



✖ Gemeente
✖ Amsterdam
✖

Nota van Uitgangspunten Volkstuinen Gemeente Ouder-Amstel

17 april 2026



Luchtfoto van de volkstuinen in de context

Colofon

Volkstuinen Ouder-Amstel
Nota van Uitgangspunten

Opgesteld door: Ruimte en Duurzaamheid (Viola Smit, Ania Sosin)
In opdracht van: Grond en Ontwikkeling
In samenwerking met: Bond van Volkstuinders, H+N+S Landschapsarchitecten, Ingenieursbureau, Projectmanagementbureau

17 april 2026



Inleiding	4
1. Beleid en kaders	6
1.1 Overzicht beleid, kaders en randvoorwaarden	6
1.2 Omgevingsvisie Ouder-Amstel (2024)	7
1.3 Omgevingsvisie 2050 Amsterdam (2021)	7
1.4 Structuurvisie De Nieuwe Kern (2021)	8
1.5 Stedenbouwkundig Raamwerk De Nieuwe Kern (2024)	9
1.6 Co-creatie Volkstuinparken (2024)	10
1.7 Stedenbouwkundig Plan Parkkwartier (2025)	11
2. Bestaande situatie	12
2.1 Historie	12
2.2 Karakter tuinparken	13
2.3 Randen	20
2.4 Toegankelijkheid en ontsluiting	22
2.5 Voorzieningen	24
2.6 Groen en ecologie	26
2.7 Bodem en water	28
2.8 Materialisering en inrichting	30
2.9 Kansen en uitdagingen	32
3. Uitgangspunten	34
3.1 Ruimtegebruik en programma	36
3.2 Verkeersmodaliteiten en ontsluiting	39
3.3 Groen en ecologie	42
3.4 Bodem en water	43
3.5 Materialisering en inrichting	44
4. Tussentijd en beheer	46
4.1 Tussentijdse situatie	46
4.2 Beheer	46
5. Planning en proces	47
5.1 Planning en besluitvorming	47
5.2 Participatie en afstemming	47
5.3 Uitplaatsings- en compensatieregeling	48
6. Bijlagen	50
- LIB	50
- Eigendommen	51
- Beheergrenzen	52

Inleiding

Het volkstuintenpark, bestaande uit de tuinverenigingen Dijkzicht, Ons Lustoord, de Federatie en Nieuw Vredelust, zal met de ontwikkeling van De Nieuwe Kern deels worden opgeheven. De ontwikkeling van de nieuwe woonwijk zal ook de rol en positie van de tuinverenigingen en het volkstuintenpark doen veranderen. Waar de tuinen nu buiten de stadse bebouwing liggen en voor veel mensen wat verborgen blijft, zullen er straks veel meer mensen kunnen genieten van de kwaliteiten van het door de tuinders beheerde park. Het volkstuintenpark en het nieuwe woongebied kunnen elkaar gaan versterken. Dit vraagt wel voor een goede ruimtelijke en sociale aansluiting en een meer uitnodigend karakter van het tuinpark, passend bij zowel de identiteit van het tuinpark als de behoefte van toekomstige bewoners.

Naar aanleiding van de plannen voor De Nieuwe Kern en het verdwijnen van ca. 160 volkstuinten, heeft van oktober 2023 tot januari 2024 een co-creatieproces plaatsgevonden tussen de werkgroep De Groene Kern en de gemeente Amsterdam onder leiding van H+N+S Landschapsarchitecten. De uitkomsten daarvan zijn de basis voor dit document. In deze Nota van Uitgangspunten worden de belangrijkste doelstellingen, kaders en uitgangspunten voor het plangebied vastgelegd. Het document dient als basis voor de verdere uitwerking van het project en geeft een duidelijke richting aan de vervolgfasen, begrijpelijk voor alle betrokken partijen.

Leeswijzer

De Nota van Uitgangspunten begint in hoofdstuk 1 met een toelichting op de relevante beleidskaders. Hoofdstuk 2 biedt een beknopte analyse van de bestaande situatie op verschillende thema's. In hoofdstuk 3 worden de uitgangspunten voor het project per thema puntsgewijs beschreven. Hoofdstuk 4 behandelt de tussentijdse situatie en beheer en tot slot geeft hoofdstuk 5 inzicht in de planning en het proces.



De Nieuwe Kern, West8, 2023



1. Beleid en kaders

1.1 Overzicht beleid, kaders en randvoorwaarden

Het vigerende beleid en de relevante kaders en randvoorwaarden voor de volkstuinen worden hieronder opgesomd. Enkele van deze documenten zijn hierna kort samengevat, met focus op wat zij over de volkstuinen zeggen of welke invloed zij daarop hebben.

Rijksbeleid en wetgeving

- Nationale Omgevingsvisie (NOVI)

Provinciaal en regionaal beleid

- Omgevingsvisie Noord-Holland 2050
- Omgevingsverordening Noord-Holland 2020
- Metropoolregio Amsterdam
- Vervoerregio Amsterdam
- Uitvoeringsprogramma MRA Doorfietsroutes (2022)
- Waterbeheerprogramma Amstel, Gooi en Vecht 2022-2027

Gemeentelijk beleid

- Omgevingsvisie Ouder-Amstel (2024)
- Toekomstvisie Ouder-Amstel (2019)
- Mobiliteitsvisie (2021)
- Mobiliteitsplan (2023)
- Bereikbaarheidsagenda Zuidlob (2022)
- Klimaatadaptatiestrategie en uitvoeringsagenda (2021)
- Beleidsplan Duurzaamheid (2024)
- Beleidsnota Sport (2017)
- Speelnota 2020-2026
- Programma van Ambities ‘Duurzaamheid bij Ruimtelijke Ontwikkelingen Gemeente Ouder-Amstel 2025’
- Vigerend parkeerbeleid en parkeernormen

Ontwikkelkaders

- Structuurvisie De Nieuwe Kern (2021)
- Stedenbouwkundig Raamwerk De Nieuwe Kern (2023)
- Stedenbouwkundig Plan Parkenkwartier (concept 2024)
- Co-creatie Volkstuinparken (2024)
- Beeldkwaliteitskader De Nieuwe Kern (2024)
- Reglement Bouwvoorschriften Bond van Volkstuinders (2023)

Gemeente Amsterdam

- Omgevingsvisie 2050 (2021)
- Mobiliteitsplan Zuidoostflank (2021)

Onderzoeken

- Boom Effecten Analyse, Flora en fauna, Waterkwaliteit en bodemonderzoek, Inmeting,

1.2 Omgevingsvisie Ouder-Amstel (2024)

De Omgevingsvisie Ouder-Amstel 2024 is een strategisch document dat richting geeft aan de ruimtelijke en duurzame ontwikkeling van de gemeente Ouder-Amstel. Het vormt de basis voor het toekomstige omgevingsplan.

In de omgevingsvisie wordt De Nieuwe Kern benoemd als een van de gebiedsuitwerkingen. In dit gebied worden de komende jaren ruim 6.000 woningen gerealiseerd, evenals 250.000 m² aan niet-woonfuncties. De Nieuwe Kern moet straks de ontbrekende schakel in de huidige stedelijke structuur gaan vormen, waarbij groen en water het karakter van de wijk bepalen. Fietsers en voetgangers krijgen prioriteit in de gebiedsontwikkeling.

De visie streeft naar een nieuwe wijk die samengaat met het grotendeels behoud en de herinrichting van het volkstuinenpark. Ter plaatse van de te behouden volkstuinen is woningbouw niet mogelijk vanwege het Luchthavenindelingsbesluit (LIB). De tuinparken worden publiek toegankelijk en verbonden via een langzaamverkeersroute die de volkstuinen koppelt aan de nieuwe wijk. Daarnaast is er de ambitie om een nieuwe loop- en fietsbrug over de A2 te realiseren, wat de bereikbaarheid en verbinding tussen de wijk en de tuinparken verder versterkt. Door de ontwikkeling van De Nieuwe Kern wordt de potentie van het gebied, waaronder de volkstuinen, optimaal benut en ontstaat een belangrijke schakel tussen omliggende gebieden.

1.3 Omgevingsvisie 2050 Amsterdam (2021)

De “Omgevingsvisie 2050, een menselijke metropool” gaat uit van de groei van Amsterdam aan de hand van vijf strategische keuzes: meerkernige ontwikkeling, groeien binnen grenzen, duurzaam en gezond bewegen, rigoureuus vergroenen en samen stadmaken.

Op basis van deze vijf strategische keuzes formuleert de omgevingsvisie de ambitie om openbare ruimte efficiënter of meervoudig te gebruiken en beter te benutten. Volkstuinparken zijn een van de typen ruimtes in de stad, die meer betekenis kunnen krijgen voor meer Amsterdammers. De omgevingsvisie beschrijft het volgende over volkstuinparken: ‘Volkstuinparken zijn door hun gevarieerde inrichting en aandachtig beheer waardevolle groene plekken in de stad en hebben een hoge natuurwaarde. We streven ernaar meer Amsterdammers te kunnen laten genieten van de schoonheid en rust van de volkstuinparken. De nadruk blijft er liggen op een kleinschalige, tuinachtige inrichting, met voornamelijk privaat beheer.’ (p.93).

Het volkstuinenpark in De Nieuwe Kern kan, met de gedeeltelijke herinrichting en openstelling, concreet invulling geven aan deze ambitie.

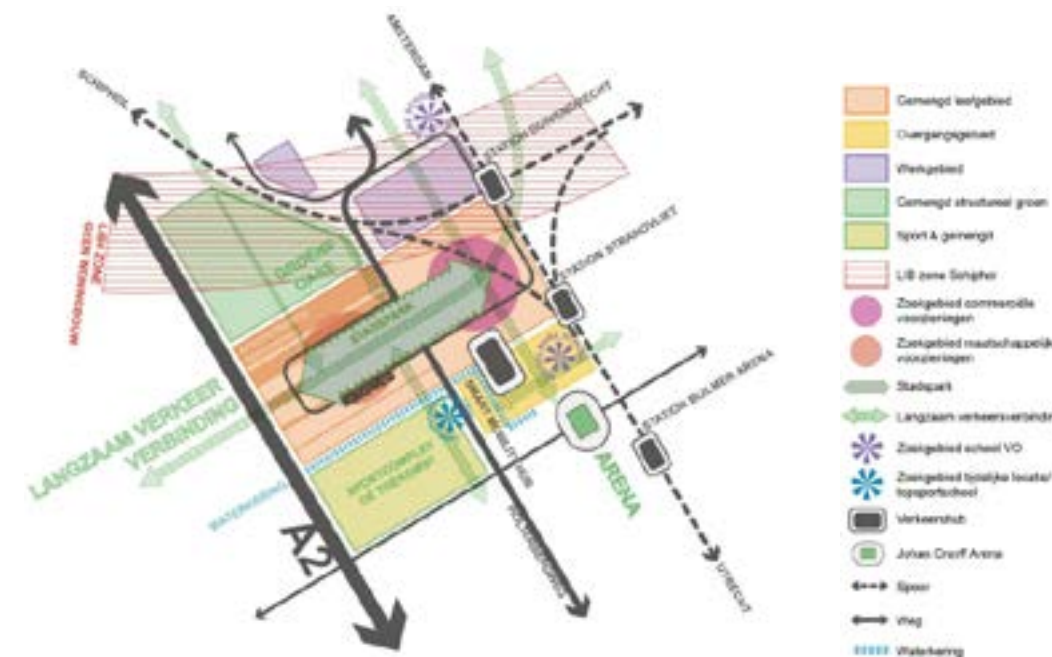
1.4 Structuurvisie De Nieuwe Kern (2021)

De Structuurvisie De Nieuwe Kern schetst de kaders voor de verdere ontwikkeling van dit gebied, waarvan ook de volkstuinen deel uitmaken. Binnen het vigerende beleid is een ambitie en visie opgesteld, inclusief een onderbouwing voor het programma. Daarnaast behandelt de structuurvisie de technische randvoorwaarden en worden de vervolgstappen voor de ontwikkeling en realisatie van De Nieuwe Kern uiteengezet.

Volgens de structuurvisie moet De Nieuwe Kern uitgroeien tot een duurzaam ingericht stedelijk gebied:

- Met een mix aan wonen, werken, sporten, onderwijs en recreëren aansluitend op de regionale agenda;
- Die deelgebieden verbetert en ruimtelijk verbindt en;
- Met een hoogwaardige OV-verbinding die bijdraagt aan de blijvende (inter) nationale bereikbaarheid.

Het volkstuinenpark vormt één van de vijf deelgebieden in de structuurvisie en wordt beschouwd als een groene oase binnen het gebied. De visie is om de volkstuinen een meer publiek karakter te geven, door het toevoegen van verschillende functies langs een publieke route. Op deze manier worden de tuinen een vanzelfsprekend onderdeel van De Nieuwe Kern en vervullen ze een belangrijke rol in het versterken van de sociale cohesie in de wijk. De nieuwe functies zijn erop gericht ontmoeting tussen bewoners en tuinders te stimuleren. Daarbij liggen er kansen om in te spelen op trends en ontwikkelingen zoals collectieve moestuinen, pluk- en beleefstuinen, theetuinen, voedselbanktuinen, en educatieve initiatieven rond flora en fauna.



Schematische en indicatieve structuur De Nieuwe Kern (bron: Structuurvisie DNK)

1.5 Stedenbouwkundig Raamwerk De Nieuwe Kern (2024)

Het Stedenbouwkundig Raamwerk geeft een nadere ruimtelijke uitwerking van de kaders zoals die in de structuurvisie en MER zijn vastgelegd. Het raamwerk definieert de ruimtelijke opzet van De Nieuwe Kern als geheel, waarbij is gezocht naar de onderlinge samenhang tussen de verschillende deelgebieden. Op die manier zou elk deelgebied kunnen profiteren van de kwaliteiten en mogelijkheden van de andere deelgebieden. De gewenste samenhang wordt nagestreefd door middel van diverse ruimtelijke elementen, zoals mogelijke verbindende fietspaden, een centraal gelegen park, de oriëntatie en situering van karaktervolle gebouwen, en de omliggende groen-blauwe structuren.

In het raamwerk wordt aandacht besteed aan de overgangen tussen de verschillende deelgebieden. In het plan worden de randen van de nieuwe wijk georiënteerd op het omliggende groen, dat als een polderpark is vormgegeven. Dit park moet gaan fungeren als het verbindend element tussen de toekomstige woonwijk en de omliggende gebieden, waaronder het volkstuinenpark. Ook de architectuur van de nieuwe wijk moet gaan bijdragen aan een zachte overgang naar de volkstuinen.

Volgens het raamwerk vormt de volkstuinparken een van de groene longen van De Nieuwe Kern. In tegenstelling tot de huidige situatie krijgt het park duidelijke verbindingen, een (afsluitbare) publieke route en toegangspoorten. Een wandelroute, waar fietsers te gast zijn, door het volkstuinenpark maakt deel uit van het fijnmazig en aantrekkelijk netwerk voor langzaam verkeer, waar het raamwerk op inzet.

Ook wordt een gewenst tracé voor een busroute weergegeven, ten westen van de S111 en langs de zuidzijde van de volkstuinen. Een toekomstige bushalte op deze route kan de bereikbaarheid van de volkstuinen aanzienlijk verbeteren.



Netwerk openbaar groen (bron: Stedenbouwkundig Raamwerk De Nieuwe Kern, West8)

1.6 Co-creatie Volkstuinparken (2024)

Naar aanleiding van de plannen voor De Nieuwe Kern — en het daarmee gepaard gaande verdwijnen van 160 volkstuinen — heeft van oktober 2023 tot en met januari 2024 een co-creatieproces plaatsgevonden tussen de werkgroep De Groene Kern (bestaande uit bestuurders, actieve tuinders en de Bond van Volkstuinders) en de gemeente Amsterdam. Doel van dit proces was om inzicht te krijgen in de gevolgen van de keuzes uit de structuurvisie en het stedenbouwkundig raamwerk, en om gezamenlijk te verkennen hoe er ruimte kan worden gecreëerd voor nieuwe tuinen, entrees en routes over het park, evenals oplossingen voor de parkeerproblematiek.

Op basis van de uitkomsten van de verschillende bijeenkomsten uit het co-creatieproces zijn drie varianten van de doorgaande route uitgewerkt. De voorkeur gaat uit naar de variant met een doorgaand pad waar de fiets ‘te gast’ is, zonder verlichting, en met nacht- en seizoenssluiting. Deze variant komt tegemoet aan de doelstellingen vanuit de structuurvisie, maar houdt ook rekening met de wensen en belangen van de tuinders.

In het zogenoemde middengebied is ruimte om circa 90 tuinen in te passen van de 163 tuinen die moeten verdwijnen. Dit gebied wordt als de meest logische locatie gezien



Voorkeursvariant (bron: Co-creatie Volkstuinparken, H+N+S Landschapsarchitecten)

voor de compensatie van de tuinen. Voor het parkeren wordt de Buitensingel langs de A2 als geschikte locatie aangewezen. Het uitgangspunt is een realistisch en haalbaar aantal parkeerplaatsen naar de norm die gemeente Amsterdam heeft afgesproken met de tuinparken (1 parkeerplaats per 3 tuinen), aangezien de nieuwe gemeentelijke parkeernorm niet uitvoerbaar is en tot ongewenst gedrag zou kunnen leiden. De volkstuinders staan open voor een uitbreiding van functies die ontmoeting bevorderen, al wordt de realisatie hiervan benoemd als een belangrijk aandachtspunt.

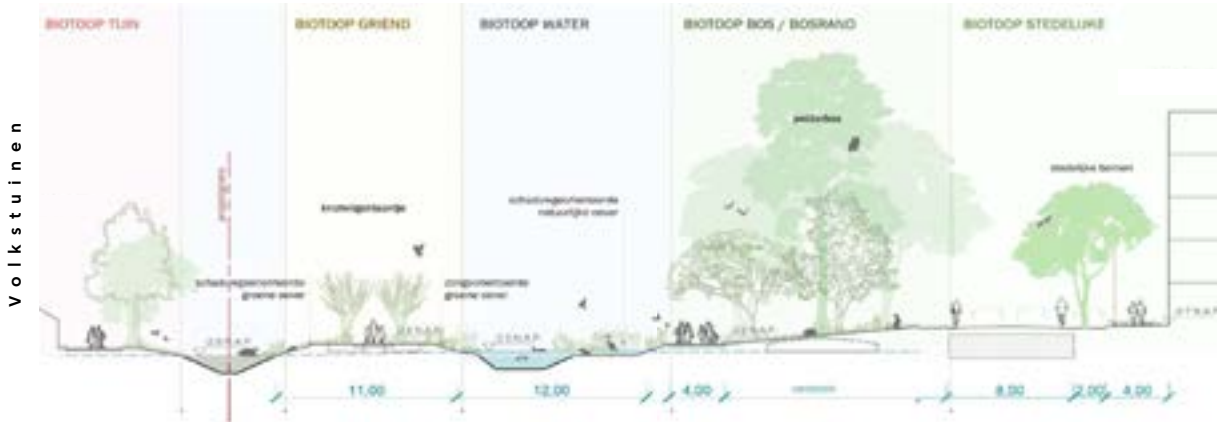
Op basis van deze gezamenlijke verkenning van de thema’s is een voorkeursvariant geschetst, die als uitgangspunt dient voor de verdere uitwerking van het gebied.

1.7 Stedenbouwkundig Plan Parkkwartier (2025)

In opdracht van de gemeente Amsterdam heeft West8 het Stedenbouwkundig Plan voor het Parkkwartier opgesteld. Deze wijk is onderdeel van De Nieuwe Kern ontwikkeling en grenst aan de zuidzijde van het volkstuinenpark. In het plan is de verkaveling, de buitenruimte en de beeldkwaliteit voor het gebied verder uitgewerkt.

De ruimte van ongeveer 60 meter breed tussen het Parkkwartier en de volkstuinen is gedefinieerd als polderpark, bestaande uit een singeloever aan de Parkkwartier zijde, een bredere iets variërende watergang, een dijkje waarop het ‘knotwilgenlaantje’ loopt en een tweede, meer lineaire waterloop. Een familie van voetgangers- en fietsbruggen verbindt de gebieden met elkaar. Het Parkkwartier presenteert zich naar de volkstuinen toe met een gevelwand die enigszins gefragmenteerd is door middel van diverse setbacks en hoogteverschillen. Met dit polderpark wordt een zachte overgang gecreëerd tussen de nieuwe wijk en de bestaande volkstuinen en worden hiertussen nieuwe verbindingen gemaakt.

Een geluidswal of -scherm tussen de A2 en De Nieuwe Kern zal het geluid van de snelweg reduceren. De wal of het scherm zal gedeeltelijk doorlopen ter hoogte van de volkstuinen. Momenteel wordt onderzoek uitgevoerd naar de beste manier om dit in te passen.



Het Polderpark als buffer tussen de nieuwe wijk en de volkstuinen (bron: SP Parkkwartier, West 8)

2. Huidige situatie

2.1 Historie

Het plangebied heeft een lange historie; meer dan 1000 jaar was het een poldergebied. Het kenmerkende verkavelingspatroon met lange parallelle sloten is binnen het volkstuijnenpark niet meer af te lezen. Enkele sloten liggen echter wel op de plek waar deze vroeger ook lagen, maar niet meer als zodanig te herkennen. Desondanks geeft het een waardevolle karaktereigenschap aan het gebied. Halverwege de 19e eeuw werd dwars door de polder de spoorlijn tussen Amsterdam en Utrecht aangelegd. In 1954 volgde de Rijksweg A2. Vlak daarna werden de tuijnparken aangelegd.

De parkverenigingen waren al opgericht voordat ze zich aan de oostzijde van de A2 in de polder vestigden. De Federatie werd in 1918 opgericht en Ons Lustoord in 1922. Beide behoren tot de oudste tuijnparken van Amsterdam. De oprichting van deze parken was een direct gevolg van de Eerste Wereldoorlog, toen de voedselvoorziening beperkt was. Tuijnpark Dijkzicht bestaat sinds 1938 en werd in 1958 gehuisvest aan de Buitensingel. De vereniging Nieuw Vredelust werd in 1960 opgericht en ontstond uit de tuingroep Vredelust, die moest wijken voor de bouw van de Bijlmerbajes.

Op de website van De Federatie staat fraai omschreven hoe het er in 1955 uitzag:

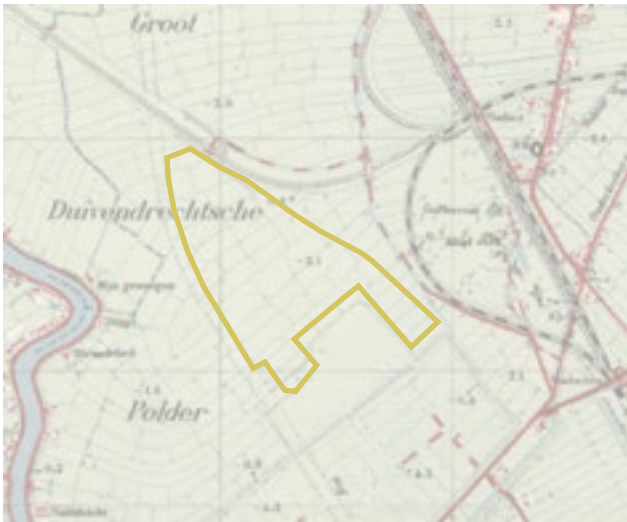
“Een kale vlakte. Met heggen was aangegeven waar de toekomstige tuijnen moesten komen. Op elk stuk grond stond aan de slootkant een boompje. Voor de rest niets; geen bank, geen keet of schuurtje. Gegraven putten deden dienst als toilet. De koeien van de boer liepen er vrij rond.”



Luchtfoto volkstuijnenpark uit ca. 1985 bron: <https://www.defederatie.net/geschiedenis>



1850 - polder



1949 - aanleg spoorlijn Amsterdam - Utrecht en andere spoorlijnen



1961 - realisatie Rijksweg A2; realisatie tuijnparken: Dijkzicht, Ons Lustoord (deel 1 en 2), De Federatie, Nieuw Vredelust



1981 - uitbreiding tuijnpark Ons Lustoord (deel 3); realisatie S111; aanleg Duivendrechtse vaart en Werkstad Overamstel; bouw sportpark De Toekomst; realisatie metrolijn 54



1999 - realisatie Amsterdam Arena en boulevardontwikkeling



2025

2.2 Karakter tuinparken

Sociaal karakter

De tuinparken bieden niet alleen ruimte voor tuinieren, maar hadden, ook in die tijd, al een sociaal doel. Er werden activiteiten georganiseerd voor de gemeenschap. Hoewel iedereen een eigen groene plek heeft, zijn tuinders actief betrokken bij gezamenlijke activiteiten die regelmatig plaatsvinden en openstaan voor elk deel. Van open tuindagen en natuurlessen voor basisschoolkinderen tot kaartavonden en rondleidingen voor andere tuinparken die geïnteresseerd zijn in de natuur.

Ruimtelijk karakter

De volkstuinparken liggen ingebed in het groen. De randen, zijn met hun grote bomen, oeverbegroeiing en sloten met natuurlijke oevers ecologisch rijke zones. Ook de volkstuinten zelf hebben een rijkdom aan flora en fauna. Elk op een andere manier, met een andere opzet en uitstraling. De verschillende karakters worden op de volgende pagina's toegelicht.



Huisjes timmeren, Nieuw Vredelust
bron: www.tuinparknieuwvredelust.nl



Gemeenschappelijke tuin, Nieuw Vredelust
bron: www.amsterdam.nl/leefomgeving/volkstuinparken/



Clubhuis Ons Lustoord bron: www.onslustoord.nl



Mededelingenbord, met agenda van evenementen



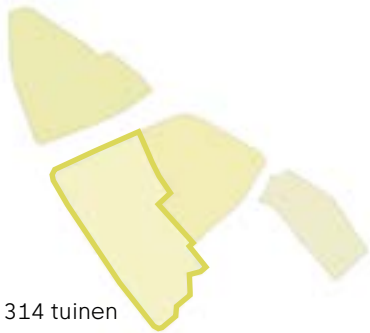
Dijkzicht

Dijkzicht heeft een parkachtige sfeer en is mooi onderhouden met meer dan twintig thematuinen, waaronder een rosarium, een boomgaard en een boerentuin. Elk bieden ze een eigen sfeer en beplanting. Dit zorgt voor educatieve en recreatieve waarde, en versterkt de beleving van natuur in de omgeving.



Ons Lustoord

Ons Lustoord is wat betreft ruimtelijk opzet gevarieerd: open, weidse delen worden afgewisseld met intieme, beschutte plekken. De inrichting is praktisch en functioneel, met aandacht voor gebruiksgemak en een heldere structuur.



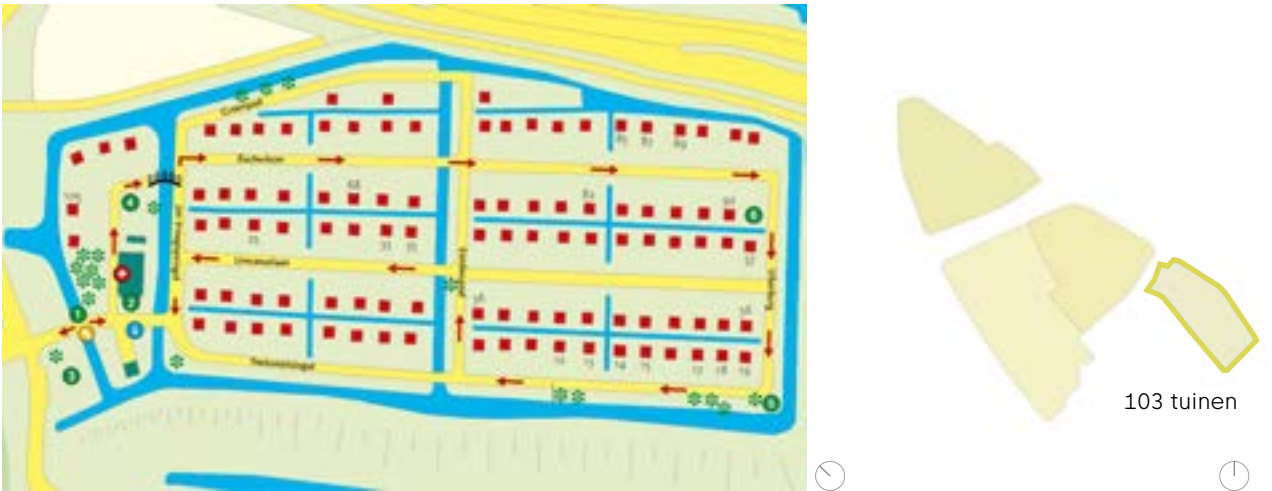
De Federatie

Een informele en onspannen sfeer kenmerkt De Federatie. Het park is open van opzet en heeft veel collectieve ruimtes waaronder een speeltuin, meerdere picknickplaatsen en diverse thematuinen, zoals een rozentuin, kruidentuin, hortensiaplantsoen, vlinderstruiken, bijenkasten en een insectenhotel. Verspreid door het park staan enkele sculpturen en een zonnewijzer.



Nieuw Vredelust

Het park heeft een uitgesproken ecologisch karakter, met ruimte voor natuur en biodiversiteit. Het natuurlijke karakter zorgt voor veel beschutte plekken. Er is een gemeenschappelijke tuin, een grote natuurspeeltuin en een aantal waardevolle bomen. Het park heeft een bomenwandeling met diverse bijzondere en grote bomen en een narcissenroute in het voorjaar, met meer dan 80 verschillende soorten narcissen.



2.3 Randen

Zoals al eerder aangegeven zijn de volkstuinen omringd door groene randen. Door de grote bomen, oeverbegroeiing en sloten is er weinig zichtbaar van de tuinparken. Maar met name door de ligging tussen de infrastructuur en sportvelden liggen de tuinparken voor veel mensen verborgen.

De Buitensingel is de ontsluitingsweg die aan de oostkant van het park en rondom Dijkzicht loopt en het gebied inprikt tussen De Federatie en Nieuw Vredelust. De Buitensingel langs het spoor is ook een belangrijke fietsroute tussen Amsterdam Zuid en Amsterdam Zuidoost. De oriëntatie rondom de volkstuinen is lastig en ondanks dat de inpridders openbaar zijn, voelen ze weinig toegankelijk aan. De weg is niet overal goed onderhouden en/of beheerd. Langs de A2 is de Buitensingel hobbelig en verwaarloosd. Er is niet overal verlichting en er is ook weinig tot geen sociale controle, dus er zijn ook problemen als vuilnisdumping in het zogenoemde ‘middengebied’ en langs de rand van de A2.



A - Buitensingel langs spoor



B - Buitensingel langs A2



C - Vernieuwde stukje Buitensingel ten noorden van Dijkzicht



D - Parkeren in het middengebied



Afvaldump in het middengebied



2.4 Toegankelijkheid en ontsluiting

Toegankelijkheid tuinparken

Het gebied heeft een private en niet uitnodigende uitstraling voor niet-tuinders. De entrees met hekwerken schrikken af en geven hier en daar een rommelige indruk. Het veiligheidsaspect staat, met het afsluitbaar en ontoegankelijk maken, duidelijk voorop. Van 1 april tot 1 oktober zijn de parken overdag geopend en publiek toegankelijk. 's Avonds sluiten de hekken en ook in de winter zijn de hekken gesloten.

Verkeer en parkeren

Via de Buitensingel zijn de parken te bereiken met de auto, fiets en te voet. De meeste tuinders komen met de fiets of auto. De Buitensingel langs het spoor is een belangrijke (plusnet) fietsroute tussen Amsterdam Zuid en Amsterdam Zuidoost. Voor autoverkeer zijn er op dit moment ca. 350 parkeerplekken in de openbare ruimte, waarvan de tuinders gebruik kunnen maken. In de praktijk is dit aantal echter minder, omdat er veel oneigenlijk gebruik is; ook mensen die niets met de tuinparken te maken hebben parkeren hun auto hier.

Belangrijk aandachtspunt is dat de tuinders overlast ervaren van het verkeer van de huidige sportvelden. Er wordt te hard gereden en de verkeersveiligheid komt in het geding op de Buitensingel.



A - (Sub)entree De Federatie



B - Entree Dijkzicht (binnengebied)



C - Entree Nieuw Vredelust



D - Entree Dijkzicht (buitengebied)



2.5 Voorzieningen

De vier tuinparken richten zich primair op tuinieren, maar doen daarnaast inspanningen in het kader van het vergroten van de publieke toegankelijkheid door middel van publieke activiteiten. Voorbeelden hiervan zijn diverse thematuinen, open tuinendagen en natuurlessen voor kinderen van de basisschool. Ook worden er regelmatig activiteiten georganiseerd waaraan niet-tuinders kunnen deelnemen. Er is echter niet makkelijk publiek te krijgen voor dit soort activiteiten, doordat de tuinparken nu nog buiten de stadse bebouwing liggen.

Elk park heeft een clubhuis, waarnaast ook een publieke plek (danwel een plein of speelweide) is gesitueerd. Dit zijn de centrale plekken binnen het volkstuinenpark. De inrichting en invulling van de buitenruimtes naast de clubhuizen is momenteel wat summier en de speelplekken zijn in veel gevallen in slechte staat, maar ze bieden veel potentie om meer interactie en ontmoeting te stimuleren.



A - Speelweide De Federatie



B - Clubhuis Nieuw Vredelust



C- Rosarium Dijkzicht



D - Clubhuis Dijkzicht



E - Terras clubhuis Ons Lustoord (bron: www.onslustoord.nl)



F - Speelweide Ons Lustoord



2.6 Groen en ecologie

Groen

Het aanwezige groen in de parken is te onderscheiden in de omranding van het park en het groen binnen de parken zelf, waarbij dit laatste voornamelijk betrekking heeft op de tuinen. De omranding bestaat vooral uit inheemse soorten, zoals populier, els, meidoorn, berk en meer. Deze grotere groenstructuren zijn veelal gelaagd, met een kruidenlaag, een heesterlaag en een bomenlaag. Daarnaast zijn er minder intensief gebruikte delen, waardoor er interessante gebieden ontstaan voor flora en fauna. In de tuinen is er een grote variatie aan soorten, deels inheems en deels sierbeplanting.

De boominventarisatie wordt momenteel opgesteld. In deze inventarisatie worden de eigenschappen en de staat van de bomen beoordeeld. Dit betreft onder andere de boomkarakteristieken (zoals soort, verplantbaarheid, hoogte, stamomtrek en kroongrootte), de conditie en gezondheid van de boom, en een waardebeoordeling. Met de inzichten die uit de inventarisatie voortkomen, kan onderbouwd worden welke bomen echt behouden moeten blijven, welke mogelijk verplant kunnen worden, en welke bomen plaats kunnen maken voor de herinrichting, bijvoorbeeld omdat ze toch niet gezond zijn.

Ecologie

In juni 2025 is een quickscan ecologie uitgevoerd voor de vier tuinverenigingen, waarbij de effecten van de werkzaamheden voor de Nieuwe Kern op de aanwezige flora en fauna zijn onderzocht. Uit deze quickscan volgt dat er op groter schaalniveau, zoals het Bijzonder Provinciaal Landschap (BPL), Natuur Netwerk Nederland (NNN) en Natura 2000-gebieden, geen directe nadelige effecten worden verwacht, omdat deze buiten de invloedssfeer van de werkzaamheden liggen. Op gebiedsniveau kunnen er mogelijk wel nadelige effecten optreden, die met goede voorbereiding en uitvoering deels te ondervangen zijn. Dit betreft vooral de bescherming of verplaatsing van verblijfplaatsen, voortplantings- en overwinteringshabitat.

In het gebied van de volkstuinten zijn potentiële verblijfplaatsen voor diverse vogelsoorten (zoals boomvalk, buizerd en huismus) en marterachtigen (zoals boommarter en bunzing) vastgesteld. Ook zijn er voortplantings- en overwinteringsplaatsen voor bijzondere vlindersoorten als de grote vos en iepenpage, en waardplanten van de teunisbloempijlstaart aanwezig. De oevers vormen een geschikt habitat voor de noordse woelmuis en waterspitsmuis. Tevens is er een potentieel voortplantingshabitat en landbiotoop voor de rugstreeppad. Voor vleermuizen zijn groenstructuren en watergangen belangrijk, met potentiële verblijfplaatsen voor soorten als de gewone grootoorvleermuis en watervleermuis. Daarnaast kunnen algemene amfibieën, broedvogels, vissen en zoogdieren voorkomen, evenals Rode Lijst-soorten zoals het bruin blauwtje, haas, konijn en kroeskarper.

Voor het projectgebied in grote verband (De Nieuwe Kern) worden een aantal specifieke doelsoorten bepaald. Dit wordt in overleg gedaan met de ecologen van gemeente Ouder-Amstel.



Groene en ecologische structuur Amsterdam Zuidoost

bron: data.amsterdam.nl



Wilgenlaantje



Insectenhotel Dijkzicht



Gelaagd groen



Watergangen biotoop

2.7 Bodem en water

Waterstructuur

De volkstuinen kennen een heldere waterstructuur van bredere sloten rondom als afscheiding en een fijnmazige slotenstructuur op de parken zelf, welke dienen als afscheiding tussen tuinen en waarbij ieder huisje grenst aan water. Omdat de slootjes tussen de tuinen liggen zijn ze vanaf het collectieve gedeelte beperkt zichtbaar. De meeste van deze slootjes zijn beschoeid. Op de parken zijn ook een aantal bredere 'collectieve' sloten, waarvan een aantal met een natuurlijke oever en dus een hoge ecologische waarde.

Waterpeilen

De volkstuinen liggen op hoger gelegen veengronden in de Vensterpolder. Venserpolder is een van de dertien polders/watersystemen die onderdeel zijn van de Bijlmerring. Venserpolder heeft een waterpeil van -2,50 NAP. Het waterpeil van de volkstuinen ligt iets lager met een peil van -2,80 NAP. Het gebied ten zuiden van de volkstuinen ligt op dit moment in een andere polder; Polder de Toekomst met een waterpeil van -4,6 NAP. Deze polder wordt ten behoeve van de aanleg van de woonwijk De Nieuwe Kern opgehoogd en onderdeel van Venserpolder, waar het waterpeil dus ook op -2,50 NAP komt te liggen.

Bodem en waterkwaliteit

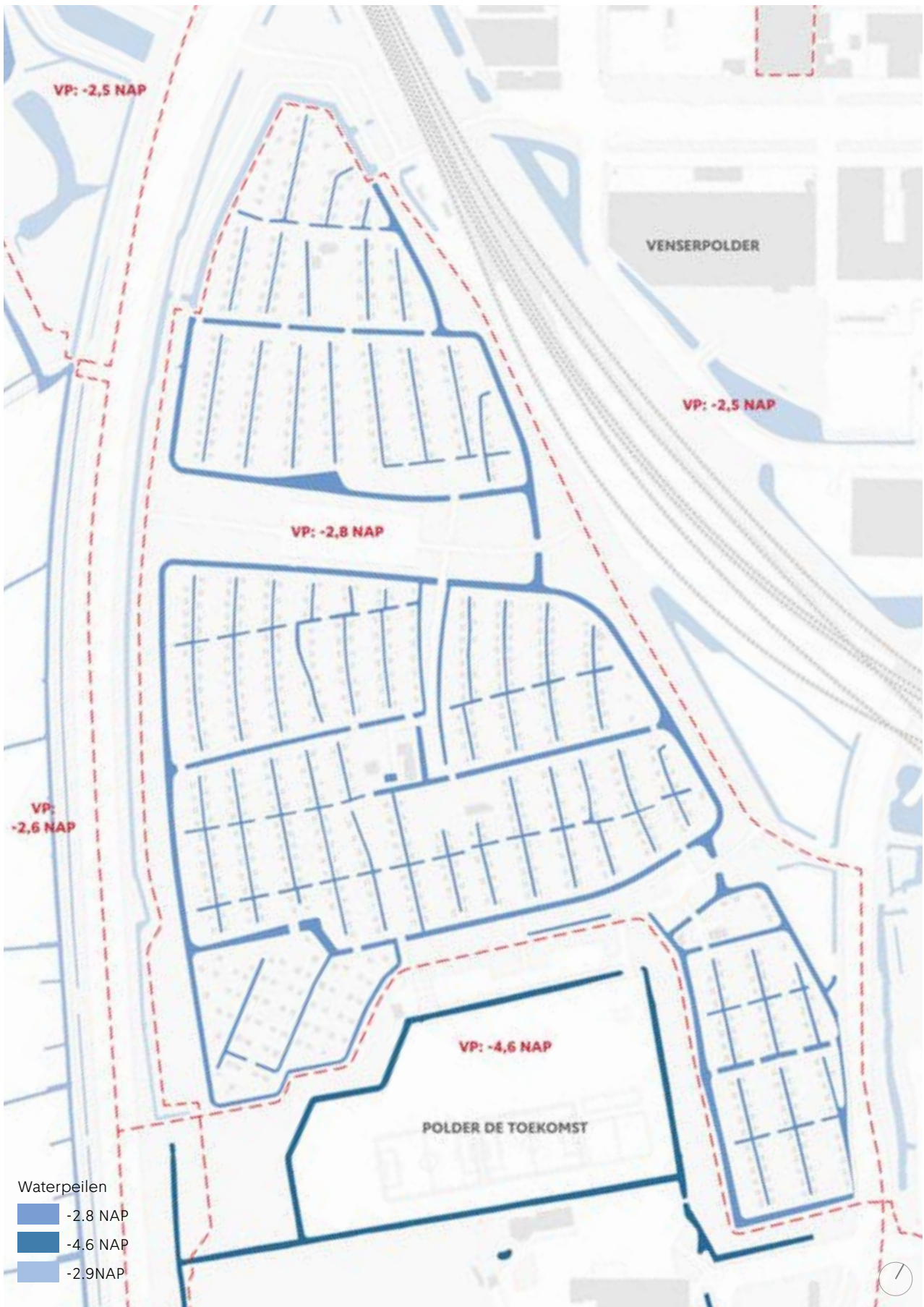
In de vervolgfase worden er nog aanvullende bodemonderzoeken uitgevoerd. Dit gaat om de bodemkwaliteit zodat beoordeeld kan worden of de grond nog herbruikbaar is. En daarnaast onderzoeken we de technische eigenschappen om te bepalen of de grond stevig genoeg is voor het ophogen, aanleg van wegen en andere constructies. De waterkwaliteit van de huidige sloten wordt ook nog onderzocht. Afhankelijk van de uitkomsten volgen er nog aanbevelingen om de waterkwaliteit te verbeteren. Dit kan o.a. zijn door de doorstroming te verbeteren of door de toepassing van waterplanten die een positief effect hebben op de waterkwaliteit.



Ecologisch rijke oevers



Ook veel beschoeide sloten



Bron informatie: Waternet

2.8 Materialisering en inrichting

Materialisering

De inrichting en materialisatie rondom de tuinparken voelt rommelig aan en heeft weinig samenhang. Een deel van de Buitensingel is een aantal jaar terug opnieuw geasfalteerd inclusief rood geasfalteerde fietsstroken op de rijbaan. De route rondom Dijkzicht en de inprikker tussen Ons Lustoord en De Federatie zijn aangelegd in klinkers, welke op sommige plekken behoorlijk rommelig liggen. In het middengebied is het ‘parkeercircuit’ in asfalt uitgevoerd, evenals de inprikker tussen De Federatie en Nieuw Vredelust.

Binnen de hekken van de volkstuinen is meer eenheid in de materialisatie. Voor eigenlijk alle paden wordt halfverharding gebruikt. Enkel bij de clubhuizen wordt soms een ander materiaal toegepast, zoals betontegels.

Verlichting

Verlichting komt maar op enkele plekken voor in het gebied. De Buitensingel langs het spoor is verlicht, een deel van het middengebied en de toegang tot het parkeerterrein dat centraal ligt tussen De Federatie en Ons Lustoord. Dit gaat allemaal om standaard hoge masten, welke in beheer zijn van de gemeente Amsterdam. Op de tuinparken staan langs bepaalde paden lichtmasten, welke in beheer zijn van de tuinders.

Entrees

Zoals eerder ook al aangegeven in hoofdstuk 2.4, hebben de entrees met hun hekwerken een weinig uitnodigend karakter. De metalen hekwerken met prikkeldraad schrikken eerder af. Het veiligheidsaspect staat, met het afsluitbaar en ontoegankelijk maken, duidelijk voorop.



Buitensingel langs de A2 in klinkerverharding



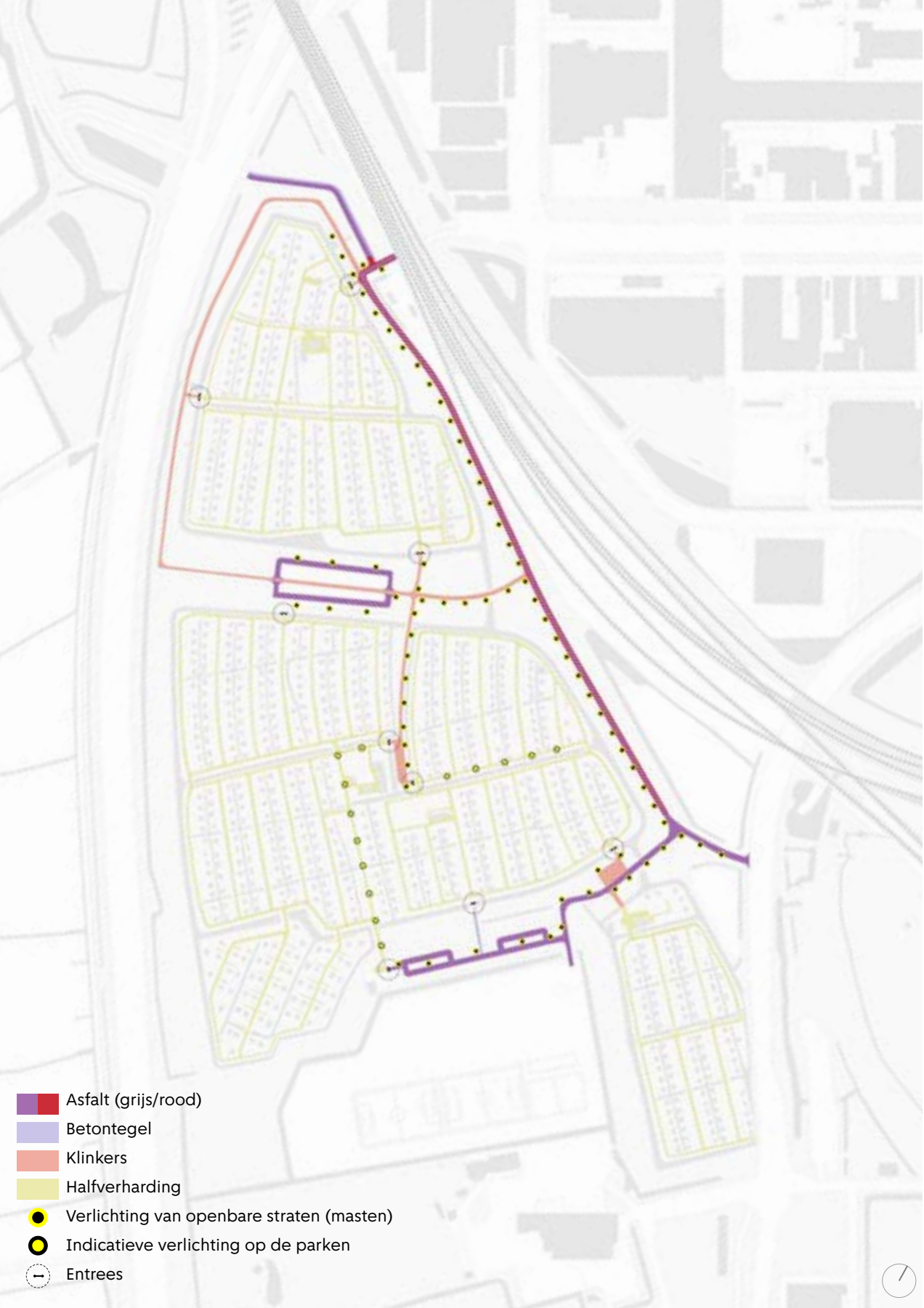
Geasfalteerde Buitensingel met fietsstroken



Paden in de volkstuinparken van halfverharding



Geasfalteerde wegen parkeerterreinen



2.9 Uitdagingen en kansen

Uit de analyse van de bestaande situatie kan worden geconcludeerd dat er verschillende uitdagingen en kansen zijn voor de herinrichting van het volkstuinenpark. Hieronder worden de belangrijkste thema's opgesomd:

Veiligheid en onderhoud

De veiligheid langs de randen van het volkstuinenpark is een belangrijk aandachtspunt. Dit betreft enerzijds de verkeersveiligheid (er wordt te hard gereden op de oostelijke Buitensingel en richting de sportvelden), en anderzijds de sociale veiligheid en het bijbehorende gevoel van veiligheid. Niet overal is er goede verlichting aanwezig. Bovendien wordt het openbaar gebied op veel plekken slecht onderhouden en/of beheerd, waardoor het een verwaarloosde indruk maakt. Dit is een kritiek aandachtspunt dat op korte termijn opgelost moet worden.

Flora en fauna

In het gebied is diverse flora en fauna aanwezig, waarvan een deel van het leefgebied zal verdwijnen door de ontwikkeling van De Nieuwe Kern. Het is daarom van groot belang dat er mitigerende maatregelen* worden genomen en voldoende tijd wordt gereserveerd voor de uitvoering daarvan. De door de gemeente Amsterdam aangewezen doelsoorten moeten als uitgangspunt worden gebruikt voor de verdere inrichting van het gebied.

Publiek karakter

Op dit moment liggen de volkstuinparken voor veel mensen verborgen en zijn ze 'naar binnen gekeerd'. De ligging tussen de infrastructuur draagt hier niet aan bij. Ook de afschrikwekkende entrees en hekwerken zijn weinig uitnodigend. Er ligt dan een kans om de entrees en toegangshekken te vervangen en een vriendelijkere uitstraling te geven.

Sociale en ruimtelijke karakter

De tuinparken hebben elk een eigen intrinsiek karakter en allen een sterk sociaal karakter. Het is een kans om deze verschillende karakters te versterken, evenals het sociale karakter van het gehele volkstuinenpark, door de nieuwe recreatieve route slim te programmeren. De speelvoorzieningen, die nu veelal in slechte staat verkeren, kunnen bij de herinrichting hier ook een rol in spelen.

* Mitigerende maatregelen zijn maatregelen die worden genomen om negatieve effecten van een project of activiteit op natuur en biodiversiteit te voorkomen of te verminderen. Voorbeelden zijn het werken buiten het broedseizoen, het beschermen van verblijfplaatsen, het plaatsen van nestkasten of het creëren van alternatieve rust- of foerageerplekken. Deze maatregelen helpen om te voldoen aan de wetgeving en om schade aan natuurwaarden zoveel mogelijk te beperken.



Afschrikwekkende toegangshekken



Referentie welkome entree



Speelplekken in minder goede staat



Referentie natuurspeeltuin
Beeld: Fotostudio Wierd



Verwaarloosde Buitensingel

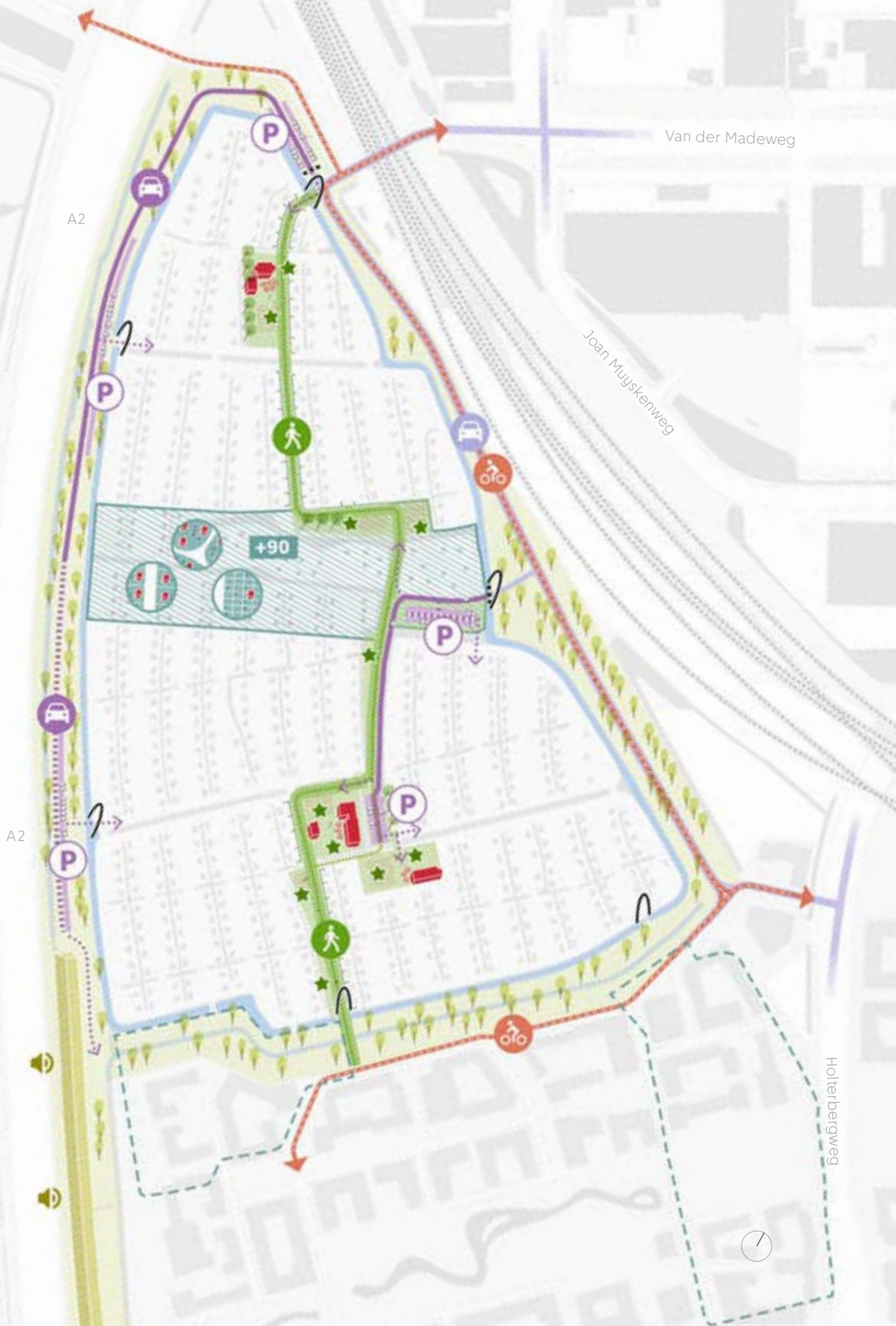


Referentie parkeren tussen de bomen

3. Uitgangspunten

In het vorige hoofdstuk zijn al enkele uitgangspunten beschreven voortkomend uit beleid en wetgeving. In dit hoofdstuk wordt, rekening houdende met beleid en wetgeving, nader ingezoomd op het plangebied en de uitgangspunten voor de ontwikkeling daarvan. Deze uitgangspunten worden puntsgewijs beschreven aan de hand van de volgende onderwerpen:

1. Ruimtegebruik en programma
2. Verkeersmodaliteiten en ontsluiting
3. Groen en ecologie
4. Water en bodem
5. Materialisering en inrichting



LEGENDA UITGANGSPUNTENKAART (p. 34)

- Te vervallen tuinen
- Herinrichting middengebiet
- Flexibiliteit in type tuinen
- Watergangen als natuurlijke afscheiding
- Groene bufferzone rondom het volkstuinenpark
- Geluidswal / geluidsscherm
- Doorgaande fietsroute over de oostelijke Buitensingel
- Recreatieve route door het volkstuinenpark
- Impuls bestaande ontmoetingsplekken
- Nieuwe ontmoetingsplekken langs de recreatieve route
- Entrees met welkome uitstraling
- Verkeersroute auto
- Toegangsvoorziening zoals een slagboom
- Verkeersroute, op terrein volkstuinen
- Verlenging buitensingel
- Parkeerplekken
- Looproute vanaf parkeerplaats het park op

3.1 Ruimtegebruik en programma

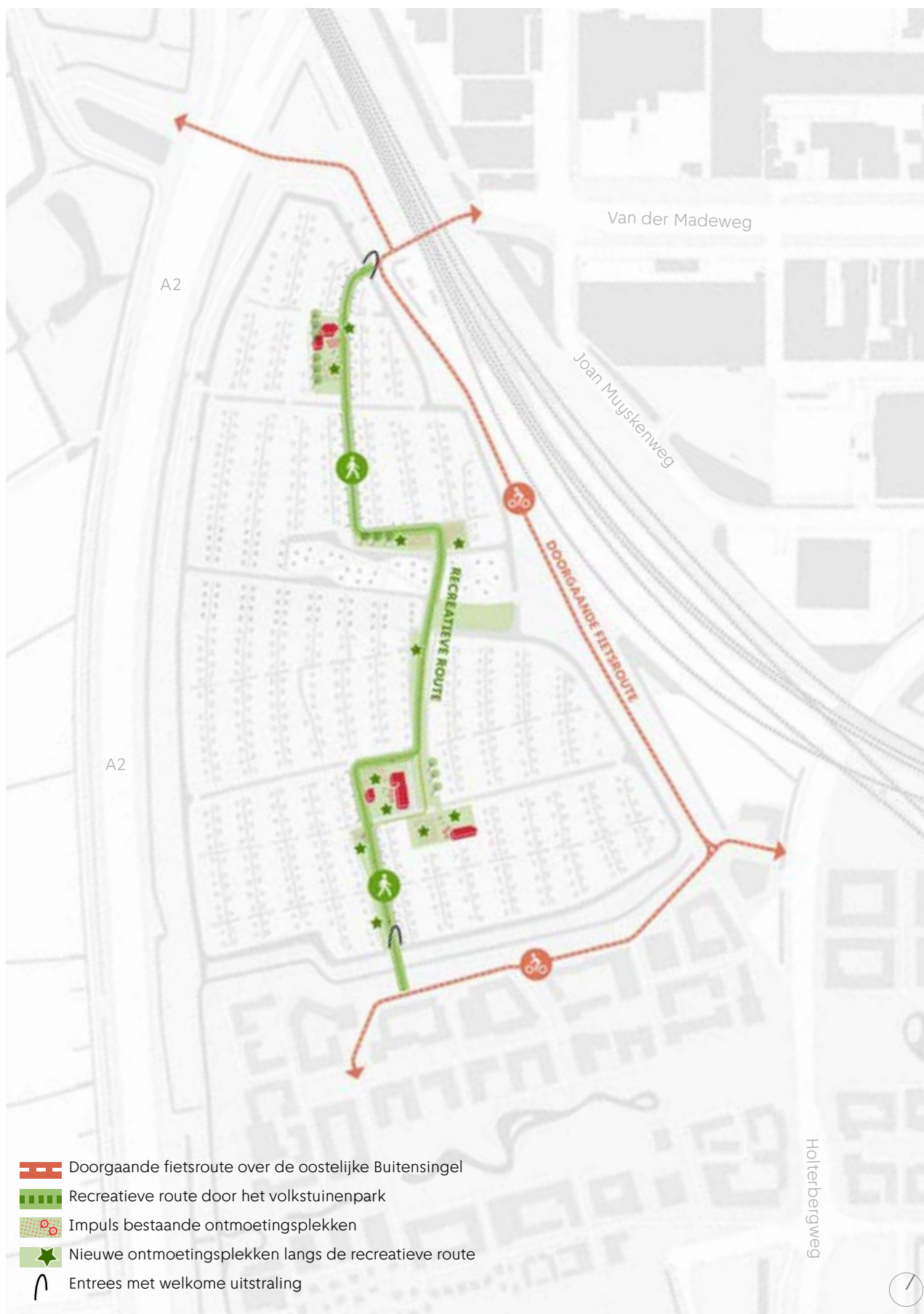
Ruimtegebruik

- 163 Tuinen zullen vervallen; geheel Nieuw Vredelust en het zuidelijk deel 3 van Ons Lustoord. Een deel van de huidige tuineigenaren zal stoppen, terwijl anderen worden herplaatst binnen het bestaande tuinenpark. In het middengebied zullen circa 90 tuinen worden ingepast.
- De aanleg van de nieuwe tuinen zal zorgvuldig worden gedaan en niet ten koste gaan van de aanwezige kwaliteiten op de tuinparken.
- Tuinpark Nieuw Vredelust zal niet in zijn huidige vorm terugkeren als afzonderlijk park. De nieuwe tuinen worden ruimtelijk samengevoegd bij de andere tuinparken.
- In de toekomstige inrichting worden de tuinverenigingen meer als één park beleefd. Hierbij blijft het karakter van de te behouden tuinverenigingen herkenbaar.
- Bestaande en nieuwe watergangen fungeren als natuurlijke afscheiding tussen de tuinparken en de infrastructuur rondom (Buitensingel en Verbindingsweg).
- Het middengebied biedt flexibiliteit in de inrichting van type tuinen. Naast individuele tuinen, is er ook mogelijkheid om gedeelde tuinen, gemeenschappelijke erven of kleinere tuinen zonder verblijfsmogelijkheid te realiseren. De invulling hiervan zal in samenspraak en naar de wensen van de tuinders zijn.
- De parkeervoorziening in het middengebied en aan de zuidelijke Buitensingel komen te vervallen. Het parkeren zal zoveel mogelijk aan de randen van de volkstuinparken worden opgelost. Zie hierover meer in de alinea parkeren op pag. 41.
- Het volkstuinenpark zal een belangrijke recreatieve rol gaan spelen binnen De Nieuwe Kern. Een nieuwe recreatieve wandelroute, waar de fiets te gast is, loopt door het volkstuinenpark en biedt een aantrekkelijke, autovrije route door het groen van en naar De Nieuwe Kern. Daarbij moet er gelegenheid zijn om tuinders te ontmoeten, deel te nemen aan gezamenlijke activiteiten en andere vormen van sociale interactie.
- De autoroute en doorgaande fietsroute blijven, zoals nu, over de oostelijke Buitensingel lopen en zal aan de zuidkant van het volkstuinenpark aansluiten op het fietsnetwerk van De Nieuwe Kern.

Programma

- In de basis blijft het volkstuinenpark een plek voor rust. Nieuwe gemeenschappelijke voorzieningen worden geclusterd langs de recreatieve route.
- Tijdens het cocreatieproces zijn veel ideeën voor nieuwe voorzieningen naar boven gekomen, waaronder een natuurspeelplek voor kinderen, sportvoorzieningen/-aanleidingen (sport/trimroute) en picknickplaatsen langs de recreatieve route, het verbeteren van vogelkijkplek/natuureducatie bij het vogelbosje, schooltuinen, een blote-voeten-pad, het polderpark tussen de woonbebouwing en de tuinparken als boomgaard aanplanten, een hondenuitlaatplek voorzien bij de A2. In samenspraak met de tuinders zal dit verder worden gedefinieerd tijdens de schetsontwerpfase.
- De te behouden tuinparken hebben ieder een eigen focus/thema als het gaat om voorzieningen waarmee ze zich willen profileren. De Federatie focust zich op





sport- en spel, Dijkzicht op wandelend genieten van de natuur en Ons Lustoord op educatie en flora en fauna. Bij het plaatsen, localiseren en plannen van de nieuwe voorzieningen wordt dit als uitgangspunt genomen.

- Het verenigingsgebouw van Tuinpark Nieuw Vredelust zal niet worden teruggebouwd. De verenigingsgebouwen van de drie overige tuinparks blijven behouden.
- Er zal worden verkend of er een mogelijkheid is om een van de te behouden verenigingsgebouwen te transformeren/upgraden naar een functie met een meer publiek en sociaal karakter.
- Het uitgangspunt is dat bestaande functies van de tuinparks behouden blijven en versterkt worden. Daarnaast moeten de tuinparks een meer openbaar karakter krijgen. Dit is het startpunt voor de verdere uitwerking van de plannen. Het toevoegen van nieuwe (commerciële) openbare functies is niet haalbaar, omdat de tuinparks afhankelijk zijn van de inzet van vrijwilligers. De bestaande en verbeterde functies moeten ervoor zorgen dat de tuinparks beter verbonden worden met de nieuwe woonwijk.
- Er bestaat de ambitie om langs de recreatieve route een openbaar toilet te realiseren. De haalbaarheid hiervan dient nader te worden onderzocht. Belangrijke aandachtspunten hierbij zijn de afsluitbaarheid en het beheer van de voorziening.
- De bestaande speelvoorzieningen krijgen een upgrade en worden zo toegankelijk mogelijk gemaakt voor de tuinders en nieuwe bewoners van De Nieuwe Kern. Ze worden beheerd door de volkstuintuin.
- Er zal worden onderzocht hoe binnen het volkstuintuinpark geschikte sport- en speelvoorzieningen voor verschillende leeftijdsgroepen kunnen worden gerealiseerd.

3.2 Verkeersmodaliteiten

Langzaam verkeer

- De recreatieve route door het volkstuintuinpark wordt in het geheel aangepakt om samenhang te creëren. Dit met behoud van de verschillende culturen van de tuinverenigingen. De tuinparks beheren en onderhouden de recreatieve route.
- De verkeersveiligheid op doorgaande fietsroute over de oostelijke Buitensingel zal nog belangrijker worden in de toekomst. Onderzocht moet worden hoe de fietsveiligheid verbeterd kan worden.
- Bij de entrees van de volkstuintuinparks is plek voor fiets- en scooterparkeren. Ook zal worden bekeken of langs de recreatieve route fiets- (en mogelijk scooter) parkeerplekken nodig/wenselijk zijn.
- Nieuw aan te leggen (voet)paden zijn passend bij de aanwezige uitstraling van de tuinparks.

Gemotoriseerd verkeer

- De Buitensingel wordt verlengd aan de westkant van Tuinpark Ons Lustoord ten behoeve van parkeerplekken. De verlengde weg zal niet worden verbonden met De Nieuwe Kern (voor auto's). De gemeente Amsterdam legt de weg aan, maar de weg



zal worden beheerd door de volkstuinen.

- Om op de Buitensingel ter plaatse van de huidige entree van Nieuw Vredelust, de verkeersoverlast te verminderen en verkeersveiligheid te verbeteren, zal worden gezocht naar een tussentijdse oplossing zoals (een) verkeersdrempel(s).

Parkeren

- Parkeren is exclusief voor tuinders en dient te worden opgelost op eigen grond, achter bijvoorbeeld een slagboom, om oneigenlijk gebruik tegen te gaan.
- Er worden in totaal circa 250 parkeerplaatsen gerealiseerd. Dit aantal is in samenspraak met de tuinders bepaald. De inschatting is dat 250 parkeerplekken voldoende zijn, omdat dit achter een slagboom c.q. toegangshek wordt gerealiseerd.
- Aan de oostelijke Buitensingel worden geen parkeerplekken gerealiseerd, om oneigenlijk gebruik tegen te gaan.
- Parkeren wordt zoveel mogelijk aan de randen van de volkstuinparken opgelost en zo min mogelijk het gebied ingetrokken.
- Idealiter wordt het huidige parkeerterrein bij de verenigingsgebouwen van Ons Lustoord en De Federatie enkel gebruikt voor laden en lossen en invalide parkeren.
- Bij de aanleg van de parkeerplaatsen worden zoveel mogelijk bomen behouden.
- De parkeerplaatsen hebben een groen karakter.
- De afstand tussen de parkeermogelijkheden en de tuintjes is redelijk.

Nood- en hulpdiensten

- Er wordt rekening gehouden met de route voor hulpdiensten en ambulance over het volkstuinenpark; de betreffende paden zijn breed genoeg (3-3,5 m) en de bochtstralen zijn geschikt.
- Blusvoertuigen kunnen op de bredere paden van het de volkstuinparken terecht en kunnen vanuit daar hun slangen uitrollen in de smallere laantjes.
- Ook de verenigingsgebouwen zijn voorzien van brandblussers.

Afvalinzameling

- Er wordt voldoende ruimte in het plan opgenomen voor afvalverwerking en compost. Samen met de tuinders zal hier een geschikte locatie voor worden gezocht.
- Composteren op eigen grond kan worden gestimuleerd.

Entrees

- Alle entrees moeten zo worden ontworpen dat de bezoeker het gevoel geven welkom te zijn.
- Afsluitbaarheid van de entrees is een belangrijk aandachtspunt in de verdere uitwerking.
- Voor alle drie de tuinparken wordt gekozen voor een herkenbaar, eenduidig ontwerp van de entrees, gericht op langzaam verkeer.
- De entrees verleiden en zetten aan tot langzaam rijden.
- Interne hekwerken worden verwijderd. Alleen buitenom zijn hekken, welke goed afsluitbaar zijn.
- In eerste plaats dienen de hekwerken voor veiligheid en om inbraak te voorkomen.
- Uitgangspunt is dat de parken in het tuinseizoen overdag vrij toegankelijk zijn voor

de bezoekers en dat in de winterperiode de parken gesloten zijn voor bezoekers. Het is niet de intentie om deze openingstijden in te perken. Op het moment dat er nieuwe huurcontracten worden gesloten zullen praktische afspraken worden gemaakt over de openingstijden, die voldoen aan deze uitgangspunten.

3.3 Groen en ecologie

Groenstructuur

- Vanwege het nieuwe polderpeil voor de woonwijk en de benodigde grondophoging is het niet mogelijk om bomen te behouden ter plaatse van Nieuw Vredelust en Ons Lustoord deel 3.
- Huidige bomen langs de randen van de nieuwe woonwijk en binnen het te behouden tuinpark worden waar mogelijk behouden.
- Te verwijderen bomen worden gecompenseerd binnen het plangebied van de Nieuwe Kern. Indien er meer bomen gekapt worden dan er nieuw geplant kunnen worden in de Nieuwe kern, wordt het verschil gecompenseerd d.m.v. een compensatievergoeding in het groenfonds van gemeente Ouder-Amstel.
- De boominventarisatie geeft een compleet overzicht van de kwaliteit en waarde van de bestaande bomen. Dit zal als uitgangspunt dienen in de overweging voor het behoud of compenseren van de bomen.
- Gemeente Amsterdam zal op basis van het advies van de boominventarisatie een lijst maken van te verplanten bomen. In overleg met de tuinders zal gemeente Amsterdam het verplanten van beplanting uit de te verwijderen tuinen naar de nieuwe tuinen faciliteren.
- Er kunnen ook bomen verplant worden naar de toekomstige woonwijk, dit is wel afhankelijk van de uitvoeringsfasering.

Ecologie

- De ecologische Quicksan (5-6-2025), uitgevoerd door Adviesbureau E.C.O. Logisch in opdracht van de gemeente Amsterdam, dient als input voor het ecologische en groen ontwerp van de volkstuinparken.
- Tijdens de DO-fase zal aanvullend onderzoek plaatsvinden in het projectgebied naar de soorten die in de quickscan zijn aangegeven (zie de tabel op de volgende pagina). Het onderzoek is drie jaar geldig en moet gedurende de uitvoering actueel blijven. Indien de soorten tijdens de onderzoeksperiode worden aangetroffen, zijn mitigerende en/of compenserende maatregelen noodzakelijk. Deze maatregelen worden vastgelegd in een activiteitenplan.
- De mitigerende én compenserende maatregelen zijn onderdeel van de toekomstige ecologische structuur uit het stedenbouwkundig raamwerk. Onder andere wordt het polderpark, het centrale park en de groen en waterstructuur ecologisch ingericht zodat het geschikt is voor de diverse doelsoorten.
- Bij de werkzaamheden voor de uitvoering van ook de tijdelijk maatregelen zullen de

Soort / soortgroep	Aanvullend onderzoek	Onderzoeksperiode
Algemene broedvogels	Nesten	Bij werkzaamheden in maart - augustus
Boommarter / steenarter	Verblijfsplaatsen	1 juni t/m 15 november
Broedvogels	Nesten	Maart - augustus
Grote vos	Voortplantingshabitat Overwinteringshabitat	15 februari t/m 1 oktober 15 september t/m 1 april
Huismus	Nesten en functioneel leefgebied	1 april t/m 15 mei
Kleine marterachtigen	Verblijfsplaatsen	1 juni t/m 15 november
Noordse woelmuis	Verblijfsplaatsen	1 juli t/m 15 november
Platte schijfhoren	Leefgebied	Juni - september
Rugstreeppad	Voortplantingshabitat en landbiotoop	15 april t/m 15 oktober
Teunisbloempijlstaart	Voortplantingshabitat	15 april t/m 1 juli
Vleermuizen	Zomer- en kraamverblijfsplaatsen Paarverblijfsplaatsen en zwemplaatsen Winterverblijfsplaatsen	15 mei t/m 15 juli 15 augustus t/m 1 oktober 1 december t/m 28 februari
Waterspitsmuis	Verblijfsplaatsen	1 juli t/m 1 november

Tabel met te verwachten beschermde soorten en aanbevolen inventarisaties

- adviezen vanuit de quickscan worden meegenomen.
- De herinrichting afstemmen op een positieve bijdrage voor de lokale ecologie, bijvoorbeeld door het realiseren van verblijf- en voedselplekken voor soorten en het versterken van ecologische verbindingen tussen biotopen.
- Samen met de tuinders wordt bekeken hoe ook de diverse nieuwe tuinen en de tuinhuisjes kunnen bijdragen aan de ecologische kwaliteiten van het volkstuinengebied.
- Omdat de mitigerende maatregelen voorbereidingstijd vereisen, worden ze meegenomen in de planning.

3.4 Bodem en water

Algemeen

- De maaiveldhoogte van de nieuw aan te leggen volkstuinten sluiten aan op de omliggende maaiveldhoogte.

Bodemkwaliteit

- In overleg met de tuinders zal de gewenste goede grond geschikt voor tuinieren worden gekozen, welke zal worden gebruikt voor de nieuwe aan te leggen tuinen.
- Ter plaatse van de nieuwe tuinhuisjes komt zand zodat de zettingen minimaal zijn.

Water

- De gemeente Amsterdam heeft een projectgroep gestart die integraal onderzoekt hoe de vuilwateropgave voor de volkstuinten gemeentebreed opgelost kan worden. De planning is dat medio 2026 duidelijk is welke consequenties dit heeft voor de inrichting van het middengebied (riolering, sceptic tans, innovatieve oplossingen etc.) De uitkomsten van dit onderzoek worden verwerkt in de volgende planproducten.
- De gemeente Amsterdam zorgt voor de aansluiting op drinkwater in het nieuw in te richten middengebied.

Kabels en leidingen

- De nieuwe tuinen zijn niet aangesloten op het elektriciteitsnet. Wel is het mogelijk om zonnepanelen of andere vormen van energieopwekking toe te passen. Alleen de clubhuizen zijn verbonden met het elektriciteitsnet.
- In de Buitensingel komt verlichting en langs de A2 komen parkeervoorzieningen achter de slagboom. De voorzieningen worden aangesloten op electra en telecom.

Grond- en oppervlaktewater

- Bij de ontwikkeling wordt het bestaande wateroppervlak één-op-één gecompenseerd, zodat er geen netto verlies aan open water ontstaat.
- Het watersysteem zal grotendeels in tact blijven. In het middengebied kunnen een aantal bestaande sloten aangepast gaan worden voor de inpassing van de nieuwe tuinen.
- Doordat de waterstructuur niet veranderd heeft dit ook geen consequenties voor het grondwater.

3.5 Materialisering en inrichting

Materialen

- Nieuw aan te leggen verhardingen zijn passend bij de aanwezige materialisatie van de tuinparken.
- De doorgaande route door het volkstuintenpark zal in halfverharding worden uitgevoerd en onderstreept dat fietsers te gast zijn. De materialisatie moet veilig blijven voor voetgangers en fietsers.
- De verlenging van de Buitensingel langs de A2 krijgt dezelfde verharding als de al bestaande Buitensingel langs de A2.

Verlichting

- Op basis van de nieuwe inrichting van het plangebied wordt het lichtplan herzien en waar nodig aangepast, zodat het aansluit op de gewijzigde indeling en inrichting.

- Binnen de hekken van de volkstuinten is geen verlichting nodig. In principe zijn de hekken gesloten als het donker is.
- Bij de parkeerplaatsen aan de Buitensingel langs de A2 is verlichting wenselijk ten behoeve van sociale veiligheid. Dit dient subtiele en natuurvriendelijke verlichting te zijn. Dit zal worden beheerd door de volkstuinten.
- De Buitensingel langs het spoor blijft verlicht. De openbare verlichting zorgt voor verkeersveiligheid en sociale veiligheid in het gebied.
- Bestaande verlichting, o.a. bij het huidige parkeerterrein in het tussengebied (waar de nieuwe tuintjes zijn beoogd), en langs de Verbindingsweg, kunnen mogelijk worden ingepast in het ontwerp. De huidige masten zijn niet aantrekkelijk en dienen indien inpassing mogelijk en wenselijk is, te worden vervangen.

Inrichting

- Langs de recreatieve route door het volkstuintenpark worden bestaande plekken verbeterd en verschillende nieuwe plekken gecreëerd die ontmoeting en interactie stimuleren. Hierbij kan worden gedacht aan zitplekken, picknickbanken, sportplekken, speelplekken en dergelijke, aansluitend bij de wensen en ideeën van de tuinders. De exacte locaties en invulling van deze publieke verblijfsplekken dient nader te worden onderzocht.
- Er worden afvalbakken geplaatst nabij publieke verblijfsplekken, nabij bankjes en zitplekken. Met de tuinverenigingen worden beheerafspraken gemaakt over het legen van de afvalbakken.

4. Organisatie

4.1 Tussentijdse situatie

De volledige herinrichting van de volkstuinen kan nog enkele jaren duren. Er zal worden onderzocht of er maatregelen zijn die op de korte termijn kunnen worden uitgevoerd. Deze zogenaamde quick wins zullen de huidige situatie direct kunnen verbeteren. In overleg met de tuinders zullen deze quick wins worden bepaald. Mogelijke ingrepen die relatief eenvoudig zijn te realiseren zijn:

- Het intensiveren van het groenbeheer op de Buitensingel en het verbeteren van de verlichting ten behoeve van sociale veiligheid. Over het groenbeheer zijn afspraken gemaakt met Stadswerken, die het groen periodiek zullen snoeien.
- Het vervangen van de toegangshekken, zodat de entrees een vriendelijkere uitstraling krijgen en bezoekers zich welkom voelen.
- Het aanbrengen van verkeersremmende maatregelen, zoals verkeersdrempels, bij de ingang van Nieuw Vredelust om hardrijdend verkeer te beperken.
- Waar nodig, het verbeteren van de bestaande speelplekken.
- Het plaatsen van bankjes of picknicktafels langs de toekomstige recreatieve route, ter bevordering van verblijfskwaliteit en ontmoetingsplekken.

Door het vaststellen van de grondexploitatie is er geld beschikbaar om deze maatregelen op korte termijn te realiseren.

4.2 Beheer

Na de herinrichting van het volkstuinenpark komt een deel van het plangebied onder beheer van de tuinverenigingen en een ander deel onder beheer van de gemeente Amsterdam. In de regel geldt: 'het gehuurde' (alles binnen de hekken en achter de slagbomen) wordt onderhouden door de volkstuinen (o.a. de recreatieve route en voorzieningen daarlangs, de sport- en speelplekken, de Buitensingel langs de A2 en parkeerplekken), terwijl de gemeente Amsterdam verantwoordelijk is voor het onderhoud daarbuiten (o.a. de Buitensingel langs het spoor en de verlichting hierlangs). Er moeten duidelijke beheerafspraken gemaakt worden over al deze zaken. Over de haalbaarheid en het beheer van het openbaar toilet langs de recreatieve route is nog verdere afstemming nodig. De geluidswal of het geluidscherm langs de A2 zal beheerd worden door een nader te bepalen partij.

Extra aandachtspunten aangaande beheer zijn:

- Afsluitbaarheid van de entrees;
- Sociale controle aan de randen van het volkstuinenpark, in het bijzonder van de Buitensingel langs de A2.

5. Planning en proces

5.1 Planning en besluitvorming

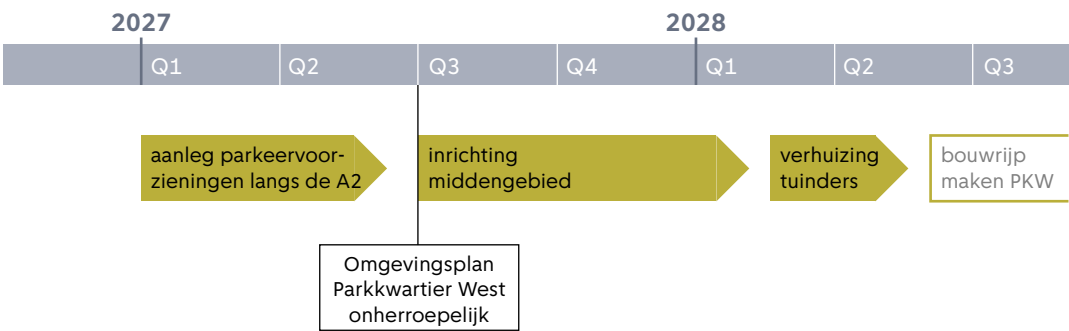
In de planning wordt toegewerkt naar het moment waarop het Omgevingsplan Parkkwartier West onherroepelijk wordt verklaard. Volgens de huidige planning zal dit medio 2027 zijn. Na het tuinseizoen van 2027 zal gestart worden met het inrichten van het middengebied voor de nieuwe volkstuinen. Dit proces zal naar verwachting 6 tot 10 maanden duren, afhankelijk van onder andere het broedseizoen en het kappen van de bomen. Dit betekent dat de tuinders volgens de huidige planning begin 2028 over kunnen gaan voorafgaand aan het tuinseizoen. Het middengebied zal dus eerst ingericht worden. Als de volkstuinders verhuisd zijn naar het middengebied, dan zal Nieuw Vredelust en een deel van Ons Lustoord worden opgeheven.

Om de tuinders voldoende parkeergelegenheid te bieden, is het voornemen om eerder te starten met de aanleg van de parkeervoorzieningen langs de Buitensingel aan de zijde van de A2. De realisatie hiervan zal naar verwachting begin 2027 starten.

Zodra de tuinders zijn verhuisd naar de nieuwe volkstuinen, worden de vrijkomende volkstuinen bouwrijp gemaakt voor de bebouwing van Parkkwartier West.

Besluitvorming

Het NvU zal worden getoetst door de gemeente Ouder-Amstel. Het SO, VO en DO worden ter advies voorgelegd, aangezien de uit te voeren maatregelen zich volledig bevinden op 'het gehuurde' terrein, binnen de hekken en achter de slagbomen.



5.2 Participatie en afstemming

De Bond van Volkstuinen hanteert een tweesporenbeleid: enerzijds verzet zij zich tegen de plannen voor De Nieuwe Kern, anderzijds denkt zij actief mee over de realisatie van het inrichtingsplan van de volsktuinen. Joop de Haan (projectmanager namens de Bond) en H+N+S Landschapsarchitecten zijn ingehuurd als intermediairs tussen de Bond van Volkstuinen en de gemeente Amsterdam.

5.4 Tussentijdse situatie

De volledige herinrichting van de volkstuinen kan nog enkele jaren duren. Er zal worden onderzocht of er maatregelen zijn die op de korte termijn kunnen worden uitgevoerd. Deze zogenaamde quick wins zullen de huidige situatie direct kunnen verbeteren. In overleg met de tuinders zullen deze quick wins worden bepaald. Mogelijke ingrepen die relatief eenvoudig zijn te realiseren zijn:

- Het intensiveren van het groenbeheer op de Buitensingel en het verbeteren van de verlichting ten behoeve van sociale veiligheid. Over het groenbeheer zijn afspraken gemaakt met Stadswerken, die het groen periodiek zullen snoeien.
- Het vervangen van de toegangshekken, zodat de entrees een vriendelijkere uitstraling krijgen en bezoekers zich welkom voelen.
- Het aanbrengen van verkeersremmende maatregelen, zoals verkeersdrempels, bij de ingang van Nieuw Vredelust om hardrijdend verkeer te beperken.
- Waar nodig, het verbeteren van de bestaande speelplekken.
- Het plaatsen van bankjes of picknicktafels langs de toekomstige recreatieve route, ter bevordering van verblijfskwaliteit en ontmoetingsplekken.

Door het vaststellen van de grondexploitatie is er geld beschikbaar om deze maatregelen op korte termijn te realiseren.

5.5 Beheer

Na de herinrichting van het volkstuinenpark komt een deel van het plangebied onder beheer van de tuinverenigingen en een ander deel onder beheer van de gemeente Amsterdam. In de regel geldt: 'het gehuurde' (alles binnen de hekken en achter de slagbomen) wordt onderhouden door de volkstuinen (o.a. de recreatieve route en voorzieningen daarlangs, de sport- en speelplekken, de Buitensingel langs de A2 en parkeerplekken), terwijl de gemeente Amsterdam verantwoordelijk is voor het onderhoud daarbuiten (o.a. de Buitensingel langs het spoor en de verlichting hierlangs). Er moeten duidelijke beheerafspraken gemaakt worden over al deze zaken. Over de haalbaarheid en het beheer van het openbaar toilet langs de recreatieve route is nog verdere afstemming nodig. De geluidswal of het geluidscherm langs de A2 zal beheerd worden door een nader te bepalen partij.

Extra aandachtspunten aangaande beheer zijn:

- Afsluitbaarheid van de entrees;
- Sociale controle aan de randen van het volkstuinenpark, in het bijzonder van de Buitensingel langs de A2.

Maandelijks vindt er een afstemmingsoverleg plaats tussen het volkstuinbestuur en de gemeente Amsterdam, waarbij Joop de Haan en H+N+S, afhankelijk van de agendapunten, aansluiten. Tijdens deze overleggen worden de voortgang van het traject en andere relevante onderwerpen besproken. Daarnaast zullen er in het SO-traject meerdere werksessies met het volkstuinbestuur plaatsvinden om verschillende thema's verder uit te diepen, zoals compost en afval en de indeling van het middengebied. In overleg met en op verzoek van de tuinders kunnen ook op geschikte momenten informatieavonden worden georganiseerd voor De Groene Kern (de werkgroep bestaande uit bestuurders, actieve tuinders en de Bond van Volkstuinders).

5.3 Uitplaatsings- en compensatieregeling

Alle informatie in deze paragraaf zal, in overleg met de tuinders, worden opgenomen in een samenwerkingsovereenkomst. Daarnaast zullen ook afspraken worden gemaakt over uitplaatsing en compensatie. Dit proces zal parallel lopen aan de verdere uitwerking van dit inrichtingsplan.

Scenario's en taxatie

Er zullen 163 volkstuinen komen te vervallen. Naar verwachting zal een deel van de huidige tuineigenaren stoppen, vaak vanwege hun leeftijd en/of veranderde levensomstandigheden. Andere tuineigenaren worden herplaatst binnen het bestaande, te behouden tuinpark — ofwel op vrijkomende tuinen, ofwel in het middengebied, waar circa 90 nieuwe tuinen zullen worden aangelegd. Tot slot zullen enkele tuineigenaren een nieuwe tuin vinden op een ander tuinpark.

Hieruit volgen voorlopig drie mogelijke scenario's voor de 163 volkstuinders die worden uitgeplaatst:

1. Nieuwe volkstuin in het middengebied (circa 90 tuinders);
2. Volkstuin op een ander tuinpark (ongeveer 72 tuinders, minus de 'stoppers');
3. Stoppers — het is op dit moment lastig in te schatten hoeveel tuinders zullen stoppen. De gemiddelde mutatiegraad ligt rond de 5 procent, maar het is aannemelijk dat meer tuinders besluiten definitief te stoppen wanneer Nieuw Vredelust en een deel van Ons Lustoord worden opgeheven.

Elk scenario vraagt om een eigen uitplaatsings- en compensatieregeling. De Bond van Volkstuinders hecht grote waarde aan een taxatie per tuin. Van de Bond ontving de gemeente Amsterdam twee uitplaatsingsregelingen met uitgangspunten voor taxatie (Buikslotermeer 2003 en De Bongerd 1998). Het doel is te komen tot een realistische prijs, volgens de principes uit deze regelingen. De Bond zal een voorstel/offerte opstellen voor de taxatie van de 163 uit te plaatsen tuinen.

Vorbereiding overplaatsing

De gemeente Amsterdam wil de uit- en overplaatsing van de tuinders zo goed mogelijk faciliteren.

Allereerst zal de gemeente Amsterdam ervoor zorgen dat het middengebied zodanig wordt ingericht dat de tuinders gemakkelijk kunnen verhuizen. Dit houdt in dat er wordt gezorgd voor:

- Aansluiting van alle percelen op water. Er worden geen hemelwaterafvoer (HWA) voorzieningen aangebracht, omdat wordt uitgegaan van een natuurlijke afwatering via bermen en watergangen;
- De aanleg van kleine wegen en paden, uitgevoerd in een open verharding met een toplaag van grind;
- De aanleg van voetgangers- en fietsbruggen;
- De aanleg van de parkeerplaats.

Verder kan de gemeente hulp bieden bij:

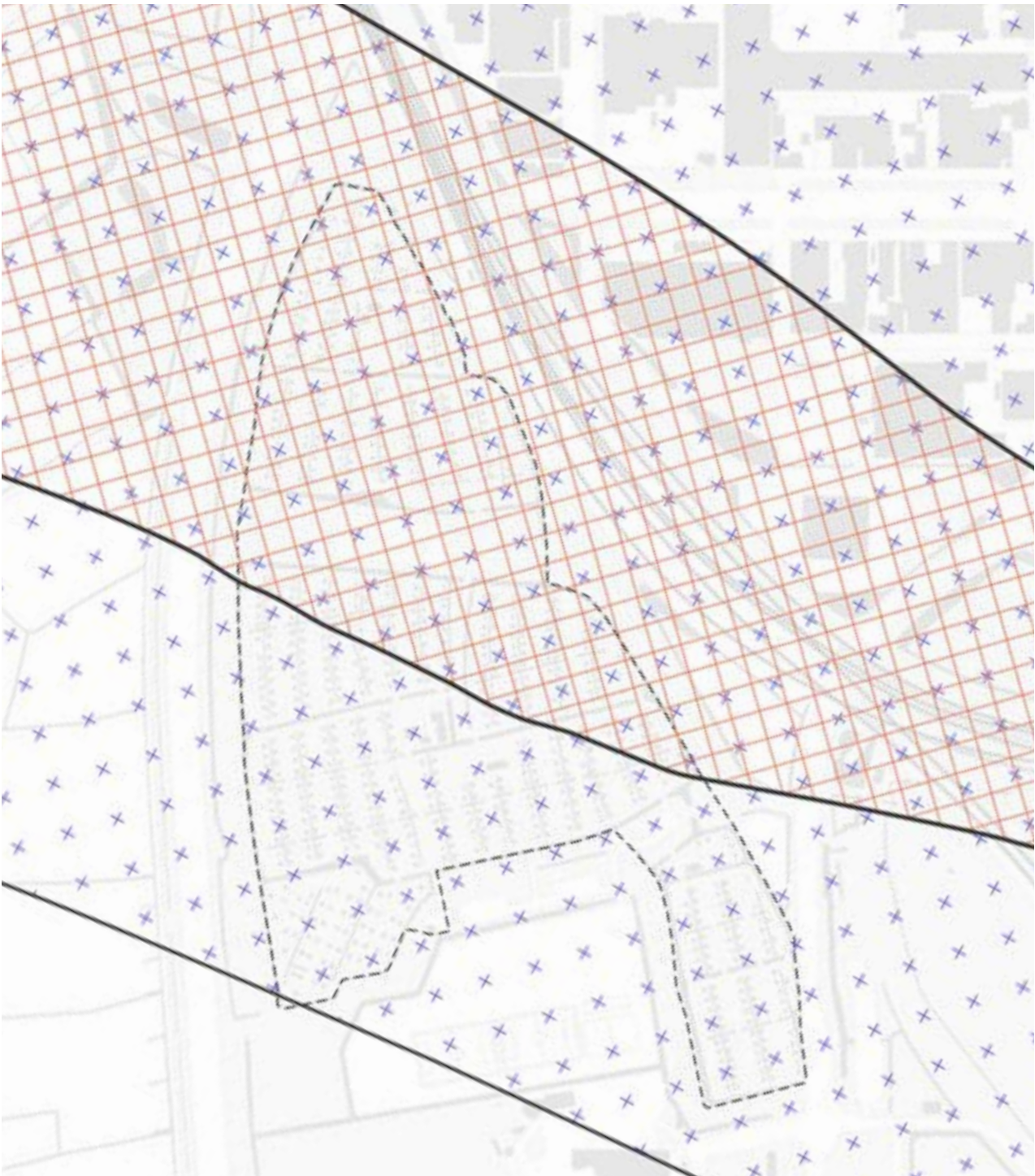
- De aanschaf van nieuwe opstallen (zelfbouw of nieuw, bijvoorbeeld 'plug-and-play' huisjes (beeldkwaliteit n.t.b.), volgens de bouwvoorschriften van de Bond van Volkstuinders) of montage van de oude opstallen en het aanleggen van de daarbij behorende funderingen;
- Het aanbrengen van een bovenlaag van geschikte tuiniersgrond;
- Het realiseren van septic tanks;
- Het realiseren van afscheidingen tussen de tuinen;
- Het hergebruiken van beplanting.

Daarnaast zal de gemeente Amsterdam faciliteren bij het opruimen van de 163 volkstuinen. Dit omvat onder andere het slopen of demonteren van opstallen, het verwijderen en afvoeren van afval, en het verwijderen en bewaren van beplanting voor hergebruik.

Tot slot zullen sommige tuinders voortijdig willen stoppen, maar lukt het niet meer om hun tuin te verkopen. In dat geval neemt de Bond deze tuinen over, met het verzoek om de gemaakte kosten vervolgens bij de gemeente Amsterdam te declareren. De gemeente betreft deze informatie bij het opstellen van afspraken over de uitplaatsing en compensatie.

6. Bijlagen

LIB grenzen



- LIB 4
- LIB 5



Eigendomsgrenzen binnen DNK



- Gemeente Amsterdam
- NS Vastgoed
- AFC Ajax
- Gemeente Ouder-Amstel
- Prorail
- Amstelborgh / Borchland



Beheergrenzen huidige situatie



- Gebied in beheer gemeente Amsterdam
- Gebied in beheer uitgegeven door gemeente Amsterdam



✖ Gemeente
✖ Amsterdam
✖

