Gemeente Amsterdam

n

Oplegger MT R&E van xxx 2024

Type overleg
Strategisch MT

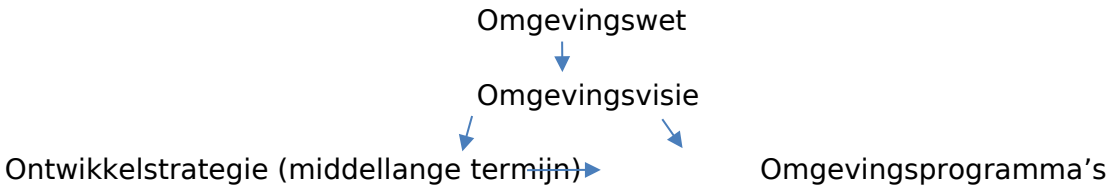
Onderwerp
Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw-West

Gevraagde beslissing

1) Kennis te nemen van de achtergrond, productdefinitie, inhoud, beoogd resultaat, totstandkoming en vervolg van het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw-West (GOP NW)
1) In te stemmen met de in het GOP NW voorgestelde beleidskeuzes
2) In te stemmen met de vervolgstap om het GOP NW voor te leggen aan de betreffende bestuurders ter voorbereiding op besluitvorming in het College van B&W

Indienende directeur
Josja van der Veer

Achtergrond, productdefinitie en relevantie voor directie-overstijgende bespreking
Onder de nieuwe Omgevingswet wordt de Omgevingsvisie Amsterdam (OVA) 2050 en de Ontwikkelstrategie 2035 uitgewerkt in gebiedsgerichte en themagerichte omgevingsprogramma's.



Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw-West (GOP NW) concretiseert de Omgevingsvisie en de Ontwikkelstrategie voor stadsdeel Nieuw-West.

In de Ontwikkelstrategie is de opgave scherp geschetst voor de naoorlogse uitbreidingswijken waaronder Nieuw-West: 'Verantwoorde groei gaat over waar we de stad willen ontwikkelen en hoe we dat doen. We zetten in op een solidaire, duurzame en complete stad met vitale buurten en concentreren ontwikkelingen in stedelijke kernen en de buurten daaromheen. Daarmee versterken we voorzieningen, werkgelegenheid, verbindingen en ruimte voor sociale ontmoeting en dragen we bij aan de bestaanszekerheid van bewoners. Het streven is om de groei van de stad zo te sturen, dat uiteindelijk álle Amsterdammers op loop- en fietsafstand toegang hebben tot goede stedelijke voorzieningen, kwalitatief stedelijk en metropolitaan groen en hoogwaardig openbaar vervoer. Daarvoor doen we gerichte investeringen in bereikbaarheid,

versterken we het stedelijke groennetwerk en de voorzieningenstructuur en zorgen we dat er ruimte (over)blijft voor bedrijvigheid en vitale functies.’

Het GOP NW brengt al het vastgestelde beleid samen met de terugkerende vraagstukken vanuit projecten die om een afweging op de schaal van het stadsdeel vragen. Bij potentiële conflicten tussen beleidskaders worden in het omgevingsprogramma beleidskeuzes gemaakt. Zo pakken we dilemma’s aan de voorkant en op gebiedsniveau aan. Met het GOP NW introduceren we daarmee een integraal kader om de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van Nieuw-West voor de middellange termijn (10 a 15 jaar) te sturen. Het GOP slaat een brug tussen beleid en uitvoering en verbindt korte en lange termijn. Het bevordert samenhang in de ruimtelijke ontwikkeling en de ruimtelijke ordening door te kiezen en te prioriteren.

Het Omgevingsprogramma is een nieuw instrument, gebruikmakend van de mogelijkheden van de Omgevingswet. Het GOP Nieuw-West is het eerste product dat we op deze manier maken. GOPs voor Zuidoost en voor de haven zijn inmiddels in voorbereiding. Het GOP wordt vastgesteld door BenW en daarna ter kennis gebracht aan de gemeenteraad. Vanwege het integrale karakter van het GOP wordt het ook aan het MT R&E voorgelegd voordat het naar het bestuur gaat.

Samenvatting inhoud, beoogd resultaat en vervolg
Het GOP NW bevat de volgende onderdelen:

1) Een korte beschrijving van het product
2) Een inventarisatie van beleid, programma’s en projecten in het gebied en een beschrijving van beleidskwesties (waar is beleid niet congruent, waar wordt afgeweken van beleid, waar zien we risico’s op het niet halen van beleidsdoelen, etc.)
3) Een verkenning van de doorwerking van het vastgesteld beleid op gebiedsniveau en voorstellen om met beleidsissues om te gaan
4) Een afgestemd, consistent ruimtelijk kader voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving op gebiedsniveau, geordend naar de richtinggevende principes van de OVA en de keuzes van de Ontwikkelstrategie
5) Een uitvoeringsparagraaf over fasering en financieringsmethoden

Met dit eerste Omgevingsprogramma maken we met een gebiedsgerichte en integrale benadering heldere keuzes op de tussenschaal. Deze beleidskeuzes zijn in hoofdstuk 2 van het document beschreven in vier tabellen. Samengevat, stellen we met het GOP NW met elkaar het volgende vast:

- Met betrekking tot de verdichtingsopgave: het wordt niet overal een beetje, maar we maken de keuze om sommige buurten stevig te verdichten, er worden extra bouwmogelijkheden geboden, en andere buurten meer te laten zoals ze zijn. We zetten extra in op verdichting op

buurten die langs de lange doorgaande straten liggen en rondom centrale plekken zoals Osdorpcentrum en station Lelylaan. Deze plekken zijn expliciet aangewezen als stedelijke buurten met een hoge bouwdichtheid, grote menging van functies en voorkanten aan de openbare ruimte. Andere wijken, die meer aan de randen van het gebied liggen, blijven luwe stadsbuurten en het originele Nieuw-West karakter behouden.

- Er zijn ruimtelijke reserveringen gemaakt voor bovenplanse opgaven (bijvoorbeeld scholen, sport en onderstations), zodat dat niet per project uitgezocht hoeft te worden of continu vooruitgeschoven worden. Op deze locaties wordt er prioriteit gegeven aan de bovenplanse maatschappelijke opgaven, niet aan woningbouwontwikkeling of commerciële ruimte. Deze reserveringen kunnen als ruimtelijke onderbouwing worden
gebruikt in het Omgevingsplan.

- In het Omgevingsprogramma is voor hoogstedelijke en stedelijke buurten de opgave voor het deel niet-wonen vastgesteld. Een deel van de verdichting wordt daarmee ingezet voor het tot stand komen van gemengde buurten en ruimte voor werk. Daarnaast stelt het dat bestaande commerciële ruimten ‘Buurten in de luwte’ zoveel mogelijk behouden moeten worden, omdat ze betaalbaarder zijn dan nieuwbouw. Dat betekent dat deze bestaande commerciële in deze buurten niet herontwikkeld worden mits er een gelijkwaardig betaalbaar alternatief voor de bedrijfsruimte is. Dat betekent bovendien dat de gehanteerde regel van 5 m2 bedrijfsruimte per nieuwe woning (die in de Omgevingsvisie staat) op deze manier is uitgewerkt. Deze regel hoeft dus niet daar bovenop nog eens gehanteerd te worden.
- De werking van het door het Rijk aangewezen Wederopbouwgebied van Nationaal belang is uitgewerkt en verduidelijkt (het Omgevingsprogramma Nieuw/West vervangt de Nota Cultuurhistorie uit 2013). In het gebied ligt de prioriteit bij de zorgvuldige omgang met de cultuurhistorie. Dit geldt niet voor de zuidkant Lelylaan, Calandlaan en noordkant Burgemeester Röellstraat. Hier hebben de stedelijke opgaven van het begeleiden van straten en verdichten op goed bereikbare en centrale plekken de prioriteit. Dit betekent dat in het Rijkswederopbouwgebied er weinig ruimte is voor verdichting behalve in de bovengenoemde uitgezonderde zones.
- Het Omgevingsprogramma neemt de ordewaarderingen op en geeft stedenbouwkundige regels bij panden met een hoge architectonische waarde en met een hoge stedenbouwkundige waarde. Ook wordt een handvat geboden om, buiten de plekken met veel verdichting, vanuit het bestaande te beredeneren.

- Er is een stadsdeelbreed consistente lijn gekozen in wat Rigoureus Vergroenen en invulling van de Groennorm betekent in Nieuw-West, zodat dat minder discussie oplevert per project. Het kan zijn dat door verdichting minder groen overblijft. Een voorwaarde is dan een vergroting van de waarde van bestaand groen. Naast het ontwerpen van groene nieuwbouwbuurten, is hierbij gekozen voor een viertal groene focusopgaven in de bestaande stad:
    1. Groene pleinen en straten in de buurten (hiervan hebben de bewoners aangegeven dat ze er vele belang aan hechten)
    2. De Sloterplas en de Tuinen van West (potentie als stedelijk recreatiegebied, dat invulling geeft aan de groeiende behoefte aan recreatieruimte met de groei van de stad onder andere in de Ringzone West, Sloterdijk Centrum en Osdorp Centrum)
    3. Groot Oeverlanden (potentie als stedelijk recreatiegebied, dat invulling geeft aan de groeiende behoefte aan recreatieruimte met de groei van de stad onder andere in het Schinkelkwartier, de Ringzone West en de Zuidas)
    4. De watergangen als biodivers en recreatief netwerk

- Voor de lange termijn uitbreiding van het fijnmazig OV-netwerk is er voldoende maat gereserveerd in specifieke straten. Parkeeroplossingen zijn zo ontworpen dat zij in de loop der tijd makkelijk van functie kunnen wisselen.
- Straten worden aangenamer gemaakt voor langzaam verkeer, maar de uitfasering van de prominente rol van de auto laten we geleidelijk plaatsvinden omdat de autoafhankelijkheid op dit moment te groot is om hier rigoureus afstand van te doen.
- De lopende gebiedsontwikkelingsprojecten in Nieuw-West zijn opgenomen in het Omgevingsprogramma en hoeven dus geen koers te wijzigen na vaststelling van het Omgevingsprogramma. De locaties van het kwintet vormen hierop een uitzondering. Ze zijn zodanig van belang voor de stedelijke samenhang dat de in het GOP NW genoemde opgaven met betrekking tot verdichting en verbindingen de prioriteit krijgen. Dat betekent: We voorzien dat dit bij de Meer en Vaart bij Osdorpcentrum (mbt de openbare ruimte), de fietsroutes door het Osdorpcentrum (mbt de openbare ruimte), de Burgemeester Fockstraat (primair mbt de openbare ruimte, daarnaast is er op enkele plekken ook ruimte voor verdichting) en aan de westkant en de noordoostkant van station Lelylaan (mbt verdichting en aanpassing openbare ruimte) leidt tot herijking van de opgave.

Door uitgebreide interne afstemming en een brede externe dialoog biedt het GOP NW, voortbouwend op de OVA en de Ontwikkelstrategie, een nog verder uitgewerkt en gedragen vertrekpunt voor nieuwe projecten en programma’s die

raken aan de fysieke leefomgeving. Tegelijkertijd biedt het GOP NW ook de ruimte om op projectniveau met Samen Stadmaken een buurtspecifieke uitwerking te maken.

Het GOP NW is de pilot waar we van willen leren. Dit betekent dat de werking ervan in de praktijk nog onontgonnen terrein is waar we ook zeker risico's zien. Bijvoorbeeld of de betrokken diensten en corporaties in de dagelijkse praktijk met het product uit de voeten kunnen. En of de opgaven die geagendeerd worden ook daadwerkelijk opgepakt worden. Hiervoor werken we aan een voorstel voor de ambtelijke uitvoering en willen we na vaststelling de uitvoering van het GOP NW nauwlettend monitoren.

Financieringsmethoden
Het GOP NW is geen investeringsagenda in de zin dat bij vaststelling ook middelen worden toegewezen. Investeringsbeslissingen in het ruimtelijk domein maken in het geval van gebiedsontwikkeling onderdeel uit van te nemen investeringsbesluiten binnen de Plaberum-systematiek of worden bij de begrotingscyclus op stedelijk niveau tegen elkaar afgewogen.
Investeringen voor de uitvoering van de ingrepen die het GOP voorstelt, komen voor een 5.1, 2, e deel dus uit de reguliere werkwijze waarbij het GOP NW kaderstellend en prioriterend werkt.
Voor de opgaven die het GOP NW agendeert, zal de financiering nog gezocht moeten worden. Er kunnen geen zekerheden geboden worden dat deze projecten binnen de termijn van het GOP (10-15 jaar) gerealiseerd gaan worden. Met de vaststelling van het GOP NW wordt echter wel vastgesteld wat we in dit gebied concreet willen en dat de intentie is om deze ingrepen voor elkaar te krijgen.

Meegezonden stukken
- GOP NW concept einddocument
- GOP NW M.E.R.-beoordeling

Verdere procedurestappen met data
Na het MT R&E wordt het GOP NW via de mappen gedeeld met wethouder Van Dantzig, andere betrokken wethouders en de portefeuillehouder van het Dagelijks Bestuur Nieuw-West ter voorbereiding op besluitvorming in het College van B&W. De voorlopige planning hiervoor is als volgt:

- Februari 2024 - Mappen Van Dantzig (RO), Doevendans (NW), van der Horst (V&OR), Groot Wassink (NP SNW), Scholtes (M&A), Pels (DZH)
- Maart 2025 – College van B&W
- April/mei 2025 – Ter inzagelegging
- Juni 2025 – College van B&W

Wijze van voorbereiding

Het GOP NW is opgesteld in samenwerking met verschillende directies en externe partijen uit het stadsdeel. In korte werkperiodes heeft een intern team van ontwerpers uit verschillende R&D teams steeds stukken voorbereid, waarna deze intern en extern voorgelegd en besproken zijn om de inhoud gezamenlijk verder te brengen. Een interne stuurgroep met afvaardiging vanuit R&D, M&A, G&O, V&OR en het stadsdeel keek mee op inhoud en proces.

Intern is er doorlopend afgestemd met het opgaveteam Wonen en Leefomgeving van het Nationaal Programma Samen Nieuw-West en een brede '2e cirkel' waarin verschillende collega's hebben meegedacht en meegelezen uit o.a. het R&D gebiedsteam, R&D flank team, G&O, V&OR, maatschappelijke voorzieningen, economie en duurzaamheid.

Extern zijn ruim 40 georganiseerde belangenorganisaties uitgenodigd voor de Samen Stadmaken bijeenkomsten met de oproep om de uitnodiging door te sturen. Ruim 30 organisaties hebben uiteindelijk aan één of meerdere bijeenkomsten deelgenomen:

1) Bewonersorganisaties: Saaam, Nisa for Nisa, ESAN, Eigenwijks, Marhaba, huurders van !Woon (huurdersvereniging), Vuilnisoproer, bewonersvereniging Schinkelkwartier, Stichting de Brug
2) Ondernemersverenigingen: Osdorpplein BIZ, Bedrijvencentrum Osdorp, Rieker Businesspark, Ondernemers Plein '40-'45, Slotermeerlaan en Burgemeester de Vlugtlaan
3) Corporaties: Lieven de Key, Rochdale, Stadgenoot, Eigen Haard, Ymere, De Alliantie
4) Schoolbesturen: Progresso, Zaam, Osdorpse Montessorischool
5) Zorgpartijen: HvO Querido, Woonzorg Nederland
6) Erfgoedverenigingen: Vrienden van de Sloterplas, Het Cuypersgenootschap, Heemschut, De Oeverlanden Blijven!, Pro-West
7) Natuur: Heemtuin Sloterplas, Tuinen van West
8) Overige organisaties: Fietsersbond, Sciandri (sport), Urban Resort (broedplaats), VvE Bond (vereniging particuliere VvE's)

Hiernaast is de inhoud van het GOP NW meermaals besproken met het dagelijks bestuur en de stadsdeelcommissie van Nieuw-West. Ook is het product Omgevingsprogramma's in november 2024 bij Van Dantzig geintroduceerd.

De effecten van het omgevingsprogramma zijn onderzocht met een Milieu Effect Rapportage (MER) Beoordeling. De MER Beoordeling is ter informatie bijgevoegd.

Behandelend ambtenaar

5.1, 25.1, 2, e
5.1, 2, e 5.1, 2, e 2, e
(Contactpersoon: 5.1, 2, e *R&D,* 5.1, 2, e *@amsterdam.nl,* 5.1, 2, e

Optioneel: Uit te nodigen gasten
ntb