

VERSLAG
ENQUÊTE DE NIEUWE KERN

}}} Tertium

INHOUD

Introductie.....	2
De respondenten	2
Relatie tot het gebied.....	3
Mening over komst nieuwe wijk	3
Karakter van de wijk.....	4
Karakter van groen in de wijk.....	4
Verantwoordelijkheid voor groen in de wijk	4
Karakter van water in de wijk.....	5
Voorzieningen volkstuingebied	5
Auto's in de wijk.....	5
Sportvoorzieningen	6
Invulling buurthuiskamer	6
Aparte ruimte voor spiritualiteit en religie in de wijk.....	6
Hotels in relatie tot de wijk	7
Kantoren in relatie tot de wijk.....	7
Suggesties voor namen	8
Wensen en zorgen met betrekking tot de ontwikkeling van DNK.....	8
Wensen	8
Zorgen	9
Wonen in het gebied.....	10
Type woning.....	10
Waarom wonen in DNK.....	11
Conclusies	11
Leefbaarheid en woonkwaliteit.....	11
Economische vitaliteit	12
Duurzaamheid.....	12
Aantrekkelijkheid en ruimtelijke kwaliteit	12
Bereikbaarheid en mobiliteit.....	12

VERSLAG VAN DE RESULTATEN ENQUÊTE DE NIEUWE KERN

1. INTRODUCTIE

Op 29 januari 2020 presenteerde de gemeente Ouder-Amstel de concept-structuurvisie voor De Nieuwe Kern, het gebied tussen station Duivendrecht, de Johan Cruijff ArenA, de A2 en het Amstel Businesspark. De concept-structuurvisie scheidt kaders voor een nieuwe stadswijk voor 4.500 woningen rondom een groot stadspark, 250.000 m² voor bedrijven, horeca, kantoren en uitbreiding van sportcomplex De Toekomst van Ajax.

De gemeente wil van bewoners, organisaties en gebiedsgebruikers horen wat hun zorgen, wensen en ideeën zijn bij de gepresenteerde plannen. Het participatieniveau is daarbij vastgesteld op "raadplegen". Tertium heeft een participatietraject opgezet en georganiseerd waarin gebiedsgebruikers, omwonenden en andere geïnteresseerden naar hun mening is gevraagd.

De gemeente wil daarnaast een beeld hebben van de opvattingen van inwoners uit de metropoolregio, en meer specifiek de groep die potentieel geïnteresseerd is om in de nieuwe wijk te gaan wonen. Hiervoor heeft Tertium een online enquête uitgezet, die is verspreid via social media in een gebied met een straal van 20 kilometer rondom De Nieuwe Kern.

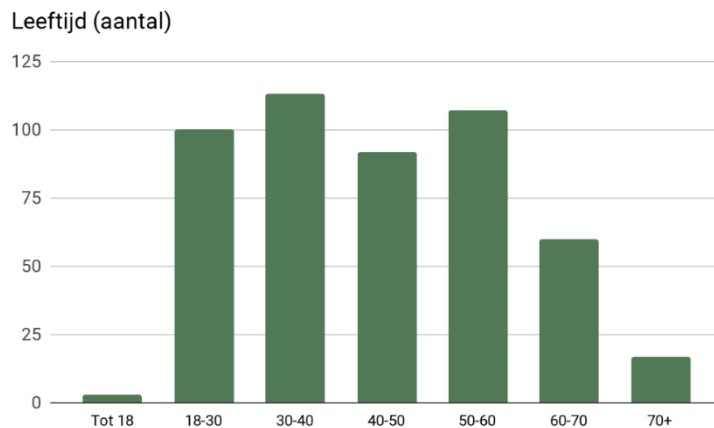
Dit document bevat een samenvatting met de belangrijkste uitkomsten van deze enquête.

2. DE RESPONDENTEN

In totaal hebben 492 mensen de enquête ingevuld. Daarvan kwam 38% uit Amsterdam, 19% uit Ouderkerk aan de Amstel, 14% uit Duivendrecht, 6% uit Amstelveen en 23% uit overige gemeenten meerendeels uit de metropoolregio. Op het kaartje is te zien waar de respondenten vandaan komen.

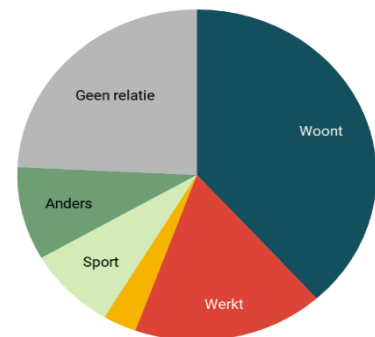


Leeftijd van de respondenten:



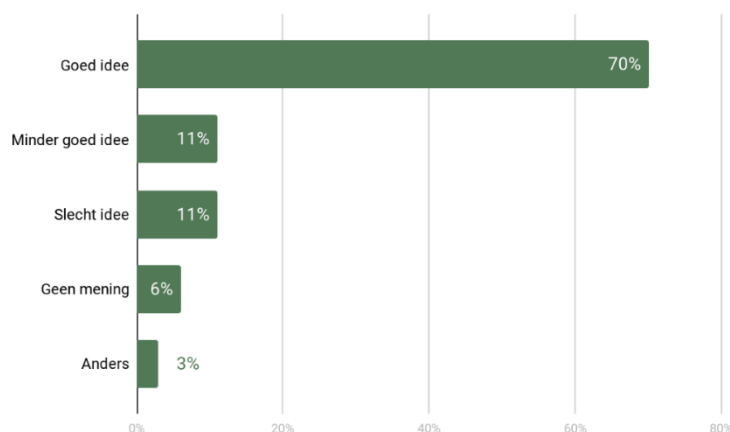
Relatie tot het gebied

Een groot deel van de respondenten (38%) woont in of bij het gebied. Een andere grote groep werkt in of bij het gebied (17%). Verder sport 8% in het gebied en geeft 3% een volkstuin. 24% heeft geen directe relatie tot het gebied en 9% een ander soort relatie.



Mening over komst nieuwe wijk

Het overgrote deel van de respondenten geeft aan de komst van een nieuwe wijk 'een goed idee' te vinden. Ongeveer 11% vindt het 'een minder goed idee' en nog eens 11% vindt het 'een slecht idee'. Respondenten konden hierbij opmerkingen achterlaten. Opmerkingen die vaker terugkwamen: "Woningen zijn prima, maar ik wil geen kantoren"; "Niet als het ten koste gaat van het groen" en "ik zie zowel argumenten voor als tegen".



3. KARAKTER VAN DE TOEKOMSTIGE WIJK

De meningen over het gewenste karakter van de nieuwe wijk zijn verdeeld: iets minder dan de helft ziet het liefst een levendige stadswijk waar het gezellig druk is, iets meer dan de helft geeft de voorkeur aan een rustige wijk waar woon- en werkgedeeltes van elkaar gescheiden zijn.



45% levendige stadswijk 55% rustige wijk

Wat hierbij opvalt is dat respondenten die DNK een *goed idee* vinden liever een levendige stadswijk zien. Daarbij bestaat geen significant verschil tussen inwoners van Amsterdam of Ouder-Amstel.

Karakter van groen in de wijk

Bij de vraag hoe het groen in de wijk eruit moet komen zien, geeft een duidelijk meerderheid (70%) aan een voorkeur te hebben voor 'mooi aangelegde parken' boven 'ruige en ongerepte natuur' (30%).



30% ruige natuur 70% mooi park

Opvallend is dat respondenten die de komst van DNK een *slecht idee* vinden in meerderheid kiezen voor 'ruige en ongerepte natuur' als karakter voor het groen in de wijk.

Verantwoordelijkheid voor groen in de wijk

Respondenten is gevraagd wie het groen in de wijk het beste kan beheren. Een meerderheid (63%) geeft aan dat de gemeente dit het beste kan doen. Toch ziet ook een grote groep (37%) liever dat buurtverenigingen de mogelijkheid krijgen zelf delen van het groen in te vullen en te beheren. Opvallend is dat met name respondenten met een volkstuin voorkeur geven aan deze laatste optie.

Karakter van water in de wijk

Bij de vraag wat voor waterrecreatie in de nieuwe wijk past, geeft ongeveer 55% de voorkeur aan water waar ruimte is voor de natuur en om te vissen. Ongeveer 45% geeft aan liever water in de wijk te hebben waar lekker gezwommen kan worden. Opvallend is dat respondenten die *overwegen om in de DNK te gaan wonen* de voorkeur geven aan water waarin gezwommen kan worden.



55% natuur en vissen



45% lekker zwemmen

Voorzieningen volkstuingebied

Drie van de vier volkstuinen in het gebied blijven grotendeels bestaan. Hier zal ruimte komen voor openbare voorzieningen. Respondenten mochten aankruisen welke openbare voorzieningen volgens hen het beste passen. Zij mochten daarbij meerdere opties kiezen. In volgorde van meest naar minst geschikt:

- Kleinschalige horeca - 64%
- Sportvoorzieningen - 57%
- Kinderboerderij - 55%
- Dagbesteding (bijvoorbeeld ouderen) - 50%
- Speelbos - 49%
- Speeltuin - 45%
- Onderwijs (natuureducatie) - 39%

Bij deze vraag is het opvallend dat respondenten die de komst van DNK een *slecht idee* vinden het liefst zien dat er een speelbos komt. Respondenten konden ook nog andere opties aandragen. Hier wordt onder andere genoemd: winkels, supermarkt en meer fietspaden. Verder geven enkele respondenten aan het liefst meer groen en natuur te zien.

Auto's in de wijk

Wat betreft de plek van auto's in de nieuwe wijk geeft 57% aan dat auto's bij een woonwijk horen en dat er dus best ruimte mag zijn voor veel parkeerplekken. Zo'n 43% geeft aan de voorkeur te geven aan een autoluwe wijk. Van de respondenten die aangaven zelf *niet in DNK te willen wonen* geeft een meerderheid de voorkeur aan autoluw.

Sportvoorzieningen

Er zullen ook sportvoorzieningen komen in de nieuwe wijk. Respondenten konden meerdere opties aankruisen voor sportvoorzieningen die zij als geschikt zien in de nieuwe wijk:



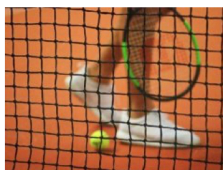
Openbare fitnessstoestellen

54%



Voetbalveld

43%



Tennisbanen

30%



Jeu de boules

27%



Basketbalveld

26%



Skatepark

20%

Respondenten konden ook zelf opties aandienen. Wat hier het vaakst genoemd werd: hockeyvelden, multi-sportvelden, behouden van de golfbaan, hardlooprouten door de buurt en indoor sportschool.

Invulling buurthuiskamer

In de nieuwe wijk zal ook ruimte komen voor een buurthuiskamer. Respondenten is gevraagd welke sfeer deze buurthuiskamer moet krijgen. Een meerderheid (67%) geeft aan dat het een plek moet zijn waar jong en oud elkaar tegen kan komen en waar iedereen activiteiten kan organiseren. 33% geeft aan het liefst een plek te zien waar zzp'ers met een laptop kunnen komen en werken.

Aparte ruimte voor spiritualiteit en religie in de wijk

De gemeente wil in kaart brengen hoeveel behoefte er is voor een plek voor religie en spiritualiteit in de wijk. Respondenten is gevraagd of zij hier behoefte aan hadden, en hoe dit dat ingevuld zou kunnen worden. Een meerderheid (66%) vindt het niet nodig dat er een aparte plek voor religie en spiritualiteit komt in de nieuwe wijk. Ruim een derde (34%) vindt het een goed idee als er een aparte ruimte komt. Van deze groep geeft een groot aantal in de opmerkingen aan het liefst een algemeen gebedshuis te zien waar mensen van verschillende religies elkaar kunnen ontmoeten.

Hotels in relatie tot de wijk

Aan de rand van de nieuwe wijk zullen enkele hotels komen. Respondenten is gevraagd wat de relatie van de hotels met de wijk zou moeten worden. Ongeveer 57% geeft aan dat de hotels een onderdeel moeten worden van de wijk waarbij de bewoners van de wijk gebruik kunnen maken van de voorzieningen van de hotels, zoals bijvoorbeeld de spa, zwembad of café. De rest (43%) geeft aan dat hotels los van de woonwijk moeten blijven en gasten van het hotel gestimuleerd moeten worden met het OV de stad in te gaan.



43% los van de wijk



57% onderdeel van de wijk

Kantoren in relatie tot de wijk

Net als bij hotels is respondenten gevraagd hoe kantoren in relatie tot de wijk moeten staan. Hierin gaf een duidelijke meerderheid (75%) aan dat kantoren en hun voorzieningen open moeten staan voor de wijk. Een kwart gaf aan wonen en werken liever los te zien en kantoren dus niet onderdeel te laten zijn van de wijk.

Enkele voorbeelden van antwoorden:

"Ik hoop dat De Nieuwe Kern een mooie, nieuwe stadswijk wordt. Die betaalbaar is en waar aandacht is voor wonen, werken en recreëren. Het moet een natuurlijke connectie zijn tussen Amsterdam en Duivendrecht."

"Ik vind dat deze wijk heel gemengd moet zijn en dat jongeren die uit huis willen ook hier terecht kunnen (inclusief ikzelf)"

"Ik hoop dat het een groene wijk wordt met niet teveel 'anoniem' ogende hoogbouw en veel oog voor duurzaamheid en circulariteit."

Zorgen

Wat betreft zorgen werden de volgende opmerkingen het vaakst genoemd:

- Onbetaalbare woningen
- Sfeer van de wijk (dorps karakter vs. stadse sfeer)
- Overlast van vliegtuigen en jongeren, veiligheid in de buurt
- Proces van- en deelbelangen binnen het project
- Aantasting natuur en groen

Van de respondenten die aangeven bang te zijn voor overlast waren er 25 die nu woonachtig zijn in of bij het gebied en 5 die werken in of bij het gebied.

Enkele voorbeelden van antwoorden:

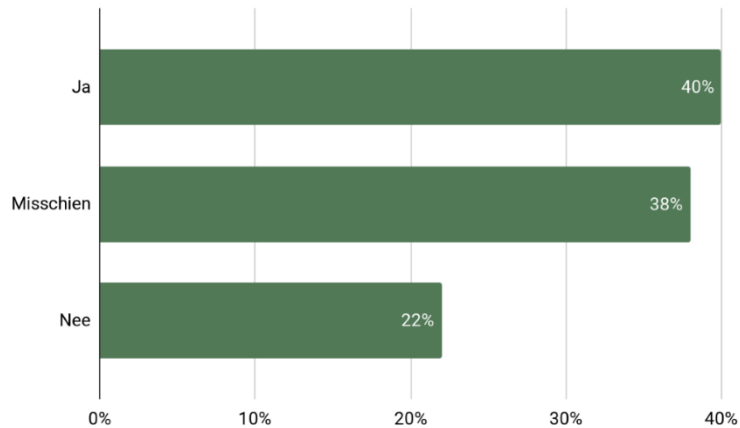
"Dat dit wederom een locatie wordt waar mensen die Amsterdam willen ontvluchten kunnen wonen en waar geen plek is voor (in mijn geval) ouderkerkers die geen 5 ton kunnen lenen bij de bank."

"Ik maak me zorgen over vervuiling van vliegtuigen en auto's, en de toegankelijkheid tijdens evenementen in de Arena en de Ziggo Dome."

"Ik maak me wel zorgen om de natuur en het feit dat het ook in Ouder-Amstel steeds drukker wordt. Alles wordt dichtbebouwd."

WONEN IN HET GEBIED

Respondenten is gevraagd of ze overwegen om in de toekomst in DNK te willen wonen. Ongeveer 80% van de respondenten *overweegt* om in DNK te gaan wonen (zij kruisten 'ja' of 'misschien' aan).



Het grootste gedeelte van de respondenten die overwegen in DNK te gaan wonen valt in de jongere leeftijdscategorieën (18-40 jaar). Hun antwoorden wijken niet af van de gemiddelden, behalve waar het gaat om de invulling van water in de wijk: zij willen het liefste water waarin zij kunnen zwemmen.

Respondenten die aangeven niet in DNK te willen wonen, behoren overwegen tot de oudere leeftijdsgroepen (40-60 jaar). Een deel van deze respondenten is tegen de komst van DNK, maar er is ook een deel dat er niet zelf wil gaan wonen maar wel graag zouden zien dat hun kinderen er een huis zouden kunnen vinden. De antwoorden van deze groep wijken vooral af waar het gaat om het karakter van het groen in de wijk. Deze groep wil het liefst zo veel mogelijk ruimte voor natuur en een autoluwe wijk.

Type woning

Respondenten die aangeven te overwegen in DNK te gaan wonen (78%) is gevraagd wat voor type woning zij zoeken:

- 64% zoekt een koopwoning
- 19% zoekt een sociale huurwoning
- 7% zoekt een vrije sector woning
- 5% weet het niet of wil iets anders
- 4% wil een alternatieve woonvorm (zoals bijvoorbeeld een woongroep)

Vervolgens is gevraagd voor hoeveel mensen ze woning zoeken. 38% zoekt een woning met partner, 31% een gezinswoning, 23% wil een woning voor alleenstaanden en 7% wil iets anders of weet het niet.

Op de vraag hoe respondenten denken over investeringen in duurzaamheidsmaatregelen (zoals zonnepanelen) geeft 45% aan dit belangrijker te vinden dan een grotere woning. Iets meer dan de helft (55%) geeft aan liever te investeren in extra vierkante meters woonoppervlak.

Waarom wonen in DNK

Aan de respondenten die aangaven te overwegen in DNK te gaan wonen (78%) werd ook gevraagd waarom zij graag in DNK zouden willen gaan wonen. Dit zijn de meest genoemde redenen:

- Ik vind bereikbaarheid belangrijk
- Ik vind de locatie gunstig
- Ik wil wonen in de buurt van Amsterdam
- Ik wil wonen in de omgeving waar ik nu woon (Ouder-Amstel)
- Ik wil wonen in nieuwbouw

Deze groep is ook gevraagd naar hun wensen en zorgen wat betreft de ontwikkeling van DNK. Hun wensen zijn:

- Betaalbare woningen
- Aansluiting omgeving (Ouders Amstel óf Amsterdam)
- Zoveel mogelijk groen behouden
- Mix van soorten woningen

Hun zorgen zijn:

- Onbetaalbare woningen
- Sfeer (dorps óf stads)
- Veiligheid en overlast

CONCLUSIES

Concluderend kunnen we stellen dat respondenten overwegend positief zijn over de komst van de nieuwe wijk. Ouderen zijn in de regel iets minder positief, maar nog altijd in meerderheid voor de komst van de wijk.

Leefbaarheid en woonkwaliteit

Er is een duidelijke meerderheid die nadruk legt op de betaalbaarheid van woningen. Ook geven respondenten aan het liefst verschillende soorten woningen in de wijk te willen zien. Een deel van de respondenten hoopt op een dorps sfeer die aansluit bij Ouder-Amstel, een ander deel wil juist een stads karakter dat past bij Amsterdam. Enkele respondenten maken zich zorgen over eventuele overlast van vliegtuigen of jongeren.

Economische vitaliteit

Een meerderheid geeft aan dat hotels een onderdeel moeten vormen van de woonwijk waarbij voorzieningen door bewoners gebruikt kunnen worden. Respondenten die de komst van de wijk een slecht idee vinden hebben liever dat hotels los staan van de wijk. Een meerderheid van alle respondenten geeft aan dat kantoren onderdeel moeten worden van de woonwijk waarbij voorzieningen door bewoners gebruikt kunnen worden.

Duurzaamheid

Respondenten vinden duurzaamheid belangrijk. Bijna de helft verkiest duurzaam huis boven extra woonoppervlakte.

Aantrekkelijkheid en ruimtelijke kwaliteit

Een meerderheid van de respondenten vindt dat het groen in de wijk de vorm moet hebben van mooi aangelegde parken. Bij het groen van de volkstuinen ligt het voor de hand om voor wildere en minder aangeharkte natuur te kiezen, dit heeft de voorkeur van de volkstuinders. Zij zien ook meer in een speelbos dan kleinschalige horeca. De meerderheid heeft liefst water waar natuur de ruimte krijgt, behalve respondenten die graag in DNK willen wonen, zij willen het liefst zwemwater.

Bereikbaarheid en mobiliteit

Op de vraag waarom mensen in DNK zouden willen wonen geeft een meerderheid bereikbaarheid als reden. Meerdere respondenten geven aan dat ze nieuwe en goede fietsverbindingen met Duivendrecht, Ouder-Amstel en Amsterdam belangrijk vinden.

Colofon

De Nieuwe Kern

Enquête en analyse: Michiel Hulshof en Maxje van der Heijden | Tertium

Opdrachtgever: Gemeente Ouder-Amstel

Datum: 28 april 2020