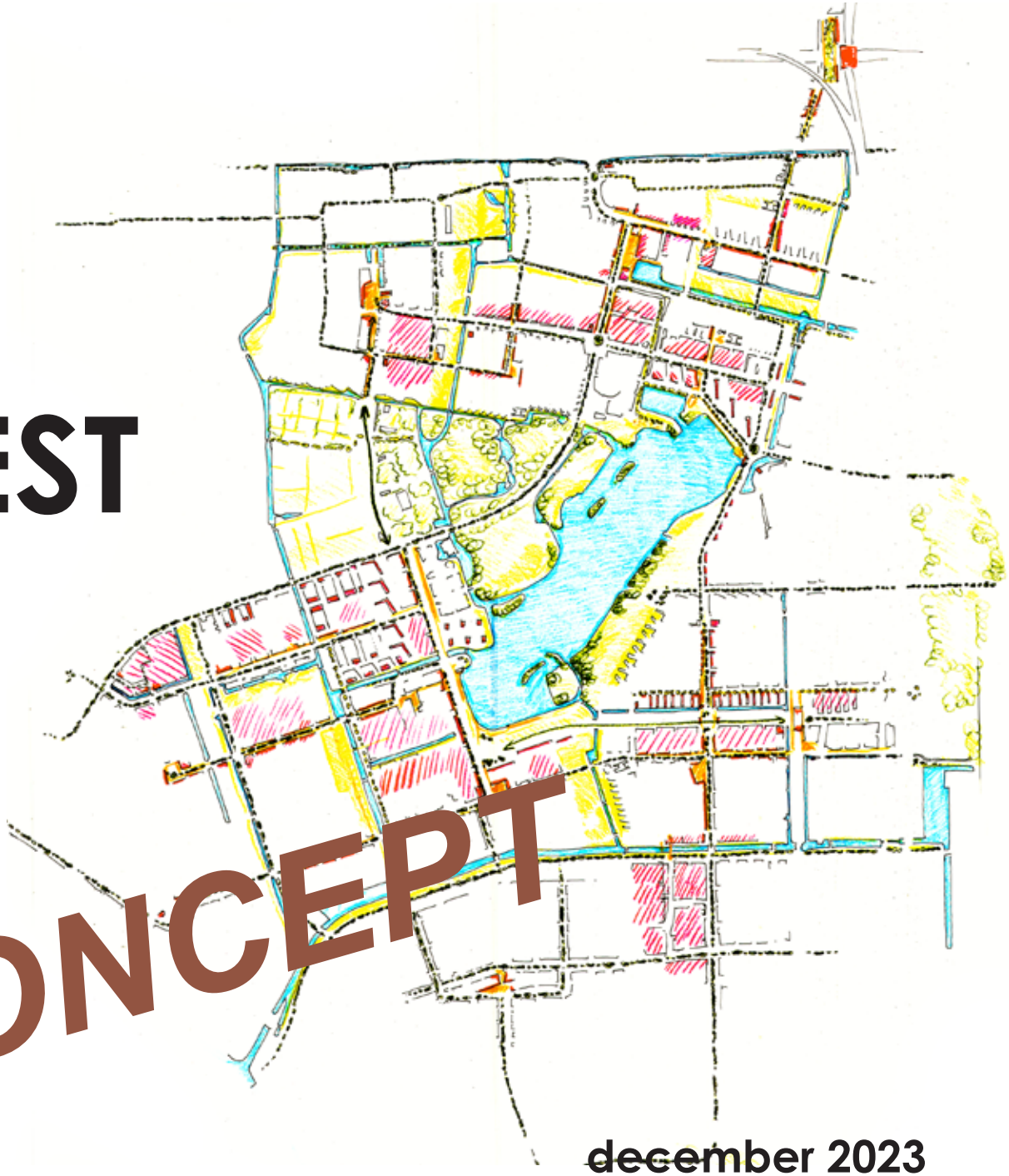
Gemeente Amsterdam

GEBIEDSGERICHT

OMGEVINGSPROGRAMMA

NIEUW-WEST



CONCEPT

december 2023

Colofon

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

Grond en Ontwikkeling
xxxxx

Stadsdeel Nieuw-West
xxxxx

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

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

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

Gemeente Amsterdam

Inhoudsopgave

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

8 1.1 Inleiding

8 1.2 Samen Stadmaken

10 1.3 Beleidsopgaven

12 1.4 Nieuw-West in de grotere context

14 1.5 Nieuw-West nu

18 1.6 Richting

18 1.7 Wat doen we niet en heeft aandacht nodig?

20 1.8 Redeneerlijn

23 **Hoofdstuk 2: Kader voor ontwikkeling**

25 2.1 Opzet van het kader

28 2.2 Bestaande ruimtelijke kwaliteiten

30 2.3 Groen en landschap

32 2.4 Publieke ruimte

34 2.5 Maatschappelijke voorzieningen en ruimtelijke reserveringen

36 2.6 Stedelijke buurten

38 2.7 Buurten in de luwte

40 2.8 Omgang met het bestaande en erfgoed

45 **Hoofdstuk 3: Proces en vervolg**

46 3.1 Werken met het Omgevingsprogramma

46 3.2 Het Kwintet

48 3.3 Interventies in de openbare ruimte

48 3.4 Fasering en financiering

50 3.5 Eindoverwegingen



Hoofdstuk 1

Samen naar Nieuw-West 2035

Omgevingsvisie Amsterdam 2050: de 5 strategische keuzes in het kort



Amsterdam groeit als stad. Naast de bestaande hoogstedelijke gebieden, zijn nieuwe onderscheidende kernen nodig. Als stedeljke kernen zijn Nieuw-West, Zuidoost en Noord geen uitbreiding van het Amsterdamse centrum, maarontwikkelen ze zichop eigen voorwaarden, met een eigen invulling van stedelijke kwaliteit. Bij meerkenrige verstedelijking hoort een spreiding van voorzieningen met een stedelijke en regionale uitstraling, goede verbindingen naar alle delen van de stad en intern en een stedelijker gebruik van de landschappen waar de gebieden aan grenzen.



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



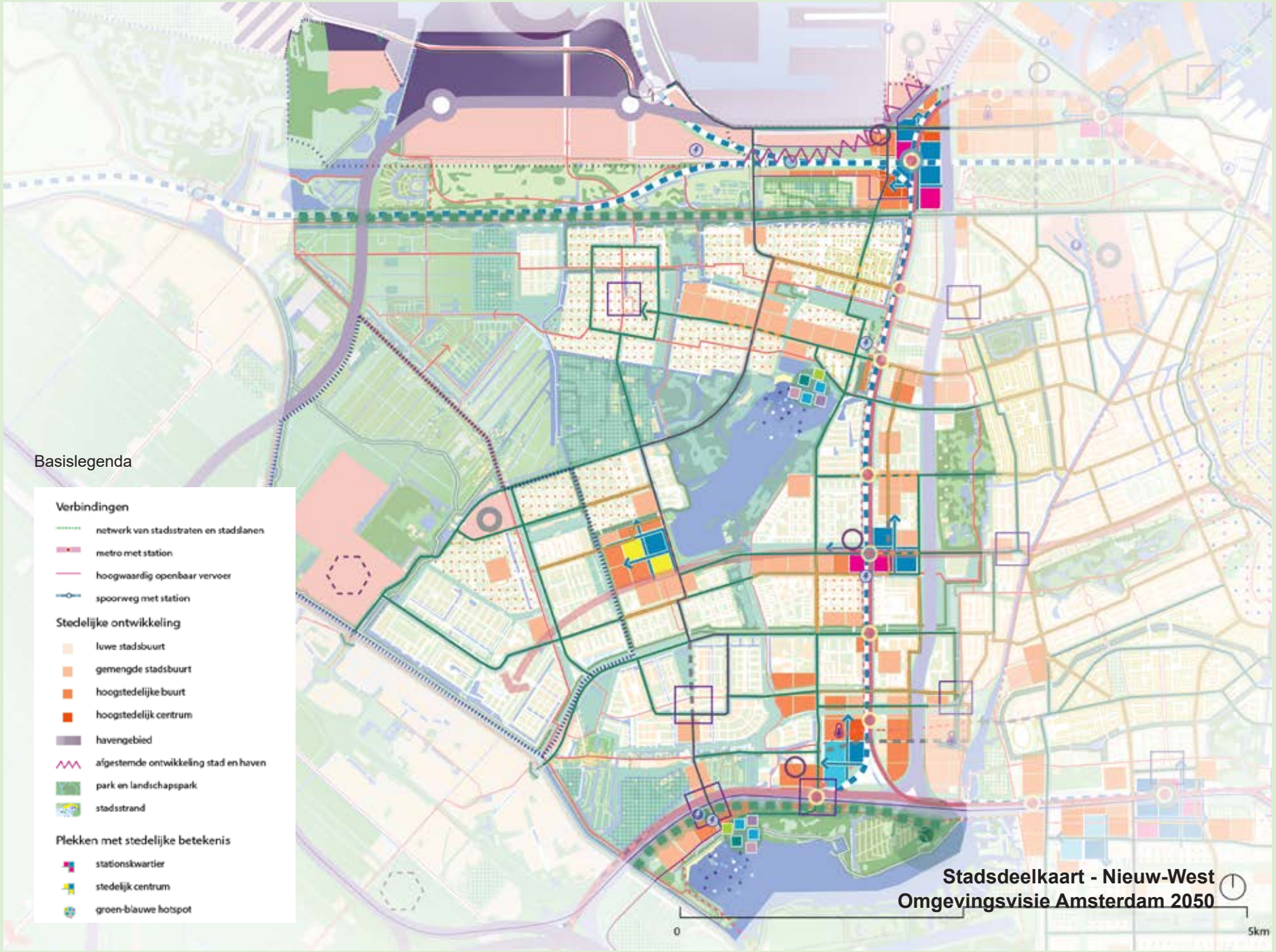
Een intensief bebouwde stad is in pincipe een gezonde plek om te leven, zolang de lucht schoon is, de leefomgeving veilig is en uitnodigt tot spelen en bewegen. Nabijheid is daarvoor van groot belang. Buurtvoorzieningen, winkels, uitgaansplekken en parken zijn straks op loop- en fietsafstand.
In stadsstraten-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



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



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


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
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

Amsterdam Nieuw-West vormt een veelzijdige omgeving voor iedereen die er woont, werkt of simpelweg tijd besteedt. Van monumenten tot nieuwe jongerenwoningen, van levendige stadsstraten tot rustige stoepen, van de grote parken tot het kleine buurtgroen; de leefomgeving van het stadsdeel 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. 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 stad maken. Ook 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.

Deze richting die de stad op wil, is vastgesteld in de Omgevingsvisie Amsterdam 2050. Onder de nieuwe Omgevingswet zullen deze grote lijnen worden uitgewerkt. De stadsdelen krijgen een eigen gebiedsgerichte vertaling van de Omgevingsvisie. Stadsdeel Nieuw-West, dit groene, jonge en eigenzinnige stuk stad, is het eerste stadsdeel waar we aan de slag zijn gegaan.

Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma
Met het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw-West worden de stadsbrede ambities uitgewerkt en specifiek gemaakt voor stadsdeel Nieuw-West. Bij deze uitwerking op gebiedsniveau komen we dilemma's tegen; hoe kunnen we bijvoorbeeld én verdichten én vergroenen? In het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma zijn keuzes gemaakt op basis van een integrale afweging.

Door besluiten op de schaal van het stadsdeel te laten vaststellen komt er samenhang in de verschillende ontwikkelingen en wordt, waar mogelijk, het proces van besluitvorming boven de projecten uitgetild. Zo kunnen afzonderlijke projecten als geheel sneller een grotere bijdrage leveren aan het versterken van het stadsdeel. Het Omgevingsprogramma stuurt hiermee de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving van het stadsdeel in de richting die de Omgevingsvisie stelt.

Juridische status
Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma adresseert dilemma's en biedt daarmee een uitwerking van bestaand beleid qua bijvoorbeeld verdichtingslocaties, programmering en ruimtereserveringen. Hiermee is het geen nieuw beleid, maar een uitgebreidere duiding van bestaand beleid. Het Omgevingsprogramma ordent en prioriteert zo de verschillende opgaven voor de fysieke leefomgeving. Van daaruit agendeert het en stelt het kaders aan nieuwe ontwikkelingen.

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

1.2 Samen Stadmaken

In de afgelopen jaren zijn er stappen gezet in Amsterdam om de samenwerking tussen bewoners, instanties en andere betrokkenen te verdiepen. Samen Stadmaken is een belangrijke pijler van de Omgevingsvisie Amsterdam 2050. In Nieuw-West is daarnaast het Nationaal Programma Samen Nieuw-West opgericht; een alliantie van overheden, maatschappelijke organisaties, bewoners en ondernemers die 20 jaar zal samenwerken aan het oplossen van problemen in het stadsdeel. Afspraken, gemeenschappelijke waarden en opgaven zijn vastgelegd met elkaar in een convenant.

Voortbouwend op deze insteek van intensieve samenwerking is er voor het opstellen van de

Gebiedsgericht Omgevingsprogramma vanaf de start contact gezocht met bewonersorganisaties, maatschappelijke instanties en overige betrokkenen uit het stadsdeel. Via bestaande netwerken zijn uiteindelijk ruim veertig partijen gericht benaderd om verschillende perspectieven aan tafel te krijgen, met een open uitnodiging om ook anderen aan te laten haken.

Naast vertegenwoordigers van bewonersgroepen hebben schoolbesturen, erfgoedverenigingen, corporaties, ondernemersverenigingen, zorg- en welzijnsorganisaties, sportverenigingen en tuinverenigingen tijdens Hete Brij sessies de dilemma's benoemd en verdiept. In een volgende serie van bijeenkomsten zijn conceptkaarten tijdens Kaarten van Nieuw-West sessies samen doorgesproken om de kaarten door te ontwikkelen.

De boodschap in al deze gesprekken was helder:

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

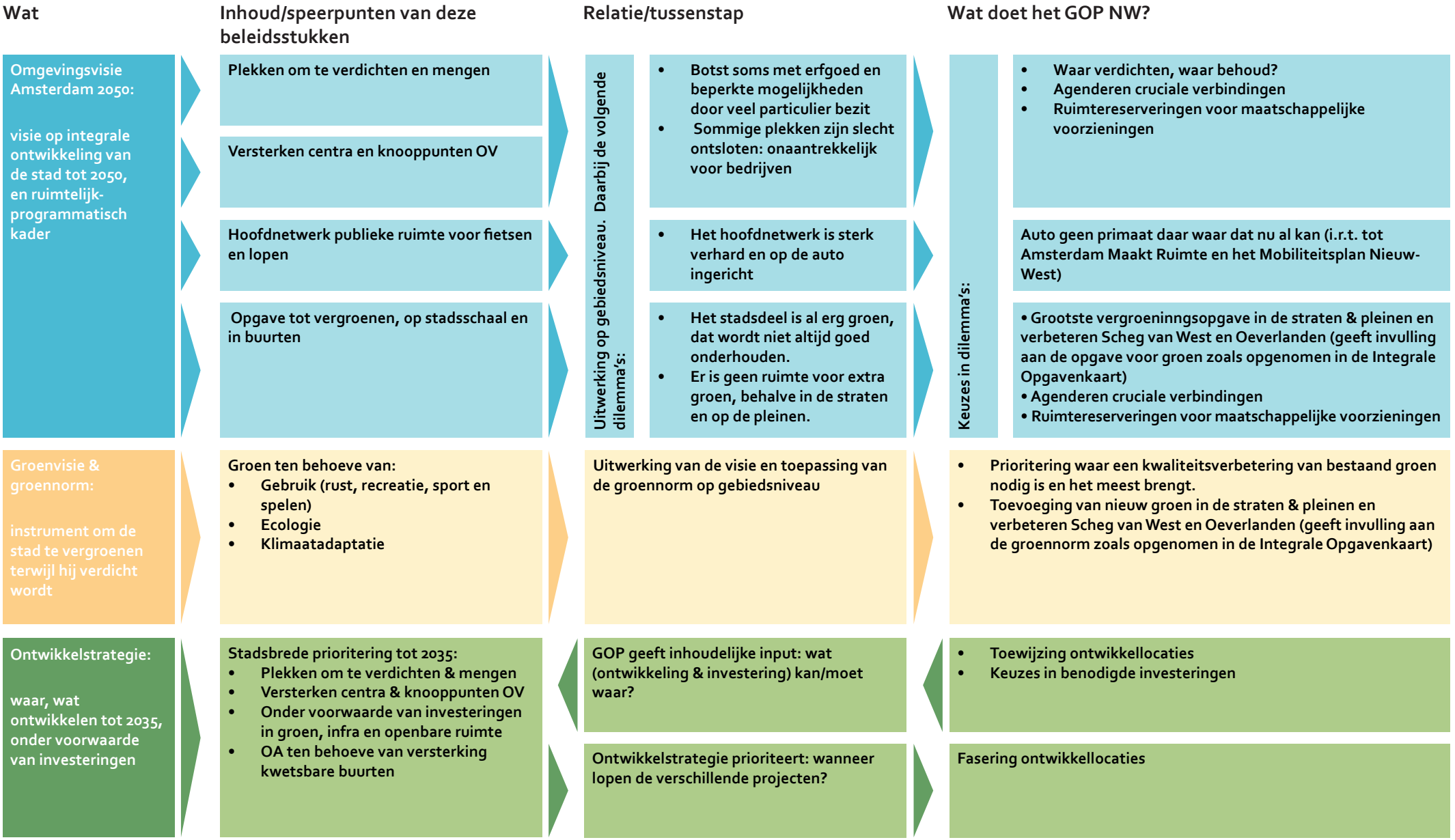
De constructieve dialoog tussen de betrokken partijen heeft ook veel specifieke inzichten verschaft in bijvoorbeeld de waardering van bewoners van het groen in de wijk en het belang van plekken die de wijk identiteit geven en waar men trots op is. Deze inzichten zijn van grote waarde geweest voor het opstellen van het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma en het integraal afwegen van de te maken keuzes.

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

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.

1.3 Beleidsopgaven

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



Wat	Inhoud/speerpunten van deze beleidsstukken	Relatie/tussenstap	Wat doet het GOP NW?
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 & voorzieningen? Waar behouden we bestaande werkruimte? • Wat te behouden tbv behoud sociale structuren, identiteit & ruimte voor werk • Wat zijn de voorwaarden voor een prettige openbare ruimte (voldoende ruimte om te lopen en fietsen, voldoende schaduw, levendige plinten) • Prioritering investeringen in groen en openbare ruimte, wat zijn de belangrijkste opgaven?
Amsterdam maakt ruimte: visie op mobiliteitstransitie en de betekenis van de openbare ruimte	Gezond bewegen heeft het primaat	Amsterdam Maakt Ruimte formuleert ambitie, die wordt in het GOP NW op gebiedsniveau uitgewerkt	• Agendeert vergroening van de hoofdstructuur publieke ruimte (tbv tegengaan hittestress, prettige wandel- & fietsroutes) • Benoemt daarbij de belangrijkste verbindingen die nu auto-gedomineerd zijn. Het GOP bewaakt de ruimtelijke kwaliteit, in het mobiliteitsplan Nieuw-West zijn de voorwaardelijke mobiliteitsnetwerk-aanpassingen opgenomen
(Gebiedsontwikkelings-)projecten: sloop-nieuwbouw, transformatie en bouwprojecten, waarbij woningen, werkruimte en voorzieningen worden gerealiseerd.	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 mogelijkheden herontwikkeling irt het bestaande, opgaven maatschappelijke voorzieningen • Ruimtelijke en programmatische mogelijkheden komen overeen met projectplannen
Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting: aanpak ten dienste van voldoende betaalbare en goede woningen in een ongedeelde stad.	Stadsbrede doelen tot 2040 zijn: 1. Meer woningen 2. Betaalbaarder wonen 3. Meer woningen voor hen die ze het hardst nodig hebben 4. Passender wonen 5. Duurzamere woningen van goede kwaliteit 6. Betere positie van Amsterdammers 7. Leefbare en veerkrachtige wijken met toegang tot zorg en voorzieningen	Het GOP draagt bij aan beleidsdoorwerking op gebiedsniveau	• Geeft ruimtelijke opgaven een plek: Waar verdichten met ruimte voor wonen, werken & voorzieningen? • Is afgestemd met de corporaties, zodat zij kunnen bijdragen aan het realiseren van betaalbare woningen • Maakt in het kader van cultuurhistorische waarden inzichtelijk waar veranderingen mogelijk zijn en hoe rigoureus die kunnen zijn.
Onze stad van morgen, Klimaatdoelstellingen gemeente Amsterdam: plannen voor een energiezuinige, gezonde, groene en weerbare stad	• De energietransitie: overgang naar duurzame energie • De groene transitie: naar een groene en gezonde stad • De circulaire transitie: naar een circulaire economie	Het GOP NW draagt bij aan de uitwerking van de klimaatdoelstellingen op gebiedsniveau	• Ruimtelijke reserveringen ten behoeve van duurzaamheidsvraagstukken • Agendeert koppelkansen voor verduurzaming van Nieuw-West (ten behoeve van circulaire economie, klimaatadaptatie, natuurinclusiviteit, energietransitie)

1.4 Nieuw-West in de grotere context

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 Noordzuid-lijn 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, wat levendigheid en draagvlak voor voorzieningen met zich meebrengt.

Goede OV-verbindingen en lange afstand fietsverbindingen zijn hiervoor een belangrijke voorwaarde. Naast veelal bestaande oost-westroutes vragen de noord-zuidroutes over de lange afstand om aandacht. Er ontstaan dan nieuwe relaties van Zaanstad, Haven-Stad, Sloterdijk, Slotermeer, 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.



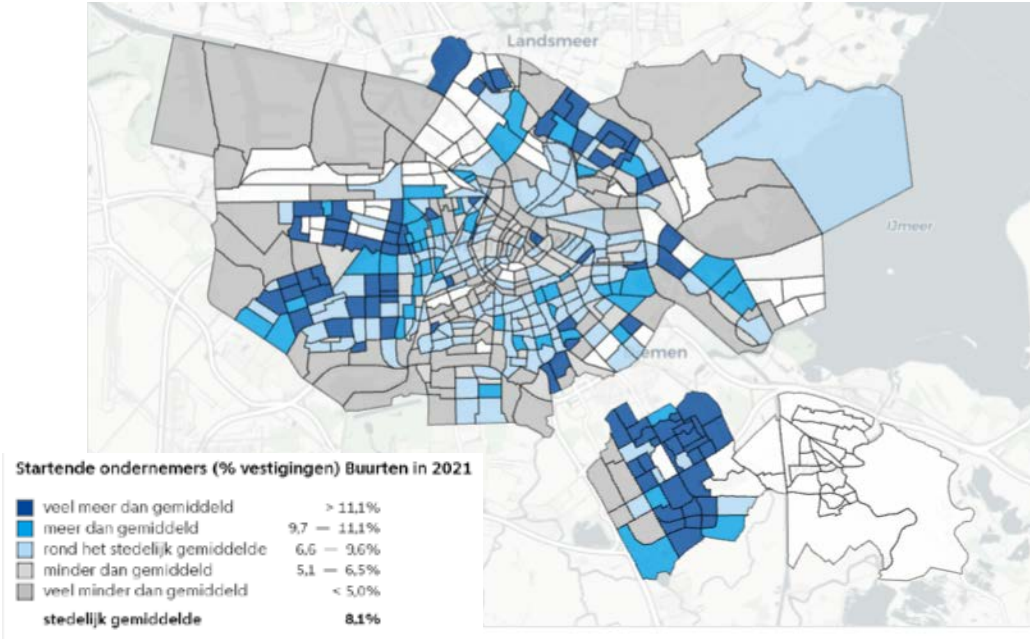
1.5 Nieuw-West Nu

Het Omgevingsprogramma gaat over de fysieke leefomgeving van Nieuw-West. De fysieke ingrepen dragen zo gericht mogelijk bij aan de sociaal-maatschappelijke vraagstukken. We geven hier een schets van de huidige sociaal-maatschappelijke situatie en een aantal eigenschappen van de leefomgeving. Er zijn (publiek toegankelijke) gegevens over Nieuw-West beschikbaar en geraadpleegd voor het opstellen van het Omgevingsprogramma. Deze sectie geeft slechts een selectie van deze bronnen weer die het gebied kenmerken.

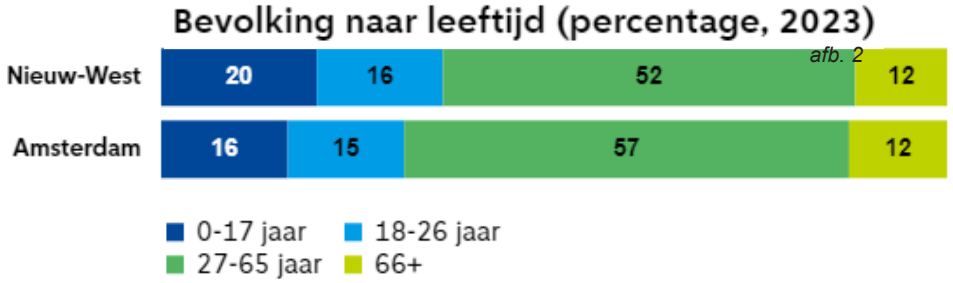
Nieuw-West is een jong en ondernemend stadsdeel. Het is een stadsdeel met een veelheid aan lokale initiatieven en sterke sociale structuren. Hechte familie verbanden, buurtorganisaties en bewonersverenigingen dragen daaraan bij. Tegelijkertijd is het dagelijks leven voor veel bewoners van Nieuw-West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

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

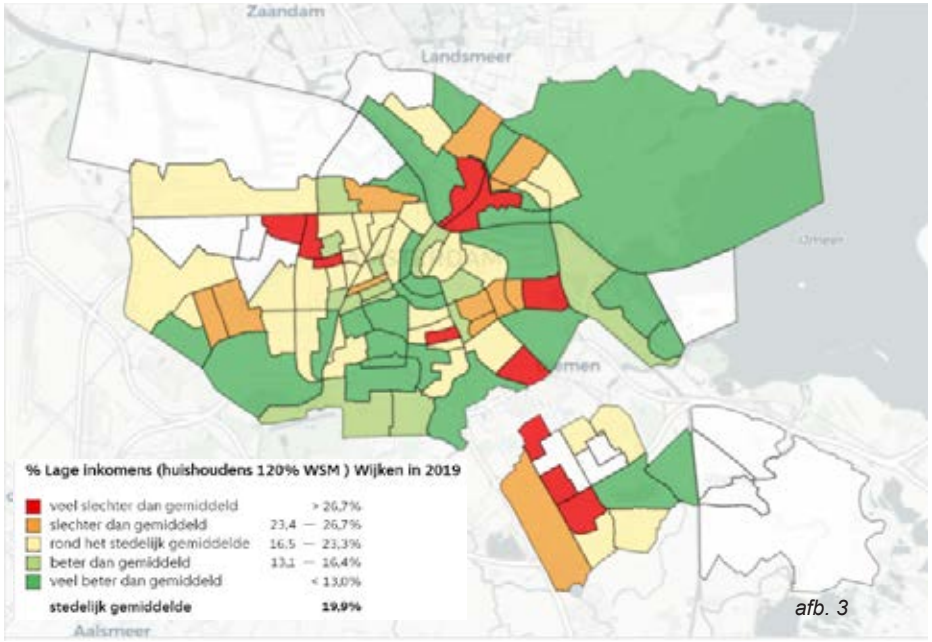
Het onderhoud van de openbare ruimte en het onderhoud van het groen wordt niet hoog gewaardeerd door bewoners. In de straten en op pleinen is het risico op hittestress hoog, ondanks het groene karakter van het stadsdeel. De OV-bereikbaarheid is in Osdorp, Nieuw-Sloten en de Aker zeer matig.



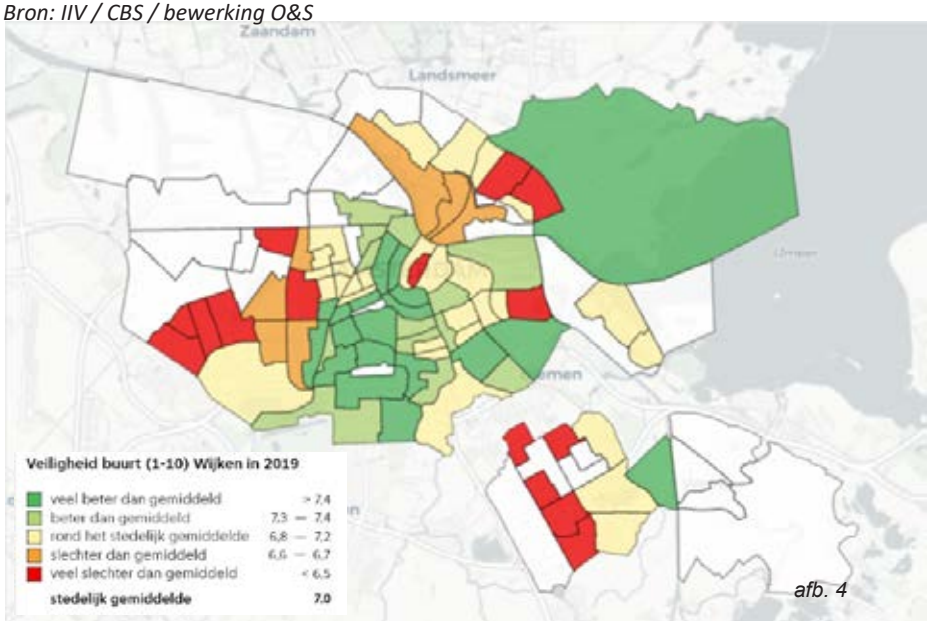
Op afb 1. is te zien dat in stadsdeel Nieuw-West er relatief veel startende ondernemers zijn. Bron: CBS.



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

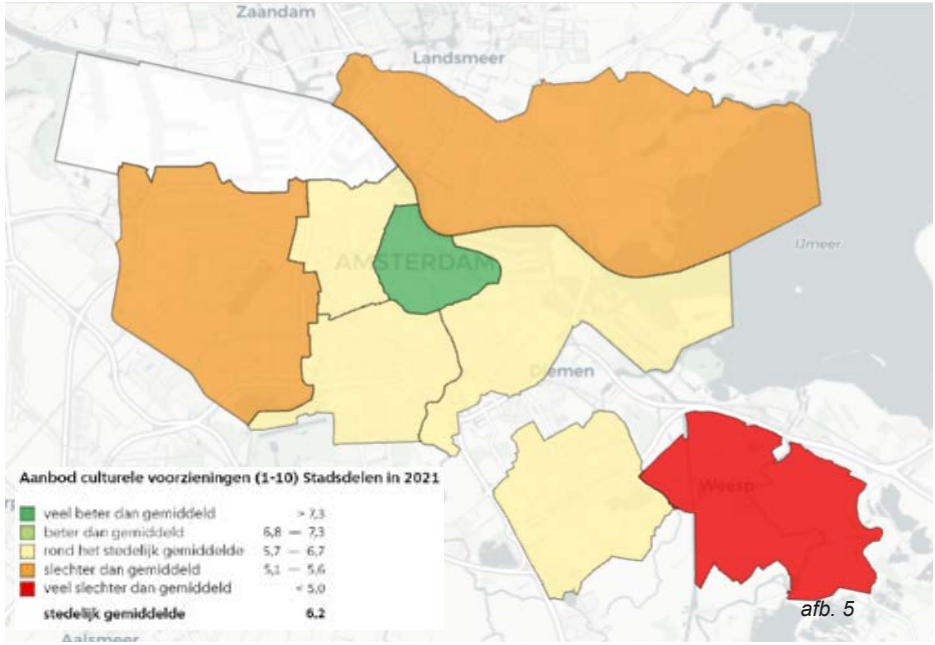


Op afb 3. is te zien dat in Slotermeer en Osdorp veel mensen met een laag inkomen wonen. Bron: IIV / CBS / bewerking O&S

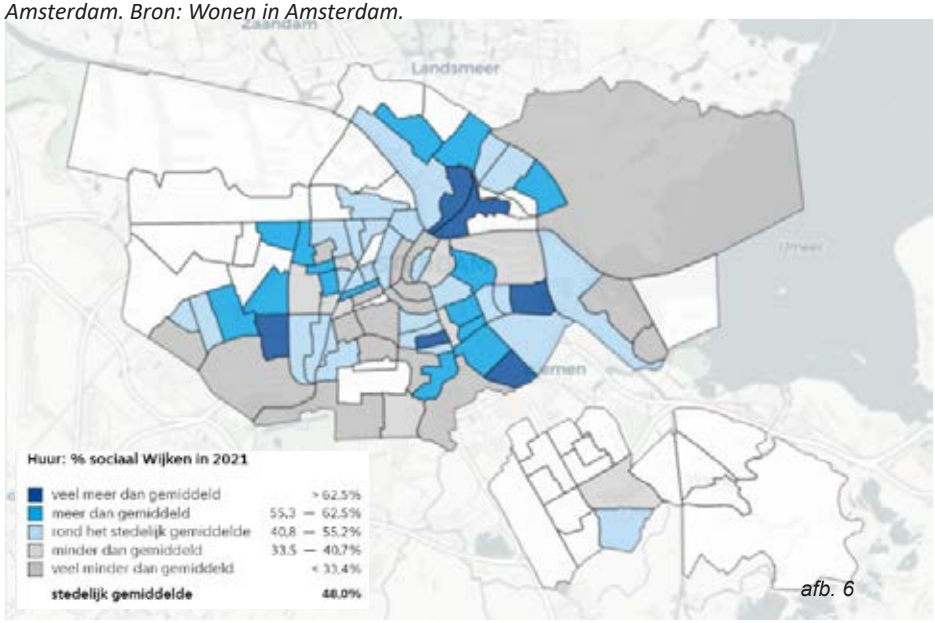


Op afb 4. is te zien dat in een groot deel van Nieuw-West de veiligheid slechter is dan gemiddeld in Amsterdam. Bron: Veiligheidsmonitor.

.



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



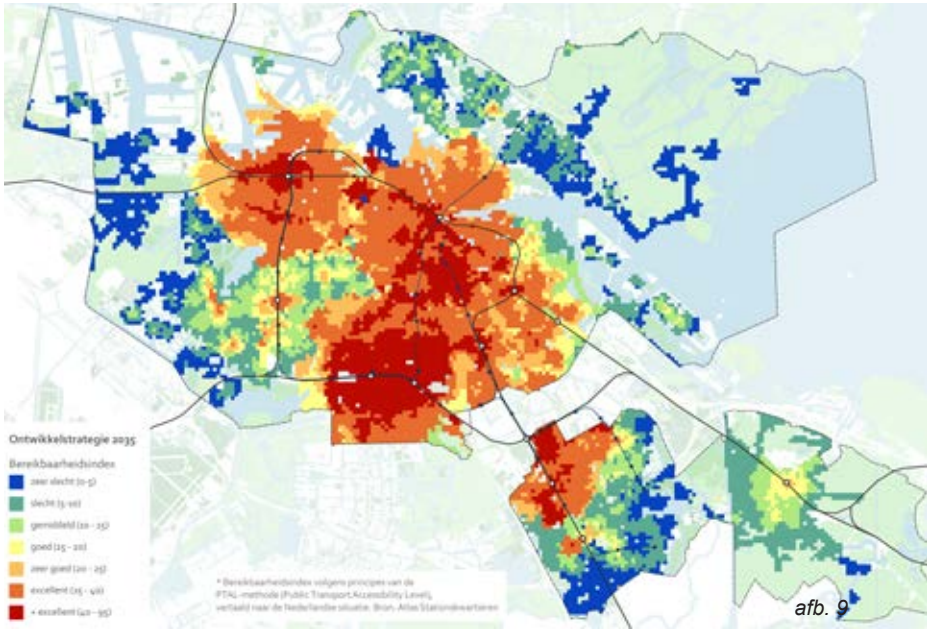
*Op afb 6 is te zien dat verschillende wijken in Nieuw-West meer sociale huurwoningen hebben dan gemiddeld in Amsterdam. Bron: Wonen in Amsterd*am..



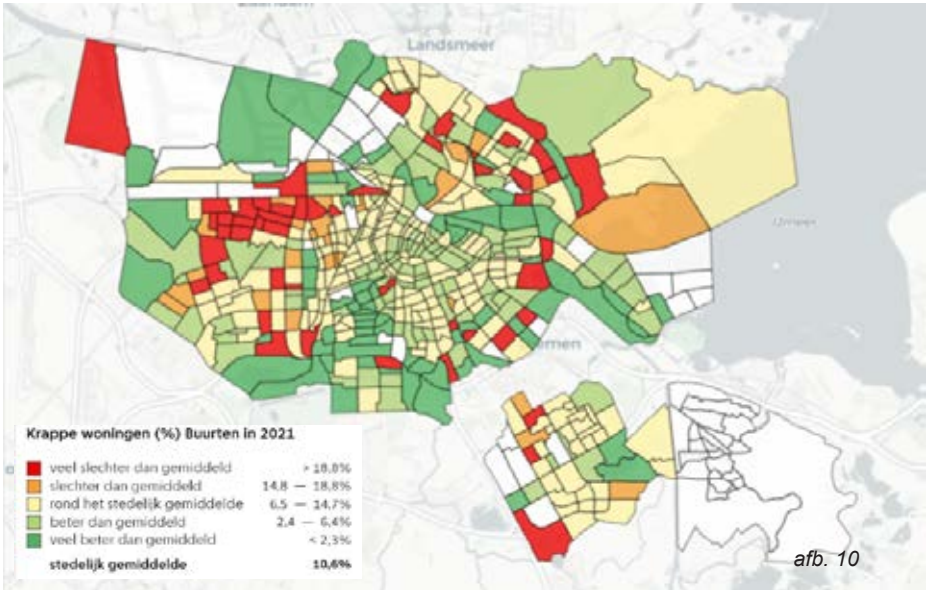
Kenmerkende gesloten plinten, waardoor de bebouwing een matige relatie met de openbare ruimte heeft



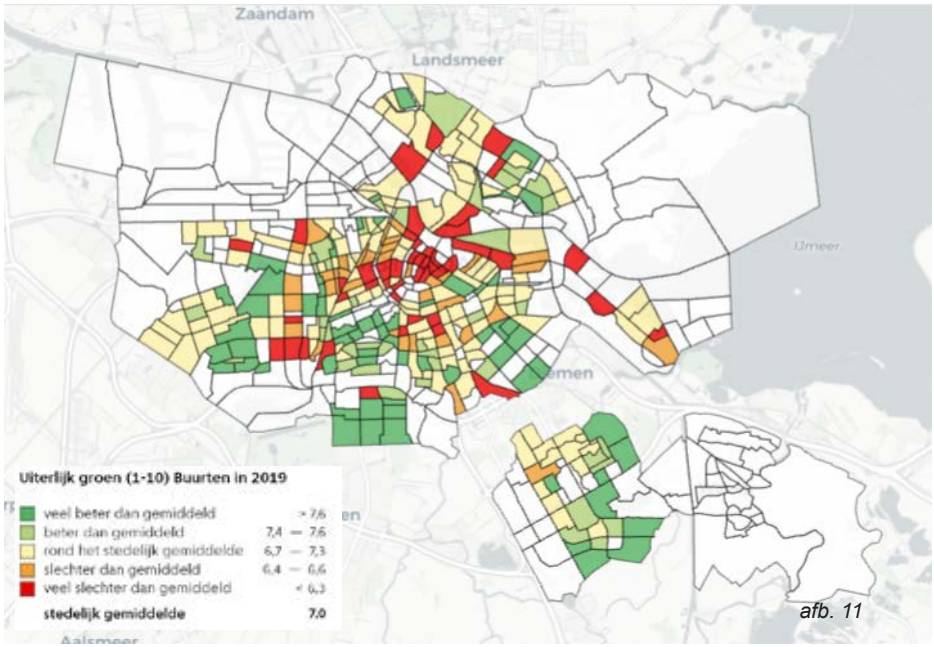
Buurtinitiatief voor een collectieve tuin



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

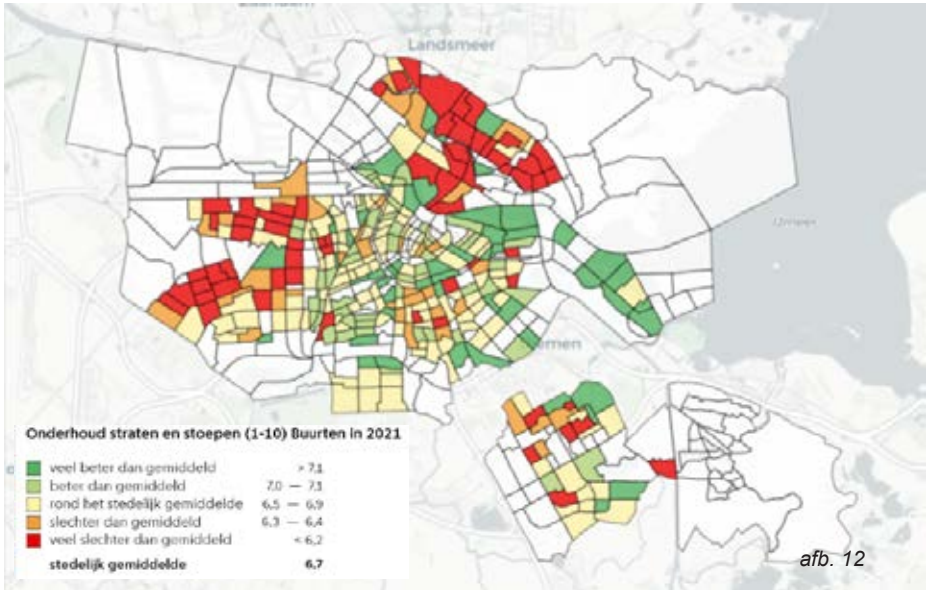


Op afb 10 is te zien dat veel buurten in Nieuw-West een hoger percentage krappe woningen hebben dan gemiddeld in Amsterdam. Bron: Basisinformatie / O&S.



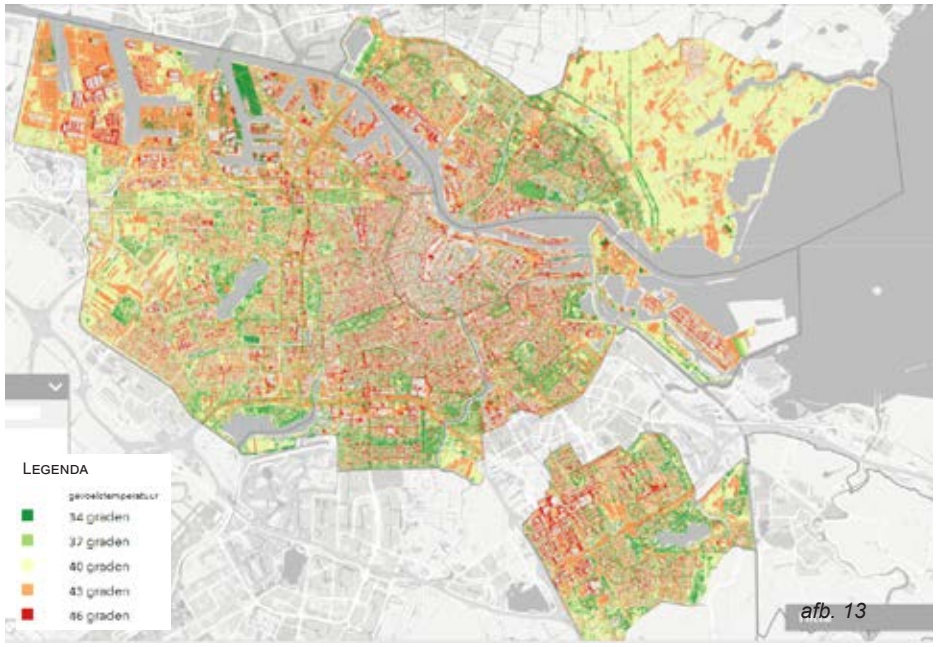
afb. 11

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



afb. 12

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



afb. 13

Op afb 13. is te zien dat in een aantal buurten het uiterlijk groen slechter dan gemiddeld wordt beoordeeld door bewoners. Bron: Wonen in Amsterdam.

1.6 Richting

Wat hebben we samen als stad afgesproken?
Het Omgevingsprogramma is een uitwerking van de Omgevingsvisie en bouwt daarmee voort op de vijf strategische keuzes die daarin zijn gemaakt:

- Meerkernige ontwikkeling – Van uitrol centrumgebied naar een meerkernige en meer diverse verstedelijking
- Groeien binnen grenzen – Verdichting door complete en duurzame wijkontwikkeling
- Duurzaam en gezond bewegen – Heel Amsterdam een OV-, wandel- en fietsstad
- Rigoureus vergroenen – Een gezonde en klimaatbestendige leefomgeving voor mens en dier
- Samen stadmaken – Richting geven op hoofdlijnen en ruimte bieden aan initiatief

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

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

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

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

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

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

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

1.7 Wat doen we niet en heeft aandacht nodig?

In dit Gebiedsgerichte Omgevingsprogramma Nieuw-West stellen we kaders en richtlijnen voor fysieke ontwikkelingen die in de komende 15 jaar plaatsvinden of starten. Daarbij baseren we ons op bestaand vastgesteld beleid. De uitgangspunten van dit beleid laten we landen in Nieuw-West. Waar verschillende beleidsthema’s schuren maken we een keuze die het meest passend is voor Nieuw-West. Deze werkwijze houdt in dat we bestaand beleid niet gaan veranderen. Onderwerpen die raken aan het fysieke domein kunnen daarnaast soms niet landen in het Omgevingsprogramma omdat de oplossing niet te vinden is in een kader of richtlijn voor de fysieke leefomgeving. Ook kunnen we niet altijd de processen veranderen. In deze paragraaf staan een aantal grote

opgaven genoemd die we niet kunnen oppakken onder de noemer van het Omgevingsprogramma. Enerzijds met de gedachte hier aandacht voor te vragen, anderzijds om de opgave ergens anders te beleggen.

Het verbeteren van het openbaar vervoer
Stadsdeel Nieuw-West ligt aan de rand van de stad Amsterdam tussen verschillende luwe, groene scheggen. Dit betekent dat sommige ov-lijnen minder intensief gebruikt worden dan lijnen in het centrum. Terwijl juist de bewoners op afstand van voorzieningen het openbaar vervoer extra nodig hebben; op dit moment hebben bewoners vanaf sommige plekken in Nieuw-West meer dan drie kwartier of soms wel een uur nodig om de stedelijke voorzieningen op bijvoorbeeld Stadscentrum Osdorpplein, Sloterdijk maar ook de Dam te bereiken. Het is dan ook belangrijk dat het openbaar vervoer een hogere kwaliteit krijgt. Dit is een opgave die bij de vervoersregio Amsterdam ligt. Ongelijk investeren voor gelijke kansen is daarbij een van de denkrichtingen die breed gedragen wordt.

Het minder generiek maken van parkeernormen
Door de huidige parkeernormen ontstaat er een ‘parkeerongelijkheid’ en daarmee ongelijkheid in de bewegingsvrijheid van bewoners; bewoners van sociale huurwoningen hebben vaak geen parkeerplekken, terwijl bewoners van vrijesectorwoningen dit wel hebben. Het parkeerbeleid zou zodanig moeten worden aangepast dat het meer gericht is op de behoefte en de leefstijl van verschillende groepen dan op generieke normen. Het wijzigen van dit beleid ligt deels bij de gemeente; de gemeente kan de parkeernormen voor verschillende woning categorieën gelijkstellen. Deels ligt de oplossing van dit vraagstuk bij het Rijk en woningbouwcorporaties die regels hanteren die het investeren in parkeerplekken alleen bij sociale huurwoningen moeilijk maken.

Groenbeheer
Het groen in al zijn vormen is een belangrijke kwaliteit van Nieuw-West, die voor bewoners van grote waarde is. Op sommige plekken is de gebruiks- en ecologische waarde echter laag. Het onderhoud van al dit groen is met de huidige budgetten al een enorme opgave. Bewoners en stad willen graag extra functies aan het groen toevoegen. Vanuit bewoners komt ook de vraag om specifieker de betekenis aan het verschillende groen toe te wijzen. Echter, ingrepen zoals ecologisch beheerd groen, biodiversiteit, meer bomen, het toevoegen van hagen en natuurlijke speeltuinen vragen extra budget, niet alleen in aanleg maar ook in beheer. Collectief beheer door de buurt behoort op sommige plekken ook tot de mogelijkheden. Juist een groen stadsdeel als Nieuw-West vraagt om een strategischer en gevarieerder beheerplan.

1.8 Redeneerlijn

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 dilemma's en de keuzes die daarin zijn gemaakt kort genoemd.

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

vergroenen
verbeteren verharde 'dagelijkse' openbare ruimte van straten en pleinen voor vergroening, tegengaan hittestress en verbeteren waterberging

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

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

eigenschappen bestaande situatie





dilemma's:

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

dit zijn de keuzes:

- in de buurten waar verdichting plaats vindt kan het oppervlak bestaand groen afnemen
- verbeteren verharde 'dagelijkse' openbare ruimte van straten en pleinen voor vergroening, tegengaan hittestress en verbeteren waterberging
- verzilveren potentie onderbenutte landschapsparken (ook door het optimaliseren van bestaand sportareaal)
- in de stedelijke buurten worden de hoven in principe autovrij, parkeren op straat, om groene kwaliteit te waarborgen.

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

dit zijn de keuzes:

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

verdichten & mengen
nieuwe woningen, ruimte voor
werk & voorzieingen



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

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

zorgvuldige omgang met wat er is
sociale structuren, betaalbare werkruimte, bestaande functies, identiteit en geschiedenis

- heldere keuzes in waar verandering en waar overwegend behoud
- verandering uitgewerkt in verschillende gradaties, van volledig anders, tot precisie-ingrepen
- op specifieke plekken werken we aan herkenbare kwaliteit van cultureel erfgoed
- behoud bestaande commerciële ruimte, omdat ze betaalbaarder zijn

verduurzamen
betere woningen,ook om energie-armoede tegen te gaan

dilemma:
groot deel van de bestaande voorraad heeft een slechte bouwtechnische staat en vraagt om grote investering voor verbetering, sloop-nieuwbouw ligt dan voor de hand maar staat op gespannen voet met circulariteit vanwege benodigde grondstoffen en waarde-behoud

dit is de keuze:
opties voor vernieuwing en verduurzaming: naast sloop-nieuwbouw inzetten op circulair toevoegen en renoveren


Snelle Smul
WOK
ZERO WASTE LAB

Hoofdstuk 2

Kader voor ontwikkeling



Buurten in de luwte



Hoogstedelijke buurten



Gemengd stedelijke buurten

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 plekken en buurtenpleinen, 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 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 kaarten vormen samen het kader voor ontwikkeling dat concreet richting geeft aan projecten.

De bestaande situatie van Nieuw-West is het beginpunt. Hier worden de ruimtelijke kenmerken geduid die Nieuw-West haar bijzondere karakter geven. Daarna **agendeert** en geeft het Omgevingsprogramma richting met de voorwaarden voor groei van Nieuw-West rond drie thema's: Groen en landschap, Publieke ruimte en Maatschappelijke voorzieningen en ruimte reserveringgen. Hierna volgt het **toetskader** wat bestaat uit drie onderdelen: Stedelijke buurten, Buurten in de luwte en Omgang met het bestaande en erfgoed.

We zetten daarmee in op twee typen buurten: de levendige, stedelijke buurten en de buurten in de luwte. Het doel om te verstedelijken en meer programma toe te voegen, om meer woningen en ruimte voor werk en voorzieningen te maken, staat soms op gespannen voet met de rust die er van origine is in de westelijke tuinsteden. We kiezen plekken rondom centra en knooppunten en doorgaande straten, waar vol wordt ingezet op verstedelijking en toevoeging van programma. Daarbuiten koesteren we de originele opzet van de westelijke tuinsteden voor rust in het stadsdeel. Met twee typen buurten bieden we verschillende buurten voor verschillende behoeften.

Elk van de genoemde kaarten is op de volgende bladzijden in meer detail toegelicht.

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.

