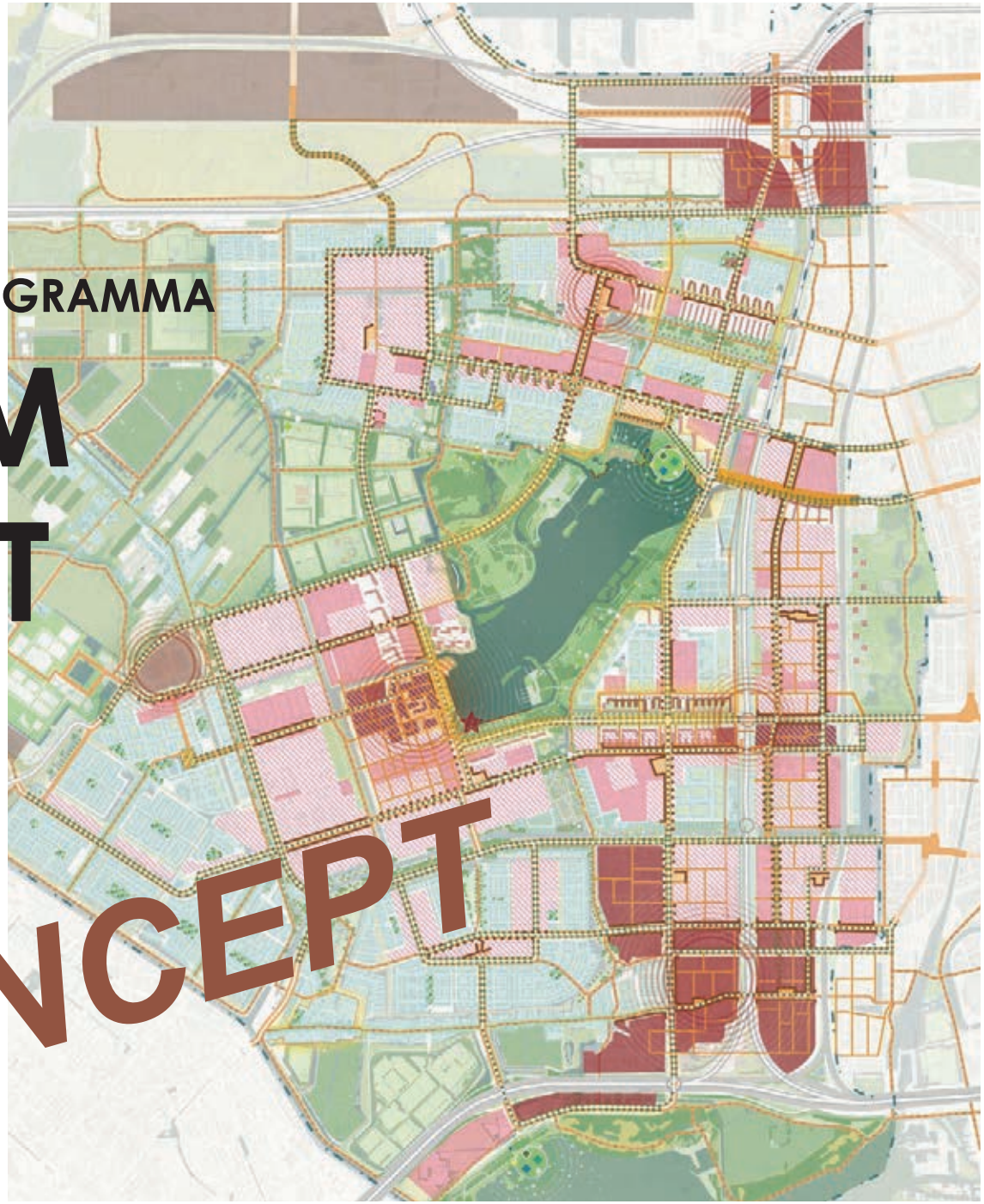
Gemeente Amsterdam

GEBIEDSGERICHT OMGEVINGSPROGRAMMA

AMSTERDAM NIEUW-WEST



CONCEPT

december 2024

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

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

Gemeente Amsterdam

Inhoudsopgave

Hoofdstuk 1: Samen naar Nieuw-West 2035 5
De aard en werking van het gebiedsgericht omgevingsprogramma en de totstandkoming

1.1 Inleiding 6
1.2 Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma onder de Omgevingswet 6
1.3 Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw-West 7
1.4 Samen stadmaken 8
1.5 Dynamiek vanuit de regio 10

Hoofdstuk 2: Dilemma's en keuzes 13
De combinatie van bestaand beleid brengt dilemma's met zich mee en de strategische keuzes uit de Omgevingsvisie worden doorvertaald naar gebiedsniveau. Dat vraagt om stadsdeel-specifieke beleidskeuzes

2.1 Overwegingen bij beleidskeuzes 14
2.2 Rigoureus vergroenen 16
2.3 Duurzaam en gezond bewegen 18
2.4 Meerkernige ontwikkeling 20
2.5 Groeien binnen grenzen 22

Hoofdstuk 3: De grote lijnen 25
De uitwerking van de gemaakte keuzes: de grote lijnen

3.1 De grote lijnen 26
3.2 Nieuw-West over 20 jaar 31
3.3 Toekomstbeeld 32

Hoofdstuk 4: Kader voor ontwikkeling 35
Kaders en randvoorwaarden bij ruimtelijke ontwikkeling

4.1 Bestaande ruimtelijke kwaliteiten 36
4.2 Groen en landschap 38
4.3 Publieke ruimte 40
4.4 Stedelijke en lokale voorzieningen 42
4.5 Hoogstedelijke en stedelijke buurten 44
4.6 Buurten in de luwte 46
4.7 Omgang met het bestaande en erfgoed 48
4.8 Het Kwintet 54

Hoofdstuk 5: Werken met het Omgevingsgprogramma Nieuw-West 57
Op welke manier kunnen we bewerkstelligen dat de richting die dit document geeft ook werkelijkheid wordt.

5.1 Het omgevingsgprogramma in de praktijk 58
5.2 Financieringsmethoden 59
5.3 Waar gaat het niet over? 60
5.4 Fasering 62
5.5 Eindoverwegingen 65

Bijlagen 67

A. Snapshot van het stadsdeel 68
B. Nieuw-West en de strategische keuzes uit de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 76
C. Wisselwerking met ander beleid 78
D. Lopende projecten 80
E. Buurtindeling 81



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



Mensen die hun hele leven in Nieuw-West wonen, studenten die er een paar jaar doorbrengen, immigranten die er een nieuw leven opbouwen en hun kinderen zien opgroeien, en nog zo vele anderen; allemaal wonen en werken ze in Nieuw-West. Van monumenten tot nieuwe jongerenwoningen, van levendige stadsstraten tot gezellige buurtpleinen, van de grote parken tot het kleine buurtgroen; Nieuw-West vormt het decor voor meer dan 163.000 levens.

Nieuw-West is met die 163.000 inwoners het grootste stadsdeel van de bruisende hoofdstad Amsterdam. Het is een stadsdeel waar de wereld samenkomt, met bewoners die afkomstig zijn uit alle windstreken. Het ligt centraal, tussen de stad, de havens en Schiphol die veel werkgelegenheid bieden. De ligging in het groen biedt mogelijkheden voor recreatie en voor langzaam verkeersroutes, voor de transitie in de landbouw en voor klimaatadaptatieve ingrepen. De originele opzet van de tuinsteden in het groen met ruime kavels, straalt nog altijd de waarden van Licht, Lucht en Ruimte uit: de toekomstgerichte, optimistische visie die men had tijdens het bouwen van het stadsdeel.

Amsterdam Nieuw-West heeft veel geliefde en kansrijke plekken; er zijn ook aspecten waar we het over eens zijn dat het beter kan en moet. Zo ligt er een grote opgave om meer woningen en voorzieningen toe te voegen zodat huidige en nieuwe Amsterdammers in de stad kunnen wortelen en doorgroeien. Ook is het voorzieningenaanbod beperkt. Daarnaast is er ondanks het groene karakter op plekken sprake van hittestress of bij hevige regenval wateroverlast. In bijlage A wordt voor Nieuw-West een uitgebreidere schets gegeven van de huidige sociaal-maatschappelijke situatie en eigenschappen van de leefomgeving. De gemeente Amsterdam heeft in 2021 in het kader van de Omgevingsvisie samen met bewoners en andere betrokkenen een veelheid aan ambities voor de fysieke leefomgeving van de hele stad geformuleerd; van rigoureus vergroenen tot samen stadmaken. Deze richting die de stad op wil, is vastgesteld in de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 en de Ontwikkelstrategie 2035. In het Omgevingsprogramma Nieuw-West werken we die richting uit voor dit stadsdeel.

1.2 Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma onder de Omgevingswet

Een Omgevingsprogramma, onderdeel van de Omgevingswet sinds 2024, is een flexibel instrument voor beleidsontwikkeling en uitvoering. Burgemeester en wethouders kunnen hiermee vastgesteld stedelijk beleid zoals de Omgevingsvisie concreter maken voor

een specifiek gebied (bijvoorbeeld een stadsdeel) of onderwerp. Het omgevingsprogramma biedt daarmee na vaststelling een kader voor de ontwikkeling van de fysieke leefomgeving voor een specifiek gebied of onderwerp.

Een programma bindt alleen het bestuur zelf, maar kan burgers en bedrijven stimuleren om bij te dragen aan de doelstellingen. Burgemeester en wethouders kunnen beleidskeuzes binnen bestaand beleid in het programma opnemen. Het Omgevingsprogramma en de daarin gemaakt beleidskeuzes wordt als richtinggevendkader gebruikt.

Amsterdam maakt deze uitwerking van de Omgevingsvisie met drie doelen: het kan een onderbouwing vormen bij de afwijking van het omgevingsplan, het prioriteert gemeentelijke investeringen en bevat een agenda voor lange termijn ontwikkelingen.

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

1.3 Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw-West

Stadsdeel Nieuw-West is het eerste stadsdeel met een Omgevingsprogramma, waarin de Omgevingsvisie en stedelijk beleid voor de fysieke leefomgeving worden gecombineerd. Vanwege het integrale kader van het Omgevingsprogramma zijn verschillende beleidsstukken en agenda´s geraadpleegd. In bijlage C wordt een overzicht gegeven van een belangrijk deel van deze stukken en de relatie van het Omgevingsprogramma ermee.

Het Omgevingsprogramma Nieuw-West is, na vaststelling door het College van Burgemeester en Wethouders, het ruimtelijk ordeningskader voor nieuwe ontwikkelingen in het stadsdeel voor de komende 10 à 15 jaar.

Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw-West 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)
- **Prioriterend** van grote, bestaande opgaven
- **Agenderend** voor cruciale, complexe projecten

Kaderstellend
Bij de uitwerking op gebiedsniveau komen we dilemma's tegen; hoe kunnen we bijvoorbeeld én verdichten én vergroenen? In het omgevingsprogramma duiden we deze dilemma's en maken we keuzes. De afweging wordt op de schaal van het stadsdeel en vroeg in het proces van stadsontwikkeling gemaakt. Door niet naar één project te kijken, maar naar de optelsom van projecten, is er meer inzicht in de impact van keuzes op het grotere geheel. Deze keuzes vormen de kaders voor projecten en de jurische onderbouwing bij de aanpassing van het omgevingsplan. Tegelijkertijd biedt het Omgevingsprogramma de ruimte om op projectniveau een uitwerking te maken.

De beleidskeuzes zijn als tekst in hoofdstuk 2 opgenomen en staan op de kaarten in hoofdstuk 4. De beleidskeuzes zijn uitgangspunt bij de start van een project. Beleidskeuzes verhogen niet de kosten die gepaard gaan met eerder vastgesteld beleid. Reeds lopende ontwikkelingen blijven gewoon doorgang vinden en zijn ook zo opgenomen.

Prioriterend
Als stad hebben we veel plannen voor Nieuw-West. Die kunnen niet allemaal tegelijkertijd worden uitgevoerd. Het omgevingsprogramma brengt op basis van de impact van de plannen en in hoeverre ze bijdragen aan de beleidsdoelen, prioriteit aan. Bij projecten die we prioriteren, gaat het om een verschuiving van middelen, dus blijft het saldo neutraal.

Agenderend
Er is een aantal projecten nodig om Nieuw-West nog beter te laten functioneren. We noemen deze projecten het Kwintet. Het zijn projecten met weinig inkomsten uit ontwikkeling van nieuw programma. en daardoor niet vanzelfssprekend opstarten. Het aanpakken van die gebieden heeft een grote impact op de samenhang en kwaliteit van het gehele stadsdeel. Deze projecten met bijbehorende kaders worden hier geagendeerd. Bij deze projecten moet er soms nog gezocht worden naar financiering.

1.4 Samen Stadmaken

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

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

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

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



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

- BENADER DE TOEKOMST VAN NIEUW-WEST POSITIEF. GA UIT VAN KANSEN EN KRACHT. NIEUW-WEST ALS HET GROENSTE EN MOOISTE STADSDEEL VAN AMSTERDAM MET EEN ENORME POTENTIE.
- MAAK HOOFDKEUZES VOOR DE RUIMTELIJKE STRUCTUUR OP HET SCHAALNIVEAU VAN HET STADSDEEL VOOR DE BEREIKBAARHEID, LOCATIE VAN CENTRUMVOORZIENINGEN, EXTRA WONINGBOUW EN BIJVOORBEELD GROENBELEVING.
- VOER TEGELIJKERTIJD MAATWERK OP HET SCHAALNIVEAU VAN BUURT EN GEBOUW: BENADER BIJVOORBEELD DE HOVEN NIET VOLGENS EEN VAST FORMAT. KIJK EN BESPREEK BIJ ELKE PLEK WAT DE SPECIFIEKE ASPECTEN EN BEHOEFTEN ZIJN.
- BLIJF DE BEWONERS EN GEBRUIKERS CENTRAAL STELLEN IN ELKE STAP VAN DE INTEGRALE AFWEGING.

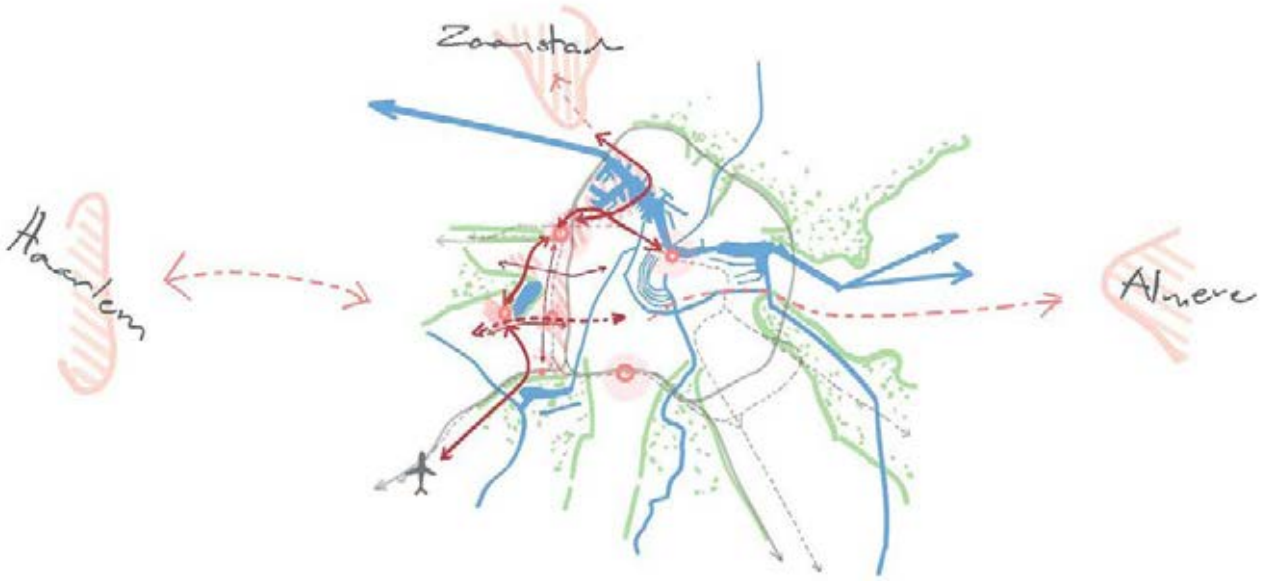


1.5 Dynamiek vanuit de regio

Nieuw-West staat niet op zichzelf. Het ligt ingebed in één van de meest kansrijke regio's van het land. Met 163.000 inwoners heeft Nieuw-West een enorme potentiële arbeidskracht, , die in deze tijden van krapte niet mis te verstaan is. Het ligt tussen de grote werkgebieden van Schiphol, de havens en de werkstad Amsterdam. Het kan meeliften met de grote culturele kernen van Amsterdam, Haarlem en de opkomende Zaanstad. Het heeft zelf op cultureel vlak ook veel te bieden aan de regio: alleen al in haar stedenbouwkundige en architectonische opzet, een van de hoogtepunten in de Nederlandse architectuur.

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

Belangrijke infrastructuurprojecten zijn de bruggen over het IJ, de verlenging van de Noord/Zuidlijn en het sluiten van de metroring. Toekomstige projecten zoals de eventuele Oost-Westlijn (een hoogwaardig openbaar vervoer busverbinding tussen Westpoort en Schiphol) en de Oostwestlijn zouden de regio verder kunnen verbinden. Deze ontwikkelingen bevorderen uitwisseling tussen gebieden, creëren meer werk- en opleidingsmogelijkheden en maken recreatieve plekken beter bereikbaar. Goede OV- en fietsverbindingen zijn cruciaal voor het faciliteren van de verbinding met Amsterdam en de regio. Nieuwe noord-zuidroutes zullen relaties tussen verschillende gebieden versterken, met de kruising van Meer en Vaart en de Calandlaan als belangrijk knooppunt. Zo ontstaan nieuwe relaties van en naar Zaanstad, Haarlem, Haven-Stad, Sloterdijk, Slotermeer, Stadscentrum Osdorpplein tot Schiphol. Mits gefaciliteerd, zal er dus meer beweging naar en door het gebied komen. Dit zal levendigheid en draagvlak voor voorzieningen met zich meebrengen.







Hoofdstuk 2

Dilemma’s en keuzes

We lichten dilemma´s toe die voortkomen uit het bestaande ruimtelijke beleid: soms botsen verschillende beleidsstukken, soms past niet alles op dezelfde plek. We maken daarin specifieke beleidskeuzes voor stadsdeel Nieuw-West, door op gebiedsniveau een afweging te maken op basis van de strategische keuzes uit de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 (zie ook bijlage B).

2.1 Overwegingen bij beleidskeuzes

Het Omgevingsporgramma is een vertaling van reeds vastgesteld beleid; er wordt richting geboden binnen de eerder door de gemeenteraad of het College van burgemeester en wethouders vastgestelde beleidskaders.

In dit hoofdstuk inventariseren we welke dilemma's en vraagstukken er zijn wanneer we bestaand beleid samenvoegen. Voor deze dilemma's en vraagstukken hebben we vervolgens keuzes gemaakt die we in het volgende hoofdstuk vertalen naar de grote lijnen en een toekomstbeeld.
De keuzes zijn tot stand gekomen op basis van:

- De reeds langer ingezette lijn van het werken aan de doorgaande straten (bijvoorbeeld in de Structuurvisie en de notitie Stadsstraten)
- De opgave tot verdichting en kwaliteitsverbetering vanuit de Omgevingsvisie
- De inzet op enkele strategische zones uit de Onwikkelstrategie
- Het puzzelen met de beperkte ruimte die er is, onder andere doordat woningen beperkt in corporatiebezit zijn en veel in privébezit en doordat er geen nieuwe ruimte voor groen bij kan komen
- Gesprekken met betrokken bewonersorganisaties en andere maatschappelijke organisaties uit het stadsdeel
- De ervaring met de vernieuwing van de afgelopen decennia.

Dit resulteert in een aantal beleidskeuzes in het omgevingsprogramma die aanvullend zijn op het vastgestelde beleid. Uitgangspunt bij het opstellen van de beleidskeuzes is dat ze geen zwaardere financiële belasting betekenen dan het bestaande beleid.

Inhoudelijk komen keuzes grotendeels neer op het groter maken van de verschillen: niet overal een beetje verdichten, niet overal een beetje groen, maar op sommige plekken veel sterker, zodat er echt structureel iets verandert, terwijl andere plekken juist de kwaliteit van de originele opzet behouden.
Er zijn over het algemeen drie redenen waarom we beleidskeuzes toevoegen:

- Specificeren: Het beleid gaf grote lijnen aan en wordt specifiek gemaakt voor het stadsdeel
- Opnemen: Afspraken of ander ruimtelijk beleid bleef onderbelicht terwijl het wel speelt binnen het stadsdeel
- Uitvoering: Het beleid gaf nog niet aan hoe we de beleidsdoelen gaan bereiken

Lopende gebiedsontwikkelingsprojecten in Nieuw-West zijn grotendeels overgenomen in het Omgevingsprogramma. Deze projecten hoeven dus niet van de ingezette koers te veranderen bij vaststelling van dit document (een overzicht van de huidige ontwikkelingen, september 2024 is opgenomen als bijlage D). Uitzonderingen daarop worden toegelicht in de laatste deel van de tabel, op pagina 23.

De nieuwe beleidskeuzes die we in het Omgevingsprogramma maken zijn in de pagina's hierna toegelicht en zijn verwerkt in de thematische kaarten met bijbehorende regels in hoofdstuk 4. Op basis van de strategische keuzes van de Omgevingsvisie worden steeds eerst de opgaven en dilemma's genoemd die het Omgevingsprogramma adresseert. In een tabel worden vervolgens de beleidskeuzes toegelicht: wat zegt het bestaande beleid, welke keuze wordt er gemaakt en met welke implicaties, waar zijn verdere details te vinden.



2.3 Rigoureus vergroenen



Strategische keuze Omgevingsvisie: 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.

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 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 zetten de hoven het liefst dicht.

Bestaand beleid	Categorie	Beleidskeuzes	Werkwijze
De Omgevingsvisie legt qua Rigoureus Vergroenen 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. Uitgangspunt is altijd te zoeken naar zo veel mogelijk groen in de buurten. Het groen dat terugkomt en blijft heeft ten opzichte van het huidige groen een grotere ecologische, klimaatadaptatieve, sociale, recreatieve dan wel andere waarde. Een tweede mogelijkheid is de gevraagde vergroening te realiseren en te financieren vanuit de GREX van het betreffende project in en van de vier Groen Focusopgaven. Bij minder groen dan er was in de bestaande situatie is er de verplichting om gebouwen te vergroenen of meer natuurinclusief te maken. Het compenseren van groen wordt inzichtelijk gemaakt in de besluiten in een groenbalans.	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 • De Sloterplas en de Tuinen van West • Groot 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: Al het groen binnen de administratieve buurtgrenzen wordt meegerekend (en dus niet alleen het projectgebied). We rekenen de oppervlakte van de boomspiegel (min 2m2) en vierkante meters collectief groen mee als gebruiksgroen. Dat betekent: Dat er bij verdichting buurtgroen verloren kan gaan. Er wordt aan de beleidsopgave om groen te maken voldaan door bij te dragen aan de vier focusopgaven.	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 extra vierkante meters voor (anders) georganiseerde buitensport die ontstaan bij het bijbouwen van woningen zullen worden gerealiseerd door in de bestaande sportparken te intensiveren en door een nieuw Sportlandschap te onderzoeken.	De werkwijze is beschreven in paragraaf 4.2
In het beleid van de hoofdgroenstructuur staat visie op het gebruik van groengebieden, waarbij een balans wordt gezocht tussen rust, ruis en reuring. .	Specificatie	Het omgevingsprogramma deelt de grotere groengebieden (landschappelijke parken en grotere parken) in in drie typen gebieden: rust, ruis en reuring.	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 groot belang. Buurtvoorzieningen, winkels, uitgaansplekken en parken zijn straks op loop- en fietsafstand.
In stadsstraten- en lanen wordt het prettig verblijven. Ze zijn aantrekkelijke routes, die buurten met elkaar verbinden. De inzet op een wandel- en fietsstad en een sterk stedelijk en regionaal openbaar vervoer netwerk gaat stap voor stap. Voor deze verandering is een lange adem 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. Matige OV-verbindingen en de noodzaak om een auto voor werk te hebben staan in contrast met de ambitie om minder ruimte voor de auto te geven. Het openbaar vervoer lijkt de komende jaren minder te worden, terwijl er meer behoefte zal zijn vanwege meer bewoners en minder ruimte voor de auto. Dit alles staat op gespannen voet met het inzetten van een mobiliteitstransitie. Parkeerplekken, die er nog steeds gemaakt moeten worden, 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.	Uitwerking	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 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 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 energieinfrastructuur, die vaak niet samen gaat met woonfuncties. Daar komt bij dat er beperkte mogelijkheid tot verdichting van het stadsdeel is vanwege beperkt corporatiebezit en versnipperd bezit.

Bestaand beleid	Categorie	Beleidskeuzes	Werkwijze
De Omgevingsvisie geeft aan dat de stad groeit binnen de huidige grenzen en dat dat bijdraagt aan een meerernige 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 groot 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 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 ruimtelijke reserveringen gemaakt voor bovenplanse opgaven, zoals scholen of onderstations. Dat betekent dat we op die locaties invulling geven aan de beleidsopgave van complete wijken met bijvoorbeeld maatschappelijke voorzieningen. Op deze locaties wordt er prioriteit gegeven aan de bovenplanse maatschappelijke opgaven, niet aan woningbouwontwikkeling of commerciële ruimte.	Deze regels zijn beschreven in paragraaf 4.3
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.	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 verkeerswegens. Bij grote stations en rond de stadsdeelcentra maken we meer dichtheid en mengen we wonen en werken met stedelijke voorzieningen. Zo ontstaan vitale, gemengde buurten. Verdichten betekent keuzes maken. Deze keuzes kunnen we alleen maken in overleg met Amsterdammers.

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.

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 welstandelijke 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 hoeven dus geen koers te wijzigen na vaststelling van het Omgevingsprogramma. De locaties van het kwintet vormen hierop een uitzondering. Ze zijn zodanig van belang voor de stedelijke samenhang dat de in het GOP NW genoemde opgaven met betrekking tot verdichting en verbindingen de prioriteit krijgen. Dat betekent: We voorzien dat dit bij de Meer en Vaart bij Osdorpcentrum, de fietsroutes door het Osdorpcentrum, de Burgemeester Fockstraat en aan de westkant en de noordoostkant station Lelylaan leidt tot herijking van de plannen.	De bijbehorende regels zijn beschreven in paragraaf 4.7



Hoofdstuk 3
De grote lijnen

In dit hoofdstuk wordt het toekomstperspectief voor Nieuw-West geschetst. Per thema worden de grote lijnen toegelicht aan de hand van schetskaarten.

Vervolgens beschrijven we een toekomstbeeld voor Nieuw-West over 20 jaar. Dit doen we eerst in beeld en woord, en vervolgens op de kaart.

3.1 De grote lijnen

In deze paragraaf beschrijven we de grote lijnen waar het toekomstbeeld van Nieuw-West uit bestaat.
Zoals al eerder benoemd: de inhoudelijke lijn voor de veranderingen in het gebied komt grotendeels neer op het sterker maken van de verschillen, zodat er een stedelijke structuur ontstaat, terwijl andere plekken juist de kwaliteit van de originele opzet behouden.

De bestaande situatie van Nieuw-West is het beginpunt. Hier beschrijven we de ruimtelijke kenmerken die Nieuw-West haar bijzondere karakter geven.
Vervolgens geven we als volgt richting aan de ruimtelijke en programmatische ontwikkeling van het gebied:

- Het groen krijgt meer kwaliteit op plekken die echt van betekenis zijn voor de bewoners (de dagelijkse openbare ruimte) en op plekken met veel onderbenutte potentie voor stedelijke recreatie (grote landschapsparken en de waterkwaliteit zodat weer gezwommen kan worden).
- In de publieke ruimte ligt de grootste opgaven in de lange straten en lanen die het gebied intern en naar de omgeving beter verbinden
- Er wordt ruimte gemaakt voor maatschappelijke voorzieningen, daar waar ze goed bereikbaar en zichtbaar zijn en waar ze bijdragen aan de programmatische menging van buurten.
- Er is gekozen om op plekken met stedelijke potentie (langse doorgaande straten en lanen rondom centrale plekken) veel ruimte te geven aan verdichting en menging.
- En om daar tegenover in de buurten in de luwte terughoudend te zijn met structurele verandering
- In de regels voor de omgang met het bestaande en erfgoed wordt deze lijn vertaald naar de mogelijkheden voor vernieuwing.
- Tenslotte worden er vijf complexe projecten geagendeerd, die zorgen voor cruciale verbetering van de inbedding van het gebied in de omgeving.

Deze reeks wordt uitgebreider beschreven in de hierop volgende pagina’s.

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

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

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

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

Prettige verbindingen tussen wonen, werken, voorzieningen en recreatieve plekken zijn essentieel voor de meerkernige stad. Dit is in lijn met de USTOR (Uitvoeringsstandaard Toekomstbestendige Openbare Ruimte): geen herinrichting, tenzij er technische of maatschappelijke noodzaak is. In Nieuw-West komt de technische noodzaak vaak voort uit het verbeteren van waterretentie en het voorkomen van hittestress.



Bestaande situatie



Bestaande robuuste groenstructuren worden versterkt



Prettige interne en externe verbindingsroutes

Een robuuste structuur van stedelijke en lokale voorzieningen
Een compleet stadsdeel biedt een robuuste strctuur van stedelijke en lokale voorzieningen. Ruimte voor werken, sporten, spelen en andere (maatschappelijke) voorzieningen vormen de basis voor een goede stedelijke omgeving. Om te zorgen dat voorzieningen een plek blijven krijgen bij de ontwikkeling van het stadsdeel reserveren we ruimte.

We koppelen voorzieningen aan kleinere en grotere centra in de levendige buurten en aan de routes daartussen. Buurten kennen altijd een menging van wonen en niet-woonfuncties. Sportparken krijgen naast intensivering ook ruimte voor nieuwe sportvormen om het stijgend gebruik op te vangen. Deze parken krijgen een groener karakter en meer verblijfskwaliteit. Ook voor nutsvoorzieningen zoals elektriciteit en energie worden locaties aangewezen.

Hoogstedelijke en stedelijke buurten
Rondom plekken zoals OV-knooppunten, winkelcentra en pleinen wordt Nieuw-West flink verstedelijkt. Er komt dus veel programma bij. Alle hoogstedelijke en stedelijke buurten kennen een gemengde opzet, met ruimte voor voorzieningen en bedrijven. Er zijn woningen voor bestaande bewoners uit Nieuw-West die kunnen doorstromen of kunnen starten. Er zijn woningen voor nieuwe bewoners in alle levensfasen. Zo kan Nieuw-West een thuis zijn en blijven voor zowel nieuwe als huidige bewoners.
De lange doorgaande straten zijn levendig door voorzieningen en bedrijven in plinten of als steppingstones. Bebouwing met voordeuren en voorzieningen langs de straten zorgt voor levendige en sociaal veilige routes, wat belangrijk is voor de meerkernige stad. Deze veranderingen langs de lange lijnen versterken de samenhang op grote schaal.

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 liggen er ook 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 en het beter benutten van de niet-woonruimte die er in de bestaande bebouwing aanwezig is voor bijvoorbeeld meer functiemenging. In zeer geringe mate bijbouwen 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 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

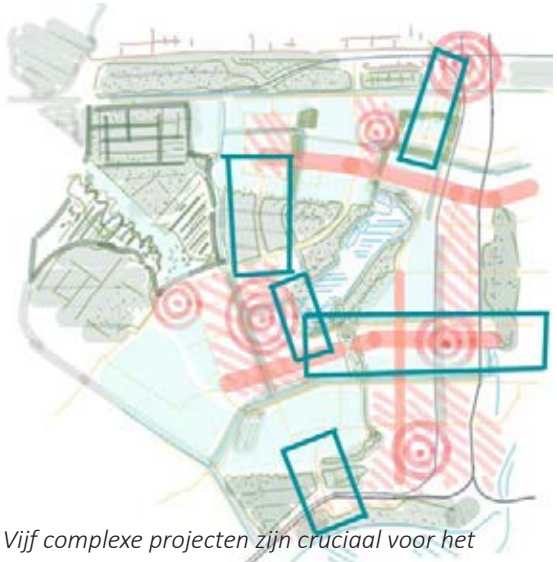
Omgang met het bestaande en erfgoed
Het bestaande Nieuw-West met de bestaande bewoners en bedrijven vormt uitgangspunt. Met de grote duurzaamheidsopgaven is het passend om uit te gaan van het bestaande, zodat we minder nieuwe materialen en energie gebruiken. Bij ontwikkelingen en veranderingen kijken we daarom zorgvuldig naar wat er al is, zowel in de openbare ruimte als in de bebouwde omgeving. In het Rijkswederopbouwgebied en de oude dorpen zoals Sloten en Oud Osdorp beschermen we de omgeving en gebouwen zoveel mogelijk door nauwkeurig vanuit het bestaande te werk te gaan. In andere gebieden zoals Osdorp en Geuzenveld, waar al veel verandering heeft plaatsgevonden, laten we de cultuurhistorie iets meer los.

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



Het Rijkswederopbouwgebied wordt opgenomen

Het Kwintet
Het omgevingsprogramma wijst een vijftal complexe projecten aan in Nieuw-West dat randvoorwaardelijk is voor het verbeteren van het stadsdeel. Het zijn grote integrale opgaven waar vraagstukken met betrekking tot verdichting, mobiliteit, openbare ruimte, programmering en erfgoed bij elkaar komen. Ze zijn curciaal voor de interne verknoping en de verbinding met de opgeving. Het gaat er niet alleen om om van A naar B te kunnen, maar ook om de ruimtelijke kwaliteit, de beleving en om het laden met een passend programma.



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




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

3.2 Nieuw-West over 20 jaar

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

Het gevoel van Licht, Lucht en Ruimte bestaat nog altijd, ook omdat Nieuw-Westnog altijd één van de groenste stadsdelen van Amsterdam is. Het is een gezond stadsdeel, waar de lucht schoon is en bewegen aantrekkelijk is. De straten van Nieuw-West worden gedomineerd door voetgangers, fietsers en elektrische (deel-)voertuigen. De infrastructuur is in stappen aangepast aan de behoeften van de bewoners, met brede fietspaden, groene looproutes en talrijke oplaadpunten voor elektrische voertuigen.

Eén van de veranderingen is de herontwikkeling van de Sloterplas en het omliggende gebied. Delen zijn omgetoverd tot een levendig recreatiegebied met zwemstranden, watersportfaciliteiten en een groot stadspark. Het park is een ontmoetingsplaats voor jong en oud, met speeltuinen, sportvelden en picknickplaatsen. De twee koppen van de Sloterplas vervullen, zoals oorspronkelijk bedoeld, de groene culturele hotspot functie met een breed aanbod aan levendigheid, groene- en waterrecreatie en publieke voorzieningen. In de zomer worden hier openluchtconcerten en filmavonden georganiseerd. Er zijn ook delen waar juist extra rust is gecreëerd en ruimte voor de natuur.

Niet alleen is er veel aanbod op cultureel gebied, ook is de bijzondere architectuur en de opzet van de voormalige tuinsteden zodanig opgeknapt dat elke toevallige voorbijganger voelt dat het een bijzonder gebied is, met een eigen waardevolle cultuurhistorie.

Nieuw-West biedt een dynamische en veelzijdige omgeving voor bedrijven en werknemers. Het stadsdeel bruist van stadsverzorgende en sociaal verbonden ondernemingen, en trekt ook tal van start-ups, creatieve bedrijven en techbedrijven aan. Innovatie, circulariteit en creativiteit staan hier centraal. Bedrijven werken nauw samen met lokale scholen en universiteiten om talent te ontwikkelen en nieuwe technologieën te testen. Startende ondernemers vinden hier gemakkelijk betaalbare werkruimtes. Ook voor praktisch geschoolden zijn er volop kansen, zowel in het stadsdeel zelf als in de nabijgelegen haven en regio. Werk is nabij en verbonden met het stadsdeel en haar inwoners. Het werk is uitstekend bereikbaar met openbaar vervoer en de fiets. Nieuw-West beschikt over diverse co-working spaces en incubators waar ondernemers hun ideeën kunnen uitwerken en netwerken. Het stadsdeel fungeert als een springplank voor lokaal talent.

Nieuw-West is een voorbeeld van inclusiviteit en diversiteit. ***De wijk heeft een rijke mix van culturen en achtergronden, wat terug te zien is in de vele restaurants, winkels en culturele evenementen.*** Er zijn dagelijkse en wekelijkse markten waar lokale producenten hun biologische en ambachtelijke producten verkopen, en buurtcentra die tal van activiteiten en workshops aanbieden. Ook ‘s avonds en op cultureel gebied is er genoeg te doen, inclusief nachtleven. Nieuw- West heeft vitale, gemengde buurten, vaak georganiseerd rondom bruisende wijkcentra waarvan er voldoende zijn. Er zijn moderne scholen en kinderdagverblijven met groene schoolpleinen die bewegen leuk maken. Er zijn gezondheidscentra die het mogelijk maken dat ouderen in hun eigen buurt kunnen blijven wonen. Kerken en moskeeën spelen een belangrijke rol in de gemeenschap.

Over 20 jaar is Amsterdam Nieuw-West dus een wijk waar duurzaamheid, innovatie en gemeenschapszin hand in hand gaan. Het is een plek waar mensen van alle leeftijden en achtergronden samenkomen om te wonen, werken en recreëren in een groene omgeving met een rijke geschiedenis. En nog steeds blijft Nieuw-West zich doorontwikkelen. Infrastructuur, woningen, voorzieningen en leefomstandigheden worden steeds verder verbeterd. Bewoners en ondernemers worden hierin niet alleen actief betrokken door de gemeente, maar nemen zelf vaak voortrekkersrollen. Het stadsbeeld is misschien nog wel mooier dan Van Eesteren en Jacoba Mulder het ooit hadden bedacht.

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.



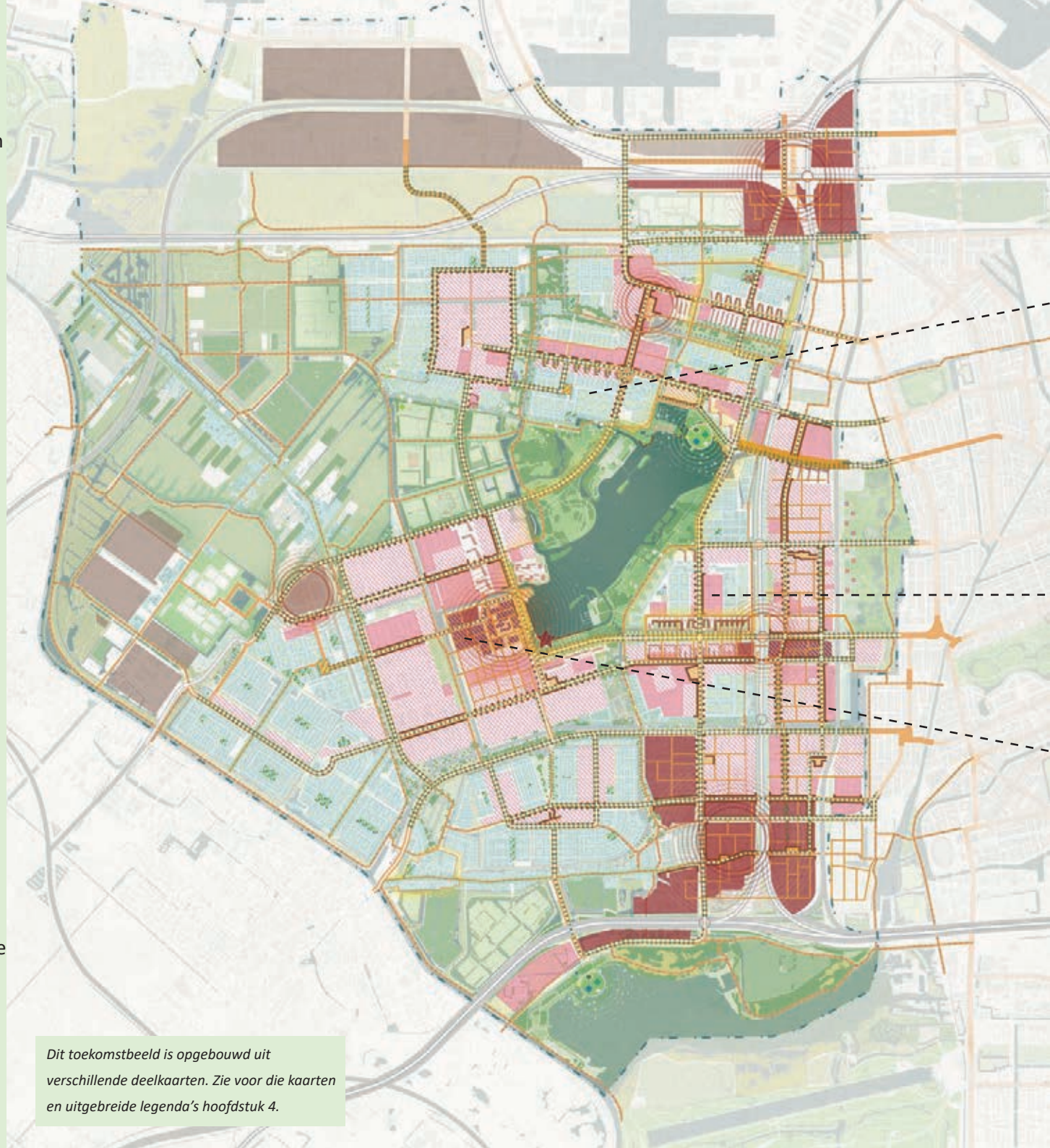
Het Sloterpark tot en met de Scheg van West wordt één groot landschapspark waarin natuurlijke- en cultuurelementen samenkomen en ruimte is voor waterberging en biodiversiteit. Sportpark Ookmeer is onderdeel van deze groen long van Nieuw-West en speelt een cruciale rol in het bieden van een plek om te 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.



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

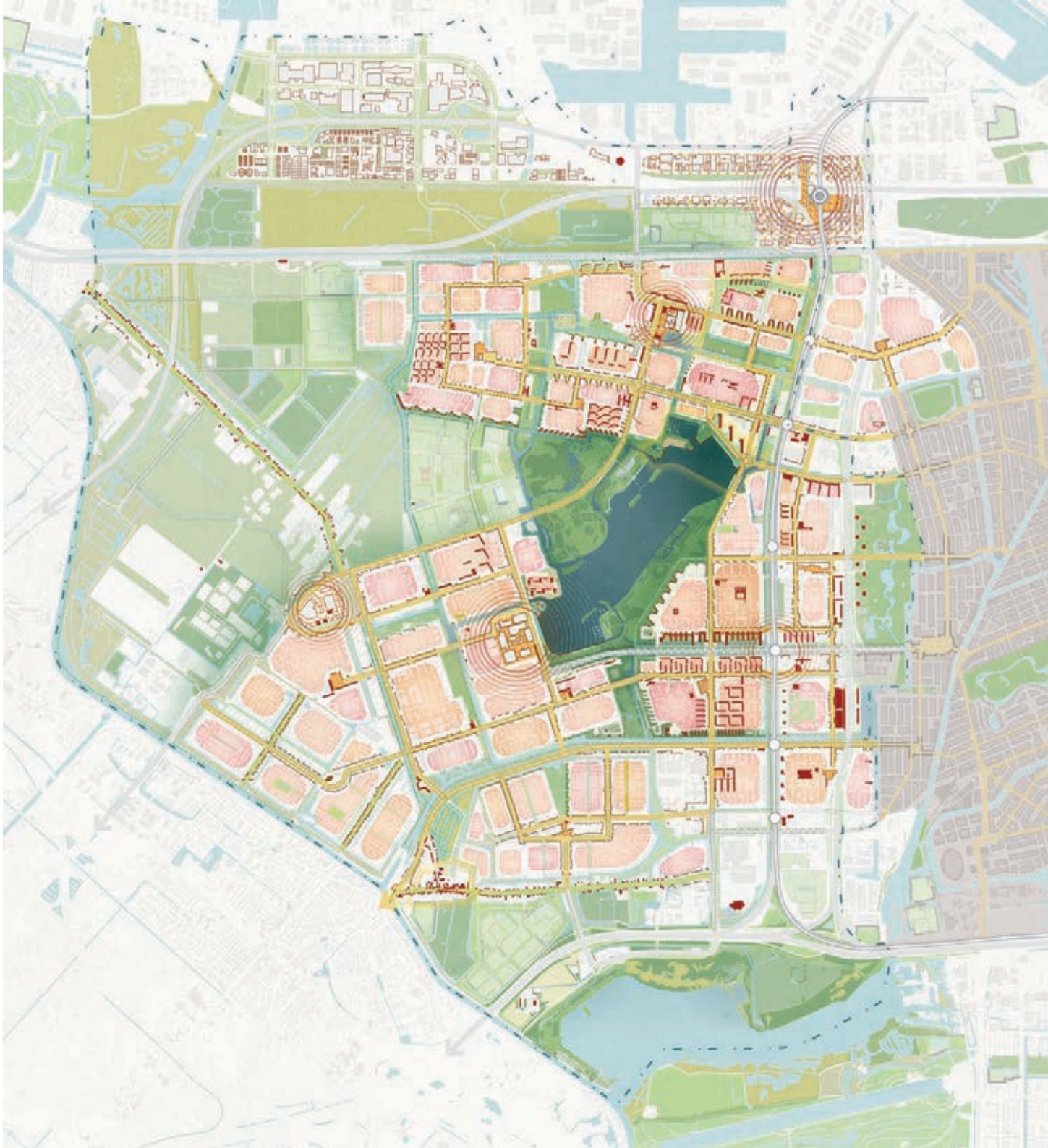
In dit hoofdstuk worden de grote onderpen (zoals in hoofdlijnen beschreven in hoofdstuk 3) voor Nieuw-West elk toegelicht aan de hand van een kaart met legenda. Dit pakket van kaarten vormt het kader voor ontwikkeling om naar het gewenste toekomstbeeld te bewegen.

4.1 Bestaande ruimtelijke kwaliteiten

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

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

Bij veranderingen kijken we altijd eerst hoe we de bestaande situatie en waarden kunnen inzetten om aan de opgaven te kunnen voldoen. Door daar zorgvuldig mee om te gaan borgen we de eigenheid van het gebied en steken we tegelijkertijd ontwikkelingen duurzaam in. Bestaande kwaliteiten geven richting aan de potentie van het gebied. Zo bieden de royale afmetingen van profielen en open ruimte allure die nog versterkt kan worden met een niuewe inrichting.



Legenda

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



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. Deze waterstructuur is zorgvuldig geintegreerd in de stedelijke opzet, en heeft daarnaast een recreatieve en ecologische functie.



Een stevig raster van straten en lanen verbindt de wijken. Openbare ruimte en gebouwen staan vaak in relatie tot elkaar, qua verhouding, qua ritmiek, qua architectuur en qua inrichting van de openbare ruimte.



Een gevarieerde groenstructuur, die zich opbouwt van de privé tuin tot het landschap, en varieert van specifiek vormgegeven in drukke gebieden tot vrije natuur in de buitengebieden. De plaatsing van bomen voegt zich naar de stedenbouwkundige situatie en naar de architectuur.



Ruimte en openheid door uitzichten en asymmetrische profielen. Ook een ruime verhouding tussen de hoogte van gebouwen en de aanliggende ruimte speelt daarbij een belangrijke rol.



Intieme, rustige buurtjes. Er is een grote verscheidenheid aan woningen en kwalitatieve woningplattegronden waar licht en een flexibele indeling een grote rol spelen.



Levendigheid en ondernemerschap in Stadscentrum Osdorpplein, Plein ‘40-’45, Bedrijven Centrum Osdorp, en Stationskwartier Sloterdijk en de kleinere winkelgebieden en bedrijventerreinen. Een stedelijke manier van wonen en leven.



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



Cultuurhistorische bijzondere gebouwen, identiteitsdragers (monumenten en beschermde stadsgezichten) geven diepgang aan het historische verhaal van Nieuw West.













4.2 Groen en landschap

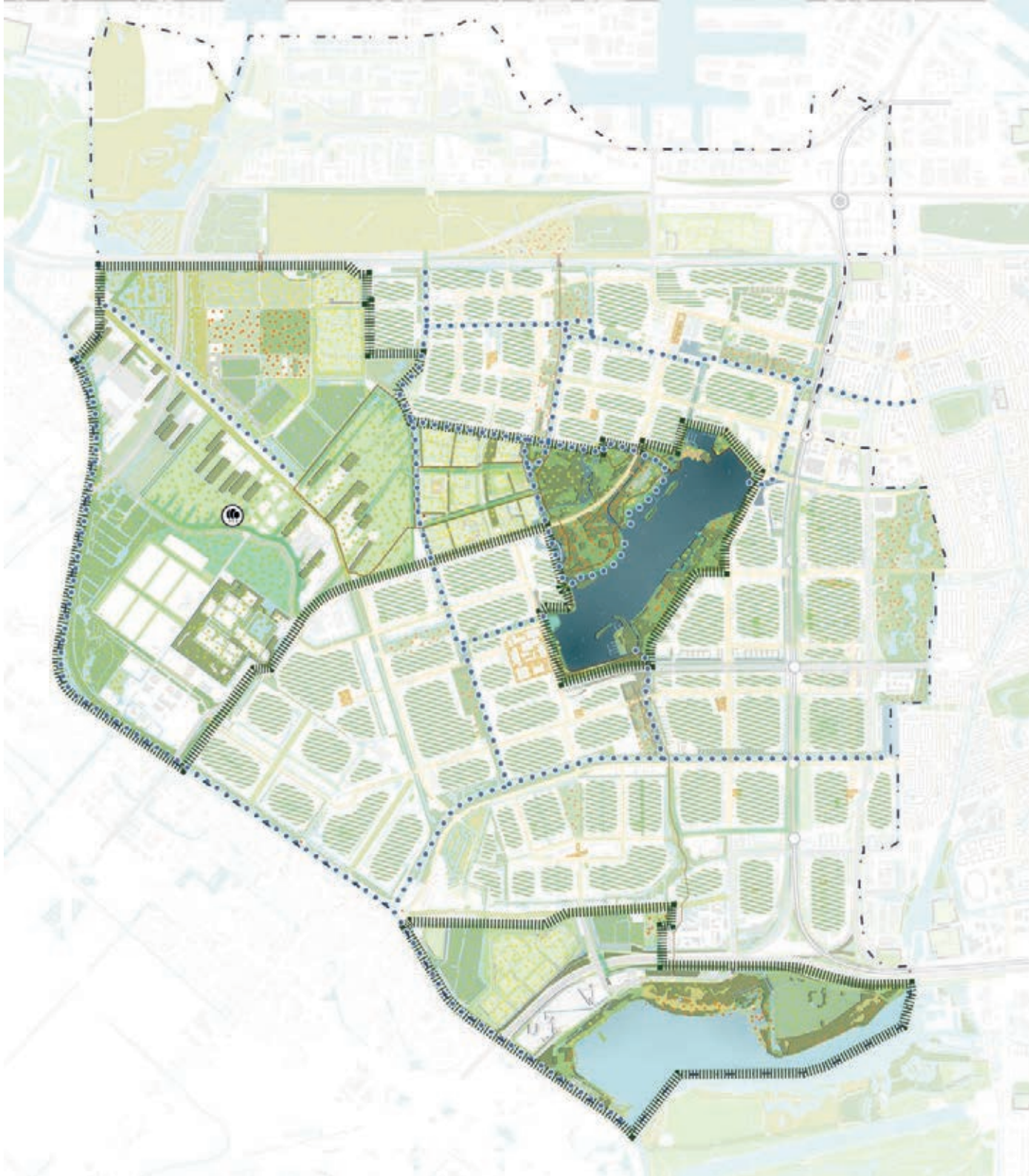
De unieke kwaliteit van Nieuw-West is de sterke groenstructuur. Dit betekent buurtgroen voor de deur, royaal groen rondom de Sloterplas en Oeverlanden en in de Brettenzone.

Binnen de groenstructuur kiezen we vier Groen Focusopgaven waar we de komende jaren extra aandacht aan zullen geven. Verdichten kan betekenen dat groene, onbebouwde ruimte verdwijnt en bomen gekapt worden. De inzet is daarom grotendeels om het verbeteren van bestaande groene ruimtes die de potentie hebben om veel meer betekenis te krijgen voor de stad. Daarnaast biedt de dagelijkse openbare ruimte van de nu sterk verharde straten en pleinen mogelijkheden om groen toe te voegen. De vier focusopgaven zijn:

- Groene pleinen en straten in buurten
- De groene scheg met de Sloterplas en Tuinen van West
- Groot Oeverlanden
- De watergangen als biodivers en recreatief netwerk

Bij ontwikkelingen en herinrichting van de openbare ruimte moet worden voldaan aan de Maatschappelijke referentienorm Groen. Als er minder groen terugkomt dan de norm stelt, moet het overgebleven groen een grotere ecologische, klimaatadaptieve, sociale of recreatieve waarde hebben. Gebouwen kunnen ook vergroend of natuurinclusief gemaakt worden. Als de normen dan nog niet gehaald worden, kan vergroening gecompenseerd worden door te investeren in de vier Groen Focusopgaven. Zo combineren we verdichting en vergroening.

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



Legenda

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, klimaatadaptatieve, sociale, recreatieve dan wel andere waarde heeft dan het groen dat aanwezig was. Een tweede mogelijkheid is de gevraagde vergroening te realiseren in een 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: Al het groen binnen de administratieve buurtgrenzen telt mee (en dus niet alleen het project) en de vierkante meters benodigd groen worden berekend op basis van het woning- en bedrijfsprogramma van de hele buurt, bestaand en nieuw. We rekenen de oppervlakte van de boomspiegel (min 2m2) en vierkante meters collectief groen mee tot gebruiksgroen.

De prioriteit voor het rigoureus vergroenen ligt bij deze vier Groen Focuspgaven:
Dit betekent dat we beschikbare groengelden of bovenplanse investeringen allereerst inzetten op deze vier opgaven. Het gaat hier meestal om kwalitatieve verbetering en vaak niet om het kwantitatief toevoegen van groen (behalve bij de opgave in buurten).



Groene pleinen en straten in de buurten.
Er zit een grote opgave om de verharde straten en pleinen groener in te richten. We zien vooral ruimte in brede verharde stoepen en soms in de overmaat aan verharde verkeersruimte. Centraal in de woonbuurten en gekoppeld aan een (maatschappelijke) voorziening vormen de pleinen het middelpunt voor het buurtleven. Vergroening van deze plekken draagt bij aan klimaat adaptieve openbare ruimte en aangenamer dagelijks verblijf.
Het is slim om te beginnen in buurten en plekken waar een sterke sociale structuur aanwezig of juist een sterke structuur gewenst is.



De groene scheg met de Sloterplas en de tuinen van West
Dit is de groene long van westelijk Amsterdam met de Sloterplas als recreatieve groenblauwe kop. De belangrijkste thema's van de verbeteringen zijn: verbinden, verrijken en vergroenen. Verbinden gaat over het verbeteren van de fiets- en voetgangersinfrastructuur en betere verbindingen te maken door en naar de groene gebieden van Amsterdam Nieuw-West en verder. 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.
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. In de hoek van de Zuidwestoever wordt met de inpassing van de Nieuwe Meervaart en de herinrichting van de oevers ook de recreatieve en culturele waarde van de zuidwestoever voor de stad vergroot, met een nieuwe 'stedelijke culturele recreatieve hotspot'.
In de Osdorperpolders worden langs de bebouwing van de Osdorperweg op strategische plekken bospercelen geplaatst die een verrijking van zowel het landschap als de biodiversiteit vormen.
De gemeente heeft de ambitie dit gebied door te ontwikkelen naar een robuust, duurzaam en hoogwaardig landschapspark. Waarin een landschappelijk karakter geborgd is, recreatief gebruik geïntensiveerd en georganiseerd wordt en stadsrandprogramma's een plek vinden (denk aan stadslandbouw, vrije ruimte, het goed inpassen van het niuewe bedrijvencentrum Lutkemeerpolder en kermisexploitanten). Landschappelijke inpassing, optimalisatie bereikbaarheid, beperking overlast aan het landschapspark zijn uitgangspunt.



Groot Oeverlanden
Deze groene ruimte en de plas zijn onderbenut. Met de verdichting van Nieuw-West en de verdere ontwikkeling van de Zuidas en Schinkelkwartier vraagt het gebied om een inrichting en programmering die meer recreatief gebruik mogelijk maakt. Daartegenover staat dat de stadsnatuur juist bescherming nodig heeft ten behoeve van de ecologische waarde en stilte die er te vinden is. Sportpark Sloten dient als onderdeel te worden meegenomen in een integraal plan voor dit landschapspark.



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

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.



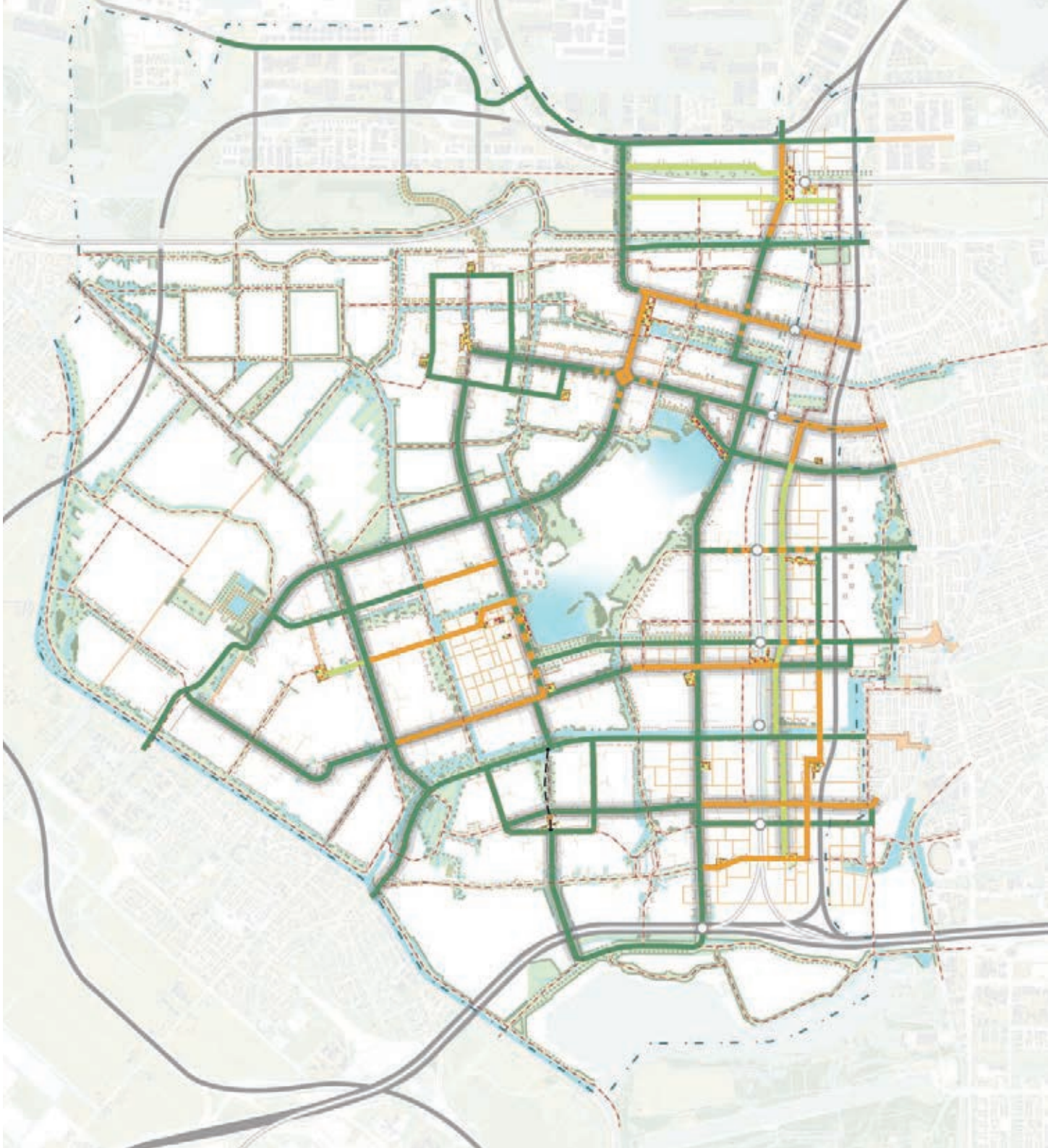
Ruis: gebieden die verder weg liggen van woningen, vaak gebruikt voor sport en evenementen.

4.3 Publieke ruimte

De publieke ruimte wordt een uitnodigende huiskamer van Nieuw-West. We werken daarom aan een publieke ruimte (straten, lanen, fiets- en wandelroutes en pleinen) met verblijfskwaliteit die actieve mobiliteit stimuleert. Het ontwerp van de openbare ruimte is volgens de principes van ‘Amsterdam maakt ruimte’: toekomstbestendig in te richten - met aandacht voor brede welvaart, binnen de sociale en ecologische grenzen, gebaseerd is op waarden.

Nieuw-West ontwikkelt zich bovendien tot een complete stedelijke kern in de metropoolregio. Hiervoor is het verbeteren van cruciale verbindingen, zowel binnen het stadsdeel als naar de omgeving, essentieel. De lange oost-west en noord-zuid straten en lanen zijn voor langzaam verkeer belangrijke verbindingen. Langs deze straten is het belangrijk levendige functies te plaatsen en te behouden. 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. Ook zijn in 2024 de regels verruimd om bij herhuisvesting in een nieuwbouw woning parkeervergunningen te mogen houden.

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



Legenda

We streven naar een continu en logisch netwerk voor voetgangers en fietsers en openbaar vervoer, dat zowel interne verbindingen als verbindingen met andere delen van de stad faciliteert. De belangrijkste oost-west en noord-zuidroutes 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 zijn levendige straten met straatwanden waar, naast ruimte voor wonen, een groot aandeel voorzieningen is. De stedelijke kwaliteit wordt versterkt door de openbare ruimte primair ten behoeve van fietsers en voetgangers in te richten, gecombineerd met verdichting van wonen, werken en voorzieningen. Er is voldoende ruimte in het profiel voor openbaar vervoer. Stadsstraten worden grotendeels begeleid door bebouwing, wat bijdraagt aan levendigheid en sociale veiligheid.



Stadsslanen zijn veel gebruikte routes met een ruim en groen profiel, waaraan voornamelijk gewoond wordt, met her en der voorzieningen. Daar waar de lanen door de hoofdgroenstructuur gaan, is geen ruimte om bij te bouwen. De kwaliteit van deze lanen wordt verbeterd door de openbare ruimte aantrekkelijker te maken voor fietsers en voetgangers. Er is voldoende ruimte in het profiel voor openbaar vervoer.

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



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



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



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



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



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



Optie OV-verbinding



Autowegen
Voorrang auto, voetganger afwezig of ondergeschikt

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 niet 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.

4.4 Stedelijke en lokale voorzieningen

In een verdichtende stad ontstaat druk op de ruimte, waardoor voorzieningen zoals logistiek, energie, circulaire economie en maatschappelijke voorzieningen dreigen te verdwijnen. Een complete stad maakt ook ruimte voor deze behoeften.

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

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

Stedelijke en lokale voorzieningen hebben ruimte nodig. In bijgaande kaart hebben we een reservering opgenomen voor de grotere noodzakelijke voorzieningen. Zo creëren we een stadsdeel met ruimte voor wonen, werken, leren, sporten, spelen, cultuur en zorg.



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

Legenda

De kaart toont locaties waar prioriteit wordt gegeven aan maatschappelijke voorzieningen en duurzaamheidsmaatregelen. De aangegeven plekken kunnen 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 voorzienigen 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. Plekken waar, gebruik makend van de landschappelijke kwaliteit, de stedelijke betekenis wordt vergroot door een culturele, recreatieve en sportprogrammering, voor de buurt en de stad.

Optie sportlandschap als invulling van de bovenlanse sportopgave

De goed bereikbare locaties zijn kansrijk 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 intensiveren of nieuwe voorzieningen te realiseren.

Bestaande sporttereinen met georganiseerde sport worden geïntensiveerd en gediversifieerd. De extra vierkante meters voor (anders) georganiseerde buitensport die ontstaan bij het bijbouwen van woningen zullen worden gerealiseerd door in de bestaande sportparken te intensiveren.

Locatie in ontwikkeling t.b.v. De Nieuwe Meervaart

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

WH Wijkhub - mobiliteit

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

Optie middelbare school/middelbaar of hoger onderwijs

Optie woonwagenlocatie

Optie ongeorganiseerde buitensport

Zoekgebied Stadsbos

Voor de Ringzone-West en het Schinkelkwartier zijn de maatschappelijke voorzieningen die al in de planvorming zitten, niet verder gespecificieerd.

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

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

Mogelijke oost-west metro of snelle tramlijn

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

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

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

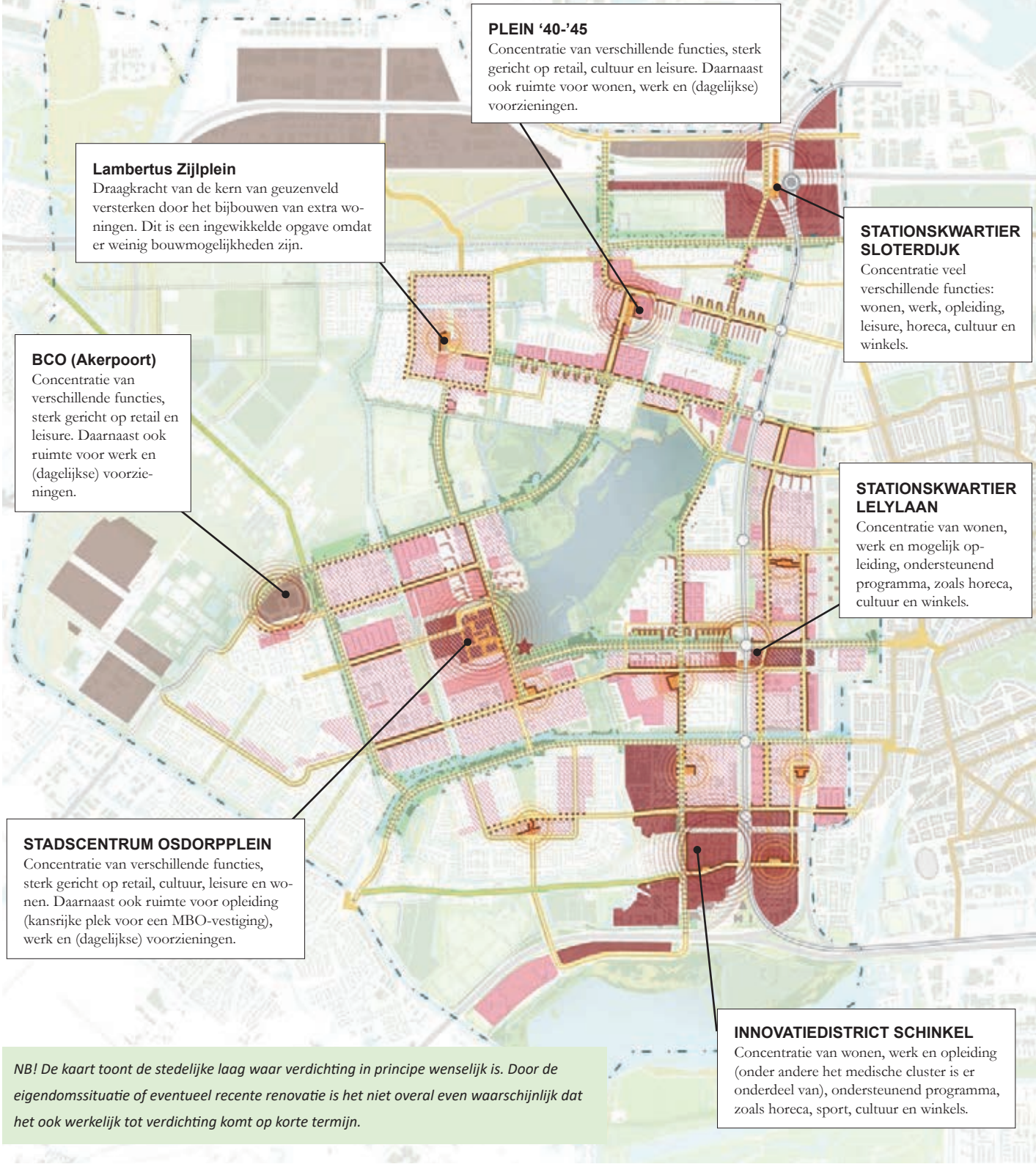
Stadslanen: Langs deze lanen wordt voornamelijk gewoond. Her en der (vooral op kruisingen) bevinden zich (maatschappelijke) voorzieningen, werkruimte en eventueel horeca en winkels in solitaire gebouwen en in plinten.

4.5 Hoogstedelijke en stedelijke buurten

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

- Het juiste programma op de juiste plek: verdichting, menging en de 'kleur' van het economisch programma, gebaseerd op de omgeving en verbindingen.
- Grootstedelijke programma's met (commerciële) voorzieningen, werk en wonen in centra en knooppunten.
- Stedelijke voorzieningen, winkels en horeca langs stadsstraten, kruisingen en pleinen. Dit kan in de vorm van 'steppingstones'. Een steppingstone is een niet-woonfunctie op een verbinding tussen twee stedelijke gebieden.
- Ruimte voor lokaal ondernemerschap en buurtvoorzieningen in buurten en niet-woonbebouwing.
- Bouwen voor bestaande bewoners door andere woontypologien toe te voegen zodat er doorstroom mogelijk is, en zodat jonge mensen ook de woonmarkt op kunnen.
- Nieuw-West heeft een mix van betaalbare, midden- en dure woningen.
- Nieuwe buurten zijn gemengd, met (solitaire) gebouwen voor werk en commerciële ruimtes.
- De meeste nieuwe woongebouwen zijn stedelijk, met rustige (collectieve) tuinen en voordeuren aan de straat. Woningen liggen dicht bij voorzieningen, langs groene stadslanen en in gemengde stadsbuurten.

In stedelijke buurten staat het creëren van meer woonplekken en niet-woonfunctiesvoorop. Het erfgoedperspectief is hier van ondergeschikt belang. Verdichting kan hier ten koste gaan van bestaand groen, maar de kwaliteit ervan moet dan wel verbeteren.



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

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

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

Zoals gemengde stadsbuurten, maar is al in ontwikkeling of voorlopig geen zicht op structurele verandering wegens eigendomssituatie of recente aanpak. Toevoeging van bebouwing met behoud van het bestaande bebouwing is ook mogelijk. Verdichting van deze gebieden, zodat er meer ruimte komt voor (stadsverzorgende) bedrijven, werkgelegenheid en voorzieningen.

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

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

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

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

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

Hoogstedelijke centra met betekenis op stads- of regionaal niveau.

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

Locatie in ontwikkeling t.b.v. De Nieuwe Meervaart

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

4.6 Buurten in de luwte

Nieuw-West heeft rustige buurten die in de luwte liggen, waar het vaak prettig leven is. Kinderen kunnen veilig op straat spelen en buren ontmoeten elkaar. Deze buurten hebben waardevolle hoven die als speel- en ontmoetingsruimte dienen. Sommige buurten hebben echter achterstallig onderhoud en worden vaak over het hoofd gezien bij verbeteringen. Soms zijn er weinig mogelijkheden voor bestaande bewoners om door te kunnen stromen naar een woningtype dat beter bij hun leven op dat moment past. Denk aan jongeren die een eigen starterswoning zoeken, ouderen die een kleinere, gelijkvloerse woningen zoeken en gezinnen op zoek naar een grotere woning.

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

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

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



Legenda



Buurten in de luwte behouden grotendeels hun karakter en ruimtelijke opzet. Het Omgevingsprogramma wijst bepaalde buurten in Nieuw-West specifiek aan als “buurten in de luwte”. De opgave in deze buurten is het 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. Eventuele veranderingen dragen bij aan de sociaal-maatschappelijke en verduurzamingsopgave (zoals waterretentie en het tegengaan van hittestress) 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. Dat betekent dat de bestaande commerciële in deze buurten niet herontwikkeld worden mits er een gelijkwaardig betaalbaar alternatief voor de bedrijfsruimte is.
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). De verwachting is dat de invoering van parkeerregimes de vraag naar parkeren op straat doet dalen en dat deze vrijgekomen ruimte kan worden ingezet om te vergroenen. In bijlage E is een gebiedsindeling toegevoegd voor het berekenen van de groennorm.



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.



Bijzondere groene rand. Waar de hoven verbonden zijn met de hoofdgroenstructuur is de ecologische waarde van belang. Daar vraagt het om beplanting die bijdraagt aan die kwaliteit.



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



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



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

4.7 Omgang met het bestaande en erfgoed

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

Cultuurhistorie
Nieuw-West heeft een lange geschiedenis die nog steeds af te lezen is aan het gecultiveerde polderlandschap en de dorpen Sloten en Oud-Osdorp. Na de Tweede Wereldoorlog, toen er een enorme behoefte was aan woningen, werd de stad hier uitgebreid volgens het Algemeen Uitbreidings Plan. Het plan was geïnspireerd door de principes van De Stijl, de kunstbeweging die aan de wieg stond van de modernistische kunst. Het uitgangspunt was een optimistisch geloof in een betere, gezondere en welvarende toekomst. De uitgangspunten zijn nog steeds herkenbaar in de stedenbouwkundige opzet en gaan ook op voor het huidige tijdperk. Veel bebouwing heeft inmiddels een status van cultureel erfgoed.

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

Richting
Er zijn 3 typen vormen van waardering van het cultuur historisch erfgoed:
- Monumenten en ordewaarderingen
- Beschermde dorps- en stadsgezichten
- Het Wederopbouwgebied van nationaal belang

Binnen de voormalige tuinsteden van Amsterdam is het Rijkswederopbouwgebied in Slotervaart, Slotermeer en rond de Sloterplas aangeduid als bijzonder erfgoed door de Rijksdienst Cultureel Erfgoed: ‘Amsterdam Westelijke Tuinsteden, een Wederopbouwgebied van nationaal belang’. Deze gebieden zijn grotendeels intact en hebben een sterke tuinstedelijke kwaliteit. In 2016 is door het rijk en betreffende gemeenten een intentieverklaring ondertekend over de omgang met deze gebieden. Hierin staat dat de gemeenten de kernkwaliteiten zullen borgen als onderdeel van een ontwikkelingsgerichte bescherming in ruimtelijk beleid. In Amsterdam was het Rijkswederopbouwgebied reeds opgenomen in de welstandsnota, maar had het nog geen stedenbouwkundige bescherming. In het Omgevingsprogramma leggen we dit vast. Dit betekent dat in dit RIjkswederopbouwgebied weinig ruimte is voor verdichting.

Uitzondering daarop zijn plekken waar de stedelijke opgaven van het begeleiden van straten en verdichten op goed bereikbare en centrale plekken prioriteit krijgen. Dat speelt langs doorgaande straten, waar we de stedenbouwkundige samenhang en leefbaarheid, en het aantal woningen en andere functies willen vergroten. De insteek is om bij elke verandering zorgvuldig te kijken naar de bestaande situatie en om vervolgens ingrepen met grote nauwkeurigheid te doen. Grotere wijzigingen en uitzonderingen op de bestaande bebouwingsstructuur zijn hier mogelijk, met respect voor de oorspronkelijke opzet. Dit geldt voor de zuidkant Lelylaan, Calandlaan, en noordkant Burgemeester Röellstraat.

Buiten het Rijkswederopbouwgebied worden er plekken genoemd om flink te verdichten, met name in Osdorp, maar ook in Slotermeer en Geuzenveld.

Hier voegen we dusdanig veel woon- en niet-woonprogramma toe, dat andere buurten luw kunnen blijven. Deze stedelijke buurten zullen hiermee een veel stedelijker uiterlijk gaan krijgen dan de tuinstedelijke uitstraling die heel Amsterdam Nieuw-West nu heeft. In plaats van overal een beetje te veranderen en toe te voegen, kiezen we hiermee voor het vergroten van het contrast.



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 adviseert binnen vastgestelde stedenbouwkundige kaders. In de welstandsnota staan aanvullend daarop criteria voor transformatie op het schaalniveau van het gebouw, bijvoorbeeld voor het isoleren van een gevel. In de komende jaren zal het welstandsbeleid herijkt worden in verband met de grote verduurzamingsopgave van de bestaande woonvoorraad in de naoorlogse wijken. Onderdeel daarvan is een update van de handreiking ‘Mooi verduurzamen’, waarin voorbeelden voor het na-isoleren van naoorlogse architectuur zijn uitgewerkt.

Het 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.

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

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. Op plekken die benoemd zijn als hoogstedelijke en gemengde buurten ligt de prioriteit bij de verdichting. In de rest van Nieuw-West kijken we nadrukkelijk eerst naar mogelijkheden voor behoud, renovatie, hergebruik en toevoegingen voordat we aan sloop/nieuwbouw denken. Ook de waarde van bestaande woningplattegronden die vaak zeer goed uitgedacht zijn, is van belang. Dat betekent dat er op sommige plekken minder ruimte is om programma toe te voegen en dat een aantal plekken niet herontwikkeld kan worden.

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

Regimes Westelijke Tuinsteden
De Westelijke tuinsteden zijn van grote cultuurhistorische waarde. Het Wederopbouwgebied van nationaal belang in Slotermeer, Slotervaart en Osdorp wordt bij transformaties en sloop/nieuwbouw met extra voorzichtigheid en nieuwsgierigheid naar bestaande waarden behandeld. Renovatie is hier vrijwel altijd restauratief van aard, met behoud van originele materialen, waarbij wel gekeken wordt of waarden zoals woonkwaliteit en sociale veiligheid verbeterd moeten worden. Oud-Osdorp en Sloten behouden hun beschermende regimes. Belangrijk is de waarde van bestaande beeldkwaliteit waarbij gevelwanden, materiaalgebruik, inrichting van de openbare ruimte aanbijdragen. Ook moet de verhouding tussen de hoogte van de langsgevel en de aangrenzende ruimte, die van oorsprong minimaal 2:3 is, behouden blijven. Alleen in de regimes AUP Nieuwe Stijl en Maximale Vernieuwing laten we dit los. Maar ook hier is de voorkeur om tenminste binnen de hoven de verhouding te behouden.

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



Legenda

Spelregels repeterende bebouwing

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

Bestaande verkaveling en opzet blijven gehandhaafd.
Openbare ruimte wordt versterkt volgens tuinstadgedachte en principes bomentaal. Nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen en kleinere ingrepen die passen in de historische omgeving, blijven mogelijk. Parkeeroplossingen zijn flexibel en kunnen in de loop der tijd een andere functie krijgen.

Oorspronkelijke opzet is uitgangspunt bij verandering.
Open verkaveling in een groene ruimte. De openbare ruimte wordt versterkt volgens tuinstadgedachte, waarbij bomen een rol spelen in het definieren van ruimtes. Hoven kunnen gespiegeld worden en getransformeerd worden naar semi- openbare functie zodat een leesbare voor en achterzijde ontstaat. Parkeeroplossingen zijn flexibel en kunnen in de loop der tijd een andere functie krijgen.

Gedachtengoed AUP, repetitie en openheid zijn uitgangspunt bij verandering.
Bij voorkeur geen volledig gesloten bouwblokken; er is altijd een zichtrelatie tussen de hof en de openbare ruimte. In de openbare ruimte is de hiërarchische opbouw van het groen waarbij bomen een belangrijke compositorische rol spelen, nog altijd aanwezig. Parkeeroplossingen zijn flexibel en kunnen in de loop der tijd een andere functie krijgen.

Grootscheepse wijziging bestaande situatie mogelijk.
Wijzigingen dragen bij aan de stedenbouwkundige samenhang en opzet van het groene, blauwe en grijze raamwerk. Parkeeroplossingen zijn flexibel en kunnen in de loop der tijd een andere functie krijgen.

Pre-AUP

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

- Het silhouet van de dorpen, linten en vrijstaande bebouwing en de ervaarbaarheid daarvan vanuit de directe omgeving wordt gehandhaafd;
- Bebouwing heeft een individueel karakter;
- Nieuwbouw situeren in samenhang met de historische verkavelingsrichting en opzet;
- Bouwhoogte, schaal en volume nieuwbouw in overeenstemming met historische structuur;
- Bestaande doorzichten (waaronder de stegen) vanaf wegen naar achterland behouden;

Post-AUP

Stedenbouwkundige en architectonische samenhang in de omgeving wordt versterkt

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

Legenda Overig

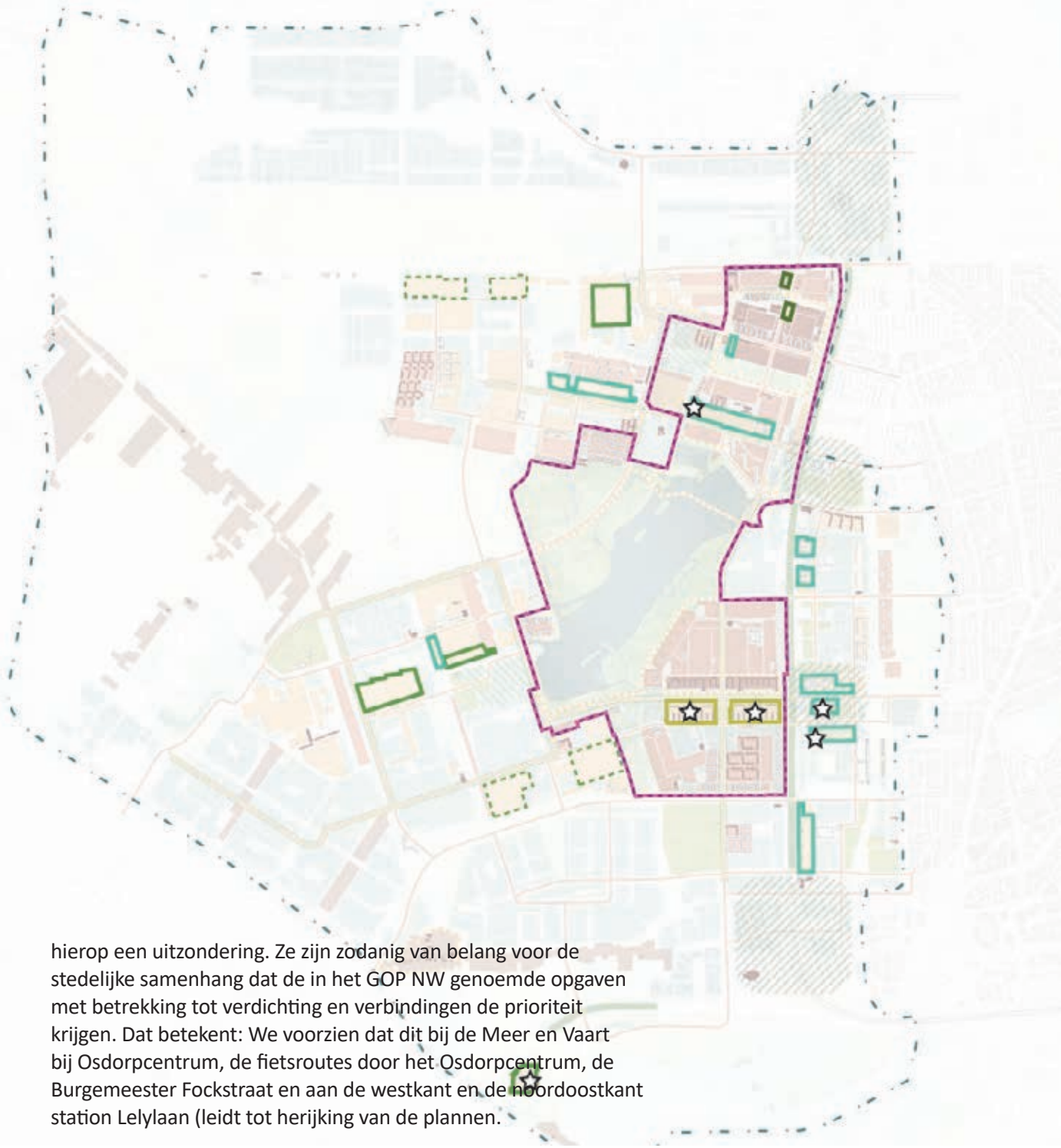
- Raamwerk
- Beschermd stadsgezicht, erfgoed in topstaat
- Wederopbouwgebied van nationaal belang
- Rijks- of gemeentelijk monument
- Architectuur Top (*ordekaart AUP - tussenwaarderingen A+B = 8-10 pt.)*
- Doorgaande straten en lanen en infrastructurele elementen zijn aanleiding om hoogbouw zorgvuldig 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.

Bouwmogelijkheden op plekken met hoge cultuurhistorische waardering
Een aantal plekken in Nieuw-West hebben een hoge cultuurhistorische waardering, maar zijn toch ingedeeld bij het regime 'AUP-Nieuwe Stijl' of 'Maximale Vernieuwing'. We geven hier dus relatief veel ontwerpruimte ten opzichte van het huidige beleid zoals Ordewaardering, welstandsnota en bestemmingsplannnen. Dat betekent dat de prioriteit op deze plekken bij verdichting en samenhang ligt en niet op behoud van het erfgoed.

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

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

De lopende gebiedsontwikkelingsprojecten in Nieuw-West zijn opgenomen in het Omgevingsprogramma en hoeven dus geen koers te wijzigen na vaststelling van het Omgevingsprogramma. De locaties van het kwintet (zie de volgende pagina) vormen hierop een uitzondering. Ze zijn zodanig van belang voor de stedelijke samenhang dat de in het GOP NW genoemde opgaven met betrekking tot verdichting en verbindingen de prioriteit krijgen. Dat betekent: We voorzien dat dit bij de Meer en Vaart bij Osdorpcentrum, de fietsroutes door het Osdorpcentrum, de Burgemeester Fockstraat en aan de westkant en de noordoostkant station Lelylaan (leidt tot herijking van de plannen.



Legenda

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

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

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

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

Rijks- of gemeentelijk monument binnen de ontwikkelgebieden

Wederopbouwgebied van nationaal belang

4.8 Het kwintet

Het Omgevingsprogramma maakt duidelijk dat er een aantal grote, complexe projecten is in Nieuw-West dat randvoorwaardelijk is voor het verbeteren van het stadsdeel. In de Ontwikkelstrategie (27 juni 2024) zijn deze geland in de Strategische zones. In het Omgevingsprogramma wijzen we binnen deze strategische zones vier plekken aan die essentieel zijn om aan te pakken. Het vijfde project komt direct uit de Omgevingsvisie. 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. 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.



Uitsnede Strategische zones Ontwikkelstrategie 2035

Voor elk van deze complexe projecten zal 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.

Legenda



1. De Pieter Calandlaan - Lelyaan

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



2. De Burgemeester Fockstraat tussen Sloterdijk en de Burgemeester de 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 de verbinding op een vanzelfsprekende manier betekenis te geven voor Nieuw-West is het van groot belang om de inrichting, met name voor voetgangers en fietsers, beter te maken. Stedelijk ligt er de wens om een openbaar vervoer route langs deze lijn op lange termijn niet onmogelijk te maken.
Bebouwing kan bijdragen aan een betere oriëntatie en levendigheid van de aangrenzende openbare ruimte. In stippeliijn is het gebied aangegeven dat kan profiteren van dit ontwikkelingen en verbeteringen in het projectgebied.



3. Ookmeer

Het sportpark Ookmeer werkt op dit moment als een barrière tussen het Sloterpark en de scheg van West. Bovendien stuit de Troelstralaan, die vanuit Geuzenveld op een secundaire straat in Osdorp en is daarmee geen logische noord-zuidverbinding.
De opgave is om in deze twee richtingen betere (landschappelijke) routes te maken. Daarnaast vraagt de intensivering van het sportpark om een nieuw ontwerp. Zonering in georganiseerde sport en urban sports zal helderheid brengen in gebruik en beheer. Vooral het centrale deel vraagt om een meer kwalitatieve inrichting die verschillend, recreatief en sportgebruik mogelijk maakt. De kruisingenTroelstralaan - Ookmeerweg en Ookmeerweg - Meer en Vaart zijn samen een cruciale stedenbouwkundig schakel. In stippeliijn is het gebied aangegeven dat kan profiteren van dit ontwikkelingen en verbeteringen in het projectgebied. Sportpark Ookmeer wordt geïntensiveerd en voorzien van openbare sport- en speelvoorzieningen en publieke (buurt)voorzieningen en de overmaat aan parkeren en bermen worden vergroend zodat het kwalitatief een wezenlijk groen onderdeel van de scheg vormt.



4. Meer en Vaart

Stadscentrum Osdorpplein kan veel meer kwaliteit en betekenis krijgen als het echt aan de Sloterplas komt te liggen. Hoe kan de barrièrewerking van de Meer en Vaart worden verminderd? Recreatieve kwaliteiten van de Sloterplas en de centrumfuncties van het Stadscentrum Osdorpplein (waaronder het nieuwe gebouw van de Meervaart) moeten elkaar meer versterken, zonder daarbij de 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? Het vraagt om een afweging op de schaal van de gehele verkeerstructuur van Nieuw-West. In stippeliijn is het gebied aangegeven dat kan profiteren van dit ontwikkelingen en verbeteringen in het projectgebied.



5. Anderlechtlaan - Oeverlanden

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


HAKAN

Hoofdstuk 5

Werken met het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma

In dit hoofdstuk kijken we vooruit. Op welke manier kunnen we zorgen dat de doelstellingen in dit document ook werkelijkheid worden.

5.1 Het Omgevingsprogramma in praktijk

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

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

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

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.

Aandachtspunten
Om de richting die het Omgevingsprogramma geeft tot uitvoering te brengen in de komende jaren zijn er een aantal aandachtpunten:

1. Het Omgevingsprogramma geeft richting aan voor de interventies in de openbare ruimte. Voor dit type interventies kan het interessant zijn om aan te haken bij het traject van ‘Amsterdam maakt ruimte’. Daarin wordt het primaat in de openbare ruimte bij de voetganger en fietser gelegd. Om te ontdekken wat verstandige eerste gebiedsgerichte stappen zijn in de richting van Amsterdam Maakt Ruimte zouden een aantal pilots een goede werkwijze zijn. In Nieuw-West zijn de volgende beleidsaspecten belangrijke knelpunten:
    - Het vergunningenbeleid, kan het aantal parkeervergunningen in bestaande buurten verkleind worden?
    - De parkeernormen: kunnen die in nieuwe buurten omlaag?
    - Inrichting van straatprofielen: kan er meer ruimte komen voor fietsen, lopen, verblijf en groen ten koste van de ruimte voor de auto?
2. Beheer en onderhoud spelen ook een belangrijke rol om de bebouwde omgeving en de beoogde ingrepen daarin tot hun recht te laten komen. Plekken die qua onderhoud van gebouwen en beheer van de buitenruimte extra zorg en aandacht behoeven zijn in ieder geval de plekken waar het Erfgoed in Topstaat dient te zijn. In navolging van het Omgevingsprogramma kan er vanuit het stadsdeel in overleg met Monumenten & Archeologie concrete afspraken hierover

gemaakt worden met de betrokken corporaties en binnen de gemeente.

3. Alle interventies moeten we realiseren binnen de grenzen van onze budgetten, onze mensen en onze planeet. We hebben dus ook de verantwoordelijkheid om alle spullen ('assets', zoals verhardingen, straatmeubilair en groen) duurzaam te onderhouden. Uit het oogpunt van duurzaamheid is het onwenselijk om verhardingen of andere spullen te vervangen voordat ze het einde van hun levensduur hebben bereikt. Bovendien zijn de budgetten voor beheer en onderhoud beperkt zijn. We zullen slim moeten werken om met de bestaande middelen het jaarlijkse onderhoudsprogramma uit te voeren, achterstallig onderhoud te beperken.
4. Om erfgoed in topstaat te krijgen is het belangrijk om de volgende afspraken te maken:

- Afspraken over de aanleg en het beheer van de openbare ruimte.
- Afspraken met de corporaties over de renovatie en het onderhoud van de gebouwen.
- Afspraken over de betaalbaarheid van hoogwaardige restauratie.

5.2 Financieringsmethoden

Het Omgevingsporgramma 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 kan worden 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 groot 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 groot deel dus uit de 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.
Voor de opgaven die het Omgevingsprogramma agendeert, zal de financiering nog gezocht moeten worden. Voor deze ingrepen zijn de financieringsbronnen onduidelijk of de beschikbare middelen momenteel nog ontoereikend. Aangezien het Omgevingsprogramma de richting uitzet voor de middellange termijnontwikkeling van Nieuw-West, is er nog tijd om hiermee aan de slag te gaan. Dit biedt bijvoorbeeld ruimte om investeringen in de tijd te faseren en vandaaruit in te spelen op mogelijkheden voor realisatie die zich binnen de gemeente of daarbuiten voordoen. Dit gaat niet vanzelf en vraagt een extra inspanning om deze ingrepen financieel voor elkaar te krijgen. Daartoe stellen we het volgende voor:

- Vanuit het Omgevingsprogramma de mogelijkheden onderzoeken om externe middelen aan de opgaven voor Nieuw-West te koppelen. We kijken daarbij in eerste instantie naar mogelijkheden die zich de komende jaren vanuit het Rijk voordoen en in het verlengde daarvan ook naar mogelijkheden van Europese financiering.
- Vanuit de ambitie om het groen in Nieuw-West een kwaliteitsimpuls te geven verkennen we de mogelijkheden om de planning van groeninvesteringen (zowel vanuit gebiedsontwikkeling als de kwaliteitsimpuls groen) en het werk in de openbare ruimte beter op elkaar aan te laten sluiten om zo werk met werk te maken.
- Omdat we zien dat de schaal van gebiedsontwikkeling in Nieuw-West kleiner en daarmee meer versnipperd wordt, verkennen we mogelijkheden om bovenplanse investeringen te doen die voortkomen uit de optelsom van de

kleinere ontwikkelingen. Daar voor moet dekking worden gezocht in het vereveningsfonds of daarbuiten, vergelijkbaar met de herprofilering van de Roellstraat oplopend de herontwikkeling van de aanliggende buurten.

Het zoeken naar financiering is een opgave. Er kunnen geen zekerheden geboden worden dat deze projecten binnen de termijn van het Omgevingsprogramma (10-15 jaar) gerealiseerd gaan worden. Met de vaststelling van het Omgevingsprogramma wordt echter wel vastgesteld wat we in dit gebied concreet willen en dat de intentie is om deze ingrepen voor elkaar te krijgen.

5.3 Waar gaat het niet over?

Onderwerpen die gaandeweg genoemd zijn en die raken aan het fysieke domein kunnen soms niet landen in het Omgevingsprogramma, omdat de oplossing niet te vinden is in een kader of richtlijn voor de fysieke leefomgeving. Ook kunnen we niet altijd de processen veranderen. In deze paragraaf staan een aantal grote opgaven genoemd die we niet kunnen oppakken onder de noemer van het Omgevingsprogramma om hier aandacht voor te vragen.

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

Het minder generiek maken van parkeernormen
Door de huidige parkeernormen ontstaat er een ‘parkeerongelijkheid’ en daarmee ongelijkheid in de bewegingsvrijheid van bewoners; bewoners van sociale huurwoningen hebben vaak geen parkeerplekken, terwijl bewoners van vrijesectorwoningen dit wel hebben. Het parkeerbeleid zou zodanig moeten worden aangepast dat het meer gericht is op de behoefte en de leefstijl van verschillende groepen dan op generieke normen. Er is in 2024 een raadsbesluit genomen dat de mogelijkheid om bij herhuisvesting een parkeervergunning te behouden is verruimd: Herhuisvesters kunnen hun parkeervergunning meenemen naar een nieuwbouwadres binnen het hele stadsdeel, wanneer ze voldoen aan bepaalde voorwaarden. Het wijzigen van dit beleid ligt deels bij de gemeente; de gemeente kan de parkeernormen voor verschillende woning categorieën gelijkstellen. Deels ligt de oplossing van dit vraagstuk bij het Rijk en woningbouwcorporaties die regels hanteren die de financierbaarheid van parkeerplekken bij sociale huurwoningen moeilijk maken.

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

op sommige plekken ook tot de mogelijkheden. Juist een groen stadsdeel als Nieuw-West vraagt om een strategischer en gevarieerder beheerplan.

Het vaststellen van de nieuwe Hoofdgroenstructuur en de bijbehorende regels.

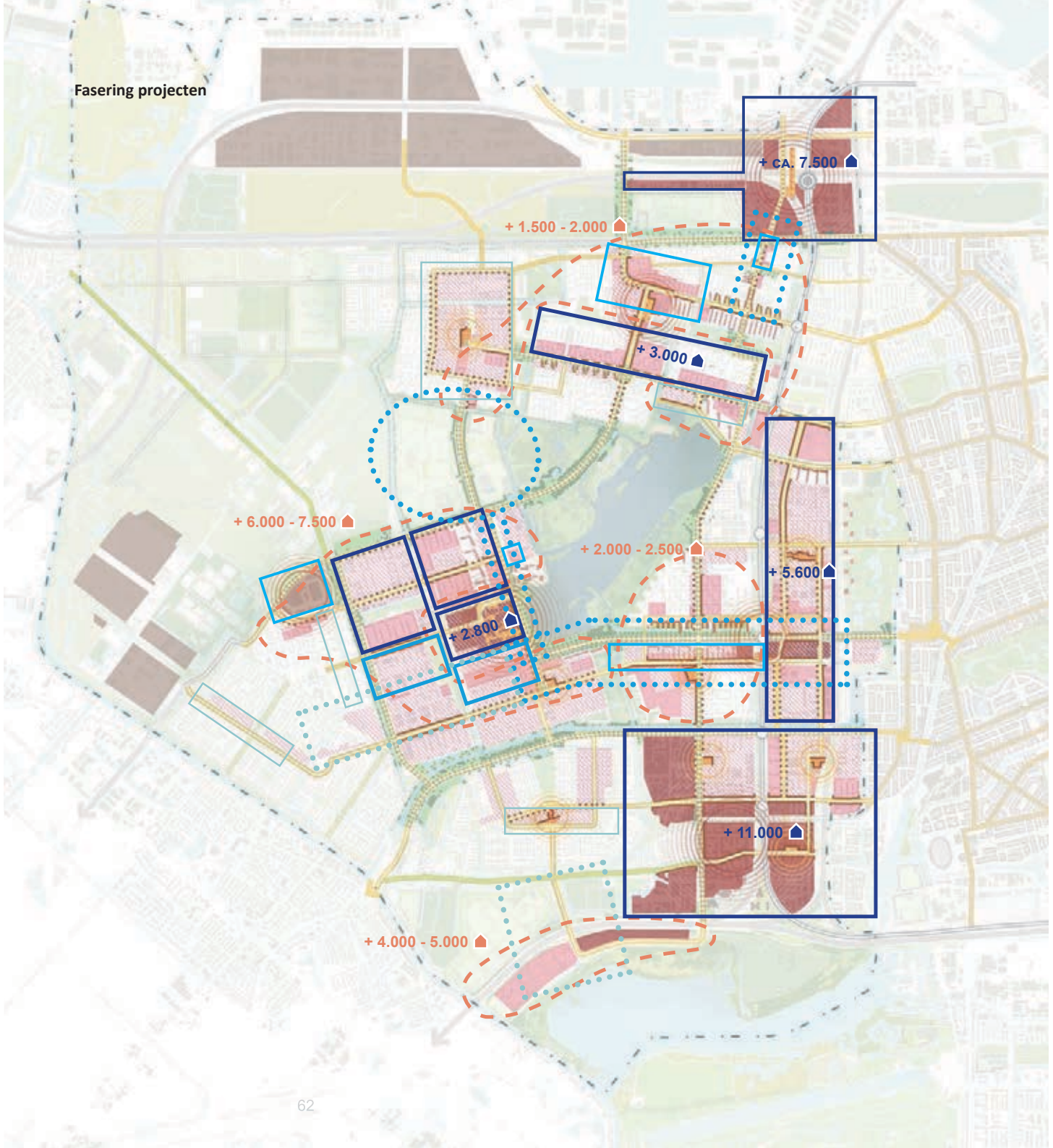
Woonkwaliteit nieuwbouw woningen
Het woonbeleid van de gemeente Amsterdam is gericht op het verbeteren van de woonkwaliteit in de stad. Daarin staan de volgende zaken centraal: Verbetering van bestaande woningen, het behouden en verbeteren van het aantal en de kwaliteit van sociale huurwoningen, een betere samenwerking met de particuliere huursector om de kwaliteit van huurwoningen te waarborgen en te verbeteren, en ongelijke investeringen voor gelijke kansen. Deze maatregelen zijn onderdeel van een bredere strategie om de wooncrisis in Amsterdam aan te pakken en ervoor te zorgen dat iedereen toegang heeft tot betaalbare en kwalitatief goede woningen. Om de belangen van huidige en nieuwe bewoners van Nieuw-West beter te kunnen bewaken, is er behoefte om ook de woonkwaliteit van nieuwbouw woningen te bevorderen. aangepast dat het meer gericht is op de behoefte en de leefstijl van verschillende groepen dan op generieke normen. Er is in 2024 een raadsbesluit genomen dat de mogelijkheid om bij herhuisvesting een parkeervergunning te behouden is verruimd: Herhuisvesters kunnen hun parkeervergunning meenemen naar een nieuwbouwadres binnen het hele stadsdeel, wanneer ze voldoen aan bepaalde voorwaarden. Het wijzigen van dit beleid ligt deels bij de gemeente; de gemeente kan de parkeernormen voor verschillende woning categorieën gelijkstellen. Deels ligt de oplossing van dit vraagstuk bij het Rijk en woningbouwcorporaties die regels hanteren die de financierbaarheid van parkeerplekken bij sociale huurwoningen moeilijk maken.

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

Woonkwaliteit nieuwbouw woningen
Het woonbeleid van de gemeente Amsterdam is gericht op het verbeteren van de woonkwaliteit in de stad. Daarin staan de volgende zaken centraal: Verbetering van bestaande woningen, het behouden en verbeteren van het aantal en de kwaliteit van sociale huurwoningen, een betere samenwerking met de particuliere huursector om de kwaliteit van huurwoningen te waarborgen en te verbeteren, en ongelijke investeringen voor gelijke kansen. Deze maatregelen zijn onderdeel van een bredere strategie om de wooncrisis in Amsterdam aan te pakken en ervoor te zorgen dat iedereen toegang heeft tot betaalbare en kwalitatief goede woningen. Om de belangen van huidige en nieuwe bewoners van Nieuw-West beter te kunnen bewaken, is er behoefte om ook de woonkwaliteit van nieuwbouw woningen te bevorderen.

5.4 Fasering

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.



Legenda

clusters van lopende projecten

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

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

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

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

toe te voegen woningen

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





5.5 Eindoverwegingen



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

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

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

Het Omgevingsprogramma laat zien dat groeien binnen de grenzen mogelijk is met een aanzienlijk aantal woningen en overig programma. Er zijn echter niet overal in het stadsdeel evenveel mogelijkheden om de ontwikkeling op korte termijn te sturen. Samenwerking of ondersteuning van VVE's, corporaties, bewoners, eigenaren en belangenverenigingen is een belangrijke opgave.

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



Bijlagen

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

Het onderhoud van de openbare ruimte en het onderhoud van het groen wordt niet hoog gewaardeerd door bewoners. In de straten en op pleinen is het risico op hittestress hoog, ondanks het groene karakter van het stadsdeel. 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 geisoleerd waardoor ze te warm worden in de zomer. Bewoners die weinig buiten komen vanwege ouderdom of een kleine maatschappelijke partcipatie hebben hier extra last van. Ook is het stadsdeel kwestbaar voor wateroverlast, omdat bij extreme buien het water bij de stenige straten en pleinen onvoldoende kan infiltreren of afvloeien. De OV-bereikbaarheid is in Osdorp, Nieuw-Sloten en de Aker zeer matig.



Matig onderhoud openbare ruimte

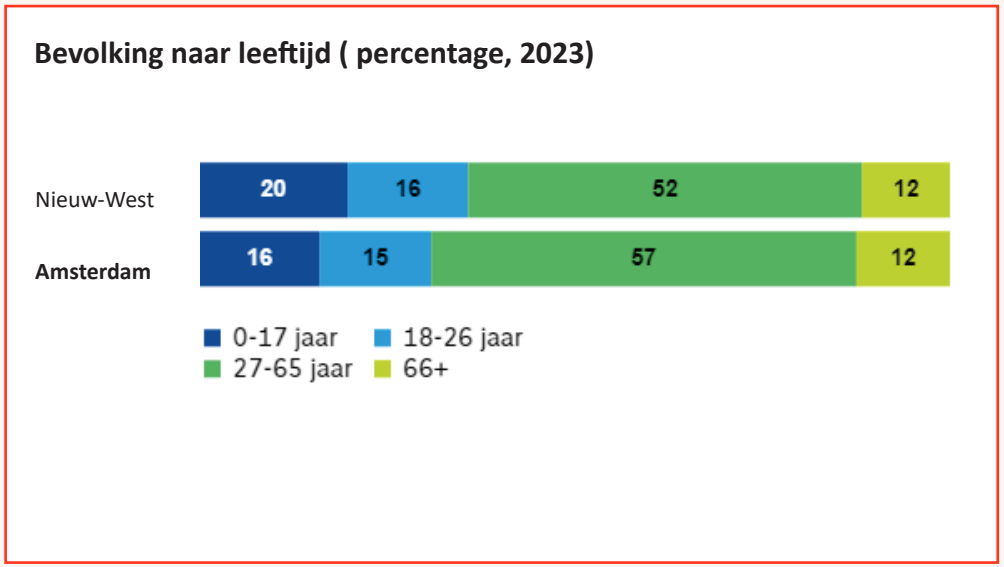


Verbindende groene lanen en straten

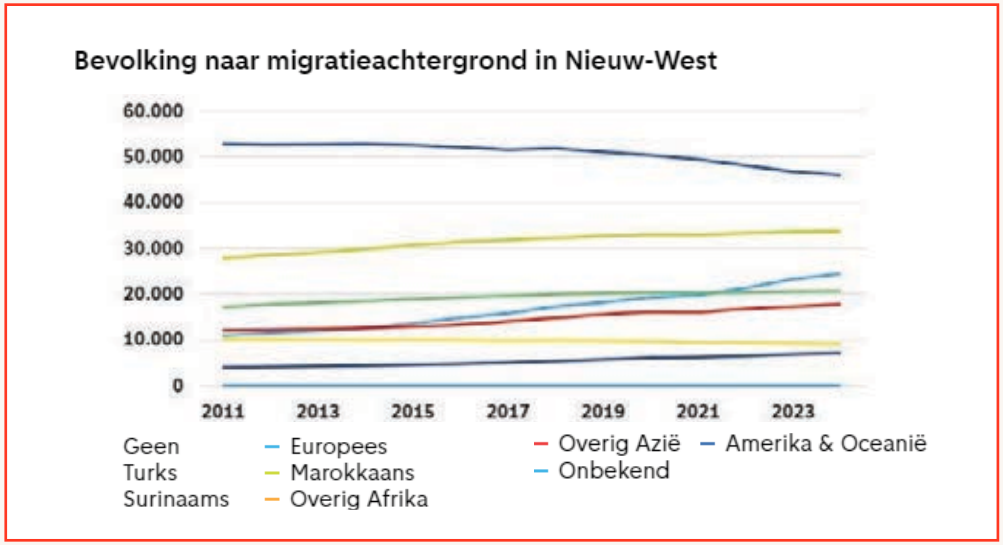
Bewoners

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

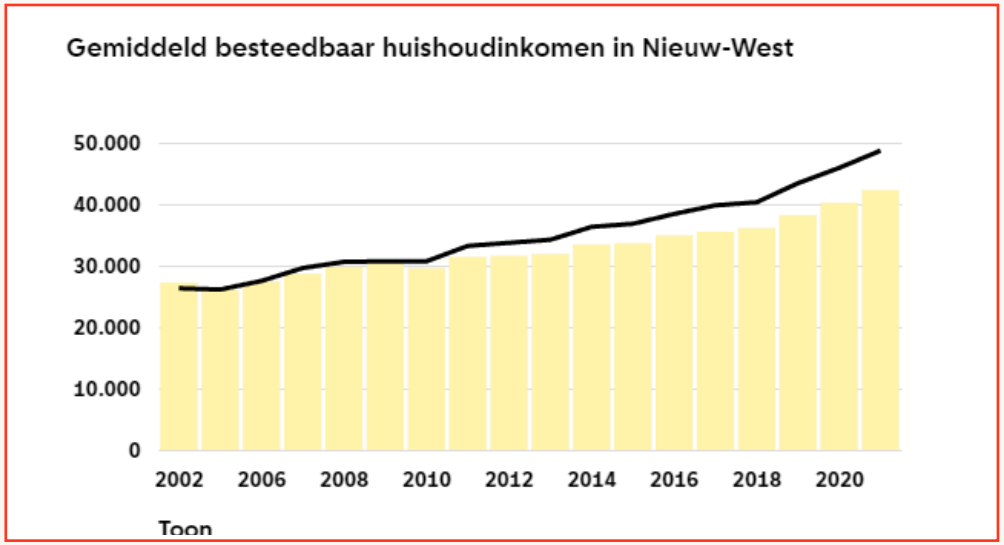
Er wonen 186 verschillende nationaliteiten in Nieuw-West. Het geboorteland van een persoon en diens beide ouders bepaalt of iemand een migratieachtergrond heeft. Van alle Amsterdammers met een migratieachtergrond is meer dan 60 procent in het buitenland geboren. De overige 40% en de rest is in Nederland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



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



Bron: O&S



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

Woningen

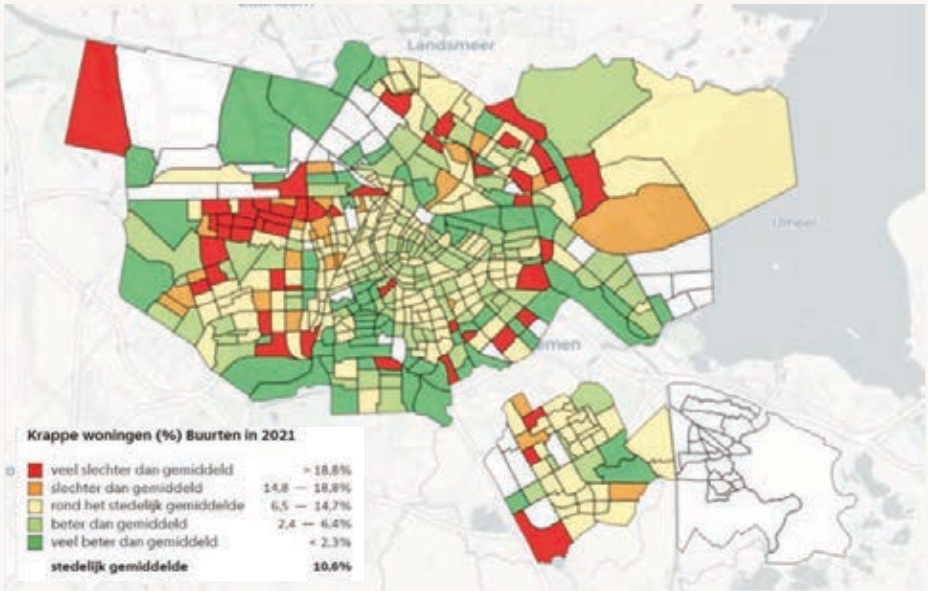
Op de kaart is te zien dat er relatief veel woningen verhuurd worden in de sociale huursector. In sommige buurten is dit percentage hoger dan 90%, waardoor de woningvoorraad eenzijdig is.

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.

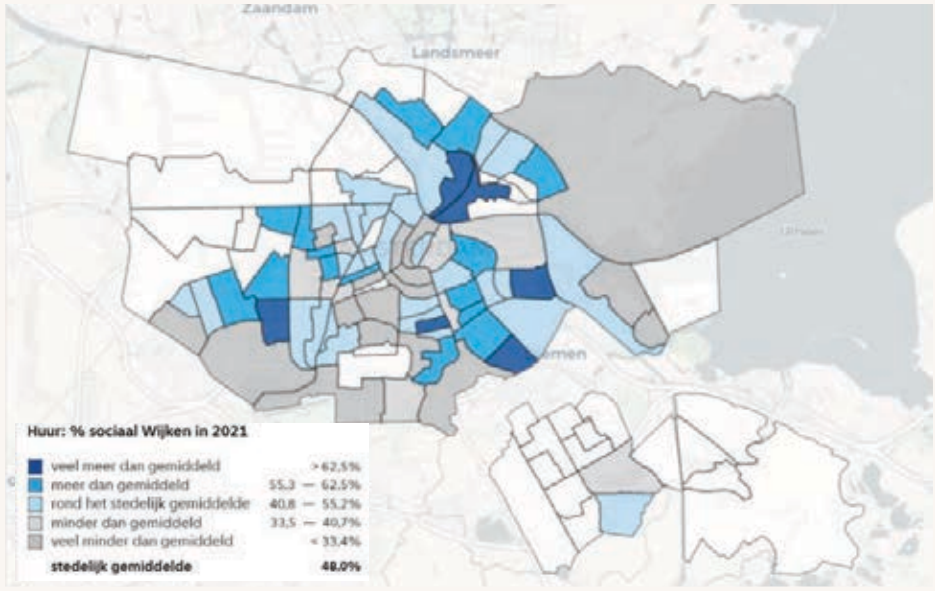
Woningprijzen zijn gemiddeld lager dan in de rest van Amsterdam. Dit geeft ruimte voor mensen met een lager inkomen om een eigen woning te kopen.



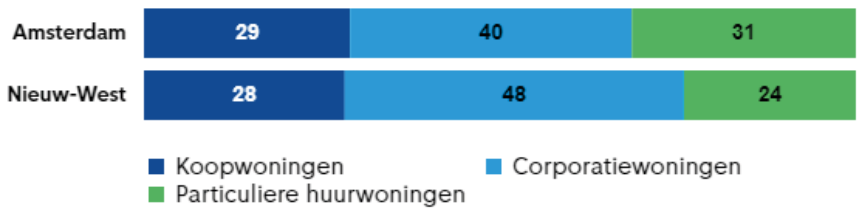
Bijzondere architectuur in de Lodewijk van Deysselbuurt



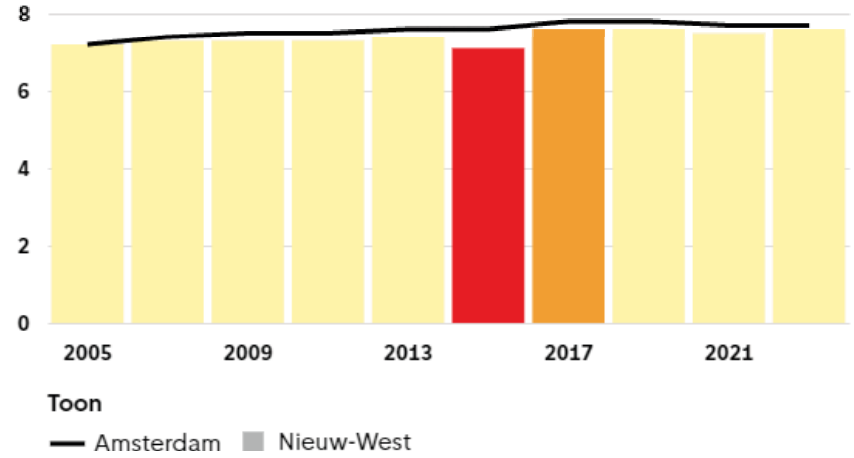
Veel buurten in Nieuw-West hebben een hoger percentage woningen, waar te veel mensen wonen (per bewoner minder dan 20m2) dan gemiddeld in Amsterdam. Bron: Basisinformatie / O&S.



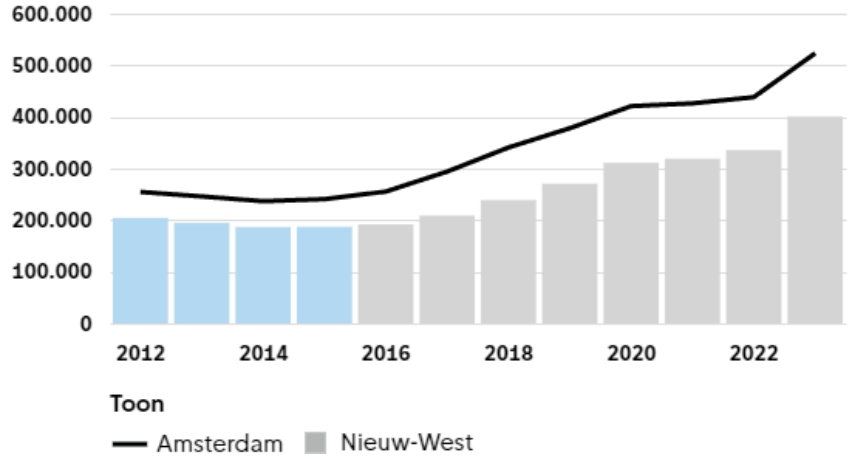
Verschillende wijken in Nieuw-West hebben meer sociale huurwoningen dan gemiddeld in Amsterdam. Bron: Wonen in Amsterdam.



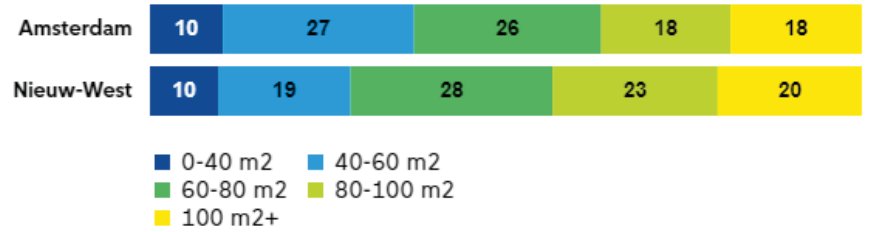
Het aandeel corporatiewoningen is groter dan gemiddeld in de stad. Er zijn minder koopwoningen. Bron: Afdeling basisinformatie/ afd. belastingen/ O&S



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



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

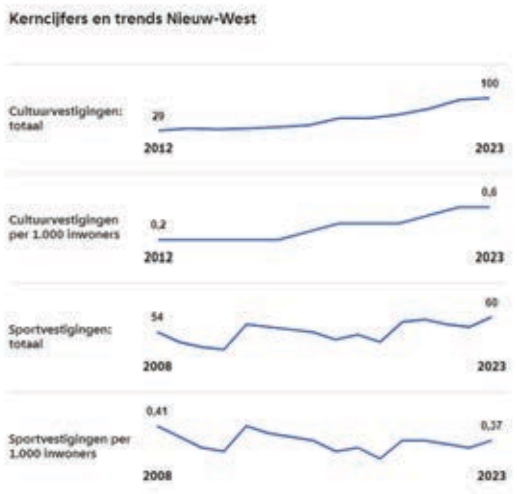


Amsterdam Nieuw-West heeft een vrij goed verdeelde woningvoorraard als wordt gekeken naar woninggrootte. Amsterdam. Bron: O&S

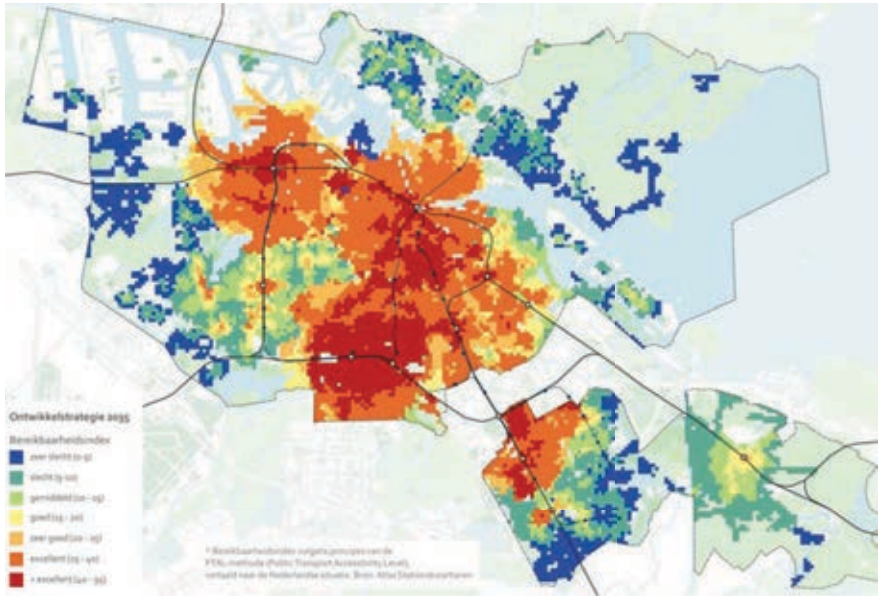
Voorzieningen

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 groot deel van het zuiden van Nieuw-West heeft een goede bereikbaarheid.

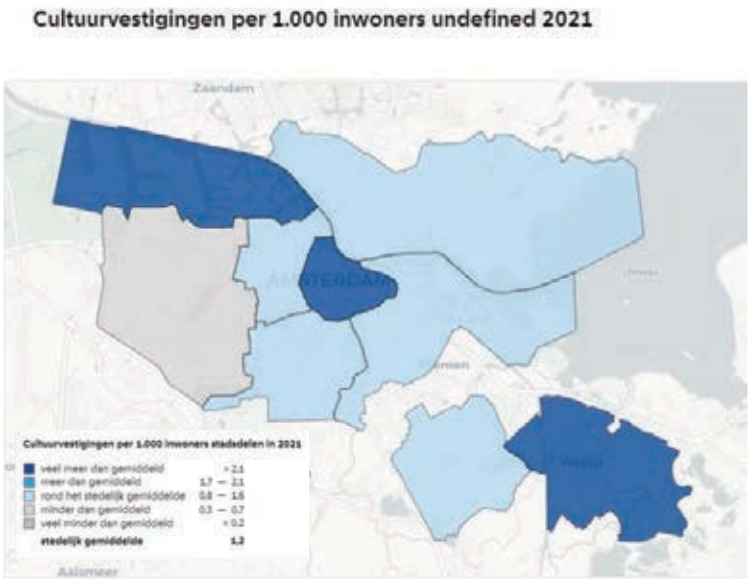
Nieuw-West heeft relatief weinig culturele voorzieningen, ten opzichte van het gemiddelde in Amsterdam.



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

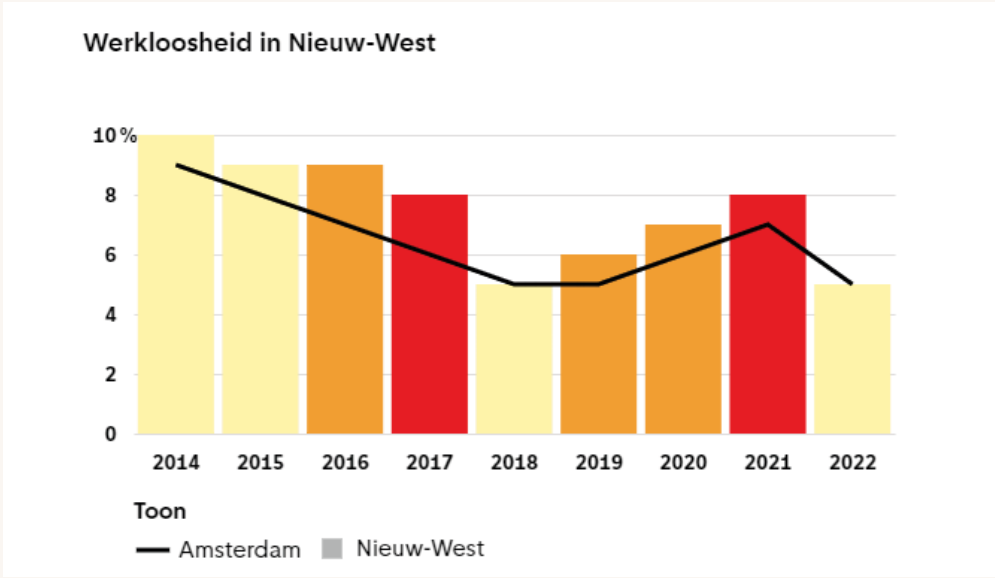


Het aanbod culturele voorzieningen is slechter dan gemiddeld in Amsterdam.
Bron: Bedrijvenregister Amsterdam/OIS

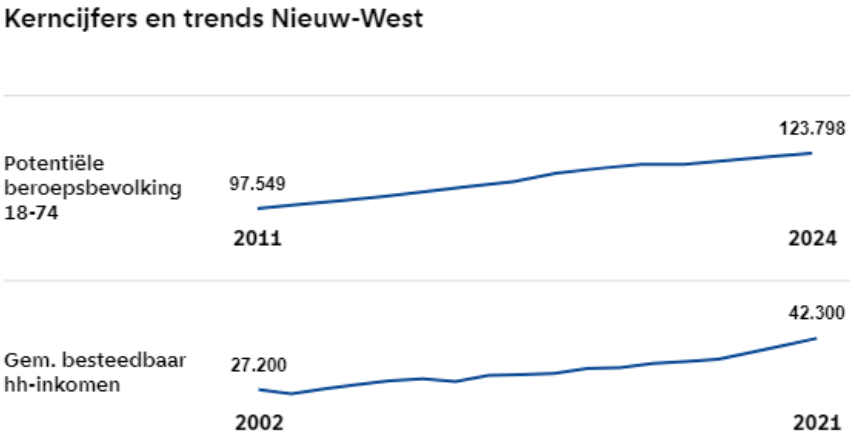
Werken en besteedbaar inkomen

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 groot deel van het zuiden van Nieuw-West heeft een goede bereikbaarheid.

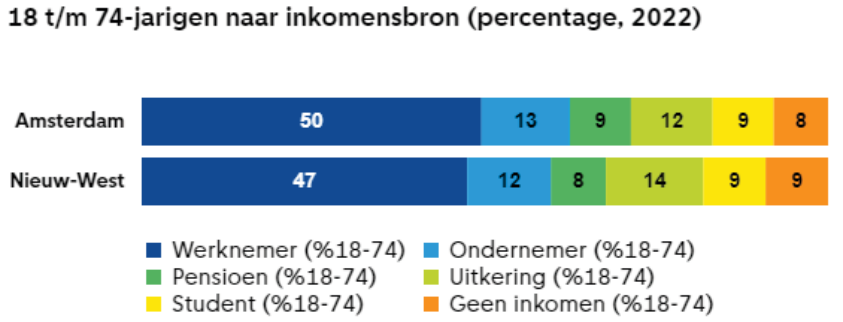
Nieuw-West heeft relatief weinig culturele voorzieningen, ten opzichte van het gemiddelde in Amsterdam.



De werkloosheid is gedaald.
Bron: O&S



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



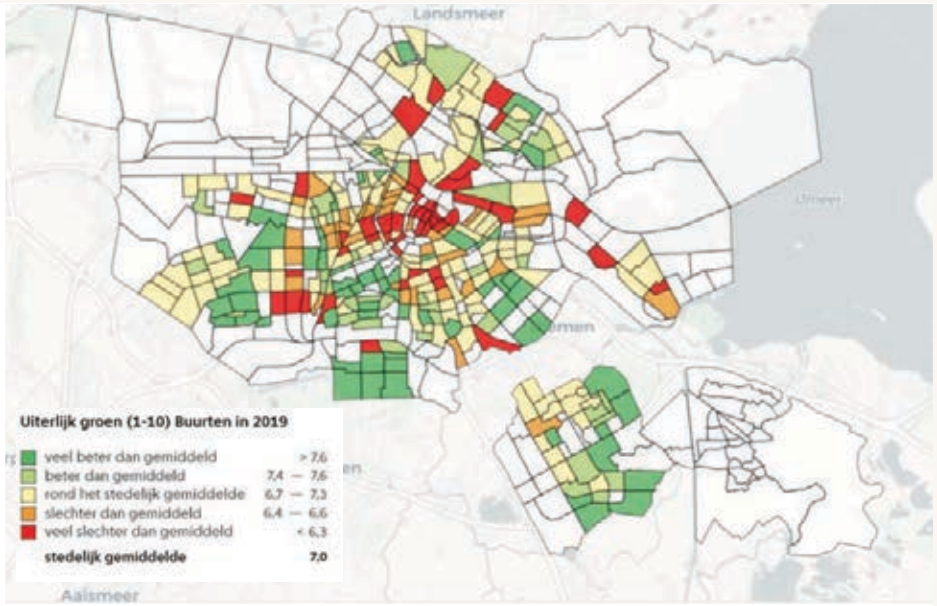
De beroepsbevolking heeft in vergelijking met Amsterdam een gemiddelde opbouw. Wel zijn er iets meer mensen met een uitkering. Bron: CBS

Openbare ruimte

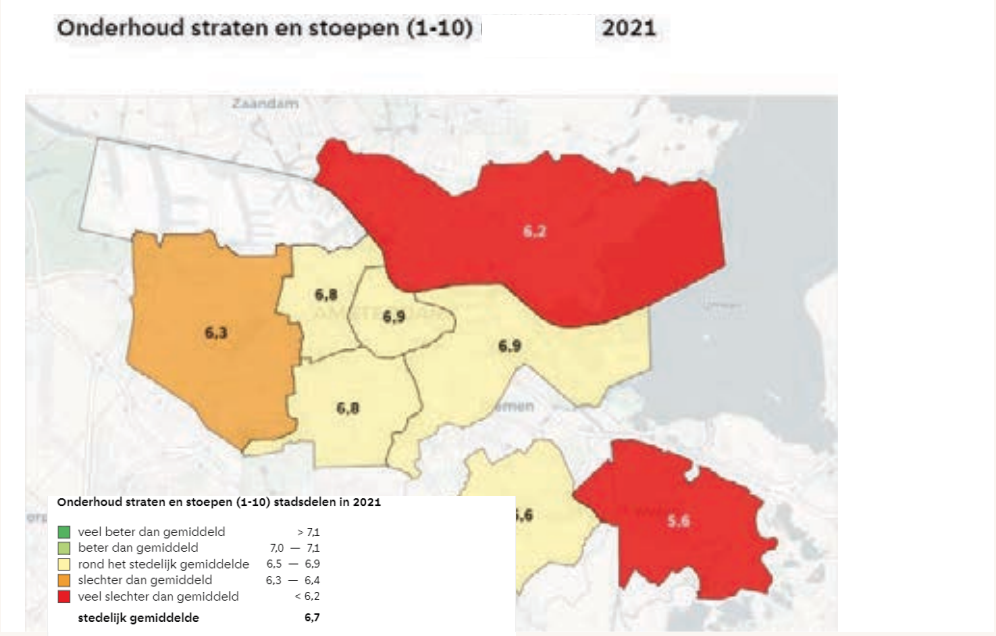
Amsterdam Nieuw-West heeft een oppervlakte van 32 vierkante kilometer. Er is veel groen in de openbare ruimte.

Het onderhoud van het groen wordt in een groot 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.

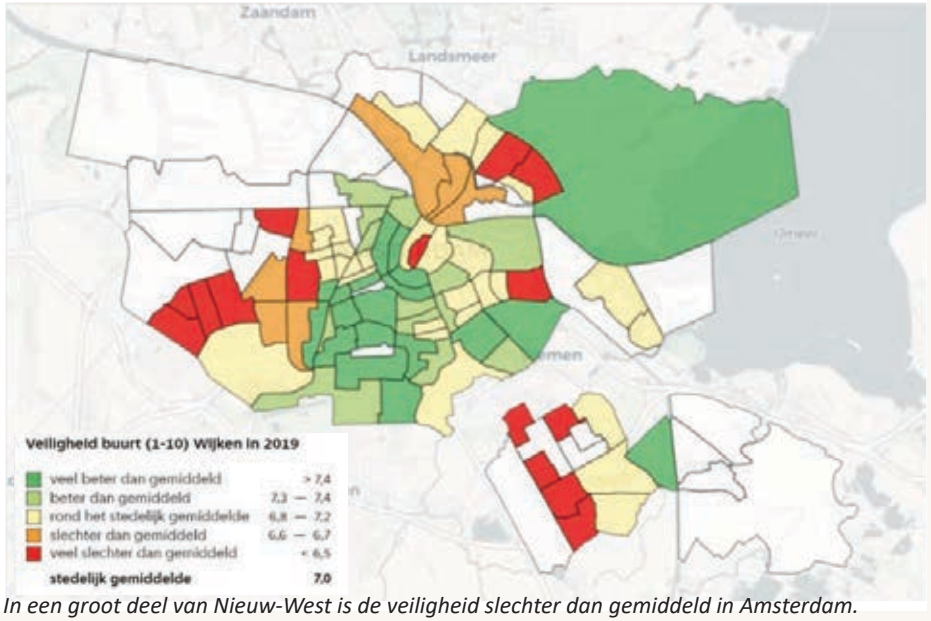
Het onderhoud van de overige openbare ruimte wordt over het algemeen slecht beoordeeld in heel Nieuw-West. Het is opvallend dat dit in vergelijking met de rest van de stad (behalve Noord) echt veel minder goed is beoordeeld. Ook de veiligheid in de buurten wordt slechter dan gemiddeld beoordeeld. Dit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



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



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



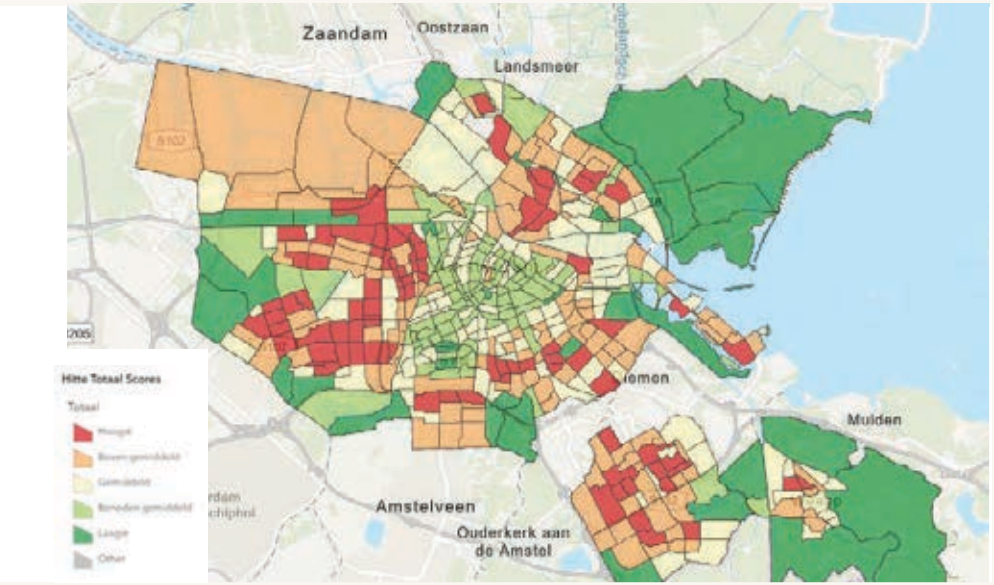
In een groot deel van Nieuw-West is de veiligheid slechter dan gemiddeld in Amsterdam. Bron: Veiligheidsmonitor.

.

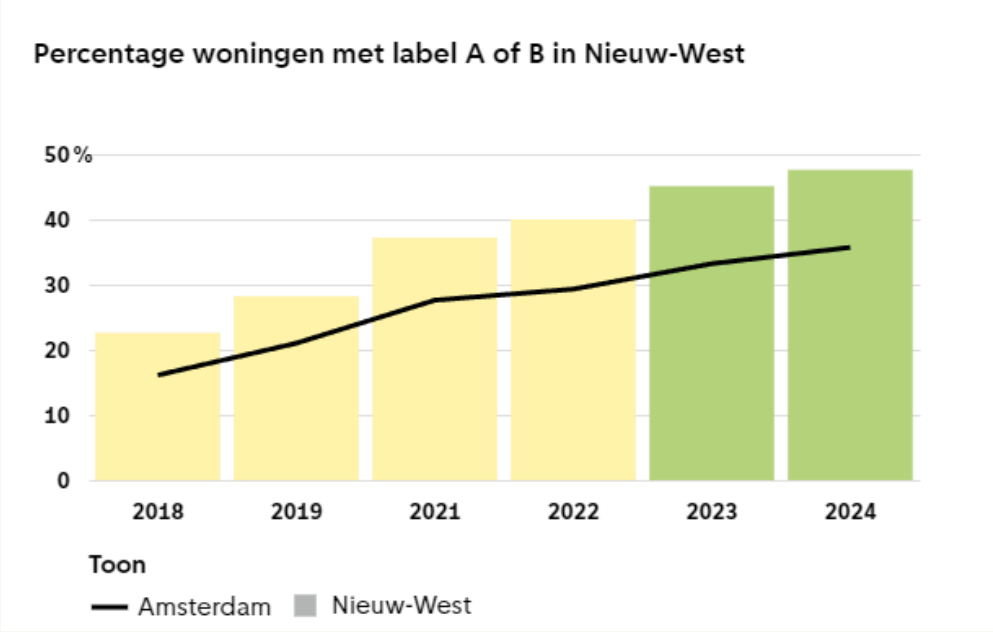
Klimaatbestendigheid

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

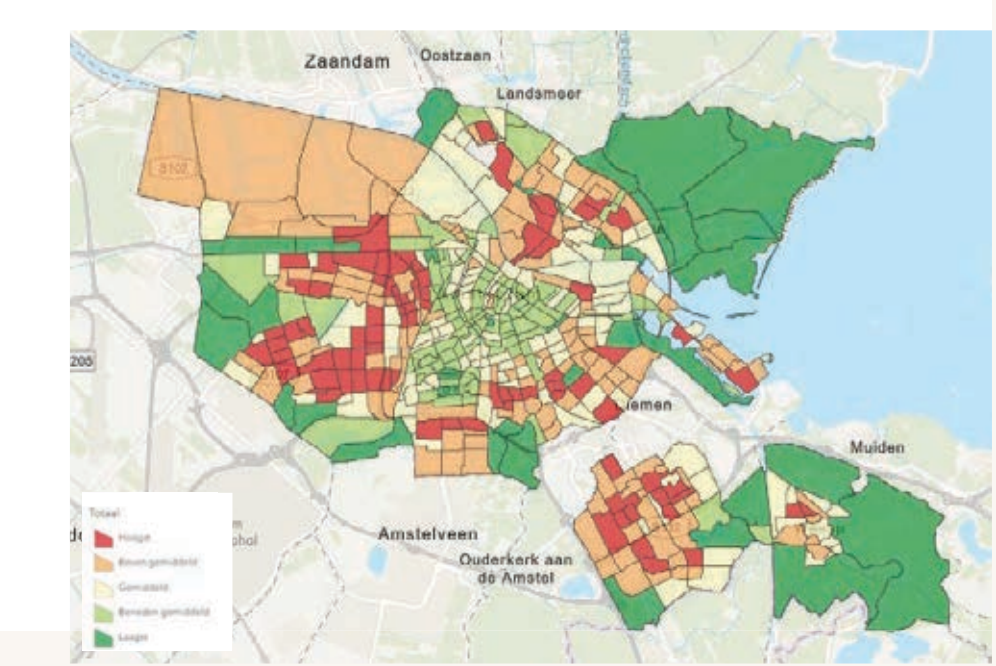
Ook is te zien dat het stadsdeel een hoog risico heeft op wateroverlast; water dat niet kan wegstromen na hevige buien. Ook hier is de verharding een probleem, in combinatie met het feit dat het stadsdeel gebouwd is in laag gelegen polders.



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



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



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



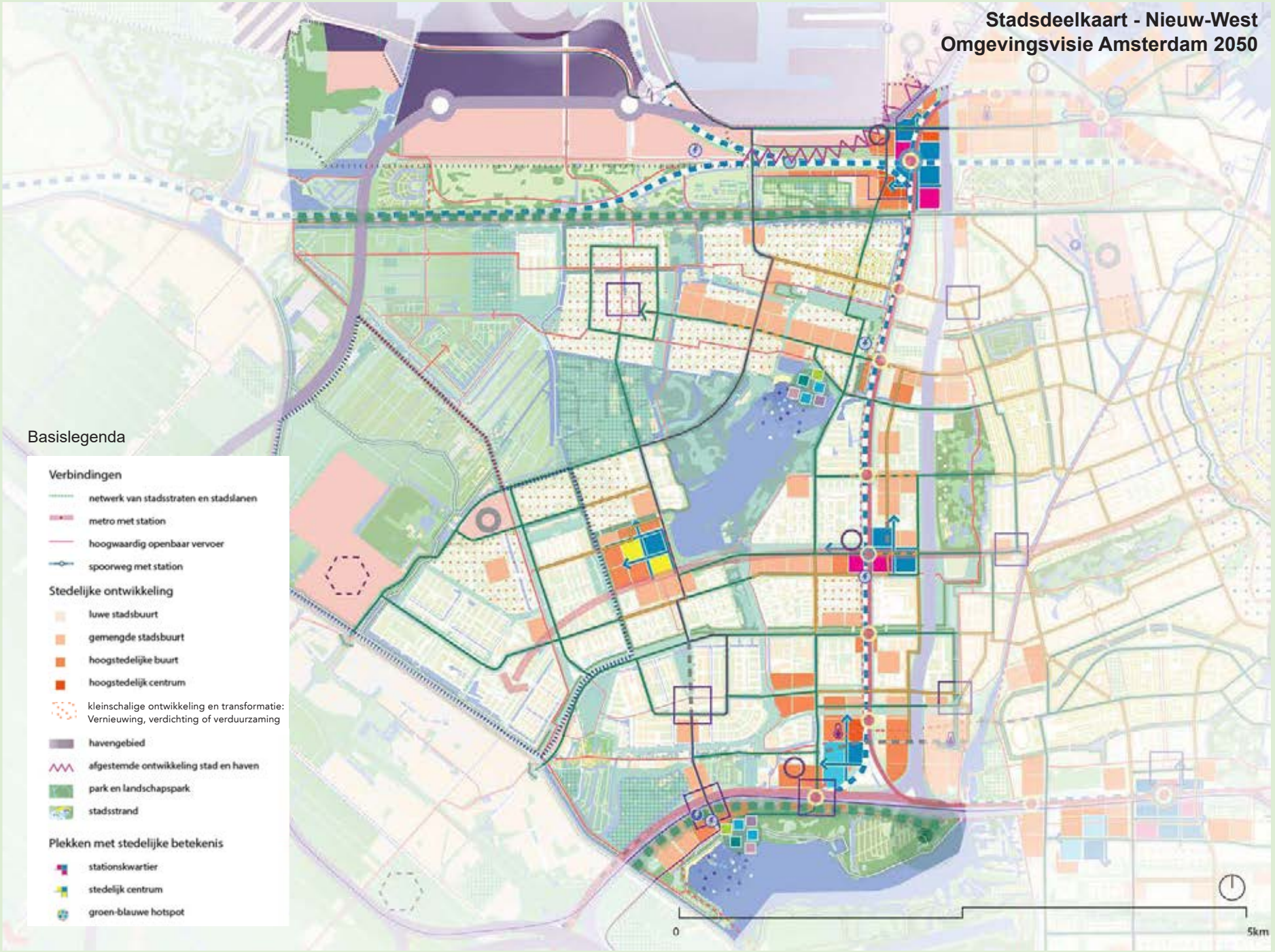
Duurzaam en gezond bewegen
Een intensief bebouwde stad is in pincipe een gezonde plek om te leven, zolang de lucht schoon is, de leefomgeving veilig is en uitnodigt tot spelen en bewegen. Nabijheid is daarvoor van groot belang. Buurtvoorzieningen, winkels, uitgaansplekken en parken zijn straks op loop-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



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



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


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 GOP NW?
Omgevingsvisie Amsterdam 2050: visie op integrale ontwikkeling van de stad tot 2050, en ruimtelijk-programmatisch kader	Plekken om te verdichten en mengen	Uitwerking op gebiedsniveau. Daarbij de volgende dilemma's: • Botst soms met erfgoed en beperkte mogelijkheden door veel particulier bezit • Sommige plekken zijn slecht ontsloten: onaantrekkelijk voor bedrijven	Keuzes in dilemma's: • Waar verdichten, waar behoud? • Agenderen cruciale verbindingen • Ruimtereserveringen voor maatschappelijke voorzieningen
	Versterken centra en knooppunten OV		
	Hoofdnetwerk publieke ruimte voor fietsen en lopen	• Het hoofdnetwerk is sterk verhard en op de auto ingericht	Auto geen primaat daar waar dat nu al kan en ruimtelijke reservering voor OV (i.r.t. tot Amsterdam Maakt Ruimte en het Mobiliteitsplan Nieuw-West)
	Opgave tot vergroenen, op stadsschaal en in buurten	• Het stadsdeel is al erg groen, dat wordt niet altijd goed onderhouden. • Er is geen ruimte voor extra groen, behalve in de straten en op de pleinen.	• Grootste vergroeninngsopgave in de straten & pleinen en verbeteren Scheg van West en Oeverlanden (geeft invulling aan de opgave voor groen zoals opgenomen in de Integrale Opgavenkaart) • Agenderen cruciale verbindingen • Ruimtereserveringen voor maatschappelijke voorzieningen
Groenvisie & groennorm: vergroening van de stad, ook als er wordt verdicht	Groen ten behoeve van: • Gebruik (rust, recreatie, sport en spelen) • Ecologie • Klimaatadaptatie	Uitwerking van de visie en toepassing van de groennorm op gebiedsniveau	• Prioritering waar een kwaliteitsverbetering van bestaand groen nodig is en het meest brengt. • Toevoeging van nieuw groen in de straten & pleinen en verbeteren Scheg van West en Oeverlanden (geeft invulling aan de groennorm zoals opgenomen in de Integrale Opgavenkaart)
Ontwikkelstrategie: waar, wat ontwikkelen tot 2035, onder voorwaarde van investeringen	Stadsbrede prioritering tot 2035: • Plekken om te verdichten & mengen • Versterken centra & knooppunten OV • Onder voorwaarde van investeringen in groen, infra en openbare ruimte • OA ten behoeve van versterking kwetsbare buurten	GOP geeft inhoudelijke input: wat (ontwikkeling & investering) kan/moet waar?	• Toewijzing ontwikkellocaties • Keuzes in benodigde investeringen
		Ontwikkelstrategie prioriteert: wanneer lopen de verschillende projecten?	Fasering ontwikkellocaties
Sociaal: norm maatschappelijke voorzieingen complete stad, ook als er wordt verdicht	Maatschappelijke voorzieningen ten behoeve van kansengelijkheid en een onderdeelde, eerlijke, complete stad	Toepassing van de norm op gebiedsniveau	• Ruimtelijke reserveringen voor bovenplanse voorzieningen. • Binnenplanse voorzieingen opgenomen als onderdeel van de programmatische opgave bij verdichting

Wat	Inhoud/speerpunten van deze beleidsstukken	Relatie/tussenstap	Wat doet het GOP NW?
Samen Nieuw-West: samenwerkings-programma voor de komende 20 jaar om sociale opgaven op te pakken	Agendering en actieprogramma voor sociale opgaven, in het kader van het GOP van belang: • Werk en bestaanszekerheid • Wonen en leefomgeving • Eigenaarschap: lokaal ondernemer-schap, ontmoeting, werkgelegenheid, voorzieningen • Veiligheid	Samen Nieuw-West agendeert opgaven GOP belegt procesopgaven bij Samen Nieuw-West	Geeft ruimtelijke opgaven een plek: • Waar verdichten met ruimte voor wonen, werken & voorzienin-gen, waar behouden we bestaande werkruimte • Wat te behouden tbv behoud sociale structuren, identiteit & ruimte voor werk • Wat zijn de voorwaarden voor een prettige openbare ruimte (voldoende ruimte om te lopen en fietsen, voldoende schaduw, levendige plinten) • Prioritering investeringen in groen en openbare ruimte, wat de belangrijkste opgaven zijn
Amsterdam maakt ruimte: visie op mobiliteitstransitie en de betekenis van de openbare ruimte	Gezond bewegen heeft het primaat	Amsterdam Maakt Ruimte formuleert ambitie, die wordt in het GOP NW op ge-biedsniveau uitgewerkt	• Agendeert verbetering van de publieke ruimte (tbv tegengaan hittestress, prettige wandel- & fietsroutes, ruimte voor OV) • Benoemt daarbij de belangrijkste verbindingen die nu auto-ge-domineerd zijn. Het GOP benoemt de ruimtelijke kwaliteit van de openbare ruimte, in het mobiliteitsplan Nieuw-West zijn de voor-waardelijke mobiliteitsnetwerk-aanpassingen opgenomen
(Gebiedsontwikke-lings-)projecten: sloop-nieuwbouw, transformatie en bouwprojecten	In stappen voorbereiding op realisatie van ontwikkeling en aanpak openbare ruimte, waarbij beleidsopgaven een plek krijgen.	GOP stelt kaders aan nieuwe projecten Lopende projecten worden opgenomen in het GOP	• Aanduiding per ontwikkellocatie: dichtheid, mate van menging, type economische functies, aansluiting op de openbare ruimte, mogelijk herinrichting openbare ruimte, ruimtelijke mogelijkhe-den herontwikkeling irt het bestaande, opgaven maatschappe-lijke voorzieningen • Ruimtelijke en programmatische mogelijkheden komen overeen met projectplannen
Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting: aanpak ten dienste van voldoende betaalbare en goede woningen in een ongedeelde stad.	Stadsbrede doelen tot 2040 zijn: Meer woningen; Betaalbaarder wonen; Meer woningen voor hen die ze het hardst nodig hebben; Passender wonen; Duurza-mere woningen van goede kwaliteit; Bete-re positie van Amsterdammers; Leefbare en veerkrachtige wijken met toegang tot zorg en voorzieningen	Het GOP draagt bij aan beleidsdoorwerking op gebiedsniveau door concreet te maken waar ruimte is voor de woningbouwopgave	• Geeft ruimtelijke opgaven een plek: Waar verdichten met ruim-te voor wonen, werken & voorzieningen • Is afgestemd met de corporaties, zodat zij kunnen bijdragen aan het realiseren van betaalbare woningen
Nota Cultuurhistorie Nieuw- West	Spelregels voor ruimtelijke ontwikkeling in Nieuw-West	GOP vervangt de bijlage Spelregels voor Ruimtelijke ordening	• Heeft regimes toegekend aan de ensembles • Beschermt het 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 gezon-de stad • De transitie naar een circulaire econo-mie	Het GOP NW draagt bij aan de uitwerking van de klimaatdoelstellingen op gebiedsni-veau	• Ruimtelijke reserveringen ten behoeve van duurzaamheids-vraagstukken • Agendeert koppelkansen voor verduurzaming van Nieuw-West (ten behoeve van circulaire economie, klimaatadaptatie, na-tuurinclusiviteit, energietransitie)

D. Lopende projecten



Legenda

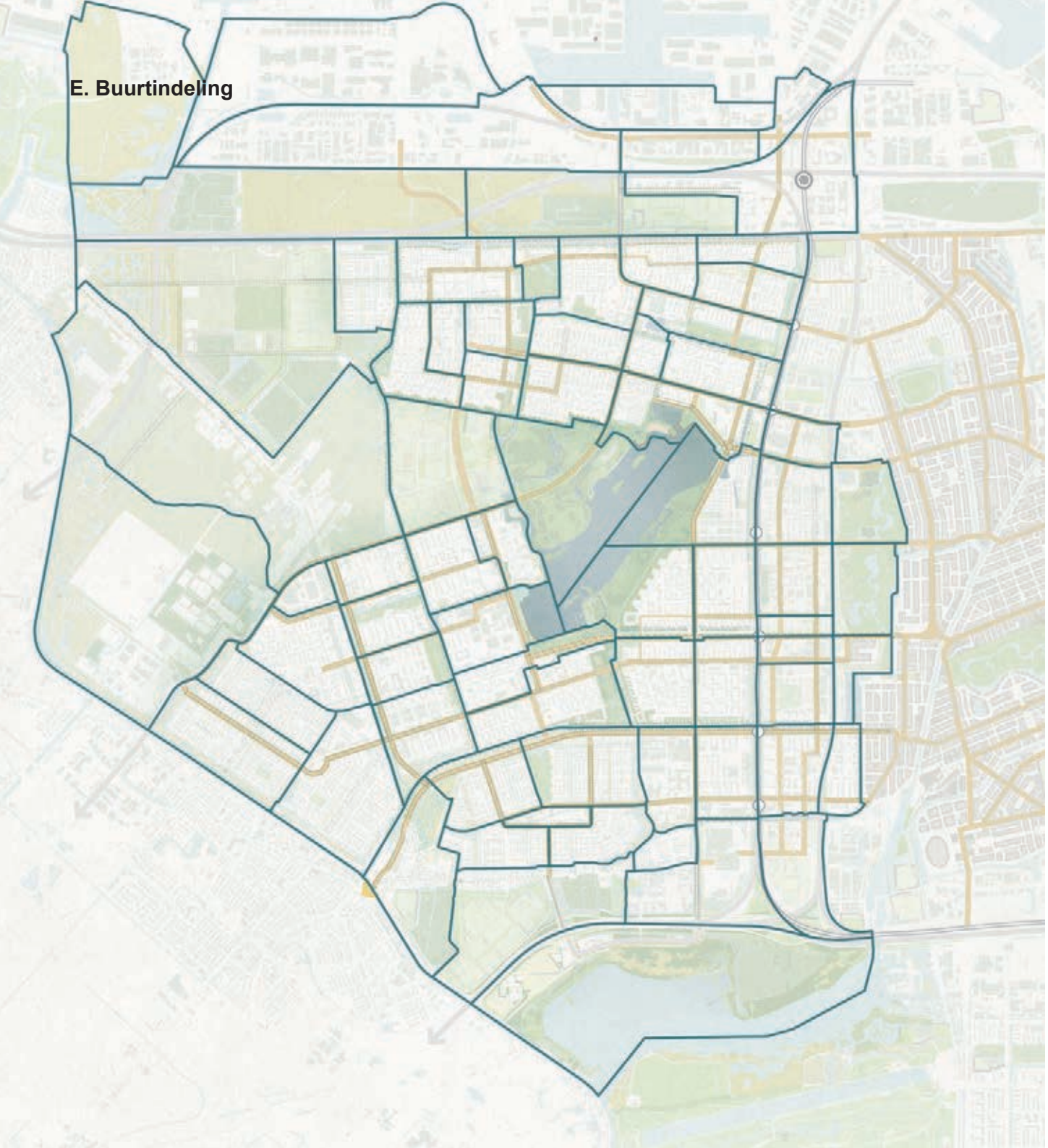
Lopende projecten (in verkenning of met principebesluit/projectbesluit/investeringsbesluit)
Bij onverhoopte tegenstijdigheden tussen het gebiedsgericht omgevingsprogramma en project- of investeringsbesluiten is het inversteringsbesluit leidend

Bron: ontwikkelstategie 2035, datum: januari 2024

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

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

E. Buurtindeling



Legenda

- Gebiedsindeling, zoals te vinden op maps.amsterdam.nl. Op deze kaart zijn de (administratieve) buurten aangegeven die gebruikt kunnen worden bij het berekenen van de groennormen.