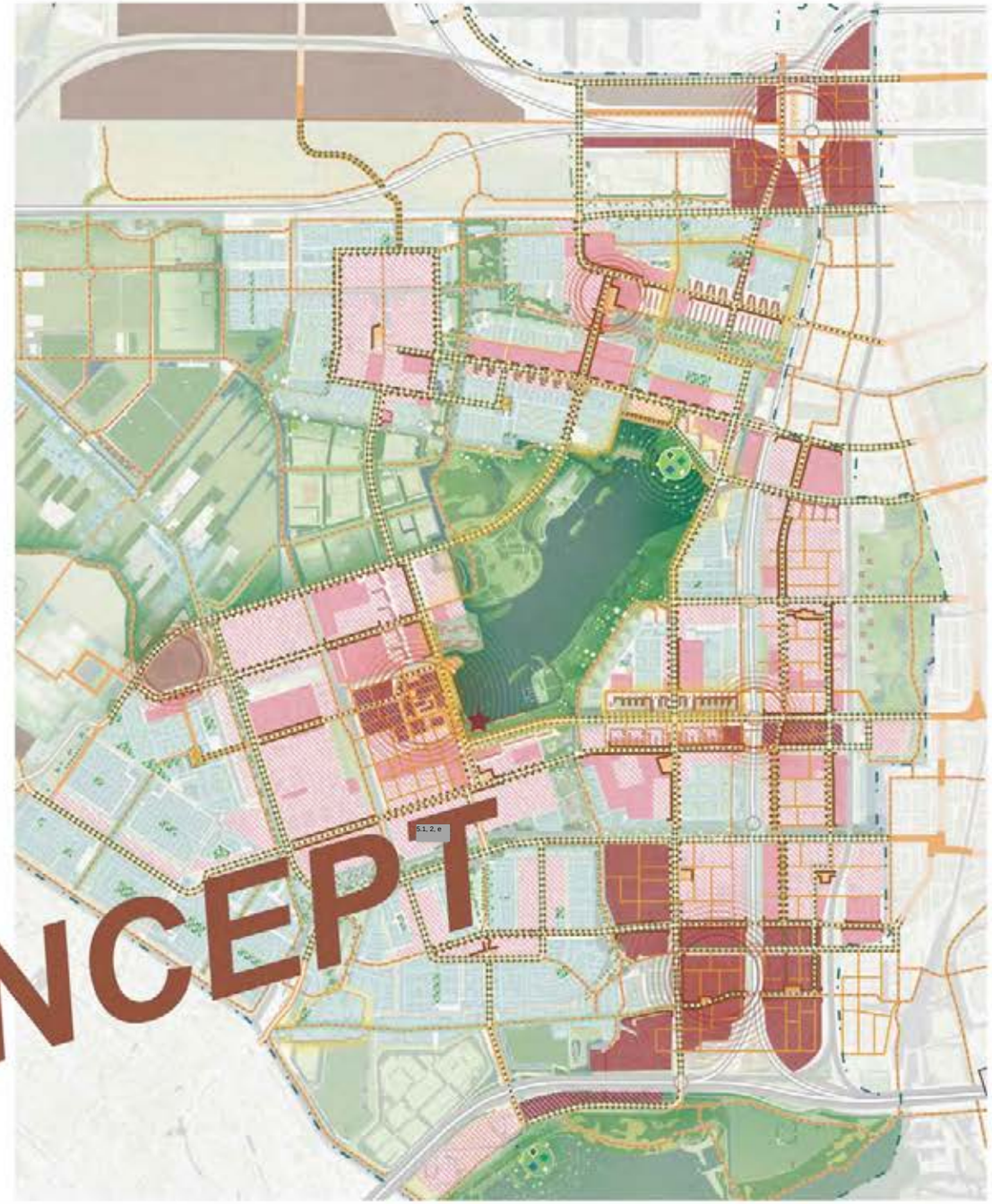
Gemeente Amsterdam

Gebiedsgericht Omgevingsprogramma

Nieuw-West

Groen, groei en samenleven

14 mei 2026



CONCEPT

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 8 juli 2025

Gemeente
Amsterdam

Nieuw-West: Groen, groei en samenleven.

In Nieuw-West is er straks voor ieder wat wils. Verschillende plekken krijgen hun eigen sfeer, en alle delen zijn goed en veilig met elkaar verbonden. Er is meer woonruimte voor meer mensen, zonder dat de kwaliteit van leven verloren gaat. Het is een gebied waar je graag loopt en fietst, waar kinderen veilig naar school gaan en waar je kunt zwemmen, winkelen en sporten. Tegelijk blijft er ruimte voor rust, stilte en een rijke natuur met veel planten en dieren. Met zijn brede groene lanen en de royale Sloterplas heeft Nieuw-West een uitstraling waar bewoners trots op kunnen zijn.

Wat is een Gebiedsgericht Omgevingsprogramma (GOP)?

Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma (GOP) beschrijft hoe Nieuw-West zich de komende tien jaar ruimtelijk ontwikkelt. Zo heeft iedereen die aan het stadsdeel werkt een gedeeld beeld. In het GOP maken we keuzes die belangrijk zijn voor het hele stadsdeel. Denk aan hoe grote straten eruit gaan zien, hoe buurten met elkaar verbonden worden en waar ruimte is voor wonen, groen en voorzieningen. Door voor het hele stadsdeel vooruit te kijken, ontstaat samenhang.
Als de gemeente ergens in een buurt aan de slag gaat, geeft het GOP op hoofdlijnen aan wat er past, wat er moet gebeuren en aan welke voorwaarden moet worden voldaan.

Het GOP is opgesteld samen met allerlei partijen die in het stadsdeel actief zijn. De Omgevingsvisie Amsterdam 2050 (vastgesteld door de gemeenteraad in 2021) was daarbij het uitgangspunt.

Hier vragen we extra aandacht voor

Het GOP richt zich op de ruimtelijke inrichting: Hoe ziet de omgeving eruit, zijn er bomen, hoe staan auto's geparkeerd, hoe zien de gebouwen eruit en wordt er gewoond of gewerkt?
Maar sommige belangrijke onderwerpen kunnen we geen uitspraak over doen. Dit kan zijn omdat de gemeenteraad er nog geen besluit over heeft genomen of omdat er andere partijen zoals de regio en het Rijk betrokken zijn. Het zijn zaken die wel heel belangrijk zijn voor een fijn stadsdeel. Daarom vragen we er wél nadrukkelijk aandacht voor. Belangrijke punten uit dat lijstje zijn:

- **Het openbaar vervoer.** Het openbaar vervoer in het stadsdeel schiet nu tekort. Helemaal omdat we als stad minder autoverkeer willen. Er is een fijnmaziger netwerk nodig, met meer haltes en hogere frequenties. Daarnaast zijn snelle verbindingen nodig voor langere afstanden binnen en buiten het stadsdeel.

Het beheer van het groen. Het groen is een belangrijke kwaliteit van Nieuw-West en van grote waarde voor bewoners . Toch is op sommige plekken de gebruiks- en ecologische waarde laag. Het huidige onderhoudsniveau is sober en zorgt niet altijd voor aantrekkelijke plekken. Juist een groen stadsdeel als Nieuw-West vraagt om beter en gevarieerder beheer, zodat het groen echt uitnodigt om te gebruiken.

Aan de slag!
De Gemeente Amsterdam werkt in de komende jaren op verschillende plekken aan de ruimtelijke ontwikkeling in Nieuw-West. Dat gebeurt in verschillende vormen van 'samen stadmaken' en dus het betrekken van bewoners en partijen uit het stadsdeel. Het GOP is daarbij het uitgangspunt.
Het voornemen is om een jaarlijkse bijeenkomst over de ontwikkeling van Nieuw-West te organiseren, waarin we met elkaar praten over ideeën voor, de beleving en waardering van Nieuw-West (zie ook pagina 58).
Wat u de komende jaren aan grote veranderingen zal merken is dat er de lange doorgaande straten en routes (het kwintet) er anders uit gaan zien. Daarmee zorgen we dat het gebied in zichzelf beter en veiliger verbonden is (zie ook pagina 54).

De belangrijkste keuzes in het GOP
Het GOP geeft de volgende antwoorden op de dilemma's en uitdagingen in de ruimtelijke ontwikkeling van Nieuw-West:

- **Beter groen, niet per se meer groen**
  We hebben ervoor gekozen om niet simpelweg meer groen aan te leggen, maar het bestaande groen te verbeteren. Vooral op plekken waar veel mensen er dagelijks gebruik van maken (zie de kaart op pagina 38).

- **Vanautowegen naar prettige straten en lanen**
  Toen Nieuw-West bijna honderd jaar geleden ontworpen werd, was een goede doorstoming van het autoverkeer een belangrijk onderdeel van het plan. Nu vinden we het belangrijker dat mensen gezond, graag en veilig kunnen wandelen en fietsen. Daarom gaan we de brede autowegen stap voor stap veranderen in mooie, groene straten en lanen maken, waar je prettig kunt wandelen en fietsen, met voldoende ruimte voor tram en bus (zie de kaart op pagina 40).

- **Ruimte voor voorzieningen**
  In een groeiende stad is het steeds moeilijker om ruimte te vinden voor scholen, sportvelden, theaters en andere voorzieningen te vinden. Open plekken zijn schaars en als we niet oppassen gaan nieuwe woningen altijd voor. Daarom hebben we in het GOP plekken gereserveerd voor voorzieningen die de buurten waar ze komen in balans houden (zie de kaart op pagina 42).

- **Vernieuwen én behouden**
  We willen nieuwe woningen bouwen, maar ook de bestaande kwaliteiten van Nieuw-West behouden. Soms botst dat. Ook kan de historische waarde van gebouwen spanningen opleveren met wensen voor betere woonkwaliteit en sociale veiligheid.
  Daarom hebben we duidelijk gekozen waar bebouwing en buurten echt mogen veranderen en waar we liever de bestaande situatie behouden. Met heldere regels en voorwaarden zorgen we voor mooie buurten en gebouwen. Zo kan de leefkwaliteit verbeteren, juist op plekken waar dat nodig is (zie de kaarten op pagina 44, 46 en 50).





Hoofdstuk 1

Samen naar Nieuw-West 2035

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

1.1 Inleiding

Nieuw-West is een thuis voor veel mensen. Voor mensen die er zijn geboren en gebleven, voor studenten die er tijdelijk wonen, voor nieuwkomers die er een toekomst opbouwen en voor ondernemers die er werken. Het stadsdeel is heel divers: van monumentale gebouwen tot nieuwe woningen voor jongeren, van drukke stadsstraten tot gezellige pleinen, en van grote parken tot kleine stukjes groen in de buurt. Hier wonen en leven meer dan 163.000 mensen.

Nieuw-West is het grootste stadsdeel van Amsterdam. Bewoners met wortels van over de hele wereld wonen hier samen. Het stadsdeel ligt centraal, tussen de stad, de haven en Schiphol, en grenst aan grote groene gebieden. Dit biedt veel kansen, zoals meer ruimte voor recreatie, een mooier landschap en slimme oplossingen voor klimaatverandering. De oorspronkelijke opzet van de tuinsteden, met veel licht, lucht en ruimte, is nog steeds merkbaar.

Nieuw-West heeft veel mooie en kansrijke plekken. Maar er zijn ook uitdagingen. Veel woningen moeten worden opgeknapt en er zijn meer woningen en voorzieningen nodig. Zo kunnen huidige en nieuwe bewoners hier blijven wonen en zich verder ontwikkelen. Tegelijkertijd zorgen problemen op het gebied van sociale veiligheid, hittestress en wateroverlast ervoor dat de openbare ruimte en gebouwen moeten worden aangepast. In bijlage A vindt u een overzicht van de belangrijkste kenmerken van Nieuw-West.



In 2021 heeft de gemeente samen met bewoners ambities opgesteld voor de hele stad. Deze gaan over groei, vergroening en samenwerking. In 2021 heeft de gemeente samen met bewoners ambities opgesteld voor de hele stad. Deze gaan over groei, vergroening en samenwerking. In het Gebiedsgerichte Omgevingsprogramma (GOP) Nieuw-West werken we deze ambities uit voor dit stadsdeel.

1.2 Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma onder de Omgevingswet

Een Omgevingsprogramma maakt stedelijk beleid zoals de Omgevingsvisie concreter voor een specifiek gebied (bijvoorbeeld een stadsdeel) of onderwerp. Een Omgevingsprogramma bindt alleen het gemeentebestuur zelf. Het biedt duidelijkheid aan burgers en bedrijven en nodigt hen uit om bij te dragen aan de doelen en ambities.

MER
De mogelijke milieueffecten van de ambities zijn onderzocht in een milieueffectrapportage.

1.3 Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw-West

Nieuw-West is het eerste stadsdeel in Amsterdam met een GOP. Dit programma sluit aan op bestaand beleid en het Nationaal Programma Samen Nieuw-West. In bijlage C staat een overzicht hiervan.
Na goedkeuring door het College van Burgemeester en Wethouders geldt het GOP tien jaar lang als ruimtelijk kader voor nieuwe ontwikkelingen. Elke vier jaar wordt het programma als het nodig aangepast aan wat er op dat moment speelt . Het GOP werkt op drie manieren:

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

Kaderstellend
In Nieuw-West komen veel ambities samen. Hoe zorgen we bijvoorbeeld voor meer woningen én meer groen? Het GOP maakt keuzes op stadsdeelniveau. Deze keuzes houden rekening met de plek en het thema. Zo kijken we niet naar losse projecten, maar naar het grotere geheel en de effecten daarvan.
De keuzes in het GOP vormen de basis voor projecten en voor aanpassingen in het omgevingsplan. Deze keuzes staan beschreven in hoofdstuk 2 en op kaarten in hoofdstuk 4. Ze gelden vanaf de start van een project. De keuzes zorgen niet voor extra kosten ten opzichte van eerder beleid. Lopende projecten gaan door zoals eerder is afgesproken.

Prioriterend
Niet alle plannen kunnen tegelijkertijd worden uitgevoerd. Het GOP bepaalt daarom welke projecten voorrang krijgen. Projecten die het meest bijdragen aan de toekomst van Nieuw-West krijgen eerder geld en tijd. Het uitgangspunt is dat de totale kosten gelijk blijven.

Agenderend
Sommige projecten zijn essentieel voor de ontwikkeling en samenhang van het stadsdeel, maar komen niet vanzelf van de grond. Deze projecten noemen we het Kwintet. Ze zijn van 5.1, 2, e belang voor de toekomst van Nieuw-West. Het GOP stelt deze projecten centraal en zorgt dat ze prioriteit krijgen. Voor sommige projecten moet nog financiering worden geregeld om ze uit te voeren.

1.4 Samen Stadmaken

In de afgelopen jaren zijn er stappen gezet om de samenwerking tussen Amsterdammers, instanties en andere betrokkenen te verdiepen. Samen Stadmaken is als strategische keuze opgenomen in de Omgevingsvisie. In Nieuw-West is daarnaast het Nationaal Programma Samen Nieuw-West gestart: een langdurige samenwerking tussen overheden, maatschappelijke organisaties, bewoners en ondernemers die zich twintig jaar inzet voor de toekomst van het stadsdeel. De gezamenlijke ambities en afspraken zijn vastgelegd in een convenant.
Bij het opstellen van het GOP Nieuw-West is voortgebouwd op deze samenwerking. Bewonersorganisaties, maatschappelijke partners en andere betrokkenen hebben we actief benaderd. Meer dan veertig partijen kregen een uitnodiging, met een open uitnodiging om ook anderen aan te laten haken. Tijdens "Hete Brij"-sessies zijn lastige dilemma's open besproken. In een volgende serie bijeenkomsten zijn conceptkaarten samen doorgesproken. In een derde bijeenkomst zijn de definitieve kaarten voorgelegd en samen aangevuld.

Ook binnen de gemeente is intensief samengewerkt, met onder meer de domeinen Ruimte en Duurzaamheid, Wonen, Economie en lopende projectorganisaties. Het Dagelijks Bestuur en de Stadsdeelcommissie Nieuw-West dachten vanaf het begin mee. Er was voortdurend afstemming met het team van het Nationaal Programma Samen Nieuw-West. Al deze gesprekken hebben richting gegeven aan de uitwerking van de Omgevingsvisie in dit GOP.

In dit document gebruiken we vaak het woord 'wij'. Daarmee bedoelen we de Gemeente Amsterdam, die heeft geluisterd naar alle betrokken stemmen en waar nodig afwegingen heeft gemaakt wanneer die stemmen verschillende invalshoeken naar voren brachten.



Opbrengst Samen stad maken
Doordat we vanaf het begin met bewoners en partners in gesprek zijn gegaan, vertelt het GOP Nieuw-West een verhaal dat echt past bij dit stadsdeel. De boodschap uit die gesprekken was duidelijk:

- Benader de toekomst van Nieuw-West positief. Ga uit van kansen en kracht. Nieuw-West als het groenste en mooiste stadsdeel van Amsterdam, met enorme kansen voor de toekomst.
- Maak heldere keuzes op het niveau van het hele stadsdeel: over bereikbaarheid, de plek van centrumvoorzieningen, nieuwe woningen en de beleving van groen.
- Voer tegelijkertijd maatwerk op het schaalniveau van buurt en gebouw: benader bijvoorbeeld de hoven niet volgens vaste regels. Kijk bij elke plek wat de specifieke behoeften zijn.
- Blijf de bewoners en gebruikers centraal stellen bij elke afweging.



1.5 Dynamiek vanuit de regio

Nieuw-West ligt midden in een krachtige regio. Tussen Schiphol, de haven en de werkgebieden van Amsterdam heeft het een strategische positie. Met 163.000 inwoners heeft Nieuw-West een enorme arbeidskracht, die in deze tijden van krapte niet mis te verstaan is. Het profiteert ook van de nabijheid van culturele en economische centra als Amsterdam, Haarlem en Zaanstad. Tegelijk biedt Nieuw-West zelf veel: recreatie, cultuur, voorzieningen en winkels voor de hele regio.

In Nieuw-West verandert veel: transformatie van buurten, Stadscentrum Osdorpplein, Sloterdijk, Schinkelkwartier, Ringzone-West. En ook in aangrenzende gebieden, zoals op termijn de bouw van 40.000 tot 70.000 woningen in Haven-Stad en de bouw op de Zuidas. Ook buiten de stadsgrenzen zijn er belangrijke woningbouwprojecten in de Haarlemmermeer, Zaanstad en Haarlem.

Er wordt gewerkt aan betere regionale verbindingen, zoals nieuwe bruggen over het IJ, verlenging van de Noord/Zuidlijn en het sluiten van de metroring. Plannen voor hoogwaardige verbindingen, onder meer tussen station Lelylaan en Haarlem en tussen Westpoort, Nieuw-West en Schiphol, versterken de positie van het stadsdeel. Ook de Oost-Westlijn en verdere verlenging van de Noord/Zuidlijn maken deel uit van het lange termijnbeleid.



Deze ontwikkelingen maken werk- en opleidingsmogelijkheden en recreatieve plekken voor iedereen beter bereikbaar. Nieuwe noord-zuidroutes zullen relaties tussen verschillende gebieden versterken, met de kruising van Meer en Vaart en de Calandlaan als belangrijk knooppunt. Er zal meer beweging naar en door Nieuw-West komen, met meer levendigheid en draagvlak voor voorzieningen.





Hoofdstuk 2

Dilemma's en keuzes

In de Omgevingsvisie is het ruimtelijke beleid voor Amsterdam in grote lijnen uitgezet. Wanneer we inzoomen op Nieuw-West zien we dat we keuzes specifieker moeten maken om ze uitvoerbaar te maken. Soms botsen verschillende beleidsdoelen, soms past niet alles op dezelfde plek. Binnen de grote lijnen van de Omgevingsvisie maken we daarom keuzes in het GOP Nieuw-West.

- De haken bij de Knijtijzerpanden langs de Jan Evertsenstraat krijgen ruimere bouwmogelijkheden in en rond de gebouwen. Woonkwaliteit en sociale veiligheid kunnen zo makkelijker worden verbeterd.
- Bij Osdorp Centrum zijn er extra wensen om langzaam verkeer meer ruimte te geven langs de Meer en Vaart dan tot nu toe is besloten. Daar gaat het GOP in mee, ook al is dat nu nog moeilijk vanwege het vele autoverkeer en de daaruit voortvloeiende beperkingen voor de oversteekbaarheid van de West-Tangent.

De beleidskeuzes in het GOP Nieuw-West zijn verwerkt in de thematische kaarten met bijbehorende regels in hoofdstuk 4. Eerst worden de opgaven en dilemma's genoemd. In een tabel worden de beleidskeuzes toegelicht: wat zegt het bestaande beleid, welke keuze wordt er gemaakt en met welke implicaties, en waar zijn verdere details te vinden.



2.3 Rigoureus vergroenen



Strategische keuze Omgevingsvisie: Rigoureus vergroenen

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

Wat is de opgave in Nieuw-West?

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

Wat zijn de dilemma's?

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

Omgevingsprogramma Nieuw-West Groen en landschap

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

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

Bestaand beleid	Categorie	Beleidskeuzes	Werkwijze
De Omgevingsvisie legt voor Nieuw-West de nadruk op het vergroten van de natuurwaarden en de gebruiksmogelijkheden van het aanwezige groen, en minder nadruk op de hoeveelheid groen. De visie biedt de mogelijkheid om bij verdichten minder groen te realiseren dan er aanwezig was als dit bruikbaarder en van hogere kwaliteit is.	Specificatie	In het Omgevingsprogramma maken we dit specifiek door voorwaarden aan de kwaliteit van het groen te verbinden, als er minder terugkomt dan er was. Het groen dat terugkomt en blijft heeft ten opzichte van het huidige groen een grotere ecologische, klimaatadaptieve, sociale, recreatieve dan wel andere waarde. Het groen dat niet gerealiseerd kan wordt in de buurt, wordt kwalitatief en/of kwantitatief gerealiseerd in een één van de vier Groen Focusopgaven, via de GREX van het betreffende project. Het compenseren van groen wordt inzichtelijk gemaakt in de besluiten in een groenbalans. Het betekent dat er bij verdichting buurtgroen verloren kan gaan. Dempingen van water moeten echter 1 op 1 teruggebracht worden en bij verharding moet dit gecompenseerd worden zodat er voldoende waterberging is, bijvoorbeeld door 10% van de verharding in de vorm van open water te graven.	De bijbehorende regels zijn beschreven in paragraaf 4.2
De Omgevingsvisie beschermt en versterkt de groene ruimtes binnen de hoofdgroenstructuur van de stad.	Uitvoering	Het Omgevingsprogramma specificeert vier gebieden binnen de hoofdgroenstructuur die prioriteit hebben. Dit worden de Groen-focusopgaven genoemd: • Groene pleinen en straten in buurten (met prioriteit daar waar hitte-stress optreedt) • De Sloterplas en de Tuinen van West • 5.1, 2, e Oeverlanden • De watergangen als biodivers en recreatief netwerk Dit betekent dat we beschikbare groengelden of bovenplanse investeringen allereerst inzetten op deze vier opgaven. Het gaat hier vooral om kwalitatieve verbetering en vaak niet om het kwantitatief toevoegen van groen (behalve bij de opgave in buurten).	De werkwijze is beschreven in paragraaf 4.2
De maatschappelijke referentienormen voor groen geven bij nieuwbouw projecten aan hoeveel vierkante meters groen er gerealiseerd moeten worden. Bij transformatie in bestaande wijken levert dit soms verwarring op.	Uitvoering	Het Omgevingsprogramma geeft aan hoe het groen berekend wordt bij gebiedsontwikkeling: Een gebiedsgerichte invulling van de groennorm betekent dat in Nieuw-west het semi-publieke en collectieve groen meegerekend wordt als gebruiksgroen.	De werkwijze is beschreven in paragraaf 4.2
In de referentienorm Maatschappelijke voorzieningen staan normen voor ruimte voor sport en bewegen.	Uitvoering	Het Omgevingsprogramma stelt dat de bovenplanse, dus wat niet in de gebiedsontwikkeling zelf past, vierkante meters voor georganiseerde buitensport die ontstaan bij het bijbouwen van woningen (volgens de huidige prognose: lopende projecten + ruimte in de OVA, zie de aantallen op pagina 64) via de GREX zullen worden gerealiseerd door in de bestaande sportparken te intensiveren en door een nieuw Sportlandschap te onderzoeken. Mocht de hoeveelheid toegevoegde woningen zoveel worden dat het sportaanbod niet toereikend is, dan geldt de 1, 2, 3-methodiek (sport in de buurt, optimaliseren bestaande parken, sport op nieuwe locaties).	De werkwijze is beschreven in paragraaf 4.2

2.4 Duurzaam en gezond bewegen



Strategische keuze Omgevingsvisie: Duurzaam en gezond bewegen

Een intensief bebouwde stad is in principe een gezonde plek om te leven, zolang de lucht schoon is, de leefomgeving veilig is en uitnodigt tot spelen en bewegen. Nabijheid is daarvoor van 5.1, 2, e belang. Buurtvoorzieningen, winkels, uitgaansplekken en parken zijn straks op loop- en fietsafstand.
In stadsstraten- en lanen wordt het prettig verblijven. Ze zijn aantrekkelijke routes, die buurten met elkaar verbinden. De inzet op een wandel- en fietsstad en een sterk stedelijk en regionaal openbaar vervoer netwerk gaat stap voor stap. Voor deze verandering is een lange adem nodig.

Wat is de opgave in Nieuw-West?

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

Wat zijn de dilemma's?

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

Omgevingsprogramma Nieuw-West Publieke ruimte

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

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

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

2.5 Meerkernige ontwikkeling



Strategische keuze Omgevingsvisie: Meerkernige ontwikkeling

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

Wat is de opgave in Nieuw-West?

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

Wat zijn de dilemma's?

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

Omgevingsprogramma Nieuw-West Mate van stedelijkheid

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

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

Bestaand beleid	Categorie	Beleidskeuzes	Werkwijze
De Omgevingsvisie geeft aan dat de stad groeit binnen de huidige grenzen en dat dat bijdraagt aan een meerkernige stad. Dat betekent dat we een verdichtingsopgave hebben binnen de bestaande wijken. Verdichting is daarbij ook een middel dat kan bijdragen aan de vitaliteit en verduurzaming van buurten.	Specificatie	Het Omgevingsprogramma wijst de plekken waar verdicht wordt in Nieuw-West specifiek aan, namelijk in en rondom centra, ov-knooppunten en langs doorgaande straten. Dat betekent dat er op die plekken meer ruimte voor verdichting wordt gegeven dan er in de afgelopen jaren in een 5.1, 2, e deel van de projecten gerealiseerd is. De verdichtingsopgave bestaat altijd uit een deel wonen en een deel niet-wonen.	Deze plekken en de bijbehorende regels zijn beschreven in paragraaf 4.5.
De Omgevingsvisie heeft bestaande luwe gebieden opgenomen, en geeft aan dat hier luwe en groene kwaliteiten gehouden worden.	Specificatie	Het Omgevingsprogramma wijst bepaalde buurten in Nieuw-West specifiek aan als "buurten in de luwte". De opgave in deze buurten is het verbeteren en verduurzamen van de woningvoorraad, het verbeteren van de openbare ontmoetingsplekken en het vergroenen van de openbare ruimte. Dat betekent dat in "buurten in de luwte" niet of nauwelijks wordt verdicht, alleen als dit bijdraagt aan bovengenoemde opgaven.	Deze plekken en de bijbehorende regels zijn beschreven in paragraaf 4.6.
De Omgevingsvisie stelt binnen de strategische keuzes 'Groeien binnen grenzen' en 'Meerkernige ontwikkeling' dat er voldoende ruimte gereserveerd moet worden voor voorzieningen.	Specificatie	Er zijn locaties aangegeven waar ruimte is gereserveerd voor bovenplanse voorzieningen (bijvoorbeeld scholen of onderstations) als onderdeel van de herontwikkeling, om invulling te geven aan de beleidsopgave van complete wijken. Hier wordt bij start van de planvorming gewerkt aan de inpassing van maatschappelijk programma. Dat betekent dat voor een deel van het totale te herontwikkelen programma prioriteit gegeven aan de bovenplanse maatschappelijke opgaven, niet aan woningbouwontwikkeling of commerciële ruimte. Verder zie we dat er juist ook in delen van Nieuw West extra behoefte is aan buurt(ondersteunende) voorzieningen en zullen we in de focusgebieden van het Nationaal Programma Samen Nieuw West deze ook prioriteren boven de woningbouw volgens de norm Maatschappelijke voorzieningen wanneer we zien dat er onvoldoende aanbod in de buurt is. Hier wordt ook invulling gegeven aan ongelijk investeren voor gelijke kansen.	Deze regels zijn beschreven in paragraaf 4.4
De Omgevingsvisie benadrukt dat er voldoende ruimte moet zijn voor diverse vormen van bedrijvigheid.	Specificatie	In het Omgevingsprogramma is voor de hoogstedelijke en stedelijke buurten bij verdichting de opgave voor het deel niet-wonen vastgesteld. Hiermee is de gehanteerde regel van 5 m2 bedrijfsruimte per nieuwe woning uitgewerkt. Dat betekent dat deze regel daar niet bovenop nog eens gehanteerd hoeft te worden. Het zorgen voor de betaalbaarheid van een deel van het niet-woonprogramma blijft om sturing vragen.	Deze regels zijn beschreven in paragraaf 4.5
De Omgevingsvisie benadrukt dat er voldoende ruimte moet zijn voor diverse vormen van bedrijvigheid.	Specificatie	Het Omgevingsprogramma stelt dat commerciële ruimten 'buurten in de luwte' zoveel mogelijk behouden moeten worden, omdat ze betaalbaarder zijn dan nieuwbouw. Dat betekent dat deze bestaande commerciële ruimten in deze buurten niet herontwikkeld worden mits er een gelijkwaardig betaalbaar alternatief voor de bedrijfsruimte is.	Deze regels zijn beschreven in paragraaf 4.6

2.6 Groeien binnen grenzen



Strategische keuze Omgevingsvisie: Groeien binnen grenzen

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

Wat is de opgave in Nieuw-West?

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

Wat zijn de dilemma's?

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

Omgang met de bestaande stad

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

Dilemma's bestaande stad
Er is een spanning tussen de wens om te vernieuwen van de vaak slechte bouwtechnische staat en het circulaire uitgangspunt om bestaande voorraad zo lang mogelijk te blijven gebruiken. Ook staan het vernieuwen en het behoud van erfgoed op gespannen voet. Er zijn drie beschermd stadsgezichten, vele monumenten en een 5.1, 2, e gebied is aangewezen als Rijkswederopbouwgebied. Als stad willen en moeten we deze gebieden en objecten beschermen.

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





Hoofdstuk 3
De grote lijnen

Dit hoofdstuk schetst het toekomstperspectief voor Nieuw-West. Per thema worden de grote lijnen toegelicht aan de hand van schematische kaarten. Vervolgens beschrijven we een toekomstbeeld voor Nieuw-West. Dit doen we eerst in beeld en woord, en vervolgens op kaart.





Veel verschillende woningen



Nieuw West is levendig



Er is nog altijd 'licht, lucht en ruimte'



Nieuw-West blijft zich ontwikkelen



Nieuw-West is gegroeid



Nieuw-West is gezond



Nieuw-West is nog mooier groen



Nieuw-West is vitaal

3.1 Dromen van Nieuw-West

Nieuw-West groeit de komende jaren uit tot een bruisend, groen en vernieuwend stadsdeel, waar levendigheid en natuurlijke rust in balans zijn. Woningen zijn verbeterd en verduurzaamd, er zijn veel nieuwe woningen bijgekomen. Daardoor kunnen bewoners in hun eigen buurt doorgroeien naar een woning die past bij hun levensfase. Nieuwe plannen bouwden voort op bestaande sociale netwerken en ruimtelijke kwaliteiten. De woningvoorraad is betaalbaar en duurzaam, met een mix van woonvormen; van sociale huur tot vrije sector zodat iedereen een passende plek kan vinden. Woongebouwen en bedrijven zijn bedekt met verticale tuinen en zonnepanelen, waardoor ze energie-efficiënt zijn en bijdragen aan de luchtkwaliteit en biodiversiteit.

Het gevoel van Licht, Lucht en Ruimte is nog altijd voelbaar. Nieuw-West is nog altijd een van de groenste stadsdelen van Amsterdam. Het is er gezond, de lucht is schoon en bewegen aantrekkelijk. Straten zijn ingericht op lopen, fietsen en elektrisch vervoer. De infrastructuur is in stappen aangepast aan de behoeften van de bewoners, met brede fietspaden, groene looproutes en talrijke oplaadpunten voor elektrische voertuigen. Rond de Sloterplas is veel veranderd. Delen zijn omgetoverd tot een levendig recreatiegebied met zwemstranden, watersportfaciliteiten en een 5.1, 2, e stadspark. Het park is een ontmoetingsplaats voor 5.1, 2, e en oud, met speeltuinen, sportvelden en picknickplaatsen. Er zijn ook zones waar natuur en rust voorop staan. De twee uiteinden van de Sloterplas zijn, zoals oorspronkelijk bedoeld, groene culturele hotspots. In de zomer worden hier openluchtconcerten en filmavonden georganiseerd. Het Osdorpplein heeft zich verder ontwikkeld tot een volwaardig stedelijk centrum, met aan de zuidwestzijde van de plas een nieuwe culturele trekker: De Nieuwe Meervaart.

Nieuw-West biedt een veelzijdige omgeving voor bedrijven en werknemers. Het bruist van stadsverzorgende en sociaal gebonden ondernemingen, en trekt ook tal van start-ups, creatieve bedrijven en techbedrijven aan. Bedrijven werken samen met lokale middelbare en hogere onderwijsinstellingen. Startende ondernemers vinden hier gemakkelijk betaalbare werkruimtes. Voor praktisch geschoolden zijn er volop kansen, in het stadsdeel zelf en in de nabijgelegen haven en regio. Het werk is uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer en de fiets. Nieuw-West beschikt over diverse co-working spaces waar ondernemers hun ideeën kunnen uitwerken en netwerken. Het stadsdeel fungeert als een springplank voor lokaal talent.

Nieuw-West heeft een rijke mix van culturen en achtergronden, wat terug te zien is in vele restaurants, winkels en culturele evenementen. Er zijn dagelijkse en wekelijkse markten waar lokale producenten hun producten verkopen, en buurtcentra die tal van activiteiten aanbieden. Ook ‘s avonds is er genoeg te doen, inclusief nachtleven. Nieuw-West heeft vitale, gemengde buurten. Er zijn scholen en kinderdagverblijven met groene schoolpleinen die bewegen leuk maken. Gezondheidsvoorzieningen ondersteunen bewoners om langer zelfstandig te blijven wonen. Religieuze en culturele gebouwen blijven belangrijke ontmoetingsplekken.

Over twintig jaar is Amsterdam Nieuw-West dus een wijk waar duurzaamheid, innovatie en gemeenschapszin hand in hand gaan. De ontwikkelingen dragen bij aan een gezonde, veilige en levendige omgeving. Het is een plek waar mensen van alle leeftijden en achtergronden samenkomen om te wonen, werken en recreëren in een groene omgeving met een rijke geschiedenis. Het stadsbeeld is misschien nog wel mooier dan de eerste ontwerpers 5.1, 2, e 5.1, 2, e en 5.1, 2, e het ooit hadden bedacht.

Bestaande ruimtelijke kwaliteiten
We koesteren wat Nieuw-West bijzonder maakt. Dat zit in zichtbare dingen, zoals gebouwen waarin veel materiaal en opgeslagen CO_2 zit. Maar ook in minder tastbare kwaliteiten: de geschiedenis die je op straat nog kunt voelen, de cultuurhistorische waarde van gebouwen en de sociale netwerken die buurten dragen. Zelfs slimme woningplattegronden zijn een kwaliteit om op voort te bouwen.
De Sloterplas als grote open ruimte, de levendigheid van Plein '40-'45, het Osdorpplein als stadscentrum en de bijna dorpse sfeer van sommige buurten: dit zijn de dragers van Nieuw-West en het vertrekpunt voor verdere ontwikkeling.

Groen en Landschap
Groen, water en hoofdstraten vormen samen de ruggengraat van Nieuw-West. In eerder beleid werd de combinatie van deze drie al "De Schotse Ruit' van Nieuw-West genoemd.
We verbeteren bestaand groen en maken het toegankelijker waardoor we voldoen aan de groennormen. We heffen ecologische barrières op. De Tuinen van West worden beter verbonden met de omgeving van de Osdorperweg zodat de gebruiksmogelijkheden worden vergroot. Stadslandbouw is een belangrijke invulling van een deel van het groen in de landschapsparken. De Oeverlanden krijgen een sterkere relatie met het stadsdeel. Schonere watergangen zorgen voor meer biodiversiteit en schoner zwemwater, ook in de Sloterplas. Daarnaast voegen we groen toe aan stenige straten en pleinen. Dat maakt de buurten koeler, gezonder en prettiger, juist in het dagelijks leven.

Verbindende publieke ruimte
Prettige en sociaal veilige verbindingen tussen wonen, werken, voorzieningen en recreatie zijn belangrijk voor een meerkernige stad. Lange straten en lanen richten we groener en aantrekkelijker in. We stimuleren lopen en fietsen, maken ruimte om te verblijven en zorgen voor levendige plinten. Zo ontstaan veilige, biodiverse routes waar mensen gezond bewegen en elkaar ontmoeten. Er is voorlopig alleen geld om de openbare ruimte opnieuw in te richten als daar een duidelijke technische of maatschappelijke reden voor is. In Nieuw-West is die noodzaak vaak het beter vasthouden van water en het tegengaan van hittestress.



Bestaande situatie



Bestaande robuuste groenstructuren worden versterkt



Prettige interne en externe verbindingsroutes

Stedelijke en lokale voorzieningen
Een compleet stadsdeel biedt ruimte aan wonen, werken, sporten, spelen en ontmoeten. Voorzieningen komen in kleinere en grotere centra in levendige buurten en langs de routes daartussen. Buurten blijven gemengd: wonen en andere functies horen bij elkaar. Sportparken worden intensiever gebruikt en bieden ruimte aan nieuwe sportvormen zodat er nog meer mensen gebruik van kunnen maken. Ze worden groener en prettiger om te verblijven. Ook voor energie en nutsvoorzieningen reserveren we ruimte.

Hoogstedelijke en stedelijke buurten
Er komt veel bebouwing bij OV-knooppunten, winkelcentra, stadsstraten en pleinen, met ruimte voor bedrijven en voorzieningen in hoogstedelijke en stedelijke buurten. Langs stadsstraten en stadslanen zorgen voorzieningen en bedrijven in de plinten voor levendige en (sociaal) veilige en vrouwvriendelijke routes. Voordeuren aan de straat versterken het stadsleven. Zo groeit niet alleen de buurt, maar ook de samenhang van de stad als geheel. Er komen woningen voor alle levensfasen; voor wie wil doorstromen, starten of nieuw is in Nieuw-West. Zo blijft Nieuw-West een thuis voor huidige én nieuwe bewoners.

Buurten in de Luwte
Buurten in de luwte zijn gewaardeerde buurten met een rustig en groen, soms bijna dorps karakter. We vinden het belangrijk om dit soort buurten te behouden in een tijd waarin er veel veranderingen zijn. Tegelijk verduurzamen we ook hier gebouwen, verbeteren en vergroenen we de openbare ruimte en benutten we bedrijfsruimtes beter. Kleinschalige toevoegingen zijn mogelijk om investeringen te dragen. Optoppen is vaak een passende manier om gebruiksmogelijkheden en woonkwaliteit te verbeteren. Verandering in elk buurtje lijkt kleinschalig, maar is door de optelsom van alle veranderingen wel degelijk een grote beweging.



Een robuuste structuur van voorzieningen op strategische plekken



Stedelijke buurten zijn verbonden via levendige straten



De buurten in de luwte vormen een rustige leefomgeving

Omgang met het bestaande en erfgoed
Het bestaande Nieuw-West met de bestaande bewoners en bedrijven vormt het uitgangspunt. Dat bespaart materiaal en energie en geeft historische diepgang aan de buurten. Bij ontwikkelingen en veranderingen kijken we daarom zorgvuldig naar wat er al is, zowel in de openbare ruimte als in de bebouwde omgeving. In het Rijkswederopbouwgebied en de oude dorpen zoals Sloten en Oud Osdorp beschermen we het bestaande karakter zoveel mogelijk. Als de woonkwaliteit en sociale veiligheid niet voldoende is, is dat eventueel reden om ingrijpender te renoveren of te vernieuwen.
Sommige erfgoedplekken brengen we in topconditie terug, zodat iedereen de bijzondere geschiedenis van Nieuw-West kan zien en voelen. Dit draagt bij aan de trots en het plezier om bewoner van Nieuw-West te zijn.
In gebieden waar al veel is veranderd, zoals Osdorp en Geuzenveld, is meer ruimte voor vernieuwing.

Versterken van de structuur: het Kwintet
Er zijn vijf grote projecten langs lange lijnen aangewezen die bepalend zijn voor de toekomstige kwaliteit van Nieuw-West. Deze lange lijnen zijn Pieter Calandlaan – Dr. H. 5.1, 2, e , Burgemeester Fockstraat, Spoorpark Ringzone West, Meer en Vaart – Troelstralaan en Anderlechtlaan – Oeverlanden. Ze zijn cruciaal voor de structuur en de verbinding met de omgeving. Het gaat er niet alleen om om van A naar B te kunnen, maar ook om de ruimtelijke kwaliteit, een passend programma en de beleving.



Het Rijkswederopbouwgebied wordt opgenomen



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

3.3 Toekomstbeeld



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



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



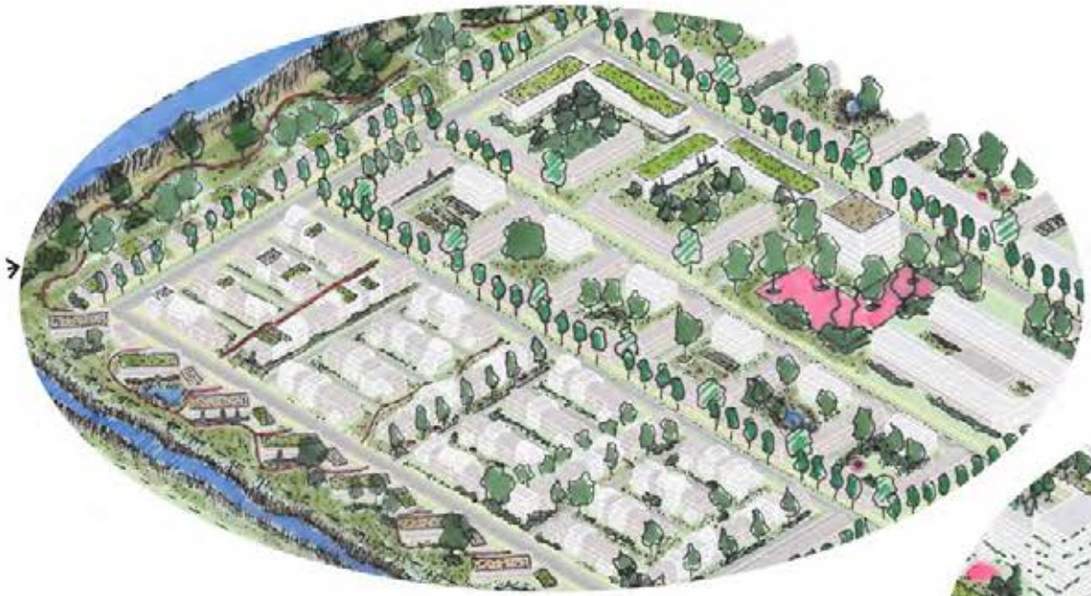
De auto-gedomineerde openbare ruimte verandert in een continu netwerk van publieke, klimaatadaptieve ruimte waar het fijn lopen, fietsen, sporten, bewegen en verblijven is. Het gebied wordt stedelijker door verdichting, met meer ruimte voor wonen en werken. Die stedelijkheid krijgt vooral plek langs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



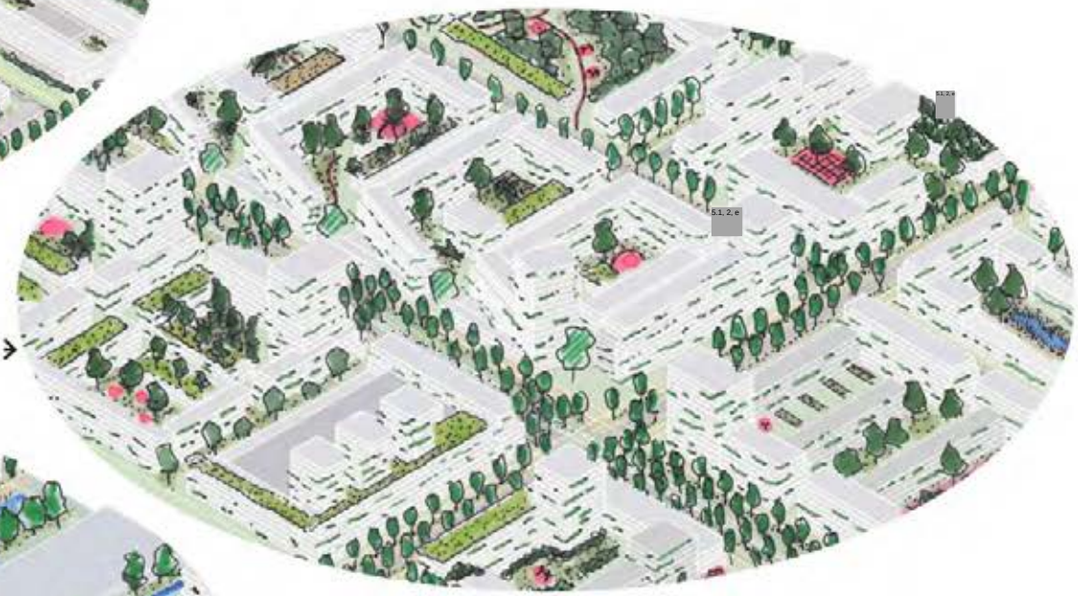
De waarde van het erfgoed is niet alleen herkenbaar voor cultuurhistorische experts, maar is ook van betekenis voor bewoners en bezoekers als bijzondere en mooie plekken. In de buurten in de luwte is het fijn wonen. Er is ruimte voor ondernemerschap en ontmoeting. De bebouwing, de openbare ruimte en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



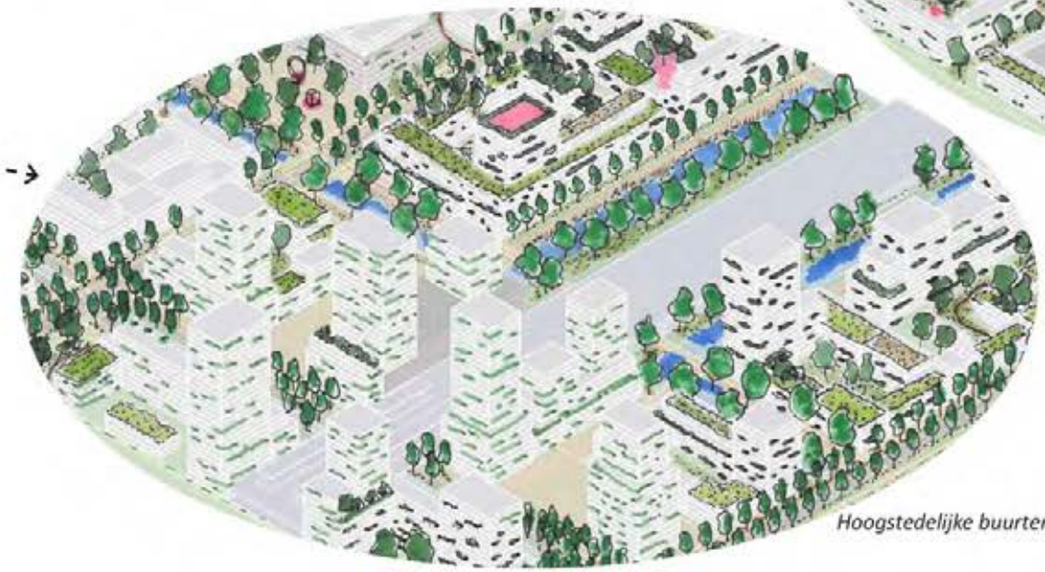
Dit toekomstbeeld is opgebouwd uit verschillende deelkaarten. Zie voor die kaarten en uitgebreide legenda's hoofdstuk 4.



Buurten in de luwte



Gemengd stedelijke buurten



Hoogstedelijke buurten





Hoofdstuk 4
Kader voor ontwikkeling

In dit hoofdstuk worden de hoofdlijnen uit hoofdstuk 3 voor Nieuw-West toegelicht met detailkaarten. Dit pakket van kaarten vormt het kader voor ontwikkeling naar het gewenste toekomstbeeld.

4.1 Wat Nieuw-West nu al sterk maakt

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.

Het stadsdeel heeft veel kwaliteiten. Denk aan lichte en ruime woningen, sterke buurtnetwerken, veel groen en water en natuurlijk de Sloterplas als blauw hart van het stadsdeel. Er zijn rustige, intieme woonbuurten én levendige winkelpleinen en centra. Veel hiervan wordt ook door bewoners als waardevol benoemd.

Bij elke verandering kijken we eerst wat er al goed is. Die bestaande kwaliteiten geven richting aan de toekomst. Zo bieden de royale afmetingen van straten en open ruimte allure die versterkt kan worden met een nieuwe inrichting.



Legenda

Op de schaal van het stadsdeel vormen de volgende kwaliteiten de basis



De Sloterplas als blauw hart van een groen stadsdeel. Het park eromheen biedt veel verschillende vormen van ontspanning en recreatie. De Sloterplas is verbonden met de waterstructuur van Nieuw-West; het geheel heeft een recreatieve en ecologische functie.



Een stevig raster van straten, lanen en watergangen dat de wijken verbindt, ook wel de Schotse ruit genoemd. Openbare ruimte en gebouwen staan vaak in relatie tot elkaar, qua verhouding, qua ritmiek, qua architectuur en qua inrichting.



Een gevarieerde groenstructuur, vanaf de privétuin tot aan het landschap, en variërend van strak ontworpen in drukke gebieden tot vrije natuur in buitengebieden. De plek van bomen is vaak afgestemd op de stedenbouwkundige situatie en de architectuur.



Ruimte, licht en openheid tussen gebouwen, asymmetrische straatprofielen waarbij de bebouwing aan elke zijde van de straat anders is. Ruime verhoudingen tussen de hoogte van gebouwen en de breedte van straten speelt daarbij een belangrijke rol.



Intieme, rustige buurtjes. Er zijn veel soorten woningen en woningplattegronden, met veel licht en een flexibele indeling.



Levendigheid en ondernemerschap in Stadscentrum Osdorpplein, Plein '40-'45, Bedrijven Centrum Osdorp, Stationskwartier Sloterdijk en de kleinere winkelgebieden en bedrijventerreinen.



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



Monumenten en bijzondere gebouwen vertellen het verhaal van Nieuw-West













4.2 Groen en landschap

Nieuw-West heeft een fijnmazig groen netwerk dat cultuurhistorisch waardevol is. Het is ontworpen in een netwerk van kleine plantsoenen tot grote landschapsparken. Het haalt zijn kracht uit het aan elkaar schakelen van groenelementen van diverse omvang en vorm, waarbij ook de kleinste schakel onmisbaar is. Zo is er buurtgroen voor de deur, groenstroken in de straten, buurtparken tussen de wijken en royaal groen rondom Sloterplas, Oeverlanden en in de Brettenzone.

We kiezen vier 'Groene Focusopgaven' waar we de komende jaren extra aandacht aan zullen geven. Dat zijn:

- Groene pleinen en straten in buurten
- De groene scheg met de Sloterplas en Tuinen van West
- 5.1, 2, e Oeverlanden
- De watergangen als netwerk voor natuur en recreatie.

Bij gebiedsontwikkelingen en herinrichting van openbare ruimten moet worden voldaan aan de referentienorm Groen. Verdichten kan betekenen dat groene ruimte verdwijnt en bomen worden gekapt (NB! Er geldt een herplantingsplicht). Als er minder groen terugkomt dan de norm stelt, moet het overgebleven groen een grotere ecologische, klimaatadaptieve, sociale of recreatieve waarde hebben. Ook moeten gebouwen groener en natuurinclusiever. Als de normen niet volledig gehaald worden binnen de ontwikkeling, moet dat gecompenseerd worden door te investeren in de vier Groene Focusopgaven. De inzet is dan verbetering van bestaande groene ruimtes, die veel meer betekenis kunnen krijgen voor de stad.

Bij al het groen in Nieuw-West zijn het veranderende klimaat, de eenzijdige biodiversiteit en het beheer belangrijke aandachtspunten. Van diepe polders moet vijf tot tien procent gereserveerd worden voor waterberging, bij voorkeur de diepste delen, voor aanhoudende regenval of om piekbuien op te vangen. Per locatie en per ondergrond moet worden onderzocht wat de meest duurzame, passende beplantingssoort is. 'Water en bodem sturend' leidt tot nieuwe vragen, waar we de komende tijd mee aan de slag gaan.



Legenda

Richtlijn voor de omgang met groen:

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

De prioriteit voor het rigoureus vergroenen ligt bij deze vier Groen Focusopgaven:

Dit betekent dat we beschikbare groengelden of bovenplanse investeringen allereerst inzetten op de volgende vier opgaven. Het gaat hier meestal om kwalitatieve verbetering en vaak niet om het kwantitatief toevoegen van groen (behalve bij de eerste focusopgave Groene pleinen en straten in de buurten).

Groene pleinen en straten in de buurten.

De opgave draagt direct bij aan de kwaliteit van het dagelijks leven van de bewoners en is daarom van 5.1, 2, e belang. Verharde straten en pleinen moeten groener. We zien vooral mogelijkheden op brede stoepen en in de overmaat aan verharde verkeersruimte. Vergroening van centrale buurtpleinen draagt bij aan klimaatadaptatie en een aangenamer dagelijks verblijf. Dat doen we vooral in buurten waar de hittestress hoog is (zie de kaart op pagina 79). Hier is een grote overlap met de Focusgebieden van het Nationaal Programma Samen Nieuw-West.

De groene scheg met de Sloterplas en de tuinen van West

De belangrijkste verbeteringen voor deze groene long worden verbinden, verrijken en vergroenen. Verbinden gaat over het verbeteren van fiets- en voetgangerspaden. Verrijken gaat over de waterkwaliteit, de biodiversiteit en verbetering van de natuur. Functies en het gebruik van de openbare groene ruimte worden gezoneerd. Vergroenen gaat over het toevoegen van nieuw groen en het opwaarderen van bestaand groen in beleving, inrichting en ecologie. Rondom de Sloterplas worden recreatieve gebruiksmogelijkheden verbeterd (toiletvoorzieningen en kleinschalige horeca worden gemist). Aan de Zuidwestoever wordt met de inpassing van de Nieuwe Meervaart en de herinrichting van de oevers de recreatieve en culturele waarde voor de stad vergroot, met een nieuwe 'stedelijke culturele recreatieve hotspot'.
In de Osdorperpolders komen langs de bebouwing van de Osdorperweg enkele bospercelen die een verrijking van het landschap en de biodiversiteit vormen. Dit gebied moet een fraai, duurzaam en recreatief landschapspark worden. Stadsrandprogramma's zoals stadslandbouw, sport, schooltuinen en vrije ruimte vinden er een plek. Het nieuwe bedrijvencentrum Lutkemeerpolder en kermisexploitanten worden zorgvuldig ingepast.
Sportpark Ookmeer vormt een schakel tussen het Sloterpark en de Scheg van West. De intensivering vraagt om een nieuw ontwerp, met duidelijke zonering tussen georganiseerde sport en urban sports. Het park krijgt openbare sport- en speelvoorzieningen en buurtfuncties. Overtollige parkeerplaatsen en bermen worden verminderd, zodat het sportpark een volwaardig groen onderdeel van de scheg wordt.

5.1, 2, e Oeverlanden

De Oeverlanden en de Nieuwe Meer worden niet optimaal gebruikt. Nu het aantal inwoners van Nieuw-West groeit en gebieden als de Zuidas en het Schinkelkwartier zich verder ontwikkelen, neemt de behoefte aan recreatie toe. Daarom krijgt een deel van dit gebied een inrichting die beter past bij wandelen, sporten, ontspannen en andere vormen van recreatief gebruik. Hierbij is expliciet aandacht voor gebruiksmogelijkheden voor jongeren. Daarnaast zijn er delen waar stadsnatuur en stilte juist beschermd worden. Sportpark Sloten is onderdeel van dit landschapspark.

De watergangen als biodivers en recreatief netwerk

De grachten en watergangen in Nieuw-West zijn belangrijk, onder andere om regenwater op te vangen en de stad koel te houden. In de toekomst worden deze wateren schoner en rijker aan planten en dieren. We maken duidelijke afspraken over het gebruik van het water. Sommige delen worden geschikt om te varen, andere juist niet. Ook bepalen we met welke soorten boten dat kan. Kano's en kleine, stille bootjes krijgen volop ruimte, zodat bewoners het water op een rustige manier kunnen beleven. Het water met bijbehorende ecologische oevers wordt bovendien beter verbonden, zowel van noord naar zuid als van oost naar west. De Sloterplas wordt daarmee het groene en blauwe hart van Nieuw-West: een plek waar natuur, water en ontspanning samenkomen.

Richtlijn voor de invulling van groen:

Zoeklocatie stadsbos

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

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

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

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

4.3 Publieke ruimte

De openbare ruimte wordt de gezamenlijke huiskamer van Nieuw-West. Straten en pleinen worden groener, veiliger en aantrekkelijker om te lopen, fietsen en verblijven. Belangrijke oost-west- en noord-zuidroutes krijgen prioriteit. Deze routes komen later terug in het 'kwintet' van complexe opgaven. Auto's blijven mogelijk, maar de nadruk verschuift naar lopen, fietsen en openbaar vervoer. Stadstraten worden beter oversteekbaar, zodat buurten meer met elkaar verbonden voelen. Nieuw-West ontwikkelt zich tot een complete stedelijke kern in de metropoolregio. Hiervoor is verbetering van cruciale verbindingen essentieel. We reserveren ruimte voor toekomstige bus-, metro- en tramlijnen.

Het groen-blauwe raamwerk uit het oorspronkelijke stedenbouwkundige plan is stap voor stap opgebouwd: van 5.1, 2, e landschap en park, via parkstroken en groenstroken, tot hoven en voor- en achtertuinen. Die opbouw is nog grotendeels intact – en die willen we behouden en versterken. Het 'grijze' deel van dit raamwerk, wegen en verharding, veranderen we in prettige stadsstraten en -lanen waar voetgangers en fietsers zich veilig en welkom voelen.

We weten dat sommige mensen voor hun werk afhankelijk zijn van de auto, omdat het openbaar vervoer niet altijd aansluit op hun behoeften. In 2024 zijn de enkele regels daarom verruimd: mensen die met een stadsvernieuwingsurgentie moeten verhuizen, mogen hun parkeervergunning behouden. Tegelijk zien we dat de auto voor veel mensen ook een gemakskeuze is. Het autogebruik ligt in Nieuw-West hoger dan in andere delen van de stad. Daarom zetten we in op buurten waar voorzieningen, werk, winkels, horeca en parken dichtbij zijn.



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

Legenda

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

Stadstraten primair zijn levendige straten met straatwanden voor wonen en veel voorzieningen. Fietsers en voetgangers staan voorop, er is voldoende ruimte voor openbaar vervoer. Stadsstraten worden grotendeels begeleid door bebouwing, voor levendigheid en sociale veiligheid

Stadstraten secunair, zoals primair, maar met een minder belangrijke verbndingsfunctie.

Stadslane primair zijn veel gebruikte routes met een ruim en groen profiel, waaraan voornamelijk gewoond wordt, met her en der voorzieningen. Waar de lanen door de hoofdgroenstructuur gaan, mag niet worden bijgebouwd. Deze lanen worden verbeterd door ze aantrekkelijker en (sociaal) veilig te maken voor fietsers en voetgangers. Er is voldoende ruimte in het profiel voor openbaar vervoer.

Stadslanen secunair, zoals primair, maar met een minder belangrijke verbndingsfunctie.

Straten met robuuste bomenstructuren worden aangepast om meer bomen te plaatsen. De ondergroei wordt gesnoeid voor een helderder profiel. Bomen langs watergangen worden indien nodig verwijderd voor meer waterkwaliteit. Bij nieuwe verbindingen (zoals de Johan Jongkindstraat) moet de ligging en het profiel nog uitgewerkt worden.

Aangename doorgaande routes voor fietsers en voetgangers worden versterkt, met aandacht voor beleving en (sociale) veiligheid. Ontbrekende schakels worden toegevoegd.

Groen-blauw Raamwerk is een waardevolle erfenis uit het oorspronkelijke plan voor Nieuw-West en zorgt voor samenhang en structuur in het hele gebied. Als bestaande bebouwing wordt vernieuwd en direct aan dit raamwerk ligt, kan dat aanleiding zijn om het ontwerp extra kwaliteit of een bijzonder accent te geven (zie pagina 56).

Pleinen als centrale ontmoetingsruimten worden ontworpen voor verschillende groepen, met speciale aandacht rond scholen en bij andere maatschappelijke voorzieningen. De plinten aan pleinen zijn bij voorkeur open en dragen bij aan levendigheid. Pleinen worden vergroend om hittestress tegen te gaan.

5.1, 2, e

Schematische weergave van **een fijnmazig stratennetwerk**. Rondom metro- en treinstations en het voorzieningencentrum Osdorp Centrum komt meer functiemenging en verdichting. Het openbare ruimte-netwerk en het openbaar vervoer-netwerk sluiten goed op elkaar aan, met ruimte voor fietsparkeren en deelmobiliteit als aanvulling op het openbaar vervoer.

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

OV-Stations. Bij stations zorgen we voor voldoende ruimte voor fietsparkeren en deelmobiliteit als aanvulling op trein, tram of metro. Die voorzieningen plaatsen we bij voorkeur in het station of ondergronds, zodat het straatbeeld rustig en overzichtelijk blijft. Ook verbeteren we de inrichting en de sociale veiligheid van pleinen en routes rond de ingangen van (metro)stations.

Nieuwe fietsverbinding

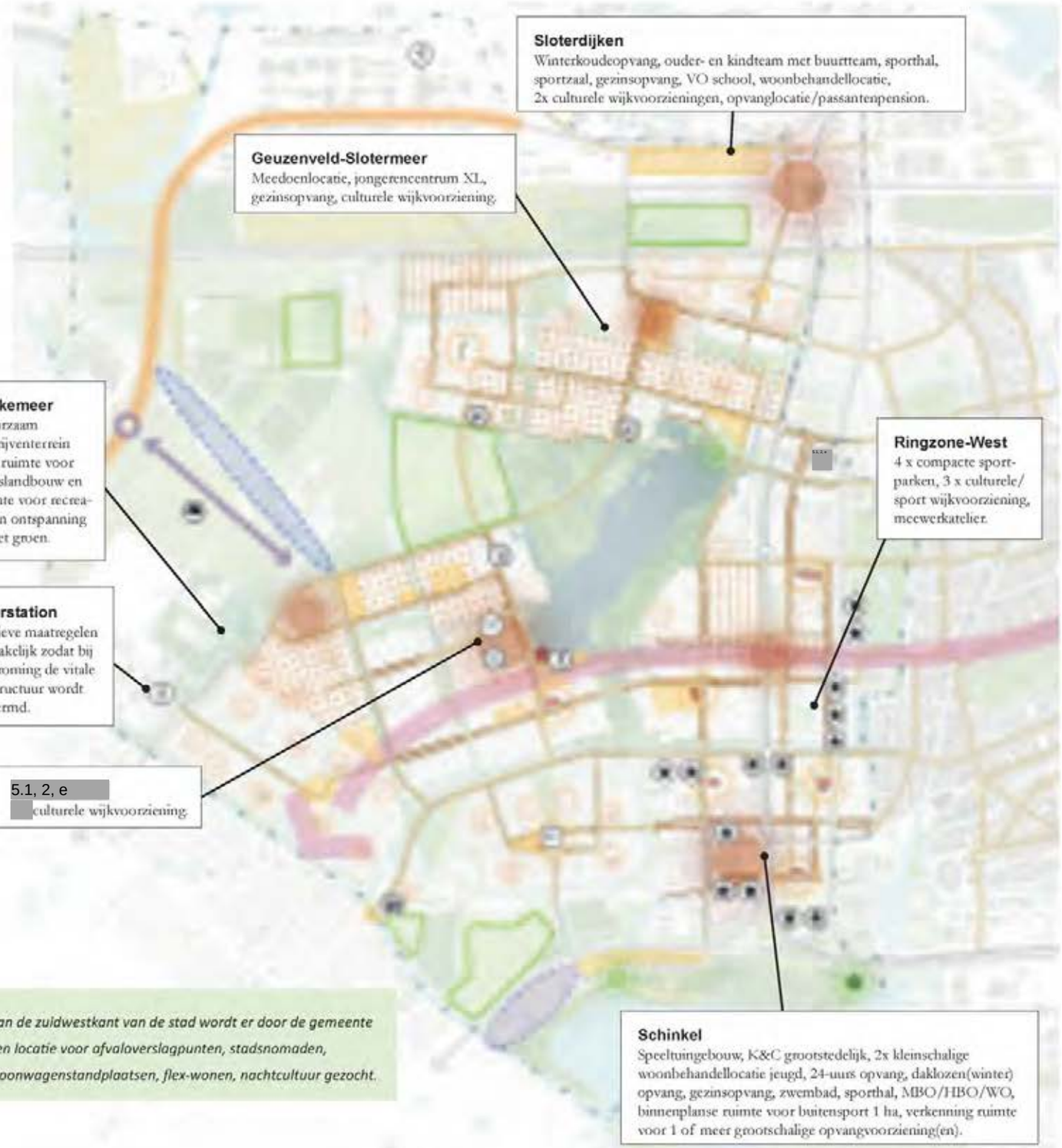
Optie OV-verbinding

Autowegen: Voorrang auto, voetganger afwezig of ondergeschikt

4.4 Voorzieningen op stads- en gebiedsniveau

In een stad met meerdere centra zijn sommige voorzieningen bedoeld voor de buurt, en andere voor het hele stadsdeel of zelfs voor de hele stad. Denk aan scholen, zorg, winkels en culturele plekken. Voor de verdere groei van Nieuw-West is goede energievoorziening onmisbaar. Dat vraagt ook om ruimte boven de grond, bijvoorbeeld voor elektriciteitsstations. Daarnaast maken we voorzieningen die het ons makkelijker maken om duurzamer te leven. We reserveren ruimte voor recyclingpunten bij ov-knooppunten, winkelcentra en in woonwijken. Ook zorgen we voor goed bereikbare plekken voor reparatie, opslag van deelproducten en tweedehandswinkels. In de Sloterdijken zie je deze ontwikkeling nu al.

Op de bijbehorende kaart hebben we alvast ruimte gereserveerd voor belangrijke, grotere voorzieningen die Nieuw-West nodig heeft om te groeien en te bloeien. Zo zorgen we ervoor dat er genoeg plek is om te wonen, werken, leren, sporten, spelen, cultuur te beleven en goede zorg te krijgen. De kaart laat zien welke locaties voorrang krijgen voor maatschappelijke voorzieningen en duurzame initiatieven. Dit zijn veelbelovende plekken voor voorzieningen met betekenis voor de hele stad, zoals theaters en scholen voor middelbaar en hoger onderwijs. Daarbij is het van belang om maatschappelijke voorzieningen die belastend zijn voor een buurt niet te concentreren. Helemaal buurten die al kwetsbaar zijn, volgens de focusgebieden van Samen Nieuw-West, vragen om een terughoudendheid met het plaatsen van dit soort voorzieningen.
Zo bouwen we samen aan een compleet, levendig en toekomstbestendig Nieuw-West.



Legenda

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

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

Groen-blauwe hotspots zijn bijzondere plekken in het groen en aan het water waar extra activiteiten mogelijk zijn. Door het landschap slim te benutten, krijgen deze locaties meer betekenis voor de stad. Hier ontstaat ruimte voor cultuur, recreatie en sport – aantrekkelijk voor de buurt én voor bezoekers uit de rest van de stad. Zo worden dit levendige plekken waar natuur en stedelijke dynamiek samenkomen.

Optie sportlandschap als invulling van de bovenplanse sportopgave

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

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

Georganiseerde buitensport De extra vierkante meters voor die nodig zijn door de woningbouw (zie pagina 66), realiseren we door bestaande sportparken te intensiveren en te diversifiëren. Als dat niet voldoende blijkt, hanteren we de 1-2-3-methodiek:

1. Sport in de buurt
2. Optimaliseren van bestaande sportparken
3. Sport op nieuwe locaties

Zo zorgen we stap voor stap voor voldoende en toekomstbestendige sportvoorzieningen.

Ontwikkellocatie **Nieuwe Meervaart**

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

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

Onderstation

Voorzieningen zonne-energie

Wijkhub - mobiliteit

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

Optie woonwagenlocatie

Optie ongeorganiseerde buitensport

Zoekgebied Stadsbos

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

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

Mogelijke verbinding met de A5 (zie Omgevingsvisie Amsterdam 2050, pagina 81)
Mogelijke oost-west metro of snelle tramlijn

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

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

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

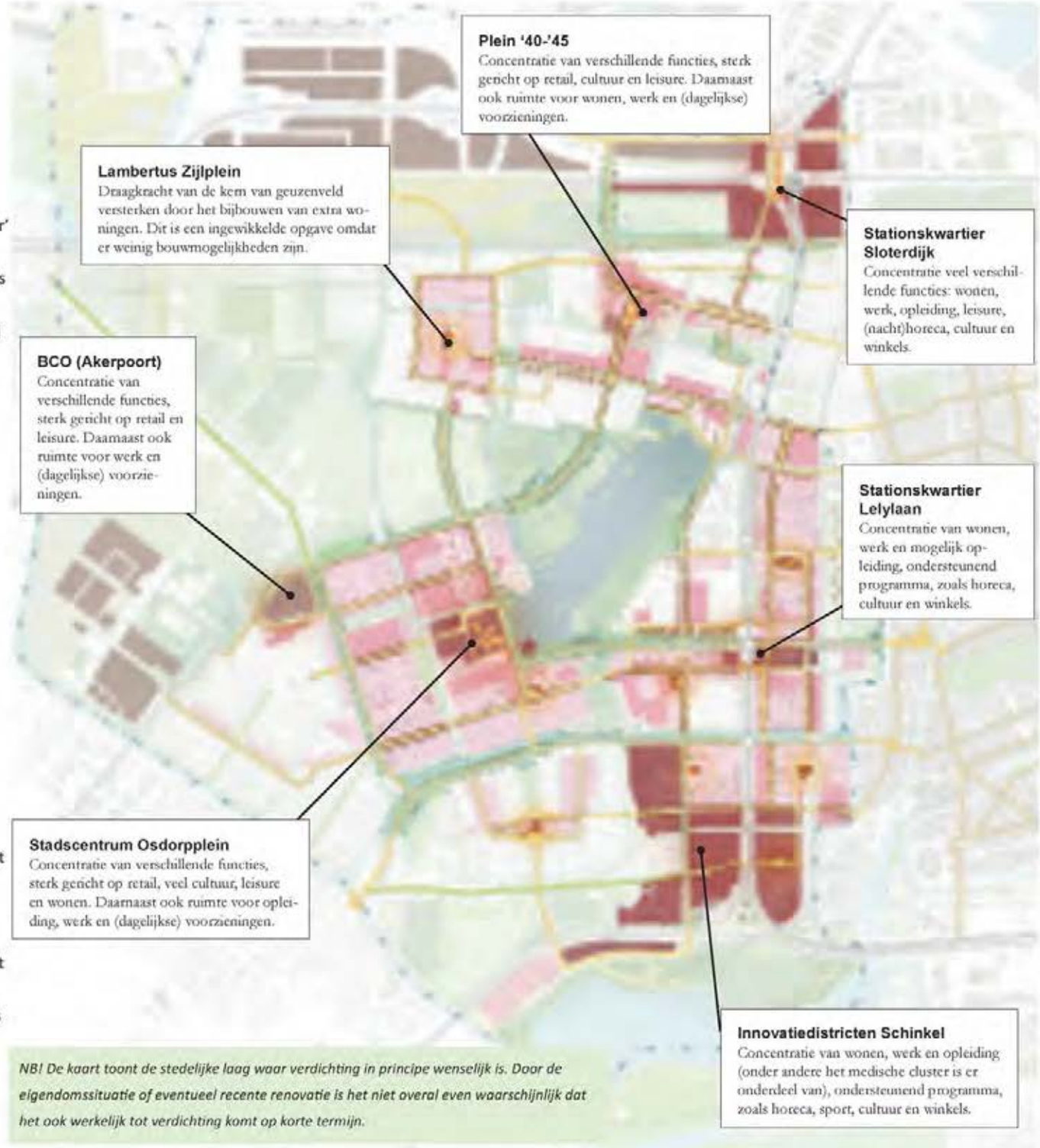
Stadslanen: Langs deze lanen wordt voornamelijk gewoond. Her en der (vooral op kruisingen) bevinden zich (maatschappelijke) voorzieningen, werkruimte en eventueel horeca en winkels in solitaire gebouwen en in plinten.

4.5 Hoogstedelijke en stedelijke buurten

Op sommige plekken groeit Nieuw-West uit tot een stedelijke omgeving, met bruisende straten, winkels, werkplekken en voorzieningen. We bouwen vooral bij op plekken waar al veel mensen wonen en waar het nu al levendig is. Zo versterken we wat er al is. Daarvoor is nodig:

- Daarbij kijken we goed naar wat waar past: verdichting, menging en de 'kleur' van het economisch programma, gebaseerd op omgeving en verbindingen. De aanduiding van demate van menging geeft invulling aan de eerdere regels van 5m2 bedrijfsruimte per woning.
- Grote voorzieningen, werkplekken en extra woningen komen in centra en bij belangrijke ov-knooppunten.
- Langs drukke stadsstraten en op pleinen is ruimte voor winkels, horeca en andere stedelijke voorzieningen. Soms doen we dat met 'stapstenen': gebouwen met bijvoorbeeld een winkel of buurtruimte op een lange straat tussen twee levendige gebieden in.
- In woonbuurten wordt ruimte voor lokale ondernemers en buurtvoorzieningen gegeven.
- Bedrijventerreinen benutten we slimmer, zodat verschillende soorten werk dicht bij elkaar en dicht bij huis te vinden zijn.
- We bouwen bovendien verschillende soorten woningen, zodat mensen binnen de buurt kunnen doorstromen en ook starters een kans krijgen.
- Nieuw-West blijft een stadsdeel met betaalbare, middel dure én koopwoningen
- Nieuwe buurten worden gemengd: wonen, werken en voorzieningen door elkaar. Er zijn ook solitaire gebouwen waar alleen gewerkt of geparkeerd wordt.
- De meeste nieuwe woongebouwen krijgen een stedelijke zijde met voordeuren aan de straat voor een levendig straatbeeld en rustige binnentuinen.
- Sociale veiligheid en vrouwvriendelijkheid zijn een voorwaarde voor de opzet van nieuwb0uw, ook langs beoogde stadsstraten en -lanen.

In stedelijke buurten ligt de nadruk op extra woningen en voorzieningen zoals winkels of werkruimtes. Erfgoed speelt hier een kleinere rol. Soms betekent dit dat er minder groen op buurtniveau is. Als dat gebeurt, zorgen we dat het groen dat overblijft van hoge kwaliteit is. Ook voegen we groen toe op andere plekken, zoals bomen in de straten, groen op gebouwen of in de buurt. Bij verdichting houden we altijd rekening met water en bodem.



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

Legenda

Hoogstedelijke buurten: Dit zijn de centra en knooppunten die belangrijk zijn voor de buurt, de wijk én de stad. Hier vind je veel winkels, horeca, scholen, kantoren, maatschappelijke en culturele voorzieningen. Minstens 20% van de gebouwen is bedoeld voor iets anders dan wonen, zoals werkplekken of commerciële en maatschappelijke voorzieningen.
Er wordt hier stevig bijgebouwd, zodat veel mensen dicht bij voorzieningen en openbaar vervoer kunnen wonen. We gebruiken hiervoor een meetinstrument dat iets zegt over hoeveel en hoog we bouwen. Deze FSI* moet op gebouwniveau 2 tot 3 zijn. Dit betekent dat de FSI van de bouwblokken, inclusief de stoep, tussen 2,5 en 6 moet liggen. De meeste voordeuren liggen direct aan de straat, en niet aan de binnenzijde van een blok, wat zorgt voor levendigheid in de publieke ruimte. De binnenzijde heeft collectieve kwaliteit. Parkeerplaatsen op eigen terrein zijn ondergronds, onder een volwaardig groen dek of in losstaande gebouwen.
Als er door nieuwbouw minder groen is, compenseren we dat. De groennorm wordt bereikt met groen in de openbare ruimte, groen op gebouwen en in de buurt, bomen in de openbare ruimte met voldoende grondpakket, collectief groen, en investeringen in de vier Focusopgaven. Te compenseren bomen na kap komen terug in het projectgebied of in straten en pleinen van andere buurten in het stadsdeel.

Zoals hoogstedelijke buurten. Sommige van deze gebieden zijn al in ontwikkeling of veranderen voorlopig weinig, bijvoorbeeld door eigendomssituaties. Ook daar kan stap voor stap nieuwe bebouwing worden toegevoegd, eventueel met behoud van bestaande bebouwing.

Gemengde stadsbuurten liggen aan belangrijke straten of dichtbij centra en ov. Hoofdstraten en pleinen zijn levendig, met voordeuren aan de straat. Er komen vooral appartementen bij. Tien tot vijfentwintig procent van de buurt is bestemd voor voorzieningen, werkplekken en winkels. Straten en pleinen zijn levendig, met voordeuren aan de straatkant. Bouwblokken krijgen een FSI van 1,8 tot 2,5, zodat de buurt een FSI van 1,5 tot 2 heeft. Er komen vooral appartementen bij. Ongeveer 10 tot 25 procent van de buurt is bestemd voor voorzieningen, werkplekken en winkels. Dit kan ook in vrijstaande gebouwen.
Als er wordt gebouwd, kan dat invloed hebben op het groen. Dat vangen we op met buurtgroen, collectieve tuinen, groene margezones, groene gebouwen, extra bomen en investeringen in landschapsparken. Te kappen bomen worden gecompenseerd in het projectgebied of elders in het stadsdeel. We behouden de groene rust van de hoven of binnenzijde van de bebouwing. Daarom zijn parkeerplaatsen ondergronds, onder een volwaardig groen dek of in verzamelgebouwen.

Zoals gemengde stadsbuurten, maar sommige buurten zijn al in ontwikkeling of veranderen minder snel, wegens eigendomssituatie of omdat ze recente al zijn aangepakt. Toevoeging van bebouwing met behoud van bestaande bebouwing is ook mogelijk. Waar mogelijk voegen we bebouwing toe om ruimte te maken voor werk, (stadsverzorgende) bedrijven en voorzieningen

De **huidige gebouwen langs belangrijke straten en lanen** blijven een belangrijk onderdeel van het straatbeeld. Waar mogelijk versterken we deze plekken met extra functies of verbeteringen.

In **bedrijven- en werkgebieden** maken we meer ruimte voor ondernemerschap en werkgelegenheid. Door slimmer en intensiever gebruik ontstaat plek voor stadsverzorgende bedrijven en nieuwe banen, dicht bij huis.

Stadsstraten: Dit zijn levendige straten met winkels, voorzieningen, horeca en werkruimtes op de begane grond. Wonen aan een stadsstraat betekent dat je alles dichtbij hebt: boodschappen, ov en reuring.

Stapstenen: Dit zijn bijzondere gebouwen langs een straat tussen twee centrumgebieden, met bijvoorbeeld een winkel, praktijk of buurtruimte, terwijl er verder vooral wordt gewoond.

Stadslanen: Langs stadslanen wordt vooral gewoond. Her en der, en vooral op kruisingen vind je voorzieningen of werkplekken, horeca en winkels. Als je hier woont, zijn voorzieningen en openbaar vervoer dichtbij.

Hoogstedelijke centra zijn centra met betekenis voor de hele stad of zelfs de regio. Hier komen veel voorzieningen samen en is het altijd levendig.

Deze **voorzieningenpleinen** zijn belangrijk voor de buurt of wijk. Er is ruimte voor een afwijkende ruimtelijke opzet. Ongeveer twintig tot dertig procent van de bebouwing is niet bedoeld om in te wonen, maar om in te werken en voor winkels, (maatschappelijke) voorzieningen en horeca. In de directe omgeving woon je rustig, maar met alles dichtbij. Bewoners en enkele bezoekers en passanten maken gebruik van de openbare ruimte.

De Nieuwe Meervaart is een belangrijke ontwikkellocatie in Nieuw-West. Hier liggen kansen om wonen, voorzieningen en cultuur te combineren en zo een nieuwe, levendige plek voor de buurt en de stad te creëren.

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

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

4.6 Buurten in de luwte

Nieuw-West kent veel rustige buurten waar het prettig leven is. Kinderen spelen veilig op straat en buren kennen elkaar. De groene hoven zijn waardevolle plekken om te spelen en elkaar te ontmoeten. Tegelijkertijd zijn er aandachtspunten. Sommige buurten hebben achterstallig onderhoud. En niet iedereen vindt makkelijk een woning die past bij een nieuwe levensfase: jongeren zoeken een betaalbare starterswoning, ouderen een gelijkvloerse woning en gezinnen soms juist meer ruimte.

Veel straten en pleinen zijn nu nog versteend. Door deze groener in te richten, maken we de buurt prettiger, gezonder en beter bestand tegen hitte en zware regenbuien. Een deel van de extra groenopgave uit drukkere buurten kan hier worden opgevangen. Zo profiteren ook omliggende wijken. Buurtgroen kan bovendien een actieve functie krijgen, bijvoorbeeld als gezamenlijke moestuin. Zo kunnen ook bewoners zonder eigen tuin zelf groenten verbouwen en elkaar ontmoeten zoals nu ook al gebeurt in een aantal buurten.

Veel bestaande woningen hebben een laag energielabel. Dat betekent hogere energiekosten en meer onderhoud. Verduurzaming is dus hard nodig. Verenigingen van Eigenaren (VvE's) hebben daarbij vaak ondersteuning nodig, bijvoorbeeld financieel of organisatorisch. Kleinschalige toevoegingen van woningen kunnen extra financiële ruimte creëren.

Nieuw-West heeft veel bestaande bedrijfsruimtes die vaak betaalbaarder zijn dan nieuwbouw. Die betaalbare werkplekken zijn belangrijk voor de buurt: ze zorgen voor levendigheid, lokale banen en kansen voor ondernemers. Ook in rustige buurten willen we die werkruimtes behouden.



Legenda



In deze **buurten in de luwte** Hier blijft het rustige karakter grotendeels behouden. Optoppen is hier vaak wel een geschikte manier op gebruiksmogelijkheden en woonkwaliteit te verbeteren. De belangrijkste opgaven zijn het verduurzamen van woningen, het verbeteren van ontmoetingsplekken en het vergroenen van de openbare ruimte. Er wordt hier niet of nauwelijks bijgebouwd, tenzij dat helpt om deze doelen te bereiken. Bestaande betaalbare werkruimtes worden niet herontwikkeld, tenzij er een gelijkwaardig en betaalbaar alternatief voor terugkomt. Hiermee wordt werkruimte in deze buurten beschermd.
De groenstructuur in de buurten behouden we, en mag alleen veranderen als de gebruiks-, klimaatadaptieve- en natuurwaarde hoger wordt. Als betaald parkeren wordt ingevoerd, verwachten we minder auto's op straat. De vrijgekomen ruimte kan dan worden vergroend. In bijlage E is een gebiedsindeling toegevoegd voor het berekenen van de groennorm.



In buurten in de luwte zijn de **hoven** belangrijke ontmoetingsplekken. Hier spelen jonge kinderen veilig en ontmoeten buren elkaar. Deze hoven zijn openbaar toegankelijk, wat ze extra waardevol maakt.



Bijzondere groene rand: Waar hoven aansluiten op de hoofdgroenstructuur is de ecologische waarde extra belangrijk. Met de juiste beplanting kunnen deze randen bijdragen aan biodiversiteit en een sterk groen netwerk in de stad.



Buurt/-wijkcentrum: De buurt- en wijkcentra vormen binnen de rustige buurten de uitzonderingen waar actief kan worden verdicht. Ongeveer 15 tot 25 procent van de bebouwing is bedoeld voor iets anders dan wonen. Zo maken we hier ruimte voor extra voorzieningen, beperkte horeca, werkplekken en woningen. Je woont hier rustig, maar met winkels, voorzieningen en vaak ook openbaar vervoer dichtbij. Bewoners, bezoekers en passanten delen deze plekken.



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



Bestaande maatschappelijke voorzieningen, zoals cholen, gebedshuizen en kinderopvang zijn onmisbaar voor de buurt. Ze zijn nauw verbonden met het dagelijks leven en de sociale netwerken van bewoners. Deze voorzieningen blijven daarom een belangrijke pijler onder de leefbaarheid van Nieuw-West.

4.7 Omgang met het bestaande en erfgoed

Behouden en vernieuwen

Met het GOP vernieuwen we Nieuw-West met respect voor wat er al is. We kijken niet alleen naar de geschiedenis van gebouwen en straten, maar ook naar de sociale netwerken in de wijk. Ook vanuit duurzaamheid is dat logisch: door bestaande gebouwen slim te hergebruiken, besparen we materialen en energie. Zo werken we circulair en toekomstgericht.

Cultuurhistorie

Nieuw-West heeft een rijke geschiedenis. Die zie je al terug in het oude polderlandschap en in dorpen als Sloten en Oud-Osdorp. Na de Tweede Wereldoorlog werd het gebied ontwikkeld volgens het Algemeen Uitbreidingsplan (AUP). Het plan was geïnspireerd op de principes van De Stijl, de kunstbeweging die aan de wieg stond van de modernistische kunst. Er was een optimistisch geloof in een betere, gezondere en welvarende toekomst.

De Westelijke Tuinsteden zijn aangelegd volgens vernieuwende stedenbouwkundige en architectonische ideeën, die braken met het traditionele gesloten bouwblok met doorlopende straatwanden. De oude chaotische stad met (toen nog) verwaarloosde woningen maakte plaats voor licht, lucht en ruimte. Wonen, werken, verkeer en recreatie kregen ieder hun eigen plek. Het traditionele gesloten bouwblok maakte plaats voor open verkaveling in het groen. Het groen is hiërarchisch opgebouwd, van landschap, park, parkstrook, groenstrook en hof naar voor- of achtertuin. De opbouw van het groen, van grote landschappen en parken naar hoven en tuinen, is zorgvuldig van 5.1, 2, e naar klein in een netwerk ontworpen. Ook bomen spelen een structurerende rol in de stedenbouwkundige opzet; deze samenhang noemen we de ‘bomentaal’.

Straten hebben een duidelijke hiërarchie,: autoweg, stadslaan, wijkweg, buurtstraat, woonstraat en stoep. Elke buurten kreeg een eigen centrale ontmoetingsplek en dagelijkse winkels en scholen. Volgens het gedachtegoed van het Nieuwe Bouwen is er een sterke relatie tussen bebouwde en onbebouwde ruimte. Bijzondere (niet-woon) bebouwing is vaak geplaatst in het groen. Er is een afwisseling van hoog- en laagbouw die heel precies gekozen is om het niet saai te maken, terwijl tegelijkertijd repetitie als ontwerptool werd ingezet om rust en eenheid te verkrijgen. De architectuur is overwegend modern en sober, vaak in baksteen of systeembouw. De repetitie en soberheid werden ingezet vanuit overtuiging maar ook omdat materialen schaars waren en er veel goedkoop gebouwd moest worden. Veel gebouwen hebben inmiddels erfgoedwaarde.

Bewoners

Niet iedereen ervaart deze kwaliteiten hetzelfde. Sommige bewoners zien vooral verouderde woningen of grote wooncomplexen zonder veel eigenheid. Anderen waarderen juist de ruimte, het groen en het oorspronkelijke ontwerp. Beide perspectieven nemen we serieus bij toekomstige plannen.

Hoogbouw

Hoogbouw is een belangrijk onderdeel van het oorspronkelijke plan. Hoogbouw komt voor als reeksen en/of ensembles in aparte bouwvelden of binnen verkavelingseenheden aan belangrijke infrastructuur. Het wordt gebruikt als ruimtelijk accent, zoals bijvoorbeeld bij de Sloterplas. Hoogbouw verschijnt zelden als solitair gebouw of als beëindiging van zichtlijnen.

Richting

We onderscheiden drie soorten cultuurhistorische waardering:

- Monumenten en ordewaarderingen
- Beschermde dorps- en stadsgezichten
- Het Wederopbouwgebied van nationaal belang

Het Rijkswederopbouwgebied in Slotermeer, Slotervaart en rond de Sloterplas is door de Rijksdienst voor het Cultureel Erfgoed aangewezen als nationaal belangrijk erfgoed: “Amsterdam Westelijke Tuinsteden”. Afspraken over het behoud van de kernkwaliteiten zijn vastgelegd en worden in het GOP bevestigd. Binnen dit gebied is weinig ruimte voor extra verdichting. Alleen langs enkele doorgaande straten en bij ov-stations willen we grotere

aanpassingen mogelijk maken, met respect voor de oorspronkelijke opzet, zoals bij de Lelylaan, Calandlaan en de Burgemeester Röellstraat. Dit vereist nog besluiten van de gemeenteraad, omdat bijvoorbeeld monumenten moeten worden afgevoerd. Buiten het rijksgebied is op sommige plekken juist ruimte voor stevige verdichting, bijvoorbeeld in Osdorp, Slotermeer en Geuzenveld. Zo kiezen we bewust voor duidelijke contrasten in plaats van overal kleine ingrepen.



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

Relatie met welstandsbeleid
De Commissie Omgevingskwaliteit toetst plannen aan stedenbouwkundige kaders en welstandscriteria.
Het GOP neemt het welstandsbeleid met erfgoedwaarderingen over. Bij gebouwen die een hoge architectonische of stedenbouwkundige waarde hebben, stelt het GOP nu ook stedenbouwkundige voorwaarden. En als het over renovatie gaat; hoe hoger de architectonische waarde, hoe zwaarder het behoud van oorspronkelijke materialen weegt. NB! Verdichting in orde 1-gebieden, zoals vastgelegd in de 'Ordekaarten' van het Amsterdamse Welstandsbeleid vergt meestal een aanvullend raadsbesluit.

Brede waarden benadering
Bij elke ingreep stellen we dezelfde vraag: wat is hier waardevol, en hoe kunnen we dat behouden of versterken? We kijken naar gebruikswaarde, sociale betekenis, stedenbouwkundige kwaliteit, erfgoedwaarde en mogelijkheden voor aanpassing. Ook de kosten spelen mee. In Nieuw-West onderzoeken we eerst renovatie, hergebruik en slimme toevoegingen, voordat we aan sloop denken. Veel bestaande woningen hebben bovendien goed doordachte plattegronden die het waard zijn om te behouden. In hoogstedelijke en gemengde gebieden ligt de nadruk op verdichting en is nieuwbouw sneller aan de orde.

Regimes Westelijke Tuinsteden

De Westelijke Tuinsteden zijn van grote cultuurhistorische waarde. In het Rijkswederopbouwgebied in Slotermeer, Slotervaart en een deel van Osdorp werken we daarom extra zorgvuldig. Deze buurten vallen grotendeels onder de regimes 'Maximaal Behoud' of 'Precisie Ingrepen'. We renoveren hier met respect voor het oorspronkelijke ontwerp en behouden waar mogelijk de originele materialen. Als de woonkwaliteit en sociale veiligheid niet voldoende is, is dat eventueel reden om ingrijpender te renoveren of te vernieuwen.

De verhouding tussen de hoogte van gebouwen en de breedte van de aangrenzende ruimte, oorspronkelijk minimaal 2:3, blijft in principe behouden. Alleen binnen de regimes 'AUP Nieuwe Stijl' en 'Maximale Vernieuwing' kan daarvan worden afgeweken.

Ook Oud-Osdorp en Sloten houden hun beschermde status. Ook daar werken we met dezelfde zorg en aandacht.

Erfgoed in topstaat

Op een aantal bijzondere plekken leggen we de lat extra hoog. Daar richten we de openbare ruimte mooi en zorgvuldig in en beheren we die goed. Gebouwen worden hier hoogwaardig gerenoveerd. Zo ontstaan plekken die je direct herkent als bijzonder, met een eigen verhaal en een uitstraling om trots op te zijn.



Legenda

Maximaal behoud Bestaande verkaveling en opzet blijven gehandhaafd.

Bebouwing en stedenbouwkundige structuur: De bestaande open verkaveling in het groen is leidend. Autoparkeerplekken, zowel op straat als in gebouwen, zijn zo ontworpen dat ze in de loop der tijd een andere functie kunnen krijgen. De spelregels voor repeterende bebouwing staan op de volgende pagina.
Openbare ruimte: Het groene, tuinstedelijke karakter blijft leidend. Alle schaalniveaus van groen blijven gehandhaafd. Er is een grote rol voor bomen, en de Bomentaal Nieuw-West wordt toegepast. Hoven zijn openbaar en groen. Elke hof is bereikbaar en zichtbaar van buiten het bouwblok. Bij renovatie of nieuwbouw mag de ruimte tussen gebouwen anders ingericht worden, zodat er duidelijke voor- en achterzijden ontstaan, maar binnen bovenstaande voorwaarden. Het stratenplan blijft behouden.

Precisie ingrepen Oorspronkelijke opzet is uitgangspunt bij verandering.

Bebouwing en stedenbouwkundige structuur: De bestaande open verkaveling met gebouwen in het groen is leidend. Autoparkeerplekken, zowel op straat als in gebouwen, zijn zo ontworpen dat ze in de loop der tijd makkelijk een andere functie kunnen krijgen. De spelregels voor repeterende bebouwing staan op de volgende pagina.
Openbare ruimte: Het groene, tuinstedelijke karakter blijft leidend. Het bestaande stratenplan blijft gehandhaafd. Er is een grote rol voor bomen, en de Bomentaal Nieuw-West wordt toegepast. Alle schaalniveaus van groen blijven gehandhaafd. Hoven en groenstroken zijn niet altijd openbaar, maar altijd bedoeld voor gezamenlijk gebruik. Ze zijn wel zichtbaar en bereikbaar. Bij renovatie of nieuwbouw mag de ruimte tussen gebouwen anders ingericht worden, zodat er duidelijke voor- en achterzijden ontstaan, maar binnen bovenstaande voorwaarden. Het stratenplan blijft behouden.

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

Bebouwing en stedenbouwkundige structuur: We vermijden gesloten bouwblokken. Tussen een hof en de straat blijft altijd zicht mogelijk. Autoparkeerplekken, zowel op straat als in gebouwen, zijn zo ontworpen dat ze in de loop der tijd makkelijk een andere functie kunnen krijgen. De spelregels voor repeterende bebouwing staan op de volgende pagina.
Openbare ruimte: Het groen behoudt de hiërarchische opbouw van het groen zoals in het tuinstedelijk ontwerp, met een belangrijke rol voor bomen. Het groene, blauwe en grijze Raamwerk blijft in stand. Bestaand stratenplan mag worden gewijzigd mits hiërarchie in stand blijft. Bomentaal Nieuw-West wordt toegepast op de schaal van het groen-blauwe Raamwerk en het netwerk van stadsstraten en -lanen (zie de kaart op pagina 44). Straatprofielen zijn asymmetrisch, dus de bebouwing aan elke zijde is anders dan aan de overkant.

Maximale vernieuwing Grootscheepse wijziging bestaande situatie mogelijk.

Bebouwing en stedenbouwkundige structuur: Wijzigingen dragen bij aan de stedenbouwkundige samenhang en opzet van het groene, blauwe en grijze raamwerk. Lagere schaalniveaus worden bepaald op basis van stedenbouwkundige plannen en beleid. Spelregels voor repeterende bebouwing op de volgende pagina. Autoparkeerplaatsen zijn flexibel en kunnen in de loop der tijd een andere functie krijgen.
Openbare ruimte: Bomentaal wordt toegepast op het niveau van het groen-blauwe Raamwerk en het netwerk van stadsstraten- en lanen (zie de kaart op pagina 44).

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

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

Post AUP Stedenbouwkundige en architectonische samenhang in de omgeving wordt versterkt.

Bebouwing en stedenbouwkundige structuur: Nieuwbouw voegt zich in de stedenbouwkundige opzet van het gebied en verduidelijkt deze. Wijzigingen dragen in verkaveling, volume en typologie bij aan de stedenbouwkundige en architectonische samenhang in de directe omgeving.
Openbare ruimte: De inrichting wordt bepaald op basis van stedenbouwkundige plannen en beleid en houdt rekening met het groen-blauwe Raamwerk en het netwerk van stadsstraten en -lanen (zie de kaart op pagina 44).

Stadsstraten- en lanen

Beschermd stadsgezicht, erfgoed in topstaat

Wederopbouwgebied van nationaal belang

Rijks- of gemeentelijk monument

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

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

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

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

Spelregels repeterende bebouwing

Ensembles in Nieuw-West bestaan altijd uit een reeks van identieke bouwblokken of stempels. Een ensemble is een architectuureenheid, ontworpen door één architect of door een collectief van architecten. In onderstaande tabel is voor de repeterende bouwblokken aangegeven welke wijzigingen er mogelijk zijn. Deze tabel geldt dus niet voor unieke gebouwen of gebouwensembles, die bijvoorbeeld vaak voorkomen in voorzieningenstroken of als maatschappelijke voorziening. Zie voor meer uitleg de Nota Bijlage 2 Cultuurhistorische verkenning Nieuw-West (2013).



Bouwmogelijkheden op plekken met hoge cultuurhistorische waardering

Enkele plekken in Nieuw-West hebben een hoge cultuurhistorische bescherming, maar zijn toch ingedeeld bij het regime 'AUP-Nieuwe Stijl' of 'Maximale Vernieuwing'. Andere maatschappelijke belangen krijgen hier voorrang op erfgoedbehoud.
Op deze plekken zullen er verdichtingsscenario's met behoud van waardevolle bebouwing worden uitgewerkt. Er wordt gekeken naar mogelijkheden om volume toe te voegen, zoals optoppen, aanbouwen of bijbouwen. In de lichtere regimes is er daarbij de ontwerpvrijheid om de bestaande stempelritmiek aan te passen.

Als blijkt dat verdichtingsmogelijkheden of kwaliteitsimpulsen met behoud van bestaande bebouwing beperkt zijn, worden scenario's met gedeeltelijke of volledige sloop uitgewerkt. De uitkomst hiervan zal worden voorgelegd aan het college van B&W en waar nodig de gemeenteraad.
Lopende gebiedsontwikkelingsprojecten in Nieuw-West zijn al opgenomen in het GOP en hoeven dus geen koers te wijzigen. Locaties binnen het kwintet vormen hierop een uitzondering. Het kwintet is zo belangrijk voor Nieuw-West dat de daarin genoemde opgaven voor verdichting en verbindingen prioriteit krijgen. We voorzien daarom dat dit bij de Meer en Vaart bij Osdorp centrum, de fietsroutes door het Osdorpcentrum, de Burgemeester Fockstraat en aan de west- en noordoostkant van station Lelylaan leidt tot verandering van de huidige plannen.



Legenda

Projecten die afwijken van huidig vastgesteld beleid
In gebieden met deze aanduiding loopt al een ruimtelijk project. Dit kan een vastgesteld project zijn, zoals de Van5.1, 2, e, of projecten in vergevorderde gespreksfase.

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

Woningbouw rondom HOV-knooppunt Lelylaan en verbeteren aanvoerroutes
Gebieden met deze aanduiding liggen vlakbij station Lelylaan en de HOV-routes hiernaartoe. We willen hier meer woningen, werkplekken en voorzieningen toevoegen, en de publieke ruimte voor fietsers, voetgangers en ov-reizigers verbeteren.

Draagkracht kernen en stadsstraten
Gebieden met deze aanduiding liggen nabij de (winkel-) centra of stadsstraten. Het gaat hier om het centrum van Osdorp, het Lambertus Zijlplein, Plein '40-'45 en de Jan Evertsenstraat. Hier kunnen extra woningen het draagvlak voor voorzieningen vergroten.

Rijks- of gemeentelijk monument binnen de ontwikkelgebieden

Wederopbouwgebied van nationaal belang

Ensemble met hoge stedenbouwkundige waardering (tussenwaarderingen C + D = 8-10 pt.)

4.8 Het kwintet

Enkele grote, complexe projecten zijn randvoorwaardelijk voor verbetering van Nieuw-West. In de Ontwikkelstrategie (vastgesteld 27 juni 2024) zijn deze geland in de 'Strategische zones'. In het GOP wijzen we binnen deze strategische zones vijf essentiële plekken aan. Het vijfde project komt direct uit de Omgevingsvisie. Op deze vijf plekken, 'het kwintet', moeten we echt doorpakken. Zonder deze projecten kan de kans om de vitaliteit van omringende buurten te verbeteren niet verzilverd worden. Bereikbaarheid en voorzieningenniveau gaan hand in hand.

Het kwintet wordt na vaststelling van dit GOP verder verkend. Alleen de Anderlechtlaan kan daarvan nog even wachten. De andere projecten kunnen nu al als vliegwiel werken voor de ontwikkeling van Nieuw-West.



Uitsnede Strategische zones Ontwikkelstrategie 2035

Legenda



1. Pieter Calandlaan - Cornelis Lelylaan
Deze stadsstraat en stadslaan hebben veel potentie als aangename verbindingen tussen het centrum van Osdorp en oud West. Aan de zuidzijde van de Lelylaan willen we zo veel mogelijk begeleidende bebouwing met voordeuren en niet-woonprogramma in plinten en solitaire gebouwen. Aan de noordzijde van de Lelylaan komt een belangrijke groene verbinding, het Lelypark. De openbare ruimte wordt opnieuw ingericht zodat deze wandel- en fietsvriendelijk is. Bij de herontwikkeling tussen de Lelylaan en de Calandlaan houden we rekening met een mogelijke hoogwaardige OV-verbinding. Ook moeten noord-zuid-oversteekmogelijkheden voor langzaam verkeer worden verbeterd. In stippellijn is het gebied aangegeven dat kan profiteren van de verbeteringen in dit projectgebied.



2. Burgemeester Fockstraat tussen Sloterdijk en de Burgemeester de Vlugtlaan
Deze rustige en voor auto's doodlopende straat heeft nu vooral betekenis voor de buurt, terwijl het juist een cruciale verbinding is tussen Sloterdijk Centrum en de noordkant van Nieuw-West. Om deze evidente betekenis te verzilveren, moet de inrichting, met name voor voetgangers en fietsers, veel beter worden. Ook willen we hier rekening houden met een openbaar vervoer-route op langere termijn. Extra bebouwing kan hier bijdragen aan levendigheid en sociale veiligheid in openbare ruimten. In stippellijn is het gebied aangegeven dat kan profiteren van verbeteringen in dit projectgebied.



3. Spoorpark Ringzone West
Het Spoorpark doorkruist en verbindt de verschillende buurten van de Ringzone met een groene wandel- en recreatiezone langs het water aan het spoortalud. In deze ecologische zone is ruimte om te spelen, te verblijven en te ontmoeten en het is een fijne wandelroute langs de buurten vanaf het Mercatorpark door het Overtoomse Veld, langs Station Lelylaan Koningin Wilhelminaplein, Delflandpleinbuurt, het Schinkelkwartier tot aan de Nieuwe Meer. Het is daarmee een ontbrekende noord-zuid-route in het vooral door oost-west-infrastructuur doorsneden gebied. Het Spoorpark wordt in fases gerealiseerd. De eerste fases in Overtoomse Veld zijn al in 2019 en 2024 opgeleverd, met drie cafés, een speelplek bij het water, een nieuw gemaal, schooltuinen en ecologische oevers.

In stippellijn is het gebied aangegeven dat kan profiteren van verbeteringen in dit projectgebied. Aansluiting op het eventuele toekomstige railstation Johan 5.1, 2, e moet zorgvuldig worden vormgegeven.



4. Meer en Vaart - Troelstralaan
Een belangrijke verbinding in Nieuw-West is de verbinding tussen het centrum van Geuzenveld en het centrum van Osdorp over de Troelstralaan. Dat is nu vooral een autoverbinding. Bovendien sluit de Troelstralaan niet goed aan in Osdorp en is daarmee geen logische noord-zuidverbinding. In het noorden van deze verbinding ligt de nadruk vooral op een goede aansluiting en het veraangenamen voor fietsers en voetgangers. In het zuiden vormt de Meer en Vaart een barrière tussen de buurten aan de westzijde en de oostzijde. Stadscentrum Osdorpplein kan meer kwaliteit en betekenis krijgen als het echt aan de Sloterplas komt te liggen. De nieuwe Meervaart en de herinrichting van de zuidwestoevers van de Sloterplas gaan wat helpen, maar ook de inrichting en verkeersfunctie van de Meer en Vaart moet opnieuw worden overgewogen, op de schaal van de gehele verkeerstructuur van Nieuw-West. In stippellijn is het gebied aangegeven dat kan profiteren van verbeteringen in dit projectgebied.



5. Anderlechtlaan - Oeverlanden
Dit is dé westelijke route vanuit Nieuw-West naar de Oeverlanden. Momenteel zijn de Oeverlanden verborgen en worden ze gedomineerd door auto's en rommelige functies. Dit vraagt om een betere inrichting en toegankelijkheid. Op lange termijn kan hier een halte van de doorgetrokken Noord-Zuidlijn komen, wat de plek een nieuwe positie in de stad zou geven, dus daar houden we alvast rekening mee. In stippellijn is het gebied aangegeven dat kan profiteren van verbeteringen in dit projectgebied.
Ook kan een ontsluiting op de kop van sportpark Sloten hieraan worden gekoppeld, want 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.


Bitburger
HAKAN

Hoofdstuk 5

Werken met het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma

In dit hoofdstuk bekijken we hoe de doelen in dit GOP werkelijkheid worden.

5.1 Het Omgevingsprogramma in praktijk

Het GOP schrijft een duidelijke richting voor, die voortvloeit uit de Amsterdamse Omgevingsvisie. Het is gemaakt in samenwerking met velen; voor iedereen vormt het GOP dan ook een kader en inspiratie waarop kan worden teruggegrepen. Samen Stadmaken betekent dat er vanaf de start van een ontwikkeling wordt opgetrokken met buurtbewoners en andere betrokkenen. Het schaalniveau van de buurt is essentieel in de planvorming.

Er wordt alleen afgeweken van de uitgangspunten van het GOP wanneer daar een zwaarwegend maatschappelijk belang voor is. De gemeentelijke directie Ruimte & Duurzaamheid zal een aanjagende rol vervullen in samenwerking met Grond & Ontwikkeling, Verkeer en Openbare Ruimte en de Stadsdeelorganisatie.

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

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

5.2 Financieringsmethoden

Het Omgevingsprogramma is geen investeringsagenda in de zin dat bij vaststelling van het Omgevingsprogramma ook middelen worden toegewezen. Investeringsbeslissingen in het ruimtelijk domein maken in het geval van gebiedsontwikkeling onderdeel uit van te nemen investeringsbesluiten binnen de Plaberum-systematiek of worden bij de begrotingscyclus op stedelijk niveau tegen elkaar afgewogen.

Voor investeringen in openbare ruimte en groen betreft dit het programma stadsverbetering en het investeringsdomein ORM. Voor bovenplanse investeringen gerelateerd aan gebiedsontwikkeling wordt verkend of bijdragen uit het vereveningsfonds dan wel de betreffende grondexploitatie(s) in beeld komen, mits het gaat om investeringen waarvoor ook financiële ruimte is. Daarnaast komen vanuit de VRA middelen uit de BDU in aanmerking. Voor een 5.1, 2, e deel zijn investeringen in maatschappelijke voorzieningen afhankelijk van de programma's onderwijs, kunst en cultuur en sport.
Investeringen voor de uitvoering van de ingrepen die het Omgevingsprogramma voorstelt, komen voor een 5.1, 2, e deel uit de hierboven beschreven reguliere werkwijze waarbij het Omgevingsprogramma kaderstellend en prioriterend werkt. Het Omgevingsprogramma biedt daarmee een kader voor het binnen de reguliere werkwijze prioriteren van investeringen.

Realisatie van de ambities uit het Omgevingsprogramma is voor een deel ook afhankelijk van andere partijen dan de gemeente. Dit geldt bijvoorbeeld voor renovatie en verduurzaming van de woningvoorraad. Hier heeft de gemeente indirect invloed op, bijvoorbeeld door hierover afspraken proberen te maken bij de samenwerkingsafspraken met de corporaties. Bij de hoogwaardige aanpak van het erfgoed kan ook gedacht worden aan steun of inzet van stichtingen of instellingen die zich richten op het behoud van cultureel erfgoed.

5.4 Fasering

Het GOP geeft ook richting aan de fasering van projecten. Voor corporaties helpt het GOP om aan strategisch voorraadbeheer te doen. De te ontwikkelen buurten en locaties kunnen in drie stappen worden opgepakt. Ten eerste zijn er de al lopende projecten. Ten tweede zijn er projecten die op korte termijn opgepakt kunnen worden, afhankelijk van beschikbare capaciteit, context en maatschappelijke druk. Tenslotte zijn er plekken die pas op lange termijn aan de orde zijn. Het zijn de plekken waar de omgeving of de verbindingen met de stad nog zo sterk gaan veranderen, zoals het gebied rondom de Anderlechtlaan, dat nog lang niet duidelijk is wat daar kan en moet. Toekomstige ingrepen moet er in elk geval niet onmogelijk gemaakt worden, zoals de inpassing van een Oost-Westlijn.

Wat betreft de aantallen te realiseren woningen die aangegeven zijn:

- De blauwe cijfers komen voort uit de informatie van lopende projecten.
- De rode cijfers zijn een bandbreedte die voortkomt uit de richtinggevende dichtheid, gebaseerd op de buurttypen in de Omgevingsvisie Amsterdam 2050.



Legenda

Clusters van lopende projecten

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

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

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

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

Toe te voegen woningen

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





5.5 Eindoverwegingen

Uit de vele gesprekken die we hebben gevoerd, blijkt dat er een grote behoefte bestaat aan heldere keuzes, zodat verder kan worden gebouwd aan een nog sterker Nieuw-West. Tegelijkertijd laten de gesprekken zien dat er, ook bij verschillende belangen, vaak meer gezamenlijke ruimte bestaat dan vooraf werd gedacht. Het gedeelde uitgangspunt is duidelijk: Nieuw-West verder helpen in zijn ontwikkeling naar een compleet en krachtig stadsdeel.

De dialoog met bewoners, organisaties en professionals heeft bovendien waardevolle inzichten opgeleverd. Waar de waardering voor groen in het stadsdeel zit, welke plekken die het stadsdeel identiteit geven en waar bewoners trots op zijn. Deze inzichten vormden een belangrijke basis bij het opstellen van dit GOP.

Dit GOP is tot stand gekomen samen met een bevlogen groep betrokkenen uit het stadsdeel. Ideeën, kennis en energie uit verschillende hoeken zijn samengebracht. Die gezamenlijke betrokkenheid is niet alleen van grote waarde geweest bij het maken van dit plan, maar vormt ook een belangrijke kracht voor de uitvoering in de komende jaren.

Het GOP laat zien dat 'groeien binnen grenzen' mogelijk is: met ruimte voor een aanzienlijk aantal extra woningen, nieuwe werkplekken en voorzieningen, terwijl tegelijkertijd wordt geïnvesteerd in groen en leefkwaliteit. Samenwerking is daarbij essentieel. De inzet en betrokkenheid van vve's, corporaties, bewoners, eigenaren en belangenverenigingen zijn onmisbaar om deze ontwikkeling mogelijk te maken.



Het verhaal van Nieuw-West is er een van kracht, veerkracht en grote potentie. De komende tien tot vijftien jaar bieden kansen om deze kwaliteiten verder te versterken.

Tegelijk vraagt dat om gerichte investeringen en gezamenlijke inzet. Juist in de buurten waar minder nieuwbouw plaatsvindt, is extra aandacht nodig om een kwaliteitssprong te realiseren. Een sprong die niet alleen de toekomst van Nieuw-West versterkt, maar vooral ook het dagelijks leven van bewoners verbetert. Zo bouwen we samen aan een stadsdeel waar ruimte is voor **groen, voor groei en samenleven.**



Bijlagen

A. Snapshot van het stadsdeel

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

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

Nieuw-West heeft bijvoorbeeld een 5.1, 2, e aantal startende ondernemers en een relatief jonge bevolking. De financiële situatie van een relatief 5.1, 2, e aandeel van de huishoudens is slecht. Daarnaast is er een beperkt aanbod van allerlei soorten voorzieningen, van cultureel tot maatschappelijk. Denk hierbij ook aan een matig aanbod van recreatie, uitgaan (nachtcultuur) en horeca.

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



Matig onderhoud openbare ruimte



Verbindende groene lanen en straten

Bewoners

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

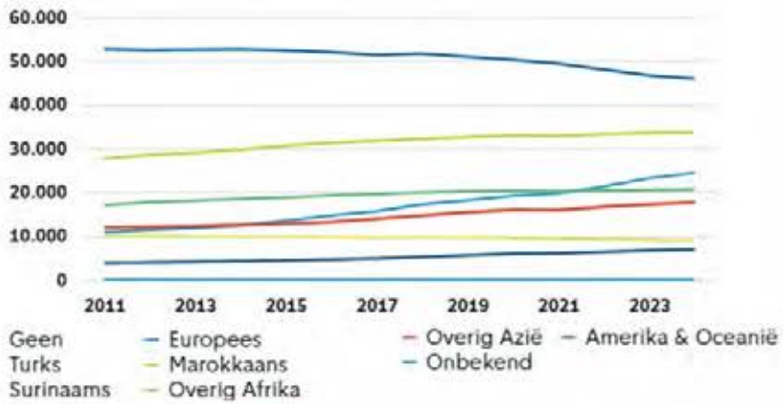
Er wonen 186 verschillende nationaliteiten in Nieuw-West. Het geboorteland van een persoon en diens beide ouders bepaalt of iemand een migratieachtergrond heeft. Van alle Amsterdammers met een migratieachtergrond is meer dan 60 procent in het buitenland geboren. De overige 40% en de rest is in Nederland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

Bevolking naar leeftijd (percentage, 2023)



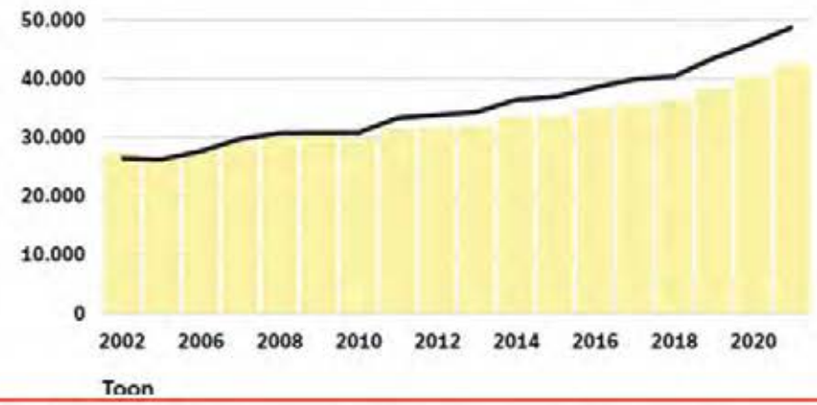
Nieuw-West kent een leeftijdsverdeling die redelijk overeenkomt met het gemiddelde in Amsterdam. Bron: O&S

Bevolking naar migratieachtergrond in Nieuw-West



Bron: O&S

Gemiddeld besteedbaar huishoudinkomen in Nieuw-West



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

Woningen

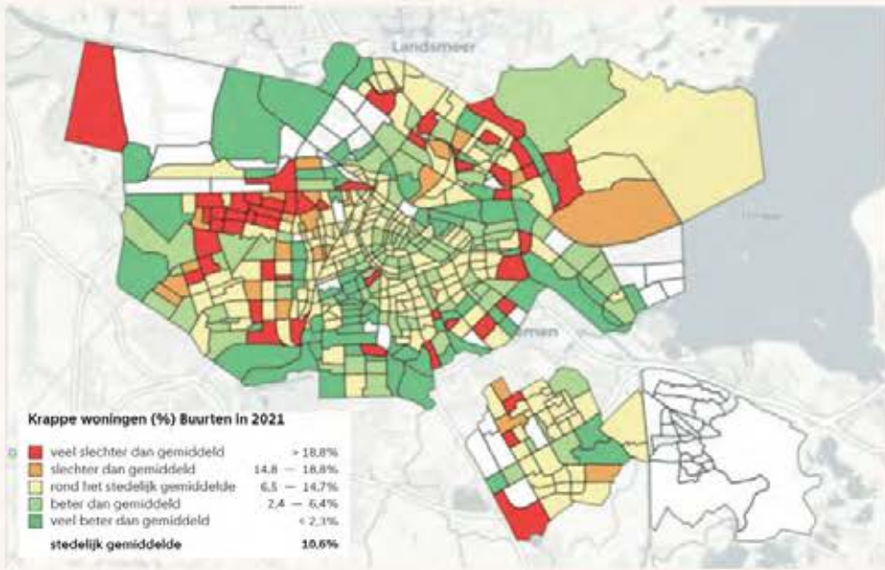
Op de kaart is te zien dat er relatief veel woningen verhuurd worden in de sociale huursector. In sommige buurten is dit percentage hoger dan 90%, waardoor de woningvoorraad eenzijdig is.

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

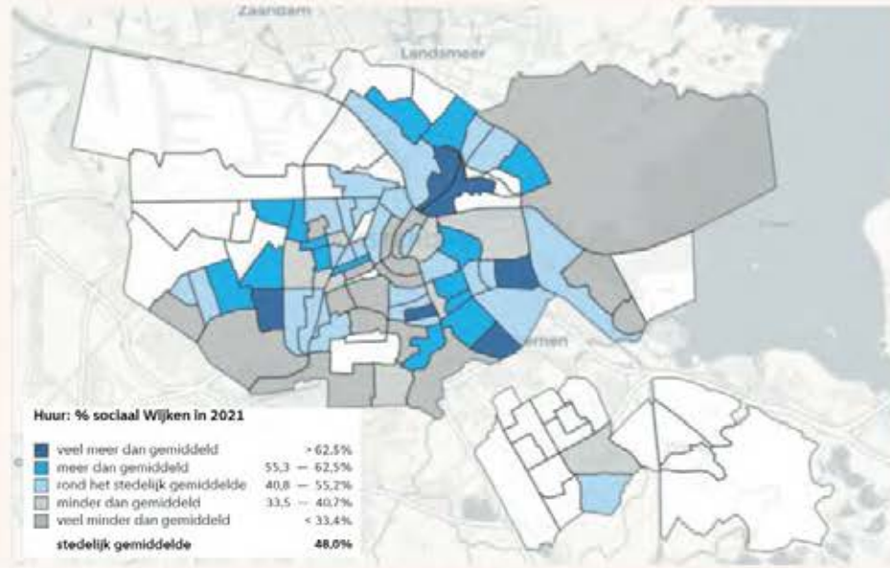
Woningprijzen zijn gemiddeld lager dan in de rest van Amsterdam. Dit geeft ruimte voor mensen met een lager inkomen om een eigen woning te kopen.



*Bijzondere architectuur in de Lodewijk van*5.1, 2, e

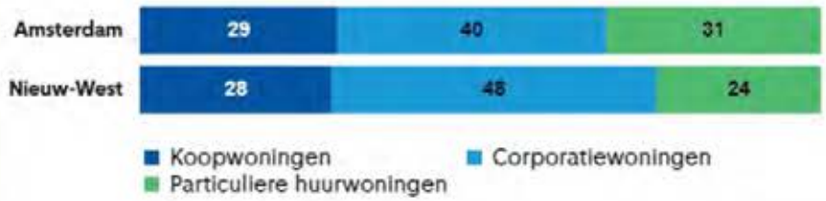


Veel buurten in Nieuw-West hebben een hoger percentage woningen, waar te veel mensen wonen (per bewoner minder dan 20m2) dan gemiddeld in Amsterdam. Bron: Basisinformatie / O&S.



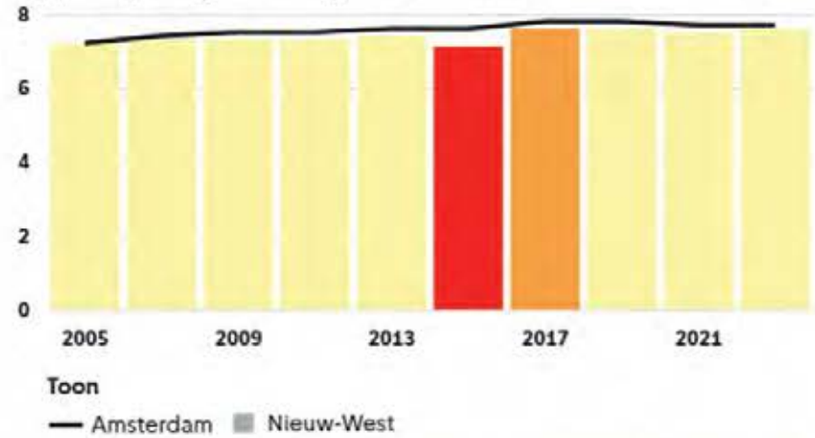
Verschillende wijken in Nieuw-West hebben meer sociale huurwoningen dan gemiddeld in Amsterdam. Bron: Wonen in Amsterdam.

Eigendomsverhouding (percentage, 2023)



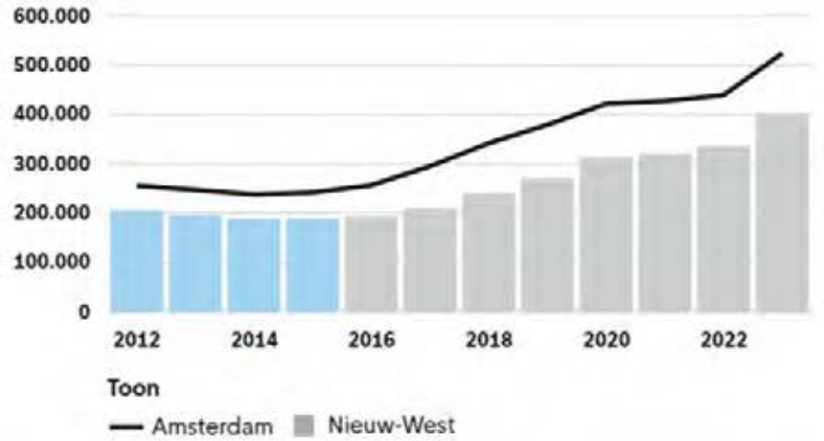
Het aandeel corporatiewoningen is groter dan gemiddeld in de stad. Er zijn minder koopwoningen. Bron: Afdeling basisinformatie/ afd. belastingen/ O&S

Rapportcijfer eigen woning in Nieuw-West



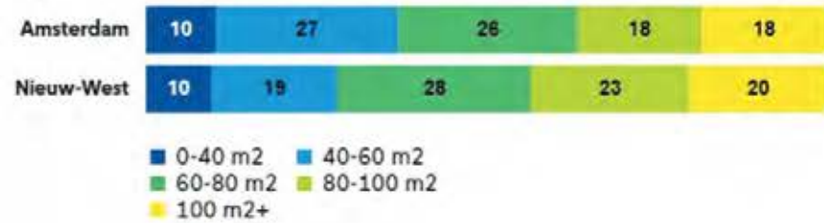
In Nieuw-West is men over het algemeen tevreden over de eigen woning, vergelijkbaar met de tevredenheid in de hele stad. Deze waardering is gegroeid.
Bron: Afdeling basisinformatie/ afd. belastingen/ O&S

Gemiddelde WOZ-waarde in euro in Nieuw-West



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

Oppervlakte woning (percentage, 2024)

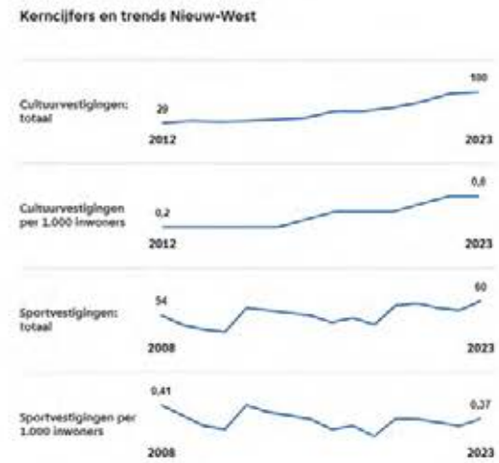


Amsterdam Nieuw-West heeft een vrij goed verdeelde woningvoorraad als wordt gekeken naar woninggrootte. Amsterdam. Bron: O&S

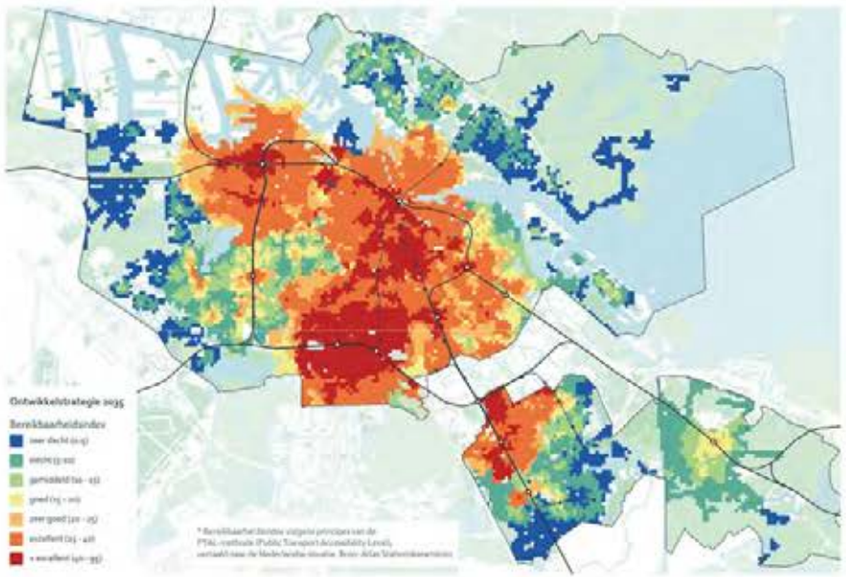
Voorzieningen

Qua bereikbaarheid is een zeer verscheiden beeld zichtbaar in Nieuw-West. Rond station Sloterdijk is de bereikbaarheid zeer hoog. In de meest westelijke delen van met name Osdorp, maar ook in Sloten is de bereikbaarheid zeer matig. Een[5.1, 2, e] deel van het zuiden van Nieuw-West heeft een goede bereikbaarheid.

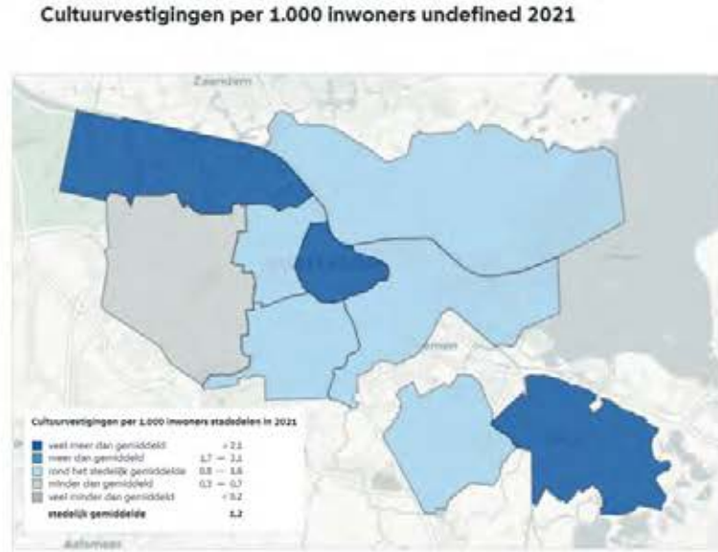
Nieuw-West heeft relatief weinig culturele voorzieningen, ten opzichte van het gemiddelde in Amsterdam.



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



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



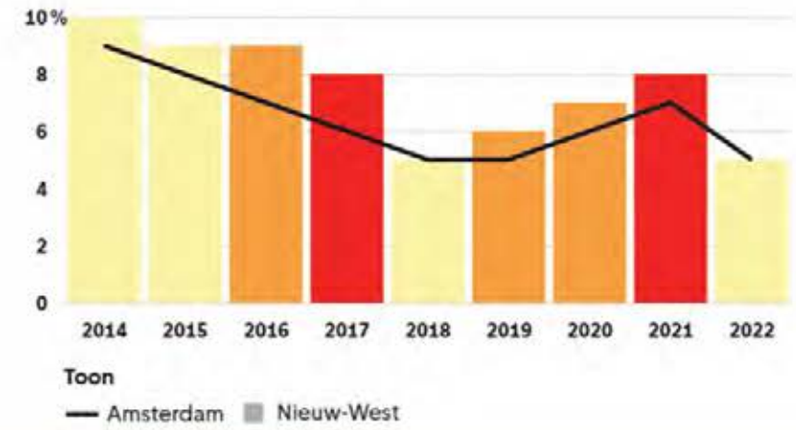
Het aanbod culturele voorzieningen is slechter dan gemiddeld in Amsterdam.
Bron: Bedrijvenregister Amsterdam/OIS

Werken en besteedbaar inkomen

Qua bereikbaarheid is een zeer verscheiden beeld zichtbaar in Nieuw-West. Rond station Sloterdijk is de bereikbaarheid zeer hoog. In de meest westelijke delen van met name Osdorp, maar ook in Sloten is de bereikbaarheid zeer matig. Een 5.1, 2, e deel van het zuiden van Nieuw-West heeft een goede bereikbaarheid.

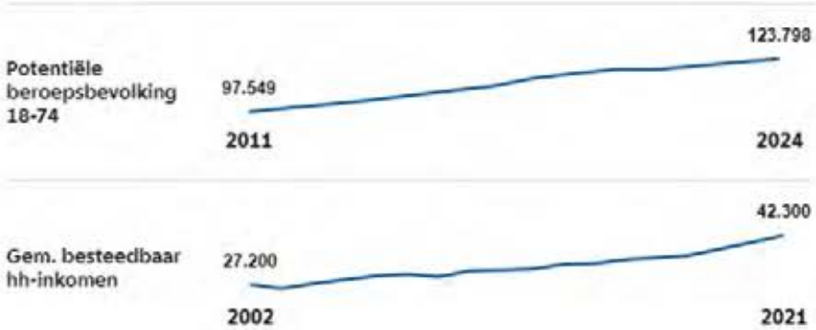
Nieuw-West heeft relatief weinig culturele voorzieningen, ten opzichte van het gemiddelde in Amsterdam.

Werkloosheid in Nieuw-West



De werkloosheid is gedaald.
Bron: O&S

Kerncijfers en trends Nieuw-West



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

18 t/m 74-jarigen naar inkomensbron (percentage, 2022)



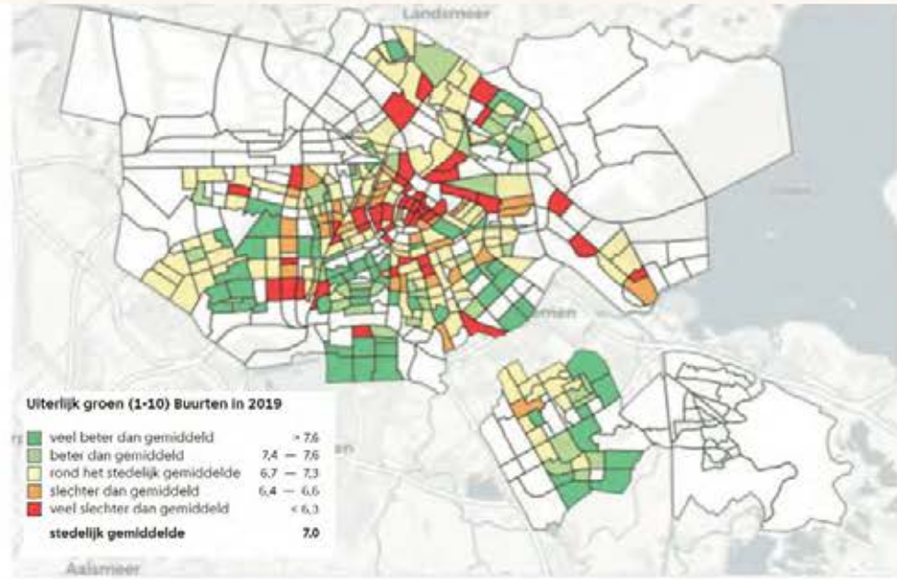
De beroepsbevolking heeft in vergelijking met Amsterdam een gemiddelde opbouw. Wel zijn er iets meer mensen met een uitkering. Bron: CBS

Openbare ruimte

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

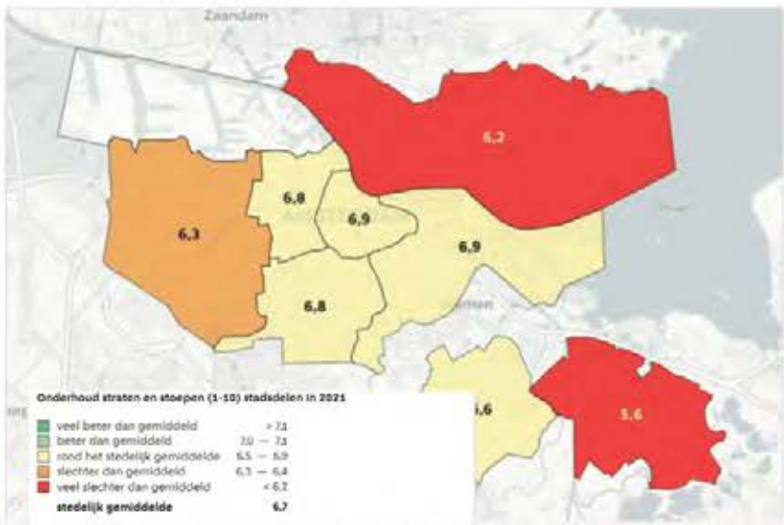
Het onderhoud van het groen wordt in een 5.1, 2, e deel van Nieuw-West rond het stedelijk gemiddelde of hoger gewaardeerd. De Ringzone (tussen de A10 en de westelijke metro) idaarentegen wordt slechter dan gemiddeld beoordeeld.

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

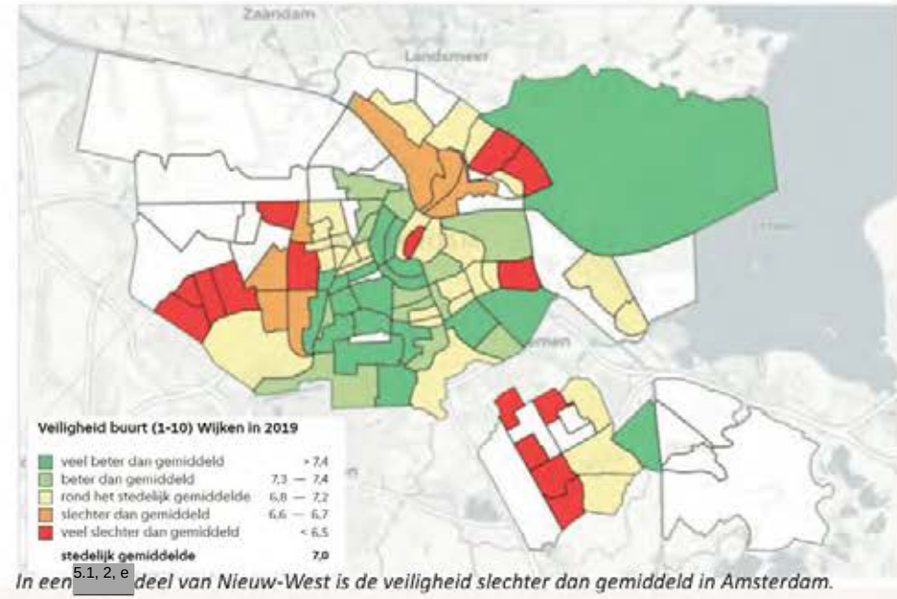


In een aantal buurten wordt het uiterlijk groen slechter dan gemiddeld beoordeeld door bewoners. Bron: Wonen in Amsterdam.

Onderhoud straten en stoepen (1-10) 2021



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



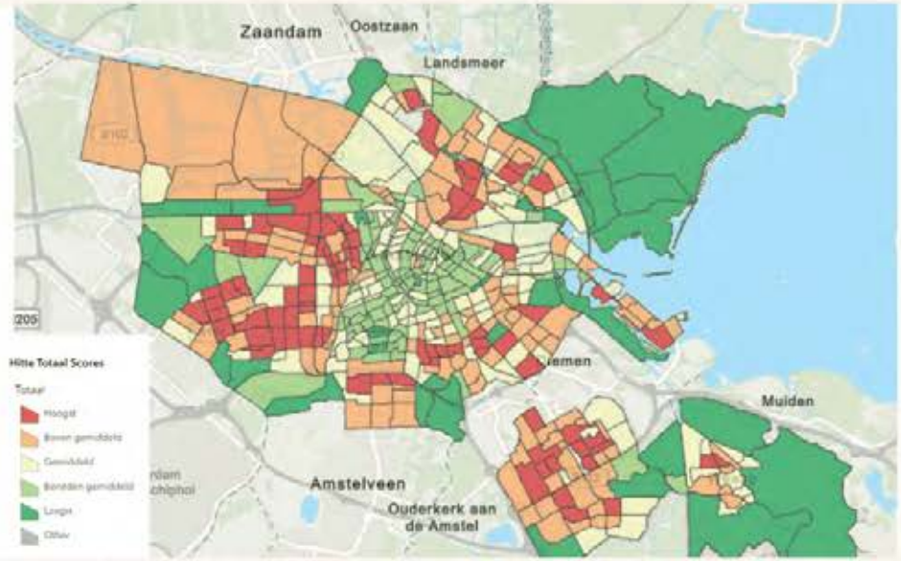
In een 5.1, 2, e deel van Nieuw-West is de veiligheid slechter dan gemiddeld in Amsterdam. Bron: Veiligheidsmonitor.

.

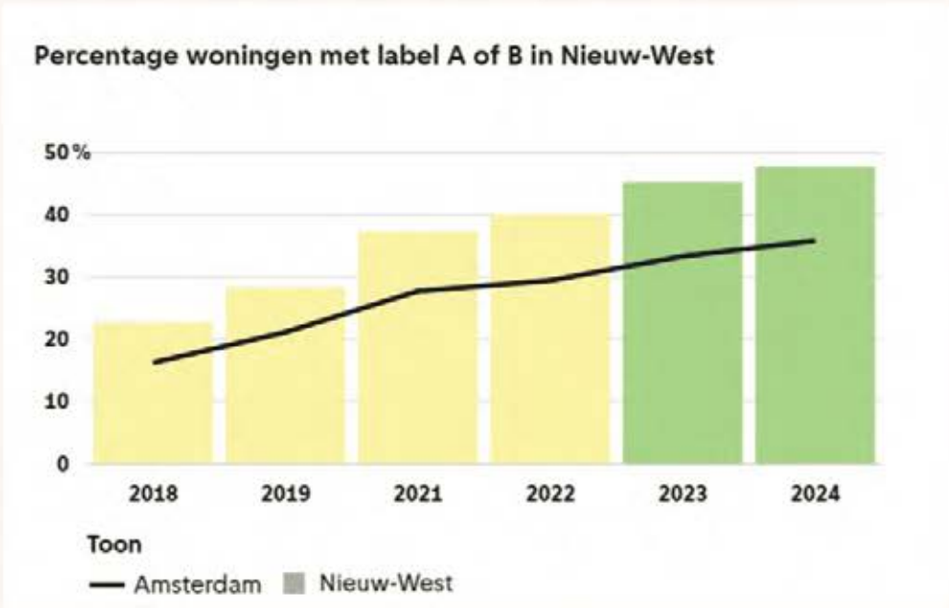
Klimaatbestendigheid

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

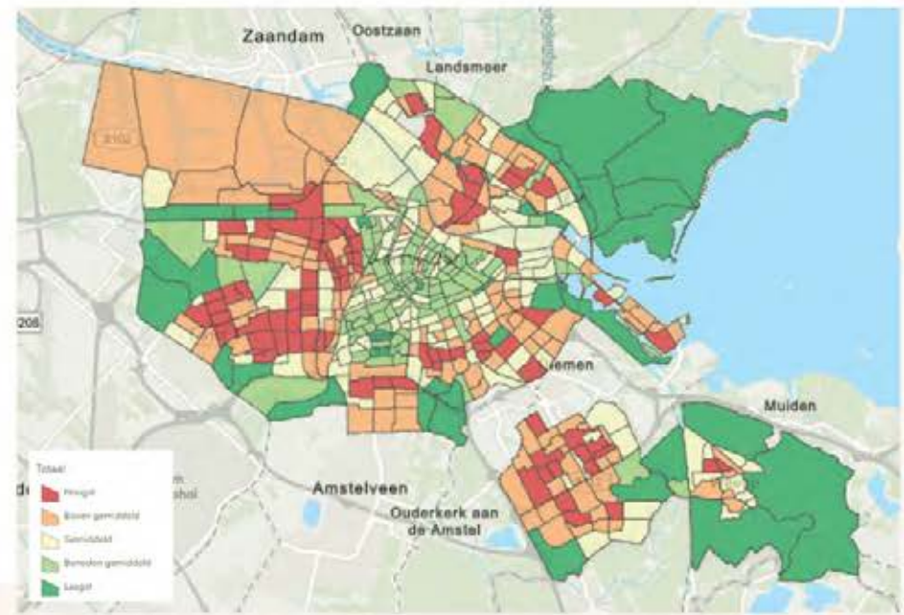
Ook is te zien dat het stadsdeel een hoog risico heeft op wateroverlast; water dat niet kan wegstromen na hevige buien. Ook hier is de verharding een probleem, in combinatie met het feit dat het stadsdeel gebouwd is in laag gelegen polders.



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



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



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

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



Meerkernige ontwikkeling

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



Groeien binnen grenzen

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



Duurzaam en gezond bewegen

Een intensief bebouwde stad is in principe een gezonde plek om te leven, zolang de lucht schoon is, de leefomgeving veilig is en uitnodigt tot spelen en bewegen. Nabijheid is daarvoor van 5.1, 2, e belang. Buurtvoorzieningen, winkels, uitgaansplekken en parken zijn straks op loop- en fietsafstand.

In stadsstraten- en lanen wordt het prettig verblijven. Ze zijn aantrekkelijke routes, die buurten met elkaar verbinden. De inzet op een wandel- en fietsstad en een sterk stedelijk en regionaal openbaar vervoer netwerk gaat stap voor stap. Voor deze verandering is een lange adem nodig.



Rigoureus vergroenen

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



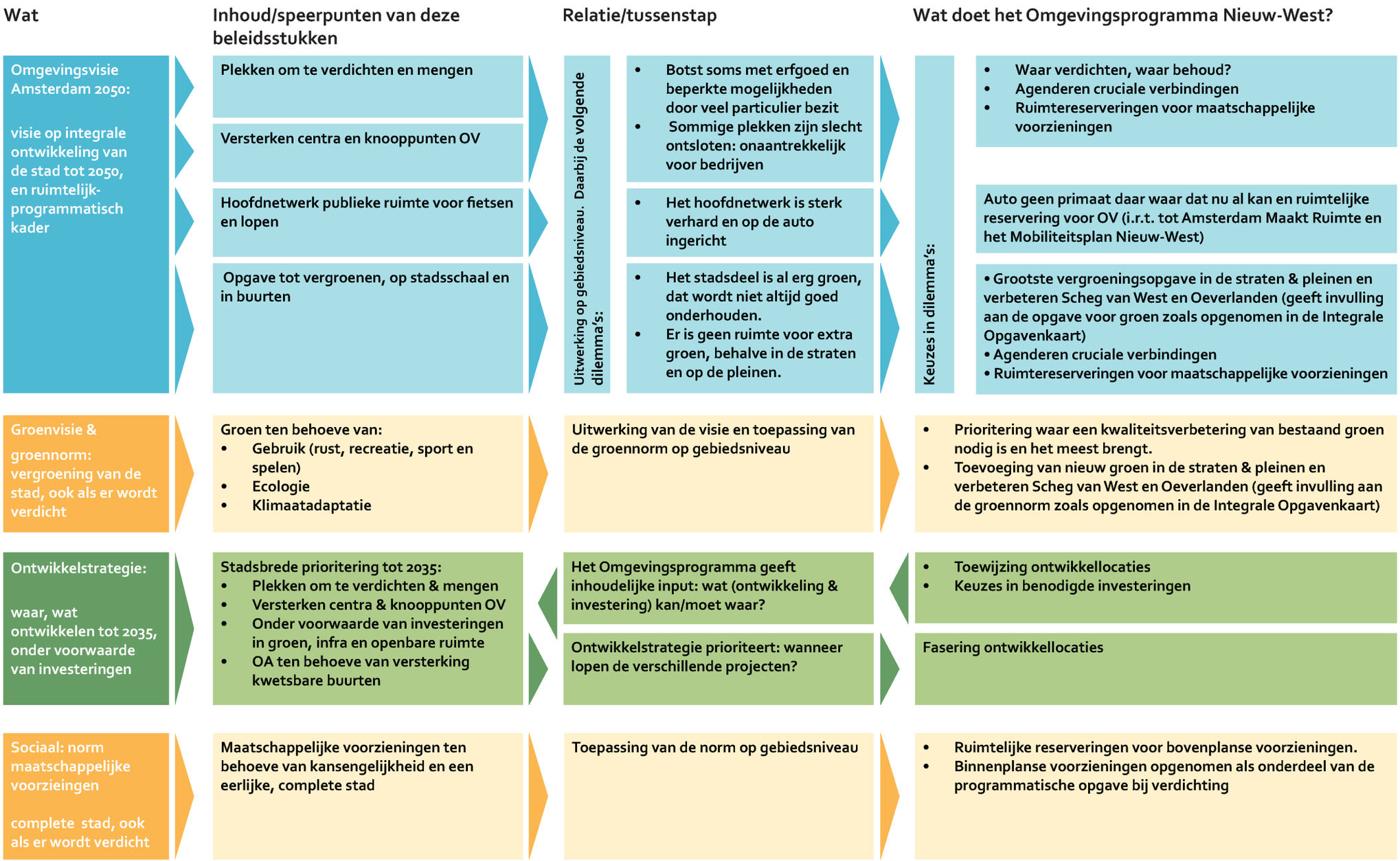
Samen Stadmaken

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


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

C. Wisselwerking met ander beleid

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



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

D. Lopende projecten



Legenda

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

