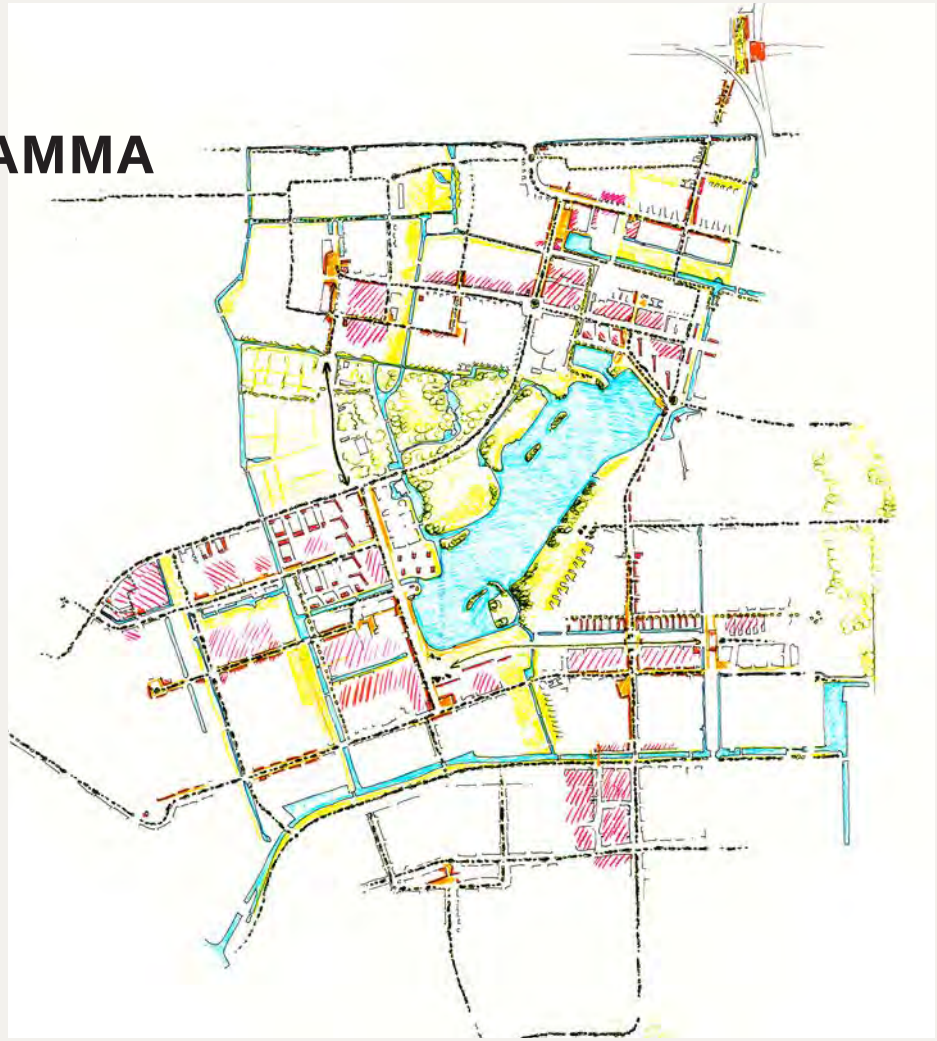
Gemeente Amsterdam

GEBIEDSGERICHT OMGEVINGSPROGRAMMA

NIEUW-WEST

concept

januari 2024



Colofon

Ruimte en Duurzaamheid
afdeling Strategie
afdeling Ruimtelijk Ontwerp
afdeling Monumenten & Archeologie

Grond en Ontwikkeling
xxxxx

Stadsdeel Nieuw-West
xxxxx

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

Uit de toespraak van Burgemeester Femke Halsema bij de Staat van de stad op 22 mei 2023:

‘Moed betekent ook investeren en dat gericht, en waar nodig ongelijk durven doen. Niet elke school heeft evenveel extra aandacht nodig, niet elke wijk evenveel handhavers. En niet elke inwoner heeft evenveel publieke steun nodig. Dit college doet grote investeringen om de armoede tegen te gaan, de ongelijkheid te verkleinen en publieke voorzieningen op peil te brengen. Met name in de wijken waar dit het hardste nodig is. Daar moet het terugdringen van het lerarentekort voorrang krijgen, daar moeten OV-verbindingen worden uitgebreid in plaats van worden verminderd. Daar moeten de meeste betaalbare woningen en de nieuwe culturele voorzieningen komen.’

Gemeente Amsterdam

Inhoudsopgave

5 **Hoofdstuk 1: Samen naar Nieuw-West 2035**

6 **1.1 Inleiding**

8 **1.2 Samen Stadmaken**

10 **Beleidsopgaven**

12 **1.3 Bestaande situatie**

16 **1.4 Richting**

16 **1.5 Wat doen we niet en heeft aandacht nodig?**

21 **Hoofdstuk 2: Kader voor ontwikkeling**

23 **2.1 Opzet van het kader**

26 **2.2 Bestaande ruimtelijke kwaliteiten**

28 **2.3 Groen en landschap**

30 **2.4 Maatschappelijkee voorzieningen en ruimtelijke reserveringen**

32 **2.5 Netwerk publieke ruimte**

34 **2.6 Stedelijke buurten**

38 **2.7 Buurten in de luwte**

40 **2.8 Omgang met het bestaande en erfgoed**

49 **Hoofdstuk 3: Proces en vervolg**

50 **3.1 Werken met het Omgevingsprogramma Nieuw-West**

50 **3.2 Het quintet**

52 **3.3 Interventies in de openbare ruimte**

52 **3.4 Fasering en financiering**

Appendix



Hoofdstuk 1

Samen naar Nieuw-West 2035

Omgevingsvisie Amsterdam 2050: de 5 strategische keuzes in het kort



Amsterdam groeit als stad. Naast de bestaande hoogstedelijke gebieden, zijn nieuwe onderscheidende kernen nodig. Als stedeljke kernen zijn Nieuw-West, Zuidoost en Noord geen uitbreiding van het Amsterdamse centrum, maarontwikkelen ze zichop eigen voorwaarden, met een eigen invulling van stedelijke kwaliteit. Bij meerkenrige 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.



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 verkeerswegens. Bij grote stations en rond de stadsdeelcentra maken we meer dichtheid en mengen we wonen en werken met stedelijke voorzieningen.
Verdichten betekent keuzes maken. Deze keuzes kunnen we alleen maken in overleg met Amsterdammers.



Een intensief bebouwde stad is in pincipe 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 noodig.



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.



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

1.1 Inleiding

Wie woont, werkt of simpelweg tijd besteedt in Amsterdam Nieuw-West, begeeft zich in de veelzijdige omgeving die het stadsdeel biedt. Van monumenten tot nieuwe jongerenwoningen, van levendige stadsstraten tot rustige stoepen, van de grote parken tot het kleine buurtgroen; de fysieke leefomgeving beïnvloedt in grote mate hoe Nieuw-West wordt ervaren.

Amsterdam Nieuw-West heeft veel geliefde plekken. Er zijn ook aspecten waar we het over eens zijn dat het beter kan en moet. De gemeente heeft in 2021 samen met bewoners en andere betrokkenen een veelheid aan ambities voor de fysieke leefomgeving van de stad als geheel geformuleerd, van rigoureus vergroenen tot duurzaam en gezond bewegen. Ook ligt er een grote opgave om meer woningen en voorzieningen toe te voegen zodat huidige en nieuwe Amsterdammers in Nieuw-West kunnen wortelen en doorgroeien. Deze richting die de stad op wil, is vastgesteld in de Omgevingsvisie Amsterdam 2050. Onder de nieuwe Omgevingswet zullen deze grote lijnen worden uitgewerkt in gebiedsgerichte en themagerichte programma's. Elk stadsdeel heeft daarmee een eigen vertaling van de Omgevingsvisie nodig. Stadsdeel Nieuw-west is het eerste stadsdeel waar we aan de slag zijn gegaan. Op welke manier landen de stadsbrede ambities hier? Hier in dit groene, jonge en eigenzinnige stuk stad.

Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma
Met het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw-West worden de stadsbrede ambities uitgewerkt en specifiek gemaakt voor stadsdeel Nieuw-West. Bij deze uitwerking op gebiedsniveau komen we dilemma's tegen; hoe kunnen we

bijvoorbeeld én verdichten én vergroenen? In het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma zijn keuzes gemaakt op basis van een integrale afweging.

Door besluiten op het gebiedsniveau te laten vaststellen komt er samenhang in de verschillende ontwikkelingen en wordt, waar mogelijk, het proces van besluitvorming boven de projecten uitgetild. Zo kunnen afzonderlijke projecten als geheel sneller een grotere bijdrage leveren aan het versterken van het stadsdeel.

Juridische status
Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma kan door het College van Burgemeester en Wethouders worden vastgesteld als uitwerking van de Omgevingsvisie. Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw-West is daarmee kaderstellend bij ontwikkelingen in het stadsdeel; het is een ruimtelijk ordeningskader voor de komende 10 à 15 jaar. Het bestaat uit een set kaarten met bestaande kwaliteiten en de beoogde ontwikkelingen, inclusief regels en uitgangspunten om daaraan te werken.

1.2 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 daarmee een belangrijke pijler van de Omgevingsvisie Amsterdam 2050. 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 insteek van intensieve samenwerking is er voor het opstellen van de Gebiedsgericht Omgevingsprogramma vanaf de start contact gezocht met bewonersorganisaties, maatschappelijke instanties en overige betrokkenen uit het stadsdeel. Via bestaande netwerken zijn uiteindelijk ruim veertig partijen gericht benaderd om verschillende perspectieven aan tafel te krijgen, met een open uitnodiging om ook anderen aan te laten haken.
Naast vertegenwoordigers van bewonersgroepen hebben schoolbesturen, erfgoedverenigingen, corporaties, ondernemersverenigingen, zorg- en welzijnsorganisaties, sportverenigingen en tuinverenigingen tijdens Hete Brij sessies de dilemma's benoemd en verdiept. In een volgende serie van bijeenkomsten zijn conceptkaarten tijdens Kaarten van Nieuw-West sessies samen doorgesproken om de kaarten door te ontwikkelen.

De boodschap in al deze 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.

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 Gebiedsgericht Omgevingsprogramma en het integraal afwegen van de te maken keuzes.
Ook binnen de gemeentelijke organisatie heeft er voortdurende afstemming plaats gevonden met verschillende domeinen zoals Wonen en Economie om de denkrichtingen te bespreken. Het Dagelijks Bestuur en de Stadsdeelcommissie Nieuw-West hebben een aantal keren de ruimte gekregen om mee te denken. Ook is er doorlopend afgestemd met het team van Samen Nieuw-West. Al deze gesprekken hebben samen met bestaand beleid de inhoudelijke koers van dit stuk bepaald. Opgehaalde punten die niet in het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma thuishoren, zullen we noemen waarbij we de vrijheid nemen deze aan andere organisatie-onderdelen te adresseren.

Nieuw-West in de grotere context

Niet alleen vinden er ontwikkelingen plaats in Nieuw-West zelf, waarvan het Osdorpcentrum, Sloterdijk, het Schinkelkwartier en de Ringzone-West de grootste projecten zijn. Ook in de gebieden grenzend aan het stadsdeel is veel in beweging. Met Haven-Stad worden er straks, naast ruimte voor werk, circa 70.000 woningen aan de stad toegevoegd. In de Zuidas wordt nog steeds gebouwd. Er wordt gewerkt aan de burggen over het IJ, de verlenging van de Noordzuid-lijn en het sluiten van de metroring.

De dynamiek die deze ontwikkelnigen met zich meebrengen zal ook invloed hebben wat er in Nieuw-West gaat gebeuren. Er zal meer uitwisseling komen tussen de gebieden. Er zijn meer mogelijkheden tot werk, opleidingen en voorzieningen in de nabijheid. De vraag naar recreatieve plekken gaat omhoog. Mits gefaciliteerd, zal er meer beweging naar en door het gebied komen, wat levendigheid en deraagvlak voor voorzieningen met zich meebrengt.

Goede OV-verbindingen en lange afstand fietsverbindingen zijn hiervoor een belangrijke voorwaarde. Naast veelal bestaande oost-westroutes vragen de noord-zuidroutes over de lange afstand om aandacht. Er ontstaan dan nieuwe relaties van Zaanstad, Haven-Stad, Sloterdijk, Slotermeer, Osdorpcentrum tot Schiphol. De kruising van deze noord-zuidroute ter hoogte van Meer en Vaart met de Calandlaan, als belangrijke oost-westroute wordt een belangrijk brandpunt in het gebied.



Beleidsopgaven
Het Omgevingsprogramma is gebaseerd op vastgesteld huidig beleid. Vanwege het integrale karakter van het Omgevingsprogramma zijn hiervoor verschillende beleidsstukken gebruikt. Onderstaand schema geeft de relatie van het Omgevingsprogramma met deze beleidsstukken weer.

Wat	Inhoud/speerpunten van deze beleidsstukken	Relatie/tussenstap	Wat doet het GOP NW?
Omgevingsvisie Amsterdam 2050: 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:	• Botst soms met erfgoed en beperkte mogelijkheden door veel particulier bezit • Sommige plekken zijn slecht ontsloten: onaantrekkelijk voor bedrijven	Keuzes in dilemma's:	• Waar verdichten, waar behoud? • Agenderen cruciale verbindingen • 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 (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. • Er is geen ruimte voor extra groen, behalve in de straten en op de pleinen.		• Grootste vergroeninngsopgave in de straten & pleinen en verbeteren Scheg van West en Oeverlanden (geeft invulling aan de opgave voor groen zoals opgenomen in de Integrale Opgavenkaart) • Agenderen cruciale verbindingen • Ruimtereserveringen voor maatschappelijke voorzieningen
Groenvisie & groennorm: instrument om de stad te vergroenen terwijl hij verdicht wordt	Groen ten behoeve van: • Gebruik (rust, recreatie, sport en spelen) • Ecologie • 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. • 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: waar, wat ontwikkelen tot 2035, onder voorwaarde van investeringen	Stadsbrede prioritering tot 2035: • Plekken om te verdichten & mengen • Versterken centra & knooppunten OV • Onder voorwaarde van investeringen in groen, infra en openbare ruimte • OA ten behoeve van versterking kwetsbare buurten	GOP geeft inhoudelijke input: wat (ontwikkeling & investering) kan/moet waar?			• Toewijzing ontwikkellocaties • Keuzes in benodigde investeringen
		Ontwikkelstrategie prioriteert: wanneer lopen de verschillende projecten?			• Fasering ontwikkellocaties

Wat	Inhoud/speerpunten van deze beleidsstukken	Relatie/tussenstap	Wat doet het GOP NW?
Samen Nieuw-West: samenwerkings-programma voor de komende 20 jaar om sociale opgaven op te pakken	Agendering en actieprogramma voor sociale opgaven, in het kader van het GOP van belang: • Werk en bestaanszekerheid • Wonen en leefomgeving • Eigenaarschap: lokaal ondernemerschap, ontmoeting, werkgelegenheid, voorzie-ningen • Veiligheid	Samen Nieuw-West agendeert opgaven GOP belegt procesopgaven bij Samen Nieuw-West	Geeft ruimtelijke opgaven een plek: • Waar verdichten met ruimte voor wonen, werken & voorzieningen? Waar behouden we bestaande werkruimte? • Wat te behouden tbv behoud sociale structuren, identiteit & ruimte voor werk • Wat zijn de voorwaarden voor een prettige openbare ruimte (vol-doende ruimte om te lopen en fietsen, voldoende schaduw, levendi-ge plinten) • Prioritering investeringen in groen en openbare ruimte, wat zijn de belangrijkste opgaven?
Amsterdam maakt ruimte: visie op mobiliteitstransitie en de betekenis van de openbare ruimte van Amsterdam	Gezond bewegen heeft het primaat	Amsterdam Maakt Ruimte formuleert ambitie, die wordt in het GOP NW op ge-biedsniveau uitgewerkt	• Agendeert vergroening van de hoofdstructuur publieke ruimte (tbv tegengaan hittestress, prettige wandel- & fietsroutes) • Benoemt daarbij de belangrijkste verbindingen die nu auto-ge-domineerd zijn. Het GOP bewaakt de ruimtelijke kwaliteit, in het mobiliteitsplan Nieuw-West zijn de voorwaardelijke autonetwerk--aanpassingen opgenomen
(Gebiedsontwikke-lings-)projecten: sloop-nieuwbouw, transformatie en bouwprojecten, waarbij woningen, werkruimte en voor-zieningen worden gerealiseerd (meest-al het PLABERUM volgend).	In stappen voorbereiding op realisatie van ontwikkeling en aanpak openbare ruimte, waarbij beleidsopgaven een plek krijgen.	GOP stelt kaders aan nieuwe projecten Lopende projecten worden opgenomen in het GOP	• Aanduiding per ontwikkellocatie: dichtheid, mate van menging, type economische functies, aansluiting op de openbare ruimte, mogelijk herinrichting openbare ruimte, ruimtelijke mogelijkhe-den herontwikkeling irt het bestaande, opgaven maatschappelijke voorzieningen • Ruimtelijke en programmatische mogelijkheden komen overeen met projectplannen
Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting: aanpak ten dienste van voldoende betaalbare en goede woningen in een ongedeelde stad.	Stadsbrede doelen tot 2040 zijn: 1. Meer woningen 2. Betaalbaarder wonen 3. Meer woningen voor hen die ze het hardst nodig hebben 4. Passender wonen 5. Duurzamere woningen van goede kwa-liteit 6. Betere positie van Amsterdammers 7. Leefbare en veerkrachtige wijken met toegang tot zorg en voorzieningen	Het GOP draagt bij aan beleidsdoorwerking op gebiedsniveau	• Geeft ruimtelijke opgaven een plek: Waar verdichten met ruimte voor wonen, werken & voorzieningen? • Is afgestemd met de corporaties, zodat zij kunnen bijdragen aan het realiseren van betaalbare woningen • Maakt in het kader van cultuurhistorische waarden inzichtelijk waar veranderingen mogelijk zijn en hoe rigoureus die kunnen zijn.

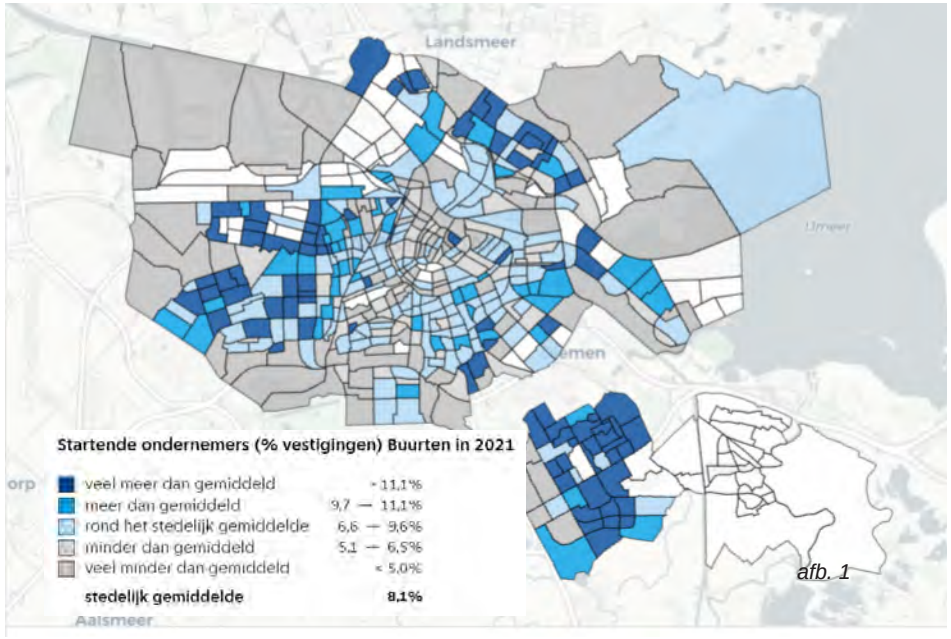
1.3 Nieuw-West Nu

Het Omgevingsprogramma gaat over de fysieke leefomgeving van Nieuw-West. De fysieke ingrepen dragen zo gericht mogelijk bij aan de sociaal-maatschappelijke vraagstukken. We geven hier een schets van de huidige sociaal-maatschappelijke situatie en een aantal eigenschappen van de leefomgeving.

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

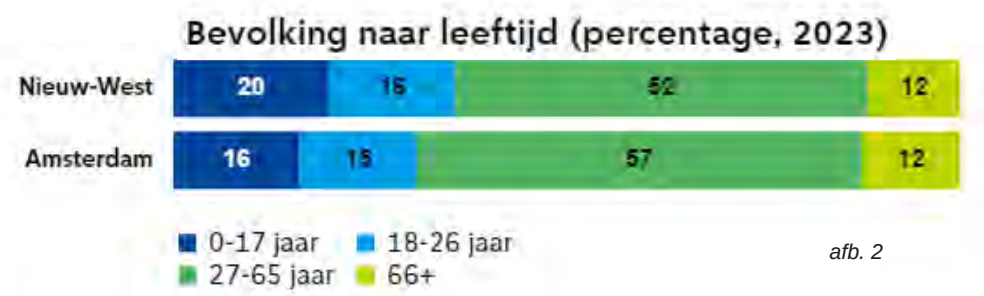
In de afbeeldingen op deze en naastgelegen pagina's worden een aantal thema's uitgelicht. Nieuw-West heeft bijvoorbeeld een groot aantal startende ondernemers en een relatief jonge bevolking. De financiële situatie van een relatief groot aandeel van de huishoudens is slecht. Daarnaast is er beperkte aanwezigheid van allerlei soorten voorzieningen, van cultureel tot maatschappelijk.

Het onderhoud van de openbare ruimte en 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. de OV-bereikbaarheid is in Osdorp, Nieuw-Sloten en de Aker zeer matig.



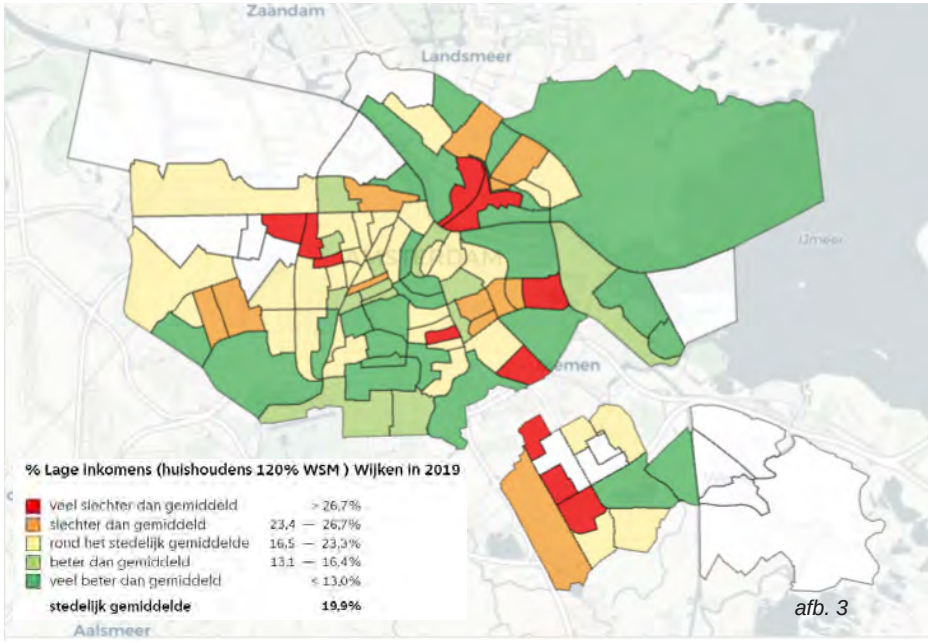
afb. 1

Op afb 1. is te zien dat in stadsdeel Nieuw-West er relatief veel startende ondernemers zijn. Bron: CBS.



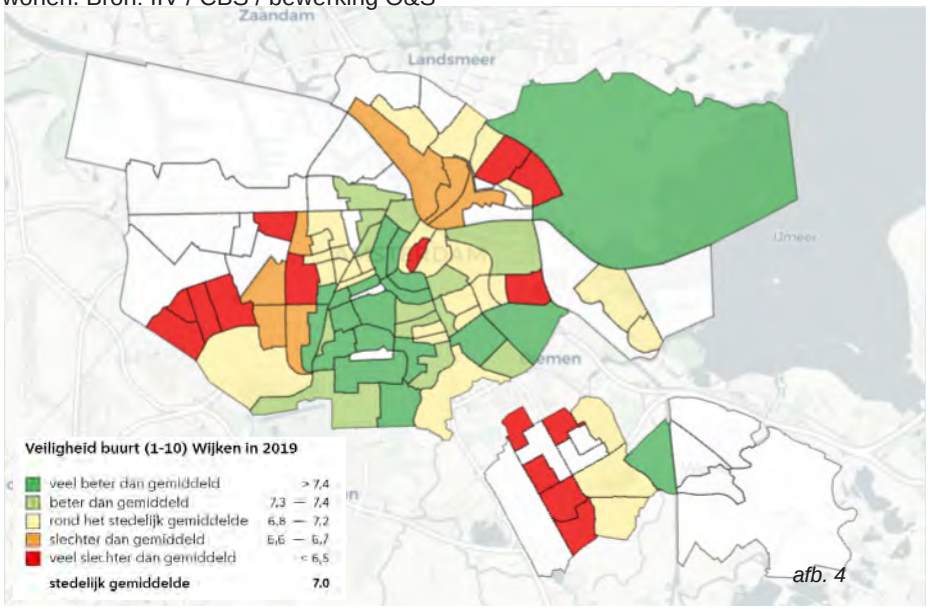
afb. 2

Op afb 2. is te zien dat in stadsdeel Nieuw-West er relatief veel jongeren onder de 17 jaar wonen. Bron:Basisinformatie/O&S.



afb. 3

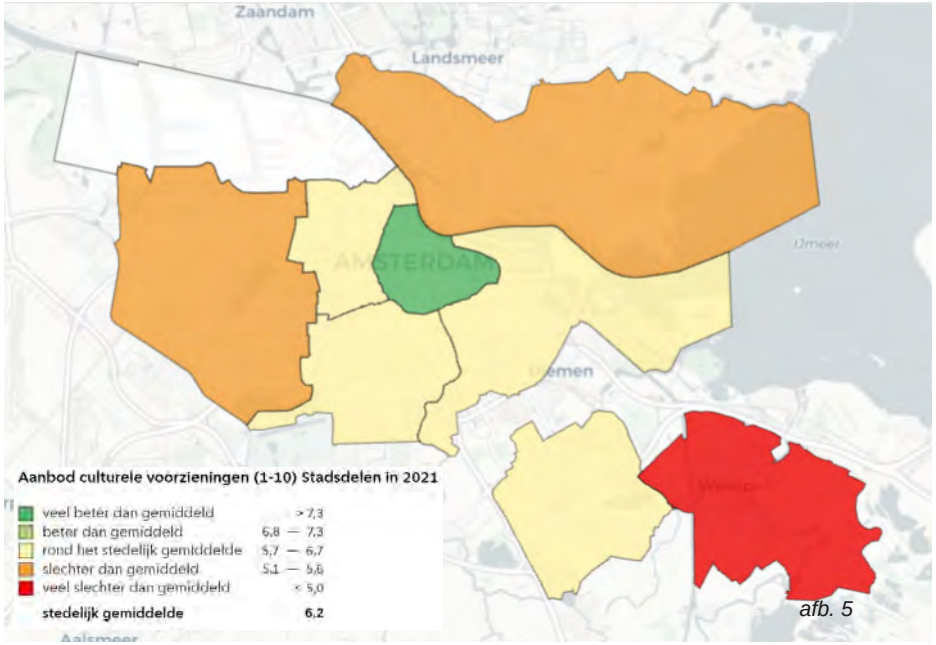
Op afb 3. is te zien dat in Slotermeer en Osdorp veel mensen met een laag inkomen wonen. Bron: IIV / CBS / bewerking O&S



afb. 4

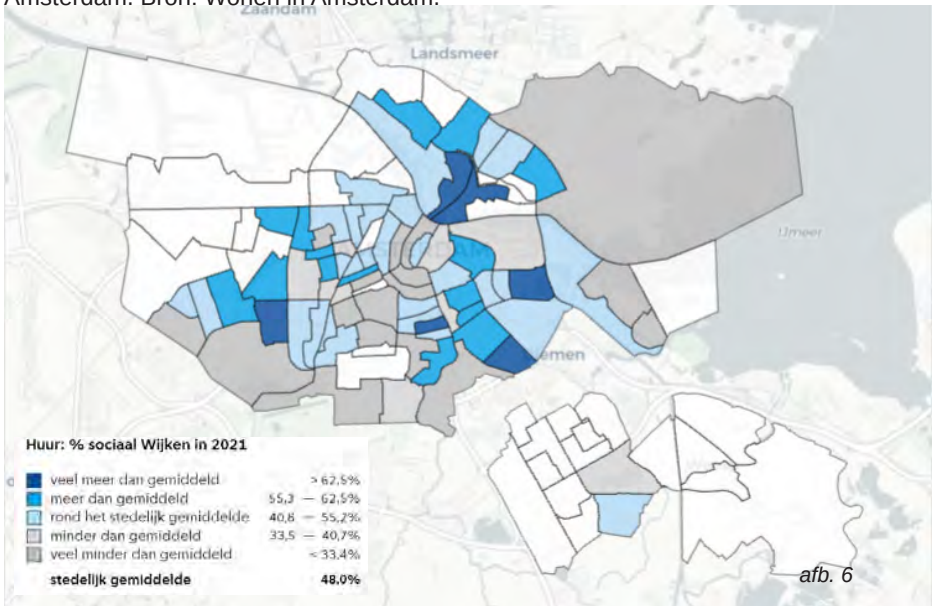
Op afb 4. is te zien dat in een groot deel van Nieuw-West de veiligheid slechter is dan gemiddeld in Amsterdam. Bron: Veiligheidsmonitor.

.



afb. 5

Op afb 5 is te zien dat het aanbod culturele voorzieningen slechter is dan gemiddeld in Amsterdam. Bron: Wonen in Amsterdam.



afb. 6

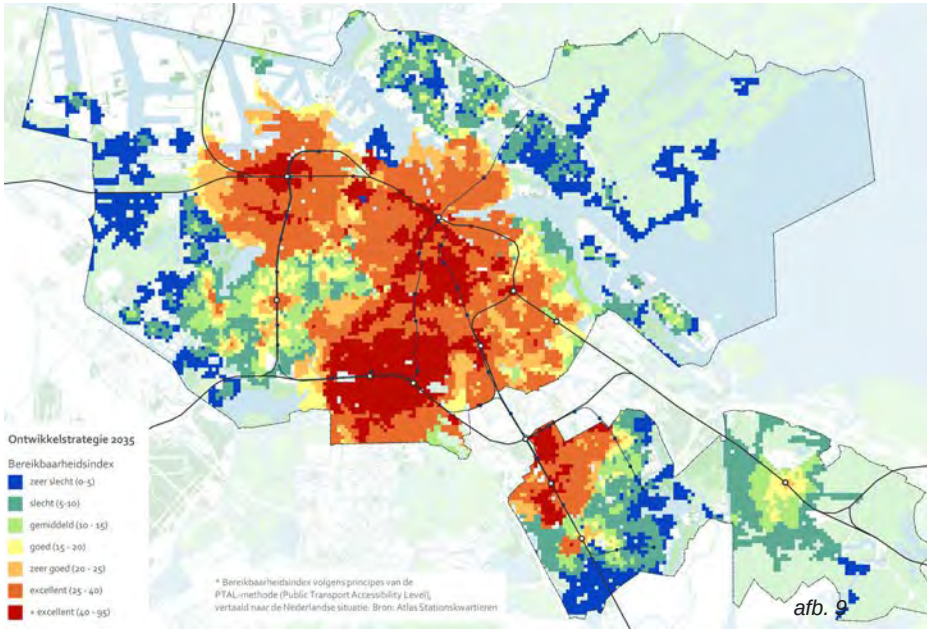
Op afb 6 is te zien dat verschillende wijken in Nieuw-West meer sociale huurwoningen hebben dan gemiddeld in Amsterdam. Bron: Wonen in Amsterdam..



Kenmerkende gesloten plinten, waardoor de bebouwing een matige relatie met de openbare ruimte heeft

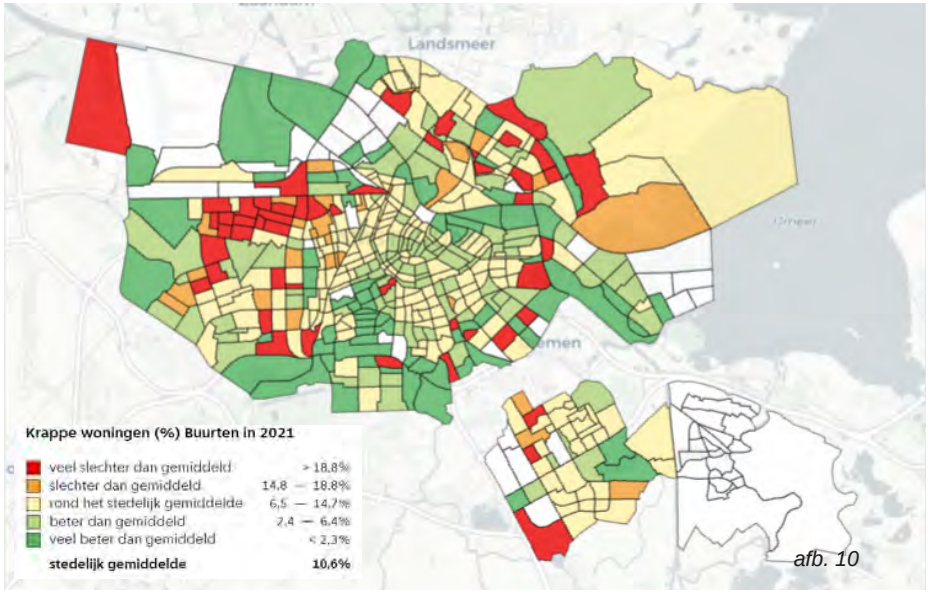


Buurtinitiatief voor een collectieve tuin



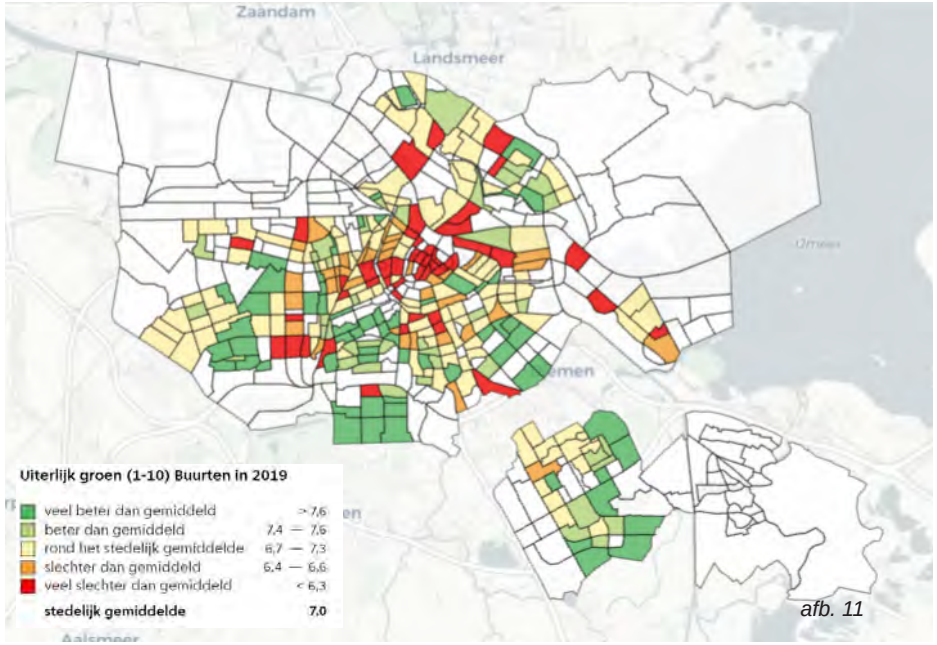
afb. 9

Op afb 9. is de Bereikbaarheidsindex te zien (gebaseerd op de frequentie en het aantal bestemmingen met het openbaar vervoer vanuit elke locatie, gewogen naar vervoerssoort).



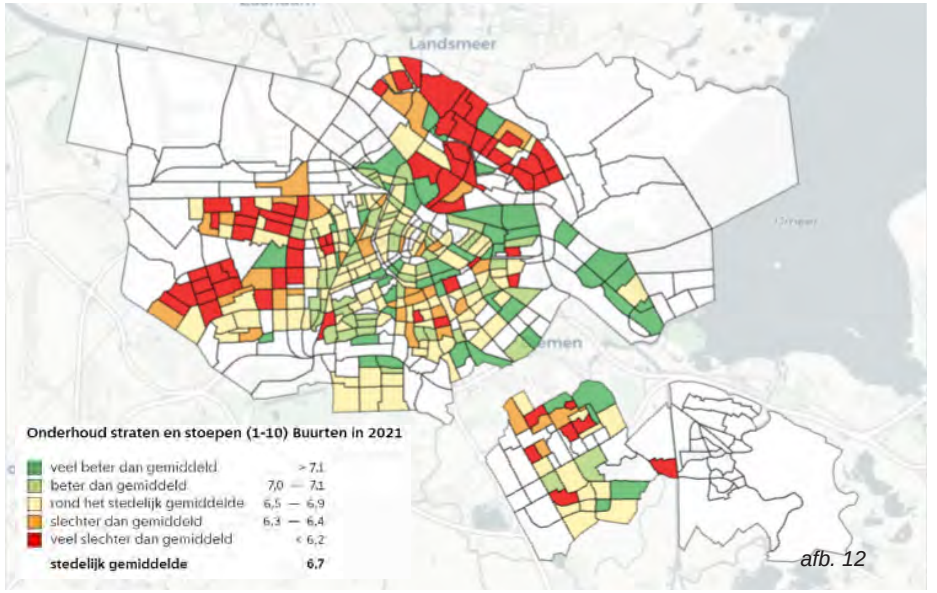
afb. 10

Op afb 10 is te zien dat veel buurten in Nieuw-West een hoger percentage krappe woningen hebben dan gemiddeld in Amsterdam. Bron: Basisinformatie / O&S.



afb. 11

Op afb 11. is te zien dat in een aantal buurten het uiterlijk groen slechter dan gemiddeld wordt beoordeeld door bewoners. Bron: Wonen in Amsterdam.



afb. 12

Op afb 12 is te zien dat onderhoud van straten en stoepen in veel buurten slechter dan gemiddeld wordt beoordeeld door bewoners. Bron: Wonen in Amsterdam

1.4 Richting

Waar willen we naartoe?
Het Nationaal Programma Samen Nieuw-West: “Over 20 jaar is Amsterdam Nieuw-West een ruim, divers en groen stadsdeel waar het veilig en prettig wonen is, waar buurtgenoten omkijken naar elkaar, waar mensen de kans krijgen om hun potentieel optimaal te benutten en waar bewoners hun eigen welvaart en welzijn creëren, onderhouden en delen. Overheden, maatschappelijke partijen en bedrijfsleven faciliteren hen daarbij.”

Hoe ziet Nieuw-West er dan over 20 jaar uit?
Het stadsdeel heeft zich ontwikkeld tot een compleet stedelijk gebied met een versterkt eigen karakter. Er is nog meer ruimte gekomen voor woningen en plekken om te werken. De bestaande voorraad woningen is verduurzaamd. Er zijn woningen voor verschillende huishoudens. Er is een rijk aanbod aan functies. Ondernemerschap, onderwijs en opleidingen krijgen ruimte. Verdichten en mengen is hiervoor het middel. Er is reuring en rust te vinden. Sommige plekken hebben een stedelijke allure gekregen, terwijl in andere buurten de luwe luxe van de groene tuinstad is versterkt. Er is daarmee meer verschil en meer diversiteit binnen het stadsdeel gekomen.

De straten en lanen nodigen uit tot wandelen en fietsen. Groene plekken in de buurt bieden ruimte aan collectief gebruik en de hoven zijn rustige plekken. Het gebied is goed verbonden, intern en met de rest van de stad. Het gebied is autoluwer geworden. Beter openbaar vervoer was daarbij een voorwaarde. De gebruiks- en ecologische waarde van het ‘grote groen’ is versterkt. De vergroening van de openbare ruimte zorgt voor verblijfskwaliteit, waterretentie, meer biodiversiteit en het tegengaan van hittestress.

De geschiedenis van Nieuw-West vind je terug in de plekken waar je ruimte ervaart en in gebouwen. Bij de vernieuwing is gebruik gemaakt van de royale maten van straatprofielen en parkruimtes. Ze maken een stedelijkheid met allure mogelijk, die Amsterdam maar beperkt kent. Mensen voelen zich thuis zowel in nieuwe stedelijke gebieden als in luwe woonbuurten die bijna dorps aanvoelen. Het is een stadsdeel waar je graag wil leven.

Met welke aanpak komen we daar?
Dit document gaat grotendeels over de fysieke stappen die nodig zijn om tot het hierboven beschreven toekomstbeeld te komen. In deze paragraaf geven we ook aandacht aan de manier waarop we dit procesmatig doen.

Wij willen bij de transformatie van Nieuw-West volgens de uitgangspunten van het convenant Samen-Nieuw-West werken. Dat betekent dat we met onder andere bewoners, overheden, maatschappelijke organisaties en ondernemers als gelijkwaardige partners en bondgenoten samenwerken. Het betekent dat in ons denken en handelen de leefwereld van bewoners het uitgangspunt is. We werken samen aan de inhoud van het Omgevingsprogramma maar ook aan de uitvoering ervan straks en later.

Bij de geografische inpassing van de opgaven vanuit staand beleid, maken we zo helder mogelijk keuzes. Wanneer we afwegingen maken, doen we dit vanuit een integrale blik om verschillende belangen zorgvuldig af te wegen. Ook denken we na over de volgorde van stappen voor een haalbare fasering van de ontwikkeling van Nieuw-West.

1.5 Wat doen we niet en heeft aandacht nodig?

In dit Gebiedsgerichte Omgevingsprogramma Nieuw-West stellen we kaders en richtlijnen voor fysieke ontwikkelingen die in de komende 15 jaar plaatsvinden of starten. Daarbij baseren we ons op bestaand vastgesteld beleid. De uitgangspunten van dit beleid laten we landen in Nieuw-West. Waar verschillende beleidsthema’s schuren maken we een keuze die het meest passend is voor Nieuw-West. Deze werkwijze houdt in dat we bestaand beleid niet gaan veranderen. Onderwerpen die raken aan het fysieke domein kunnen daarnaast 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 wat we niet kunnen oppakken onder de noemer van het Omgevingsprogramma. Enerzijds met de gedachte hier aandacht voor te vragen, anderzijds om de opgave ergens anders te beleggen.

- Het verbeteren van het openbaar vervoer
  Stadsdeel Nieuw-West ligt aan de rand van de stad Amsterdam tussen verschillende luwe, groene scheggen. Dit betekent dat sommige ov-lijnen minder intensief gebruikt worden dan lijnen in het centrum. 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 Osdorpplein, Sloterdijk maar ook de Dam te bereiken. Het is dan ook belangrijk dat het openbaar vervoer een hogere kwaliteit krijgt. Dit is een opgave die bij de vervoersregio

Amsterdam ligt. Ongelijk investeren voor gelijke kansen is daarbij een van de denkrichtingen die breed gedragen wordt.

- 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 woning categorieën gelijkstellen. Deels ligt de oplossing van dit vraagstuk bij het Rijk en woningbouwcorporaties die regels hanteren die het investeren in parkeerplekken alleen bij sociale huurwoningen moeilijk maken.

- Groenbeheer
  Het groen in al zijn vormen 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 aan het verschillende groen 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. Juist een groen stadsdeel als Nieuw-West vraagt om een strategischer en gevarieerder beheerplan.

Wat is de opgave?
maatschappelijke opgaven, gevat in beleid (stedelijk & vanuit gebied)

vergroenen
gezondheid, plezier, ecologie, klimaatadaptatie

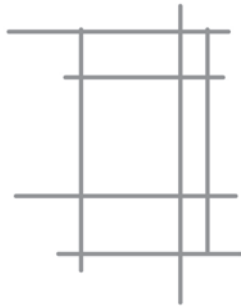
verbinden
aansluiting op omgeving & intern, prettig verblijven, lopen & fietsen, beter OV mogelijk maken

verdichten & mengen
nieuwe woningen, ruimte voor werk & voorzieingen

Hoe geven we die een plek?
opgaven inpassen in bestaande situatie en integraal afwegen (niet alles kan overal tegelijkertijd)

eigenschappen bestaande situatie







dilemma's:
- groennorm kan niet in 'nieuw' groen en verdichting soms ten koste van bestaand groen
- parkeeropgave en kwaliteit van de hoven en de straten

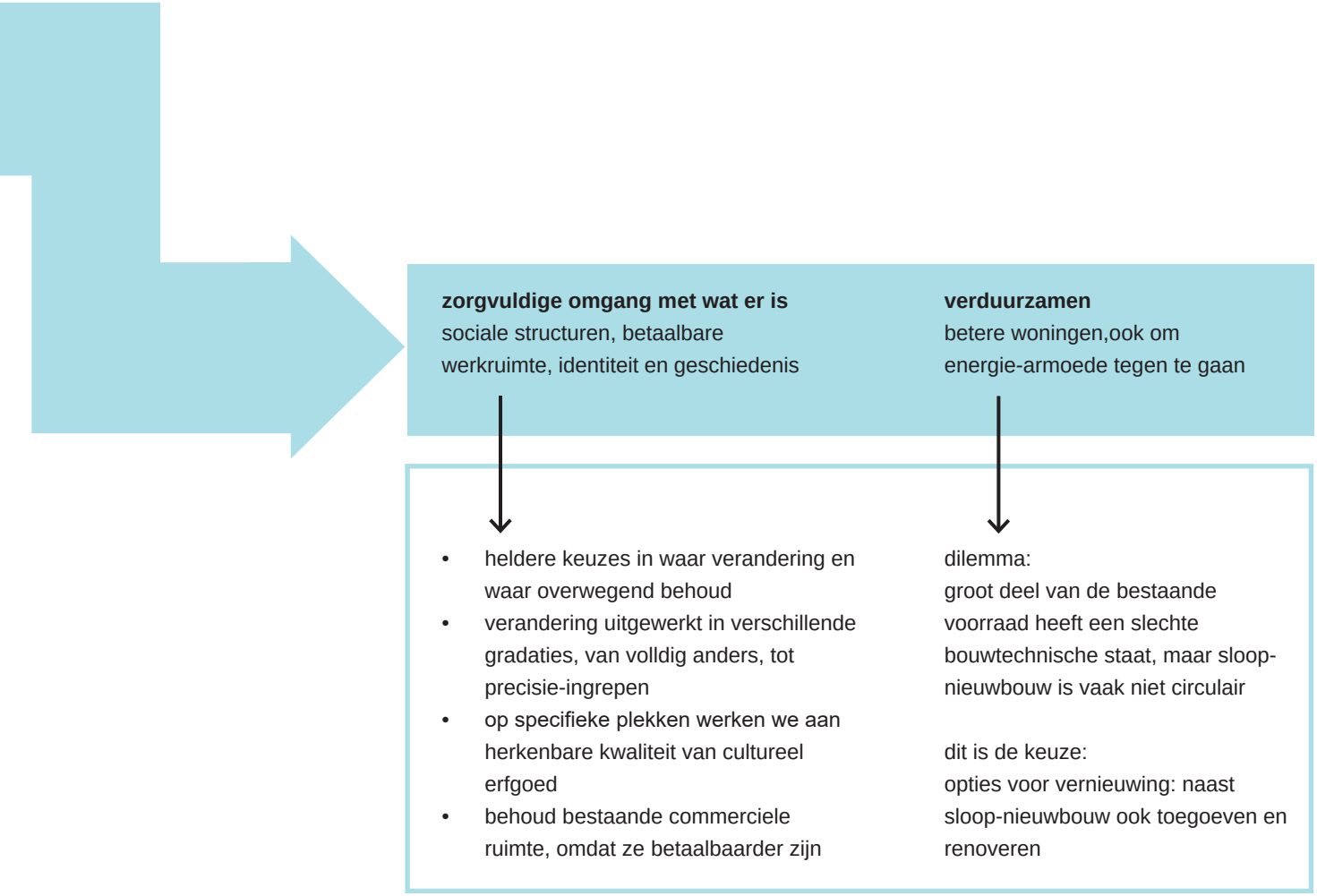
dit zijn de keuzes:
- potentie onderbenut groen verzilveren (ook door het optimaliseren van bestaand sportareaal)
- verbeteren verharde 'dagelijkse' openbare ruimte van straten en pleinen
- in de stedelijke buurten worden de hoven in principe autovrij, parkeren op straat, om groene kwaliteit te waarborgen.

dilemma:
ambitie tot autoluw en matige OV-verbindingen en mensen hebben auto nodig voor werk

dit zijn de keuzes:
- nog niet rigoureus autoluw
- basis van verbindingen ligt er
- lange noord-zuid & oost-west verbindingen: ruimtelijke kwaliteit verbeteren, voorwaarde is minder dominantie autoverkeer

dilemma's:
- spanning tussen verdichten en behoud erfgoed
- door beperkt corporatiebezit, beperkte mogelijkheid tot verdichting
- hooggewaardeerde omgeving station Sloterdijk en Lelylaan , maar ook goed bereikbaar

dit zijn de keuzes:
- nieuwe kwaliteit toegoeven en verdichten op plekken die stedelijk gunstig liggen, afgestemd op eigendomssituatie en recente nieuwbouw/ renovatie
- daar waar verdicht kan worden, minder terughoudend
- terughoudend in buurten waarvan originele opzet nog intact is en ruimtelijke kwaliteit heeft
- in die buurten inzet op doorgaande straten
- er wordt ruimte voor maatschappelijke voorzieningen gereserveerd


zorgvuldige omgang met wat er is
sociale structuren, betaalbare werkruimte, identiteit en geschiedenis
verduurzamen
betere woningen,ook om energie-armoede tegen te gaan
• heldere keuzes in waar verandering en waar overwegend behoud
• verandering uitgewerkt in verschillende gradaties, van volldig anders, tot precisie-ingrepen
• op specifieke plekken werken we aan herkenbare kwaliteit van cultureel erfgoed
• behoud bestaande commerciele ruimte, omdat ze betaalbaarder zijn
dilemma:
groot deel van de bestaande voorraad heeft een slechte bouwtechnische staat, maar sloop-nieuwbouw is vaak niet circulair
dit is de keuze:
opties voor vernieuwing: naast sloop-nieuwbouw ook toegoeven en renoveren


Snelle Smul
WOK
MOES
ZERO WASTE LAB

Hoofdstuk 2

Kader voor ontwikkeling







toekomstbeeld Nieuw-West

Toekomstbeeld
Gebruik makend van de bestaande kwaliteiten is dit het toekomstbeeld. De opzet van Nieuw-West wordt robuuster door verschillen te vergroten. Verschillen tussen levendigheid en rust, tussen stedelijke plekken en buurtenpleinen, tussen landschapsparken en klein collectief en privé groen.
Het Sloterpark tot en met de Scheg van West wordt één groot landschapspark. In de groenstructuur worden verschillen tussen rust en reuring sterker aangezet, zodat de gebruiks- en ecologische waarde, groter wordt. De auto-gedomineerde openbare ruimte verandert in een continu netwerk van publieke ruimte waar het fijn wandelen, fietsen 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.

2.1 Opzet kader

Het Omgevingsprogramma bevat een aantal kaarten met legenda. De kaarten vormen samen het kader voor ontwikkeling dat concreet richting geeft aan projecten. Daarmee zorgt het voor de doorwerking van de Omgevingsvisie en ander stedelijk beleid.
Het kader vertrekt vanuit de kwaliteit van de bestaande situatie van Nieuw-West. Hier worden de ruimtelijke kenmerken geduid die Nieuw-West haar bijzondere karakter geven. Daarna geeft het Omgevingsprogramma richting aan de voorwaarden voor groei van Nieuw-West rond drie thema's: groen en landschap, publieke ruimte en maatschappelijke voorzieningen. Het doel om te verstedelijken en meer programma toe te voegen, om te voorzien in meer woningen en ruimte voor werk en voorzieningen, staat soms op gespannen voet met de rust die er van origine is in de westelijke tuinsteden. We kiezen plekken rondom centra en knooppunten en doorgaande straten, waar vol wordt ingezet op verstedelijking en toevoeging van programma. Daarbuiten koesteren we de originele opzet van de westelijke tuinsteden voor rust in het stadsdeel.
We zetten daarmee in op twee typen buurten: de levendige, stedelijke buurten en de buurten in de luwte. Verschillende buurten voor verschillende behoeften.
In het kader wordt de bandbreedte van de verdichting aangegeven en wordt richting gegeven aan de invulling van economische functies. In de buurten in de luwte worden centrale plekken aangegeven, waar uitbreiding van buurtvoorzieningen mogelijk is. Als laatste gaat het kader in op de omgang met het bestaande en erfgoed.
Deze kaarten volgen vanaf pagina 24.

1. Bestaande ruimtelijke kwaliteiten
We koesteren de sterke en karakteristieke ruimtelijke aspecten van het gebied. Deze waarden kunnen zeer technisch en concreet zijn: bestaande gebouwen vertegenwoordigen een enorme voorraad materialen en CO2 opslag. Ze kunnen ook veel 'zachter' van aard zijn; zoals de geschiedenis van een plek die nog steeds zichtbaar is. Ook belangrijk hierin, maar moeilijk op een kaart aan te wijzen, zijn de bestaande sociale structuren die direct verbonden zijn met de fysieke opzet van een gebouw of buurt.
In het schemakaartje tonen we de fysieke structuren van waarde. Voorbeelden zijn de Sloterplas als centrale open ruimte, de vitaliteit en levendigheid van onder andere Plein '40-'45 en het Business Centrum Osdorp en de dorpse sfeer van sommige buurtjes. Al deze elementen die kwaliteit maken worden benoemd als vertrekpunt bij de ontwikkeling van Nieuw-West.



2. Groen en Landschap
De robuuste structuur van groen, water en hoofdwegen, inclusief de scheggen, blijft gehandhaafd en vormt de drager van de verdichting. Op deze manier geven we invulling aan de pijler ‘groeien binnen grenzen’ uit de Omgevingsvisie: verdichten in de bestaande stad en niet in de Hoofdgroenstructuur of de landschapsparken rondom de stad. De groennorm wordt ingevuld door de verbetering en het meer toegankelijk maken van bestaand groen. We zetten we in op de vergroting van de Tuinen van West door de omgeving van de Osdorperweg er onderdeel van te maken en het versterken van de betekenis van de Oeverlanden. Het verbeteren van de waterkwaliteit in de scheg zorgt ook voor schoner zwemwater in de Sloterplas, wat een winst zal zijn voor bewoners uit het stadsdeel en andere delen van Amsterdam. Daarnaast wordt er groen toegevoegd aan de veelal verharde straten en pleinen. Dat is een belangrijke verandering voor het dagelijks leven van de bewoners van Nieuw-West.

3. Publieke ruimte
Het netwerk van publieke ruimte van de doorgaande straten en lanen wordt beter en groener ingericht. Focus wordt gelegd op het stimuleren van actieve mobiliteit, het verbeteren van de verblijfswaarde van de publieke ruimte en het faciliteren van levendige plinten. Dit ten behoeve van gezond bewegen gestimuleerd, sociale veiligheid, biodiversiteit en klimaatadaptatie.
De belangrijkste opgave hierbij zijn de lange, doorgaande noord-zuid en oost-west routes zodat het gebied intern en met de omgeving beter verbonden wordt. Dat is een voorwaarde voor de meerkernige stad.

4. Maatschappelijke voorzieningen en andere ruimtelijke reserveringen
Een compleet stadsdeel betekent ruimte voor wonen, werken, sporten, spelen en andere (maatschappelijke) voorzieningen. Met ruimtelijke reserveringen zorgen we dat voorzieningen een plek blijven krijgen bij de ontwikkeling van het stadsdeel.







5. Stedelijke buurten
De lange doorgaande straten bieden ruimte om woningen en werk toe te voegen. Bovendien zorgt bebouwing met voordeuren, en her en der voorzieningen langs deze straten, voor levendige en sociaal veilige routes. Ook de OV-knooppunten, winkelcentra en -pleinen zijn plekken waar we ruimte maken voor meer woningen, werkruimte en voorzieningen. Het zijn belangrijke ingrediënten van de meerkernige stad.
Veranderingen en verdichting zijn nodig en mogelijk langs de lange lijnen van de Burgemeester Roëllstraat, de Johan Huizingalaan en de zone rondom de Calandlaan en ten Zuiden van de Lelylaan. Daarnaast is verdichting en verandering van de originele opzet mogelijk rondom de centra en knooppunten van het Osdorpcentrum, Plein ‘40-’45 en het Lambertus Zijlplein. De inzet op verandering langs de lange lijnen zorgt voor het behoud van de hiërarchische opzet van het gebied als geheel. De samenhang op de grote schaal blijft in stand en wordt zelfs versterkt.

6. Buurten in de Luwte
De veranderingen in de buurten in de luwte zijn minder groots. Daar zit de opgave in 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. Belangrijke plekken om te versterken zijn de pleintjes, waar ook vaak voorzieningen aan gesitueerd zijn. Lichte verdichting is mogelijk, vooral ten behoeve van investeringen in de verbetering van de openbare ruimte en verduurzaming.
Verandering in elk buurtje op zich heeft niet veel invloed op het gebied als geheel, maar door de hoeveelheid buurtjes zorgt de optelsom van alle veranderingen wel degelijk voor een grote beweging. Bijvoorbeeld in de ecologische verrijking van het groen.

7. Omgang met het bestaande en erfgoed
Als tegenhanger van plekken waar veel verandert, wijzen we een aantal plekken aan die we heel zorgvuldig behouden en onderhouden. Hier is het erfgoed in topstaat. Daarnaast geven we per buurt aan hoe er met de bestaande situatie wordt omgegaan en welke ruimte er is om waarde toe te voegen.







2.2 Bestaande ruimtelijke kwaliteiten

De huidige ruimtelijke kwaliteiten van Nieuw-West zijn het vertrekpunt bij de ontwikkeling van het gebied. Door daar zorgvuldig mee om te gaan borgen we de eigenheid van het gebied. Het zijn veelal ook aspecten die door bewoners als waardevol benoemd worden. Deze kwaliteiten geven ook richting aan de potentie van het gebied. Zo dragen de royale afmetingen van profielen en open ruimten mogelijkheid tot allure in zich.

We hebben de volgende aspecten als dragende kwaliteiten benoemd:



Legenda

- De Sloterplas als open hart
- Verbonden door een stevig raster van straten en lanen
- Een gevarieerde groenstructuur
- Ruimte en openheid door uitzichten en asymmetrische profielen
- Intieme buurtjes
- Levendigheid en vitaliteit in Osdorp Centrum, Plein ‘40-’45, BCO, Sloterdijk
- De tuinwijken Slotervaart en Slotermeer

Monumenten en beschermde stadsgezichten













2.3 Groen en landschap

De Omgevingsvisie 2050 stelt dat we als stad een gezonde en klimaatbestendige leefomgeving voor mens en dier willen zijn. Daarbij staan groene kwaliteit en diversiteit voorop: we maken bestaand groen beter toegankelijk voor Amsterdammers, maar behouden ook stadsnatuur in ruigere en rustige gebieden.

Extra programma bijbouwen betekent vrijwel altijd dat er onbebouwde ruimte verdwijnt. Soms is dit groene ruimte. Tegelijkertijd hebben we als stad onszelf voorgeschreven om rigoureus te vergroenen. We kiezen ervoor om juist daar waar het leven op straat zich af speelt, en er nu veel stenen liggen, te vergroenen; straten en pleinen in de woonbuurten. Hier herovert groen juist ruimte. Daarnaast kiezen we ervoor om te investeren in het grote groen van Nieuw-West: de Scheg van West (inclusief de Sloterplas) en de Oeverlanden. Het grote groen als sterke groenstructuur die tegenwicht biedt aan de verstedelijking van het stadsdeel. Het betekent dat we bij verdichting vooral inzetten op het vergroenen van versteende ruimte en op de kwaliteit van groen in de hoofdstructuren. We stellen geen eisen aan extra vierkante meters groen.



Met een aantal ingrepen versterken we het groen
met enerzijds ruimte voor verwildering en anderzijds
ruimte voor vergroening:

Legenda



Tuinen van West

Dit is de groene long van westelijk Amsterdam met de Sloterplas als recreatieve groenblauwe kop. De belangrijkste thema's van de verbeteringen zijn: verbinden, verrijken en vergroenen.

- Verbinden gaat over het verbeteren van de fiets- en voetgangersinfrastructuur en betere verbindingen te maken door en naar de groene gebieden van Amsterdam Nieuw-West en verder. Het rondje Sloterplas wordt uitgebreid met rondjes die het Sloterpark verbinden met Sportlandschap Ookmeer en de Osdorper binnenpolder. Hier wordt aangesloten op bestaande en nieuwe recreatieve paden die een samenhangend netwerk vormen in de Tuinen van West.
- 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 door mensen te zoneren. De waterkwaliteit en natuurwaarde van de belangrijke verbindende watergangen in de scheg zijn geoptimaliseerd.
- Vergroenen door op diverse plaatsen groen in het gebied langs en in het water toe te voegen of het groen in het gebied op te waarderen tot ecologische interessanter en qua beleving mooiere en diverse inrichting. Sportpark Ookmeer is geoptimaliseerd en de overmaat aan parkeren en bermen is vergroend zodat het kwalitatief een wezenlijk groen onderdeel van de scheg vormt.
  In de Osdorperpolders zijn langs de bebouwing van de Osdorperweg op strategische plekken bospercelen geplaatst die een verrijking van zowel het landschap als de biodiversiteit vormen.



Oeverlanden

Deze groene ruimte en de plas zijn onderbenut. Met de verdichting van Nieuw-West en de verdere ontwikkeling van de Zuidas vraagt het gebied om een inrichting en programmering die meer recreatief gebruik mogelijk maakt. Het gaat om het aanleggen van aantrekkelijke en sociaal veilige wandel- en fietsroutes, het mogelijk maken van ongeorganiseerde sport en het vergroten van de recreatieve waarde van het strandje nabij de Anderlechtlaan. Daar tegenover staat dat de stadsnatuur juist bescherming nodig heeft ten behoeve van de ecologische waarde en stilte die er te vinden is.



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 rijk aan planten en dierenleven en bevatten kwalitatief goed water. Het gebruik voor kano's en kleine (stille) bootjes door de bewoners is optimaal. Het vormt één ecologisch systeem met de Tuinen van West en de Sloterplas. De plas vormt hierdoor het ecologische en recreatieve hart voor Nieuw-West zoals de bedenkers in het AUP voor ogen hadden.



Groene pleinen en straten in de buurten.

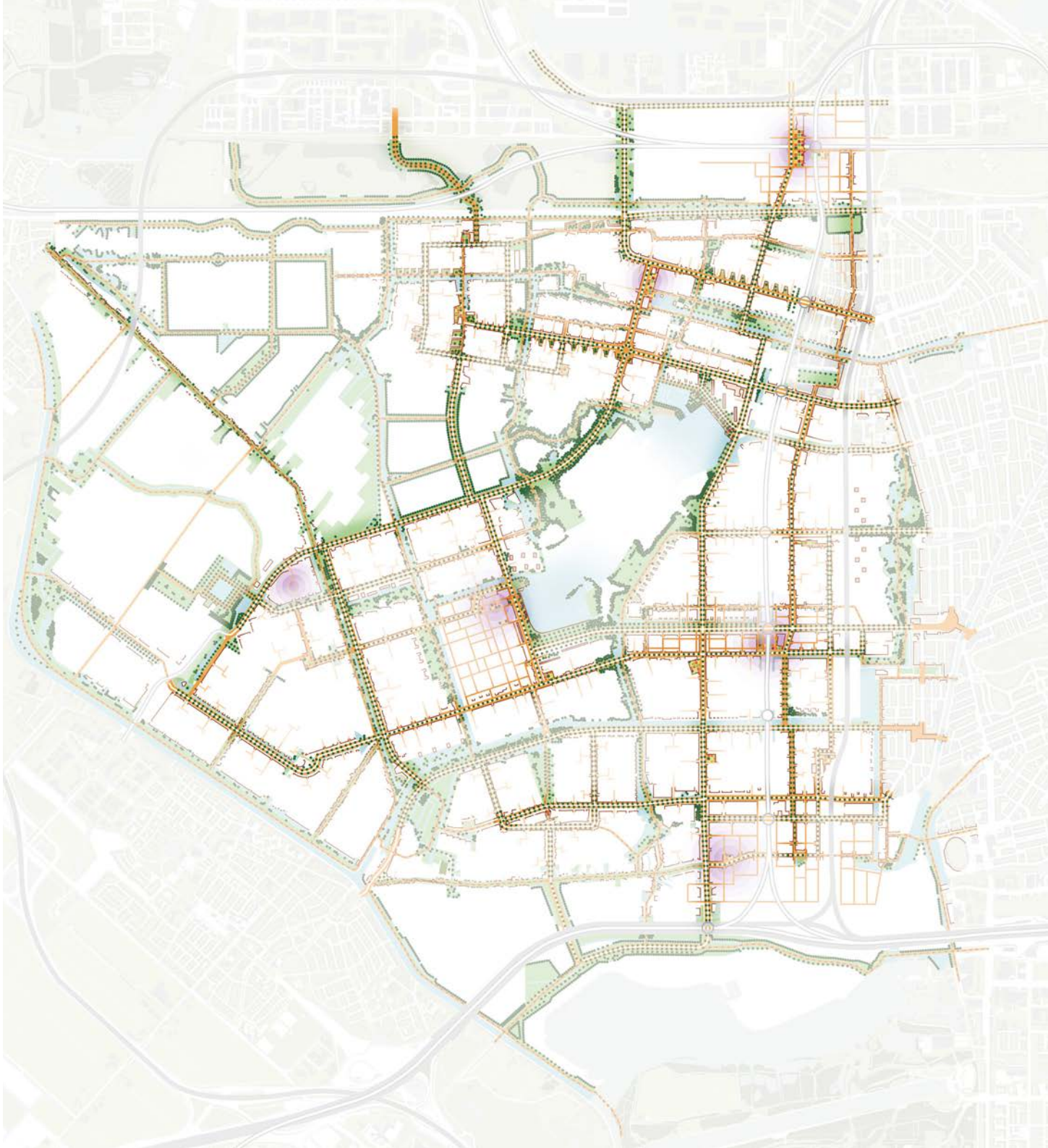
Centraal in de woonbuurten en gekoppeld aan een (maatschappelijke) voorziening vormen deze vergroende verblijfsplekken het middelpunt voor het buurtleven. Ook de straten in de buurten krijgen een groenere inrichting.

2.4 Publieke ruimte

In de Omgevingsvisie Amsterdam is gesteld dat Amsterdam Nieuw-West zich ontwikkelt tot een complete stedelijke kern in de metropoolregio. Hiervoor is het verbeteren van cruciale verbindingen, zowel binnen het stadsdeel als naar de omgeving, essentieel. Er is gekozen om stap voor stap tot 2050 in heel Amsterdam voetgangers, fietsers en het openbaar vervoer ruim baan te geven.
We werken aan een publieke ruimte (straten, lanen, fiets- en wandelroutes en pleinen) met verblijfswaarde die actieve mobiliteit stimuleert. De publieke ruimte wordt een uitnodigende huiskamer van Nieuw-West.
Tegelijkertijd zijn veel mensen in Nieuw-West voor hun werk afhankelijk zijn 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. We reserveren ruimte voor toekomstige bus-, metro- en tramlijnen.

We zetten in op:

- Een verschuiving in het mobiliteitssysteem van auto naar lopen, fietsen en OV.
- Het maken van een continu en logisch netwerk voor ov, voetgangers en fietsers, dat zorgt voor interne verbinding en met andere delen van de stad.
- We maken voor de fietsroutes gebruik van de sterke water- en groenstructuur, als begeleiding.
- Het veranderen van autodominantie hoofdstructuren in publieke ruimte met verblijfskwaliteit (o.a. door meer bomen), allure en een goede relatie tussen de bebouwing en de openbare ruimte. Hiermee worden ze bovendien



een belangrijk onderdeel van het fiets- en wandelnetwerk.
- Het prettiger en fijnmaziger verbinden van centra en stations met hun omgeving.
- Aandacht voor de kwaliteit van de openbare ruimte in de buurten voor ontmoeten, spelen en fietsen voor alle leeftijdsgroepen; daarbij hoort ook flink vergroenen van straten en pleinen om de ruimte prettiger te maken voor mensen (meer bomen, beter microklimaat, verzachten van de ruimte, meer plant en dier in het straatbeeld) en meer biodiversiteit in de stad.
- Het stapsgewijs terugdringen van het autogebruik door parkeren zo te organiseren dat de ruimte op langere termijn op een andere manier kan worden ingezet en door inzet op deelmobiliteit.

De inzet op de betekenis en de inrichting van de publieke ruimte zoals hier aangegeven op kaart wordt ondersteund door de inzet in het mobiliteitsplan voor Nieuw-West.

Legenda

De doorgaande oost-west en noord-zuidroutes worden uitgelicht, als belangrijkste opgaven. De belangrijkste schakels komen later terug als het ‘kwintet’ van complexe opgaven.

Doorgaande ruimtelijke hoofdstructuur van stedelijke verbindingen voor alle modaliteiten:

Stadsstraten met ruimte voor openbaar vervoer, wonen en voorzieningen. Versterking van de stedelijke kwaliteit van deze structuur door verdichting met wonen, werken en voorzieningen en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte voor fietsers en voetgangers.

Stadsslanen met ruimte voor openbaar vervoer, wonen en in mindere mate voorzieningen. Versterking van de groene kwaliteit van deze structuur door verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte voor fietsers en voetgangers.

Overige doorgaande ruimtelijke hoofdstructuur

Aangename en heldere doorgaande routes voor wandelen en fietsen. 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.

5.1, 2, e

Plekken en pleinen als centrale ontmoetingsruimten. Vergroenen en verzachten van stenige pleinen, bomen en beplanting toevoegen om hittestress tegen te gaan, ontwerpen van speel- en ontmoetingsplekken voor allerlei verschillende groepen. Specifiek aandacht voor de rol van pleinen en plekken rond scholen en ander instituten met een breder maatschappelijke functie voor de buurt.

Straten rondom de hoofdstructuur:

Fijnmazige stratennetwerk rondom stations van metro en trein en voorzieningencentrum Osdorp Centrum. Hiermee versterken we de potentie voor stedelijke functiemenging en verdichting in gebieden met goed openbaar vervoer.

Verbonden buurten rondom de stedelijke straten en lanen met openbaar vervoer; goede oversteekbaarheid van straat of laan voor een goede interactie tussen de buurten aan weerszijde van de hoofdstructuur. Verschuiving van de focus in de openbare ruimte van het lokale stratennetwerk van automobiliteit naar lopen, fietsen en het gebruik van openbaar vervoer.

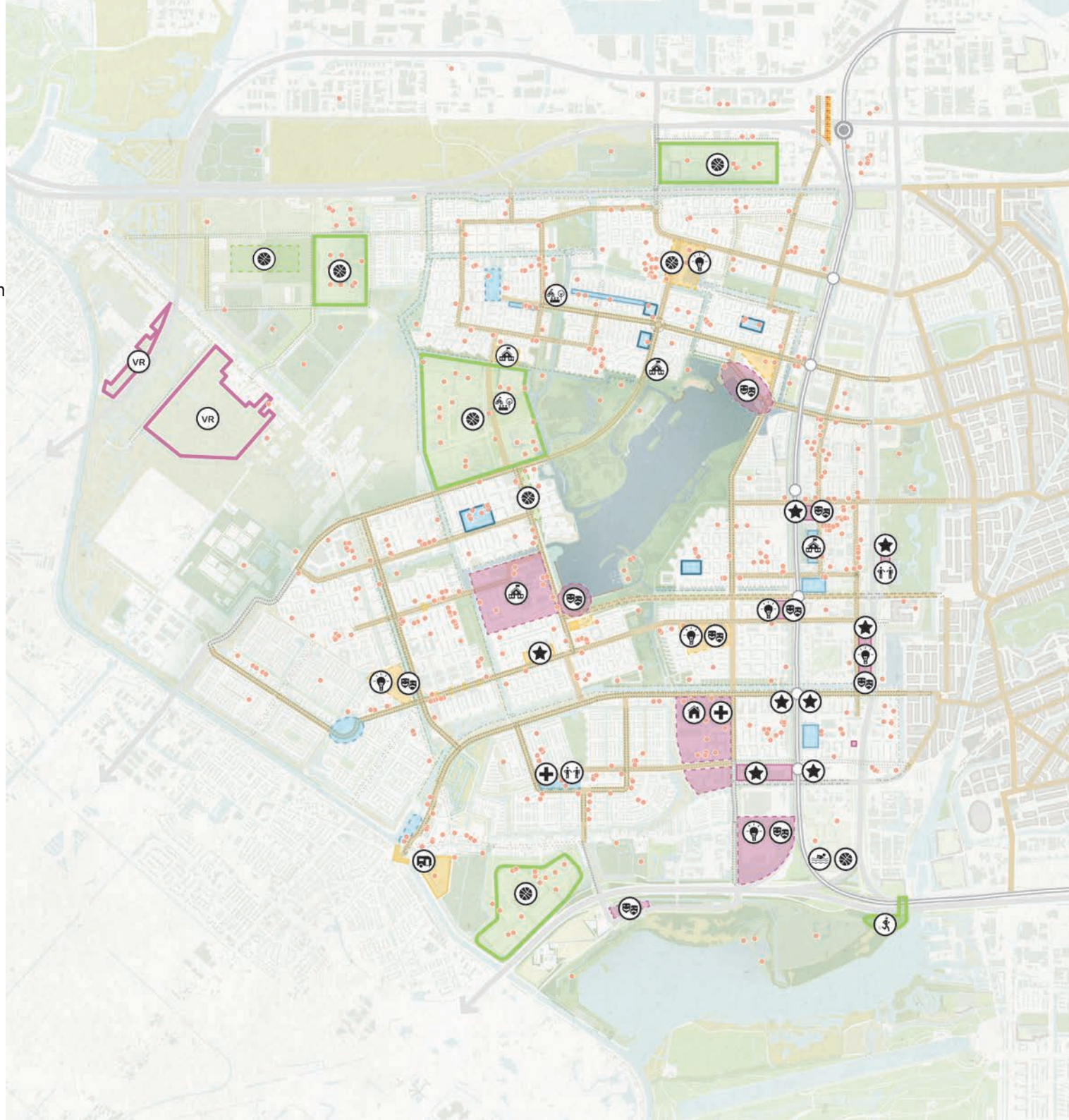
Plekken van stedelijke betekenis

Stations van metro en trein. Een goede integratie van het openbare ruimte netwerk en het openbaar vervoer netwerk; bijvoorbeeld ruimte voor fietsparkeren en deelmobiliteit als aanvulling op het openbaar vervoer in het station of ondergronds in plaats van op het maaiveld. Aandacht voor de kwaliteit van de openbare ruimte rond entrees van (metro)stations.

2.5 Maatschappelijke voorzieningen en andere ruimtelijke reserveringen

Een dilemma in de uitwerking van de strategische keuzes van de Omgevingsvisie voor Nieuw-West, is de relatieve druk van verschillende programma's op de ruimte. Denk daarbij aan benodigde ruimte voor bijvoorbeeld woningbouw, verkeer, logistiek én maatschappelijke voorzieningen. Welke keuzes maken we? We kiezen voor een complete stad. Dit betekent een gebalanceerd programma qua woningen en voorzieningen met een bovengrens aan wat een wijk kan hebben qua programma.

We werken naar een compleet stadsdeel, waar ruimte is voor wonen, werken, sporten, spelen en (maatschappelijke) voorzieningen. Door middel van ruimtelijke reserveringen zorgen we dat de voorzieningen verspreid over het stadsdeel een plek krijgen. Ze zijn een opgave in de gebiedsontwikkeling en vernieuwing. In een meerkernige stad zijn er voorzieningen die betekenis hebben op verschillende schaalniveaus. Altijd lokaal, soms ook voor het stadsdeel of de stad als geheel.



Legenda

De kaart laat de ruimtelijke reservering aan voor maatschappelijke voorziennigen en geeft richitng aan de invulling van die plekken. Afhankelijk van de ligging in het stadsdeel, aan doorgaande wegen of bij OV-knooppunten hebben de voorzieningen betekenis op verschillende schaalniveaus, namelijk op de volgende drie.

Lokaal:

daar kan het gaan om het toevoegen van nieuwe voorzienigen op een specifieke locatie

het toevoegen van nieuwe voorzienigen in een zoekgebied

of het inensiveren van bestaande voorzieningen

Stadsdeel, met hetzelfde onderscheid:

locatie voor nieuw toe te voegen voorzieningen

zoekgebied voor nieuw toe te voegen voorzieningen

intensiveren bestaande voorzieningen

Stedelijk

locatie voor nieuw toe te voegen voorzieningen

zoekgebied voor nieuw toe te voegen voorzieningen

Daarnaast ligt er een opgave om sportareaal te intensiveren. Voor het grootste deel gaat het om georganiseerde sport. In die gebieden kunnen eventueel aanvullende voorzieningen als clubhuizen of bezoekerscentra geraliseerd worden.

Per locatie geven we richting aan de programmatische invulling:

Onderwijs

Kennis

Cultuur

Sport (gebouwd)

Ongeoraniseerde sport (buiten)

Zorg en medisch

Religie en levensovertuiging

Vrije ruimte

Opvang en huisvesting

Ontmoeting

stedelijke voorzieningen, publiektrekkend

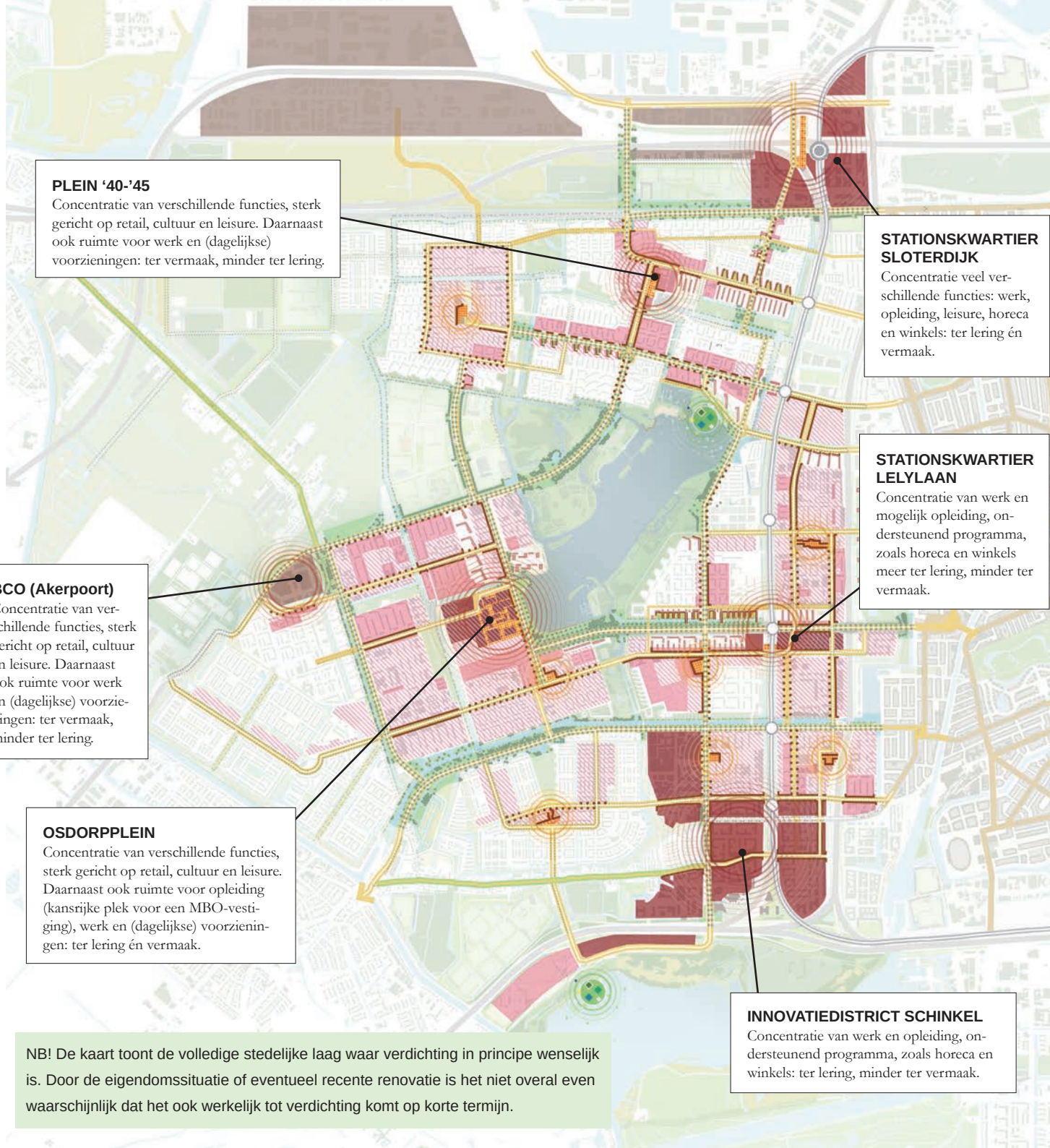
Maatschappelijke voorzieingen, open voor invulling

2.6 Stedelijke buurten

We verdichten daar waar mensen zijn, namelijk langs doorgaande straten en lanen en bij centra en knooppunten. Zo wordt stedelijkheid uitgebreid en versterkt. Dit is een belangrijk onderdeel van de meerkernige ontwikkeling, waarbij alle gebieden in meer of mindere mate gemengd zijn, in plaats van voornamelijk woongebieden. Opgaven daarbij zijn:

- Zorgen voor het juiste programma op de juiste plek: programmatische opgave van verdichting, menging en de 'kleur' van het economisch programma, op basis van de karakteristieken van de directe omgeving, de ligging in het stadsdeel en de verbindingen met de omgeving.
- Dat wil zeggen grootstedelijk programma met voorzieningen/commercieel/werk en wonen in centra en rondom knooppunten. Stedelijke voorzieningen, winkels en horeca langs stadsstraten, op kruisingen van stadslanen en aan de grote pleinen. In de buurten, rondom pleinen en in bestaande niet-woonbebouwing is ruimte voor lokaal ondernemerschap en buurtvoorzieningen.
- Nieuwe buurten zijn gemend: door solitaire gebouwen met ruimte voor werk en door de plinten in de straten, aan kruisingen en pleinen met commerciële ruimte en voorzieningen.
- De meeste nieuwe woonbebouwing is stedelijk van karakter, met een hoge dichtheid, in principe met rustige afgesloten (collectieve) tuinen en voordeuren aan de straat. Parkeren gebeurt op straat of in een solitair verzamelgebouw. De woningen liggen in de directe nabijheid van voorzieningen, langs de groene stadslanen en in gemengde stadsbuurten.

In de stedelijke buurten is de omgang met het



NB! De kaart toont de volledige 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.

erfgoed het meest open. De verdichting gaat hier voorop en daarom wordt er ruimte voor verandering van de bestaande opzet geboden.

Legenda

Hoogstedelijke centra: Knooppunten en centra met betekenis op buurt-, wijk-, gebieds-, stads- én regionaal niveau. Er is hier in plinten en solitaire gebouwen een concentratie van winkels, maatschappelijke en culturele voorzieningen, horeca, kantoren en onderwijs. Het aandeel niet-wonen (maatschappelijke voorzieningen op buurtniveau en commerciële ruimte) is meer dan 30%. Wonen in de omgeving betekent dat dagelijkse en stedelijke voorzieningen, OV en veel reuring dichtbij zijn. Bewoners, forenzen, werkenden, studenten, bezoekers en passanten maken gebruik van de openbare ruimte. De verdichtingsopgave rondom deze gebieden is hoog. Daar waar het om hoogstedelijke buurten en hoogstedelijke centra gaat, wordt minimaal 200% verdicht.

Zoals hoogstedelijke centra, 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 kan eventueel wel.

Gemengde stadsbuurten, kansrijk om te verdichten. Deze buurten liggen aan de stadslanen en -straten en/of nabij deknooppunten en centra. De dichtheid gaat omhoog. De ensembles (gemeten inculsief de stoep) krijgen een FSI vanaf 1,8 richting 3, zodat de FSI op het niveau van de buurt 1,5 tot 2 wordt. De nieuwe woningen zijn voornamelijk uit appartementen. Het niet-woonprogramma (maatschappelijke voorzieningen op buurtniveau en commerciële ruimte) in solitaire gebouwen of opgenomen in plinten beslaat 15 tot 25% van het totale bvo.
Wonen in deze buurten betekent dat dagelijkse en stedelijke voorzieningen en vaak ook OV in de buurt zijn. In de hoofdstraten en op pleinen is veel levendigheid. Bewoners, werkenden, passanten maken gebruik van de openbare ruimte.
De groene kwaliteit en rust van het binnengebied van de blokken wordt gewaarborgd door autoparkeren op straat of in een verzamelgebouw te organiseren, in combinatie met in principe besloten (niet 24/7 publiek toegankelijke) hoven. De voordeuren zitten in de meeste gevallen aan de straat, niet aan de binnenkant van het blok.

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 kan eventueel wel.

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

Bestaande bebouwing die de stadsstraten -en lanen begeleidt.

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

Steppingsstones: Langs deze delen van straten zitten her en der voorzieningen en commerciële functies, veelal in 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) bevinden zich (maatschappelijke) voorzieningen, werkruimte en eventueel horeca en winkels in solitaire gebouwen en in plinten. 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 solitaire gebouwen een concentratie van winkels, (maatschappelijke) voorzieningen en ondersteunende 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.

Groenblauwe hotspots

2.7 Buurten in de luwte

In de buurten in de luwte kun je prettig kan leven. Lopen is er leuk, je kunt spelen op de stoep en je ontmoet er je buren. Elke buurt op zich is een sterke ruimtelijke entiteit. Het leven is er iets rustiger, je kent veel van je buren, de hoven zijn van grote waarde. Om dit te bereiken vraagt de inrichting van de openbare ruimte om aandacht. De bestaande woningvoorraad heeft een grote verduurzamingsopgave met veelal lage energielabels. Lichte verdichting is hier mogelijk ten behoeve van de verduurzaming en de verbetering van de openbare ruimte en het groen in de hoven.

Eén van de grote kwaliteiten zijn de rustige hoven die in deze buurten vaak mooi beplant zijn en als speel- of ontmoetingsruimte fungeren. Het gebruik en beheer van de vele groene hoven in Nieuw-West heeft te maken met tegenstrijdige behoeften: rust en kijkgroen versus intensief gebruik als ontmoetingsplek en spelende kinderen die kunnen zorgen voor geluidsoverlast.

We maken onderscheid qua gebruik en beheer van hoven tussen buurten in de luwte en stedelijke buurten. 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. Vooral waar deze hoven verbonden zijn met de hoofdgroenstructuur is de ecologische waarde van belang. Daar vraagt het om beplanting die bijdraagt aan die kwaliteit.

De buurtpleinen, waar voorzieningen omheen liggen, zijn van grote betekenis voor het



buurtgevoel. Niet-woonruimte kan ook meer betekenen voor ondernemerschap in de buurt.
Het ruimte bieden aan verschillend programma en het verbeteren van de inrichting van deze pleinen kunnen de betekenis vergroten. Het is verstandig om te starten daar waar er energie en maatschappelijke draagkracht vanuit de buurt is.
De niet- woonbebouwing rondom de pleinen biedt vaak ruimte voor verdichting ten behoeve van functiemenging en andere opgaven in de buurten (door middel van financiële ruimte die er ontstaat met de verdichting).

In de buurten in de luwte is vaak veel bestaande bedrijfsruimte aanwezig, deze is vaak betaalbaarder dan nieuwgebouwde werkruimte. Omdat de huidige vraag deels gericht is op betaalbare werkruimte, behouden we de bestaande voorraad aan betaalbare werkruimte zoveel mogelijk. Dit betekent dat we zeer terughoudend om moeten gaan met sloop van deze ruimtes. Tegelijkertijd blijven we inzetten op het toevoegen van werkruimte en ruimte voor voorzieningen om doorontwikkeling van het werkprogramma in het stadsdeel mogelijk te blijven maken. De bestaande ruimte voor andere functies

dan wonen zijn van grote waarde voor de vitaliteit van de buurten, maar voor het bij elkaar krijgen van vraag en aanbod is meer inzet van het stadsdeel en de corporaties nodig.

Gezien de
buurten, dreigen door
draagkracht heeft om levensvatbaar te blijven.

gebieden de uitgangspunten van het AUP iets minder nauw volgen. Dat betekent bouwen in hogere dichtheid dan voorkomt in de oorspronkelijk tuinsteden. Ook kan hier de verkavelingstypologie worden aangepast aa een andere verkaveling. Belangrijk is wel dat de verkaveling in hoofdlijn aan sluit bij de uitgangspunten van het AUP.

Lange lijnen
Bij de lange lijnen maken we de keuze dat twee lange lijnen wezenlijk va karakter veranderen; de Roellstraat en de Calandlaan. Bij de andere twe lijnen (Burgemeester Fockstraat en Johanhuizingalaan) gaat het minder om toevoegen van programma. De ambitie daar is om de kwaliteit te verhogen, met name in begeleiding van de straat)

Legenda

ALVAST EEN VOORZETJE VOOR DE TEKST GEDAAN, VERANDER GERUST :)



Luwe buurt met een eigen ruimtelijk karakter, vaak in sterke samenhang ontworpen. De buurten worden van elkaar gescheiden door een drukkere weg of een grote groenstructuur. Een luwe buurt wordt op zichzelf nooit doorsneden door een drukke weg.



Openbare hoven in luwe buurten, met betekenis voor bewoners van naastgelegen woningen. De openbare hoven spelen een belangrijke rol als speel- of ontmoetingsruimte. Vaak gaat het om grasveldjes die aan twee zijdes worden begrensd door tuinen en aan de andere zijdes door straten.



Buurtpleinen, speeltuinen en plantsoenen met betekenis op buurtniveau. Deze openbare plekken zijn met met een fijnmazig netwerk vervlochten met de buurt.

Maatschappelijke voorziening in een luwe buurt, zoals scholen, gebedshuizen, kinderopvang
Deze voorzieningen zijn onlosmakelijk verbonden met sociale structuren in de buurt.



Voorzieningenpleinen met betekenis op buurt- en wijkniveau.
Er is hier in plinten en solitaire gebouwen een concentratie van winkels, (maatschappelijke) voorzieningen en ondersteunende 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.



Bijzondere groene rand. De rand bestaat uit een schakeling van hoven die tot in de verbinding staan met de hoofdgroenstructuur.

Wanneer we deze uitgangspunten combiner zien we dat in de hoger gewaardeerde tuinsteden er een aantal locaties ontstaat wa dit tot logisch in twee verschillende ambiti

De twee gebieden
- Geuzenveld centrum
- het gebied rondom Plein 40, 45

En de lange lijnen:
- Calandlaan
- Roellstraat

Welke keuze hebben we hier gemaakt:

2.8 Omgang met het bestaande en erfgoed

Behouden en vernieuwen
Nieuw-West is na de Tweede Wereld Oorlog, toen er een enorme behoefte was aan woningen, uitgevoerd volgens het Algemeen Uitbreidingsplan. Het plan was geïnspireerd door de principes van De Stijl, de kunstbeweging die aan de voet stond van de modernistische kunst in de hele wereld. Het uitgangspunt was een idealistisch geloof in een betere, gezondere en welvarende toekomst. Het is dus niet gek dat veel bebouwing een status van cultureel erfgoed heeft. Tegelijkertijd blijkt dat het niet altijd geslaagd is; zo moest men na de oorlog bouwen met goedkope materialen, en was er weinig geld om bergingen uit het straatbeeld te houden. Voor bewoners is daarom vaak niet herkenbaar wat er zo bijzonder is.

Bij het slopen van bestaande bebouwing en bijbouwen in hogere dichtheden kan een deel van de geschiedenis van Nieuw-West verloren gaan. De functie en het uiterlijk van specifieke plekken zou met verstedelijking en toevoeging van programma ook sterk kunnen veranderen. Hoe kunnen we tegelijkertijd de kwaliteiten van de huidige stad bewaren en ook verbeteringen en (grootscheepse) veranderingen toevoegen die beantwoorden aan de opgaven van deze tijd; meer woningen, duurzame woningen, een betere begeleiding van de straten, diversiteit en een hogere sociale veiligheid en cohesie.

We zien de voormalige tuinwijken van Amsterdam als bijzonder erfgoed waarbinnen met name Slotermeer, Slotervaart en de randen van Geuzenveld, die aan het landschap liggen, waardevol zijn. Deze delen zijn intact en hebben een sterke tuinstedelijke kwaliteit. Met name buiten deze delen zijn er plekken om flink te verdichten. Hier voegen we dusdanig veel woon en niet-woonprogramma dat andere buurten luw kunnen blijven. De stedelijke buurten zullen hiermee een veel stedelijker uiterlijk gaan krijgen dan de tuinstedelijke uitstraling die heel Amsterdam Nieuw-West nu heeft. Er zijn ook enkele plekken, langs doorgaande straten, waar we de structuur en de dichtheid willen veranderen binnen de waardevolle tuinwijken. Hier zijn we terughoudend in de mogelijkheden terwijl we tegelijkertijd wel wijzigingen toe staan. We wijzen ook buurten aan, die qua structuur en uitstraling minder zullen veranderen.

Erfgoed in topstaat
Een ander dilemma is de enerzijds vastgelegde waardering en de anderzijds wisselende of zelfs negatieve waardering van een deel van de bewoners voor het bestaande erfgoed. Bewoners geven bijvoorbeeld vaak aan liever in een nieuwbouwwoning te wonen. Ze zien in de huidige opzet vooral goedkope woningen, sociaal onveilige situaties en beschrijven de grote complexen als woonfabrieken waar geen plek is voor de individuele bewoner en geen ruimte voor ontmoeting. Dit staat op gespannen voet met de cultuurhistorische waarden die we als stad hebben vastgesteld.

We wijzen een aantal plekken aan waar het erfgoed in topstaat wordt gebracht. De openbare ruimte wordt hier hoogwaardig ingericht en beheerd en de bebouwing wordt hoogwaardig gerenoveerd. 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. Dit vraagt om:

- Afspraken over de aanleg en het beheer van de openbare ruimte
- Afspraken met de corporaties over de renovatie en het onderhoud van de gebouwen

Brede waarden benadering
Bij alle ingrepen is de vraag: Hoe kunnen we waarde toevoegen aan een plek? Dat betekent dat we met nieuwsgierigheid naar de bestaande waarden kijken. Welke waarden zijn er nu al aanwezig en hoe kunnen we die bewaren of zelfs versterken. Bij het doen van ingrepen, doen we dit op een nauwkeurige wijze. We gebruiken hiervoor de brede waarden benadering. Deze benadering wordt gebruikt om de invulling van het vastgestelde beleid te bepalen. Het is een manier om bij transformatie te kijken naar welke kwaliteiten we kunnen toevoegen. Het is geen aanpak om te kijken of dit beleid aangepast zou moeten worden.

Met de brede waarden benadering kijken we naar welke kwaliteiten een plek nu heeft en hoe die versterkt of waar nodig veranderd kunnen worden binnen de kaders van de voorgestelde transformatie. Wanneer we nadenken over een verandering in een gebied, brengen we alle waarden in kaart. Die verschillende waarderingen kunnen hoog of laag zijn. De hoge waarden willen we behouden of versterken, de lage waarden bieden kansen om kwaliteit toe te voegen. De werkwijze staat beschreven op de hierna volgende pagina’s.









Aanpassen schemakaartje zodat het onderstaande uitgangspunten beter verbeeldt met legenda!



hele gebied nieuw west op de kaart plaatseb

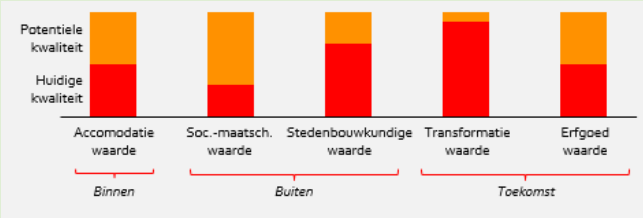
Ensembles

Vervolgens deelden we het hele gebied Nieuw-West op in ensembles; kleine gebiedjes met dezelfde typologie, vaak van de zelfde architect. Per ensemble bepaalden we de huidige kwaliteiten en welke waarde daar nog aan toe kan worden gevoegd. Ook keken we per ensemble hoeveel programma er gewenst was toe te voegen.

Stappenplan Ensembles
In drie stappen bepalen we welke ingrepen er mogelijk zijn per ensemble.
1. Per ensemble bepaalden we de huidige kwaliteiten en welke waarde daar nog aan toe kan worden gevoegd. Ook keken we per ensemble hoeveel programma er gewenst was toe te voegen.
2. Vervolgens bepaalden we op basis hoe groot de noodzaak is voor verandering, zowel om waarde in kwaliteit als in programma toe te voegen.
3. Op basis hiervan bepaalden we met de uitgangspunten van vorige bladzijde in het hoofd, welke regime is toegewezen.

Stap 1 - Is er reden om de bestaande kwaliteit te verhogen of te versterken?

A. Het bepalen van kwalitatieve noodzaak tot verbetering op basis van de volgende waarden:



Accomodatiewaarde
O.a. grote woningen op de juiste plek? Ontmoetings/speelplekken? Hoge kwaliteit plattegronden?

Sociaal-maatschappelijke waarde
O.a. gewenste rust dan wel reuring? Niet-woon functies aanwezig? Sterke sociale structuur? Sociaal veilige entree en verkeersruimte?

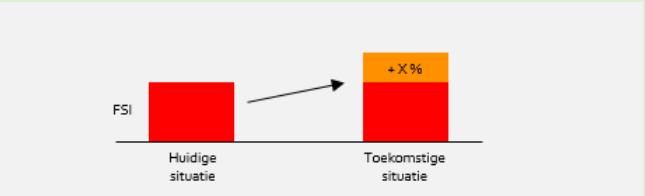
Stedenbouwkundige waarde
O.a. goede begeleiding OR? Goede relatie prive/openbaar? Heldere leesbare situatie? Zijn de stoepen/hoven/straten hoogwaardig ingericht?

Transformatiewaarde
O.a. makkelijk te verduurzamen? Hoog energielabel? Recent gebouwd of grondig gerenoveerd? Is er flexibiliteit in gebruik?

(Toekomstige) Erfgoedwaarde
(O.a. Heeft het gebouw een hoge cultuurhistorische waardering? Of is het zelfs een orde 1 of monument? Is de omgeving extra beschermd?

Stap 2 - Is er reden om het woon en niet-woon programma te verdichten?

B het bepalen van de noodzaak tot verdichting



Ligt het ensemble in de stedelijke structuur?
nee; geen noodzaak tot verdichting
ja; > ligt het in Osdorp > verdichten mogelijk
> ligt het in een van de andere tuinsteden: terughoudendheid betrachten

Stap 3 - combinatie van uitkomsten van stap 1 en 2;
Is er reden om te veranderen?

Stap 3 - Bepalen van het regime op basis van aandachtskaart

PRE AUP
In gebieden die al hun opzet kregen voor de uitvoering van het Algemeen uitbreidingsplan (voor 1956) gelden de regels Pre- AUP

AUP
Kwaliteit lage noodzaak
Dichtheid lage noodzaak

AUP
Kwaliteit hoge noodzaak
Dichtheid lage noodzaak

AUP
Kwaliteit lage noodzaak
Dichtheid hoge noodzaak

AUP
Kwaliteit hoge noodzaak
Dichtheid hoge noodzaak

POST AUP
in gebieden en bij gebouwen die werden gebouwd na de uitvoering van het Algemeen Uitbreidingsplan (na 1981) gelden de regels Post-AUP

A: binnen het aandachtgebied westelijke tuinsteden en orde 1:
B: buiten het aandachtgebied Westelijke tuinsteden:

A: binnen het aandachtgebied westelijke tuinsteden:
B: buiten het aandachtgebied Westelijke tuinsteden:

A: binnen het aandachtgebied westelijke tuinsteden:
B; buiten het aandachtgebied Westelijke tuinsteden:

A: binnen het aandachtgebied westelijke tuinsteden:
B: buiten het aandachtgebied Westelijke tuinsteden:



Pre-AUP

De opzet en het silhouet van de dorpen, linten en vrijstaande bebouwing wordt gehandhaafd



Maximaal behoud

Bestaande verkaveling en opzet zijn uitgangspunt en blijven gehandhaafd



Precisie-ingrepen

Gedachtengoed en de uitwerkingsplannen AUP zijn uitgangspunt bij verandering.



Verder bouwen

Gedachtengoed en hoofdopzet van het AUP zijn uitgangspunt bij transformatie.



AUP nieuwe stijl

Gedachtengoed AUP, repetitie en openheid zijn uitgangspunt.



Maximale vernieuwing

Grootscheepse wijziging bestaande situatie mogelijk



Post-AUP

Stedenbouwkundige en architectonische samenhang in de omgeving blijft gehandhaafd

Spelregels bebouwing



Pre-AUP

- 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;
- Architectuur Top en monumenten worden niet gesloopt.



Maximaal behoud

- Bestaande verkaveling en opzet zijn uitgangspunt en blijven gehandhaafd
- Opzet repeterende, openbare hoven blijft strikt gehandhaafd.
- Sloop/nieuwbouw alleen toegestaan in exact hetzelfde volume, bij gebouwen die niet Architectuur Top en monumenten zijn.



Precisie-ingrepen

- Gedachtengoed en de uitwerkingsplannen AUP zijn uitgangspunt bij verandering.
- Bestaande verkaveling handhaven
- Verhouding 2:3 (hoogte langsgevel: breedte ruimte) blijft behouden.
- Geen gesloten bouwblokken mogelijk.
- Hoven kunnen gespiegeld worden en getransformeerd worden naar semi-openbare functie
- Toevoegen van gebouwen in zelfde typologie als bestaand en in volume ondergeschikt aan bestaand.
- Toevoegingen aan gebouwen en sloop/nieuwbouw tot maximaal 110% van oorspronkelijk BVO.
- Verbijzonderingen zijn mogelijk langs het raamwerk en wanneer dit de stedenbouwkundige samenhang vergroot.
- Verbijzonderingen in zelfde orde van grootte als bestaande bebouwing.
- Architectuur Top en monumenten worden niet gesloopt.



Verder bouwen

• Gedachtengoed en hoofdopzet van het AUP zijn uitgangspunt bij transformatie.
• Bestaande ritmiek en structuur behouden
• Aanpassing van verkaveling is mogelijk onder onderstaande voorwaarden:
• Verhouding 2:3 (hoogte langsgevel: breedte ruimte) blijft grotendeels behouden. Daarbinnen ondergeschikte toevoegingen toegestaan
• Geen gesloten bouwblokken mogelijk.
• Verbijzonderingen zijn mogelijk langs het raamwerk en wanneer dit de stedenbouwkundige samenhang vergroot.
• Verbijzonderingen kunnen in een andere orde van grootte dan het ensemble.
• Architectuur Top en monumenten kunnen alleen aangepast of gesloopt worden als daar zwaarwegende stedenbouwkundige of planologische redenen voor zijn.



AUP nieuwe stijl

• Gedachtengoed AUP, repetitie en openheid zijn uitgangspunt.
• Aanpassing van verkaveling en intensivering van milieu zijn mogelijk onder onderstaande voorwaarden:
• Verhouding 1:1 (hoogte langsgevel: breedte ruimte) is mogelijk, daarbinnen ondergeschikte toevoegingen toegestaan
• Geen volledig gesloten bouwblokken mogelijk.
• Verbijzonderingen zijn mogelijk langs het raamwerk en wanneer dit de stedenbouwkundige samenhang vergroot.
• Verbijzonderingen voldoen aan spelregels en transformatiemogelijkheden van regime ‘Maximale vernieuwing’
• Architectuur Top en monumenten kunnen alleen aangepast of gesloopt worden als daar zwaarwegende stedenbouwkundige of planologische redenen voor zijn.



Maximale vernieuwing

• Grootscheepse wijziging bestaande situatie mogelijk
• Wijzigingen dragen bij aan de stedenbouwkundige samenhang en opzet van het raamwerk.
• Gesloten bouwblokken mogelijk.
• Architectuur Top en monumenten kunnen alleen aangepast of gesloopt worden als daar zwaarwegende stedenbouwkundige of planologische redenen voor zijn.



Post-AUP

• Het groene, blauwe en grijze raamwerk blijft in stand;
• 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.
• Wijziging van de verkaveling dragen bij aan de principes van de meerkernige stad.
• Architectuur Top en monumenten kunnen alleen aangepast of gesloopt worden als daar zwaarwegende stedenbouwkundige of planologische redenen voor zijn.

Bij het opstellen van dit Omgevingsprogramma hebben we samen met bewonersorganisaties, belangenverenigingen en gemeentelijke beleidsadviseurs op deze manier gewerkt. We hebben dilemma's vanuit meerdere invalshoeken bekeken om op hoofdlijnen keuzes te maken over behoud en vernieuwing. We hebben regels opgestelde die enerzijds bestaande kwaliteiten beschermen en aan de andere kant het mogelijk maken om veranderingen door te voeren.

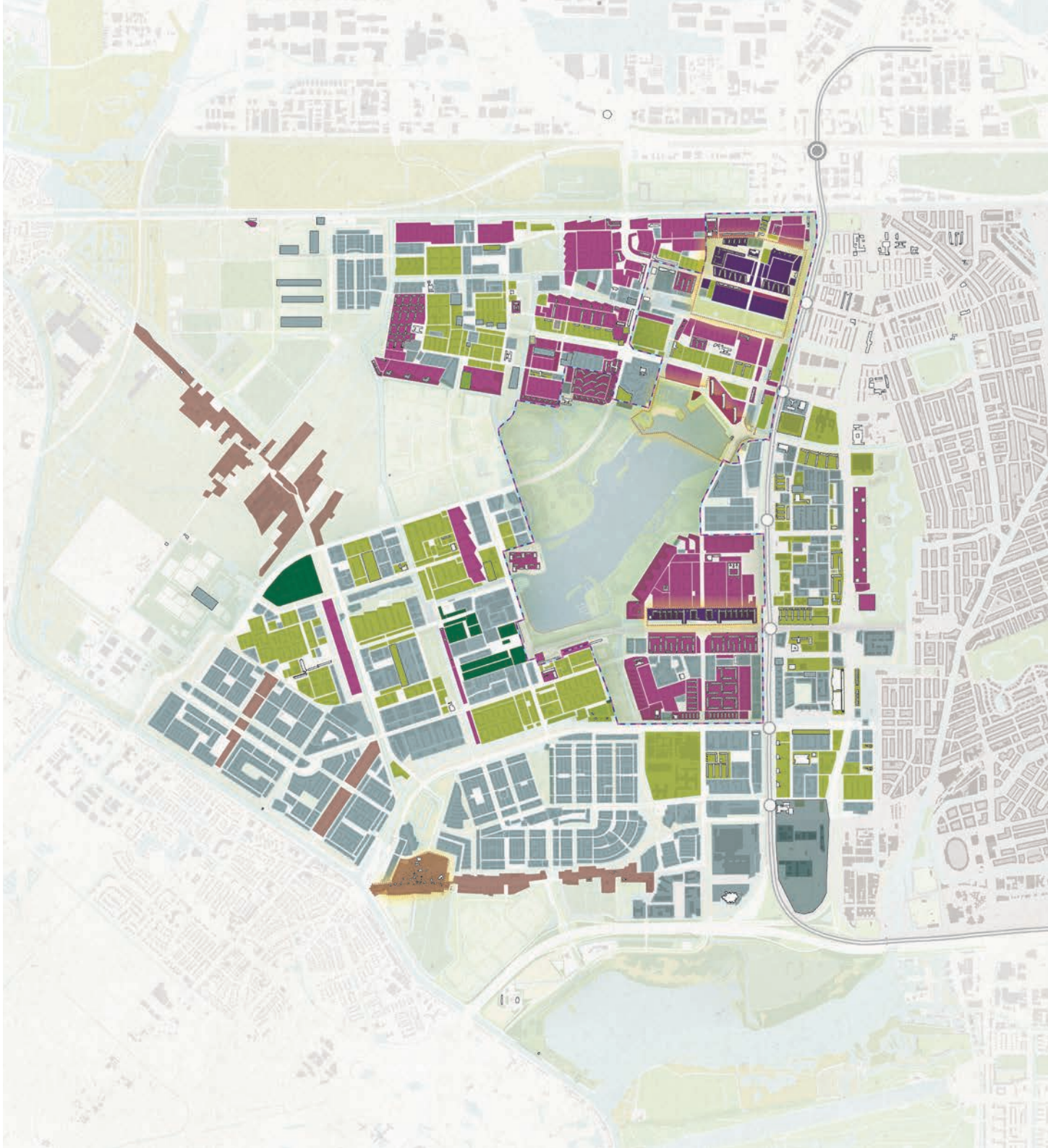
Vanuit de principes van de meerkernige stad hebben we gekeken waar we het beste programma kunnen toevoegen. Het gaat dan over extra woningen en niet woonfuncties. Dit is in een aantal centrumgebieden en langs de lange lijnen die daartussen liggen.

Wanneer we deze uitgangspunten combineren, zien we dat in de hoger gewaardeerde tuinsteden er een aantal locaties ontstaat waar frictie is tussen de twee verschillende ambities:

- De twee gebieden Geuzenveld centrum en het gebied rondom Plein '40-'45.
- De lange lijnen: Calandlaan en Roëllstraat.

Welke keuze hebben we hier gemaakt:

Gebieden - Hoewel de gebieden binnen het aandachtszone liggen, vinden we het heel belangrijk om hier programma toe te voegen, zodat de plek voldoende draagkracht heeft om levensvatbaar te blijven. We willen daarom in deze gebieden de uitgangspunten van het AUP iets minder nauw volgen. Dat betekent bouwen in hogere dichtheid dan voorkomt in de oorspronkelijke tuinsteden. Ook kan hier de verkavelingstypologie worden aangepast aan een andere verkaveling. Belangrijk is wel dat de verkaveling in hoofdlijnen aan sluit bij de



uitgangspunten van het AUP.

Lange lijnen - Bij de lange lijnen maken we de keuze dat twee lange lijnen wezenlijk van karakter veranderen; de Roëllstraat en de Calandlaan. Bij de andere twee lijnen (Burgemeester Fockstraat en Johan Huizingalaan) gaat het minder om toevoegen van programma. De ambitie daar is om de kwaliteit te verhogen, met name in begeleiding van de straat). Praktisch gezien is er vrij weinig ruimte voor verdichting in Nieuw-West omdat het eigendom vaak versnipperd is. Plekken waar dit niet zo is, met name plekken in corporatiebezit, zijn grotendeels al verdicht en vernieuwd. Op plekken waar de eigendomssituatie geen barrière vormt voor verdichting, bieden we extra ruimte om te verdichten. Woningbouwcorporaties en andere eigenaren die op deze plekken willen ontwikkelen krijgen extra bouwmogelijkheden. Dit kan betekenen dat bestaande identiteitswaarden hier soms een ondergeschikte rol spelen. Tegelijkertijd spelen we hiermee andere plekken vrij voor behoud. Op deze plekken kan de identiteitswaarde juist meer ruimte krijgen.
In de buurten in de luwte kijken we daarnaast nauwkeurig naar wat precies cultuurhistorisch waardevol is. Als de stedenbouwkundige opzet van de buurt vooral waardevol is, geven we ruimte om sloop/nieuwbouw in de footprint uit te voeren. Als de architectuur juist waardevol is, behouden we de gebouwen en geven we meer ruimte om ernaast bij te bouwen.




Bitburger
café Zomerlust
HAKAN

Hoofdstuk 3

Proces en vervolg

3.1 Werken met het Gebiedsgericht

Omgevingsprogramma Nieuw-West
Het Omgevingsprogramma verbindt verschillende opgaven voor de fysieke leefomgeving tot een samenhangend Omgevingsprogramma. Individuele ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving in het stadsdeel kunnen het kader als springplank gebruiken om sneller en met meer coherentie aan de slag te gaan. Maar het gebruik van kader reikt verder dan alleen voor gemeentelijke projecten. Het Omgevingsprogramma 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.

Het Omgevingsprogramma is na vaststelling door het College van Burgemeester en Wethouders het leidende kader voor ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in Nieuw-West. Het kader beschrijft een duidelijke richting voor die voortvloeit uit de Omgevingsvisie Amsterdam 2050. De kaarten en legenda's bieden een concreet handvat om individuele ontwikkelingen te kaderen. Tegelijkertijd biedt het Omgevingsprogramma ook de ruimte om met Samen Stad Maken maatwerk toe te passen. Bij de start van elke ontwikkeling wordt het Omgevingsprogramma geraadpleegd om de opgaven voor die specifieke plek, gebied of verbinding op te halen. De kaarten en legenda's geven niet alleen richting maar bieden ook de bandbreedte waarin de ontwikkeling kan worden uitgewerkt. Samen Stad Maken betekent dat er direct vanaf de start wordt opgetrokken met buurtbewoners en andere betrokkenen om de plannen vorm te geven. Gedurende de fase van planvorming wordt er op vooraf bepaalde momenten geëvalueerd of de ontwerpen en geplande ingrepen nog steeds binnen het gestelde kader van het Omgevingsprogramma vallen. Wanneer de plannen gereed zijn vindt de officiële toetsing. Uitzonderingen worden alleen gemaakt wanneer er integraal gekeken vanuit het schaalniveau van het stadsdeel een zwaarwegend belang is om af te wijken.
Werken met het Omgevingsprogramma vraagt om een integrale blik vanuit de verschillende domeinen. Dit betekent verder kijken dan de eigen doelstellingen en het gesprek open voeren over hoe er door constructief samen op te trekken er met elke ontwikkeling meerwaarde voor de bewoners van Nieuw-West gecreëerd kan worden.

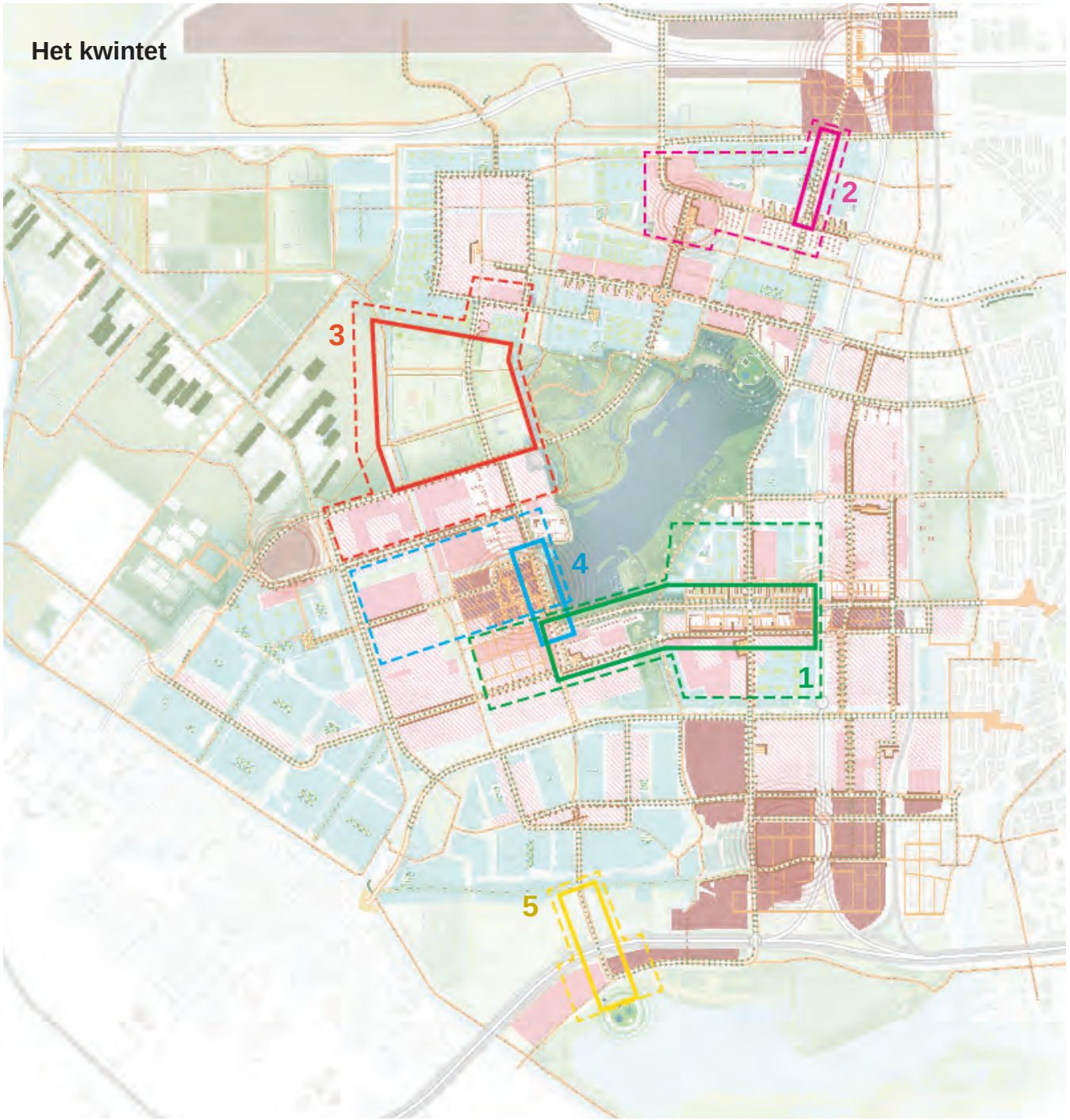
3.2 Het kwintet

Het Omgevingsprogramma maakt duidelijk dat er een aantal grote, complexe projecten zijn in Nieuw-West die randvoorwaardelijk zijn voor het verbeteren van de interne verbindingen in het gebied en de verbinding met de omgeving. De nadruk ligt op dit moment op de tangentiële verbindingen. 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. Op sommige plekken wordt nu al een beperkter programma gebouwd omdat de verbindingen nog niet in orde zijn. Er is een kip/ei dilemma qua voorzieningen en verbindingen; aan de ene kant zijn er betere verbindingen nodig om de voorzieningen beter bereikbaar te maken. Aan de andere kant is er op plekken met weinig voorzieningen geen directe aanleiding voor betere verbindingen. Hoe doorbreken we die cirkel? We wijzen de plekken aan die essentieel zijn om aan te pakken om Nieuw-West beter te verbinden. 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. Om deze reden zijn een viertal strategische projecten als agenda voor de komende 20 jaar opgenomen:

1. De Pieter Calandlaan
   Deze stadsstraat in de dop heeft veel potentie als aangename verbinding tussen het centrum van Osdorp en oud West. Het vraagt om begeleidende bebouwing met voordeuren, niet-woonprogramma in plinten en solitaire gebouwen en de herinrichting van de openbare ruimte. Bij de herontwikkeling van de bebouwing tussen de Lelylaan en de Calandlaan dient er rekening gehouden te worden met een toekomstige metrolijn en mogelijke verfijning van de noord-zuidroutes.

2. De Burgemeester Fockstraat tussen Sloterdijk en de Burgemeester de Vluchtlaan
   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. Een OV-route kan onderzocht worden. Bebouwing kan bijdragen aan een betere oriëntatie en levendigheid van de aangrenzende openbare ruimte.

3. Het gebied tussen Geuzenveld en Osdorpcentrum, Sloterplas en scheg
   In de huidige situatie is er de Troelstralaan,



die vanuit Geuzenveld op een secundaire straat in Osdorp stuit. Het is daarmee geen logische verbinding. Door een meer oostelijk gelegen aansluiting op de Ookmeerweg wordt de verbinding tussen de twee delen sterker. Bovendien moet een OV-route mogelijk blijven. Een mogelijk nieuwe route maakt dat het Ookmeer-sportgebied op een meer efficiënte en kwalitatieve manier georganiseerd kan worden. Ook kan de relatie tussen de scheg en het Sloterpark versterkt worden.

4. Meer en Vaart
   Het Osdorp Centrum kan veel meer kwaliteit en betekenis krijgen als het echt aan de Sloterplas komt te liggen. Het is een schat die op dit moment nog aan het zicht onttrokken is. Op dit moment vormt het verkeer een grote barrière. Tegelijkertijd brengt het dynamiek en mensen.

5. Anderlechtlaan - Oeverlanden
   Dit is dé belangrijke westelijke route vanuit Nieuw-West naar de Oeverlanden. Op dit moment liggen de Oeverlanden verborgen, wordt de ruimte door de auto gedomineerd en zoeken er allerlei ‘rommelige’ functies hier een plek. Dit vormt voldoende aanleiding om de route beter in te richten en de Oeverlanden beter te ontsluiten. Op de lange termijn komt hier eventueel een halte van de doorgetrokken Noord-Zuidlijn, wat de plek een hele nieuwe positie in de stad zou geven.

Het kwintet vraagt om clustering van aandacht en middelen vanuit verschillende hoeken om de complexe projecten gezamenlijk aan te pakken.

3.3 Interventies in de openbare ruimte

Het Omgevingsprogramma geeft richting aan voor de interventies in de openbare ruimte; deze worden in de tekst en de legenda bij de kaart Publieke Ruimte benoemd. Voor dit type interventies kan het ook interessant zijn om aan te haken bij het traject van 'Amsterdam maakt ruimte'. In dat kader is er op 3 oktober 2023 een koersdocument gepresenteerd als start van 'een gesprek met de stad'. Stadsdelen en andere partijen waren uitgenodigd om met initiatieven en experimenten te komen om de openbare ruimte, en de wijze waarop mobiliteit daar een plek in heeft, toekomstbestendiger in te richten - met aandacht voor brede welvaart, binnen de sociale en ecologische grenzen en met een andere manier van werken, die meer gebaseerd is op waarden en waarbij rekenmodellen ondersteuning bieden, maar niet bepalend zijn. Deze experimenten kunnen niet alleen leiden tot andere keuzes in de inrichting van de openbare ruimte in lopende projecten maar ook tot het bijstellen of aanpassen van bestaand (mobiliteits) beleid.

Om de samenhang in het netwerk publieke ruimte te borgen kan het tevens verstandig zijn om voor een aantal belangrijke doorgaande lijnen (en The Big Five in ieder geval) een ontwerpverkenning te doen. Verkenningen per straat of laan die voor nieuwe projecten sturing kunnen geven en wellicht ook tot andere of nieuwe projectdefinities kunnen leiden. Ook de vraag naar passende ruimtereserveringen voor toekomstige OV-lijnen zoals metro, tram en HOV bus kan op deze wijze worden beantwoord. Deze ontwerpverkenningen worden idealiter in samenwerking met V&OR gemaakt en kunnen een sterke ruimtelijke ondersteuning zijn van het nieuwe mobiliteitsplan voor Nieuw-West. Ook kan een reeks van deze uitwerkingen een aanzet zijn tot een nieuwe werkwijze of methode - vanuit de praktijk - voor de nieuwe visie openbare ruimte.

Beheer en onderhoud spelen 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.

3.4 Fasering en financiering

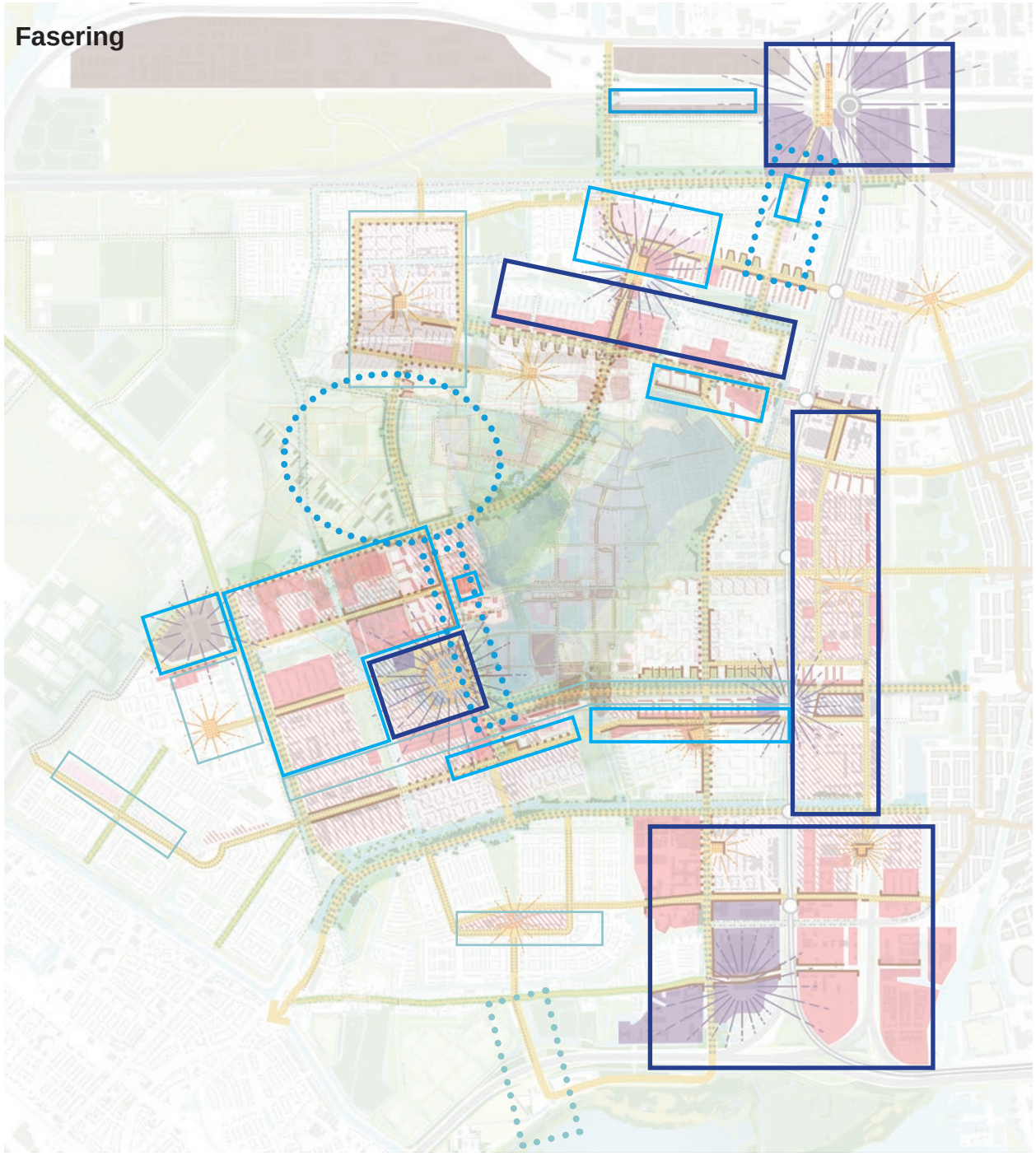
Om de ingezette richting van het Omgevingsprogramma naar de praktijk te brengen, worden vier sporen qua projecten gezien:

1. Reguliere (en/of lopende) projecten
   Het Omgevingsprogramma geeft richting aan de inhoud van projecten in de fysieke leefomgeving en aan de fasering van projecten. Hiermee voedt het Omgevingsprogramma de Ontwikkelstrategie. Voor corporaties helpt het Omgevingsprogramma om aan strategisch voorraadbeheer te doen.
   De te ontwikkelen buurten en locaties kunnen in drie stappen uitgevoerd worden. Er zijn de nu al lopende projecten. Daarnaast is er een groep projecten die op korte termijn opgepakt kunnen worden, afhankelijk van beschikbare capaciteit en druk op de ontwikkeling door toegenomen dynamiek en het 'zetten' van veranderingen in de omgeving, zodat de context van de ontwikkeling uitgekristalliseerd is.
   Ten slotte zijn er plekken die op lange termijn ontwikkeld kunnen worden. Het zijn plekken waar de omgeving of de verbindingen met de stad nog zo sterk gaan veranderen, zoals het gebied rondom de Anderlechtlaan, dat nu nog niet duidelijk is welke kwalitatieve en programmatische opgave er ligt. Ook kan het zijn dat toekomstige ingrepen niet onmogelijk gemaakt moeten worden, zoals de inpassing van een Oost-Westlijn.
   De verwachting is dat lopende projecten de financiering van de gewenste kwaliteitsslag voor Nieuw-West al georganiseerd hebben. Voor nieuw op te starten projecten biedt het Omgevingsprogramma een handvat om in te zetten op dat de ontwikkeling een bredere bijdrage levert aan de waarde ontwikkeling in Nieuw-West.

2. Het kwintet
   Voor elk van deze complexe projecten kan 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 drie projecten kunnen nu al als vliegwiel voor de ontwikkeling van het gebied werken.

3. Aanpak van de openbare ruimte in bestaande buurten
   De 'kleine' openbare ruimte waarvan de kwaliteit op dit moment vaak te wensen over laat, maar die van groot belang is in het dagelijks leven van de bewoners van Nieuw-West, vraagt om gerichte en stevige inzet. Het gaat hierbij om stedelijke doelen zoals verduurzaming, vergroening en

Fasering



Legenda

lopende projecten

nu

Complexe projecten van het kwartet nu starten om voorbereid te zijn op projecten die volgen

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, alsvorens te starten.

later

Complex project van het kwarter op tijd starten om voorbereid te zijn op ontwikkelingen die eraan komen

veel later

Op deze plekken dit vnauit de stedleijke dynamiek nog beperkte druk of is het van belang om ruimte te behoudend voor grotere structurele ingrepen (zoals een Oost-westlijn). De opgave is op dit moment nog niet uitgekristalliseerd en daarom is het verstandig om nog te wachten met nieuwe projecten.

het klimaatbestendig maken van de openbare ruimte; maar tegelijk kan met gerichte ingrepen en investeringen kan de ervaren veiligheid en aantrekkelijkheid van de openbare ruimte van bestaande buurten verbeterd worden.
Op plekken binnen of rond projectgebieden waar nieuw programma wordt gerealiseerd, is de verwachting dat er financieel de mogelijkheid zal zijn om ook de openbare ruimte beter in te richten. Juist op die plekken waar er geen grote verdichtingsopgave ligt, en er dus geen conventionele geldstromen op gang zullen komen voor de herinrichting van de openbare ruimte, kan met ongelijk investeren een kwaliteitsslag in de leefomgeving gemaakt worden. Er is hier een plus nodig op het beheer- & onderhoudsbudget om het kwaliteitsniveau van de openbare ruimte te verhogen.

4. Pilots
   In Amsterdam Maakt Ruimte wordt het primaat in de openbare ruimte bij de voetganger en fietser gelegd. Het huidige beleid zit die beweging nu soms nog in de weg, doordat het autogebruik nog veel ruimte krijgt. 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, kan het aantal parkeervergunningen in bestaande buurten verkleind worden?
- De parkeernormen: kunnen die in nieuwe buurten omlaag?
- Inrichting van straatprofielen: kan er meer ruimte komen voor fietsen, wandelen, verblijf en groen ten koste van de ruimte voor de auto?