Adviesaanvraag college aan dagelijks bestuur

Invullen door directie:

Onderwerp adviesaanvraag:	Gebiedsgericht omgevingsprogramma Buitenveldert
Portefeuille:	Ruimtelijke Ordening
Directie:	Ruimte en Duurzaamheid
Datum behandeling staf WH	Nog niet bekend
Datum adviesaanvraag:	16-04-2026
Deadline ontvangst advies:	09-06-2026
Advies mailen naar:	laura.smits@amsterdam.nl
Meegestuurde stukken:	Ontwerp omgevingsprogramma Buitenveldert. • Bijlage 1: Het narratief van Buitenveldert (verslag eerste fase participatie) • Bijlage 2: Cultuur Historische Verkenning Buitenveldert
Heeft er consultatie vooraf plaatsgevonden?	Ja, met vorige DB heeft uitgebreide consultatie plaatsgevonden. SDC heeft ook een technische sessie gehad in het begin van het project (voorjaar 2025), en er is een participatietraject geweest met bewoners en andere betrokkenen.

Invullen door stadsdeel:

Stadsdeel:	Zuid
Procesbegeleider:	R. van Soest & M. Jablonski
Datum weekstart/staf:	4 mei (concept advies) & 8 jun 2026 (definitief advies)
Datum stadsdeelcommissie:	20 mei (meningsvormend) & 3 juni 2026 (besluitvormend)
Datum dagelijks bestuur:	4 mei (concept advies) & 16 jun 2026 (definitief advies)
Registratienr. (optioneel):	ZD2026-003028

Over gevraagde adviezen: Conform de Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022:

- (art. 12, lid 1) betrekt college en BM het DB bij voorbereiding van stedelijke kaders als deze kaders betrekking hebben op taken en bevoegdheden van DB of DB een rol krijgt in uitvoering van die kaders, of
- (art. 12, lid 2) als college of BM voornemens is over stedelijke kaders besluit te nemen of voornemens is ander besluit te nemen waarbij belangen van een of meer stadsdelen zijn betrokken, in ieder geval bij vaststellen van bestemmingsplannen, wint college of BM bij DB advies in.

DB legt deze adviezen voor aan SDC (art. 19).

Bij besluitvorming maakt DB inzichtelijk wat advies van SDC is en hoe eventuele voorstellen of moties als bedoeld in art. 30, lid 3, zijn verwerkt. DB neemt advies van SDC over indien is vastgesteld met meerderheid van stemmen en past binnen stedelijke en budgettaire kaders. DB kan uitsluitend schriftelijk met zeer zwaarwegende redenen afwijken van advies of voorstel van SDC. (art. 19, lid 5) Als standpunten van stadsdeelcommissieleden bij uitbrengen van advies uiteenlopen, worden in advies standaard alle verschillende standpunten binnen commissie kenbaar gemaakt. (art. 30, lid 5)

Adviesvraag college

Formuleer hier de vraag aan het dagelijks bestuur

Het college vraagt u het ontwerp gebiedsgericht omgevingsprogramma (GOP) Buitenveldert te voorzien van advies namens uw stadsdeel.

Wij hebben het concept vrijgegeven voor inspraak en advies. De inspraak en adviesperiode lopen van 16 april tot en met 27 mei 2026. Na afloop van deze periode wordt bekeken welke aanpassingen dit vraagt. Na deze aanpassingen zal het document door het college definitief worden vastgesteld.

Het gebiedsgerichte omgevingsprogramma (GOP) voor Buitenveldert is een uitwerking van de omgevingsvisie 2050 en de ontwikkelstrategie 2035. In die documenten wordt Buitenveldert genoemd als een potentiële plek om te verdichten. Dat wil zeggen woningen toe te voegen binnen de bestaande wijk. Het GOP werkt uit waar en hoe dit kan. Het weegt verschillende ruimtelijke belangen tegen elkaar af en maakt keuzes. Bijvoorbeeld het belang om te woningen en voorzieningen toe te

voegen tegenover het belang om cultuurhistorische waarden te behouden. De cultuurhistorische waarden zijn geïnventariseerd en opgenomen in de bijlage 2. De kern van het omgevingsprogramma is een kaart met uitgebreide legenda waarin die keuzes zijn opgenomen. Het GOP zit qua schaal en abstractieniveau tussen de omgevingsvisie en het omgevingsplan (voormalig bestemmingsplan) in.
Tijdens het maken van het GOP is meermaals afgestemd met het stadsdeel, ook heeft er een participatietraject plaatsgevonden waarin bewoners en andere betrokkenen zijn meegenomen. Een samenvatting met de opbrengsten van de participatie is in het GOP opgenomen en het verslag is als bijlage 1 bijgevoegd.

Conceptadvies DB (4 mei 2026)
Het dagelijks bestuur formuleert hier – indien van toepassing – voor de stadsdeelcommissievergadering een

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuid adviseert positief op het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma (GOP) Buitenveldert en het doorlopen participatietraject. We hebben het product in goede samenwerking opgesteld. Graag geven we het volgende nog mee:

- Het GOP leeft onder de bewoners van Buitenveldert. Dat zien we door de hoge opkomst bij de (informatie-) bijeenkomsten, maar ook door de vragen die gesteld worden. Graag kijken wij samen met u hoe we in de volgende fasen voor de participatie een brede afspiegeling van de wijk bereiken.

- In het GOP is goed gekeken naar de bestaande kwaliteiten van de wijk en zijn *de bestaande waarden als uitgangspunt gehanteerd voor het behoud en mogelijk versterken hiervan*. Het dagelijks bestuur vindt de woonwensen vanuit de wijk belangrijk, waaronder de wens voor (ook) seniorenwoningen die mogelijk de doorstroming op de woningmarkt verbeteren. We zijn dan ook positief over het voornemen om een panel van woningzoekenden uit de regio Amsterdam en bewoners met woonwensen uit Buitenveldert zelf mee te laten participeren in de te maken plannen voor Buitenveldert.

- Het GOP biedt kansen om de wijk Buitenveldert beter te verbinden met de bestaande stad en vice versa, waaronder Zuidas, Oud-Zuid maar ook Amstelveen. Dit is een voor het dagelijks bestuur een belangrijk uitgangspunt.

- De OV bereikbaarheid van de wijk is een belangrijk punt voor onze huidige bewoners. We zien verdichten als een kans om de OV verbindingen te verbeteren. De nieuwe woningen zorgen voor draagvlak hiervoor.

- Het behoud van en het vergroten van het voorzieningenaanbod is belangrijk. Verdichten van de wijk kan hier een positieve invloed op hebben, ze biedt nieuwe ruimte en meer draagvlak.

- *'Het GOP adresseert noodzakelijkerwijs alleen problemen die een ruimtelijke component hebben. Puur sociaal-maatschappelijke problemen moeten via andere wegen worden aangepakt*.' Fysieke inrichting is altijd onlosmakelijk verbonden met sociaal-maatschappelijke aspecten. Bij het verdichten van Buitenveldert vinden wij het daarom belangrijk dat er voldoende aandacht is voor zowel de fysieke als sociaal-maatschappelijke impact. We denken hierbij aan ruimte voor ontmoeting in de openbare ruimte en in het groen (o.a. sport- en speelaanleidingen en -plekken, pleintjes). In sommige buurten is sprake van lage cohesie. In Buitenveldert investeren we daarom in sociale verbinding.

- We staan we positief tegenover de voorgenomen verkenningen van de Europaboulevard en Bolestein om mogelijk tot een principebesluit te komen voor deze straten. We zien dit als zijn kansrijke plekken waar ook belangrijke afwegingen spelen. Omdat deze verkenningen ook gaan over eigen grond van de gemeente kunnen we hier met betrekking tot het mogelijke programma inzetten op voor het stadsdeel belangrijke beleidsdoelen zoals goedkope woningen en maatschappelijke voorzieningen.

- Met de vaststelling van het GOP beginnen we een nieuwe fase, we vragen u om samen op korte termijn de

volgende processtappen uit te werken.

Advies stadsdeelcommissie (3 juni 2026)
Advies van de stadsdeelcommissie aan het DB

De stadsdeelcommissie Zuid heeft op 3 juni 2026 de volgende adviezen met meerderheid aangenomen en adviseert het dagelijks bestuur:

Advies 26.26
Positief te adviseren over het GOP, mits onderstaande punten hierin worden meegenomen:

- De goede autobereikbaarheid en parkeermogelijkheden in Buitenveldert blijven van grote meerwaarde voor deze wijk en haar inwoners;
- Bij de ontwikkeling van Buitenveldert rekening te houden met voldoende oplaadmogelijkheden voor elektrische auto's en het opladen van auto's bij de eigen woning mogelijk te maken en te faciliteren.

Advies 27.26
Positief te adviseren over het GOP, mits onderstaande punten hierin worden meegenomen:

- Dat de 40% verplicht te ontwikkelen sociale huur zoveel mogelijk wordt gerealiseerd in de vorm van doorstroom- en seniorenwoningen, zodat het hiermee voor ouderen mogelijk blijft in Buitenveldert te wonen en er doorstroom op de woningmarkt wordt gecreëerd naar grotere vrijgekomen woningen;
- Dat bij de ontwikkeling van de openbare ruimte gericht wordt gekeken naar de participatie van (jonge) vrouwen, zodat hiermee een prettigere en veiligere leefomgeving wordt gecreëerd.

Advies 28.26
Om in beginsel positief te adviseren over het GOP, maar daarbij twee kanttekeningen mee te geven aan het college:

- In de verdere uitvoer moet het scenario van een grote toename van dure woningen in Buitenveldert worden vermeden. Bij de verdere verdichting zou moeten worden toegezien dat Buitenveldert ruim toegankelijk blijft voor sociale huur en middenhuur/-koop;
- Er moet meer aandacht zijn voor maatschappelijke voorzieningen in Buitenveldert, zeker nu verder wordt bijgebouwd. Inwoners zijn momenteel relatief ontevreden over de beschikbaarheid en bezetting van laagdrempelige ontmoetingsplekken zoals buurthuizen en bibliotheken, en de sociale cohesie in bepaalde delen van de wijk is relatief laag.

Finaal advies DB (9 juni 2026)
Advies van het dagelijks bestuur aan het college van burgemeester en wethouders

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuid adviseert positief op het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma (GOP) Buitenveldert en het doorlopen participatietraject. We hebben het product in goede samenwerking opgesteld. Graag geven we het volgende nog mee:

- Het GOP leeft onder de bewoners van Buitenveldert. Dat zien we door de hoge opkomst bij de (informatie-) bijeenkomsten, maar ook door de vragen die gesteld worden. Graag kijken wij samen met u hoe we in de volgende fasen voor de participatie een brede afspiegeling van de wijk bereiken.

- In het GOP is goed gekeken naar de bestaande kwaliteiten van de wijk en zijn *de bestaande waarden als uitgangspunt gehanteerd voor het behoud en mogelijk versterken hiervan*. Het dagelijks bestuur vindt de woonwensen vanuit de wijk belangrijk, waaronder de wens voor een goede verhouding tussen sociale- middeldure - dure woningen zodat Buitenveldert toegankelijk blijft voor iedereen, en (ook) seniorenwoningen die mogelijk de doorstroming op de woningmarkt verbeteren. We zijn dan ook positief over het voornemen om een panel van woningzoekenden uit de regio Amsterdam en bewoners met woonwensen uit Buitenveldert zelf mee te laten participeren in de te maken plannen voor Buitenveldert.

- Het GOP biedt kansen om de wijk Buitenveldert beter te verbinden met de bestaande stad en vice versa, waaronder Zuidas, Oud-Zuid maar ook Amstelveen. Dit is een voor het dagelijks bestuur een belangrijk uitgangspunt.

- De bereikbaarheid van de wijk is een belangrijk punt voor onze huidige bewoners, zowel per auto, fiets als met het openbaar vervoer. De huidige parkeermogelijkheden in Buitenveldert worden gewaardeerd en ook in de toekomst blijven parkeer- en oplaadmogelijkheden van meerwaarde. Gelijktijdig zien we verdichten ook als een kans om de OV verbindingen te verbeteren. De nieuwe woningen zorgen voor draagvlak hiervoor.

- *'Het GOP adresseert noodzakelijkerwijs alleen problemen die een ruimtelijke component hebben. Puur sociaal-maatschappelijke problemen moeten via andere wegen worden aangepakt.'* Fysieke inrichting is altijd onlosmakelijk verbonden met sociaal-maatschappelijke aspecten. Bij het verdichten van Buitenveldert vinden wij het daarom belangrijk dat er voldoende aandacht is voor zowel de fysieke als sociaal-maatschappelijke impact. We denken hierbij aan ruimte voor ontmoeting in de openbare ruimte en in het groen (o.a. sport- en speelaanleidingen en -plekken, pleintjes) en in samenspraak met omwonenden en specifieke groepen gebruikers (bijvoorbeeld vrouwen en senioren) om prettige en veilige omgeving te creëren. In sommige buurten is sprake van lage cohesie. In Buitenveldert investeren we daarom in sociale verbinding.

- Het behoud van en het vergroten van het voorzieningenaanbod is belangrijk. Verdichten van de wijk kan hier een positieve invloed op hebben, ze biedt nieuwe ruimte en meer draagvlak voor de beschikbaarheid en bezetting van huidige, en gewenste toekomstige maatschappelijke voorzieningen .

- We staan we positief tegenover de voorgenomen verkenningen van de Europaboulevard en Bolestein om mogelijk tot een principebesluit te komen voor deze straten. We zien dit als zijn kansrijke plekken waar ook belangrijke afwegingen spelen. Omdat deze verkenningen ook gaan over eigen grond van de gemeente kunnen we hier met betrekking tot het mogelijke programma inzetten op voor het stadsdeel belangrijke beleidsdoelen zoals goedkope woningen en maatschappelijke voorzieningen.

- Met de vaststelling van het GOP beginnen we een nieuwe fase, we vragen u om samen op korte termijn de processtappen uit te werken die leiden tot het uitvoeren van het programma.

Reactie college op advies dagelijks bestuur

< *Invulinstructie:*
Na collegebesluit hier de reactie van het college op het finaal advies van het dagelijks bestuur. Het ingevulde formulier meesturen naar de gemeenteraad en gelijktijdig naar de stadsdelen. >
…