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

Het Sloterpark tot en met de Scheg van West wordt één groot landschapspark. Sportpark Ookmeer is onderdeel van de grote groene structuur van Nieuw-West en speelt een cruciale rol in het bieden van een plek om te sporten. In de groenstructuur worden verschillen tussen rust en reuring sterker aangezet, zodat de gebruiks- en ecologische waarde, groter wordt. De auto-gedomineerde openbare ruimte verandert in een continu netwerk van publieke ruimte waar het fijn wandelen, fietsen, sporten, bewegen en verblijven is. Het gebied wordt stedelijker door verdichting, met meer ruimte voor wonen en werken. Die stedelijkheid krijgt vooral plek langs doorgaande straten en lanen en in kernen en knooppunten.
De waarde van het erfgoed is niet alleen herkenbaar voor cultuurhistorische experts, maar is ook van betekenis voor bewoners en bezoekers als bijzondere en mooie plekken. In de buurten in de luwte is het fijn wonen, er is ruimte voor ondernemerschap en ontmoeting. De bebouwing, de openbare ruimte en het groen worden er toekomstbestendig gemaakt.

2.1 Opzet kader

Het Omgevingsprogramma bevat een aantal kaarten met legenda. De kaarten vormen samen het kader voor ontwikkeling dat concreet richting geeft aan projecten.

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

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

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

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



2. Groen en Landschap
De robuuste structuur van groen, water en hoofdwegen, inclusief de scheggen, vormt de drager van het stadsdeel. We verdichten daarom in de bestaande stad en niet in de Hoofdgroenstructuur of de landschapsparken rondom de stad. Op deze manier geven we invulling aan de pijler ‘groeien binnen grenzen’ uit de Omgevingsvisie. De groennorm wordt ingevuld door de verbetering en het meer toegankelijk maken van bestaand groen. We zetten in op de functionele vergroting van de Tuinen van West. Dit doen we door de omgeving van de Osdorperweg functioneel en onderdeel van de Tuinen van West te maken en het versterken van de betekenis van de Oeverlanden. Het verbeteren van de waterkwaliteit in de scheg zorgt voor schoner zwemwater in de Sloterplas. Zowel bewoners uit het stadsdeel als uit andere delen van Amsterdam profiteren hiervan. Daarnaast wordt er groen toegevoegd aan de veelal verharde straten en pleinen. Dit groen draagt bij aan de klimaatsbestendigheid van de publieke ruimte wat een belangrijke verandering is voor het dagelijks leven van de bewoners van Nieuw-West, maar ook aan ecologie door barrières op te heffen.



3. Publieke ruimte
Doorgaande straten en lanen in de publieke ruimte worden beter en groener ingericht. We leggen de focus op het stimuleren van actieve mobiliteit (fietsen en wandelen), het verbeteren van de verblijfs- en ecologische waarde van de publieke ruimte en het faciliteren van levendige plinten. Dit ten behoeve van gezond bewegen, sociale veiligheid, biodiversiteit en klimaatadaptatie.
De belangrijkste opgaven hierbij zijn de lange, doorgaande noord-zuid en oost-west routes zodat het gebied intern en met de omgeving beter verbonden wordt. Prettige verbindingen tussen wonen, werken, voorzieningen en recreatieve plekken zijn een voorwaarde voor de meerkernige stad.



4. Maatschappelijke voorzieningen en ruimtelijke reserveringen
Een compleet stadsdeel betekent ruimte voor wonen, werken, sporten, spelen en andere (maatschappelijke) voorzieningen. Met ruimtelijke reserveringen zorgen we dat voorzieningen een plek blijven krijgen bij de ontwikkeling van het stadsdeel. Sportparken krijgen naast een intensivering ook ruimte nieuwe sportvormen voor het stijgend gebruik. Daarbij krijgen deze parken een groener karakter en meer verblijfskwaliteit. Ook nutsvoorzieningen zoals voor elektriciteit, afval en energie moeten een plek krijgen.



5. Stedelijke buurten
OV-knooppunten, winkelcentra en -pleinen zijn plekken waar we ruimte maken voor meer woningen, werkruimte en voorzieningen. De lange doorgaande straten tussen deze kernen, bieden ook ruimte om woningen en werk toe te voegen. Bovendien zorgt bebouwing met voordeuren, en her en der voorzieningen langs deze straten, voor levendige en sociaal veilige routes. Het zijn belangrijke ingrediënten van de meerkernige stad.

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



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

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



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



2.2 Bestaande ruimtelijke kwaliteiten

De huidige ruimtelijke kwaliteiten van Nieuw-West zijn het vertrekpunt bij de ontwikkeling van het gebied. Die ruimtelijke kwaliteiten zien we heel breed en van grote tot kleine schaal, onder en boven de grond. Het kan gaan om de bijzondere kwaliteit van woningplattegronden of de grootte van bestaande woningen. Of om een sterke sociale structuur die samenhangt met de inrichting van de openbare ruimte. Het kan gaan om een stevige ondergrond of om een ruime zichtas. Ook de grote voorraad van circulaire bouwmaterialen en de mogelijke besparing van CO2 emissies ten opzicht van nieuwbouw of een bepaald uitzicht zijn bestaande waarden. Veel van dit soort aspecten worden ook door bewoners als waardevol benoemd. Door daar zorgvuldig mee om te gaan borgen we de eigenheid van het gebied en steken we tegelijkertijd ontwikkelingen duurzaam in. Bestaande kwaliteiten geven richting aan de potentie van het gebied. Zo dragen de royale afmetingen van profielen en open ruimten mogelijkheid tot allure in zich.



Legenda

De volgende aspecten zien wij als dragende fysieke kwaliteiten op de schaal van het stadsdeel:

- De Sloterplas als open hart
- Verbonden door een stevig raster van straten en lanen
- Een gevarieerde groenstructuur
- Ruimte en openheid door uitzichten en asymmetrische profielen
- Intieme buurtjes
- Levendigheid en vitaliteit in Stadscentrum Osdorpplein, Plein ‘40-’45, BCO, Sloterdijk
- De tuinwijken Slotervaart en Slotermeer
- Monumenten en beschermde stadsgezichten
- De hoeveelheid, kwaliteit en grootte van bestaande woningen













2.3 Groen en landschap

Nieuw-West is een groen stadsdeel met een sterke groenstructuur. Op sommige plekken vraagt die structuur wel om verbetering van de gebruiks- en natuurwaarden. De opgave tot verdichting en rigoureus vergroenen biedt mogelijkheden om daaraan te werken. Extra programma bijbouwen betekent soms dat er groene, onbebouwde ruimte verdwijnt. Daarom zetten we bij verdichting in op het vergroenen van de openbare ruimte en op de verbetering van de kwaliteit van groen in de landschapsparken.

We kiezen ervoor om juist daar waar het leven op straat zich af speelt, en er nu veel bestrating ligt, te vergroenen; straten en pleinen in de woonbuurten. Hier herovert groen juist ruimte. Daarnaast kiezen we ervoor om te investeren in het grote groen van Nieuw-West: de Scheg van West (inclusief de Sloterplas) en de Oeverlanden. Hierbij zijn het veranderende klimaat, de eenzijdige biodiversiteit en het beheren van het groen aandachtspunten. Het wordt de norm om per locatie en per ondergrond te onderzoeken wat de meest duurzame passende beplantingssoort is.

Agenderend & richting gevend



Legenda

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



Tuinen van West

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



Oeverlanden

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

De watergangen als biodivers en recreatief netwerk

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



Groene pleinen en straten in de buurten.

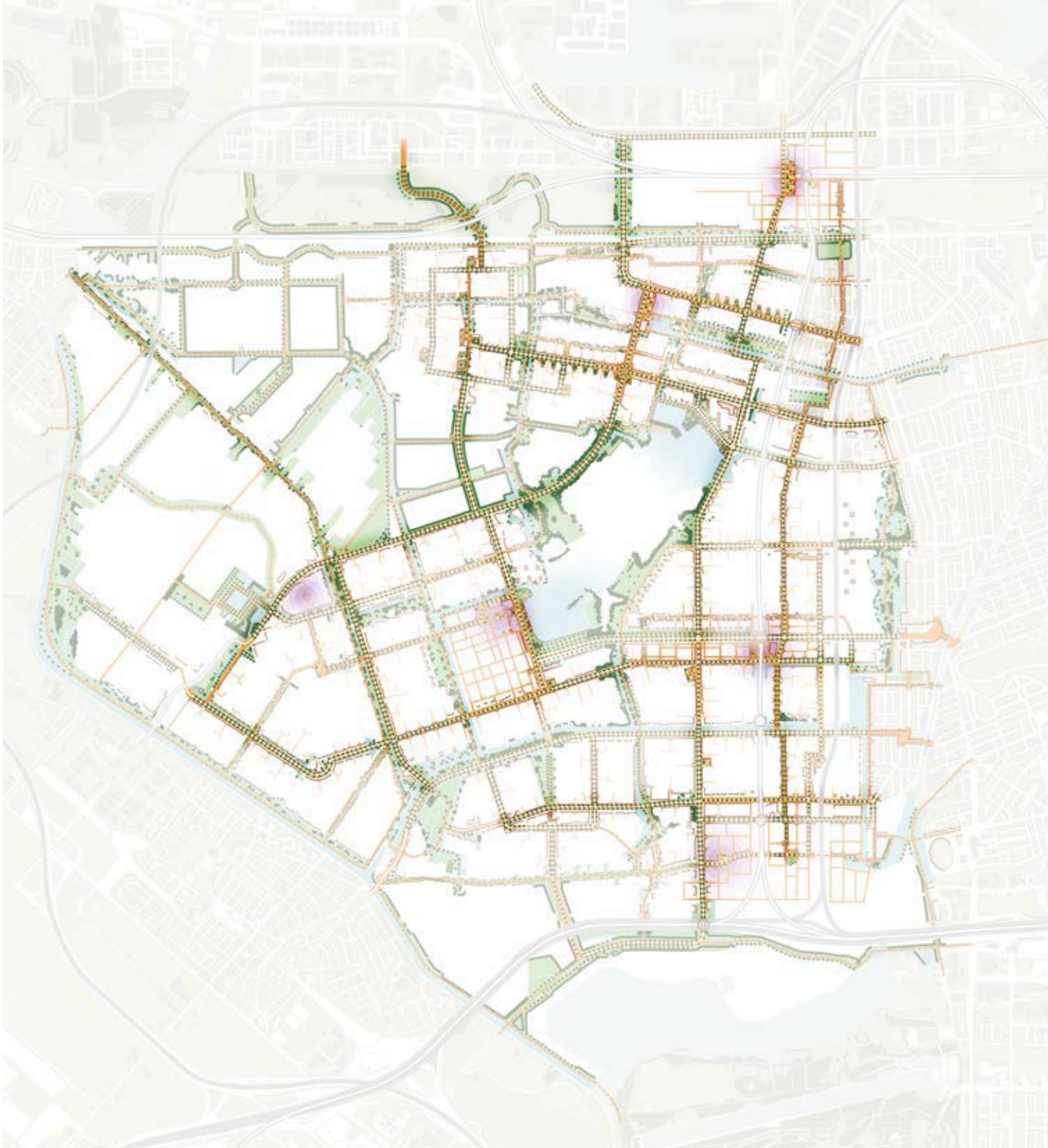
Centraal in de woonbuurten en gekoppeld aan een (maatschappelijke) voorziening vormen deze vergroende verblijfsplekken het middelpunt voor het buurtleven. Groene pleinen zijn zo minder warm op hete dagen. Vergroening van deze plekken draagt ook bij aan klimaat adaptieve openbare ruimte. Ook de straten in de buurten krijgen een groenere inrichting. We zien vooral ruimte in brede verharde stoepen en soms in de overmaat aan verharde verkeersruimte.

2.4 Publieke ruimte

IIn de Omgevingsvisie Amsterdam is gesteld dat Amsterdam Nieuw-West zich ontwikkelt tot een complete stedelijke kern in de metropoolregio. Hiervoor is het verbeteren van cruciale verbindingen, zowel binnen het stadsdeel als naar de omgeving, essentieel. Er is gekozen om stap voor stap tot 2050 in heel Amsterdam voetgangers, fietsers en het openbaar vervoer ruim baan te geven.
We werken aan een publieke ruimte (straten, lanen, fiets- en wandelroutes en pleinen) met verblijfswaarde die actieve mobiliteit stimuleert. De publieke ruimte wordt een uitnodigende huiskamer van Nieuw-West.
Tegelijkertijd zijn veel mensen in Nieuw-West voor hun werk afhankelijk zijn van de auto omdat ze op plekken wonen met een slechte ov-bereikbaarheid, of op afgelegen plekken of op onregelmatige tijden werken. We zetten daarom in op nabijheid van voorzieningen, winkels, uitgaansplekken en parken. We reserveren ruimte voor toekomstige bus-, metro- en tramlijnen. Ook wordt er ruimte gereserveerd voor buurthubs, waar elektrisch deelvervoer wordt gebundeld dat past bij de buurt.

We zetten in op:

- Een verschuiving in het mobiliteitssysteem van auto naar lopen, fietsen, OV en elektrisch deelvervoer.
- Het maken van een continu en logisch netwerk voor ov, voetgangers en fietsers, dat zorgt voor interne verbinding en met andere delen van de stad.
- We maken voor de fietsroutes gebruik van de sterke water- en groenstructuur, als begeleiding.
- Het veranderen van een door de auto gedomineerde hoofdstructuur naar een



hoofdstructuur met verblijfskwaliteit (o.a. door meer bomen), allure en een goede relatie tussen de bebouwing en de openbare ruimte. Hiermee wordt de bestaande hoofdstructuur bovendien een beter onderdeel van het fiets- en wandelnetwerk.

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

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

Legenda

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

Doorgaande ruimtelijke hoofdstructuur van stedelijke verbindingen voor alle modaliteiten: straten en lanen met ruimte voor openbaar vervoer, wonen, werken en voorzieningen. Versterking van de stedelijke kwaliteit van deze structuur door verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte voor fietsers en voetgangers in combinatie met verdichting met wonen, werken en voorzieningen. Buurthubs (elektrische deelmobiliteit) worden in Nieuw-West gesitueerd rondom de metrostations, Sportpark Eendracht, Plein 40-45 en Stadscentrum Osdorpplein.
Stadsstraten met ruimte voor openbaar vervoer, wonen en voorzieningen. Versterking van de stedelijke kwaliteit van deze structuur door verdichting met wonen, werken en voorzieningen en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte voor fietsers en voetgangers.



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



Begeleiding van de ruimtelijke hoofdstructuur met een robuuste bomenstructuur.
Aanpassingen van straat- of laanprofiel om ruimte te maken voor meer bomen waar nodig/wenselijk; snoeien in de ondergroei waar wenselijk om het laanprofiel te verhelderen, verwijderen van bomen langs watergangen indien nodig voor de waterkwaliteit. Investeren in groen om hittestress tegen te gaan en biodiversiteit te bevorderen.



Aangename en heldere doorgaande routes voor wandelen en fietsen. Versterken van het netwerk bij onduidelijke of ontbrekende schakels, aandacht voor belevingsaspecten en ervaren veiligheid in relatie tot snelheid verkeersdeelnemers en sociale veiligheid in parken en bij groenstroken.



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



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



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



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



Straten rondom de hoofdstructuur:
- Fijnmazige stratennetwerk rondom stations van metro en trein en voorzieningencentra. Hiermee versterken we de potentie voor stedelijke functiemenging en verdichting in gebieden met goed openbaar vervoer.
- Verbonden buurten rondom de stedelijke straten en lanen met openbaar vervoer; goede oversteekbaarheid van straat of laan voor een goede interactie tussen de buurten aan weerszijde van de hoofdstructuur. Verschuiving van de focus in de openbare ruimte van het lokale stratennetwerk van automobiliteit naar lopen, fietsen en het gebruik van openbaar vervoer.
- Prettige woonstraten in de woonbuurten in de luwte. Groeiende ruimte voor deelmobiliteit, wandelen en fietsen en meer ruimte voor verblijf, spelen en groen.

2.5 Maatschappelijke voorzieningen en andere ruimtelijke reserveringen

Een dilemma in de uitwerking van de strategische keuzes van de Omgevingsvisie voor Nieuw-West, is de relatieve druk van verschillende programma's op de ruimte. Denk daarbij aan benodigde ruimte voor bijvoorbeeld woningbouw, verkeer, logistiek, energie, infrastructuur voor circulaire economie én maatschappelijke voorzieningen. Ook ondergrondse voorzieningen gaan een steeds grotere rol spelen. De energietransitie, bodembiodiversiteit, klimaatadaptatie en ruimtelijke inpassing van (data) kabels en leidingen vragen allemaal om ruimte in de ondergrond. In de toekomst gaat de ondergrond ook steeds vaker de bovengrond bepalen. Zo vragen geothermie en hulpwarmtecentrales ook ruimte bovengronds.

Welke keuzes maken we? We kiezen voor een complete stad. Dit betekent een gebalanceerd programma qua woningen en voorzieningen. We streven er naar veel voorzieningen toe te voegen, met een bovengrens aan wat een wijk kan hebben qua programma. We werken naar een compleet stadsdeel, waar ruimte is voor wonen, werken, sporten, spelen en (maatschappelijke) voorzieningen. Een energie-infrastructuur is een voorwaarde voor de groei van Nieuw-West en vraagt om (bovengrondse) ruimtelijke inpassing. Voorzieningen zien we hier breed; ook bepaalde commerciële functies kunnen het voorzieningen niveau omhoog tillen, zoals sportscholen of zalenverhuur. Van groot belang zijn ook de voorzieningen in de openbare ruimte, zoals speeltuinen, ontmoetingsplekken en ruimte om te sporten. Gedragsverandering naar circulair wordt makkelijker gemaakt door op strategische plekken zoals rond OV-punten, winkelcentra en in



woonwijken ruimte voor circulaire economie te reserveren. Denk aan ruimte voor reparatie van producten, opslagfaciliteiten voor deelgoederen en tweedehandswinkels. We werken toe naar stadshubs wat goed bereikbare plekken zijn waar circulaire B2B en ook B2C diensten worden geleverd.

Door middel van ruimtelijke reserveringen zorgen we dat nieuwe voorzieningen verspreid over het stadsdeel een aanvulling vormen op het huidige voorzieningenaanbod. In een meerkernige stad zijn er voorzieningen die betekenis hebben op verschillende schaalniveaus. Altijd lokaal, soms ook voor het stadsdeel of de stad als geheel.

Legenda

De kaart laat de ruimtelijke reservering aan voor maatschappelijke voorzieningen en duurzaamheidsmaatregelen.

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

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

De goed bereikbare locaties aan het hoofdnetwerk openbare ruimte zijn kansrijk voor voorzieingen die betekenis hebben voor het gebied als geheel, zoals sportmogelijkheden, culturele of religieuze instellingen.

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

Bestaande sporttereinnen met georganiseerde sport worden geïntensiveerd.

Zoeklocatie vrije ruimte, voornamelijk onbebouwd

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

optie middelbare school/middelbaar of hoger onderwijs

optie politiebureau (eventueel als tijdelijke locatie)

optie woonwagenlocatie

optie ongeorganiseerde buitensport

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

Met betrekking tot duurzaamheid worden de volgende reserveringen gdaan:

zoeklocatie geothermie

onderstation

voorzieningen zonne-energie

WH Wijkhub

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

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

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

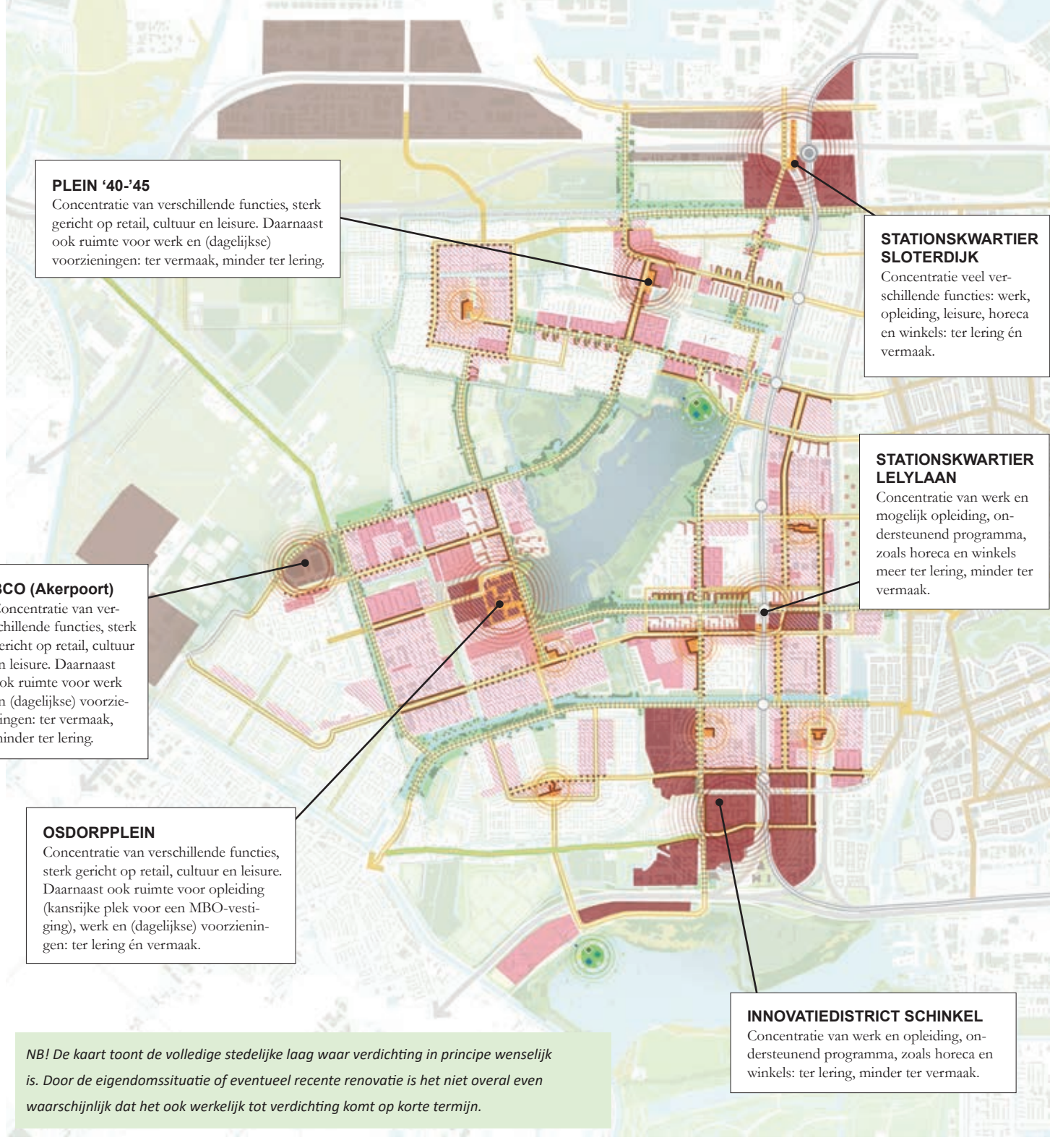
Stadslanen: Langs deze lanen wordt voornamelijk gewoond. Her en der (vooral op kruisingen) bevinden zich (maatschappelijke) voorzieningen, werkruimte en eventueel horeca en winkels in solitaire gebouwen en in plinten. Wonen aan een stadslaan betekent dat dagelijkse voorzieningen en vaak ook OV dichtbij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

2.6 Stedelijke buurten

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

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

In de stedelijke buurten gaat de verdichting voorop en wordt er daarom vanuit erfgoedperspectief de meeste ruimte voor verandering geboden.



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

Legenda

Hoogstedelijke buurten: Knooppunten en centra met betekenis op buurt-, wijk-, gebieds-, stads- én regionaal niveau. Er is hier in plinten en solitaire gebouwen een concentratie van winkels, maatschappelijke en culturele voorzieningen, horeca, kantoren en onderwijs. Het aandeel niet-wonen (maatschappelijke voorzieningen op buurtniveau en commerciële ruimte) is meer dan 30%. Wonen in de omgeving betekent dat dagelijkse en stedelijke voorzieningen, OV en veel reuring dichtbij zijn. De voordeuren zitten in de meeste gevallen aan de straat, niet aan de binnenkant van het blok. Bewoners, forenzen, werkenden, studenten, bezoekers en passanten maken gebruik van de openbare ruimte. De verdichtingsopgave rondom deze gebieden is hoog. Daar waar het om hoogstedelijke buurten en hoogstedelijke centra gaat, wordt minimaal 200% verdicht.
De verdichting betekent dat bestaand oppervlakte groen kan verminderen. De groenopgave wordt ingevuld door privégroen, groen op gebouwen, bomen in de openbare ruimte met voldoende grondpakket en door te investering in de landschapsparken.

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

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

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

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

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

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

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

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

Hoogstedelijke centra met betekenis op stads- of regionaal niveau

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

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

2.7 Buurten in de luwte

In de buurten in de luwte kun je prettig leven. Lopen is er leuk en veilig voor kinderen, je kunt spelen op de stoep en je ontmoet er je buren. Elke buurt op zich is een sterke ruimtelijke entiteit. Het leven is er iets rustiger, de hoven zijn van grote waarde. Ze zijn vaak mooi beplant en fungeren als speel- of ontmoetingsruimte. Groen kan ook ingezet worden als buurtmoestuin, en de vele bewoners die zelf geen tuin hebben de mogelijkheid bieden te tuinieren en eten te verbouwen.

De verharde openbare ruimte van de straten en pleinen echter vraagt om herinrichting ten behoeve van een aangename verblijfsruimte en klimaatadaptatie.

De bestaande woningvoorraad heeft vaak lage energielabels en daarmee een grote verduurzamingsopgave. Lichte verdichting is hier mogelijk om daarmee meer (technische en financiële) mogelijkheden te creëren voor verduurzaming en de verbetering van de openbare ruimte en het groen in de hoven.

In de buurten in de luwte is vaak veel bestaande bedrijfsruimte aanwezig, deze is vaak betaalbaarder dan nieuwgebouwde werkruimte. De bestaande ruimte voor andere functies dan wonen zijn van grote waarde voor de vitaliteit van de buurten, maar voor het bij elkaar krijgen van vraag en aanbod is inzet van het stadsdeel en de corporaties nodig.



Legenda



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



In de buurten in de luwte bieden de hoven plek om de buren te ontmoeten en voor kleine kinderen om te spelen. Ook zijn de hoven vaak openbaar toegankelijk. Vooral waar deze hoven verbonden zijn met de hoofdgroenstructuur is de ecologische waarde van belang. Daar vraagt het om beplanting die bijdraagt aan die kwaliteit.



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



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



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



Voorzieningenpleinen met betekenis op buurt- en wijkniveau.
Deze pleinen zijn de uitzonderingen in de buurten in de luwte waar wel verdicht kan worden ten behoeve van de sociaal-economische betekenis. Dat maakt dat we ruimte maken voor extra (maatschappelijke) voorzieningen, werken en wonen. Er is hier in plinten en solitaire gebouwen een concentratie van winkels, (maatschappelijke) voorzieningen en ondersteunende horeca. Het aandeel niet-wonen is 20-30%. Wonen in de omgeving betekent dat dagelijkse voorzieningen en vaak ook OV dichtbij zijn, terwijl het toch relatief rustig is. Bewoners en enkele bezoekers en passanten maken gebruik van de openbare ruimte.

2.8 Omgang met het bestaande en erfgoed

Behouden en vernieuwen
De opgaven van deze tijd zijn onder andere meer en duurzame woningen, diversiteit qua type woningen, hogere sociale veiligheid en cohesie en een betere begeleiding van de straten. Bij gebiedsontwikkeling verandert een gebied. Wat er moet veranderen en wat moet blijven speelt hierin een centrale rol. In het Omgevingsprogramma kijken we nadrukkelijk eerst hoe we de bestaande stad met huidige kwaliteiten kunnen inzetten om deze opgaven te realiseren. Hierbij kijken we niet alleen naar ruimtelijke kwaliteiten maar ook naar mogelijke sociale structuren die aan een bestaande plek verbonden zijn.

Ook vanuit duurzaamheidsperspectief heeft deze aanpak de voorkeur. Er is namelijk veel winst te behalen met een circulaire inzet van bouwmaterialen. Bij circulaire gebiedsontwikkeling wordt er zorgvuldig omgegaan met het bestaande; zo hoeven er minder nieuwe materialen en energie gebruikt te worden. Hierbij is waarde behoud de insteek. Een manier om dit te doen, is door bijvoorbeeld de levensduur van een gebouw te verlengen of te renoveren. Bij alle ontwikkelingen en veranderingen kijken we dus daarom zorgvuldig naar dat wat er al is, zowel in de openbare ruimte als de bebouwde omgeving. Wat is van waarde, wat kunnen we blijven gebruiken. Pas in tweede instantie kijken we naar de optie van sloop/ nieuwbouw.

Cultuurhistorie
Nieuw-West is na de Tweede Wereld Oorlog, toen er een enorme behoefte was aan woningen, uitgevoerd volgens het Algemeen Uitbreidingsplan. Het plan was geïnspireerd door de principes van De Stijl, de kunstbeweging die aan de voet stond van de modernistische kunst.
Het uitgangspunt was een idealistisch geloof in een betere, gezondere en welvarende toekomst. Veel bebouwing heeft inmiddels een status van cultureel erfgoed. Tegelijkertijd blijkt dat het niet altijd geslaagd is; zo moest men na de oorlog bouwen met goedkope materialen, en was er weinig geld om bergingen uit het straatbeeld te houden. Voor bewoners is daarom vaak niet herkenbaar wat er zo bijzonder is. Bewoners geven bijvoorbeeld vaak aan liever in een nieuwbouwwoning te wonen. Ze zien in de huidige opzet vooral goedkope woningen, sociaal onveilige situaties en beschrijven de grote complexen als woonfabrieken waar geen plek is voor de individuele bewoner en geen ruimte voor ontmoeting. Dit staat op gespannen voet met de cultuurhistorische waarden die we als stad hebben vastgesteld. Naast de eerder genoemde opgaven speelt in Nieuw-West specifiek dus ook het dilemma van de enerzijds vastgelegde erfgoedwaardering en de anderzijds wisselende of zelfs negatieve waardering van een deel van de bewoners voor het bestaande erfgoed.

Richting
Binnen de voormalige tuinwijken van Amsterdam is het Rijkswederopbouwgebied in Slotervaart, Slotermeer en rond de Sloterplas aangeduid als bijzonder erfgoed. Deze gebieden zijn grotendeels intact en hebben een sterke tuinstedelijke kwaliteit. Deze gebieden willen we van erfgoed perspectief extra beschermen. Bij elke verandering wordt er nieuwsgierig gekeken naar de bestaande situatie en worden ingrepen met grote nauwkeurigheid gedaan. Er zijn ook enkele plekken, langs doorgaande straten, waar we de structuur en de dichtheid willen veranderen binnen de waardevolle tuinwijken. Hier zijn we terughoudend in de mogelijkheden terwijl we tegelijkertijd wel wijzigingen toe staan.
Buiten deze delen worden er plekken genoemd om flink te verdichten, met name in Osdorp, maar ook in Slotermeer en Geuzenveld. Hier voegen we dusdanig veel woon- en niet-woonprogramma toe, dat andere buurten luw kunnen blijven. Deze stedelijke buurten zullen hiermee een veel stedelijker uiterlijk gaan krijgen dan de tuinstedelijke uitstraling die heel Amsterdam Nieuw-West nu heeft. In plaats van overal een beetje te veranderen en toe te voegen, kiezen we hiermee voor het vergroten van het contrast voor diverse wijk waar bijzondere bestaande kwaliteiten niet verloren gaan.

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

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

Brede waarden benadering
Bij alle ingrepen is de vraag: Hoe kunnen we bestaande waarde behouden en nieuwe waarde toevoegen aan een plek? Met de brede waarden benadering kijken we naar welke kwaliteiten een plek nu heeft en hoe die versterkt of waar nodig veranderd kunnen worden binnen de kaders van de voorgestelde transformatie. Wanneer we nadenken over een verandering in een gebied, brengen we alle waarden in kaart. De hoge waarden willen we behouden of versterken, de lage waarden bieden kansen om kwaliteit toe te voegen. Qua waarden kijken we onder andere naar:

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

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

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

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

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

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

Effect van eigendomssituatie
Praktisch gezien is er vrij weinig ruimte voor verdichting in Nieuw-West omdat het eigendom vaak versnipperd is. Plekken waar dit niet zo is, met name plekken in corporatiebezit, zijn grotendeels al verdicht en vernieuwd. Op plekken waar de eigendomssituatie geen barrière vormt voor verdichting, bieden we extra ruimte om te verdichten. Dit doen we door op die plekken bijvoorbeeld nieuwe regels voor omgang met het erfgoed te introduceren die meer ruimte bieden voor transformatie. Woningbouwcorporaties en andere eigenaren die op deze plekken willen ontwikkelen krijgen hiermee extra bouwmogelijkheden. Dit kan betekenen dat bestaande erfgoedwaarden hier soms een ondergeschikte rol spelen. Tegelijkertijd spelen we hiermee andere plekken vrij voor behoud, om zeker te stellen dat er op stadsdeelniveau voldoende cultuurhistorische waarde behouden blijft. Op deze plekken kan de erfgoedwaarde juist meer ruimte krijgen.
In de buurten in de luwte kijken we daarnaast nauwkeurig naar wat precies cultuurhistorisch waardevol is. Als de stedenbouwkundige opzet van de buurt vooral waardevol is, geven we ruimte om sloop/nieuwbouw in de footprint uit te voeren. Als de architectuur juist waardevol is, behouden we de gebouwen en geven we meer ruimte om ernaast bij te bouwen.

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

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



Precisiegebied Westelijke Tuinsteden

PRE AUP

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

• Het silhouet van de dorpen, linten en vrijstaande bebouwing en de ervaarbaarheid daarvan vanuit de directe omgeving wordt gehandhaafd;
• Bebouwing heeft een individueel karakter;
• Nieuwbouw situeren in samenhang met de historische verkavelingsrichting en opzet;
• Bouwhoogte, schaal en volume nieuwbouw in overeenstemming met historische structuur;
• Bestaande doorzichten (waaronder de stegen) vanaf wegen naar achterland behouden;
• Bebouwing blijft bij aanwezigheid van sloten minimaal twee meter uit de oeverlijn;
• Binnen de dorpskern Sloten de rooilijn handhaven;

MAXIMAAL BEHOUD

Bestaande verkaveling en opzet zijn uitgangspunt en blijven gehandhaafd

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

PRECISIE INGREPEN

Gedachtengoed AUP en de huidige verkaveling zijn uitgangspunt bij verandering

• Gedachtengoed en de uitwerkingsplannen AUP zijn uitgangspunt bij verandering.
• Bestaande verkaveling handhaven, eventueel aan te vullen met ondergeschikte wijzigingen
• Verhouding 2:3 (hoogte langsgevel: breedte ruimte) blijft behouden.
• Hoven kunnen gespiegeld worden en getransformeerd worden naar semi- openbare functie
• Toevoegen van gebouwen in zelfde typologie als bestaand en in volume ondergeschikt aan bestaand.
• Toevoegingen aan gebouwen en sloop/nieuwbouw bijlaagbouw (tot 3 lagen) tot 150% en bij hoger tot maximaal 110% van oorspronkelijk BVO.
• Verbijzonderingen (ook in een andere orde van grootte) zijn mogelijk langs het raamwerk en wanneer dit de stedenbouwkundige samenhang vergroot.

AUP NIEUWE STIJL

Gedachtengoed AUP, repetitie en openheid zijn uitgangspunt.

• Aanpassing van verkaveling en intensivering van milieu zijn mogelijk onder onderstaande voorwaarden:
• Verhouding maximaal 1:1 (hoogte langsgevel: breedte ruimte) is mogelijk, daarbinnen ondergeschikte toevoegingen toegestaan
• Geen volledig gesloten bouwblokken mogelijk.
• Verbijzonderingen zijn mogelijk langs het raamwerk en wanneer dit de stedenbouwkundige samenhang vergroot.
• Verbijzonderingen in een stempel zijn mogelijk (ook in een andere orde van grootte) wanneer dit de stedenbouwkundige samenhang vergroot.

MAXIMALE VERNIEUWING

Grootscheepse wijziging bestaande situatie mogelijk

• Wijzigingen dragen bij aan de stedenbouwkundige samenhang en opzet van het groene, blauwe en grijze raamwerk.
• Gesloten bouwblokken mogelijk.

POST AUP

Stedenbouwkundige en architectonische samenhang in de omgeving wordt versterkt

• Wijzigingen dragen bij aan de stedenbouwkundige samenhang en opzet van het groene, blauwe en grijze raamwerk.
• Wijzigingen dragen in verkaveling, volume en typologie bij aan de stedenbouwkundige en architectonische samenhang in de omgeving.
• Wijzigingen passen qua schaal en typologie bij de plek binnen en buiten het raamwerk.

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

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

In clusters rondom station is de hoogste hoogbouw mogelijk (grens is de toegestane hoogte volgens het Luchthaven Indelingsbesluit.

In de centra is hoogbouw in clusters tot 70 meter mogelijk.


Bilburger
HAKAN

Hoofdstuk 3

Proces en vervolg

3.1 Werken met het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma

Het Omgevingsprogramma verbindt verschillende opgaven voor de fysieke leefomgeving tot een samenhangend Omgevingsprogramma. Individuele ontwikkelingen in de fysieke leefomgeving in het stadsdeel kunnen het kader als springplank gebruiken om sneller en met meer coherentie aan de slag te gaan. Maar het gebruik van kader reikt verder dan alleen voor gemeentelijke projecten. Het Omgevingsprogramma is tot stand gekomen in samenwerking met een verscheidenheid aan betrokkenen; voor al deze groepen vormt het Omgevingsprogramma een kader waar ze op terug kunnen grijpen om ontwikkelingen in Nieuw-West in samenhang te realiseren.

Het Omgevingsprogramma is na vaststelling door het College van Burgemeester en Wethouders het leidende kader voor ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in Nieuw-West. Het kader beschrijft een duidelijke richting voor die voortvloeit uit de Omgevingsvisie Amsterdam 2050. De kaarten en legenda's bieden een concreet handvat om individuele ontwikkelingen te kaderen. Tegelijkertijd biedt het Omgevingsprogramma ook de ruimte om met Samen Stad Maken maatwerk toe te passen.

Bij de start van elke ontwikkeling wordt het Omgevingsprogramma geraadpleegd om de opgaven voor die specifieke plek, gebied of verbinding op te halen. De kaarten en legenda's geven niet alleen richting maar bieden ook de bandbreedte waarin de ontwikkeling kan worden uitgewerkt. Samen Stad Maken betekent dat er direct vanaf de start wordt opgetrokken met buurtbewoners en andere betrokkenen om de plannen vorm te geven. Daarnaast kan stedelijke vernieuwing voor veel weerstand zorgen als het gaat om sloop van sociale huur; bewoners krijgen bij terugkeer een 'passende' woning toegewezen die soms kleiner en duurder is. Dit veroorzaakt onvrede onder bewoners. Ook is er soms een confrontatie tussen oude en nieuwe bewoners. Door in het Samen Stadmaken gezamenlijk op te trekken worden bewoners betrokken bij de verandering van hun buurt om zich straks weer thuis te voelen. Extra aandacht en investeringen voor buurten in stedelijke vernieuwing is gewenst door bijvoorbeeld tijdelijke informatiepunten/buurtkamers en extra ruimte voor ontmoeting.

Gedurende de fase van planvorming wordt er op vooraf bepaalde momenten geëvalueerd of de ontwerpen en geplande ingrepen nog steeds binnen het gestelde kader van het Omgevingsprogramma vallen. Wanneer de plannen gereed zijn vindt de officiële toetsing. Uitzonderingen worden alleen gemaakt wanneer er integraal gekeken vanuit het schaalniveau van het stadsdeel een zwaarwegend belang is om af te wijken.

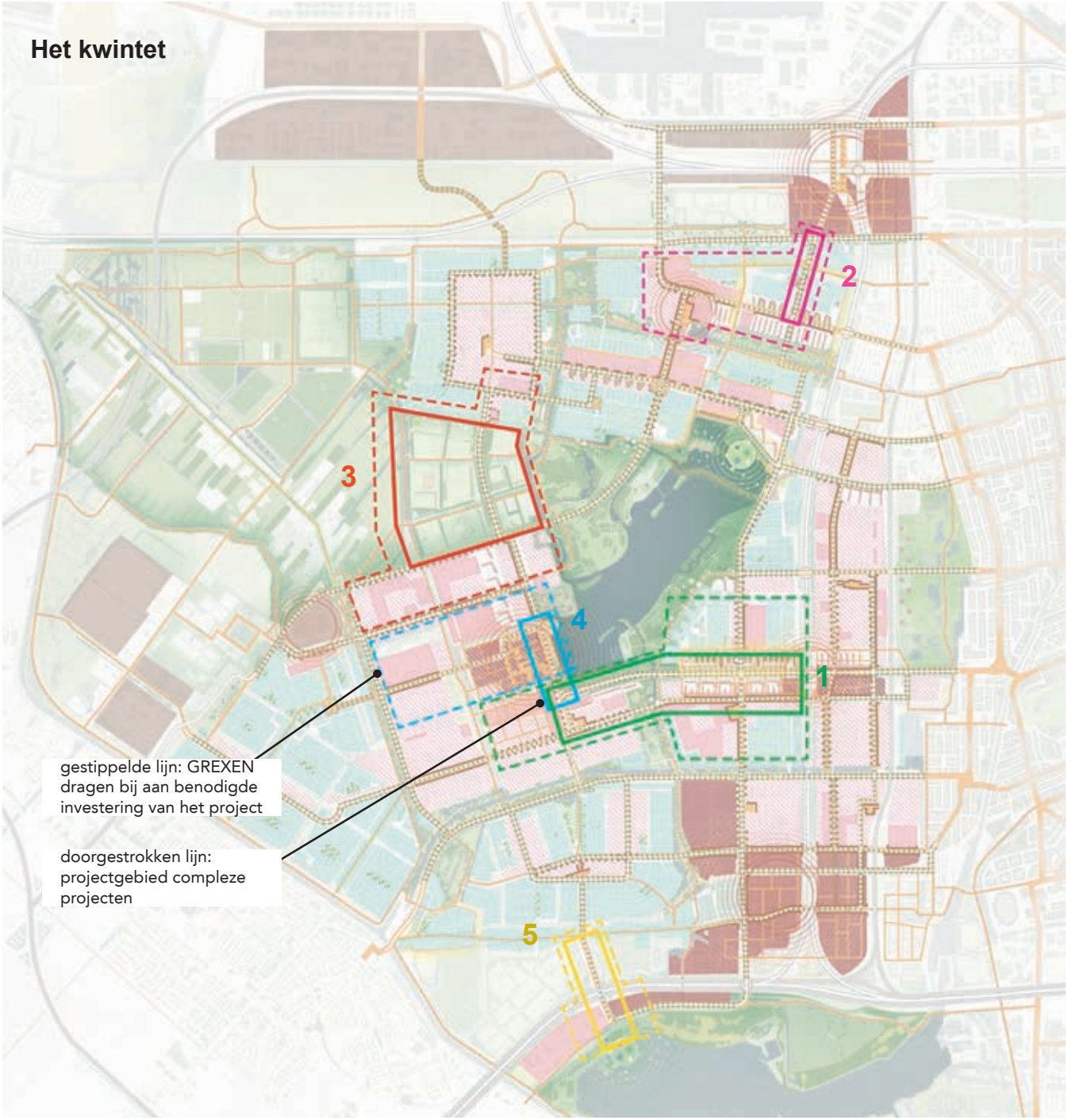
Werken met het Omgevingsprogramma vraagt om een integrale blik vanuit de verschillende domeinen. Dit betekent verder kijken dan de eigen doelstellingen en het gesprek open voeren over hoe er door constructief samen op te trekken er met elke ontwikkeling meerwaarde voor de bewoners van Nieuw-West gecreëerd kan worden.

3.2 Het kwintet

Het Omgevingsprogramma maakt duidelijk dat er een aantal grote, complexe projecten zijn in Nieuw-West die randvoorwaardelijk zijn voor het verbeteren van de interne verbindingen in het gebied en de verbinding met de omgeving. De nadruk ligt op dit moment op de tangentiële verbindingen. Zonder deze projecten op te pakken kan de kans om de vitaliteit van de omringende buurten te verbeteren, door verdichting en menging, niet verzilverd worden. Bereikbaarheid en voorzieningenniveau gaan hand in hand. We wijzen de plekken aan die essentieel zijn om aan te pakken om Nieuw-West beter te verbinden. Op deze vijf plekken, 'het kwintet', is er sprake van een complexe opgave waarvoor integrale inzet en grotere investeringen nodig zijn, omdat ze anders niet van de grond komen. Om deze reden zijn een vijftal strategische projecten als agenda voor de komende 20 jaar opgenomen:

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

2. De Burgemeester Fockstraat tussen Sloterdijk en de Burgemeester de Vluchtlaan
Deze rustige en voor auto's doodlopende straat heeft nu vooral betekenis voor de buurt, terwijl het juist een cruciale verbinding is tussen Sloterdijk Centrum en de noordkant van Nieuw-West. Om de verbinding op een vanzelfsprekende manier betekenis te geven voor Nieuw-West is het van groot belang om de



inrichting, met name voor voetgangers en fietsers, beter te maken. Een OV-route kan onderzocht worden. Bebouwing kan bijdragen aan een betere oriëntatie en levendigheid van de aangrenzende openbare ruimte.

3. Het gebied tussen Geuzenveld en Stadscentrum Osdorpplein, Sloterplas en scheg

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

4. Meer en Vaart

Het Stadscentrum Osdorpplein kan veel meer kwaliteit en betekenis krijgen als het echt aan de Sloterplas komt te liggen. Het is een schat die op dit moment nog aan het zicht onttrokken is. Op dit moment vormt het verkeer een grote barrière. Tegelijkertijd brengt het dynamiek en mensen. Door de barrièrewerking van de Meer en vaart te verminderen en het Stadscentrum Osdorpplein beter aan de Sloterplas aan te sluiten kunnen de centrumfuncties van het Stadscentrum en de recreatieve kwaliteiten van de Sloterplas elkaar meer versterken, zonder daarbij de landschappelijke kwaliteiten van de Sloterplas en haar parkachtige oever aan te tasten. De inpassing van de Nieuwe Meervaart en herinrichting van de zuidwestoevers van de Sloterplas spelen hierin een belangrijke rol, maar ook de inrichting en verkeersfunctie van de

Meer en Vaart. Hoe kan van de Meer en Vaart een levendige en goed oversteekbare boulevard worden gemaakt? De introductie van éénrichtingverkeer (waardoor een rijbaan verdwijnt) is wellicht een interessante optie. Dit vraagt om een afweging op de schaal van de gehele verkeerstructuur van Nieuw-West.

5. Anderlechtlaan - Oeverlanden
Dit is dé belangrijke westelijke route vanuit Nieuw-West naar de Oeverlanden. Op dit moment liggen de Oeverlanden verborgen, wordt de ruimte door de auto gedomineerd en zoeken allerlei 'rommelige' functies hier een plek. Dit vormt voldoende aanleiding om de route beter in te richten en de Oeverlanden beter te ontsluiten. Op de lange termijn komt hier eventueel een halte van de doorgetrokken Noord-Zuidlijn, wat de plek een hele nieuwe positie in de stad zou geven. Aan deze opgave kan ook een ontsluiting op de kop van sportpark Sloten gekoppeld worden. De huidige entree aan de Sloterweg is nu namelijk een groot knelpunt. Een ontsluiting aan de oostkant op de kop ontlast de Sloterweg, versterkt de verbinding met het Schinkelkwartier en biedt de kans het Sportpark beter te organiseren en kwalitatief te verbeteren.

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

3.3 Interventies in de openbare ruimte

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

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

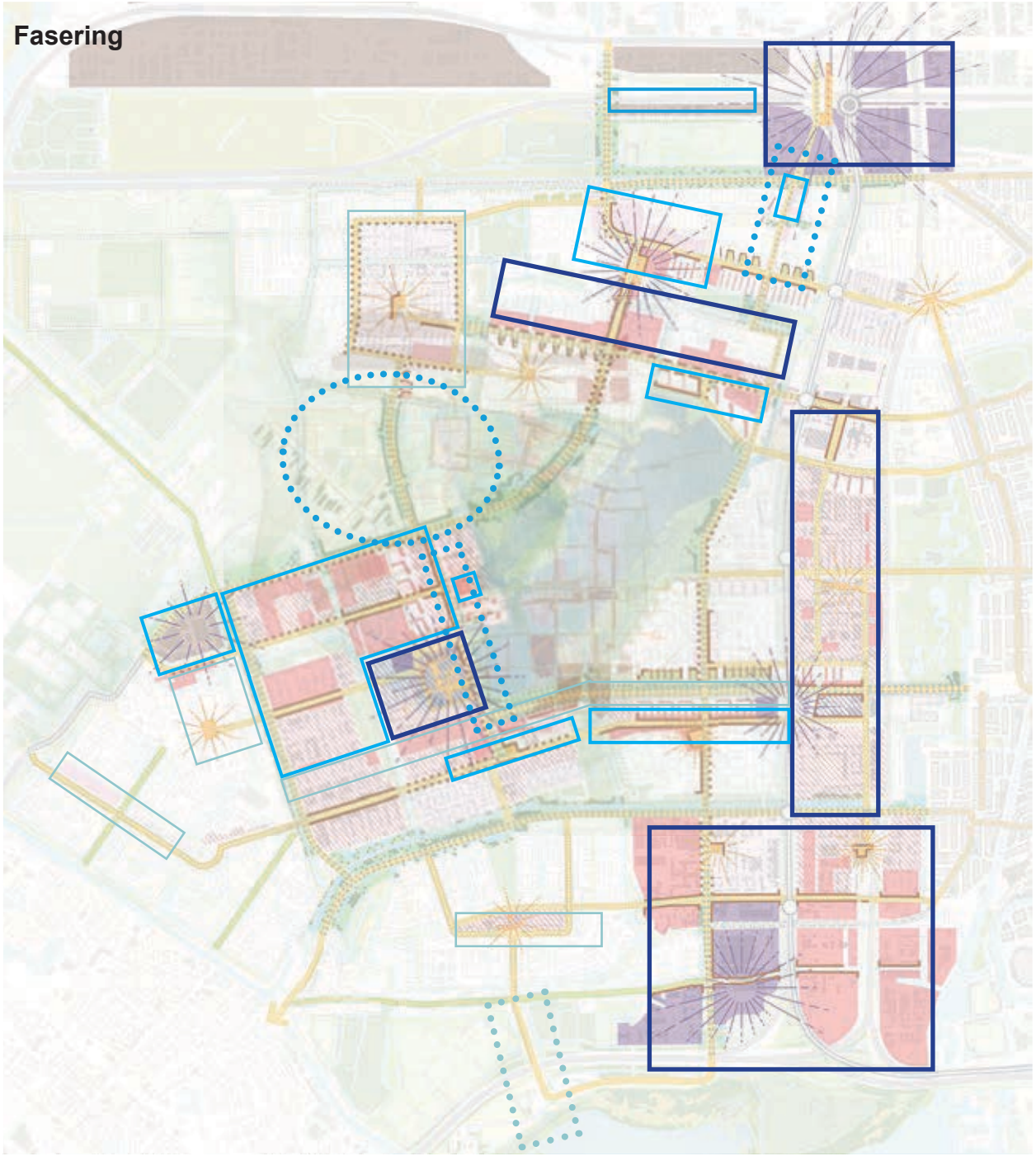
Beheer en onderhoud spelen een belangrijke rol om de bebouwde omgeving en de beoogde ingrepen daarin tot hun recht te laten komen. Plekken die qua onderhoud van gebouwen en beheer van de buitenruimte extra zorg en aandacht behoeven zijn in ieder geval de plekken waar het Erfgoed in Topstaat dient te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

3.4 Fasering en financiering

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

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

Fasering



Legenda

lopende projecten

nu

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

straks

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

later

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

veel later

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

De verwachting is dat lopende projecten de financiering van de gewenste kwaliteitsslag voor Nieuw-West al georganiseerd hebben. Voor nieuw op te starten projecten biedt het Omgevingsprogramma een handvat om in te zetten op dat de ontwikkeling een bredere bijdrage levert aan de waarde ontwikkeling in Nieuw-West.

Het kwintet
Voor elk van deze complexe projecten kan na vaststelling van het Omgevingsprogramma met een verkenning onderzocht worden wat al loopt en wat er met welke inzet in gang gezet kan worden om de bredere ontwikkeling aan te jagen.
Alleen de Anderlechtlaan kan nog even wachten. De andere projecten kunnen nu al als vliegwiel voor de ontwikkeling van het gebied werken.
Financiering vraagt om een strategie waarbij onder andere de GREXEN in de omgeving bijdragen, gezocht wordt naar Rijksbijdragen en werk met werk wordt gemaakt.

Aanpak van de openbare ruimte in bestaande buurten
De 'kleine' openbare ruimte waarvan de kwaliteit op dit moment vaak te wensen over laat, maar die van groot belang is in het dagelijks leven van de bewoners van Nieuw-West, vraagt om gerichte en stevige inzet. Het gaat hierbij om stedelijke doelen zoals verduurzaming, vergroening en het klimaatbestendig maken van de openbare ruimte; maar tegelijk kan met gerichte ingrepen en investeringen kan de ervaren veiligheid en aantrekkelijkheid van de openbare ruimte van bestaande buurten verbeterd worden.

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

Pilots
In Amsterdam Maakt Ruimte wordt het primaat in de openbare ruimte bij de voetganger en fietser gelegd. Het huidige beleid zit die beweging nu soms nog in de weg, doordat het autogebruik nog veel ruimte krijgt. Om te ontdekken wat verstandige eerste gebiedsgerichte stappen zijn in de richting van Amsterdam Maakt Ruimte zouden een aantal pilots een goede werkwijze zijn. In Nieuw-West zijn de volgende beleidsaspecten belangrijke knelpunten:

- Het vergunningenbeleid, kan het aantal parkeervergunningen in bestaande buurten verkleind worden?
- De parkeernormen: kunnen die in nieuwe buurten omlaag?
- Inrichting van straatprofielen: kan er meer ruimte komen voor fietsen, wandelen, verblijf en groen ten koste van de ruimte voor de auto?

3.5 Eindoverwegingen

Uit de gesprekken die we hebben gevoerd, blijkt een grote behoefte aan heldere keuzes zodat er coherent door ontwikkeld kan worden naar een nog sterker Nieuw-West. Iedereen die we spraken ziet daarom het nut van een Omgevingsprogramma in, waarin alle opgaven met elkaar verbonden worden op de tussenschaal. In de gesprekken blijkt ook dat er bij tegengestelde belangen vaak meer speelruimte is dan aanvankelijk werd gedacht. Zolang we terug blijven gaan naar het gedeelde belang: Nieuw-West faciliteren in haar ontwikkeling naar volwaardig en sterk stadsdeel.

Het Omgevingsprogramma is een uitwerking van staand beleid. Waar dit startpunt niet voldoende houvast gaf, is er verkend of, en zo ja hoe, er alsnog keuzes gemaakt kunnen worden. De richting die het Omgevingsprogramma inzet, blijft daarmee de richting die de vastgestelde Omgevingsvisie 2050 stelt. Het Omgevingsprogramma maakt geen keuzes waarmee wordt afgeweken van staand beleid.

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

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

Het verhaal van Nieuw-West is ten slotte een verhaal van kracht en potentie. Tegelijkertijd is stevige inzet vereist om de kansen die er liggen te verzilveren. Met name in de buurten in de luwte waar de verdichtingsopgave kleiner is, is de noodzaak tot

investering van buitenaf des te groter voor een kwaliteitssprong. Een kwaliteitssprong die niet alleen de bewoners een lift geeft, maar ook Nieuw-West laat stralen op de kaart van Amsterdam.