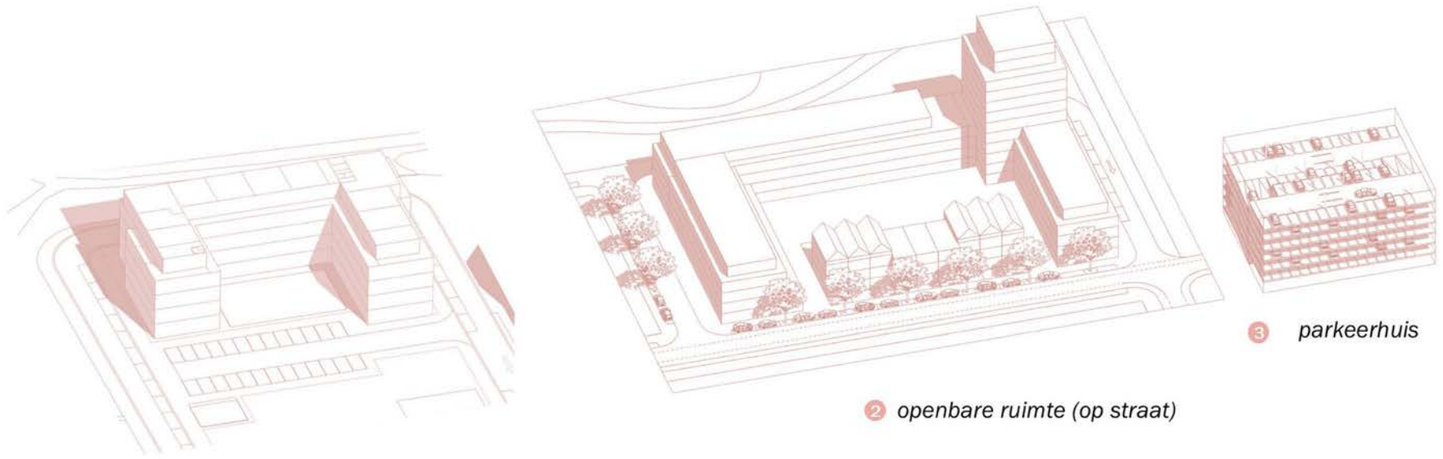
Parkeerhuizen: vorm, omvang en uiterlijk van gebouwde parkeervoorzieningen

De maat en de architectuur van de parkeerhuizen in het Parkkwartier is er op gericht op te gaan in de taal van de aangrenzende gebouwen. De architectuur reduceert ook de schaal van de parkeerhuizen. De gevels worden gemaakt van hoogwaardige materialen die bijdragen aan de gezochte assimilatie met de omliggende gebouwen.

Als afwijking heeft het openbare parkeerhuis bij de buurtvoorzieningen een vorm en materialiteit die juist contrasteert met de gebouwen eromheen. Het wordt gezien als een bijzondere dissonant in de buurt. Omdat de locatie op een knikpunt in de weg ligt, zorgt de bijzondere en verzorgde architectuur voor een oriëntatie- en herkenningspunt voor de eromheen liggende, meer publieke functies.



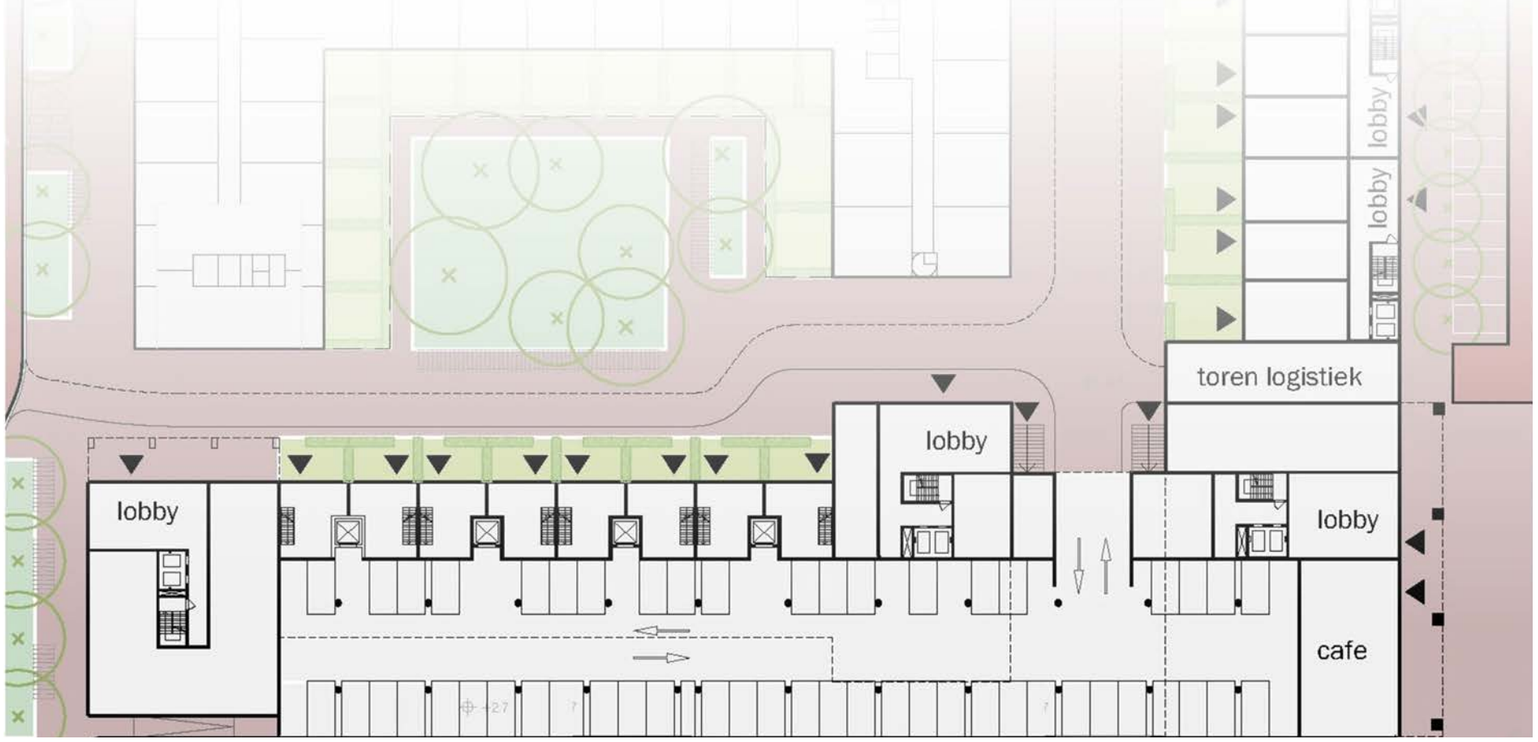
Overzicht parkeerhuizen



1 *op privé terein (maaiveld of onder dek)*

2 *openbare ruimte (op straat)*

3 *parkeerhuis*



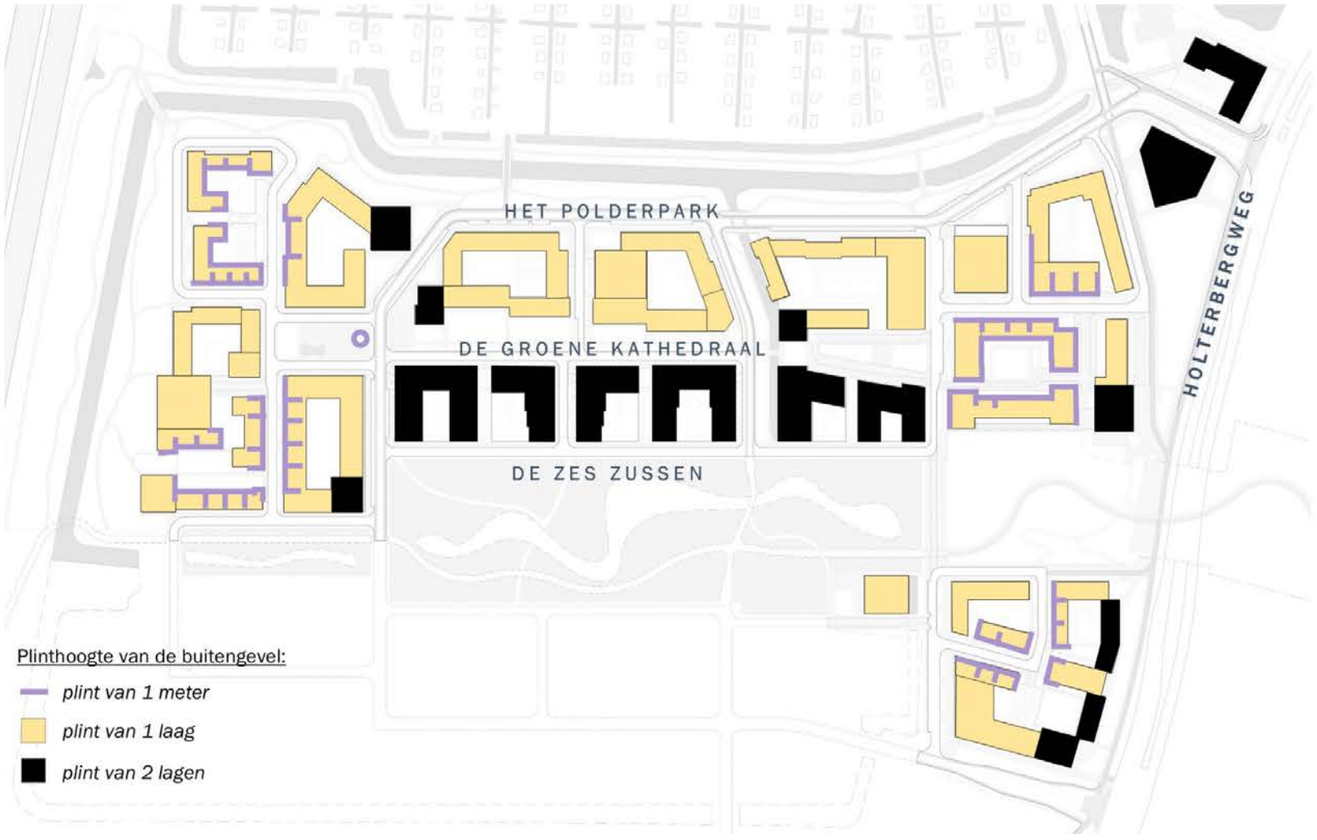
Voorbeelduitwerking van type parkeervoorziening

Plinten

De plinten spelen een belangrijke rol in het creëren van ensembles die bij elkaar horen en dezelfde architectonische taal hebben.

- In het geval van de gebouwen aan de buitenranden, grenzend aan het Polderpark, is er een plint van 1 laag hoog. Ook de appartementengebouwen aan de noordzijde van De Groene Kathedraal, hebben een plint van 1 laag waardoor ze er formeler en monumentaler uitzien.
- De Zes Zussen zijn een bijzondere typologie in het Stedenbouwkundig Plan. Ze hebben een formele en monumentale uitstraling aan zowel de parkzijde als de zijde van de Groene Kathedraal, en hebben om die reden een plint van 2 lagen. Om dezelfde redenen van monumentale en formele uitstraling hebben de torens en de gebouwen langs de Holterbergweg een plint van 2 lagen.
- Kleinere ensembles van gebouwen die niet aan de belangrijkste straten/openbare ruimten liggen, hebben een plint van 1 meter (vanaf het maaiveld) om de stedelijke vriendelijkheid in de kleinere straten te garanderen.

De materialisatie van de plinten is van hoogwaardige materialen zoals natuursteen of architectonisch beton en qua tint passen ze bij de tonaliteit van de rest van het gebouw. Er kan een klein kleur- of tintverschil zijn waardoor de plint duidelijk leesbaar is, maar toch niet contrasteert.



Plinthoogte buitengevels

PLINT VAN 1 METER



Referenties van een plint van 1 meter

PLINT VAN 1 LAAG



Referenties van appartementsgebouwen met een plint van 1 laag

PLINT VAN 2 LAGEN



Referenties van appartementsgebouwen met een plint van 2 lagen

Entrees van woningen aan de begane grond

Het heeft de prioriteit om de woningen zoveel mogelijk op de straat en de stoep te oriënteren en zoveel mogelijk woningentrees aan de straat te creëren. De entrees van de maisonettes, portieken en appartementen aan de begane grond zijn ook zoveel mogelijk sculpturaal vormgegeven. Dit kan middels gekoppelde entrees, setbacks of een uitbouw.

In de bijzondere typologie van de Zes Zussen is de hoofdentree aan de Groene Kathedraal. Er zijn ook echter ook entrees voor deze gebouwen via de hoven, aan de parkzijde.



Overzicht entreezone

Entrees van appartementengebouwen

De entrees van de gebouwen van het Parkkwartier zijn zo geplaatst dat ze de levendigheid van de openbare ruimte ernaast maximaliseren. De meeste entrees zijn georiënteerd op de 3 belangrijkste stedelijke structuren van het plan, het Polderpark, De Groene Kathedraal en het Centrale Park. De plaatsing van de entrees zorgt er ook voor dat er voldoende sociale controle is in elke straat van het Parkkwartier.

De entrees van appartementengebouwen zijn sculpturaal vormgegeven om een geaccentueerde entree naar het publieke domein te creëren. Dit kan middels lobby's, colonnades of setbacks.

Alle entrees zijn gemaakt van hoogwaardige materialen, met gevoel voor het ontwerp zodat het zoveel mogelijk kwaliteit uitstraalt naar het publieke domein.







entree benadrukt door de sculpturaliteit van het gebouw





dubbele hoogte entree





setback op de begane grond om de entree te accentueren



schuin volume om de ingang te benadrukken



gevoelig ontworpen luifels die de architectuur van het gebouw volgen





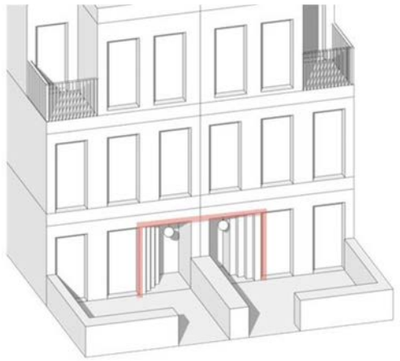




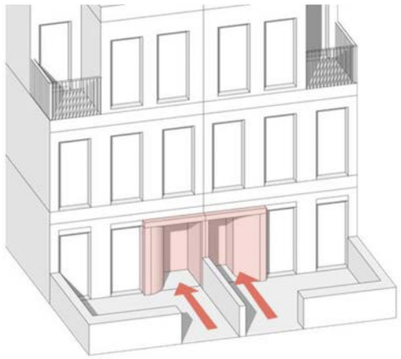
uitnodigende, transparante entrees, zoveel mogelijk sculpturaal vormgegeven voor appartementen op de begane grond



Setback/colonnade op de begane grond om de entree te accentueren



gekoppelde entrees



entrees naar achteren geschoven t.b.v beschutting

Erkers, galerijen, balkons en kozijnen

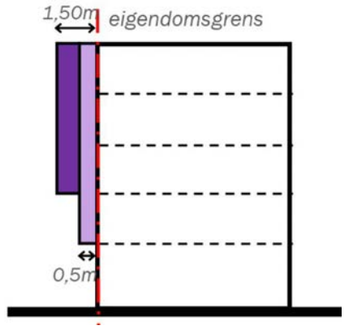
Met uitzondering van de paarse gevels in onderstaand schema, kunnen alle gevels in het Parkkwartier 0,5m uitkragende balkons en/of erkers hebben. Hiervoor gelden een aantal spelregels.

Balkons aan de openbare ruimte kunnen het gevelbeeld verlevendigen. Te grote, te open of te willekeurig geplaatste balkons kunnen echter ook een negatief effect op de openbare ruimte hebben. Schaduw, disproportionaliteit en rommel op de balkons mogen de collectieve verschijningsvorm van het gebouw niet nadelig beïnvloeden. Wanneer de balkons vanwege oriëntatie, typologie of geluidsbeperkingen aan de openbare ruimte grenzen, gelden enkele spelregels die hieronder in kaart en beschrijving zijn uitgewerkt. Galerijen zijn in het Parkkwartier alleen in speciale gevallen en onder voorwaarden toegestaan. Kozijnen zijn beeldbepalende elementen in het aanzicht van gebouwen, zeker op ooghoogte. Om deze reden zijn we in het Parkkwartier geen voorstander van de toepassing van kunststof kozijnen (zeker op de lagere verdiepingen), tenzij aangetoond kan worden dat de gebruikte materialen goed verouderen en bij beschadiging goed hersteld kunnen worden.

- Voor uitvalschermen zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd: Aan de begane grond zijn uitvalschermen geplaatst boven de 2,5 m.
- Voor de buitengevels van de onderbouw zijn uitvalschermen in de neggen geplaatst.
- In de torens zijn alleen screens en valarmschermen in de neggen toegestaan.

Voor de onderzijde van balkons zijn de volgende uitgangspunten geformuleerd:

- De onderzijde van balkons dient te worden afgewerkt met een hoogwaardig materiaal.
- De kleur van de onderzijde van het balkon moet afgestemd zijn op de architectonische hoofdcompositie van het gebouw en mag geen storend contrast vormen met de gevel.
- Technische installaties, leidingen of afwatering mogen niet zichtbaar zijn aan de onderzijde van balkons.
- Indien aanwezig dienen deze volledig te worden geïntegreerd of afgeschermd met passende architectonische middelen.





Overzicht erkers, gallerijen en balkons

GALERIJEN IN DE OPENBARE RUIMTE



GECLUSTERDE GESLOTEN BORSTWERING



vermijd willekeurig verspringende balkons

HANGEND BALKON MAX. 1,50M (OF ERKER)

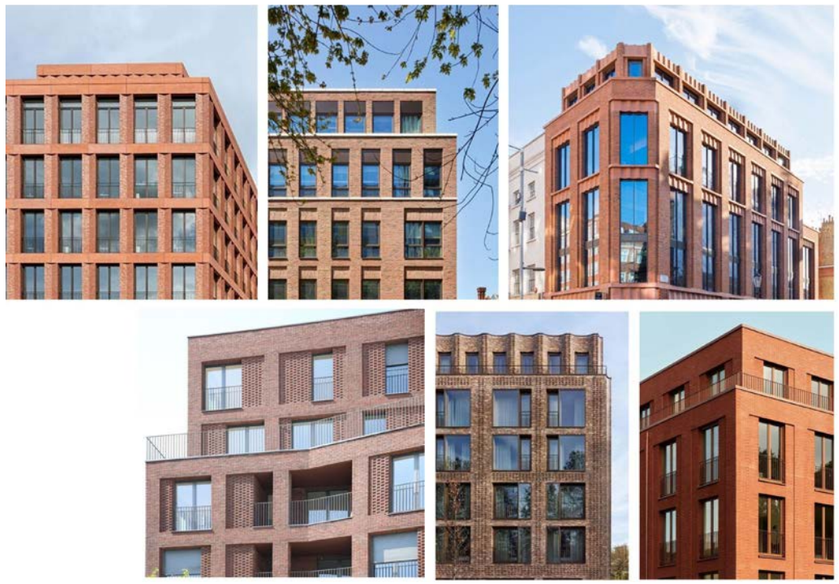


vermijd balkons direct tegen de hoek

LOGGIA'S/HALF INPANDIG BALKON MAX 0,50M



Ambitie om galerijen grenzend aan de openbare ruimte te integreren in het architectonische volume



Setbacks



Overzicht setbacks

Setbacks op de bovenste verdiepingen

De setbacks zijn een krachtig architectonisch kenmerk dat eenheid brengt voor het hele Parkkwartier. Het organiseert consistentie en harmonie, ook als ze op andere onderdelen kenmerken hebben waardoor ze van elkaar verschillen. Minstens zo belangrijk is hun positieve invloed op daglichttoetreding in de woningen en de menselijke maat van de buurt.

De setbacks kunnen variëren van 1,50m tot 2,50m al naar gelang de hoogte en de behoefte aan buitenruimte. Deze setbacks bevinden zich meestal op de bovenste verdieping van elk gebouw, maar het is ook mogelijk om ze te realiseren op de bovenste 2 of 3 verdiepingen.

De materialisatie van de bovenste verdiepingen, waar de setbacks zich bevinden, moet aansluiten bij die van de rest van het gebouw. De architectonische taal kan iets afwijken om een duidelijke bekroning van het gebouw te garanderen.

Geleding torens

Alle torens hebben een duidelijke beëindiging, bijvoorbeeld middels speciale materialisatie, of afwijkende gevelopeningen.

Alle torenvolumes hebben setbacks van 1,5 tot 2,5 meter. Er kunnen meerdere setbacks zijn langs de geleding van de toren, zodat hij slanker wordt naarmate hij hoger staat en geluid en wind effecten beter beheersbaar blijven.

Elke toren heeft zijn eigen silhouet dat in architectuur verschilt van de aangrezende gebouwen.



plint van 2 lagen



setbacks langs de geleding van de toren

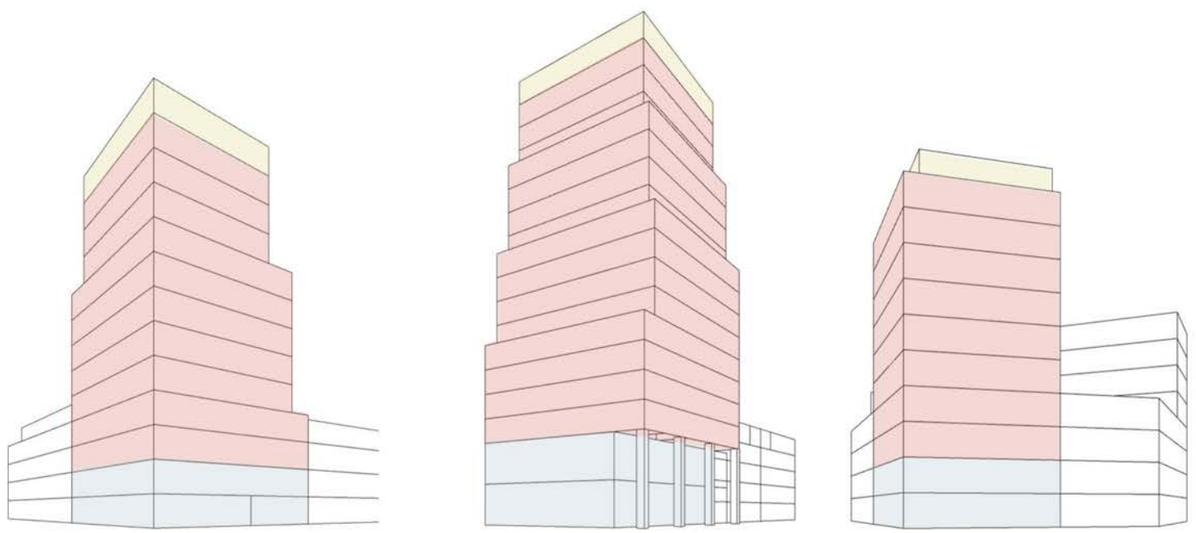


torenvolume met eigen silhouet



duidelijke bekroning

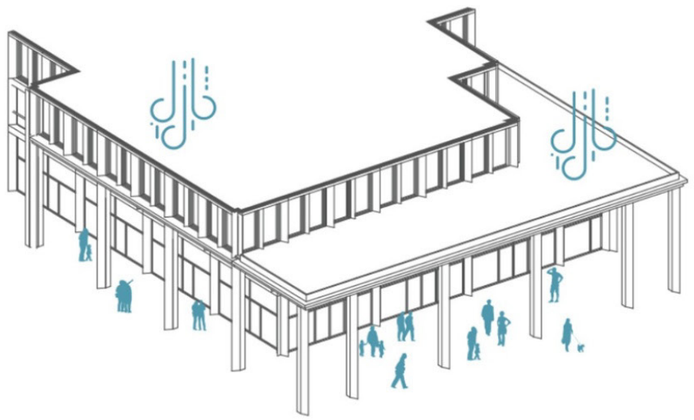
Alle torens hebben een plint van 2 lagen die duidelijk leesbaar is qua architectonische taal en/of materialisatie.



Hoofdonderdelen waaruit de torens zijn opgebouwd. Een zekere getraptheid of verjonging kan de stedelijke vriendelijkheid helpen en windoverlast verminderen.



verdiept entree hoogbouw om de windhinder te verminderen

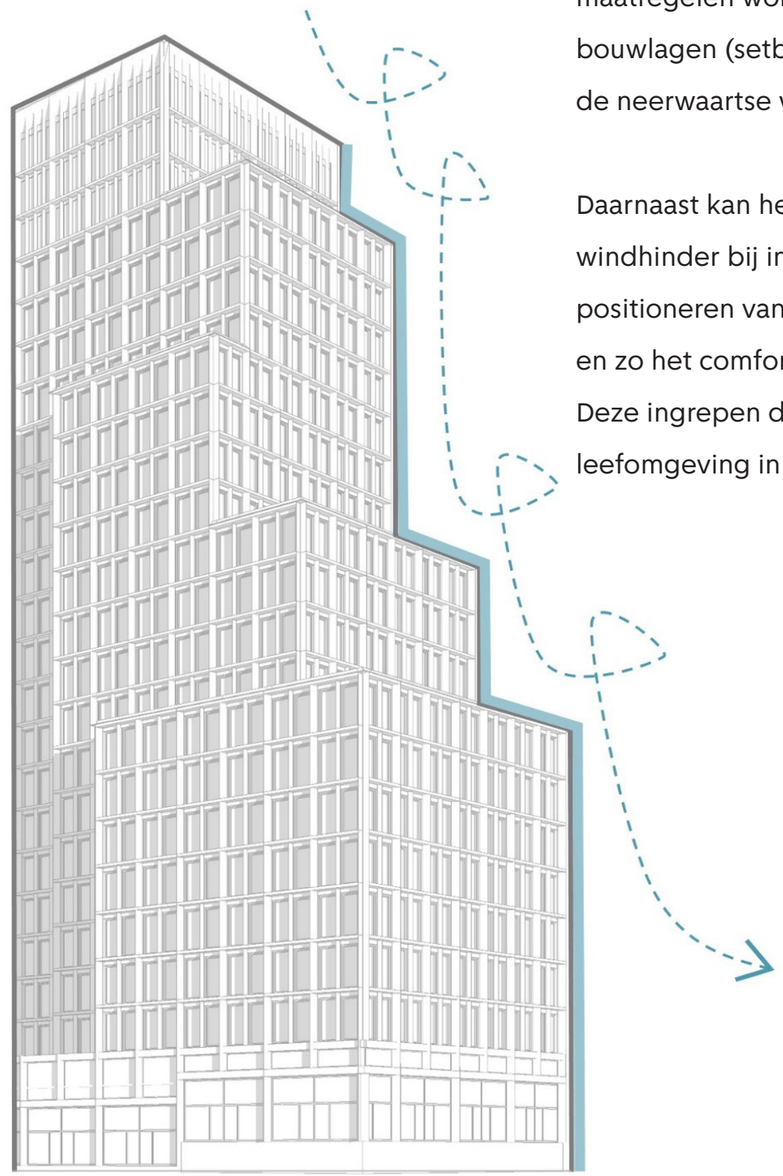


luifel bij de entrees om de windhinder te verminderen

Beeldkwaliteit en windklimaat

Om een prettig windklimaat op maaiveldniveau te bevorderen, kunnen in het ontwerp van de gebouwen verschillende maatregelen worden meegenomen. Zo kunnen terugliggende bouwlagen (setbacks) worden toegepast bij hogere volumes om de neerwaartse windbelasting te verminderen.

Daarnaast kan het toevoegen van luifels boven entrees helpen om windhinder bij in- en uitgangen te beperken. Ook het verdiept positioneren van entrees biedt kansen om beschutting te creëren en zo het comfort voor bewoners en bezoekers te verbeteren. Deze ingrepen dragen bij aan een aangename en veilige leefomgeving in de openbare ruimte.



setbacks bij hogere volumes om de neerwaartse windbelasting te verminderen

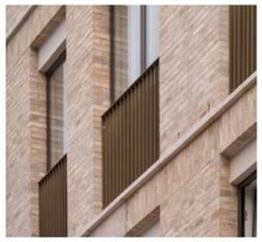
Kenmerken van alle Parkkwartier gebouwen:



setbacks



duidelijk afleesbare entrees



gevelopeningen met duidelijke neggen



kozijnen en deuren van duurzame, gracieus verouderende materialen

Samenvatting beeldkwaliteitsplan en architectuur

In de beschrijving hieronder en de bijgaande kaart volgt een overzicht van de algemene en locatiegebonden kenmerken.

Kenmerken van de gebouwen aan het Polderpark

- Plint van 1 laag.
- Baksteen tint: roze rood/pastelachtig tinten.
- Inspringingen in de lengte van de volumes zorgen voor een onderverdeling van de gebouwen in kleinere eenheden.
- Het gevelsilhouet langs het Polderpark is speels en doorbreekt de schaal van de lange wand.

Kenmerken van de Binnenstraten

- Plint van 1 meter.
- Baksteen tint: roze rood/pastelachtig tinten.
- De architectonische taal is informeler met veel verspringingen van de rooilijn en de mogelijkheid van sculpturale elementen in de gevels.

Kenmerken van de Zes Zussen

- Plint van 2 lagen.
- Baksteen tint: roze rood/pastelachtig tinten.
- Met sculpturale elementen in de naar het noorden gerichte gevels in de richting van De Groene Kathedraal en in de naar het zuiden gerichte gevels zorgvuldig opgenomen balkons.

Kenmerken voor het ‘Peper & Zout stel’

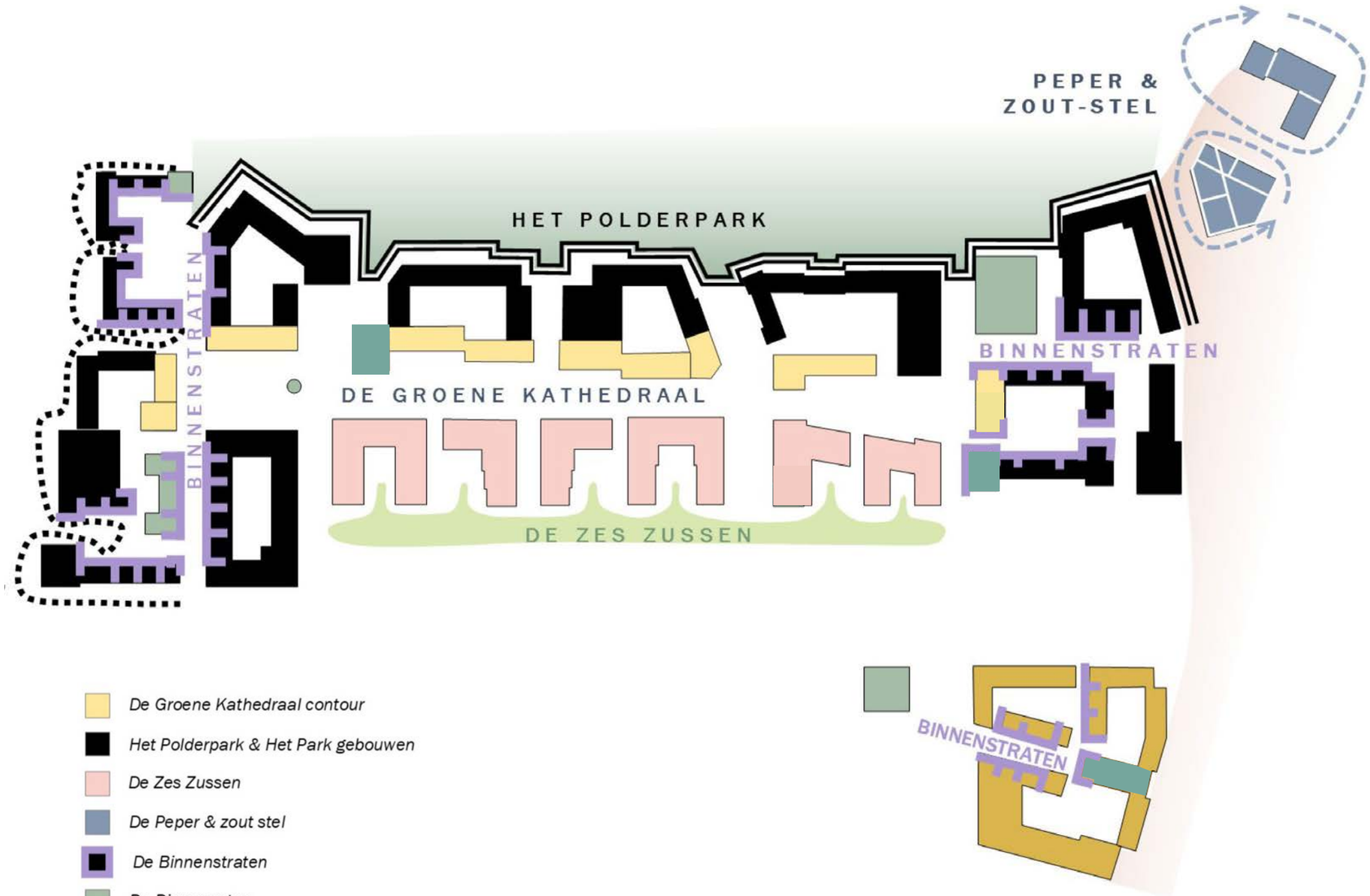
- Plint van 2 lagen.
- Baksteen tint: oranje/wijnrood/meer verzadigde tinten.
- Monolithische, grootschaliger gehelen.
- Alzijdigheid van gevels.

Kenmerken noordzijde van de Groene Kathedraal

- Plint van 1 laag.
- Baksteen tint: oranje/wijnrood /meer verzadigde tinten.
- De gebouwen hebben, vanaf de eerste verdieping, een sterke horizontale geleding die de verspringing van de volumes in het stedebouwkundig plan benadrukken. Deze stroken liggen binnen de rooilijn en eindigen op de kopse wanden.

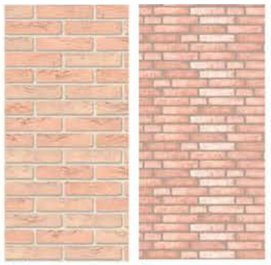
Kenmerken van de Zuidelijke blokken (conform beeldkwaliteit Toekomstkwartier)

- Plint van 1 laag.
- Baksteen tint: oker, taupe.
- Uitkragende dakranden van 0,50m tot 1,50m.
- Deze uitkraging bevindt zich meestal op de hoogste verdieping van elk gebouw, maar het is nog steeds mogelijk om 1 of 2 lagen boven de uitkraging te hebben en bijvoorbeeld penthouses te vormen.



Samenvatting beeldkwaliteitsplan en architectuur

HET POLDERPARK & HET PARK GEBOUWEN



baksteen roze, zalm



plint van 1 laag



speels, informele contour aan het polderpark

DE BINNENSTRATEN



baksteen roze, zalm



plint van 1 meter



kleinschalige ensambles

DE ZES ZUSSEN



baksteen roze, zalm



plint van 2 lagen



één architectonisch geheel, formele gevels

HET PEPER & ZOUT STEL



baksteen oranjerood, wijnrood



plint van 2 lagen



monolithische grootschalige entiteiten

DE GROENE KATHEDRAL



baksteen oranjerood, wijnrood

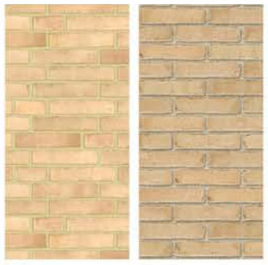


plint van 1 laag



sterk horizontale geleding

DE ZUIDELIJKE BLOKKEN



baksteen taupe, oker



plint van 1 laag



uitkragende dakranden

Bijlage

Geluidswering

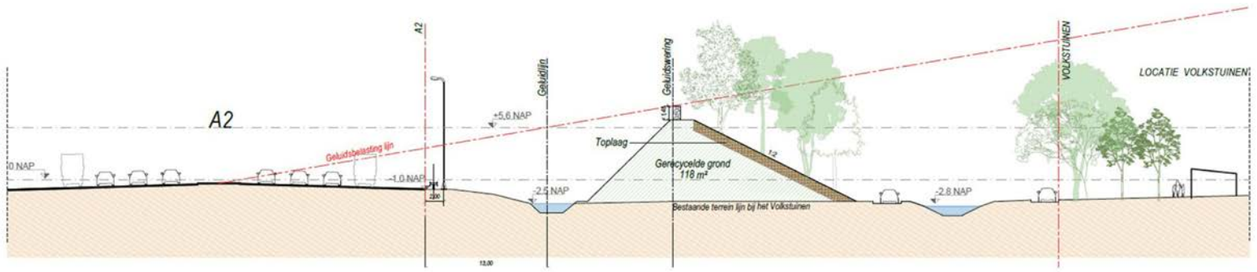
Om het Toekomstkwartier en Parkkwartier te kunnen realiseren, is het noodzakelijk om langs de A2 een vorm van geluidswering aan te brengen.

Er worden in een apart proces twee opties voor de geluidswering onderzocht: een geluidsscherm en een geluidswal. De toepassing en haalbaarheid van elk van deze opties zal nader worden onderzocht. Als de keuze is gemaakt zullen op deze pagina nog uitgangspunten voor beeldkwaliteit worden opgenomen.

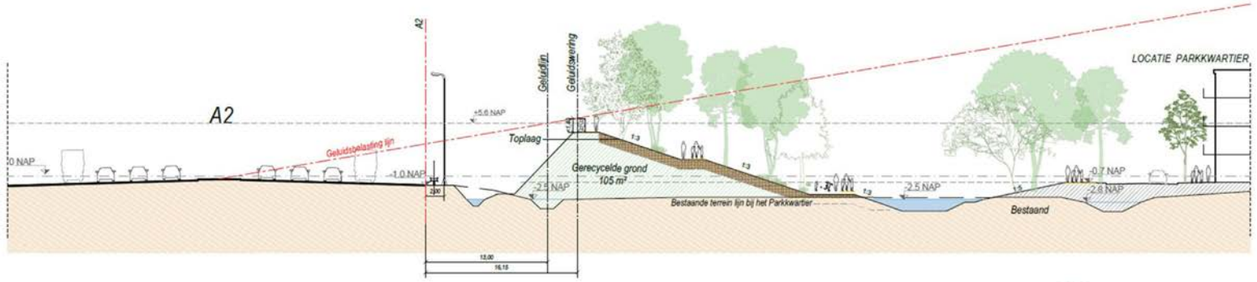


Planschema geluidswering

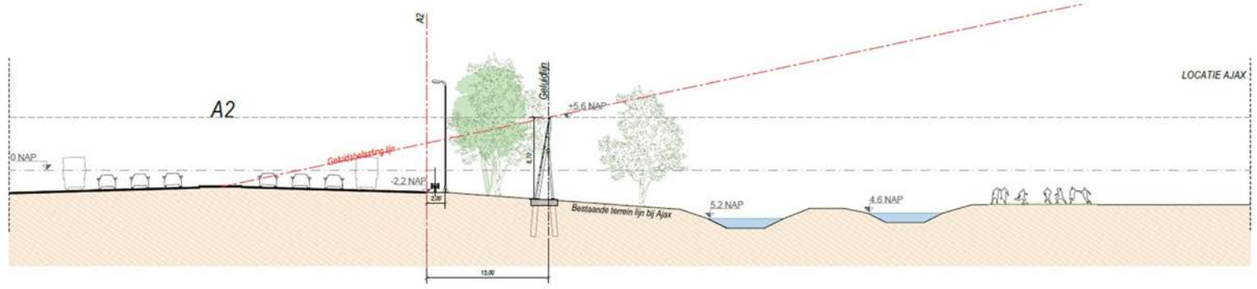
GELUIDSWERING
EEN TALUD
-A-



GELUIDSWERING
EEN TALUD
-B OF C-



GELUIDSCHERM
-C OF D

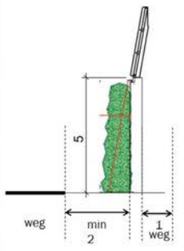






referenties van talud





referenties van begroeide geluidsweringen



referentie biodiverse geluidwering

5. Colofon

Gemeente Amsterdam

Maarten de Vries
Projectmanager De Nieuwe Kern
Jasper Pijls
Hoofdontwerper R&D
Daan Verhorst
Jr. Projectmanager De Nieuwe Kern
Marieke Takken
Technisch Projectleider
Bas Horsting
Senior Adviseur Duurzaamheid
Eric Claassen
Stedenbouwkundige
Ania Sosin
Stedenbouwkundige

WEST 8

West8 urban design & landscape architecture b.v.

Adriaan Geuze
Oprichtend Partner, Principal
Penne Hangelbroek
Teamleider, Senior Architect

Nico Koomanskade 1021
3072 LM Rotterdam
The Netherlands



Gemeente
Amsterdam



maart 2026

MOOI NOORD-HOLLAND
ADVISEURS OMGEVINGSKWALITEIT

Zaak 25010274 / DNK - Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan Toekomstkwartier

DNK - Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan Toekomstkwartier

MOOI nummer	25010274
Zaaknummer partij	
Omschrijving	DNK - Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan Toekomstkwartier
Aantal voorgaande behandelingen	3
Gemeente	Ouder-Amstel
Zaakbeheerder	Dael Kamerling
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Stedenbouwkundig raamwerk en BKK
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 08-09-2025

Bevindingen

Beschrijving

De gemeentelijke projectleider is aanwezig om een toelichting te geven op het doorlopen proces. Naar aanleiding van het vorige advies is het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan verder uitgewerkt tot een definitieve versie. De ontwerpers hebben in een memo aangegeven hoe de adviezen van het kwaliteitsteam zijn verwerkt in het document.

Bevindingen

Het kwaliteitsteam bedankt de opdrachtgever en ontwerpers voor het aanleveren van de memo. Daarnaast geeft zij haar complimenten voor de uitgebreide inleiding. Daarin is helder omschreven hoe de kernwaarden uit het BKK een plek hebben gekregen in het SP en BKP. De nu expliciet uitgeschreven intenties biedt het kwaliteitsteam houvast voor de volgende faseTen aanzien van de overige punten uit het vorige advies heeft het kwaliteitsteam de volgende reactie gegeven:

1.De intenties over o.a. de verhouding openbaar en privé, de overgangen hiertussen, en de oevers, zijn op een goede wijze tekstueel vastgelegd. Daarnaast is het kwaliteitsteam enthousiast over de overweging om verplicht minimaal één boom per kavel te planten. Zij hoopt dat deze overweging daadwerkelijk wordt doorgevoerd.

2.Het kwaliteitsteam is blij dat de hagen in de parkbuurt 1,50 meter hoog zijn in plaats van 1,80 meter hoog.

3.De gemeentelijk projectleider heeft aangegeven de norm voor fietsparkeren niet te willen verlagen, maar heeft de initiatiefnemer en ontwerpers wel gevraagd om het groen van het eiland te verplaatsen naar de zijkant. De laan wordt namelijk eenrichtingsverkeer en een groen 'eiland' middenin de laan kan hierover verwarring opleveren. Het kwaliteitsteam kan zich vinden in het advies van de gemeente en ziet kansen om op het stuk groen aan de zijkant van de weg ook een verblijfsplek toe te voegen, bijvoorbeeld een bankje. Deze aanpassing kan in een volgend stadium worden doorgevoerd.

4.De gemeentelijk projectleider heeft aangegeven dat er nog een overleg komt over het materiaalgebruik in de openbare ruimte. Het

kwaliteitsteam is benieuwd naar de uitkomsten van dit overleg.

5.Het kwaliteitsteam heeft kennisgenomen van de reactie van de initiatiefnemer en de ontwerpers, en dat de uitwerking van het puntensysteem voor duurzame maatregelen (zoals bijvoorbeeld Waterproof en Natuurinclusief) nog aan de orde komt in een volgend stadium. Echter adviseert zij in het document op te nemen dat gebruik wordt gemaakt van het puntensysteem van gemeente Amsterdam. Dit kan al in een zin omschreven worden.

6.Het kwaliteitsteam vindt het positief dat in de tekst is gespecificeerd waar hout in de buitengevels is toegestaan, en dat de referenties aansluiten op de tekst.

7.Het kwaliteitsteam kan zich vinden in de voorgestelde referenties en de onderschriften werken verduidelijkend.

8.Zowel de ontwerpers als de gemeentelijk projectleider zijn geen voorstander van het op voorhand uitsluiten van kunststof kozijnen. Het kwaliteitsteam wil graag dat er hoogwaardige materialen worden toegepast die mooi verouderen voor een duurzame kwaliteit, en twijfelt of kunststof kozijnen hieraan kunnen voldoen. Omdat de inleiding een dergelijke passage bevat, heeft het kwaliteitsteam voldoende handvaten om in een volgend stadium te sturen op de toepassing van hoogwaardige en mooi verouderende materialen.

<u>Conclusie</u>

Het kwaliteitsteam heeft veel waardering voorliggend SP en BKP. Het document kan in de volgende fase goed gebruik worden als toetsingskader voor het kwaliteitsteam. Voor de afronding wordt gevraagd aan te geven het puntensysteem van gemeente Amsterdam gehanteerd zal worden. Dit kan ambtelijk bekeken worden. Het kwaliteitsteam adviseert de gemeente daarom akkoord te gaan, onder voorwaarde dat deze opmerking nog wordt verwerkt. Zij kijkt uit naar de volgende fase van de herontwikkeling.

Welstandsadvies	**Akkoord met voorwaarde**
Behandelwijze	Supervisie-, Kwaliteitsteam, Omgevingstafel
Aanvraagsoort	Supervisie-, Kwaliteitsteam, Omgevingstafel

MOOI NOORD-HOLLAND
ADVISEURS OMGEVINGSKWALITEIT

Zaak 25010275 /
DNK - Stedenbouwkundig plan Parkkwartier

DNK - Stedenbouwkundig plan Parkkwartier

MOOI nummer	25010275
Zaaknummer partij	
Omschrijving	DNK - Stedenbouwkundig plan Parkkwartier
Aantal voorgaande behandelingen	5
Gemeente	Ouder-Amstel
Zaakbeheerder	Dael Kamerling
Objecttype	Overig
Beoordelingskader	Stedenbouwkundig raamwerk en BKK
Bestemmingsplan	Anders

Behandeling 29-04-2026

Bevindingen

Beschrijving
De opmerkingen van het Kwaliteitsteam zijn verwerkt.

Bevindingen
Het Kwaliteitsteam ziet dat alle opmerkingen zijn verwerkt. Het heeft geen opmerkingen meer bij het stedenbouwkundige plan.

Conclusie
Het Kwaliteitsteam is akkoord en ziet de eindversie met belangstelling tegemoet.

Welstandsadvies	**Akkoord**
Behandelwijze	Supervisie-, Kwaliteitsteam, Omgevingstafel
Aanvraagsoort	Supervisie-, Kwaliteitsteam, Omgevingstafel

Behandeling 23-02-2026

Bevindingen

Beschrijving
Naar aanleiding van het vorige advies is de DO van het stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan van het Parkkwartier aangepast.

Bevindingen
Het Kwaliteitsteam ziet dat veel van de aandachtspunten in het vorige advies zijn verwerkt in het plan. Zij plaatst nog de volgende opmerkingen:

Beeldkwaliteitsplan:
·Pagina 24: op de kaart ontbreekt een dissonant, bij het langgerekte gebouw in de zuidoostelijke hoek. Graag deze opnieuw toevoegen.
·Pagina 25: er is een inleidende tekst toegevoegd. Dit is een heldere en welkome toevoeging.
·Pagina 27: er zijn een aantal referentiebeelden gewijzigd. Er zijn goede toevoegingen gedaan, hiermee is de pagina beter geworden.

·Pagina 31: de nieuwe tekst over 'appartementsgebouwen' gaat over toetsbare criteria, zoals gevraagd in het vorige advies, en zijn goed gekoppeld aan de afbeeldingen.
·Pagina 39: er zijn een aantal referentiebeelden gewijzigd en er is tekst toegevoegd over de hangende balkons. Wat nog mist is een verduidelijking bij de galerijen aan de openbare ruimte; wat in beeld wordt getoond is een galerij geïntegreerd in het architectonische volume. Dit is een goed uitgangspunt, neem dit expliciet op in een zin bij het beeld of links bij de tekst, bijvoorbeeld; integreer galerijen grenzend aan de openbare ruimte in het architectonische volume.
Stedenbouwkundig plan (P46):
·het onderscheid en hiërarchie tussen dissonanten en bijzondere objecten is tekstueel verduidelijkt in de legenda. Ook is er een toevoeging gedaan waarbij bijzondere objecten met dissonantie zijn gecombineerd. Hiermee is in het naar mening van het Kwaliteitsteam voldoende verduidelijkt.
·Wel heeft de commissie vragen over de 'ruimtelijke eenheid'. Waarop wordt ruimtelijke eenheid beoordeeld? Ruimtelijke eenheid is in principe in de stedenbouwkundige regels voldoende gewaarborgd, het Kwaliteitsteam vraagt zich af of er hier iets aanvullends op de regels wordt bedoeld. Zij doet de suggestie of deze eenheid nader te omschrijven, of het achterwege te laten.
·Het Kwaliteitsteam ziet de gele sterren met bijzondere objecten voor de bruggen graag terug in de kaart op pagina 46, dit zijn belangrijke elementen in de omgeving.
·Hoewel dit niet eerder is opgevallen vraagt het Kwaliteitsteam zich af of er in het stedenbouwkundig plan en het beeldkwaliteitsplan uitspraken gedaan kunnen worden over de samenhang van de bruggen onderling en met de bruggen in de omgeving, en het gemeentelijke beleid daarover. Zij doet de aanbeveling om hier een tekst over op te nemen.
Conclusie
Het Kwaliteitsteam adviseert positief over de plannen, onder de voorwaarde dat de hierboven genoemde aandachtspunten worden verwerkt.

Welstandsadvies	Akkoord met voorwaarde
Behandelwijze	Supervisie-, Kwaliteitsteam, Omgevingstafel
Aanvraagsoort	Supervisie-, Kwaliteitsteam, Omgevingstafel

Behandeling 08-01-2026

Bevindingen

Beschrijving
Veel van de punten van de commissie zijn aangevuld, gecorrigeerd of verwijderd uit het plan. Het aanbod om informeel met het Kwaliteitsteam van gedachten te wisselen over de stap van stedenbouwkundig plan naar bouwenveloppen blijft staan, in reactie op de wens van het Kwaliteitsteam om advies te geven op de bouwenvelop.

Bevindingen
Het Kwaliteitsteam ziet dat veel van haar opmerkingen zijn opgevolgd bij het verder uitwerken van het plan. Ze merkt op dat er geen wijziging is aangebracht bij het fietsparkeren, waardoor de fietsparkeerplaatsen

onvoldoende manoeuvreerruimte hebben. Ze vertrouwt er echter op dat hier rekening mee wordt gehouden in de uitwerking van de buitenruimte. Ze heeft nog een aantal opmerkingen over de dissonanten en de referentieafbeeldingen:

Dissonanten en bijzondere objecten
Het Kwaliteitsteam vindt het lastig om een eenduidig beeld te krijgen van de dissonanten in het plan. De dissonanten (rode sterretjes) en bijzondere objecten (oranje sterretjes) zijn op één kaart samengebracht en beschrijven soms hetzelfde object. Het Kwaliteitsteam vraagt zich af hoe deze twee categorieën van elkaar verschillen, overeen kunnen komen en of er sprake is van een hiërarchie. Ook lijken de kaarten niet overeen te komen met verschillende aantallen dissonanten en wisselende locaties. Ze raadt aan een apart hoofdstuk te wijden aan dissonanten en bijzondere objecten om dit te verhelderen. Het is belangrijk dat dit duidelijk wordt vastgelegd, omdat het BKP als toetsingskader fungeert.

Referentieafbeeldingen Beeldkwaliteitsplan
Over het algemeen zijn de referentiebeelden duidelijk, maar ze geeft nog een aantal opmerkingen mee om tot sterker referentiemateriaal te komen:
·Pagina 25: een inleidende tekst ontbreekt.
·Pagina 27: deze referentiebeelden voor de 'zachte binnenkant' tonen alternatieven op baksteen en beton, maar alsnog wordt er in de referenties veel naar baksteen en beton verwezen. Ook worden een aantal buitengevels getoond, wat minder passend is om de sfeer van een binnengebied te schetsen. Aangeraden wordt een aantal voorbeelden te laten vervallen.
·Pagina 31: de tekst bij 'appartementsgebouwen' is vrij algemeen. 'Rationeel gebouw' en 'Europese stedelijke architectuur' zijn breed interpretabel. Aangeraden wordt met de tekst de beoogde kwaliteiten van de architectuur aan te duiden, bijvoorbeeld qua geleding, ritmiek en plasticiteit.
·Pagina 39: bij de 'galerijen in de openbare ruimte' mist tekst over de gewenste beeld en kwaliteit van de galerijen. Bij 'hangend balkon' wordt in het tweede referentiebeeld een gevel met verspringende balkons getoond, wat 'vermijd willekeurig verspringende balkons' in een ander referentiebeeld tegenspreekt. Het kwaliteitsteam vraagt om nog eens kritisch te kijken naar welke kwaliteit dit beeld moet illustreren. Zijn verspringende balkons bijvoorbeeld nu juist wel of niet wenselijk.
<u>Conclusie</u>
Het Kwaliteitsteam heeft nog een aantal opmerkingen bij het plan. Als deze verwerkt worden, verwacht ze een helder beoordelingskader waar zowel de architecten als het kwaliteitsteam goed mee kunnen werken in de volgende fase. Ze gaat in op het aanbod in gesprek te gaan met de gemeente Amsterdam over de stap van het stedenbouwkundig plan naar de bouwenveloppen en nodigt hen uit bij een volgend overleg aan te sluiten.

Welstandsadvies — Niet akkoord, nader overleg
Behandelwijze — Supervisie-, Kwaliteitsteam, Omgevingstafel

Aanvraagsoort	Supervisie-, Kwaliteitsteam, Omgevingstafel

Behandeling 06-10-2025

Bevindingen

Beschrijving

Naar aanleiding van het vorige advies is de DO van het stedenbouwkundigplan en beeldkwaliteitsplan van het Parkkwartier aangeleverd. De ontwerpers hebben in een memo aangegeven hoe de adviezen van het kwaliteitsteam zijn verwerkt.

Bevindingen

Het kwaliteitsteam heeft kennisgenomen van de memo en het DO. Ze merkt op dat dit document fijner leest dan de eerder documenten. Op basis van de toegelichte wijzigingen constateert het kwaliteitsteam dat haar opmerkingen goed verwerkt zijn, wel geeft zij naar aanleiding van de eerdere punten nog de volgende opmerkingen mee:

·Het kwaliteitsteam geeft graag advies op de de concept kavelpaspoorten (Daarbij merkt zij op dat de kaart op pagina 46 in samenhang met het gehele document moet worden beschouwd. Deze kaart, aangevuld met extra informatie, kan worden opgenomen in het kavelpaspoort.

·Het kwaliteitsteam merkt op dat de fietsparkeerplaatsen momenteel op een aantal plekken weinig manoeuvreerruimte lijkt te hebben; dit vraagt nog nadere aandacht.

·Ten aanzien van de 'dissonant' op pagina 46 geeft het kwaliteitsteam aan de rode sterren op de tekening niet overal goed leesbaar zijn..

·Het kwaliteitsteam adviseert bij de referentieafbeeldingen duidelijk (in de tekst) aan te geven wat de referentie is en waarom deze is opgenomen.

Na het uitgebreider doornemen van het DO stedenbouwkundig- en beeldkwaliteitsplan, heeft het kwaliteitsteam nog een aantal dingen opgemerkt:

Actiepunten (verdere uitwerking of correctie vereist)

Pagina 26

·Het witte beeld op deze pagina voegt geen waarde toe. Advies is om dit te vervangen door een referentiebeeld van een zachte oever met een houten brug, zodat de gewenste sfeer en ecologische kwaliteit beter worden weergegeven. Denk ook aan het impressiebeeld op pagina 39.

Pagina 28

·De ruimtelijke karakteristiek van het schoolplein wordt op deze pagina onvoldoende toegelicht. Aanbevolen wordt om de relevante beschrijving, die elders in het document staat, hier samen te vatten of te herhalen voor de leesbaarheid en volledigheid.

Pagina 34

·Er wordt van uitgegaan dat de hoogtes van de hoogteaccenten niet gewijzigd zijn ten opzichte van eerdere afspraken en consistent zijn met de uitgangspunten.

Pagina 46 & 62

·In de tekst worden entrees benoemd die niet op de kaart zijn aangeduid. Advies: pas de tekst aan of voeg de entrees toe aan de kaart, zodat tekst en beeld overeenkomen.

·De rode sterretjes (dissonanten) zijn niet overal duidelijk zichtbaar en de posities komen niet altijd overeen tussen pagina 46 en 62. Aanbevolen wordt om de zichtbaarheid te verbeteren en de posities te synchroniseren.

Pagina 68

·De tekst en het beeld komen niet overeen mbt de entrees, volgens tekst liggen de entrees in de hoven. Graag eenduidig maken in beeld en tekst.

Pagina 68-69

·De in de memo genoemde setbacks in de plint zijn niet zichtbaar in de beelden of tekst. Dit dient alsnog te worden verwerkt.

·De overgang privé/openbaar met terug liggende gevel ontbreekt op deze pagina's, terwijl dit op pagina 93 wel goed is uitgewerkt. Verwijs hiernaar of neem een korte toelichting op.

Pagina 70

·In de tekst over kunststof kozijnen staan enkele spelfouten. Deze dienen gecorrigeerd te worden.

Pagina 97

·De twee bovenste beelden op deze pagina dragen niet bij aan de kwaliteit en kunnen beter worden verwijderd.

Pagina 98

·In de eerste zin staat een spelfout ("verschillende"); graag corrigeren.

Pagina 95 & 99

·Op deze impressies zijn auto's zichtbaar, terwijl de straat autovrij is geworden. Advies is om deze auto's uit de beelden te verwijderen.

Pagina 110

·De margestroken dienen te worden uitgevoerd in rode klinkerbestrating, niet in grijze betontegels. Tekst en tekening moeten overeenkomen met eerdere pagina's.

Conclusie

Het document is aanzienlijk leesbaarder en beter gestructureerd dan de vorige versie. De toevoeging van nieuwe beelden en kaarten wordt gewaardeerd, omdat deze bijdragen aan een heldere en visuele toelichting van het plan. Ook de uitbreiding over modulair en biobased bouwen, zoals beschreven op pagina 44, vormt een waardevolle aanvulling. De uitgesproken ambitie van de gemeente Amsterdam om 80% van de bebouwing in houtbouw uit te voeren wordt als bijzonder en positief ervaren.

Daarnaast zijn de extra kwaliteitseisen voor balkons, zoals opgenomen op pagina 70, helder geformuleerd en dragen zij bij aan het verhogen van het kwaliteitsniveau. Veel onderdelen van het plan zijn in deze versie duidelijker en consistenter uitgewerkt dan voorheen.

Wel ziet de commissie graag dat de eerder genoemde actiepunten en opmerkingen nog worden verwerkt in het document.

Welstandsadvies	Collegiaal overleg
Behandelwijze	Supervisie-, Kwaliteitsteam, Omgevingstafel
Aanvraagsoort	Supervisie-, Kwaliteitsteam, Omgevingstafel

Behandeling 16-06-2025

Bevindingen	Beschrijving

De opdrachtgever en stedenbouwkundigen zijn aanwezig voor een toelichting op het stedenbouwkundig plan (SP) en het beeldkwaliteitsplan (BKP) Parkkwartier. Namens de gemeente is de projectleider bij het overleg aanwezig. Het betreft een informeel overleg. Voorafgaand aan de bespreking heeft het kwaliteitsteam de aangeleverde stukken doorgenomen en heeft de memo duidelijk gemaakt hoe de adviezen zijn verwerkt. De stedenbouwkundigen hebben ook nog een presentatie gegeven over de wijzigingen, waarin uitsluitend werd ingegaan op de belangrijkste punten:

·De overkluizing bij de Holterbergweg wordt nog nader uitgewerkt, waardoor de contouren van het park rondom deze overkluizing nog onder voorbehoud zijn.

·De kiosk wordt verplaatst naar het buurtplein. Op de vorige plek van de kiosk komt een 'landmark' dat nog nader wordt uitgewerkt.

·Hoewel het parkconcept in een separate opdracht verder wordt ontworpen/onderzocht, bevat het SP een aantal opties voor overgang tussen de bouwblokken aan het park (de 'zes zussen') en het park. Deze overgang wordt nader gespecificeerd in de volgende fase, wanneer ook het parkconcept verder is ontwikkeld.

·De stedenbouwkundige korrels en gevellengtes zijn nader gedefinieerd.

·Er is onderzoek gedaan naar omgevingsgeluid en bezonning.

·Het SP geeft een aanzet tot verschillende bouwmethoden, waaronder modulaire bouw. Hiervoor zijn een aantal criteria geformuleerd. Ook wordt de mogelijkheid geboden voor CPO's of private coöperaties om bepaalde bouwblokken te ontwikkelen.

·Gemeente Amsterdam gaat 'bouwenveloppen' maken. De spelregelkaart dient als basis hiervoor. Op de spelregelkaart staan elementen zoals rooilijnen, gevelaccenten, maximale bouwcontouren dissonanten, zichtlijnen, etc. De informatie in het SP en BKP zijn een aanvulling op de spelregelkaart.

·Gemeente Amsterdam gaat haar eigen duurzaamheidsambities verwerken in de tenderstukken. Hun eigen puntensysteem wordt gehanteerd en mogelijk komen er ook criteria voor biobased bouwen.

<u>Bevindingen</u>

Het kwaliteitsteam heeft veel waardering voor het SP en BKP. Zij is blij met de memo en de inleiding die is toegevoegd aan het boekwerk, omdat dit overzicht en helderheid schept. Ook de relatie met de vijf kernwaarden in het BKK is beter geborgd in de plannen. Wel wordt nog geadviseerd om in de inleiding van de documenten een paar zinnen op te nemen over het doel van de kaders. Deze dienen namelijk ook de groeiende samenhang van het gebied te waarborgen. Tijdens de bespreking zijn een aantal discussies gevoerd, waar vervolgens al overeenstemming is bereikt. Een van die discussies ging bijvoorbeeld over de dissonanten, naar aanleiding van de referenties. Is een contrast in bijvoorbeeld kleur en materiaal noodzakelijk om als dissonant aangemerkt te worden, of is alleen contrast in vormgeving en architectonische taal al voldoende? Geconcludeerd werd dat dit laatste al voldoende kan zijn voor een dissonant. Echter zijn er nog een paar vragen en opmerkingen die volgens het kwaliteitsteam nog meegenomen kunnen worden in het SP en BKP, waardoor aandacht

wordt gevraagd voor de volgende punten:

1.Het kwaliteitsteam is erg te spreken over de toegevoegde inleiding. Deze schetst op heldere wijze het juiste detailniveau van het document en verwoordt overtuigend de zoektocht naar samenhang en diversiteit. De spelregelkaart roept daarentegen nog enige verwarring op. Tijdens de presentatie werd duidelijk dat de spelregelkaart een belangrijk instrument vormt voor zowel de tenderfase als het borgen van samenhang in DNK. Het kwaliteitsteam begrijpt dat de kaart niet tot in detail alles kan vastleggen, maar adviseert de spelregelkaar en de inleiding sterker met elkaar te verbinden, zodat de rol en inzet van het instrument direct duidelijk is. Ook adviseert het kwaliteitsteam in een paar zinnen toe te lichten wat de bedoeling en werking van de kaart is.

2.Het kwaliteitsteam heeft veel waardering voor de regels voor de plinten. Ze kan zich daarnaast ook vinden in het realiseren van Delfste stoepen en vindt het positief dat deze worden gekoppeld aan de entrees. Echter wordt geadviseerd om nog iets meer informatie toe te voegen. Waar mogen entrees en Delfste stoepen meer in de gevel liggen? Dit geeft voor margestroken een verfijning van de plint en beter gebruik van de ruimte door bewoners. Waar worden mee-ontworpen bankjes geplaatst? Etc. Deze ingrepen dragen namelijk allemaal bij aan het creëren van stedelijke vriendelijkheid.

3.In het BKP lijken twee voorstellen voor de margestrook te staan: klinkers of betonnen bestrating. Het kwaliteitsteam adviseert de margestrook in klinkers uit te voeren, en geen betonnen bestrating toe te passen. Dit sluit volgens haar niet aan bij het gewenste kwaliteitsniveau van de ontwikkeling.

4.Ook de toepassing van betontegels voor het trottoir sluit volgens het kwaliteitsteam niet aan bij het hoge ambitieniveau van De Nieuwe Kern. Zij doet de suggestie om te onderzoeken of beheer akkoord kan gaan met betonklinker met natuursteen toplaag , deze oogt als een gebakken klinker, maar is veel goedkoper en heeft een hogere duurzaamheidsscore. . Een voorbeeld hiervan is de genuanceerde steen van Geo Retron van MBI. Dit is passender in het straatbeeld en sluit beter aan bij het ambitieniveau voor deze ontwikkeling. Hetzelfde geldt voor de donkergrijze betonnen stoepranden: pas hier natuurstenen stoepranden toe. Het materiaal voor de straatklinkers is niet benoemd, maar het kwaliteitsteam adviseert om ook hier gebakken klinkers toe te passen.

5.Op pagina 113 staan veel (uitgezoomde) referentiebeelden van setbacks geprojecteerd. Het kwaliteitsteam adviseert nog eens kritisch naar deze referentiebeelden te kijken, met de opmerking dat zij liever enkele goede referenties ziet in plaats van zeer veel referenties omdat die voor onduidelijkheid zorgen. Volgens het kwaliteitsteam zijn de onderste referentiebeelden het meest passend.

6.Het kwaliteitsteam doet de suggestie om meerstammige bomen in de 'groene kathedraal' toe te passen, waardoor dit echt een bijzondere ruimte wordt die al vanaf het begin een veel voller beeld geeft.

7.Na de vergadering is er nog een extra advies gekomen voor de materialisatie van de gevels. Om een hoogwaardige uitstraling te creëren, wordt geadviseerd om geen kunststof kozijnen toe te passen en dit ook op te nemen in het BKP.

Conclusie
Het kwaliteitsteam geeft haar complimenten voor het plan. Er zijn nog een aantal (kleine) opmerkingen gemaakt. Zij adviseert deze te verwerken en ziet graag een definitieve versie van het stedenbouwkundig plan en BKP tegemoet, met daarin aangegeven hoe de adviezen zijn meegenomen. Dit mag ook middels een memo. Het kwaliteitsteam zal vervolgens schriftelijk op de wijzigingen reageren.

Welstandsadvies	Akkoord op hoofdlijnen
Behandelwijze	Supervisie-, Kwaliteitsteam, Omgevingstafel
Aanvraagsoort	Supervisie-, Kwaliteitsteam, Omgevingstafel

Behandeling 27-01-2025

Bevindingen

Beschrijving
De opdrachtgevers en stedenbouwkundigen zijn aanwezig voor een gezamenlijke toelichting op het VO stedenbouwkundig plan Toekomstkwartier en Tuinenkwartier. Namens de gemeente is de projectleider aanwezig bij de bespreking voor een toelichting op het reeds doorlopen proces. Het kwaliteitsteam wordt gevraagd een advies te geven over het VO stedenbouwkundig ontwerp voor het Tuinenkwartier.

Het Tuinenkwartier ligt ten noorden van het centrale park. Het stedenbouwkundig plan is opgebouwd uit de volgende kenmerkende onderdelen: de groene 'kathedraal' in het midden van het plangebied, de grotere 'stadsblokken' die aan het centrale park liggen, en de bouwblokken die grenzen aan het polderpark, daar waar de contour wat grilliger en zachter is, en de overgang richting de volktuinen wordt gevormd. Het oostelijke deel van het plangebied grenst aan de Holtenbergerweg, en ten zuiden van de 'parkbrug' over de Holtenbergerweg is ook nog een deel Tuinenkwartier aanwezig. Aan de groene 'kathedraal' liggen twee centrale ontmoetingsplekken; een buurtplein en een buurthub. Daarnaast is er een noord-zuidas in het plangebied aanwezig waaraan maatschappelijke voorzieningen worden gepositioneerd. Langs de Holtenbergerweg loopt een belangrijke warmteleiding, waardoor daar een groene zone komt in plaats van bebouwing. Het stedenbouwkundig plan bevat diverse plankaarten met een aanduiding van parkeerhubs, belangrijke/openbare functies, belangrijke objecten, belangrijke gevelwanden, zichtlijnen, een overzicht van de type woningen, en een aanzet voor gebouwen die eventueel fabrieksmatig gebouwd kunnen worden. Ook zijn er hoogteaccenten en dissonanten aangegeven. Deze dissonanten mogen afwijken qua architectonische taal, materialisatie en kleurgebruik.

Het stedenbouwkundig plan bevat een voorstel voor het ontwerp van de openbare ruimte. De groene 'kathedraal' vormt de ruimtelijke drager van het plangebied, waarbij de bomen een soort koepel vormen over de openbare ruimte. Uitgangspunt voor het polderpark is behoud van zoveel mogelijk bestaande bomen, en er worden knotwilgen en inheemse boomsoorten aan het polderpark toegevoegd. Daarnaast

worden de biotopen in het polderpark benoemd, en wordt aangegeven dat ecologie op drie verschillende schaalniveaus wordt uitgewerkt: ecologische structuren, landschappelijke inrichting en kleinschalige initiatieven van/voor bewoners. Ter plaatse van de aansluiting Holtenbergerweg en de 'parkbrug' wordt aan de noordzijde een trap gemaakt om het hoogteverschil te overbruggen, en aan de zuidzijde wordt dit gedaan met een groen talud. Voor de overgangen tussen openbaar en privé zijn drie varianten geïntroduceerd: uitgeefbare stoep, groene stoep/geveltuin en voortuin. De overgangen van (de hoven van) de U- en L-blokken worden nader uitgewerkt als het karakter van het centrale park bekend is. Het ontwerp voor de straatprofielen is gebaseerd op de LIOR van gemeente Ouder-Amstel. Echter voorzien de stedenbouwkundigen dat er waarschijnlijk veel objecten in de openbare ruimte moeten komen (lantaarnpalen, afvalcontainers, bankjes, etc.), waardoor zij hier nog een tekening van maken. Daarna volgt een ontwerpslag, zowel in de esthetiek van de benodigde objecten als in de hoeveelheid groen in het straatbeeld. Daarnaast geven de stedenbouwkundigen aan dat zij graag in overleg willen met de gemeente over het creëren van een familie van objecten in de openbare ruimte, passend bij de beheermiddelen van de gemeente en de gewenste esthetiek van de ontwikkeling van De Nieuwe Kern.

De stedenbouwkundigen hebben alvast een aanzet gedaan voor de beoogde beeldkwaliteit. De gebouwen zijn onderverdeeld in groepen en per groep zijn de architectonische kenmerken aangeven. De 'stadsblokken' aan het stadspark en het 'peper & zout stel' krijgen een plint van 1 à 2 lagen, de overige gebouwen krijgen een plint van 1 laag. Alle begane grondwoningen krijgen een eigen deur aan de straat, en de woningen van de verdiepingen erboven worden ontsloten via een centrale entree. Bijna ieder gebouw krijgt een setback. In de aanzet voor de beeldkwaliteit zijn ook voor deze entrees richtlijnen opgenomen. Hetzelfde geldt voor buitenruimtes, balkons, dakranden, erkers, etc. Wat betreft materialisatie en kleurstellingen wordt ingezet op baksteen in een roze/rood/oranje achtige tint, waarbij de gebouwen aan de buitenranden een lichtere en minder verzadigde tint krijgen ten opzichte van de gebouwen die grenzen aan het binnengebied (o.a. de groene 'kathedraal'). De aangewezen dissonanten mogen hiervan afwijken; deze gebouwen mogen een ander karakter krijgen.

<u>Beleid en regels</u>
Het kwaliteitsteam baseert haar advies het Stedenbouwkundig Raamwerk en het Beeldkwaliteitskader (BKK) voor De Nieuwe Kern.

<u>Bevindingen</u>
Het kwaliteitsteam bedankt de stedenbouwkundigen voor de presentatie. Het heeft een helderder beeld opgeleverd van de keuzes die zijn gemaakt voor het ontwerp. Het kwaliteitsteam ziet een heel aantal raakvlakken met het BKK, waaronder de introductie van de groene 'kathedraal' als heldere ruimtelijke drager en 'hart' van de buurt, maar verzoekt de volgende presentatie de vijf kernwaarden uit het BKK duidelijker terug te laten komen in de presentatie, omdat het een helder

kompas biedt om scherpte aan te brengen in de plannen. Het valt het kwaliteitsteam op dat er veel kaarten in de plannen voorkomen, maar dat ze elkaar op bepaalde punten tegenspreken. Hierdoor zijn keuzes vaak niet helemaal helder. Daarnaast heeft het BKK per deeluitwerking aangegeven wat het ontwerp moet doen vanuit de samenhang en wat het ontwerp moet doen vanuit de diversiteit, maar voor het kwaliteitsteam was het nog niet helemaal duidelijk op welke onderdelen de samenhang dominanter is ten opzichte van de diversiteit en vice versa. Ook hier geldt dat er veel aanleidingen zijn om het tot een bijzonder plan te maken, maar dat de veelheid aan kaartbeelden het lastig maakt om in te schatten hoe het bedoeld wordt. Waar moet het plan minimaal aan voldoen? Wat is de hiërarchie? De stedenbouwkundigen hebben uitgelegd dat de wijken ieder al divers zijn te opzichte van elkaar door de verkaveling van de blokken en de verschillende typologieën, de kleurstelling en de dakranden, en dat zij in de straten en op ooghoogte (de plinten) samenhang willen creëren. Het kwaliteitsteam volgt deze uitleg, maar adviseert na te gaan op welke plekken in de wijk samenhang echt belangrijk is, en dit op heldere manier vast te leggen in een BKP. Kijk daarbij ook goed naar de aansluitingen/samenhang met de andere deelgebieden, bijvoorbeeld het Toekomstkwartier.

Daarnaast wil het kwaliteitsteam aandacht vragen voor de stedelijke vriendelijkheid. In het BKK wordt aangegeven dat een dergelijke ontwikkeling zoals De Nieuwe Kern stedelijker wordt dan dat men gewend is in gemeente Ouder-Amstel, maar dat er een nadruk moet worden gelegd op het buurtgevoel en het bevorderen van spontane ontmoetingen in de openbare ruimte. Het kwaliteitsteam vraagt daarom in de verdere uitwerking rekening te houden met de menselijke schaal, maar ook met de vormgeving van alle ontmoetingsplekken en belangrijke overgangen in de openbare ruimte:

·Bij het creëren van buurtgevoel en het bevorderen van ontmoetingen zijn ook de inrichtingen en de afmeting van de hoven van belang. Het valt het kwaliteitsteam op dat er in de hoven relatief veel (grote) private tuinen zijn getekend ten opzichte van het collectieve deel, dat relatief klein is en dat diverse hoven niet bereikbaar zijn vanuit de trappenhuizen. Het kwaliteitsteam vraagt zich hierdoor af of de collectieve ruimte wel goed tot uiting kan komen. Zij adviseert daarom na te denken over de inrichting en toegankelijkheid van de binnenhoven; definieer wat de binnenhoven moeten doen, wie daar mogen komen, en werk op basis daarvan verder aan de ontwerpen voor de binnenhoven. Hierbij is het van belang dat goed wordt nagedacht over het karakter van het collectieve deel en de private tuinen. Ook dienen de randvoorwaarden voor aspecten zoals overgangen tussen openbaar en privé, hoogtes van hagen, poorten en bergingen, etc. goed worden ontworpen en beschreven. Dit geldt overigens ook voor dergelijke objecten op andere plekken binnen het deelgebied.

·Er wordt gesproken van een margezone van ca. 1 meter, maar wat is die zone? Hoe ga je die vormgeven? Wees daarbij ook creatief en ga op zoek naar variatie, ook in diepte zodat er niet alleen maar Delftse stoepen ontstaan.

·Het kwaliteitsteam vraagt aandacht voor de overgang tussen de bebouwing en openbare ruimte richting het centrale park en het polderpark, ook het gedeelte richting de A2. Dit zijn zeer belangrijke overgangen, en bovendien zijn de grote structuren die ook de ruimtelijke dragers van de totale ontwikkeling zijn. Het kwaliteitsteam heeft begrepen dat de stedenbouwkundigen opdracht hebben gekregen om ontwerpend onderzoek te doen naar het karakter van het centrale park en de zone richting de A2. Zij is benieuwd naar het traject, de eerste uitkomsten en wat dit gaat betekenen voor de overgangen richting het centrale park en het polderpark die nu nog niet verder zijn uitgewerkt.

·Het kwaliteitsteam heeft waardering voor de eerste aanzet van het ontwerp polderpark, onder andere omdat er een gelaagdheid in groen en beplanting zichtbaar is. Wel vraagt het kwaliteitsteam zich af hoe wordt omgegaan met geluid in relatie tot de vormgeving van (het profiel van) het polderpak. Zij adviseert dit aandachtspunt mee te nemen in de verdere uitwerking.

·De hoogteverschillen langs de Holtenbergerweg zijn belangrijke knooppunten binnen de ontwikkeling die aandacht vergen. Het kwaliteitsteam heeft daarom behoefte aan profielen over de Holtenbergerweg, en verzoekt deze op te maken. Daarnaast vraagt het kwaliteitsteam zich ook af hoe de zones rondom de Holtenbergerweg (ook aan de andere zijde van de weg) zullen functioneren, en hoe ze zich tot elkaar verhouden. Hoewel er nog geen VO stedenbouwkundig plan voor de andere zijde van de Holtenbergerweg is opgemaakt, is het wel van belang dat over bovengenoemde punten wordt nagedacht en een uitspraak wordt gedaan.

·Bij de noordwestelijke cluster van gebouwen is er veel parkeren op het maaiveld aanwezig. De stedenbouwkundigen hebben geprobeerd het parkeren zoveel mogelijk van het maaiveld te halen, maar dit is niet mogelijk gezien in de bouwblokken sociale huurwoningen komen; parkeerplekken voor deze woningen moeten volgens de gemeente op eigen terrein opgelost worden. Volgens de stedenbouwkundigen worden de parkeerplaatsen vergroend. Het kwaliteitsteam is van mening dat het toevoegen van bomen inderdaad belangrijk is om hittestress tegen te gaan.

·Het kwaliteitsteam is benieuwd naar de tekening met daarop alle benodigde elementen in de openbare ruimte. Zij vraagt daarbij aandacht voor de fietsers. Welke aantallen worden gehanteerd? Wat voor kwaliteit bevatten de fietsstalplekken op straat? En hoe verhouden deze plekken zich tot andere elementen in het straatbeeld?

·Daarnaast kan het kwaliteitsteam zich vinden in de wens van de stedenbouwkundigen om een familie van objecten te creëren die in de openbare ruimte van De Nieuwe Kern worden geplaatst. Daarbij ziet zij graag dat de objecten in de openbare ruimte niet alleen aansluiten bij de beheermiddelen van de gemeente, maar ook bij het ambitieniveau voor De Nieuwe Kern. Volgens het kwaliteitsteam ogen de ongecoate lichtmasten namelijk van een te lage kwaliteit gezien het ambitieniveau. Hetzelfde geldt voor de getoonde referenties van de trafo's en een aantal beelden van de laadpalen.

·Het kwaliteitsteam heeft waardering voor de eerste aanzet voor duurzaamheid en ecologie, maar ziet kansen om dit verder uit te werken

in de volgende stap. Wat is de biotoop in de wijk, hoe worden deze afgestemd op nestgelegenheid? Welke doelsoorten heb je? Worden er groene daken en/of groene gevels toegepast? Waar en hoe kunnen we dat meetbaar maken?

·Het kwaliteitsteam is blij om te horen dat er functies in de plinten van de parkeerhub komen. Het is voor haar namelijk belangrijk dat een parkeerhub meer is dan alleen een functionele functie; het is belangrijk dat ook interactie met de openbare ruimte ter plaatse van het maaiveld is.

In de eerste alinea van de bevindingen is al aangegeven om goed na te denken over de wijze waarop de uitgangspunten in het BKK op heldere wijze vertaald kunnen worden in het BKP, met name als het gaat om samenhang en diversiteit, de vijf kernwaarden en de typische plekken die van toepassing zijn op het deelgebied. Daarnaast geeft het kwaliteitsteam de volgende opmerkingen met betrekking tot (de vormgeving/architectuur van) de bouwwerken mee voor de uitwerking van het BKP:

·De bouwblokken die zich ten zuiden van het centrale park bevinden, behoren formeel tot het Tuinenkwartier, maar liggen in lijn met het plangebied Toekomstkwartier. Om een goede aansluiting te creëren, adviseert het kwaliteitsteam de criteria voor de beeldkwaliteit voor deze bouwblokken af te stemmen op de beeldkwaliteit voor het Toekomstkwartier.

·De lengtes van een aantal bouwblokken verspringen ten opzichte van elkaar, waardoor het kwaliteitsteam zich afvraagt of de stedenbouwkundigen het bouwblok als één gebouw beschouwen, of meerdere gebouwen (architectonische eenheden) op basis van de opdeling. De stedenbouwkundigen hebben aangegeven dat een architectonische eenheid onderdeel kan zijn van een groter gebouw, maar dat ze ook zelfstandig zouden kunnen functioneren. Daarin zit flexibiliteit voor de toekomstige ontwikkelaar. Gebouwen met een grote schaal vragen in ieder geval om een zichtbare en royale entree voor de woningen op de bovenverdiepingen, waardoor het kwaliteitsteam dit adviseert mee te nemen in de plannen. Ook adviseert zij korrelgroottes per gebouw te specificeren.

·Het kwaliteitsteam vindt de dissonanten een interessant gegeven, wat bovendien kan leiden tot een speels effect binnen het Tuinenkwartier. De aanzet voor de beeldkwaliteit gaat nu uit van voornamelijk stenen gevels. Hoewel er voor de dissonanten ruimte voor een andere kleurstelling wordt geboden, vindt het kwaliteitsteam het ook een interessante denkrichting om voor de dissonanten spelregels m.b.t. duurzaam bouwen op te stellen, waaronder duurzame gevelmaterialen die niet stenig zijn. Te denken valt aan houtbouw, circulaire en biobased materialen. Het aspect duurzaamheid dient namelijk in balans te zijn in elke schaal van deze ontwikkeling. Hieraan gekoppeld is het belangrijk om de balans tussen samenhang en diversiteit in het plan scherp te krijgen. Des te duidelijker dit is, des te meer de dissonanten kunnen uitblinken.

·De stedenbouwkundigen benoemen dat balkons met name in de zijstraten komen, en ook veel aan de binnenhoven. Het kwaliteitsteam snapt dat een 'balkonparadijs' in de voorgevels ongewenst is, maar

balkons kunnen, indien gedoseerd geplaatst en opgenomen in de architectuur, bijdragen aan de plasticiteit van de gevels. Het kwaliteitsteam acht zichtbare buitenruimtes bovendien wenselijk in verband met de beoogde stedelijke vriendelijkheid. Ook aan de zijde van de groene 'kathedraal' moeten te strenge en strakke gevels worden voorkomen. Omdat de gevels geen vlakke wanden mogen worden, vraagt het kwaliteitsteam duidelijke voorgevels aan te wijzen waar geen balkons mogen komen. Indien er wel balkons in een voorgevel mogen komen, adviseert het kwaliteitsteam duidelijke criteria op te stellen, waarbij het integreren van balkons bij kan dragen aan de plasticiteit van de voorgevels. Hetzelfde geldt voor de zijgevels en de gevels die grenzen aan de binnenhoven. Ook adviseert het kwaliteitsteam criteria voor de onderzijden van balkons op te nemen in het BKP.

·Plinten zorgen voor een mate van afstandelijkheid die niet overal recht doet aan de beoogde stedelijke vriendelijkheid. Het kwaliteitsteam adviseert om de beoogde plinten in de gebouwen te nuanceren, tenminste richting de randen en ze niet overal bindend voor te schrijven.

·De getoonde referenties van de entrees zijn vaak eenlaags, terwijl er ook dubbelhoge entrees worden toegepast. Hiervoor zijn goede referenties gewenst van verwelkomende entrees. Daarnaast vindt het kwaliteitsteam dat de getoonde referenties voldoende plasticiteit in de gevels bevatten, maar erg gesloten en daardoor niet uitnodigend ogen. Zij adviseert de referentiebeelden daarom aan te passen.

·Daarnaast verzoekt het kwaliteitsteam alle gebruikte referentiebeelden in het BKP te voorzien van een schriftelijke toelichting; wat wil je met het referentiebeeld zeggen en welke elementen zijn goed? Ook het visueel aanwijzen kan helpen.

·Het kwaliteitsteam adviseert criteria voor de beeldkwaliteit voor de meer functionele aspecten bij/aan gebouwen zoals bergingen, poorten, (dak)installaties, etc. op te stellen.

·Er worden referentiebeelden van gebouwen met meanderende gevelwanden getoond. Deze zorgen voor een aangename plastiek die op enkele plekken in het plan wenselijk zou zijn. Het kwaliteitsteam adviseert om op specifieke plekken een dergelijke plastiek voor te schrijven en hiervoor de kaders te definiëren.

Tijdens de behandeling was een totaalkaart met daarom het stedenbouwkundig plan Toekomstkwartier en Tuinenkwartier getoond. Dit werkte heel verhelderend, waardoor het kwaliteitsteam verzoekt de volgende keer weer een geüpdatete versie van de totaalkaart mee te nemen.

<u>Conclusie</u>

Het kwaliteitsteam heeft waardering voor het VO stedenbouwkundig plan en de stappen die tot nu toe zijn gezet. Het plan bevat een aantal goede en interessante dingen, waaronder de groene 'kathedraal', de dissonanten en het 'peper & zout stel'. Op basis van bovenstaande adviezen ziet het kwaliteitsteam een aangepast VO stedenbouwkundig plan en BKP met belangstelling en vertrouwen tegemoet. Voor de presentatie wordt verzocht in te gaan op de vijf kernwaarden uit het BKK en hoe deze in de plannen zijn verwerkt.

	Dit advies bevat een aantal punten die niet zijn genoemd tijdens de plenaire bespreking, omdat daar te weinig tijd voor was. Desalniettemin vindt het kwaliteitsteam de opmerkingen belangrijk genoeg om alsnog mee te geven.
Welstandsadvies	Collegiaal overleg
Behandelwijze	Supervisie-, Kwaliteitsteam, Omgevingstafel
Aanvraagsoort	Supervisie-, Kwaliteitsteam, Omgevingstafel

Technische vragen commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 10 september 2026

Agendapunt/onderwerp: **8. Uitwerking deelplannen DNK-west**		Fractie	Antwoord
1	Er is veel groen en er zijn veel mooie plaatjes in het document te zien, echter vraagt D66 zich af of er ook rekening is gehouden met het vrouwelijk perspectief in de openbare ruimte? Hoge bomen en veel groen kunnen ook een onveilig gevoel voor vrouwen opleveren, daarnaast zien we nog weinig ontwikkeling in het document op vrouwelijk perspectief. In hoeverre is hier rekening mee gehouden?	D66	In alle plannen is (sociale) veiligheid een aandachtspunt en bij de planuitwerking voor de openbare ruimte moet voldaan worden aan de eisen zoals die zijn opgenomen in de LIOR. Tijdens de planvorming wordt ook door OOV geadviseerd. Hiermee is het onderwerp sociale veiligheid standaard voldoende geborgd in het ontwerpproces. Een aantrekkelijke en veilige inrichting van de openbare ruimte is daarbij breder dan (alleen) het vrouwelijk perspectief; het uitgangspunt is dat de openbare ruimte voor álle gebruikers prettig en veilig te gebruiken is. Dus vrouwen, maar ook kinderen, ouderen, minder validen etc. Maar het vrouwelijk perspectief is en wordt dus expliciet meegenomen in de inrichting van de openbare ruimte.
2	B2 beeldkwaliteitsplan toekomstkwartier, dit plaatje op pagina 14: Zie bijlage 1 onderaan de pagina Die woningen staan dicht bij spoorlijn Amsterdam rai – Bijlmer. Hoe zit het met geluidsoverlast?	D66	De toelichting op pagina 14 heeft betrekking op de context van Toekomstkwartier binnen de plannen voor Amstelvoorde/DNK als geheel. Deze afbeelding komt uit het stedenbouwkundig raamwerk, dat in 2025 door de raad is vastgesteld. Er komen in dit deel van het gebied inderdaad ook woningen in de nabijheid van de sporen, waarbij in de uitwerking nadrukkelijk aandacht is voor geluid. Dit plandeel ligt in het oostelijk deel van Amstelvoorde en valt buiten Toekomstkwartier (en ook buiten Parkkwartier). Daarom zijn er dus ook geen eisen hierover opgenomen in het beeldkwaliteitsplan voor Toekomstkwartier.
3	Wat is het Risico van gevaarlijke goederen transport over dit spoor?	D66	Zie antwoord bij vraag 2. Dit risico is eerder al beoordeeld bij het maken van het stedenbouwkundig raamwerk en het is verantwoord om de woningen in dit deel van oostelijk Amstelvoorde te gaan bouwen. Als de ontwikkeling van dit deel van oostelijk Amstelvoorde aan de beurt zal zijn zal het onderzoek hiernaar weer worden geactualiseerd.

4	Pagina 2 Parkeren In hoeverre is het parkeren op eigen grond realiseerbaar bij de woningen midden/hoog gelet op het aantal te bouwen woningen?	OAA	Parkeren op eigen terrein is al meegenomen vanaf de eerste planvorming en is daarmee ook uitgangspunt in het stedenbouwkundig raamwerk (2025) en dus ook in de uitwerking van de plannen voor de deelgebieden. Doordat dit een vast uitgangspunt is, is dit ook steeds meegenomen in de onderliggende (financiële en ruimtelijke) onderzoeken. Daaruit is gebleken dat dit parkeren op eigen grond bij woningen midden/hoog realiseerbaar is.
5	Pagina 4 Participatie Waarom zijn de participatie verslagen niet bij de stukken gevoegd?	OAA	De verslagen zijn niet bij de stukken gevoegd omdat deze te vinden zijn op de website en de hoeveelheid bijlagen bij de raadsstukken beperkt kon worden door in het raadsvoorstel te verwijzen naar de website. De verslagen zijn gepubliceerd op de projectwebsite, als downloads op de pagina 'participatie': Verslag-enquete-Toekomstkwartier-Parkkwartier.pdf En Verslag-online-bijeenkomst-Toekomstkwartier-en-Parkkwartier-7-april-2025-2.pdf En Bijeenkomst de Nieuwe Kern-West
6	Wat betekent “dynamische verwijzing” precies? Werkt een latere wijziging van het beeldkwaliteitsplan automatisch door in het omgevingsplan, en zo ja, wie mag die wijziging vaststellen: de raad, het college of de opsteller?	CDA	Een dynamische verwijzing in een omgevingsplan is een regel die verwijst naar specifiek beleid, waarbij automatisch wordt aangesloten bij latere wijzigingen van dat beleid. In dit geval zal worden verwezen naar het (dan) door de gemeenteraad vastgestelde beeldkwaliteitsplan voor het gebied. Het vaststellen van eventuele wijzigingen van een beeldkwaliteitsplan is ook weer een bevoegdheid van de gemeenteraad.
7	Waarom wordt het duurzaamheidspuntensysteem van de gemeente Amsterdam gehanteerd en niet een eigen kader? Heeft de raad van Ouder-Amstel dat systeem ooit vastgesteld, en wat gebeurt er als Amsterdam het wijzigt?	CDA	Het duurzaamheidsbeleid van Ouder-Amstel is van toepassing. Dit is echter beleid op hoofdlijnen. Daarnaast is een programma van Ambities vastgesteld als startpunt voor contractafspraken met initiatiefnemers. Voor de uitwerking van de duurzaamheidsmaatregelen binnen Amstelvoorde heeft afstemming plaatsgevonden tussen de specialisten van de betrokken partijen, waaronder uiteraard ook de gemeente. Bij die

			afstemming is afgesproken dat specifiek voor de natuurinclusieve punten het puntensysteem van Amsterdam wordt gehanteerd, omdat dit een concreet en werkbaar systeem is, waar we dat binnen ouder-amstel (nog) niet hebben. De methodiek wordt alleen benut voor de nadere invulling van ons eigen beleid. Als het systeem in Amsterdam wijzigt dan heeft dit geen invloed op deze plannen.
8	De geluidswering langs de A2 is nog niet uitgewerkt en de betreffende pagina is leeg. Wanneer valt die keuze, komt de beeldkwaliteit daarvan alsnog ter vaststelling naar de raad?	CDA	Er is veel afstemming nodig met diverse partijen, waaronder het Waterschap en Rijkswaterstaat, voor de uiteindelijke uitwerking van de geluidswering. Dat proces loopt nog. Zoals in het BKP is aangegeven zal, als de keuze is gemaakt, ook de beeldkwaliteit worden uitgewerkt en als aanvulling op dit beeldkwaliteitsplan aan de raad voorgelegd worden.
9	Welke bepalingen in de beeldkwaliteitsplannen zijn harde, toetsbare criteria en welke zijn intenties of ambities.	CDA	Het kwaliteitsteam benut altijd het hele document waarbij geldt dat aan alle punten en omschrijvingen voldaan moet worden. Deze punten zijn toegesneden op het plan voor het gebied waar het beeldkwaliteitsplan op ziet. Er is dus geen verschil of gradatie in criteria.
10	Het Kwaliteitsteam stelt als voorwaarde voor hun akkoord dat bij de bouw in het Toekomstkwartier het 'Amsterdamse puntensysteem' voor duurzaamheid wordt gebruikt. In welk besluit heeft de gemeenteraad van Ouder-Amstel dit Amsterdamse beleid zelf formeel vastgesteld om op te leggen aan private bouwers in onze gemeente?	VVD	Zie antwoord op vraag 7.
11	Hoeveel hoger vallen de kosten uit voor de woningbouw in dit plan door het dwingend opleggen van dit Amsterdamse puntensysteem, in vergelijking met de standaard	VVD	Bij het opstellen en doorrekenen van de plannen is steeds al rekening gehouden met alle uitgangspunten, waaronder die voor duurzaamheid. Er is geen discussie over de haalbaarheid van de woningbouw als gevolg van

	bouwregels die wij in Ouder-Amstel normaal gesproken hanteren?		duurzaamheidsmaatregelen. Het is ook niet precies te zeggen hoeveel kosten deze eisen exact met zich meebrengen omdat dit als geheel moet worden gezien. Het doel van het puntensysteem is om biodiversiteit en groene ruimte te waarborgen en dit is in lijn met ons beleid.
12	Welke specifieke "contractafspraken" worden er op pagina 2 bedoeld, en bevatten deze afspraken feitelijke, juridische of financiële belemmeringen voor de gemeenteraad om alsnog te kunnen kiezen voor de invoering van een (gratis) blauwe zone in plaats van betaald parkeren?	VVD	Alle raadsbesluiten die tot nu toe genomen zijn gaan uit van betaald parkeren in de gebiedsontwikkeling. Hierop is dus ook de ruimte gedimensioneerd die is gereserveerd voor de straten en het groen. In de contractafspraken is op basis van alle door de raad al genomen besluiten dit uitgangspunt ook gehanteerd. Alsnog kiezen voor een blauwe zone betekent volledige herontwikkeling met alle mogelijke gevolgen die daarbij horen, zoals claims en een vertraging van 5 jaar of meer voordat een eerste deel van Amstelvoorde zal kunnen worden gebouwd.

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2026-049675

Datum behandeling in collegevergadering	Datum behandeling in commissievergadering	Datum behandeling in raadsvergadering	Portefeuillehouder
29 juni 2026	10 september 2026	17 september 2026	M. de Groot

Raadsnummer	Status
80	Openbaar

Titel
Verkoop snippergroen Kruidenpoort 5 te Duivendrecht

Voorgesteld besluit

1. Geen wensen en bedenkingen te uiten over de verkoop van een strook snippergroen met een grootte van ca. 34m^2 gelegen aan de voorzijde van Kruiendpoort 5 te Duivendrecht aan de bewoner van genoemde woning.

Publiekssamenvatting
De bewoner van Kruidenpoort 5 heeft de gemeente verzocht om de grond gelegen aan de voorzijde van het appartement Kruidenpoort 5 te mogen kopen.

Gelet op de eerder aangenomen motie van 13 december 2022, stelt het college de gemeenteraad in de gelegenheid tot het uiten van wensen en bedenkingen voor de verkoop van een strook grond gelegen aan de voorzijde van het appartement Kruidenpoort 5 te Duivendrecht, ter grootte van ca. 34 m^2 aan de bewoners van genoemd appartement. De waarde van de grond bedraagt € 243,20 per m^2, kosten koper.

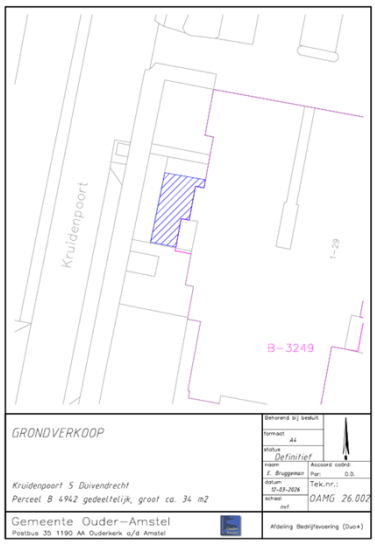
Geheimhouding
n.v.t.

Aanleiding en context
De bewoner van Kruidenpoort 5 te Duivendrecht heeft een verzoek tot aankoop van een strook grond ingediend met een oppervlakte van ca. 34m^2. De strook grond is gelegen aan de voorzijde van het appartement. De strook grond is al jaren verhuurd aan de voormalige bewoners van het appartement en maakt daardoor al vele jaren geen deel meer uit van de openbare buitenruimte.

Argumenten
De voormalige bewoner van de woning Kruidenpoort 5 huurde sinds 1 januari 2016 een strook gemeentegrond gelegen aan de voorzijde van het appartement. Per 1 januari 2026 heeft deze bewoner het appartement verlaten, waarna het appartement is verkocht.

De nieuwe eigenaar heeft een verzoek ingediend tot aankoop van de betreffende strook grond. Deze grond is gedurende meerdere jaren in gebruik geweest bij de voormalige bewoners en vormt feitelijk een integraal onderdeel van het aangrenzende terras/de tuin.

De gemeente pleegt geen onderhoud aan deze strook en er zijn geen belemmeringen aanwezig vanuit kabels en leidingen of de groenstructuur. Verkoop van de grond is in overeenstemming met het vigerende beleid en wordt beschouwd als de meest passende oplossing.



Afbeelding 1:kadastrale verkooptekening



Afbeelding 2 en 3:overzicht van het perceel snippergroen

Risico's en overige aandachtspunten
Aan de verkoop van de strook grond zitten geen risico's, er lopen geen kabels en leidingen in de ondergrond.

Financiële aspecten
De inkomsten voor de verkoop van deze grond worden geboekte op fcl 650783 / 831000.

Juridische grondslag
Artikel 171 Gemeentewet ligt ten grondslag aan deze verkoop.

Duurzaamheid
n.v.t.

Participatie
n.v.t.

Communicatie
Na bestuurlijke besluitvorming wordt de voorgenomen verkoop gepubliceerd conform het Didam-arrest.

Realisatie en vervolg
n.v.t.

Bijlagen
Geen.

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Ouder-Amstel,

Gelezen het voorstel van de gemeenteraad d.d. 17 september 2026, nummer 80.

BESLUIT :
Geen wensen en bedenkingen te uiten m.b.t. de verkoop van een strook snippergroen gelegen aan de voorzijde van het adres Kruidenpoort 5 te Duivendrecht, ter grootte van ca. 34 m^2 aan de bewoner van de genoemde woning.

Ouder-Amstel,

De raad voornoemd,

De raadsgriffier,	De voorzitter,
mevr. L.W.F. (Linda) Örsçek-Moolenaar	mevr. S.C.T. (Susanne) de Roy van Zuidewijn-Rive

Onderwerp: Schriftelijke vragen Vervallen ouderen korting OV	**Datum: 13-07-2026**

Geachte college,

De VRA bracht een Persbericht uit over gratis OV voor kinderen en de afschaffing van de ouderenkorting het OV voor 65-plussers. Enkele dagen later ontvingen wij de Regioraadsbrief invoering gratis reizen voor meereizende kinderen en afschaffing seniorenkorting. Wij hebben enkele vragen naar aanleiding van alle berichtgeving. Wij verzoeken u deze schriftelijk vragen in de eerstvolgende commissie mondeling te beantwoorden.

	Vragen	**Antwoorden**
1.	De gemeente Ouder-Amstel maakt deel uit van de VRA. Is de gemeente en/of is de raad vooraf op de hoogte gebracht van het afschaffen van de ouderenkorting in het OV?	Ja, de gemeente is geïnformeerd over de maatregel
2.	Door het afschaffen van de ouderenkorting gaan ouderen per 1-1-2027 substantieel meer betalen voor het openbaar vervoer, ook in Ouderkerk en Duivendrecht. Hoe beoordeelt het college deze forse tariefstijging?	Veel senioren zijn vermogend en voor deze groep is het niet nodig om korting in het OV te bieden. Maar er is ook een groep minimasenioren waarvoor deze korting gewenst is. De uitvoerbaarheid om dit te regelen is heel lastig en zeker op zo'n korte termijn. Ook was er onvoldoende draagvlak. Daarom heeft het Dagelijks Bestuur van de Vervoerregio Amsterdam besloten om hier niet mee door te gaan.
3.	Bij de behandeling van de begroting van de VRA begin juli is het afschaffen van de ouderenkorting geen issue geweest. Bent u het met de fractie van PRO eens dat dit onderwerp wel aan de orde had moeten komen?	Tariefafspraken voor het ov worden gemaakt bij DOVA (een samenwerkingsverband van decentrale ov-overheden). Een afspraak zoals die over de ouderenkorting hoort daar ook bij. De landelijke tariefafspraken over 2027 zijn pas 8 juli bekend gemaakt door DOVA, daarom is het eerder niet besproken.
4.	Is het college bereid om bij de VRA om opheldering te vragen? En daarbij aan te geven dat herziening van het besluit wenselijk is?	Nee, het besluit is door DOVA genomen en de VRA heeft nog geprobeerd om iets voor de minimasenioren te regelen maar dat is niet gelukt vanwege uitvoerbaarheid en draagvlak.
5	Is het college bereid om de VRA alsnog een zienswijze toe te zenden en daarvoor de raad een voorstel te doen?	Nee, want dit onderwerp zat niet in de begroting van de VRA, alleen dan had het in de zienswijze opgenomen kunnen worden. Het college kan een brief aan DOVA sturen maar het is de vraag of brief van een kleine gemeente veel gewicht in de schaal legt.

6	Vooral voor oudere minima is het afschaffen van de ouderenkorting een zware tegenvaller. Hoe kunnen zij worden gecompenseerd? In de raadsbrief worden enkele opties genoemd, maar feit is dat het besluit tot afschaffing van de korting is genomen voordat er een compensatie is ingeregeld. Is de gemeente het met ons eens dat dit een onwenselijke gang van zaken is?	Ja idealiter was er een oplossing gevonden voor de minimaouderen maar dat bleek uitvoeringstechnisch ingewikkeld en er was geen draagvlak.
7	We hebben begrepen dat per woonplaats kan gaan verschillen of ouderen korting krijgen. Klopt deze berichtgeving? En zo ja, hoe wil de gemeente Ouder-amstel hiermee omgaan?	Ja, in Amsterdam en Diemen kunnen senioren met een laag inkomen en weinig vermogen gratis gebruikmaken van het openbaar vervoer. Het college onderzoekt of het Wagenings beleid op inkomenszekerheid toepasbaar is voor de gemeente Ouder-Amstel vanuit de bedoeling de inkomensondersteuning eenvoudiger en voorspelbaarder te maken. Gemeente Wageningen bracht dit in de praktijk door bestaande regelingen voor minima te vervangen voor het 'Maatschappelijk Meedoen Budget'. Naar aanleiding van die inzichten kan een betere inschatting worden gemaakt of de inzet van een eventuele stadspas dan nog voorligt of dat een andere optie wellicht beter is.
8	Is aansluiting bij de Stadspas, met gratis OV voor minima, voor Ouder-Amstel alsnog een optie? Wat is het alternatief?	Zie antwoord 7
9	Weet u of vooraf is geanalyseerd welke lagen van de bevolking vooruitgaan met deze nieuwe regeling? Zo ja, kunt u deze inzichten met ons delen?	Nee, dit weten we niet.

Raadsvoorstel

Zaaknummer: 2026-072168

Datum behandeling in collegevergadering	Datum behandeling in commissievergadering	Datum behandeling in raadsvergadering	Portefeuillehouder
n.v.t.	3/9 cie. BB 17/9 cie. RG	17 september	Gemeenteraad

Raadsnummer	Status
91	Openbaar

Titel
Moties en toezeggingen september 2026

Voorgesteld besluit
De lijst moties en toezeggingen (september 2026) vast te stellen

Publiekssamenvatting
De raad hoort op de hoogte te zijn van de stand van zaken met betrekking tot de openstaande moties en toezeggingen.

De raad van de gemeente Ouder-Amstel, gelezen het voorstel van de gemeenteraad d.d. 17 september 2026, nummer 2026/91

Korte inhoud
De raad hoort op de hoogte te zijn van de stand van zaken met betrekking tot de openstaande moties en toezeggingen. Naam voorstel Lijst Moties en Toezeggingen 2023-2026.

Overwegingen
De raad wordt voorgesteld de lijst van moties en toezeggingen vast te stellen. De lijst is bijgewerkt tot en met 17 september 2026.

Voorstel
De raad wordt voorgesteld de lijst van moties en toezeggingen vast te stellen, zoals bijgewerkt tot en met 17 september 2026.

Bijlagen
Excel bestand moties en toezeggingen 2025-2026

Raadsbesluit

De raad van de gemeente Ouder-Amstel,

Gelezen het voorstel van de gemeenteraad d.d. , nummer 91.

BESLUIT:

De lijst moties en toezeggingen (september 2026) vast te stellen.

Ouder-Amstel, 17 september 2026

De raad voornoemd,

De raadsgriffier,	De voorzitter,
mevr. L.W.F. (Linda) Örsçek-Moolenaar	mevr. S.C.T. (Susanne) de Roy van Zuidewijn-Rive

ID	Vergadering/Agenda punt	Link			Inhoud	Status	Termijn	Stand van zaken/ Eindresultaat	Portefeuillehouder	Afdeling/ Afdelingshofd
35	Raadsvergadering 02-07-2026 14. Kadernota Ouder-Amstel 2027-2030 Integrale behandeling / Visie op de bedrijventerreinen	Raadsvergadering 02 juli 2026 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel		T	Wethouder De Groot zegt toe de gemeenteraad snel na zomerreces 2026 te informeren over wanneer het college de gemeenteraad een visie op de bedrijventerreinen gaat aanbieden.	In behandeling				
34	Raadsvergadering 02-07-2026 14. Kadernota Ouder-Amstel 2027-2030 Integrale behandeling / Onderwijshuisvesting van 't Kofschip en de Amstelschool	Raadsvergadering 02 juli 2026 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel		T	Wethouder Klaasse zegt toe de gemeenteraad te informeren wanneer er sprake is van een inhoudelijke voortgang voor de mogelijke realisatie van onderwijshuisvesting van ’t Kofschip en de Amstelschool.	open				
33	Raadsvergadering 02-07-2026 14. Kadernota Ouder-Amstel 2027-2030 Integrale behandeling / Beantwoording van vragen vanuit de gemeenteraad aan het college	Raadsvergadering 02 juli 2026 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel		T	Burgemeester De Roy van Zuidewijn-Rive zegt toe zich in te zetten vanuit het college samen met de griffie om het proces te verbeteren waar het gaat om de beantwoording van vragen vanuit de gemeenteraad aan het college.	open				
32	Raadsvergadering 02-07-2026 14. Kadernota Ouder-Amstel 2027-2030 Integrale behandeling / Coffeeshop aan de Wenckebachweg	Raadsvergadering 02 juli 2026 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel		T	Burgemeester De Roy van Zuidewijn-Rive zegt toe de gemeenteraad te informeren indien er formele wijzigingen zijn betreft de coffeeshop aan de Wenckenbachweg.	open				
31	Raadsvergadering 02-07-2026 14. Kadernota Ouder-Amstel 2027-2030 Integrale behandeling / Handhaven van het vuurwerkverbod	https://verslag.ouder-amstel.nl/Vergaderingen/Raadsvergadering/2026/2-juli/20:00/Kadernota-Ouder-Amstel-2027-2030-Integrale-behandeling		T	Burgemeester De Roy van Zuidewijn-Rive zegt toe de gemeenteraad in het najaar 2026 een notitie aan te bieden betreft het handhaven van het vuurwerkverbod.	Open				
30	Raadsvergadering 02-07-2026 10. Verzamelnota verbonden partijen / Memo aan te bieden betreft de overlast in Groengebied Amstelland	https://verslag.ouder-amstel.nl/Vergaderingen/Raadsvergadering/2026/2-juli/20:00/Verzamelnota-verbonden-partijen-2026		T	Burgemeester De Roy van Zuidewijn-Rive zegt toe de gemeenteraad een memo aan te bieden betreft de overlast in het Groengebied Amstelland	Open				

29	Commissie Burger en Bestuur 25-07-2026 2a. Begroting Duo+ 2027(en meerjarenperspectief 2028-2030) Uiteenzetting wat doet de OGON	https://verslag.ouder-amstel.nl/Vergaderingen/Commissie-Burger-en-bestuur/2026/25-juni/19:30/Begroting-Duo-2027-en-meerjarenperspectief-2028-2030		**T**	Wethouder Klaasse heeft toegezegd dat hij uiteenzet wat de OGON nu precies doet.	Open				
28	Commissie Burger en Bestuur 25-07-2026 2c. Jaarstukken Ouder-Amstel 2025) Cyclus over afvalinzameling / papier	Commissie Burger en bestuur 25 juni 2026 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel		**T**	Wethouder de Groot doet een toezegging inzake het in gesprek gaan over de Cyclus betreffende de inzameling van afval en papier.	Open				
27	Commissie Burger en Bestuur 25-07-2026 2a. Begroting Duo+ 2027(en meerjarenperspectief 2028-2030) Uiteenzetting wat doet de OGON	Commissie Burger en bestuur 25 juni 2026 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel		**T**	Wethouder Klaasse zegt toe de gemeenteraad volgende week (en dit is dus in de week van 29 juni 2026) een memo toe te zenden over het verbetertraject wat wordt uitgevoerd voor wat betreft VTH-taken.	Gesloten		**Raadsbericht voortgang verbeteragenda dienstverlening 30 juni 2026 ontvangen**		
26	Afwezigheid op het Dorpsplein van de buitengewoon opsporingsambtenaren		**OAA**	**T**	Mevr. Koek-Baks (Ouder-Amstel Anders) geeft aan graag een vraag te stellen over de afwezigheid op het Dorpsplein van de buitengewoon opsporingsambtenaren, terwijl hun aanwezigheid wel was aangekondigd. De voorzitter zegt toe dat het college schriftelijk hierop terugkomt.	Open				
25	Kwaliteit en veiligheid onderhoud groen		**OAA-NB**	**T**	Wethouder Nijssen zegt toe na het zomerreces van 2026 de gemeenteraad informeren over de laatste stand van zaken betreft het groenonderhoud	In behandeling				
24	Afsluiten van de afrit van de Burgemeester Stramanweg naar de Holterbergweg, en de Holterbergweg zelf		**NB**	**T**	Wethouder Nijssen zegt toe schriftelijk te reageren op de vraag wat de reden is dat de afrit Burgemeester Stramanweg naar de Holterbergweg afgesloten is.	Gesloten		**Beantwoord op 07.07.2026 zie mail Mevr. K. Haitjema met memo Beantwoording schriftelijke vragen NB op 18.06.2026**		
23	Taaleis bij de bijstand		**CDA**	**T**	Wethouder Nijssen zegt toe het aantal keer dat er maatregelen zijn getroffen of sancties zijn opgelegd op het moment dat een inwoner met een bijstandsuitkering niet	Gesloten		**Beantwoord op 29.06.2026 zie mail**		

					voldoet aan de wettelijke taalvereisten.					
M2026-002	Raadsvergadering 28-05-2026 Agendapunt 8 M1. VREEMD - MOTIE Vreemd	Raadsvergadering 28 mei 2026 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**NB - VVD - CDA - D66 - PRO**	**M1**	Verzoekt het college: -op korte termijn de route Hoofdenburgsingel/Jacob van Ruisdaelweg te voorzien van een aantal 30km borden; - bij de oversteekplaats naar de Amstelschool resp. Kofschip de aanduidingen SCHOOL te plaatsen	In behandeling		**Mevr. Korrel het Pre advies is neutraal / Er worden wel borden en aanduidingen geplaatst.**	**Mevr. Korrel**	
M2026-001	Raadsvergadering 28-05-2026 Agendapunt 7c - MOTIES	Raadsvergadering 28 mei 2026 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**D66-PvdA-OAA-VVD**	**M4**	Verzoekt het college: -Te starten met het realiseren van een noodsteunpunt in het Dorpshuis in Duivendrecht in plaats van in de Bindelwijk	Open			**Mevr. Korrel**	
	Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 21-05-2026 2.a Vaststellen Participatieaanpak vernieuwing dorpsplein Duivendrecht	https://player.ibabs.eu/35797df1-9f80-44ae-81ee-4c0328a4db4c	**VVD/AL**	**T**	De wethouder zegt toe schriftelijk terug te komen op de mogelijkheden voor eventuele aanvulling van speeltoestellen bij het dorpsplein,	Gesloten		**Beantwoording door mw. Korrel heeft plaatsgevonden in raadsvergadering 28 mei.**	**Mevr. Korrel**	
	Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 21-05-2026 2.a Vaststellen Participatieaanpak vernieuwing dorpsplein Duivendrecht	https://player.ibabs.eu/35797df1-9f80-44ae-81ee-4c0328a4db4c	**NB**	**T**	De wethouder zegt toe na te gaan wat de mogelijkheden zijn voor communicatie via de homepage van de gemeentelijke website, dan wel het opnemen van een doorkliklink naar de website samenmakenweouder-amstel	Open			**Mevr. Korrel**	
	Commissie Burger & Bestuur 19-05-2026 3d. Bepalen locaties en budget noodsteunpuntlocaties Ouder-Amstel januari 2026	Commissie Burger en bestuur 19 mei 2026 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel		**T**	1. Burgemeester De Roy van Zuidewijn-Rive zegt toe dat de gemeenteraad wordt geïnformeerd of de gemeente Ouder-Amstel het toegekende bedrag heeft gekregen omdat het een aanvraag was voor een bepaald bedrag of een bepaald percentage van het aangevraagde bedrag. Ook wordt er ingegaan op de financiële investering in het kader van de Bindelwijk.	Open				

T2026 -002	Commissie Burger & Bestuur 19-05-2026 3c. Kadernota Duo+ 2027	Commissie Burger en bestuur 19 mei 2026 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel		**T**	2. Burgemeester De Roy van Zuidewijn-Rive zegt toe de gemeenteraad te informeren wanneer in andere stukken dan de jaarstukken de doelen van Duo+ zijn terug te vinden.	In behandeling		**Er is een gesprek met de organisatie geweest met de VVD betreffende de doelen van Duo + en zullen verder met ze in gesprek gaan**	**Dhr. Frequin**	
T2026 -003	Commissie Burger & Bestuur 19-05-2026 3c. Kadernota Duo+ 2027	Commissie Burger en bestuur 19 mei 2026 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel		**T**	1. Burgemeester De Roy van Zuidewijn-Rive zegt toe de gemeenteraad uit te vragen of het mogelijk is om de gemeenteraad te informeren wanneer er grote uitbreidingen plaatsvinden bij Duo+ als gevolg van de groei van de gemeente Ouder-Amstel.	Open				
T2026 -004	Commissie Burger & Bestuur 19-05-2026 3b Eerste begrotingswijziging Duo+ 2026	Commissie Burger en bestuur 19 mei 2026 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel		**T**	3. Burgemeester De Roy van Zuidewijn-Rive zegt toe de gemeenteraad rond het zomerreces 2026 te informeren over welke concrete verbeteringen inwoners mogen verwachten als gevolg van de extra middelen.	Gesloten		**Beantwoording tijdens raadsvergadering 28.05.2026 door Dhr. Frequin**	**Dhr. Frequin**	
T2026 -005	Commissie Burger & Bestuur 19-05-2026 3b Eerste begrotingswijziging Duo+ 2026	https://verslag.ouder-amstel.nl/Vergaderingen/Commissie-Burger-en-bestuur/2026/19-mei/19:30/Eerste-begrotingswijziging-Duo-2026		**T**	2. Burgemeester De Roy van Zuidewijn-Rive zegt toe zorgen vanuit de gemeenteraad betreft het direct uitbreiden van het aantal medewerkers indien er sprake is van een toename van taken van gemeenten bij Duo+ over te brengen.	Gesloten		**Beantwoording tijdens raadsvergadering 28.05.2026 door Dhr. Frequin**	**Dhr. Frequin**	
T2026 -006	Commissie Burger & Bestuur 19-05-2026 3b Eerste begrotingswijziging Duo+ 2026	Commissie Burger en bestuur 19 mei 2026 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel		**T**	1. Burgemeester De Roy van Zuidewijn-Rive zegt toe de gemeenteraad te informeren over de uitkomsten van het onderzoek naar beweegbare budgetten. De diverse initiatieven betreft AI maken daar onderdeel vanuit. Wanneer er grote stappen worden gezet, wordt de gemeenteraad hierbij een rol gegeven	Gesloten		**Beantwoording tijdens raadsvergadering 28.05.2026 door Dhr. Frequin**	**Dhr. Frequin**	

T2026-007	Commissie Burger & Bestuur 19-05-2026 3a Intergraal Beleidsplan Sociaal Domein 2026-2032 -TOEZEGGING	Commissie Burger en bestuur 19 mei 2026 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel		**T**	2. Wethouder Spil zegt toe dat de gemeenteraad wordt geïnformeerd over advies van de adviesraad inzake stukken op het gebied van Sociaal Domein.	Gesloten		**Beantwoording tijdens raadvergadering 19.05.2026 namelijk dat de adviezen van de adviesraad al standaard bij de stukken aan de raad zitten. Dit is een standaard proces.**		
T2026-008	Commissie Burger & Bestuur 19-05-2026 3a Intergraal Beleidsplan Sociaal Domein 2026-2032 -TOEZEGGING	Commissie Burger en bestuur 19 mei 2026 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel		**T**	1. Wethouder Spil zegt toe dat de gemeenteraad wordt geïnformeerd over data gedreven werken en hoe het effectiefst en efficiëntst (financiële) middelen kunnen worden in gezet in dit verband.	Open				
M2025-026	Raadsvergadering 5-3-2026 Agendapunt 9 - MOTIES VREEMD	Raadsvergadering 05 maart 2026 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**PvdA-GL-AL**	**M8**	**Motie Vreemd - Piepschuim** Verzoekt het college: 1. Zich maximaal in te spannen om de aanwezige piepschuimvervuiling rondom de A9 en andere bouwlocaties binnen de gemeentegrenzen te laten opruimen; 2. Te onderzoeken in hoeverre handhavend, kan worden opgetreden bij constatering van vervuiling door EPS; 3. In toekomstige aanbestedingen, vergunningverlening en overeenkomsten met projectontwikkelaars en aannemers duidelijke afspraken op te nemen over het voorkomen van verspreiding van EPS in het milieu; 4. De gemeenteraad uiterlijk 30 april 2026 te informeren over de genomen maatregelen en de voortgang hiervan; En gaat over tot de orde van de dag.	Gesloten			**Mevr. Korrel**	

M202 5-027	Raadsvergadering 5-3-2026 Agendapunt 9 - MOTIES VREEMD	Raadsvergadering 05 maart 2026 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**GL-NB-D66-VVD-AL**	**M7**	**Motie Vreemd - tijdelijke huurcontracten jongeren** Draag het college op: Ø Middels een brief aan de minister van Volkshuisvesting en aan de VNG om deze wantoestand kenbaar te maken met het verzoek het doelgroepen contract voor jongerenwoningen te beëindigen zodat er voor jongeren een toekomst perspectief geboden kan worden. En gaat over tot de orde van de dag.	Gesloten		**beantwoording raadsbericht 29.06.2026**	**Dhr. Frequin**	
M202 5-028	Raadsvergadering 5-3-2026 Agendapunt 8F. Gedragscode volksvertegenwoordigers inclusief uitvoeringsprotocol	Raadsvergadering 05 maart 2026 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**OAA**	**M10**	**Motie – evalueren gedragscode en uitvoeringsprotocol volksvertegenwoordigers én opnieuw bekijken gedragscodes college en burgemeester** Verzoekt de burgemeester: 1. Als voorzitter van de gemeenteraad voor de vandaag voorliggende Eerste wijzigingsverordening Gedragscode Volksvertegenwoordigers 2024 én de eerste wijziging van het Uitvoeringsprotocol Integriteit 2024 een evaluatie te organiseren in 2028. Bij deze evaluatie de raadsfracties, eventueel geraadpleegde externe vertrouwenspersonen en de griffie te betrekken. De resultaten van de evaluatie via een memo aan te bieden aan het presidium voor 31 december 2028; 2. Als voorzitter van het college de gedragscodes inclusief de procesafspraken integriteit van het college en de burgemeester te evalueren in 2026 en uiterlijk	Open			**Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive**	

					hierover 1 maart 2027 de gemeenteraad te informeren over de resultaten van deze evaluatie. De resultaten van de evaluatie via een memo aan te bieden aan het presidium en eventueel direct een raadsvoorstel bij te voegen om de beide gedragscodes en de procesafspraken integriteit te wijzen; 3. Als voorzitter van het college de nu voorgestelde wijzigingen in de eerste wijziging van het Uitvoeringsprotocol Integriteit 2024 te bespreken met het college of deze voorgestelde wijzigingen ook van toegevoegde waarden kunnen zijn voor zowel de gedragscodes van het college als de burgemeester. De uitkomsten van dat gesprek te betrekken bij de evaluatie die hier onder punt 2 wordt genoemd. En gaat over tot de orde van de dag,					
M202 5-029	Raadsvergadering 5-3-2026 Agendapunt 8E - Vaststellen stedenbouwkundig plan Entrada	Raadsvergadering 05 maart 2026 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**VVD**	**M12**	**MOTIE - Realistisch deelautogebruik Entrada, voorkomen parkeeroverlast Duivendrecht** Verzoekt het college:1. de ontwikkelaar in de verdere planuitwerking te verplichten om in overleg met de gemeente tot een concreet plan van aanpak te komen om de acceptatie en het gebruik van de beoogde deelauto's in de praktijk te maximaliseren, bijvoorbeeld door deze – zoals het Verkeersonderzoek ook aanbeveelt – zichtbaar en zeer toegankelijk te positioneren;2. in de verdere planuitwerking met de ontwikkelaar (en corporatie Lieven de Key)	In behandeling		**1. en 2. het eerste overleg over de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan vindt half april plaats. Hierin zal dit een agendapunt zijn zodat het in de verdere planontwikkeling meegenomen wordt. 3. PM dit volgt in het nieuwe parkeerbeleid. 4. PM dit scenario volgt uit het nieuwe parkeerbeleid.**	**Dhr. Frequin**	

					in gesprek te gaan met als doel om te borgen dat parkeerplaatsen in de garage niet alleen toegankelijk, maar ook daadwerkelijk passend bij de doelgroep zijn en blijven voor bewoners van sociale huurwoningen en mensen met een vitaal beroep; 3. in het nieuwe parkeerbeleid te verankeren dat de raad jaarlijks proactief wordt geïnformeerd over het daadwerkelijke deelautogebruik én de feitelijke parkeerdruk in Duivendrecht, en hier – eventueel vooruitlopend op dit beleid – direct na oplevering van de eerste bouwfase van Entrada mee te starten;4. een concreet terugvalscenario (Plan B) uit te werken voor als het verwachte deelautogebruik in de praktijk tegenvalt, waarin indien nodig wordt ingezet op extra handhaving en de uitbreiding van de blauwe zone;En gaat over tot de orde van de dag.					
M2025-030	Raadsvergadering 5-3-2026 Agendapunt 8C - Voorbereidingsbesluit clubhuis AOC	Raadsvergadering 05 maart 2026 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**D66-NB-PvdA-OAA-VVD**	**M4**	**Motie Amsterdam Old Course aanwijzen als gemeentelijk monument** Verzoekt het college: 1. Het proces te starten om het mogelijk te maken het clubhuis van de Golfclub Amsterdam Old Course aan te wijzen als gemeentelijk monument zoals bedoeld in de Erfgoedverordening 2024; 2. Er voor te zorgen dat dit proces zorgvuldig wordt doorlopen, waarbij het resultaat nog in 2026 aan de Gemeenteraad zal worden voorgelegd. 3. Tot het moment van aanwijzen van het clubhuis van de Golfclub Amsterdam Old Course geen onomkeerbare	In behandeling		**Raadsvergadering 17.12**	**Dhr. Frequin**	

					stappen te zetten die het aanwijzen van het clubhuis bemoeilijken dan wel onmogelijk te maken. En gaat over tot de orde van de dag,					
M2025-031	Raadsvergadering 5-3-2026 Agendapunt 8A - Actieplan Aandacht voor veiligheid	Raadsvergadering 05 maart 2026 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**OAA-D66**	**M9**	**Motie beheersing kosten veiligheid** Verzoekt het college; - Direct naar de raad te communiceren als na het advies het door de raad vastgestelde budget niet toereikend blijkt om het advies uit te voeren en daarbij heldere keuzes aan de raad voor te leggen. - Met provincie en buurgemeenten in gesprek te gaan over een eerlijke verdeling van de kosten. En gaat over tot de orde van de dag.	In behandeling		**Aan de uitvoering van het Actieplan Aandacht voor Veiligheid wordt gewerkt.**	**Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive**	
M2025-032	Raadsvergadering 5-3-2026 Agendapunt 8A - Actieplan Aandacht voor veiligheid	Raadsvergadering 05 maart 2026 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**PvdA-GL- NB-D66- VVD**	**M2**	**Motie "Fietspad Oranjebaan - Stramanweg"** Draag het college op:Ø Direct het overleg met de gemeente Amstelveen en de provincie te starten;Ø In dit overleg concrete afspraken te maken betreffende het veilig maken van het fietspad en de uitvoering daarvan zo spoedig mogelijk maar uiterlijk binnen 2 jaar te realiseren;Ø De raad voor eind mei 2026 te informeren.En gaat over tot de orde van de dag.	Gesloten			**Mevr. Korrel**	

	Raadsvergadering 5-3-2026 Agendapunt 8A - Actieplan Aandacht voor veiligheid	Raadsvergadering 05 maart 2026 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**VVD/NB/OAA/AL**	**M1**	**Verzoekt het college:** 1. een pilot wijk-schouw te organiseren in één of meerdere wijken, bij voorkeur ten minste één wijk in Ouderkerk aan de Amstel en één in Duivendrecht, samen met inwoners en relevante uitvoerende partijen; 2. deze pilot zo praktisch mogelijk in te richten, met aandacht voor: o heldere afbakening van de schouw; o duidelijke opvolging van gesignaleerde punten; o heldere terugkoppeling richting inwoners en raad; o het voorkomen van extra administratieve lasten; 3. de pilot na afloop te evalueren en de uitkomsten met de raad te delen, inclusief een afweging over eventuele structurele inzet van wijk-schouwen; En gaat over tot de orde van de dag.	In behandeling			**Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive**	
M2025-034	Raadsvergadering 5-3-2026 Agendapunt 8B – Nota van Uitgangspunten Buitengebied	https://verslag.ouder-amstel.nl/Vergaderingen/Raadsvergadering/2026/5-maart/20:00/Actieplan-Aandacht-voor-veiligheid		**T**	Wethouder Frequin zegt toe binnen zes maanden een expertmeeting te organiseren in het kader van de nota van uitgangspunten buitengebied gelet op het amendement geen windmolens in het buitengebied. Hierbij wordt ook het omgevingsplan betrokken. De raad heeft behoefte aan kennis over o.a.: - effect van kleine windmolens op landschap - impact op weidevogels - technische haalbaarheid - alternatieven en varianten	Gesloten		**Expertmeeting ingepland 03.11**	**Dhr. Frequin**	

M2025-035	Raadsvergadering 5-3-2026 Agendapunt 8A – Actieplan Aandacht voor Veiligheid	https://verslag.ouder-amstel.nl/Vergaderingen/Commissie-Burger-en-bestuur/2026/12-februari/19:45/Actieplan-Aandacht-voor-veiligheid	**VVD/GL**		De wethouder geeft aan dat zij opnieuw in overleg treedt met de provincie en het groengebied zodra de lopende NNN-zienswijzeprocedure leidt tot gewijzigde gebiedsgrenzen, om te beoordelen of extra verlichting langs het fietspad aan de Ouderkerkerplas richting Amsterdam-Zuidoost kan worden gerealiseerd.	Gesloten		**Afgehandeld middels raadsbericht/college 11.08**	**Mevr. Korrel**	
M2025-036	Raadsvergadering 5-3-2026 Agendapunt 4 Vragenhalfuur		**D66**		De wethouder komt schriftelijk terug op de D66-vragen over de geplaatste hekjes bij het fietspad (Begoniastraat – Waddenland).	Gesloten			**Mevr. Korrel**	
M2025-037	Commissie RG 19-2-26 2a. Vastelling Nota van Uitgangspunten buitengebied	https://verslag.ouder-amstel.nl/Vergaderingen/Commissie-Ruimte-en-Gebiedsontwikkeling/2026/19-februari/19:30/Algemene-punten	**PvdA**		Opmerking: De onderschriften bij de foto's komen niet overeen met de afbeeldingen.	Gesloten				
M2025-038	Commissie BB 12-2-2026 2a. Regionaal Beleidskader Huiselijk Geweld, Kindermishandeling en Seksueel Geweld 2026	Commissie Burger en bestuur 12 februari 2026 19:45:00, Gemeente Ouder-Amstel		**T**	**Regionaal beleidskader Huiselijk Geweld, Kindermishandeling en Seksueel geweld** Wethouder Spil zegt toe dat via de reguliere communicatiekanalen bekendheid wordt gegeven aan de persoon die aanspreekpunt is voor het geval er een vermoeden is of sprake is van huiselijk geweld, kindermishandeling en seksueel geweld	Gesloten			**Mevr. Spil**	

M2025-039	Commissie BB 12-2-2026 2c. Actieplan aandacht voor veiligheid	https://verslag.ouder-amstel.nl/Vergaderingen/Commissie-Burger-en-bestuur/2026/12-februari/19:45/Actieplan-Aandacht-voor-veiligheid		**T**	**Actieplan aandacht voor veiligheid** • Burgemeester De Roy van Zuidewijn-Rive zegt toe, indien dat mogelijk is, de gemeenteraad voorafgaand aan de raadsvergadering van 5 maart aanstaande te informeren over het aantal extra toezichtsmomenten door buitengewoon opsporingsambtenaren. • Burgemeester De Roy van Zuidewijn-Rive zegt toe de suggestie mee te nemen om met de gemeente Diemen in gesprek te gaan over infrastructuur in het kader van de Slinger die van de gemeente Ouder-Amstel doorloopt in de gemeente Diemen met als doel om de sociale veiligheid te verbeteren. • Burgemeester de Roy van Zuidewijn-Rive zegt toe over te brengen bij de gemeente Amstelveen het verzoek om lantaarnpalen bij de Oranjebaan te plaatsen. • Burgemeester De Roy van Zuidewijn-Rive zegt toe de gemeenteraad te informeren over de uitkomsten van het onderzoek betreft de realisatie van een fietsroute op de Holterbergerweg.	In behandeling		**Eerste bullit is afgehandeld, aan de overige drie wordt gewerkt**	**Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive**	
M2025-040	Commissie BB 12-2-2026 3a. Vragen aan het college	https://verslag.ouder-amstel.nl/Vergaderingen/Commissie-Burger-en-bestuur/2026/12-februari/19:45/Vragen-aan-het-college	**OAA**	**T**	Mondelinge vragen:• Wethouder Spil zegt toe de gemeenteraad te informeren over de uitkomsten van het onderzoek naar Diftar. Het college ontvangt de uitkomsten van het onderzoek in maart 2026. • Wethouder Spil zegt toe om het logo van de gemeente Ouder-Amstel te laten plaatsen op de website die betrekking	Gesloten			Mevr. Spil	

					heeft op de no (plastic) campagne.					
M2025-041	Commissie B&B 20-01-2026		**D66**		Verzoek om te kijken of de lijst nog onderverdeeld kan worden in meningen van inwoners uit Duivendrecht en meningen van inwoners uit Ouderkerk. De burgemeester geeft aan om binnen 2 weken op dit verzoek terug te komen	Gesloten		**Dit is beantwoord door de beantwoording van de schriftelijke vragen over de inwonerspeiling 2025 die op 11 februari 2026 naar de raad zijn gestuurd**	mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	
M2025-042	Raadsvergadering 18-12-2025		**AL**	**T**	Op het verzoek van dhr. Bos om voor het einde van het Tweede kwartaal 2026 in gesprek te gaan met de politie en met wat er werkelijk gebeurt, een terugkoppeling te geven aan de Raad, zodat er in de commissie over gesproken wordt. De portefeuillehouder zegt dit toe en ook dat in de overleggen met de leidinggevende van de Boa's en in de Driehoek, de zorg voor de mensen die zorg nodig hebben overgebracht zal worden en er wordt gevraagd om uiterst prudent om te gaan met de bevoegdheid die zij (Boa's) hebben. De portefeuillehouder zal een terugkoppeling geven en de lijnen met de raad zullen kort worden gehouden.	In behandeling			Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	OOV Mevr. Van der Werf
M2025-043	Comissie RG 11-12-2025 3a. Vragen aan het college	https://verslag.ouder-amstel.nl/Vergaderingen/Commissie-Ruimte-en-Gebiedsontwikkeling/2025/11-december/19:30/Vragen-aan-het-college	**AL**	**T**	De portefeuillehouder zegt toe de raad te informeren over de aantallen geregistreerde alcoholgerelateerde overlastincidenten op de Rijksstraatweg (van Kloosterstraat tot het	In behandeling			Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	OOV Mevr. Van der Werf

					station) en op het dorpsplein, over de afgelopen jaren.					
M2025-044	Commissie BB 9-12-2025 2a. Rekenkamerrapport dienstverlening 2024-2025	https://verslag.ouder-amstel.nl/Vergaderingen/Commissie-Burger-en-bestuur/2025/9-december/19:30/Rekenkamerrapport-dienstverlening-2024-2025	**VVD**	**T**	De portefeuillehouder zegt toe dat zij de termijnen voor de aanbevelingen van de rekenkamer voorde raadsvergadering zal toezenden.	Gesloten		**Beantwoording is verzonden op 16/12**	Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	Bedrijfsvoering Dhr. Groeneveld
M2025-045	Commissie BB 9-12-2025 2a. Rekenkamerrapport dienstverlening 2024-2025	Commissie Burger en bestuur 09 december 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**OAA**	**T**	Hoe is de klachtenregeling geregeld bij uitval van de klachtencoordinator?	Gesloten		**De klachtencoordinator heeft een vaste vervanger**	Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	Bedrijfsvoering Dhr. Groeneveld
M2025-046	cie. RG 20-11-2025 3a. Vragen aan het college	Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 20 november 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**D66**	**T**	De wethouder zegt toe dat in het raadsbericht (speelplekken) over de procedure wordt vermeld wanneer de werkgroep en inwoners worden geïnformeerd, inclusief de informatie waar de raad om heeft gevraagd over: - de financiën - de bijdrage van de stichting Ouderkerk - eventuele crowdfunding	In behandeling			Mevr. Spil (dhr. aanwezig Frequin)	
M2025-047	cie. RG 20-11-2025 3a. Vragen aan het college	https://verslag.ouder-amstel.nl/Vergaderingen/Commissie-Ruimte-en-Gebiedsontwikkeling/2025/20-november/19:30/Vragen-aan-het-college	**VVD**	**T**	De wethouder zegt toe dat er nog geen mensen worden uitgenodigd voor een bijeenkomst en dat er geen publieke informatie wordt verspreid over de bijeenkomst totdat de raad de beantwoording van de vragen heeft ontvangen.	In behandeling			Mevr. Spil (aanwezig Frequin)	
M2025-048	cie. RG 20-11-2025 3a. Vragen aan het college	https://verslag.ouder-amstel.nl/Vergaderingen/Commissie-Ruimte-en-Gebiedsontwikkeling/2025/20-november/19:30/Vragen-aan-het-college	**NB**	**T**	Openstaande vragen: Natuurlijk Belang - Voorstel Natuurlijk Belang: sporthal & milieu depot verplaatsen	Gesloten		**Is onderdeel van dorpsplein Duivendrecht en de gebiedsontwikkeling**		

M2025-049	cie. RG 20-11-2025 2b. Retailvisie Ouder-Amstel 2025	Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 20 november 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**D66**	**T**	De wethouder gaat schriftelijk terugkomen op de vraag of het noodzakelijk is om in het raadsbesluit expliciet op te nemen dat de detailhandelsstructuurvisie Ouderkerk wordt ingetrokken. Dit doet de wethouder vóór de raadsvergadering.	Gesloten		**Is in zelfde raaadsvergadering afgehandeld**		
M2025-050	cie. BB 18-11-2025 2a. Veiligheid in de openbare ruimte	Commissie Burger en bestuur 18 november 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**VVD**	**T**	Plan van Aanpak Veiligheid volgt in januari 2026	Gesloten		**Plan aandacht voor veiligheid is besproken in de raadscommissie van 12 februari 2026**	Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	OOV Mevr. Van der Werf
M2025-051	cie. BB 18-11-2025 3b. Moties en toezeggingenlijst	https://verslag.ouder-amstel.nl/Vergaderingen/Commissie-Burger-en-bestuur/2025/18-november/19:30/Moties-en-toezeggingen-november-2025	**VVD**		De driehoek zal gezamenlijk de ontbrekende datums in het overzicht aanvullen en hierover een terugkoppeling geven in het eerstvolgende presidium	Gesloten			Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	
M2025-052	Raadsvergadering 13-11-2025 Motie:Begroting burger loket	Raadsvergadering 13 november 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**NB-D66-AL-VVD-GL-PvdA**	**M3**	**Draagt het college op:** ● Op zeer korte termijn een onderzoek te doen naar de haalbaarheid van een mobile balie in Duivendrecht met een loket 'Burgerzaken' .	In behandeling			Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	

M2025-053	Raadsvergadering 13-11-2025 Motie:JOP begroting 2026 Ouder-Amstel	Raadsvergadering 13 november 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**PvdA-GL-NB-VVD-D66**	**M4**	**Verzoekt het college:**➢ Via een participatietraject voor jongeren, door jongeren, te onderzoeken welke locaties in de gemeente geschikt zijn voor ontmoetingsplekken voor verschillende leeftijdsgroepen;➢ Te onderzoeken welk budget nodig is om het aantal en de omvang in vierkante meters van JOP's uit te breiden, zodat ook oudere jongeren voldoende ruimte krijgen;➢ Te verkennen of er gefaciliteerd kan worden in ruimte bij eventuele loodsen en/of schuren;➢ Te verkennen hoe toezicht en veiligheid kunnen worden vormgegeven zonder de zelfstandigheid van jongeren te beperken;➢ De raad voor 1 mei 2026 te informeren omtrent de resultaten en mogelijke vervolgstappen.	In behandeling			Mevr. Spil	
M2025-054	Raadsvergadering 13-11-2025 Motie:Verkenning uitbreiding jeugdactiviteiten in gemeentelijke ontmoetingslocaties	Raadsvergadering 13 november 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**AL-D66**	**M5**	**Verzoekt het college:** 1. Te onderzoeken in hoeverre het dorpshuis in Duivendrecht en de Bindelwijk in Ouderkerk aan de Amstel meer ruimte en mogelijkheden kunnen bieden voor activiteiten gericht op jongeren; 2. Hierbij onder meer te betrekken: o de huidige bezetting en beschikbaarheid van ruimten; o de wensen en behoeften van jongeren in beide dorpskernen; o kansen voor samenwerking met maatschappelijke partners en jongerenwerk; 3. De gemeenteraad vóór 1 mei 2026 te informeren over de resultaten van dit onderzoek, inclusief mogelijke scenario's en	In behandeling			Mevr. Spil	

					bijbehorende financiële en organisatorische consequenties; 4. De bevindingen mee te nemen in de verdere ontwikkeling van het jeugd- en ontmoetingsvoorzieningen beleid.					
M2025-055	Commissie BB 6-11-2025 Programmabegroting 2026 en meerjarenraming 2027-2029 Ouder-Amstel	Commissie Burger en bestuur 06 november 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**D66**	**T**	De wethouder neemt het punt over het jongerenwerk in Ouderkerk mee in het overleg met Coherente. Daarbij wordt bekeken of de inzet voor het jongerenwerk kan worden uitgebreid, nu er weer personeel beschikbaar is. De uitkomst hiervan wordt later teruggekoppeld aan de raad	Gesloten		**Er is een raadsbericht naar de gemeenteraad gestuurd nav het college van 20 januari 2026.(ibabs 9/4)**	Mevr. Spil	Samenleving Mevr. Eijgelsheim
M2025-056	Commissie BB 6-11-2025 Programmabegroting 2026 en meerjarenraming 2027-2029 Ouder-Amstel	Commissie Burger en bestuur 06 november 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**GL**	**T**	De wethouder zal schriftelijk aangeven wanneer de evaluatie van Diftar komt	Gesloten		**Er is een raadsbericht naar de gemeenteraad gestuurd nav college 24 maart 2026**	Mevr. Spil	Samenleving Mevr. Eijgelsheim
M2025-057	Commissie BB 6-11-2025 Programmabegroting 2026 en meerjarenraming 2027-2029 Ouder-Amstel	Commissie Burger en bestuur 06 november 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**PvdA/VVD/OAA/NB**	**T**	De portefeuillehouder zal voor de raadsvergadering duidelijkheid geven over de tijdslijnen en het plan voor het faciliteren van JOP, zodat de raad inzicht krijgt in wanneer en hoe hier concreet stappen worden gezet.	Gesloten		**Deze toezegging wordt meegenomen in de moties M4 M2025-027 en M5 M2025-028.**	Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	OOV Mevr. Van der Werf
M2025-058	Commissie BB 6-11-2025 Programmabegroting 2026 en meerjarenraming 2027-2029 Ouder-Amstel	Commissie Burger en bestuur 06 november 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**GL**	**T**	De portefeuillehouder zegt toe, net zoals bij de Burap, de ambitie te hebben om een verbeterslag te maken m.b.t. de programmabegroting, maar geeft daarbij aan gebonden te zijn aan BBV.	In behandeling			Dhr. Frequin	Bedrijfsvoering Dhr. Groeneveld

M2025-059	Commissie BB 6-11-2025 2e Voortgangsrapportage Duo+ 2025	Commissie Burger en bestuur 06 november 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**PvdA**	**T**	De portefeuillehouder zal in december de uitkomsten van de enquete naar de dienstverlening Duo+ terugkoppelen aan de raad.	Gesloten			Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	Bedrijfsvoering Dhr. Groeneveld
M2025-060	Raadsvergadering 30-10-2025 Motie vreemd over functie Kerkstraat	Raadsvergadering 30 oktober 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**D66**	**M3**	R**oept het college op:** In haar uitspraak op het bezwaar en in de vergunningverlening de functie "kantoor" uitsluitend toe te voegen aan het pand dat momenteel gebruikt wordt als kantoor en niet voor het gehele perceel.	Gesloten				
M2025-061	Commissie BB 16-10-2025 2b. Veiligheid	Commissie Burger en bestuur 16 oktober 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**VVD GL**	**T**	De portefeuillehouder geeft aan schriftelijk terug te zullen komen op de termijn waarbinnen de jeugdproblematiek in kaart wordt gebracht en oplossingen worden uitgewerkt.	In behandeling			Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	OOV Mevr. Van der Werf
M2025-062	Commissie BB 16-10-2025 3a.Vragen aan het college	Commissie Burger en bestuur 16 oktober 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**VVD/NB**	**T**	De vragen over de Bovenbuurtse speelplek Jan Benninghweg zal binnen enkele weken d.m.v. een memo worden beantwoord	Gesloten				
M2025-063	cie. RG 18-9-2025 2b. Plan van Aanpak Vernieuwing Dorpsplein Duivendrecht	https://youtu.be/sbf3WJDOD3s	**NB**	**T**	Wethouder Frequin komt later terug op de vraag waarom het politiekeurmerk niet is vernieuwd.	Gesloten		**Geldt voor woningen en niet voor openbare ruimte**	Dhr. Frequin	OOV Mw. Van der Werf
M2025-064	Raadsvergadering 3-7-2025 7e. Kadernota 2026-2029 OA	Raadsvergadering 03 juli 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**A.S.A**	M1	**Motie: Kadernota Ouder-Amstel 2026 – 2029** • Het opstellen van een strategisch personeelsplan 2026 – 2029; • Het strategisch personeelsplan uit te werken op tactisch- en operationeel niveau; • Twee keer per jaar (met ingang van Q1 2026), de voortgang te rapporteren aan de raad.	In behandeling			Dhr. Frequin	Mevr. van der Werf

M2025-065	Raadsvergadering 5-3-2026 Agendapunt 8C - Voorbereidingsbesluit clubhuis AOC		**NB-D66-PvdA-GL**	**M3**	**Motie Zwarte Laantje te Duivendrecht** Draagt het college op: • in gesprek te gaan met de grondeigenaar (en de projectontwikkelaar) om te pleiten voor behoud van waardevol(le) element(en) van het historische Zwarte Laantje; • de gemeenteraad uiterlijk medio mei 2026 te informeren over de uitkomsten van het gesprek met de grondeigenaar (en de projectontwikkelaar) en de gemeenteraad in de gelegenheid te stellen om haar visie op die uitkomsten te geven.	Gesloten		**Dit gesprek is gevoerd. Afgesproken is dat dit punt nader uitgewerkt en meegenomen wordt in het maken van het stedenbouwkundig plan voor het oostelijk deel van De Nieuwe Kern. Dat plan wordt echter pas op langere termijn gemaakt (na 2028) omdat begonnen wordt met de realisatie van het westelijk deel van De Nieuwe Kern.**	**Dhr. Frequin**	
M2025-066	Raadsvergadering 5-3-2026 Agendapunt 8C - Voorbereidingsbesluit clubhuis AOC		**D66-NB- PvdA**	**M6**	**Motie – Wijzigen Erfgoedverordening** Verzoekt het college:1. De raad uiterlijk 3 april 2026 een raadsvoorstel toe te zenden waarmee wordt voorgesteld om de bevoegdheid tot het aanwijzen van een gemeentelijk monument een raadszaak te maken.2. Tot het moment dat de raad over het onder 1 verzochte raadsvoorstel een besluit genomen elke zaak waarin er sprake is van het wel of niet aanwijzen van een pand als gemeentelijk monument hierover advies te vragen aan de raad.En gaat over tot de orde van de dag,	Gesloten		**De aangepaste verordening staat op de agenda van 28 mei a.s.**	**Dhr. Frequin**	
M2025-067	Raadsvergadering 5-3-2026 Agendapunt 8A - Actieplan Aandacht voor veiligheid		**OAA**	**M11**	**Motie safe point sticker** Verzoekt het college; - als ondernemers mee willen werken aan deze safe point sticker de gemeente bekendheid geeft aan deze safe point sticker met sociaal media en weekblad. - de gemeente bereid is om mee te werken aan beoordeling ondernemers	Gesloten			**Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive**	

					welke zich aan melden of zij wel of niet geschikt zijn voor de safe point sticker, En gaat over tot de orde van de dag					
M2025-068	Raadsvergadering 5-3-2026 Agendapunt 8A - Actieplan Aandacht voor veiligheid		**VVD-NB- OAA-AL**	**M1**	**Motie Herinvoering wijk-schouw openbare ruimte** Verzoekt het college: 1. een pilot wijk-schouw te organiseren in één of meerdere wijken, bij voorkeur ten minste één wijk in Ouderkerk aan de Amstel en één in Duivendrecht, samen met inwoners en relevante uitvoerende partijen; 2. deze pilot zo praktisch mogelijk in te richten, met aandacht voor: o heldere afbakening van de schouw; o duidelijke opvolging van gesignaleerde punten; o heldere terugkoppeling richting inwoners en raad; o het voorkomen van extra administratieve lasten; 3. de pilot na afloop te evalueren en de uitkomsten met de raad te delen, inclusief een afweging over eventuele structurele inzet van wijk-schouwen;	In behandeling			**Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive**	
M2025-069	Raadsvergadering 5-3-2026 Agendapunt 8C - Voorbereidingsbesluit clubhuis AOC			**T**	Wethouder Korrel zegt toe de gemeenteraad te informeren welke beschermingsstatus het clubhuis van de Golfclub Amsterdam Old Course.	Gesloten		**Zie bij 7. de formele procedure zal dit gaan bepalen.**	**Mevr. Korrel**	
M2025-070	Raadsvergadering 5-3-2026 Agendapunt 8B - Vaststelling Nota van Uitgangspunten buitengebied		**VVD**		De wethouder geeft aan dat de ambtelijke organisatie reeds bezig is met het onderwerp en zal onderzoeken of het nodig is om een zienswijze in te dienen richting provincie over de wijziging van het	Gesloten			**Dhr. Frequin**	

					Natuurnetwerk Nederland (NNN) en de mogelijke gevolgen voor het gebied bij de Ouderkerkerplas					
M2025-071	Raadsvergadering 5-3-2026 Agendapunt 8A – Actieplan Aandacht voor Veiligheid		**D66**		**Motie Wijkschouw** De portefeuillehouder zegt toe een inschatting te maken van de uren en capaciteit die nodig zijn voor het uitvoeren van wijkschouwen en koppelt dit later terug aan de raad.	Gesloten		**Zie motie Wijkschouw**	**Mevr. Korrel**	
M2025-072	Raadsvergadering 5-3-2026		**OAA**	**T**	De portefeuillehouder zegt toe de door OAA gestelde vragen over de memo VTH spoedig schriftelijk te beantwoorden.	In behandeling			**Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive**	
M2025-073	Commissie RG 19-2-26 2a. Vastelling Nota van Uitgangspunten buitengebied	https://verslag.ouder-amstel.nl/Vergaderingen/Commissie-Ruimte-en-Gebiedsontwikkeling/2026/19-februari/19:30/Algemene-punten	**GL**		Is de wethouder bereid een haalbaarheidsstudie uit te voeren naar collectieve biovergisting van mest in combinatie met plantaardige reststromen uit de teelt van biologische grondstoffen voor de bouw? De wethouder zegt schriftelijk een reactie te geven	Gesloten		**Memo verzonden 5/3/2026**	**Dhr. Frequin**	
M2025-074	Commissie BB 12-2-2026 3a. Vragen aan het college	https://verslag.ouder-amstel.nl/Vergaderingen/Commissie-Burger-en-bestuur/2026/12-februari/19:45/Vragen-aan-het-college	**VVD**	**T**	Mondelinge vragen: • Wethouder Frequin zal door wethouder Korrel worden verzocht om schriftelijk te reageren betreft de situatie bij HIC.	Gesloten		**Beantwoording is verzonden op 17/12**	Dhr. Frequin	

M2025-075	Commissie RG 22-1-2026 3a. Vragen aan het college		**D66**	**T**	De wethouder heeft aangegeven vraag 4 van D66 inzake de kantoorfunctie van de pastorie schriftelijk te zullen beantwoorden. De wethouder heeft in het verleden mondeling toegezegd dat de kantoorfunctie alleen van toepassing is op de pastorie en niet op het gehele perceel. • Hoe is/wordt schriftelijk vastgelegd dat de kantoorfunctie allen van toepassing is op de pastorie en niet op het gehele perceel? • Is de wethouder bereid de tekst te delen met de raad?	Gesloten			Dhr. Frequin	RU Mw. Gelmers
M2025-076	Commissie RG 22-1-2026 8a. Perceel Beatrixlaan - Brandweerkazerne		**D66**	**T**	De wethouder zegt toe dat hij een raadsbericht zal maken over de kleine projecten die onder de grens van negen woningen vallen.	Gesloten			Dhr. Frequin	GO Dhr. van Donkelaar
M2025-077	Commissie RG 22-1-2026 2b. Vaststellen Visie op Deelvervoer OA	https://verslag.ouder-amstel.nl/Vergaderingen/Commissie-Ruimte-en-Gebiedsontwikkeling/2026/22-januari/19:30/Vaststellen-Visie-op-Deelvervoer-OA-2025	**D66**	**T**	De wethouder heeft aangegeven schriftelijk terug te komen op het moment waarop de APV aan de raad wordt aangeboden.	In behandeling		Wordt meegenomen wanneer de APV wordt gewijzigd.	Mevr. Korrel	
M2025-078	Commissie B&B 20-01-2026		**Divers**		**V**erzoek vanuit de fracties om via de griffie de geanonimiseerde lijst met de meningen van bewoners inzake sloop of renovatie Azaleastraat aan te leveren	Gesloten			**EIGEN HAARD**	
M2025-079	Raadsvergadering 18-12-2025 8. Moties vreemd	Raadsvergadering 18 december 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**NB-D66**	**M1**	Verzoekt het college - Er voor zorg te dragen dat de evenementen op en rond het Kampje vanaf 2026 weer plaats kunnen vinden in dezelfde omvang als voor de herinrichting.	Gesloten		Gesprekken worden gevoerd.	Mevr. Korrel	

M2025-080	Comissie RG 11-12-2025 3a. Vragen aan het college	https://verslag.ouder-amstel.nl/Vergaderingen/Commissie-Ruimte-en-Gebiedsontwikkeling/2025/11-december/19:30/Vragen-aan-het-college		**OAA VVD**	De wethouder zegt toe dat hij schriftelijk zal terugkomen op de vragen over de exploitatievergunning Gezellenhuis en de zorgen die door de insprekers en fracties zijn geuit. Termijn voor de kerst of begin januari	Gesloten			Dhr. Frequin	RU Mw. Gelmers
M2025-081	Comissie RG 11-12-2025 3a. Vragen aan het college	https://verslag.ouder-amstel.nl/Vergaderingen/Commissie-Ruimte-en-Gebiedsontwikkeling/2025/11-december/19:30/Vragen-aan-het-college	**PvdA**	**T**	Werkzaamheden Korte Dwarsweg - schriftelijke beantwoording vraag 6 /m 10	Gesloten			Mevr. Korrel	
M2025-082	Raadsvergadering 27-11-2025 7b.Vaststellen Groenbeleid Ouder-Amstel	Raadsvergadering 27 november 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**D66-NB- GL-PvdA- VVD-OAA**	**M2**	**Motie – Versterking groen en behoud boomkroonvolume in bestaande wijken** **Verzoekt het college:** 1. Het Groenbeleidsplan, waar mogelijk, ook toe te passen op bestaande wijken, buurten en straten zodat ook daar het groen en het boomkroonvolume kan toenemen; 2. Te onderzoeken of het wenselijk en haalbaar is om bij compensatieverplichtingen in de Bomenverordening een omrekentabel te hanteren die uitgaat van behoud van boomkroonvolume, in plaats van de huidige systematiek op basis van boomklassen.	In behandeling			Mevr. Korrel	

M2025-083	Raadsvergadering 27-11-2025 7b.Vaststellen Groenbeleid Ouder-Amstel	Raadsvergadering 27 november 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**GL-PvdA- D66-NB- VVD-AL-OAA**	**M1**	**Motie: doelen bij groenbeleidsplan** Verzoekt het college:1. Uiterlijk in het derde kwartaal 2026 een concreet voorstel aan de raad voor te leggen waarin meetbare en kwantitatieve doelstellingen worden opgenomen 2. Bij het formuleren van deze doelstellingen gebruik te maken van bestaande en beschikbare indicatiemethoden en normen3. Deze doelstellingen vervolgens op te nemen in het uitvoeringsprogramma en mee te nemen in de jaarlijkse rapportages en voortgangsmonitoring van het Groenbeleid.4. De raad actief te informeren over de voortgang van de dataverzameling die nodig is om deze doelstellingen te baseren op actuele en valide gegevens.	In behandeling			Mevr. Korrel	
M2025-084	cie. BB 18-11-2025 2a. Veiligheid in de openbare ruimte	Commissie Burger en bestuur 18 november 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**OAA**		De fractie heeft aangegeven dat zij de aanvullende vragen schriftelijk zal indienen	Gesloten			Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	OOV Mevr. Van der Werf
M2025-085	Raadsvergadering 13-11-2025 Motie: herinrichting Rondehoep Oost	Raadsvergadering 13 november 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**D66-NB-VVD-AL-GL-PvdA**	**M1**	**Verzoekt het college:** • Voordat het herinrichtingsplan definitief wordt vastgesteld te onderzoeken of, en zo ja met welk bedrag, het voor de herinrichting gereserveerde budget dient te worden verhoogd om het deel van de Rondehoep Oost tussen de Kerkbrug en het Gezellenhuis in te richten op een wijze die aansluit bij de inrichting van de Kerkstraat en het Kampje; • De uitkomst van dit onderzoek voor te leggen aan de gemeenteraad;	Gesloten		**In Raad 17.09.2026**	Mevr. Korrel	

M202 5-086	Raadsvergadering 13-11-2025 Motie:jongerenwerk	Raadsvergadering 13 november 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**D66-NB-GL-VVD-PvdA-OAA**	**M6**	**Draag het college op:** • Voor de raadsvergadering van 29 januari 2026 een voorstel aan de raad te sturen hoe het jongerenwerk verstevigd zal worden en welke middelen hiervoor nodig zijn.	Gesloten		**Raadsbericht verzonden op 22/1**	Mevr. Spil	
M202 5-087	Raadsvergadering 13-11-2025 Motie: bestuurlijke afspraken om woningbouw en noodzakelijke voorzieningen in balans te houden	Raadsvergadering 13 november 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**VVD-NB-D66-AL-OAA-GL-PvdA**	**M7**	**Draagt het college op:** • om met de gemeente Amsterdam en andere relevante partners (zoals de MRA en provincie Noord-Holland) in overleg te treden over een gezamenlijke aanpak voor de ontwikkeling van voorzieningen in en rondom het grensgebied met Amsterdam-Zuidoost; • daarbij specifiek aandacht te vragen voor de druk op onze gemeente en het noodzakelijke evenwicht tussen woningbouw en voorzieningen; • de raad uiterlijk in het eerste kwartaal van 2026 te informeren over de voortgang en uitkomsten van dit overleg.	In behandeling		De wethouder zegt toe, bestuurlijk met elkaar in contact te treden en in Q1 hier op terug te komen.	Dhr. Frequin	
M202 5-088	Commissie BB 6-11-2025 Programmabegroting 2026 en meerjarenraming 2027-2029 Ouder-Amstel	Commissie Burger en bestuur 06 november 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**VVD**	**T**	De wethouder zegt toe dat er in overleg met de organisatie wordt onderzocht hoe een alternatief en goedkoper plan voor de herinrichting Jacob van Ruisdaelweg kan worden opgesteld, waarbij met minimale middelen de verkeersveiligheid verbeterd kan worden.	Gesloten		**Raadsbericht verzonden op 12/11**	Mevr. Korrel	Ruimte Mevr. Gelmers
M202 5-089	Commissie BB 6-11-2025 2e Voortgangsrapportage Duo+ 2025	Commissie Burger en bestuur 06 november 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**GL**	**T**	De portefeuillehouder zegt toe dat er voor de raadsvergadering schriftelijk wordt toegelicht waar de extra kosten van €793.000 voor zijn, incl. de €200.000 voor het sociaal domeinDuo+	Gesloten		**Beantwoording is verzonden op 11/11 - toegevoegd aan cie. BB 6/11 en raadsvergadering 13/11 -> technische vragen**	Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	Bedrijfsvoering Dhr. Groeneveld

M2025-090	Raadsvergadering 30-10-2025 Motie vreemd inzake Evenementenbeleid	Raadsvergadering 30 oktober 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**NB/D66**	**M2**	**Draagt het college op:**Een herzien evenementenbeleid naar de raad te sturen zodat het zo snel mogelijk en uiterlijk in het 2de kwartaal van 2026 kan worden vastgesteld	In behandeling		Is conform planning		
M2025-091	Commissie BB 16-10-2025 2a. Cyclus N.V. als verbonden partij, 2025-033780	Commissie Burger en bestuur 16 oktober 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**VVD**	**T**	De wethouder zegt toe om, in aanloop naar de komende raadsvergadering, inzicht te geven in wat het zou betekenen als het sturingsregime bij Cyclus wordt verhoogd. Daarbij wordt toegelicht of een hogere mate van sturing daadwerkelijk kan leiden tot meer grip op de organisatie en de eventuele gevolgen daarvan voor de kostenontwikkeling.	Gesloten		**Raadsbericht is verzonden op 22-10-2025**	Mevr. Spil	Samenleving Mevr. Eijgelsheim
M2025-092	Commissie BB 16-10-2025 2a. Cyclus N.V. als verbonden partij, 2025-033780	Commissie Burger en bestuur 16 oktober 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**OAA**	**T**	De raad ontvangt, voorafgaand aan de raadsvergadering, de motie waarbij het college zich aansluit (de motie van Aalsmeer over de extra CO_2-belasting op restafval). **Actie: Griffie**	Gesloten		**Motie is verzonden op 17/10**	Mevr. Spil	Samenleving Mevr. Eijgelsheim
M2025-093	Commissie BB 16-10-2025 3a.Vragen aan het college	Commissie Burger en bestuur 16 oktober 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel		**T**	Openstaande Schriftelijke vragen D66 - Amsterdam Old Course als gemeentelijk monument D66 - Uitslagenavond Tweede Kamerverkiezingen VVD - Werkzaamheden aan het Sluisplein in Ouderkerk aan de Amstel	Gesloten		**- Uitslagenavond Tweede Kamerverkiezingen verzonden op 20/10** **- Amsterdam Old Course als gemeentelijk monument (verzonden op 6/11)** **I17** **- Werkzaamheden aan het Sluisplein in Ouderkerk aan de Amstel (verzonden 6/11)**		
M2025-094	Raadsvergadering 25-9-2025 8.aVergunningverlening Kerkstraat 20 – toepassing adviesrecht gemeenteraad	Raadsvergadering 25 september 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**D66**	**T**	De wethouder geeft aan terug te komen op of de schuur op het perceel van Kerkstraat 20 ook onderdeel uitmaakt van de vergunning.	Gesloten		De functie van het gehele perceel is nu “maatschappelijk”, en de functie “kantoor” wordt daaraan toegevoegd. Deze beide	Dhr. Frequin	Ruimte Mevr. Gelmers

								bestemmingen gelden voor het gehele perceel, dus ook voor de schuur.		
M2025-095	cie. RG 18-9-2025 2d. Verkoop van grond aan Althio B.V. aan de Rozenburglaan te Duivendrecht voor het plaatsen van een vakwerkzendmast voor mobile telefonie	https://youtu.be/sbf3WJDOD3s	**NB**	**T**	De wethouder heeft toegezegd vóór de raadsvergadering terug te komen op de vraag of het verhuren van de grond aan Althio een van de opties is.	Gesloten		**Raadsbericht verzonden op 24/9**	Dhr. Frequin	Ruimte Mevr. Gelmers
M2025-096	cie. B&B 11-9-2025 2a Presentatie Eigen Haard	Commissie Burger en bestuur 11 september 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**OAA**	**T**	De wethouder zegt toe schriftelijk terug te komen of de 70% toestemming vanuit de bewoners ook geldt bij sloop- nieuwbouw	Gesloten		**Afgehandeld oktober 2025**	Dhr. Frequin	Ruimte Mevr. Gelmers
M2025-097	cie. B&B 11-9-2025 2a Presentatie Eigen Haard	Commissie Burger en bestuur 11 september 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**D66**	**T**	De wethouder zegt toe schriftelijk terug te komen op de vraag of de terugkeer garantie ook geldt als een bewoner meer gaat verdienen in de tussentijd.	Gesloten		**Afgehandeld oktober 2025**	Dhr. Frequin	Ruimte Mevr. Gelmers
M2025-098	cie. B&B 11-9-2025 2a Presentatie Eigen Haard	Commissie Burger en bestuur 11 september 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**VVD**	**T**	De wethouder komt bij de raad terug als het college de voorgenomen vergunning vanuit Eigen Haard voorgelegd krijgt	Gesloten		Eigen Haard heeft op 20 januari haar besluit toegelicht. Het ontwikkelen van een plan voor nieuwbouw zal nu worden doorgezet en dit zal aan de raad worden voorgelegd indien hiervoor een planologsche maatregel nodig is waar de bevoegdheid voor bij de raad ligt. Het is de verwachting dat dit zo zal zijn, maar het nieuwbouwplan moet nog worden ontwikkeld.	Dhr. Frequin	GO Dhr. van Donkelaar
M2025-099	cie. B&B 11-9-2025 2b. Vergunning verlening Kerkstraat 20- advies recht	Commissie Burger en bestuur 11 september 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**NB/D66**	**T**	De beslissing van de Rijksdienst van het cultureel erfgoed komt naar de raad (en ook de vraag stelling	Gesloten		**De raad heeft deze stukken reeds ontvangen.**	Dhr. Frequin	Ruimte Mevr. Gelmers

M2025-008	cie. B&B 11-9-2025 2d. Gemeenschappelijke regeling Duo+ 2025	Commissie Burger en bestuur 11 september 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**GL**	**T**	Versterking positie Rekenkamer' ontbreekt een toelichting; de portefeuillehouder heeft aangegeven hierop schriftelijk te zullen reageren	Open		De wettelijke basis in de Wet op de gemeenschappelijke regeling is indirect en vastgelegd in artikel 21. Daarin is de informatieplicht opgenomen. Omdat de rekenkamer een instrument is van de gemeenteraad valt zij, indirect, onder deze informatieplicht. De versterking van de rol van de rekenkamers is opgenomen in de Wet versterking decentrale rekenkamers. Deze wet, is evenals de Wgr ook in 2022 aangenomen. Een van de belangrijkste wijzigingen is dat de rekenkamer een volwaardige onderzoeksbevoegdheid heeft, via de gemeentewet, die ook van toepassing op de gemeenschappelijke regelingen (artikel 184 lid 3). Dat was voor 2022 niet of in beperkte mate het geval. Zo was de rekenkamer afhankelijk van de medewerking van het bestuur van een GR en is een bestuur nu verplicht om informatie te verstrekken aan de raad (en dus ook aan de rekenkamer.).	Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	Bedrijfsvoering Dhr. Groeneveld

M202 5-101	cie. B&B 11-9-2025 2d. Gemeenschappelijke regeling Duo+ 2025	Commissie Burger en bestuur 11 september 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**D66**	**T**	De portefeuillehouder komt schriftelijk terug op de werking van de termijnen	Gesloten			Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	Bedrijfsvoering Dhr. Groeneveld
M202 5-102	Raadsvergadering 3-7-2025 7e1.Motie Vreemd	Raadsvergadering 03 juli 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**VVD-PvdA-SH-NB- RS-D66-OAA-AL**	M3	**Motie Vreemd: Verbetering openbare ruimte rondom opvanglocatie Joan Muyskenweg** **Verzoekt het college:** 1. Zo spoedig mogelijk concrete maatregelen uit te voeren ter verbetering van de openbare ruimte rondom de opvanglocatie aan de Joan Muyskenweg, met nadruk op de verbinding met metrostation Overamstel; 2. De genoemde korte termijnmaatregelen – waaronder intensivering van verlichting, extra groenonderhoud, aanleg van bestrating en het wegnemen van onveilige hoeken – met voorrang op te pakken; 3. Hiervoor een gemeentelijke bijdrage van € 150.000,- beschikbaar te stellen en deze in de begroting dan wel als separate dekking op te nemen; 4. De raad uiterlijk in september 2025 te informeren over de voortgang, definitieve begroting en uitvoering van de werkzaamheden.	Gesloten		Raadsbericht is verzonden.	Dhr. Frequin	GO Dhr. Van Donkelaar

M202 5-103	Raadsvergadering 26-6-2025 9. Motie Vreemd	Raadsvergadering 26 juni 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**GL-PvdA- NB-D66**	M2	**Motie Vreemd: Uitspraak over de situatie in Gaza** **Verzoekt het college van burgemeester en wethouders:**• Zich aan te sluiten bij de oproepen van onder andere de burgemeester van Amsterdam en andere gemeenten aan het kabinet om de Israëlische regering veel krachtiger aan te spreken op het disproportionele geweld tegen burgers en de vele schending van het internationaal (oorlogs)recht;• In een brief aan het kabinet op te roepen tot serieuze maatregelen tegen Israël, zoals stoppen met het leveren van (onderdelen voor)aanvalswapens en het aandringen op Europese sancties;• Deze uitspraak namens de gemeenteraad actief over te brengen aan het kabinet en de VNG.	Gesloten		Brief is verzonden naar het kabinet en ter informatie aan de 2e kamer. De brief heeft de raad op 23/9 ontvangen.	Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	Mevr. van der Werf
M202 5-104	Raadsvergadering 22-5-25 7a. Woonzorgvisie Ouder-Amstel 2025-2040	Raadsvergadering 22 mei 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**GL-D66- Pvda-NB- VVD-RS- SH**	M2	**Motie: "Sociale bouw bij kleine projecten"** **Verzoekt het college:** 1. Om met een toelichting te komen op welke gronden de grens van 9 woningen, die genoemd wordt in de Verordening sociale woningbouw Ouder-Amstel, is gesteld en te bekijken of deze grens omlaag kan zonder een situatie te creëren waarbij deze kleinere projecten geen doorgang meer vinden' 2. Te komen met een half jaarlijkse rapportage van projecten minder dan 9 woningen waarbij de norm van 30% sociale woningbouw niet gehaald is en hierin uit een te zetten wat de redenen hiervoor waren en deze met de raad te delen.	Gesloten		Raadsbericht is verzonden op 1/7/25	Dhr. Frequin	GO Dhr. Van Donkelaar

M202 5-105	Raadsvergadering 22-5-25 8. Motie vreemd	Raadsvergadering 22 mei 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**VVD-NB 't Hoff-Seeboldt-GL-D66**	M1	**Motie vreemd: Pleidooi voor landelijk verbod op brommobielen** • om in overleg te treden met omliggende gemeenten, de Vervoerregio en andere relevante partners over de verkeersveiligheidsproble matiek rond brommobielen; • om gezamenlijk een oproep te doen aan het Rijk om te komen tot een landelijk verbod op brommobielen op zowel fietspaden als reguliere wegen; • om hierbij ook bij landelijke koepelorganisaties, zoals de VNG, aandacht te vragen voor dit onderwerp; • om de raad te informeren over de voortgang en uitkomsten van deze inzet;	Gesloten		Afgehandeld op 21 oktober 2025 (raadsbericht)	Mw. Korrel	Ruimte Mevr. Gelmers
M202 5-106	Raadsvergadering 22-5-25 8. Motie vreemd	Raadsvergadering 22 mei 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**D66-NB-VVD-PvdA-GL**	M3	**Motie vreemd – Verlaging maximumsnelheid op N522 naar 60 km/uur Draagt het college op:** • Bij buurgemeenten en de Vervoerregio en, naar het inzicht van het college, ook andere overheidsorganen de wens over te brengen dat de maximumsnelheid op de N522 terug wordt gebracht naar 60 km/uur; • Al dan niet tezamen met andere overheidsorganen bij de provincie Noord-Holland een verzoek in te dienen om de verlaging van de maximumsnelheid op de N522 80 km/uur naar 60 km/uur te onderzoeken; • De raad op de hoogte te houden van de voortgang;	Gesloten				

M2025-107	Cie RG.15-5-25 2a. Verkeersveiligheid	Raadsvergadering 22 mei 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**VVD**	T	**Verkeersveiligheid** We gaan navragen hoe het precies zit met de verplichting en handhaving van de stickers, bijvoorbeeld op voertuigen zoals brommobielen.	Gesloten		Afgehandeld op 21 oktober 2025 (raadsbericht)	Mw. Korrel	Ruimte Mevr. Gelmers
M2025-108	Cie RG.15-5-25 2a. Verkeersveiligheid/ presentatie	Raadsvergadering 22 mei 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**GL**	T	De data die vanuit de VIA komt met het aantal ongelukken — is het mogelijk om die ook in te zien op meer detailniveau dan nu voor ons? Of is het mogelijk om een uitdraai van te krijgen?	Gesloten				
M2025-109	Cie RG.15-5-25 2a. Verkeersveiligheid	Raadsvergadering 22 mei 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**NB/GL/VVD**	**Actie**	Elke fractie wordt gevraagd om inventarisatielijstje te maken met knelpunten, straten of thema's waarin per locatie aangegeven wordt waar de prioriteiten liggen.	Gesloten		Inventarisatie fracties op 28 augustus 2025 verzonden aan het college.	Mw. Korrel	Ruimte Mevr. Gelmers
M2025-110	Cie RG.15-5-25 2b. Woonzorgvisie Ouder-Amstel 2025-2040	Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 15 mei 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**GL**	T	De wethouder geeft aan schriftelijk terug te komen op de vraag of het (juridisch)mogelijk is om ook boven de NHG-grens een zelfbewoningsplicht op te leggen.	Gesloten		Raadsbericht is verzonden op 21-05-2025	Mw. Korrel	Ruimte Mevr. Gelmers
M2025-111	Cie RG.15-5-25 2b. Woonzorgvisie Ouder-Amstel 2025-2040	Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 15 mei 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**PvdA/ Van 't Hoff**	T	**De wethouder zegt toe om inzicht te geven in:** - het aantal vergunningen dat is afgegeven voor bed and breakfasts in Ouder-Amstel; - De mogelijkheid om, net als in Amsterdam, toegang te krijgen tot gegevens van het Airbnb-platform. - De vraag of en in hoeverre toeristenbelasting wordt geheven bij zowel vergunde Bed & Breakfasts als niet-vergunde vormen van vakantieverhuur.	In behandeling		Begin september komt raadsbericht met update	Dhr. Frequin	Mevr. Gelmers
M2025-112	Raadsvergadering 10-4-2025 4. Vragenhalfuur (vragen uit de commissie R&G d.d. 3 april 2025)	Raadsvergadering 10 april 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**D66**	T	**Vragenhalfuur (met onder meer vragen uit de commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling d.d. 3 april 2025** Wethouder Spil zegt toe de vragen inzake	Gesloten		Op 24-10-2024 zijn de gevraagde stukken reeds toegezonden aan de raad.	Mevr. Spil	Ruimte Mevr. Gelmers

					Zonnehofbuurt schriftelijk te beantwoorden					
M2025-113	Raadsvergadering 10-4-2025 4a. Mondelinge vragen	Raadsvergadering 10 april 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**D66/NB**	T	**Mondelinge vragen raadsvergadering** Wethouder Spil komt schriftelijk terug op vragen inzake Bomenkap: verzoek om pas vergunning te geven voor kap als het echt niet anders kan.	Gesloten		In de raadsvergadering van 22 mei heeft mevr Spil een mondelinge update gegeven van de bomenkap Rondehoep.	Mevr. Spil	Ruimte Mevr. Gelmers
M2025-114	Raadsvergadering 10-4-2025 7c. Aanbieding Regionaal Risicoprofiel Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland etc..	Raadsvergadering 10 april 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**VVD**	T	**Aanbieding Regionaal Risicoprofiel Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland, beleidsplan Buiten Gewoon Veilig en Dekkingsplan Brandweer Amsterdam-Amstelland 2025-2028** De portefeuillehouder heeft toegezegd dat de aandachtspunten m.b.t. digitale dreigingen, ondermijning en communicatie in relatie tot het Regionaal Risicoprofiel onder de aandacht zullen worden gebracht tijdens het eerstvolgende overleg binnen de Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland.	Gesloten		Dit overleg heeft plaatsgevonden op 23 april 2025.	Mevr. de Roy van Zuidewijn-Rive	OOV Mevr. Van der Werf
M2025-115	cie RG. 3-4-25 2a. Presentatie Waternet: Dijkverbetering Ronde Hoep	Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 03 april 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**PvdA**	T	**Presentatie Waterschap: Dijkverbetering Ronde Hoep** Het waterschap zegt toe om de boomeffectanalyse toe te sturen, inclusief een toelichting op de gehanteerde methodes en de verschillen daarin.	Gesloten		Stukken zijn op 6/5 per mail (wetransfer) verzonden	Mevr. Spil	Ruimte Mevr. Gelmers
M2025-116	cie RG.3-4-25 2a. Presentatie Waternet: Dijkverbetering Ronde Hoep	Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 03 april 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**GL**	T	De wethouder heeft toegezegd om schriftelijk terug te komen op de mogelijkheid van het uitvoeren van een onafhankelijke schouw m.b.t. de boomeffectanalyse in de Ronde Hoep West. Dit om te beoordelen of er alternatieve inzichten zijn over het behoud van bomen, aanvullend op de	In behandeling			Mevr. Spil	

					analyse die is uitgevoerd door Waternet.					
M202 5-117	cie RG.3-4-25 3a. Vragen aan het college	Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 03 april 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**PvdA**	T	**Mondelinge vragen** De wethouder zegt toe om de vraag over het afsluiten van het Sluisplein tijdens de werkzaamheden, ivm de veiligheid van bewoners, mee te nemen in het stafoverleg.	Gesloten		Dit is besproken in de staf	Dhr. Frequin	
M202 5-118	cie RG.3-4-25 2b. Kredietaanvraag Project groot onderhoud Benning Ouder-Amstel (incl. presentatie)	Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 03 april 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**GL**	T	**Kredietaanvraag Project groot onderhoud Benning Ouder-Amstel (incl. presentatie):** De wethouder zegt toe om schriftelijk terug te komen op de vraag of en in welke gevallen bewoners de gemeente aansprakelijk kunnen stellen	Gesloten		Deze antwoorden zijn op 6 mei naar de raad verstuurd	Dhr. Frequin	
M202 5-119	cie RG.3-4-25 2b. Kredietaanvraag Project groot onderhoud Benning Ouder-Amstel (incl. presentatie)	Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 03 april 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**GL**	T	De afdeling financiën onderzoekt of er destijds een afkoopsom is betaald aan de gemeente, zodra dit onderzoek is afgerond hierover zal hierover worden gerapporteerd.	Gesloten		Beantwoord met raadsbericht d.d. 29-04-25	Dhr. Frequin	
M202 5-120	Raadsvergadering 13-3-25 7a. Omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040	Raadsvergadering 13 maart 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**AL/D66/ GL/PvdA**	M1	**Motie: "Balans tussen groen en woningbouw in Ouder-Amstel Verzoekt het college:** 1. Bij het uitwerken van omgevingsplannen een evenwichtige afweging te maken tussen woningbouw en natuurbehoud; 2. In plannen expliciet rekening te houden met de impact op natuur, groen en leefbaarheid; 3. Inwoners en ondernemers actief te betrekken bij de planvorming en besluitvorming rondom ruimtelijke ontwikkelingen; 4. In omgevingsplannen concrete richtlijnen op te nemen die deze balans waarborgen.	Gesloten		Beantwoord met raadsbericht 16/7	Dhr. Frequin	Ruimte Mevr. Gelmers

M2025-121	Raadsvergadering 13-3-25 7a. Omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040	Raadsvergadering 13 maart 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**VVD/NB/ D66/PvdA/ OAA /AL**	M2	**Motie: Water aan de lippen** **Roept het college op om:** 1.Actief het gesprek te blijven voeren met de agrarische sector over de zorgen, knelpunten en mogelijke oplossingsrichtingen rond vernatting, veranderend landgebruik en economische perspectieven in de Amstelscheg, en zich hierbij extra in te spannen om het gesprek structureel en constructief gaande te houden; 2.Binnen de verdere uitwerking van de omgevingsvisie expliciet op te nemen hoe de belangen en zorgen van boeren structureel worden meegewogen bij ruimtelijke en beleidsmatige keuzes; 3.De raad hierover te informeren.	Gesloten			Dhr. Frequin	Ruimte Mevr. Gelmers
M2025-122	Raadsvergadering 13-3-25 7a. Omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040	Raadsvergadering 13 maart 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**D66/PvdA**	M3	**Motie compensatie bij verharding van openbaar groen** **Draagt het college op:** • In Q3 2025 de gemeenteraad in te lichten over zijn visie op de in deze motie opgenomen citaten, zodat hierna hierover een gesprek met de gemeenteraad kan plaatsvinden; SVZ: Over deze motie vindt op 28 april een overleg plaats met de betrokken beleidsadviseurs. Mede op basis hiervan zal reactie richting raad worden gegeven’ willen veranderen in:	Gesloten		**SVZ:** Over deze motie vindt op 28 april een overleg plaats met de betrokken beleidsadviseurs. Mede op basis hiervan zal reactie richting raad worden gegeven’ willen veranderen in: ‘SVZ: Er is een concept raadsinformatiebrief opgesteld welke op korte termijn ter accordering naar het college van B&W zal worden verstuurd. **Beantwoord met raadsbericht 16/7**	Dhr. Frequin	Ruimte Mevr. Gelmers

M202 5-123	Raadsvergadering 13-3-25 7a. Omgevingsvisie Ouder Amstel 2040	Raadsvergadering 13 maart 2025 20:00:00, Gemeente Ouder-Amstel	**PvdA/VVD/ NB/D66/ GL/AL**		**MOTIE 'Meer oog voor extra bedrijfsterreinen in Omgevingsvisie' Verzoekt het college:** Bij de uitwerking van de Omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040 nadrukkelijk te streven naar het uitbreiden dan wel faciliteren van kleinschalige bedrijvigheid passend bij de groei die onze gemeente de komende jaren doormaakt.	In behandeling		**SVZ: Opdracht voor dit project is geformuleerd en wordt met de wethouders besproken/afgestemd begin september**	Dhr. Frequin	Ruimte Mevr. Gelmers
M202 5-124	Cie. RG 6-3-2025 2a. Omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040	Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 06 maart 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**VVD**	T	**Omgevingsvisie Ouder-Amstel 2040** Het verzoek is dat de wethouder voor de raadsvergadering een realistische termijn kan aangeven voor het onderzoek naar de kleinere bedrijventerreinen.	In behandeling		**SVZ: Opdracht voor dit project is geformuleerd en wordt met de wethouders besproken/afgestemd begin september**	Dhr. Frequin	Ruimte Mevr. Gelmers
M202 5-129	Raadsvergadering 6-2-2025 8. Motie Vreemd	Commissie Ruimte en Gebiedsontwikkeling 06 maart 2025 19:30:00, Gemeente Ouder-Amstel	**NB/GL/ VVD/AL/ PvdA/OAA/ D66**	MV	**Motie vreemd "kwijtschelding gemeentelijke belastingen Roept het college op:** • Te onderzoeken welke inwoners hierdoor getroffen worden; • Na te gaan, of een te hoog saldo veroorzaakt wordt door een incidentele terugbetaling van teveel betaalde voorschotten;	Open		samenvatting is niet duidelijk, terugkijken wat de vraag is	Dhr. Frequin	Bedrijfsvoering Dhr. Groeneveld