Gemeente Amsterdam

Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw-West

Aan	Team Gebiedsontwikkeling
Van	Team Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw-West
Kopie aan	nvt
Datum overleg	23 januari 2025

Doel bespreking:
Informeren over inhoud en totstandkoming Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw-West

Korte inleiding op het onderwerp
Onder de Omgevingswet wordt de Omgevingsvisie 2050 (OVA) en de Ontwikkelstrategie 2035 uitgewerkt in gebiedsgerichte en themagerichte omgevingsprogramma's. Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw-West (GOP NW) brengt al het vastgestelde beleid samen met terugkerende vraagstukken vanuit projecten die om een afweging vragen op de schaal van stadsdeel Nieuw-West. Bij potentiële conflicten tussen beleidskaders worden beleidskeuzes gemaakt om dilemma's aan de voorkant en op gebiedsniveau aan te pakken. Hiermee introduceren we 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 verbindt daarmee beleid met uitvoering en korte met lange termijn. Het bevordert samenhang in de ruimtelijke ontwikkeling en ruimtelijke ordening door te kiezen en te prioriteren. Voor nieuwe projecten en programma's in de fysieke leefomgeving biedt het een nog verder uitgewerkt en gedragen vertrekpunt. Tegelijkertijd is er op projectniveau ruimte voor een buurtspecifieke uitwerking met Samen Stadmaken.

Vragen aan Team Gebiedsontwikkeling:
- Kennis te nemen van de achtergrond, productdefinitie, beoogd resultaat, inhoud en totstandkoming van het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw-West (GOP NW)
- Kennis te nemen van de in het GOP NW voorgestelde beleidskeuzes

Beleidskeuzes
Met het GOP NW maken we met een gebiedsgerichte en integrale benadering 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 met extra bouwmogelijkheden 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. 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 GOP NW 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 in '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 OVA 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 GOP NW 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 veel 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 o.a. in 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.

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.
Voor de uitvoering van de ingrepen die het GOP voorstelt, moeten de middelen dus beschikbaar worden gesteld vanuit de reguliere werkwijze.
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 gerealiseerd gaan worden. Met de vaststelling van het GOP NW wordt echter wel vastgesteld dat hier de prioriteit ligt op het moment dat financiële en capacitaire kaders voldoende ruimte bieden.

Totstandkoming
Het GOP NW is opgesteld in samenwerking met verschillende directies en externe partijen uit het stadsdeel. Zo is er intern doorlopend afgestemd met een brede ‘2e cirkel’ waarin verschillende collega’s hebben meegedacht en meegelezen. Een interne stuurgroep met afvaardiging vanuit R&D, M&A, G&O, V&OR en het stadsdeel keek mee op inhoud en proces. 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.

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

Vervolgstappen
Na het MT R&E wordt het GOP NW gedeeld met wethouder Van Dantzig, andere betrokken wethouders en de portefeuillehouder van het Dagelijks Bestuur Nieuw-West ter voorbereiding op de Staf RO met uiteindelijke besluitvorming in het College van B&W.

GOP NW als pilot
Het Omgevingsprogramma is een nieuw instrument en het GOP NW het eerste product dat we op deze manier maken. Dit betekent dat de werking ervan in de praktijk nog onontgonnen terrein is waar we ook zeker risico’s zien. Bijvoorbeeld of de opgaven die geagendeerd worden ook daadwerkelijk opgepakt worden. Hiervoor willen we na vaststelling de uitvoering van het GOP NW nauwlettend monitoren.