Gemeente Amsterdam

20 mei 2025
Stadsdeel Zuid

Eindverslag Participatietraject Narratief en toekomstbeelden Buitenveldert

Nieuw perspectief Buitenveldert verkennen

Introductie

Amsterdam wil elk jaar 7.500 woningen bouwen om de woningnood tegen te gaan. In de ontwikkelstrategie 2035 is Buitenveldert benoemd als een van de wijken waar de gemeente kansen ziet om nieuwe huizen in de bestaande buurten bij te bouwen (verdichten) en bestaande woningen, voorzieningen en bereikbaarheid te verbeteren (vernieuwen). Binnen de uitvoering van de gebiedsopgave 'nieuw perspectief Buitenveldert verkennen' werken we aan een nieuw toekomstperspectief voor de wijk. Een wijk in verandering waar veel kansen zijn voor toevoegen van woningen en verbetering in voorzieningenaanbod.

Het gaat hierbij vooral om het verkennen van verdichtingsmogelijkheden door optoppen, transformeren, bijbouwen of kleinschalige sloop-nieuwbouw. Voor de ontwikkeling van de wijk kijken we hoe het groen in Buitenveldert en de groene entrees naar het landschap versterkt kunnen worden, hoe stadstraten verder ontwikkeld kunnen worden, ook in de verbinding met omliggende buurten.

Om de verdichtingsmogelijkheden verder te verkennen is een verhaal (narratief) van Buitenveldert opgesteld over verleden, heden en toekomstbeelden opgesteld. Samen met de ruimtelijke verkenningen vormt het narratief de basis voor het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Buitenveldert. Dit is de nadere uitwerking van de ontwikkelstrategie en het product waarin is opgenomen waar, wanneer en hoe we willen bouwen in Buitenveldert. Hieronder een terugkoppeling van de participatie ten aanzien van de verkennende fase van het Gebiedsgerichte Omgevingsprogramma.

Wat wilden we bereiken?

In de Ontwikkelstrategie 2035 'Bouwen aan buurten van de toekomst' is Buitenveldert benoemd als gebied voor verdichting. Tijdens verkennende gesprekken in 2024 hierover met bewoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en zakelijke partijen kwam naar voren dat er behoefte is aan:

1. een duidelijke richting op een aantal ruimtelijke thema's;
2. een gedeeld verhaal (narratief) over het verleden, heden en toekomst van Buitenveldert;
3. het betrekken via participatie van bewoners en andere belanghebbenden voordat er concrete plannen worden gemaakt voor de toekomstige ontwikkeling van Buitenveldert.

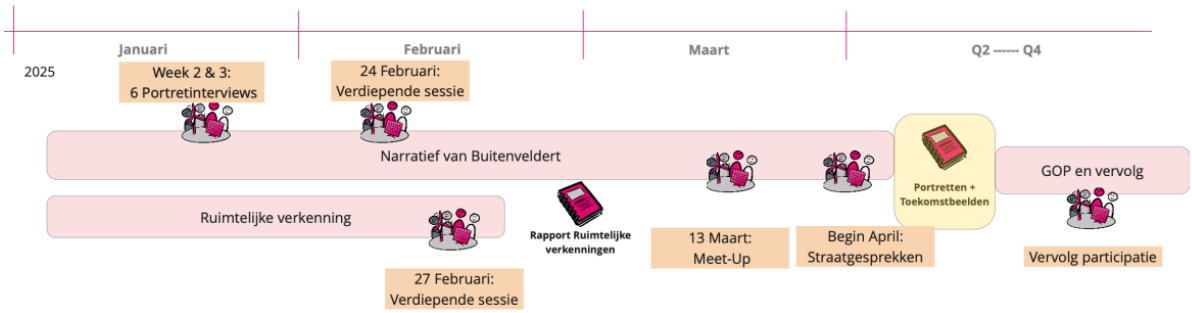
In aanloop naar het Gebiedsgerichte Omgevingsprogramma Buitenveldert (GOP) is in samenwerking met bewoners en andere stakeholders een narratief gemaakt - het verhaal over het verleden en het heden - en toekomstbeelden voor de wijk Buitenveldert. Zo ontwikkelen we een gezamenlijk beeld over de identiteit en toekomst van Buitenveldert en bouwen tegelijk een netwerk van belanghebbenden voor toekomstige ontwikkelingen op. De wens is om realistische plannen te maken die zoveel mogelijk aansluiten bij de wensen van belanghebbenden.

De gemeente vroeg aan belanghebbenden (bewoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties, pandeigenaren, projectontwikkelaars en woningbouwcorporaties) wat hun toekomstbeeld is van Buitenveldert als er veel woningen en voorzieningen bij komen. Welke kansen en knelpunten voor verdichten zien zij? Wat maakt Buitenveldert nu fijn om te wonen, wat moet behouden blijven en wat kan er worden verbeterd als er meer woningen en voorzieningen bij gaan komen? De uitkomsten hiervan hebben we verwerkt in het narratief en de toekomstbeelden voor Buitenveldert.

Wat hebben we georganiseerd?

Van december 2024 tot maart 2025 is onder regie van het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Zuid het 'Verhaal van Buitenveldert, in verleden, heden en toekomst' gemaakt. Een extern bureau heeft de opdracht gekregen om de identiteit van Buitenveldert en toekomstbeelden te formuleren in lijn met het participatieplan. Op een creatieve wijze zijn beelden van verleden, heden en toekomst opgehaald door middel van:

- Interviews in kleine groepen gehouden met circa 32 bewoners en 4 ondernemers uit Buitenveldert;
- Een inloopbijeenkomst georganiseerd op 13 maart 2025 waar circa 100 aanwezigen waren;
- Straatgesprekken met internationals en studenten medio april 2025.



Daarnaast hebben tussen najaar 2024-maart 2025 professionele ontwerpers en stedenbouwkundigen van drie bureaus in opdracht van de gemeente drie vrijblijvende ruimtelijke ideeën voor Buitenveldert uitgewerkt. Deze stedenbouwkundige verkenningen waren bedoeld om te onderzoeken op welke manieren Buitenveldert verdicht kan worden en ruimtelijke keuzes inzichtelijk te maken. Deze verkenningen werken ruimtelijk programmatische concepten voor verdichting en verstedelijking uit, namelijk het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP-model), het Stationskwartiermodel en het Stadstratenmodel. Deze verkenningen zijn geen plannen, maar gedachtenexperimenten als input voor het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma.

Het narratief en de ruimtelijke verkenningen samen geven informatie voor een toekomstbeeld voor Buitenveldert. Dit beeld is op 13 maart 2025 tijdens een inloopbijeenkomst van Stadsdeel Zuid met de omgeving gedeeld.

Hoe is het proces verlopen en hoe kijken we hierop terug?

Het participatieproces is volgens planning verlopen en heeft het gewenste resultaat opgeleverd, een narratief en toekomstbeelden van Buitenveldert. Er is veel interesse vanuit bewoners, gezien de opkomst tijden de (straat)interviews en de inloopbijeenkomst. Ook is er interesse getoond door bewoners van Buitenveldert die niet aanwezig waren bij de inloopbijeenkomst, maar hierover gehoord hebben en graag geïnformeerd en/of betrokken worden bij het vervolg.

Voor het vervolg is het belangrijk om in gesprek te gaan met de potentiële initiatiefnemers van projecten voor woningbouw (woningcorporaties, vastgoedeigenaren, ontwikkelaars en VVE's). We hebben gesproken met een aantal corporaties over hun actuele ideeën voor projecten om op te toppen. Dit heeft geleid tot concretere gesprekken over kansen en wat hoe het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma daarbij kan helpen om deze projecten beter mogelijk te maken. Deze gesprekken willen we de komende periode voortzetten en intensiveren. Hiermee is rekening gehouden in het participatieplan voor het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Buitenveldert.

Wat heeft het proces opgeleverd?

Opbrengst	**Conclusie**
Onder regie van de gemeente wordt gewerkt aan het verhaal van Buitenveldert, waarbij de identiteit en toekomstbeelden van het gebied worden verkend. Op creatieve wijze worden beelden van het verleden, heden en toekomst gemaakt. Deze verhalen worden naast elkaar gelegd en gesmeed tot een verhaal vanuit verschillende perspectieven. Iedereen in Buitenveldert wordt hiervoor uitgenodigd, met extra aandacht voor internationals en senioren (dec 2024-mrt 2025).	*De interviews in kleine groepen zijn gehouden met 13 actieve senioren, 10 bewoners in de werkzame leeftijd (18-65 jaar) waarvan 3 internationals, 4 ondernemers/werkenden in Buitenveldert en 9 basisschoolscholieren. De inloopbijeenkomst is bezocht door circa 100 personen, waarbij een groot deel ouderen. Om ook internationals en studenten te bereiken zijn nadien straatinterviews gehouden.* *Tijdens de interviews en inloopbijeenkomst zijn vijf terugkerende thema's vaak genoemd:* - *Typisch Buitenveldert (licht, lucht, ruimte, parken, groen, toch ook wel saai, eenzaam, sociaal onveilig)* - *Voorzieningen (Gelderlandplein, kleine winkels verdwijnen, te weinig ontmoeting, te weinig horeca)* - *Gemeenschappen (diversiteit, veel internationals, gemoedelijk en tolerant, langs elkaar heen levend)* - *Stedenbouw (scheiding van functie, gevierd en gehaat, relatie met Zuidas, versnipperd bezit en monumentale waarde)* - *Ligging & bereikbaarheid (uitvalsbasis, OV verslechterd, waardering private Gelderlandpleinbusje, oversteekbaarheid Boelelaan & Europaboulevard).* *Het narratief benoemd de kansen voor verdichting, geïnspireerd door de ruimtelijke verkenningen: het optoppen van wooncomplexen (Buitenveldert Noord), transformatie van leegstaande kantoorpanden (Buitenveldert Zuid), en verdichting langs de Europaboulevard en de stadsstraten Buitenveldertselaan en Van Leijenberghlaan*

Opbrengst	**Conclusie**
Door professionele ontwerpers en stedenbouw-kundigen wordt gewerkt aan drie vrijblijvende ruimtelijke ideeën voor Buitenveldert, waarbij de gevolgen voor groen, voorzieningen en cultuur-historie in kaart worden gebracht. (najaar 2024-mrt 2025)	*Om te onderzoeken op welke wijze Buitenveldert verdicht kan worden en ruimtelijke keuzes inzichtelijk te maken, zijn drie ruimtelijke verkenningen opgesteld conform het AUP-model, Stationskwartiermodel en Stadsstratenmodel. Deze verkenningen zijn gedachte-experimenten en tijdens de interviews en inloopbijeenkomst gebruikt om met bewoners in gesprek te gaan over de verdichtingskansen voor Buitenveldert.* *Hier is gebleken dat de meeste kansen worden gezien binnen het AUP- en Stadsstratenmodel en minder bij het Stationskwartier model.*
De opbrengsten van het narratief en toekomst-beelden worden gedeeld met het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuid en de stedelijke portefeuille-houder. De opgedane kennis biedt inzicht voor het vervolgproces en start van het GOP (mrt 2025).	*Vanwege de wisseling van de verantwoordelijk wethouder is dit onderdeel enigszins vertraagd. De producten uit de verkennende fase (narratief en ruimtelijke verkenningen) worden op korte termijn gedeeld met de verantwoordelijk wethouder, inclusief een advies voor het vervolg(participatie) proces. De stadsdeelcommissie Zuid wordt in de gelegenheid gesteld om hun advies te geven over het concept participatieplan GOP.*
Het GOP biedt een ruimtelijk kader voor lange termijnplannen rond erfgoed, groen, voorzieningen en woningbouw in Buitenveldert. De wethouder en portefeuillehouder Ruimtelijke Ordening van stadsdeel Zuid zijn gezamenlijk verantwoordelijk voor de inhoudelijke totstandkoming van het GOP, dat vervolgens wordt vastgesteld door het college en vrijgegeven voor inspraak.	*De voorbereidingen voor het GOP zijn gestart en uit de verkennende fase zijn in ieder geval de volgende dilemma's/keuzes naar voren gekomen:* - *Waar verdichten en waar cultuur-historische waarden totaal behouden?* - *Waar inzetten op stadsstraten en waar cultuurhistorische waarden totaal behouden?* - *Waar inzetten op verdichten in het groen en waar het groen behouden?* - *Waar biedt verdichting kansen voor draag-vlak voor bestaande en nieuwe functies/ voorzieningen?* - *Waar biedt verdichting kansen voor verduurzaming van bestaande woningen?* *Gezien de gedeelde verantwoordelijk voor de inhoudelijke totstandkoming van het GOP zullen de bestuurders hier gezamenlijk een standpunt over moeten innemen.*

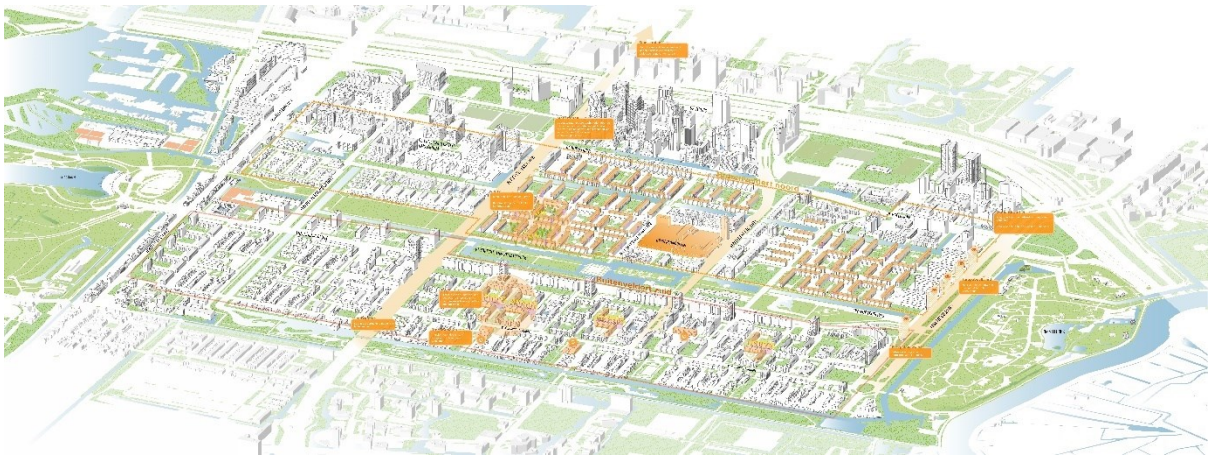
Opbrengst	Conclusie
Parallel aan het proces wordt gewerkt aan lopende initiatieven zoals transformatieprojecten. Hierbij zijn initiatiefnemers verantwoordelijk voor de participatie, zoals omschreven in de Omgevingswet. De gemeente zorg dat de kennis hier wordt opgehaald en de besluiten hier worden genomen ook terecht komen in het GOP.	*Om woningen toe te voegen is er interesse om bestaande bouw te transformeren en gebouwen op te toppen. Om dit mogelijk te maken wordt de haalbaarheid van optoppen voor VVE's in Buitenveldert onderzocht (pilot optoppen). Hiertoe worden enkele fictieve aanvragen voorbereid om te komen tot een stedelijke verkenning optoppen (document met scenario's en aanbevelingen) en een handreiking optoppen voor specifieke VVE's (document waar de VVE's mee aan de slag kunnen). Dit proces loopt nog door in 2025.*

Vooruitblik

Nu de verkennende fase is afgerond wordt het Gebiedsgerichte Omgevingsprogramma Buitenveldert opgesteld. In dit Omgevingsprogramma wordt duidelijk wat de kaders, kansen en risico's zijn om stappen te zetten in het bouwen van meer woningen en voorzieningen in Buitenveldert. Daarna kan er besloten worden over de haalbaarheid van mogelijke projectontwikkelingen in dit gebied.

Alle deelnemers aan het participatietraject en alle bewoners en ondernemers in Buitenveldert worden via verschillende communicatiekanalen van de gemeente geïnformeerd over de mogelijke vervolgstappen. Hiervoor is weer een participatieplan opgesteld.

Voor het vervolg is voorgesteld om het concept Omgevingsprogramma samen met het Narratief van Buitenveldert te delen tijdens een brede bijeenkomst en een informatieavond te organiseren ten behoeve van terinzagelegging van het Omgevingsprogramma. Tot slot is het belangrijk extra aandacht te besteden aan potentiële initiatiefnemers (woningcorporaties, vastgoedeigenaren, ontwikkelaars en VVE's) gezien hun cruciale rol binnen de verdichtingsopgave.



Figuur 1. Kaart kansen voor verdichting

In beeld



Figuur 2. Weergave portretinterviews (jan 2025)



Figuur 3. Inloopbijeenkomst (mrt 2025)



Figuur 4. Staatinterviews (apr 2025)