Gemeente Amsterdam

n

Oplegger MT R&E van xxx 2024

Type overleg
Strategisch MT

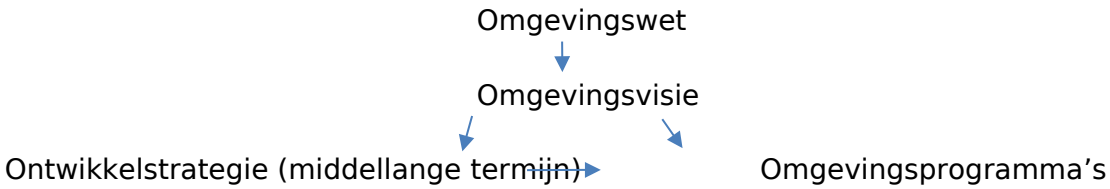
Onderwerp
Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw-West

Gevraagde beslissing

1) Kennis te nemen van de achtergrond, productdefinitie, inhoud, proces, financiële doorwerking en vervolg van het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw-West (GOP NW)
1) Kennis te nemen van de in het GOP NW voorgestelde beleidskeuzes
2) In te stemmen met de vervolgstap om het GOP NW voor te leggen aan de betreffende bestuurders ter voorbereiding op besluitvorming in het College van B&W

Indienende directeur
5.1, 2, e 5.1, 2, e

Achtergrond en productdefinitie (en relevantie voor directie-overstijgende bespreking)
Onder de nieuwe Omgevingswet wordt de Omgevingsvisie Amsterdam (OVA) 2050 en de Ontwikkelstrategie 2035 uitgewerkt in gebiedsgerichte en themagerichte omgevingsprogramma's.



In de Ontwikkelstrategie is de opgave scherp geschetst voor de naoorlogse uitbreidingswijken waaronder Nieuw-West: 'Verantwoorde groei gaat over waar we de stad willen ontwikkelen en hoe we dat doen. We zetten in op een solidaire, duurzame en complete stad met vitale buurten en concentreren ontwikkelingen in stedelijke kernen en de buurten daaromheen. Daarmee versterken we voorzieningen, werkgelegenheid, verbindingen en ruimte voor sociale ontmoeting en dragen we bij aan de bestaanszekerheid van bewoners. Het streven is om de groei van de stad zo te sturen, dat uiteindelijk álle Amsterdammers op loop- en fietsafstand toegang hebben tot goede stedelijke voorzieningen, kwalitatief stedelijk en metropolitaan groen en hoogwaardig openbaar vervoer. Daarvoor doen we gerichte investeringen in bereikbaarheid, versterken we het stedelijke groennetwerk en de voorzieningenstructuur en zorgen we dat er ruimte (over)blijft voor bedrijvigheid en vitale functies.'

Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw-West (GOP NW) brengt als eerste GOP het vastgestelde beleid samen met terugkerende vraagstukken vanuit projecten die om een afweging vragen op de gebiedsschaal. 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 te sturen. Het GOP verbindt beleid met uitvoering en korte met lange termijn. Het bevordert samenhang in de ruimtelijke ontwikkeling en de ruimtelijke ordening door te kiezen en te prioriteren.

Het Omgevingsprogramma is een nieuw instrument, gebruikmakend van de mogelijkheden van de Omgevingswet. Het GOP NW is het eerste product dat we op deze manier maken. GOPs voor Buitenveldert, de Haven en Zuidoost zijn inmiddels in voorbereiding. Het GOP wordt vastgesteld door het College van B&W en daarna ter kennis gebracht aan de gemeenteraad. Vanwege het integrale karakter van het GOP wordt het ook aan het MT R&E voorgelegd voordat het naar het bestuur gaat.

Samenvatting inhoud
Het GOP NW bevat de volgende onderdelen:

1) Een korte beschrijving van het product
2) Een overzicht van dilemma's die voortkomen uit bestaand beleid en de beleidskeuzes die daarin gemaakt zijn door een afweging op gebiedsniveau
3) Een schets van een toekomstbeeld voor Nieuw-West, als uitwerking van de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 en de Ontwikkelstrategie met daarin de bovengenoemde beleidskeuzes
4) Een doorvertaling van de beleidskeuzes naar een afgestemd, consistent ruimtelijk kader voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving op gebiedsniveau
5) Een uitvoeringsparagraaf over fasering en financieringsmethoden

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 een aantal tabellen. Samengevat, stellen we met het GOP NW met elkaar het volgende vast:

a) Met betrekking tot de verdichtingsopgave: het wordt niet overal een beetje, maar we maken de keuze om sommige buurten stevig te verdichten door qua publiekrechtelijk kader extra bouwmogelijkheden te bieden, en andere buurten meer te laten zoals ze zijn. We zetten extra in op verdichting in 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 behouden het originele Nieuw-West karakter.

b) In het GOP NW is voor hoogstedelijke en stedelijke buurten de dichtheid en het percentage van menging 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 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.

c) Er zijn locaties aangegeven waar ruimte is gereserveerd voor bovenplanse maatschappelijke voorzieningen (bijvoorbeeld scholen, zwembaden en onderstations) als onderdeel van de herontwikkeling. Hier wordt bij de start van de planvorming gewerkt aan de inpassing van maatschappelijk programma. Dat betekent dat voor een deel van het totale te herontwikkelen programma prioriteit gegeven wordt aan de bovenplanse maatschappelijke opgaven, niet aan woningbouwontwikkeling of commerciële ruimte.

d) De werking van het door het Rijk aangewezen Wederopbouwgebied van Nationaal belang is uitgewerkt en verduidelijkt (het GOP NW 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.

e) 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.

f) 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), met prioriteit voor de buurten die het meest te kampen hebben met hitte-stress.
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 onder andere in de 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

g) Voor de lange termijn uitbreiding van het fijnmazig OV-netwerk is er voldoende maat gereserveerd in specifieke straten.

h) 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.

i) De lopende gebiedsontwikkelingsprojecten in Nieuw-West zijn opgenomen in het GOP NW en hoeven dus geen koers te wijzigen na vaststelling van het GOP NW. Over het algemeen stuurt het GOP op toekomstige ontwikkelingen. Op één locatie heeft het GOP NW invloed op lopende planontwikkeling. Het gaat om de omgeving van Station Lelylaan. Wegens het stedelijk belang van deze plek, als OV-knoop en als verbinding tussen het centrum en Nieuw-West, prevaleert hier de inzet op een stationskwartier boven het behoud van het bestaande. Een stationskwartier betekent verdichting, menging, een goede aansluiting op de langere doorgaande straten en een fijnmazig openbare ruimte netwerk, dat aantrekkelijk is voor de voetganger en de fietser. Deze keuze heeft consequenties voor de bestaande bebouwing. We zetten hierom een proces in gang om de raad de afweging te laten maken over de vernieuwing van de buurten rondom Station Lelylaan in relatie tot de monumentenstatus.

j) 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.

Proces

Door uitgebreide interne afstemming en een brede externe dialoog biedt het GOP NW, voortbouwend op de OVA en de Ontwikkelstrategie, een nog verder uitgewerkt en gedragen vertrekpunt voor nieuwe projecten en programma's die raken aan de fysieke leefomgeving. Tegelijkertijd is er op projectniveau ruimte voor een buurtspecifieke uitwerking met Samen Stadmaken.

Het GOP is een wettelijk instrument. Het vormt de doorvertaling van de Omgevingsvisie en de onderbouwing voor het Omgevingsplan. Het GOP vervangt de bestaande mozaïek aan 'spontaan' gegroeide producten met onheldere status, inhoud en werking op de gebiedsschaal. Daarmee zorgt het GOP voor eenduidigheid en transparantie. En vermindert het de hoeveelheid beleid ('Beleid als schaars goed').

Het GOP NW is de pilot waar we van willen leren. Dit betekent dat de werking ervan in de praktijk nog onontgonnen terrein is waar we ook zeker risico's zien. Bijvoorbeeld of de betrokken diensten en corporaties in de dagelijkse praktijk met het product uit de voeten kunnen. En of de opgaven die geagendeerd worden ook daadwerkelijk opgepakt worden. Hiervoor werken we aan een voorstel voor de ambtelijke uitvoering en willen we na vaststelling de uitvoering van het GOP NW nauwlettend monitoren.

Financiële doorwerking GOP
Het GOP NW bevat geen investeringsagenda, bij vaststelling worden geen middelen toegewezen. Investeringsbeslissingen in het ruimtelijk domein blijven onderdeel van de Plaberum-systematiek en worden bij de begrotingscyclus op stedelijk niveau bepaald en afgewogen.
Voor de uitvoering van de ingrepen die het GOP voorstelt, zal de toedeling van middelen uit de reguliere werkwijze blijven volgen.

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.

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

Meegezonden stukken
- MT R&E presentatie
- GOP NW concept
- GOP NW MER beoordeling

Verdere procedurestappen met data
Na het MT R&E wordt het GOP NW via de mappen gedeeld met wethouder Van Dantzig, andere betrokken wethouders en de portefeuillehouder van het Dagelijks Bestuur Nieuw-West ter voorbereiding op besluitvorming in het College van B&W. De voorlopige planning hiervoor is als volgt:

- **Februari / maart 2025** – Mappen Van Dantzig (RO), Doevendans (NW), van der Horst (VVL), Groot Wassink (NP SNW), Scholtes (M&E), Pels (DZH) en staf RO
- **April 2025** – College van B&W
- **April/mei 2025** – Ter inzagelegging (en indien het College dat nodig acht advies stadsdeel)
- **Juni 2025** – College van B&W (ter kennisgeving met de gemeenteraad gedeeld)

Bij de ter inzage legging worden de externe partijen die eerder uit zijn genodigd voor de Samen Stadmaken bijeenkomsten, opnieuw uitgenodigd voor een fysieke bijeenkomst om ze nog een keer door de inhoud van het GOP NW te lopen.

Daarnaast is er bij het vaststellen van een omgevingsprogramma een wettelijke plicht om de MER beoordeling ter advies voor te leggen aan de minister voor Infrastructuur en Waterstaat, de minister voor Natuur en Stikstof en de minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap (of een door hen aangewezen bestuursorgaan). Bovendien moeten bestuursorganen worden geraadpleegd die op grond van een wettelijk voorschrift adviseren over de besluiten die benodigd zijn voor de activiteiten waarop het plan betrekking heeft. Om hieraan te voldoen wordt de MER beoordeling van het GOP NW tegelijk met de ter inzage legging gedeeld met de volgende instanties:

- Minister voor Natuur en Stikstof
- Minister van Onderwijs, Cultuur en Wetenschap
- Ministerie van I en W
- Rijksdienst voor Cultureel Erfgoed (vallend onder minister van OCW)
- Provincie Noord-Holland
- Waterschap Amstel Gooi en Vecht
- Veiligheidsregio Amsterdam-Amstelland
- Inspectie Transport en Leefomgeving (ILT)
- Omgevingsdienst Noordzeekanaalgebied
- Omgevingsdienst Noord-Holland Noord
- GGD Amsterdam
- Buurgemeenten
- Gasunie, Tennet, Alliander, KPN

Wijze van voorbereiding
Het GOP NW is opgesteld in samenwerking met verschillende directies en externe partijen uit het stadsdeel. In werkperiodes heeft een intern team van ontwerpers uit verschillende R&D teams steeds stukken voorbereid, waarna deze intern en extern voorgelegd en besproken zijn om de inhoud gezamenlijk

verder te brengen. Een interne stuurgroep met afvaardiging vanuit R&D, M&A, G&O, V&OR en het stadsdeel keek mee op inhoud en proces.

Intern is er doorlopend afgestemd met het opgaveteam Wonen en Leefomgeving van het Nationaal Programma Samen Nieuw-West en een brede '2e cirkel' waarin verschillende collega's hebben meegedacht en meegelezen uit o.a. het R&D gebiedsteam, R&D flank team, G&O, PMB, V&OR, maatschappelijke voorzieningen, economie en duurzaamheid.

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:

1) Bewonersorganisaties: Saaam, Nisa for Nisa, ESAN, Eigenwijks, Marhaba, huurders van !Woon (huurdersvereniging), Vuilnisoproer, bewonersvereniging Schinkelkwartier, Stichting de Brug
2) Ondernemersverenigingen: Osdorpplein BIZ, Bedrijvencentrum Osdorp, Rieker Businesspark, Ondernemers Plein '40-'45, Slotermeerlaan en Burgemeester de Vlugtlaan
3) Corporaties: Lieven de Key, Rochdale, Stadgenoot, Eigen Haard, Ymere, De Alliantie
4) Schoolbesturen: Progresso, Zaam, Osdorpse Montessorischool
5) Zorgpartijen: HvO Querido, Woonzorg Nederland
6) Erfgoedverenigingen: Vrienden van de Sloterplas, Het Cuypersgenootschap, Heemschut, De Oeverlanden Blijven!, Pro-West
7) Natuur: Heemtuin Sloterplas, Tuinen van West
8) Overige organisaties: Fietsersbond, Sciandri (sport), Urban Resort (broedplaats), VvE Bond (vereniging particuliere VvE's)

Hiernaast is de inhoud van het GOP NW meermaals besproken met het dagelijks bestuur en de stadsdeelcommissie van Nieuw-West. Ook is het product GOP in november 2024 bij Van Dantzig geïntroduceerd.

Behandelend ambtenaar
5.1, 2, e 5.1, 2, e
5.1, 25.1, 2, e
5.1, 2, e 5.1, 2, e 2, e
(Contactpersoon: 5.1, 2, e *R&D,* 5.1, 2, e *@amsterdam.nl,* 5.1, 2, e

Optioneel: Uit te nodigen gasten
n.v.t.