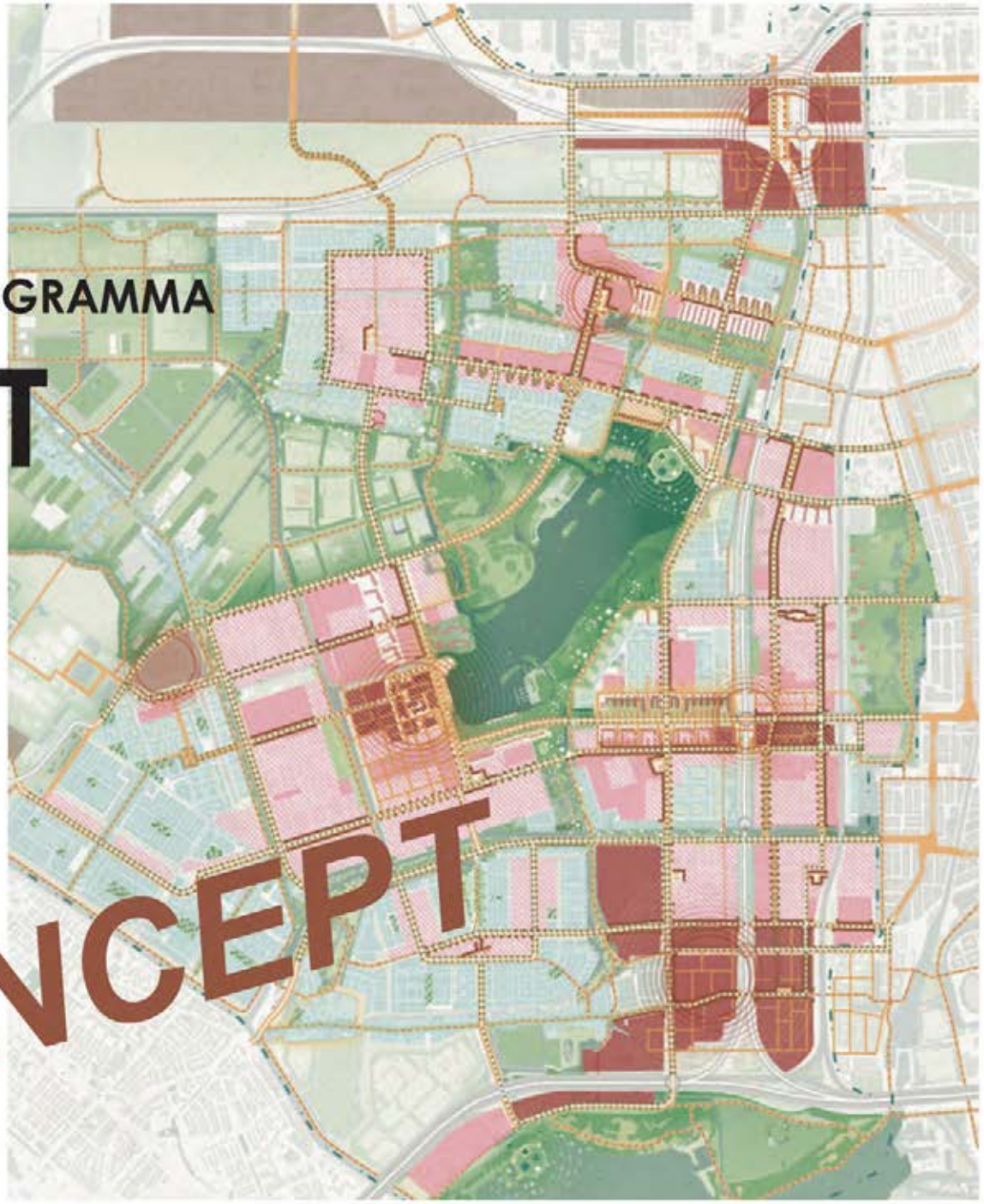
Gemeente Amsterdam

GEBIEDSGERICHT OMGEVINGSPROGRAMMA

# NIEUW-WEST



CONCEPT

september 2024

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

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

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


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

1.1 Inleiding
1.2 Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma onder de Omgevingswet
1.3 Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw-West
1.4 Samen stadmaken

**Hoofdstuk 2: Analyse en keuzes**
*Het bestaande stadsdeel, bestaand beleid en keuzes die we daarin maken*

2.1 Snapshot van het stadsdeel
2.2 Dynamiek vanuit de regio
2.3 De strategische keuzes uit de Omgevingsvisie Amsterdam
2.4 Het bestaande beleid en de keuzes die we maken

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

3.1 Nieuw-West over 20 jaar
3.2 Toekomstbeeld
3.3 De grote lijnen
3.4 Nieuwe beleidsregels

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

4.1 Bestaande ruimtelijke kwaliteiten
4.2 Groen en landschap
4.3 Netwerk van publieke ruimte
4.4 Voorwaardelijke opgaven qua stedelijke en lokale voorzieningen
4.5 Stedelijke buurten
4.6 Buurten in de luwte
4.7 Omgang met het bestaande

**Hoofdstuk 5: Werken met het Omgevingsgprogramma Nieuw-West**
*Opgaven en aandachtspunten voor het vervolg*

5.1 Het Kwintet
5.2 Fasering en financiering
5.3 Het omgevingsgprogramma in de praktijk
5.4 Waar gaat het niet over
5.5 Eindoverwegingen



# Hoofdstuk 1

# Samen naar Nieuw-West 2035

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

## 1.1 Inleiding

Mensen die hun hele leven in Nieuw-West wonen, studenten die een paar jaar doorbrengen, immigranten die er een nieuw leven opbouwen en hun kinderen zien opgroeien, en nog zo vele anderen; allemaal wonen en werken ze in Nieuw-West. Van monumenten tot nieuwe jongerenwoningen, van levendige stadsstraten tot buurtpleinen, van de grote parken tot het kleine buurtgroen; Nieuw-~~west~~ vormt het decor voor meer dan 160.000 levens.

Nieuw-West is met die 160.000 inwoners het grootste stadsdeel van de bruisende hoofdstad Amsterdam. Het is een stadsdeel waar de wereld samenkomt, met bewoners die afkomstig zijn uit alle windstreken. Het ligt enorm centraal, tussen de stad, de havens en Schiphol die ~~enorm~~ veel werkgelegenheid bieden. De ligging in het groen biedt mogelijkheden voor recreatie, voor de transitie in de landbouw en voor klimaatadaptatieve ingrepen. De originele opzet van de tuinsteden in het groen, met ruime kavels straalt nog altijd de waarden van Licht, Lucht en Ruimte uit: de toekomstgerichte, optimistische visie die men had tijdens het bouwen van het stadsdeel.

Amsterdam Nieuw-West heeft veel geliefde en kansrijke plekken; er zijn ook aspecten waar we het over eens zijn dat het beter kan en moet. 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 Amsterdam heeft in 2021 in het kader van de Omgevingsvisie samen met bewoners en andere betrokkenen een veelheid aan ambities voor de fysieke leefomgeving van de hele stad geformuleerd; van rigoureus vergroenen tot samen stadmaken. Deze richting die de stad op wil, is vastgesteld in de Omgevingsvisie Amsterdam 2050.

In het Omgevingsprogramma Nieuw-West werken we die richting uit voor dit stadsdeel.

## 1.2 Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma onder de Omgevingswet

Het Omgevingsprogramma is een nieuw instrument in de Omgevingswet die sinds 2024 van kracht is. Het is een flexibel instrument voor beleidsontwikkeling, -doorwerking en -uitvoering. In een programma kunnen onder anderen, burgemeester en wethouders beleid uit de Omgevingsvisie concreter invullen voor specifieke gebieden, sectoren of onderwerpen.

Het programma is zelfbindend. Dit betekent dat het alleen het bestuur zelf bindt. Een programma kan wel burgers en bedrijven stimuleren om die dingen te doen, die helpen om de doelstellingen te behalen. Er is geen sprake van direct toezicht op of handhaving van een programma.

Burgemeester en wethouders kunnen aanvullende (en dus nieuwe) beleidsregels in het programma opnemen. Een reden hiervoor kan zijn dat het vigerend beleid niet specifiek genoeg is in het gebied. In dit Omgevingsprogramma komen enkele van die nieuwe beleidsregels voor, ze staan op pagina 33.

## 1.3 Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw-West

Stadsdeel Nieuw-West is het eerste stadsdeel waar we aan de slag zijn gegaan met een Omgevingsprogramma. De eigen uitwerking van de Omgevingsvisie wordt hierin samen gebracht met ander stedelijk beleid dat gericht is op de fysieke leefomgeving.

Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw-West (ook wel GOP NW) is tweeledig:

- Enerzijds is het een **specificering** van het beleid dat van toepassing is op het stadsdeel;
- Anderzijds is het **een agenda** voor de grote projecten in het stadsdeel en een prioritering; aan welke projecten gaan we het eerst werken. Het geeft ook een idee hoe we deze projecten kunnen financieren.

**Specificering**
Bij de 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. Door niet naar één project te kijken, maar naar de optelsom van projecten, is er meer inzicht in de impact van keuzes op het grotere geheel. De grootste keuzes zijn opgenomen als nieuwe beleidsregels.

Het Omgevingsprogramma Nieuw-West is, na vaststelling door het College van Burgemeester en Wethouders, het ruimtelijk ordeningskader voor nieuwe ontwikkelingen in het stadsdeel voor de komende 10 à 15 jaar. Het kan door individuele projecten als ruimtelijke onderbouwing gebruikt worden voor afwijkingen en aanpassingen van het Omgevingsplan. Tegelijkertijd biedt het Omgevingsprogramma de ruimte om op projectniveau een uitwerking te maken. Daarom is het niet tot op detailniveau vastgelegd. Reeds lopende ontwikkelingen blijven gewoon doorgang vinden en zijn ook zo opgenomen.

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

**Agendering**
Met een 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 is de volgorde van stappen opgenomen om te komen tot een haalbare fasering van de ontwikkeling van Nieuw-West.

## 1.4 Samen Stadmaken

In de afgelopen jaren zijn er stappen gezet in Amsterdam om de samenwerking tussen bewoners, instanties en andere betrokkenen te verdiepen. 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 GOP NW vanaf de start contact gezocht met bewonersorganisaties, maatschappelijke instanties en overige betrokkenen uit het stadsdeel. Ruim veertig bekende partijen zijn benaderd, met een open uitnodiging om ook anderen aan te laten haken. Tijdens "Hete Brij" sessies zijn de dilemma's benoemd en verdiept. In een volgende serie van bijeenkomsten zijn conceptkaarten samen doorgesproken. In een derde bijeenkomst zijn de definitieve kaarten voorgelegd en samen aangevuld.

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



## Opbrengst Samen stad maken

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

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





# Hoofdstuk 2

# Analyse en keuzes

*In dit hoofdstuk gaan we in op de huidige situatie. Aan de hand van cijfers kijken we naar de bewoners, de stand van de woningvoorraad, de werkgelegenheid en de voorzieningen. We kijken naar de plek in de regio.*

*We maken een samenvatting van het huidige ruimtelijke beleid en laten dit landen in stadsdeel Nieuw-West.*

## 2.1 Snapshot van het stadsdeel

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

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

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

Het onderhoud van de openbare ruimte en het onderhoud van het groen wordt niet hoog gewaardeerd door bewoners. In de straten en op pleinen is het risico op hittestress hoog, ondanks het groene karakter van het stadsdeel. 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.



*Matig onderhoud openbare ruimte*



*Verbindende groene lanen en straten*

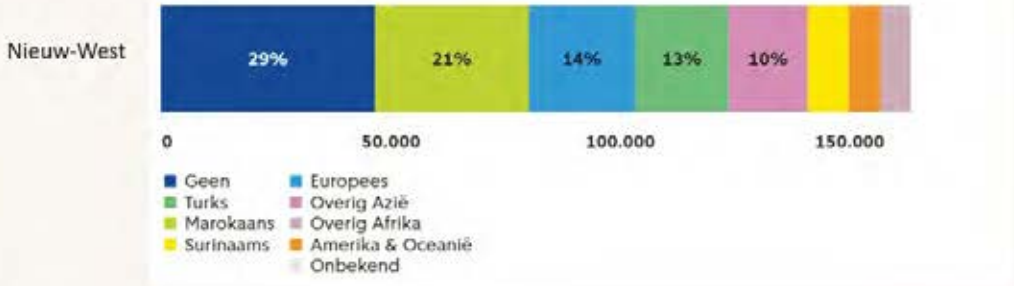
## Bewoners

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

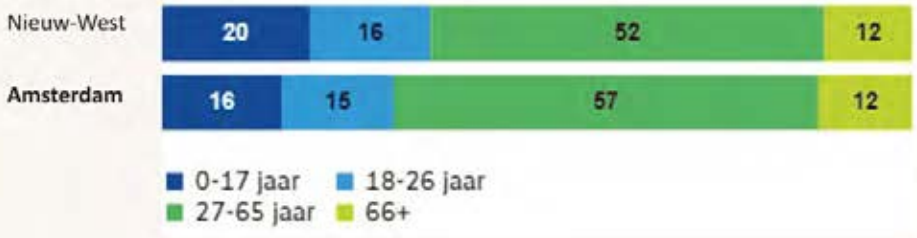
Er wonen 186 verschillende nationaliteiten in Nieuw-West. Het geboorteland van een persoon en diens beide ouders bepaalt of iemand een migratieachtergrond heeft. Van alle Amsterdammers met een migratieachtergrond is meer dan 60 procent in het buitenland geboren. De overige 40% en de rest is in Nederland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

Nieuw-West heeft relatief veel jonge bewoners. Met name in Slotermeer en Osdorp Noord wonen relatief veel mensen met een laag inkomen. De overige buurten hebben een gemiddeld of zelfs hoger dan gemiddeld inkomen.

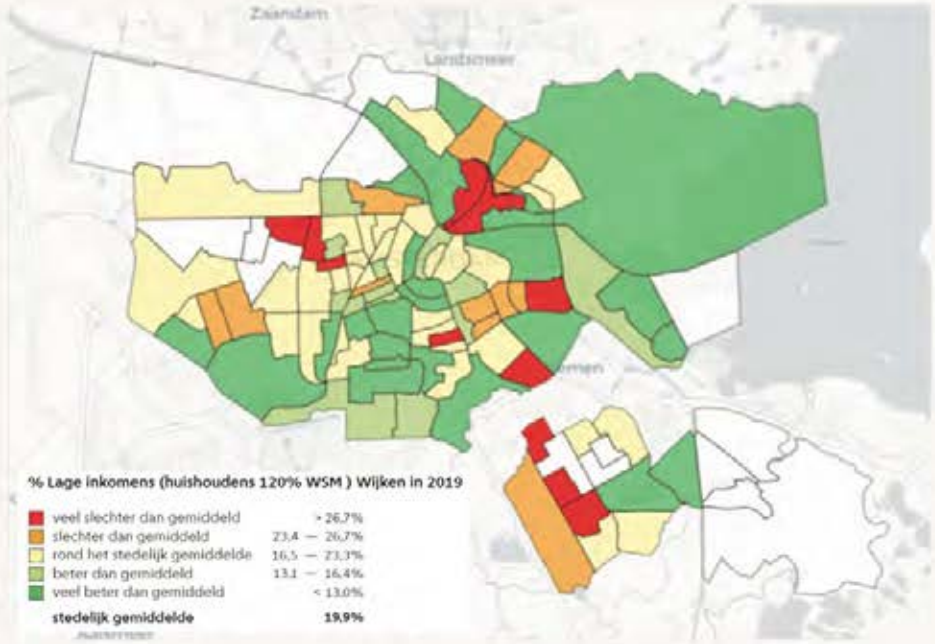
### Migratieachtergrond (2023)




### Bevolking naar leeftijd ( percentage, 2023)




*Bron: Basisinformatie/O&S.*




*In Slotermeer en Osdorp wonen relatief veel mensen met een laag inkomen.*

## Woningen

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

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

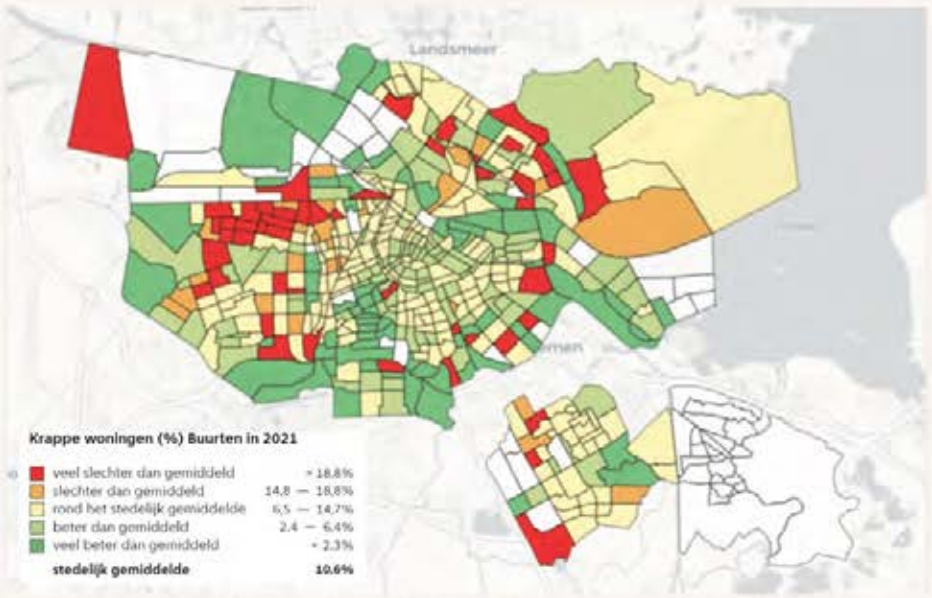
Woningprijzen zijn gemiddeld lager dan in de rest van Amsterdam. Dit geeft ruimte voor mensen met een lager inkomen om een eigen woning te kopen.



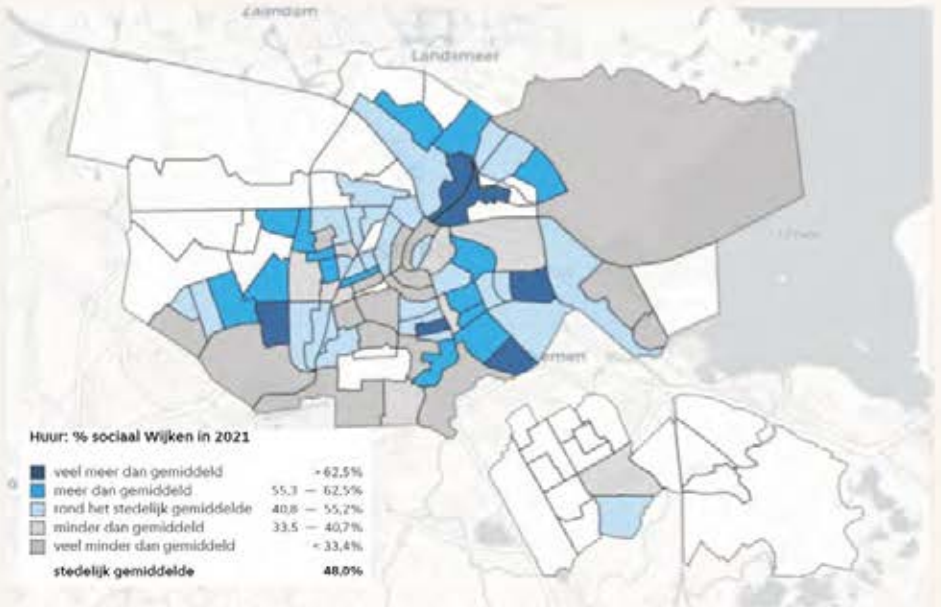
*Bijzondere architectuur in de Lodewijk van Deysselbuurt*

## Waarde woningen ( 2024)

| gebied | tot 327.000 euro | 327.000 - 415.000 euro | 415.000 - 499.000 euro | 499.000 - 645.000 euro | meer dan 64: | onbekend | totaal woningen (abs.) |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| F Nieuw-West | 35,4 | 23,7 | 17,4 | 15,7 | 6,9 | 0,9 | 72556 |
| Amsterdam | 19,4 | 19,6 | 19,6 | 19,7 | 19,6 | 2 | 474735 |




*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.*



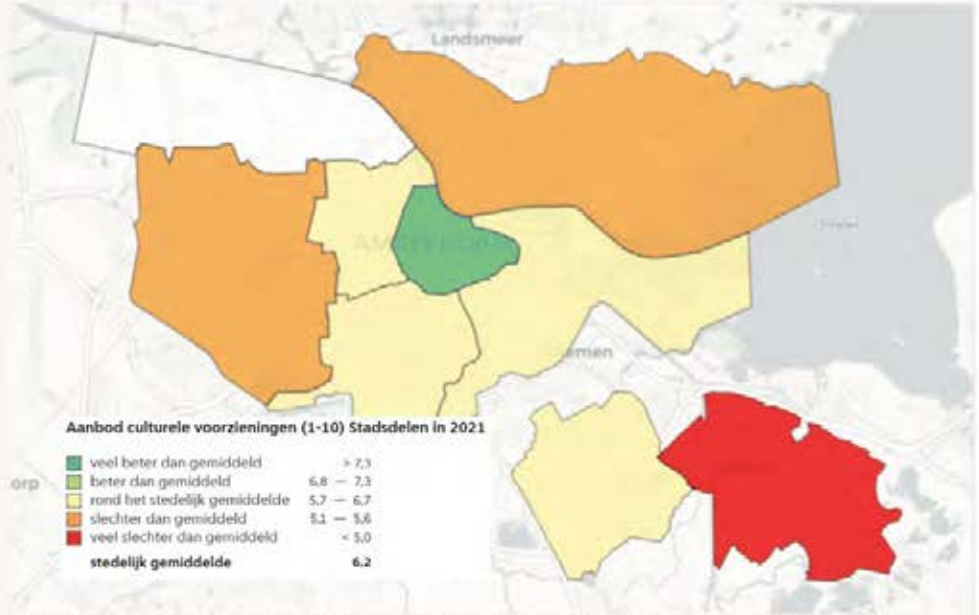

*Verschillende wijken in Nieuw-West hebben meer sociale huurwoningen dan gemiddeld in Amsterdam. Bron: Wonen in Amsterdam.*

## Voorzieningen en werken

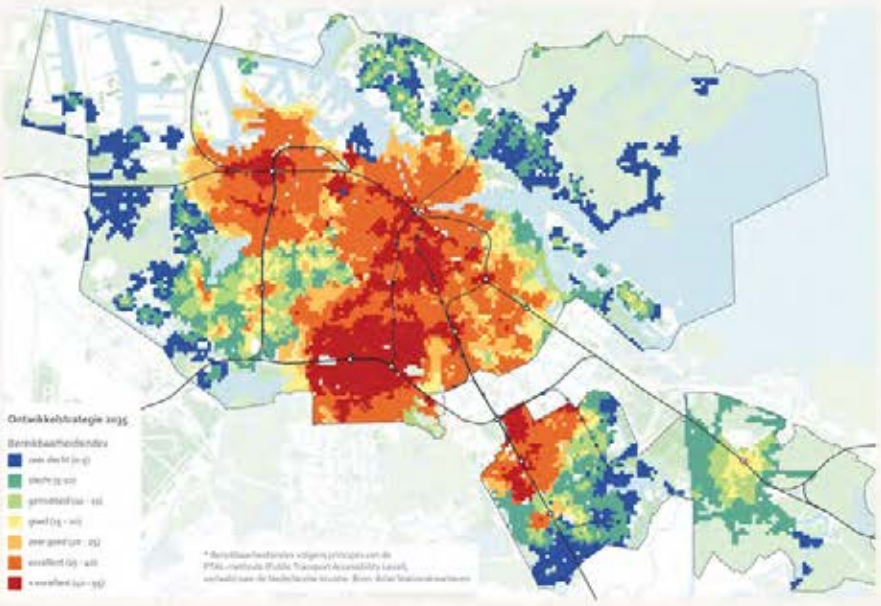
Qua bereikbaarheid is een zeer verscheiden beeld zichtbaar in Nieuw-West. Rond station Sloterdijk is de bereikbaarheid zeer hoog. In de meest westelijke delen van met name Osdorp, maar ook in Sloten is de bereikbaarheid zeer matig. Een groot deel van het zuiden van Nieuw-West heeft een goede bereikbaarheid.

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

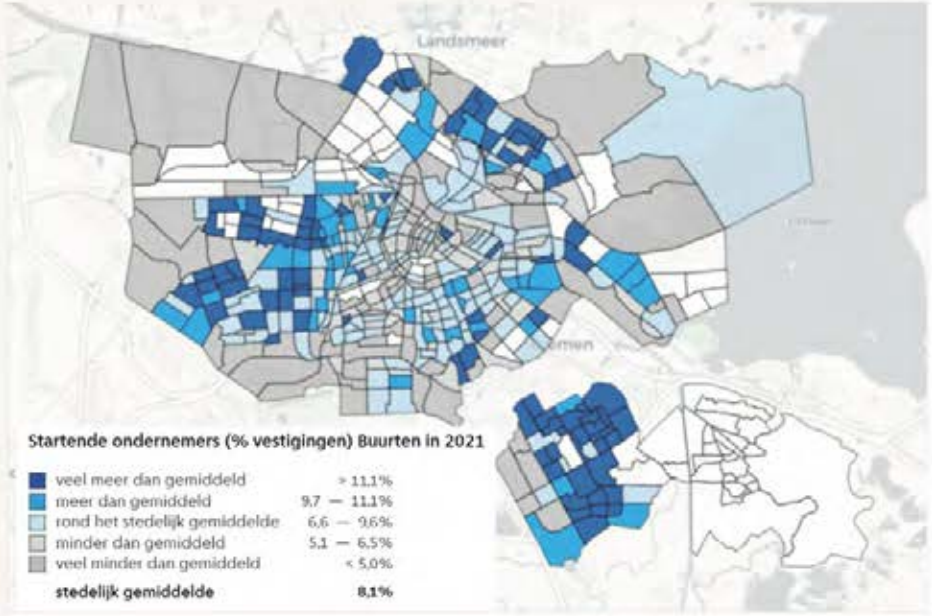
Nieuw-West heeft relatief veel startende ondernemers.




*Het aanbod culturele voorzieningen is slechter 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).*



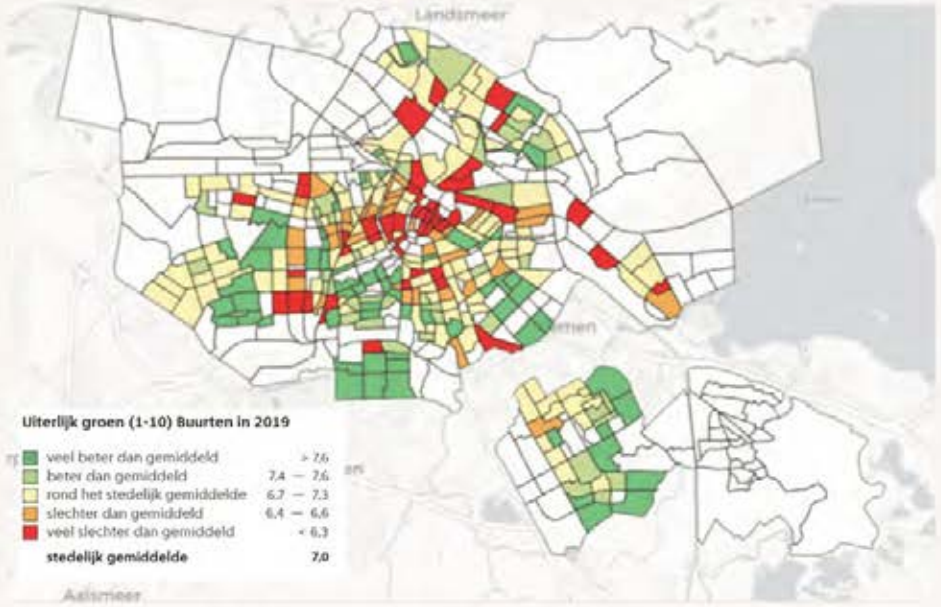

*Stadsdeel Nieuw-West heeft relatief veel startende ondernemers. Bron: CBS.*

## Openbare ruimte

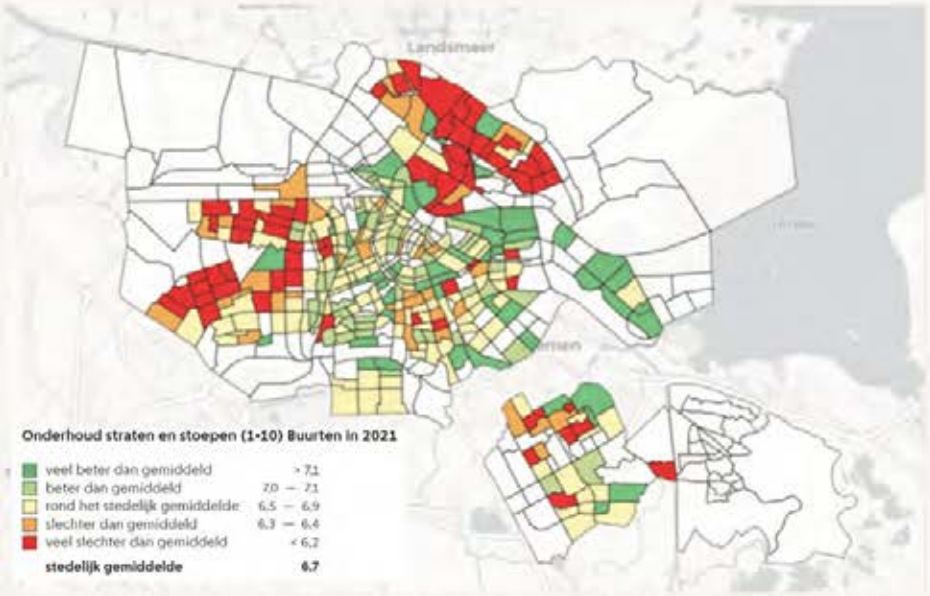
Amsterdam Nieuw-West heeft een oppervlakte van 32 vierkante kilometer. Er is veel groen in de openbare ruimte.

Het onderhoud van het groen wordt in een groot deel van Nieuw-West rond het stedelijk gemiddelde of hoger gewaardeerd. Vooral in de ringzone (tussen de A10 en de westelijke metro) is de beoordeling slechter dan gemiddeld.

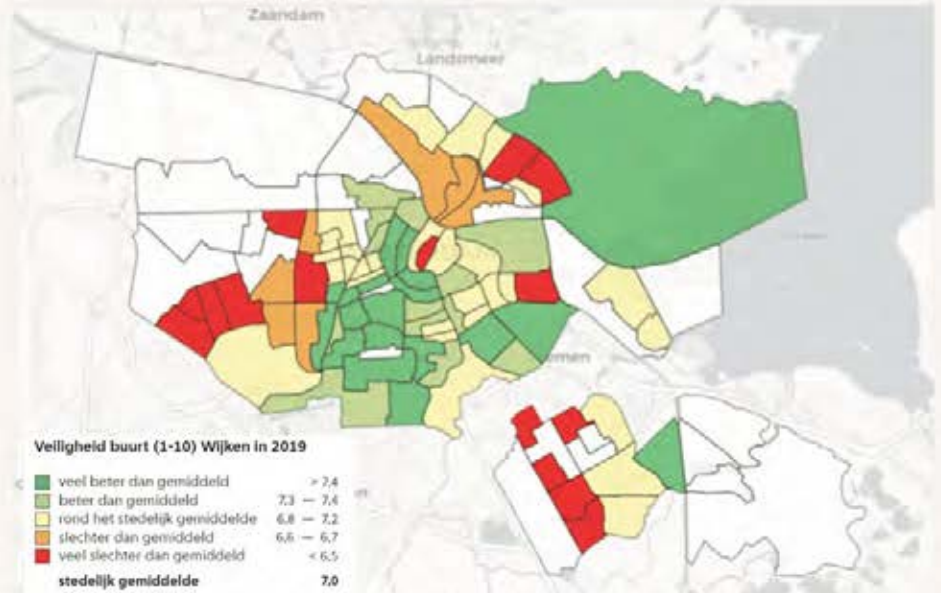
Het onderhoud van de overige openbare ruimte wordt over het algemeen slecht beoordeeld in heel Nieuw-West. Het is opvallend dat dit in vergelijking met de rest van de stad (behalve Noord) echt veel minder goed is beoordeeld. Ook de veiligheid in de buurten wordt slechter dan gemiddeld beoordeeld. Dit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




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




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

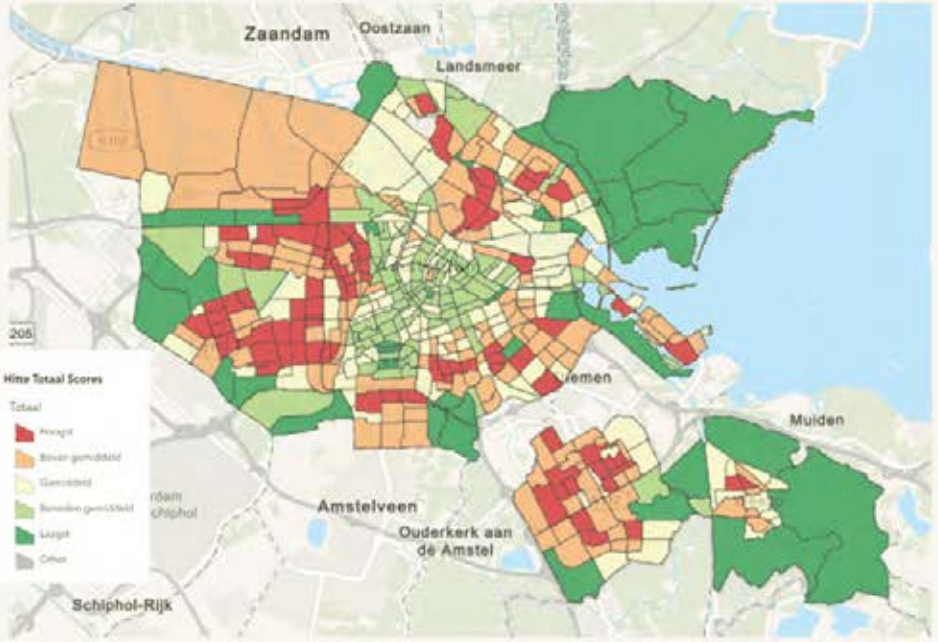



*In een groot deel van Nieuw-West is de veiligheid slechter dan gemiddeld in Amsterdam. Bron: Veiligheidsmonitor.*

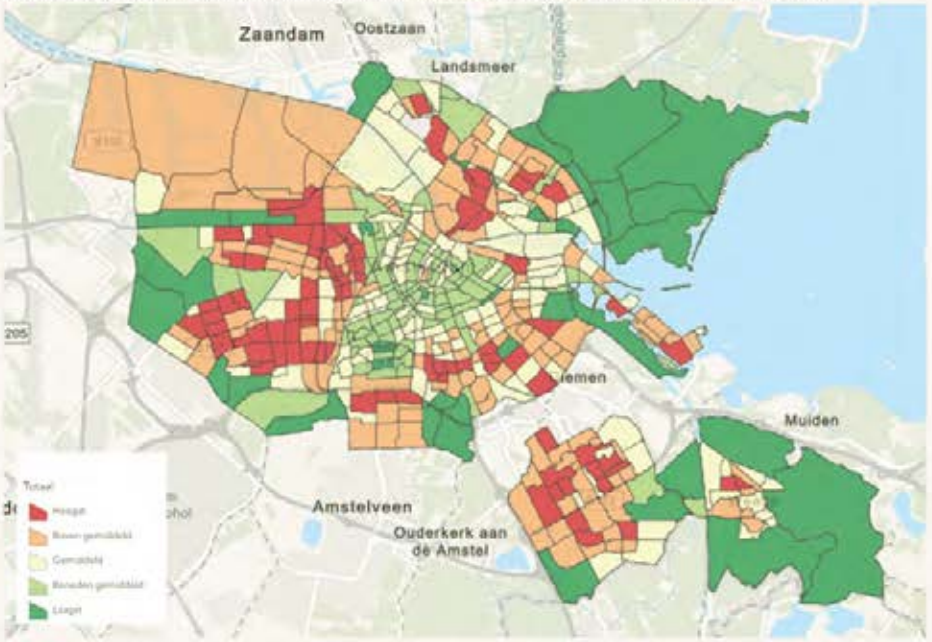
## Klimaatbestendigheid

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

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




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




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

## 2.2 Dynamiek vanuit de regio

Nieuw-West staat niet op zich zelf. Het ligt ingebed in een van de meest kansrijke regio's van het land. Met het aantal van 160.000 inwoners heeft het een enorme potentiele arbeidskracht, die in deze tijden van krapte niet mis te verstaan is. Het ligt tussen de grote werkgebieden van Schiphol, de havens en de werkstad Amsterdam. Het kan meeliften met de grote culturele kernen van Amsterdam, Haarlem en Zaanstad, en heeft zelf ook op dit culturele vlak veel te bieden; alleen al in haar stedenbouwkundige en architectonische opzet, een van de hoogtepunten in de Nederlandse architectuur.

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

Belangrijke infrastructuurprojecten zijn de bruggen over het IJ, de verlenging van de Noord/Zuidlijn en het sluiten van de metroring. Toekomstige projecten zoals de Westtangent (een hoogwaardig openbaar vervoer busverbinding tussen Westpoort en Schiphol) en de Oostwestlijn zullen de regio verder verbinden. Deze ontwikkelingen bevorderen uitwisseling tussen gebieden, creëren meer werk- en opleidingsmogelijkheden en verhogen de vraag naar recreatieve plekken. Goede OV- en fietsverbindingen zijn cruciaal voor de verbondenheid met Amsterdam en de regio. Nieuwe noord-zuidroutes zullen relaties tussen verschillende gebieden versterken, met de kruising van Meer en Vaart en de Calandlaan als belangrijk knooppunt.




Zo ontstaan nieuwe relaties van en naar Zaanstad, Haarlem, Haven-Stad, Sloterdijk, Slotermeer, Stadscentrum Osdorpplein tot Schiphol. Mits gefaciliteerd, zal er dus meer beweging naar en door het gebied komen. Dit zal levendigheid en draagvlak voor voorzieningen met zich meebrengen.



## 2.3 De strategische keuzes uit de Omgevingsvisie Amsterdam 2050




### Meerkernige ontwikkeling

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




### Groeien binnen grenzen

Amsterdam wil de ecologische voetafdruk beperken. Compacte verstedelijking is daar een belangrijk middel voor. We zetten de groei in om de sociale kwaliteit van de bestaande stad te vergroten en de energietransitie en verduurzaming van bestaande gebouwen te versnellen. In de naoorlogse wijken bouwen we aan meer stedelijke kwaliteit. We benutten de ruimte langs doorgaande 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.



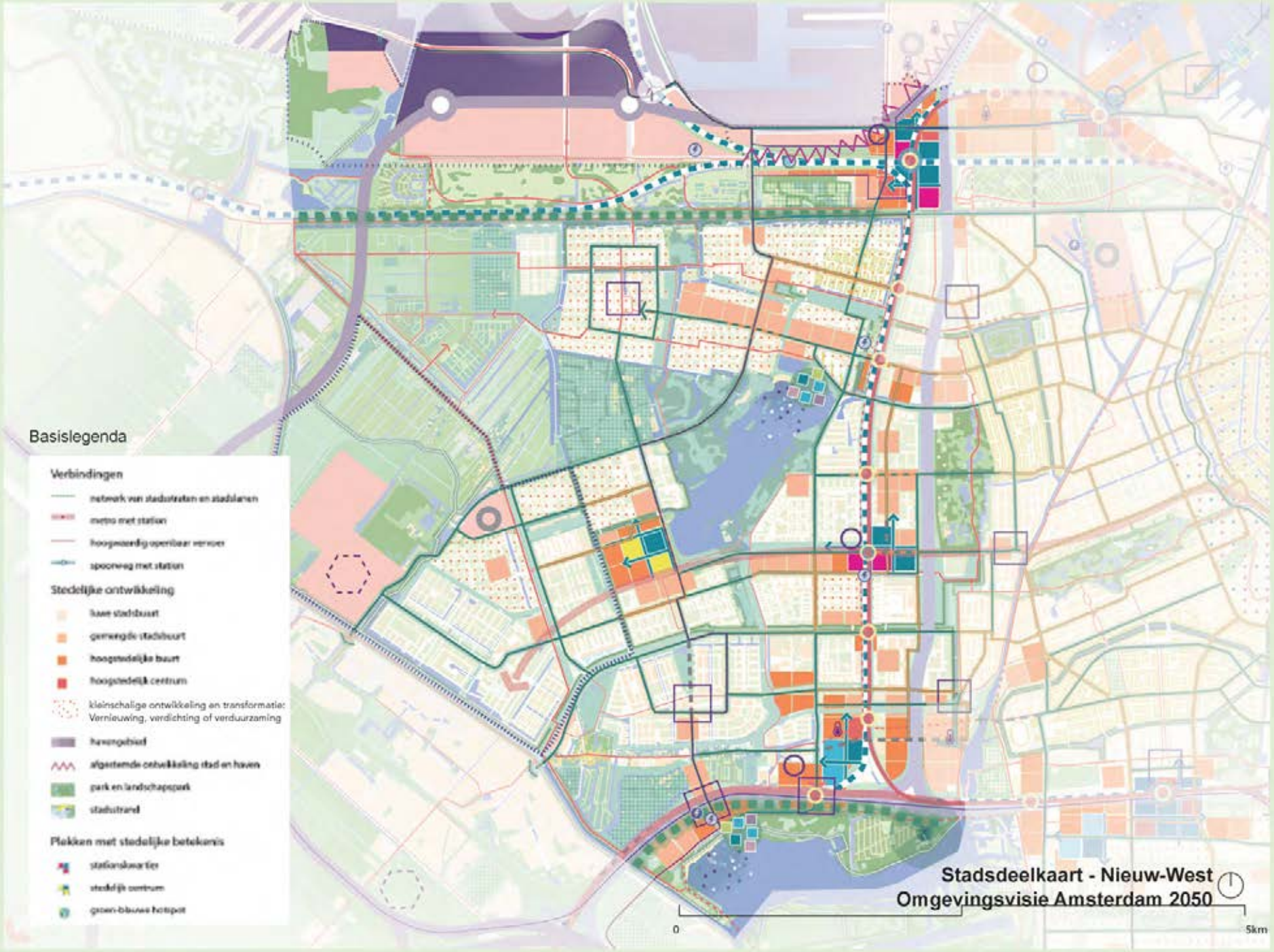

### Rigoureus vergroenen

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

## 2.4 Het bestaande beleid en de keuzes die we maken

De Omgevingsvisie omschrijft hoe we willen dat Amsterdam er in de nabije toekomst uit ziet. Deze richting is vaak al te vinden in bestaand beleid en bestaande kennis. Soms is het bestaande beleid nog niet specifiek genoeg of spreekt het ander beleid tegen.

Het Omgevingsprogramma maakt keuzes voor de dilemma's die voortvloeien uit het samenbrengen van de opgaven voor de fysieke leefomgeving. De redenering hierachter wordt in de volgende figuur stap voor stap op grote lijnen toegelicht.

Lopende gebiedsontwikkelingsprojecten in Nieuw-West zijn overgenomen in het Omgevingsprogramma. Deze projecten hoeven dus niet van de ingezette koers te veranderen bij vaststelling van dit document. (een overzicht van de huidige ontwikkelingen, september 2024 is opgenomen als bijlage).

**Wat is de opgave?**
Welke maatschappelijke opgaven moeten landen in het gebied? Het gaat enerzijds om 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, 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, ook in de hoven.
- Corporaties hebben steeds minder mogelijkheden om groen in de openbare ruimte te onderhouden en zetten de hoven het liefst dicht.

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

**Dit zijn de keuzes:**
- In Nieuw-West betekent Rigoureus Vergroenen ten eerste het verhogen van de gebruiks- en natuurwaarde van het bestaande 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. Om toch aan de Groennormen te voldoen, is er de mogelijkheid de gevraagde hoeveelheid groen te realiseren in de directe omgeving, of anders het equivalent te investeren in één van de focusopgaven.
- Ook in buurten waar niet verdicht wordt, wordt extra ingezet op het verbeteren en vergroenen van de verharde dagelijkse leefomgeving. De hoeveelheid groen kan hier toenemen.
- In de stedelijke buurten worden de hoven groen en autovrij.

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

**Dilemma's publiek netwerk:**

- 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.

**Dit zijn de keuzes:**

- Op een aantal schakelpunten in de hoofdstructuur geven we voorrang aan langzaam verkeer boven autoverkeer.
- We reserveren voldoende maat in de straten voor eventueel toekomstig OV.
- Zolang het openbaar vervoer nog niet op orde is, wordt autoluw geleidelijk ingevoerd.
- Dat betekent dat er voorlopig nog vrij veel parkeren op straat is, maar dat dit gefaseerd zal afnemen.
- Naast de veelal bestaande oost-westroutes vragen de noord-zuidroutes over de lange afstand om aandacht. Hiermee ontstaan nieuwe relaties van Zaanstad, Haven-Stad, Sloterdijk, Slotermeer, Stadscentrum Osdorpplein tot Schiphol.

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

**Dilemma's verdichting en ontwikkeling:**

- 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.

**Dit zijn de keuzes:**

- We maken onderscheid tussen gebieden waar we extra willen verdichten 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 met ruimtelijke kwaliteit. 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.

**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 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:**

- 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.

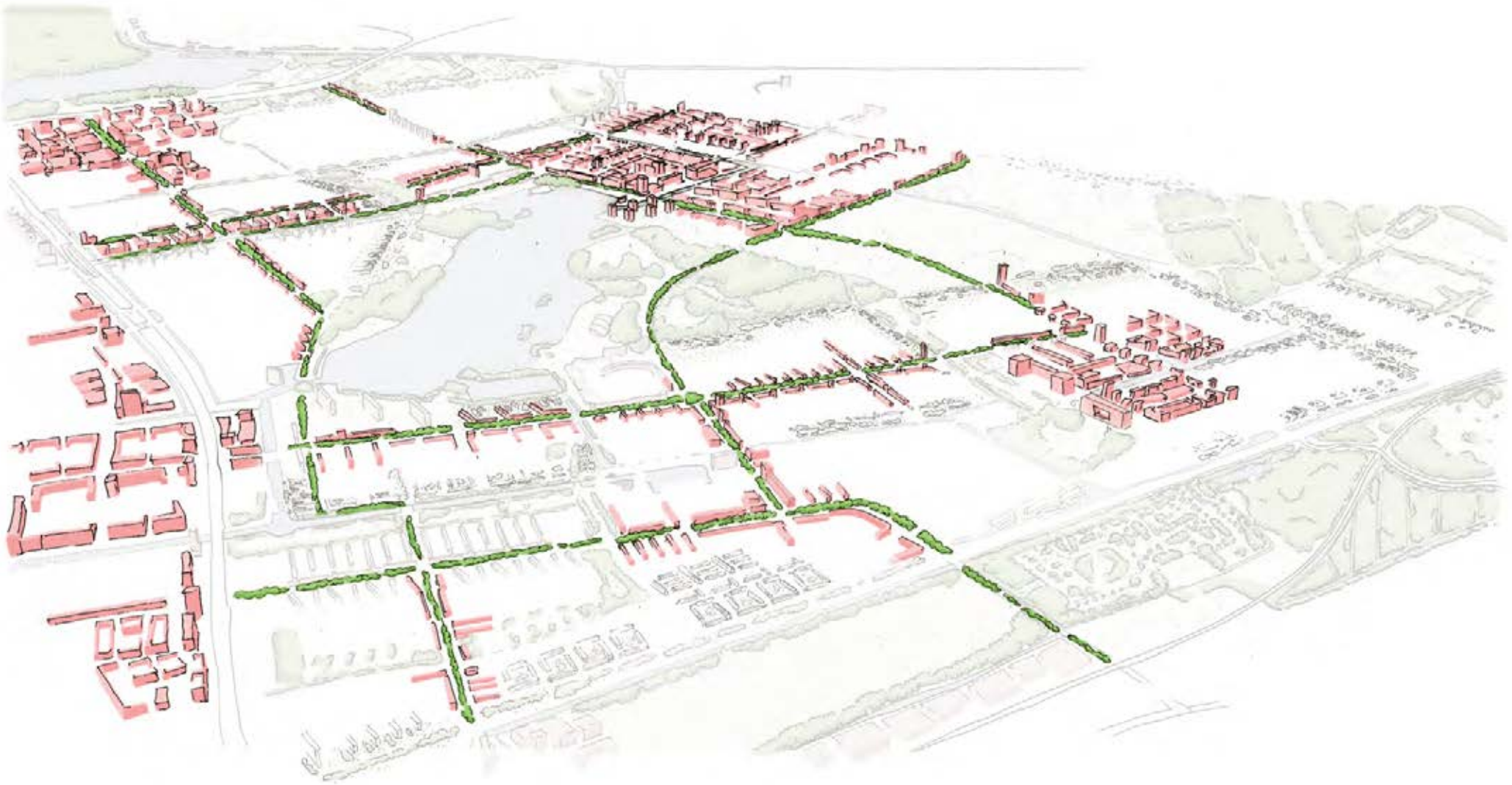


# Hoofdstuk 3
# De grote lijnen

*In dit hoofdstuk wordt het toekomstperspectief geschetst. Eerst in beeld en woord, en vervolgens op de kaart. Bij de kaart horen drie principes axonometrien die een ruimtelijk beeld geven van de toekomst.*

*Per thema worden grote lijnen toegelicht aan de hand van 6 schetsmatige kaartjes. We geven aan welk beleid wordt bijgesteld en wat de nieuwe beleidsregels zijn.*

## 3.1 Nieuw-West over 20 jaar



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

Het gevoel van Licht, Lucht en Ruimte bestaat nog altijd, ook omdat het nog altijd een van de groenste stadsdelen van Amsterdam is. Het is een gezond stadsdeel, waar de lucht schoon is en bewegen aantrekkelijk is. De straten van Nieuw-West worden gedomineerd door voetgangers, fietsers en elektrische deelvoertuigen. De auto is op de meeste wegen te gast. De infrastructuur is volledig aangepast aan de behoeften van de bewoners, met brede fietspaden, groene wandelroutes en talrijke oplaadpunten voor elektrische voertuigen.

Een van de veranderingen is de herontwikkeling van de Sloterplas en het omliggende gebied. Dit gebied is omgetoverd tot een levendig recreatiegebied met zwemstranden, watersportfaciliteiten en een groot stadspark. Het park is een ontmoetingsplaats voor jong en oud, met speeltuinen, sportvelden en picknickplaatsen. In de zomer worden hier openluchtconcerten en filmavonden georganiseerd. Niet alleen is er veel aanbod op cultureel gebied, ook is de bijzondere architectuur en de opzet van de voormalige tuinsteden zodanig opgeknapt dat elke toevallige voorbijganger voelt dat het een bijzonder gebied is, met een eigen waardevolle cultuurhistorie.

De wijk is ook een centrum van innovatie en creativiteit geworden. Talrijke start-ups en techbedrijven hebben zich gevestigd. Bijvoorbeeld in voormalige industriële panden, die zijn omgebouwd tot moderne werkruimtes. Deze bedrijven werken samen met lokale scholen en universiteiten om talent te ontwikkelen en nieuwe technologieën te testen. Startende ondernemers vinden makkelijk betaalbare ruimtes. Ook voor praktisch geschoolden is er werk in het stadsdeel zelf, in de naastgelegen haven en in de Greenport regio. Het werk is goed bereikbaar met openbaar vervoer en met de fiets. Er zijn ook diverse co-working spaces en incubators waar ondernemers hun ideeën kunnen uitwerken en netwerken met gelijkgestemden.

Nieuw-West is een voorbeeld van inclusiviteit en diversiteit. De wijk heeft een rijke mix van culturen en achtergronden, wat terug te zien is in de vele restaurants, winkels en culturele evenementen. Er zijn wekelijkse markten waar lokale producenten hun biologische en ambachtelijke producten verkopen, en buurtcentra die tal van activiteiten en workshops aanbieden. Nieuw-West heeft vitale, gemengde buurten, vaak georganiseerd rondom een stedelijke kern met bovenwijkse voorzieningen. Er zijn moderne scholen en kinderdagverblijven met groene schoolpleinen die bewegen leuk maken. Er zijn gezondheidscentra die het mogelijk maken dat ouderen in hun eigen buurt kunnen blijven wonen.

Over 20 jaar is Amsterdam Nieuw-West dus een wijk waar duurzaamheid, innovatie en gemeenschapszin hand in hand gaan. Het is een plek waar mensen van alle leeftijden en achtergronden samenkomen om te wonen, werken en recreëren in een omgeving die zowel modern als groen is. De toekomst ziet er rooskleurig uit voor het dynamische en vooruitstrevende Nieuw-West, waarbij de rijke geschiedenis nooit ver weg is en inspireert. Bestaande sociale en fysieke structuren en bestaande gebouwen zijn als uitgangspunt genomen bij nieuwe ontwikkelingen. Alleen in uiterste gevallen waarin het bleek dat het bestaande niet te behouden of te versterken was, kwam sloop/nieuwbouw in beeld. **Het stadsbeeld** is misschien nog wel mooier dan **Van Eesteren en Jacoba Mulder het ooit hadden bedacht.** **En nog steeds blijft Nieuw-West zich doorontwikkelen.** Infrastructuur, woningen, voorzieningen en leefomstandigheden worden steeds verder verbeterd. Bewoners en ondernemers worden hierin niet alleen actief betrokken door de gemeente, maar nemen zelf vaak voortrekkersrollen.

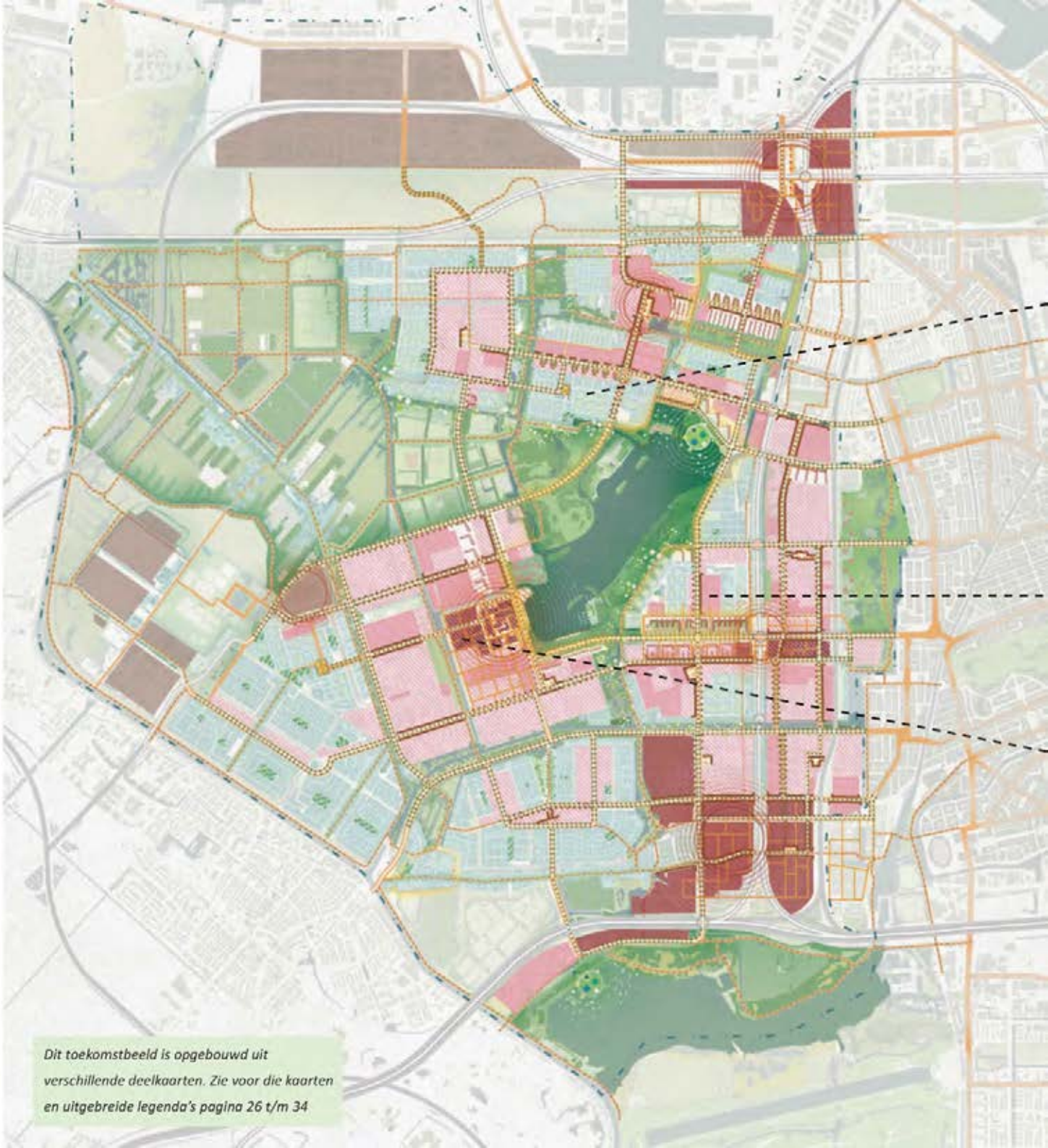
## 3.2 Toekomstbeeld

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

Het Sloterpark tot en met de Scheg van West wordt één groot landschapspark. 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 lopen, fietsen, sporten, bewegen en verblijven is. Het gebied wordt stedelijker door verdichting, met meer ruimte voor wonen en werken. Die stedelijkheid krijgt vooral plek langs doorgaande straten en lanen en in kernen en knooppunten.

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



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



*Buurten in de luwte*



*Gemengd stedelijke buurten*



*Hoogstedelijke buurten*

## 3.2 De grote lijnen

In deze paragraaf beschrijven we de grote lijnen waar het toekomstbeeld van Nieuw-West uit bestaat.

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.



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

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



*Bestaande situatie*

**2. Groen en Landschap**

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



*Bestaande robuuste groenstructuren worden versterkt*

**3. Publieke ruimte**

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

De belangrijkste opgaven zijn het creëren van lange, doorgaande noord-zuid en oost-west routes om het gebied intern en met de omgeving beter te verbinden. Prettige verbindingen tussen wonen, werken, voorzieningen en recreatieve plekken zijn essentieel voor de meerkernige stad. Dit is in lijn met de USTOR (Uitvoeringsstandaard Toekomstbestendige Openbare Ruimte): geen herinrichting, tenzij er technische of maatschappelijke noodzaak is. In Nieuw-West komt de technische noodzaak vaak voort uit het verbeteren van waterretentie en het voorkomen van hittestress.



*Prettige interne en externe verbindingsroutes*

**4. Voorwaardelijke opgave voor stedelijke en lokale voorzieningen**

Een compleet stadsdeel biedt ruimte voor wonen, werken, sporten, spelen en andere (maatschappelijke) voorzieningen. Door het vaststellen van de voorwaardelijke opgave zorgen we ervoor 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 intensivering ook ruimte voor nieuwe sportvormen om het stijgend gebruik op te vangen. Deze parken krijgen een groener karakter en meer verblijfskwaliteit. Ook voor nutsvoorzieningen zoals elektriciteit, afval en energie worden ruimtes gereserveerd.



*Ruimte voor voorwaardelijke voorzieningen op strategische plekken*

**5. Stedelijke buurten**
OV-knooppunten, winkelcentra en pleinen, en de lange doorgaande straten daartussen bieden ruimte voor meer woningen voor mensen in alle levensfasen. Zo kan Nieuw-West een thuis zijn en blijven voor zowel nieuwe als huidige bewoners. Er is ook een grote vraag naar werkruimte en voorzieningen. Bebouwing met voordeuren en voorzieningen langs de straten zorgt voor levendige en sociaal veilige routes, wat belangrijk is voor 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 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. Deze veranderingen langs de lange lijnen zorgen voor en versterken de samenhang op 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 duurzaamheidsopgaven is het passend om uit te gaan van het bestaande, zodat we minder nieuwe materialen en energie gebruiken. Bij ontwikkelingen en veranderingen kijken we daarom zorgvuldig naar wat er al is, zowel in de openbare ruimte als in de bebouwde omgeving. Nieuw-West heeft een rijke cultuurhistorie die al vroeg begon met de dorpen Sloten en Osdorp. Vooral Slotermeer en Slotervaart hebben een bijzondere cultuurhistorische waarde. In het Rijkswederopbouwgebied beschermen we de omgeving en gebouwen zoveel mogelijk door nauwkeurig vanuit het bestaande te werk te gaan. In andere gebieden zoals Osdorp en Geuzenveld, waar al veel verandering heeft plaatsgevonden, laten we de cultuurhistorie iets meer los.

We wijzen een aantal plekken aan waar we het erfgoed in topstaat willen renoveren en onderhouden. Zo willen we bereiken dat deze plekken zo gaan schitteren dat ook een voorbijganger zonder cultuurhistorische kennis de bijzondere geschiedenis en schoonheid van Nieuw-West voelt. Dit draagt bij aan de trots en het plezier om bewoner van Nieuw-West te zijn.



*Het Rijkswederopbouwgebied krijgt extra bescherming*

## 3.4 Nieuwe beleidsregels in het GOP N-W

Met het GOP N-W introduceren we een integraal kader voor ontwikkeling voor de fysieke leefomgeving van Nieuw-West. Het GOP-NW is een vertaling van reeds vastgesteld beleid. De richtingen die gekozen worden zijn al eerder vastgesteld door de raad of door het College van burgemeester en wethouders.

In het vorige hoofdstuk hebben we keuzes gemaakt wanneer bestaand beleid gespecificeerd moest worden of beleid tegenstrijdig was. Dat heeft geleid tot een aantal nieuwe beleidsregels die in de figuur hiernaast zijn aangegeven. Concreet betekent dit dat we met vaststelling van het GOP NW een aantal specificaties en wijzigingen op het huidige beleid maken.

De met dit document nieuwe vast te stellen beleidregels zijn de volgende:

- Een aantal plekken is aangewezen als stedelijk gebied met een hoge bouwdichtheid en grote menging van functies, zodat andere wijken luwe stadsbuurten kunnen blijven. *(kaart Meerkernige ontwikkeling, pagina 44).*
- Er zijn ruimtelijke reserveringen gemaakt voor bovenplanse opgaven. Deze reserveringen kunnen als ruimtelijke onderbouwing worden gebruikt in Omgevingsplannen. *(kaart Voorwaardelijke opgaven van stedelijke en lokale voorzieningen, pagina 42)*
- De werking van het door het Rijk aangewezen Wederopbouwgebied van Nationaal belang is uitgewerkt en verduidelijkt. Binnen dit gebied zijn de bouwmogelijkheden op dit moment al beperkt dan daar buiten. Buiten dit gebied komen er extra bouwmogelijkheden ten opzichte van het huidige beleid. *(kaart Omgang met het bestaande, pagina 50)*
- In een aantal gebieden is meer bouwmogelijkheden gegeven dan het beleid op dit moment toestaat, om zo beleidsdoelen te kunnen realiseren die geformuleerd zijn in de Omgevingsvisie. *(kaart Bouwmogelijkheden op plekken met hoge cultuurhistorische waardering, pagina 52)*
- Er is een stadsdeelbreed consistente lijn gekozen in wat Rigoureus Vergroenen betekent in Nieuw-West: Naast het ontwerpen van zeer groene nieuwbouw buurten, is hierbij gekozen voor een viertal focusopgaven in de bestaande stad; Groene pleinen en straten in de buurten, de Sloterplas en de Tuinen van West, Groot Oeverlanden en de watergangen als biodivers en recreatief netwerk. Deze opgaven krijgen prioriteit. *(kaart Groen en landschap, pagina 37)*
- Er is een stadsdeelbreed consistente lijn gekozen in wat de maatschappelijke referentienorm groen betekent in Nieuw-West. Deze referentienorm is uitgangspunt bij Nieuwbouw en openbare ruimte projecten. Wanneer echter in een project de groenopgave niet kan worden gerealiseerd of bomen niet gespaard dan wel herplant kunnen worden in het projectgebied, is het mogelijk het groen (financieel) te compenseren in een van de groen focusopgaven. *(kaart Groen en landschap, pagina 39)*
- Straten worden aangenamer gemaakt voor langzaam verkeer, maar de uitfasering van de prominente rol van de auto laten we geleidelijk plaatsvinden omdat de autoafhankelijkheid op dit moment te groot is om hier rigoureus afstand van te doen. *(kaart Publieke ruimte pagina 40)*



## 4.1 Bestaande ruimtelijke kwaliteiten

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

Die ruimtelijke kwaliteiten zien we heel breed en van grote tot kleine schaal, onder en boven de grond. Het kan gaan om de bijzondere kwaliteit van woningplattegronden of de grootte van bestaande woningen. Of om een sterke sociale structuur die samenhangt met de inrichting van de openbare ruimte. Ook de dooradering van het gebied met groen en water is bijzonder. De Sloterplas is daarbij als grote open ruimte een 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 tuinsteden 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.













## 4.2 Groen en landschap

De unieke kwaliteit van Nieuw-West is de sterke groenstructuur. Dit betekent klein groen voor de deur, royaal groen rondom de Sloterplas en fietsroutes waarbij je je middenin de natuur waant. Op sommige plekken moet deze structuur verbeterd worden voor zowel gebruikswaarde (gebruik door mensen) als natuurwaarde (zodat dieren en planten kunnen floreren).

Verdichten betekent soms dat groene, onbebouwde ruimte bebouwd wordt en bomen gekapt moeten worden. Daarom zetten we in op rigoureus vergroenen in de directe leefomgeving en op de schaal van het stadsdeel. We verbeteren het groen in de openbare ruimte. De straat- en pleinruimte, direct voor de voordeur, wordt groener door meer bomen te planten. Door natuurinclusief bouwen worden gebouwen vergroend met beplanting als integraal onderdeel. We investeren in het grote groen van Nieuw-West: de Scheg van West (inclusief de Sloterplas) en de Oeverlanden. Zo brengen we verdichting en rigoureus vergroenen samen.

In buurten in de luwte en buurten waar niet direct verdicht wordt, kan het bestaande groen worden uitgebreid. Vooral daar waar nu veel bestrating ligt, kunnen straten en pleinen vergroend worden met meer vaste beplanting en bomen. 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.

**De Sloterplas en de 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.

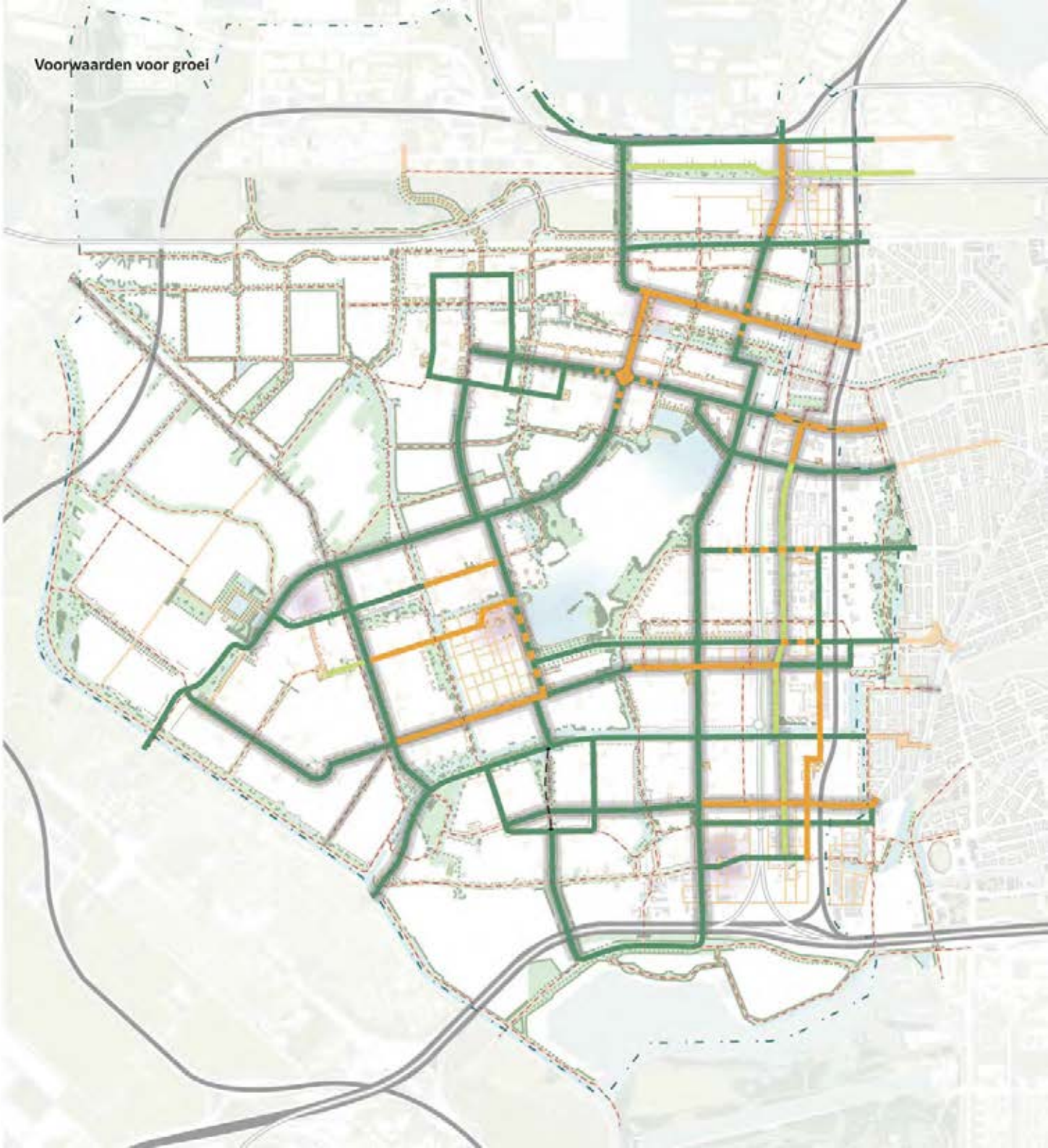
Ruis: gebieden die verder weg lig van woningen, vaak gebruikt voor sport en evenementen.

## 4.3 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 verbetering van het openbaar vervoer. De lange oost-west en noord-zuid straten en lanen zijn voor langzaam verkeer belangrijke verbindingen.

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. De aanleg van een Oost-West HOV lijn verwachten we nog niet in de komende 15 jaar, net als de aanleg van de oprit naar de A5. Beide zijn nodig voor een beter bereikbaar Nieuw-West. Voor deze ingrepen is het wel belangrijk een ruimtelijke reservering te maken.



# Legenda

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

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

**Stadsslanen** zijn veel gebruikte groene routes met een ruim profiel , waaraan gewoond wordt, met minder nadruk op voorzieningen. Daar waar de lanen door de hoofdgroenstructuur gaan, is geen ruimte om bij te bouwen. De groene kwaliteit van deze lanen wordt verbeterd door de openbare ruimte aantrekkelijker te maken voor fietsers en voetgangers. Er is voldoende ruimte in het profiel voor openbaar vervoer. Auto's zijn te gast.

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

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

**Optie OV-verbinding**

**Autowegen**

**Plekken en pleinen als centrale ontmoetingsruimten** in de buurten voor ontmoeten, spelen en bewegen. De plekken en pleinen worden vergroend en verzacht, met bomen en beplanting om hittestress tegen te gaan. Ontmoetingsplekken worden ontworpen voor verschillende groepen, met speciale aandacht voor de rol van pleinen rond scholen en andere maatschappelijke instituten.

**Plekken met 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.

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

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

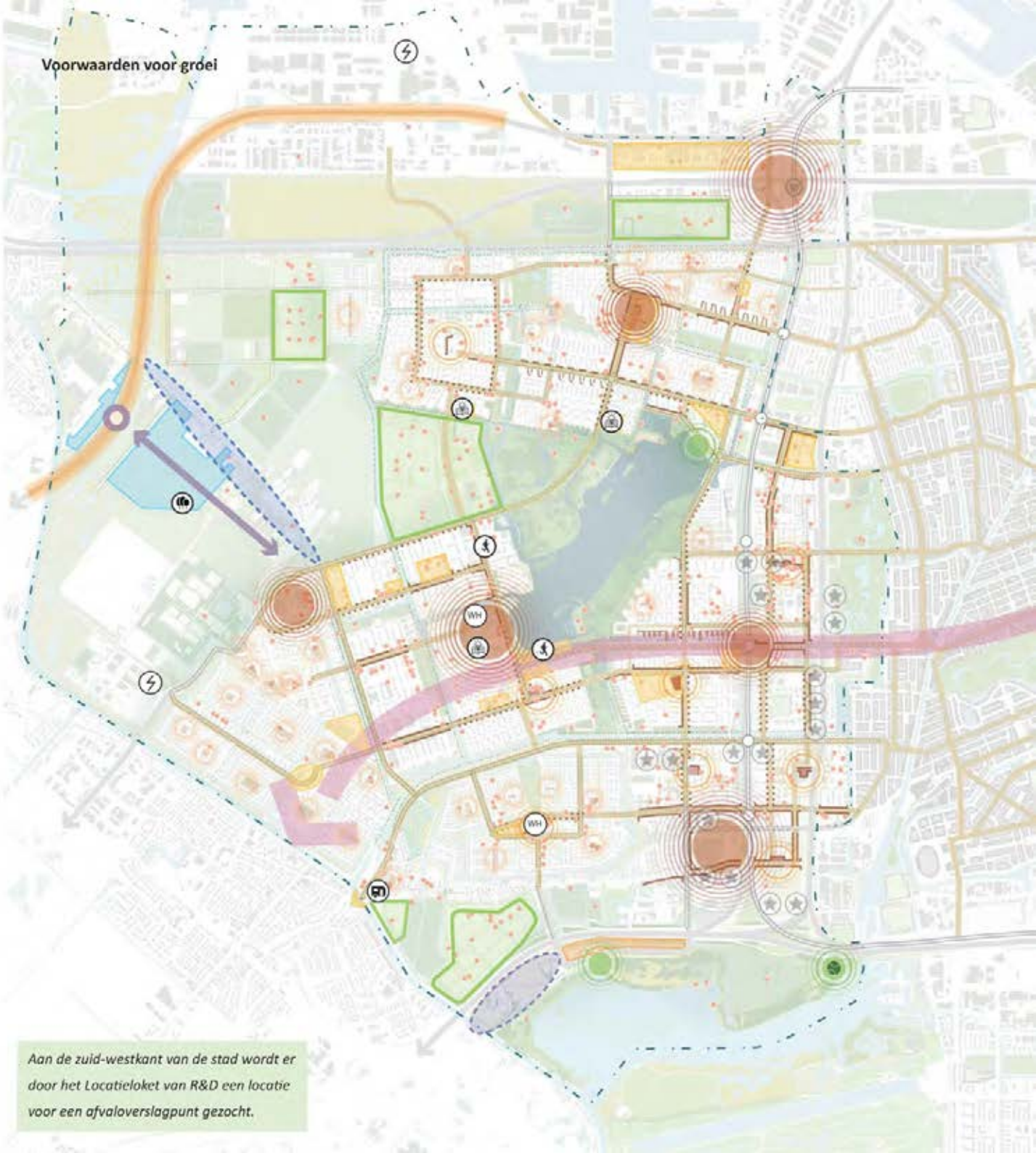
**Indicatie van prettige woonstraten in de woonbuurten in de luwte.** Groeiende ruimte voor deelmobiliteit, lopen en fietsen en meer ruimte voor verblijf, spelen en groen.

## 4.4 Voorwaardelijke opgaven van stedelijke en lokale voorzieningen

In een verdichtende stad ontstaat druk op de ruimte, waardoor voorzieningen zoals logistiek, energie, circulaire economie en maatschappelijke voorzieningen dreigen te verdwijnen. Een complete stad maakt ook ruimte voor deze behoeften. Door de voorwaardelijke opgaven van stedelijke en lokale voorzieningen vast te stellen, creëren we een stadsdeel met ruimte voor wonen, werken, leren, sporten, spelen, cultuur en zorg.

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

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




*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, bijvoorbeeld sportmogelijkheden, culturele of religieuze instellingen. In ieder geval de bovenplanse opgaven krijgen hier een plek, eventueel gecombineerd met wonen en werken. Extra aandacht nodig voor bereikbaarheid en parkeeropgave.

Ruimte voor voorzieningen in de Oeverlanden

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

WH

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.

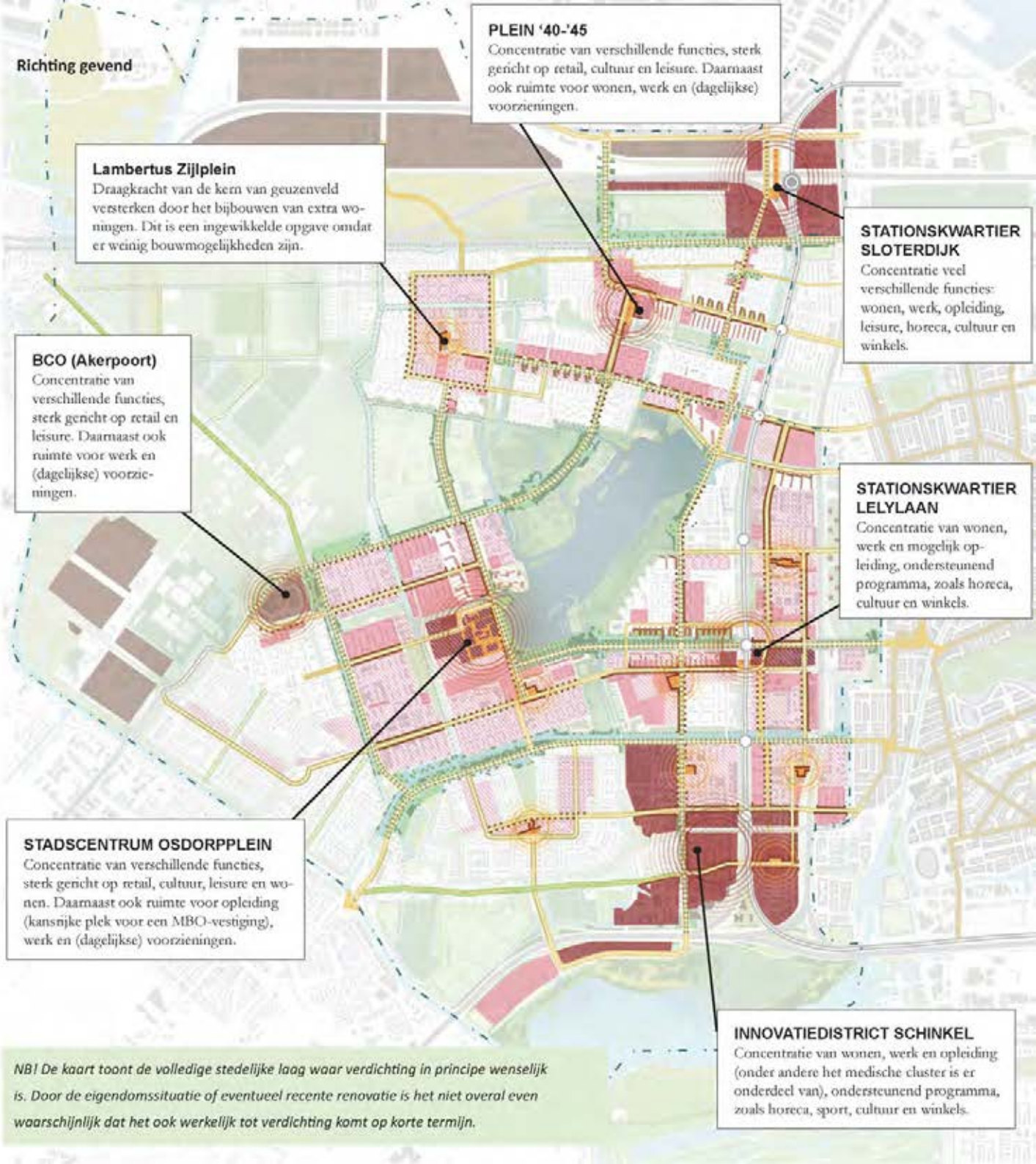
Stadslanen: Langs deze lanen wordt voornamelijk gewoond. Her en der (vooral op kruisingen) bevinden zich (maatschappelijke) voorzieningen, werkruimte en

## 4.5 Stedelijke buurten

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

- Het juiste programma op de juiste plek: verdichting, menging en de 'kleur' van het economisch programma, gebaseerd op de omgeving en verbindingen.
- Grootstedelijke programma's met (commerciële) voorzieningen, werk en wonen in centra en knooppunten. Stedelijke voorzieningen, winkels en horeca langs stadsstraten, kruisingen en pleinen.
- Ruimte voor lokaal ondernemerschap en buurtvoorzieningen in buurten en niet-woonbebouwing.
- Nieuwe buurten zijn gemengd, met solitaire gebouwen voor werk en commerciële ruimtes in straten, kruisingen en pleinen.
- De meeste nieuwe woongebouwen zijn stedelijk, met hoge dichtheid, rustige (collectieve) tuinen en voordeuren aan de straat. Woningen liggen dicht bij voorzieningen, langs groene stadslanen en in gemengde stadsbuurten.

In stedelijke buurten staat verdichting voorop. Het erfgoedperspectief is hier van ondergeschikt belang. Verdichting kan hier ten koste gaan van bestaand groen, maar de kwaliteit ervan moet dan wel verbeteren.



## Legenda

Hoogstedelijke buurten: Dit zijn knooppunten en centra met betekenis op buurt-, wijk-, gebieds-, stads- en regionaal niveau. Hier vind je een concentratie van winkels, maatschappelijke en culturele voorzieningen, horeca, kantoren en onderwijs in plinten en solitaire gebouwen. Meer dan 30% van de ruimte is niet voor wonen bestemd.
Wonen in deze buurten betekent dat dagelijkse en stedelijke voorzieningen, openbaar vervoer en veel levendigheid dichtbij zijn. De voordeuren zitten meestal aan de straatkant, niet aan de binnenkant van het blok. Bewoners, forenzen, werkenden, studenten, bezoekers en passanten maken gebruik van de openbare ruimte.
De verdichtingsopgave in deze gebieden is hoog, met een FSI* van 2 tot 3. Dit betekent dat de FSI van de bouwblokken, inclusief de stoep, tussen 2,5 en 6 moet liggen. Verdichting kan leiden tot minder groen. De groenopgave wordt ingevuld door privégroen, groen op gebouwen, bomen in de openbare ruimte met voldoende grondpakket en investeringen in landschapsparken. Te compenseren bomen na kap komen terug in het projectgebied of in straten en pleinen van andere buurten in het stadsdeel. In deze buurten wordt gevraagd aan woningcorporaties om geen bezit te verkopen zodat grootschalige ontwikkelingen mogelijk blijven.

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. In deze buurten wordt gevraagd aan woningcorporaties om geen bezit te verkopen zodat grootschalige ontwikkelingen mogelijk blijven.

Gemengde stadsbuurten liggen aan stadslanen, straten of nabij knooppunten en centra, met dagelijkse voorzieningen en openbaar vervoer dichtbij. Hoofdstraten en pleinen zijn levendig, met voordeuren aan de straatkant. Bewoners, werkenden en passanten gebruiken de openbare ruimte. Bouwblokken krijgen een FSI van 1,8 tot 2,5, zodat de buurt een FSI van 1,5 tot 2 heeft. Nieuwe woningen zijn vooral appartementen, met ongeveer 15-25% van de ruimte voor maatschappelijke en commerciële functies binnen elke buurt. Dit kan ook in vrijstaande gebouwen. Woningcorporaties worden gevraagd geen bezit te verkopen om grootschalige ontwikkelingen mogelijk te maken. Verdichting kan groen verminderen, maar wordt gecompenseerd door buurtgroen, privégroen, groen op gebouwen, bomen en investeringen in landschapsparken. Te kappen bomen worden gecompenseerd in het projectgebied of elders in het stadsdeel. De groene kwaliteit en rust van binnengebieden wordt gewaarborgd door parkeren op straat, ondergronds of in verzamelgebouwen, met besloten hoven die niet altijd toegankelijk zijn.

Zoals gemengde stadsbuurten, maar is al in ontwikkeling of voorlopig geen zicht op structurele verandering wegens eigendomssituatie of recente aanpak. Toevoeging van bebouwing met behoud van het bestaande bebouwing is ook mogelijk. In deze buurten wordt gevraagd aan woningcorporaties om geen bezit te verkopen zodat grootschalige ontwikkelingen mogelijk blijven.

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 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.

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

## 4.6 Buurten in de luwte

Nieuw-West heeft rustige buurten die in de luwte liggen, waar het vaak prettig leven is. Kinderen kunnen veilig op straat spelen en buren ontmoeten elkaar. Deze buurten hebben waardevolle hoven die als speel- en ontmoetingsruimte dienen. Sommige buurten hebben echter achterstallig onderhoud en worden vaak over het hoofd gezien bij verbeteringen.

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

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

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



## Legenda



Buurten in de luwte behouden grotendeels hun karakter en ruimtelijke opzet. 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 beperkt ruimte voor horeca. Het aandeel niet-wonen is 20-30%. Wonen in de omgeving betekent dat dagelijkse voorzieningen en vaak ook OV dichtbij zijn, terwijl het toch relatief rustig is. Bewoners en enkele bezoekers en passanten maken gebruik van de openbare ruimte.



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



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

## 4.7 Omgang met het bestaande en erfgoed

**Behouden en vernieuwen**
In het Omgevingsprogramma kijken we nadrukkelijk hoe we de bestaande stad met huidige kwaliteiten kunnen inzetten om de opgaven van deze tijd te realiseren. Hierbij kijken we niet alleen naar ruimtelijke kwaliteiten maar ook naar mogelijke sociale structuren die aan een bestaande plek verbonden zijn. Ook vanuit duurzaamheidsperspectief heeft deze aanpak de voorkeur. Er is namelijk veel winst te behalen met een circulaire inzet van bouwmaterialen. Bij circulaire gebiedsontwikkeling wordt er zorgvuldig omgegaan met het bestaande; zo hoeven er minder nieuwe materialen en energie gebruikt te worden. 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 heeft een lange geschiedenis die nog steeds aaf te lezen aan het gecultiveerde polderlandschap en de dorpen Sloten en Oud-Osdorp. Na de Tweede Wereldoorlog, toen er een enorme behoefte was aan woningen, werd de stad hier uitgebreid volgens het Algemeen Uitbreidings Plan. 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. De uitgangspunten zijn nog steeds herkenbaar in de stedenbouwkundige opzet en gaan ook op voor het huidige tijdperk. Veel bebouwing heeft inmiddels een status van cultureel erfgoed.

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

**Richting**
Er zijn 3 typen vormen van waardering van het cultuur historisch erfgoed:
- Monumenten en ordewaarderingen
- Beschermde dorps- en stadsgerichten
- Het rijkswederopbouwgebied

Binnen de voormalige tuinsteden van Amsterdam is het Rijkswederopbouwgebied in Slotervaart, Slotermeer en rond de Sloterplas aangeduid als bijzonder erfgoed door de Rijksdienst Cultureel Erfgoed: 'Amsterdam Westelijke Tuinsteden, een wederopbouwgebied van nationaal belang'. Deze gebieden zijn grotendeels intact en hebben een sterke tuinstedelijke kwaliteit. In 2016 is door het rijk en betreffende gemeenten een intentieverklaring ondertekend over de omgang met deze gebieden. Hierin staat dat de gemeenten de kernkwaliteiten zullen borgen als onderdeel van een ontwikkelingsgerichte bescherming in ruimtelijk beleid. In Amsterdam was het Wederopbouwgebied reeds opgenomen in de welstandsnota, maar had het nog geen stedenbouwkundige bescherming. In deze nota leggen we ook die vast. In dit Wederopbouwgebied kiezen we over het algemeen voor regimes met een hoge bescherming. 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 het Rijkswederopbouwgebied ook enkele plekken, langs doorgaande straten, waar we de stedenbouwkundige samenhang en leesbaarheid en de dichtheid en het aantal woningen willen vergroten. Grotere 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.

**Relatie met welstandsbeleid**
In dit hoofdstuk geven we spelregels op het schaalniveau van het stedenbouwkundig ensemble. De Commissie Omgevingskwaliteit (COK) adviseert binnen vastgestelde stedenbouwkundige kaders. In de welstandsnota staan aanvullend daarop criteria voor transformatie op het schaalniveau van het gebouw, bijvoorbeeld voor het isoleren van een gevel. In de komende jaren zal het welstandsbeleid herijkt worden in verband met de grote verduurzamingsopgave van de bestaande woonvoorraad in de naoorlogse wijken. Onderdeel daarvan is een update van de handreiking 'Mooi verduurzamen', waarin voorbeelden voor het na-isoleren van naoorlogse architectuur zijn uitgewerkt.



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

**Afwegingen**
Bij het opstellen van dit Omgevingsprogramma hebben we samen met bewonersorganisaties, belangenverenigingen en gemeentelijke beleidsadviseurs 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 maatschappelijke veranderingen door te voeren.

**Brede waarden benadering**
Bij alle ingrepen is de vraag: hoe kunnen we bestaande waarde behouden en nieuwe waarde toevoegen aan een plek? De kwaliteiten willen we behouden of versterken, plekken met minder bestaande waarden bieden kansen om kwaliteit toe te voegen. Qua waarden kijken we onder andere naar: functionele waarde, sociaal maatschappelijke waarde, stedenbouwkundige waarde, transformatiewaarde en erfgoedwaarde.

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

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.
- Afspraken over de betaalbaarheid van hoogwaardige restauratie, waarbij uitponden van corporatiebezit een optie moet zijn zoals dit ook is vastgelegd in de Prestatieafspraken zoals deze gemaakt zijn tussen corporaties en gemeente. Op plekken waar de bouwmogelijkheden beperkt zijn door een hoge cultuurhistorische bescherming, zou het renoveren van corporatiewoningen mogelijk gemaakt kunnen worden door het te combineren met het verkopen van bestaande woningen en/ of door de sociale huurwoningen ergens anders toe te voegen, zodat de sociale huurvoorraad niet kleiner wordt.

**Regimes Westelijke Tuinsteden**
De Westelijke tuinsteden zijn van grote cultuur-historische waarde. Het Rijkswederopbouw- gebied in Osdorp, Slotermeer en Slotervaart wordt bij transformaties en sloop/nieuwbouw met extra voorzichtigheid en nieuwsgierigheid naar bestaande waarden behandeld. Renovatie is hier vrijwel altijd restauratief van aard, met behoud van originele materialen, waarbij wel gekeken wordt of waarden zoals woonkwaliteit en sociale veiligheid verbeterd moeten worden. In andere gebieden is meer verandering mogelijk, maar ensembles met hoge waardering vereisen terughoudendheid. Oud Osdorp en Sloten behouden hun beschermende regimes. Belangrijk is de verhouding tussende hoogte van de langsgevel en de aangrenzende ruimte, die van oorsprong minimaal 2:3 is, en die behouden moet blijven. Alleen in de regimes AUP Nieuwe Stijl en Maximale Vernieuwing laten we deze verhouding los. Maar ook hier is de voorkeur om tenminste in de hoven de verhouding te behouden.

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



## Spelregels repeterende bebouwing

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

## Legenda


Maximaal behoud

**Bestaande verkaveling en opzet zijn uitgangspunt en blijven gehandhaafd.**
Openbare ruimte wordt versterkt volgens tuinstadgedachte en principes bomentaal. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en kleinere ingrepen die passen in de historische omgeving, blijven mogelijk. Parkeren onder de grond, in bebouwing opgenomen of op straat.


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.


AUP-inpassing

**Gedachtengoed AUP, repetitie en openheid zijn uitgangspunt bij verandering.** Bij voorkeur geen volledig gesloten bouwblokken.
In de openbare ruimte is de hierarchische opbouw van het groen nog altijd aanwezig. De bomentaal kan een inspiratie vormen. Parkeren onder de grond, onder een dek of op straat.


Maximale verruiming

**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;


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 Overig

- Raamwerk
- Beschermd stadsgezicht, erfgoed in topstaat
- Rijks aandachtsgebied wederopbouw
- Rijks- of gemeentelijk monument
- Architectuur Top (*ordekaart AUP - tussenwaarderingen A+B = 8-10 pt.)*
- Doorgaande straten en lanen en infrastructurele elementen zijn aanleiding om hoogbouw zorgvuldig te positioneren, passend bij het ruimtelijk systeem.
- In de centra is hoogbouw in clusters tot 70 meter mogelijk, op geschikte plekken.
- Rondom stations is de hoogste hoogbouw in clusters mogelijk (grens is de toegestane hoogte volgens het Luchthaven indelingsbesluit), op geschikte plekken.

**Bouwmogelijkheden op plekken met hoge cultuurhistorische waardering**

Een aantal plekken in Nieuw-West hebben een hoge cultuurhistorische waardering, maar zijn toch ingedeeld bij het regime 'AUP-Nieuwe Stijl' of 'Maximale Vernieuwing'. We geven hier dus relatief veel ontwerpruimte ten opzichte van het huidige beleid zoals Ordewaardering, welstandsnota en bestemmingsplannnen. Dit doen we vanwege andere zwaarwegende maatschappelijke belangen op deze locaties. Het betekent dat deze projecten complex zijn en er nog controverses open staan.

De gebieden zijn aangegeven op de kaart hiernaast. De legenda laat zien welke andere maatschappelijke belangen spelen. Op deze plekken zullen er bij de start van projecten verdichtingscenario's met behoud van waardevolle bebouwing worden uitgewerkt. Dat betekent dat er wordt gekeken naar de mogelijkheden om volume toe te voegen, zoals optoppen, aanbouwen of bijbouwen. Door de lichtere regimes is er daarbij de vrijheid om de bestaande stempelritmiek aan te passen.

Als blijkt dat de verdichtingsmogelijkheden dan wel kwaliteitsimpuls met behoud van bestaande bebouwing beperkt is, worden scenario's met gedeeltelijke of gehele sloop uitgewerkt. Vervolgens wordt in gezamenlijkheid beoordeeld of de kwaliteitsimpuls en het toegevoegde programma in deze scenario's opwegen tegen het eventuele waardeverlies als gevolg van sloop. De uitkomst hiervan zal worden voorgelegd aan het bestuur en waar nodig de gemeenteraad.



## Legenda

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

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

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

Draagkracht kleinere kernen Amsterdam
Gebieden in deze zone liggen rondom de kleinere (winkel-) centra van Amsterdam. in de omgevingsvisie heeft Amsterdam ingezet op de meerkernige stad. Zowel het centrum van Osdorp als de kernen rondom Lambertus Zijlplein en Plein ‘40-’45 zijn voorbeelden van dit soort kernen. In deze gebieden is het noodzakelijk om extra woningen toe voegen om zo de draagkracht van de kernen te vergroten en het voortbestaan te garanderen.

Rijks- of gemeentelijk monument binnen de ontwikkelgebieden

Rijks aandachtsgebied wederopbouw


Bilburger
Café Zonnehuis
HAKAN

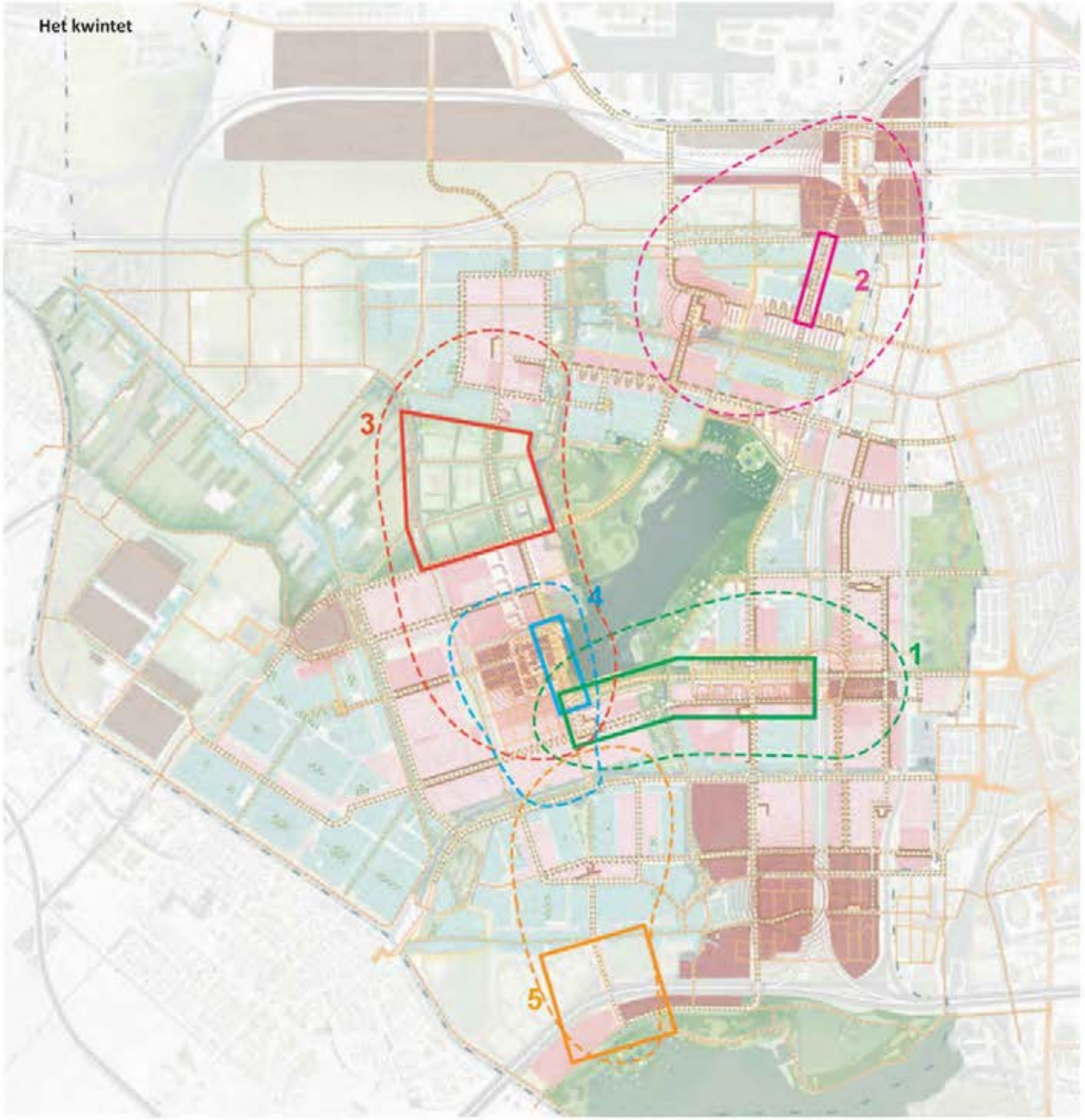
# Hoofdstuk 5

# Werken met het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma

*In dit hoofdstuk maken een stap voorwaarts. Op welke manier kunnen we bewerkstelligen dat de doelstellingen in dit document ook werkelijkheid worden.*

## 5.1 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:



**Legenda**




**1. De Pieter Calandlaan - Lelyaan**

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




**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. Het is in deze buurt toegestaan sociale huurwoningen te verkopen ten einde zo de hoogwaardige renovatie financieel haalbaar te maken. In stippeliijn is het gebied aangegeven dat kan profiteren van dit ontwikkelingen en verbeteringen in het projectgebied.




**3. 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.
In stippeliijn is het gebied aangegeven dat kan profiteren van dit ontwikkelingen en verbeteringen in het projectgebied.




**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. In stippeliijn is het gebied aangegeven dat kan profiteren van dit ontwikkelingen en verbeteringen in het projectgebied.




**5. Anderlechtlaan - Oeverlanden**

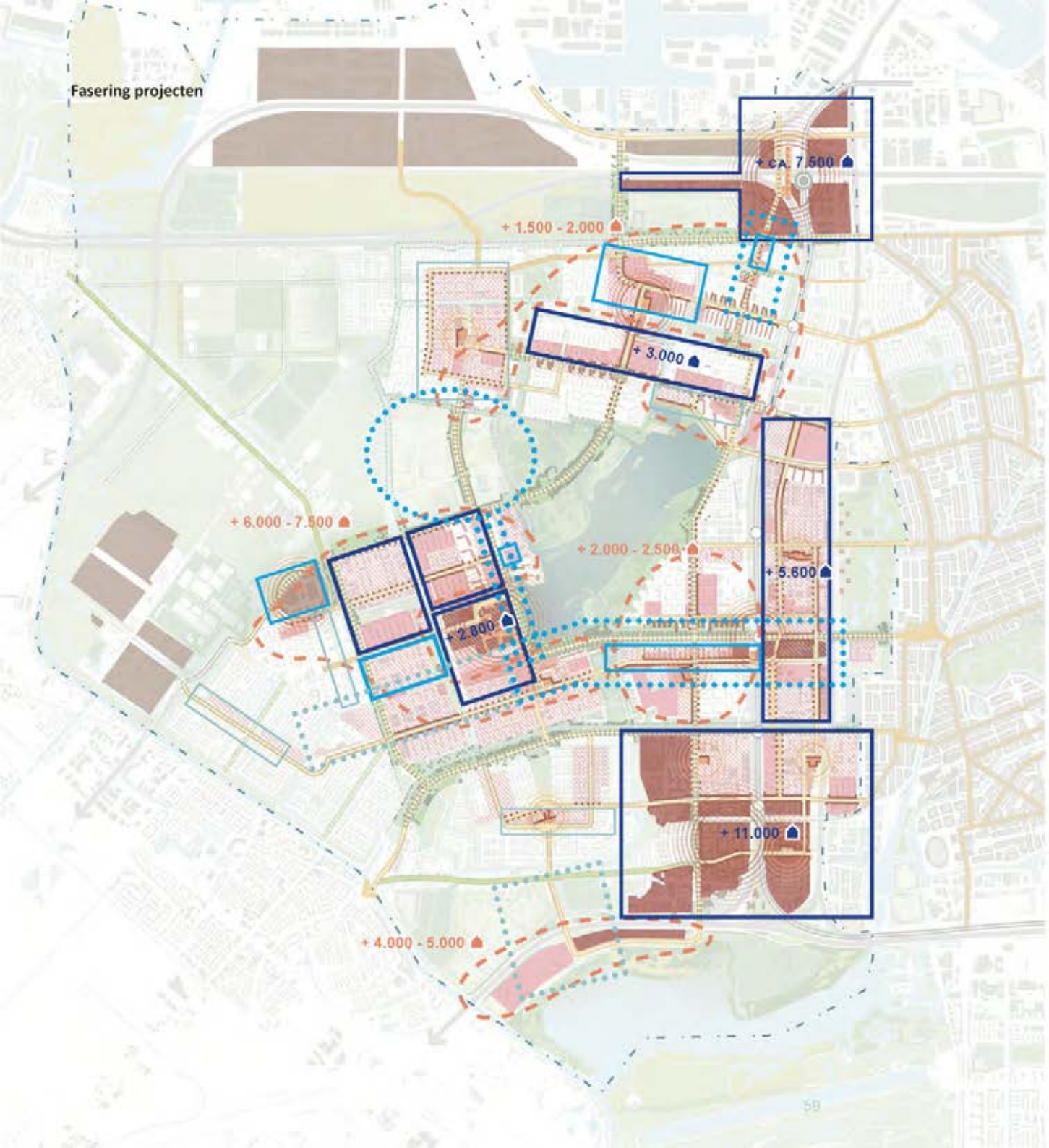
Dit is dé belangrijkste westelijke route vanuit Nieuw-West naar de Oeverlanden. Momenteel zijn de Oeverlanden verborgen en wordt de ruimte gedomineerd door auto's en rommelige functies. Dit vraagt om een betere inrichting en toegankelijkheid. Op de lange termijn kan hier een halte van de doorgetrokken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

## 3.2 Fasering en financiering

Om de ingezette richting van het Omgevingsprogramma naar de praktijk te brengen, worden vier sporen 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. De richting die het GOPNW heeft neergelegd kan invloed hebben op de financiele haalbaarheid van nieuwe projecten Bijvoorbeeld bij corporatiebezit in de sociale huur is het soms moeilijk de financiering rond te krijgen voor hoogwaardige restauratie op plekken waar dit gevraagd is vanwege een hoge waardering. Bij de uitvoering van het omgevingsprogramma zullen hier met betrokken partijen afspraken over gemaakt moeten worden.

**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.




**Legenda**

clusters van lopende projecten

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

**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.

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, lopen, 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.

## 5.3 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.

**De uitvoering van projecten in de Openbare Ruimte**
In dit stuk beschrijven we een aantal plekken waar de openbare ruimte verbeterd zal moeten wordn. Die opgave moeten we realiseren binnen de grenzen van onze budgetten, onze mensen en onze planeet. We hebben dus ook de verantwoordelijkheid om alle spullen ('assets', zoals verhardingen, straatmeubilair en groen) duurzaam te onderhouden. Uit het oogpunt van duurzaamheid is het onwenselijk om verhardingen of andere spullen te vervangen voordat ze het einde van hun levensduur hebben bereikt. In normale taal: voordat ze op zijn. Kapitaalvernietiging en materiaalvernietiging moeten zoveel mogelijk voorkomen worden. Een ander punt is dat de budgetten voor beheer en onderhoud beperkt zijn. We zullen slim moeten werken om met de bestaande middelen het jaarlijkse onderhoudsprogramma uit te voeren, achterstallig onderhoud te beperken en te investeren op plekken waar dat het hardst nodig is. We zoeken samenwerking met de corporaties, die op dit moment een groot deel van de openbare ruimte beheren, maar voor wie dit steeds moeilijker wordt.

## 5.4 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. In de nieuwe concessie die nu wordt opgesteld is aanzienlijke aandacht voor deze opgave.

**Het minder generiek maken van parkeernormen**
Door de huidige parkeernormen ontstaat er een 'parkeerongelijkheid' en daarmee ongelijkheid in de bewegingsvrijheid van bewoners; bewoners van sociale huurwoningen hebben vaak geen parkeerplekken, terwijl bewoners van vrijesectorwoningen dit wel hebben. Het parkeerbeleid zou zodanig moeten worden aangepast dat het meer gericht is op de behoefte en de leefstijl van verschillende groepen dan op generieke normen. Het wijzigen van dit beleid ligt deels bij de gemeente; de gemeente kan de parkeernormen voor verschillende 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.

## 5.5 Eindoverwegingen

Uit de gesprekken die we hebben gevoerd, blijkt een grote behoefte aan heldere keuzes zodat er coherent door ontwikkeld kan worden naar een nog sterker Nieuw-West. Iedereen die we spraken ziet daarom het nut van een Omgevingsprogramma in, waarin alle opgaven met elkaar verbonden worden op de tussenschaal. In de gesprekken blijkt ook dat er bij tegengestelde belangen vaak meer speelruimte is dan aanvankelijk werd gedacht. Zolang we terug blijven gaan naar het gedeelde belang: Nieuw-West faciliteren in haar ontwikkeling naar een compleet en sterk stadsdeel. De constructieve dialoog tussen de betrokken partijen heeft ook veel specifieke inzichten verschaft in bijvoorbeeld de waardering van bewoners van het groen in de wijk en het belang van plekken die de wijk identiteit geven en waar men trots op is. Deze inzichten zijn van grote waarde geweest voor het opstellen van het 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 die 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:<br><br>visie op integrale ontwikkeling van de stad tot 2050, en ruimtelijk-programmatisch kader | Plekken om te verdichten en mengen | Uitwerking op gebiedsniveau. Daarbij de volgende dilemma's: | • Botst soms met erfgoed en beperkte mogelijkheden door veel particulier bezit<br>• Sommige plekken zijn slecht ontsloten: onaantrekkelijk voor bedrijven | Keuzes in dilemma's: | • Waar verdichten, waar behoud?<br>• Agenderen cruciale verbindingen<br>• Ruimtereserveringen voor maatschappelijke voorzieningen |
| | Versterken centra en knooppunten OV | | | | |
| | Hoofdnetwerk publieke ruimte voor fietsen en lopen | | • Het hoofdnetwerk is sterk verhard en op de auto ingericht | | Auto geen primaat daar waar dat nu al kan en ruimtelijke reservering voor OV (i.r.t. tot Amsterdam Maakt Ruimte en het Mobiliteitsplan Nieuw-West) |
| | Opgave tot vergroenen, op stadsschaal en in buurten | | • Het stadsdeel is al erg groen, dat wordt niet altijd goed onderhouden.<br>• Er is geen ruimte voor extra groen, behalve in de straten en op de pleinen. | | • Grootste 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)<br>• Agenderen cruciale verbindingen<br>• Ruimtereserveringen voor maatschappelijke voorzieningen |
| Groenvisie & groennorm: vergroening van de stad, ook als er wordt verdicht | Groen ten behoeve van:<br>• Gebruik (rust, recreatie, sport en spelen)<br>• Ecologie<br>• Klimaatadaptatie | Uitwerking van de visie en toepassing van de groennorm op gebiedsniveau | | • Prioritering waar een kwaliteitsverbetering van bestaand groen nodig is en het meest brengt.<br>• Toevoeging van nieuw groen in de straten & pleinen en verbeteren Scheg van West en Oeverlanden (geeft invulling aan de groennorm zoals opgenomen in de Integrale Opgavenkaart) | |
| Ontwikkelstrategie:<br><br>waar, wat ontwikkelen tot 2035, onder voorwaarde van investeringen | Stadsbrede prioritering tot 2035:<br>• Plekken om te verdichten & mengen<br>• Versterken centra & knooppunten OV<br>• Onder voorwaarde van investeringen in groen, infra en openbare ruimte<br>• OA ten behoeve van versterking kwetsbare buurten | GOP geeft inhoudelijke input: wat (ontwikkeling & investering) kan/moet waar? | | • Toewijzing ontwikkellocaties<br>• Keuzes in benodigde investeringen | |
| | | Ontwikkelstrategie prioriteert: wanneer lopen de verschillende projecten? | | Fasering ontwikkellocaties | |
| Sociaal: norm maatschappelijke voorzieingen<br><br>complete stad, ook als er wordt verdicht | Maatschappelijke voorzieningen ten behoeve van kansengelijkheid en een onderdeelde, eerlijke, complete stad | Toepassing van de norm op gebiedsniveau | | • Ruimtelijke reserveringen voor bovenplanse voorzieningen.<br>• 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:<br><br>samenwerkings-programma voor de komende 20 jaar om sociale opgaven op te pakken | Agendering en actieprogramma voor sociale opgaven, in het kader van het GOP van belang:<br>• Werk en bestaanszekerheid<br>• Wonen en leefomgeving<br>• Eigenaarschap: lokaal ondernemer-schap, ontmoeting, werkgelegenheid, voorzieningen<br>• Veiligheid | Samen Nieuw-West agendeert opgaven<br><br>GOP belegt procesopgaven bij Samen Nieuw-West | Geeft ruimtelijke opgaven een plek:<br>• Waar verdichten met ruimte voor wonen, werken & voorzienin-gen, waar behouden we bestaande werkruimte<br>• Wat te behouden tbv behoud sociale structuren, identiteit & ruimte voor werk<br>• Wat zijn de voorwaarden voor een prettige openbare ruimte (voldoende ruimte om te lopen en fietsen, voldoende schaduw, levendige plinten)<br>• Prioritering investeringen in groen en openbare ruimte, wat de belangrijkste opgaven zijn |
| Amsterdam maakt ruimte:<br>visie op mobiliteitstransitie en de betekenis van de openbare ruimte | Gezond bewegen heeft het primaat | Amsterdam Maakt Ruimte formuleert ambitie, die wordt in het GOP NW op ge-biedsniveau uitgewerkt | • Agendeert verbetering van de publieke ruimte (tbv tegengaan hittestress, prettige wandel- & fietsroutes, ruimte voor OV)<br>• 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:<br>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<br><br>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<br>• Ruimtelijke en programmatische mogelijkheden komen overeen met projectplannen |
| Amsterdamse Aanpak<br>Volkshuisvesting:<br>aanpak ten dienste van voldoende betaalbare en goede woningen in een ongedeelde stad. | Stadsbrede doelen tot 2040 zijn:<br>Meer woningen; Betaalbaarder wonen; Meer woningen voor hen die ze het hardst nodig hebben; Passender wonen; 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<br>• Is afgestemd met de corporaties, zodat zij kunnen bijdragen aan het realiseren van betaalbare woningen |
| Nota Cultuurhistorie Nieuw- West | Spelregels voor ruimtelijke ontwikkeling in Nieuw-West | GOP vervangt de bijlage Spelregels voor Ruimtelijke ordening | • Heeft regimes toegekend aan de ensembles<br>• Beschermt het Rijkswederopbouwgebied<br>• Maakt in het kader van cultuurhistorische waarden inzichtelijk waar veranderingen mogelijk zijn en hoe rigoureus die kunnen zijn. |
| Onze stad van morgen, Klimaatdoelstellingen gemeente Amsterdam | • De transitie naar duurzame energie<br>• De transitie naar een groene en gezon-de stad<br>• 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<br>• Agendeert koppelkansen voor verduurzaming van Nieuw-West (ten behoeve van circulaire economie, klimaatadaptatie, na-tuurinclusiviteit, energietransitie) |




## 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

Dit document is een concept dat tegen de definitieve fase aanzit (95%)

Onderstaand wijzigingen die we in elk geval nog zullen doorvoeren.

Wijzigingen in tekst
- bij de inleiding uitleg over wat een omgevingsprogramma is ( doorwerking van beleid en hoe gaan we dit doen),
- tekst scherper maken: wat gaan we doen, wat is de reden, wat gaan we er mee doen.
- welke keuzes maken we die bestaand beleid prioriteren en dus een beleidswijziging betekenen
- tekst boekje stroomlijnen met oplegnota
- toelichting op de financiele haalbaarheid bij renovatie in het Rijkswederopbouwgebied en dit agenderen
- samenhang met de Prestatieafspraken zoals deze zijn gemaakt tussen corporaties en Gemeente Amsterdam
- term Rijkswederopbouwgebied overal hetzelfde hanteren
- het verschil tussen renovatie en restauratie benoemen en opnemen dat dit op gebiedsniveau verder moet worden uitgewerkt samen met de CRK
- Aangeven dat het rond de kern van Geuzenveld moeilijk is om voldoende extra programma te realiseren dat de draagkracht van de kern kan versterken, omdat er weinig bouwmogelijkheden zijn.
- agenderen van het openbare groenonderhoud door corporaties
- tekst over monitoring en actualisatie opnemen
- opgave om te verdichten in bepaalde gebieden in Rijkswederopbouw gebied meer naar voren brengen
- hoogbouwvisie richtlijnen voor Nieuw-west opnemen bij omgang met het bestaande
- samen stad maken ( ook over beheer en progarmmering) consistenter opnemen. (pag 6 vs pag48)
- pag 34 tekst aanpassen om aan te geven dat buurten in de luwte nu ook niet altijd helemaal goed zijn
- wat is ondersteunende horeca ( pag 35)
- opnemen dat lopende projecten moment opname ten tijde van vaststelling zijn
- verdichtingslocatie de vlugtlaan als bestaand project niet beknoppen
- inconsequenties stadstraten

Wijzigingen op kaarten
- ondergeschikte wijzigingen van omissies die naar voren zijn gekomen bij de input van de corporaties.
- aangeven dat percentage niet-woonfuncties berekend wordt per buurt, niet automatisch per eigendom of per project
- kaart met gebieden waarin staat hoe we afwijken van beleid; omissies verwerken; niet alleen aangeven waarom maar ook hoe, gebieden waar zeer waarschijnlijk niets gaat gebeuren gearceerd maken
- Oeverlanden op alle kaarten aangeven als gemengd stedelijk gebied met ontwikkelmogelijkheden
- Groengebieden checken met projectgebied tuinen van west en zelfde gebied opnemen
- Op kaart netwerk het fijnmazige netwerk minder specifiek maken, groter verschil tussen stadstraten en belangrijke langzaam verkeersroutes, stations anders aangeven
- in Ringzone het ringpark aangeven
- kaart blz 22, groen uit bedrijventerriein halen, hier valt weinig te vergroenen
- lopende projecten kloppend op de kaarten zetten
- verbinding johan jongkind strata naast gebouwen leggen en als langzaamverkeersroute aangeven

Dit document is een concept dat tegen de definitieve fase aanzit (95%)

Onderstaand wijzigingen die we in elk geval nog zullen doorvoeren.

- legenda kaart blz 46 toevoegen
- kaartje bij 6 op pag 23 niet correct, aanpassen
- kaart 49 aanpassen, minder complex maken
- lopende projecten toevoegen: Delflandplein locatie B, Ottho Heldringstraat 1-3-5, Reimerswaal
- volledige kruisingfrogerlaan eruit halen
- brug en nieuwe situatie KW plein opnemen

Overig:
- vaststelllingsroute bepalen. Waarschijnlijk is er een aantal besluiten dat door de raad moet worden genomen.
- bepalen of we iets opnemen over het nieuwe parkeerbeleid waarbij alle terugkeerders in het hele stadsdeel hun parkeerplek behouden.
- het beheer van het groen door het stadsdeel opnemen
- paragraaf over uitwerking en financiering nogmaals juridisch checken, is deze omgevingswet proof. Dit geldt ook voor de vraag of een omgevingsprogramma een verplichting tot uitvoering in zich houdt. ( vragen waar nog extra aandacht voor moet zijn: Hoe ziet de uitvoering van het programma eruit (onder meer capaciteit, wie en wat)? Hoe wordt toegezien op uitvoering? Hoe wordt doelbereik gemonitord? Hoe wordt bijgestuurd als doelen onvoldoende bereikt worden? Hoe wordt politiek verantwoording afgelegd?
- er wordt nu gesuggerereerd dat projecten positief saldo hebben, dit is vaak niet zo, hoe dan toch te financieren
- werkgebieden nieuw-west buiten de scope gebleven, hier willen we ook verdichten en relaties versterken. kijken wat hier nog over op te nemen
- OV westpoort nog niet meegenomen maar zit in stadsdeel
- locatie olvg west benoemen welke gevolgen ontwikkeling heeft op stadsdeel
- ingrepen na 2035 eruit halen of in speciaal doorkijkje plaatsen
- MER tekst aanpssen aan laatste advies