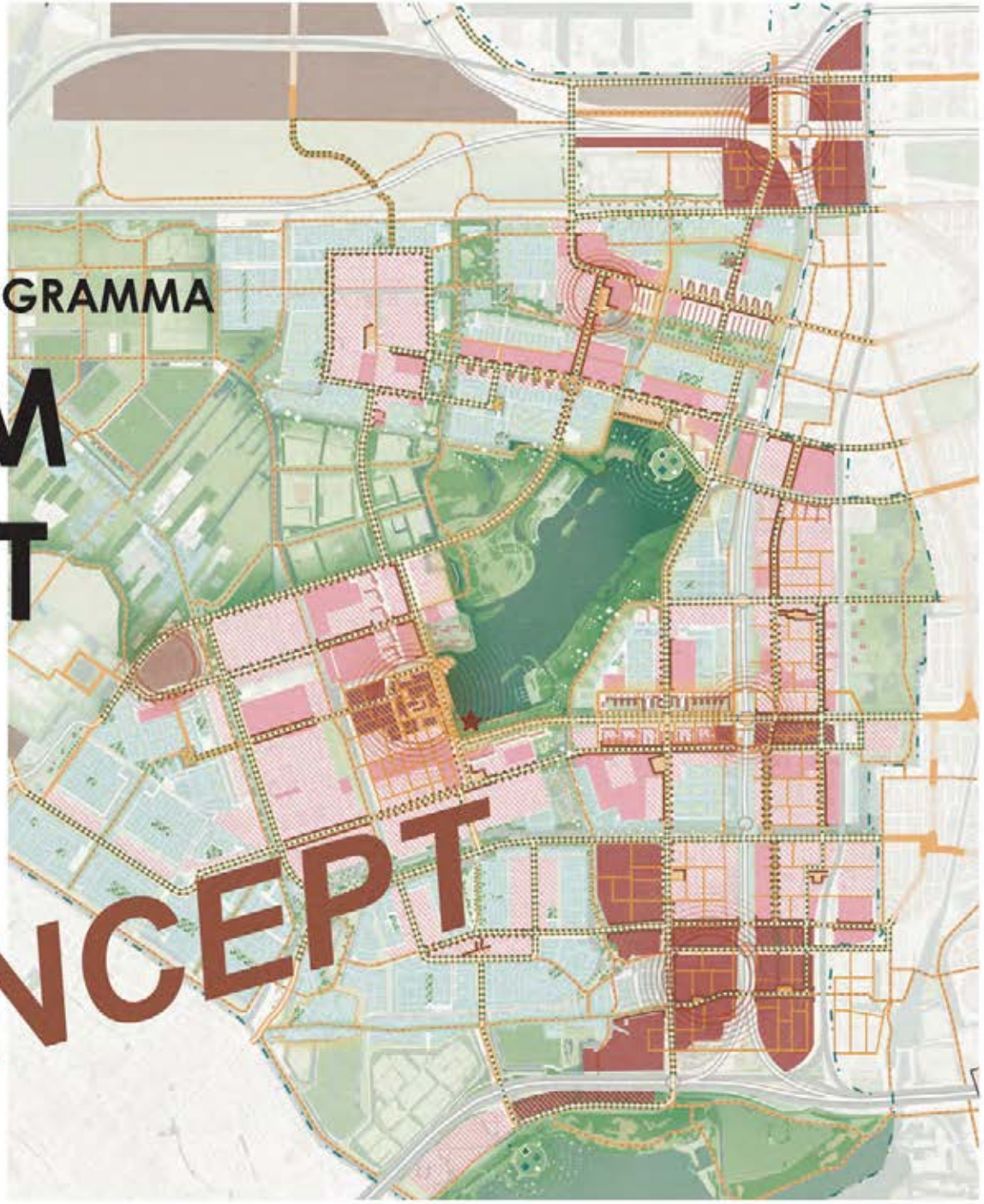
Gemeente Amsterdam

GEBIEDSGERICHT OMGEVINGSPROGRAMMA

# AMSTERDAM NIEUW-WEST



CONCEPT

8 april 2025

**Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw-West is opgesteld door Ruimte & Duurzaamheid en afgestemd met Grond & Ontwikkeling, Verkeer & Openbare Ruimte en Stadsdeel Nieuw--West van de gemeente Amsterdam.**

Dit document is vastgesteld door het college van B&W van Amsterdam op XXXXXXX

Gemeente
Amsterdam

# Inhoudsopgave


**Hoofdstuk 1: Samen naar Nieuw-West 2035** 5
*De aard en werking van het gebiedsgericht Omgevingsprogramma en de totstandkoming*

1.1 Inleiding 6
1.2 Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma onder de Omgevingswet 6
1.3 Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw-West 7
1.4 Samen stadmaken 8
1.5 Dynamiek vanuit de regio 10

**Hoofdstuk 2: Dilemma's en keuzes** 13
*De combinatie van bestaand beleid brengt dilemma's met zich mee en de strategische keuzes uit de Omgevingsvisie worden doorvertaald naar gebiedsniveau. Dat vraagt om stadsdeel-specifieke beleidskeuzes*

2.1 Overwegingen bij beleidskeuzes 14
2.2 Rigoureus vergroenen 16
2.3 Duurzaam en gezond bewegen 18
2.4 Meerkernige ontwikkeling 20
2.5 Groeien binnen grenzen 22

**Hoofdstuk 3: De grote lijnen** 25
*De uitwerking van de gemaakte keuzes: de grote lijnen*

3.1 De grote lijnen 26
3.2 Nieuw-West over 20 jaar 31
3.3 Toekomstbeeld 32

**Hoofdstuk 4: Kader voor ontwikkeling** 35
*Kaders en randvoorwaarden bij ruimtelijke ontwikkeling*

4.1 Bestaande ruimtelijke kwaliteiten 36
4.2 Groen en landschap 38
4.3 Publieke ruimte 40
4.4 Voorzieningen op stads- en gebiedsniveau 42
4.5 Hoogstedelijke en stedelijke buurten 44
4.6 Buurten in de luwte 46
4.7 Omgang met het bestaande en erfgoed 48
4.8 Het Kwintet 54

**Hoofdstuk 5: Werken met het Omgevingsgprogramma Nieuw-West** 57
*Op welke manier kunnen we bewerkstelligen dat de richting die dit document geeft ook werkelijkheid wordt.*

5.1 Het omgevingsgprogramma in de praktijk 58
5.2 Financieringsmethoden 59
5.3 Waar gaat het niet over? 60
5.4 Fasering 62
5.5 Eindoverwegingen 65

**Bijlagen** 67

A. Snapshot van het stadsdeel 68
B. Nieuw-West en de strategische keuzes uit de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 76
C. Wisselwerking met ander be-eid 78
D. Lopende projecten 80



# Hoofdstuk 1

# Samen naar Nieuw-West 2035

*In dit hoofdstuk gaan we in op het hoe en wat van een Omgevingsprogramma en hoe dit in Nieuw-West tot stand is gekomen. We geven ook weer wat de opbrengst is geweest van het samen met de stad werken aan de opgave voor Nieuw-West.*

## 1.1 Inleiding

Mensen die hun hele leven in Nieuw-West wonen, studenten die er een paar jaar doorbrengen, immigranten die er een nieuw leven opbouwen en hun kinderen zien opgroeien, en nog zo vele anderen; allemaal wonen en werken ze in Nieuw-West. Van monumenten tot nieuwe jongerenwoningen, van levendige stadsstraten tot gezellige buurtpleinen, van de grote parken tot het kleine buurtgroen; Nieuw-West vormt het decor voor meer dan 163.000 levens.

Nieuw-West is met die 163.000 inwoners het grootste stadsdeel van de hoofdstad Amsterdam. Het is een stadsdeel waar de wereld samenkomt, met bewoners die afkomstig zijn uit alle windstreken. Het ligt centraal, tussen de stad, de havens en Schiphol die veel werkgelegenheid bieden. De ligging in het groen biedt mogelijkheden voor recreatie, voor de transitie in de landbouw en voor klimaatadaptieve ingrepen. De originele opzet van tuinsteden in het groen straalt nog altijd de waarden van Licht, Lucht en Ruimte uit; de toekomstgerichte, optimistische visie die men had tijdens het bouwen van het stadsdeel.

Amsterdam Nieuw-West heeft veel geliefde en kansrijke plekken; er zijn ook aspecten waar we het over eens zijn dat het beter kan en moet. Zo ligt er een grote opgave om bestaande woningen te verbeteren en meer woningen en voorzieningen toe te voegen zodat huidige en nieuwe Amsterdammers in de stad kunnen wortelen en doorgroeien. Het voorzieningenaanbod moet versterkt worden.



Daarnaast is er ondanks het groene karakter op plekken sprake van hittestress of wateroverlast bij hevige regenval. In bijlage A wordt voor Nieuw-West een uitgebreidere schets gegeven van de huidige sociaal-maatschappelijke situatie en eigenschappen van de leefomgeving. De gemeente Amsterdam heeft in 2021 in het kader van de Omgevingsvisie samen met bewoners en andere betrokkenen een veelheid aan ambities voor de fysieke leefomgeving van de hele stad geformuleerd; van rigoureus vergroenen tot samen stadmaken. Deze richting die de stad op wil, is vastgesteld in de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 en de Ontwikkelstrategie 2035. In het Omgevingsprogramma Nieuw-West werken we die richting uit voor dit stadsdeel.

## 1.2 Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma onder de Omgevingswet

Een Omgevingsprogramma, onderdeel van de Omgevingswet sinds 2024, is een flexibel instrument voor beleidsontwikkeling en uitvoering. Burgemeester en wethouders kunnen hiermee vastgesteld stedelijk beleid zoals de Omgevingsvisie concreter maken voor een specifiek gebied (bijvoorbeeld een stadsdeel) of onderwerp. Het Omgevingsprogramma

biedt daarmee na vaststelling een kader voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving voor een specifiek gebied of onderwerp.

Een programma bindt alleen het bestuur zelf, maar kan burgers en bedrijven stimuleren om bij te dragen aan de doelstellingen. Burgemeester en wethouders kunnen beleidskeuzes binnen bestaand beleid in het programma opnemen. Het Omgevingsprogramma en de daarin gemaakt beleidskeuzes wordt als richting gevend kader gebruikt.

**MER**
De milieueffecten van de voorgestelde richting zijn door middel van een Milieu Effect Rapportage Beoordeling in kaart gebracht.

## 1.3 Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw-West

Stadsdeel Nieuw-West is het eerste stadsdeel met een Omgevingsprogramma, waarin de Omgevingsvisie en stedelijk beleid voor de fysieke leefomgeving worden gecombineerd. Vanwege het integrale kader van het Omgevingsprogramma zijn verschillende beleidsstukken en agenda's geraadpleegd. Ook is het afgestemd op het Nationaal Programma 'Samen Nieuw-West'. In bijlage C wordt een overzicht gegeven van een belangrijk deel van deze stukken en de relatie van het Omgevingsprogramma ermee.

Het Omgevingsprogramma Nieuw-West is, na vaststelling door het College van Burgemeester en Wethouders, het ruimtelijk ordeningskader voor nieuwe ontwikkelingen in het stadsdeel voor de komende 10 jaar. Het wordt elke vier jaar geactualiseerd. Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw-West werkt op drie manieren:

- **Kaderstellend**, door voor het stadsdeel bestaand beleid te specificeren (specificatie), door duidelijk te maken hoe een ambitie bereikt kan worden (uitvoering), of door bestaand beleid expliciet op te nemen (opnemen). Het kan een onderbouwing vormen bij de afwijking van het omgevingsplan
- **Prioriterend** van grote, bestaande opgaven
- **Agenderend** voor cruciale, complexe projecten

**Kaderstellend**
Bij de uitwerking op gebiedsniveau komen we dilemma's tegen; hoe kunnen we bijvoorbeeld en verdichten én vergroenen? In het Omgevingsprogramma duiden we deze dilemma's en maken we keuzes die passen bij de plek of bij de thematiek die in Nieuw-West speelt. De afweging wordt op de schaal van het stadsdeel en vroeg in het proces van stadsontwikkeling gemaakt. Door niet naar één project te kijken, maar naar de optelsom van projecten, is er meer inzicht in de impact van keuzes op het grotere geheel. Deze keuzes vormen de kaders voor projecten en de juridische onderbouwing bij de aanpassing van het omgevingsplan. Tegelijkertijd biedt het Omgevingsprogramma de ruimte om op projectniveau een uitwerking te maken.
De beleidskeuzes zijn als tekst in hoofdstuk 2 opgenomen en staan op de kaarten in hoofdstuk 4. De beleidskeuzes zijn uitgangspunt bij de start van een project. Beleidskeuzes verhogen niet de kosten ten opzichte van eerder vastgesteld beleid. Reeds lopende ontwikkelingen blijven gewoon doorgang vinden en zijn ook zo opgenomen.

**Prioriterend**
Als stad hebben we veel plannen voor Nieuw-West. Die kunnen niet allemaal tegelijkertijd worden uitgevoerd. Het Omgevingsprogramma brengt op basis van de impact van de plannen en in hoeverre ze bijdragen aan de beleidsdoelen, prioriteit aan. Dit kan zowel prioriteren tussen thema's als tussen bepaalde gebieden. Bij projecten die we prioriteren, gaat het om een verschuiving van middelen, waarbij het uitgangspunt is dat de totale investeringskosten gelijk blijven.

**Agenderend**
Er is een aantal projecten nodig om de structuur van Nieuw-West te versterken en zo het stadsdeel nog beter te laten functioneren. We noemen deze projecten het Kwintet. Het zijn projecten met weinig inkomsten uit ontwikkeling van nieuw programma. Ze komen daardoor niet vanzelfsprekend op gang. Het aanpakken van die gebieden heeft een grote impact op de samenhang en kwaliteit van het gehele stadsdeel. Deze projecten met bijbehorende kaders worden geagendeerd. Bij deze projecten moet er soms nog gezocht worden naar financiering.

## 1.4 Samen Stadmaken

In de afgelopen jaren zijn er stappen gezet in Amsterdam om de samenwerking tussen bewoners, instanties en andere betrokkenen te verdiepen. Samen stadmaken is als strategische keuze opgenomen in de Omgevingsvisie. Het beleidskader participatie biedt handvatten hiervoor. In Nieuw-West is daarnaast het Nationaal Programma Samen Nieuw-West opgericht; een alliantie van overheden, maatschappelijke organisaties, bewoners en ondernemers die 20 jaar zal samenwerken aan het oplossen van problemen in het stadsdeel. Afspraken, gemeenschappelijke waarden en opgaven zijn vastgelegd met elkaar in een convenant.

Voortbouwend op deze intensieve samenwerking is er voor het opstellen van het Omgevingsprogramma Nieuw-West vanaf de start contact gezocht met bewonersorganisaties, maatschappelijke instanties en overige betrokkenen uit het stadsdeel. Ruim veertig bekende partijen zijn benaderd, met een open uitnodiging om ook anderen aan te laten haken. Tijdens "Hete Brij" sessies zijn de dilemma's benoemd en verdiept. In een volgende serie van bijeenkomsten zijn conceptkaarten samen doorgesproken. In een derde bijeenkomst zijn de definitieve kaarten voorgelegd en samen aangevuld.

Ook binnen de gemeentelijke organisatie heeft er voortdurend afstemming plaats gevonden met verschillende domeinen zoals Wonen en Economie en de bestaande projectorganisaties. Het Dagelijks Bestuur en de Stadsdeelcommissie Nieuw-West hebben vroeg in het proces mee kunnen denken. Ook is er doorlopend afgestemd met het team van het nationaal programma Samen Nieuw-West. Al deze gesprekken samen hebben de inhoudelijke uitwerking van de Omgevingsvisie in dit stuk bepaald.
In dit document spreken we vaak vanuit de term: wij. Wij is in dit document de Gemeente Amsterdam, die geluisterd heeft naar de betrokken stemmen, samen met hen ideeën heeft geformuleerd en waar nodig een afweging heeft gemaakt wanneer die stemmen verschillende invalshoeken naar voren brachten.



**Opbrengst Samen stad maken**
Door in navolging van het beleidskader Participatie vanaf de start met een breed palet aan betrokkenen uit het stadsdeel het gesprek aan te gaan, biedt het Omgevingsprogramma een gelaagd verhaal wat toegespitst is op Nieuw-West. De boodschap vanuit de gesprekken was helder:

- BENADER DE TOEKOMST VAN NIEUW-WEST POSITIEF. GA UIT VAN KANSEN EN KRACHT. NIEUW-WEST ALS HET GROENSTE EN MOOISTE STADSDEEL VAN AMSTERDAM MET EEN ENORME POTENTIE.
- MAAK HOOFDKEUZES VOOR DE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP HET SCHAALNIVEAU VAN HET STADSDEEL VOOR DE BEREIKBAARHEID, LOCATIE VAN CENTRUMVOORZIENINGEN, EXTRA WONINGBOUW EN BIJVOORBEELD GROENBELEVING.
- VOER TEGELIJKERTIJD MAATWERK OP HET SCHAALNIVEAU VAN BUURT EN GEBOUW: BENADER BIJVOORBEELD DE HOVEN NIET VOLGENS EEN VAST FORMAT. KIJK EN BESPREEK BIJ ELKE PLEK WAT DE SPECIFIEKE ASPECTEN EN BEHOEFTEN ZIJN.
- BLIJF DE BEWONERS EN GEBRUIKERS CENTRAAL STELLEN IN ELKE STAP VAN DE INTEGRALE AFWEGING.



## 1.5 Dynamiek vanuit de regio

Nieuw-West staat niet op zichzelf. Het ligt ingebed in één van de meest kansrijke regio's van het land. Met 163.000 inwoners heeft Nieuw-West een potentiëel enorme arbeidskracht, die in deze tijden van krapte niet mis te verstaan is. Het ligt tussen de grote werkgebieden van Schiphol, de havens en de werkstad Amsterdam. Het kan meeliften met de grote culturele kernen van Amsterdam, Haarlem en de opkomende Zaanstad. Het heeft op recreatief en cultureel vlak, qua voorzieningen en winkelaanbod, ook veel te bieden aan de regio.

Er zijn veel ontwikkelingen in Nieuw-West zoals transformatie in een groot aantal buurten, het Stadscentrum Osdorpplein, Sloterdijk, het Schinkelkwartier en de Ringzone-West. Maar ook in aangrenzende gebieden gebeurt veel, zoals op termijn de bouw van 40.000-70.000 woningen in Haven-Stad en de voortdurende bouw op de Zuidas. Buiten Amsterdam zijn er belangrijke woningbouwprojecten in de Haarlemmermeer, Zaanstad en Haarlem, gericht op het verlichten van de druk op de woningmarkt in de regio Amsterdam en het bieden van betaalbare woonopties voor een groeiende bevolking.

Belangrijke infrastructuurprojecten zijn de bruggen over het IJ, de verlenging van de Noord/Zuidlijn en het sluiten van de metroring. Toekomstige projecten zoals de eventuele verbinding tussen station Lelylaan en Haarlem, de Oost-Westlijn en een hoogwaardig openbaar vervoer busverbinding Westpoort - Nieuw-West - Schiphol zouden de regio verder kunnen verbinden. Deze ontwikkelingen bevorderen uitwisseling tussen gebieden, creëren meer werk- en opleidingsmogelijkheden en maken recreatieve plekken beter bereikbaar. Goede OV- en fietsverbindingen zijn cruciaal voor het faciliteren van de verbinding met Amsterdam en de regio. Nieuwe noord-zuidroutes zullen relaties tussen verschillende gebieden versterken, met de kruising van Meer en Vaart en de Calandlaan als belangrijk knooppunt. Zo ontstaan nieuwe relaties van en naar Zaanstad, Haarlem, Haven-Stad, Sloterdijk, Slotermeer, Stadscentrum Osdorpplein tot Schiphol. Mits gefaciliteerd, zal er dus meer beweging naar en door het gebied komen. Dit zal levendigheid en draagvlak voor voorzieningen met zich meebrengen.







# Hoofdstuk 2
# Dilemma's en keuzes

*We lichten dilemma's toe die voortkomen uit het bestaande ruimtelijke beleid: soms botsen verschillende beleidsstukken, soms past niet alles op dezelfde plek. We maken daarin specifieke beleidskeuzes voor stadsdeel Nieuw-West, door op gebiedsniveau een afweging te maken op basis van de strategische keuzes uit de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 (zie ook bijlage B).*

## 2.1 Overwegingen bij beleidskeuzes

Het Omgevingsprogramma is een vertaling van reeds vastgesteld beleid; er wordt richting geboden binnen de eerder door de gemeenteraad of het College van burgemeester en wethouders vastgestelde beleidskaders.

In dit hoofdstuk inventariseren we welke dilemma's en vraagstukken er zijn wanneer we bestaand Amsterdams beleid samenvoegen. Voor deze dilemma's en vraagstukken hebben we vervolgens keuzes gemaakt die we in het volgende hoofdstuk vertalen naar de grote lijnen en een toekomstbeeld. De keuzes zijn tot stand gekomen op basis van:

- De reeds langer ingezette lijn van het werken aan de doorgaande straten (bijvoorbeeld in de Structuurvisie en de notitie Stadsstraten)
- De opgave tot verdichting, functiemenging en kwaliteitsverbetering vanuit de Omgevingsvisie (o.a. om het draagvlak voor voorzieningen te vergroten)
- De opgave om te stad te verduurzamen en de opgave om 'water en bodem' sturend te laten zijn bij ontwikkelingen
- De inzet op enkele strategische zones uit de Ontwikkelstrategie
- Het puzzelen met de beperkte ruimte die er is, onder andere doordat veel corporatiebezit recent herontwikkeld of gerenoveerd is, door versnipperd bezit en doordat we verdichten én ruimte voor recreatie, natuur en sport willen bieden
- Gesprekken met betrokken bewonersorganisaties en andere maatschappelijke organisaties uit het stadsdeel
- De ervaring met de vernieuwing van de afgelopen decennia.

Dit resulteert in een aantal beleidskeuzes in het Omgevingsprogramma die aanvullend zijn op het vastgestelde beleid. Uitgangspunt bij het opstellen van de beleidskeuzes is dat ze geen zwaardere financiële belasting betekenen dan het bestaande beleid. De keuzes zijn specifiek voor dit stadsdeel.

Inhoudelijk komen keuzes grotendeels neer op het groter maken van de verschillen: niet overal een beetje verdichten, niet overal een beetje groen, maar op sommige plekken veel sterker, zodat er echt structureel iets verandert, terwijl andere plekken juist de kwaliteit van de originele opzet behouden.
Er zijn over het algemeen drie redenen waarom we beleidskeuzes toevoegen:

- Specificeren: Het beleid gaf grote lijnen aan en wordt specifiek gemaakt voor het stadsdeel
- Opnemen: Afspraken of ander ruimtelijk beleid bleef onderbelicht terwijl het wel speelt binnen het stadsdeel
- Uitvoering: Het beleid gaf nog niet aan hoe we de beleidsdoelen gaan bereiken

De lopende gebiedsontwikkelingsprojecten (een overzicht van de huidige ontwikkelingen, februari 2025 is opgenomen als bijlage D) in Nieuw-West zijn opgenomen in het Omgevingsprogramma Nieuw-West en hoeven dus geen koers te wijzigen na vaststelling van het Omgevingsprogramma Nieuw-West. Er zijn enkele locaties (toegelicht in de laatste deel van de tabel op pagina 23) zodanig van belang voor de stedelijke samenhang dat de in het Omgevingsprogramma Nieuw-West genoemde opgaven met betrekking tot verdichting en verbindingen de prioriteit krijgen. Soms betekent dat een andere of verdergaande ontwikkeling dan hoe er nu in de projecten aan wordt gewerkt. Voor de meeste locaties kan dat op een later moment worden opgepakt. In enkele gevallen geeft stuurt het Omgevingsprogramma Nieuw-West bij in de lopende planvorming.

De beleidskeuzes die we in het Omgevingsprogramma maken zijn in de pagina's hierna toegelicht en zijn verwerkt in de thematische kaarten met bijbehorende regels in hoofdstuk 4. Op basis van de strategische keuzes van de Omgevingsvisie worden steeds eerst de opgaven en dilemma's genoemd die het Omgevingsprogramma adresseert. In een tabel worden de beleidskeuzes toegelicht: wat zegt het bestaande beleid, welke keuze wordt er gemaakt en met welke implicaties, waar zijn verdere details te vinden.



## 2.3 Rigoureus vergroenen




### Strategische keuze Omgevingsvisie: Rigoureus vergroenen

De stad krijgt nieuwe groene kwaliteit dankzij een groenere inrichting van de openbare ruimte met veel bomen en waar kan gevelgroen. We verenigen daarmee de wens om meer stedelijke kwaliteit en prettige ontmoetingsruimte te ontwikkelen met de noodzaak en behoefte om de stad klimaatbestendig, biodivers en leefbaar te maken voor mens, dier en plant. De scheggen worden landschapsparken die meer dan nu een recreatieve betekenis krijgen. Bestaande landschappelijke kwaliteiten zijn daarbij het uitgangspunt. In de naoorlogse buurten ligt de nadruk op het vergroten van de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden (bijvoorbeeld om te sporten) van het aanwezige groen in combinatie met verdichting.

### Wat is de opgave in Nieuw-West?

Welke opgaven moeten landen in het gebied? Het gaat enerzijds om stedelijke beleidsopgaven en anderzijds om vragen die omhoog komen vanuit het gebied.

### Wat zijn de dilemma's?

Welke tegengestelde beleidsdoelen en wensen zijn er? Zijn er huidige kwaliteiten en feiten die de opgave bemoeilijken?

### Omgevingsprogramma Nieuw-West Groen en landschap

**Rigoureus vergroenen**
Het vergroten van de gebruikskwaliteit en ecologische kwaliteit van parken en watergangen, het vergroenen van verharde 'dagelijkse' openbare ruimte van straten en pleinen, tegengaan hittestress en verbeteren waterberging & -kwaliteit.

**Dilemma's Groen en Landschap**
Hoe kun je waardevol Rigoureus vergroenen in een stadsdeel waar al zoveel groen is? Tegelijkertijd drukt de verdichtingsopgave op het bestaande groen: verdichting gaat soms ten koste van bestaand groen en bovendien wordt de door de raad vastgestelde groennorm niet altijd gehaald in de vernieuwde buurten. Daar komt bij dat de toename van verkeer en parkeerplekken concurreren met de ruimte voor groen, ook in de hoven.
Corporaties hebben steeds minder mogelijkheden om groen in de openbare ruimte te onderhouden en maken de hoven het liefst privaat. Klimaatverandering maakt de opgaven om de waterkwaliteit te verbeteren en voldoende waterberging te hebben nog ingewikkelder.

| Bestaand beleid | Categorie | Beleidskeuzes | Werkwijze |
|---|---|---|---|
| De Omgevingsvisie legt voor Nieuw-West de nadruk op het vergroten van de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van het aanwezige groen, en minder nadruk op de hoeveelheid groen. De visie biedt de mogelijkheid om bij verdichten minder groen te realiseren dan er aanwezig was als dit bruikbaarder en van hogere kwaliteit is. | Specificatie | In het Omgevingsprogramma maken we dit specifiek door voorwaarden aan de kwaliteit van het groen te verbinden, als er minder terugkomt dan er was. 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 wordt in de buurt, wordt kwalitatief en/of kwantitatief gerealiseerd in een één van de vier Groen Focusopgaven, via de GREX van het betreffende project. Het compenseren van groen wordt inzichtelijk gemaakt in de besluiten in een groenbalans. Het betekent dat er bij verdichting buurtgroen verloren kan gaan. Dempingen van water moeten echter 1 op 1 teruggebracht worden en bij verharding moet dit gecompenseerd worden zodat er voldoende waterberging is, bijvoorbeeld door 10% van de verharding in de vorm van open water te graven. | De bijbehorende regels zijn beschreven in paragraaf 4.2 |
| De Omgevingsvisie beschermt en versterkt de groene ruimtes binnen de hoofdgroenstructuur van de stad. | Uitvoering | Het Omgevingsprogramma specificeert vier gebieden binnen de hoofdgroenstructuur die prioriteit hebben. Dit worden de Groen-focusopgaven genoemd:<br>• Groene pleinen en straten in buurten (met prioriteit daar waar hitte-stress optreedt)<br>• De Sloterplas en de Tuinen van West<br>• Groot Oeverlanden<br>• De watergangen als biodivers en recreatief netwerk<br>Dit betekent dat we beschikbare groengelden of bovenplanse investeringen allereerst inzetten op deze vier opgaven. Het gaat hier vooral om kwalitatieve verbetering en vaak niet om het kwantitatief toevoegen van groen (behalve bij de opgave in buurten). | De werkwijze is beschreven in paragraaf 4.2 |
| De maatschappelijke referentienormen voor groen geven bij nieuwbouw projecten aan hoeveel vierkante meters groen er gerealiseerd moeten worden. Bij transformatie in bestaande wijken levert dit soms verwarring op. | Uitvoering | Het Omgevingsprogramma geeft aan hoe het groen berekend wordt bij gebiedsontwikkeling:<br>Een gebiedsgerichte invulling van de groennorm betekent dat in Nieuw-west het semi-publieke en collectieve groen meegerekend wordt als gebruiksgroen. | De werkwijze is beschreven in paragraaf 4.2 |
| In de referentienorm Maatschappelijke voorzieningen staan normen voor ruimte voor sport en bewegen. | Uitvoering | Het Omgevingsprogramma stelt dat de bovenplanse, dus wat niet in de gebiedsontwikkeling zelf past, vierkante meters voor georganiseerde buitensport die ontstaan bij het bijbouwen van woningen (volgens de huidige prognose: lopende projecten + ruimte in de OVA, zie de aantallen op pagina 64) via de GREX zullen worden gerealiseerd door in de bestaande sportparken te intensiveren en door een nieuw Sportlandschap te onderzoeken. Mocht de hoeveelheid toegevoegde woningen zoveel worden dat het sportaanbod niet toereikend is, dan geldt de 1, 2, 3-methodiek (sport in de buurt, optimaliseren bestaande parken, sport op nieuwe locaties). | De werkwijze is beschreven in paragraaf 4.2 |

## 2.4 Duurzaam en gezond bewegen




### Strategische keuze Omgevingsvisie: Duurzaam en gezond bewegen

Een intensief bebouwde stad is in principe een gezonde plek om te leven, zolang de lucht schoon is, de leefomgeving veilig is en uitnodigt tot spelen en bewegen. Nabijheid is daarvoor van groot belang. Buurtvoorzieningen, winkels, uitgaansplekken en parken zijn straks op loop- en fietsafstand.
In stadsstraten- en lanen wordt het prettig verblijven. Ze zijn aantrekkelijke routes, die buurten met elkaar verbinden. De inzet op een wandel- en fietsstad en een sterk stedelijk en regionaal openbaar vervoer netwerk gaat stap voor stap. Voor deze verandering is een lange adem nodig.

### Wat is de opgave in Nieuw-West?

Welke opgaven moeten landen in het gebied? Het gaat enerzijds om stedelijke beleidsopgaven en anderzijds om vragen die omhoog komen vanuit het gebied.

### Wat zijn de dilemma's?

Welke tegengestelde beleidsdoelen en wensen zijn er? Zijn er huidige kwaliteiten en feiten die de opgave bemoeilijken?

### Omgevingsprogramma Nieuw-West Publieke ruimte

**Duurzaam en gezond bewegen**
Mobiliteitstransitie, waarbij lopen, fietsen en OV prioriteit krijgen en de vrijkomende ruimte wordt benut voor vergroenen en verblijf. Beter OV mogelijk maken, loop- en fietsverbindingen aanhelen.

**Dilemma's publiek netwerk**
Voor fietsers en voetgangers ontbreken er schakels in de hoofdstructuur omdat de auto te dominant is. De uitdagingen die er zijn om OV-verbindingen in stand en te verbeteren en de noodzaak om een auto voor werk te hebben staan in contrast met de ambitie om minder ruimte voor de auto te geven. Er zal meer behoefte zijn aan openbaar vervoer vanwege meer bewoners en minder ruimte voor de auto. Dit alles staat op gespannen voet met het inzetten van een mobiliteitstransitie. Parkeerplekken gaan ten koste van groen en verblijfs- en beweegruimte.



| Bestaand beleid | Categorie | Beleidskeuzes | Werkwijze |
|---|---|---|---|
| De Omgevingsvisie stelt dat buurten en kernen worden verbonden door een netwerk van veilige fietsroutes en openbaar vervoer. | Specificatie | De verwachting is dat het uitbreiden van het fijnmazig OV-netwerk pas op lange termijn gerealiseerd zal zijn. Er is in het Omgevingsprogramma aangegeven in welke straten en lanen voldoende maat gereserveerd wordt voor toekomstig OV. Dat betekent: deze straten en lanen kunnen enkel tot op een bepaalde hoogte versmald worden.<br>Daarnaast zijn de hoofdroutes aangegeven die zorgen voor een betere verbinding met de omgeving en intern in het gebied en die transformeren van autowegen naar fiets- en wandelvriendelijke straten en lanen. Hiermee ontstaan nieuwe relaties van Zaanstad, Haven-Stad, Sloterdijk, Slotermeer, Stadscentrum Osdorpplein tot Schiphol. | De bijbehorende regels zijn beschreven in paragraaf 4.3 |
| De Omgevingsvisie zet in op een mobiliteitstransitie, waarin het autoverkeer in de stad vergaand afneemt en er meer gelopen en gefietst wordt. | Uitvoering | Matige OV-verbindingen en de noodzaak om een auto voor werk te hebben staan in contrast met de ambitie om minder ruimte voor de auto te geven. Zolang het openbaar vervoer nog niet op orde is, wordt de autoluwe publieke ruimte geleidelijk ingevoerd. Dat betekent dat er voorlopig nog vrij veel parkeren op straat is, maar dat dit gefaseerd zal afnemen. | De werkwijze is beschreven in paragraaf 4.3 |
| Het parkeerbeleid is erop gericht om de stad bereikbaar en veilig te houden en de openbare ruimte toegankelijk en aantrekkelijk. | Specificatie | Parkeeroplossingen zijn zo ontworpen dat zij in de loop der tijd makkelijk van functie kunnen wisselen. Parkeerplekken op eigen terrein komen in hoogstedelijke en gemengd stedelijke gebieden in aparte parkeergebouwen of anders onder de grond. In buurten in de luwte komt parkeren in aparte parkeergebouwen of in niet gebouwde voorzieningen zodat wanneer er minder parkeerplekken nodig zijn, deze makkelijk vervangen kunnen worden met openbare ruimte en groen. Bij voorkeur geen parkeren in de hoven. Dat betekent: rust en groen in de hoven aan de ene kant. Aan de andere kant meer parkeerdruk op straat, danwel hogere kosten om parkeergarages te realiseren. | De werkwijze is beschreven in paragraaf 4.3 |

## 2.5 Meerkernige ontwikkeling




### Strategische keuze Omgevingsvisie: Meerkernige ontwikkeling

Amsterdam groeit als stad. Naast de bestaande hoogstedelijke gebieden, zijn nieuwe onderscheidende kernen nodig. Als stedelijke kernen zijn de kleinere centra in Nieuw-West, Zuidoost en Noord geen uitbreiding van het Amsterdamse centrum, maar ontwikkelen ze zich op eigen voorwaarden, met een eigen invulling van stedelijke kwaliteit. Bij meerkernige verstedelijking hoort een spreiding van voorzieningen met een stedelijke en regionale uitstraling, goede verbindingen naar alle delen van de stad en fijnmazige verbindingen intern, en een stedelijker gebruik van de landschappen waar de gebieden aan grenzen. Om iedereen kansen te geven om zich te ontwikkelen zijn werk en opleiding dichtbij.

### Wat is de opgave in Nieuw-West?

Welke opgaven moeten landen in het gebied? Het gaat enerzijds om stedelijke beleidsopgaven en anderzijds om vragen die omhoog komen vanuit het gebied.

### Wat zijn de dilemma's?

Welke tegengestelde beleidsdoelen en wensen zijn er? Zijn er huidige kwaliteiten en feiten die de opgave bemoeilijken?

### Omgevingsprogramma Nieuw-West Mate van stedelijkheid

**Groeien binnen grenzen en de meerkernige stad**
Het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor verschillende soorten werk en voorzieningen binnen de bestaande stad, met name op plekken die dicht bij stedelijke routes liggen.

**Dilemma's verdichting en ontwikkeling**
Er is een spanning tussen de wens om meer woningen toe te voegen en de angst voor drukte en verdringing. Daarnaast drukt de grote opgave om woningen te bouwen soms op de ruimte voor voldoende voorzieningen, voor groen, de kwaliteiten van de bestaande stad en de ruimte om te werken, zoals betaalbare bedrijfsruimte. Er is ruimte benodigd voor de uitbreiding van energie-infrastructuur, die vaak niet samen gaat met woonfuncties. Daar komt bij dat er beperkte mogelijkheid tot verdichting van het stadsdeel is, omdat er in de afgelopen jaren al veel vernieuwd en gerenoveerd is en door versnipperd bezit. De meerkernige stad vraagt om een fijnmaziger OV netwerk.

| Bestaand beleid | Categorie | Beleidskeuzes | Werkwijze |
|---|---|---|---|
| De Omgevingsvisie geeft aan dat de stad groeit binnen de huidige grenzen en dat dat bijdraagt aan een meerkernige stad. Dat betekent dat we een verdichtingsopgave hebben binnen de bestaande wijken. Verdichting is daarbij ook een middel dat kan bijdragen aan de vitaliteit en verduurzaming van buurten. | Specificatie | Het Omgevingsprogramma wijst de plekken waar verdicht wordt in Nieuw-West specifiek aan, namelijk in en rondom centra, ov-knooppunten en langs doorgaande straten. Dat betekent dat er op die plekken meer ruimte voor verdichting wordt gegeven dan er in de afgelopen jaren in een groot deel van de projecten gerealiseerd is. De verdichtingsopgave bestaat altijd uit een deel wonen en een deel niet-wonen. | Deze plekken en de bijbehorende regels zijn beschreven in paragraaf 4.5. |
| De Omgevingsvisie heeft bestaande luwe gebieden opgenomen, en geeft aan dat hier luwe en groene kwaliteiten gehouden worden. | Specificatie | Het Omgevingsprogramma wijst bepaalde buurten in Nieuw-West specifiek aan als "buurten in de luwte". De opgave in deze buurten is het verbeteren en verduurzamen van de woningvoorraad, het verbeteren van de openbare ontmoetingsplekken en het vergroenen van de openbare ruimte. Dat betekent dat in "buurten in de luwte" niet of nauwelijks wordt verdicht, alleen als dit bijdraagt aan bovengenoemde opgaven. | Deze plekken en de bijbehorende regels zijn beschreven in paragraaf 4.6. |
| De Omgevingsvisie stelt binnen de strategische keuzes 'Groeien binnen grenzen' en 'Meerkernige ontwikkeling' dat er voldoende ruimte gereserveerd moet worden voor voorzieningen. | Specificatie | Er zijn locaties aangegeven waar ruimte is gereserveerd voor bovenplanse voorzieningen (bijvoorbeeld scholen of onderstations) als onderdeel van de herontwikkeling, om invulling te geven aan de beleidsopgave van complete wijken. Hier wordt bij 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 aan de bovenplanse maatschappelijke opgaven, niet aan woningbouwontwikkeling of commerciële ruimte. Verder zie we dat er juist ook in delen van Nieuw West extra behoefte is aan buurt(ondersteunende) voorzieningen en zullen we in de focusgebieden van het Nationaal Programma Samen Nieuw West deze ook prioriteren boven de woningbouw volgens de norm Maatschappelijke voorzieningen wanneer we zien dat er onvoldoende aanbod in de buurt is. Hier wordt ook invulling gegeven aan ongelijk investeren voor gelijke kansen. | Deze regels zijn beschreven in paragraaf 4.4 |
| De Omgevingsvisie benadrukt dat er voldoende ruimte moet zijn voor diverse vormen van bedrijvigheid. | Specificatie | In het Omgevingsprogramma is voor de hoogstedelijke en stedelijke buurten bij verdichting de opgave voor het deel niet-wonen vastgesteld.<br>Hiermee is de gehanteerde regel van 5 m2 bedrijfsruimte per nieuwe woning uitgewerkt. Dat betekent dat deze regel daar niet bovenop nog eens gehanteerd hoeft te worden. Het zorgen voor de betaalbaarheid van een deel van het niet-woonprogramma blijft om sturing vragen. | Deze regels zijn beschreven in paragraaf 4.5 |
| De Omgevingsvisie benadrukt dat er voldoende ruimte moet zijn voor diverse vormen van bedrijvigheid. | Specificatie | Het Omgevingsprogramma stelt dat commerciële ruimten '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. | Deze regels zijn beschreven in paragraaf 4.6 |

## 2.6 Groeien binnen grenzen




### Strategische keuze Omgevingsvisie: Groeien binnen grenzen

Amsterdam wil de ecologische voetafdruk beperken. Compacte verstedelijking is daar een belangrijk middel voor. We zetten de groei in om de sociale kwaliteit van de bestaande stad te vergroten en de energietransitie en verduurzaming van bestaande gebouwen te versnellen. In de naoorlogse wijken bouwen we aan meer stedelijke kwaliteit. We benutten de ruimte langs doorgaande verkeerswegen. Bij grote stations en rond de stadsdeelcentra maken we meer dichtheid en mengen we wonen en werken met stedelijke voorzieningen. Zo ontstaan vitale, gemengde buurten. Verdichten betekent keuzes maken. Deze keuzes kunnen we alleen maken in overleg met Amsterdammers.

### Wat is de opgave in Nieuw-West?

Welke opgaven moeten landen in het gebied? Het gaat enerzijds om stedelijke beleidsopgaven en anderzijds om vragen die omhoog komen vanuit het gebied.

### Wat zijn de dilemma's?

Welke tegengestelde beleidsdoelen en wensen zijn er? Zijn er huidige kwaliteiten en feiten die de opgave bemoeilijken?

### Omgang met de bestaande stad

**Zorgvuldige omgang met de bestaande stad**
Behouden van bestaande voorraad, betere woningen met hogere energielabels, behouden sociale structuren, behouden bestaande functies, versterken identiteit en geschiedenis.

**Dilemma's bestaande stad**
Er is een spanning tussen de wens om te vernieuwen van de vaak slechte bouwtechnische staat en het circulaire uitgangspunt om bestaande voorraad zo lang mogelijk te blijven gebruiken. Ook staan het vernieuwen en het behoud van erfgoed op gespannen voet. Er zijn drie beschermd stadsgezichten, vele monumenten en een groot gebied is aangewezen als Rijkswederopbouwgebied. Als stad willen en moeten we deze gebieden en objecten beschermen.

| Bestaand beleid | Categorie | Beleidskeuzes | Werkwijze |
|---|---|---|---|
| Tussen de Rijksdienst voor Cultureel erfgoed en de gemeente Amsterdam is een intentieverklaring opgesteld om rekening te houden met de bijzondere cultuurhistorische kernkwaliteiten van het wederopbouwgebied Amsterdam Westelijke Tuinsteden. Binnen het wederopbouwgebied zijn de bouwmogelijkheden nu al beperkt door welstandbeleid. Het wederopbouwgebied was niet opgenomen in de Omgevingsvisie. | Opnemen | Het Omgevingsprogramma neemt het Rijkswederopbouwgebied op en geeft een en stedenbouwkundige uitgangspunten voor ontwikkeling en behoud. Hierbij 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 Wederopbouwgebied en de bijbehorende regels zijn beschreven in paragraaf 4.7 |
| Buiten het beschermde wederopbouwgebied 'Amsterdam Westelijke Tuinsteden' zijn panden ook hoog gewaardeerd in de ordekaarten van de Gemeente Amsterdam. | Opnemen | In enkele wijken buiten het Rijkswederopbouwgebied, maar wel met een hoge cultuurhistorische waarde, zijn meer bouwmogelijkheden gegeven omdat deze locaties kunnen bijdragen aan stedelijke beleidsdoelen. Dat betekent dat de prioriteit op deze plekken bij verdichting ligt (eventueel met sloop) en niet op behoud van het erfgoed. | De bijbehorende regels zijn beschreven in paragraaf 4.7 |
| In het welstandsbeleid is op ordekaarten via ordewaarderingen aangegeven welke ensembles hoog gewaardeerd worden. Hieraan hangen welstands regels. De ordewaarderingen zijn niet opgenomen in de Omgevingsvisie. | Opnemen | Het Omgevingsprogramma neemt de ordewaarderingen op en geeft stedenbouwkundige regels bij panden met een hoge architectonische waarde en met een hoge stedenbouwkundige waarde. Een hoge architectonische waarde geeft meer reden tot behoud van de oorspronkelijke materialen. Bovendien werken we op specifieke plekken aan herkenbare kwaliteit van cultureel erfgoed. Dit betekent dat de spelregels van de nota Cultuurhistorie niet meer leidend zijn. | Deze panden met hoge waarderingen en de bijbehorende regels zijn beschreven in paragraaf 4.7 |
| De Omgevingsvisie streeft een circulaire stad na, waarbij ontwikkelingen gebaseerd zijn op circulaire criteria. Tegelijkertijd wordt er ingezet op een flinke verdichting, die vaak alleen bereikt kan worden door sloop/ nieuwbouw. Daar waar dit niet geïntegreerd kan worden is er een spanningsveld tussen herontwikkeling en terughoudendheid met het gebruik van nieuwe materialen. | Specificatie | Het Omgevingsprogramma specificeert hoe bij elke opgave van bestaande waarden in stand gehouden kunnen worden. Daarbij wegen financiële aspecten ook mee. Op hoog stedelijke en gemengd-stedelijke plekken ligt de prioriteit bij verdichting en minder bij behoud van het bestaande. In de rest van Nieuw-West kijken we nadrukkelijk eerst naar mogelijkheden voor behoud, renovatie, hergebruik en toevoegingen voordat we aan sloop/nieuwbouw denken. Dat betekent dat er op sommige plekken minder ruimte is om programma toe te voegen en dat een aantal plekken niet herontwikkeld kan worden. | De bijbehorende regels zijn beschreven in paragraaf 4.7 |
| Lopende projecten hebben binnen het stedelijk beleid hun eigen koers uitgezet en daarbinnen dus beleidskeuzes gemaakt. | Opnemen | De lopende gebiedsontwikkelingsprojecten in Nieuw-West zijn opgenomen in het Omgevingsprogramma en er is geen koerswijziging nodig na vaststelling van het Omgevingsprogramma. De locaties van het kwintet zijn zodanig van belang voor de stedelijke samenhang dat de in het Omgevingsprogramma genoemde opgaven met betrekking tot verdichting en verbindingen de prioriteit krijgen. Soms betekent dat een andere of verdergaande ontwikkeling dan hoe er nu in de projecten aan wordt gewerkt. Voor de volgende locaties kan dat op een later moment worden opgepakt: Het gaat om de inrichting en het gebruik van de openbare ruimte van de Meer en Vaart bij Osdorpcentrum en de fietsroutes door het Osdorpcentrum. In deze gevallen geeft het sturing aan de lopende de idee- of planvorming: de Burgemeester Fockstraat en aan de westkant en de noordoostkant station Lelylaan. | De bijbehorende regels zijn beschreven in paragraaf 4.7 |



# Hoofdstuk 3
# De grote lijnen

*In dit hoofdstuk wordt het toekomstperspectief voor Nieuw-West geschetst. Per thema worden de grote lijnen toegelicht aan de hand van schetskaarten.*

*Vervolgens beschrijven we een toekomstbeeld voor Nieuw-West over 20 jaar. Dit doen we eerst in beeld en woord, en vervolgens op de kaart.*

## 3.1 De grote lijnen

In deze paragraaf beschrijven we de grote lijnen waar het toekomstbeeld van Nieuw-West uit bestaat.
Zoals al eerder benoemd: de inhoudelijke lijn voor de veranderingen in het gebied komt grotendeels neer op het sterker maken van de grote structuren, zodat er aan de ene kant meer stedelijkheid ontstaat, terwijl andere plekken juist de kwaliteit van de originele opzet behouden.

De bestaande situatie van Nieuw-West is het beginpunt. Hier beschrijven we de ruimtelijke kenmerken die Nieuw-West haar bijzondere karakter geven.
Vervolgens geven we als volgt richting aan de ruimtelijke en programmatische ontwikkeling van het gebied:

- Het groen krijgt meer kwaliteit op plekken die echt van betekenis zijn voor de bewoners (de dagelijkse openbare ruimte) en op plekken met veel onderbenutte potentie voor stedelijke recreatie (grote landschapsparken en de waterkwaliteit).
- In de publieke ruimte ligt de grootste opgaven in de lange straten en lanen die het gebied intern en naar de omgeving beter verbinden
- Er wordt ruimte gemaakt voor maatschappelijke voorzieningen, daar waar ze goed bereikbaar en zichtbaar zijn en waar ze bijdragen aan de programmatische menging van buurten.
- Er is gekozen om op plekken met stedelijke potentie (langs doorgaande straten en lanen rondom centrale plekken) veel ruimte te geven aan verdichting en menging.
- En om daar tegenover in de buurten in de luwte terughoudend te zijn met structurele verandering
- In de regels voor de omgang met het bestaande en erfgoed wordt deze lijn vertaald naar de mogelijkheden voor vernieuwing.
- Tenslotte worden er vijf complexe projecten geagendeerd, die zorgen voor cruciale verbetering van de inbedding van het gebied in de omgeving.

Deze reeks wordt uitgebreider beschreven in de hierop volgende pagina's.

**Bestaande ruimtelijke kwaliteiten**
We waarderen de sterke en unieke ruimtelijke kenmerken van het gebied. Deze waarden kunnen concreet zijn, zoals bestaande gebouwen die veel materialen en CO2-opslag bevatten. Ze kunnen ook subtieler zijn, zoals de zichtbare geschiedenis van een plek of de cultuurhistorische waarde van een gebouw. Belangrijk, maar moeilijk op een kaart aan te wijzen, zijn de sociale structuren die verbonden zijn met de fysieke opzet van een gebouw of buurt. Ook woningplattegronden en woninggrootte kunnen van hoge kwaliteit zijn.

Voorbeelden van waardevolle fysieke structuren zijn de Sloterplas als centrale open ruimte, de levendigheid van Plein '40-'45 en het Stadscentrum Osdorpplein, en de dorpse sfeer van sommige buurten. Deze elementen vormen het uitgangspunt voor de ontwikkeling van Nieuw-West.

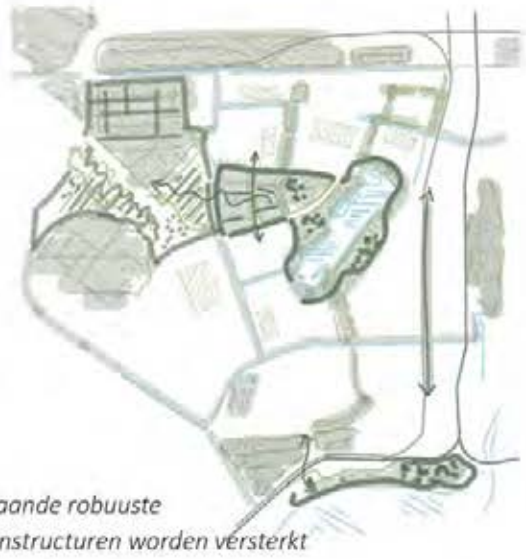
**Groen en Landschap**
De robuuste structuur van groen, water en hoofdwegen, inclusief de scheggen, vormt de basis van het stadsdeel. De groennorm wordt ingevuld door bestaand groen te verbeteren en toegankelijker te maken, en door ecologische barrières op te heffen. We vergroten de functionaliteit van de Tuinen van West door de omgeving van de Osdorperweg erbij te betrekken. We versterken de betekenis van de Oeverlanden door deze beter bij het stadsdeel te betrekken. Het verbeteren van de waterkwaliteit in de scheg en het stedelijk gebied zorgt het verbeteren van de ecologische waterkwaliteit, biodiversiteit en voor schoner (zwem-)water in de grachten, vaarten en in de Sloterplas, waar zowel bewoners uit het stadsdeel als uit andere delen van Amsterdam van profiteren. Daarnaast voegen we groen toe aan de verharde straten en pleinen, wat bijdraagt aan de klimaatbestendigheid van de publieke ruimte en de publieke ruimte aangenamer maakt in het dagelijks leven van de bewoners van Nieuw-West.

**Verbindende publieke ruimte**
We willen doorgaande straten en lanen in de publieke ruimte beter en groener inrichten. De focus ligt op het stimuleren van actieve mobiliteit (fietsen en lopen), het verbeteren van de verblijfs- en ecologische waarde van de publieke ruimte, en het faciliteren van levendige plinten. Dit bevordert gezond bewegen, ontmoeting, sociale veiligheid, biodiversiteit en klimaatadaptatie.

Prettige verbindingen tussen wonen, werken, voorzieningen en recreatieve plekken zijn essentieel voor de meerkernige stad. Dit is in lijn met de USTOR (Uitvoeringsstandaard Toekomstbestendige Openbare Ruimte): geen herinrichting, tenzij er technische of maatschappelijke noodzaak is. In Nieuw-West komt de technische noodzaak vaak voort uit het verbeteren van waterretentie en het voorkomen van hittestress.



*Bestaande situatie*



*Bestaande robuuste groenstructuren worden versterkt*



*Prettige interne en externe verbindingsroutes*

**Een robuuste structuur van stedelijke en lokale voorzieningen**
Een compleet stadsdeel biedt een robuuste structuur van stedelijke en lokale voorzieningen. Ruimte voor werken, sporten, spelen en andere (maatschappelijke) voorzieningen vormen de basis voor een goede stedelijke omgeving. Om te zorgen dat voorzieningen een plek blijven krijgen bij de ontwikkeling van het stadsdeel reserveren we ruimte.

We koppelen voorzieningen aan kleinere en grotere centra in de levendige buurten en aan de routes daartussen. Buurten kennen altijd een menging van wonen en niet-woonfuncties. Sportparken krijgen naast intensivering ook ruimte voor nieuwe sportvormen om het stijgend gebruik op te vangen. Deze parken krijgen een groener karakter en meer verblijfskwaliteit. Ook voor nutsvoorzieningen zoals elektriciteit en energie worden locaties aangewezen.

**Hoogstedelijke en stedelijke buurten**
Rondom plekken zoals OV-knooppunten, winkelcentra en pleinen wordt Nieuw-West flink verstedelijkt. Er komt dus veel programma bij. Alle hoogstedelijke en stedelijke buurten kennen een gemengde opzet, met ruimte voor voorzieningen en bedrijven. Er zijn woningen voor bestaande bewoners uit Nieuw-West die kunnen doorstromen of kunnen starten. Er zijn woningen voor nieuwe bewoners in alle levensfasen. Zo kan Nieuw-West een thuis zijn en blijven voor zowel nieuwe als huidige bewoners.
De lange doorgaande straten zijn levendig door voorzieningen en bedrijven in plinten of als 'stapstenen'. Bebouwing met voordeuren en voorzieningen langs de straten zorgt voor levendige en sociaal veilige routes, wat belangrijk is voor de meerkernige stad. Deze veranderingen langs de lange lijnen versterken de samenhang op grote schaal.

**Buurten in de Luwte**
De buurten in de luwte zijn gewaardeerde buurten met een rustig en groen, soms bijna dorps, profiel. We vinden het belangrijk dit soort buurten te behouden in een tijd waarin er ook veel veranderingen plaatsvinden in het stadsdeel. Toch liggen er ook belangrijke opgave in de buurten in de luwte: de verbetering van de openbare ruimte (bijvoorbeeld om hittestress te verminderen), de verduurzaming van de bebouwing, het vergroten van de ecologische waarde van het groen en het beter benutten van de niet-woonruimte die er in de bestaande bebouwing aanwezig is voor bijvoorbeeld meer functiemenging. In zeer geringe mate bijbouwen is mogelijk, vooral om daarmee investeringen mogelijk te maken in de verbetering van de openbare ruimte en verduurzaming.

Verandering in elk buurtje lijkt kleinschalig, maar is door de optelsom van alle veranderingen wel degelijk een grote beweging.



*Een robuuste structuur van voorzieningen op strategische plekken*



*Stedelijke buurten zijn verbonden via levendige straten*



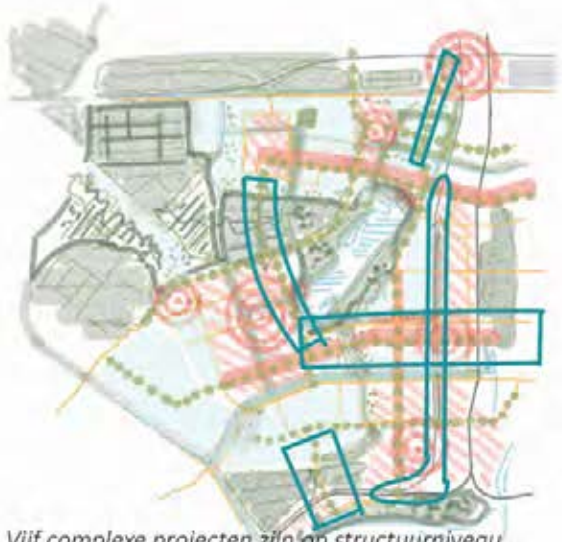
*De buurten in de luwte vormen een rustige leefomgeving*

**Omgang met het bestaande en erfgoed**
Het bestaande Nieuw-West met de bestaande bewoners en bedrijven vormt het uitgangspunt. Met de grote duurzaamheidsopgaven is het passend om uit te gaan van het bestaande, zodat we minder nieuwe materialen en energie gebruiken. Bij ontwikkelingen en veranderingen kijken we daarom zorgvuldig naar wat er al is, zowel in de openbare ruimte als in de bebouwde omgeving. In het Rijkswederopbouwgebied en de oude dorpen zoals Sloten en Oud Osdorp beschermen we de omgeving en gebouwen zoveel mogelijk door nauwkeurig vanuit het bestaande te werk te gaan. In andere gebieden zoals Osdorp en Geuzenveld, waar al veel verandering heeft plaatsgevonden, laten we de cultuurhistorie iets meer los. We wijzen een aantal plekken aan waar we het erfgoed in topstaat willen renoveren en onderhouden. Zo willen we bereiken dat deze plekken zo gaan schitteren dat ook een voorbijganger zonder cultuurhistorische kennis de bijzondere geschiedenis en schoonheid van Nieuw-West voelt. Dit draagt bij aan de trots en het plezier om bewoner van Nieuw-West te zijn.



*Het Rijkswederopbouwgebied wordt opgenomen*

**Versterken van de structuur: het Kwintet**
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. Het zijn grote integrale opgaven waar vraagstukken met betrekking tot verdichting, mobiliteit, openbare ruimte, programmering en erfgoed bij elkaar komen. Ze zijn cruciaal voor de interne verknoping en de verbinding met de omgeving. Het gaat er niet alleen om om van A naar B te kunnen, maar ook om de ruimtelijke kwaliteit, een passend programma en de beleving.



*Vijf complexe projecten zijn op structuurniveau cruciaal voor het functioneren van het gebied en de inbedding van het gebied in de omgeving*





Veel verschillende woningen



Nieuw West is levendig



Er is nog altijd 'licht, lucht en ruimte'



Nieuw-West blijft zich ontwikkelen



Nieuw-West is gegroeid



Nieuw-West is gezond



Nieuw-West is nog mooier groen



Nieuw-West is vitaal

## 3.2 Nieuw-West over 20 jaar

Over 20 jaar is Amsterdam Nieuw-West nog verder doorgegroeid tot het bruisende, groene en innovatieve stadsdeel dat de perfecte balans vindt tussen stedelijke dynamiek en natuurlijke rust. Voor de mensen die er al woonden, zijn de woningen verbeterd en verduurzaamd. ***En er zijn veel woningen bijgebouwd zodat er meer mensen kunnen wonen en de mensen die er al woonden, konden doorstromen naar woningen die meer bij hun levensfase horen.*** Bij nieuwe ontwikkelingen zijn bestaande sociale en fysieke structuren en bestaande gebouwen als uitgangspunt genomen. ***De woningbouw in Nieuw-West is gericht op betaalbaarheid en duurzaamheid.*** Er zijn diverse woonvormen beschikbaar, van sociale huurwoningen tot luxe appartementen, zodat iedereen een plek kan vinden die bij hen past. Woongebouwen en bedrijven zijn bedekt met verticale tuinen en zonnepanelen, waardoor ze niet alleen energie-efficiënt zijn, maar ook bijdragen aan de luchtkwaliteit en biodiversiteit.

***Het gevoel van Licht, Lucht en Ruimte bestaat nog altijd, ook omdat Nieuw-Westnog altijd één van de groenste stadsdelen van Amsterdam is.*** Het is een gezond stadsdeel, waar de lucht schoon is en bewegen aantrekkelijk is. De straten van Nieuw-West worden gedomineerd door voetgangers, fietsers en elektrische (deel-)voertuigen. De infrastructuur is in stappen aangepast aan de behoeften van de bewoners, met brede fietspaden, groene looproutes en talrijke oplaadpunten voor elektrische voertuigen.

***Eén van de veranderingen is de herontwikkeling van de Sloterplas en het omliggende gebied. Delen zijn omgetoverd tot een levendig recreatiegebied met zwemstranden, watersportfaciliteiten en een groot stadspark.*** Het park is een ontmoetingsplaats voor jong en oud, met speeltuinen, sportvelden en picknickplaatsen. De twee koppen van de Sloterplas vervullen, zoals oorspronkelijk bedoeld, de groene culturele hotspot functie met een breed aanbod aan levendigheid, groene- en waterrecreatie en publieke voorzieningen. In de zomer worden hier openluchtconcerten en filmavonden georganiseerd. Er zijn ook delen waar juist extra rust is gecreëerd en ruimte voor de natuur.
De komende 20 jaar ontwikkelt **het Stadscentrum Osdorpplein verder door als stedelijk centrum gebied,** inclusief een nieuw cultuurcentrum Nieuwe Meervaart aan de zuidwestoever van de Sloterplas.

Niet alleen is er veel aanbod op cultureel gebied, ook is de bijzondere architectuur en de opzet van de voormalige tuinsteden zodanig opgeknapt dat elke toevallige voorbijganger voelt dat het een bijzonder gebied is, met een eigen waardevolle cultuurhistorie.

***Nieuw-West biedt een dynamische en veelzijdige omgeving voor bedrijven en werknemers.*** Het stadsdeel bruist van stadsverzorgende en sociaal verbonden ondernemingen, en trekt ook tal van start-ups, creatieve bedrijven en techbedrijven aan. Innovatie, circulariteit en creativiteit staan hier centraal. Bedrijven werken nauw samen met lokale middelbare en hoger onderwijsinstellingen. Startende ondernemers vinden hier gemakkelijk betaalbare werkruimtes. Ook voor praktisch geschoolden zijn er volop kansen, zowel in het stadsdeel zelf als in de nabijgelegen haven en regio. Werk is nabij en verbonden met het stadsdeel en haar inwoners. Het werk is uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer en de fiets. Nieuw-West beschikt over diverse co-working spaces en incubators waar ondernemers hun ideeën kunnen uitwerken en netwerken. Het stadsdeel fungeert als een springplank voor lokaal talent.
Nieuw-West is een voorbeeld van inclusiviteit en diversiteit. ***De wijk heeft een rijke mix van culturen en achtergronden, wat terug te zien is in de vele restaurants, winkels en culturele evenementen.***
Er zijn dagelijkse en wekelijkse markten waar lokale producenten hun producten verkopen, en buurtcentra die tal van activiteiten aanbieden. Ook 's avonds en op cultureel gebied is er genoeg te doen, inclusief nachtleven. Nieuw- West heeft vitale, gemengde buurten. Er zijn moderne scholen en kinderdagverblijven met groene schoolpleinen die bewegen leuk maken. Er zijn gezondheidscentra die het mogelijk maken dat ouderen in hun eigen buurt kunnen blijven wonen. Kerken en moskeeën spelen een belangrijke rol in de gemeenschap.

Over 20 jaar is Amsterdam Nieuw-West dus een wijk waar duurzaamheid, innovatie en gemeenschapszin hand in hand gaan. Het is een plek waar mensen van alle leeftijden en achtergronden samenkomen om te wonen, werken en recreëren in een groene omgeving met een rijke geschiedenis. **En nog steeds blijft Nieuw-West zich doorontwikkelen.** Infrastructuur, woningen, voorzieningen en leefomstandigheden worden steeds verder verbeterd. Bewoners en ondernemers worden hierin niet alleen actief betrokken door de gemeente, maar nemen zelf vaak voortrekkersrollen. Het stadsbeeld is misschien nog wel mooier dan Van Eesteren en Jacoba Mulder het ooit hadden bedacht.

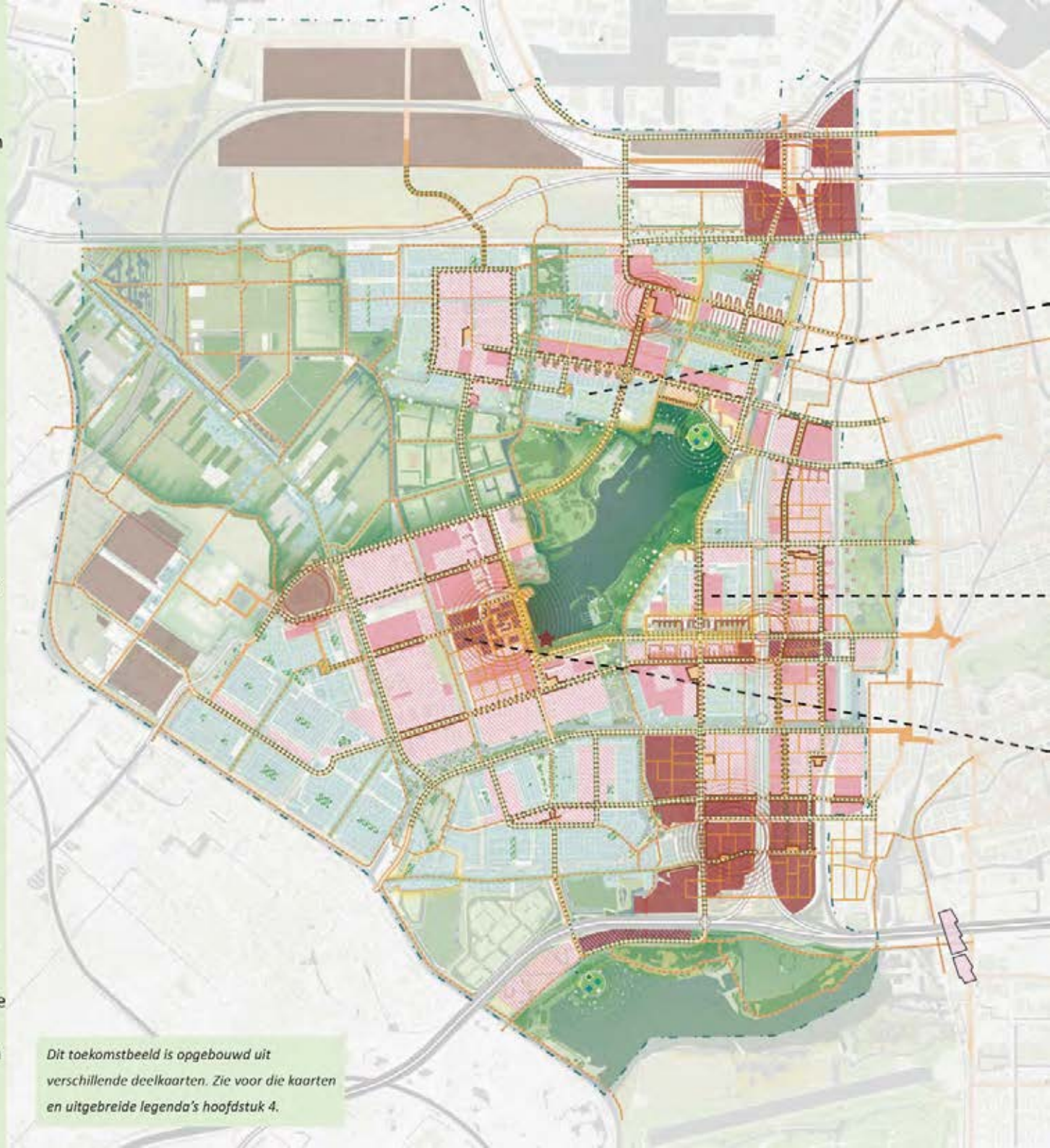
## 3.3 Toekomstbeeld

Nieuw-West wordt robuuster door de beleving van verschillende plekken te vergroten en kwaliteiten te versterken. Contrast tussen levendigheid en rust, tussen stedelijke buurten en luwe buurten en tussen landschapsparken en klein collectief en privé groen.

Het Sloterpark tot en met de Scheg van West wordt één groot landschapspark waarin natuurlijke- en cultuurelementen samenkomen en ruimte is voor waterberging en biodiversiteit. Sportpark Ookmeer is onderdeel van deze groene long van Nieuw-West en speelt een cruciale rol in het bieden van een plek om te sporten. In de groenstructuur worden verschillen tussen rust en reuring sterker aangezet, zodat de gebruiks- en ecologische waarde groter wordt. De recreatieve waarde van de Noord- en Zuidoever voor de stad als geheel wordt vergroot. In/aan de zuidwesthoek van de Sloterplas komt de Nieuwe Meervaart als 'stedelijke culturele hotspot' en wordt de oever vernieuwd.

De auto-gedomineerde openbare ruimte verandert in een continu netwerk van publieke, klimaatadaptieve ruimte waar het fijn lopen, fietsen, sporten, bewegen en verblijven is. Het gebied wordt stedelijker door verdichting, met meer ruimte voor wonen en werken. Die stedelijkheid krijgt vooral plek langs doorgaande straten en lanen en in kernen en knooppunten.

De waarde van het erfgoed is niet alleen herkenbaar voor cultuurhistorische experts, maar is ook van betekenis voor bewoners en bezoekers als bijzondere en mooie plekken. In de buurten in de luwte is het fijn wonen. Er is ruimte voor ondernemerschap en ontmoeting. De bebouwing, de openbare ruimte en het groen worden er toekomstbestendig gemaakt.



*Dit toekomstbeeld is opgebouwd uit verschillende deelkaarten. Zie voor die kaarten en uitgebreide legenda's hoofdstuk 4.*



*Buurten in de luwte*



*Gemengd stedelijke buurten*



*Hoogstedelijke buurten*



# Hoofdstuk 4
# Kader voor ontwikkeling

*In dit hoofdstuk worden de grote onderwerpen (zoals in hoofdlijnen beschreven in hoofdstuk 3) voor Nieuw-West elk toegelicht aan de hand van een kaart met legenda. Dit pakket van kaarten vormt het kader voor ontwikkeling om naar het gewenste toekomstbeeld te bewegen.*

## 4.1 Bestaande ruimtelijke kwaliteiten

Nieuw-West heeft een heel eigen karakter dat zich op verschillende punten onderscheidt van de rest van de stad. De huidige ruimtelijke kwaliteiten zijn het vertrekpunt bij de ontwikkeling van het gebied.

Die ruimtelijke kwaliteiten zien we heel breed en van grote tot kleine schaal, onder en boven de grond. Het kan gaan om de bijzondere kwaliteit van woningplattegronden of de grootte van bestaande woningen. Of om een sterke sociale structuur die samenhangt met de inrichting van de openbare ruimte. Ook de dooradering van het gebied met groen en water is bijzonder. De Sloterplas is daarbij als grote open ruimte een hoogtepunt. Een andere grote kwaliteit zijn de intieme, rustige buurtjes en aan de andere kant de levendigheid van de winkelpleinen en centra. Veel van dit soort aspecten worden ook door bewoners als waardevol benoemd.

Bij veranderingen kijken we altijd eerst hoe we de bestaande situatie en waarden kunnen inzetten om aan de opgaven te kunnen voldoen. Door daar zorgvuldig mee om te gaan borgen we de eigenheid van het gebied en steken we tegelijkertijd ontwikkelingen duurzaam in. Bestaande kwaliteiten geven richting aan de potentie van het gebied. Zo bieden de royale afmetingen van profielen en open ruimte allure die nog versterkt kan worden met een nieuwe inrichting.



## Legenda

De volgende aspecten noemen we als bestaande dragende fysieke kwaliteiten op de schaal van het stadsdeel:



De Sloterplas als blauw hart van een groen stadsdeel. Het park eromheen biedt veel verschillende vormen van ontspanning en recreatie. De Sloterplas is verbonden met de waterstructuur van Nieuw-West. Deze waterstructuur is zorgvuldig geïntegreerd in de stedelijke opzet, en heeft daarnaast een recreatieve en ecologische functie.



Een stevig raster van straten en lanen verbindt de wijken. Openbare ruimte en gebouwen staan vaak in relatie tot elkaar, qua verhouding, qua ritmiek, qua architectuur en qua inrichting van de openbare ruimte.



Een gevarieerde groenstructuur, die zich opbouwt van de privé tuin tot het landschap, en varieert van specifiek vormgegeven in drukke gebieden tot vrije natuur in de buitengebieden. De plaatsing van bomen voegt zich naar de stedenbouwkundige situatie en naar de architectuur.



Ruimte en openheid door uitzichten en asymmetrische profielen. Ook een ruime verhouding tussen de hoogte van gebouwen en de aanliggende ruimte speelt daarbij een belangrijke rol.



Intieme, rustige buurtjes. Er is een grote verscheidenheid aan woningen en kwalitatieve woningplattegronden waar licht en een flexibele indeling een grote rol spelen.



Levendigheid en ondernemerschap in Stadscentrum Osdorpplein, Plein '40-'45, Bedrijven Centrum Osdorp, en Stationskwartier Sloterdijk en de kleinere winkelgebieden en bedrijventerreinen. Een stedelijke manier van wonen en leven.



De tuinsteden Slotervaart en Slotermeer hebben grotendeels nog hun oorspronkelijke stedenbouwkundige en architectonische opzet.



Cultuurhistorische bijzondere gebouwen, identiteitsdragers (monumenten en beschermde stadsgezichten) geven diepgang aan het historische verhaal van Nieuw West.













## 4.2 Groen en landschap

De unieke kwaliteit van Nieuw-West is de sterke groenstructuur. Nieuw-West kent een cultuurhistorisch waardevol, zeer verfijnd groen netwerk. Dit netwerk haalt zijn kracht uit het aan elkaar schakelen van groenelementen van diverse omvang en vorm, waarbij ook de kleinste schakel onmisbaar is. Zo is er buurtgroen voor de deur, royaal groen rondom de Sloterplas en Oeverlanden en in de Brettenzone.

Binnen de groenstructuur kiezen we vier Groen Focusopgaven waar we de komende jaren extra aandacht aan zullen geven. De vier focusopgaven zijn:

- Groene pleinen en straten in buurten (met de meeste hitte-stress)
- De groene scheg met de Sloterplas en Tuinen van West
- Groot Oeverlanden
- De watergangen als biodivers en recreatief netwerk

Bij ontwikkelingen en herinrichting van de openbare ruimte moet worden voldaan aan de Maatschappelijke referentienorm Groen. Als er minder groen terugkomt dan de norm stelt, moet het overgebleven groen een grotere ecologische, klimaatadaptieve, sociale of recreatieve waarde hebben. Als de normen niet volledig gehaald worden binnen de ontwikkeling, moet vergroening gecompenseerd worden door te investeren in de vier Groen Focusopgaven. Verdichten kan betekenen dat groene, onbebouwde ruimte verdwijnt en bomen gekapt worden. De inzet is daarom grotendeels om het verbeteren van bestaande groene ruimtes die de potentie hebben om veel meer betekenis te krijgen voor de stad. Zo combineren we verdichting en vergroening.

Bij al het groen in Nieuw-West zijn het veranderende klimaat, de eenzijdige biodiversiteit en het beheren van het groen aandachts-punten. Van diepe polders moet 5% tot 10% gereserveerd worden voor waterberging, bij voorkeur de diepste delen, om wateroverlast als gevolg van aanhoudende regenval of piekbuien te voorkomen. Per locatie en per ondergrond moet worden onderzocht wat de meest duurzame, passende beplantingssoort is. Deze opgaven vragen om een uitwerking nodig voor de beleidsprincipes 'water en bodemsturend', waarbij gevolgenbeperking bij overstroming een rol speelt.



## Legenda

**Richtlijn voor de omgang met groen:**
Het kan zijn dat door verdichting minder groen overblijft. Een voorwaarde is dan een vergroting van de waarde van bestaand groen, door als voorwaarde te stellen dat het groen wat terugkomt en blijft, een grotere ecologische, klimaatadaptieve, sociale, recreatieve dan wel andere waarde heeft dan het groen dat aanwezig was. Een tweede mogelijkheid is de gevraagde vergroening te realiseren in één van de vier Groen Focusopgaven. Bij minder groen is er de verplichting om gebouwen te vergroenen of meer natuurinclusief te maken. Nadere handvatten voor de uitwerking van het berekenen van het groen zijn de volgende: een gebiedsgerichte invulling van de groennorm betekent dat in Nieuw-West het semi-publieke en collectieve groen meegerekend wordt als gebruiksgroen.

**De prioriteit voor het rigoureus vergroenen ligt bij deze vier Groen Focusopgaven:**
Dit betekent dat we beschikbare groengelden of bovenplanse investeringen allereerst inzetten op deze vier opgaven. Het gaat hier meestal om kwalitatieve verbetering en vaak niet om het kwantitatief toevoegen van groen (behalve bij de opgave in buurten).

**Groene pleinen en straten in de buurten.**
Er zit een grote opgave in het groener inrichten van de verharde straten en pleinen. We zien vooral ruimte in brede verharde stoepen en soms in de overmaat aan verharde verkeersruimte. Centraal in de woonbuurten en gekoppeld aan een (maatschappelijke) voorziening vormen de pleinen het middelpunt voor het buurtleven. Vergroening van deze plekken draagt bij aan klimaat adaptieve openbare ruimte en aangenamer dagelijks verblijf. We zetten in op buurten waar de hittestress hoog is (zie de kaart op pagina 75). Hierbij is er een grote overlap met de Focusgebieden van het Nationaal Programma Samen Nieuw-West.

**De groene scheg met de Sloterplas en de tuinen van West**
De belangrijkste thema's van de verbeteringen van deze groene long zijn: verbinden, verrijken en vergroenen. Verbinden gaat over het verbeteren van de fiets- en voetgangersinfrastructuur. We verrijken door enerzijds de waterkwaliteit, de biodiversiteit en de natuur te verbeteren en anderzijds de functies en het gebruik van de openbare groene ruimte te zoneren.
Vergroenen door op diverse plaatsen groen toe te voegen of het groen op te waarderen qua beleving, inrichting en ecologie. In de hoek van de Zuidwestoever wordt met de inpassing van de Nieuwe Meervaart en de herinrichting van de oevers ook de recreatieve en culturele waarde van de zuidwestoever voor de stad vergroot, met een nieuwe 'stedelijke culturele recreatieve hotspot'. In de Osdorperpolders worden langs de bebouwing van de Osdorperweg op strategische plekken bospercelen geplaatst die een verrijking van zowel het landschap als de biodiversiteit vormen. De gemeente heeft de ambitie dit gebied door te ontwikkelen naar een robuust, duurzaam en hoogwaardig landschapspark. Waarin een landschappelijk karakter geborgd is, recreatief gebruik geïntensiveerd en georganiseerd wordt en stadsrandprogramma's een plek vinden (denk aan stadslandbouw, sport, schooltuinen, vrije ruimte, het goed inpassen van het nieuwe bedrijvencentrum Lutkemeerpolder en kermisexploitanten). Het sportpark Ookmeer kan een schakel vormen tussen het Sloterpark en de scheg van West. Daarnaast vraagt de intensivering van het sportpark om een nieuw ontwerp. Zonering in georganiseerde sport en urban sports zal helderheid brengen in gebruik en beheer. Het sportpark wordt voorzien van openbare sport- en speelvoorzieningen en publieke (buurt)voorzieningen en de overmaat aan parkeren en bermen worden vergroend zodat het kwalitatief een wezenlijk groen onderdeel van de scheg vormt.

**Groot Oeverlanden**
Deze groene ruimte en de plas zijn onderbenut. Met de verdichting van Nieuw-West en de verdere ontwikkeling van de Zuidas en Schinkelkwartier vraagt een deel van het gebied om een inrichting en programmering die meer recreatief gebruik mogelijk maakt. Daarnaast zijn er delen waar de stadsnatuur juist beschermd wordt ten behoeve van de ecologische waarde en stilte die er te vinden is. Sportpark Sloten is onderdeel van dit landschapspark.

**De watergangen als biodivers en recreatief netwerk**
De geoptimaliseerde waterzuiverende grachten in Nieuw-West zijn van belang voor de klimaatadaptatie qua regenbuien. De watergangen zijn in de toekomst rijk aan planten en dierenleven en bevatten kwalitatief goed water. Er komt een zonering van de wateren voor het wel op niet bevaren en met welke type vaartuigen. Het gebruik voor kano's en kleine (stille) bootjes door de bewoners is optimaal. De ecologische verbindingen in de scheg zijn van noord naar zuid en van oost naar west geoptimaliseerd. De Sloterplas vormt hierdoor het ecologische en recreatieve hart voor Nieuw-West zoals de bedenkers in het AUP voor ogen hadden.

**Richtlijn voor de invulling van groen:**

Zoeklocatie stadsbos

Rust: Gebieden met een hoge ecologische waarde, en hoven dichtbij de woning.

Reuring: Gebieden in parken en in meer stedelijke gebieden met een hoge recreatieve waarde.

Ruis: gebieden die verder weg liggen van woningen, vaak gebruikt voor sport en evenementen.

Binnen het Wederopbouwgebied de aaneenschakeling van groene elementen van kleine tot grote schaal leesbaar houden.

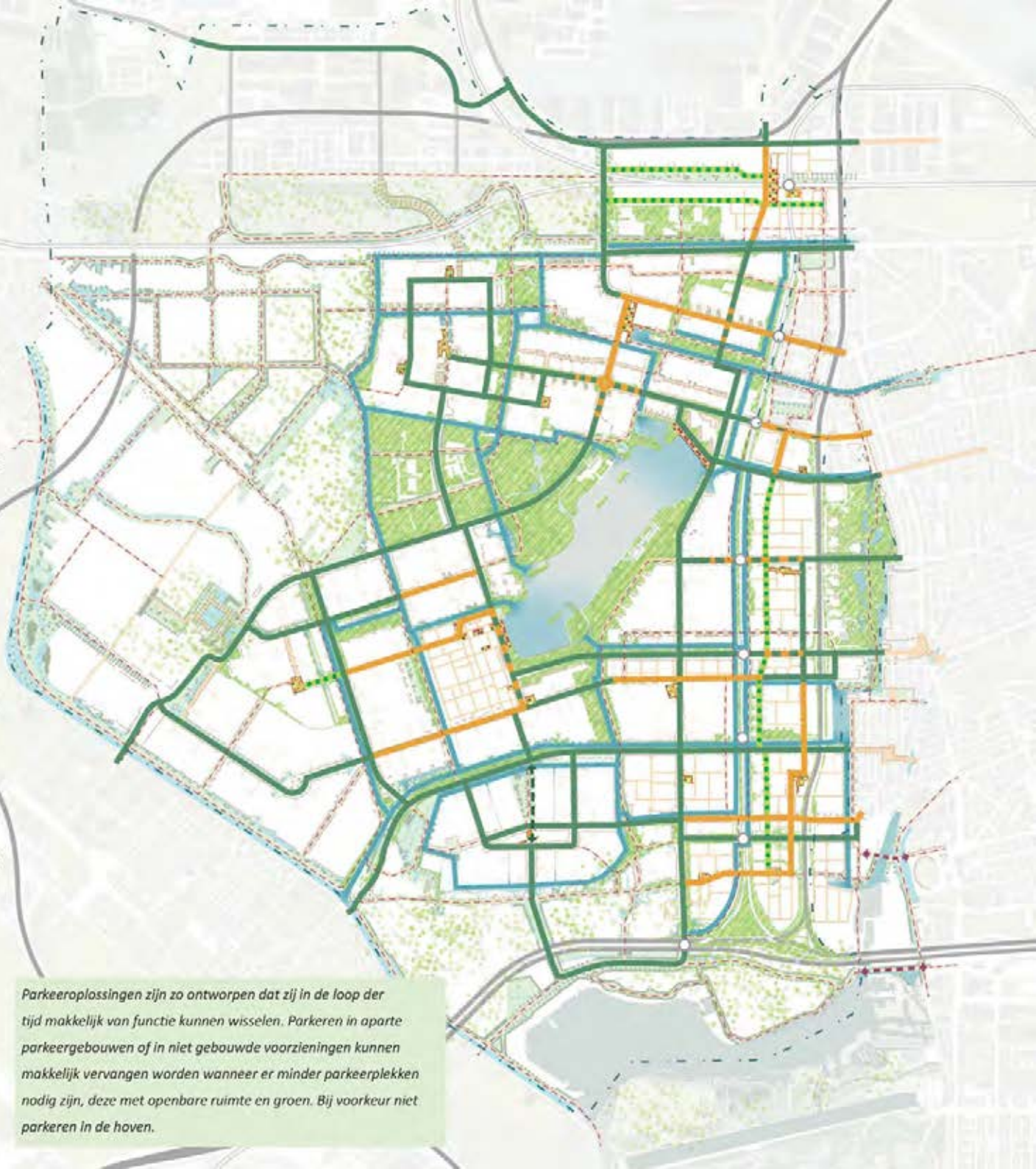
## 4.3 Publieke ruimte

De publieke ruimte wordt een uitnodigende huiskamer van Nieuw-West. We werken daarom aan een publieke ruimte (straten, lanen, fiets- en wandelroutes en pleinen) met verblijfskwaliteit die actieve mobiliteit stimuleert. Het ontwerp van de openbare ruimte is volgens de principes van 'Amsterdam maakt ruimte': toekomstbestendig in te richten - met aandacht voor brede welvaart, binnen de sociale en ecologische grenzen, gebaseerd op waarden.

Nieuw-West ontwikkelt zich bovendien tot een complete stedelijke kern in de metropoolregio. Hiervoor is het verbeteren van cruciale verbindingen, zowel binnen het stadsdeel als naar de omgeving, essentieel. De lange oost-west en noord-zuid straten en lanen zijn voor langzaam verkeer belangrijke verbindingen. Langs deze straten is het belangrijk levendige functies te plaatsen en te behouden. We reserveren ruimte voor toekomstige bus-, metro- en tramlijnen.

Het groen, blauwe Raamwerk uit het oorspronkelijke plan is hiërarchisch opgebouwd, van landschap, park, parkstrook, groenstrook, hof naar voor- of achtertuin. Het is nog grotendeels in tact en is van grote betekenis voor (recreatieve) doorgaande fietsroutes en groen in de buurt. Het 'grijs' van het Raamwerk wordt getransformeerd naar een aangenaam netwerk van stadsstraten- en lanen die voetganger- en fietsvriendelijk zijn.

Een aantal mensen in Nieuw-West is voor hun werk afhankelijk van de auto omdat ze op plekken wonen met een slechte ov-bereikbaarheid, of op afgelegen plekken of op onregelmatige tijden werken. We zetten daarom in op nabijheid van voorzieningen, winkels, uitgaansplekken en parken. Ook zijn in 2024 de regels verruimd om bij herhuisvesting in een nieuwbouw woning parkeervergunningen te mogen houden. Tegelijkertijd is de auto voor velen een een gemaksproduct en makkelijk alternatief voor fietsen of OV. Het gebruik van de auto ligt hoger dan in andere delen van de stad.



*Parkeeroplossingen zijn zo ontworpen dat zij in de loop der tijd makkelijk van functie kunnen wisselen. Parkeren in aparte parkeergebouwen of in niet gebouwde voorzieningen kunnen makkelijk vervangen worden wanneer er minder parkeerplekken nodig zijn, deze met openbare ruimte en groen. Bij voorkeur niet parkeren in de hoven.*

## Legenda

We streven naar een continu en logisch netwerk voor voetgangers en fietsers en openbaar vervoer, dat zowel interne verbindingen als verbindingen met andere delen van de stad faciliteert. De belangrijkste oost-west en noord-zuidroutes zijn hierbij cruciaal. Deze routes komen later terug in het 'kwintet' van complexe opgaven. Het hoofdnetwerk is bedoeld voor alle modaliteiten. De focus verschuift van autoverkeer naar lopen, fietsen en openbaar vervoer. De straten en lanen zijn goed oversteekbaar, wat zorgt voor een goede interactie tussen de buurten aan weerszijden van de hoofdstructuur. De klimaatbestendige straten bieden ruimte voor fietsers, voetgangers, openbaar vervoer, parkeren, wonen en voorzieningen. Bestaande kwaliteiten zoals de manier waarop bomen en inrichting van de openbare ruimte interfereren met de architectuur en de stedenbouwkundige opzet worden versterkt.

**Stadstraten** zijn levendige straten met straatwanden waar, naast ruimte voor wonen, een groot aandeel voorzieningen is. De stedelijke kwaliteit wordt versterkt door de openbare ruimte primair ten behoeve van fietsers en voetgangers in te richten, gecombineerd met verdichting van wonen, werken en voorzieningen. Er is voldoende ruimte in het profiel voor openbaar vervoer. Stadsstraten worden grotendeels begeleid door bebouwing, wat bijdraagt aan levendigheid en sociale veiligheid.

**Stadslanen** zijn veel gebruikte routes met een ruim en groen profiel, waaraan voornamelijk gewoond wordt, met her en der voorzieningen. Daar waar de lanen door de hoofdgroenstructuur gaan, is geen ruimte om bij te bouwen. De kwaliteit van deze lanen wordt verbeterd door de openbare ruimte aantrekkelijker te maken voor fietsers en voetgangers. Er is voldoende ruimte in het profiel voor openbaar vervoer.

**Straten met robuuste bomenstructuren.** Waar nodig worden profielen aangepast om meer bomen te plaatsen en de ondergroei te snoeien voor een helderder profiel. Bomen langs watergangen worden verwijderd indien nodig voor de waterkwaliteit. Investeringen in groen helpen hittestress tegen te gaan en bevorderen de biodiversiteit. Bij nieuwe verbindingen (zoals de johan Jongkindstraat) moet de precieze locatie en het profiel nog uitgewerkt worden.

**Aangename doorgaande routes voor fietsers en voetgangers** worden versterkt, met aandacht voor beleving en veiligheid. Versterken van het netwerk bij onduidelijke of ontbrekende schakels, aandacht voor belevingsaspecten en ervaren veiligheid in relatie tot snelheid verkeersdeelnemers en sociale veiligheid in parken en bij groenstroken.

**Groen-blauw Raamwerk**, als structurerend element in het gebied, dat uitmondt in de aanliggende landschapsparken. Deze waardevolle erfenis uit het originele plan wordt ingezet om doorgaande fietsroutes te begeleiden en brengt ordening aan in het gehele gebied. Bij de vernieuwing van originele bebouwing kan het raamwerk aanleiding zijn voor verbijzondering van de nieuwe opzet (zie pagina 52).

**Pleinen als centrale ontmoetingsruimten**. De pleinen worden ontworpen voor verschillende groepen, met speciale aandacht voor de rol van pleinen rond scholen en andere maatschappelijke instituten. De plinten aan het plein zijn open en dragen bij aan de levendigheid. De pleinen worden vergroend om hittestress tegen te gaan.

**Schematische weergave van een fijnmazig stratennetwerk** rondom metro- en treinstations en het voorzieningencentrum Osdorp Centrum versterkt de potentie voor stedelijke functiemenging en verdichting. Een goede integratie van het openbare ruimte netwerk en het openbaar vervoer netwerk is essentieel, met ruimte voor fietsparkeren en deelmobiliteit als aanvulling op het openbaar vervoer.

**Indicatie van prettige woonstraten in de woonbuurten in de luwte.** Ruimte voor deelmobiliteit, lopen en fietsen en meer ruimte voor verblijf, spelen en groen.

**OV-Stations**
Een goede integratie van het netwerk van openbare ruimtes en het openbaar vervoernetwerk is essentieel. Dit omvat bijvoorbeeld het creëren van ruimte voor fietsparkeren en deelmobiliteit als aanvulling op het openbaar vervoer, bij voorkeur in het station of ondergronds in plaats van op straatniveau. Daarnaast is er aandacht nodig voor de kwaliteit van de openbare ruimte rond de ingangen van (metro)stations.

**Nieuwe fietsverbinding**

**Optie OV-verbinding**

**Autowegen:** Voorrang auto, voetganger afwezig of ondergeschikt

## 4.4 Voorzieningen op stads- en gebiedsniveau

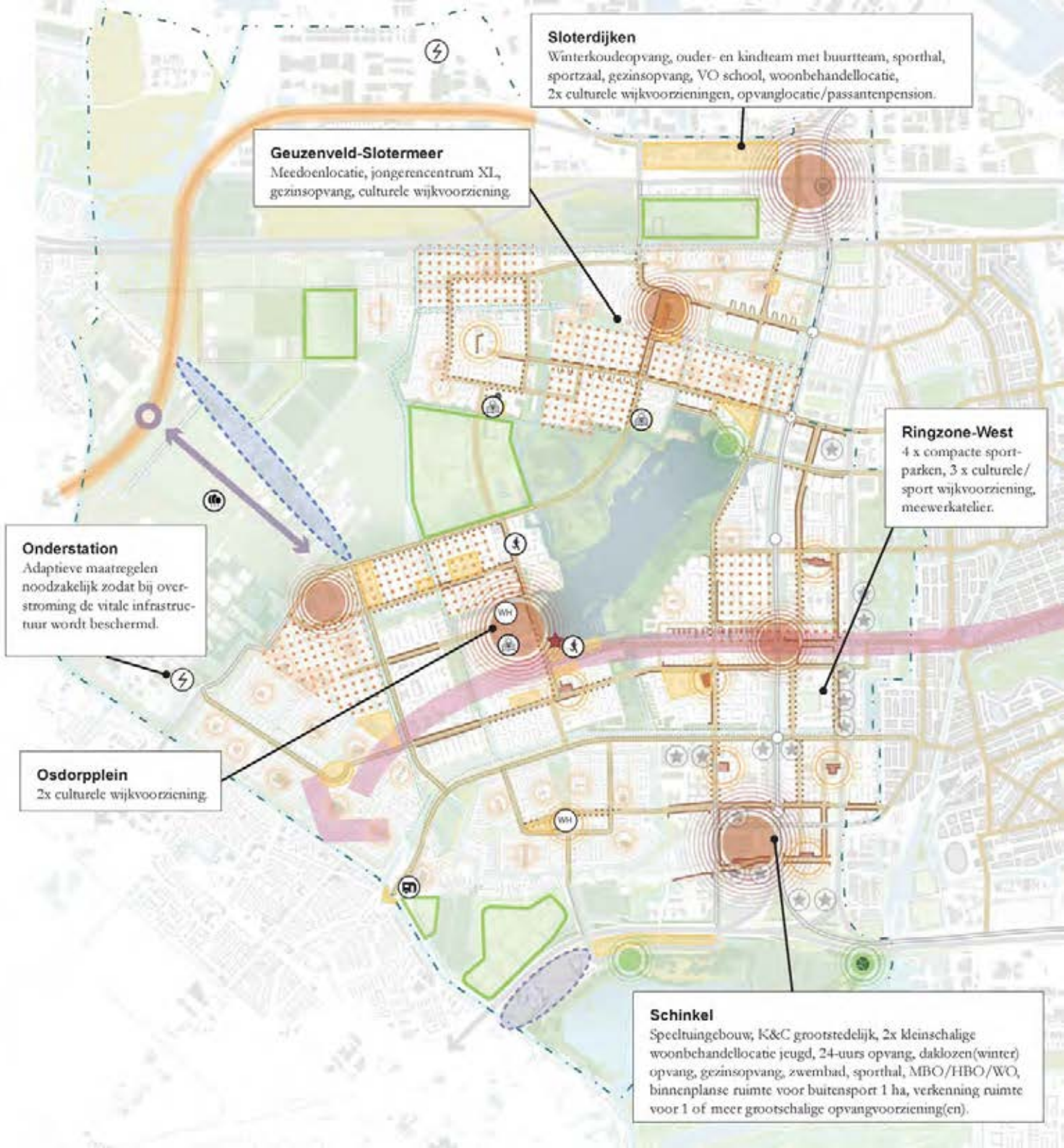
In een verdichtende stad ontstaat druk op de ruimte, waardoor voorzieningen zoals logistiek, energie, circulaire economie en maatschappelijke voorzieningen dreigen te verdwijnen. Een complete stad maakt ook ruimte voor deze behoeften.

In een meerkernige stad hebben voorzieningen betekenis op verschillende schaalniveaus: lokaal, voor het stadsdeel of de stad als geheel. Voorzieningen omvatten ook commerciële functies zoals sportscholen en zalenverhuur, en zijn van groot belang in de openbare ruimte. Denk aan speeltuinen, ontmoetingsplekken en sportfaciliteiten.

Een energie-infrastructuur is essentieel voor de groei van Nieuw-West en vraagt om bovengrondse ruimtelijke inpassing. Gedragsverandering naar een circulaire economie wordt vergemakkelijkt door ruimte te reserveren op strategische locaties zoals OV-punten, winkelcentra en woonwijken. We werken toe naar stadshubs die goed bereikbare plekken zijn voor circulaire B2B- en B2C-diensten, zoals reparatieruimtes, opslagfaciliteiten voor deelgoederen en tweedehandswinkels. Deze ontwikkelingen zijn al zichtbaar in de Sloterdijken.

Stedelijke en lokale voorzieningen hebben ruimte nodig. In bijgaande kaart hebben we een reservering opgenomen voor de grotere noodzakelijke voorzieningen. Zo creëren we een stadsdeel met ruimte voor wonen, werken, leren, sporten, spelen, cultuur en zorg.

*Aan de zuidwestkant van de stad wordt er door de gemeente een locatie voor afvaloverslagpunten, stadsnomaden, woonwagenstandplaatsen, flex-wonen, nachtcultuur gezocht.*



## Legenda

De kaart toont locaties waar prioriteit wordt gegeven aan maatschappelijke voorzieningen en duurzaamheidsmaatregelen. De aangegeven plekken kunnen worden gezien als kansrijke locaties. Op deze locaties wordt er prioriteit gegeven aan de bovenplanse maatschappelijke opgaven, niet aan woningbouwontwikkeling of commerciële ruimte.

De knopen en centra zijn geschikt voor maatschappelijke voorzieningen met een stedelijke betekenis, bijvoorbeeld theaters, middelbaar en hoger onderwijs. De inzet is om hier ook dit soort programma een plek te geven.

Groen-blauwe hotspots. Plekken waar, gebruik makend van de landschappelijke kwaliteit, de stedelijke betekenis wordt vergroot door een culturele, recreatieve en sportprogrammering, voor de buurt en de stad.

Optie sportlandschap als invulling van de bovenplanse sportopgave

Locaties, die vanwege de bereikbaarheid en ontwikkelopties, kansrijk zijn voor bovenplanse maatschappelijke voorzieningen. Gebiedsontwikkeling op deze plekken betekent dat dit soort functies onderdeel zijn van de programmatische opgave. Eventueel kunnen locaties gebruikt worden voor nutsvoorzieningen.

Rondom de voorzieningen- en buurtpleinen ligt een opgave om bestaande buurtvoorzieningen te behouden en intensiveren.

Bestaande sportterreinen met georganiseerde sport worden geïntensiveerd en gediversifieerd. De extra vierkante meters voor (anders) georganiseerde buitensport die ontstaan bij het bijbouwen van woningen (volgens de huidige prognose: lopende projecten + ruimte in de OVA, zie de aantallen op pagina 64) zullen worden gerealiseerd door in de bestaande sportparken te intensiveren. Mocht de hoeveelheid toegevoegde woningen zoveel worden dat het sportaanbod niet toereikend is, dan geldt de 1, 2, 3-methodiek (sport in de buurt, optimaliseren bestaande parken, sport op nieuwe locaties).

Ontwikkellocatie Nieuwe Meervaart

Focusgebieden van het Nationaal Progamma Samen Nieuw-West. Hier wordt ingezet op buurt (ondersteunende) voorzieningen, wanneer we zien dat er onvoldoende aanbod in de buurt is. Hiermee wordt invulling gegeven aan ongelijk investeren voor gelijke kansen.

Zoeklocatie geothermie (er zijn ruime reserveringen opgenomen die vragen om nader onderzoek, zodat de inpassing van andere functies niet onnodig worden geblokkeerd)

Onderstation

Voorzieningen zonne-energie

WH

Wijkhub - mobiliteit

Op sommige plekken wordt richting gegeven aan het type maatschappelijke voorzieningen, omdat deze als opgave in beeld zijn:

Optie woonwagenlocatie

Optie ongeorganiseerde buitensport

Zoekgebied Stadsbos

Maatschappelijke voorzieningen die al bestaan of in een verder of minder vergevorderde fase planvorming zitten. In de teksvakken worden de voorzieningen die al bekend zijn genoemd.

Er is een aantal grote infrastructurele reserveringen gemaakt voor mogelijke toekomstige ingrepen:

Mogelijke verbinding met de A5 (zie Omgevingsvisie Amsterdam 2050, pagina 100)
Mogelijke oost-west metro of snelle tramlijn

**Het hoofdnetwerk openbare ruimte biedt op verschillende manieren ruimte aan maatschappelijke voorzieningen:**

Stadsstraten: Langs deze straten zitten veel winkels, (maatschappelijke) voorzieningen, werkruimte en horeca in de plinten en in solitaire gebouwen.

Stapstenen: Langs deze delen van straten zitten her en der voorzieningen en commerciële functies, veelal in solitaire gebouwen.

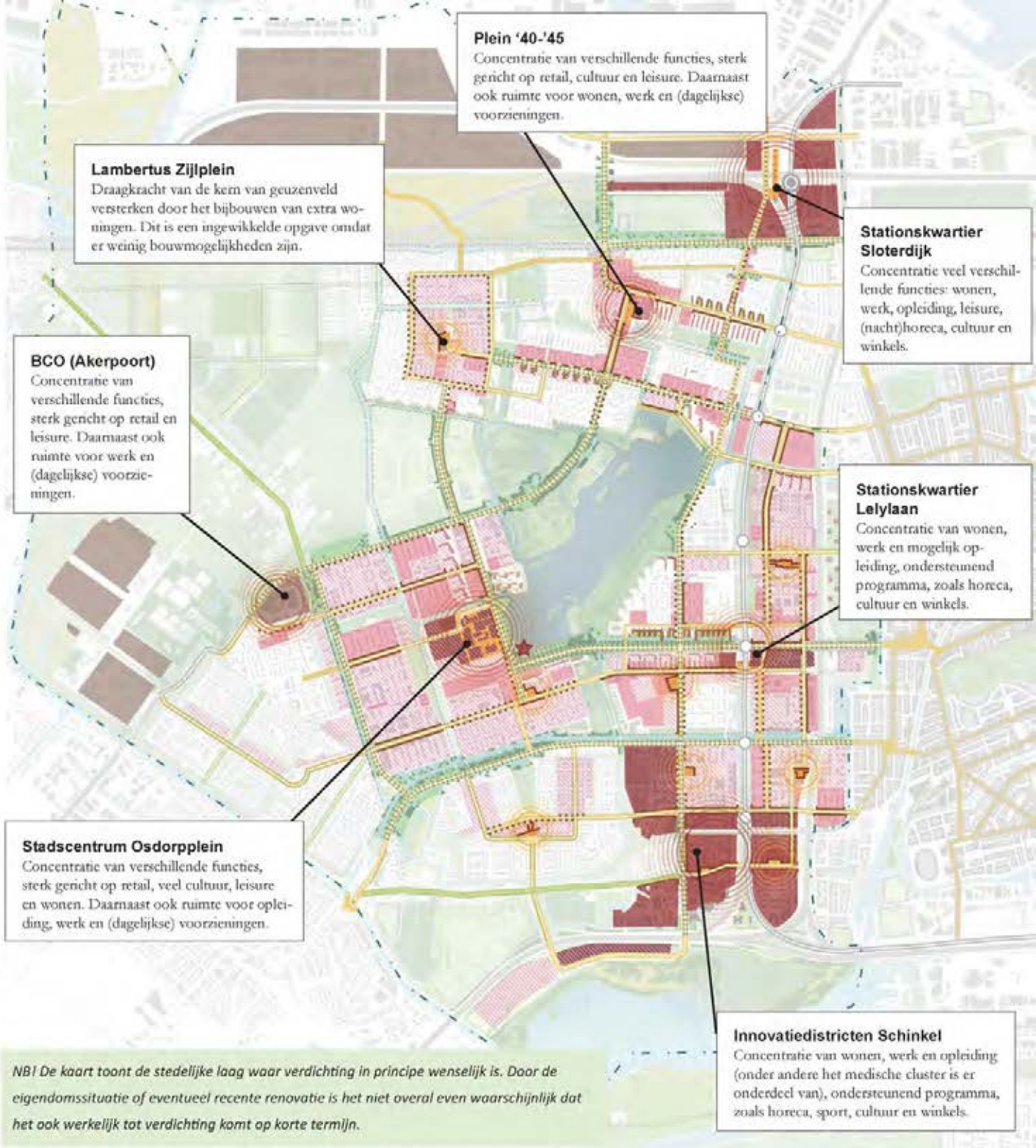
Stadslanen: Langs deze lanen wordt voornamelijk gewoond. Her en der (vooral op kruisingen) bevinden zich (maatschappelijke) voorzieningen, werkruimte en eventueel horeca en winkels in solitaire gebouwen en in plinten.

## 4.5 Hoogstedelijke en stedelijke buurten

Nieuw-West wordt op sommige plekken stedelijker, met levendige straten, winkels, werkruimtes en voorzieningen. We verdichten waar meer mensen zijn: bestaande stedelijkheid wordt uitgebreid en versterkt. Voor deze ontwikkeling zijn de opgaven:

- Het juiste programma op de juiste plek: verdichting, menging en de 'kleur' van het economisch programma, gebaseerd op de omgeving en verbindingen.
- Grootstedelijke programma's met (commerciële) voorzieningen, werk en wonen in centra en knooppunten.
- Stedelijke voorzieningen, winkels en horeca langs stadsstraten, kruisingen en pleinen. Dit kan in de vorm van 'stapstenen'. Een 'stapsteen' is een niet-woonfunctie op een verbinding tussen twee stedelijke gebieden.
- Ruimte voor lokaal ondernemerschap en buurtvoorzieningen in buurten en niet-woonbebouwing.
- De intensivering van de omliggende bedrijventerreinen, zodat verschillende typen werk nabij zijn.
- Bouwen voor de buurt oor andere woontypologieën toe te voegen zodat er doorstroom mogelijk is, en zodat jonge mensen ook de woonmarkt op kunnen.
- Nieuw-West heeft een mix van betaalbare, midden- en dure woningen.
- Nieuwe buurten zijn gemengd, met (solitaire) gebouwen voor werk en commerciële ruimtes.
- De meeste nieuwe woongebouwen zijn stedelijk, met rustige (collectieve) tuinen en voordeuren aan de straat.

In stedelijke buurten staat het creëren van meer woonplekken en niet-woonfuncties voorop. Het erfgoedperspectief is hier van ondergeschikt belang. Verdichting kan hier ten koste gaan van bestaand groen, maar de kwaliteit ervan moet dan wel verbeteren. In het algemeen geldt dat bij verdichting rekening dient te worden gehouden met de risico's en kansen vanuit water en bodem.




*NB! De kaart toont de stedelijke laag waar verdichting in principe wenselijk is. Door de eigendomssituatie of eventueel recente renovatie is het niet overal even waarschijnlijk dat het ook werkelijk tot verdichting komt op korte termijn.*

## Legenda

Hoogstedelijke buurten: Dit zijn knooppunten en centra met betekenis op buurt-, wijk-, gebieds-, stads- en regionaal niveau. Hier vind je een concentratie van winkels, maatschappelijke en culturele voorzieningen, horeca, kantoren en onderwijs in plinten en solitaire gebouwen. Het streven is om 20% of meer van de bebouwing in te zetten voor niet-wonen (commerciële ruimte en maatschappelijke voorzieningen). De verdichtingsopgave in deze gebieden is hoog, met een FSI* van 2 tot 3. Dit betekent dat de FSI van de bouwblokken, inclusief de stoep, tussen 2,5 en 6 moet liggen. Wonen in deze buurten betekent dat dagelijkse en stedelijke voorzieningen, openbaar vervoer en veel levendigheid dichtbij zijn. De voordeuren zitten meestal aan de straatkant, niet aan de binnenkant van het blok. Wanneer er een parkeeropgave op eigen grond is, gebeurt dat ondergronds, onder een volwaardig groen dek of in verzamelgebouwen.
Verdichting kan leiden tot minder groen. De groenopgave wordt ingevuld door privégroen, groen op gebouwen en in de buurt, bomen in de openbare ruimte met voldoende grondpakket en investeringen in de vier Focusopgaven. Te compenseren bomen na kap komen terug in het projectgebied of in straten en pleinen van andere buurten in het stadsdeel.

Zoals hoogstedelijke buurten, maar is al in ontwikkeling of voorlopig geen zicht op structurele verandering wegens eigendomssituatie of recente aanpak. Toevoeging van bebouwing met behoud van het bestaande bebouwing is ook mogelijk.

Gemengde stadsbuurten liggen aan stadslanen, straten of nabij knooppunten en centra, met dagelijkse voorzieningen en openbaar vervoer dichtbij. Hoofdstraten en pleinen zijn levendig, met voordeuren aan de straatkant. Bouwblokken krijgen een FSI van 1,8 tot 2,5, zodat de buurt een FSI van 1,5 tot 2 heeft. Nieuwe woningen zijn vooral appartementen. Ongeveer 10-25% van de ruimte binnen elke buurt is voor maatschappelijke en commerciële functies. Mensen willen voorzieningen en werken in de nabijheid. Dit kan ook in vrijstaande gebouwen.
Verdichting kan groen verminderen, maar wordt gecompenseerd door buurtgroen, privégroen, groen op gebouwen, bomen en investeringen in landschapsparken. Te kappen bomen worden gecompenseerd in het projectgebied of elders in het stadsdeel. De groene kwaliteit en rust van binnengebieden wordt gewaarborgd door ondergronds parkeren, parkeren onder een volwaardig groen dek of in verzamelgebouwen, met besloten hoven die niet altijd toegankelijk zijn.

Zoals gemengde stadsbuurten, maar is al in ontwikkeling of voorlopig geen zicht op structurele verandering wegens eigendomssituatie of recente aanpak. Toevoeging van bebouwing met behoud van het bestaande bebouwing is ook mogelijk. Verdichting van deze gebieden, zodat er meer ruimte komt voor (stadsverzorgende) bedrijven, werkgelegenheid en voorzieningen.

Bestaande bebouwing die door de ruimtelijke opzet of programmering de stadsstraten en lanen begeleidt.

Intensivering bedrijven- en werkgebieden. Verdichting van deze gebieden, zodat er meer ruimte komt voor (stadsverzorgende) bedrijven, werkgelegenheid en voorzieningen.

Stadsstraten: Langs deze straten zitten winkels, (maatschappelijke) voorzieningen, werkruimte en horeca in de plinten en in (bestaande) solitaire gebouwen. Deze functies hebben betekenis voor buurt, wijk en gebied. Wonen aan een stadsstraat betekent dat dagelijkse voorzieningen en OV voor de deur zijn en veel levendigheid op straat. Bewoners, werkenden, bezoekers en passanten maken gebruik van de openbare ruimte.

Stapstenen: Langs deze delen van straten zitten her en der voorzieningen en commerciële functies, veelal in (bestaande) solitaire gebouwen. Deze functies hebben betekenis op buurt-, wijk-, gebiedsniveau. Daarnaast wordt er voornamelijk gewoond.

Stadslanen: Langs deze lanen wordt voornamelijk gewoond. Her en der (vooral op kruisingen) in solitaire gebouwen en in plinten bevinden zich (maatschappelijke) voorzieningen, werkruimte en eventueel horeca en winkels. Wonen aan een stadslaan betekent dat dagelijkse voorzieningen en vaak ook OV dichtbij zijn en levendigheid op straat. Bewoners, enkele werkenden en passanten maken gebruik van de openbare ruimte.

Hoogstedelijke centra met betekenis op stads- of regionaal niveau.

Voorzieningenpleinen met betekenis op buurt- en wijkniveau. Als ankerpunten in het gebied is er ruimte voor een afwijkende ruimtelijke opzet. Er is hier in plinten en (bestaande) solitaire gebouwen een concentratie van winkels, (maatschappelijke) voorzieningen en horeca. Het aandeel niet-wonen is 20-30%. Wonen in de omgeving betekent dat dagelijkse voorzieningen en OV dichtbij zijn, terwijl het relatief rustig is. Bewoners en enkele bezoekers en passanten maken gebruik van de openbare ruimte.

Ontwikkellocatie Nieuwe Meervaart

***FSI** (Floor Space Index) = bruto vloeroppervlak / oppervlakte van het grondvlak
We gebruiken deze indicator om de mate van dichtheid aan te geven

Met betrekking tot de invulling van economische ruimte in het gebied zal onder andere de 'Uitwerking ruimte voor productie en maakindustrie' (op pag. 68 aangekondigd in de Ontwikkelstrategie 2035, Amsterdam 2024) behulpzaam zijn.

## 4.6 Buurten in de luwte

Nieuw-West heeft rustige buurten die in de luwte liggen, waar het vaak prettig leven is. Kinderen kunnen veilig op straat spelen en buren ontmoeten elkaar. Deze buurten hebben waardevolle hoven die als speel- en ontmoetingsruimte dienen. Sommige buurten hebben echter achterstallig onderhoud en hebben baat bij de verbetering van de openbare ruimte. Soms zijn er weinig mogelijkheden voor bestaande bewoners om door te kunnen stromen naar een woningtype dat beter bij hun leven op dat moment past. Denk aan jongeren die een eigen starterswoning zoeken, ouderen die een kleinere, gelijkvloerse woningen zoeken en gezinnen op zoek naar een grotere woning.

De verharde openbare ruimte van straten en pleinen vraagt om herinrichting voor een aangename verblijfsruimte, een gezonde leefomgeving en klimaatadaptatie. De groenopgave uit verdichtende buurten kan hier deels worden gerealiseerd. Zo profiteren ook buurten rondom vernieuwingswijken. Buurtgroen kan ook worden ingezet als buurtmoestuin, zodat bewoners zonder eigen tuin kunnen tuinieren en voedsel verbouwen.

De bestaande woningvoorraad heeft vaak lage energielabels en vraagt om verduurzaming. Vve's in het stadsdeel hebben behoefte aan ondersteuning bij het verduurzamen van vastgoed. Lichte verdichting kan meer financiële mogelijkheden voor vve's creëren.

Nieuw-West heeft veel bestaande bedrijfsruimte die vaak betaalbaarder is dan nieuwbouw. Betaalbare werkruimte is belangrijk voor de vitaliteit van buurten, bewoners en lokaal ondernemerschap. Het is cruciaal om betaalbare werkruimte te behouden, ook in de rustige buurten.



## Legenda



Buurten in de luwte behouden grotendeels hun karakter en ruimtelijke opzet. Het Omgevingsprogramma wijst bepaalde buurten in Nieuw-West specifiek aan als “buurten in de luwte”. De opgave in deze buurten is het verduurzamen van de woningvoorraad, het verbeteren van de openbare ontmoetingsplekken en het vergroenen van de openbare ruimte. Dat betekent dat in “buurten in de luwte” niet of nauwelijks wordt verdicht, alleen als dit bijdraagt aan bovengenoemde opgaven. Eventuele veranderingen dragen bij aan de sociaal-maatschappelijke en verduurzamingsopgave (zoals waterretentie en het tegengaan van hittestress) van de buurten zelf.
Niet-woonruimte is van belang voor lokaal ondernemerschap. We behouden de bestaande voorraad aan betaalbare werkruimte zoveel mogelijk, omdat de huidige vraag veelal gericht is op betaalbare werkruimte. Dat betekent dat de bestaande commerciële in deze buurten niet herontwikkeld worden mits er een gelijkwaardig betaalbaar alternatief voor de bedrijfsruimte is.
De groenstructuur in de buurten behouden we in principe, maar kan veranderen als dat leidt tot een vergroting van de gebruiks- en natuurwaarde. Klimaatadaptatie (waterretentie en verminderen van hittestress) vraagt om de herinrichting van de openbare ruimte. Dit zal tevens bijdragen aan de vergroening van het stadsdeel (en geeft invulling aan de groennorm die voortkomt uit de verdichting van het stadsdeel). De verwachting is dat de invoering van parkeerregimes de vraag naar parkeren op straat doet dalen en dat deze vrijgekomen ruimte kan worden ingezet om te vergroenen. In bijlage E is een gebiedsindeling toegevoegd voor het berekenen van de groennorm.



In de buurten in de luwte bieden de hoven plek om de buren te ontmoeten en voor kleine kinderen om te spelen. Ook zijn de hoven vaak openbaar toegankelijk.



Bijzondere groene rand. Waar de hoven verbonden zijn met de hoofdgroenstructuur is de ecologische waarde van belang. Daar vraagt het om beplanting die bijdraagt aan die kwaliteit.



Buurt/-wijkcentrum: Deze pleinen zijn de uitzonderingen in de buurten in de luwte waar wel verdicht kan worden ten behoeve van de sociaal-economische betekenis en ruimte voor wonen. Dat maakt dat we ruimte maken voor extra (maatschappelijke) voorzieningen, werken en wonen. Er is hier in plinten en solitaire gebouwen een concentratie van winkels, (maatschappelijke) voorzieningen en beperkt ruimte voor horeca. Het aandeel niet-wonen is 20-30%. Wonen in de omgeving betekent dat dagelijkse voorzieningen en vaak ook OV dichtbij zijn, terwijl het toch relatief rustig is. Bewoners en enkele bezoekers en passanten maken gebruik van de openbare ruimte.



De buurtpleinen, waar voorzieningen omheen liggen, zijn belangrijk voor sociale interactie en sociaal-economische functies. Door de inrichting van deze pleinen te verbeteren en ruimte te bieden aan niet-woon programma wordt de betekenis vergroot. Het is verstandig om te starten daar waar er energie en maatschappelijke draagkracht vanuit de buurt is. Deze openbare plekken zijn met een fijnmazig netwerk vervlochten met de buurt.



Bestaande maatschappelijke voorzieningen, zoals scholen, gebedshuizen, kinderopvang. Deze voorzieningen zijn onlosmakelijk verbonden met sociale structuren in de buurt.

## 4.7 Omgang met het bestaande en erfgoed

**Behouden en vernieuwen**
In het Omgevingsprogramma kijken we nadrukkelijk hoe we de bestaande stad met huidige kwaliteiten kunnen inzetten om de opgaven van deze tijd te realiseren. Hierbij kijken we niet alleen naar ruimtelijke kwaliteiten maar ook naar mogelijke sociale structuren die aan een bestaande plek verbonden zijn. Ook vanuit duurzaamheidsperspectief heeft deze aanpak de voorkeur. Er is namelijk veel winst te behalen met een circulaire inzet van bouwmaterialen. Bij circulaire gebiedsontwikkeling wordt er zorgvuldig omgegaan met het bestaande; zo hoeven er minder nieuwe materialen en energie gebruikt te worden.

**Cultuurhistorie**
Nieuw-West heeft een lange geschiedenis die nog steeds af te lezen is aan het gecultiveerde polderlandschap en de dorpen Sloten en Oud-Osdorp. Na de Tweede Wereldoorlog, toen er een enorme behoefte was aan woningen, werd de stad hier uitgebreid volgens het Algemeen Uitbreidingsplan. Het plan was geïnspireerd door de principes van De Stijl, de kunstbeweging die aan de wieg stond van de modernistische kunst. Het uitgangspunt was een optimistisch geloof in een betere, gezondere en welvarende toekomst. De Westelijke Tuinsteden zijn aangelegd volgens vernieuwende stedenbouwkundige en architectonische ideeën, die braken met het traditionele gesloten bouwblok met doorlopende straatwanden. De oude chaotische stad met slechte woningen maakte plaats voor licht, lucht en ruimte. Verschillende functies als wonen, werken, verkeer en recreatie zijn grotendeels gescheiden. Het groen is hiërarchisch opgebouwd, van landschap, park, parkstrook, groenstrook, hof naar voor- of achtertuin (dit groen-blauwe raamwerk is opgenomen in de kaart over de publieke ruimte op pagina 40). De helderheid waarmee in Nieuw-West met behulp van de bomen stedenbouwkundige structuur is aangebracht en ondersteund in samenhang met de bebouwing, was en is een gigantische kwaliteit. We noemen dit de bomentaal.
De infrastructuur kent eveneens een hiërarchische opzet van autoweg, stadslaan, wijkweg, buurtstraat, woonstraat en stoep. Volgens het principe van de wijkgedachte hebben de buurten eigen voorzieningen zoals winkels en scholen. Volgens het gedachtegoed van het Nieuwe Bouwen is gestreefd naar een sterke relatie tussen bebouwde en onbebouwde ruimte, de positie van bijzondere bebouwing in het groen, de herhaling van bouwblokken en afwisseling van hoog- en laagbouw. De architectuur is overwegend modern, in baksteen of systeembouw, met een sobere en zorgvuldige uitstraling.
De uitgangspunten zijn nog steeds herkenbaar in de stedenbouwkundige opzet en gaan ook op voor het huidige tijdperk. Veel bebouwing heeft inmiddels een status van cultureel erfgoed.

**Bewoners**
Toch blijkt dat voor een aantal bewoners niet herkenbaar is wat er zo bijzonder aan de architectuur en stedenbouw is. Ze zien in de huidige opzet goedkope woningen, sociaal onveilige situaties en beschrijven de grote complexen als woonfabrieken waar geen ruimte is voor eigen expressie en ontmoeting. Ze geven soms aan liever in een nieuwbouwwoning te wonen. Nadrukkelijk is er ook een grote groep bewoners die juist het erfgoed, de opzet en het gedachtengoed enorm waardeert.

**Hoogbouw**
Hoogbouw is een belangrijk onderdeel van het oorspronkelijke AUP-ontwerp en komt voor op zorgvuldig gekozen plekken in de tuinsteden. Hoogbouw komt voor als reeksen en/of ensembles in aparte bouwvelden of binnen verkavelingseenheden die gekoppeld zijn aan de belangrijkere infrastructuur. Het wordt gebruikt als compositorisch middel, zoals bij de Sloterplas, waar hoogbouwensembles de ruimtelijkheid accentueren. Hoogbouw verschijnt zelden als solitair gebouw of als beëindiging van formele zichtlijnen.

**Richting**
Er zijn 3 typen vormen van waardering van het cultuur historisch erfgoed:
- Monumenten en ordewaarderingen
- Beschermde dorps- en stadsgezichten
- Het Wederopbouwgebied van nationaal belang

Binnen de voormalige tuinsteden van Amsterdam is het Rijkswederopbouwgebied in Slotervaart, Slotermeer en rond de Sloterplas aangeduid als bijzonder erfgoed door de Rijksdienst Cultureel

Erfgoed: ‘Amsterdam Westelijke Tuinsteden, een Wederopbouwgebied van nationaal belang’. In 2016 is door het rijk en betreffende gemeenten een intentieverklaring ondertekend over de omgang met deze gebieden. Hierin staat dat de gemeenten de kernkwaliteiten zullen borgen als onderdeel van een ontwikkelingsgerichte bescherming in ruimtelijk beleid. In het Omgevingsprogramma leggen we deze afspraken vast.

In het Rijkswederopbouwgebied is weinig ruimte voor verdichting. Uitzondering daarop zijn plekken



*Het Wederopbouwgebied van nationaal belang van de Westelijke tuinsteden en de beschermde stadsgezichten vormen de onderlegger voor de Erfgoed regime kaart*

waar andere stedelijke opgaven prioriteit krijgen. Dat speelt langs doorgaande straten, waar we de stedenbouwkundige samenhang en leefbaarheid, en het aantal woningen en andere functies willen vergroten en bij HOV knooppunten. Grotere wijzigingen en uitzonderingen op de bestaande bebouwingsstructuur zijn hier mogelijk, met respect voor de oorspronkelijke opzet. Dit geldt voor de zuidkant Lelylaan, Calandlaan, en noordkant Burgemeester Röellstraat. De insteek is om bij elke verandering zorgvuldig te kijken naar de bestaande situatie en om vervolgens ingrepen met grote nauwkeurigheid te doen.
Buiten het Rijkswederopbouwgebied worden er plekken genoemd om flink te verdichten, met name in Osdorp, maar ook in Slotermeer en Geuzenveld. In plaats van overal een beetje te veranderen en toe te voegen, kiezen we hiermee voor het vergroten van het contrast.

**Relatie met welstandsbeleid**
De Commissie Omgevingskwaliteit adviseert binnen vastgestelde stedenbouwkundige kaders. In de welstandsnota staan aanvullend daarop criteria voor transformatie op het schaalniveau van het gebouw, bijvoorbeeld voor het isoleren van een gevel. In de komende jaren zal het welstandsbeleid herijkt worden in verband met de grote verduurzamingsopgave van de bestaande woonvoorraad in de naoorlogse wijken.

Het Omgevingsprogramma neemt de ordewaarderingen op en geeft stedenbouwkundige regels bij panden met een hoge architectonische waarde en met een hoge stedenbouwkundige waarde. Een hoge architectonische waarde geeft meer reden tot behoud van de oorspronkelijke materialen.

**Brede waarden benadering**
Bij alle ingrepen is de vraag: hoe kunnen we bestaande waarde behouden en nieuwe waarde toevoegen aan een plek? De kwaliteiten willen we behouden of versterken, plekken met minder bestaande waarden bieden kansen om kwaliteit toe te voegen. Qua waarden kijken we onder andere naar: functionele waarde, sociaal maatschappelijke waarde, stedenbouwkundige waarde, transformatiewaarde en erfgoedwaarde. Het Omgevingsprogramma specificeert hoe bij elke opgave van bestaande waarden in stand gehouden kunnen worden. Daarbij wegen financiële aspecten ook mee. Op hoog stedelijke en gemengd-stedelijke plekken ligt de prioriteit bij verdichting en minder bij behoud van het bestaande. Op plekken die benoemd zijn als hoogstedelijke en gemengde buurten ligt de prioriteit bij de verdichting. In de rest van Nieuw-West kijken we nadrukkelijk eerst naar mogelijkheden voor behoud, renovatie, hergebruik  en toevoegingen voordat we aan sloop/nieuwbouw denken. Ook de waarde van bestaande woningplattegronden die vaak zeer goed uitgedacht zijn, is van belang. Dat betekent dat er op sommige plekken minder ruimte is om programma toe te voegen.

## Regimes Westelijke Tuinsteden

De Westelijke tuinsteden zijn van grote cultuurhistorische waarde. Het Wederopbouwgebied van nationaal belang in Slotermeer, Slotervaart en Osdorp wordt bij transformaties en sloop/nieuwbouw met extra voorzichtigheid en nieuwsgierigheid naar bestaande waarden behandeld. Renovatie is hier vrijwel altijd restauratief van aard, met behoud van originele materialen, waarbij wel gekeken wordt of waarden zoals woonkwaliteit en sociale veiligheid verbeterd moeten worden. Belangrijk is de waarde van bestaande beeldkwaliteit waar gevelwanden, materiaalgebruik, en de inrichting van de openbare ruimte aan bij dragen. Ook moet de verhouding tussen de hoogte van de langsgevel en de aangrenzende ruimte, die van oorsprong minimaal 2:3 is, behouden blijven. Alleen in de regimes AUP Nieuwe Stijl en Maximale Vernieuwing laten we dit los. Maar ook hier is de voorkeur om tenminste binnen de hoven de verhouding te behouden.
Oud-Osdorp en Sloten behouden hun beschermende regimes.

### Erfgoed in topstaat

We wijzen een aantal plekken aan waar we ons inzetten voor erfgoed in topstaat. De openbare ruimte wordt hier hoogwaardig ingericht en beheerd en de bebouwing wordt hoogwaardig gerenoveerd, voorbij de gangbare eisen zoals een goede bouwtechnische staat. Op die manier kan iedereen de plekken herkennen als mooie plekken met een bijzonder verhaal, plekken om trots op te zijn. Bijzondere plekken met de kwaliteit van de woningen, gebouwen en openbare ruimte in topstaat door extra inzet op onderhoud en renovatie en restauratie.



# Legenda

**Maximaal behoud** Bestaande verkaveling en opzet blijven gehandhaafd.

*Bebouwing en stedenbouwkundige structuur:* Open verkaveling in een groene ruimte. Parkeeroplossingen zijn flexibel en kunnen in de loop der tijd een andere functie krijgen. Spelregels voor repeterende bebouwing op de volgende pagina.
*Openbare ruimte:* De openbare ruimte wordt versterkt volgens de tuinstadgedachte, waarbij bomen een rol spelen in het definiëren van ruimtes. Het bestaand stratenplan blijft exact gehandhaafd. Alle schaalniveaus groen blijven gehandhaafd. De Bomentaal Nieuw-West wordt toegepast. Straatprofielen zijn asymmetrisch. Hoven zijn openbaar en groen. Elke hof is bereikbaar en zichtbaar van buiten het bouwblok. Hoven kunnen gespiegeld worden zodat een leesbare voor- en achterzijde ontstaat.

**Precisie ingrepen** Oorspronkelijke opzet is uitgangspunt bij verandering.

*Bebouwing en stedenbouwkundige structuur:* Open verkaveling in een groene ruimte. Parkeeroplossingen zijn flexibel en kunnen in de loop der tijd een andere functie krijgen. Spelregels voor repeterende bebouwing op de volgende pagina.
*Openbare ruimte:* De openbare ruimte wordt versterkt volgens de tuinstadgedachte, waarbij bomen een rol spelen in het definiëren van ruimtes. Het bestaande stratenplan blijft gehandhaafd. Alle schaalniveaus groen blijven gehandhaafd. De Bomentaal Nieuw-West wordt toegepast. Straatprofielen zijn asymmetrisch. Hoven en groenstroken zijn collectief (niet per se openbaar). Hoven zijn bereikbaar en zichtbaar van buiten het bouwblok. Hoven kunnen gespiegeld worden en getransformeerd worden naar semi-openbare functie zodat een leesbare voor- en achterzijde ontstaat.

**AUP Nieuwe stijl** Gedachtengoed AUP, repetitie en openheid zijn uitgangspunt bij verandering.

*Bebouwing en stedenbouwkundige structuur:* Bij voorkeur geen volledig gesloten bouwblokken; er is altijd een zichtrelatie tussen een hof en de openbare ruimte. Spelregels voor repeterende bebouwing op de volgende pagina. Parkeeroplossingen zijn flexibel en kunnen in de loop der tijd een andere functie krijgen.
*Openbare ruimte:* In de openbare ruimte is de hiërarchische opbouw van het groen waarbij bomen een belangrijke compositorische rol spelen, nog altijd aanwezig. Het groene, blauwe en grijze Raamwerk blijft in stand. Bestaand stratenplan mag worden gewijzigd mits hiërarchie in stand blijft. Alle schaalniveaus groen blijven gehandhaafd. Bomentaal Nieuw-West wordt toegepast op schaal van het groen, blauwe Raamwerk en het netwerk van stadsstraten en -lanen (zie de kaart op pagina 40). Straatprofielen zijn asymmetrisch. Er zijn doorkijken naar de hoven van buiten het bouwblok.

**Maximale vernieuwing** Grootscheepse wijziging bestaande situatie mogelijk.

*Bebouwing en stedenbouwkundige structuur:* Wijzigingen dragen bij aan de stedenbouwkundige samenhang en opzet van het groene, blauwe en grijze raamwerk. Lagere schaalniveaus worden bepaald vanuit stedenbouwkundige plannen en ander beleid. Spelregels voor repeterende bebouwing op de volgende pagina. Parkeeroplossingen zijn flexibel en kunnen in de loop der tijd een andere functie krijgen.
*Openbare ruimte:* Bomentaal wordt minimaal op het niveau van het groen, blauwe Raamwerk en het netwerk van stadsstraten- en lanen toegepast (zie de kaart op pagina 40).

**Pré AUP** De opzet en het silhouet van de dorpen, linten en vrijstaande bebouwing wordt gehandhaafd.

*Bebouwing en stedenbouwkundige structuur:* Het silhouet van de dorpen, linten en vrijstaande bebouwing en de ervaarbaarheid daarvan vanuit de directe omgeving wordt gehandhaafd. Bebouwing heeft een individueel karakter. Nieuwbouw situeren in samenhang met de historische verkavelingsrichting en opzet. Bouwhoogte, schaal en volume nieuwbouw in overeenstemming met historische structuur. Bestaande doorzichten (waaronder de stegen) vanaf wegen naar achterland behouden. Bebouwing blijft bij aanwezigheid van sloten minimaal twee meter uit de oeverlijn. Binnen de dorpskern Sloten de rooilijn handhaven;
*Openbare ruimte:* het groene, blauwe en grijze Raamwerk blijft in stand. Bestaand straten- en stegenpatroon blijft gehandhaafd. Bestaand slotenpatroon en de verkavelingsrichting blijft exact gehandhaafd. Hoogteverschillen (o.a. kades, dijken, polders) blijven zo veel mogelijk intact. Behoud van groene oevers van de sloten, een houten beschoeiing kan wel. Nog bestaande bruggen worden niet door een dam vervangen. Kavels mogen niet geheel verstenen (bebouwing en verharding); bij voortuinen dient vóór de voorgevelrooilijn minimaal 50% van het erf groen te blijven. Inheemse en/of historisch voorkomende boomsoorten toepassen.

**Post AUP** Stedenbouwkundige en architectonische samenhang in de omgeving wordt versterkt.
*Bebouwing en stedenbouwkundige structuur:* Wijzigingen dragen bij aan de stedenbouwkundige structuur en samenhang op gebiedsniveau. Wijzigingen dragen in verkaveling, volume en typologie bij aan de stedenbouwkundige en architectonische samenhang in de omgeving. Wijzigingen passen qua schaal en typologie bij de plek binnen en buiten het raamwerk.
*Openbare ruimte:* De inrichting wordt bepaald vanuit stedenbouwkundige plannen en ander beleid en houdt rekening met het groen, blauwe Raamwerk en het netwerk van stadsstraten en -lanen (zie de kaart op pagina 40).

Stadsstraten- en lanen

Beschermd stadsgezicht, erfgoed in topstaat

Wederopbouwgebied van nationaal belang

Rijks- of gemeentelijk monument

Architectuur Top (*ordekaart AUP - tussenwaarderingen A+B = 8-10 pt.)*

Doorgaande straten en lanen en infrastructurele elementen zijn aanleiding om hoogbouw zorgvuldig te positioneren, passend bij het ruimtelijk systeem.

In de centra is hoogbouw in clusters tot 70 meter mogelijk, op geschikte plekken.

Rondom stations is de hoogste hoogbouw in clusters mogelijk (grens is de toegestane hoogte volgens het Luchthaven indelingsbesluit), op geschikte plekken.

## Spelregels repeterende bebouwing

Ensembles in Nieuw-West bestaan altijd uit een reeks van repeterende, identieke bouwblokken of stempels. Een ensemble is altijd gelijk aan een architectuureenheid, ieder ensemble is door één architect (of collectief van architecten) ontworpen. De bebouwing binnen een ensemble kent hierdoor een hoge mate van herhaling, ritme en afstemming in architectuur (stijl, materiaal- en kleurgebruik) en woningtypes. In onderstaande tabel is voor de repeterende bouwblokken aangegeven welke wijzigingen er mogelijk zijn. Deze tabel geldt dus niet voor unieke gebouwen of gebouwensembles, die bijvoorbeeld vaak voorkomen in voorzieningen stroken of als maatschappelijke voorziening. Zie voor meer uitleg de Nota Bijlage 2 Cultuurhistorische verkenning Nieuw-West (2013).

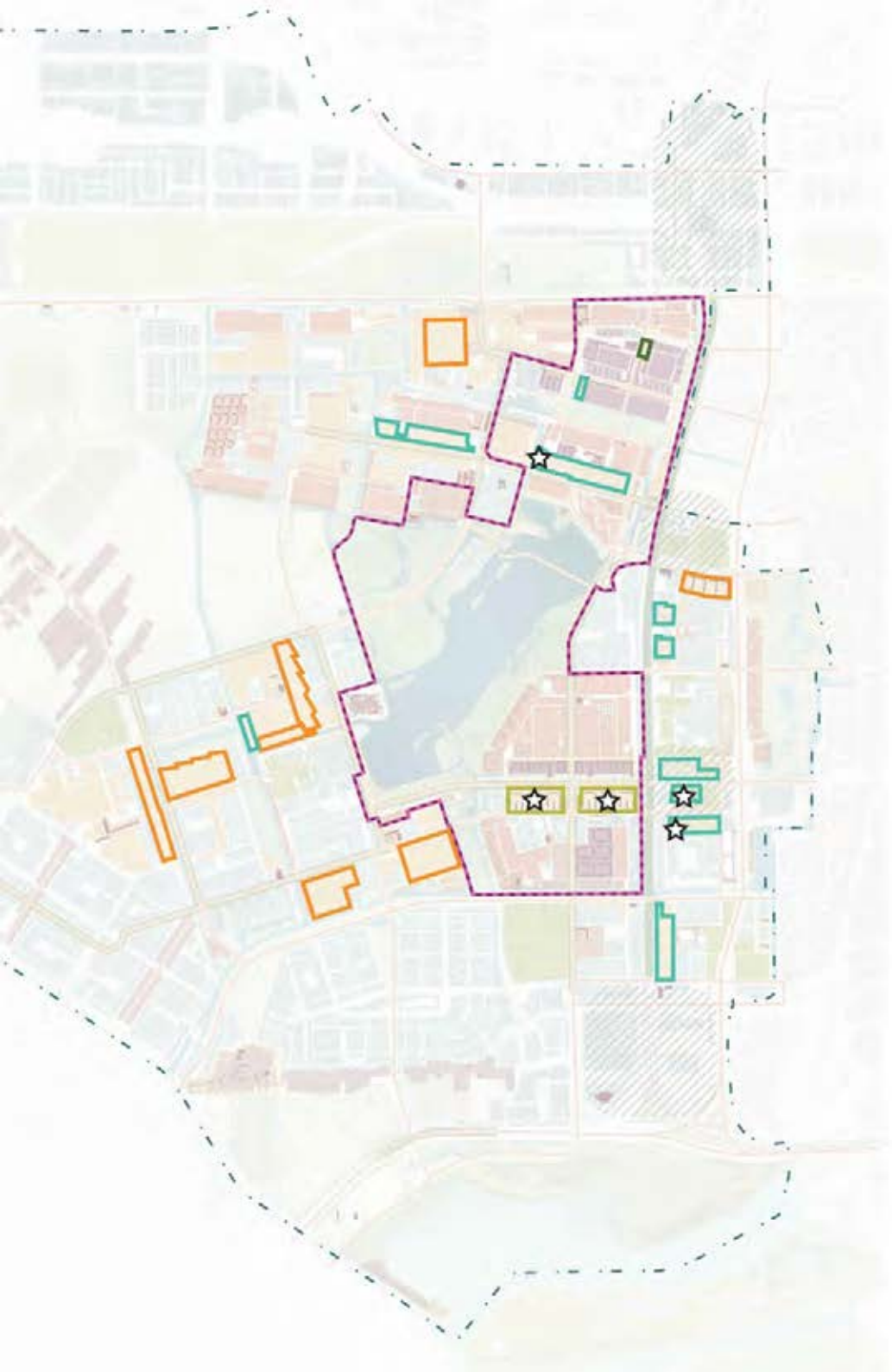
| | 0. bestaande situatie behouden, zeer kleine aanpassingen eventueel mogelijk in overleg met M&A | 1. ondergeschikte wijzigingen en toevoegingen | 2. massa van eenheden aanpassen bij gelijksoortige stempel | 3. basisvorm stempel veranderen met behoud van stempelritmiek | 4. Nieuwe ritmiek van stempels, die kan reageren op de context | 5. vrije verkaveling, ritmiek loslaten | 6. verhouding hoogte langsgevel versus breedte ruimte | 7. Verbijzonderingen (ook in een andere orde van grootte) in reeks langs raamwerk groen, blauw, straten en lanen wanneer dit de stedenbouwkundige samenhang vergroot |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Maximaal behoud | ✓ | ✗ | ✗ | ✗ | ✗ | ✗ | oorspronkelijk | ✗ |
| Precisie-ingrepen | ✓ | ✓ | ✓ | ✗ | ✗ | ✗ | min 2:3 | ✓ |
| AUP-Nieuwe Stijl | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✗ | min 1:1 | ✓ |
| Maximale vernieuwing | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | ✓ | | ✓ |

## Bouwmogelijkheden op plekken met hoge cultuurhistorische waardering

Een aantal plekken in Nieuw-West heeft een hoge cultuurhistorische bescherming, maar zijn toch ingedeeld bij het regime 'AUP-Nieuwe Stijl' of 'Maximale Vernieuwing'. We geven hier dus relatief veel ontwerpruimte ten opzichte van het huidige beleid zoals Ordewaardering, monumentenstatus, beschremd stadsgezicht, welstandsnota en bestemmingsplannen. De prioriteit ligt op deze plekken bij andere maatschappelijke belangen zoals het bijbouwen van woningen, het versterken van de sociale structuren en samenhang en minder op behoud van het erfgoed.

Op deze plekken zullen er bij de start van projecten verdichtingscenario's met behoud van waardevolle bebouwing worden uitgewerkt. Dat betekent dat er wordt gekeken naar de mogelijkheden om volume toe te voegen, zoals optoppen, aanbouwen of bijbouwen. In de lichtere regimes is er daarbij de vrijheid om de bestaande stempelritmiek aan te passen.

Als blijkt dat de verdichtingsmogelijkheden dan wel kwaliteitsimpuls met behoud van bestaande bebouwing beperkt is, worden scenario's met gedeeltelijke of gehele sloop uitgewerkt. De uitkomst hiervan zal worden voorgelegd aan het bestuur en waar nodig de gemeenteraad. 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 Omgevingsprogramma Nieuw-West genoemde opgaven met betrekking tot verdichting en verbindingen de prioriteit krijgen. Dat betekent: We voorzien dat dit bij de Meer en Vaart bij Osdorpcentrum, de fietsroutes door het Osdorpcentrum, de Burgemeester Fockstraat en aan de westkant en de noordoostkant station Lelylaan leidt tot herijking van de plannen.



## Legenda

Lopende projecten
Gebieden met deze aanduiding zijn gebieden waarin op het moment van vast stellen van dit programma een project loopt. Dit kan een vastgesteld project zijn, zoals de Van Deysselbuurt, of projecten die al vergevorderd zijn in gesprekken binnen en buiten de gemeente.

Verbeteren routes tussen HOV knooppunt Sloterdijken en Slotermeer
Gebieden met deze aanduiding liggen langs de belangrijkste langzaam verkeer route naar Sloterdijk. Het zijn locaties die nu geen goede begeleiding vormen van de route richting Sloterdijk, waardoor het gevoel ontstaat dat je in een afgelegen dorpje bent, in plaats van in de buurt van een van de belangrijkste HOV knooppunten van Amsterdam.

Woningbouw rondom HOV knooppunt Lelylaan en verbeteren aanvoerroutes
Gebieden met deze aanduiding liggen op korte afstand van station Lelylaan en de HOV routes hiernaar toe. Amsterdam heeft als streven meer programma, zowel wonen als niet wonen toe te voegen in de buurt van HOV knooppunten. Bovendien is het voor Nieuw-West belangrijk om de publieke ruimte in de buurt van deze knooppunten geschikter te maken voor voetgangers, fietser en OV. De aangewezen gebieden kunnen hier een belangrijke rol in spelen.

Draagkracht kleinere kernen en stadsstraten
Gebieden met deze aanduiding liggen nabij de kleinere (winkel-) centra of stadsstraten.
Het gaat hier om het centrum van Osdorp, het Lambertus Zijlplein, Plein '40-'45 en de Jan Evertsenstraat. Hier kan het toevoegen van extra woningen bijdragen aan het vergroten van de draagkracht voor voorzieningen en het voortbestaan hiervan garanderen.

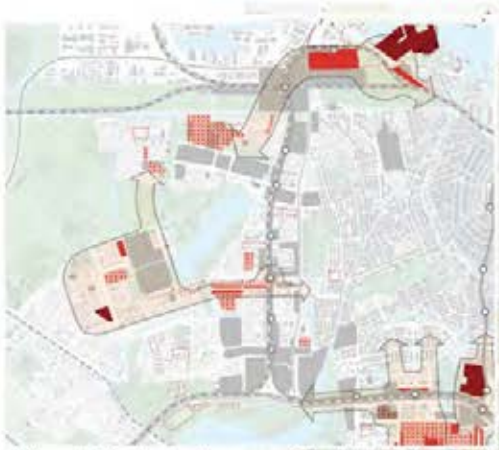
Rijks- of gemeentelijk monument binnen de ontwikkelgebieden

Wederopbouwgebied van nationaal belang

## 4.8 Het kwintet

Het Omgevingsprogramma maakt duidelijk dat er een aantal grote, complexe projecten is in Nieuw-West dat randvoorwaardelijk is voor het verbeteren van het stadsdeel. In de Ontwikkelstrategie (27 juni 2024) zijn deze geland in de Strategische zones. In het Omgevingsprogramma wijzen we binnen deze strategische zones vier plekken aan die essentieel zijn om aan te pakken. Het vijfde project komt direct uit de Omgevingsvisie. Op deze vijf plekken, 'het kwintet', is er sprake van een complexe opgave waarvoor integrale inzet en grotere investeringen nodig zijn, omdat ze anders niet van de grond komen. Zonder deze projecten op te pakken kan de kans om de vitaliteit van de omringende buurten te verbeteren, door verdichting en menging, niet verzilverd worden. Bereikbaarheid en voorzieningenniveau gaan hand in hand.

Voor elk van deze complexe projecten zal na vaststelling van het Omgevingsprogramma met een verkenning onderzocht worden wat al loopt en wat er met welke inzet in gang gezet kan worden om de bredere ontwikkeling aan te jagen. Alleen de Anderlechtlaan kan nog even wachten. De andere projecten kunnen nu al als vliegwiel voor de ontwikkeling van het gebied werken.



*Uitsnede Strategische zones Ontwikkelstrategie 2035*

## Legenda




**1. Pieter Calandlaan - Cornelis Lelylaan**

Deze stadsstraat en stadslaan hebben veel potentie als aangename verbindingen tussen het centrum van Osdorp en oud West. Aan de zuidzijde willen we zo veel mogelijk begeleidende bebouwing met voordeuren, niet-woonprogramma in plinten en solitaire gebouwen. Aan de noordzijde komt een belangrijke groene verbinding, het Lelypark. De openbare ruimte wordt opnieuw ingericht zodat deze wandel- en fietsvriendelijk is. Bij de herontwikkeling van de bebouwing tussen de Lelylaan en de Calandlaan dient er rekening gehouden te worden met een mogelijke hoogwaardige OV-verbinding. Dat vraagt om voldoende ruimte om die lijn op een later moment in te kunnen passen. Ook is het verbeteren van langzaam verkeer tussen de gebieden ten noorden en zuiden van de Lelylaan een opgave. In stippellijn is het gebied aangegeven dat kan profiteren van de ontwikkelingen en verbeteringen in het projectgebied.




**2. Burgemeester Fockstraat tussen Sloterdijk en de Burgemeester de Vlugtlaan**

Deze rustige en voor auto's doodlopende straat heeft nu vooral betekenis voor de buurt, terwijl het juist een cruciale verbinding is tussen Sloterdijk Centrum en de noordkant van Nieuw-West. Om de verbinding op een vanzelfsprekende manier betekenis te geven voor Nieuw-West is het van groot belang om de inrichting, met name voor voetgangers en fietsers, beter te maken. Stedelijk ligt er de wens om een openbaar vervoer route langs deze lijn op lange termijn niet onmogelijk te maken.
Bebouwing kan bijdragen aan een betere oriëntatie en levendigheid van de aangrenzende openbare ruimte. In stippellijn is het gebied aangegeven dat kan profiteren van dit ontwikkelingen en verbeteringen in het projectgebied.




**3. Spoorpark Ringzone West**

Het Spoorpark doorkruist en verbindt de verschillende buurten van de Ringzone met een groene wandel en recreatiezone langs het water aan het spoortalud. In deze ecologische zone is ruimte om te spelen, om te verblijven, te ontmoeten en is een fijne wandelroute langs de buurten vanaf het Mercatorpark door het Overtoomse Veld, langs Station Lelylaan de Koningin Wilhelminaplein, de Delflandpleinbuurt , het Schinkelkwartier tot aan de Nieuwe Meer. Het is daarmee een ontbrekende noord zuid route in het door Oost-West infrastructuur doorsneden gebied. Het Spoorpark wordt in fases gerealiseerd. De eerste paar fases in Overtoomse Veld zijn reeds in 2019 en 2024 opgeleverd, met 3 cafe's, een speelplek bij het water, een nieuw gemaal, schooltuinen, en ecologische oevers. In stippellijn is het gebied aangegeven dat kan profiteren van dit ontwikkelingen en verbeteringen in het projectgebied. Aansluiting op het toekomstige station Johan Huizingalaan moet zorgvuldig worden vormgegeven.




**4. Meer en Vaart - Troelstralaan**

Een belangrijke verbinding in Nieuw-West is de verbinding tussen het centrum van geuzenveld en het centrum van Osdorp over de Troelstralaan naar de Meer en Vaart. De verbinding is nu met name een autoverbinding. Bovendien stuit de Troelstralaan, die vanuit Geuzenveld komt niet goed aan in Osdorp en is daarmee geen logische noord-zuidverbinding. In het noorden van deze verbinding ligt de nadruk vooral op een goede aansluiting en het faciliteren van de fiets en voetganger. De opgave is om hier in twee richtingen betere (landschappelijke) routes te maken. In het zuiden vormt de meer en vaart een barriere tussen de buurten aan de westzijde en de oostzijde. Stadscentrum Osdorpplein kan veel meer kwaliteit en betekenis krijgen als het echt aan de Sloterplas komt te liggen. Hoe kan de barrièrewerking van de Meer en Vaart worden verminderd? De inpassing van de nieuwe Meervaart en herinrichting van de zuidwestoevers van de Sloterplas spelen hierin een belangrijke rol, maar ook de inrichting en verkeersfunctie van de Meer en Vaart. Aanpassingen aan deze verbinding vragen om een afweging op de schaal van de gehele verkeerstructuur van Nieuw-West. In stippellijn is het gebied aangegeven dat kan profiteren van de ontwikkelingen en verbeteringen in het projectgebied.




**5. Anderlechtlaan - Oeverlanden**

Dit is dé belangrijkste westelijke route vanuit Nieuw-West naar de Oeverlanden. Momenteel zijn de Oeverlanden verborgen en wordt de ruimte gedomineerd door auto's en rommelige functies. Dit vraagt om een betere inrichting en toegankelijkheid. Op de lange termijn kan hier een halte van de doorgetrokken Noord-Zuidlijn komen, wat de plek een nieuwe positie in de stad zou geven. We willen voorkomen dat keuzes in gebiedsontwikkeling, infrastructuur, groen en openbare ruimte deze halte onmogelijk maken of niet benutten. In stippellijn is het gebied aangegeven dat kan profiteren van de ontwikkelingen en verbeteringen in het projectgebied.
Ook kan een ontsluiting op de kop van sportpark Sloten worden gekoppeld aan deze opgave. De huidige entree aan de Sloterweg is een knelpunt. Een ontsluiting aan de oostkant ontlast de Sloterweg, versterkt de verbinding met het Schinkelkwartier en biedt de kans om het sportpark beter te organiseren en te verbeteren.


Bilburger
Café Zonnehuis
HAKAN

# Hoofdstuk 5

# Werken met het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma

*In dit hoofdstuk kijken we vooruit. Op welke manier kunnen we zorgen dat de doelstellingen in dit document ook werkelijkheid worden.*

## 5.1 Het Omgevingsprogramma in praktijk

Het Omgevingsprogramma beschrijft een duidelijke richting voor die voortvloeit uit de Omgevingsvisie. Het is tot stand gekomen in samenwerking met een verscheidenheid aan betrokkenen; voor al deze groepen vormt het Omgevingsprogramma een kader waar ze op terug kunnen grijpen om ontwikkelingen in Nieuw-West in samenhang te realiseren. Samen Stadmaken betekent ook voor de uitvoering van het Omgevingsprogramma dat er direct vanaf de start van een ontwikkeling wordt opgetrokken met buurtbewoners en andere betrokkenen om de plannen voor een specifieke plek vorm te geven.

Bij de start van elke ontwikkeling wordt het Omgevingsprogramma gebruikt om de opgaven voor een specifieke plek, gebied of verbinding op te stellen. Het kader voor ontwikkeling kan door individuele projecten als ruimtelijke onderbouwing gebruikt worden voor afwijking van het Omgevingsplan. Tegelijkertijd biedt het ook de ruimte om op projectniveau een uitwerking te maken.
Er wordt alleen afgeweken van deze uitgangspunten wanneer er integraal gekeken vanuit het schaalniveau van het stadsdeel een zwaarwegend maatschappelijk belang is om af te wijken.

De directie Ruimte & Duurzaamheid zal de voortgang van de uitvoering van het Omgevingsprogramma monitoren (onder andere door de Monitor Omgevingsvisie) en een aanjagende functie vervullen in samenwerking met Grond & Ontwikkeling en de Stadsdeelorganisatie. Monitoring om bij te houden of de doelen van het programma worden behaald wordt nog uitgewerkt.

**Werking van het Omgevingsprogramma**
Het Omgevingsprogramma concretiseert de Omgevingsvisie en schetst een toekomstbeeld voor Nieuw-West met de verschillende keuzes en ruimtelijke ingrepen die daarvoor nodig zijn. Het Omgevingsprogramma zet die ingrepen niet zelf in gang. Het Omgevingsprogramma werkt op de volgende drie manieren:

- **Kaderstellend** – Ten eerste stelt het Omgevingsprogramma kaders voor ontwikkeling als er volgens de reguliere werkwijze aan de openbare ruimte of aan (her-) ontwikkeling van bebouwing wordt gewerkt. Deze kaders stellen voorwaarden aan wat we zelf en anderen in het gebied doen. Het gaat dan bijvoorbeeld om de mate van verdichting (in een bandbreedte) of waar ruimte moet worden gemaakt voor maatschappelijke voorzieningen.
- **Prioriterend** – Daarnaast prioriteert het Omgevingsprogramma ingrepen die voortkomen uit een beleidsopgave om afwegingen over inzet van capaciteit en middelen vooruit te helpen. Een voorbeeld is om de prioriteit te geven aan het vergroenen van buurtpleinen, als er ruimte is in het Programma Stadsverbetering.
- **Agenderend** – Tenslotte agendeert het Omgevingsprogramma een aantal complexe opgaven expliciet die nodig zijn om de ambitie uit de Omgevingsvisie voor dit gebied dichterbij te brengen. Opgaven die voortkomen uit het werken aan een meerkernige stad en de nieuwe, verstevigde inzet op het werken in dit soort woongebieden, bijvoorbeeld het aanpakken van de Lelylaan.

## 5.2 Financieringsmethoden

Het Omgevingsprogramma is geen investeringsagenda in de zin dat bij vaststelling van het Omgevingsprogramma 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 investeringen in openbare ruimte en groen betreft dit het programma stadsverbetering en het investeringsdomein ORM. Voor bovenplanse investeringen gerelateerd aan gebiedsontwikkeling wordt verkend of bijdragen uit het vereveningsfonds dan wel de betreffende grondexploitatie(s) in beeld komen, mits het gaat om investeringen waarvoor ook financiële ruimte is. Daarnaast komen vanuit de VRA middelen uit de BDU in aanmerking. Voor een groot deel zijn investeringen in maatschappelijke voorzieningen afhankelijk van de programma's onderwijs, kunst en cultuur en sport.
Investeringen voor de uitvoering van de ingrepen die het Omgevingsprogramma voorstelt, komen voor een groot deel uit de hierboven beschreven reguliere werkwijze waarbij het Omgevingsprogramma kaderstellend en prioriterend werkt. Het Omgevingsprogramma biedt daarmee een kader voor het binnen de reguliere werkwijze prioriteren van investeringen.

Realisatie van de ambities uit het Omgevingsprogramma is voor een deel ook afhankelijk van andere partijen dan de gemeente. Dit geldt bijvoorbeeld voor renovatie en verduurzaming van de woningvoorraad. Hier heeft de gemeente indirect invloed op, bijvoorbeeld

door hierover afspraken proberen te maken bij de samenwerkingsafsporaken met de corporaties. Bij de hoogwaardige aanpak van het erfgoed kan ook gedacht worden aan steun of inzet van stichtingen of instellingen die zich richten op het behoud van cultureel erfgoed.

Voor de opgaven die het Omgevingsprogramma agendeert, zal de financiering nog gezocht moeten worden. Voor deze ingrepen zijn de financieringsbronnen onduidelijk of de beschikbare middelen momenteel nog ontoereikend. Aangezien het Omgevingsprogramma de richting uitzet voor de middellange termijnontwikkeling van Nieuw-West, is er nog tijd om hiermee aan de slag te gaan. Dit biedt bijvoorbeeld ruimte om investeringen in de tijd te faseren en vandaaruit in te spelen op mogelijkheden voor realisatie die zich binnen de gemeente of daarbuiten voordoen. Dit gaat niet vanzelf en vraagt een extra inspanning om deze ingrepen financieel voor elkaar te krijgen. Daartoe stellen we het volgende voor:

- Vanuit het Omgevingsprogramma de mogelijkheden onderzoeken om externe middelen aan de opgaven voor Nieuw-West te koppelen. We kijken daarbij in eerste instantie naar mogelijkheden die zich de komende jaren vanuit het Rijk voordoen en in het verlengde daarvan ook naar mogelijkheden van Europese financiering.
- Vanuit de ambitie om het groen in Nieuw-West een kwaliteitsimpuls te geven verkennen we de mogelijkheden om de planning van groeninvesteringen (zowel vanuit gebiedsontwikkeling als de kwaliteitsimpuls groen) en het werk in de openbare ruimte beter op elkaar aan te laten sluiten om zo werk met werk te maken.
- Omdat we zien dat de schaal van gebiedsontwikkeling in Nieuw-West kleiner en daarmee meer versnipperd wordt, verkennen we mogelijkheden om bovenplanse investeringen te doen die voortkomen uit de optelsom van de kleinere ontwikkelingen. Daar voor moet dekking worden gezocht in het vereveningsfonds of daarbuiten, vergelijkbaar met de herprofilering van de Rôelstraat oplopend de herontwikkeling van de aanliggende buurten.

Voor de opgaven die het Omgevingsprogramma agendeert, zal de financiering nog gezocht moeten worden. Er kunnen geen zekerheden geboden worden dat deze projecten binnen de termijn van het Omgevingsprogramma gerealiseerd gaan worden. Met de vaststelling van het Omgevingsprogramma wordt echter wel vastgesteld dat hier de prioriteit ligt op het moment dat financiële en capacitaire kaders voldoende ruimte bieden.

## 5.3 Waar gaat het niet over, maar heeft wel aandacht nodig?

Op een aantal thema's is geen verregaande keuze gemaakt. Zo kunnen onderwerpen die gedurende het proces genoemd zijn en die raken aan het fysieke domein soms niet landen in het Omgevingsprogramma, omdat de oplossing niet te vinden is in een kader of richtlijn voor de fysieke leefomgeving. Ook kunnen we niet altijd de processen veranderen. In deze paragraaf staat een aantal grote opgaven genoemd die we niet kunnen oppakken onder de noemer van het Omgevingsprogramma, maar waar we wel aandacht voor willen vragen.

**Het verbeteren van het openbaar vervoer**
Het omgevingsbeleid van de gemeente Amsterdam is erop gericht het Openbaar vervoer te verbeteren. Dit is deels een opgave die bij de vervoerregio Amsterdam ligt. Er wordt nu ingezet op behoud van het huidige openbaar vervoer. In het huidige systeem speelt het dat lijnen met veel passagiers voldoende winstgevend moeten zijn voor instandhouding, terwijl lijnen met minder passagiers (zoals aan de randen van de stad) dat niet kunnen zijn. Een fenomeen dat in Stadsdeel Nieuw-West zorgt voor minder openbaar vervoer juist in de excentrische gelegen buurten. Terwijl juist de bewoners op afstand van voorzieningen het openbaar vervoer extra nodig hebben; op dit moment hebben bewoners vanaf sommige plekken in Nieuw-West meer dan drie kwartier of soms wel een uur nodig om de stedelijke voorzieningen op bijvoorbeeld Stadscentrum Osdorpplein, Sloterdijk maar ook de Dam te bereiken. Het is dus belangrijk dat het openbaar vervoer in Nieuw-West een hogere kwaliteit en een hogere frequentie krijgt. Ongelijk investeren voor gelijke kansen is daarbij één van de denkrichtingen die breed gedragen wordt. In de nieuwe concessie die nu wordt opgesteld is aanzienlijke aandacht voor deze opgave.

**Het minder generiek maken van parkeernormen**
Door de huidige parkeernormen ontstaat er een 'parkeerongelijkheid' en daarmee ongelijkheid in de bewegingsvrijheid van bewoners;

bewoners van sociale huurwoningen hebben vaak geen parkeerplekken, terwijl bewoners van vrijesectorwoningen dit wel hebben. Het parkeerbeleid zou zodanig moeten worden aangepast dat het meer gericht is op de behoefte en de leefstijl van verschillende groepen dan op generieke normen. Het wijzigen van dit beleid ligt deels bij de gemeente; de gemeente kan de parkeernormen voor verschillende woningcategorieën gelijkstellen, deels ligt de oplossing van dit vraagstuk bij het Rijk bij de eigenaren. Er is in 2024 een raadsbesluit genomen waarin de mogelijkheid om bij herhuisvesting een parkeervergunning te behouden is verruimd: herhuisvesters kunnen hun parkeervergunning meenemen naar een nieuwbouwadres binnen het hele stadsdeel, wanneer ze voldoen aan bepaalde voorwaarden.

Het Omgevingsprogramma geeft richting aan voor de interventies in de openbare ruimte. Voor dit type interventies kan het interessant zijn om aan te haken bij het traject van 'Amsterdam maakt ruimte'. Daarin wordt het primaat in de openbare ruimte bij de voetganger en fietser gelegd. Om te ontdekken wat verstandige eerste gebiedsgerichte stappen zijn in de richting van Amsterdam Maakt Ruimte zouden een aantal pilots een goede werkwijze zijn. In Nieuw-West zijn de volgende beleidsaspecten belangrijke knelpunten:

- Het vergunningenbeleid
- De parkeernormen
- Inrichting van straatprofielen

**Groenbeheer en de nieuwe Hoofdgroenstructuur**
Het groen is een belangrijke kwaliteit van Nieuw-West, die voor bewoners van grote waarde is. Op sommige plekken is de gebruiks- en ecologische waarde echter laag. Het onderhoud van al dit groen is met de huidige budgetten al een enorme opgave. Bewoners en stad willen graag extra functies aan het groen toevoegen. Vanuit bewoners komt ook de vraag om specifieker de betekenis en gebruikswaarde aan elke groene plek toe te wijzen. Echter, ingrepen zoals ecologisch beheerd groen, biodiversiteit, meer bomen, het toevoegen van hagen en natuurlijke speeltuinen vragen extra budget, niet alleen in aanleg maar ook in beheer. Collectief beheer door de buurt behoort op sommige plekken ook tot de mogelijkheden. Om zwerfafval in Geuzenveld-Slotermeer te verminderen is stadsdeel Nieuw-West o.l.v. gebiedsmakelaar[redacted] in maart een bijzondere proef gestart: project Schone Kans. Het project Schone Kans bestaat uit een team medewerkers dat snel kan reageren als bewoners een afvalmelding doen. Ze halen grofvuil op naast de containers en prikken zwerfafval. De proef loopt naast de bestaande inzameling van afval en de reguliere schoonmaak van straten en duurt in ieder geval tot maart 2025. Het doel is uiteindelijk per buurt om een Schone Kans-team te hebben.

Op dit moment wordt er onderhouden op beheerniveau C (sober), wat niet zorgt voor uitnodigende en aantrekkelijke speelplekken. Juist een groen stadsdeel als Nieuw-West vraagt om een strategischer en gevarieerder beheerplan. Samen Nieuw-west heeft daarom de ambitie uitgesproken om dit naar beheerniveau A te krijgen, omdat deze speelplekken dermate belangrijk zijn voor de gezondheid en veiligheid van kinderen en hun ouders. Alleen zo kan aan de ambities op het gebied van beheer, groen, veilig spelen en beleving worden voldaan. Om dit voor elkaar te krijgen is het de wens te starten met een multidisciplinair uitvoerend team van specialisten. Dit team zal het mandaat hebben om diverse pleinen op te knappen, schoon te maken en eventueel waar nodig toestellen te vervangen. Het is de bedoeling om hierin ook te streven naar buurtparticipatie en op deze manier ook eigenaarschap en community building te creëren.

De nieuwe Hoofdgroenstructuur en de bijbehorende regels is op dit moment nog niet vastgesteld en kon dus niet worden opgenomen.

**Woningkwaliteit en programmering**
Er wordt hard gewerkt aan de gewenste samenhang tussen fysiek en sociaal, onder andere in het nationaal Programma Nieuw-West en in de gebiedsontwikkelingprojecten zoals de Röelbuurten. Vele partners zijn bezig met het opstellen van een visie op de toekomst van de wijk en op de op de behoefte en de leefstijl van verschillende groepen. Voor wie bouwen we, hoe sluiten de voorzieningen hierop aan. Zo heeft Samen Nieuw-West heeft een

pilot uitgevoerd om versneld door te stromen. Ze zien in de evaluatie voor doorstroming dat de woningen die een label hebben voor ouderen vaak helemaal niet geschikt zijn voor ouderen. Ze vragen bijzondere aandacht voor ontwikkelen seniorenwoningen met aantrekkelijke plattegronden zodat de gemeente kan sturen op woningaanbod waarmee doorstromende ouderen verleid kunnen worden. Idee is bijvoorbeeld om plattegronden te ontwerpen met inbreng van doorstroommakelaars en ervaringsdeskundigen. Een ander punt dat genoemd wordt naar aanleiding van de pilot is het vasthouden van de sociale stijgers in het stadsdeel. Met welke woonmilieus en welk type woningen houden we deze mensen in het stadsdeel? Het zorgen voor de betaalbaarheid van een deel van het niet-woonprogramma blijft om sturing vragen.

Het woonbeleid van de gemeente Amsterdam is gericht op het verbeteren van de woonkwaliteit in de stad. Daarin staan de volgende zaken centraal: verbetering van bestaande woningen, het behouden en verbeteren van het aantal en de kwaliteit van sociale huurwoningen, een betere samenwerking met de particuliere huursector om de kwaliteit van huurwoningen te waarborgen en te verbeteren, en ongelijke investeringen voor gelijke kansen. Deze maatregelen zijn onderdeel van een bredere strategie om de woningcrisis in Amsterdam aan te pakken en ervoor te zorgen dat iedereen toegang heeft tot betaalbare en kwalitatief goede woningen.
Een van de punten waar de gemeente ook mee aan de slag is, is de kwaliteit van de woningplattegronden in nieuwbouw. Er wordt steeds meer gezien dat bestaande plattegronden vaak van grote waarde zijn. Denk bijvoorbeeld aan tweezijdige woningen die goed te ventileren zijn, of die grote, private bergingen hebben. Het is de kunst om bij nieuwbouw ook de bestaande kwaliteiten terug te laten komen.

**Beheer en onderhoud Erfgoed**
Beheer en onderhoud spelen ook een belangrijke rol om de bebouwde omgeving en de beoogde ingrepen daarin tot hun recht te laten komen. Plekken die qua onderhoud van gebouwen en beheer van de buitenruimte extra zorg en aandacht behoeven zijn in ieder geval de plekken waar het Erfgoed in Topstaat dient te zijn. In navolging van het Omgevingsprogramma kan er vanuit het stadsdeel in overleg met Monumenten & Archeologie concrete afspraken hierover gemaakt worden met de betrokken corporaties en binnen de gemeente.

Alle interventies moeten we realiseren binnen de grenzen van onze budgetten, onze mensen en onze planeet. We hebben dus ook de verantwoordelijkheid om alle spullen ('assets', zoals verhardingen, straatmeubilair en groen) duurzaam te onderhouden. Uit het oogpunt van duurzaamheid is het onwenselijk om verhardingen of andere spullen te vervangen voordat ze het einde van hun levensduur hebben bereikt. Bovendien zijn de budgetten voor beheer en onderhoud beperkt zijn. We zullen slim moeten werken om met de bestaande middelen het jaarlijkse onderhoudsprogramma uit te voeren, achterstallig onderhoud te beperken.

Om erfgoed in topstaat te krijgen is het belangrijk om de volgende afspraken te maken:
- Afspraken over de aanleg en het beheer van de openbare ruimte.
- Afspraken met de corporaties over de renovatie en het onderhoud van de gebouwen.
- Afspraken over de betaalbaarheid van hoogwaardige restauratie.

## Legenda

Clusters van lopende projecten

Projecten - straks
Op deze plekken kunnen snel projecten worden gestart. Soms is het verstandig om de uitwerking van lopende projecten in de omgeving af te wachten alvorens te starten.

Projecten - later
Op deze plekken gebiedsontwikkeling op langere termijn. Door lopende ontwikkelingen in de omgeving, is de opgave op deze plekken nog niet voldoende uitgekristalliseerd.

Complexe projecten - nu en straks
Complexe projecten van het kwintet nu starten om voorbereid te zijn op projecten die volgen.

Complexe projecten - veel later
Hier is vanuit de stedelijke dynamiek nog beperkte druk of is het van belang om ruimte te behouden voor grotere structurele ingrepen (zoals een Oost-westlijn). De opgave is op dit moment nog niet uitgekristalliseerd en daarom is het verstandig te wachten met nieuwe projecten.

Toe te voegen woningen

Aantal toe te voegen woningen in het omlijnde gebied, voor een nieuwe dichtheid tussen de FSI=1,8 en FSI=3 in de donkerroze en bruine gebouwensembles. De ensembles met de schuingestreepte arcering zijn niet meegerekend, omdat daar voorlopig geen zicht is op structurele verandering.





## 5.5 Eindoverwegingen

Uit de gesprekken die we hebben gevoerd, blijkt een grote behoefte aan heldere keuzes zodat er coherent door ontwikkeld kan worden naar een nog sterker Nieuw-West. Iedereen die we spraken ziet daarom het nut van een Omgevingsprogramma in, waarin alle opgaven met elkaar verbonden worden op de tussenschaal. In de gesprekken blijkt ook dat er bij tegengestelde belangen vaak meer speelruimte is dan aanvankelijk werd gedacht. Zolang we terug blijven gaan naar het gedeelde belang: Nieuw-West faciliteren in haar ontwikkeling naar een compleet en sterk stadsdeel. De constructieve dialoog tussen de betrokken partijen heeft ook veel specifieke inzichten verschaft in bijvoorbeeld de waardering van bewoners van het groen in de wijk en het belang van plekken die de wijk identiteit geven en waar men trots op is. Deze inzichten zijn van grote waarde geweest voor het opstellen van het Omgevingsprogramma en het integraal afwegen van de te maken keuzes.

Het Omgevingsprogramma is een uitwerking van staand beleid. Waar dit startpunt niet voldoende houvast gaf, is er verkend of, en zo ja hoe, er alsnog keuzes gemaakt kunnen worden. De richting die het Omgevingsprogramma inzet, blijft daarmee de richting die de vastgestelde Omgevingsvisie stelt. Het Omgevingsprogramma maakt geen keuzes waarmee wordt afgeweken van staand beleid.



Het toekomstbeeld dat het Omgevingsprogramma schetst, vraagt om een integrale aanpak waarin we verder kijken dan de grenzen van het eigen domein. Het Omgevingsprogramma is gemaakt met de hulp van een bevlogen groep betrokkenen uit het stadsdeel. Ideeën en energie vanuit verschillende hoeken zijn samengebracht in het Omgevingsprogramma; iets om vast te houden in de uitvoering ervan.

Het Omgevingsprogramma laat zien dat groeien binnen de grenzen mogelijk is met een aanzienlijk aantal woningen en overig programma. Er zijn echter niet overal in het stadsdeel evenveel mogelijkheden om de ontwikkeling op korte termijn te sturen. Samenwerking of ondersteuning van vve's, corporaties, bewoners, eigenaren en belangenverenigingen is een belangrijke opgave.

Het verhaal van Nieuw-West is ten slotte een verhaal van kracht en potentie. Tegelijkertijd is stevige inzet vereist om de kansen die er liggen te verzilveren. Met name in de buurten in de luwte waar de verdichtingsopgave kleiner is, is de noodzaak tot investering van buitenaf des te groter voor een kwaliteitssprong. Een kwaliteitssprong die juist ook de huidige bewoners van Nieuw-West ten goede komt.



# Bijlagen

## A. Snapshot van het stadsdeel

Nieuw-West is een stadsdeel met een veelheid aan lokale initiatieven en sterke sociale structuren. Hechte familie verbanden, buurtorganisaties en bewonersverenigingen dragen daaraan bij. Tegelijkertijd is het dagelijks leven voor veel bewoners van Nieuw-West niet altijd even makkelijk.

Er zijn veel gegevens over Nieuw-West geraadpleegd voor het opstellen van het Omgevingsprogramma. We geven hier een schets van de huidige sociaal-maatschappelijke situatie en een aantal eigenschappen van de leefomgeving. Deze sectie geeft slechts een selectie van data weer die het gebied kenmerken. We richten ons in deze paragraaf op de kenmerken die om een aanpak of antwoord vragen.

Nieuw-West heeft bijvoorbeeld een groot aantal startende ondernemers en een relatief jonge bevolking. De financiële situatie van een relatief groot aandeel van de huishoudens is slecht. Daarnaast is er een beperkt aanbod van allerlei soorten voorzieningen, van cultureel tot maatschappelijk. Denk hierbij ook aan een matig aanbod van recreatie, uitgaan (nachtcultuur) en horeca.

Het onderhoud van de openbare ruimte en het onderhoud van het groen wordt niet hoog gewaardeerd door bewoners. In de straten en op pleinen is het risico op hittestress hoog, ondanks het groene karakter van het stadsdeel. Dit heeft een aantal oorzaken: vaak zijn de woonstraten zeer versteend, en zijn er in die straten relatief weinig schaduwrijke bomen. De huizen zijn vaak slecht geïsoleerd waardoor ze te warm worden in de zomer. Bewoners die weinig buiten komen vanwege ouderdom of een kleine maatschappelijke participatie hebben hier extra last van. Ook is het stadsdeel kwetsbaar voor wateroverlast, omdat bij extreme buien het water bij de stenige straten en pleinen onvoldoende kan infiltreren of afvloeien. De OV-bereikbaarheid is in Osdorp, Nieuw-Sloten en de Aker zeer matig.



*Matig onderhoud openbare ruimte*

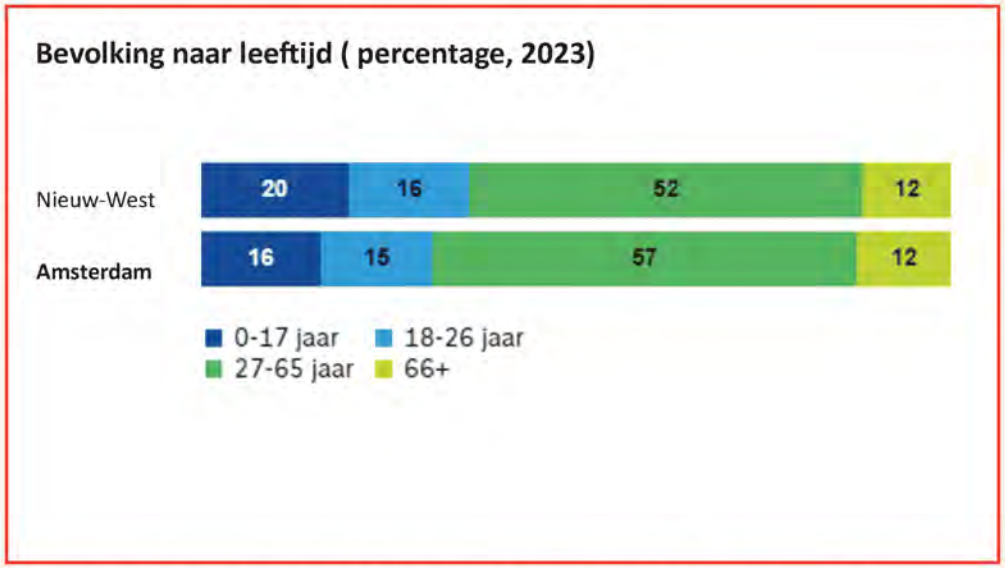


*Verbindende groene lanen en straten*

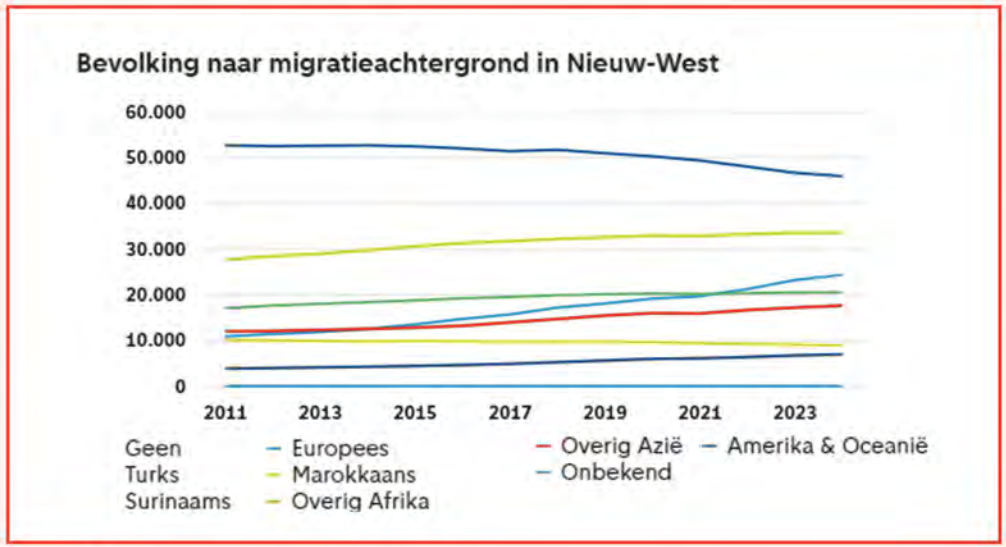
## Bewoners

Met bijna 165.000 bewoners is Nieuw-West het grootste stadsdeel van Amsterdam. Dat zijn meer mensen dan in Leiden, Den Bosch of Maastricht.

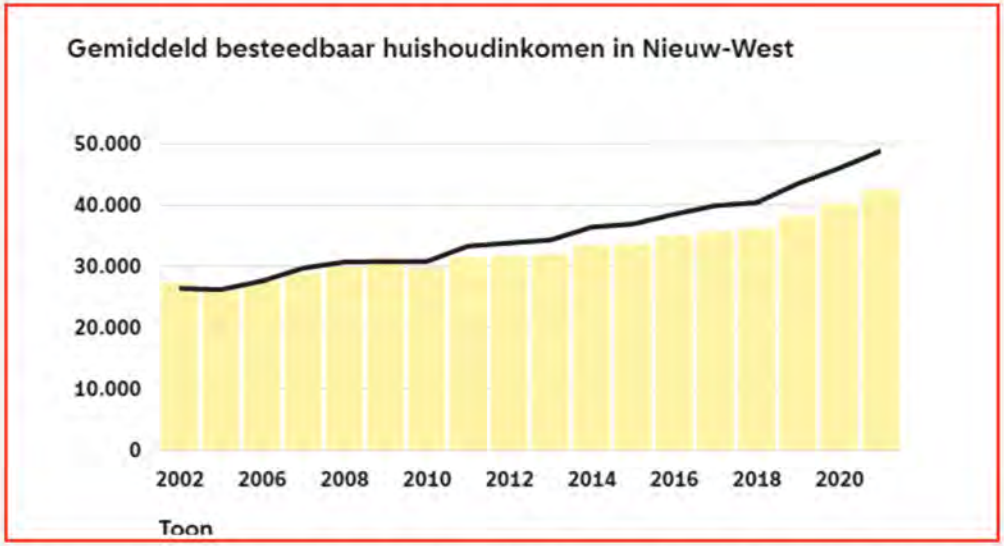
Er wonen 186 verschillende nationaliteiten in Nieuw-West. Het geboorteland van een persoon en diens beide ouders bepaalt of iemand een migratieachtergrond heeft. Van alle Amsterdammers met een migratieachtergrond is meer dan 60 procent in het buitenland geboren. De overige 40% en de rest is in Nederland geboren en heeft een ouder die in het buitenland geboren is.




*Nieuw-West kent een leeftijdsverdeling die redelijk overeenkomt met het gemiddelde in Amsterdam. Bron: O&S*




*Bron: O&S*




*Het gemiddeld besteedbaar inkomen in Nieuw-West is gestegen, maar ligt onder het stedelijk niveau. Bron: O&S*

## Woningen

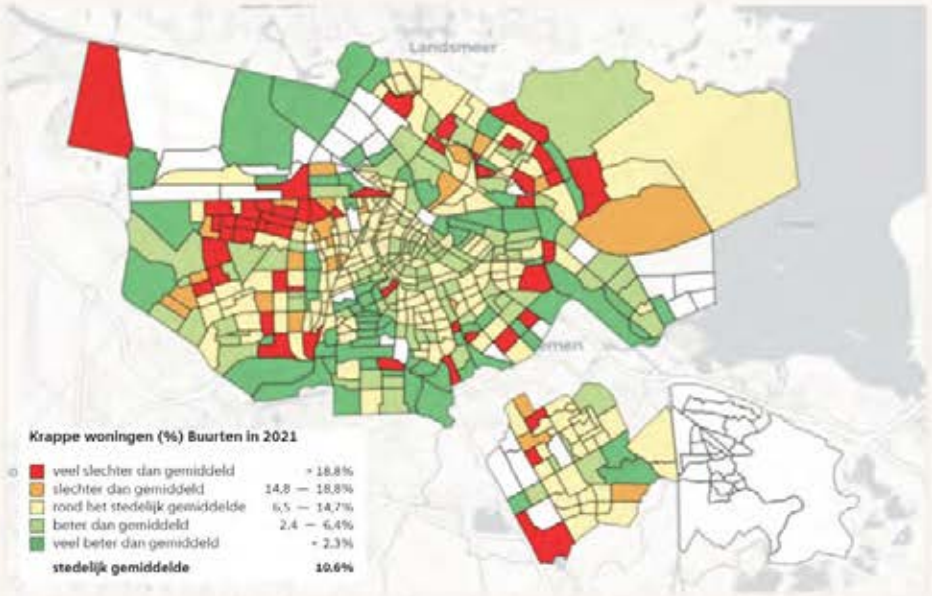
Op de kaart is te zien dat er relatief veel woningen verhuurd worden in de sociale huursector. In sommige buurten is dit percentage hoger dan 90%, waardoor de woningvoorraad eenzijdig is.

Er wonen relatief ook veel mensen per woning. Op de kaart is te zien dat met name in Geuzenveld en Slotermeer de woningen te krap zijn voor de gezinnen die er in wonen.

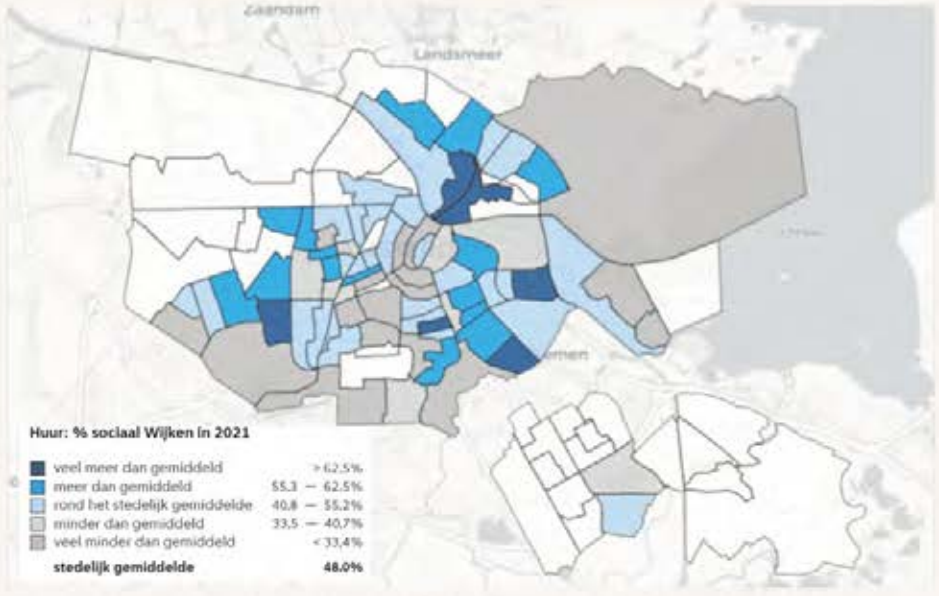
Woningprijzen zijn gemiddeld lager dan in de rest van Amsterdam. Dit geeft ruimte voor mensen met een lager inkomen om een eigen woning te kopen.



*Bijzondere architectuur in de Lodewijk van Deysselbuurt*

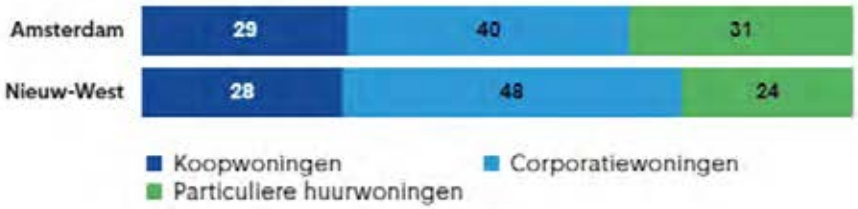



*Veel buurten in Nieuw-West hebben een hoger percentage woningen, waar te veel mensen wonen (per bewoner minder dan 20m2) dan gemiddeld in Amsterdam. Bron: Basisinformatie / O&S.*



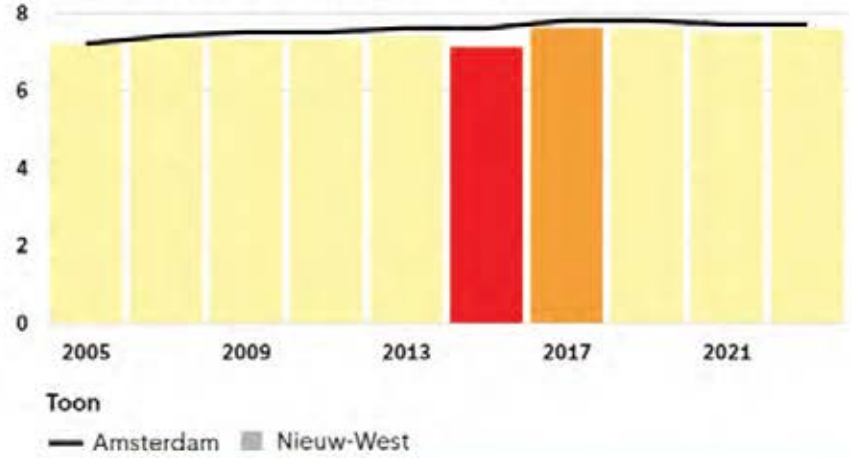

*Verschillende wijken in Nieuw-West hebben meer sociale huurwoningen dan gemiddeld in Amsterdam. Bron: Wonen in Amsterdam.*

## Eigendomsverhouding (percentage, 2023)



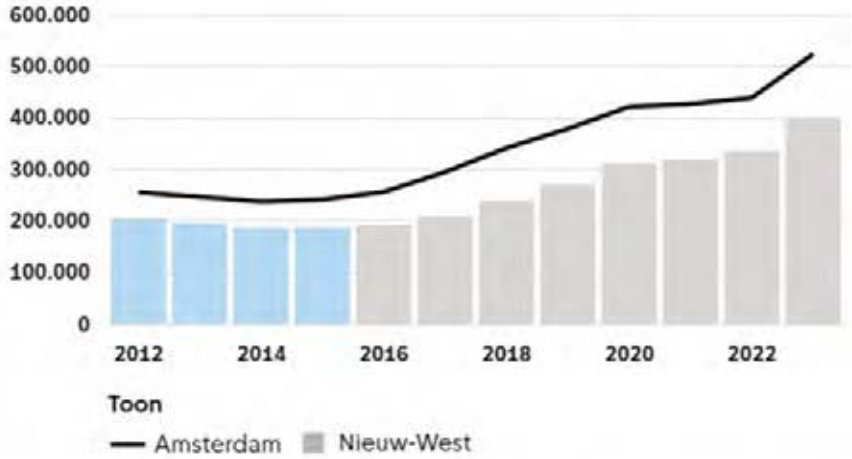

*Het aandeel corporatiewoningen is groter dan gemiddeld in de stad. Er zijn minder koopwoningen. Bron: Afdeling basisinformatie/ afd. belastingen/ O&S*

## Rapportcijfer eigen woning in Nieuw-West



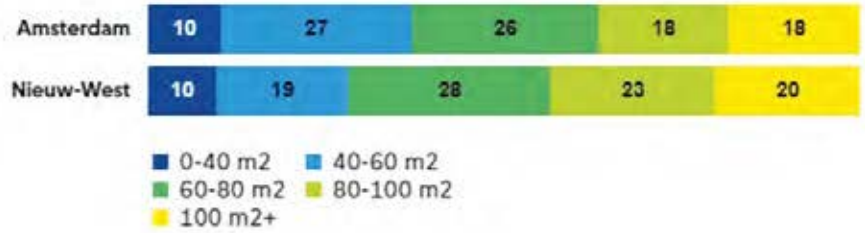

*In Nieuw-West is men over het algemeen tevreden over de eigen woning, vergelijkbaar met de tevredenheid in de hele stad. Deze waardering is gegroeid.*
*Bron: Afdeling basisinformatie/ afd. belastingen/ O&S*

## Gemiddelde WOZ-waarde in euro in Nieuw-West




*De WOZ waarde is flink gestegen in de afgelopen 10 jaar, naar een gemiddelde van 400.000 per woning. Amsterdam. Bron: O&S*

## Oppervlakte woning (percentage, 2024)




*Amsterdam Nieuw-West heeft een vrij goed verdeelde woningvoorraad als wordt gekeken naar woninggrootte. Amsterdam. Bron: O&S*

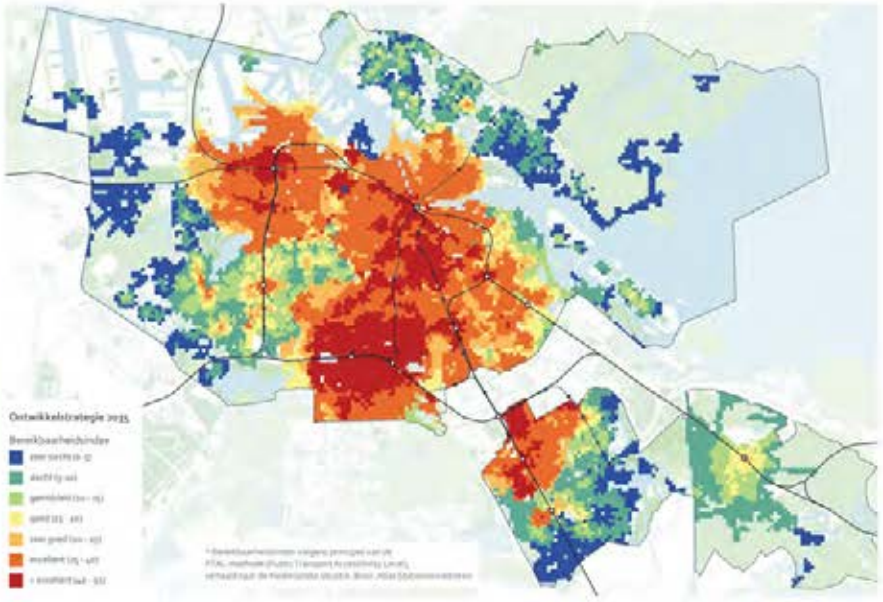
## Voorzieningen

Qua bereikbaarheid is een zeer verscheiden beeld zichtbaar in Nieuw-West. Rond station Sloterdijk is de bereikbaarheid zeer hoog. In de meest westelijke delen van met name Osdorp, maar ook in Sloten is de bereikbaarheid zeer matig. Een groot deel van het zuiden van Nieuw-West heeft een goede bereikbaarheid.

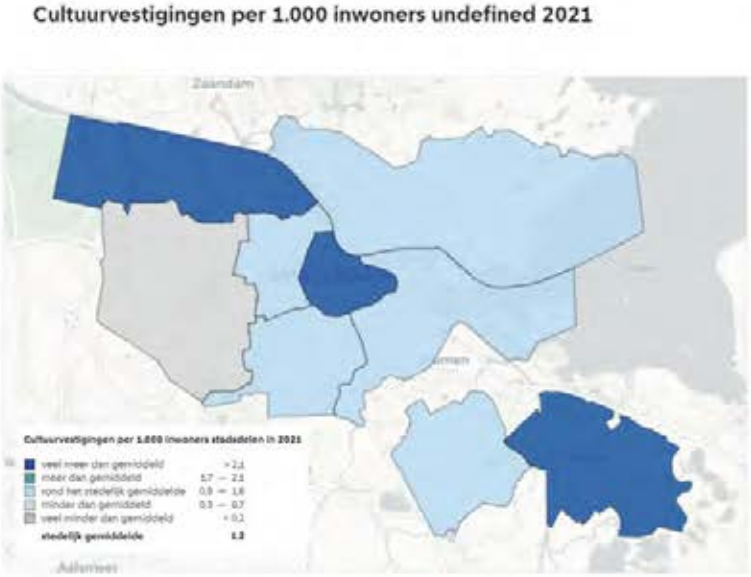
Nieuw-West heeft relatief weinig culturele voorzieningen, ten opzichte van het gemiddelde in Amsterdam.




*Het aantal cultuurvestigingen is toegenomen tussen 2012 en 2023.*
*Bron: O&S*




*De Bereikbaarheidsindex (gebaseerd op de frequentie en het aantal bestemmingen met het openbaar vervoer vanuit elke locatie, gewogen naar vervoerssoort). Bron: Ontwikkelstrategie*




*Het aanbod culturele voorzieningen is slechter dan gemiddeld in Amsterdam.*
*Bron: Bedrijvenregister Amsterdam/OIS*

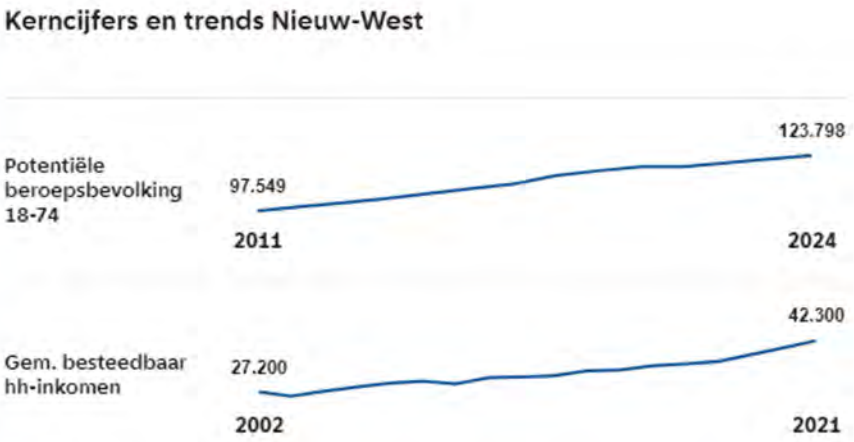
## Werken en besteedbaar inkomen

Qua bereikbaarheid is een zeer verscheiden beeld zichtbaar in Nieuw-West. Rond station Sloterdijk is de bereikbaarheid zeer hoog. In de meest westelijke delen van met name Osdorp, maar ook in Sloten is de bereikbaarheid zeer matig. Een groot deel van het zuiden van Nieuw-West heeft een goede bereikbaarheid.

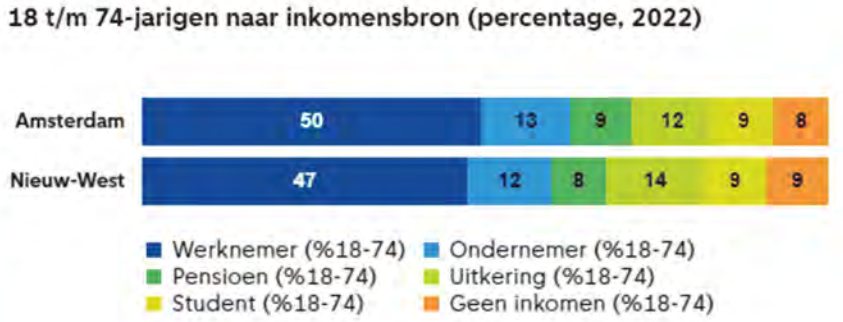
Nieuw-West heeft relatief weinig culturele voorzieningen, ten opzichte van het gemiddelde in Amsterdam.




*De werkloosheid is gedaald.*
*Bron: O&S*




*De potentiële beroepsbevolking steeg, net als het gemiddeld besteedbaar inkomen.*
*Bron: O&S*



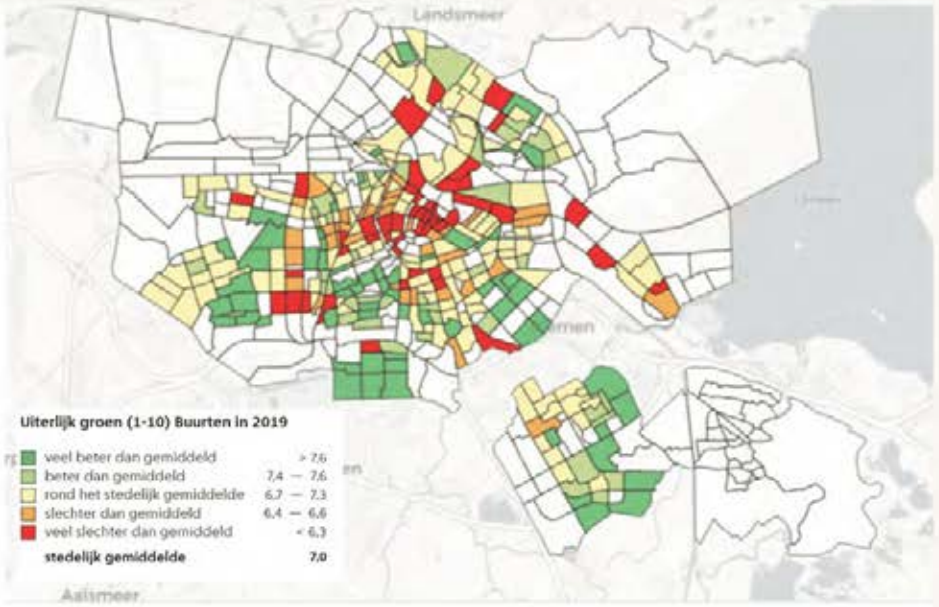

*De beroepsbevolking heeft in vergelijking met Amsterdam een gemiddelde opbouw. Wel zijn er iets meer mensen met een uitkering. Bron: CBS*

## Openbare ruimte

Amsterdam Nieuw-West heeft een oppervlakte van 32 vierkante kilometer. Er is veel groen in de openbare ruimte.

Het onderhoud van het groen wordt in een groot deel van Nieuw-West rond het stedelijk gemiddelde of hoger gewaardeerd. De Ringzone (tussen de A10 en de westelijke metro) idaarentegen wordt slechter dan gemiddeld beoordeeld.

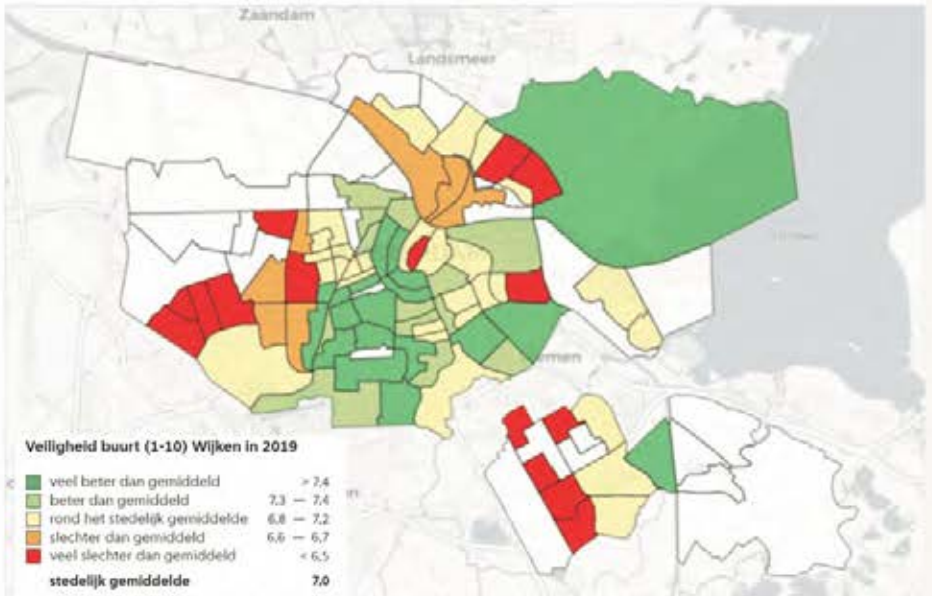
Het onderhoud van de overige openbare ruimte wordt over het algemeen slecht beoordeeld in heel Nieuw-West. Het is opvallend dat dit in vergelijking met de rest van de stad (behalve Noord) echt veel minder goed is beoordeeld. Ook de veiligheid in de buurten wordt slechter dan gemiddeld beoordeeld. Dit geldt vrijwel voor het hele stadsdeel.




*In een aantal buurten wordt het uiterlijk groen slechter dan gemiddeld beoordeeld door bewoners. Bron: Wonen in Amsterdam.*




*Nieuw-West scoort voldoende maar lager dan gemiddeld op onderhoud straten en stoepen. Bron: Wonen in Amsterdam*

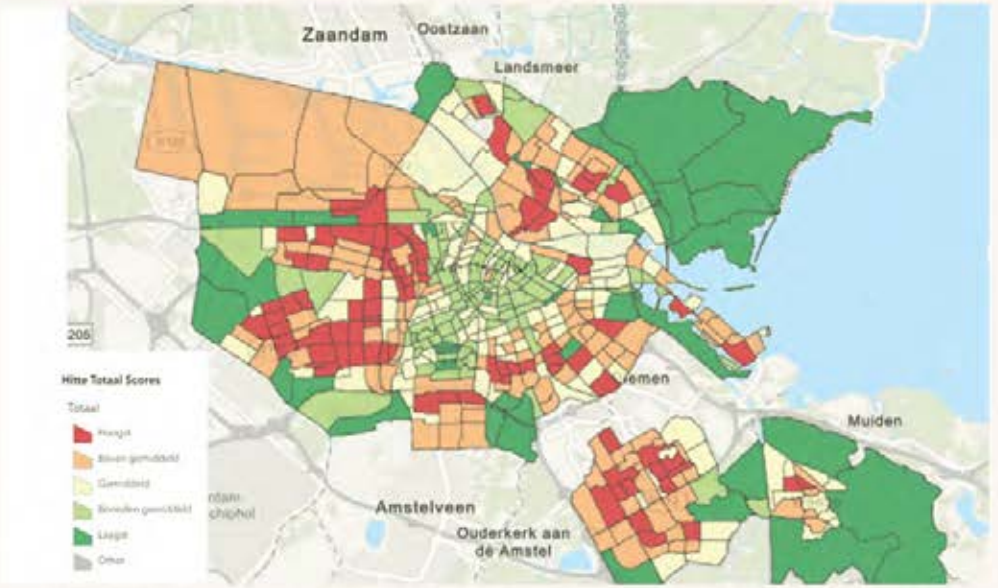



*In een groot deel van Nieuw-West is de veiligheid slechter dan gemiddeld in Amsterdam. Bron: Veiligheidsmonitor.*

## Klimaatbestendigheid

In Nieuw-West is er een hoog risico is op hoge temperaturen. Waarschijnlijk is dit het gevolg van veel verharding in de openbare ruimte.

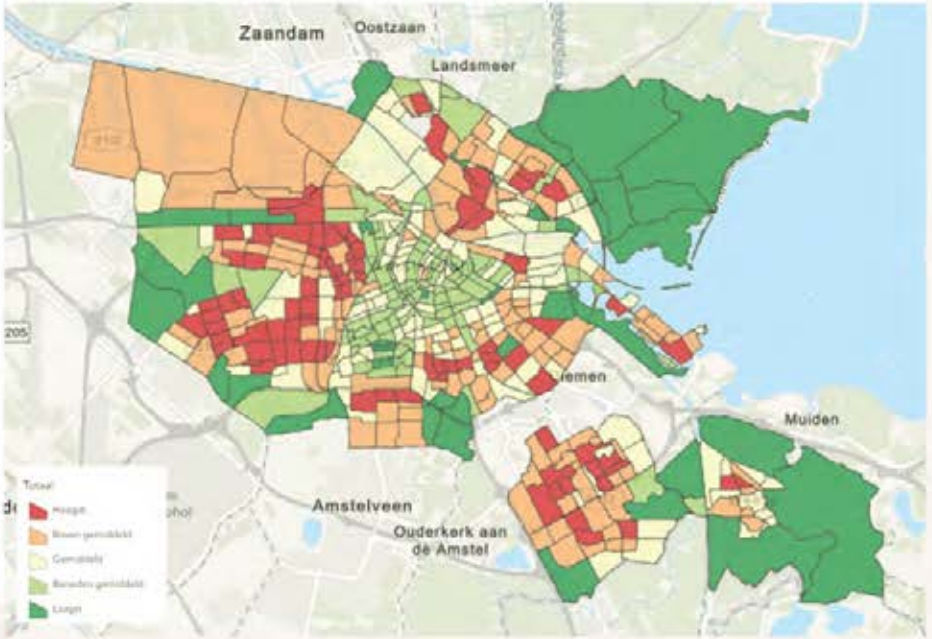
Ook is te zien dat het stadsdeel een hoog risico heeft op wateroverlast; water dat niet kan wegstromen na hevige buien. Ook hier is de verharding een probleem, in combinatie met het feit dat het stadsdeel gebouwd is in laag gelegen polders.




*Er is vergeleken met de vooroorlogse stad veel hittestress in Nieuw-West. Het stadsdeel heeft vooral op de straten en pleinen te hoge temperaturen. Bron: data.amsterdam.nl, 2019*




*Het stadsdeel heeft relatief veel woningen met een goed energielabel., Bron: O&S*




*Het stadsdeel heeft een hoog risico op wateroverlast, Bron: data.amsterdam.nl, 2019*

## B. Nieuw-West en de strategische keuzes uit de Omgevingsvisie Amsterdam 2050




### Meerkernige ontwikkeling

Amsterdam groeit als stad. Naast de bestaande hoogstedelijke gebieden, zijn nieuwe onderscheidende kernen nodig. Als stedelijke kernen zijn Nieuw-West, Zuidoost en Noord geen uitbreiding van het Amsterdamse centrum, maar ontwikkelen ze zich op eigen voorwaarden, met een eigen invulling van stedelijke kwaliteit. Bij meerkernige verstedelijking hoort een spreiding van voorzieningen met een stedelijke en regionale uitstraling, goede verbindingen naar alle delen van de stad en intern en een stedelijker gebruik van de landschappen waar de gebieden aan grenzen. Om iedereen kansen te geven om zich te ontwikkelen is werk en opleiding dichtbij.




### Groeien binnen grenzen

Amsterdam wil de ecologische voetafdruk beperken. Compacte verstedelijking is daar een belangrijk middel voor. We zetten de groei in om de sociale kwaliteit van de bestaande stad te vergroten en de energietransitie en verduurzaming van bestaande gebouwen te versnellen. In de naoorlogse wijken bouwen we aan meer stedelijke kwaliteit. We benutten de ruimte langs doorgaande verkeerswegen. Bij grote stations en rond de stadsdeelcentra maken we meer dichtheid en mengen we wonen en werken met stedelijke voorzieningen. Zo ontstaan vitale, gemengde buurten. Verdichten betekent keuzes maken. Deze keuzes kunnen we alleen maken in overleg met Amsterdammers.




### Duurzaam en gezond bewegen

Een intensief bebouwde stad is in principe een gezonde plek om te leven, zolang de lucht schoon is, de leefomgeving veilig is en uitnodigt tot spelen en bewegen. Nabijheid is daarvoor van groot belang. Buurtvoorzieningen, winkels, uitgaansplekken en parken zijn straks op loop- en fietsafstand.
In stadsstraten- en lanen wordt het prettig verblijven. Ze zijn aantrekkelijke routes, die buurten met elkaar verbinden. De inzet op een wandel- en fietsstad en een sterk stedelijk en regionaal openbaar vervoer netwerk gaat stap voor stap. Voor deze verandering is een lange adem nodig.



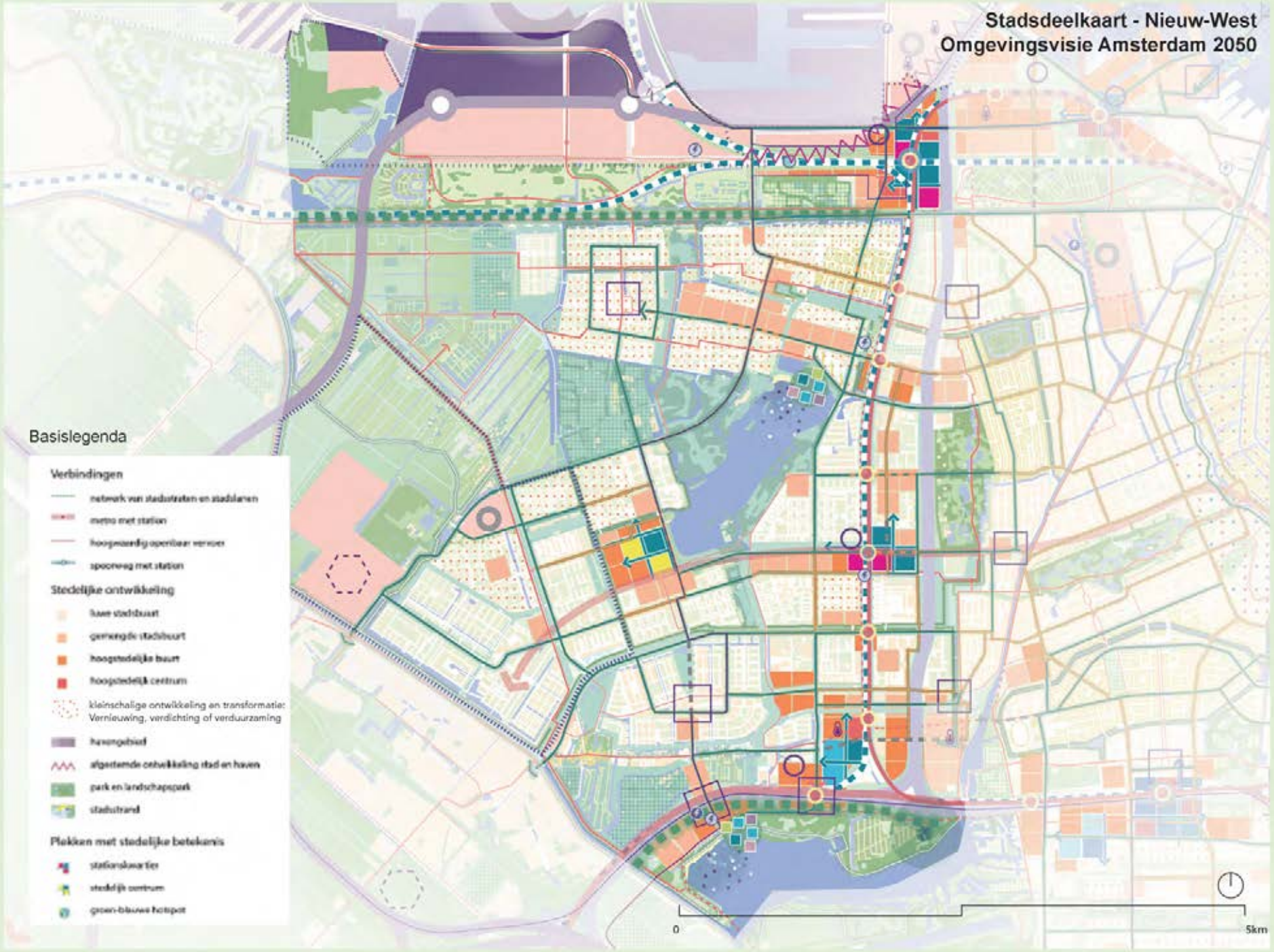

### Rigoureus vergroenen

De stad krijgt nieuwe groene kwaliteit dankzij straatbomen, een groenere inrichting van de openbare ruimte en gevelgroen. We verenigen daarmee de wens om meer stedelijke kwaliteit te ontwikkelen met de noodzaak en behoefte om de stad klimaatbestendig en leefbaar te maken voor mens, dier en plant. De scheggen worden landschapsparken die meer dan nu een recreatieve betekenis krijgen. Bestaande landschappelijke kwaliteiten zijn daarbij het uitgangspunt. In de naoorlogse buurten ligt de nadruk op het vergroten van de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van het aanwezige groen in combinatie met verdichting.




### Samen Stadmaken

We werken samen met professionele partijen aan de ontwikkeling van de stad, maar willen ook Amsterdammers een meer actieve en gelijkwaardige rol geven. Dat geldt onder andere voor beheer en programmering van de eigen leefomgeving en ruimte voor lokaal ondernemerschap. Door sturing op hoofdlijnen met beknopte regels zorgen we voor een gelijk speelveld en duidelijkheid over de mogelijkheden voor ontwikkeling en verandering. We maken gebruik van collectieve kennis en ondersteunen lokale visievorming.


Stadsdeelkaart - Nieuw-West
Omgevingsvisie Amsterdam 2050
Basislegenda
Verbindingen
netwerk van stadsstraten en stadslanen
metro met station
hoogwaardig openbaar vervoer
spoorweg met station
Stedelijke ontwikkeling
luwe stadsbuurt
gemengde stadsbuurt
hoogstedelijke buurt
hoogstedelijk centrum
kleinschalige ontwikkeling en transformatie: Vernieuwing, verdichting of verduurzaming
havengebied
afgestemde ontwikkeling stad en haven
park en landschapspark
stadsstrand
Plekken met stedelijke betekenis
stationskwartier
stedelijk centrum
groen-blauwe hotspot
0
5km

## C. Wisselwerking met ander beleid

Vanwege het integrale karakter van het Omgevingsprogramma zijn verschillende beleidsstukken en agenda's geraadpleegd. Onderstaand schema geeft een overzicht van een belangrijk deel van deze stukken en de relatie van het Omgevingsprogramma ermee.

| Wat | Inhoud/speerpunten van deze beleidsstukken | Relatie/tussenstap | Wat doet het Omgevingsprogramma Nieuw-West? |
|---|---|---|---|
| Omgevingsvisie Amsterdam 2050:<br><br>visie op integrale ontwikkeling van de stad tot 2050, en ruimtelijk-programmatisch kader | Plekken om te verdichten en mengen | Uitwerking op gebiedsniveau. Daarbij de volgende dilemma's:<br>• Botst soms met erfgoed en beperkte mogelijkheden door veel particulier bezit<br>• Sommige plekken zijn slecht ontsloten: onaantrekkelijk voor bedrijven | Keuzes in dilemma's:<br>• Waar verdichten, waar behoud?<br>• Agenderen cruciale verbindingen<br>• Ruimtereserveringen voor maatschappelijke voorzieningen |
| | Versterken centra en knooppunten OV | | |
| | Hoofdnetwerk publieke ruimte voor fietsen en lopen | • Het hoofdnetwerk is sterk verhard en op de auto ingericht | Auto geen primaat daar waar dat nu al kan en ruimtelijke reservering voor OV (i.r.t. tot Amsterdam Maakt Ruimte en het Mobiliteitsplan Nieuw-West) |
| | Opgave tot vergroenen, op stadsschaal en in buurten | • Het stadsdeel is al erg groen, dat wordt niet altijd goed onderhouden.<br>• Er is geen ruimte voor extra groen, behalve in de straten en op de pleinen. | • Grootste vergroeningsopgave in de straten & pleinen en verbeteren Scheg van West en Oeverlanden (geeft invulling aan de opgave voor groen zoals opgenomen in de Integrale Opgavenkaart)<br>• Agenderen cruciale verbindingen<br>• Ruimtereserveringen voor maatschappelijke voorzieningen |
| Groenvisie & groennorm: vergroening van de stad, ook als er wordt verdicht | Groen ten behoeve van:<br>• Gebruik (rust, recreatie, sport en spelen)<br>• Ecologie<br>• Klimaatadaptatie | Uitwerking van de visie en toepassing van de groennorm op gebiedsniveau | • Prioritering waar een kwaliteitsverbetering van bestaand groen nodig is en het meest brengt.<br>• Toevoeging van nieuw groen in de straten & pleinen en verbeteren Scheg van West en Oeverlanden (geeft invulling aan de groennorm zoals opgenomen in de Integrale Opgavenkaart) |
| Ontwikkelstrategie:<br><br>waar, wat ontwikkelen tot 2035, onder voorwaarde van investeringen | Stadsbrede prioritering tot 2035:<br>• Plekken om te verdichten & mengen<br>• Versterken centra & knooppunten OV<br>• Onder voorwaarde van investeringen in groen, infra en openbare ruimte<br>• OA ten behoeve van versterking kwetsbare buurten | Het Omgevingsprogramma geeft inhoudelijke input: wat (ontwikkeling & investering) kan/moet waar? | • Toewijzing ontwikkellocaties<br>• Keuzes in benodigde investeringen |
| | | Ontwikkelstrategie prioriteert: wanneer lopen de verschillende projecten? | Fasering ontwikkellocaties |
| Sociaal: norm maatschappelijke voorzieingen<br><br>complete stad, ook als er wordt verdicht | Maatschappelijke voorzieningen ten behoeve van kansengelijkheid en een eerlijke, complete stad | Toepassing van de norm op gebiedsniveau | • Ruimtelijke reserveringen voor bovenplanse voorzieningen.<br>• Binnenplanse voorzieningen opgenomen als onderdeel van de programmatische opgave bij verdichting |

| Wat | Inhoud/speerpunten van deze beleidsstukken | Relatie/tussenstap | Wat doet het Omgevingsprogramma Nieuw-West? |
|---|---|---|---|
| Samen Nieuw-West:<br><br>samenwerkings-programma voor de komende 20 jaar om sociale opgaven op te pakken | Agendering en actieprogramma voor sociale opgaven, in het kader van het Omgevingsprogramma van belang:<br>• Werk en bestaanszekerheid<br>• Wonen en leefomgeving<br>• Eigenaarschap: lokaal ondernemerschap, ontmoeting, werkgelegenheid, voorzieningen<br>• Veiligheid | Samen Nieuw-West agendeert opgaven<br><br>Het Omgevingsprogramma belegt proces-opgaven bij Samen Nieuw-West | Geeft ruimtelijke opgaven een plek:<br>• Waar verdichten met ruimte voor wonen, werken & voorzieningen, waar behouden we bestaande werkruimte<br>• Wat te behouden t.b.v. behoud sociale structuren, identiteit & ruimte voor werk<br>• Wat zijn de voorwaarden voor een prettige openbare ruimte (voldoende ruimte om te lopen en fietsen, voldoende schaduw, levendige plinten)<br>• Prioritering investeringen in groen en openbare ruimte, wat de belangrijkste opgaven zijn |
| Amsterdam maakt ruimte:<br>visie op mobiliteitstransitie en de betekenis van de openbare ruimte | Gezond bewegen heeft het primaat | Amsterdam Maakt Ruimte formuleert ambitie, die wordt in het Omgevingsprogramma Nieuw-West op gebiedsniveau uitgewerkt | • Agendeert verbetering van de publieke ruimte (t.b.v. tegengaan hittestress, prettige wandel- & fietsroutes, ruimte voor OV)<br>• Benoemt daarbij de belangrijkste verbindingen die nu auto-gedomineerd zijn. Het Omgevingsprogramma benoemt de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte, in het mobiliteitsplan Nieuw--West zijn de voorwaardelijke mobiliteitsnetwerk-aanpassingen opgenomen |
| (Gebiedsontwikkelings-)projecten:<br>sloop-nieuwbouw, transformatie en bouwprojecten | In stappen voorbereiding op realisatie van ontwikkeling en aanpak openbare ruimte, waarbij beleidsopgaven een plek krijgen. | Het Omgevingsprogramma stelt kaders aan nieuwe projecten<br><br>Lopende projecten worden opgenomen in het Omgevingsprogramma | • Aanduiding per ontwikkellocatie: dichtheid, mate van menging, type economische functies, aansluiting op de openbare ruimte, mogelijk herinrichting openbare ruimte, ruimtelijke mogelijkheden herontwikkeling in relatie tot het bestaande, opgaven maatschappelijke voorzieningen<br>• Ruimtelijke en programmatische mogelijkheden komen overeen met projectplannen |
| Amsterdamse Aanpak<br>Volkshuisvesting:<br>aanpak ten dienste van voldoende betaalbare en goede woningen in een ongedeelde stad. | Stadsbrede doelen tot 2040 zijn:<br>Meer woningen; Betaalbaarder wonen; Meer woningen voor hen die ze het hardst nodig hebben; Passender wonen; Duurzamere woningen van goede kwaliteit; Betere positie van Amsterdammers; Leefbare en veerkrachtige wijken met toegang tot zorg en voorzieningen | Het Omgevingsprogramma draagt bij aan beleidsdoorwerking op gebiedsniveau door concreet te maken waar ruimte is voor de woningbouwopgave | • Geeft ruimtelijke opgaven een plek: Waar verdichten met ruimte voor wonen, werken & voorzieningen<br>• Is afgestemd met de corporaties, zodat zij kunnen bijdragen aan het realiseren van betaalbare woningen |
| Nota Cultuurhistorie Nieuw- West | Spelregels voor ruimtelijke ontwikkeling in Nieuw-West | Het Omgevingsprogramma vervangt de bijlage Spelregels voor Ruimtelijke ordening | • Heeft regimes toegekend aan de ensembles<br>• Beschermt het Wederopbouwgebied van nationaal belang<br>• Maakt in het kader van cultuurhistorische waarden inzichtelijk waar veranderingen mogelijk zijn en hoe rigoureus die kunnen zijn. |
| Onze stad van morgen, Klimaatdoelstellingen gemeente Amsterdam | • De transitie naar duurzame energie<br>• De transitie naar een groene en gezonde stad<br>• De transitie naar een circulaire economie | Het Omgevingsprogramma NW draagt bij aan de uitwerking van de klimaatdoelstellingen op gebiedsniveau | • Ruimtelijke reserveringen ten behoeve van duurzaamheidsvraagstukken<br>• Agendeert koppelkansen voor verduurzaming van Nieuw-West (ten behoeve van circulaire economie, klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit, energietransitie) |




**Legenda**

Lopende gebiedsontwikkeling-, herontwikkeling- of renovatieprojecten (in verkenning of met principebesluit/projectbesluit/investeringsbesluit)
Bij onverhoopte tegenstijdigheden tussen het Omgevingsprogramma en project- of investeringsbesluiten is het investeringsbesluit leidend.
NB! Deze kaart met lopende projecten is een momentopname van de situatie in februari 2025.