



## Programma van wensen

## Dorpskern Duivendrecht

*Een meerjarige opgave voor een*

*Toekomstbestendig, levendig, groen, kleinschalig en*

*duurzame verrijking voor het dorp Duivendrecht*

Stichting Oud-Duivendrecht en stichting Vrienden van Duivendrecht

Datum: 15 mei 2026

Versie 1.1

# Inhoudsopgave

<i>Inhoudsopgave</i> .....	3
<i>In het kort, wat willen wij?</i> .....	4
Wat zijn onze inhoudelijke wensen? .....	5
Wat zijn onze procedurele wensen? .....	6
1. <i>Waarom dit programma van wensen?</i> .....	7
1.1. Aanleiding en achtergrond.....	7
1.2. Cultuurhistorie .....	8
1.3. Kansen! .....	9
2. <i>Ambities en visiekaders</i> .....	10
2.1. Beeldkwaliteit en architectuur .....	10
2.2. Bouwen en transformatie.....	11
2.3. Vergroening van het Dorpsplein .....	11
2.4. Evenementen.....	12
2.5. Verkeer en Parkeren .....	12
2.6. Veiligheid .....	12
2.7. Relatie met herontwikkeling Entrada .....	13
3. <i>Uitvoeringsagenda</i> .....	14
3.1. Korte termijn (1-2 jaar) .....	14
3.2. Transitieperiode (3 - 5 jaar).....	14
3.3. Bouwen en definitieve herinrichting (3- 7 jaar) .....	15
4. <i>Monitoring en governance</i> .....	16
4.1. Monitoring: sturen op wat ertoe doet.....	16
4.2. Governance: duidelijke rollen en eigenaarschap .....	16
5. <i>Waar staan we over 7 jaar?</i> .....	18
Van (huidige situatie).....	18
Naar (gewenste situatie) .....	18

---

## In het kort, wat willen wij?

De gemeente Ouder-Amstel en de grootste vastgoedeigenaar van het winkelcentrum, Rialto Vastgoedontwikkeling, willen de dorpskern van Duivendrecht vernieuwen, zodat het weer een aantrekkelijk, toekomstbestendig en levendig dorps hart wordt.

Een levendige dorpskern is geen verzameling gebouwen, maar het kloppend hart van Duivendrecht. Door functies slim te combineren, betaalbaar wonen mogelijk te maken en ontmoeting centraal te stellen, ontstaat een dorpskern die klaar is voor de komende decennia. Sociaal sterk, economisch gezond en ruimtelijk aantrekkelijk.

Deze vernieuwingen vragen om een zeer zorgvuldig ontwerp van het opnieuw in te richten gebied. Inwoners, ondernemers en ideële organisaties willen betrokken en gehoord worden.

Dit document is een initiatief van de stichtingen Oud Duivendrecht en Vrienden van Duivendrecht.

- Doelstellingen stichting Oud Duivendrecht:
  - **Behoud van erfgoed:** Actief streven naar het behoud van historische gebouwen en monumenten in het dorp;
  - **Cultuurhistorie:** Het promoten van de geschiedenis van Duivendrecht, onder meer door documentatie en het vrijgeven van historische informatie;
  - **Leefbaarheid:** Het ondersteunen van een dorps karakter (kleinschalig en groen) in de ruimtelijke ontwikkeling;
  - **Culturele activiteiten:** Het ontwikkelen en afstemmen van culturele projecten in het dorp.
  
- Doelstellingen stichting Vrienden van Duivendrecht
  - **Groen en kleinschalig:** Het beschermen van de groene ruimtes en het voorkomen van grootschalige stedelijke ontwikkeling;
  - **Dorps karakter:** Het behouden van de hechte gemeenschap waar bewoners elkaar kennen;
  - **Belangenbehartiging:** Actief meedenken, participeren en adviseren bij ruimtelijke ordening en besluitvorming in Duivendrecht.

Onze wensen voor de toekomstige ontwikkeling hebben wij samengebracht in dit 'Programma van wensen'.

## Wat zijn onze inhoudelijke wensen?

Thema	Aandachtspunten/uitgangspunten
Duurzaamheid	Klimaatadaptieve inrichting (groen, waterberging), netbewust bouwen, beperking hittestress
Bebouwing	Respect voor dorps schaal (2 bouwlagen), heldere maximale bouwhoogtes (3 bouwlagen) met enkele hoogteaccenten (4 bouwlagen) met eventueel gebruik van de daken voor ontmoeting, sport en/of groen. Het bebouwingspercentage sluit aan bij huidige omgevingsplan van 45%. Ter aanscherping daarvan minimaal 25% (onderhouden) groen op het maaiveld, als aansluiting op de Bloemenbuurt en Waddenland en ter borging van een prettig verblijfsklimaat.
Brandweerkazerne	Met open blik naar positionering en inpasbaarheid kijken (i.r.t. ambulance en politie in Werkstad Overamstel)
Wonen	Een 'Duivendrechtse' mix van woningtypen, inclusief mogelijkheden voor (beperkt) grondgebonden wonen. Denk aan een mix van gezinswoningen en kleinere appartementen voor jongeren en ouderen.
Openbare ruimte	Kwalitatief hoogwaardige inrichting met focus op verblijf, ontmoeting en goed onderhouden groen.
Economie & voorzieningen	Versterken lokale voorzieningen en aantrekkelijkheid voor ondernemers. Winkels voor dagelijkse boodschappen, ambulante handel, horeca, maatschappelijke/ gezondheids- en sportvoorzieningen.
Evenementen & levendigheid	Actief stimuleren van kleinschalige evenementen en dorpsactiviteiten.
Mobiliteit & verkeer	Herinrichting met nadruk op verkeersveiligheid; verkennen van (gedeeltelijk) autoluw of verkeersvrij plein.
Parkeren	Bezoekersvriendelijk parkeren volgens feitelijke parkeerdruk, zorgvuldig ingepast.
Afval & beheer	Toekomstbestendige afvalvoorzieningen die overlast voorkomen.
Sociale kwaliteit	Inclusieve en toegankelijke plek voor alle inwoners
Veiligheid	Subjectief: veilig gevoel doordat voldoende inwoners en passanten op straat zijn. Objectief: overzichtelijke inrichting met oog voor verkeersveiligheid en hulpdiensten

## Wat zijn onze procedurele wensen?

Wij willen samen en in goed en opbouwend overleg met inwoners en ondernemers, projectontwikkelaar Rialto en de gemeente Ouder-Amstel komen tot een mooie aanvulling op Duivendrecht met respect voor het groene, dorpse en kleinschalige karakter.

Processtap	Niveau	Toelichting
Start proces	Meeweten	Uitleg over aanleiding, kaders en planning
Kaders en uitgangspunten: Fase 1 (participatie)	Meedenken en meewerken	Programma van wensen ter bespreking als uitgangspunten van inwoners
Ontwerp: Fase 2 (participatie)	Meedenken en meewerken	Mee ontwerpen op schetsen via ontwerpessies met uitgangspunten overeengekomen met alle belanghebbenden.
Besluitvorming	Meadviseren	Proactieve advisering op besluitvormende stukken

Het door verschillende betrokkenen breed gedragen ontwerp wordt vervolgens in het omgevingsplan door de raad van Ouder-Amstel bekrachtigd.

---

# 1. Waarom dit programma van wensen?

## 1.1. Aanleiding en achtergrond

*[Ref: Gemeente Oud-Amstel, Startdocument / Plan van Aanpak, Vernieuwing Dorpsplein Duivendrecht, d.d. 08-07-2025]*

Het project 'Vernieuwing Dorpsplein Duivendrecht' is een ruimtelijk project gericht op het fysiek vernieuwen van de bebouwing en de openbare ruimte op/van het Dorpsplein Duivendrecht. Het plangebied van het project wordt begrensd door de Rijksstraatweg, Telstarweg, Begoniastraat en de Waddenland.

Met de motie "Vernieuwing Dorpsplein Duivendrecht", die d.d. 7 november 2024 in de gemeenteraad is aangenomen, verzoekt de gemeenteraad het college om, samen met de eigenaren van het vastgoed, betrokken ondernemers en inwoners, in gesprek te gaan met als doel om een plan te ontwikkelen voor de vernieuwing van het dorpsplein in Duivendrecht. Het doel waar het project aan bij moet dragen is dat het Dorpsplein Duivendrecht weer een aantrekkelijk wijkcentrum en dorpshart wordt om te wonen, elkaar te ontmoeten, een plein met voldoende winkels voor de dagelijkse boodschappen, sociale en sportvoorzieningen, voorzieningen voor gezondheidszorg, een gemeentelijk loket, en een goede (beeld)kwaliteit van gebouwen en openbare ruimte. Het eindresultaat van het project is een opgeleverd en vernieuwd Dorpsplein Duivendrecht met een hoge (beeld)kwaliteit van de bebouwing en openbare ruimte.

### **Het krachtenveld van belangen**

Wij begrijpen dat midden in een dorp herontwikkelen lastig kan zijn vanwege verschillende wensen van belanghebbenden en omwonenden. Ook voor Rialto en gemeente geldt dat een project financieel haalbaar moet zijn en de toekomstige exploitatie dekkend. Transparantie in het proces met het delen en evalueren van verschillende belangen zijn een belangrijke voorwaarde voor succes. Het samen in constructief overleg bestuderen van mogelijke scenario's helpt mee om een voor alle partijen goede uitkomst te bereiken. Met het in goede harmonie invulling geven aan wensen van alle betrokkenen, en het sluiten van compromissen, kan het risico op juridische procedures verminderd worden.

### **Samen voor een mooie aanvulling Duivendrecht met respect voor dorps, groen en kleinschalig**

Wij zijn niet tegen een herontwikkeling op dit gebied. Daarom stemmen wij, onder voorwaarden, in met omgevingswijzigingen. De voorwaarden zijn dat samen en opbouwend een mooie aanvulling voor Duivendrecht met respect voor het groen, kleinschalig en dorps karakter wordt gerealiseerd.

## 1.2. Cultuurhistorie

Het Dorpsplein heeft een centrale positie binnen Duivendrecht, met daarin de functies detailhandel, horeca, zorg, maatschappelijke voorzieningen en wonen. Het karakter van het Dorpsplein en de omgeving is dorps, overzichtelijk, een multifunctioneel ontmoetingsgebied.

Wat betreft het karakter van de bebouwing, sluit het Dorpsplein aan bij de westzijde van de Rijksstraatweg, het oosten de Begoniastraat, het zuiden het Waddenland en in het noorden de Telstarweg.

De **Rijksstraatweg**, vroeger de Duivendrechtselaan, is ontstaan in de 13e eeuw tijdens de veenontginning. Van 1640 tot 1950 was het de belangrijkste doorgaande weg van Amsterdam naar Utrecht. Het lintkarakter van de Rijksstraatweg is er nog steeds. Er is een interessante verzameling van bouwstijlen uit de opeenvolgende decennia ontstaan, die Liesbeth van der Pol, indertijd rijksbouwmeester en betrokken bij de ontwikkeling van het dorpshart in 2010, heeft aangemerkt als een waardevolle verzameling van families van huizen, die aanwijzing van de Rijksstraatweg als beschermd dorpsgezicht rechtvaardigt. De Rijksstraatweg vormt als zodanig, mede door het unieke karakter, de levensader van het dorp.

De **Begoniastraat** is een representatief voorbeeld van naoorlogse woningbouw en stedenbouwkundige opvattingen uit de jaren '50. Het maakt deel uit van de naoorlogse bloemenbuurt als antwoord op de grote woningnood na de Tweede Wereldoorlog. De straat is representatief voor de wederopbouwperiode, waarin snelheid, betaalbaarheid en functionaliteit centraal stonden. Stedenbouwkundig kenmerkt de Begoniastraat zich door een ruim opgezette structuur met aandacht voor licht, lucht en groen. Voortuinen, straatbomen en open zichtlijnen dragen bij aan een aangenaam en overzichtelijk woonmilieu. De opzet sluit aan bij de destijds invloedrijke tuindorp gedachte, waarin wonen en groen nauw met elkaar verbonden zijn. De bloemennaamgeving van deze buurt onderstreept dit groene en dorps karakter en versterkt de samenhang binnen de wijk. De schaal en inrichting van de openbare ruimte waren bovendien gericht op het bevorderen van sociale cohesie en gemeenschapsvorming.

Het **Waddenland** is een representatief en herkenbaar voorbeeld van de modernistische uitbreidingsgedachte van de jaren '60, met een eigen identiteit en een blijvende ruimtelijke kwaliteit. De wijk is een vroeg voorbeeld van: galerij- en portiekflats in kleinschalige opzet, functionele, modernistische architectuur (Nieuwe Zakelijkheid), groen opgezette woonclusters met collectieve tuinen, experiment met collectief eigendom (coöperatieve structuur van VvE's). Waddenland is daarmee een interessante schakel tussen wederopbouw (jaren '50) en latere grootschalige uitbreidingen zoals de Bijlmer.

De **Telstarweg** is te plaatsen in de periode van sterke economische groei en ruimtelijke uitbreiding vanaf de jaren '60 en '70. De straatnaam verwijst naar de communicatiesatelliet Telstar 1, een symbool van deze vooruitgang. Duivendrecht ontwikkelde zich van een dorp met woonfunctie naar een plek waar ook economie en infrastructuur een duidelijke rol kregen. De straat is daarmee een bescheiden maar herkenbare drager van de naoorlogse modernisering en het geloof in technologische vooruitgang.

### **1.3. Kansen!**

Wij zien deze herontwikkeling als een kans om, in de cultuurhistorische context, het karakter van het hart van Duivendrecht te behouden en verder te versterken, laten we samen die kans grijpen!

---

## 2. Ambities en visiekaders

Het vernieuwde Dorpsplein en de bebouwing moeten voldoen aan de nieuwste normen voor duurzaamheid, groen, klimaatbeheersing en natuur inclusief bouwen.

Daarbij valt te denken aan:

- Verantwoord materiaal(her)gebruik;
- Zo weinig mogelijk harde bodembedekking en voldoende groen (gras, bomen, struiken, minimaal 25% dat goed onderhouden wordt) op het maaiveld;
- Scheiding van grijs en schoon (regen) water; voer regenwater af naar regentonnen en naar de omringende sloten;
- Zoveel mogelijk natuur en biodiversiteit voor extra waarde en betekenis;
- Behoud zo veel mogelijk bestaande bomen en groen;
- Zonnepanelen- en -gevels; groene dakbedekking etc.

In onderstaande hoofdstukken zijn de ambities en visiekaders verder uitgesplitst naar verschillende aandachtsgebieden:

- Beeldkwaliteit en architectuur;
- Bouwen en transformatie van de voorzieningen voor wonen, detailhandel, horeca, maatschappelijke en sportvoorzieningen;
- Vergroening van het Dorpsplein;
- Evenementen;
- Verkeer en Parkeren;
- Veiligheid.

### 2.1. Beeldkwaliteit en architectuur

De beeldkwaliteit van het vernieuwde Dorpsplein sluit aan en past bij de bestaande bebouwing. Dit betekent dat aan de kant van de Rijksstraatweg aangesloten moet worden aan de laagbouw met de jaren 20 en jaren 30 woningen. Aan de kant van de Waddenland en de Telstarweg aansluiting met het open en groene karakter van de bebouwing, eventueel gecombineerd met hoogteaccenten. Aan de Begoniastraat het beeld van de bestaande na-oorlogse 50-er jaren laagbouwoningen.

De relatie tussen de bestaande Rijksstraatweg en het vernieuwde Dorpsplein moet worden versterkt door vanaf de Rijksstraatweg een zichtlijn te creëren naar het open karakter van het Dorplein. Hetzelfde geldt voor zichtlijnen vanaf de andere straten: Begoniastraat, Waddenland en Telstarweg.

De recent gerealiseerde brandweerkazerne aan de Rijksstraatweg in Duivendrecht vormt op dit moment een ruimtelijke dissonant in de beoogde dorpsentree. Waar een open, uitnodigende en groene entree logisch zou zijn als visitekaartje van het dorp, manifesteert het gebouw zich nu als een fysieke en visuele blokkade. Dit vraagt om bestuurlijke erkenning dat hier geen 'afgerond project' ligt, maar een ontwerpogave. Binnen de bredere ontwikkeling van de dorpskern moet de kazerne actief worden ingepast via herinrichting van de openbare ruimte, vergroening en het toevoegen van een publieksgerichte zijde, zodat het gebouw niet langer een obstakel is maar onderdeel wordt van de entree.

Als deze inpassing onvoldoende soelaas biedt, moet op termijn ook de plaats van de kazerne opnieuw worden gezien binnen een integrale gebiedsontwikkeling. Denk hierbij aan betere positionering en ontsluiting voor de hulpdienstvoorzieningen richting Werkstad Overamstel en de nieuw te ontwikkelen kern.

Alleen zo kan de ruimtelijke kwaliteit van de Rijksstraatweg als beeldbepalende as worden hersteld en versterkt.

## 2.2. **Bouwen en transformatie**

De nieuwe of vernieuwde gebouwen moeten de voorzieningen voor wonen, detailhandel, horeca, maatschappelijke- en sportvoorzieningen mogelijk maken. De bebouwing kan een mix zijn van laagbouw met een goothoogte van 6 meter en een nokhoogte van 9 meter (3 bouwlagen), een wedstrijdsporthal die voldoet aan de daarvoor gestelde eisen, en bebouwing van maximaal 4 bouwlagen aan de kant van de Waddenland zijde, refererend aan de bestaande sporthal. Functies als horeca, detailhandel, en maatschappelijke voorzieningen moeten zoveel mogelijk geconcentreerd worden, om een versnipperd beeld te voorkomen. Als woningen denken we aan een beperkt aantal grondgebonden woningen, gecombineerd met appartementen, bijv. 1/3 sociaal (kleine appartementen voor jongeren en starters), 1/3 woningen voor gezinnen, en 1/3 appartementen voor ouderen en stellen. In ieder geval passend bij de Duivendrechtse mix.

## 2.3. **Vergroening van het Dorpsplein**

Het vernieuwde Dorpsplein moet het groene en kleinschalige karakter van Duivendrecht uitdragen. Dat verhoogt de verblijfskwaliteit en versterkt de klimaatadaptatie. We denken hierbij aan minimaal 25% groen op het maaiveld. Uiteraard met als randvoorwaarde dat dat goed onderhouden wordt.

Dit kan gerealiseerd bijvoorbeeld als een veelzijdig groene plek met verschillende lagen (inheemse) bomen en planten waar er het gehele jaar iets bloeit en waar het zindert van het allerlei leven, prettig voor mens en natuur (dier en plant). Het lokt insecten/bestuivers en vogels en versterkt de micro biodiversiteit.

Een combinatie met bankjes en een (groene) speeltuin en waterdoorlatende bestrating zorgt dan voor een aangename ontmoetingsplek in zomer en winter.

#### **2.4. Evenementen**

Wekelijkse en jaarlijkse evenementen zijn een voorwaarde voor een centrale ontmoetingsplek. Te denken valt dan aan de jaarlijkse kermis, koningsdag, tijdelijke tentoonstellingen zoals de fototentoonstelling over femicide. Dagelijkse en wekelijkse ambulante handel als marktkramen of een wekelijkse markt zijn essentieel.

Het Dorpsplein dient zich te ontwikkelen tot een levendige ontmoetingsplek voor Duivendrecht. Het actief faciliteren en stimuleren van kleinschalige evenementen, markten en dorpsactiviteiten vormt hierbij een belangrijk uitgangspunt.

In samenwerking met de gemeente wordt verkend op welke wijze extra evenementen structureel kunnen worden ondersteund, bijvoorbeeld via (versimpelde en versnelde) vergunningverlening, basisvoorzieningen (zoals stroompunten) en programmering. Een levendig plein draagt bij aan sociale cohesie, economische vitaliteit en de identiteit van het dorp.

#### **2.5. Verkeer en Parkeren**

De bestaande parkeervoorzieningen aan de Begoniastraat en aan de Telstarweg worden nu maar deels gebruikt en zijn in principe voldoende. Verdere uitbreiding lijkt niet nodig. Er lijkt geen noodzaak om de bestaande verkeersstromen via de Telstarweg, Begoniastraat en Waddenland aan te passen. Wel moet meer bezoekersvriendelijk parkeren overwogen worden.

#### **2.6. Veiligheid**

Veiligheid vormt een randvoorwaarde voor een levendige dorpskern in Duivendrecht. Dit vraagt om een integrale benadering waarin sociale veiligheid, verkeersveiligheid en hulpdienstenzorg samenkomen. Een overzichtelijke inrichting van de openbare ruimte, goede



---

verlichting en actieve plinten dragen bij aan een gevoel van veiligheid en ontmoeting. Tegelijk moet de bereikbaarheid voor hulpdiensten, waaronder politie en ambulance, altijd mogelijk zijn zonder dat dit ten koste gaat van de verblijfskwaliteit. Door veiligheid vanaf het begin mee te nemen in ontwerp en programmering ontstaat een dorpskern die niet alleen aantrekkelijk is, maar ook daadwerkelijk veilig voelt en functioneert.

## **2.7. Relatie met herontwikkeling Entrada**

De ontwikkeling van de dorpskern van Duivendrecht kan niet los worden gezien van de herontwikkeling van Entrada. Waar Entrada zich ontwikkelt tot een (hoog)stedelijk woon-werkgebied, moet de dorpskern juist het menselijke, kleinschalige en herkenbare hart van Duivendrecht blijven.

Juist daarom is een sterke ruimtelijke en functionele aansluiting essentieel. De dorpskern moet profiteren van de extra bewoners, voorzieningenvraag en loopstromen vanuit Entrada, zonder haar eigen dorps identiteit te verliezen.

Dit vraagt om goede verbindingen voor voetgangers en fietsers, logische routes tussen Entrada en het dorpsplein, én een duidelijke ruimtelijke overgang tussen stedelijke verdichting en het bestaande dorp. Alleen dan versterken beide ontwikkelingen elkaar: Entrada als nieuwe stedelijke schakel en de dorpskern als sociaal, cultureel en voorzieningengericht hart van Duivendrecht.

## 3. Uitvoeringsagenda

Uit de in het kader van de eerste analyse gevoerde gespreken blijkt dat er behoefte is aan ingrepen op de korte termijn en een ontwikkelingsplan voor de lange termijn.

### 3.1. Korte termijn (1-2 jaar)

Er zijn al veel acties opgestart gericht op de korte termijn. Het gaat daarbij onder andere over:

- Een plan van aanpak openbare ruimte, in het verlengde van de aangenomen motie Schoon en Goed Onderhouden Dorpsplein Duivendrecht, die zich richt op de aanpak van afval, straatmeubilair en vergroening van het Dorpsplein;
- Een korte termijn impuls voor het Dorpshuis is in gang gezet. Er is uitbreiding van beheerders voor verbeterde schoonmaak en veiligheid. Er komt audiovisuele apparatuur voor commissie- en raadsvergaderingen. Zo ook een fietsenstalling voor rolstoel- en fietsmaatje fiets. Tot slot is het interieur opgefrist;
- Er is een spreekuur in het Dorpshuis voor bewoners met financiële problemen gericht op een multidisciplinaire aanpak. Het Dorpspunt Duivendrecht heeft begin mei 2026 haar 1-jarig bestaan gevierd;
- Quick wins in openbare ruimte door tijdelijke invulling leegstand;
- Aantrekken van meer ambulante handel, ook op de zaterdag;
- Opwaarderen bestaande speelvoorzieningen voor kinderen en opgroeiende jeugd;
- Buiten spellen, vergelijkbaar met de outdoor [Uber games](#).

### 3.2. Transitieperiode (3 - 5 jaar)

De fase tussen eerste ingrepen en de uiteindelijke herontwikkeling is geen 'wachtkamer', maar een **actieve overgangperiode** waarin de dorpskern van Duivendrecht al zichtbaar verandert, getest wordt en sociaal gaat werken. Deze periode (indicatief 3-5 jaar) is heel belangrijk om plannen te verfijnen en draagvlak te versterken.

De dorpskern functioneert in een **hybride toestand**: bestaande functies blijven deels in gebruik, terwijl tijdelijke invullingen en gefaseerde bouw elkaar afwisselen. Er is sprake van zichtbare verandering, maar met behoud van continuïteit voor bewoners en ondernemers.

**Tijdelijk gebruik:** Leegkomende of nog niet ontwikkelde locaties worden actief ingezet. Denk aan pop-up horeca, buurtvoorzieningen, ontmoetingsfunctie, culturele programmering of markten. Dit voorkomt leegstand en maakt de toekomstige functies al beleefbaar.

**Gefaseerd uitvoeren** niet alles wordt tegelijk gebouwd. Eerste bouwblokken (bijv. woningen of voorzieningen) worden gerealiseerd. Openbare ruimte wordt deels definitief, deels tijdelijk ingericht, bereikbaarheid en routing worden continu aangepast. Hierdoor blijft het Dorpsplein functioneren tijdens de ontwikkeling.

**Testen, testen en aanpassen** De transitieperiode wordt benut om keuzes te valideren in de praktijk. Werkt het dorpsplein zoals bedoeld? Is er voldoende draagvlak voor horeca of voorzieningen? Hoe worden looproutes en verblijfskwaliteit ervaren? Op basis hiervan kan het definitieve plan worden aangescherpt.

**Samen aan de slag!** Een belangrijk onderdeel is het activeren van het Dorpsplein. Programmering van evenementen, betrekken van lokale verenigingen, initiatieven van inwoners en ondernemers. Zo groeit de dorpskern al uit tot sociaal hart vóórdát alles af is.

**Heldere communicatie en verwachtingsmanagement.** Transities brengen overlast en onzekerheid met zich mee. Daarom: duidelijke fasering en planning communiceren, tijdelijke situaties goed uitleggen, zichtbaar maken wat het eindbeeld wordt.

### 3.3. Bouwen en definitieve herinrichting (3- 7 jaar)

Na de transitieperiode moet de dorpskern van Duivendrecht niet blijven hangen in tijdelijke oplossingen, maar doelgericht worden afgebouwd tot een samenhangend en volwaardig dorpshart. Dit betekent: doorpakken met de realisatie van woningen en voorzieningen, én investeren in een hoogwaardige, goed onderhouden groene en verblijfsgerichte openbare ruimte waarin het dorpsplein en de Rijksstraatweg als entree weer kloppen. Daarbij hoort ook het lef om bestaande keuzes kritisch te herijken.

De brandweerkazerne kan niet als los object blijven staan op een cruciale zichtlocatie: deze moet aantoonbaar worden ingepast in het stedenbouwkundig geheel, met een open en minder dominante uitstraling, of – als dat niet lukt – alsnog onderdeel worden van een bredere herpositionering.

Alleen door deze fase strak te regisseren en kwaliteit boven gemak te stellen, ontstaat een dorpskern die niet alleen af is, maar ook daadwerkelijk werkt voor inwoners en ondernemers.

## 4. Monitoring en governance

### 4.1. Monitoring: sturen op wat ertoe doet

De ontwikkeling van de dorpskern vraagt om effectief overleg, heldere regie en meetbare resultaten. Eén programmadirecteur die het vertrouwen heeft van alle betrokkenen, met één integraal plan en halfjaarlijks rapporteert en communiceert en stuurt op kwaliteit in plaats van incidenten. Monitoring moet niet registreren wat er al gebeurd is, maar tijdig zichtbaar maken waar het mis dreigt te gaan, zodat bijsturen geen zwakte is, maar standaard werkwijze.

Rapportageonderwerpen zijn:

- **Ruimtelijk en fysiek**
  - Voortgang bouw en kwaliteit openbare ruimte;
- **Sociaal en gebruik:**
  - Bezetting voorzieningen (bibliotheek, sport, zorg, winkels, horeca) en programmering evenementen;
- **Economisch**
  - Bezetting woningen, winkels en voorzieningen, activiteiten van en voor ondernemers, programmering ambulante handel;
- **Procesmatig**
  - Planning versus realisatie, budgetbewaking, risico's en knelpunten;
- **Communicatie:** begrijpelijke en eerlijke informatie.

### 4.2. Governance: duidelijke rollen en eigenaarschap

Een gebiedsontwikkeling van deze omvang in Duivendrecht vraagt om strakke regie én continue toetsing. Zonder heldere governance en meetbare monitoring verzandt zelfs de beste visie in losse projecten. De inrichting is daarom eenvoudig, transparant en gericht op bijsturen.

- **Gemeenteraad (kaderstellend en controlerend)**
  - Stelt ambitie, kaders en budget vast
  - Toetst op voortgang, kwaliteit en maatschappelijke doelen
  - Stuurt bij op hoofdlijnen
- **College van BenW (opdrachtgever en regisseur)**
  - Eindverantwoordelijk voor uitvoering
  - Bewaakt integraliteit (wonen, voorzieningen, openbare ruimte)
  - Legt periodiek verantwoording af aan de raad

- **Programmateam Dorpskern (operationele regie)**
  - Stuurt dagelijks op planning, samenhang en kwaliteit
  - Integreert projecten (bouw, openbare ruimte, voorzieningen)
  - Werkt met één programmamanager als aanspreekpunt
- **Gebiedstafel/expertgroep**
  - Inwoners, ondernemers, maatschappelijke partners
  - Adviseert en toetst op gebruikswaarde en draagvlak
  - Signaleert knelpunten vroegtijdig
- **Ontwikkelpartners**
  - Realiseren deelprojecten binnen vastgestelde kaders
  - Worden afgerekend op kwaliteit, niet alleen op tempo

## 5. Waar staan we over 7 jaar?

### Van (huidige situatie)

De dorpskern van Duivendrecht staat op een kantelpunt. Waar de huidige situatie wordt gekenmerkt door een optelsom van ad hoc ontwikkelingen, een overwegend stenige inrichting en een versnipperde ruimtelijke structuur, ligt er nu de kans om te transformeren naar een samenhangende en toekomstbestendige gebiedsontwikkeling.

### Naar (gewenste situatie)

Dit betekent een omslag van een functioneel maar weinig onderscheidend plein naar een groene, klimaat adaptieve en uitnodigende dorpsruimte met een duidelijke identiteit en hoge verblijfskwaliteit. Verkeer maakt daarbij plaats voor de voetganger als maat der dingen, activiteiten krijgen ruimte en het plein ontwikkelt zich tot een levendig hart van het dorp.

Voor het leesgemak onderstaand de transitie overzichtelijk in een tabel weergegeven.

Van (huidige situatie)	Naar (gewenste situatie)
Ad hoc ontwikkeling	Integrale, toekomstbestendige gebiedsontwikkeling
Overwegend stenige inrichting met beperkte verblijfskwaliteit	Groen, klimaat adaptief dorpsplein met hoge verblijfskwaliteit dat goed onderhouden wordt
Gesloten zichtlijnen en versnipperde ruimtelijke structuur	Open, overzichtelijke en uitnodigende dorpsruimte
Functioneel plein met beperkte identiteit	Herkenbare dorpskern met eigen karakter en met behoud van cultuurhistorische waarde
Dominantie van verkeer (fietsers, fatbikes, auto's)	Verblijfsruimte met duidelijke prioriteit voor voetgangers
Beperkt gebruik voor activiteiten	Actief en levendig plein met ruimte voor evenementen
Verspreide en soms overvolle afvalvoorzieningen	Slim geïntegreerde, goed functionerende afvaloplossingen
Parkeren zonder duidelijke regie	Gebalanceerde en bezoekersvriendelijke parkeeroplossing op basis van objectieve behoefte