VN2026-007291
bc zuid

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Zuid van 16 juni 2026

Portefeuille: Ruimtelijke Ordening (23)

Agendapunt: B3

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Nieuw perspectief Buitenveldert: definitief advies op Gebiedsgericht Omgevingsprogramma

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuid besluit

1. Kennis te nemen van het ontwerp Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Buitenveldert en de adviesvraag van het college,
2. In te stemmen met het definitieve advies zoals weergegeven op het adviesformulier;
3. Het definitieve advies per Dagmail aan de stadsdeelcommissie Zuid aan te bieden.

Kernboodschap

Amsterdam groeit. Dat zorgt ervoor dat we goed moeten stilstaan bij hoe we de ruimte die er is verdelen. Er komt veel op Buitenveldert af, zoals de dynamiek van de Zuidas en de veranderende rol in de stad. Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma (GOP) voor Buitenveldert heeft als doel meer richting te geven aan de ruimtelijke ontwikkeling van Buitenveldert die daar antwoord op geeft. Stadsdeel Zuid is nauw betrokken geweest bij de totstandkoming van het GOP en adviseert positief op het ontwerp, met hier en daar een aandachtspunt.

Bestuurlijke achtergrond

Het college heeft op 16 april 2026 het ontwerp Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Buitenveldert voor advies aan het stadsdeel aangeboden. Op 4 mei jl. is het concept advies van het dagelijks bestuur vastgesteld en gedeeld met de stadsdeelcommissie. De stadsdeelcommissie heeft op 3 juni 2026 … meerderheidsadviezen aangenomen, die hebben geleid tot aanpassing van het definitieve advies van het dagelijks bestuur, zoals vastgesteld op 9 juni 2026.

Bestuurlijke prioriteit

Amsterdam wil elk jaar 7.500 woningen bouwen om de woningnood tegen te gaan. Buitenveldert is een van de wijken waar de gemeente kansen ziet om nieuwe huizen in de bestaande buurten bij te bouwen (verdichten) en bestaande woningen, voorzieningen en bereikbaarheid te verbeteren (vernieuwen).

Om keuzen te maken hoe Buitenveldert zich kan ontwikkelen tot een buurt van de toekomst is een Gebiedsgericht Omgevingsprogramma opgesteld. Het stadsdeel heeft in de verkennende fase in aanloop van het omgevingsprogramma een narratief en ruimtelijke verkenningen opgesteld. Deze vormden de basis voor het Omgevingsprogramma dat nu ter advies voorligt.

Wettelijke grondslag

Art 19 van de verordening op de stadsdelen en het stadsgebied.

Gemeente Amsterdam

DB

Onderbouwing besluit

Ad 1. 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.

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.

Het GOP is in nauwe samenwerking met het stadsdeel tot stand gekomen. Ook heeft er een participatietraject
plaatsgevonden waarin bewoners en andere betrokkenen zijn meegenomen. Het dagelijks bestuur en de stadsdeelcommissie Zuid zijn verzocht om advies uit te brengen voor begin juni 2026.

Gelijktijdig heeft het college van B&W heeft het ontwerp Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Buitenveldert ter inzage gelegd. Bewoners en betrokken kunnen een zienswijze indienen tussen 16 april-28 mei 2026.

Ad 2. Op het adviesformulier is het positieve advies van het dagelijks bestuur opgenomen. Naar aanleiding van de 3 meerderheidsadviezen van de stadsdeelcommissie is het advies van het dagelijks bestuur aangepast op de volgende punten:

- De wens voor een goede verhouding tussen sociale-middeldure-dure woningen te benadrukken zodat Buitenveldert voor iedereen toegankelijk blijft (advies 27.26 & 28,.26)
- De waardering voor de bereikbaarheid van en parkeermogelijkheden in de wijk nu en in de toekomst te benadrukken, inclusief oplaadmogelijkheden (advies 26.26);
- Bij de inrichting van de openbare ruimte de omgeving en specifieke groepen (o.a.senioren en vrouwen) gebruikers te betrekken (advies 27.26);
- Het belang van een passend voorzieningenaanbod nogmaals te benadrukken (advies 28.26).

Ad 3. Het advies van stadsdeel Zuid wordt aangeboden aan het college en per dagmail aan de stadsdeelcommissie toegestuurd op 16 juni 2026.

Advies en afstemming

Het stadsdeel is nauw betrokken geweest bij de verkennende fase en de totstandkoming van het GOP. Het advies op het GOP is opgesteld door collega's van de gebiedspool en IAV.

Duurzaamheid

In het GOP is een duurzaamheidsparagraaf opgenomen en verdichting biedt mogelijkheden tot verdichting.

- Een deel van Buitenveldert heeft kans op wateroverlast. Bij een bui van 70mm per uur komt er op bepaalde plekken water tegen de gevels te staan.

- De wijk voldoet over het algemeen goed aan de eisen voor loopafstand tot koelteplek. Wel is er op een kleine aantal plekken een risico op hittestress (Gelderlandplein, van Boshuizenstraat, tennispark).
- De overige aspecten van de klimaatadaptatiescan (funderingsproblematiek, overstromingsrisico) leverden geen significante aandachtspunten op.
- De woningen zijn grotendeels gerealiseerd in de jaren 60 van de vorige eeuw. Veel van deze woningen moeten verduurzaamd worden. Mede door deels achterstallig onderhoud is dit verbonden met hoge kosten voor de eigenaren/VVEs

Participatie

Stadsdeel Zuid heeft eerder geadviseerd over het participatieplan GOP (juni 2025).

Financiële onderbouwing

n.v.t.

Communicatie

Binnen de gemeente

Het advies wordt aan het college aangeboden en per dagmail aan de stadsdeelcommissie Zuid toegestuurd.

Buiten de gemeente

Het college heeft op 16 april 2026 het ontwerp Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Buitenveldert voor advies aan het stadsdeel aangeboden, het dagelijks bestuur heeft een positief advies vastgesteld op 16 juni 2026.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2026-032860	Stadsdeel Zuid Voordracht (pdf)
AD2026-033859	Bijlage 2. Advies SDZ aan B&W over Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Buitenveldert (jun 2026).pdf (pdf)
AD2026-033860	Bijlage 1. GOP Buitenveldert voor inspraak.pdf (pdf)
AD2026-033861	Bijlage 2.1. Advies 25.26 inzake Adviesaanvraag GOP Buitenveldert (VERWORPEN).docx (msw12)
AD2026-033862	Bijlage 2.2. Advies 26.26 inzake Adviesaanvraag GOP Buitenveldert (AANGENOMEN).docx (msw12)
AD2026-033863	Bijlage 2.3. Advies 27.26 inzake Adviesaanvraag GOP Buitenveldert (AANGENOMEN).docx (msw12)
AD2026-033864	Bijlage 2.4. Advies 28.26 inzake Adviesaanvraag GOP Buitenveldert (AANGENOMEN).docx (msw12)

Uitslag

A Akkoord