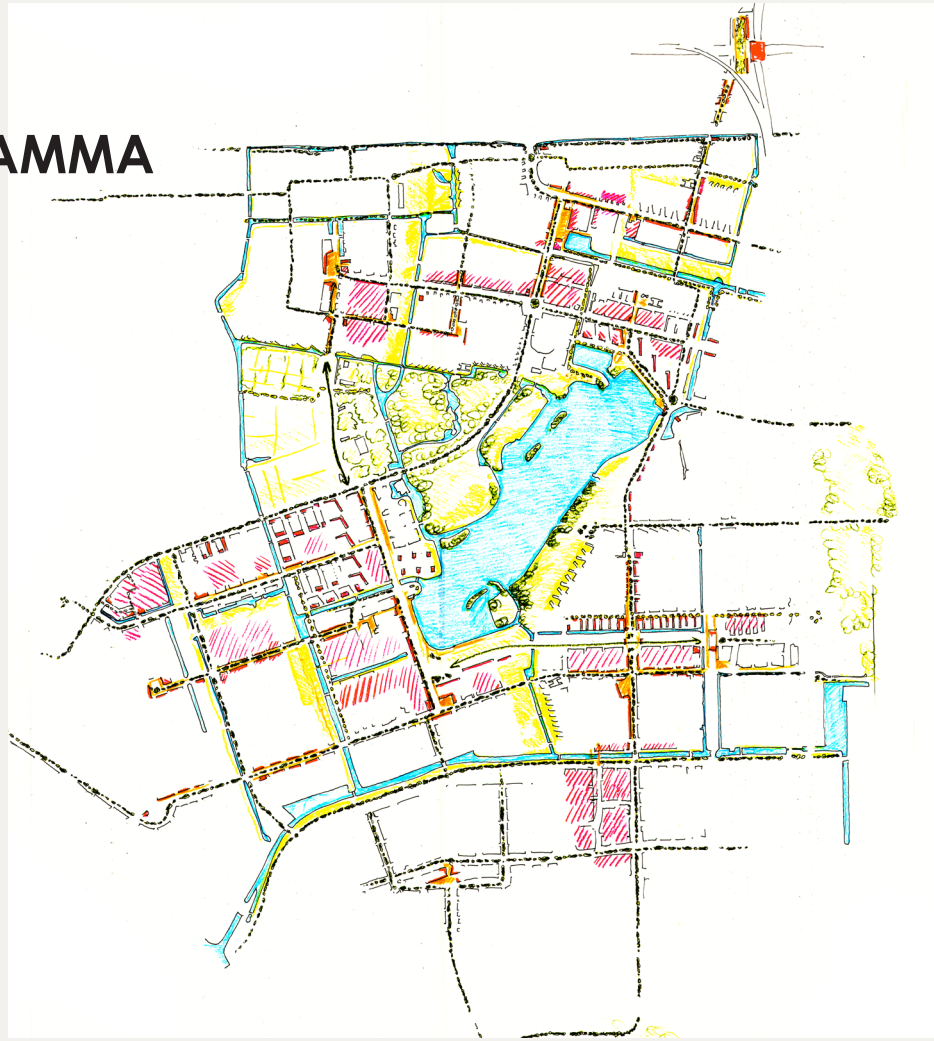
Gemeente Amsterdam

GEBIEDSGERICHT OMGEVINGSPROGRAMMA

NIEUW-WEST

januari 2024



Colofon

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

Grond en Ontwikkeling
xxxxx

Wonen
xxxxx

Dit document is vastgesteld door gemeenteraad van Amsterdam op XXXXXXX

Gemeente
Amsterdam

Inhoudsopgave

4 Introductie

4 Samen Stad Maken

5 Opgaven en ambities

6 Richting

Opgaven die uit het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma komen

Het Omgevingsprogramma; kader voor ontwikkeling

Groenstructuur

Publieke ruimte

Verdichting

Erfgoed

Buurten in de luwte

Sixpack

Financiering en fasering

Procesafspraken

Eindoverwegingen

Appendix

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

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

Hoofdstuk 1

Samen naar Nieuw-West 2035

1.1 Inleiding

Wie woont, werkt of anderszins tijd besteedt in Amsterdam, is continu omgeven door de fysieke leefomgeving die de stad biedt. Van monumentale panden tot nieuwe jongerenwoningen, van drukke stadslanen tot fietsstraten, van de grote parken tot het kleine buurtgroen – de fysieke leefomgeving beïnvloedt in grote mate hoe de stad wordt ervaren.

Amsterdam heeft veel geliefde plekken maar ook aspecten waar we het over eens zijn dat het beter kan en moet. De gemeente heeft in 2021 samen met bewoners en andere betrokkenen een veelheid aan ambities voor de fysieke leefomgeving van de stad als geheel geformuleerd, van rigoureus vergroenen tot duurzaam en gezond bewegen. Deze richting die de stad op wil, is vastgesteld in de Omgevingsvisie Amsterdam 2050. Onder de nieuwe Omgevingswet zullen deze grote lijnen worden uitgewerkt in gebiedsgerichte en themagerichte programma's. Elk stadsdeel heeft daarmee een eigen vertaling van de Omgevingsvisie nodig.

Met het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw-West willen we de stadsbrede ambities uitwerken en specifiek maken voor stadsdeel Nieuw-West. Bij het samenvoegen van de opgaven voor de fysieke leefomgeving van Nieuw-West komen we dilemma's tegen; hoe kunnen we bijvoorbeeld én verdichten én vergroenen? Deze dilemma's vragen om keuzes vanuit een integrale en navolgbare afweging. Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma formuleert een antwoord op deze vraagstukken met een brede waardenbenadering.

Door besluiten op het gebiedsniveau te laten vaststellen komt er samenhang in de verschillende ontwikkelingen en wordt, waar mogelijk, het proces van besluitvorming boven de projecten uitgetild; op die manier kunnen de afzonderlijke projecten meer snelheid maken. Zo kunnen afzonderlijke projecten als geheel sneller een grotere bijdrage leveren aan het versterken van het stadsdeel.

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

1.2 Samen Stad Maken

In de afgelopen jaren zijn er stappen gezet in Amsterdam om de samenwerking tussen bewoners, instanties en andere betrokkenen te verdiepen. Samen Stad Maken is daarmee een belangrijke pijler van de Omgevingsvisie Amsterdam 2050. In Nieuw-West is het Nationaal Programma Samen Nieuw-West opgericht; een alliantie van overheden, maatschappelijke organisaties, bewoners en ondernemers die 20 jaar zal samenwerken aan het oplossen van problemen in het stadsdeel. Afspraken, gemeenschappelijke waarden en opgaven zijn vastgelegd met elkaar in een convenant. Voortbouwend op deze insteek van samenwerking is er voor het opstellen van de Gebiedsgericht Omgevingsprogramma vanaf de start contact gezocht met bewonersorganisaties, maatschappelijke instanties en overige betrokkenen uit het stadsdeel. Via bestaande netwerken zijn partijen gericht benaderd om verschillende perspectieven aan tafel te krijgen, met een open uitnodiging om ook anderen aan te laten haken. Naast vertegenwoordigers van bewonersgroepen hebben o.a. schoolbesturen, erfgoedverenigingen, corporaties, ondernemersverenigingen en andere organisaties tijdens Hete Brij sessies de dilemma's helpen benoemen en begrijpen. Vervolgens zijn bijvoorbeeld ook de conceptkaarten samen doorgesproken om ze op basis van deze gesprekken te kunnen doorontwikkelen.

De boodschap 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 (gebruiksgroen versus kijkgroen).
- 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 mens centraal stellen in elke stap van de integrale afweging.

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

Ook binnen de gemeentelijke organisatie heeft er voortdurende afstemming plaats gevonden met bijv. Wonen, Economie, Groen, Verkeer en Openbare Ruimte om de denkrichtingen te bespreken. Om dezelfde reden is er bijvoorbeeld ook gesproken met het Dagelijks Bestuur en de Stadsdeelcommissie Nieuw-West en verschillende opgave-teams van Samen Nieuw-West. Deze gesprekken hebben ook de ruimte geboden om opgehaalde punten die niet in het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma thuishoren, aan andere organisatie-onderdelen over te dragen.

1.3 Bestaande situatie en beleidsopgaven

Bestaande situatie

Sociaal (o.a. demografie, doorstroming, sociale netwerken, lokale initiatieven), deels uit SNW <YW + AV>, bijv.:

- Leeftijdsopbouw
- Aantal ondernemers tov de hele stad
- In- en uitstroom
- Onderbouwing sociale netwerken / locatie initiatieven
- Leefbaarheidscijfers
- # gezinnen onder minima
- Monitor van gemeente qua wandelroutes
- Hitte-stress kaarten
- Voorzieningenniveau (bijv. # middelbare scholen, cultuuraanbod

Ruimtelijk <YW + AV>, bijv.:

- Energielabels (isolatiewaarde)
- Stand van verduurzaming qua energie
- % verharding in buurten/straten (opvragen bij V&OR in GIS)
- Concentratie sociale woningbouw/mix van woningen
- Staat van het OV
- Huidige waarde van het groen
- Staat van en omgang met erfgoed

Alles ten opzichte van de stad <YW + AV>
Foto's van huidige situatie (zowel positieve als negatieve kwaliteiten), mensen centraal in beelden , bijv. van schuttingen die ingestort zijn aan de achterkant, tegelwoestijn, plek waar geen ogen op de straat zijn, grote autostraat zoals de Lelylaan, etc. <YW, checkt ook de fotobank>



Omgevingsvisie Amsterdam

Meerkernige ontwikkeling
In de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 is een sprong gemaakt in het denken over Amsterdam als geheel en de betekenis van de verschillende stadsdelen ten opzichte van elkaar. De stad is binnen haar fysieke grenzen mentaal groter geworden.
De Omgevingsvisie gaat uit van een ruimtelijke opbouw van een stad die niet langer eenkernig, maar meerkernig is. Daarin is aandacht voor meerdere, min of meer op zichzelf staande concentraties van voorzieningen, winkels en werken, en voor hun onderlinge relaties.

Meerkernigheid betekent dat Nieuw-West zich ontwikkelt tot een compleet stedelijke gebied met een eigen karakter. Er is een rijk aanbod aan functies en voorzieningen voor mensen uit het gebied zelf, voor mensen uit andere delen van de stad en zelf voor mensen die buiten Amsterdam wonen. Er is van alles te doen, in alle seizoenen. Werkgelegenheid, dagelijkse en (groot)stedelijke voorzieningen zijn in de buurt, je kunt er sporten, dansen, uit eten, naar school, ondernemen en studeren. Er is reuring en rust te vinden. Buurten en woningen zijn geschikt voor verschillende soorten mensen en huishoudens. Het gebied is goed verbonden, intern en met de rest van de stad.

Kwaliteiten en opgaven
Nieuw-West kent een prettige afwisseling tussen stedelijke en rustige plekken. Kenmerkend is een uitgekiende samenhang tussen gebouwen, buurtgroen en stadsdeelgroen, met Sloterplas en Sloterpark als middelpunt. Op basis van deze kenmerken kan het stadsdeel zich met een sterke eigen kwaliteit verder ontwikkelen. Nieuw-West groeit dankzij de koppeling van gebiedstransformatie van het Schinkelkwartier, Sloterdijk en Haven-Stad en herontwikkeling van bestaande woongebieden uit tot een stadsdeel met een meer regionale functie als stedelijk centrum. De dynamiek draagt bij aan de verbetering van de leefbaarheid en wijkeconomie en helpt om segregatie en kansenongelijkheid te verkleinen.

Om het hele stadsdeel te laten meeprofiteren van nieuwe ontwikkelingen in Slotervaart, Slotermeer, het Schinkelkwartier, Haven-Stad en Sloterdijk is het versterken van doorgaande routes nodig. Dat kan door in te zetten op groene wandel- en fietsverbindingen en door van drukke verkeersroutes stadsstraten en stadslanen te maken. Sommige van die stadsstraten en stadslanen bieden ook plek aan nieuwe ontwikkelingen, zoals Lelylaan, Burg. Roëllstraat en Johan Huizingalaan. Ze sluiten aan op metro- en treinstations en verbinden Nieuw-West veilig en vanzelfsprekend met het centrum, nieuwe ontwikkelgebieden en de centrumgebieden in het stadsdeel zelf.

Verdichting van Nieuw-West gaat hand in hand met meer kwaliteit van het groen. Deels door in parken te investeren en deels in buurten en straten. De Sloterplas wordt het hoogwaardig ingerichte groene hart van Nieuw-West. Om de groenstructuur de drager van de straten en lanen te maken, is investering in de ondergrond nodig. In verdichtingsgebieden richten we de openbare ruimte groen en autoluw in. Een speciale opgave ligt er in de wijkwinkelcentra. Hier wordt gezocht naar menging met meer wonen en voorzieningen en een betere aansluiting op de omliggende buurten. Osdorpplein ontwikkelt zich van stadsdeelcentrum tot stedelijk centrum, met meer wonen en werken en culturele voorzieningen met stedelijke uitstraling, waaronder een theater aan de Sloterplas. Gestreefd wordt naar een goede mix aan aanbod van bedrijvigheid en verschillende typen winkels en horeca. Op lange termijn kan het aanleggen van een oost-westmetro de positie van Osdorpplein nog verder versterken.

Verdere verdichting met werken en voorzieningen is mogelijk rondom de stations Lelylaan en Sloterdijk. Deze stationskwartieren vragen wel om een betere inbedding in de stad door de ontwikkeling van aanliggende straten tot stadsstraat of stadslaan.

De verduurzaming van woningen en het verbeteren van de woonkwaliteit kan hand in hand gaan met het vergroten van de diversiteit in woningtypen in verschillende buurten. Bewoners moeten wooncarrière kunnen maken in hun eigen buurt. Verdichting en toevoegen van andere woningtypen zijn in veel buurten onmisbaar voor het op peil houden van de leefbaarheid, het voorzieningenniveau en het aanbod aan openbaar vervoer. Verduurzaming en vernieuwing staan soms op gespannen voet met de erfgoedwaarde van buurten. De samenhang tussen gebouwen, buurtgroen en stadsdeelgroen vraagt om ingrepen die de opzet eer aan doen. Op die manier kunnen bestaande kwaliteiten versterkt worden en nieuwe kwaliteiten worden toegevoegd die tegemoetkomen aan de wensen van huidige en nieuwe bewoners.

dit is wel een heel lange lijst met veel overlap. Een paar punten samenvoegen?

Nationaal Programma Samen Nieuw-West

(incl. samenvatting van waarden die de fysieke leefomgeving aangaan)

Sinds 2021 zet de rijksoverheid met het Nationaal Programma Leefbaarheid en Veiligheid in op langjarige samenwerking, een integrale benadering en investeringen in Nieuw-West en 19 andere gebieden in Nederland. Het Rijk wil daarmee bijdragen aan structurele en substantiële verbetering en herstel. Een groeiende alliantie van overheden, (maatschappelijke) organisaties, bedrijven en bewoners van Nieuw-West die zich committeren aan de gezamenlijke waarden en opgaven. Een waardevolle basis waarop we, samenwerkend in het nationaal programma 'Samen Nieuw-West' de leefbaarheid, veiligheid, kansengelijkheid en welvaart naar een hoger niveau tillen.

Hierbij een opsomming van de fysieke opgaven zoals ze geformuleerd zijn in het convenant van Samen Nieuw-West

Eigenaarschap; van, voor, met en door bewoners

- Voldoende werkgelegenheid
- Collectief beheer van lokale voorzieningen (buurthuizen en bibliotheken, tuinen)
- Informele ontmoetingsplekken in de buurt, uitnodigende plekken waar zo veel mogelijk bewoners gemakkelijk naar toe komen
- Meer ruimte in vastgoed beschikbaar stellen aan bewonersorganisaties

Veiligheid; Iedereen kan veilig zijn, leven en opgroeien, zowel binnenshuis als daarbuiten

- Doorbreken van gunstige ligging voor criminaliteit van wijken
- Leefomgeving, bewoning en bedrijvigheid dragen bij aan het gevoel van verbondenheid

Werk en bestaanszekerheid; een democratische economie

- Werk zo veel mogelijk beschikbaar in de nabijheid (in de wijk)
- Niet beperken tot economie stadsdeel
- Een sterke relatie met de (directe) omgeving

Wonen en leefomgeving; een fijne plek hebben om te wonen en (samen) te leven

- Leefomgeving en gevarieerde woningvoorraad versterken elkaar
- Bewoners zijn er trots op dat zij in Nieuw-West wonen en kunnen blijven wonen
- Zij voelen zich veilig en thuis en leven in gezonde omstandigheden
- De voorzieningen en de inrichting van de leefomgeving nodigen uit tot ontmoeting, spelen, bewegen, leren en werken
- Veilige en aantrekkelijke loop en fietsroutes
- Een fijnmazig, betaalbaar en frequent openbaar vervoer
- Prettige buurten waarin mensen elkaar tegenkomen
- Verduurzaming, alle EFG labels wegwerken
- Divers woningaanbod. Nu mismatches woonprogramma opheffen: grote gezinnen, ouderen, maatschappelijke beroepen, jonge gezinnen en sociale stijgers. Ruimte voor collectief en gemengd wonen en wooncooperaties.
- Schone woonomgeving
- Een inrichting die uitnodigt om te verblijven, spelen of elkaar te ontmoeten
- Klimaatbestendige inrichting openbare ruimte
- Meer parken en bermen met bloeiende vaste planten
- Ontmoedigen hard rijden
- Toegankelijke en betrouwbare infrastructurele verbinding met openbaar vervoer, maar ook fiets en waar nodig de auto
- Vernselling bij het bouwen van woningen
- Een fijne leefomgeving
- Creëren van informele en formelere ruimte voor ontmoeting
- Bieden van voorzieningen die aansluiten bij behoeften bewoners
- Collectief opwekken van energie
- Voldoende voorzieningen
- Binnen de buurt is verbinding is het uitgangspunt
- We zorgen voor een fijne plek om te wonen en samen te leven die past in de levensfase
- Investeringen zoveel mogelijk laten terugvloeien in de buurt

Economie

Algemene lijn

Inzet op brede welvaart betekent dat economische emancipatie voor Nieuw-West belangrijk is. Dat kan onder andere door de kenniseconomie voor iedereen laten werken. Door meer links tussen MBO en hoger onderwijs, meer stedelijke plekken en buurten met ruimtelijke kwaliteit waar ontmoetingen plaats vinden, het realiseren van flexwerkplekken/ bedrijfsverzamelgebouwen. Daarnaast streven we naar een 10 minuten stad: werken en voorzieningen zijn vanuit je woning op 10 minuten ongeacht je vervoermiddel. We geven ruimte aan ondernemerschap. Selfemployment is in Nieuw-West hoger dan in de rest stad, het is een jong en ondernemend stadsdeel. Eigen initiatief en zelfontplooiing willen we koesteren en ondersteunen we. We zetten in op economische

best ingewikkeld om op deze
erkwijze vast te leggen.

sectoren waarin veel jonge ondernemers actief zijn, zoals mode, ict en media.

Doorvertaling naar ruimtelijke opgaves

- Opgave om de bedrijventerreinen is intensiveren, verduurzamen en beter verbinden met de stad. Gestapelde bedrijfsgebouwen realiseren blijft lastig (beleid bedrijvenstrategie Amsterdam Duurzaam Productief).
- Opgave Plantijn en Nieuwe Meer Oost en West is het ontwikkelen van twee innovatieclusters.
- Opgave Osdorpplein en Sloterdijk centrum: de ontwikkeling naar centrumgebied vraagt meer ruimte voor economische functies en bovenstedelijke voorzieningen.
- Opgave in buurten: het minimaal in stand houden van het percentage werk in bvo als het aandeel wonen gaat groeien. De ruimtelijke mogelijkheden voor uitbreiding voor economische functies zien we vooral in plintruimte aan het hoofdnet, op kruispunten en in solitaire gebouwen, door deelwerkplekken en nieuwe bedrijfs-verzamelgebouwen. Er moet ruimte komen voor meer consumentgerichte, productieve en creatieve economie.

Cultuurhistorie\
Integrale opgavenkaart
Groenvisie
Coalitie-akkoord?

1.4 Richting

Waar willen we naartoe?

Uit het nationaal programma Samen Nieuw West: "Over 20 jaar is Amsterdam Nieuw-West een ruim, divers en groen stadsdeel waar het veilig en prettig wonen is, waar buurtgenoten omkijken naar elkaar, waar mensen de kans krijgen om hun potentieel optimaal te benutten en waar bewoners hun eigen welvaart en welzijn creëren, onderhouden en delen. Overheden, maatschappelijke partijen en bedrijfsleven faciliteren hen daarbij."

Hoe ziet Nieuw West er dan over 20 jaar uit?
Nieuw-West heeft zich ontwikkeld tot een compleet stedelijke gebied met een versterkt eigen karakter.
Er is nog meer ruimte gekomen voor woningen en plekken om te werken. De bestaande voorraad woningen is verduurzaamd. Er zijn woningen voor verschillende huishoudens. Er is een rijk aanbod aan functies. Ondernemerschap, onderwijs en opleidingen krijgt ruimte. Er is reuring en rust te vinden. Sommige plekken hebben een stedelijke allure gekregen, terwijl in andere buurten de luwe luxe van de groene tuinstad is versterkt. Er is daarmee meer verschil en meer diversiteit binnen het stadsdeel gekomen.
De straten en lanen nodigen uit tot wandelen en fietsen. Groene plekken in de buurt bieden ruimte aan collectief gebruik en de hoven zijn rustige plekken. Het gebied is goed verbonden, intern en met de rest van de stad. Het gebied is autoluwer geworden. Beter openbaar vervoer was daarbij een voorwaarde. De gebruiks- en ecologische waarde van het 'grote groen' is versterkt. De inrichting van de openbare ruimte zorgt voor waterretentie, meer biodiversiteit en het tegengaan van hittestress.
De geschiedenis van Nieuw West vind je terug in de plekken waar je ruimte ervaart en in gebouwen. We maken bij de vernieuwing gebruik van de royale maten van straatprofielen en parkruimtes. Ze maken een stedelijkheid met allure mogelijk, die Amsterdam maar beperkt kent.
Mensen voelen zich thuis zowel in nieuwe stedelijke gebieden als in luwe woonbuurten die bijna dorps aanvoelen. Het is een stadsdeel waar je graag wil leven.

Met welke aanpak komen we daar?

Dit document gaat grotendeels over de fysieke stappen die we moeten zetten om tot dit toekomstbeeld te komen. In deze paragraaf geven we ook aandacht aan de manier waarop we dit procesmatig doen.
Wij willen bij de transformatie van Nieuw-West volgens de uitgangspunten van het convenant Samen- Nieuw West werken. Dat betekent dat we onder andere — overheden, (maatschappelijke) organisaties, bedrijven en bewoners — als gelijkwaardige partners en bondgenoten samenwerken. Het betekent dat in ons denken en handelen de leefwereld van bewoners het uitgangspunt is.
Met die gedachte als uitgangspunt hebben we gekeken hoe we specifiek binnen de ruimtelijke ordening en bij het maken van nieuwe plannen hier invulling aan kunnen geven. We gebruiken hiervoor de brede waarden benadering.

Brede waardenbenadering

In het verleden keken we vaak vrij technisch naar de mogelijkheden om Nieuw-West te transformeren. Welke mogelijkheden waren er binnen het bestaande beleid, welk mogelijkheden heeft de ontwikkelende partij. Daarbij werd te vaak de stem van de bewoners en andere belanghebbenden vergeten of op z'n minst er te laat bijgehaald. Met de volgende aanpak willen we de verschillende belangen beter en op het goede moment afwegen. Bij elke transformatie nemen we de volgende waarden in overweging:

Buurtwaarden (of gebruikerswaarden?): Welke waarden geven bewoners en andere belanghebbenden aan een plek? Wat is de gebruikswaarde van een woning of ruimte? Zijn er verhalen uit de buurt of een gebouw die bewaard moeten worden? Speelt een gebouw of plek een belangrijke rol bij het samenkomen van een specifieke groep mensen?

Toekomstwaarden: Welke ecologische en klimaat adaptieve waarden heeft een plek? Wat is het energielabel van een woning? Wat zijn de mogelijkheden om een gebouw te verduurzamen? Wat zijn de mogelijkheden voor financiering bij renovatie of sloop/ nieuwbouw? Hoe complex is het eigendom verdeeld? Wat zijn de mogelijkheden om te transformeren naar een andere functie?

Stedelijke waarden: Wat kan de plek bijdragen aan het versterken van het stadsdeel en de stad Amsterdam? **Ligt de plek die bijdraagt aan een grootstedelijke structuur,** een ov- knooppunt of aan een stadsdeelcentrum? Ligt de plek in de hoofdgroenstructuur? Heeft een transformatie op deze plek een bijdrage op de schaal van het stadsdeel of de stad?

Cultuurhistorische waarden: Wat zijn de cultuurhistorische waarden van een buurt of een gebouw? Welke specifieke waarde heeft een gebouw of ensemble? Is deze met name architectonisch of meer gerelateerd aan de ruimtelijke opzet?
(DW - *ik zou deze anders formuleren, maak het erfgoed van de inwoner en toekomstgericht*) Welke cultuurhistorische waarden willen we doorgeven aan de volgende generatie? Welke ruimtelijke kenmerken zijn belangrijk voor de herkenbaarheid van een buurt? Is de waarde van een specifiek gebouw of ensemble vooral architectonisch, of meer gerelateerd aan de ruimtelijke opzet? Gaat een waarde per definitie verloren bij het slopen van een (deel van) een gebouw, of kan een waarde juist versterkt worden door verandering?

Wanneer we nadenken over een verandering in een gebied, wegen we met bewoners, belangenverengingen en politiek alle bovenstaande waarden met elkaar af. Het kan zijn dat een (deel van de) waarde prioriteit krijgt boven een andere. In het ideale geval kijken we gezamenlijk of we bij de transformatie alle waarden een gelijkwaardige rol kunnen geven.

(DW tekstvoorstel:)

Wanneer we nadenken over een verandering in een gebied, wegen we met bewoners, belangenverengingen en politiek alle bovenstaande waarden met elkaar af. Die verschillende waarderingen kunnen positief of negatief zijn. De positieve waarden willen we behouden, de negatieve betekenen dat het nodig is om kwaliteit toe te voegen.
Op deze manier kunnen we goed beargumenteren waarom we een bepaalde verandering nodig vinden. We zijn daarbij altijd uit op meerwaarde. In het ideale geval draagt een transformatie op alle vlakken bij aan een verbetering van wat er al was. Maar vaak zullen we ook keuzes moeten maken. Een brede waardenbenadering helpt dan om transparant in beeld te brengen welke waarden prioriteit krijgen boven andere.

Ook in dit Omgevingsprogramma zelf hebben we dilemma's vanuit meerdere invalshoeken bekeken om op hoofdlijnen keuzes te maken over behoud en vernieuwing. Deze keuzes worden toegelicht in het volgende hoofdstuk.

1.5 Dilemma's en keuzes

In de omgevingsvisie Amsterdam 2050 zijn 5 strategische keuzes gemaakt. Hoe vertalen we deze keuzes in Nieuw-West en waar ontstaan dilemma's en vraagstukken? In deze paragraaf geven we aan welke dilemma's ervaren worden en welke keuzes we daarin hebben gemaakt.

Samen stad maken
Strategische keuze: De leefwereld van bestaande en toekomstige bewoners is uitgangspunt in de transformatie van de bestaande stad.

> Op sommige plekken zijn keuzes gemaakt voor verandering. Verandering brengt vaak onrust met zich mee, terwijl bewoners ook begrip tonen voor de opgaves die er zijn (verduurzaming woningen, ruimte voor meer woningen en werk). Het dilemma in samen stadmaken is dat je nooit iedereen tervreden kunt houden, omdat bewoners en parijen in het gebied onderling al verschillende belangen en behoeften hebben.

Welke keuze hebben we gemaakt?

> We maken een duidleijke keuze in waar dingen wel veranderen en waar veel midner, zodat partijen in het gebied weten waar ze aan toe zijn en wat mogelijkheden zijn. In latere fases wordt per project door middel van Samen Stadmakenbepaald hoe de verandering er precies uitziet, maar de contouren zijn in dit programma vastgelegd.

Meerkernige ontwikkeling
Strategische keuze: In de Omgevingsvisie Amsterdam is gesteld dat Amsterdam Nieuw-West zich ontwikkelt tot een complete stedelijke kern in de metropoolregio. Dit gebeurt op eigen voorwaarden en met een eigen

invulling van stedelijke kwaliteit. Hiervoor is het verbeteren van cruciale verbindingen, zowel binnen het stadsdeel als naar de omgeving van Nieuw- West essentieel.

1. Het doel om te verstedelijken en meer programma toe te voegen, ten einde zo te voorzien in meer woningen en ruimte voor werk zou op gespannen voet kunnen staan met de rust die er van origine is in de westelijke tuinsteden. De functie en het uiterlijk van een aantal plekken sterk zal veranderen.
2. Er is een kip/ei dilemma; aan de ene kant zijn er betere verbindingen nodig om de voorzieningen beter bereikbaar te maken. Aan de andere kant is er op plekken met weinig voorzieningen geen directe aanleiding voor betere verbindingen. Hoe doorbreken we die cirkel?
3. Een ander dilemma is het gegeven dat nieuwgebouwde werkruimte vaak lang leeg staat, terwijl we wel ruimte willen bieden aan ondernemers en instanties. Op lange termijn zijn deze ruimtes noodzakelijk voor voldoende plek voor werk, ontmoeting en zelfontplooiing, maar op korte termijn is het voor ontwikkelaars en corporaties een (te) grote investering.

Welke keuze hebben we gemaakt?

1. We zetten in op twee typen buurten**;** Stedelijhke buurten komen in en rondom centra en de verbindingen tussen die centra worden sterk verdicht en krijgen naast woningen ook naar verhouding een grote hoeveelheid niet- woonprogramma. Het tweede type woonmilieu zijn de luwe buurten waar het rustige tuinstedelijke karakter versterkt wordt met verduurzaming van de woningvoorraad en het verblijfskarakter van de openbare ruimte versterkt wordt. Hiernaast krijgt de grote groenstructuur een belangrijke rol in rust en natuurbeleving.
2. We hebben 6 plekken aangewezen die essentieel zijn om Nieuw- West beter te verbinden. Dit Sixpack beataat uit complexe opgaven, waar integrale ambtelijke capaciteit en grotere investeringen mee gemoeid zijn.
3. In luwe buurten is vaak veel bestaande bedrijfsruimte aanwezig, deze is vaak betaalbaarder. Dit betekent dat we zeer terughoudend om moeten gaan met sloop van deze ruimtes. We blijven inzetten op het toevoegen van werkruimte en ruimte voor voorzieningen.

Groeien binnen grenzen

We hebben als stad er voor gekozen om te groeien binnen grenzen. Binnen grenzen van de bestaande stad, en ook binnen de grenzen van de planeet.

1. Praktisch gezien is er vrij weinig ruimte voor verdichting. Eigendom is vaak versnipperd. Plekken waar dit niet zo is, met name bij corporatiebezit zijn grotendeels al verdicht en vernieuwd.
2. Nieuw- West heeft een bijzondere geschiedenis waar architectuur, vormgeving en gedachtengoed soms van grote waarde zijn. Bij het slopen van bestaande bebouwing en bijbouwen in hogere dichtheden kan deze geschiedenis verloren gaan.
3. Een ander dilemma is de wisselende of zelfs negatieve waardering van een groot deel van de bewoners voor het bestaande erfgoed. Mensen geven vaak aan liever in een nieuwbouwwoning te wonen. Ze zien in de huidige opzet vooral goedkope woningen, sociaal onveilige situaties en beschrijven de grote complexen als woonfabrieken waar geen plek is voor de individuele bewoner en geen ruimte voor ontmoeting. Dit staat op gespannen voet met de cultuurhistorische waarden die we als stad hebben vastgesteld.
4. Een laatste dilemma op dit thema groeien binnen grenzen is dat extra programma bijbouwen vrijwel altijd betekent dat er onbebowude ruimte verdwijnt. Soms is dit groene ruimte. Dit terwijl we tegelijkertijd als stad onszelf hebben voorgeschreven om rigoureus te vergroenen. Waar en hoe kunnen we invulling geven aan deze groene ambities terwijl we ook blijven bouwen?

Welke keuze hebben we gemaakt?

1. Woningcorporaties en andere eigenaren die op deze plekken willen ontwikkelen krijgen extra bouwmogelijkheden. Dit kan betekenen dat erfgoed waarden hier soms een ondergeschikte rol spelen.
2. We wijzen bepaalde structuren en levendige plekken aan waar we flink willen verdichten om zo veel woon en niet-woonprogramma te kunnen toe voegen zodat andere buurten luw kunnen blijven. Dat betekent dat deze plekken een veel stedelijker uiterlijk gaan krijgen dan de tuinstedelijke uitstraling die heel Amsterdam Nieuw- West nu heeft. Tegelijkertijd wijzen we ook de luwe buurten aan, buurten waarin minder gaat veranderen in de structuur. Daarnaast kijken we nauwkeurig naar wat precies waardevol is. Als de opzet van de buurt vooral waardevol is, geven we meer ruimte om sloop/nieuwbouw in de footprint uit te voeren. Als de architectuur juist waardevol is, behouden we de gebouwen en geven we meer ruimte om ernaast bij te bouwen.

Dit is een verruiming van de bouwmogelijkheden die soms betekent dat de bestaande omgeving meer zal veranderen.

3. Als tegenhanger van de plekken die sterk veranderen wijzen we een aantal plekken aan waar we het erfgoed in topstaat willen brengen. Onderhoud van gebouwen, kwaliteit van de woningen en onderhoud van de openbare ruimte zijn in topstaat. Op die manier wordt het erfgoed voor iedereen herkenbaar als iets bijzonders en voegt het waarde toe aan zijn omgeving. Dit betekent extra inzet op onderhoud en renovatie van deze plekken.
   Naast deze plekken met erfgoed in topstaat zijn er buurten die wel transformeren, maar ook cultuurhistorisch gewaardeerd zijn. We willen dat niet altijd als een dilemma zien, maar als eenaanleiding voor aandachtige en creatieve transformatie. Transformatie waarin het bestaande aanleding is voor iets gelaagds nieuws. Het 'transformatiepallet' biedt hiervoor verschillende mogelijkheden.
4. We kiezen ervoor om de investeringen in groen met name op de volgende plekken te doen:

- Straten en pleinen
- De Scheg vanWest (inclusief de Sloterplas) en de Oeverlanden

Duurzaam en gezond bewegen
In de Omgevingsvisie Amsterdam is gekozen om stap voor stap tot 2050 in heel Amsterdam voetgangers, fietsers en het openbaar vervoer ruim baan te geven.

1. Om prettig te wonen in Nieuw West wordt er meer ruimte gemaakt voor voetgangers en fietsers, de auto krijgt minder ruimte. Met name om op iets grotere afstanden toch bereikbaar te blijven, is het versterken van de OV bereikbaarheid essentieel. In huidige plannen wordt echter eerder gekeken naar het bezuinigen op het openbaar vervoer.
2. Om een uitstootvrije stad te hebben willen we het verplaatsen met de auto zo veel mogelijk beperken. Tegelijkertijd merken we dat in Nieuw-West veel mensen 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.
3. Om meer ruimte op straat te maken om te verblijven, te spelen en elkaar te ontmoeten, willen we de geparkeerde auto van de straat krijgen. Tegelijkertijd willen we de groene plekken en groene rustige hoven niet gebruiken als parkeerplaats.
4. 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.

Welke keuze hebben we gemaakt?

1. We blijven in alle processen en samenwerkingen benadrukken hoe belangrijk het is om het openbaar vervoer in Amsterdam Nieuw-West te versterken. Bereikbaarheid en voorzieningenniveau gaan hand in hand. Op sommige plekken wordt nu al een beperkter programma gebouwd omdat de verbindingen nog niet in orde zijn. Voor nieuwe plekken stellen we dat bepaalde plekken nog niet ontwikkeld kunnen worden totdat ook het openbaar vervoer hier een impuls krijgt. Daarnaast reserveren we voldoende ruimte om eventuele toekomstige bus, metro en tramlijnen te kunnen bouwen.
2. We zetten de eerste stappen om de auto op een rustig tempo een kleinere rol te geven in het verplaatsen van mensen. Eerst zetten we in op nabijheid van voorzieningen, winkels en uitgaansplekken en parken. Mensen die de auto nodig hebben voor werken en ondernemen worden ontzien zolang er geen goed alternatief is. Dit kan betekenen dat de auto langer dan in andere stadsdelen nog een grotere rol speelt.
3. We realiseren autoparkeerplaatsen bij voorkeur in parkeergebouwen die op termijn omgezet zouden kunnen worden naar andere functies. Overige parkeerplekken worden zo veel mogelijk op openbaar gebied geplaatst zodat de plekken op termijn omgezet kunnen worden naar openbare verblijfsruimte. De hoven blijven groene en rustige plekken. Dit betekent dat er op sommige plekken nog vrij veel parkeren op straat blijft. Parkeergebouwen vereisen investeringen.
4. We kaarten de ongelijkheid aan bij stedelijkebeleidsmakers.

Rigoureus vergroenen
Als stad willen we een gezonde en klimaatbestendige leefomgeving voor mens en dier zijn. Daarbij staan kwaliteit en diversiteit voorop: we maken bestaand groen beter toegankelijk voor Amsterdammers, maar behouden ook stadsnatuur in ruige en rustige gebieden.

1. Er is veel waardering voor en behoefte aan het vele groen in het stadsdeel. 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. 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.

2. Een deel van de groene ruimte in Nieuw-West is geoptimaliseerd voor sport. Hierdoor zijn natuurwaarden en andere gebruikswaarden soms in de verdringing gekomen. We willen die graag meer ruimte geven. Tegelijkertijd wordt er gezocht naar optimalisatie van de sportvelden, waardoor deze ruimte nog extra wordt opgesnoept.
3. Vanuit de bewoners komt de vraag om specifieker de betekenis aan het verschillende groen toe te wijzen. Op welke plekken is er rust, waar mee reuring, waar kan gesport worden in het groen, welke groen heeft met name een ecologische functie? Dit brengt het dilemma met zich mee dat we in het groen functies gaan scheiden en toewijzen waardoor de flexibiliteit verloren kan gaan.
4. Gebruik en beheer van hoven heeft te maken met tegenstrijdige behoeften: rust en kijkgroen versus intensief gebruik als ontmoetingsplek en spelende kinderen die kunnen zorgen voor geluidsoverlast.

Welke keuze hebben we gemaakt?

1. Op sommige plekken tillen we het beheer naar een hoger niveau, terwijl andere plekken meer kunnen verwilderen of geprivatiseerd worden zodat de kosten voor het onderhoud hier naar beneden gaan.
2. We richten sportterreinen opnieuw in waarbij er ruimte wordt gemaakt voor voetgangers en ecologische verbindingen. We nemen in het omgevingsplan op dat groen op bepaalde plekken ook gebruikt kan worden voor zowel (ongeorganiseerde) sport als maatschappelijke functies. Dit kan betekenen dat op sommige plekken het groen voornamelijk een ecologische waarde heeft en dat op andere plekken de mens centraler staat.
3. In de luwe buurten is er plek om de buren te ontmoeten en voor kleine kinderen om te spelen en zijn de hoven vaak openbaar toegankelijk. In de stedelijke buurten en in hoven waar veel bewoners omheen wonen en ook veel voorbijgangers zijn, hebben de hoven met name de functie van een rustige, private en groene plek. In deze buurten kan ervoor worden gekozen de toegankelijkheid te beperken. Dit betekent dat hoven daar een meer naar binnen gerichte functie krijgen, voornamelijk gericht op directe omwonenden. Dit is deels in strijd met de uitgangspunten van het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan (Het Algemeen Uitbreidings Plan). Ook betekent het dat er in de openbare ruimte een grote opgave ligt om een goede verblijfskwaliteit te maken.

<punt toevoegen over kades> <ME>

1.6 Vervolgopgaven uit het Gebiedsgerichte Omgevingsprogramma

Wat doen we niet en heeft aandacht nodig?

In dit Gebiedsgerichte Omgevingsprogramma Nieuw West stellen we kaders en richtlijnen bij fysieke ontwikkelingen die in komende 15 jaar plaatsvinden of starten. Daarbij baseren we ons op bestaand vastgesteld beleid. De uitgangspunten van dit beleid laten we landen in Nieuw-West. Waar het verschillende beleidsthema's schuren maken we een keuze die het meest passend is voor Nieuw-West.
Deze werkwijze houdt in dat we bestaand beleid niet gaan veranderen. Projecten die raken aan het fysieke domein kunnen we soms niet laten landen in dit document. Ook kunnen we niet altijd de processen veranderen. In deze paragraaf staat wat we niet kunnen oppakken onder de noemer van het omgevingsprogramma. Enerzijds met de gedachte hier aandacht voor te vragen, anderzijds om de opgave ergens anders te beleggen. De samenwerking met het Nationaal Programma Nieuw-west is daarbij van groot belang.

- Het verbeteren van het openbaar vervoer Stadsdeel Nieuw- West ligt aan de rand van de stad Amsterdam tussen verschillende luwe groene scheggen. Dit betekent dat sommige ov-lijnen minder intensief gebruikt worden dan lijnen in het centrum. En juist de bewoners op afstand van voorzieningen hebben het openbaar vervoer extra nodig. Nu is het zo dat vanaf sommige plekken in nieuw west de stedelijke voorzieningen op bijvoorbeeld Osdorpplein, Sloterdijk maar ook de dam bewoners meer dan drie kwartier of soms wel een uur nodig hebben om daar te komen. Het is dan ook erg belangrijk dat het openbaar vervoer een hogere kwaliteit krijgt. Dit is een opgave die bij de vervoersregio Amsterdam ligt. Ongelijk investeren is daarbij een van de denkrichtingen.

- Het rechtvaardiger maken van de parkeernormen Het parkeerbeleid werkt ongelijkheid in de hand. Het zou zodanig moeten aangepast worden dat het beleid meer gericht is op de behoefte en de leefstijl van elke bewoner, ondernemer en werknemer dan op normen. Wijzigen van dit beleid ligt deels bij de gemeente, door parkeernormen voor verschillende woning categorieën gelijk te stellen. Deel ligt het ook bij het rijk en corporaties die regels hanteren die het investeren in parkeerplekken alleen bij sociale huurwoningen moeilijk maken.

toekomstbeeld Nieuw-West



Gebruik makend van de bestaande kwaliteiten is dit het toekomstbeeld: de groenstructuur heeft meer gebruiks- en ecologische waarde, de auto-gedomineerde openbare ruimte verandert in een netwerk van publieke ruimte waar het fijn wandelen, fietsen 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 professionals, 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.

Hoofdstuk 2

Kader voor ontwikkeling

2.2 Opzet kader

Het kader voor ontwikkeling is het onderdeel van het Omgevingsprogramma dat door middel van kaarten concreet richting geeft aan projecten en daarmee zorgt voor de doorwerking van de Omgevingsvisie.
Het kader vertrekt vanuit de kwaliteit van de bestaande situatie. De elementen die deze kwaliteit maken worden benoemd als vertrekpunt bij de ontwikkeling. Op die manier koesteren we de sterke en karakteristieke ruimtelijke aspecten van het gebied. Voorbeelden zijn de Sloterplas als centrale open ruimte, de vitaliteit en levendigheid van onder andere Plein '40-'45 en het Business Centrum Osdorp en de dorpse sfeer van sommige buurtjes.

Vervolgens geeft het kader richting op 2 niveaus waaraan opgaven en regels worden gekoppeld: 1) de stedelijke structuren en 2) de buurten in de luwte.

Het eerste niveau van de stedelijke structuren bestaat uit de de groen- en waterstructuur, inclusief de scheggen, het netwerk van publieke ruimte van de doorgaande straten en lanen. Daaraan liggen stedelijke buurten. Ook de kerngebieden zoals Osdorpcentrum en Stationskwartier Lelylaan zijn onderdeel van dit niveau. Dit zijn de ruimtelijke elementen die het gebied met de omgeving verknoopt en intern verbindt. Hier zien we de meeste verandering en - buiten de groenstructuur om - verdichting voor ons. Als tegenhanger wijzen we een aantal plekken aan die we heel zorgvuldig behouden en onderhouden, hier is het erfgoed in topstaat.
Deze elementen bij elkaar vormen de hoofdstructuur en zorgen voor samenhang in het gebied.

Het tweede niveau bestaat uit de grote hoeveelheid aan buurtjes. Ze liggen meer of minder in de luwte. Elke buurt op zich is een sterke ruimtelijke entiteit. Het leven is er iets rustiger, je kent veel van je buren, de hoven zijn van grote waarde. Ontmoeten doen bewoners graag in de straten en op de pleintjes, maar die zijn daar niet altijd op ingericht. Niet-woonruimte kan meer betekenen voor ondernemerschap in de buurt. De bebouwing heeft een verduurzamingsopgave. Verandering in elk buurtje op zich heeft niet veel invloed op het gebied als geheel, maar door de hoeveelheid buurtjes zorgt de optelsom van alle veranderingen wel degelijk voor een grote beweging. Bijvoorbeeld in de ecologische verrijking van het groen.

Tenslotte worden een aantal strategische projecten (het Sixpack) als agenda voor de komende 20 jaar opgenomen. Het zijn grote, complexe projecten die randvoorwaardelijk zijn voor de interne verbindingen in het gebied en de verbinding met de omgeving. Zonder deze op te pakken kan de vitaliteit van de buurten, door verdichting en menging, niet verzilverd worden. Ze vragen om stevige inzet.

2.1 Rode draad

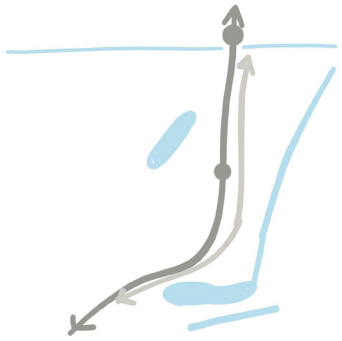
Op hoofdlijnen vertelt de kaartenreeks het volgende verhaal. De rode draad daarin is het vergroten van verschillen, om zo specifieke kwaliteiten te versterken.

Nieuw-West biedt de stad en regio een aantal unieke kwaliteiten, waar we zorgvuldig mee omgaan bij de veranderingen in het gebied. De grootste veranderingen vinden plaats in de stedelijke structuren. De groenstructuur krijgt meer betekenis voor bewoners door deze meer te programmeren, voor bijvoorbeeld sport, cultuur, recreatie, rust of natuur. Daarnaast zetten we in op de vergroting van de Tuinen van West door de omgeving van de Osdorperweg er onderdeel van te maken. Het verbeteren van de waterkwaliteit in de scheg zorgt ook voor schoner zwemwater in de Sloterplas, wat van grote betekenis zal zijn voor bewoners uit het stadsdeel en andere delen van Amsterdam.

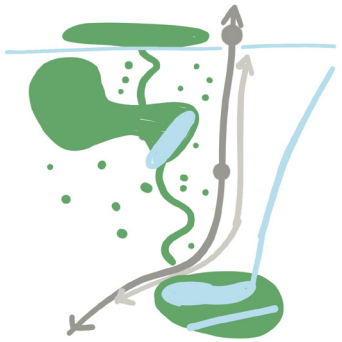
Het netwerk van publieke ruimte verandert door te werken aan ontbrekende schakels, meer ruimte voor fietsers en voetgangers te maken en de dominantie van de auto te doorbreken. Bovendien wordt de inrichting groener, ten behoeve van de verblijfskwaliteit en biodiversiteit. De lange doorgaande straten bieden ruimte om woningen en werk toe te voegen. Bovendien zorgt bebouwing met voordeuren en her en der voorzieningen langs deze straten, voor levendige en sociaal veilige routes om te fietsen en te wandelen. Ook de OV-knooppunten, winkelcentra en -pleinen zijn plekken waar we ruimte maken voor meer woningen, werkruimte en voorzieningen. Langs de doorgaande straten en in en rondom de centra en knooppunten wordt flink verdicht, waardoor de oorspronkelijke opzet van de buurten minder herkenbaar zal zijn. Wel zorgt de inzet op verandering langs de lange lijnen voor het behoud van de hiërarchische opzet van het gebied als geheel. De samenhang op de grote schaal blijft in stand en zelfs versterkt.
Als 'tegenhanger' van de verandering van de stedelijke structuren wijzen we een aantal plekken aan voor 'erfgoed in topstaat'. Op deze plekken zeten we in op hoogwaardige inrichting en beheer van de openbare ruimte en hoogwaardige renovatie van de bebouwing. Op die manier is de waarde van deze plekken ook herkenbaar voor bewoners van het stadsdeel en bezoekers.

De veranderingen in de buurten in de luwte zijn minder groots. Daar zit de opgave in 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. Belangrijke plekken om te versterken zijn de pleintjes, waar ook vaak voorzieningen aan gesitueerd zijn. Lichte verdichting is

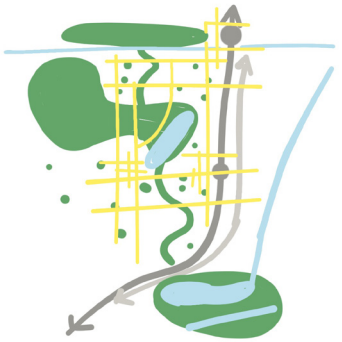
- Het organiseren van slagkracht bij het verduurzamen van de woningvoorraad bij niet corporatie woningen.



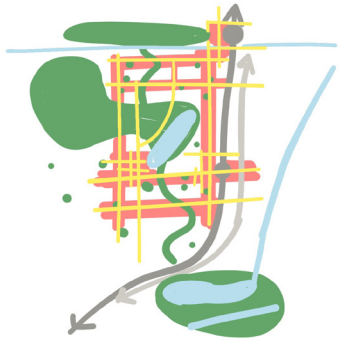
bestaande situatie



groenstructuur



netwerk publieke ruimte



verdichting



erfgoed in topstaat



buurten in de luwte

2.3 Bestaande ruimtelijke kwaliteiten

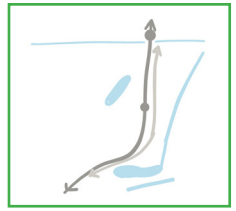
De huidige ruimtelijke kwaliteiten van Nieuw-West zijn het vertrekpunt bij de ontwikkeling van het gebied. Door daar zorgvuldig mee om te gaan borgen we de eigenheid van het gebied. Het zijn veelal ook aspecten die door bewoners als waardevol benoemd worden. Deze kwaliteiten geven ook richting aan de potentie van het gebied. Zo dragen de royale afmetingen van profielen en open ruimten mogelijkheid tot allure in zich.

We hebben de volgende aspecten als dragende kwaliteiten benoemd:

1. De Sloterplas als open hart
2. Verbonden door een stevig raster van straten en lanen
3. Een gevarieerde groenstructuur
4. Ruimte en openheid door uitzixhten en asymmetrische profielen
5. Intieme buurtjes
6. Levendigheid en vitaliteit in Osdorp Centrum, Plein ‘40-’45, BCO, Sloterdijk
7. Monumenten en beschermde stadsgezichten



Bestaande kwaliteiten Nieuw-West



Kaart met bestaande kwaliteiten <DW, HS zorgt dat groenpunten goed ingetekend worden>
Foto's van huidige situatie <YW>, o.a.

1. Sloterplas (vanaf de Oostoever richting Osdorp)
2. Plesmanlaan
3. Osdorppolder en Vrije Geer, buurtgroen, groenstrook, hof wat mooi in bloei staat en park de Kuil
4. Vanaf Burgemeester Roellstraatbrug richting het zuiden, etc.
5. Buurt rond Pieter Borstraat, etc.
6. Op een druk moment bij Dilek Chicken aan de Osdorperban, Osdorpcentrum, Sloterdijk, etc.
7. Noordoost oever Sloterplas, foto van Noordkant Cornelis Lelylaan

2.4 Stedelijke structuren: Groen en landschap

Het groen in al zijn vormen is een belangrijke kwaliteit van Nieuw-West, die voor bewoners van grote waarde is. Op sommige plekken is de gebruiks- en ecologische waarde laag, echter. Met een overzichtelijk aantal opgaven versterken we het groen:

- Door de groene ruimten meer te programmeren draagt het bij aan de meerkernige ontwikkeling van de stad. Ook hier ontstaat meer variatie in activiteiten. Sommige plekken zijn rustig, op andere plekken komt meer ruimte voor sport of recreatie. Barbecue? Er zijn ook plekken waar het primaat bij dieren en planten ligt.
- In de verharde openbare ruimte van de straten en pleinen zijn veel mogelijkheden om groen toe te voegen. Dit zal bijdragen aan de verblijfskwaliteit en hittestress tegengaan.
- De grote opgave om te zorgen voor de waardevermeerdering van bestaand groen ligt in de transformatie van de Scheg van West door een aantal ingrepen:

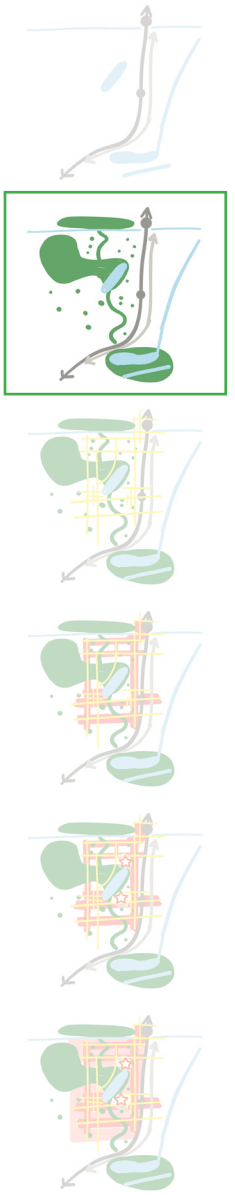
1. De combinatie van sport, fiets- en wandelroutes en meer beplanting zorgt voor een verbetering van het sportpark Ookmeer.
2. De wandelroute rondom de Sloterplas kan compleet gemaakt worden door een pad te realiseren langs de oever van het zwembad.
3. In het gebied rondom de Osdorperweg dienen zich kansen aan om het een onderdeel te maken van de Tuinen van West. Zo kan gewerkt worden aan een landschapspark met stedelijke betekenis.
4. Het maken van zachte oevers verbetert de waterkwaliteit, zodat er op termijn weer veilig gezwommen kan worden in de Sloterplas.

Groen en landschap

Legenda

Herhaling stripkaartje <FN>
Kaart met legenda <HR met hulp van HS+GN>:
- Kaart met eindbeeld (opgaven komen later) versoberen; 1. Programmeren rust/reuring, 2. Scheggen + waterkwaliteit, 3. Vergroenen en verkoelen OR, 4. Zachte oevers + water
- Volgorde van legenda volgt bovenstaande volgorde

Principes in pictogrammen



2.5 Stedelijke structuren: publieke ruimte

We werken aan een publieke ruimte (straten, lanen, fiets- en wandelroutes en pleinen) met verblijfswaarde en aan actieve mobiliteit. De publieke ruimte wordt een uitnodigende huiskamer van Nieuw West. Opgaven daarin zijn:

- Een verschuiving in het mobiliteitssysteem (van auto naar wandelen, fietsen en OV).
- Het maken van een continu en logisch netwerk voor ov, voetgangers en fietsers, dat zorgt voor interne verbinding en met andere delen van de stad.
- We maken voor de fietsroutes gebruik van de sterke water- en groenstructuur, als begeleiding.
- Het veranderen van autodominantie hoofdstructuren in publieke ruimte met verblijfskwaliteit (oa door meer bomen), allure en een goede relatie tussen de bebouwing en de openbare ruimte. Hiermee worden ze bovendien een belangrijk onderdeel van het fiets- en wandelnetwerk.
- Het prettiger en fijnmaziger verbinden van centra en stations met hun omgeving.
- Aandacht voor de kwaliteit van de openbare ruimte in de buurten voor ontmoeten, spelen en fietsen voor alle leeftijdsgroepen; daarbij hoort ook flink vergroenen van straten en pleinen om de ruimte prettiger te maken voor mensen (meer bomen, beter microklimaat, verzachten van de ruimte, meer plant en dier in het straatbeeld) en meer biodiversiteit in de stad.
- Het stapsgewijs terugdringen van het autogebruik door parkeren zo te organiseren dat de ruimte op langere termijn op een andere manier kan worden ingezet en door inzet op deelmobiliteit.

<Tekst rond stappenplan mobiliteitstransitie/autoluw maken, ook terugpakken op waarden die hier soms strijdig zijn, hoe kan dit als handvat dienen bij lastige afwegingen die op plekken qua mobiliteit gemaakt moeten wordne> <MH + V&OR support>



Publieke ruimte

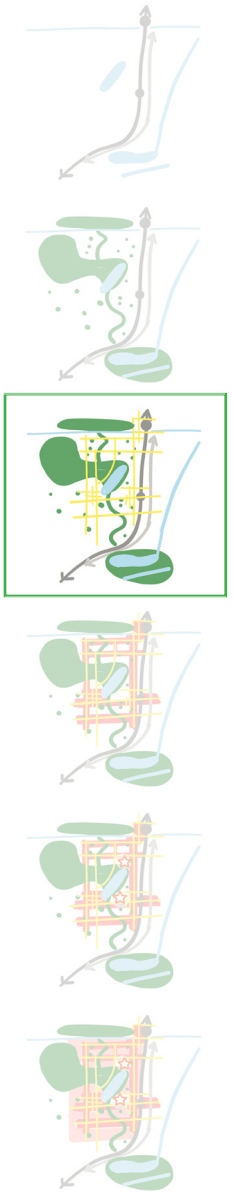
Herhaling stripkaartje <FN>
Kaart met legenda <MH + AV, MH voor zijn vakantie overdracht aan AV>:

- Eindbeeld: samenvoeging van OR kaart en Mobiliteitsmilieus kaart
- Legenda geeft duiding van o.a. mobiliteitsmilieus
- Hiermee krijgt langzaam verkeer prio in eindbeeld

Principes in pictogrammen <MH + AV>

- Geabstraheerde/versimpelde profielen
- Axonometrie platen <DW opzet + HR verbeelding, volgende week do concept bespreken met FN>

Tekst die eindbeeld/ambities toelicht, incl. referenties:

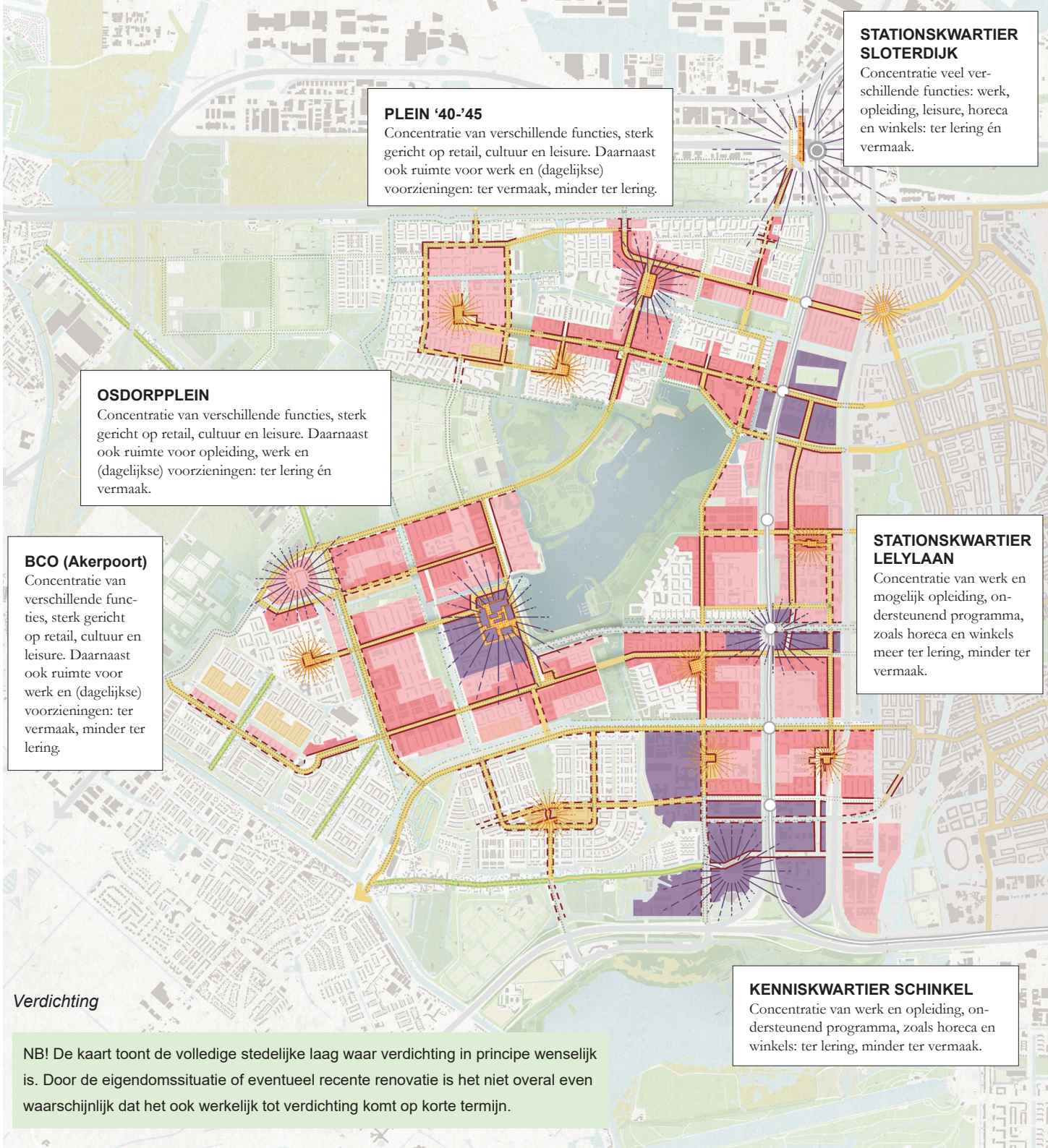


2.6 Stedelijke structuren: verdichting

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

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

Op de plekken die in deze laag vallen is de omgang met het erfgoed het meest open. De verdichting gaat hier voorop en daarom wordt er veel ruimte voor verandering van de bestaande opzet geboden.



Verdichting

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

Legenda

Hoogstedelijke buurten en centra
Knooppunten en centra met betekenis op buurt-, wijk-, gebieds-, stads- én regionaal niveau. Er is hier in plinten en solitaire gebouwen een concentratie van winkels, maatschappelijke en culturele voorzieningen, horeca, kantoren en onderwijs. Het aandeel niet-wonen is meer dan 30%. Wonen in de omgeving betekent dat dagelijkse en stedelijke voorzieningen, OV en veel reuring dichtbij zijn. Bewoners, forenzen, werkenden, studenten, bezoekers en passanten maken gebruik van de openbare ruimte. De verdichtingsopgave rondom deze gebieden is hoog. Daar waar het om hoogstedelijke buurten en hoogstedelijke centra gaat, wordt minimaal 200% verdicht.

Gemengde stadsbuurten aan doorgaande staten en lanen
Deze buurten zijn onderdeel van een nieuwe stedelijke laag in Nieuw-West en liggen aan de stadslanen en -straten. De dichtheid gaat omhoog (FSI wordt 1,5 tot 1,8), de nieuwe woningen zijn voornamelijk uit appartementen. Het niet-woonprogramma in solitaire gebouwen of opgenomen in plinten beslaat 15 tot 30% van het totale bvo.
De groene kwaliteit en rust van het binnengebied van de blokken wordt gewaarborgd door autoparkeren op straat of in een verzamelgebouw te organiseren, in combinatie met in principe besloten (niet 24/7 publiek toegankelijke) hoven. De voordeuren zitten in de meeste gevallen aan de straat, niet aan de binnenkant van het blok.

Daar waar het om stadsstraten gaat zijn er winkels, (maatschappelijke) voorzieningen, werkruimte en horeca in de plinten en her en der in plinten en solitaire gebouwen. Deze functies hebben betekenis op buurt-, wijk-, gebiedsniveau. Wonen aan een stadsstraat betekent dat dagelijkse voorzieningen en vaak ook OV voor de deur zijn en veel levendigheid op straat. De straten zijn altijd onderdeel van de gemengde stadsbuurten. Bewoners, werkenden, bezoekers en passanten maken gebruik van de openbare ruimte.

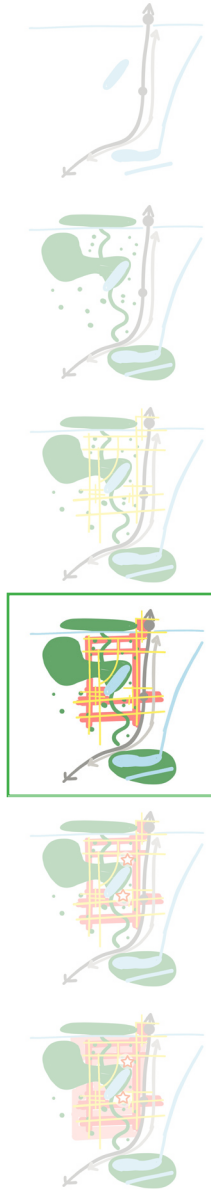
Daar waar het om stadslanen gaat wordt er voornamelijk gewoond. Her en der (vooral op kruisingen) bevinden zich (maatschappelijke) voorzieningen, werkruimte en eventueel horeca en winkels in solitaire gebouwen en in plinten. Wonen aan een stadslaan betekent dat dagelijkse voorzieningen en vaak ook OV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

Gemengde stadsbuurten
Hier gelden dezelfd regels als bij de gemengde stadsbuurten aan de straten en lanen. Enkel is de dichtheid (FSI wordt circa 1,5) iets lager.

Voorzieningenpleinen met betekenis op buurt- en wijkniveau.
Er is hier in plinten en solitaire gebouwen een concentratie van winkels, (maatschappelijke) voorzieningen en ondersteunende horeca. Het aandeel niet-wonen is 20-30%. Wonen in de omgeving betekent dat dagelijkse voorzieningen en vaak ook OV dichtbij zijn, terwijl het toch relatief rustig is. Daar waar de pleinen in gemengde stadsbuurten liggen is er ook een verdichtingsopgave (FSI wordt 1,5 tot 1,8). In de buurten in de luwte is de verdichtingsopgave lager (FSI wordt 1 tot 1,5). Bewoners en enkele bezoekers en passanten maken gebruik van de openbare ruimte.

Herhaling stripkaartje <FN>
Kaart met legenda <FN spreekt door met AV>:
- In de gemengde buurten nog twee gradaties
- FSI toevoegen in legenda (ipv verdichtingspercentages, behalve bij luwe buurten)
- Rekening houden met erfgoed analyse uitkomst

Principes in pictogrammen (omgang met hoven, parkeren, plinten, voor/achterkanten etc.)
- Axonometrie platen <DW opzet + HR verbeelding, volgende week do concept bespreken met FN>, hier ook de hoven in de drukkere buurten laten zien en 'ladder' qua opties voor plaatsing travo's



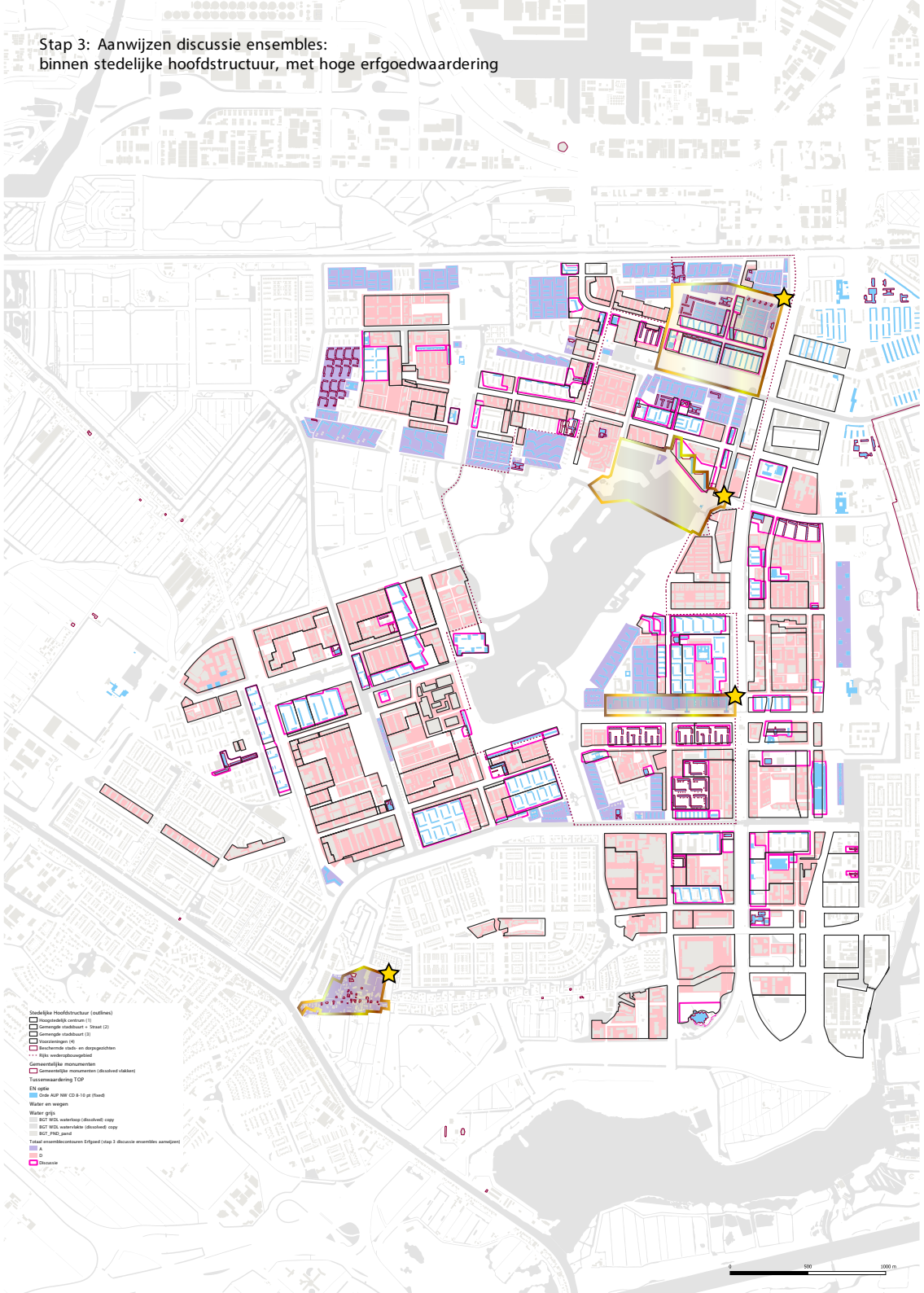
2.7 Erfgoed

De geschiedenis van Nieuw-West is een bijzondere. Ooit vestigden pioniers zich in het drassige land dat zij ontveenden en toen weer inpolderden. Oud Osdorp en Sloten en een aantal polders getuigen hier nog van. Toen na de Tweede Wereld Oorlog er een enorme behoefte was aan woningen, werd het Algemeen Uitbreidingsplan uitgevoerd. Het unieke plan was geinspireerd door de princpies van De Stijl, de kunstbeweging die aan de voet stond van de modernistische kunst in de hele wereld. Het uitgangspunt was een idealistisch geloof in een betere, gezondere en welvarende toekomst. Het is dus niet gek dat veel bebouwing een status van cultureel erfgoed heeft. Tegelijkertijd blijkt dat het niet altijd geslaagd is; zo moest men na de oorlog bouwen met goedkope materialen, en was er weinig geld om bergingen uit het straatbeeld te houden. Voor bewoners is daarom vaak niet herkenbaar wat er zo bijzonder is.

We wijzen daarom 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. Op die manier kan iedereen de plekken herkennen als mooie plekken met een bijzonder verhaal, plekken om trots op te zijn.

Daarnaast maken we, wanneer we extra woningen en programma toe voegen, de verschillen groter: in de luwe buurten slechts kleinschalige aanpassingen, in de stedelijke structuur meer ruimte voor verandering, en op de Erfgoed in Topstaat plekken onderhouden we het erfgoed in zijn meest originele en uitmuntende staat. Dit vraagt om:

- Afspraken over de aanleg en het beheer van de openbare ruimte
- Afspraken met de corporaties over de renovatie en het onderhoud van de gebouwen
- Laagdrempelige informatie op locatie



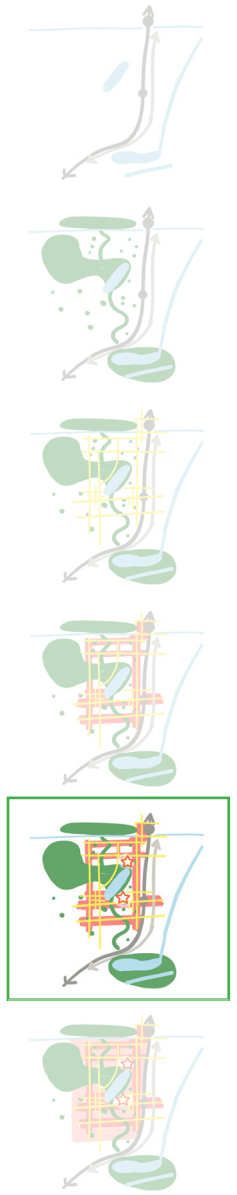
Herhaling stripkaartje <FN>
Kaart met legenda <DW obv van werk van ME, ME kijkt weer mee in week van 21 aug>:

- Erfgoedregimes sluiten aan op structuur luwe en stedelijke buurten
- Voorrang aan verdichten dan wel erfgoed (Waar het knelt is o.a. Lelylaan, Fockstraat, Hoven aan de Sloterplas) -> <o.b.v. FSI bandbreedtes onderzoeken waar erfgoed of verdichting prevaleert met matrix of gradaties> <ME>
- Erfgoed in topstaat vlekjes

Principes in pictogrammen

- Axonometrie platen <DW opzet + HR verbeelding, volgende week do concept bespreken met FN>
- Erfgoedmatrix

Tekst die eindbeeld/ambities toelicht, incl. referenties:



2.8 De buurten in de luwte

In de buurten in de luwte kun je prettig kan leven en werken. Lopen is er leuk, je kunt spelen op de stoep en je ontmoet er je buren. Om dit te bereiken vraagt de inrichting van de openbare ruimte om aandacht. Straten en pleinen zijn nu vaak versteende ruimten. Meer groen zorgt voor meer verblijfskwaliteit en fijner lopen en fietsen.

Eén van de grote kwaliteiten zijn de rustige hoven die in deze buurten vaak mooi beplant zijn en als speel- of ontmoetingsruimte fungeren. Vooral waar deze hoven verbonden zijn met de hoofdgroenstructuur is de ecologische waarde van belang. Daar vraagt het om beplanting die bijdraagt aan die kwaliteit.

De bestaande woningvoorraad heeft een grote verduurzamingsopgave. Lichte verdichting is hier mogelijk ten behoeve van de verduurzaming en de verbetering van de openbare ruimt en het groen in de hoven.

De bestaande ruimte voor andere functies dan wonen zijn van grote waarde voor de vitaliteit van de buurten, maar voor het bij elkaar krijgen van vraag en aanbod is meer inzet van het stadsdeel en de corporaties nodig.

De buurtpleinen, waar voorzieningen omheen liggen, zijn van grote betekenis voor het buurtgevoel. Het ruimte bieden aan verschillend programma en het verbeteren van de inrichting van deze pleinen kunnen de betekenis vergroten. Het is verstandig om te starten daar waar er energie en maatschappelijke draagkracht vanuit de buurt is.

De niet- woonbebouwing rondom de pleinen biedt vaak ruimte voor verdichting ten behoeve van functiemenging en andere opgaven in de buurten (door middel van financiële ruimte die er ontstaat met de verdichting).

Buurten in de luwte

Legenda

The Six-pack
Herhaling stripkaartje <FN>
Kaart met the Big Five <DW + AV>
- Is de toekomstkaart met een paar vakken erop
- Zesde project toevoegen

Per project:
- Uitsnede plangrenzen <DW + AV>
- De opgave per project in tekst <FN>
- De grens

Financiering en faserin
(op basis van 5.1, 2, e en 5.1, 2, e
Opgaven en fasering per thema:

Groen en landschap:
De grote opgaven, incl. opties en eventuele volgorde:
- Waterkwaliteit
- Hitte-stress

We zetten in op:
- Het openlucht van Eesterenmuseum
- De oude dorpskern van Sloten
- Het Sloterhof
- De Hogguerflats en omgeving aan de oostoever

Verbindingen:
De grote opgaven, incl. opties en eventuele volgorde:
- Nieuwe inrichting
- Herprofilering
- Nieuwe structuur

Op welke plekken inzetten?

Verdichting:
De grote opgaven, incl. opties en eventuele volgorde:
- Rond wijkkernen, stadscentra en stations
- Lange lijnen (eventueel via verdichtingsprofielen)
- Uitleg waar we vanwege erfgoed niet verstedelijken

Op welke plekken inzetten?
- In relatie tot ontwikkelstrategie
- Wat zijn pakketten
- Aanpakken pas bij onderhoud
- Sommetje hoeveel we toevoegen
- Opzet fasering

Erfgoed:
De grote opgaven, incl. opties en eventuele volgorde:
- Beheer buitenruimte
- Onderhoud gebouwen
- Voorlichting

Op welke plekken inzetten?
- Beschermd stadsgezicht van Eesteren
- Sloten
- Sloterhof

Luwe buurten:
De grote opgaven, incl. opties en eventuele volgorde:
- Straten als verblijfsplek
- Verduurzamen woningvoorraad
- Centrale levendige wijkplekken rond voorzieningen

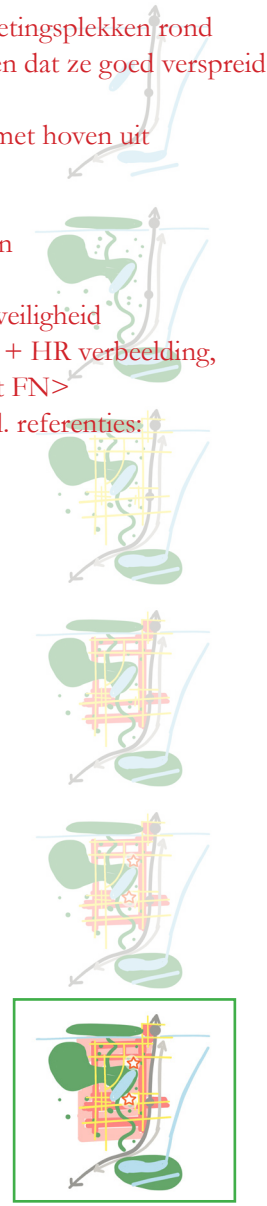
Op welke plekken starten?
- Daar waar er energie is om op in te haken en er sociaal-maatschappelijke draagkracht

Hoeveel programma kan er worden toegevoegd? Wat is de termijn? <AV>

Herhaling stripkaartje <FN>
Kaart met legenda <AV>
- Buurten in aangeven incl. ontmoetingsplekken rond voorzieningen (afgestemd met HS), zorgen dat ze goed verspreid zijn de ontmoetingsplekken (elke buurt 1)
- 1 versie met hoven aan, 1 versie met hoven uit

Principes in pictogrammen <HR/YW>
- Verduurzamen woningvoorraad
- Ecologische waarde van het groen
- Verblijfskwaliteit vd straten
- Ruimtelijke ingrepen tbv sociale veiligheid
- Axonometrie platen <DW opzet + HR verbeelding, volgende week do concept bespreken met FN>

Tekst die eindbeeld/ambities toelicht, incl. referenties:



Proces afspraken

Bijv. hoe gaan we aan de slag, hoe gebruiken we het GOP NW (oftewel, de dingen die we hebben afgesproken)
Beheer
O.a. erfgoed in topstaat
Corporaties
O.a. erfgoed in topstaat, strategisch voorraadbeheer
Afspraken met M&A
O.a. wie heeft waar welke rol
The Six-pack
Scholen
Samen Stad Maken