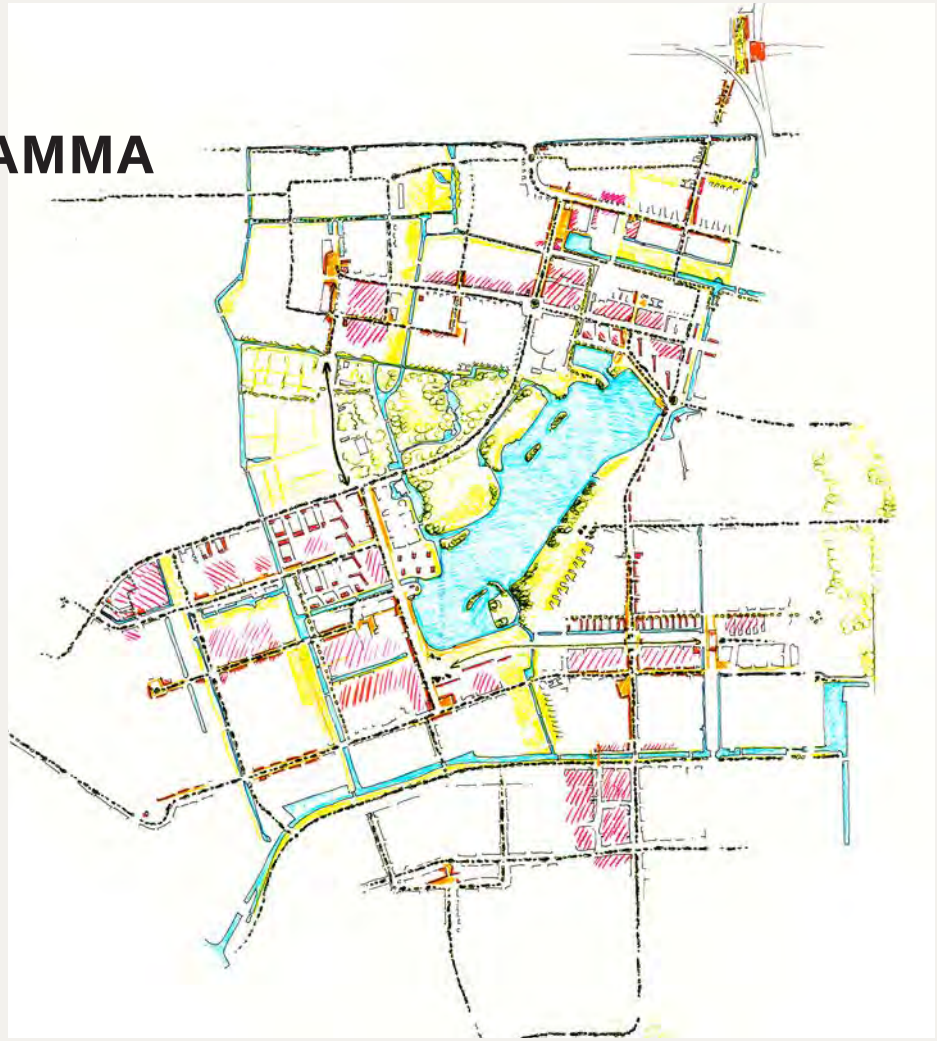
Gemeente Amsterdam

## GEBIEDSGERICHT OMGEVINGSPROGRAMMA

# NIEUW-WEST

concept

**januari 2024**



# Colofon

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

## Grond en Ontwikkeling
xxxxx

## Stadsdeel Nieuw-West
xxxxx

**Dit document is vastgesteld door gemeenteraad van Amsterdam op XXXXXXX**

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

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

Gemeente Amsterdam

# Inhoudsopgave


5 **Hoofdstuk 1: Samen naar Nieuw-West 2035**

6 **1.1 Inleiding**

6 **1.2 Samen Stadmaken**

7 **1.3 Bestaande situatie**

10 **1.4 Beleidsopgaven**

16 **1.5 Richting**

17 **1.6 Dilemma’s en keuzes**

20 **1.7 Vervolgopgaven uit het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma**

23 **Hoofdstuk 2: Kader voor ontwikkeling**

24 **2.1 Rode draad**

25 **2.2 Opzet van het kader**

26 **2.3 Bestaande ruimtelijke kwaliteiten**

28 **2.4 Stedelijke structuren: groen en landschap**

30 **2.5 Stedelijke structuren: publieke ruimte**

32 **2.6 Stedelijke structuren: meerkernige stad**

36 **Het gedachtengoed van het AUP**

40 **2.7 Stedelijke structuren: omgang met het bestaande en erfgoed**

42 **2.8 Buurten in de luwte**

45 **Hoofdstuk 3: Proces en vervolg**

46 **3.1 Big five**

... **3.2 Hoe verder en procesafspraken**

... **3.3 Eindoverwegingen**

**Appendix**



# 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 stadsstraten tot brede stoepen, 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.

Er zijn 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 worden de stadsbrede ambities uitgewerkt en specifiek gemaakt 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 op basis van een integrale en navolgbare afweging. Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma formuleert een antwoord op deze vraagstukken met een brede waarden benadering.

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. 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 het versterken 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 Stadmaken 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 intensieve 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 benoemd en verdiept. Vervolgens zijn conceptkaarten samen doorgesproken om ze op basis van deze gesprekken de kaarten te kunnen doorontwikkelen.

De boodschap in al deze 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 (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.

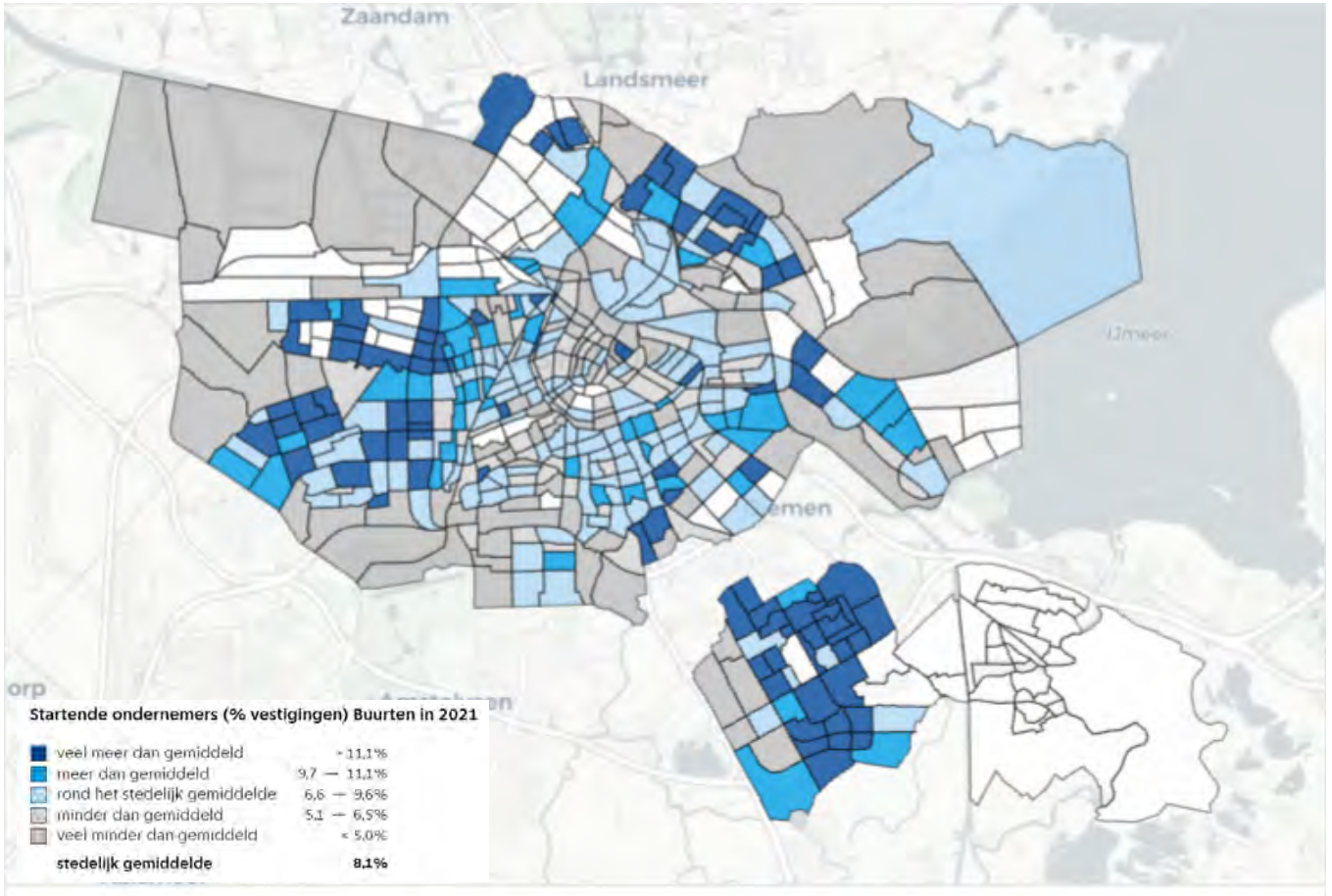
De constructieve dialoog tussen de betrokken partijen heeft ook veel specifieke inzichten verschaft in bijvoorbeeld de waardering van bewoners van het groen in de wijk en het belang van plekken die de wijk identiteit geven en waar men trots op is. Deze inzichten zijn van grote waarde geweest voor het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

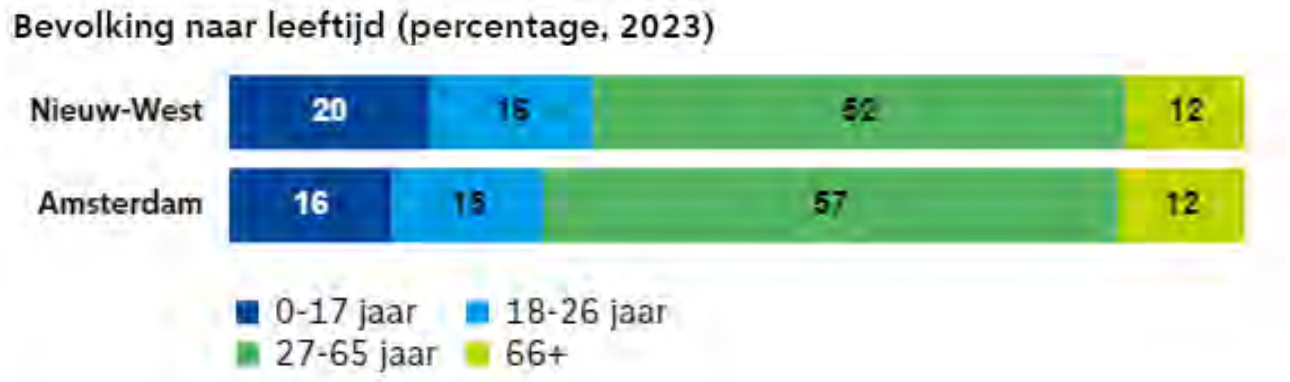
verschillende domeinen zoals Wonen, Economie, Groen, Verkeer en Openbare Ruimte om de denkrichtingen te bespreken.  Het Dagelijks Bestuur en de Stadsdeelcommissie Nieuw-West hebben een aantal keren hun punten meegegeven. Ook is er doorlopend afgestemd met verschillende opgave-teams van Samen Nieuw-West. Al deze gesprekken hebben de de inhoudelijke koers van dit stuk bepaald. Opgehaalde punten die niet in het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma thuishoren, zullen we noemen waarbij we de vrijheid nemen, deze aan andere organisatie-onderdelen te adresseren.

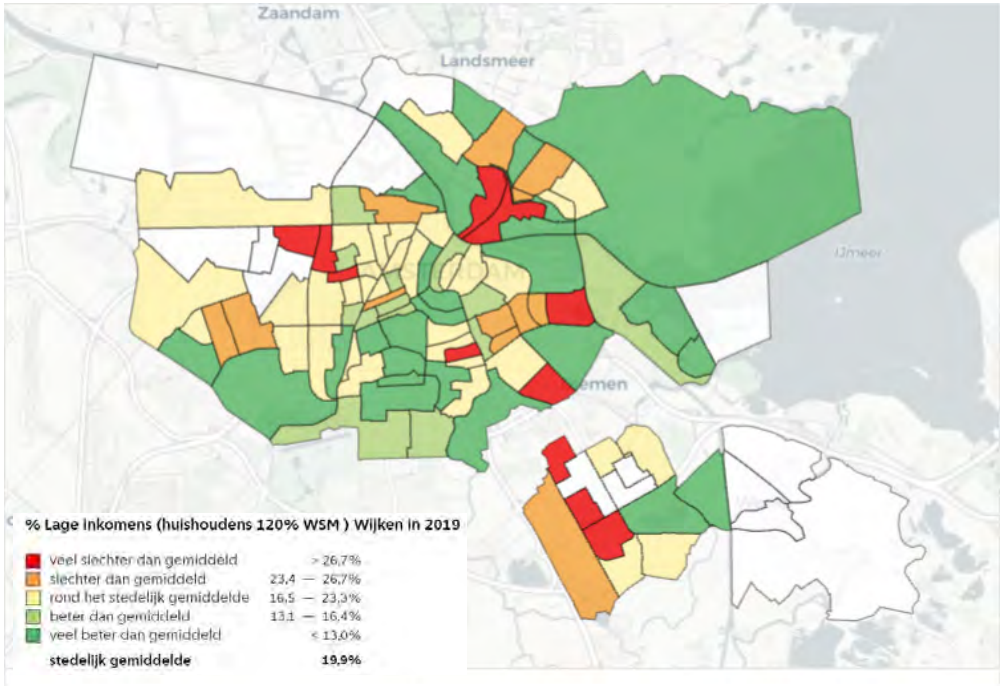
## 1.3 Bestaande situatie

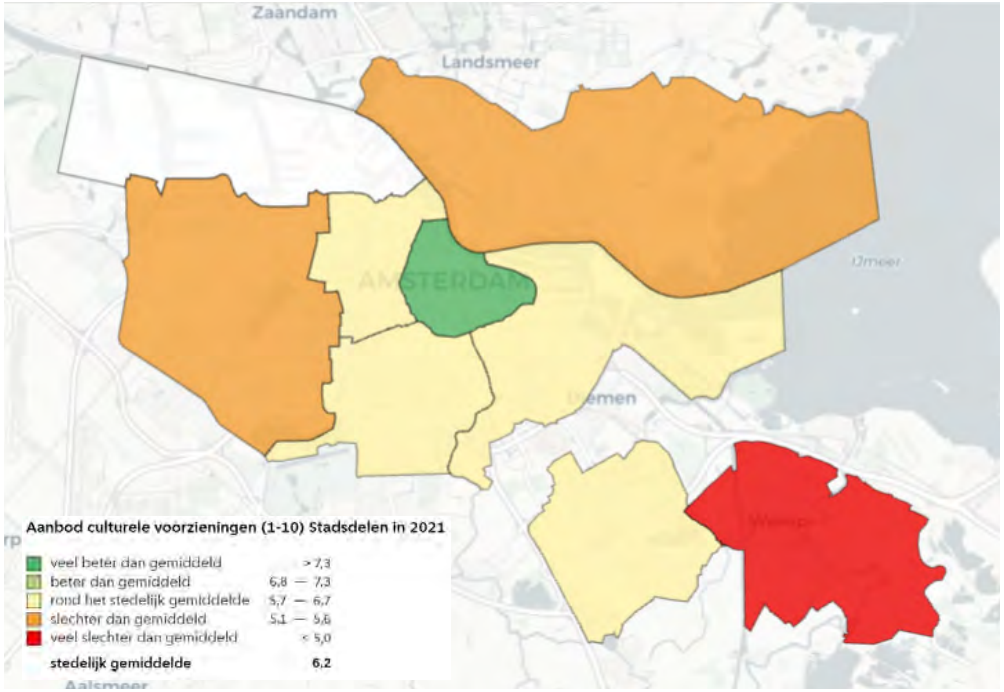
### Bestaande situatie

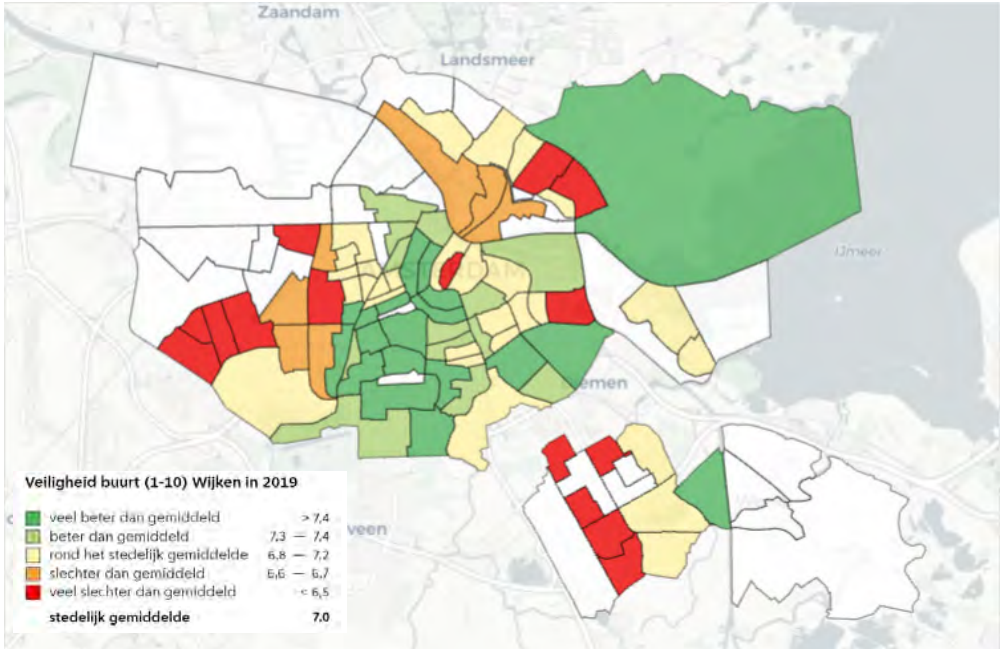
Nieuw-West is een jong en ondernemend stadsdeel. Tegelijkertijd speelt er sociaal-economische problematiek en is het voor een deel van de bevolking moeilijk om op een prettige manier en met zelfvertrouwen het dagelijks leven te leven. Dit heeft deels te maken met de financiële situatie van huishouders en door de beperkte aanwesigheid van allerlei soorten voorzieningen.

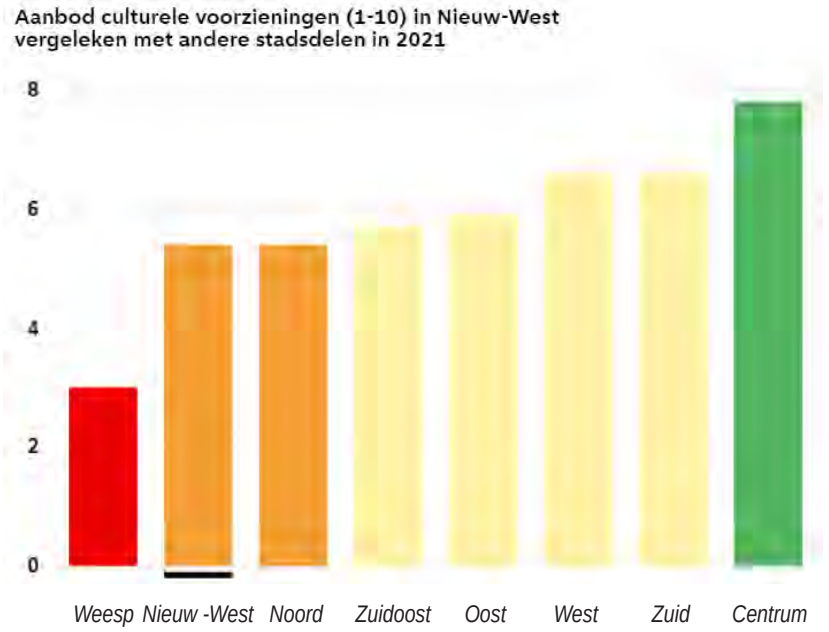



Zaandam
Landsmeer
% Lage inkomens (huishoudens 120% WSM ) Wijken in 2019
veel slechter dan gemiddeld > 26,7%
slechter dan gemiddeld 23,4 — 26,7%
rond het stedelijk gemiddelde 16,5 — 23,3%
beter dan gemiddeld 13,1 — 16,4%
veel beter dan gemiddeld < 13,0%
stedelijk gemiddelde 19,9%


Zaandam
Landsmeer
Aanbod culturele voorzieningen (1-10) Stadsdelen in 2021
veel beter dan gemiddeld > 7,3
beter dan gemiddeld 6,8 — 7,3
rond het stedelijk gemiddelde 5,7 — 6,7
slechter dan gemiddeld 5,1 — 5,6
veel slechter dan gemiddeld < 5,0
stedelijk gemiddelde 6,2


Zaandam
Landsmeer
Veiligheid buurt (1-10) Wijken in 2019
veel beter dan gemiddeld > 7,4
beter dan gemiddeld 7,3 — 7,4
rond het stedelijk gemiddelde 6,8 — 7,2
slechter dan gemiddeld 6,6 — 6,7
veel slechter dan gemiddeld < 6,5
stedelijk gemiddelde 7.0


Aanbod culturele voorzieningen (1-10) in Nieuw-West vergeleken met andere stadsdelen in 2021
8
6
4
2
0
Weesp
Nieuw -West
Noord
Zuidoost
Oost
West
Zuid
Centrum



*Buurtinitiatief voor een collectieve tuin*




*Kenmerkende gesloten plinten, waardoor de bebouwing een matige relatie met de openbare ruimte heeft*

# 1.3 Beleidsopgaven

## 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,




*Stadsdeelkaart - Nieuw-West*
*Omgevingsvisie Amsterdam 2050*

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 stedelijk centrum met een meer regionale functie. 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, Osdorp, 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. Hierop aansluitend zou het interne Openbaar Vervoer versterkt moeten worden.

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 bomenstructuur 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 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 gaat hand in hand 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.

**Groenvisie, groennormen en rigoureus vergroenen**

Groen tenzij in de groenvisie
‘Groen, tenzij’ betekent dat we de openbare ruimte in Amsterdam zien als een ruimte die in de basis groen is. In de ontwerppraktijk die er nu is, zien we openbare ruimte nog te vaak als verharde ruimte, waar we eventueel groen aan kunnen toevoegen of kunnen ‘uitsparen’. Hierdoor is op veel plekken te veel verharding, zoals te brede stoepen zonder ruimte om te verblijven of te spelen. Of brede asfaltvlaktes die verkeerskundig niet nodig zijn. ‘Groen, tenzij’ draait onze visie op de openbare ruimte om. Straten en pleinen worden groen, behalve als andere functies dat onmogelijk maken. Functies als: voetgangersruimte, fietspaden, openbaar vervoer of ondergrondse infrastructuur. Op die manier maken we de stad stap voor stap gezonder, natuurvriendelijker en een prettigere plek om te leven. Dat kan ook in smalle straten. Bijvoorbeeld door groene gevels toe te passen of een bestaande tuin te veranderen in een openbare.
We gebruiken ‘groen, tenzij’ ook andersom. In gebieden waar genoeg groen is, voegt meer groen niet vanzelfsprekend kwaliteit toe. Daar is het belangrijk om ons te richten op het verhogen van de natuurwaarde, de gebruiksmogelijkheden of de ruimtelijke kwaliteit. In zulke gebieden focust het beleid zich op het beter gebruik maken van het bestaande groen en niet op het groener maken van de omgeving. We passen verharding

toe waar dat vanuit gebruik en/of beheer nodig en wenselijk is. Denk aan wegen, straten, fietspaden, stoepen, trambanen, parkeerplekken en pleinen. Er kan ook bewust gekozen worden voor (behoud) van verharding vanuit ruimtelijke kwaliteit en cultuurhistorisch oogpunt.

### Groennormen

De stedelijke vernieuwing, uitbreiding en verdichting in Amsterdam heeft de afgelopen 30 jaar voornamelijk plaatsgevonden in uitleg- en transformatiegebieden. Dit zijn gebieden waar de bestaande functies grotendeels verdwijnen (zoals bedrijven, weiland, water, industrie) en waar op een grotendeels 'leeg' veld een nieuw stuk stad wordt ontwikkeld. Om te zorgen dat in deze gebieden een goede mix van wonen, werken en voorzieningen komt zijn de normen voor maatschappelijke voorzieningen ontwikkeld, waar de groennorm en sportnorm onderdeel van uitmaken. Deze normen zorgen ervoor dat functies die ruimte vragen en geld kosten (of weinig geld opbrengen) niet uit de gebiedsontwikkeling gedrukt worden en worden afgewenteld op het omringende bestaande stedelijke gebied.

Bij herstructurering en verdichting in naoorlogse wijken zoals in Nieuw-West is sprake van een wezenlijk andere uitgangssituatie: er is geen sprake van 'lege' velden maar van bestaand stedelijk gebied dat volgens bepaalde ontwerpprincipes is aangelegd, met meestal veel ruimte voor (inmiddels volwassen) groen, water en infrastructuur. De verdichtingsopgave van Amsterdam richt zich – conform de ambities uit de Omgevingsvisie – voor de komende decennia voor een belangrijk deel op deze naoorlogse wijken, omdat hier de condities voor verdichting aanwezig zijn, zoals een robuuste hoofdstructuur voor verkeer, water en groen (met vaak onderbenutte capaciteit) en relatief lage bebouwingsdichtheden.

Door een combinatie van toevoegen, vervangen (sloop-nieuwbouw), ophogen en omvormen (functieveranderingen) wordt een stevige verdichting nagestreefd die respectvol omgaat met het bestaande maar daar tegelijkertijd een nieuwe laag van verstedelijking aan toevoegt. Daardoor neemt in de herstructureringsgebieden het aantal woningen fors toe, waarbij er meer differentiatie komt van luwe gebieden (bestaande situatie behouden en verbeteren), verdichte (meer stedelijke) gebieden (combinatie van bestaand en nieuwe) en geheel vernieuwde hoogstedelijke gebieden, vooral nabij de OV-knooppunten en langs de lange lijnen.

Voor deze vorm van stedelijke vernieuwing zijn normen voor groen en sport niet geschikt, omdat er geen sprake is van een blanco ondergrond die naar believen ingevuld kan worden en omdat in de naoorlogse wijken groen en sportvoorzieningen vaak al in ruime mate aanwezig zijn, soms zelfs met overmaat of overcapaciteit. Het koppelen van nieuwe woningen aan een sport- of groennorm is dus geen logische strategie voor dit type stedelijk gebied.

De verdichting in naoorlogse wijken gaat gepaard met het vergroten van de footprint van de bebouwing; soms wordt binnen de huidige footprint gesloopt en nieuw gebouwd (of alleen opgehoogd) maar in de meeste gevallen worden gebouwen gesloopt en daarna met een bredere/ruimere footprint teruggebouwd, of wordt bebouwing toegevoegd naast of aan bestaande bebouwing, of wordt bebouwing ingevoegd waar nu nog open ruimte is. Die grotere footprint kan ten koste gaan van 'grijze' gebieden (overgedimensioneerde wegen, parkeerterreinen etc.) maar ook van groen. Soms is dat wenselijk om tot een goed stedenbouwkundige opzet te komen en bijvoorbeeld stedelijke ruimte minder groot of diffuus te maken en soms is het de slechte kwaliteit van het groen dat een andere invulling of bebouwing rechtvaardigt.

Per saldo betekent dit dat in Nieuw-West als alle plannen tot ca. 2050 worden opgeteld een deel van het huidige openbaar groen verdwijnt. Naar verwachting gaat dat om ca. 20% van het aanwezige buurt- en wijkgroen. Stedelijk groen (onderdeel van de Hoofdgroenstructuur) is planologisch beschermd en wordt bij de verdichtingsopgave ontzien. Dit is de ruimtelijke kern van de verdichtingsaanpak in Nieuw-West: de robuuste structuur van groen, water en hoofdwegen blijft gehandhaafd en vormt de drager van de verdichting.

Op deze manier geven we invulling aan de pijler 'groeien binnen grenzen' uit de Omgevingsvisie: verdichten in de bestaande stad en niet in de Hoofdgroenstructuur of de landschapsparken rondom de stad.

### Rigoureus vergroenen

De pijler 'rigoureus vergroenen' uit de Omgevingsvisie krijgt in Nieuw-West een vertaling die past bij het karakter en de opgave van het gebied; hier gaat het niet om meer groen

maar vooral om beter groen en groen op andere plekken.

Dat betekent dat groeninvesteringen zich vooral richten op het versterken van de gebruikswaarden, ruimtelijke kwaliteit en ecologische waarden van de Hoofdgroenstructuur, op het aanbieden van beter recreatief groen dicht bij de woningen en op het toevoegen van groen in de straatprofielen en op pleinen, waar nu vaak het stenige karakter dominant is. Dit betekent dat de nadruk ligt op het vergroenen van de hoofdstructuren (infrastructuur), zodat voor alle inwoners en passanten een groener en vriendelijker beeld ontstaat en de ecologische waarde van de lange lijnen verbetert. Daarnaast wordt ook ingezet op groen dicht bij de bebouwing: gevelgroen, groen op daken en groene binnenterreinen.

Hiermee wordt een omslag bewerkstelligt van een wijken met een kwantitatief overaanbod aan groen naar een kwalitatief passend aanbod van groen: minder groen per woning (omdat het aantal woningen sterk groeit en een klein deel van het groen wordt bebouwd) maar voor inwoners kwalitatief, recreatief en ecologisch beter groen op loop- en fietsafstand van de woning.

Om te voorkomen dat het groenareaal per woning of inwoners onder een bepaalde grens zakt (want de opvang van bevolkingsgroei en recreatieve druk door kwaliteitsverbetering van inrichting en beheer van groen is eindig) is het goed om in de naoorlogse gebieden een ondergrens van openbaar groen per woning te hanteren. Deze ondergrens is voor het Omgevingsprogramma Nieuw-West gesteld op xx m2 per woning, gerekend binnen de buurtgrenzen en met uitsluiting van (delen van de) Hoofdgroenstructuur en groen in de straatprofielen. Op die manier borgen we dat elke buurt voldoende groen op loopafstand van de woningen als basisvoorziening heeft en houdt.

**Ontwikkelstrategie**

Amsterdam werkt als een magneet op mensen en bedrijven. Ergens rond 2035 telt de stad 1 miljoen inwoners en ook daarna zal Amsterdam mensen en bedrijven aan blijven trekken.
Het College wil woningen bouwen om deze groei op te vangen maar wil vooral dat die groei op een verantwoorde manier gebeurt.
Naast woningbouw gaat het daarbij ook over werkgelegenheid, voorzieningen, bereikbaarheid en duurzaamheid. Met de Ontwikkelstrategie geeft de stad richting aan waar hiervoor ruimte is te vinden en wat hiervoor randvoorwaardelijk is. De middelen en ruimte die de stad heeft zijn beperkt. Niet alles kan. Daarom moeten we keuzes maken over hoe de groei van de stad concreet vorm krijgt in de Ontwikkelstrategie 2035.
Het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw-West levert gebiedskennis aan de Ontwikkelstrategie 2025 en de Ontwikkelstrategie zet de prioritering in de ontwikkelingen in Nieuw-West in het bredere perspectief van de stad.

**Nationaal Programma Samen Nieuw-West**

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 van deze gebieden. Een groeiende alliantie van overheden, (maatschappelijke) organisaties, bedrijven en bewoners van Nieuw-West committeren zich 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. Het Nationaal Programma richt zich op een brede maatschappelijke opgave; de fysieke kant is hier slechts één onderdeel van.

Hieronder 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**

- Werkgelegenheid zo veel mogelijk beschikbaar in de nabijheid
- Economie breder bekijken dan het stadsdeel
- Werkgelegenheid toevoegen met 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. Mismatches huidig woonprogramma opheffen: grote gezinnen, ouderen, maatschappelijke beroepen, jonge gezinnen en sociale stijgers wonen vaak in ongeschikte woningen.
- 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 verschillende levensfases
- Investeringen zoveel mogelijk laten terugvloeien in de buurt

**Amsterdamse Aanpak Volkshuisvesting**

Overgenomen uit het vastgestelde document:
‘We moeten het woningtekort kleiner maken. Nieuwbouw is hier belangrijk voor maar de bestaande voorrraad moet ook optimaal benut worden.’
‘Ten aanzien van nieuwbouw hebben we de ambitie op per jaar 7.500 woningen toe te voegen’ (*NB: deze opgave beslaat de hele stad, niet enkel Nieuw-West*).
‘In het coalitieakkoord staat dat er in het kader van ‘Stedelijke vernieuwing 2.0’ geen taboe meer rust op sloop/nieuwbouw. Gebiedsgerichte afwegingen en het aanpakken of sloop/ nieuwbouw van slechte of niet toekomstig bestendige woningen behoort daarbij tot de mogelijkheden. Hier liggen mogelijkheden voor verdihcting en verduurzaming. [....] Onze inzet voor de samenwerkingsafspraken met corporaties is daarom dat voor het totale aantal woningen dat in een gebied gesloopt wordt, minimaal hetzelfde aantal sociale huurwoningen moet worden teruggebouwd, met waar mogelijk terugkeergarantie voor bewoners. Voor grote woningen die geslootp worden, moeten grote woningen worden teruggebouwd. Deze stedelijke vernieuwing 2.0 gaat zoveel mogelijk gepaard met verdichting.’

**Amsterdam maakt ruimte**

Als gevolg van de groei van de stad neemt het aantal verplaatsingen van, naar en in de stad flink toe. De druk op de openbare wordt daarmee groter, naast de ruimte die voor klimaatadaptatie, groen en de energietransitie nodig is. Als uitwerking van de Omgevingsvisie wordt met het Koersdocument ‘Amsterdam maakt ruimte’ in het najaar van 2023 door het college van B&W een voorzet gegeven voor een toekomstbestendige inrichting van de openbare ruimte met daarin een passende plek voor mobiliteit in de stad op basis van drie uitgangspunten:

1. Van meer, sneller en groter naar een duidelijke begrenzing als het gaat om de impact op sociaal en ecologisch gebied en de uitvoerbaarheid.. Een voorbeeld hiervan is de voorbereiding van een experiment om snellere fietsen met meer dan 20 km/u op de rijbaan te laten rijden.
2. Van voorspellen naar voorstellen: data en modellen zijn een goed hulpmiddel bij het bepalen van wat we wel en niet kunnen doen, maar ze moeten niet allesbepalend worden. Vandaar dat we toe willen naar

waardegedreven keuzes, die door data worden ondersteund. Een voorbeeld hiervan zijn de fietsstraten. Deze pasten voorheen niet goed in het beleid, maar blijken in de praktijk heel positief uit te pakken.

3. Van investeringen in doorstroming naar brede welvaart: het huidige mobiliteitsbeleid is nog erg gericht op snelle, directe verbindingen, waarin doorstroming centraal staat. Dit maakt dat keuzes voor andere doelen (gezondheid, veiligheid, oversteekbaarheid, inclusiviteit) vaak niet als doel, maar als randvoorwaarde worden gezien. Door de doelstellingen breder te formuleren, ontstaat er ruimte voor nieuwe oplossingen. Een mooi voorbeeld van dit uitgangspunt is de invoering van 30 km/u in de stad.

In een breed gesprek met de stad en door middel van initiatieven en experimenten in de stadsdelen wordt het gedachtegoed van ‘Amsterdam maakt ruimte’ in de komende tijd onderzocht en besproken. Deze aanpak is een lerend traject: bij bestaande en nieuwe projecten en bestaand en nieuw beleid worden gekeken hoe de nieuwe uitgangspunten doorwerken in de praktijk en wat er eventueel moet worden aangepast in het beleid of in de uitvoering van het beleid.

## 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 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.

Beleid monumenten en welstand
Uitkomsten Integrale opgavenkaart (intern stuk!)
Coalitie-akkoord?

# 1.4 Richting

## Waar willen we naartoe?

"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." ( Uit het Nationaal Programma Samen Nieuw West:)

Hoe ziet Nieuw West er dan over 20 jaar uit? Nieuw-West heeft zich ontwikkeld tot een compleet stedelijk 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 het hier beschreven 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 met onder andere bewoners, overheden, maatschappelijke organisaties en ondernemers 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. Deze benadering wordt gebruikt om de invulling van het vastgestelde beleid te bepalen. Het is een manier om bij transformatie te kijken naar welke kwaliteiten we kunnen toevoegen. Het is geen aanpak om te kijken of dit beleid aangepast zou moeten worden.

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.

Wanneer we nadenken over een verandering in een gebied, brengen we met bewoners, belangenverengingen en politiek alle bovenstaande waarden in kaart. Die verschillende waarderingen kunnen hoog of laag zijn. De hoge waarden willen we behouden of versterken, de lage waarden bieden kansen om kwaliteit toe te voegen.

## Brede waarden benadering

Waar het om gaat, is om te kijken welke kwaliteiten een plek nu heeft en hoe die versterkt of waar nodig veranderd kunnen worden binnen de kaders van de voorgestelde transformatie. Om dat te bereiken zullen we vanaf de start van elk project met elkaar in gesprek gaan en breed kijken naar de waarde die een plek nu al biedt of die gecreëerd kan worden.
Bij elke transformatie kunnen in ieder geval de volgende waarden in overweging worden genomen:

### Binnen

**Accomodatiewaarde**

– Wat is de gebruikswaarde van een plek of gebouw? Zijn het bijvoorbeeld grote woningen op de juiste plek? Zijn de entrees en de gangen ruim vorm gegeven? Wat is de kwaliteit van de plattegronden?

### Buiten

Sociaal-maatschappelijke waarde

Is er sprake van gewenste rust dan wel reuring? Zijn er niet-woon functies aanwezig? Is er sprake van een sterke sociale structuur? Is er een sociaal veilige entree en verkeersruimte? Speelt een plek of gebouw een belangrijke rol bij het samenkomen van een specifieke

groep mensen?

**Stedenbouwkundige waarde**
Vormen de gebouwvolumes een goede begeleiding van de openbare ruimte? Is er sprake van een heldere leesbare situatie? Hoe is de relatie tussen privé en openbaar? Is de stoep, hof of straat hoogwaardig ingericht?

### Toekomst

Transformatiewaarde
Beschikt het gebouw over een hoog energielabel? Wat zijn de mogelijkheden om het gebouw te verduurzamen? Is het recent gebouwd of grondig gerenoveerd? Is er flexibiliteit in gebruik? Welke ecologische en klimaat adaptieve waarden heeft de plek? Wat zijn de mogelijkheden om te transformeren naar een andere, en wellicht meer waardevolle, functie?

(Toekomstige) Erfgoedwaarde
Hoe hoog is de erfgoedwaardering? Hoe kunnen we van het gebouw/ ensemble een toekomstig monument maken? Is de omgeving hooggewaardeerd? Welke ruimtelijke kenmerken zijn belangrijk voor de herkenbaarheid van een buurt? Welke cultuurhistorische waarden willen we doorgeven aan de volgende generatie? 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?

In dit Omgevingsprogramma hebben we samen met enorm veel belangenverenigingen, bewoners en gemeentelijke beleidsadviseurs op deze manier gewerkt. We hebben 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 vijf strategische keuzes gemaakt. Bij het uitwerken van deze keuzes in Nieuw-West ontstaan dilemma's en vraagstukken. In deze paragraaf geven we aan welke dilemma's ervaren worden en welke keuzes daarin zijn gemaakt in het Omgevingsprogramma.

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

Dilemma
- Bewoners en partijen hebben onderling soms verschillende belangen en behoeften. Er is vrijwel nooit een aanpak te maken die aan 100% van deze belangen beantwoord.
- Op sommige plekken zijn al keuzes gemaakt voor verandering. Op andere plekken is er minder duidelijkheid. Grote veranderingen in de fysieke leefomgeving brengen daarnaast vaak onrust met zich mee, terwijl bewoners ook begrip tonen voor de opgaves die er zijn (zoals de verduurzaming van woningen en het toevoegen van woningen en ruimte voor werk).

Welke keuze hebben we gemaakt?
- We hebben in nauwe samenwerking met betrokken partijen en belangenverenigingen het voorliggende document gemaakt. Hierin zijn de contouren van detransformatie die Nieuw West de komende 20 jaar gaat maken in vastgelegd. Per project wordt vervolgens weer in dezelfde nauwe samenwerking besproken hoe de verandering er precies uitziet. Het bekijken van welke waarde we kunnen toevoegen is daarbij uitgangspunt.

**Meerkernige ontwikkeling**
Strategische keuze: In de Omgevingsvisie Amsterdam is gesteld dat Amsterdam Nieuw-West zich ontwikkelt tot een complete stedelijke kern in de metropoolregio. Hiervoor is het verbeteren van cruciale verbindingen, zowel binnen het stadsdeel als naar de omgeving van Nieuw-West, essentieel.

Dilemma's
1. Het doel om te verstedelijken en meer programma toe te voegen, om te voorzien in meer woningen en ruimte voor werk, staat soms op gespannen voet met de rust die er van origine is in de westelijke tuinsteden.
2. 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. Er is een kip/ei dilemma qua voorzieningen en verbindingen; 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 die daarnaar op zoek zijn. Op lange termijn zijn deze ruimtes noodzakelijk voor voldoende ruimte 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 kiezen plekken waar vol wordt ingezet op verstedelijking en toevoeging van programma en behouden daarbuiten de originele opzet van de westelijke tuinsteden voor rust in het stadsdeel. We zetten daarmee in op twee typen buurten; stedelijke buurten komen in en rondom centra en de verbindingen tussen die centra. Stedelijke buurten worden sterk verdicht en krijgen naast woningen ook naar verhouding een grote hoeveelheid niet- woonprogramma. Het tweede type woonmilieu zijn buurten in de luwte waar het rustige tuinstedelijke karakter versterkt wordt met verduurzaming van de woningvoorraad en versterking van het verblijfskarakter van de openbare ruimte. Hiernaast krijgt de grote groenstructuur een belangrijke rol in rust en natuurbeleving in het stadsdeel.

2. We wijzen de plekken aan die essentieel zijn om aan te pakken om Nieuw- West beter te verbinden. Op deze zes plekken, 'The Sixpack', is er sprake van een complexe opgave waarvoor integrale ambtelijke capaciteit en grotere investeringen nodig zijn.

3. Omdat de huidige vraag deels gericht is op betaalbare werkruimte, behouden we de bestaande voorraad aan betaalbare werkruimte zoveel mogelijk. In de buurten in de luwte is vaak veel bestaande bedrijfsruimte aanwezig, deze is vaak betaalbaarder dan nieuwgebouwde werkruimte. Dit betekent dat we zeer terughoudend om moeten gaan met sloop van deze ruimtes. Tegelijkertijd blijven we inzetten op het toevoegen van werkruimte en ruimte voor voorzieningen om doorontwikkeling van het werkprogramma in het stadsdeel mogelijk te blijven maken.

**Groeien binnen grenzen**

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

Dilemma's

1. Nieuw- West heeft een bijzondere geschiedenis waar architectuur, vormgeving en gedachtengoed een grote rol spelen. Het stedenbouwkundig plan, het Algemeen Uitbreidingsplan is van grote waarde, omdat het voorkomt uit het gedachtengoed van De Stijl, een enorm belangrijke nederlandse Kunststroming. Bij het slopen van bestaande bebouwing en bijbouwen in hogere dichtheden kan deze geschiedenis verloren gaan. De functie en het uiterlijk van specifieke plekken zou met verstedelijking en toevoeging van programma ook sterk kunnen veranderen.

2. Praktisch gezien is er vrij weinig ruimte voor verdichting in Nieuw-West omdat het eigendom vaak versnipperd is. Plekken waar dit niet zo is, met name plekken in corporatiebezit, zijn grotendeels al verdicht en vernieuwd. Moeten we op de plekken waar het dan procesmatig makkelijk te verdichten is, extra veel programma toevoegen?

3. Een ander dilemma is de wisselende of zelfs negatieve waardering van een deel van de bewoners voor het bestaande erfgoed. Mensen geven bijvoorbeeld vaak aan liever in een nieuwbouwwoning te wonen. Ze zien in de huidige opzet vooral goedkope woningen, sociaal onveilige situaties en beschrijven de grote complexen als woonfabrieken waar geen plek is voor de individuele bewoner en geen ruimte voor ontmoeting. Dit staat op gespannen voet met de cultuurhistorische waarden die we als stad hebben vastgesteld.

4. Een laatste dilemma is dat extra programma bijbouwen vrijwel altijd betekent dat er onbebouwde ruimte verdwijnt. Soms is dit groene ruimte. Tegelijkertijd hebben we als stad onszelf voorgeschreven om rigoureus te vergroenen. Waar en hoe kunnen we invulling geven aan deze groene ambities terwijl we ook extra programma toevoegen?

Welke keuze hebben we gemaakt?

1. We zien de voormalige tuinwijken van Amsterdam als een Gesamt Kunstwerk. Binnen dit kunstwerk zijn met name Slotermeer, Slotervaart, Geuzenveld waardevol. We wijzen met name buiten deze wijken bepaalde structuren en plekken aan als plekken waar we flink verdichten. Hier voegen we dusdanig veel woon en niet-woonprogramma dat andere buurten luw kunnen blijven. De stedelijke buurten zullen hiermee een veel stedelijker uiterlijk gaan krijgen dan de tuinstedelijke uitstraling die heel Amsterdam Nieuw- West nu heeft. Er zijn ook enkele plekken waar we de structuur en de dichtheid willen veranderen binnen de waardevolle tuinwijken. Hier zijn we terughoudend in de mogelijkheden terwijl we tegelijkertijd wel wijzgingen toe staan. We wijzen ook Buurten in de Luwte aan, die qua structuur en uitstraling minder zullen veranderen.

2. Op plekken waar de eigendomssituatie geen barrière vormt voor verdichting, bieden we extra ruimte om te verdichten. Woningbouwcorporaties en andere eigenaren die op deze plekken willen ontwikkelen krijgen extra bouwmogelijkheden. Dit kan betekenen dat bestaande identiteitswaarden hier soms een ondergeschikte rol spelen. Tegelijkertijd spelen we hiermee andere plekken vrij voor behoud. Op deze plekken kan de identiteitswaarde juist meer ruimte krijgen.

In de buurten in de luwte kijken we daarnaast

nauwkeurig naar wat precies cultuurhistorisch waardevol is. Als de stedenbouwkundige opzet van de buurt vooral waardevol is, geven we ruimte om sloop/nieuwbouw in de footprint uit te voeren. Als de architectuur juist waardevol is, behouden we de gebouwen en geven we meer ruimte om ernaast bij te bouwen.

3. Cultuur-historisch erfgoed brengen we op specifieke plekken in top staat zodat het voor de omgeving een bron van trots kan zijn. Bijzondere plekken met kwaliteit van de woningen, onderhoud van gebouwen, en het onderhoud van de openbare ruimte in topstaat door extra inzet op onderhoud en renovatie. Op die manier wordt het erfgoed voor iedereen herkenbaar als iets bijzonders en voegt het waarde toe aan zijn omgeving. Deze plekken fungeren ook als tegenhanger van de plekken die sterk veranderen. 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 een aanleiding voor aandachtige en creatieve transformatie. Transformatie waarin het bestaande aanleiding is voor iets geslaagds nieuws. Het 'transformatiepallet' presenteert hiervoor ter inspiratie verschillende mogelijkheden.

4. We kiezen er voor om juist daar waar het leven op straat zich af speelt en er nu veel stenen liggen om daar te vergroenen; straten en pleinen in de woonbuurten. Hier herovert groen juist ruimte. Daarnaast kiezen we ervoor om te investeren in het grote groen van Nieuw-West: de Scheg van West (inclusief de Sloterplas) en de Oeverlanden. Het grote groen als sterke groenstructuur die tegenwicht biedt aan de verstedelijking van het stadsdeel. Het betekent dat we bij verdichting vooral inzetten op het vergroenen van versteende ruimte en op de kwaliteit van groen in de hoofdstructuren. We stellen geen eisen aan extra vierkante meters groen.

**Duurzaam en gezond bewegen**
Strategische keuze: 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.

Dilemma's

1. Voor de bereikbaarheid op grotere afstanden in het stadsdeel, 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.

Welke keuze hebben we gemaakt?
1. We reserveren voldoende ruimte om eventuele toekomstige bus-, metro- en tramlijnen in te kunnen passen. Voor nieuwe plekken stellen we dat bepaalde plekken nog niet ontwikkeld kunnen worden totdat ook het openbaar vervoer hier een impuls krijgt. Tegelijkertijd blijven we in alle processen en samenwerkingen benadrukken hoe belangrijk het is om het openbaar vervoer in Amsterdam Nieuw-West te versterken.

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, 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 zetten in op het autovrij en daarmee groen houden van hoven. In de openbare ruimte transformeren we de parkeerruimte stapsgewijs naar andere functies naar mate het gebruik van auto's afneemt. We realiseren autoparkeerplaatsen daarom bij voorkeur in parkeergebouwen die op termijn omgezet zouden kunnen worden naar andere functies. Overige parkeerplekken worden onder de grond gebouwd. . De hoven blijven hiermee groene en rustige plekken. Dit betekent dat er op sommige plekken nog vrij veel beozoekersparkeren op straat blijft. Parkeergebouwen vereisen wel grotere investeringen.

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

Dilemma's

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 bij de planvorming vaak niet als kans meegenomen. We willen die graag meer ruimte geven. Tegelijkertijd wordt er gezocht naar optimalisatie van de sportvelden, waardoor deze intensivering extra ruimte vraagt.

3. Vanuit bewoners komt de vraag om specifieker de betekenis aan het verschillende groen toe te wijzen. Op welke plekken is er rust, waar vind je meer 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. Het gebruik en beheer van de vele groene hoven in Nieuw-West heeft te maken met tegenstrijdige behoeften: rust en kijkgroen versus intensief gebruik als ontmoetingsplek en spelende kinderen die kunnen zorgen voor geluidsoverlast. Steeds weer hoven worden omheind en voornamelijk toegankelijk voor directe omwonenden. Dit is deels in strijd met de uitgangspunten van het oorspronkelijke stedenbouwkundig plan (Het Algemeen Uitbreidings Plan).

Welke keuze hebben we gemaakt?

1. We wijzen plekken aan waar extra functies aan het groen toegevoegd worden en stellen daar andere plekken tegenover met minder functies en waar stadsnatuur de ruimte krijgt. Op sommige plekken tillen we hiermee het beheer naar een hoger niveau. Op andere plekken is er juist meer ruimte voor verwildering of privatisering 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 Omgevingsprogramma 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 gebruiker centraler staat.

3. We maken onderscheid tussen plekken waar meer recreatieve en levendige functies te vinden zijn en plekken waar de natuur en de rust de voorrang krijgen.

4. We maken onderscheid qua gebruik en beheer van hoven tussen buurten in de luwte en stedelijke buurten. 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. In de stedelijke buurten en in hoven waar veel bewoners omheen wonen en er 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 nabije openbare ruimte een grotere opgave komt te liggen om goede verblijfskwaliteit te maken.

# 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 voor fysieke ontwikkelingen die in de 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 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. Onderwerpen die raken aan het fysieke domein kunnen daarnaast 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 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. 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 hebben om de stedelijke voorzieningen op bijvoorbeeld

Osdorpplein, Sloterdijk maar ook de Dam te bereiken. Het is dan ook belangrijk dat het openbaar vervoer een hogere kwaliteit krijgt. Dit is een opgave die bij de vervoersregio Amsterdam ligt. Ongelijk investeren voor gelijke kansen is daarbij een van de denkrichtingen die breed gedragen wordt.

- Het rechtvaardiger maken van de 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 elke bewoner, ondernemer en werknemer dan op generieke normen. Het wijzigen van dit beleid ligt deels bij de gemeente; de gemeente kan de parkeernormen voor verschillende woning categorieën gelijkstellen. Deel ligt de oplossing van dit vraagstuk bij het Rijk en woningbouwcorporaties 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 opzet van Nieuw-West wordt robuuster door verschillen te vergroten op de schaal van wijken, lange doorgaande lijnen en grote groenstructuren.

Het Sloterpark tot en met de Sccheg van Wessworden één groot landschapspark. In de groenstructuur worden verschillen tussen rust en reuring sterker aangezet, zodat de gebruiks- en ecologische waarde, groter wordt. De auto-gedomineerde openbare ruimte verandert in een continu netwerk van publieke ruimte waar het fijn wandelen, fietsen 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

## 2.1 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. Veranderingen en verdichting zijn nodig en mogelijk langs de lange lijnen van de Burgemeester Roellstraat, de Johan Huizingalaan en de zone rondom de Calandlaan en ten Zuiden van de Lelylaan. Daarnaast is verdichting en verandering van de originele opzet mogelijk rondom de centra en knooppunten van het Osdorpcentrum, Plein ‘40-’45 en het Lambertus Zijlplein. De inzet op verandering langs de lange lijnen zorgt voor het behoud van de hiërarchische opzet van het gebied als geheel. De samenhang op de grote schaal blijft in stand en wordt 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 mogelijk, vooral ten behoeve van inversteringen in de verbetering van de openbare ruimte en verduurzaming.

## 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.

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, die ook tot dit niveau behoren.Deze buurten en de kerngebieden zoals Osdorpcentrum en Stationskwartier Lelylaan zijn ook onderdeel van dit niveau. Deze structuren 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. Het is een belangrijk ingrediënt van de meerkernige stad. Als tegenhanger wijzen we een aantal plekken aan die we heel zorgvuldig behouden en onderhouden, hier is het erfgoed in topstaat. Daarnaast geven we per buurt aan hoe er met de bestaande situatie wordt omgegaan, welke ruimte er is om waarde toe te voegen.
Bij elkaar vormen ze 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.



*bestaande ruimtelijke kwaliteiten*



*stedelijke structuren: groen en landschap*



*stedelijke strucutren: publieke ruimte*



*stedelijke strucuturen: meerkernige stad*



*stedelijke structuren: omgang met het bestaande & erfgoed*



*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.



**Legenda**

We hebben de volgende aspecten als dragende kwaliteiten benoemd:

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













## 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.



**Legenda**



**De groene scheg als attractief en herkenbaar landschap: Tuinen van West**

Dit is de groene long voor de bewoners van westelijk Amsterdam met de Sloterplas als recreatieve groenblauwe kop. De kwaliteiten van de labirintische opzet en het landschappelijke patchwork aan groene plekken vormt de basis de scheg als de Tuinen van West te completeren. De belangrijkste thema's van deze verbeteringen zijn: verbinden, verrijken en vergroenen.

- Waarbij verbinden gaat over het verbeteren van de fiets- en voetgangersinfrastructuur en door betere verbindingen te maken door en naar de groene gebieden van Amsterdam Nieuw-West en verder. Het rondje Sloterplas wordt uitgebreid met rondjes die het Sloterpark verbinden met Sportlandschap Ookmeer en de Osdorper binnenpolder. Hier wordt aangesloten op bestaande en nieuwe recreatieve paden die een samenhangend netwerk vormen in de Tuinen van West.

- We verrijken door enerzijds de waterkwaliteit, de biodiversiteit en de natuur te verbeteren en anderzijds de functies en het gebruik van de openbare groene ruimte door mensen te zoneren.
De waterkwaliteit en natuurwaarde van de belangrijke verbindende watergangen in de scheg zijn geoptimaliseerd. De verschillende open gebieden van de Osdoperpolders zijn attraactief voor weidevolgels en vogelgenieters.

- 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. Sportlandschap Ookmeer is geoptimaliseerd en de overmaat aan parkeren en bermen is vergroend zodat het kwalitatief een wezenlijk groen onderdeel van de scheg vormt. In de Osdorperpolders zijn langs de bebouwing van de Osdorperweg op strategische plekken bospercelen geplaatst die een verrijking van zowel het landschap als de biodiversiteit vormen.



**De rijkdom aan watergangen heeft een biodivers en recreatief netwerk aan schoon water**

De geoptimaliseerde waterzuiverende grachten in Nieuw-West zijn van belang voor de klimaatadaptatie voor 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. Het vormt één ecologisch systeem met de Tuinen van West en de Sloterplas. De plas vormt hierdoor de ecologische en recreatieve hotspot voor Nieuw-west zoals de bedenkers in het AUP voor ogen hadden.



**Rust, ruis & reuring: De groengebieden in Nieuw-West bieden afwisseling met duidelijk herkenbare variatie in stilte en levendigheid**

We willen vermijden dat de groengebieden verworden tot overal vergelijkbare vermenging van functies. Daarvoor onderscheiden we in het park verschillende zones: rust, ruis en reuring. Voor elke zone gelden spelregels die de kwaliteit moeten garanderen.

- De reuring-zone vraagt om een hoogwaardige vormgeving en detaillering met een robuuste uitvoering. Uiteraard zijn een goede afstemming en beheerafspraken met ondernemers nodig.
- De ruis-zone vraagt een groene vormgeving met een robuuste uitvoering en goede afstemming met bewoners en over het beheer.
De rust-zone vraagt een groene vormgeving met een robuuste uitvoering en goede afstemming met bewoners en over het natuurlijk beheer.



**Voor elke buurt een groen plein als lokale groene hotspot voor verblijf en ontmoeting**

Centraal in de woonbuurt en gekoppeld aan een (maatschapelijke) voorziening vormen deze vergroende verblijfsplekken het middelpunt voor het buurtleven. In de warme zomermaanden vormen ze voor de bewoners koele plekken met een hoge verblijfskwaliteit en goeden bereikbaarheid.

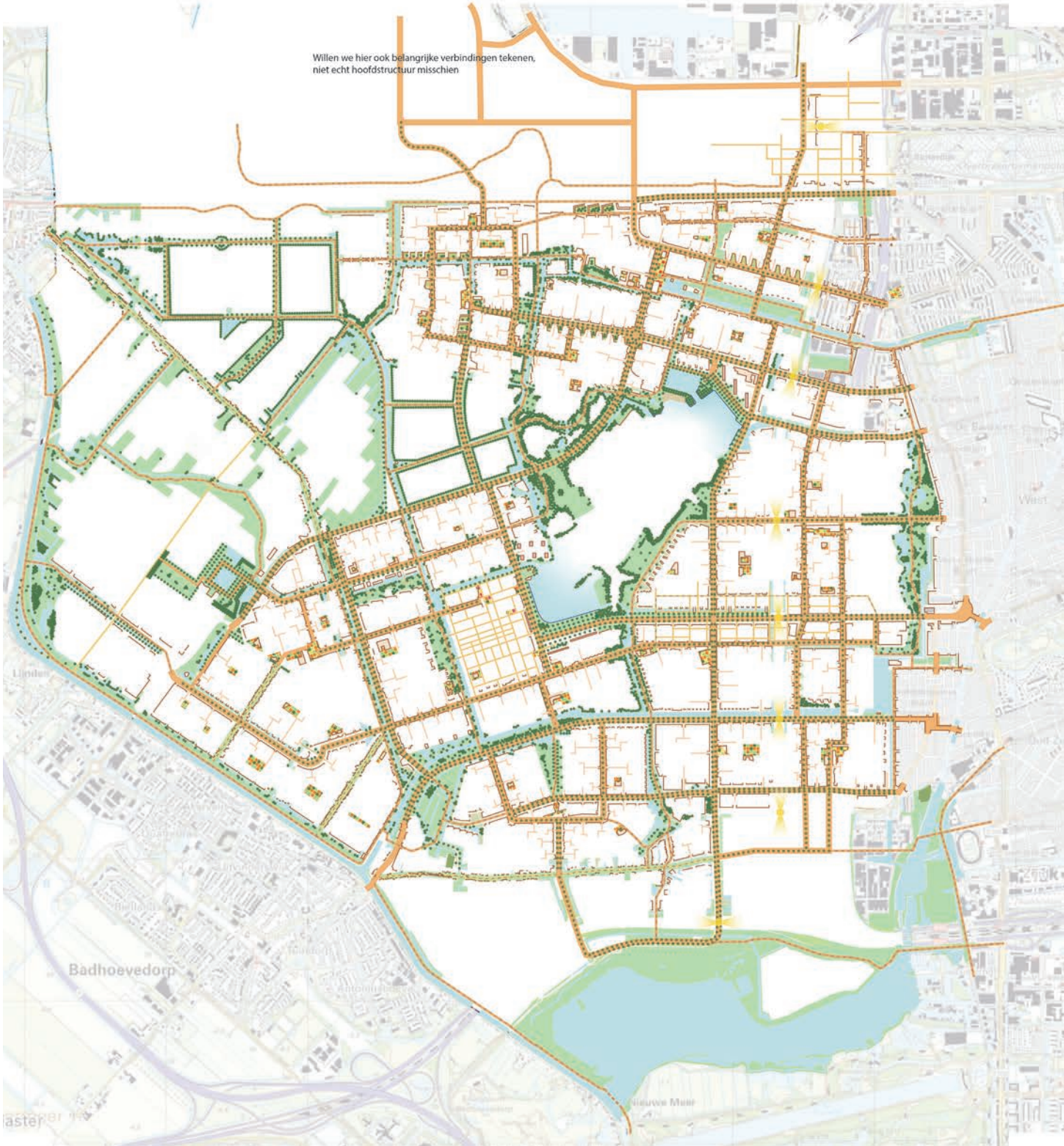


**zoekgebied Oeverlanden**

## 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.



**Legenda**

**Doorgaande ruimtelijke hoofdstructuur van stedelijke verbindingen voor alle modaliteiten: straten en lanen met ruimte voor openbaar vervoer, wonen, werken en voorzieningen**. Versterking van de stedelijke kwaliteit van deze structuur door verdichting met wonen, werken en voorzieningen en verbetering van de kwaliteit van de openbare ruimte voor fietsers en voetgangers. Zie lijst met straten om aan te pakken*

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

**Onderhoud en verbetering van de groen- en waterstructuur als onderdeel van de openbare ruimte structuur van Nieuw West.** Investeren in groen en water om hittestress tegen te gaan, biodiversiteit te bevorderen en de ruimtelijke compositie van de ‘schotse ruit’ van Nieuw West te behouden en waar nodig uit te breiden.

**Aangename en heldere doorgaande routes voor wandelen en fietsen langs stations en voorzieningen centra door buurten, parken en naar het buitengebied.** Versterken van het netwerk bij onduidelijke of ontbrekende schakels, aandacht voor belevingsaspecten en ervaren veiligheid irt snelheid verkeersdeelnemers en irt sociale veiligheid in parken en bij groenstroken.

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

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

**Straten rondom de hoofdstructuur:**

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

**Lijst straten en lanen van doorgaande hoofdstructuur om aan te pakken*

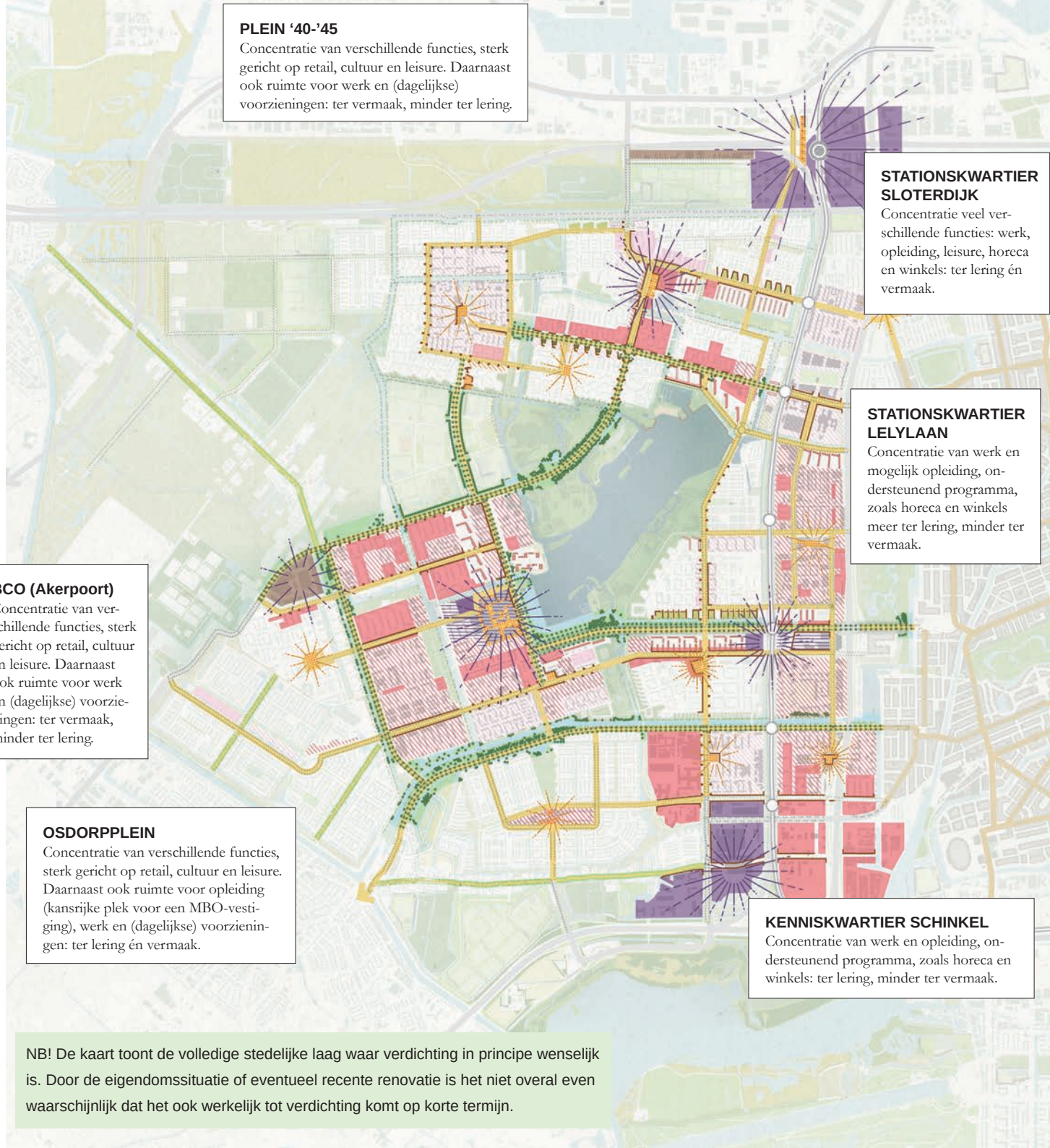
- *Burgemeester Roellstraat (lopend project)*
- *Ontwerp voor profiel President Allendelaan in relatie ruimtelijke kwaliteit Sloterpark*
- *Doorgaande interne noord-zuid (fiets)route tussen oostzijde station Sloterdijk naar Schinkelkwartier via Jan Tooropstraat*
- *Huizingalaan als stedelijke hoofdstraat van Slotervaart (als vervolg op entree Burg Fockstraat)*
- *Osdorper Ban: van Meer en Oever naar Westgaarde.*
- *Tussenmeer als interne stadsstraat tussen Osdorp plein en Dijkgraafplein met een doorkoppeling naar bedrijvencentrum Osdorp*
- *Samenhang aanbrengen in sequentie Antwerpenbaan, Aletta Jacobslaan naar Vlaardingenlaan*

## 2.6 Stedelijke structuren: meerkernige stad

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 ruimte voor verandering van de bestaande opzet geboden.



**Legenda**

Hoogstedelijke 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, kansrijk om te verdichten. Deze buurten liggen aan de stadslanen en -straten en/of nabij deknooppunten en centra. De dichtheid gaat omhoog. De ensembles (gemeten inculsief de stoep) krijgen een FSI vanaf 1,8 richting 3, zodat de FSI op het niveau van de buurt 1,5 tot 2 wordt. De nieuwe woningen zijn voornamelijk uit appartementen. Het niet-woonprogramma in solitaire gebouwen of opgenomen in plinten beslaat 15 tot 25% van het totale bvo..
Wonen in deze buurten betekent dat dagelijkse en stedelijke voorzieningen en vaak ook OV in de buurt zijn. In de hoofdstraten en op pleinen is veel levendigheid.. Bewoners, werkenden, passanten maken gebruik van de openbare ruimte.
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.

Zoals gemengde stadsbuurten, maar voorlopig geen zicht op structurele verandering wegens eigendomssituatie of recente aanpak

Gemengde buurten, kansrijk om te verdichten. Hier gelden dezelfd regels als bij de gemengde stadsbuurten. Enkel is de dichtheid iets lager. De ensembles (gemeten inculsief de stoep) krijgen een FSI vanaf 1,5 richting 32,5 zodat de FSI op het niveau van de buurt 1,3 tot 1,8 wordt..
Wonen in deze buurten betekent dat dagelijkse voorzieningen en vaak ook OV in de buurt zijn. In de hoofdstraten en op pleinen is het levendigheid. Vooral bewoners, en werkenden maken gebruik van de openbare ruimte.
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.

Zoals gemengde buurten, maar voorlopig geen zicht op structurele verandering wegens eigendomssituatie of recente aanpak

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

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

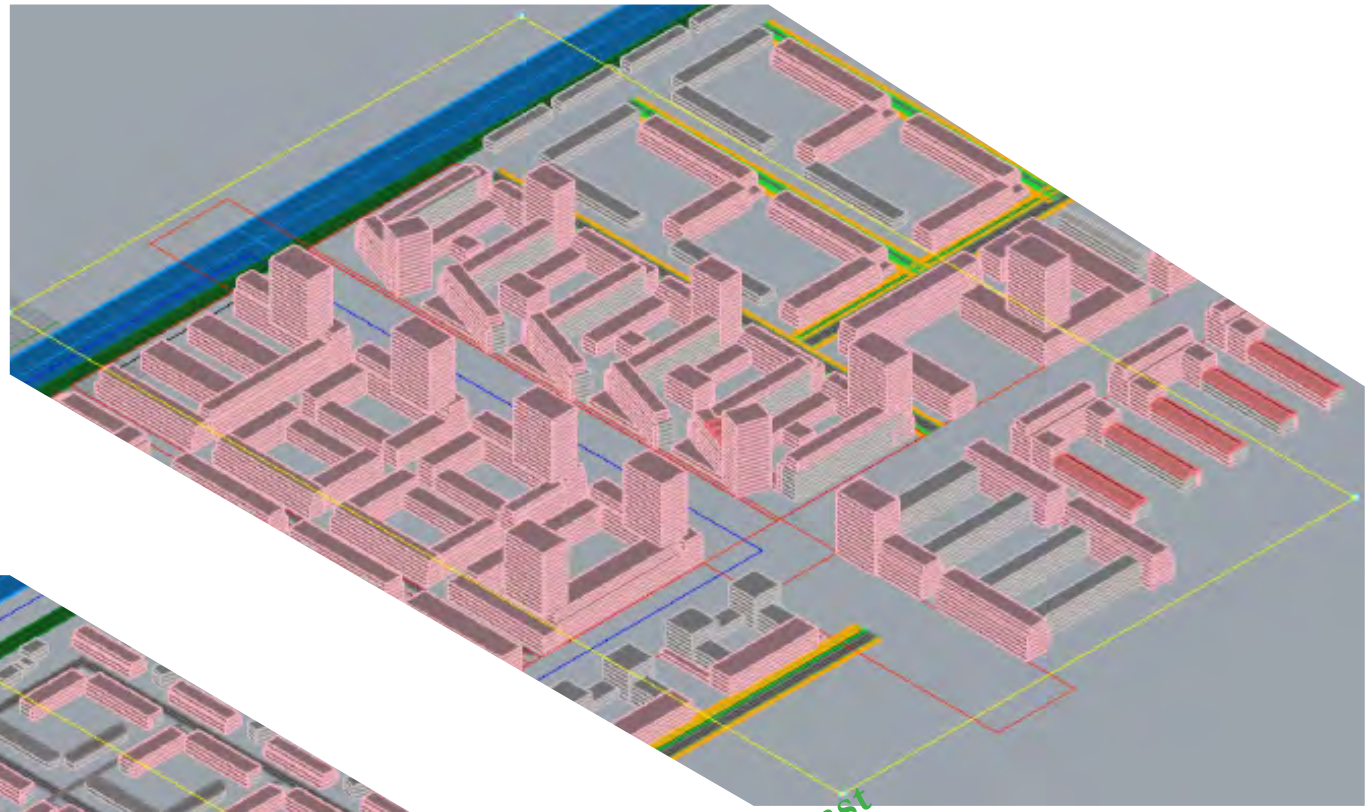


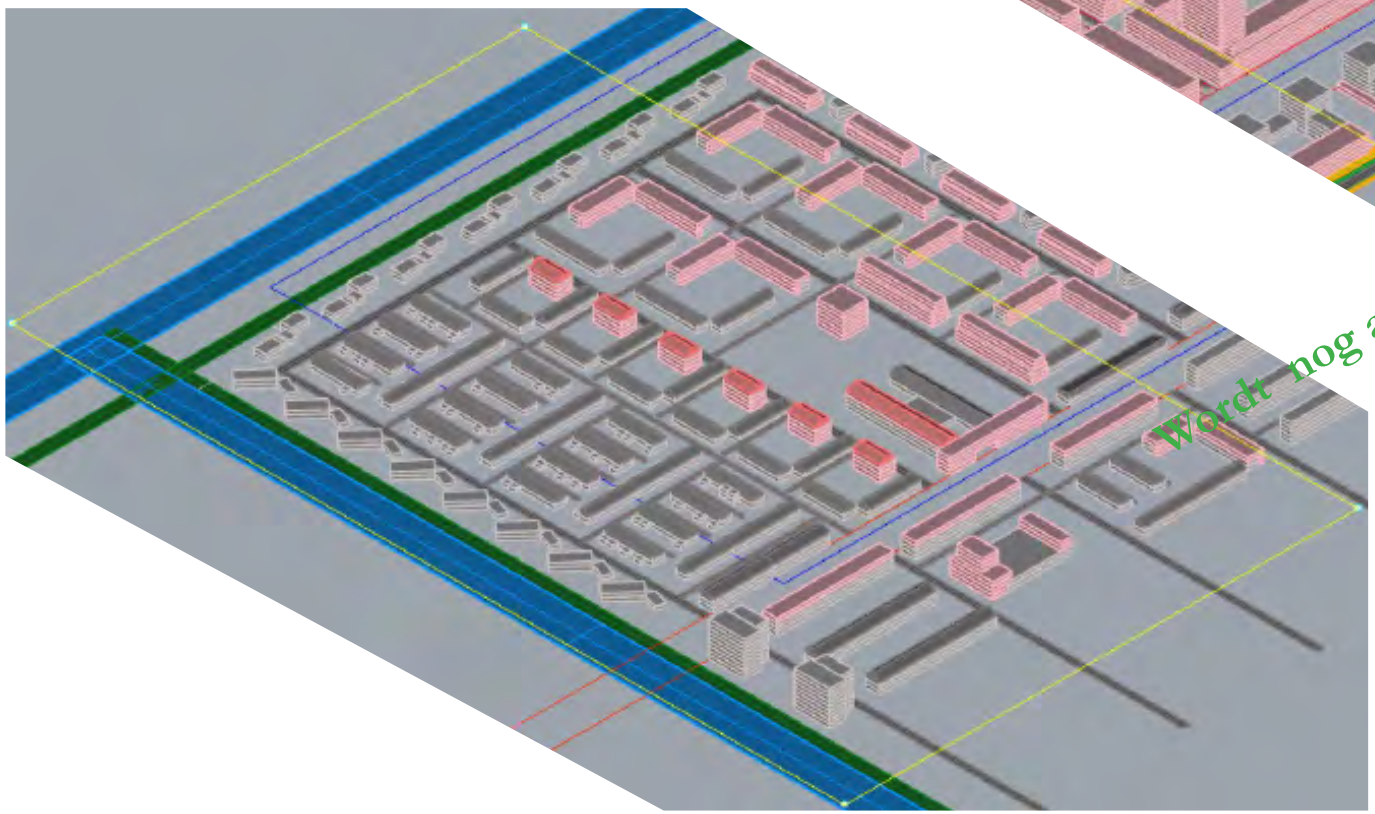
Stadslanen: Langs deze lanen wordt voornamelijk gewoond. Her en der (vooral op kruisingen) bevinden zich (maatschappelijke) voorzieningen, werkruimte en eventueel horeca en winkels in solitaire gebouwen en in plinten. Wonen aan een stadslaan betekent dat dagelijkse voorzieningen en vaak ook OV dichtbij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



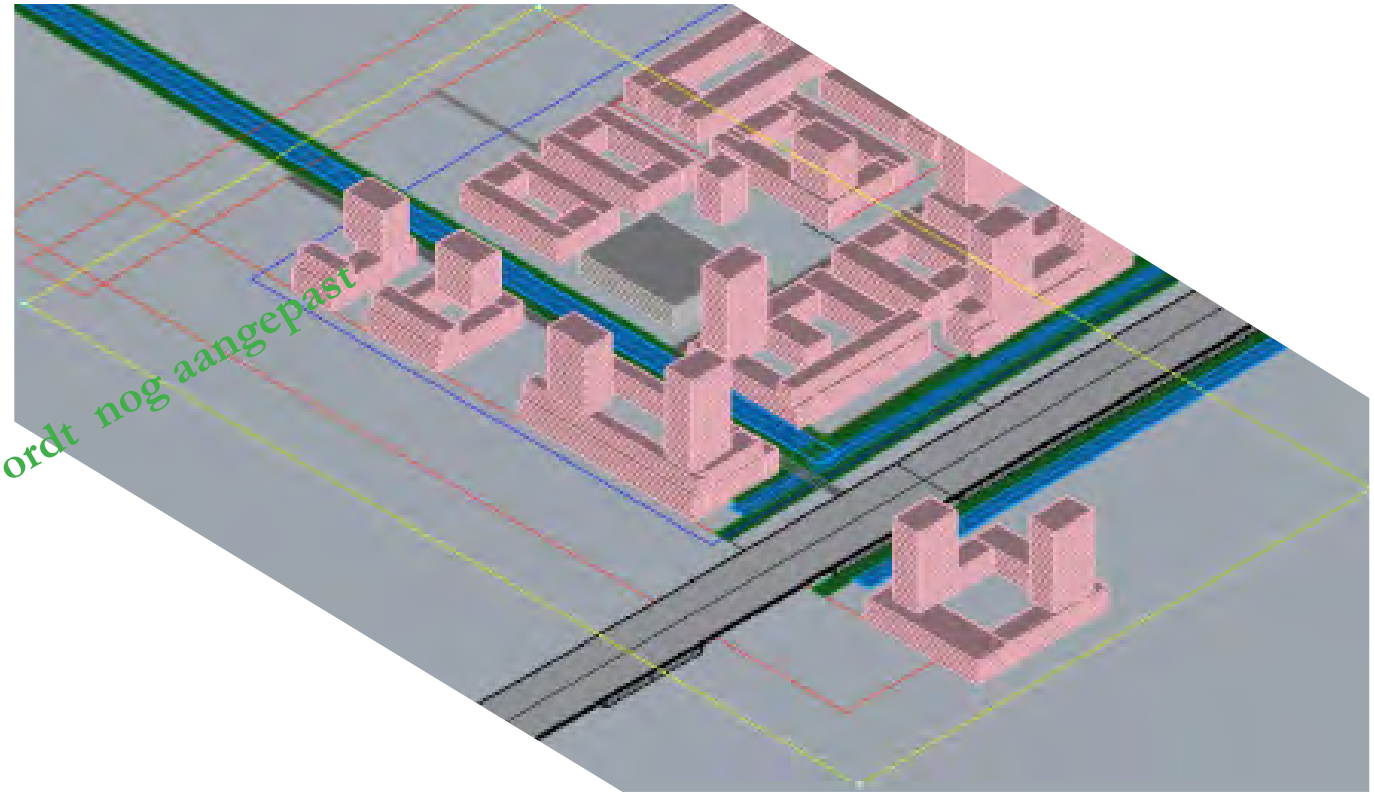
Voorzieningenpleinen met betekenis op buurt- en wijkniveau.
Er is hier in plinten en solitaire gebouwen een concentratie van winkels, (maatschappelijke) voorzieningen en ondersteunende horeca. Het aandeel niet-wonen is 20-30%. Wonen in de omgeving betekent dat dagelijkse voorzieningen en vaak ook OV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

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





Wordt nog aangepast


Wordt nog aangepast

## Het gedachtengoed van het AUP

Hoe kunnen we tegelijkertijd de kwaliteiten van de huidige stad bewaren en toch ook verbeteringen en ( grootscheepse) veranderingen toe voegen die beantwoorden aan de opgaven van deze tijd; meer woningen, duurzame woningen, diversiteit en een hogere sociale veiligheid en cohesie.



*Vanuit de vastgestelde cultuurhistorische waarden hebben we bepaald dat de drie tuinsteden geuzenveld, Slotermeer en Slotervaart extra voorzichtig worden behandeld wanneer er transformaties en sloop/ nieuwbouw plaatsvindt.*



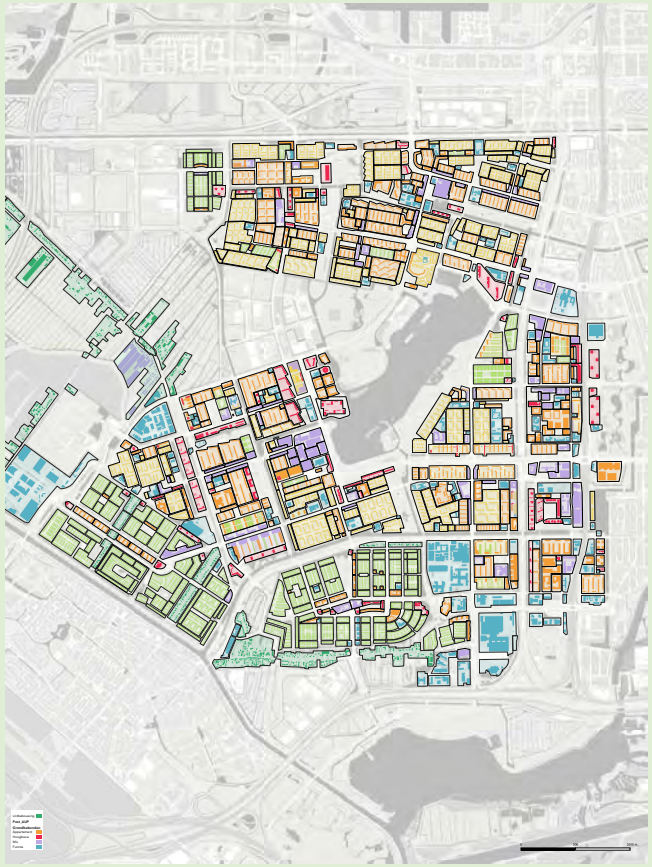
*Vanuit de principes van de meerkernige stad hebben we gekeken waar we het beste programma kunnen toevoegen. Dit is in een aantal centrum gebieden en langs de lange lijnen die daartussen liggen.*



*Wanneer we deze uitgangspunten combineren, zien we dat in het hoger gewaardeerde tuinsteden er een aantal loactaies ontstaat waar frictie is tussen de twee verschillende ambities:*
*De lange lijnen:*
*- Leylaan*
*- Johan Huizingalaan*
*- Roellstraat*
*- Burgemeester Fockstraat*

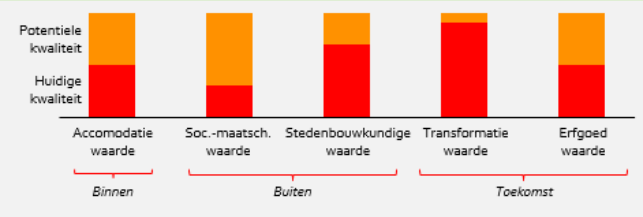
*En de twee gebieden*
*- Geuzenveld centrum*
*- het gebied rondom Plein 40, 45*

Vervolgens deelden we het hele gebied Nieuw-West op in ensembles; kleine gebiedjes met dezelfde typologie, vaak van de zelfde architect. Per ensemble bepaalden we de huidige kwaliteiten en welke waarde daar nog aan toe kan worden gevoegd. Ook keken we per ensemble hoeveel programma er gewenst was toe te voegen.



## Stap 1 – Is er reden om te vernieuwen?

*A het bepalen van  kwalitatieve noodzaak tot verandering*




*Het bepalen van de kwalitatieve noodzaak tot verbetering op basis van de volgende waarden:*

*Accomodatiewaarde(O.a.) Grote woningen op de juiste plek? Ontmoetings/speelplekken? Hoge kwaliteit plattegronden?*

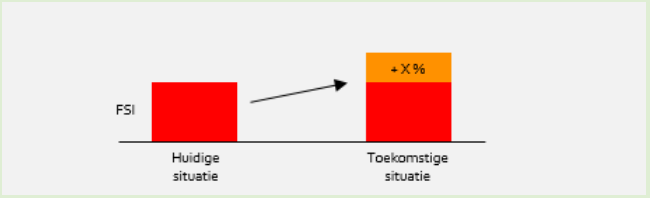
*Sociaal-maatschappelijke waarde(O.a.) Gewenste rust dan wel reuring? Niet-woon functies aanwezig? Sterke sociale structuur? Sociaal veilige entree en verkeersruimte?*

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

*Transformatiewaarde(O.a.) Makkelijk te verduurzamen? Hoog energielabel? Recent gebouwd of grondig gerenoveerd? Is er flexibiliteit in gebruik?*

*(Toekomstige) Erfgoedwaarde(O.a.) Orde 1, 2 of monument? Is de omgeving hooggewaardeerd?*

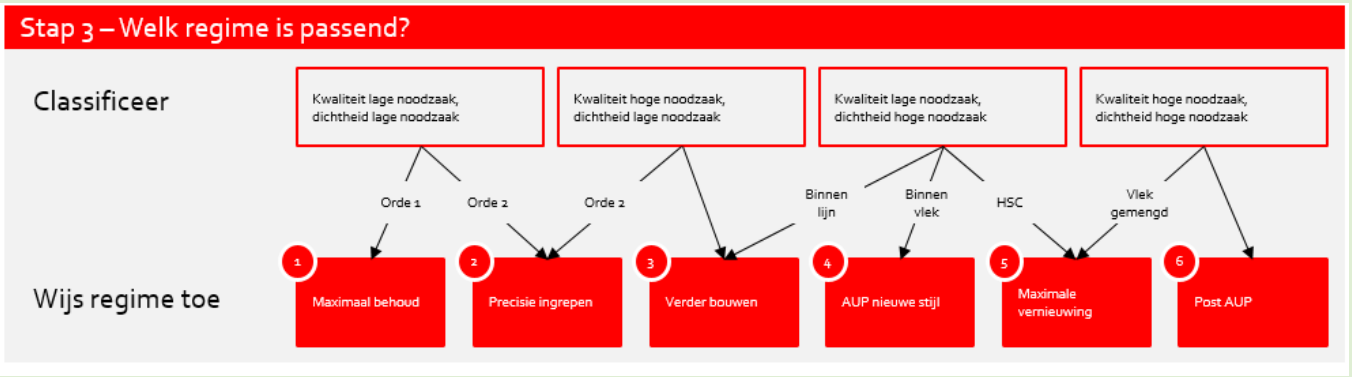
*B het bepalen van de noodzaak tot verdichting*




*Het bepalen van de noodzaak tot verdichting op basis van de volgende uitgangspunten:*

*Ligt het ensemble in de stedelijke structuur?*
*nee; geen noodzaak tot verdichting*
*ja; > ligt het in Osdorp > verdichten mogelijk*
*> ligt het in een van de andere tuinsteden: terughoudendheid betrachten*

## Stap 3 – Welk regime is passend?



## Spelregels bebouwing



Maximaal behoud

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



Precisie-ingrepen

- Gedachtengoed en de uitwerkingsplannen AUP zijn uitgangspunt bij verandering.
- Bestaande verkaveling handhaven
- Verhouding 2:3 (hoogte langsgevel: breedte ruimte) blijft behouden.
- Geen gesloten bouwblokken mogelijk.
- Hoven kunnen gespiegeld worden en getransformeerd worden naar semi- openbare functie
- Toevoegen van gebouwen in zelfde typologie als bestaand en in volume ondergeschikt aan bestaand.
- Toevoegingen aan gebouwen en sloop/nieuwbouw tot maximaal 110% van oorspronkelijk BVO.
- Verbijzonderingen zijn mogelijk langs het raamwerk en wanneer dit de stedenbouwkundige samenhang vergroot.
- Verbijzonderingen in zelfde orde van grootte als bestaande bebouwing.
- Architectuur Top en monumenten worden niet gesloopt.



Verder bouwen

- Gedachtengoed en hoofdopzet van het AUP zijn uitgangspunt bij transformatie.
- Bestaande ritmiek en structuur behouden
- Aanpassing van verkaveling is mogelijk onder onderstaande voorwaarden:
- Verhouding 2:3 (hoogte langsgevel: breedte ruimte) blijft grotendeels behouden. Daarbinnen ondergeschikte toevoegingen toegestaan
- Geen gesloten bouwblokken mogelijk.
- Verbijzonderingen zijn mogelijk langs het raamwerk en wanneer dit de stedenbouwkundige samenhang vergroot.
- Verbijzonderingen kunnen in een andere orde van grootte dan het ensemble.
- Architectuur Top en monumenten kunnen alleen aangepast of gesloopt worden als daar zwaarwegende stedenbouwkundige of planologische redenen voor zijn.



AUP nieuwe stijl

- Gedachtengoed AUP, repetitie en openheid zijn uitgangspunt.
- Aanpassing van verkaveling en intensivering van milieu zijn mogelijk onder onderstaande voorwaarden:
- Verhouding 1:1 (hoogte langsgevel: breedte ruimte) is mogelijk, daarbinnen ondergeschikte toevoegingen toegestaan
- Geen volledig gesloten bouwblokken mogelijk.
- Verbijzonderingen zijn mogelijk langs het raamwerk en wanneer dit de stedenbouwkundige samenhang vergroot.
- Verbijzonderingen voldoen aan spelregels en transformatiemogelijkheden van regime 'Maximale vernieuwing'
- Architectuur Top en monumenten kunnen alleen aangepast of gesloopt worden als daar zwaarwegende stedenbouwkundige of planologische redenen voor zijn.



Maximale vernieuwing

- Grootscheepse wijziging bestaande situatie mogelijk
- Wijzigingen dragen bij aan de stedenbouwkundige samenhang en opzet van het raamwerk.
- Gesloten bouwblokken mogelijk.
- Architectuur Top en monumenten kunnen alleen aangepast of gesloopt worden als daar zwaarwegende stedenbouwkundige of planologische redenen voor zijn.



Pre-AUP

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



Post-AUP

- Het groene, blauwe en grijze raamwerk blijft in stand;
- 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.
- Wijziging van de verkaveling dragen bij aan de principes van de meerkernige stad.
- Architectuur Top en monumenten kunnen alleen aangepast of gesloopt worden als daar zwaarwegende stedenbouwkundige of planologische redenen voor zijn.

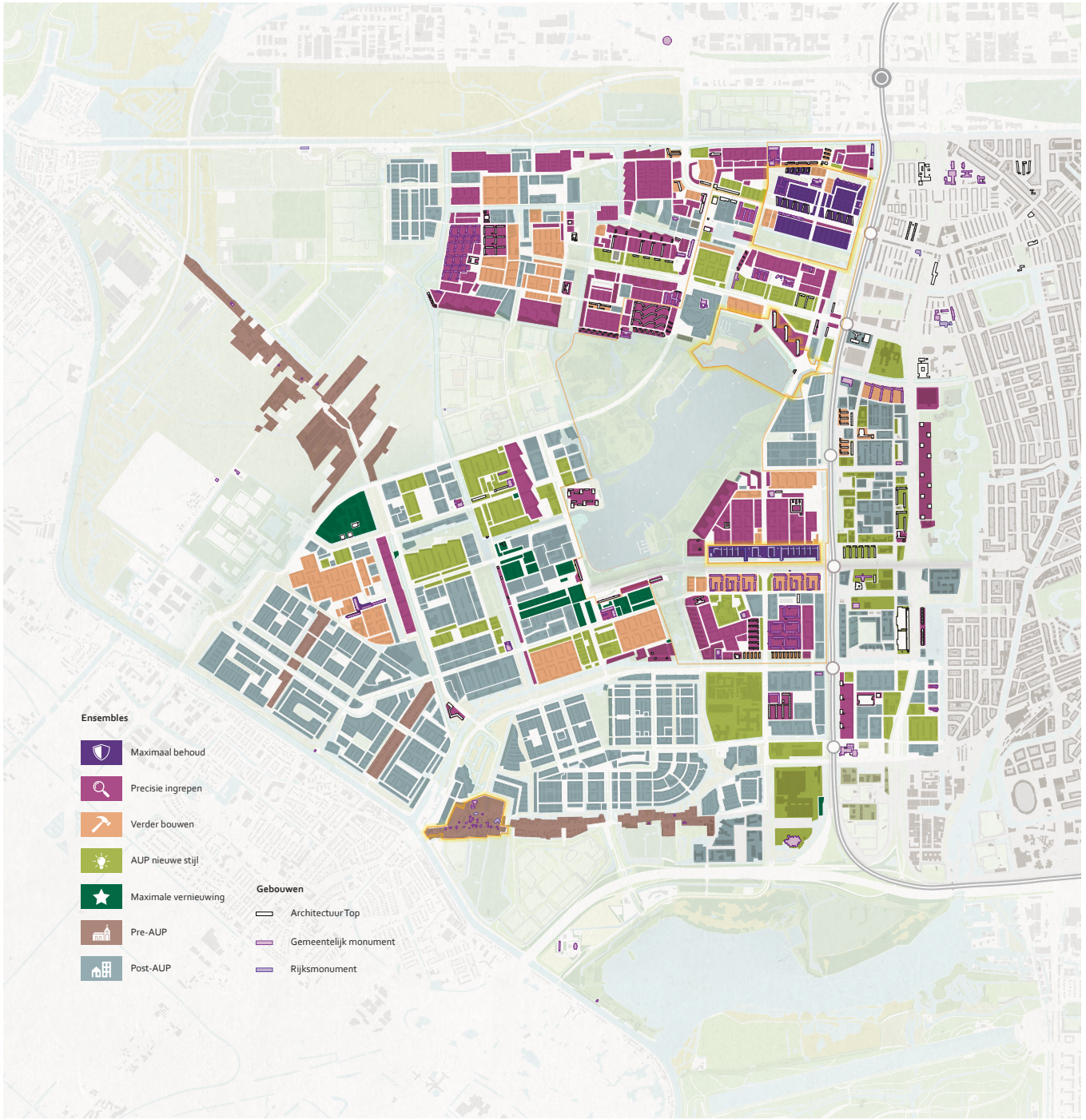
## 2.7 Stedelijke structuren: omgang met het bestaande en erfgoed

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 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. 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





Maximaal behoud



Pre-AUP



Precisie-ingrepen



Post-AUP



Verder bouwen



AUP nieuwe stijl



Maximale vernieuwing

## 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.

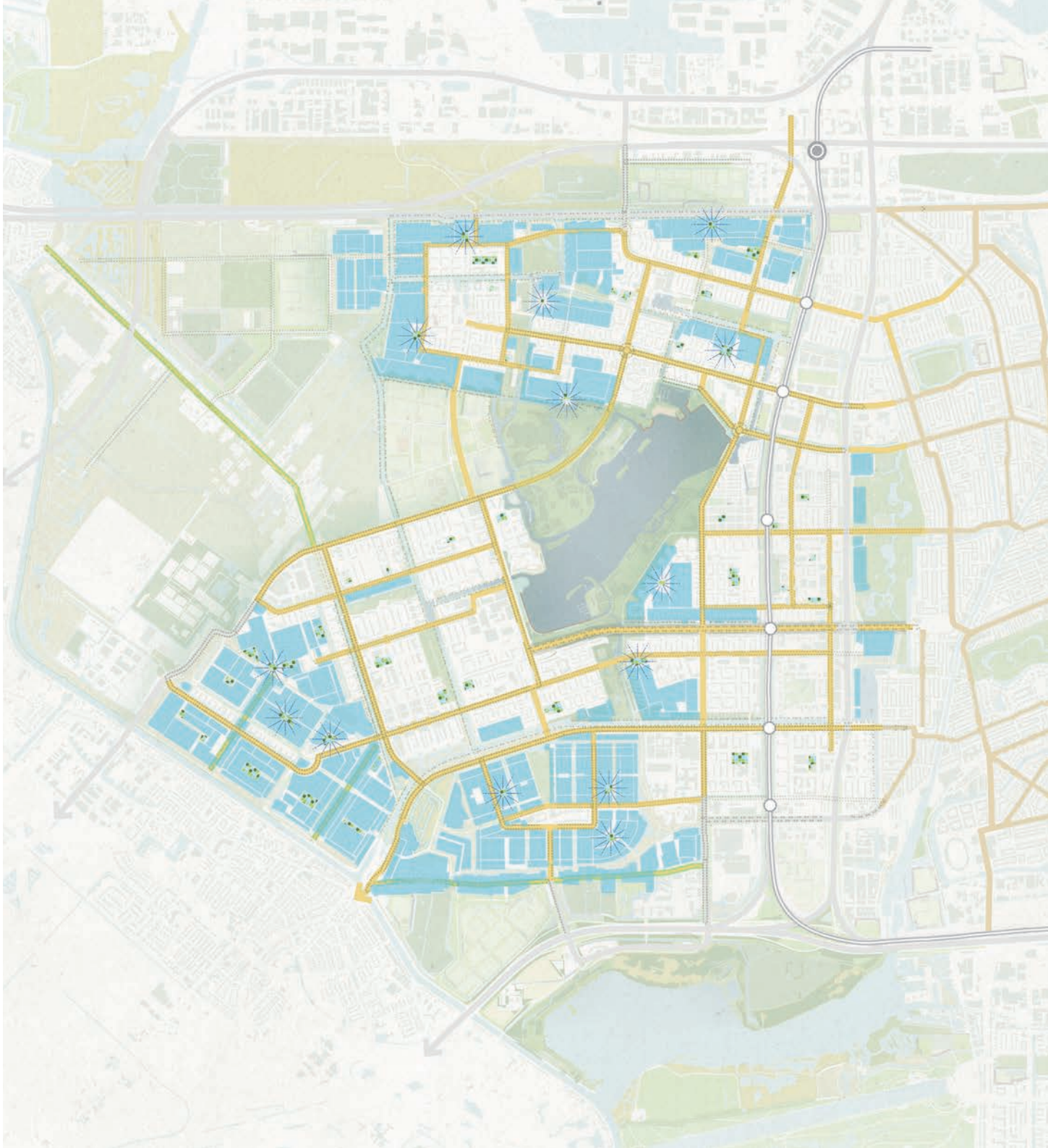
Eén van de grote kwaliteiten zijn de rustige hoven die in deze buurten vaak mooi beplant zijn en als speel- of ontmoetingsruimte fungeren. Vooral waar deze hoven verbonden zijn met de hoofdgroenstructuur is de ecologische waarde van belang. Daar vraagt het om beplanting die bijdraagt aan die kwaliteit.

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).



**Legenda**


Bitburger
café Zomerlust
HAKAN

# Hoofdstuk 3

# Proces en vervolg

## 3.1 Werken met het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw-West

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

Het GOP NW is na vaststelling door het College van Burgemeester en Wethouders het leidende kader voor ontwikkeling van de fysieke leefomgeving in Nieuw-West. Het kader beschrijft een duidelijke richting voor die voortvloeit uit de Omgevingsvisie Amsterdam 2050. De kaarten en legenda's bieden een concreet handvat om individuele ontwikkelingen te kaderen. Tegelijkertijd biedt het Omgevingsprogramma ook de ruimte om met Samen Stad Maken maatwerk toe te passen.
Bij de start van elke ontwikkeling wordt het Omgevingsprogramma geraadpleegd om de opgaven voor die specifieke plek, gebied of verbinding op te halen. De kaarten en legenda's geven niet alleen richting maar bieden ook de bandbreedte waarin de ontwikkeling kan worden uitgewerkt. Samen Stad Maken betekent dat er direct vanaf de start wordt opgetrokken met buurtbewoners en andere betrokkenen om de plannen vorm te geven. Gedurende de fase van planvorming wordt er op vooraf bepaalde momenten geëvalueerd of de ontwerpen en geplande ingrepen nog steeds binnen het gestelde kader van het Omgevingsprogramma vallen. Wanneer de plannen gereed zijn vindt de officiële toetsing. Uitzonderingen worden alleen gemaakt wanneer er integraal gekeken vanuit het schaalniveau van het stadsdeel een zwaarwegend belang is om af te wijken.
Werken met het Omgevingsprogramma vraagt om een integrale blik vanuit de verschillende domeinen. Dit betekent verder kijken dan de eigen doelstellingen en het gesprek open voeren over hoe er door constructief samen op te trekken er met elke ontwikkeling meerwaarde voor de bewoners van Nieuw-West gecreëerd kan worden.

## 3.2 Het kwartet

Het GOP NW maakt duidelijk dat er een aantal grote, complexe projecten zijn in Nieuw-West die randvoorwaardelijk zijn voor het verbeteren van de interne verbindingen in het gebied en de verbinding met de omgeving. De nadruk ligt op dit moment op de tangentiale verbindingen. Zonder deze projecten op te pakken kan de kans om de vitaliteit van de omringende buurten te verbeteren, door verdichting en menging, niet verzilverd worden. Deze complexe projecten vragen om stevige inzet., omdat ze anders niet van de grond komen. Om deze reden zijn een vijftal strategische projecten als agenda voor de komende 20 jaar opgenomen:

1. **De Burgemeester Fockstraat tussen Sloterdijk en de Burgemeester de Vluchtlaan**
   Deze rustige en voor auto's doodlopende straat heeft nu vooral betekenis voor de buurt, terwijl het juist een cruciale verbinding is tussen Sloterdijk Centrum en de noordkant van Nieuw-West. Om de verbinding op een vanzelfsprekende manier betekenis te geven voor Nieuw-West is het van groot belang om de inrichting, met name voor voetgangers en fietsers, beter te maken. Een OV-route kan onderzocht worden. Bebouwing kan bijdragen aan een betere oriëntatie en levendigheid van de aangrenzende openbare ruimte.

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

3. **Meer en Vaart**
   Het Osdorp Centrum kan veel meer kwaliteit en betekenis krijgen als het echt aan de Sloterplas komt te liggen. Het is een schat die op dit moment nog aan het zicht onttrokken is. Op dit moment vormt het verkeer een grote barrière. Tegelijkertijd brengt het dynamiek en mensen.

4. **Anderlechtlaan - Oeverlanden**
   Dit is dé belangrijke westelijke route vanuit Nieuw-West naar de Oeverlanden. Op dit moment liggen de Oeverlanden verborgen, wordt de ruimte door de auto gedomineerd en zoeken er allerlei 'rommelige' functies hier een plek. Dit vormt voldoende aanleiding om de route beter in te richten en de Oeverlanden beter te ontsluiten. Op de lange termijn komt hier eventueel een halte van de doorgetrokken Noord-Zuidlijn, wat de plek een hele nieuwe positie in de stad zou geven.

Het kwartet vraagt om clustering van aandacht en

## Het kwartet




middelen vanuit verschillende hoeken te om de complexe projecten gezamenlijk aan te pakken.

### 3.3 Interventies in de openbare ruimte

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

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

werkwijze of methode - vanuit de praktijk - voor de nieuwe visie openbare ruimte.

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

### 3.4 Fasering en financiering

Om de ingezette richting van het GOP NW naar de praktijk te brengen, worden drie sporen qua projecten gezien:

1. Het kwartet
   Voor elk van deze complexe projecten kan na vaststelling van het GOP NW 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.
   Qua financiering is er soms meer nodig dan wat de herontwikkeling aan baten oplevert. Dit vraagt om ongelijk investeren voor gelijke kansen.
   Alleen de Anderlechtlaan kan nog even wachten. De andere drie projecten kunnen nu al als vliegwiel voor de ontwikkeling van het gebied werken.

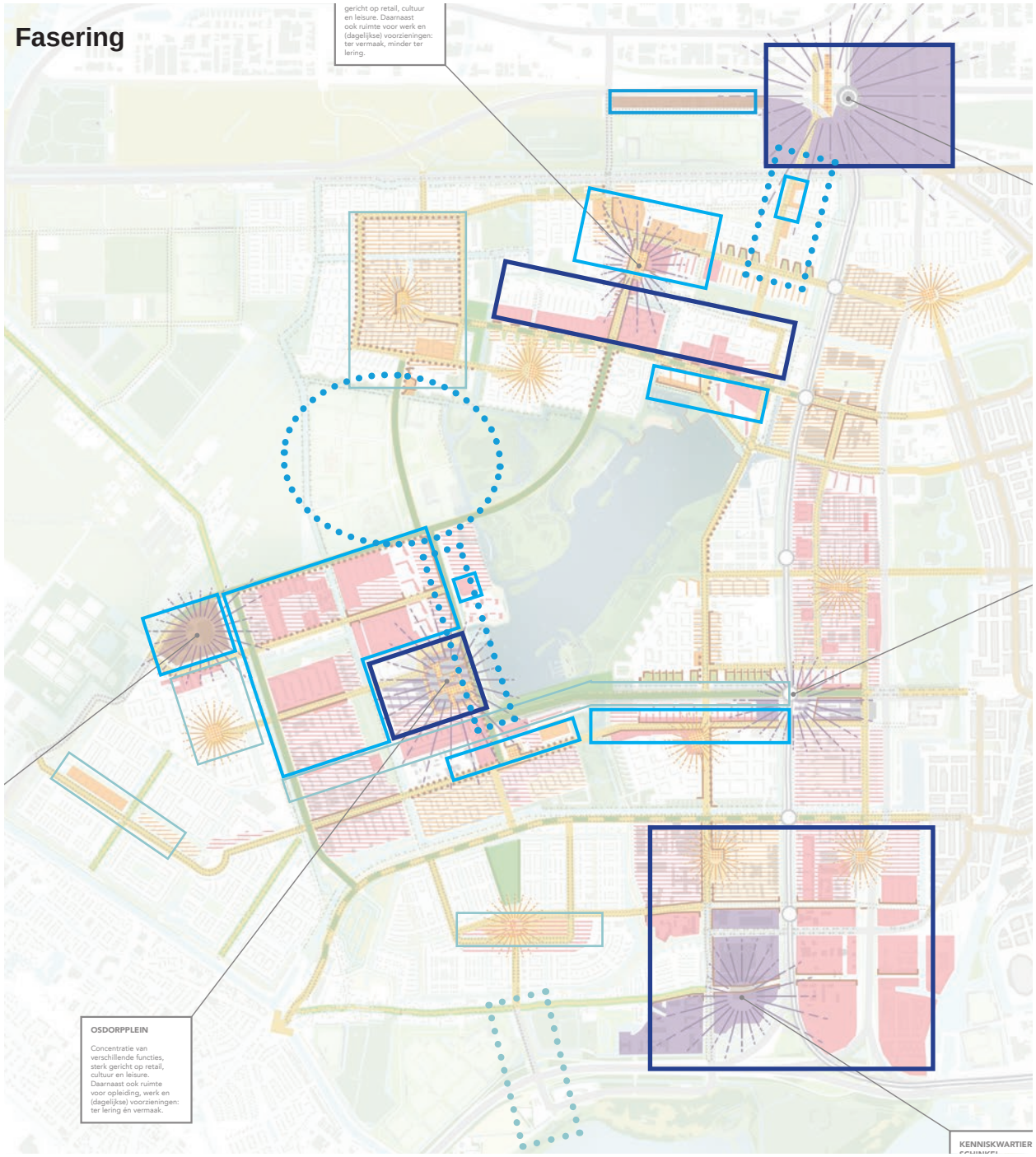
2. Reguliere (en/of lopende) projecten
   Het GOP NW geeft richting aan de inhoud van projecten in de fysieke leefomgeving en aan de fasering van projecten. Hiermee voedt het GOP NW de Ontwikkelstrategie. Voor corporaties helpt het GOP NW om aan strategisch voorraadbeheer te doen.

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

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

   Op plekken binnen of rond projectgebieden waar nieuw programma wordt gerealiseerd, is de verwachting dat er financieel de mogelijkheid zal zijn om ook de openbare ruimte beter in te richten. Juist op die plekken waar er geen grote verdichtingsopgave ligt, en er dus geen conventionele geldstromen op gang zullen komen voor de herinrichting van de openbare ruimte, kan met ongelijk investeren een kwaliteitsslag in de leefomgeving gemaakt worden voor buurtbewoners en passanten. Ook voor het beheer en onderhoud over tijd is er meer inzet nodig dan voorheen om kwaliteitsniveau van de openbare ruimte te verhogen.

# Fasering




**Legenda**

*lopende projecten*

*nu*

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

*straks*

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

*later*

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

*veel later*

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