Gemeente Amsterdam

Vastgesteld door: S. van Weyenberg, wethouder Ruimtelijke ordening, op 24 juni 2025
Opdrachtgever: J. Mandema
Directie: Ruimte en Duurzaamheid

Participatieplan
Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Buitenveldert

Verkennen van toekomstige ruimtelijke- en stedenbouwkundige ontwikkelingen

Aanleiding

Amsterdam wil elk jaar 7.500 woningen bouwen om de woningnood tegen te gaan. Hoe en waar de gemeente dat wil doen op de middellange termijn staat in de Ontwikkelstrategie 2035, 'Amsterdam: Bouwen aan buurten van de toekomst'. Buitenveldert is benoemd als wijk waar de gemeente kansen ziet om nieuwe huizen in de bestaande buurten bij te bouwen, te 'verdichten'. Een bijkomend doel is om de bestaande woningen, voorzieningen en bereikbaarheid te verbeteren en te vernieuwen. Inleiding

In 2024 is de gemeente gestart om met belanghebbenden uit de omgeving de kansen en knelpunten voor verdichten en verduurzamen te verkennen. De uitkomsten gebruiken we om later duidelijke keuzes te kunnen maken over hoe Buitenveldert zich kan ontwikkelen tot een buurt van de toekomst.

Deze verkenning verloopt in drie stappen:

1. Het opstellen van een toekomstbeeld op basis van het narratief (verhaal) van Buitenveldert en een drietal ruimtelijke verkenningen
2. Het uitwerken van een Gebiedsgericht Omgevingsprogramma voor Buitenveldert (hierna: Omgevingsprogramma)
3. Ter inzage leggen en vaststellen van het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Buitenveldert

Basis voor uitvoeringsagenda

Met de uitkomsten van dit traject kunnen we de basis leggen voor een uitvoeringsagenda waarmee we na het vaststellen van het Omgevingsprogramma concreet richting en invulling kunnen gaan geven aan het Buitenveldert van de toekomst.

Wat we al hebben gedaan

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. In dit proces hebben we de identiteit van Buitenveldert en toekomstbeelden samen met bewoners en andere belanghebbenden verkend.

Van najaar 2024 tot maart 2025 hebben professionele ontwerpers en stedenbouwkundigen van drie bureaus in opdracht van de gemeente drie vrijblijvende ruimtelijke ideeën voor Buitenveldert uitgewerkt. Het Verhaal 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.

Wat we gaan doen

We zetten nu een volgende stap in de verkenning met het opstellen van een Omgevingsprogramma. In dit participatieplan leest u hoe we het participatieproces hierbij inrichten.

▪ Gebiedsgericht Omgevingsprogramma opstellen

Voor een richting voor de toekomst is het nodig een ruimtelijk kader te formuleren met heldere (beleids)keuzes over de invulling van de gewenste ontwikkeling. Een projectteam van de gemeente werkt hiervoor een Omgevingsprogramma voor Buitenveldert uit.

Het Omgevingsprogramma is een nieuw instrument onder de Omgevingswet. Het helpt om in de toekomst heldere keuzes te kunnen maken over woningbouw, verkeer, groen, en voorzieningen. Het Omgevingsprogramma wordt vastgesteld door het college van B&W.

▪ Samenwerken met belanghebbenden

Meer woningen en voorzieningen veranderen de buurt. We vinden het belangrijk om bewoners, ondernemers, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden te betrekken bij deze verkenningen en verdere ontwikkelingen. We streven ernaar dat Buitenveldert net als nu ook in de toekomst een fijne plek blijft om te wonen, ondernemen, werken en te ontspannen.

Net als in het eerste deel van de verkenning, willen we via participatie de kwaliteit van de oplossingsrichtingen, de betrokkenheid van de omgeving en het besluitvormingsproces vergroten. In dit participatieplan beschrijven we hoe we bewoners, ondernemers, organisaties en andere belanghebbenden betrekken.

▪ Aanpak participatie

We zetten hierin de lijn voort die het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Zuid heeft uitgezet voor het opstellen van het Narratief van Buitenveldert.

Via participatie en communicatie zorgen we voor inzicht in de inbreng vanuit de omgeving, welke zaken om welke reden wel of niet worden meegenomen in het vervolgproces en de te maken keuzes. Het biedt op diverse manieren ruimte aan ieder die dat wil om te reageren en/of met initiatieven te komen die een bijdrage kunnen leveren aan de doelen van dit project. Dit participatieproces wordt uitgevoerd onder de verantwoordelijkheid van het college van B&W.

Het eerste deel was vooral gericht op bewonersparticipatie. Dit heeft al veel algemene informatie, inzichten en aanbevelingen opgeleverd.

Voor het opstellen van het Omgevingsprogramma onderzoeken we meer gericht de mogelijkheden voor verdichting in de verschillende woonwijken; langs de noord-zuidroutes tussen Zuid, Zuidas, Buitenveldert, Amstelveen, de voormalige A3-zone in Buitenveldert en de Europaboulevard.

- Netwerk opbouwen

Om in de toekomst Buitenveldert daadwerkelijk te kunnen gaan ontwikkelen, spelen de initiatieven van Verenigingen van Eigenaars (VvE), woningcorporaties, vastgoedeigenaren en ontwikkelende partijen een grote rol. In dit participatietraject richten we ons meer op deze partijen. Welke kansen en knelpunten zien zij voor het verdichten en verduurzamen van Buitenveldert? En ook: hoe kunnen we hen via het Omgevingsprogramma helpen om initiatieven te nemen en deze uit te voeren?

In deze fase bouwen we zo een netwerk op dat we kunnen gebruiken voor vervolgtrajecten na het vaststellen van het Omgevingsprogramma.

- Participatievragen

1. We vragen bewoners en andere belanghebbenden in deze periode hun reactie te geven op een conceptversie van het Omgevingsprogramma voor Buitenveldert.
2. We vragen bewoners en andere belanghebbenden om te reageren in de inspraakperiode die voorafgaat aan de vaststelling door het college van B&W van het Omgevingsprogramma Buitenveldert.
3. We vragen aan o.a. VvE's, corporaties, vastgoedeigenaren en ontwikkelaars om mee te denken over wat zij nodig denken te hebben om bij te dragen aan de ontwikkeling van Buitenveldert.

- Wie doen er mee?

Bewoners, Verenigingen van woningeigenaren (VVE), vastgoedeigenaren, projectontwikkelaars, woningcorporaties, maatschappelijke organisaties en andere belanghebbenden in Buitenveldert.

Hoe en wanneer?

Er zijn in deze periode een aantal momenten waarop kan worden bijgedragen:

1. Moment (vorm nader te bepalen) ter afsluiting van het traject Narratief van Buitenveldert' en ook te reageren op een conceptversie van het Omgevingsprogramma.

2. Een aantal gesprekstafels met zakelijke partijen

3. Moment (vorm nader te bepalen) voorafgaand aan de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen tijdens het Inspraaktraject Omgevingsprogramma

Mate van invloed

Belanghebbenden kunnen reageren en adviseren door meningen, ideeën en suggesties voor het Omgevingsprogramma te delen. Wij geven aan welke adviezen zijn verzameld en hoe we die verwerken in het Omgevingsprogramma.

Wat staat al vast?

1. De gemeenteraad heeft het beleid Amsterdam 'Bouwen aan buurten van de toekomst', Ontwikkelstrategie 2035 vastgesteld op 27 juni 2024. Buitenveldert is gekozen als 1 van de gebieden om de mogelijkheden voor woningbouw te gaan onderzoeken. Dit verandert niet meer. Het Omgevingsprogramma is een verdere uitwerking daarvan.

2. Het verhaal 'Narratief van Buitenveldert – portretten van inwoners en toekomstbeeld in het licht van de verdichtingsopgave'

Wat we met de uitkomsten doen

De inbreng en reacties gebruiken we voor het opstellen en verfijnen van het Omgevingsprogramma voor Buitenveldert. Dit gebruiken we om later concrete plannen te kunnen uitwerken voor Buitenveldert. En ook om bij initiatieven uit de buurt sneller te kunnen beoordelen of deze een omgevingsvergunning krijgen. Bij al deze plannen die voortkomen uit het Omgevingsprogramma wordt u ook weer betrokken. Hoe we dat gaan doen laten we tegen die tijd weten. Ook bij initiatieven die uit de buurt komen zijn er participatie en/of bezwaarmogelijkheden.

Vooruitblik

Als het Omgevingsprogramma klaar is, is het duidelijk waar de gemeente kansen ziet voor meer woningen en voorzieningen in Buitenveldert. En ook waar de gemeente zelf projecten gaat verkennen of opstarten. Dit geeft duidelijkheid aan iedereen die iets wil gaan bouwen of ontwikkelen in Buitenveldert.

De uitkomsten gebruiken we om een beeld te schetsen over hoe Buitenveldert er in de toekomst uit kan zien. Dit zijn geen bouwplannen. De gemeente zelf bouwt geen woningen. Dat doen andere partijen, zoals vastgoed- en woningeigenaren, VVE's, projectontwikkelaars en woningcorporaties. De gemeente toetst ingediende aanvragen en plannen of ze voldoen aan de Omgevingswet en aan de Omgevingsvisie Amsterdam 2050.

Deelnemers aan het participatietraject en alle bewoners en ondernemers in Buitenveldert worden via verschillende communicatiekanalen van de gemeente geïnformeerd over de voortgang en de mogelijke vervolgstappen.

Het kan zijn dat dit participatieproces anders loopt dan beschreven. Mochten er wijzigingen plaatsvinden dan zullen we dit uitleggen. Kijk voor de actuele informatie op amsterdam.nl