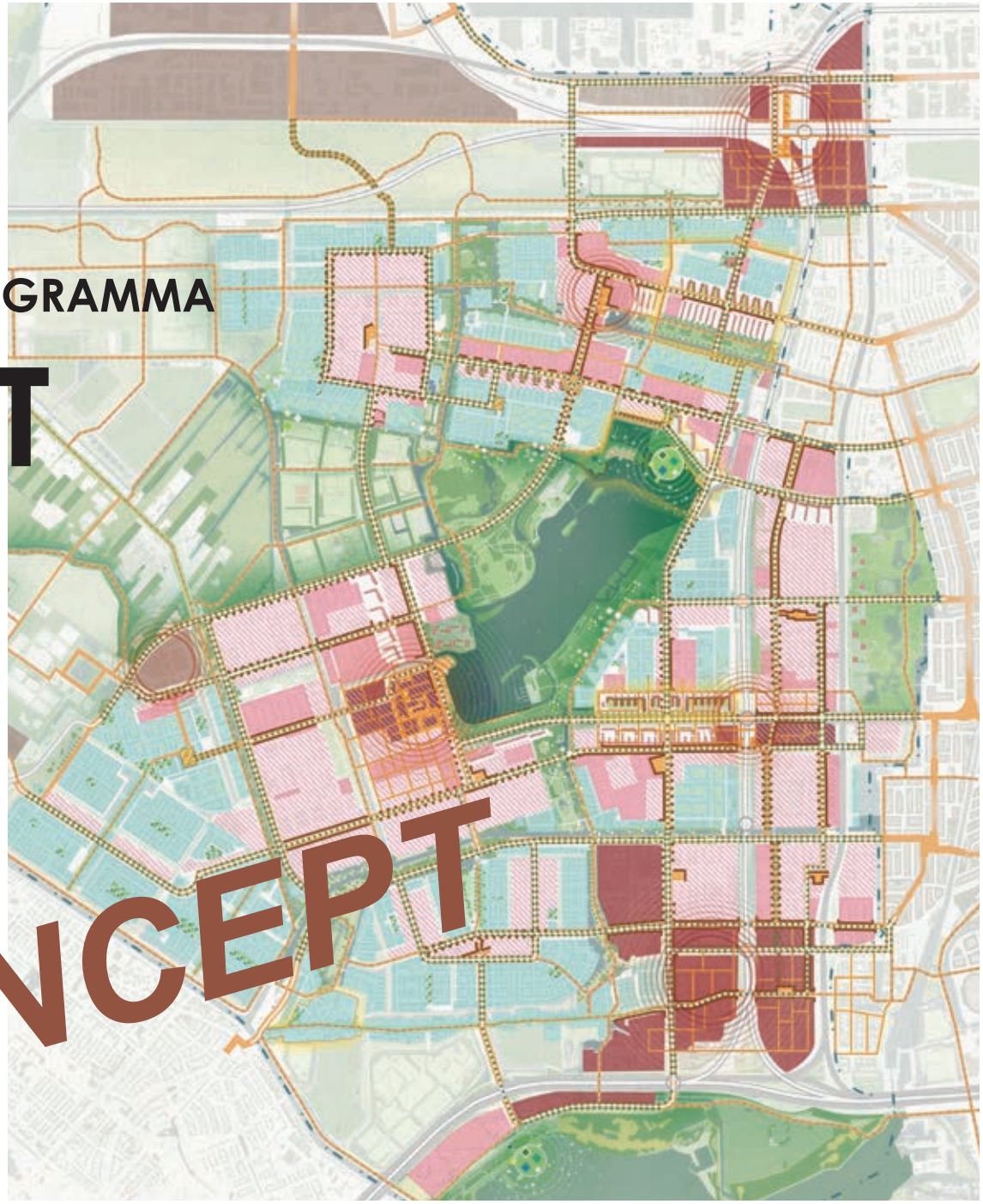
Gemeente Amsterdam

GEBIEDSGERICHT OMGEVINGSPROGRAMMA

NIEUW-WEST



CONCEPT

maart 2024

Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw-West is opgesteld door Ruimte & Duurzaamheiden afgestemd met Grond & Ontwikkeling en Stadsdeel Nieuw-West van de gemeente Amsterdam

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**
De aard en werking van het gebiedsgericht omgevingsprogramma, de totstandkoming, de maatschappelijke en ruimtelijke kenmerken en de richting op hoofdlijnen

8 **1.1 Inleiding**

8 **1.2 Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma**

9 **1.3 Samen Stadmaken**

10 **1.4 Snapshot van het stadsdeel**

15 **1.5 Dynamiek vanuit de omgeving**

16 **1.6 Redeneerlijn: de belangrijkste keuzes**

19 **Hoofdstuk 2: Kader voor ontwikkeling**
Kaarten die richting gegeven aan de toekomstige ontwikkeling van het stadsdeel.

21 **2.1 Opzet van het kader**

24 **2.2 Bestaande ruimtelijke kwaliteiten**

26 **2.3 Groen en landschap**

28 **2.4 Publieke ruimte**

30 **2.5 Ruimtelijke reserveringen**

32 **2.6 Stedelijke buurten**

34 **2.7 Buurten in de luwte**

36 **2.8 Omgang met het bestaande en erfgoed**

41 **Hoofdstuk 3: Werken met het GOP**
De opgaven die het Omgevingsprogramma agendeert, inclusief voorgestelde fasering en financiering voor het vervolg

42 **3.1 Het Kwintet**

44 **3.2 Fasering en financiering**

47 **3.3 In de praktijk**

48 **3.4 Waar het niet over gaat**

49 **3.5 Eindoverwegingen**

51 **Bijlagen**

52 **Overzicht beleidsopgaven**

54 **Opbrengst Samen Stadmaken**

55 **Kaart met lopende projecten in januari 2024**



Hoofdstuk 1

Samen naar Nieuw-West 2035

Omgevingsvisie Amsterdam 2050: de 5 strategische keuzes in het kort



Meerkernige ontwikkeling
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, maar ontwikkelen ze zich op eigen voorwaarden, met een eigen invulling van stedelijke kwaliteit. Bij meerkernige verstedelijking hoort een spreiding van voorzieningen met een stedelijke en regionale uitstraling, goede verbindingen naar alle delen van de stad en intern en een stedelijker gebruik van de landschappen waar de gebieden aan grenzen. Om iedereen kansen te geven om zich te ontwikkelen is werk en opleiding dichtbij.



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



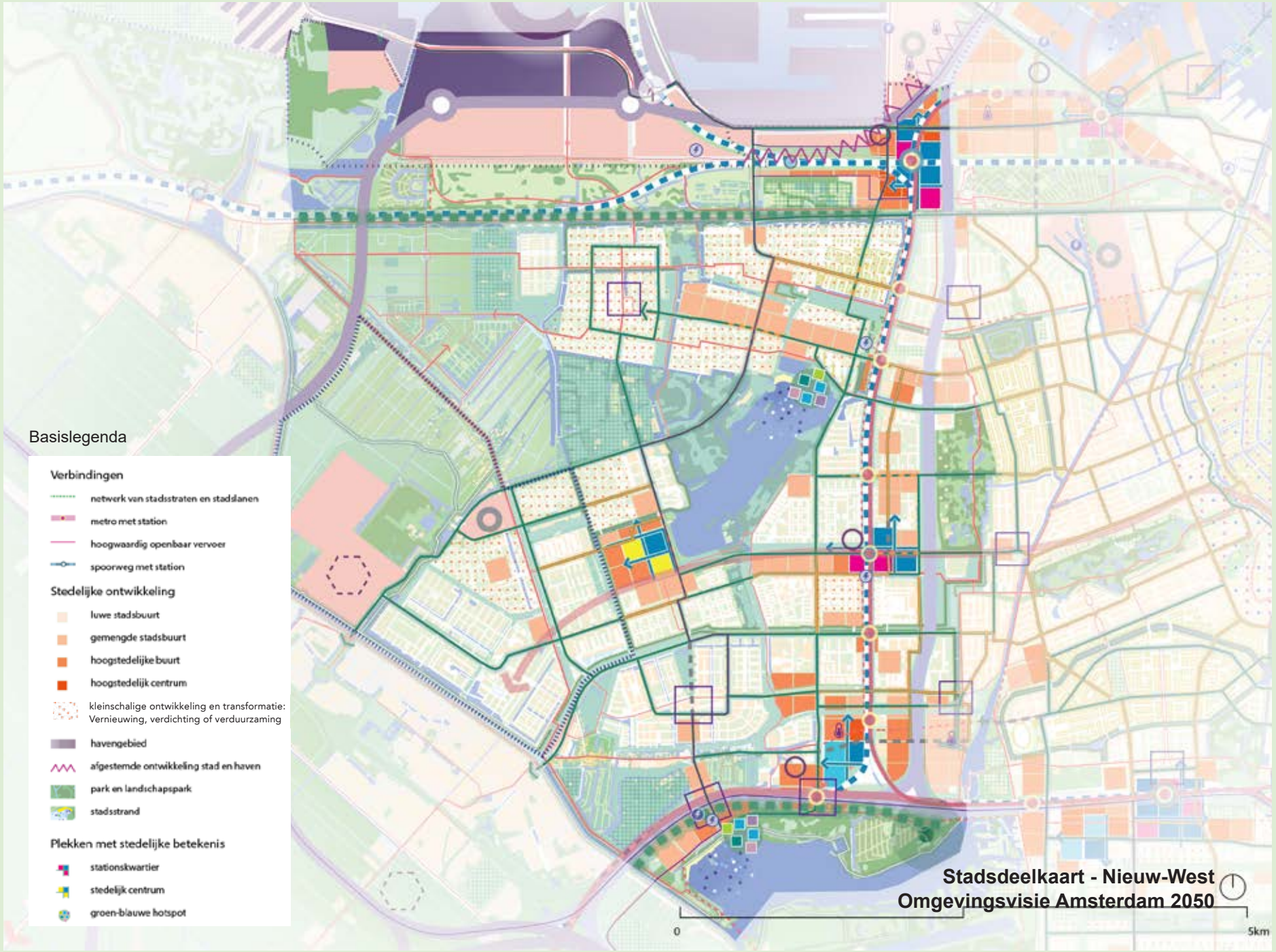
Duurzaam en gezond bewegen
Een intensief bebouwde stad is in pincipe een gezonde plek om te leven, zolang de lucht schoon is, de leefomgeving veilig is en uitnodigt tot spelen en bewegen. Nabijheid is daarvoor van groot belang. Buurtvoorzieningen, winkels, uitgaansplekken en parken zijn straks op loop- 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.



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



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


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

1.1 Inleiding

Van monumenten tot nieuwe jongerenwoningen, van levendige stadsstraten tot rustige stoepen, van de grote parken tot het kleine buurtgroen; de veelzijdige leefomgeving van Nieuw-West beïnvloedt ervaringen en levens van veel mensen.
Amsterdam Nieuw-West heeft veel geliefde plekken; er zijn ook aspecten waar we het over eens zijn dat het beter kan en moet. En ligt er een grote opgave om meer woningen en voorzieningen toe te voegen zodat huidige en nieuwe Amsterdammers in de stad kunnen wortelen en doorgroeien.

De gemeente heeft in 2021 in het kader van de Omgevingsvisie samen met bewoners en andere betrokkenen een veelheid aan ambities voor de fysieke leefomgeving van de hele stad geformuleerd; van rigoureus vergroenen tot samen stadmaken. Deze richting die de stad op wil, is vastgesteld in de Omgevingsvisie Amsterdam 2050.

1.2 Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma

Onder de nieuwe Omgevingswet krijgt ieder stadsdeel een eigen uitwerking van de Omgevingsvisie; een Gebiedsgericht Omgevingsprogramma. Stadsdeel Nieuw-West is het eerste stadsdeel waar we aan de slag zijn gegaan.

Bij deze uitwerking op gebiedsniveau komen we dilemma's tegen; hoe kunnen we bijvoorbeeld én verdichten én vergroenen? In het Omgevingsprogramma duiden we deze dilemma's en maken we keuzes. De keuzes worden gemaakt op basis van een integrale afweging; een afweging waarbij verschillende perspectieven zorgvuldig worden onderzocht en afgewogen. De afweging



wordt op de schaal van het stadsdeel en vroeg in het proces van stadsontwikkeling gemaakt. De milieueffecten van de voorgestelde richting zijn door middel van een Milieu Effect Rapportage Beoordeling in kaart gebracht.
Door niet naar één project te kijken, maar naar de optelsom van projecten, is er namelijk meer inzicht in de impact van keuzes op het grotere geheel. Met deze integrale afweging ordent en prioriteert het Omgevingsprogramma de verschillende opgaven voor de fysieke leefomgeving. Van daaruit agendeert het en stelt het kaders aan nieuwe ontwikkelingen. Ook denken we na over de volgorde van stappen voor een haalbare fasering van de ontwikkeling van Nieuw-West.

Het Omgevingsprogramma is, na vaststelling door het College van Burgemeester en Wethouders, het ruimtelijk ordeningskader voor nieuwe ontwikkelingen in het stadsdeel voor de komende 10 à 15 jaar. Reeds lopende ontwikkelingen (zoals de vernieuwing van de buurten aan de Roellstraat en de gebiedsontwikkeling van het Schinkelkwartier) zijn opgenomen.

Het kader kan door individuele projecten als ruimtelijke onderbouwing gebruikt worden voor afwijking van het Omgevingsplan. Tegelijkertijd biedt het Omgevingsprogramma ook de ruimte om op projectniveau een uitwerking te maken.

1.3 Samen Stadmaken

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

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

Ook binnen de gemeentelijke organisatie heeft er voortdurend afstemming plaats gevonden met verschillende domeinen zoals Wonen en Economie en de bestaande projectorganisaties. Het Dagelijks Bestuur en de Stadsdeelcommissie Nieuw-West hebben vroeg in het proces mee kunnen denken. Ook is er doorlopend afgestemd met het team van het nationaal programma Samen Nieuw-West. Al deze gesprekken samen hebben de inhoudelijke uitwerking van de Omgevingsvisie in dit stuk bepaald.

In dit document spreken we vaak vanuit de term: wij. Wij is in dit document de Gemeente Amsterdam, die geluisterd heeft naar de betrokken stemmen, samen met hen ideeën heeft geformuleerd en waar nodig een afweging heeft gemaakt wanneer die stemmen verschillende invalshoeken naar voren brachten.



1.4 Snapshot van het stadsdeel

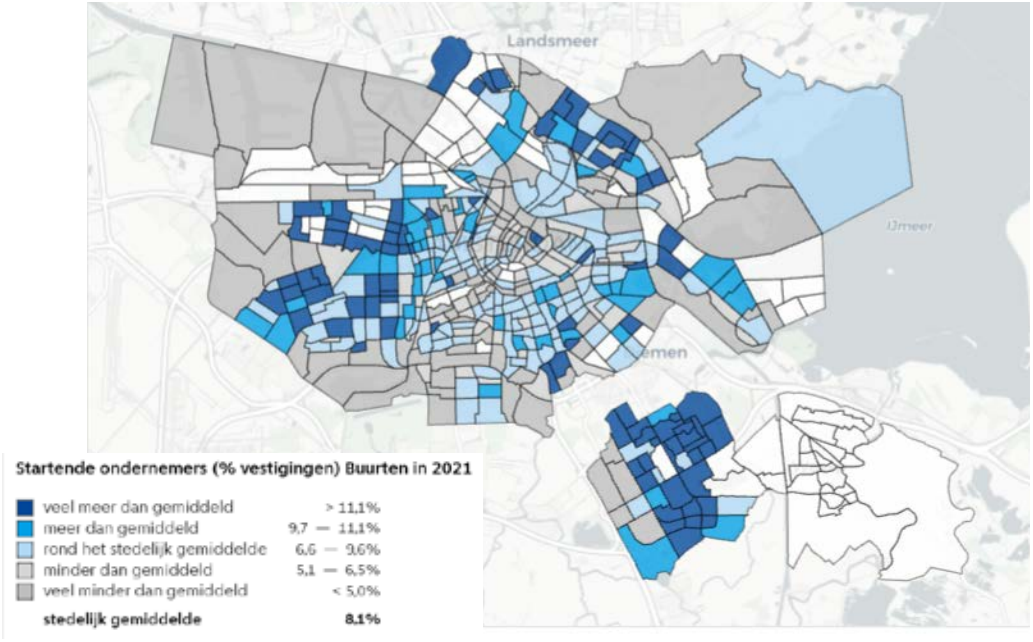
Er zijn veel (publiek toegankelijke) gegevens over Nieuw-West beschikbaar en geraadpleegd voor het opstellen van het Omgevingsprogramma. We geven hier een schets van de huidige sociaal-maatschappelijke situatie en een aantal eigenschappen van de leefomgeving. Deze sectie geeft slechts een selectie van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

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

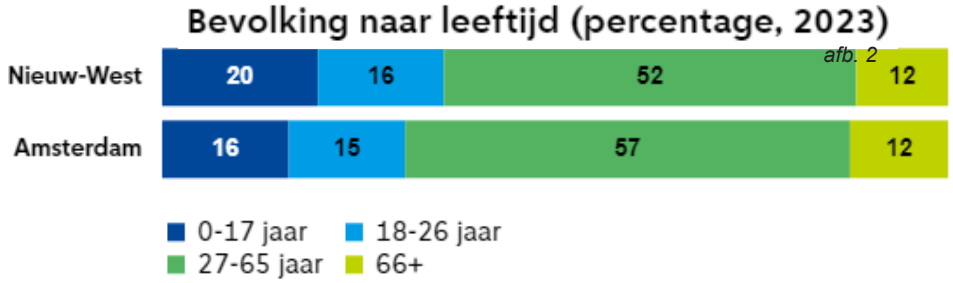
Ruimtelijk heeft het AUP een stempel gedrukt op het stadsdeel met een sterke water- en groenstructuur, een dominante verkeersstructuur en buurten met een open verkaveling. Toch is een groot deel van later datum, zoals de Aker en Nieuw Sloten. Deze gebieden hebben een meer traditionele stedenbouwkundige opzet.

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. Denk hierbij ook aan een matig aanbod van recreatie, uitgaan (nachtcultuur) en horeca.

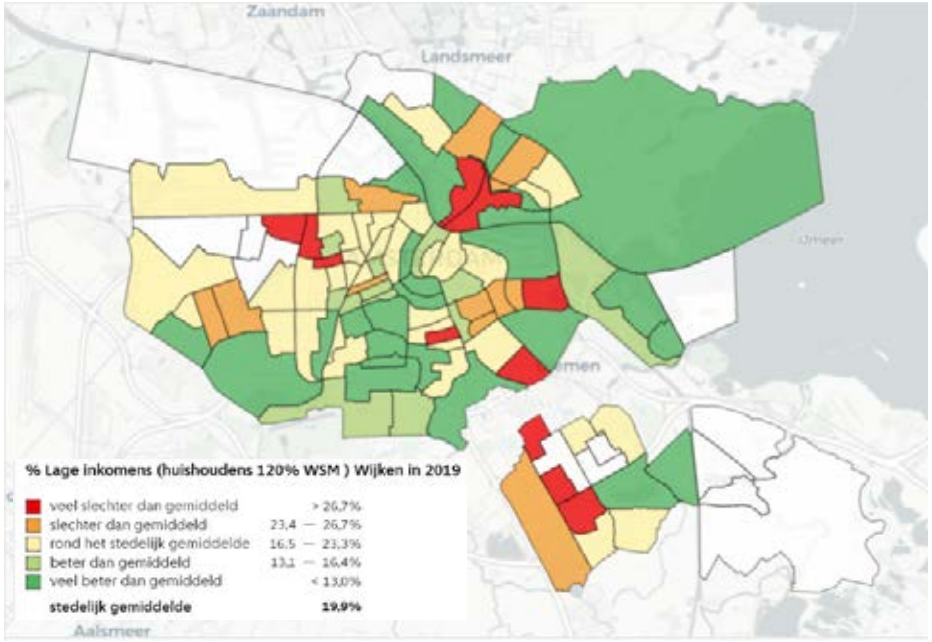
Het onderhoud van de openbare ruimte en het onderhoud van het groen wordt niet hoog gewaardeerd door bewoners. In de straten en op pleinen is het risico op hittestress hoog, ondanks het groene karakter van het stadsdeel. Ook is het stadsdeel kwestbaar voor wateroverlast, omdat bij extreme buien het water bij de stenige straten en pleinen onvoldoende kan infiltreren of afvloeien. De OV-bereikbaarheid is in Osdorp, Nieuw-Sloten en de Aker zeer matig.



Stadsdeel Nieuw-West heeft relatief veel startende ondernemers. Bron: CBS.



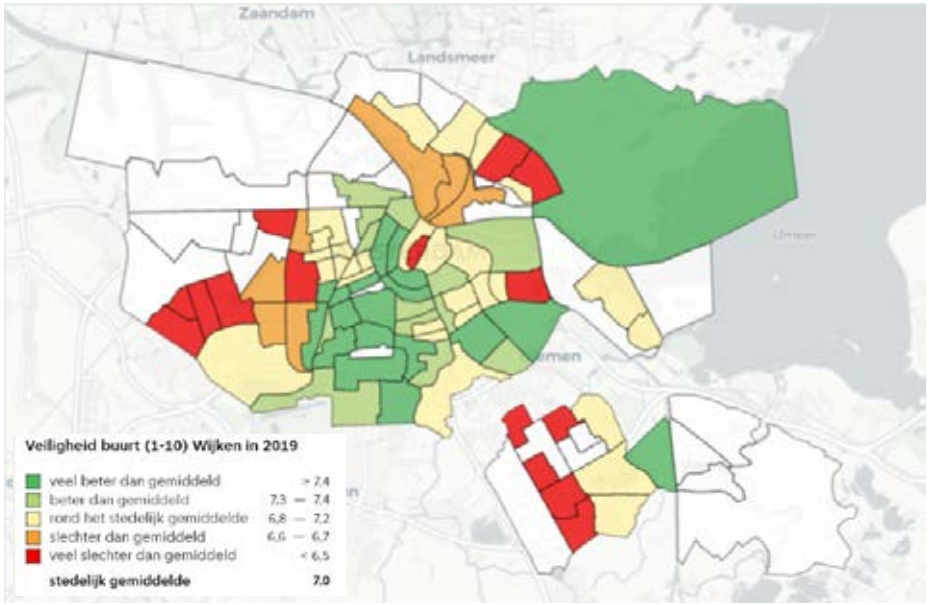
In het stadsdeel Nieuw-West er relatief veel jongeren onder de 17 jaar wonen. Bron:Basisinformatie/O&S.



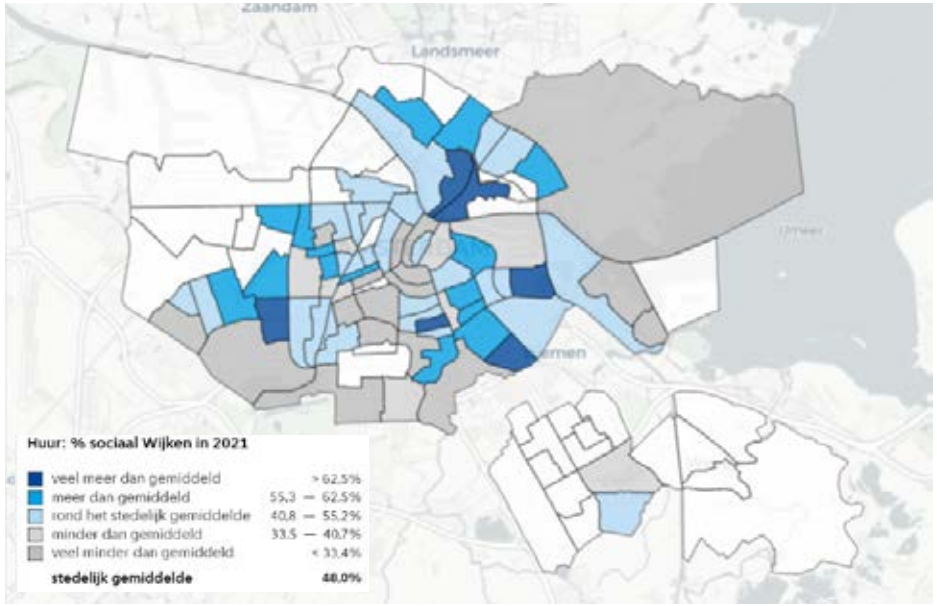
In Slotermeer en Osdorp wonen relatief veel mensen met een laag inkomen.
Bron: IIV / CBS / bewerking O&S



Burgemeester Fockstraat

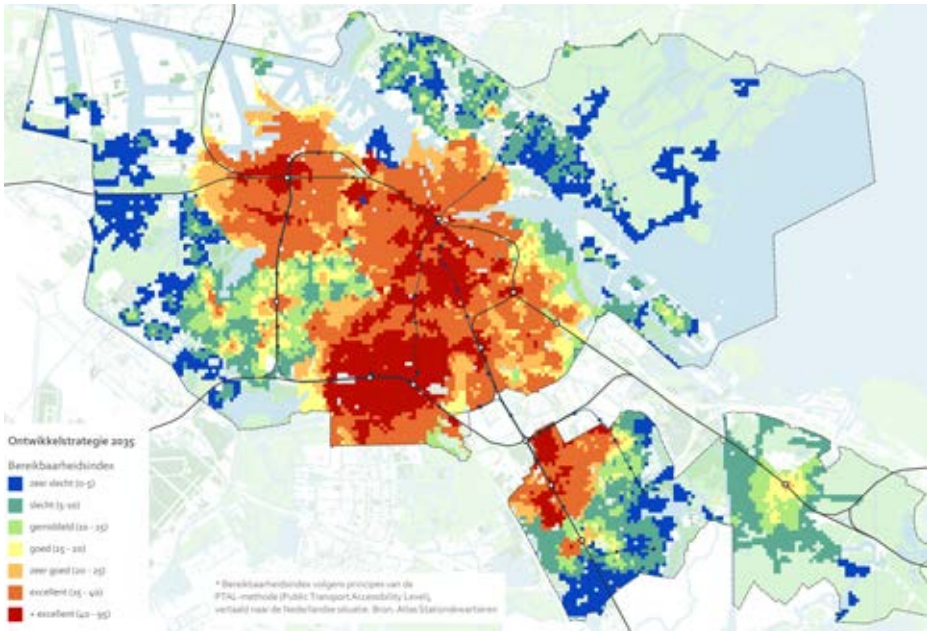


In een groot deel van Nieuw-West is de veiligheid slechter dan gemiddeld in Amsterdam.
Bron: Veiligheidsmonitor.



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

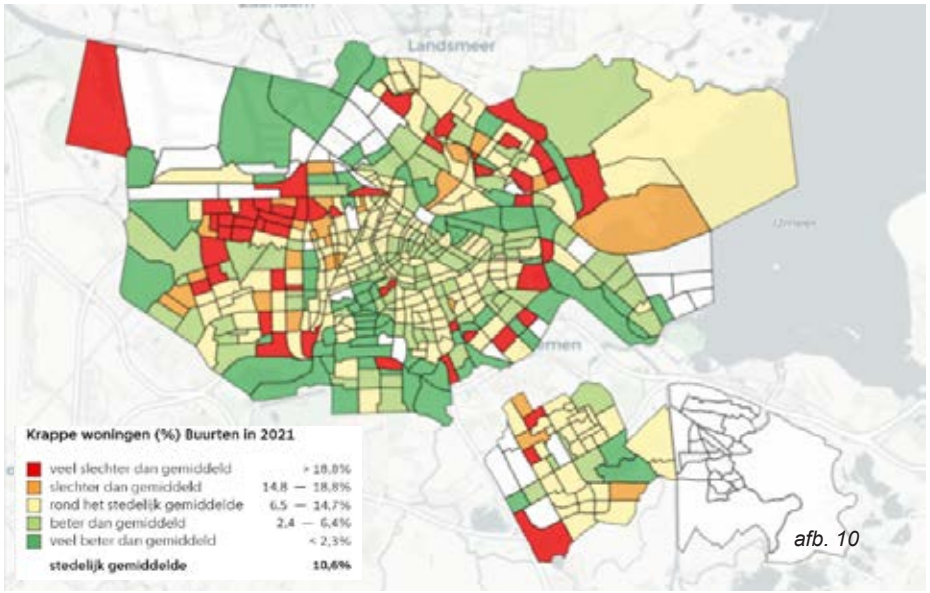
.



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

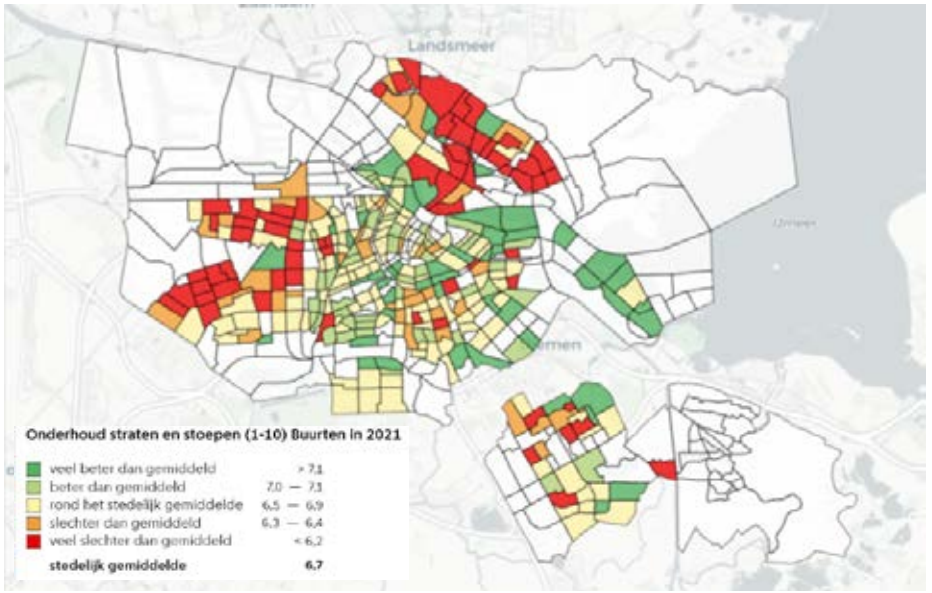


Matig onderhoud openbare ruimte

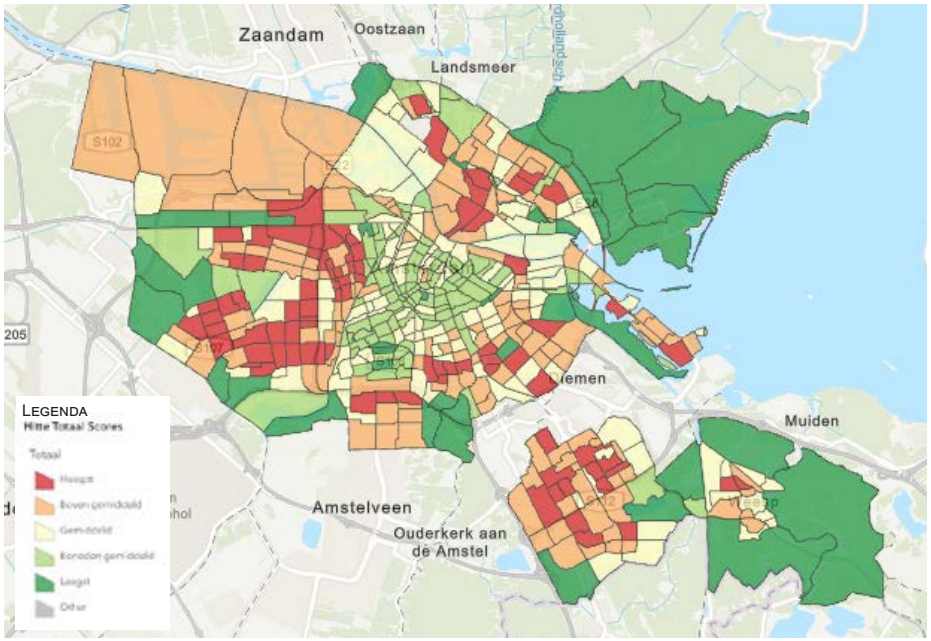


afb. 10

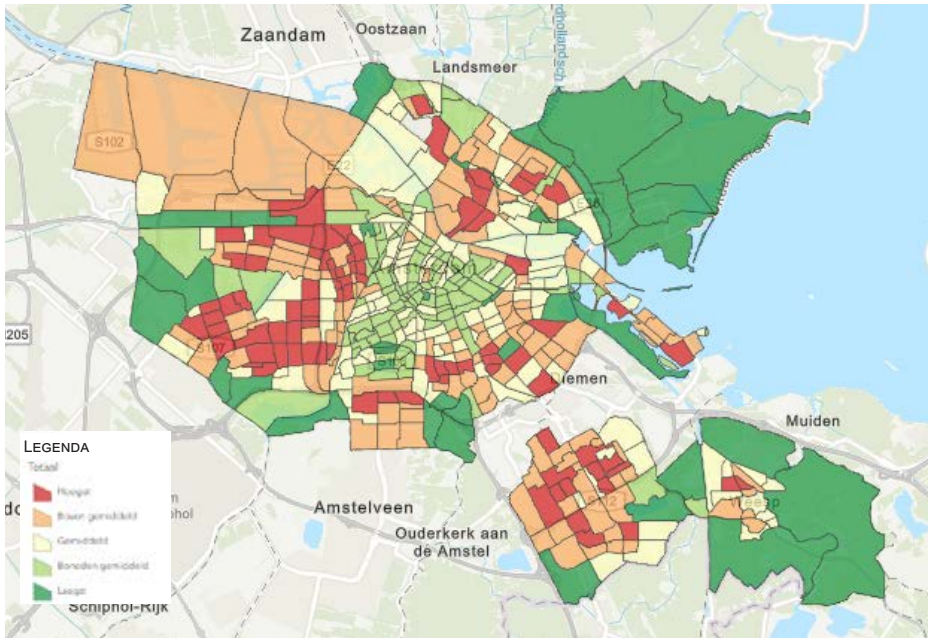
Veel buurten in Nieuw-West hebben een hoger percentage krappe woningen (woningen met minder dan 20m2 per bewoner) dan gemiddeld in Amsterdam. Bron: Basisinformatie / O&S.



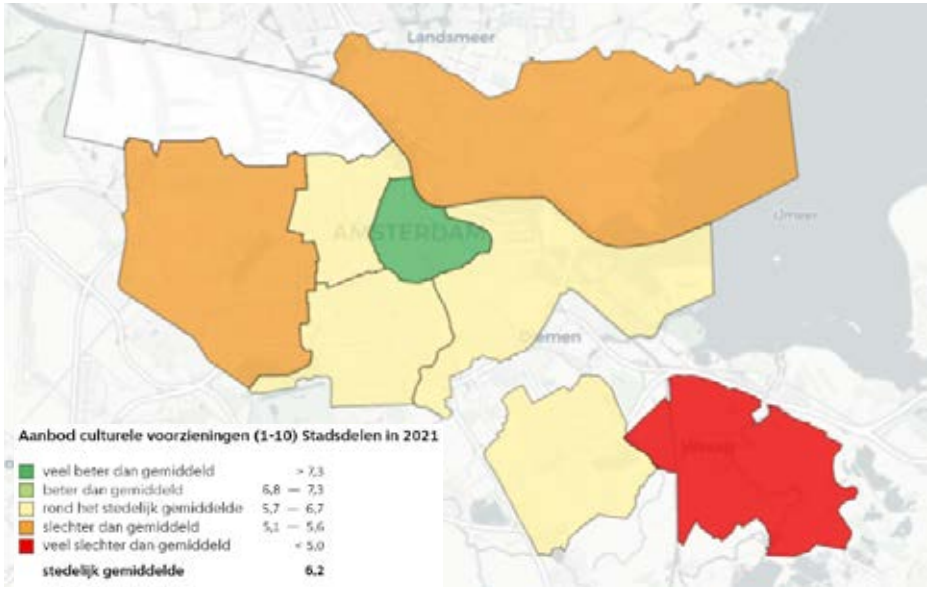
Het onderhoud van straten en stoepen in veel buurten wordt slechter dan gemiddeld in Amsterdam beoordeeld door bewoners. Bron: Wonen in Amsterdam



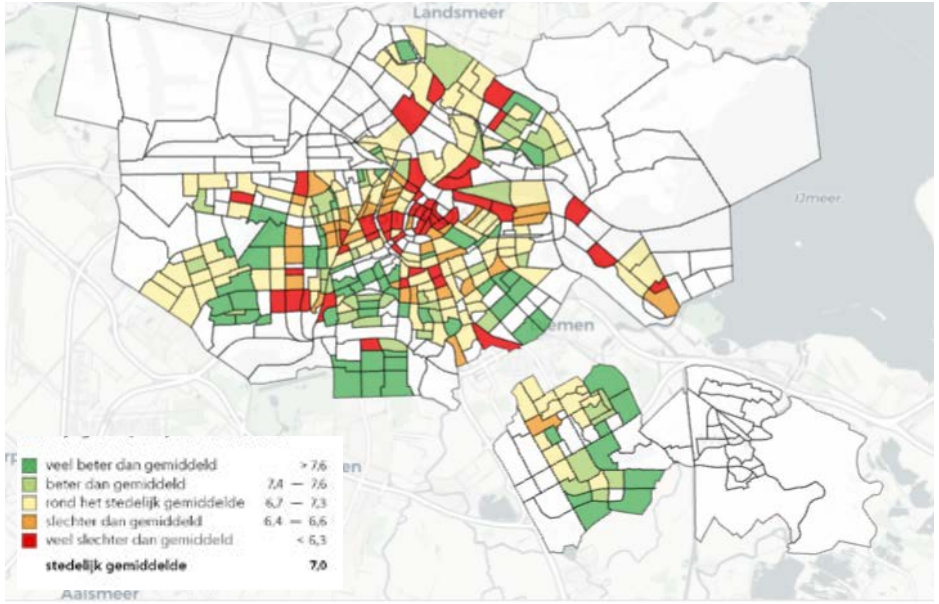
Er is vergeleken met de vooroorlogse stad veel hittestress in Nieuw-West. Het stadsdeel heeft vooral op de straten en pleinen te hoge temperaturen.



Het stadsdeel heeft een hoog risico op wateroverlast.



Het aanbod culturele voorzieningen is slechter dan gemiddeld in Amsterdam. Bron: Wonen in Amsterdam.



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



1.5 Dynamiek vanuit de omgeving

Niet alleen vinden er ontwikkelingen plaats in Nieuw-West zelf, waarvan het Stadscentrum Osdorpplein, 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, 40.000 - 70.000 woningen aan de stad toegevoegd. In de Zuidas wordt nog steeds gebouwd. Er wordt gewerkt aan de bruggen over het IJ, de verlenging van de Noord/Zuidlijn en het sluiten van de metroring.

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

Goede OV-verbindingen en lange afstand fietsverbindingen zijn hiervoor een belangrijke voorwaarde. Onder andere de westbrug over het IJ en het sluiten van de metroring zullen van grote invloed zijn op de verbondenheid van het stadsdeel met de stad Amsterdam en de regio. 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, Stadscentrum Osdorpplein 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.



1.6 Redeneerlijn; de belangrijkste keuzes

Het Omgevingsprogramma werkt vastgesteld beleid uit. Het maakt daarom zorgvuldig gebruik van bestaande bronnen en beleidsstukken om voort te bouwen op bestaande kennis en de ingezette beleidsrichting.

Het Omgevingsprogramma maakt keuzes voor de dilemma's die voortvloeien uit het samenbrengen van de opgaven voor de fysieke leefomgeving. De redenatie hierachter wordt in de volgende figuur stap voor stap op grote lijnen toegelicht. In elke stap worden ook de grootste dilemma's en de keuzes die daarin zijn gemaakt kort genoemd.

Lopende gebiedsontwikkelingsprojecten in Nieuw-West zijn overgenomen in het Omgevingsprogramma als onderdeel van deze ingezette richting (een overzicht van de huidige stand van zaken, januari 2024 is opgenomen als bijlage).

Wat is de opgave?
Welke maatschappelijke opgaven moeten landen in het gebied? Het gaat enerzijds om fysieke, stedelijke opgaven en anderzijds om vragen die omhoog komen vanuit het gebied.

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

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

Dilemma's Groen en Landschap:
- Rigoureus vergroenen klinkt vreemd in een stadsdeel waar al zoveel groen is.
- Verdichting gaat soms ten koste van bestaand groen en bovendien wordt de door de raad vastgestelde groennorm niet altijd gehaald in de vernieuwde buurten.
- Verkeer en parkeerplekken concurreren met de ruimte voor groen.
- Hoven worden bij verdichting vaak ingezet om te parkeren.

Waar hebben we voor gekozen?
De belangrijkste keuzes van Het Omgevingsprogramma Nieuw-West

Dit zijn de keuzes:
- In Nieuw-West betekent Rigoureus vergroenen in eerste instantie het verhogen van de gebruiks- en natuurwaarde van het groen. Ruimte voor extra groen is er in de straten en pleinen.
- In de buurten waar verdichting plaatsvindt neemt mogelijk het oppervlak bestaand groen af. Er wordt dan geïnvesteerd in het groen in de dagelijkse openbare ruimte van straten en pleinen en in de grote landschapsparken.
- Ook in buurten waar niet verdicht wordt, wordt extra ingezet op het verbeteren en vergroenen van de verharde 'dagelijkse' openbare ruimte. De hoeveelheid groen kan hier toenemen.
- In de stedelijke buurten worden de hoven waar mogelijk groen en autovrij met parkeren op straat of inpandig.

Duurzaam en gezond bewegen
Transitie van verkeersnetwerk naar publieke verblijfsruimte waar het prettig verblijven, lopen & fietsen is. Beter OV mogelijk maken, netwerk verbindingen aanhelen

Groeien binnen grenzen en de meerkernige stad
Het bouwen van nieuwe woningen, ruimte voor werk & voorzieningen binnen de bestaande stad

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

Dilemma's publiek netwerk:
- Matige OV-verbindingen en de noodzaak om een auto voor werk te hebben staan in contrast met de ambitie om minder ruimte voor de auto te geven.
- Het openbaar vervoer lijkt de komende jaren minder te worden, terwijl er meer behoefte zal zijn vanwege meer bewoners en minder ruimte voor de auto.
- Parkeerplekken nemen veel plek in de publieke ruimte in.
- Voor fiets en voetgangers ontbreken er schakels in de hoofdstructuur omdat de auto te dominant is.

Dilemma's verdichting en ontwikkeling:
- Spanning tussen verdichten en groenopgave.
- Spanning tussen verdichten en behoud erfgoed.
- Spanning tussen woningbouwopgave en opgave voor voldoende voorzieningen en ruimte om te werken.
- Beperkte mogelijkheid tot verdichting van het stadsdeel vanwege beperkt corporatiebezit en versnipperd bezit.

Dilemma's bestaande stad
- Spanning tussen wens om te vernieuwen van de vaak slechte bouwtechnische staat en het circulaire uitgangspunt om bestaande voorraad zo lang mogelijk te blijven gebruiken.
- Spanning tussen vernieuwen en behoud erfgoed.
- Spanning tussen vernieuwen en behoud van bestaande (vaak betaalbare) werkruimtes.

Dit zijn de keuzes:
- Op een aantal schakelpunten in de hoofdstructuur geven we voorrang aan langzaam verkeer zoals fietsen en wandelen boven autoverkeer.
- We reserveren voldoende maat in de straten zodat eventuele nieuwe OV-lijnen later eenvoudig kunnen worden aangelegd.
- Zolang het openbaar vervoer nog niet op orde is, wordt autoluw zeer geleidelijk ingevoerd.
- Dat betekent dat er voorlopig nog vrij veel parkeren op straat is, maar dat dit gefaseerd zal afnemen.

Dit zijn de keuzes:
- We maken onderscheid tussen gebieden waar we extra willen verdichten (daar waar volledig corporatiebezit is) en gebieden die we extra willen beschermen.
- We verdichten met name rondom 'nieuwe' stedelijke centra. Omdat er beperkte ruimte is om te verdichten geven we in deze gebieden extra bouwmogelijkheden.
- We zijn terughoudend in buurten waarvan originele opzet nog intact is en ruimtelijke kwaliteit heeft. De doorgaande straten in deze gebieden krijgen iets meer bouwmogelijkheden.
- Er wordt ruimte voor maatschappelijke voorzieningen gereserveerd, bestaande voorzieningen en werklocaties blijven zoveel mogelijk gehandhaafd.
- Ruimte voor werken en voorzieningen groeit mee met de uitbreiding van het woonprogramma.

Dit zijn de keuzes:
- Bij elke opgave is het bestaande de basis. We kijken nadrukkelijk eerst naar mogelijkheden voor renovatie en circulaire toevoegingen voordat we aan sloop/ nieuwbouw denken.
- Het door het rijk vastgestelde cultuurhistorisch waardevolle Rijkswederopbouwgebied geven we een grotere bescherming.
- In de gebieden buiten dit Rijkswederopbouwgebied geven we over het algemeen extra bouwmogelijkheden.
- Op specifieke plekken werken we aan herkenbare kwaliteit van cultureel erfgoed.
- Bestaande commerciële ruimten worden zoveel mogelijk behouden, omdat ze betaalbaarder zijn.



Hoofdstuk 2

Kader voor ontwikkeling



Buurten in de luwte



Gemengd stedelijke buurten



Hoogstedelijke buurten

Dit toekomstbeeld is opgebouwd uit verschillende deelkaarten. Zie voor die kaarten en uitgebreide legenda's pagina 26 t/m 34

Toekomstbeeld



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



Het Sloterpark tot en met de Scheg van West wordt één groot landschapspark. Sportpark Ookmeer is onderdeel van de grote groene structuur van Nieuw-West en speelt een cruciale rol in het bieden van een plek om te sporten. In de groenstructuur worden verschillen tussen rust en reuring sterker aangezet, zodat de gebruiks- en ecologische waarde, groter wordt. De recreatieve waarde van de Oostoever voor de stad als geheel wordt vergroot met een groen-blauwe hotspot.



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



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

2.1 Opzet kader

Het Omgevingsprogramma bevat een aantal kaarten met legenda. De bestaande situatie van Nieuw-West is het beginpunt. Hier beschrijven we de ruimtelijke kenmerken die Nieuw-West haar bijzondere karakter geven. Daarna agendeert het Omgevingsprogramma de **voorwaarden voor groei** van Nieuw-West rond drie thema's: 1) Groen en landschap, 2) Publieke ruimte en 3) Stedelijke voorzieningen door middel van ruimtelijke reserveringen. Hierna volgen de **richting gevende** kaarten met drie thema's: 1) Stedelijke buurten, waar ruimte wordt gegeven aan de groei van het stadsdeel, 2) Buurten in de luwte, waar we terughoudend zijn met verandering en 3) Omgang met het bestaande en erfgoed.

In deze paragraaf beschrijven in hoofdlijnen de bestaande situaties en de gewenste veranderingen op hoofdlijnen. In de volgende paragrafen van dit kader gaan we dieper in op elk van de thema's met kaarten en bijbehorende legenda's.

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 of de cultuurhistorische waarden van een gebouw. 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. En op een kleinere schaal kunnen ook zaken als woningplattegronden en woninggrootte hoge kwaliteiten hebben.
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 Stadscentrum Osdorpplein en de dorpse sfeer van sommige buurtjes. Al deze elementen die kwaliteit maken worden benoemd als vertrekpunt bij de ontwikkeling van Nieuw-West.

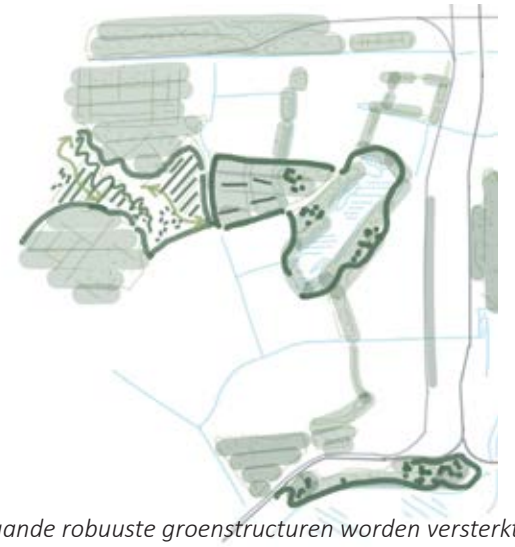


Bestaande ruimtelijke kwaliteiten

2. Groen en Landschap
De robuuste structuur van groen, water en hoofdwegen, inclusief de scheggen, vormt de drager van het stadsdeel. We verdichten daarom in de bestaande stad en niet in de Hoofdgroenstructuur of de landschapsparken rondom de stad. Op deze manier geven we invulling aan de pijler ‘groeien binnen grenzen’ uit de Omgevingsvisie. De groennorm wordt ingevuld door de verbetering en het meer toegankelijk maken van bestaand groen en door het opheffen van ecologische barrieres. We zetten in op de functionele vergroting van de Tuinen van West. Dit doen we door de omgeving van de Osdorperweg functioneel en onderdeel van de Tuinen van West te maken en door het versterken van de betekenis van de Oeverlanden. Het verbeteren van de waterkwaliteit in de scheg zorgt voor schoner zwemwater in de Sloterplas. Zowel bewoners uit het stadsdeel als uit andere delen van Amsterdam profiteren hiervan.

3. Publieke ruimte
Doorgaande straten en lanen in de publieke ruimte willen we beter en groener ingerichen. We leggen de focus op het stimuleren van actieve mobiliteit (fietsen en wandelen), het verbeteren van de verblijfs- en ecologische waarde van de publieke ruimte en het faciliteren van levendige plinten. Dit ten behoeve van gezond bewegen, ontmoeting, sociale veiligheid, biodiversiteit en klimaatadaptatie.
De belangrijkste opgaven hierbij zijn een aantal lange, doorgaande noord-zuid en oost-west routes zodat het gebied intern en met de omgeving beter verbonden wordt. Prettige verbindingen tussen wonen, werken, voorzieningen en recreatieve plekken zijn een voorwaarde voor de meerkernige stad. Daarnaast wordt er groen toegevoegd aan de veelal verharde straten en pleinen. Dit groen draagt bij aan de klimaatsbestendigheid van de publieke ruimte wat een belangrijke verandering is voor het dagelijks leven van de bewoners van Nieuw-West.

4. Voorwaardelijke opgave voor stedelijke en lokale voorzieningen
Een compleet stadsdeel betekent ruimte voor wonen, werken, sporten, spelen en andere (maatschappelijke) voorzieningen. Met het vaststellen van de voorwaardelijke opgave zorgen we dat voorzieningen een plek blijven krijgen bij de ontwikkeling van het stadsdeel. We koppelen voorzieningen aan kleinere en grotere centra in de levendige buurten en aan de routes daartussen. Sportparken krijgen naast een intensivering ook ruimte nieuwe sportvormen voor het stijgend gebruik. Daarbij krijgen deze parken een groener karakter en meer verblijfskwaliteit. Ook voor nutsvoorzieningen zoals voor elektriciteit, afval en energie worden ruimtes gereserveerd.



Bestaande robuuste groenstructuren worden versterkt



Prettige interne en externe verbindingsroutes



Ruimte voor voorwaardelijke voorzieningen op strategische plekken

5. Stedelijke buurten
OV-knooppunten, winkelcentra en -pleinen en de lange doorgaande straten tussen deze kernen bieden ruimte voor meer woningen voor mensen in alle levensfasen. Zodat Nieuw-West een thuis kan zijn en blijven voor nieuwe en huidige bewoners. Daarnaast is er een grote vraag naar werkruimte en voorzieningen. Bovendien zorgt bebouwing met voordeuren, en her en der voorzieningen langs de straten, voor levendige en sociaal veilige routes. Het zijn belangrijke ingrediënten van de meerkernige stad.

Verdichting en verandering van de originele opzet is mogelijk rondom de centra en knooppunten van het Stadscentrum Osdorpplein, Plein '40-'45 en het Lambertus Zijlplein. Ook langs de lange lijnen van de Burgemeester Roëllstraat, de Johan Huizingalaan en de zone rondom de Calandlaan en ten zuiden van de Lelylaan dragen veranderingen en waar mogelijk verdichting bij aan stedelijke kwaliteit. De inzet op verandering langs de lange lijnen zorgt voor en versterkt samenhang op de grote schaal.



Stedelijke buurten zijn verbonden via levendige straten

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

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



De buurten in de luwte vormen een rustige leefomgeving

7. Omgang met het bestaande en erfgoed
Met de grote opgaven op het gebied van duurzaamheid, is het passend om het bestaande als vertekpunt te nemen en zo minder nieuwe materialen en energie te gebruiken. Daarnaast heeft Nieuw-West een rijke cultuurhistorie. Bij ontwikkelingen en veranderingen kijken we daarom zorgvuldig naar dat wat er al is, zowel in de openbare ruimte als de bebouwde omgeving. Met name Slotermeer en Slotervaart zijn gebieden met een bijzondere cultuur-historische waarde. In het Rijkswederopbouwgebied beschermen we de omgeving en de gebouwen zoveel mogelijk door nauwkeurig vanuit het bestaande te werk te gaan. In andere gebieden zoals Osdorp en Geuzenveld waar al veel verandering heeft plaatsgevonden laten we de cultuurhistorie iets meer los. We wijzen een aantal plekken aan waar we het erfgoed in topstaat willen renoveren en onderhouden. We willen hiermee bereiken dat die plekken zo gaan schitteren dat ook een voorbijganger zonder cultuur-historische kennis de bijzondere geschiedenis en schoonheid van Nieuw-West voelt. Zo dragen we bij aan de trots en het plezier om bewoner van Nieuw-West te zijn.



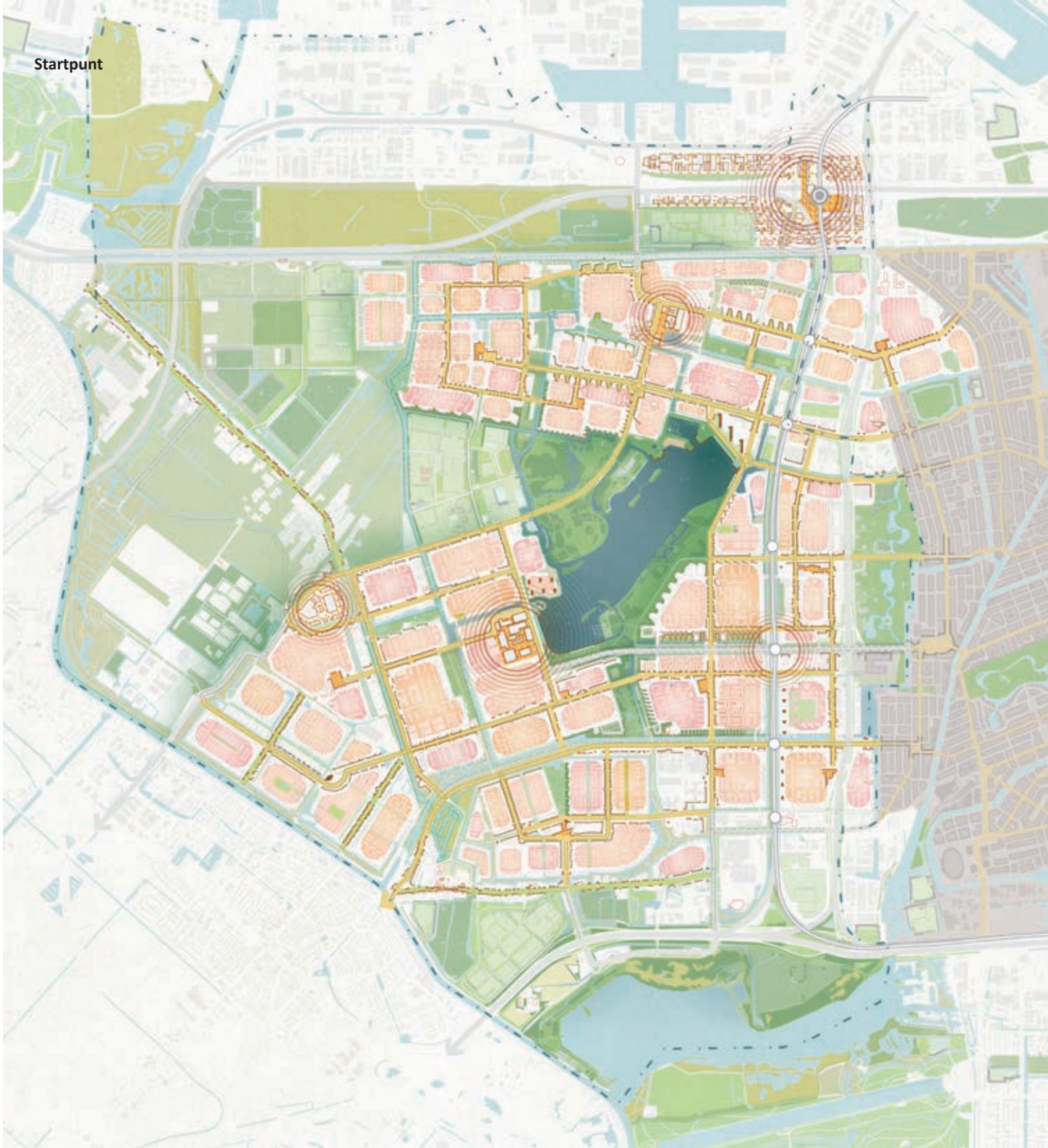
Het Rijkswederopbouwgebied krijgt extra bescherming

2.2 Bestaande ruimtelijke kwaliteiten

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

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

Bij veranderingen kijken we altijd eerst hoe we de bestaande situatie en waarden kunnen inzetten om aan de opgaven te kunnen voldoen. Door daar zorgvuldig mee om te gaan borgen we de eigenheid van het gebied en steken we tegelijkertijd ontwikkelingen duurzaam in. Bestaande kwaliteiten geven richting aan de potentie van het gebied. Zo dragen de royale afmetingen van profielen en open ruimten mogelijkheid tot allure in zich.



Legenda

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


De Sloterplas als open hart van een groen stadsdeel


Een stevig raster van straten en lanen verbindt de wijken: de basis ligt er.


Een gevarieerde groenstructuur


Ruimte en openheid door uitzichten en asymmetrische profielen


Intieme, rustige buurtjes


Levendigheid en ondernemerschap in Stadscentrum Osdorpplein, Plein ‘40-’45, Bedrijven Centrum Osdorp, en Stationskwartier Sloterdijk


De tuinwijken Slotervaart en Slotermeer hebben grotendeels nog hun oorspronkelijke opzet


Gebieden en gebouwen met een bijzondere cultuurhistorische waarde (monumenten en beschermde stadsgezichten) geven diepgang aan het historische verhaal van Nieuw West.













2.3 Groen en landschap

De unieke kwaliteit van Nieuw-West is de sterke groenstructuur met klein groen voor de deur, royaal groen rondom de Sloterplas en fietsroutes waarbij je je middenin de natuur waant. Op sommige plekken vraagt die structuur om verbetering van de gebruikswaarde (verschillende soorten gebruik door de mens) en de natuurwaarde (zodat dieren en planten kunnen floreren).

Verdichten betekent soms dat groene, onbebouwde ruimte bebouwd wordt. We zetten daarom in op rigoureus vergroenen in de directe leefomgeving en op de schaal van het stadsdeel als geheel. We verbeteren het groen in de openbare ruimte. De straat- en pleinruimte, direct voor de voordeur, wordt groener door meer bomen te planten in een goede ondergrond. Door natuurinclusief bouwen worden gebouwen vergroend met beplanting als integraal onderdeel.
Daarnaast wordt de groenopgave gerealiseerd door te investeren in de verbetering van de meest verharde buurten in het stadsdeel en de kwaliteit van groen in de landschapsparken. Het gaat dan om investeringen in het grote groen van Nieuw-West: de Scheg van West (inclusief de Sloterplas) en de Oeverlanden. Zo brengen we de opgave tot verdichting en de opgave tot rigoureus vergroenen samen.

In buurten in de luwte en buurten waar niet direct verdicht wordt, kan het bestaande groen worden uitgebreid. Met name daar waar het leven op straat zich af speelt, en er nu veel bestrating ligt, kunnen straten en pleinen vergroend worden. Per buurt zal de ruimte daarvoor verschillen.

Bij al het groen in Nieuw-West zijn het veranderende klimaat, de eenzijdige biodiversiteit en het beheren van het groen aandachtspunten. Per locatie en per ondergrond moet worden onderzocht wat de meest duurzame, passende beplantingssoort is.



Legenda

De prioriteit voor het rigoureus vergroenen ligt bij deze vier opgaven:



Groene pleinen en straten in de buurten.
Er zit een grote opgave om de verharde straten en pleinen groener in te richten. We zien vooral ruimte in brede verharde stoepen en soms in de overmaat aan verharde verkeersruimte. Dat leidt tot een grote kwaliteitsverbetering in het dagelijks leven van bewoners.
Centraal in de woonbuurten en gekoppeld aan een (maatschappelijke) voorziening vormen deze verblijfsplekken het middelpunt voor het buurtleven. Vergroening van deze plekken draagt bij aan klimaat adaptieve openbare ruimte en aangenamer verblijf. Afhankelijk van het type buurt is er meer of minder ruimte voor groen.
Het is slim om te beginnen in buurten en plekken waar een sterke sociale structuur aanwezig of juist een sterke structuur gewenst is. Kleine groene bewonersinitiatieven kunnen bijvoorbeeld een belangrijke rol spelen in de vergroening van buurten.



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 afgemaakt en uitgebreid met rondjes die het Sloterpark verbinden met Sportpark 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 geïntensiveerd en de overmaat aan parkeren en bermen is vergroend zodat het kwalitatief een wezenlijk groen onderdeel van de scheg vormt. In de Osdorperpolders worden langs de bebouwing van de Osdorperweg op strategische plekken bospercelen geplaatst die een verrijking van zowel het landschap als de biodiversiteit vormen.



Groot Oeverlanden
Deze groene ruimte en de plas zijn onderbenut. Met de verdichting van Nieuw-West en de verdere ontwikkeling van de Zuidas en Schinkelkwartier vraagt 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. Sportpark Sloten dient als onderdeel te worden meegenomen in een integraal plan voor dit landschapspark.



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

Zoeklocatie stadsbos

We delen de groene gebieden op in drie typen gebruik, rust, reuring en ruis. Grotendeels is de verdeling als volgt:



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



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



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

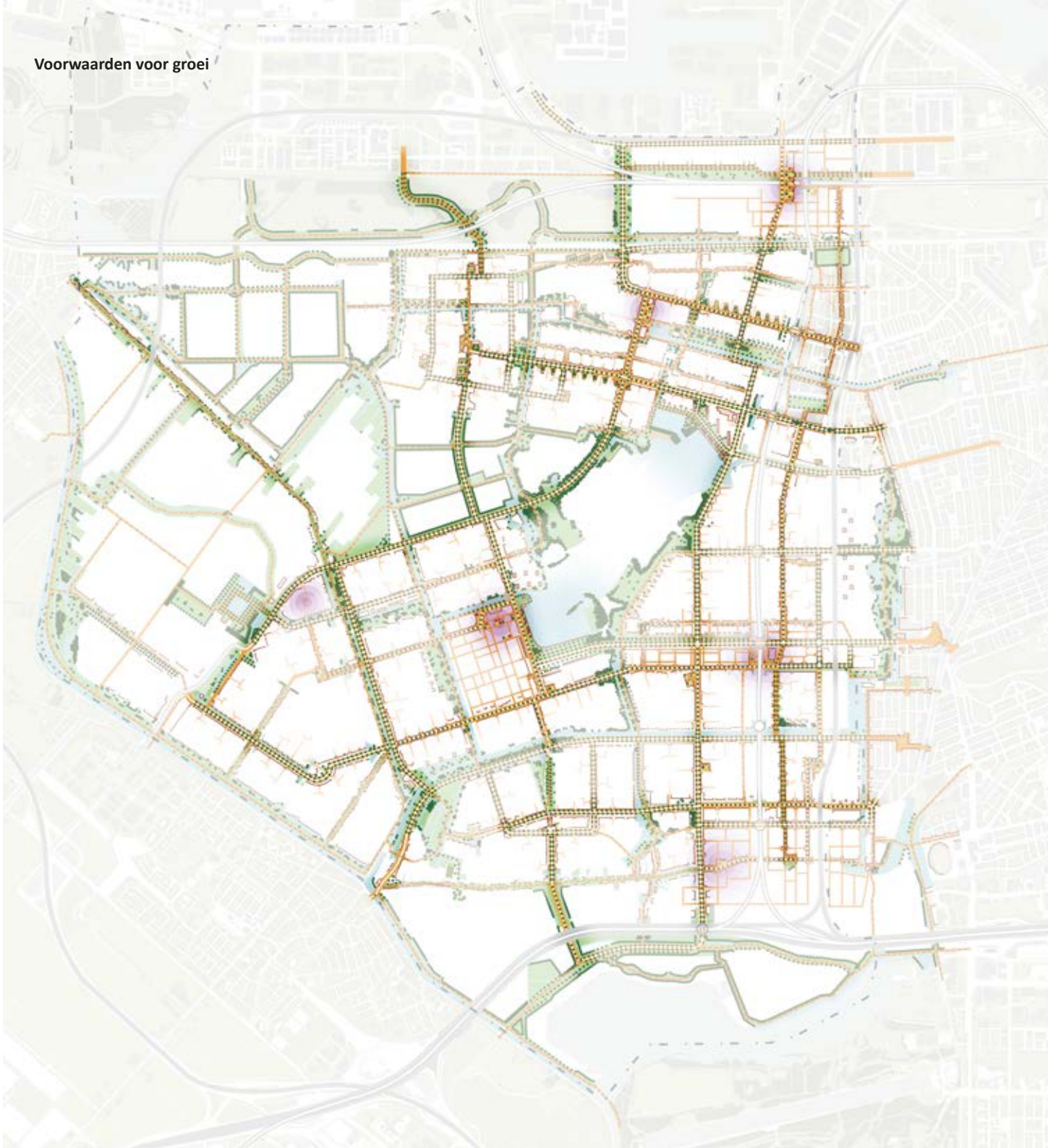
2.4 Netwerk van publieke ruimte

De publieke ruimte wordt een uitnodigende huiskamer van Nieuw-West. We werken daarom aan een publieke ruimte (straten, lanen, fiets- en wandelroutes en pleinen) met verblijfswaarde die actieve mobiliteit stimuleert. Nieuw-West ontwikkelt zich bovendien tot een complete stedelijke kern in de metropoolregio. Hiervoor is het verbeteren van cruciale verbindingen, zowel binnen het stadsdeel als naar de omgeving, essentieel. We agenderen hier daarom expliciet de lange oost-west en noord-zuid straten en lanen.

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, OV en elektrisch deelvervoer.
- 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 een door de auto gedomineerde hoofdstructuur naar een hoofdstructuur met verblijfskwaliteit (o.a. door meer bomen), allure en een goede relatie tussen de bebouwing en de openbare ruimte.



Hiermee wordt de bestaande hoofdstructuur bovendien een beter onderdeel van het fiets- en wandelnetwerk.
- Het prettiger en fijnmaziger verbinden van centra en van stations met hun omgeving.
- Aandacht voor de kwaliteit en toegankelijkheid van de openbare ruimte in de buurten voor ontmoeten, spelen, bewegen 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.

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.

Hoofdnetwerk publieke ruimte voor alle modaliteiten. Versterking van de stedelijke kwaliteit van deze structuur door verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte voor fietsers en voetgangers in combinatie met verdichting met wonen, werken en voorzieningen. De focus verschuift van automobiliteit naar lopen, fietsen en eventueel openbaar vervoer. Het hoofdnetwerk wordt voor het overgrote deel begeleid door bebouwing ten behoeve van levendigheid en sociale veiligheid. De straten en lanen van het hoofdnetwerk zijn goed oversteekbaar, voor een goede interactie tussen de buurten aan weerszijde van de hoofdstructuur.
Buurthubs (elektrische deelmobiliteit) worden in Nieuw-West gesitueerd rondom de metrostations, Sportpark Eendracht, Plein 40-45 en Stadscentrum Osdorpplein.



Stadsstraten met in ieder geval ruimte voor fiets, voetganger, 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 in ieder geval ruimte voor fiets, voetganger, openbaar vervoer, wonen en in mindere mate voorzieningen (daar waar de lanen door de hoofdgroenstructuur gaan, geldt de ruimte voor bebouwing niet). Versterking van de groene kwaliteit van deze structuur door verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte voor fietsers en voetgangers.



Straten met robuuste bomenstructuur en in ider geval ruimte voor fiets, voetganger, wonen en voorzieningen. Aanpassingen van profiel om ruimte te maken voor meer bomen waar nodig/wenselijk; snoeien in de ondergroei waar wenselijk om het profiel te verhelderen, verwijderen van bomen langs watergangen indien nodig voor de waterkwaliteit. Investeren in groen om hittestress tegen te gaan en biodiversiteit te bevorderen.



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.



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 bredere maatschappelijke functie voor de buurt.



Plekken van stedelijke betekenis. 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.



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.



Optie OV-verbinding



Straten rondom de hoofdstructuur:
• Schematische weergave van een fijnmazige stratennetwerk rondom stations van metro en trein en voorzieningencentra. Hiermee versterken we de potentie voor stedelijke functiemenging en verdichting in gebieden met goed openbaar vervoer.



• Indicatie van prettige woonstraten in de woonbuurten in de luwte. Groeiende ruimte voor deelmobiliteit, wandelen en fietsen en meer ruimte voor verblijf, spelen en groen.

2.5 Voorwaardelijke opgaven van stedelijke en lokale voorzieningen

In een verdichtende stad ontstaat druk op de ruimte. Er zijn een aantal voorzieningen die daarbij van tafel dreigen te vallen. Denk daarbij aan benodigde ruimte voor bijvoorbeeld (retour-)logistiek, energie, infrastructuur voor circulaire economie én maatschappelijke voorzieningen. In een complete stad wordt ook ruimte gemaakt voor dit soort opgaven.

Door het vaststellen van de voorwaardelijke opgaven van stedelijke en lokale voorzieningen werken we toe naar een stadsdeel, waar ruimte is voor wonen, werken, leren, sporten, spelen, cultuur en zorg. Een energie-infrastructuur is een voorwaarde voor de groei van Nieuw-West en vraagt om (bovengrondse) ruimtelijke inpassing. Voorzieningen zien we hier breed; ook bepaalde commerciële functies kunnen het voorzieningenniveau omhoog tillen, zoals sportscholen of zalenverhuur. Van groot belang zijn ook de voorzieningen in de openbare ruimte, zoals speeltuinen, ontmoetingsplekken en ruimte om te sporten. Gedragsverandering naar circulair wordt makkelijker gemaakt door op strategische plekken zoals rond OV-punten, winkelcentra en in woonwijken ruimte voor circulaire economie te reserveren. We werken toe naar stadshubs die goed bereikbare plekken zijn waar circulaire B2B en ook B2C diensten worden geleverd. Denk aan ruimte voor reparatie van producten, opslagfaciliteiten voor deelgoederen en tweedehandswinkels. Deze ontwikkelingen vinden al plaats in de Sloterdijken.

Door middel van het vaststellen van de voorwaardelijke opgaven zorgen we dat nieuwe voorzieningen verspreid over het stadsdeel een aanvulling vormen op het huidige voorzieningenaanbod. 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.



Aan de zuid-westkant van de stad wordt er door het Locatieloket van R&D een locatie voor een afvaloverslagpunt gezocht.

Legenda

De kaart toont locaties voor de voorwaardelijke opgave voor maatschappelijke voorzieningen (opgave komt grotendeels voort uit norm maatschappelijke voorzieningen) en duurzaamheidsmaatregelen.

De knopen en centra zijn geschikt voor maatschappelijke voorzienigen met een stedelijke betekenis, bijvoorbeeld theaters, middelbaar en hoger onderwijs.

Groen-blauwe hotspots. Plekken waar, gebruik makend van de landschappelijke kwaliteit, de stedelijke betekenis wordt vergroot door een culturele, recreatieve en sportprogrammering. De nadruk ligt op buitenactiviteiten.

Optie sportlandschap

De goed bereikbare locaties aan het hoofdnetwerk openbare ruimte zijn kansrijk voor voorzieningen die betekenis hebben voor het gebied als geheel, bjvoorbeeld sportmogelijkheden, culturele of religieuze instellingen. In ieder geval de bovenplanse opgaven krijgen hier een plek, eventueel gecombineerd met wonen en werken.

Rondom de voorzieningen- en buurtpleinen ligt een opgave om bestaande buurtvoorzieningen te intensiveren of nieuwe voorzieningen te realiseren.

Bestaande sporttereinen met georganiseerde sport worden geïntensiveerd en gediversifieerd.

Zoeklocatie vrije ruimte (ruimte voor waardevolle initiatieven voor en door Amterdammers), voornamelijk onbebouwd

Met betrekking tot duurzaamheid worden de volgende zoeklocaties en reserveringen opgenomen:

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

Onderstation

Voorzieningen zonne-energie

Wijkhub - mobiliteit

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

Optie middelbare school/middelbaar of hoger onderwijs

Optie woonwagenlocatie

Optie ongeorganiseerde buitensport

Zoekgebied Stadsbos

Huidige maatschappelijke voorzieningen

Voor de Ringzone-West en het Schinkelkwartier zijn de maatschappelijke voorzieningen die al in de planvorming zitten, niet verder gespecificieerd. Het gaat daar om kennis, cultuur, opvang en huisvesting, sport (gebouwd), ongeorganiseerde buitensport, zorg, stedelijke voorzieningen, publiektrekkend en ontmoeting.

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

Mogelijke verbinding met de A5 (zie Omgevingsvisie Amsterdam 2050, pagina 100)

Mogelijke oost-west metro of snelle tramlijn

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

Stadsstraten: Langs deze straten zitten veel winkels, (maatschappelijke) voorzieningen, werkruimte en horeca in de plinten en in solitaire gebouwen. Deze functies hebben betekenis op buurt-, wijk-, gebiedsniveau.

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.

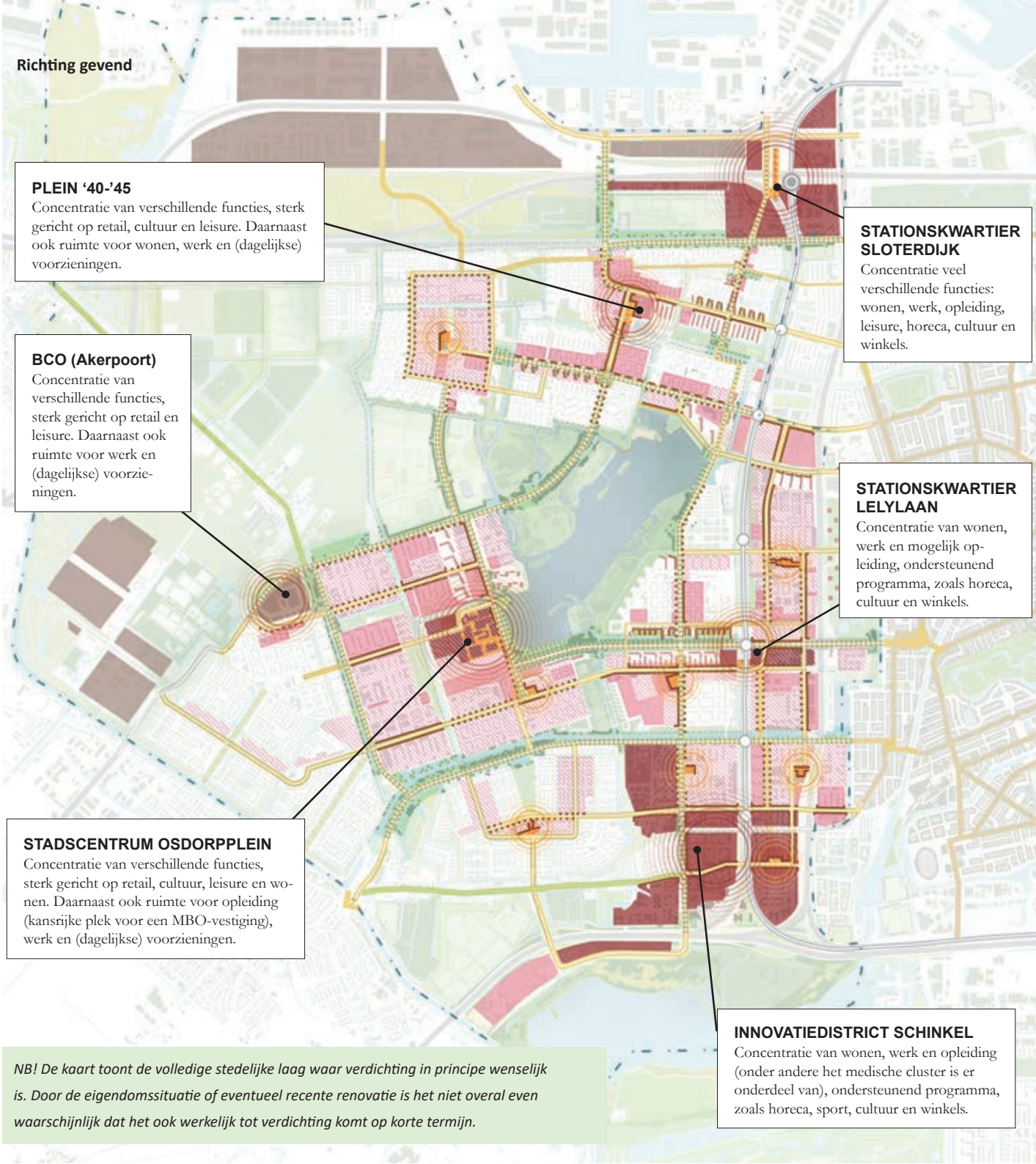
Stadslanen: Langs deze lanen wordt voornamelijk gewoond. Her en der (vooral op kruisingen) bevinden zich (maatschappelijke) voorzieningen, werkruimte en eventueel horeca en winkels in solitaire gebouwen en in plinten.

2.6 Stedelijke buurten

Op sommige plekken wordt Nieuw-West stedelijker, er is levendig op straat, er zijn winkels, werkruimte en voorzieningen, mensen ontmoeten elkaar in horeca of buiten op een bankje. Er staan stevige bomen in de straten en nieuwe woongebouwen bestaan grotendeels uit stadse appartementen.
We verdichten daar waar meer mensen zijn. 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. Opgaven daarbij zijn:

- Zorgen voor het juiste programma op de juiste plek: opgave van verdichting, mate van 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 (commerciële) 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 (collectieve) tuinen en voordeuren aan de straat. De woningen liggen in de directe nabijheid van voorzieningen, langs de groene stadslanen en in gemengde stadsbuurten.

In de stedelijke buurten gaat de verdichting voorop en wordt er daarom vanuit erfgoedperspectief de meeste ruimte voor verandering geboden. Door de verdichting kan in de nieuwe buurten ten koste gaan van de hoeveelheid bestaand groen, de kwaliteit vervan moet dan wel verbeteren.



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.

Legenda

Hoogstedelijke buurten: Knooppunten en centra met betekenis op buurt-, wijk-, gebieds-, stads- én regionaal niveau. Er is hier in plinten en (bestaande) 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. De voordeuren zitten in de meeste gevallen aan de straat, niet aan de binnenkant van het blok. Bewoners, forenzen, werkenden, studenten, bezoekers en passanten maken gebruik van de openbare ruimte. De verdichtingsopgave rondom deze gebieden is hoog, een FSI* van 2 tot 3. Dat betekent dat de FSI van de bouwblokken (gemeten inclusief de stoep) circa tussen 2,5 en 6 moet liggen. De verdichting betekent dat bestaand oppervlakte groen kan verminderen. De groenopgave wordt ingevuld door privégroen, groen op gebouwen, bomen in de openbare ruimte met voldoende grondpakket en door te investeren in de landschapsparken. De te compenseren bomen (na bomenkap) komen terug in het projectgebied of in de straten en op pleinen in andere buurten in het stadsdeel.

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

Gemengde stadsbuurten, kansrijk om te verdichten. Deze buurten liggen aan de stadslanen en -straten en/of nabij de knooppunten en centra. 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. De voordeuren zitten in de meeste gevallen aan de straat, niet aan de binnenkant van het blok.
Bewoners, werkenden, passanten maken gebruik van de openbare ruimte. De bouwblokken (gemeten inclusief de stoep) krijgen een FSI vanaf 1,8 richting 2,5, zodat de FSI op het niveau van de buurt 1,5 tot 2 wordt. De nieuwe woningen zijn voornamelijk appartementen. Het niet-woonprogramma (maatschappelijke voorzieningen op buurtniveau en commerciële ruimte) komt in (bestaande) solitaire gebouwen of wordt opgenomen in plinten. Het beslaat 15 tot 25% van het totale bvo.
De verdichting betekent dat het groen oppervlakte kan verminderen. De groenopgave wordt ingevuld door buurtgroen, privégroen, groen op gebouwen, bomen in de openbare ruimte met voldoende grondpakket en door te investeren in de landschapsparken. De te compenseren bomen (na bomenkap) komen terug in het projectgebied of in de straten en op pleinen in andere buurtne in het stadsdeel. De groene kwaliteit en rust van het binnengebied van de blokken wordt gewaarborgd door autoparkeren in principe op straat, inpandig of in een verzamelgebouw te organiseren, in combinatie met in principe besloten (niet 24/7 publiek toegankelijke) hoven.

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

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

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

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

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

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

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

Hoogstedelijke centra met betekenis op stads- of regionaal niveau.

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

Groenblauwe hotspots. Plekken waar, gebruik makend van de landschappelijke kwaliteit, de stedelijke betekenis wordt vergroot door een culturele, recreatieve en sportprogrammering. De nadruk ligt op buitenactiviteiten.

2.7 Buurten in de luwte

In de buurten in de luwte kun je prettig leven. Lopen is er leuk en veilig voor kinderen, 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, de hoven zijn van grote waarde. Ze zijn vaak mooi beplant en fungeren als speel- of ontmoetingsruimte. Naast schooltuinen kan buurtgoen ook worden ingezet als buurtmoestuin, en de vele bewoners die zelf geen tuin hebben de mogelijkheid bieden te tuinieren en eten te verbouwen.

De verharde openbare ruimte van de straten en pleinen vraagt om herinrichting ten behoeve van een aangename verblijfsruimte, een gezonde leefomgeving en klimaatadaptatie. De groenopgave uit de verdichtende buurten kan hier deels worden gerealiseerd. Alleen dan profiteert een buurt optimaal van de verdichting rondom hun wijk.

De bestaande woningvoorraad heeft vaak lage energielabels en daarmee een grote verduurzamingsopgave. De VVE's in het Stadsdeel geven aan dat ze baat hebben bij ondersteuning in het verduurzamen van het bestaande vastgoed. Om meer financiële mogelijkheden voor de VVE's te creëren biedt lichte verdichting mogelijkheden.

In Nieuw-West is veel bestaande bedrijfsruimte aanwezig. Deze is vaak betaalbaarder dan nieuw gebouwde werkruimte. Betaalbare ruimte voor andere functies dan wonen zijn van grote waarde voor de vitaliteit van de buurten, haar bewoners en lokaal ondernemerschap. Het is van belang om betaalbare werkruimte te behouden in een verdichtende stad.



Legenda



Buurten in de luwte behouden grotendeels hun karakter en ruimtelijke opzet. Eventuele veranderingen dragen bij aan de sociaal-maatschappelijke en verduurzamingsopgave (zoals waterretentie en het tegengaan van hiitestress) van de buurten zelf.
Niet-woonruimte is van belang voor lokaal ondernemerschap. We behouden de bestaande voorraad aan betaalbare werkruimte zoveel mogelijk, omdat de huidige vraag veelal gericht is op betaalbare werkruimte. Dit betekent dat we zeer terughoudend om moeten gaan met sloop van deze ruimtes.
De groenstructuur in de buurten behouden we in principe, maar kan veranderen als dat leidt tot een vergroting van de gebruiks- en natuurwaarde. Klimaatadaptatie (waterretentie en verminderen van hittestress) vraagt om de herinrichting van de openbare ruimte. Dit zal tevens bijdragen aan de vergroening van het stadsdeel (en geeft invulling aan de groennorm die voortkomt uit de verdichting van het stadsdeel).



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.



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



Buurt/-wijkcentrum: Deze pleinen zijn de uitzonderingen in de buurten in de luwte waar wel verdicht kan worden ten behoeve van de sociaal-economische betekenis en ruimte voor wonen. Dat maakt dat we ruimte maken voor extra (maatschappelijke) voorzieningen, werken en wonen. Er is hier in plinten en solitaire gebouwen een concentratie van winkels, (maatschappelijke) voorzieningen en 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.



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



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

2.8 Omgang met het bestaande en erfgoed

Behouden en vernieuwen
In het Omgevingsprogramma kijken we nadrukkelijk hoe we de bestaande stad met huidige kwaliteiten kunnen inzetten om de opgaven van deze tijd te realiseren. Hierbij kijken we niet alleen naar ruimtelijke kwaliteiten maar ook naar mogelijke sociale structuren die aan een bestaande plek verbonden zijn. De opgaven van deze tijd zijn onder andere meer en duurzame woningen, diversiteit qua type woningen, hogere sociale veiligheid en cohesie en een betere begeleiding van de straten.
Ook vanuit duurzaamheidsperspectief heeft deze aanpak de voorkeur. Er is namelijk veel winst te behalen met een circulaire inzet van bouwmaterialen. Bij circulaire gebiedsontwikkeling wordt er zorgvuldig omgegaan met het bestaande; zo hoeven er minder nieuwe materialen en energie gebruikt te worden. Hierbij is waardebehoud de insteek. Een manier om dit te doen, is door bijvoorbeeld de levensduur van een gebouw te verlengen of te renoveren.

Cultuurhistorie
Nieuw-West is na de Tweede Wereldoorlog, 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. Het uitgangspunt was een optimistisch geloof in een betere, gezondere en welvarende toekomst. Deze uitgangspunten zijn nog steeds terug te vinden en vinden ook een klankbord in het huidige tijdperk. Veel bebouwing heeft inmiddels een status van cultureel erfgoed.

Bewoners
Tegelijkertijd blijkt dat de opzet niet door alle bewoners gewaardeerd wordt. Voor een aantal bewoners is niet herkenbaar wat er zo bijzonder aan de architectuur en stedenbouw is. Ze zien in de huidige opzet goedkope woningen, sociaal onveilige situaties en beschrijven de grote complexen als woonfabrieken waar geen ruimte is voor eigen expressie en ontmoeting. Ze geven soms aan liever in een nieuwbouwwoning te wonen. Naast de eerder genoemde opgaven speelt in Nieuw-West specifiek dus ook de uitdaging van de enerzijds vastgelegde erfgoedwaardering en de anderzijds wisselende waardering van een deel van de bewoners voor de bestaande bebouwing.
Nadrukkelijk is er ook een grote groep bewoners die juist het erfgoed, de opzet en het gedachtengoed enorm waardeert.

Richting
Binnen de voormalige tuinwijken van Amsterdam is het Rijkswederopbouwgebied in Slotervaart, Slotermeer en rond de Sloterplas aangeduid als bijzonder erfgoed door de Rijksdienst Cultureel Erfgoed: Amsterdam Westelijke Tuinsteden, een wederopbouwgebied van nationaal belang. Deze gebieden zijn grotendeels intact en hebben een sterke tuinstedelijke kwaliteit. Deze gebieden willen we extra beschermen. De insteek is om bij elke verandering nieuwsgierig te kijken naar de bestaande situatie en om vervolgens ingrepen met grote nauwkeurigheid te doen. Er zijn binnen de waardevolle tuinwijken ook enkele plekken, langs doorgaande straten, waar we de stedenbouwkundige samenhang en leesbaarheid willen vergroten. Wijzigingen en uitzonderingen op de bestaande bebouwingsstructuur zijn hier mogelijk, met respect voor de oorspronkelijke opzet.
Buiten het Rijkswederopbouwgebied worden er plekken genoemd om flink te verdichten, met name in Osdorp, maar ook in Slotermeer en Geuzenveld. Hier voegen we dusdanig veel woon- en niet-woonprogramma toe, dat andere buurten luw kunnen blijven. Deze stedelijke buurten zullen hiermee een veel stedelijker uiterlijk gaan krijgen dan de tuinstedelijke uitstraling die heel Amsterdam Nieuw-West nu heeft. In plaats van overal een beetje te veranderen en toe te voegen, kiezen we hiermee voor het vergroten van het contrast.

Erfgoed in topstaat
Om de bewoners meer mee te nemen in de bijzondere erfgoedomgeving, wijzen we 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, voorbij de gangbare eisen zoals een goede bouwtechnische staat. Op die manier kan iedereen de plekken herkennen als mooie plekken met een bijzonder verhaal, plekken om trots op te zijn. Bijzondere plekken met de kwaliteit van de woningen, gebouwen en openbare ruimte in topstaat door extra inzet op onderhoud en renovatie.

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 bestaande waarde behouden en nieuwe waarde toevoegen aan een plek? De hoge waarden willen we behouden of versterken, de lage waarden bieden kansen om kwaliteit toe te voegen. Qua waarden kijken we onder andere naar:

Accomodatiewaarde
Zijn er grote woningen op de juiste plek? Hoe zijn de ontmoetings/speelplekken? Hebben de plattegronden een hoge kwaliteit? Hoe is het licht (in de openbare ruimte/ in de woning/ op omliggende woningen)? Hoe is de woonkwaliteit?

Sociaal-maatschappelijke waarde
Is er de gewenste rust dan wel reuring? Zijn er niet-woon functies aanwezig die we kunnen behouden? Is er een sterke sociale structuur? Is de entree en verkeersruimte sociaal veilig?

Stedenbouwkundige waarde
Is er een goede begeleiding van de openbare ruimte? Is er een goede relatie prive/openbaar? Is de situatie helder leesbaar? Zijn de stoepen/hoven/straten hoogwaardig of recent ingericht?

Transformatiewaarde
Is een object makkelijk te verduurzamen? Heeft het een energielabel? is het recent gebouwd of grondig gerenoveerd? Is er flexibiliteit in gebruik?

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

Afwegingen
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 en nagedacht over de waarden van een plek om op hoofdlijnen keuzes te maken over behoud en vernieuwing. We hebben regels opgesteld die enerzijds bestaande kwaliteiten beschermen en aan de andere kant het mogelijk maken om gewenste veranderingen door te voeren.

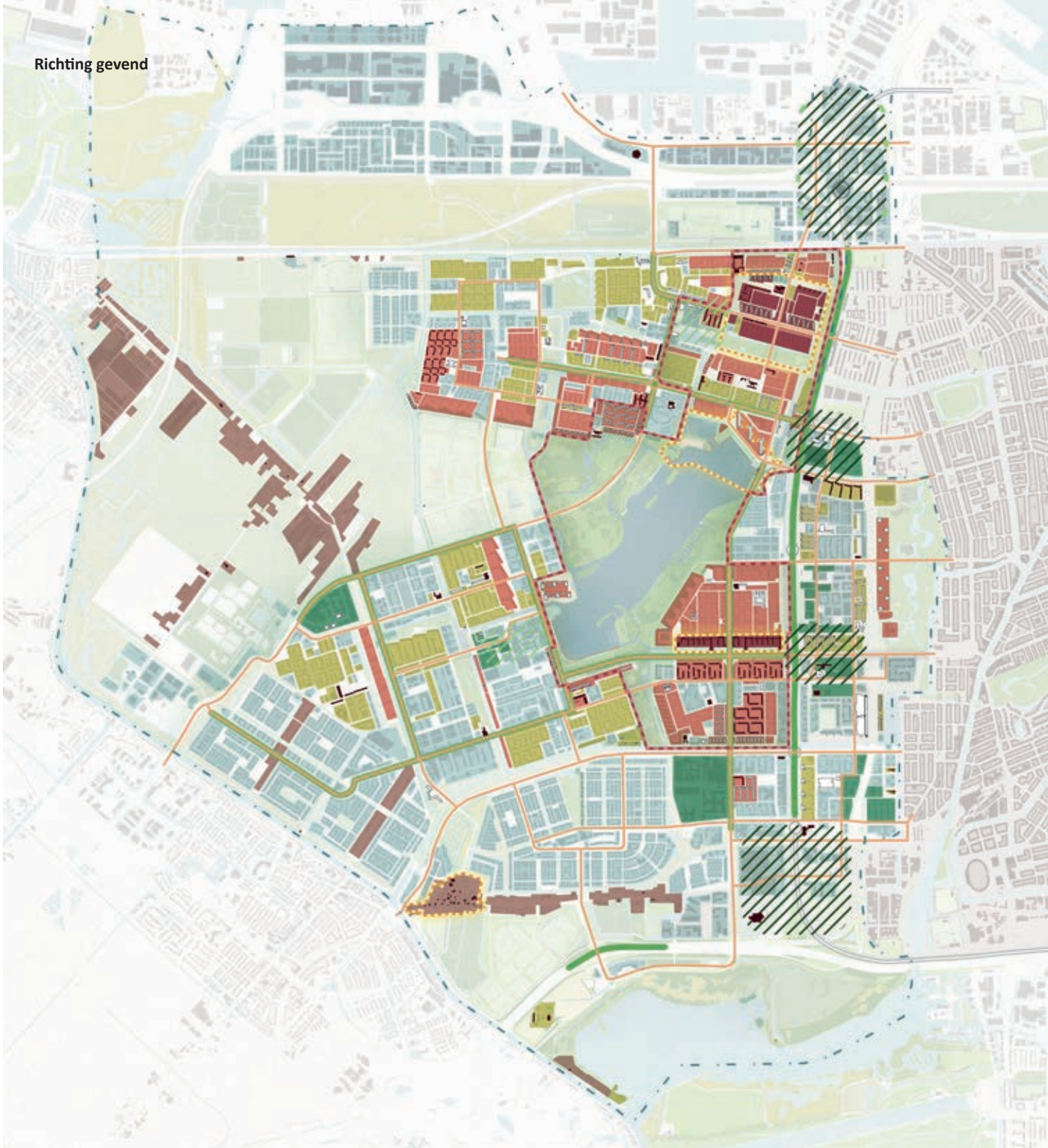


Regimes Westelijke tuinsteden
De Westelijke tuinsteden zijn van bijzondere cultuurhistorisch waarde, zowel qua opzet, qua gebouwen en de openbare ruimte. Vanuit de vastgestelde cultuurhistorische waarden hebben we bepaald dat het Rijkswederopbouwgebied in Slotermeer en Slotervaart extra voorzichtig wordt behandeld wanneer er transformaties en sloop/ nieuwbouw plaatsvindt.

In andere gebieden is meer verandering mogelijk, maar ook in deze gebieden zijn er soms ensembles aangewezen met een extra hoge waardering waarbij terughoudend moet worden omgegaan met veranderingen. Oud Osdorp en Sloten behouden hun beschermende regimes.



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



Spelregels repeterende bebouwing

	0. bestaande situatie behouden	1. sloop-nieuw-bouw in precies hetzelfde volume	2. ondergeschikte wijzigingen en toevoegingen	3. massa van eenheden aanpassen bij gelijksoortige stempel	4. basisvorm veranderen; stempelritmiek behouden	5. Nieuwe ritmiek van stempels	6. vrije verkaveling, ritmiek loslaten	7. verhouding hoogte langsgevel versus breedte ruimte	8. Verbijzonderingen (ook in een andere orde van grootte) in reeks langs raamwerk wanneer dit de stedenbouwkundige samenhang vergroot
									
Maximaal behoud	**Bestaande verkaveling en opzet zijn uitgangspunt en blijven gehandhaafd.** Openbare ruimte wordt versterkt volgens tuinstadgedachte en principes bomentaal. Parkeren onder de grond, in bebouwing opgenomen of op straat.	✓	✓	✗	✗	✗	✗	✗	oorspronkelijk	✗
Precisie-ingrepen	**Gedachtengoed en oorspronkelijke opzet zijn uitgangspunt bij verandering.** Openbare ruimte wordt versterkt volgens tuinstadgedachte en principes bomentaal. Hoven kunnen gespiegeld worden en getransformeerd worden naar semi- openbare functie zodat een leesbare voor en achterzijde ontstaat. Parkeren onder de grond, in bebouwing opgenomen of op straat.	✓	✓	✓	max 110%, (max 150 % bij laagbouw tot 3 lagen)	✗	✗	✗	max 2:3	✓
AUP nieuwe stijl	**Gedachtengoed AUP, repetitie en openheid zijn uitgangspunt bij verandering.** Bij voorkeur geen volledig gesloten bouwblokken. In de openbare ruimte is de hiërarchische opbouw van het groen nog altijd aanwezig. De bomentaal kan een inspiratie vormen. Parkeren onder de grond, onder een dek of op straat.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✗	max 1:1	✓
Maximale vernieuwing	**Grootscheepse wijziging bestaande situatie mogelijk.** Wijzigingen dragen bij aan de stedenbouwkundige samenhang en opzet van het groene, blauwe en grijze raamwerk.	✓	✓	✓	✓	✓	✓	✓		✓

Pre-AUP

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

- 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;

Post-AUP

Stedenbouwkundige en architectonische samenhang in de omgeving wordt versterkt

- Wijzigingen dragen bij aan de stedenbouwkundige samenhang en opzet van het groene, blauwe en grijze raamwerk.
- 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.

Legenda:

- Raamwerk
- Erfgoed in topstaat
- Rijks aandachtsgebied wederopbouw
- Rijks- of gemeentelijk monument
- Architectuur Top

Beleid met betrekking tot hoogbouw (zie ook het Amsterdamse hoogbouwbeleid):

- Doorgaande straten en lanen en infrastructurele elementen zijn aanleiding om hoogbouw zorgvuldig te positioneren, passend bij het ruimtelijk systeem.
- In de centra is hoogbouw in clusters tot 70 meter mogelijk, op geschikte plekken.
- Rondom stations is de hoogste hoogbouw in clusters mogelijk (grens is de toegestane hoogte volgens het Luchthaven indelingsbesluit), op geschikte plekken.

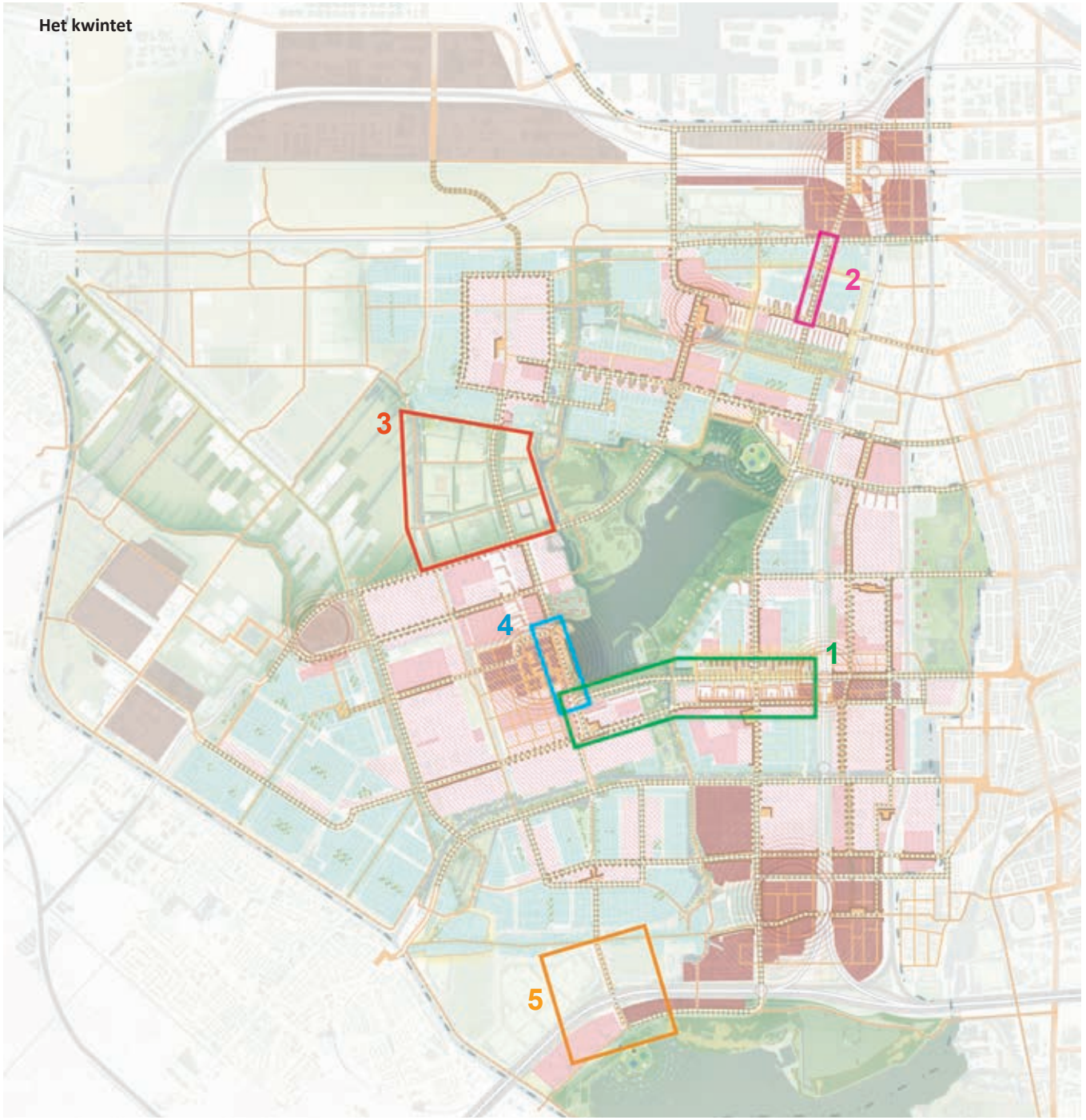

Bilburger
HAKAN

Hoofdstuk 3

Werken met het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma

3.1 Het kwintet

Het Omgevingsprogramma maakt duidelijk dat er een aantal grote, complexe projecten is in Nieuw-West dat randvoorwaardelijk is voor het verbeteren van het stadsdeel. Door deze projecten aan te pakken verbeteren de verbindingen tussen de wijken en tussen de centra. Het zijn vaak complexe knooppunten en verbindingen waar programma en openbare ruimte een verbeterslag moeten krijgen. De nadruk ligt op dit moment op de tangentiële (noord-zuid) verbindingen en bijzondere plekken hierin. 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. 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 is een vijftal strategische projecten als agenda voor de komende 20 jaar opgenomen:



1. De Pieter Calandlaan

Deze stadsstraat 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 mogelijke hoogwaardige OV-verbinding. Dat vraagt om voldoende ruimte om die lijn op een later moment in te kunnen passen. Ook is het verbeteren van langzaam verkeer tussen noord en zuiden van de Lelylaan een opgave.

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. Stedelijk ligt er de wens om een openbaar vervoer route langs deze lijn op lange termijn niet onmogelijk te maken.
Bebouwing kan bijdragen aan een betere oriëntatie en levendigheid van de aangrenzende openbare ruimte.

3. De Ookmeer

Het sportpark Ookmeer werkt op dit moment als een barrière tussen het Sloterpark en de scheg van West. Bovendien stuit de Troelstralaan, die vanuit Geuzenveld op een secundaire straat in Osdorp en is daarmee geen logische noord-zuidverbinding. De opgave is om in deze twee richtingen betere (landschappelijke) routes te maken. Daarnaast vraagt de intensivering van het sportpark om een nieuw ontwerp. Zonering in georganiseerde sport en urban sports zal helderheid brengen in gebruik en beheer. Vooral het centrale deel vraagt om een meer kwalitatieve inrichting die verschillend, recreatief en sportgebruik mogelijk maakt. De kruisingenTroelstralaan - Ookmeerweg en Ookmeerweg - Meer en Vaart zijn samen een cruciale stedenbouwkundig schakel.

4. Meer en Vaart

Stadscentrum Osdorpplein kan veel meer kwaliteit en betekenis krijgen als het echt aan de Sloterplas komt te liggen. Hoe kan de barrièrewerking van de Meer en Vaart worden verminderd? Recreatieve kwaliteiten van de Sloterplas en de centrumfuncties van het Stadscentrum Osdorpplein (waaronder het nieuwe gebouw van de Meervaart) moeten elkaar meer versterken, zonder daarbij de landschappelijike kwaliteiten van de Sloterplas en haar parkachtige oever aan te tasten. De inpassing van de nieuwe Meervaart en herinrichting van de zuidwestoevers van de Sloterplas spelen hierin een belangrijke rol, maar ook de inrichting en verkeersfunctie van de Meer en Vaart. Hoe kan van de Meer en Vaart een levendige en goed oversteekbare boulevard worden gemaakt? Het vraagt om een afweging op de schaal van de gehele verkeerstructuur van Nieuw-West.

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 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 zou hier eventueel een halte van de doorgetrokken Noord-Zuidlijn kunnen komen, wat de plek een hele nieuwe positie in de stad zou geven. We willen voorkomen dat er keuzes in gebiedsontwikkeling, infrastructuur, groen en openbare ruimte worden gemaakt die deze halte onmogelijk zouden maken of niet voldoende benutten. Aan deze opgave kan ook een ontsluiting op de kop van sportpark Sloten gekoppeld worden. De huidige entree aan de Sloterweg is nu namelijk een groot knelpunt. Een ontsluiting aan de oostkant op de kop ontlast de Sloterweg, versterkt de verbinding met het Schinkelkwartier en biedt de kans het Sportpark beter te organiseren en kwalitatief te verbeteren.

3.2 Fasering en financiering

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

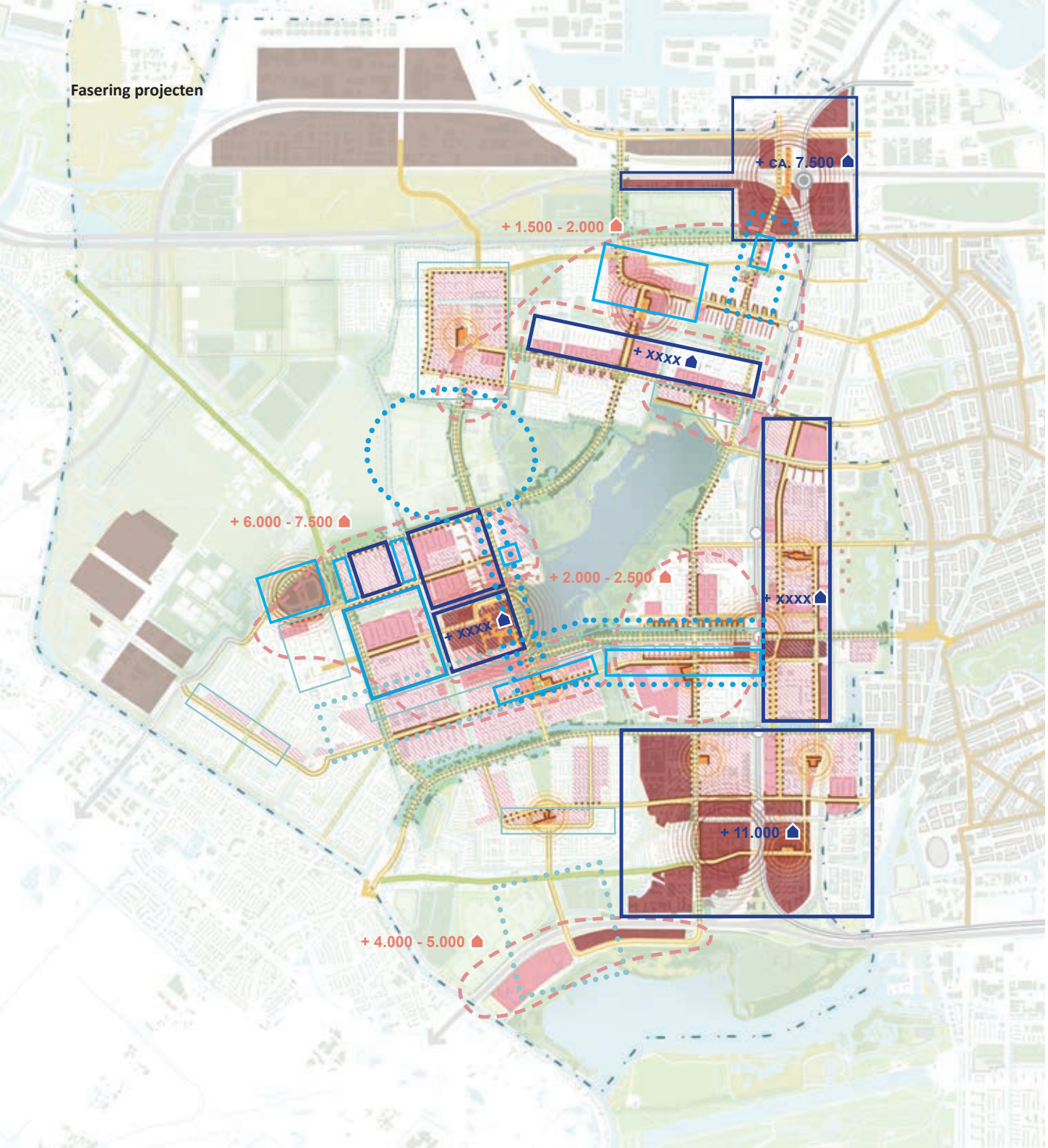
1. Reguliere (en/of lopende) projecten
Het Omgevingsprogramma geeft richting aan de inhoud van projecten in de fysieke leefomgeving en aan de fasering van projecten. Voor corporaties helpt het Omgevingsprogramma om aan strategisch voorraadbeheer te doen.
De te ontwikkelen buurten en locaties kunnen in 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
Het 'kwintet' vraagt om clustering van aandacht en middelen vanuit verschillende hoeken om de complexe projecten gezamenlijk aan te pakken.
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 projecten kunnen nu al als vliegwiel voor de ontwikkeling van het gebied werken.
Financiering vraagt om een strategie waarbij verkend wordt wat gemeentelijke financieringsbronnen kunnen zijn, 'werk met werk' wordt gemaakt en gezocht wordt naar rijksbijdragen.

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. 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 het klimaatbestendig maken van de openbare ruimte; maar tegelijk kan met gerichte ingrepen en investeringen de ervaren veiligheid en aantrekkelijkheid van de openbare ruimte van bestaande buurten verbeterd worden.

Voor dit type interventies kan het 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 gebieden die onderdeel uitmaken van het kwintet 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.



Legenda

Lopende projecten

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

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

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

Complexe projecten - veel later
Hier is vanuit de stedelijke dynamiek nog beperkte druk of is het van belang om ruimte te 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.

Toe te voegen woningen
Aantal toe te voegen woningen in het omlijnde gebied, voor een nieuwe dichtheid tussen de FSI=2,0 en FSI=2,5 in de donkerroze en bruine gebouwensembles. De ensembles met de schuingestreepte arcering zijn niet meegerekend, omdat daar voorlopig geen zicht is op structurele verandering.

In Amsterdam Maakt Ruimte wordt het primaat in de openbare ruimte bij de voetganger en fietser gelegd. Om te ontdekken wat verstandige eerste gebiedsgerichte stappen zijn in de richting van Amsterdam Maakt Ruimte zouden een aantal pilots een goede werkwijze zijn. In Nieuw-West zijn de volgende beleidsaspecten belangrijke knelpunten:

- Het vergunningenbeleid, 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?

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

Op plekken binnen projectgebieden waar nieuw programma wordt gerealiseerd, is de verwachting dat er financieel de mogelijkheid zal zijn om ook de openbare ruimte te verduurzamen en 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.



3.2 Het Omgevingsprogramma in praktijk

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

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

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



3.4 Waar gaat het niet over?

Onderwerpen die gaandeweg genoemd zijn en die raken aan het fysieke domein kunnen 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 staan een aantal grote opgaven genoemd die we niet kunnen oppakken onder de noemer van het Omgevingsprogramma om hier aandacht voor te vragen.

Het verbeteren van het openbaar vervoer
Het omgevingsbeleid van de gemeente Amsterdam is erop gericht het Openbaar vervoer te verbeteren. Dit is deels een opgave die bij de vervoersregio Amsterdam ligt. We zien nu juist bezuinigingen en soms afname van het openbaar vervoer. Ook speelt het dat in het huidige systeem lijnen met veel passagiers genoeg winstgevend zijn, terwijl lijnen met minder passagiers (zoals in de randen van de stad) dat niet kunnen zijn. Een fenomeen dat in Stadsdeel Nieuw-West zorgt voor minder openbaar vervoer juist in de excentrischer gelegen buurten. Terwijl juist de bewoners op afstand van voorzieningen het openbaar vervoer extra nodig hebben; op dit moment hebben bewoners vanaf sommige plekken in Nieuw-West meer dan drie kwartier of soms wel een uur nodig om de stedelijke voorzieningen op bijvoorbeeld Stadscentrum Osdorpplein, Sloterdijk maar ook de Dam te bereiken. Ook hierom is het belangrijk dat het openbaar vervoer in Nieuw-West een hogere kwaliteit en een hogere frequentie krijgt. 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 de financierbaarheid van parkeerplekken alleen bij sociale huurwoningen moeilijk maken.

Groenbeheer
Het groen is een belangrijke kwaliteit van Nieuw-West, die voor bewoners van grote waarde is. Op sommige plekken is de gebruiks- en ecologische waarde echter laag. Het onderhoud van al dit groen



is met de huidige budgetten al een enorme opgave. Bewoners en stad willen graag extra functies aan het groen toevoegen. Vanuit bewoners komt ook de vraag om specifieker de betekenis 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.

Woonkwaliteit
Het woonbeleid van de gemeente Amsterdam is met name gericht op een gemengde stad, door de stad te verdelen in 22 gebieden. Elk gebied moet zowel betaalbare-, als midden-, en dure-, woningen bevatten, zowel huur als koop. Om de belangen van huidige en nieuwe bewoners van Nieuw-West beter te kunnen bewaken, is er behoefte om ook de woonkwaliteit bevorderen.



Programmering ruimte om te ondernemen
Naast het toevoegen van woningen in de buurten is de (her)ontwikkeling van kleinschalige bedrijfsruimte, ateliers of kantoren voor ondernemers belangrijk voor een vitale buurt. Hiervoor bestaat de norm om 5 m2 kleinschalige werkruimte te realiseren per nieuw te ontwikkelen woning. Deze norm vertalen we per ontwikkelproject in Nieuw West naar maatwerk, op basis van de buurtkarakteristieken - is het een luwe of gemengde buurt, wat is de behoefte - en de mate waarin er al voldoende werkruimte in het omliggende gebied aanwezig is. Deze buurtspecifieke uitwerking voeren we los van het GOP uit, maar maakt wel deel uit van de integrale uitvoering. Daarnaast zijn we terughoudend met bestemmingsplanwijziging en sloop van bestaande bedrijfsruimten, ten behoeve van het aanbod van betaalbare ruimten.

3.5 Eindoverwegingen

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

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

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

Het Omgevingsprogramma laat zien dat groeien binnen de grenzen mogelijk is met een aanzienlijk aantal woningen en overig programma. Vanwege het beperkte, vaak versnipperde corporatiebezit in Nieuw-West zijn er echter niet overal in het stadsdeel evenveel mogelijkheden om de ontwikkeling op korte termijn te sturen. Samenwerking of ondersteuning van VVE's is een belangrijke opgave.

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



Bijlagen

Wisselwerking met ander beleid

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

Wat	Inhoud/speerpunten van deze beleidsstukken	Relatie/tussenstap	Wat doet het 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 en ruimtelijke reservering voor OV (i.r.t. tot Amsterdam Maakt Ruimte en het Mobiliteitsplan Nieuw-West)
	Opgave tot vergroenen, op stadsschaal en in buurten		• Het stadsdeel is al erg groen, dat wordt niet altijd goed onderhouden. • 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: vergroening van de stad, ook als er wordt verdicht	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
Sociaal: norm maatschappelijke voorzieingen complete stad, ook als er wordt verdicht	Maatschappelijke voorzieningen ten behoeve van kansengelijkheid en een onderdeelde, eerlijke, complete stad	Toepassing van de norm op gebiedsniveau			• Ruimtelijke reserveringen voor bovenplanse voorzieningen. • Binnenplanse voorzieingen opgenomen als onderdeel van de programmatische opgave bij verdichting

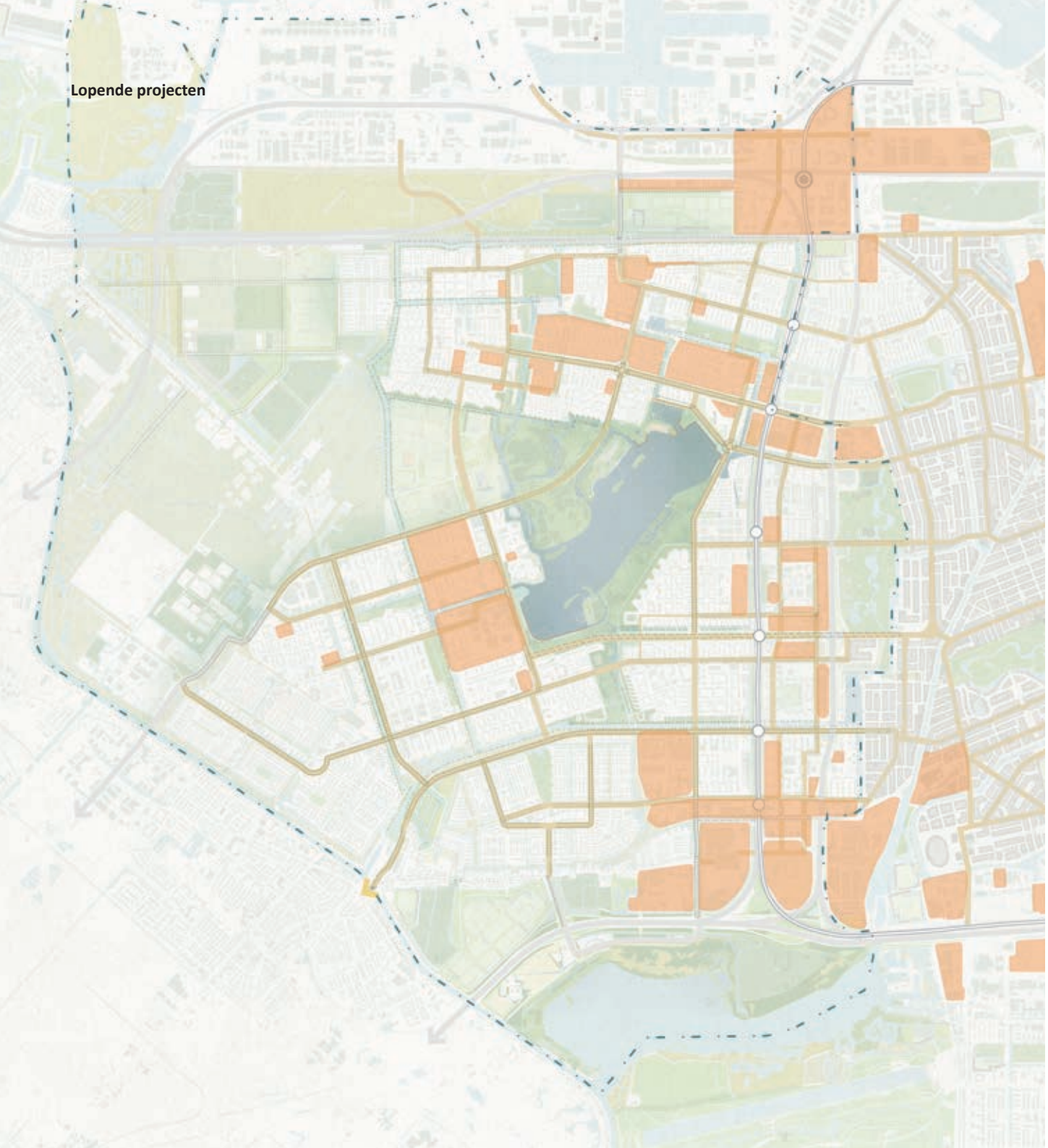
Wat	Inhoud/speerpunten van deze beleidsstukken	Relatie/tussenstap	Wat doet het GOP NW?
Samen Nieuw-West: samenwerkings-programma voor de komende 20 jaar om sociale opgaven op te pakken	Agendering en actieprogramma voor sociale opgaven, in het kader van het GOP van belang: • Werk en bestaanszekerheid • Wonen en leefomgeving • Eigenaarschap: lokaal ondernemer-schap, ontmoeting, werkgelegenheid, voorzieningen • 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 & voorzienin-gen, 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 (voldoende ruimte om te lopen en fietsen, voldoende schaduw, levendige plinten) • Prioritering investeringen in groen en openbare ruimte, wat de belangrijkste opgaven zijn
Amsterdam maakt ruimte: visie op mobiliteitstransitie en de betekenis van de openbare ruimte	Gezond bewegen heeft het primaat	Amsterdam Maakt Ruimte formuleert ambitie, die wordt in het GOP NW op ge-biedsniveau uitgewerkt	• Agendeert verbetering van de publieke ruimte (tbv tegengaan hittestress, prettige wandel- & fietsroutes, ruimte voor OV) • Benoemt daarbij de belangrijkste verbindingen die nu auto-ge-domineerd zijn. Het GOP benoemt de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte, in het mobiliteitsplan Nieuw-West zijn de voor-waardelijke mobiliteitsnetwerk-aanpassingen opgenomen
(Gebiedsontwikke-lings-)projecten: sloop-nieuwbouw, transformatie en bouwprojecten	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 maatschappe-lijke 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: Meer woningen; Betaalbaarder wonen; Meer woningen voor hen die ze het hardst nodig hebben; Passender wonen; Duurza-mere woningen van goede kwaliteit; Bete-re positie van Amsterdammers; Leefbare en veerkrachtige wijken met toegang tot zorg en voorzieningen	Het GOP draagt bij aan beleidsdoorwerking op gebiedsniveau door concreet te maken waar ruimte is voor de woningbouwopgave	• Geeft ruimtelijke opgaven een plek: Waar verdichten met ruim-te voor wonen, werken & voorzieningen • Is afgestemd met de corporaties, zodat zij kunnen bijdragen aan het realiseren van betaalbare woningen
Nota Cultuurhistorie Nieuw- West	Spelregels voor ruimtelijke ontwikkeling in Nieuw-West	GOP vervangt de bijlage Spelregels voor Ruimtelijke ordening	• Heeft regimes toegekend aan de ensembles • Beschermt het Rijkswederopbouwgebied • Maakt in het kader van cultuurhistorische waarden inzichtelijk waar veranderingen mogelijk zijn en hoe rigoureus die kunnen zijn.
Onze stad van morgen, Klimaatdoelstellingen gemeente Amsterdam	• De transitie naar duurzame energie • De transitie naar een groene en gezon-de stad • De transitie naar een circulaire econo-mie	Het GOP NW draagt bij aan de uitwerking van de klimaatdoelstellingen op gebiedsni-veau	• Ruimtelijke reserveringen ten behoeve van duurzaamheids-vraagstukken • Agendeert koppelkansen voor verduurzaming van Nieuw-West (ten behoeve van circulaire economie, klimaatadaptatie, na-tuurinclusiviteit, energietransitie)

Opbrengst Samen stad maken

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

- Benader de toekomst van Nieuw-West positief. Ga uit van kansen en kracht. Nieuw-West als het groenste en mooiste stadsdeel van Amsterdam met een enorme potentie.
- Maak hoofdkeuzes voor de ruimtelijke structuur op het schaalniveau van het stadsdeel voor de bereikbaarheid, locatie van centrumvoorzieningen, extra woningbouw en bijvoorbeeld groenbeleving.
- Voer tegelijkertijd maatwerk op het schaalniveau van buurt en gebouw: Benader bijvoorbeeld de hoven niet volgens een vast format. Kijk en bespreek bij elke plek wat de specifieke aspecten en behoeften zijn.
- Blijf de bewoners en gebruikers centraal stellen in elke stap van de integrale afweging.





Legenda

Lopende projecten (in verkenning of met principebesluit/projectbesluit/investeringsbesluit)
Bij onverhoopte tegenstijdigheden tussen het gebiedsgericht omgevingsprogramma en project- of investeringsbesluiten is het inversteringsbesluit leidend

Bron: ontwikkelstategie 2035, datum: januari 2024

NB! Deze kaart met lopende projecten is een momentopname. Er ontbreken nu, in februari 2024, in ieder geval deze projecten:

- Delflandplein locatie B
- Ottho Heldringstraat 1-3-5
- Reimerswaal