



Retouradres: Postbus 202, 1000 AE Amsterdam

Aan de huurders van een volkstuin in De Nieuwe Kern

Datum 3 november 2017
Ons kenmerk 2017-10765
Bijlage A. Samenvatting Samenwerkingsovereenkomst De Nieuwe Kern
B. Veel gestelde vragen en antwoorden
Onderwerp Stand van zaken De Nieuwe Kern, uitnodiging inloopspreekuur op vrijdag 10 november as. 16.00-18.00 uur, Borchland

Geachte huurder van een volkstuin,

Met deze brief informeren we u over de actuele ontwikkelingen in De Nieuwe Kern, waarin uw volkstuin ligt. Deze brief is tevens de uitnodiging voor een inloopspreekuur op vrijdag 10 november a.s. tussen 16.00 en 18.00 uur op de locatie Borchland, Borchlandweg 6 in Duivendrecht.

Zoals u waarschijnlijk wel bekend is vindt er overleg plaats tussen de gemeente Ouder-Amstel en de grondeigenaren in De Nieuwe Kern over de toekomst van dit gebied. De Nieuwe Kern is het gebied dat globaal wordt begrensd door de A2, station Duivendrecht en het Arena-gebied. Hierin liggen ook de volkstuinparken Nieuw Vredelust, Dijkzicht, Ons Lustoord en De Federatie. Deze volkstuinen liggen in de gemeente Ouder-Amstel, maar de grond is eigendom van de gemeente Amsterdam.

De gemeente Ouder-Amstel sluit de komende weken met de grondeigenaren in De Nieuwe Kern een Samenwerkingsovereenkomst (zie voor een samenvatting bijlage 1). Hierin spreken ze af dat zij gezamenlijk de mogelijkheden willen onderzoeken voor een nieuw stedelijk gebied voor wonen en werken. Dit zal vooral op het eerste plandeel van De Nieuwe Kern (deel I) komen te liggen. In dit plandeel valt volkstuinpark Nieuw Vredelust. De overige volkstuinparken liggen in het tweede plandeel van De Nieuwe Kern (deel II). Een kaartje met beide plandelen is opgenomen in bijlage A.

De verwachting is dat in het tweede plandeel van De Nieuwe Kern (deel II) op korte termijn geen ontwikkelingen plaats zullen vinden, met uitzondering van de mogelijke aanleg van een extra afslag van de A2 naar de Joan Muyskenweg. Hier vindt op dit moment onderzoek naar plaats. Daarnaast streeft de gemeente Amsterdam naar het meer openbaar maken van de volkstuinparken.

Voor het eerste plandeel van De Nieuwe Kern (deel I) wordt een ontwikkeling voorzien met onder meer woningen, bedrijvigheid en sportieve voorzieningen inclusief een uitbreiding van het sportcomplex van AFC Ajax. Ook wordt gezocht naar een duurzame oplossing voor parkeren bij evenementen. De verwachting is dat vanaf 2020 de werkzaamheden starten in het eerste plandeel van

De Nieuwe Kern en dat onder meer het volkstuinpark Nieuw Vredelust dan ontruimd moet zijn. Voor de overige functies zal dit kort hierna ook het geval zijn.

Er vindt op dit moment overleg plaats over de toekomstige positie van de huidige volkstuinders tussen de besturen van de volkstuinverenigingen en de gemeente Amsterdam als verhuurder van de grond. We hopen u daar de komende maanden meer duidelijkheid over te kunnen geven.

Over de Samenwerkingsovereenkomst en aanvullende informatie over de gevolgen voor de volkstuinders en andere gebruikers in het gebied is meer te vinden op de websites van de gemeenten Ouder-Amstel en Amsterdam, zoekterm 'De Nieuwe Kern'. Hier vindt u ook een overzicht van veelgestelde vragen en antwoorden, deze hebben we ook in de bijlage bij deze uitnodiging opgenomen.

Daarnaast bieden we u ook graag de mogelijkheid tot het bezoeken van ons inloopspreekuur. Op vrijdag 10 november a.s. kunt u tussen 16.00 en 18.00 uur terecht in Borchland, Borchlandweg 6 in Duivendrecht. Tijdens dit inloopspreekuur beantwoorden we uw vragen.

Wij hopen u met deze brief voor dit moment voldoende geïnformeerd te hebben. Voor meer informatie verwijzen we u graag naar de eerdergenoemde gemeentelijke websites en/of het inloopspreekuur op 10 november a.s.

Met vriendelijke groeten, namens Projectteam De Nieuwe Kern

Jean-Pierre Longayroux,
Projectmanager Gemeente Amsterdam

Bijlage A. Samenvatting Samenwerkingsovereenkomst De Nieuwe Kern

Samenwerkingsovereenkomst

Het gebied De Nieuwe Kern ligt in de gemeente Ouder-Amstel en wordt globaal begrensd door de A2, station Duivendrecht en het Arena-gebied. De gemeente Ouder-Amstel sluit met de betrokken grondeigenaren een Samenwerkingsovereenkomst. De grondeigenaren zijn de gemeente Amsterdam, NS, AFC Ajax en Borchland.

Het doel van de overeenkomst

In de Samenwerkingsovereenkomst worden afspraken vastgelegd tussen de gemeente Ouder-Amstel en de betrokken grondeigenaren (hierna betrokken partijen). Dit betreft de wijze waarop het gebied in samenwerking wordt ontwikkeld tot een nieuw stedelijk gebied voor onder meer wonen, werken en sport en de daarbij behorende financiële afspraken.

De Nieuwe Kern

De betrokken partijen uit de Samenwerkingsovereenkomst voorzien een stedelijke en duurzame ontwikkeling van De Nieuwe Kern, die in twee plandelen zal plaatsvinden:

- De Nieuwe Kern deel I (zie kaartje op de volgende pagina), dit is het gebied van De Nieuwe Kern inclusief volkstuinpark Nieuw Vredelust, exclusief de volkstuinparken Dijkzicht, Ons Lustoord en De Federatie. Endemol/Shine valt tevens buiten deze ontwikkeling;
- De Nieuwe Kern deel II: dit is het gebied van De Nieuwe Kern met alleen de volkstuinparken Dijkzicht, Ons Lustoord en De Federatie.

Fasering toekomstige ontwikkeling

De ontwikkeling van De Nieuwe Kern vindt gefaseerd plaats. De ontwikkeling start met het eerste plandeel, De Nieuwe Kern deel I. Dit plandeel wordt ontwikkeld voor onder meer woningen, bedrijvigheid en sportieve voorzieningen, inclusief een uitbreiding van sportcomplex van AFC Ajax. Ook wordt gezocht naar een duurzame oplossing voor parkeren bij evenementen. De verwachting is dat vanaf 2020 de werkzaamheden starten in dit gebied en dat onder meer het volkstuinpark Nieuw Vredelust ontruimd moet zijn.

Randvoorwaarden

De betrokken partijen hebben randvoorwaarden gesteld aan de ontwikkeling van De Nieuwe Kern o.a.:

- De gemeente Ouder-Amstel wil de ontwikkeling van het gebied kostenneutraal laten realiseren zonder financiële risico's en zonder te streven naar winstmaximalisatie.
- De gemeente Amsterdam wil dat de gebiedsontwikkeling voorziet in:
 - o Een aansluiting op de stad, zodat het gebied rond de Arena, Amstel 3 en AMC beter verbonden zijn met de bestaande stad.
 - o Sportvoorzieningen op een lokale en bovenregionale schaal.
 - o Groeimogelijkheden voor AFC Ajax.
 - o Parkeervoorzieningen voor evenementen.
 - o Een onherroepelijk bestemmingsplan voor woningbouw binnen Bestaand Stedelijk Gebied.
- De uitwerking moet tot een financieel haalbaar plan leiden.

Nieuwe invulling evenementen parkeren

De parkeerterreinen P2, Amstelborgh/Borchland, P-Plus en P-bus (samen 3.300 parkeerplaatsen) maken plaats voor andere functies. Hiervoor in de plaats is een parkeergebouw voorzien van circa

2.000 plaatsen. Voor de overige parkeerplaatsen wordt nog een invulling gezocht. Deze capaciteit aan parkeerplaatsen moet tenminste terugkomen in of direct nabij De Nieuwe Kern.

Duurzaamheid

De betrokken partijen streven ernaar om De Nieuwe Kern op een duurzame en innovatieve wijze te ontwikkelen. De twee speerpunten hierbij zijn circulaire gebiedsontwikkeling en gezondheid met aandacht voor de luchtkwaliteit, water, bereikbaarheid en de leefbaarheid.

Aanvang en duur van de overeenkomst

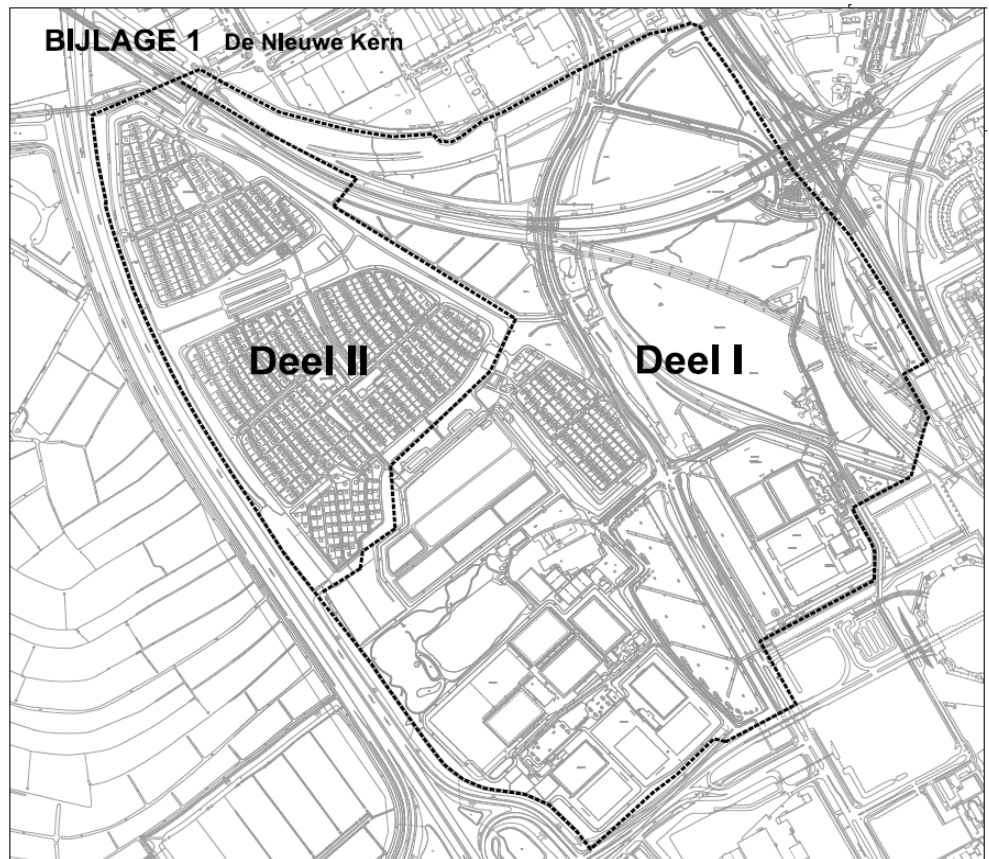
De Samenwerkingsovereenkomst start nadat de betrokken partijen deze ondertekend hebben en eindigt als de structuurvisie en startnotitie aanpak traject bestemmingsplannen zijn vastgesteld door de gemeente Ouder-Amstel en de overeenkomsten tussen de gemeente Ouder-Amstel en de betrokken partijen zijn ondertekend.

Publieke rol gemeente Ouder-Amstel

De gemeente Ouder-Amstel behoudt bij de uitvoering van de Samenwerkingsovereenkomst haar publiekrechtelijke bevoegdheden, taken en verantwoordelijkheden. De gemeente Amsterdam heeft hier enkel een privaatrechtelijke positie. Dat betekent dat zij gehouden is aan het juridisch planologisch kader van de gemeente Ouder-Amstel als het bevoegd gezag.

Informatie

Mocht u vragen of aanvullende informatie willen hebben over De Nieuwe Kern bezoek dan de websites van de gemeenten Ouder-Amstel en Amsterdam, zoekterm 'De Nieuwe Kern'.



Bijlage B. Veel gestelde vragen en antwoorden

1. Hoe en door wie wordt De Nieuwe Kern ontwikkeld?

De Nieuwe Kern maakt deel uit van de gemeente Ouder-Amstel. Samen met de grondeigenaren gemeente Amsterdam, AFC Ajax, Borchland en NS worden de plannen ontwikkeld en gerealiseerd.

2. Waarom is het noodzakelijk om De Nieuwe Kern te ontwikkelen?

De gemeenten Ouder-Amstel, Amsterdam en de regio hebben een groot tekort aan woningen. Er is een tekort van vele tienduizenden woningen, waardoor de bestaande koop- en huurwoningen relatief duur zijn. Daardoor kunnen Amsterdammers of hun kinderen lastig een huis kopen/huren dat het beste bij hun woonwensen past. Voor mensen die wel in de Amsterdamse regio werken maar nog niet wonen, is het heel moeilijk om huisvesting te vinden. Op de plek waar nu nog circa honderd volkstuinen liggen kan straks een veelvoud aan mensen wonen.

3. Amsterdam wil toch een groenere stad worden? Hoe past deze beoogde ontwikkeling daarbij?

Die ambitie heeft Amsterdam zeker, ook in dit gebied. Daarom is voor een opzet gekozen waarbij 80% van de huidige volkstuinen voor de korte termijn behouden blijven. Daarnaast komt in het deel waar woningen komen ook veel ruimte voor groeninvingen.

4. Hoe zeker zijn de plannen?

De betrokken partijen verwachten dat de plannen de komende jaren doorgang zullen vinden en dat vanaf 2020 de realisatie van het eerste plandeel van De Nieuwe Kern gaat plaatsvinden. Definitieve zekerheid is er als alle juridisch planologische procedures zijn doorlopen, inclusief die bij de Provincie en eventueel de rechter/Raad van State.

5. Wanneer zijn de plannen voor De Nieuwe Kern definitief bekend?

Dat gebeurt gefaseerd. In november 2017 wordt de Samenwerkingsovereenkomst gesloten, daarna start de uitwerking van de plannen voor deelgebied I. De verwachting is dat medio 2020 de concrete planrealisatie gaat starten.

6. Hebben volkstuinders en andere gebruikers inspraak in de plannen?

Alle formele inspraakreacties voor de plannen staan open, maar de betrokken partijen voorzien daarnaast dat over de groeninving en stedenbouwkundige opzet partijen ook de gelegenheid krijgen om hun visie te geven.

7. Als de plannen niet haalbaar blijken na onderzoek, wat gebeurt er dan met het gebied?

Wij hebben niet de verwachting dat de plannen niet haalbaar blijken. Mocht een deel van de woningbouw niet doorgaan, dan vinden wellicht verschuivingen plaats binnen het plangebied. Deelgebied I en II krijgen in elk geval met aanpassingen te maken omdat extra sportvelden voor AFC Ajax nodig zijn en de wens om de volkstuinparken meer openbaar te maken. Verder blijft de ambitie bestaan om stadsdeel Zuidoost en de rest van Amsterdam beter met elkaar te verbinden en voor de gemeente Ouder-Amstel om De Nieuwe Kern te ontwikkelen als deel van het stedelijk gebied.

8. Hoe en wanneer is er informatie over de vervolgstappen?

Amsterdam start binnenkort met informatie voor de Amsterdamse huurders in De Nieuwe Kern, de volkstuinders en sportverenigingen. Daarna volgt medio november 2017 informatie over de vervolgstappen o.a. via de website van Ouder-Amstel en Amsterdam.

9. Vanaf wanneer kan er worden gewoond in De Nieuwe Kern?

Wij verwachten nu dat de werkzaamheden op zijn vroegst starten in 2020. In dat geval zullen vanaf 2022 de eerste woningen worden opgeleverd.

10. Geldt de SOK voor alle volkstuinparken?

Ja, alleen krijgen de volkstuinders van Nieuw Vredelust op korte termijn met de veranderingen te maken. Voor de overige parken geldt dat het merendeel van de volkstuinen voor de korte termijn intact blijven. Wel zal in overleg met de betrokken besturen overlegd worden voor het meer publiek toegankelijk maken van de huidige volkstuinen, zodat meer mensen van het groen kunnen genieten.

11. Wat gebeurt er met AFC Ajax en de overige sporters/sportverenigingen als de plannen doorgaan?

De golfbaan zal verdwijnen, net als de voorzieningen op Borchland. Er komen extra voetbalvelden voor AFC Ajax bij, daarnaast worden voor de nieuwe bewoners en voor de grotere regio ook sportvoorzieningen aangelegd.

12. Wanneer moet ik op zijn snelst mijn tuin verlaten?

Als u op Nieuw Vredelust een volkstuin huurt, dan zal dit in de huidige plannen uiterlijk 2020 zijn. Voor de overige volkstuinen geldt dat zij op korte termijn kunnen blijven zitten, met uitzondering van volkstuinen in de oksel van de A2 en A10. Voor een nieuwe afslag naar de Joan Muyskenweg zullen mogelijk op termijn circa 50 volkstuinen moeten verdwijnen.

13. Krijg ik een andere tuin aangeboden?

Dat kunnen we nu nog niet zeggen, de gemeente Amsterdam is bezig om haar beleid t.a.v. volkstuinen te moderniseren, waarbij volkstuinparken meer openbaar moeten worden. Voor volkstuinders die hun tuin verliezen wordt nog onderzocht welke eventuele compensatiemogelijkheden haalbaar en billijk zijn.

14. Krijg ik financiële compensatie voor mijn huisje en planten?

Zie antwoord vraag 13.

15. Bij wie kan ik terecht met vragen?

Raadpleeg de websites van de gemeenten Ouder-Amstel en Amsterdam, zoekterm 'De Nieuwe Kern'.