Gemeente Amsterdam

Agendaformulier MT R&D

Vergadering	MT R&D 11/02/2025
Onderwerp	Afronding Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw-West
Doel van de bespreking (maak een keuze)	besluitvormend
Vraag aan het MT	Instemmen met de beleidskeuzes van het GOP Nieuw-West en het doorgeleiden naar MT R&E (12 februari ’25), staf en college
Aangemeld door (Maak een keuze)	5.1, 5.1, 2, e
Toegevoegde stukken	Het document ‘Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw-West’
Korte Samenvatting	Op 4 februari 2025 is het instrument GOP en het GOP NW op hoofdlijnen en procesmatig nogmaals besproken in het MT R&D. Het MT R&D heeft toen aangegeven de inhoud en vervolgproces van het GOP NW opnieuw te willen bespreken.

Opstellen, afstemming en overleg

- Aan het GOP NW is gewerkt door R&D (strategie, westflankteam, M&A en duurzaamheid)
- Input opgehaald en/of afgestemd met V&OR, stadsdeel Nieuw-West, G&O, EZC, Wonen, Sport en Bos, het DT sociaal, Samen Nieuw-West, EVA, Woningbouwcorporaties, waterschap, VRA, Maatschappelijke instanties, expertisegroep cultuurhistorie Nieuw-West en COK

Het GOP NW brengt het staande stedelijke beleid voor de fysieke leefomgeving voor Nieuw-West samen. Het integreert en concretiseert dit voor het gebied en stelt bij tegenstrijdig beleid prioriteiten en afwegingen voor. Het GOP NW vervangt bestaande losse producten met verschillende statussen op de tussenschaal door één gebiedsgericht beleidskader met een wettelijke grondslag en bestuurlijke status. Het GOP NW biedt

daarmee een bestendig ruimtelijk-planologisch beleidskader voor het gebied in de komende 10-15 jaar, stroomlijnt en vermindert beleidsdiscussies op projectniveau, agendeert nieuwe mogelijke ontwikkelingen en borgt en versterkt de ruimtelijke en functionele structuur van het gebied als geheel.

Met het GOP NW maken we de volgende keuzes op de tussenschaal:

- **Structuur.** Er zijn vijf grote projecten (Pieter Calandlaan-Dr. Lelylaan, Burgemeester Fockstraat, Spoorpark Ringzone West, Meer en Vaart- Troelstralaan, Anderlechtlaan-Oeverlanden) aangewezen die randvoorwaardelijk zijn voor de samenhang van het stadsdeel door grote structuren te versterken, aan te helen of toe te voegen. Daarvoor zijn integrale inzet en vaak extra investeringen nodig.
- **Stedelijke en luwe buurten.** Er wordt aan de ene kant ingezet op stedelijke, sterk gemengde buurten, inclusief sturing op dichtheid en percentages van menging (op basis van de ligging in het stadsdeel), en aan de andere kant op buurten die hun luwe karakter versterken. Een deel van de verdichting wordt ingezet voor het tot stand komen van gemengde buurten en ruimte voor werk. Daarnaast stelt het dat bestaande commerciële ruimten in ‘Buurten in de luwte’ zoveel mogelijk behouden moeten worden, omdat ze betaalbaarder zijn dan nieuwbouw. Dat betekent dat deze bestaande commerciële ruimten in deze buurten niet herontwikkeld worden mits er een gelijkwaardig betaalbaar alternatief voor de bedrijfsruimte is. Dit betekent dat de gehanteerde regel van 5 m2 bedrijfsruimte per nieuwe woning (die in de OVA staat) op deze manier is uitgewerkt. Deze regel hoeft dus niet daar bovenop nog eens gehanteerd te worden. Zo zorgen we voor nabijheid, werk in de buurt, reuring én rust.
- **Bovenplanse opgaven.** Er zijn locaties aangewezen die worden gereserveerd voor bovenplanse opgaven (bijvoorbeeld scholen, geothermie en sport). Voor een aantal bovenplanse opgaven (afvaloverslagpunten, stadsnomaden, woonwagenstandplaatsen, flex-wonen, nachtcultuur) wordt op dit moment gewerkt aan een locatiekeuze. Ze zijn daarom niet in het GOP NW opgenomen, maar worden binnen afzienbare tijd voorgelegd ter besluitvorming.
- **Groen**. Uitgangspunt is bij herontwikkeling te zoeken naar zo veel mogelijk groen in de buurten. Het groen dat terugkomt en blijft heeft ten opzichte van het huidige groen een grotere ecologische, klimaatadaptieve, sociale, recreatieve dan wel andere waarde. Het groen dat niet gerealiseerd kan worden in de buurt, wordt gerealiseerd in één van de vier Groen Focusopgaven

(Groene pleinen en straten in buurten, De Sloterplas en de Tuinen van West, Groot Oeverlanden, de watergangen als biodivers en recreatief netwerk). Dit betekent dat er bij verdichting buurtgroen verloren kan gaan. Omdat de norm bedoeld is voor nieuwe gebiedsontwikkeling, is strikte toepassing van de groennorm niet geschikt en niet wenselijk voor bestaande (veelal relatief groene) woongebieden die verdicht worden.

- **Erfgoed.** Het GOP stuurt op behoud van substantiële structuren van het AUP en de beschermde stad- en dorpsgezichten, door regimes met meer of minder behoud aan te wijzen (het GOP NW vervangt hiermee de Nota Cultuurhistorie Nieuw-West uit 2013). Zo voorkomen we versnippering. De werking van het door het Rijk aangewezen Wederopbouwgebied van Nationaal belang is uitgewerkt en verduidelijkt. 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 geven we de stedelijke opgaven van het begeleiden van straten en verdichten op goed bereikbare en centrale plekken de prioriteit. Deze keuze heeft consequenties voor de bestaande bebouwing. Het GOP NW vormt de onderbouwing om de raad een afweging te laten maken over de vernieuwing van de buurten rondom Station Lelylaan in relatie tot de monumentenstatus.

De keuzes zijn tot stand gekomen volgens de volgende redeneerlijn:

- De bestaande situatie en de mogelijkheden van die situatie zijn het uitgangspunt.
- Vanuit daar versterken we verscheidenheid. Dus niet overal een beetje groen of een beetje verdichting of een beetje behoud, maar een keuze in welke plek het ene sterk gebeurt en passend is en op welke plek het andere.
- Daardoor veranderen sommige plekken structureel, terwijl op andere plekken juist de kwaliteit van de originele opzet behouden blijft. Het bestaande beleid geeft daar richting aan.

Op de volgende thema’s zijn geen verregaande keuzes gemaakt:

- **Mobiliteitstransitie.** V&OR heeft (nog) geen gedragen visie of mobiliteitsplan met samenhangend parkeerbeleid waarmee dit in gang gezet wordt. Er worden in het GOP wel stappen gezet in het verfijnen van het openbare-ruimtenetwerk op specifieke plekken,

het verbeteren van de verblijfskwaliteit in de openbare ruimte en het verdichten op (toekomstige) goed of nog beter bereikbare plekken. Ook is er ruimte vastgelegd voor een uitbreiding van het OV-netwerk.

- **Woningprogrammering.** We hebben in het begin van het traject voorgesteld om dit onderwerp in het GOP op te nemen. G&O en Wonen waren tegelijkertijd bezig om de methode van gebiedsprofielen te ontwikkelen. Er was daardoor geen beleid dat uitgewerkt kon worden in het GOP NW. Inmiddels zien we dat de gebiedsprofielen niet leiden tot een visie op doelgroepen (voor wie bouwen we waar?) en lag/ligt hier onvoldoende basis om een vertaalslag naar het GOP te maken.

Vervolg

- Het GOP wordt na bespreking in de staf RO aangeboden aan het college voor vaststelling. Naar verwachting zullen als vervolg daarop op enkele onderwerpen raadsbesluiten nodig zijn, deze zullen expliciet in de collegevoordracht worden benoemd. Denk hierbij aan de erfgoed status van enkele complexen en objecten of de doorwerking in het Omgevingsplan.
- Na vaststelling van het GOP eindigt de beleidsfase van het GOP en start de realisatiefase. Dit raakt nadrukkelijk ook aan de reorganisatie van R&D. De governance van de realisatiefase wordt inmiddels besproken met het Stadsdeel, G&O en V&OR.

Besprekingstijd	20 minuten
In aanwezigheid van	5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, e 2, e en 5.1, 2, e 5.1, 2, e
Advies Bussinesscontroller	Indien van toepassing
Advies P&O	n.v.t.
Wat is er voor het vervolg nodig aan communicatie?	n.v.t.