VN2025-012393
rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Nieuw-West van 16 september 2025

Portefeuille: Grond en Ontwikkeling (22)

Agendapunt: B6

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

**Onderwerp**

Advies concept investeringsnota en concept beeldkwaliteitsplan Nieuwe Meer Oost (onderdeel van de gebiedsontwikkeling Schinkelkwartier)

**Het dagelijks bestuur Stadsdeel Nieuw-West besluit**

1. Kennis te nemen van de concept investeringsnota Nieuwe Meer Oost en de bijlagen (waaronder het concept beeldkwaliteitsplan Nieuwe Meer Oost).

2. Kennis te nemen van de adviesvraag van het college van B&W aan het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West.

3. In te stemmen met het conceptadvies over de concept investeringsnota en concept beeldkwaliteitsplan Nieuwe Meer Oost.

4. In te stemmen met het verdere proces waarbij het advies aan de stadsdeelcommissie wordt aangeboden.

**Kernboodschap**

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West verwoordt een concept advies op de concept investeringsnota en het concept beeldkwaliteitsplan Nieuwe Meer Oost.

**Bestuurlijke achtergrond**

Schinkelkwartier transformeert de komende +-25 jaar van een geïsoleerd werkgebied tot een inclusieve, levendige en groene stadswijk. Er komen 11.000 woningen, ongeveer 1.000.000 vierkante meter aan werkruimte en 450.000 vierkante meter maatschappelijke en commerciële voorzieningen zoals scholen, sportvoorzieningen, winkels en horeca. Een van de zes deelgebieden/buurten van Schinkelkwartier is Nieuwe Meer Oost. De gebiedsontwikkeling Schinkelkwartier doorloop de vier fases van het Plan- en besluitvormingsproces ruimtelijke maatregelen (PLABERUM).

Op 12 februari 2019 heeft het college het principebesluit Schinkelkwartier (fase 1) genomen. Op 14 december 2021 heeft het college de projectnota Schinkelkwartier (fase 2) vastgesteld. Met het nemen van dit projectbesluit
heeft het college ingestemd met het opstellen van investeringsnota's per deelgebied. Op 8 juli 2025 heeft het college ingestemd met het vrijgeven voor inspraak van de concept investeringsnota en het concept beeldkwaliteitsplan Nieuwe Meer Oost (fase 3). Deze producten liggen nu conform de Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022 voor advies voor aan stadsdeel Nieuw-West.

Het (ambtelijk) conceptadvies is besproken en aangevuld in de staf van Sandra Doevendans op 2 september 2025. Zie Bijlage Adviesaanvraag Nieuwe Meer Oost.

Gemeente Amsterdam



**Bestuurlijke prioriteit**

In het Coalitieakkoord 2022-2026 zijn diverse ambities voor de stad geformuleerd. De voorgestelde ontwikkeling van Nieuwe Meer Oost draagt bij aan de doelen van de coalitie om verantwoord te groeien door jaarlijks 7.500 woningen te bouwen, innovatieve en lokale economie te stimuleren, de bereikbaarheid per openbaar vervoer en fiets te verbeteren en de stad te vergroenen en te verduurzamen. Ook draagt de ontwikkeling van Nieuwe Meer Oost bij aan de bestuurlijke ambitie van een ongedeelde stad.

Relevante beleidsstukken voor de ontwikkeling van Nieuwe Meer Oost zijn onder andere: de Omgevingsvisie Amsterdam 2050, de Strategie Innovatiedistricten Amsterdam, de Woonagenda 2025, het Woningbouwplan 2022-2028, de Amsterdamse referentienorm voor maatschappelijke voorzieningen, groen en spelen en de Agenda Autoluw.

**Wettelijke grondslag**

Conform de Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022:

- (art. 12, lid 1) betrekt college het dagelijks bestuur bij voorbereiding van stedelijke kaders als deze kaders betrekking hebben op taken en bevoegdheden van dagelijks bestuur of dagelijks bestuur een rol krijgt in uitvoering van die kaders, of
- (art. 12, lid 2) als college voornemens is over stedelijke kaders besluit te nemen of voornemens is ander besluit te nemen waarbij belangen van een of meer stadsdelen zijn betrokken, in ieder geval bij vaststellen van bestemmingsplannen, wint college bij dagelijks bestuur advies in.

Dagelijks bestuur legt deze adviezen voor aan stadsdeelcommissie (art. 19).

Bij besluitvorming maakt dagelijks bestuur inzichtelijk wat advies van stadsdeelcommissie is en hoe eventuele voorstellen of moties als bedoeld in art. 30, lid 3, zijn verwerkt. Dagelijks bestuur neemt advies van stadsdeelcommissie over indien is vastgesteld met meerderheid van stemmen en past binnen stedelijke en budgettaire kaders. Dagelijks bestuur kan uitsluitend schriftelijk met zeer zwaarwegende redenen afwijken van advies of voorstel van stadsdeelcommissie (art. 19, lid 5). Als standpunten van stadsdeelcommissieleden bij uitbrengen van advies uiteenlopen, worden in advies standaard alle verschillende standpunten binnen commissie kenbaar gemaakt (art. 30, lid 5).

**Onderbouwing besluit**

**Ad 1 - Kennis te nemen van de concept investeringsnota Nieuwe Meer Oost en de bijlagen (waaronder het concept beeldkwaliteitsplan Nieuwe Meer Oost).**

Nieuwe Meer Oost kan uitgroeien tot een groene, innovatieve en gemengde buurt waar ondernemers en bewoners samen leven, werken, leren en ontspannen. Nieuwe Meer Oost verandert van monofunctioneel werkgebied in een innovatiedistrict met ruimte voor wonen, werken en voorzieningen. Het programma bestaat uit circa 2.600 woningen, 101.000 $m^2$ bvo kantoor- en bedrijfsruimte en 27.000 $m^2$ bvo voorzieningen, waaronder een integraal kindcentrum met gymzaal, kinderdagverblijf, klein winkelcluster en horeca. De investeringsnota bevat een stedenbouwkundig plan, programma, schetsontwerp openbare ruimte, ontwikkelstrategie en een grondexploitatie. Het beeldkwaliteitsplan bevat doelen en spelregels voor bouwen en beeldkwaliteit.

*De concept investeringsnota Nieuwe Meer Oost en de zes bijlagen zijn meegenomen als bijlagen bij deze voordracht.*

**Ad 2 - Kennis te nemen van de adviesvraag van het college van B&W aan het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West.**

*Het formulier met de adviesvraag namens het college van B&W aan het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West is als bijlage bij deze voordracht meegenomen.*

**Ad 3 - In te stemmen met het conceptadvies over de concept investeringsnota en concept beeldkwaliteitsplan Nieuwe Meer Oost.**

*De conceptadvies van het dagelijks bestuur is in het formulier met de adviesvraag als bijlage bij deze voordracht meegenomen. Het conceptadvies van het dagelijks bestuur bestaat uit het volgende:*

Het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw-West ziet het Schinkelkwartier als een prachtige ontwikkeling voor de stad en is verheugd over de voorliggende investeringsnota voor Nieuwe Meer Oost. Wij onderschrijven de ambitie om van Nieuwe Meer Oost een inclusieve, groene en gemengde stadsbuurt te maken en waarderen in het bijzonder de aandacht voor de verbinding met Nieuw-West. Tegelijkertijd vinden wij het van groot belang dat de belangen van onze bewoners en ondernemers daarbij concreet en stevig worden geborgd. Wij adviseren het college hierbij nadrukkelijk rekening te houden met de volgende punten.

**Doorlopende leeflijn: voldoende diversiteit aan woningen**
Het dagelijks bestuur zet in op een doorlopende leeflijn. Dat betekent dat het van belang is om te bouwen aan buurten waar iedereen een plek heeft en oud kan worden. Met verschillende woningsoorten en genoeg voorzieningen voor ontwikkelmogelijkheden. De woningprogrammering van ieder nieuwbouwplan is een kans om daaraan bij te dragen. Het dagelijks bestuur heeft er begrip voor dat voor Nieuwe Meer Oost wordt ingezet op specifieke doelgroepen, in lijn met de ambitie om een innovatiedistrict te realiseren. Het dagelijks bestuur roept op om in de programmering van de rest van Schinkelkwartier aandacht te houden voor alle doelgroepen, met name als het gaat om gezinswoningen (zowel in huur als koop, en in betaalbare segmenten) en maatschappelijke voorzieningen. Het Strategisch Plan Maatschappelijke Voorzieningen (Schinkelkwartier) draagt bij aan de tijdige borging en monitoring van maatschappelijke voorzieningen.

**Voorrang voor bewoners uit Nieuw-West**
Het Schinkelkwartier is een nieuwe wijk die nadrukkelijk ook bedoeld is voor bewoners uit Nieuw-West. Het is daarom van cruciaal belang dat zij vertrouwd raken met dit gebied en het gaan beschouwen als een wijk waar zij zich in de toekomst thuis kunnen voelen en mogelijk willen wonen. Wij steunen de toepassing van de 25% Stadsdeelvoorrangsregeling bij sociale en middel dure huur in Nieuwe Meer Oost. Tegelijkertijd vragen wij om dit instrument stevig te verankeren in de verdere uitwerking van de plannen. Het dagelijks bestuur adviseert om bij de overige woningen in te zetten op 100% voorrang voor inwoners van Nieuw-West. Wij willen graag de garantie dat bewoners van Nieuw-West daadwerkelijk profiteren van de woningbouw in Nieuwe Meer Oost en dat dit ook actief wordt gemonitord.

**Ruimte voor ondernemers uit Nieuw-West**
Het dagelijks bestuur onderschrijft het belang dat de economische kansen die het innovatiedistrict biedt niet alleen neerslaan bij grote (internationale) bedrijven, maar ook bij de lokale ondernemers uit Nieuw-West. Wij adviseren om in het plintprogramma en in de programmering van voorzieningen expliciet ruimte te reserveren voor kleinschalige, lokale ondernemers. Het stadsdeel biedt diverse programmas om ondernemers te ondersteunen bij het opbouwen en laten groeien van hun onderneming. Een voorbeeld hiervan is het programma *Boost Your Business*. Lokale ondernemers

versterken zowel de binding met de buurt als de diversiteit in het voorzieningenaanbod. We verzoeken het college daarnaast te onderzoeken of instrumenten zoals de Werkcorporatie kunnen worden ingezet om in het Schinkelkwartier voor de lange termijn betaalbare bedrijfsruimte te behouden. De Werkcorporatie Amsterdam wordt opgericht om betaalbare, kleinschalige bedrijfsruimte te realiseren voor productieve en stadsverzorgende ondernemers, door grote panden te huren en op te delen, met steun van de gemeente.

**Bekendheid en verbinding met bewoners uit Nieuw-West**
Het dagelijks bestuur hecht veel waarde aan de goede samenwerking met BIZ Rieker Business Park. Ook de inspanningen van bedrijven zoals Sanquin, B. Amsterdam en PWC binnen Schinkelkwartier, die zich inzetten om de verbinding met Nieuw-West te versterken, worden zeer gewaardeerd. Wij onderstrepen het belang van actieve inzet om bewoners uit Nieuw-West te betrekken bij Nieuwe Meer Oost, zodat zij hier ook daadwerkelijk gaan wonen en ondernemen. Het dagelijks bestuur werkt hier al aan via het Buurtschap Schinkelkwartier (middelen ongelijk investeren) en realiseren een buurtpost en organiseren diverse campagnes en activiteiten. Wij adviseren het college dit initiatief te ondersteunen en structureel mee te nemen in de communicatie- en participatiestrategie voor Nieuwe Meer Oost. Kortom we ondersteunen tijdelijke initiatieven zodat het gebied ook in de tussentijd interessant is en binnen Nieuw-West op de kaart wordt gezet.

**Infrastructuur**
We vragen in het bijzonder aandacht voor maatregelen om de bereikbaarheid van het gebied te verbeteren en benadrukken het belang van een verschuiving in de bereikbaarheid van het gebied van auto naar openbaar vervoer en fiets De bereikbaarheid is nog niet op het niveau dat het dagelijks bestuur graag zou willen. Daarbij zijn van de benoemde bovenplanse maatregelen in Nieuwe Meer Oost met name de Nieuwe Sloterweg en het doortrekken van de Noord/Zuidlijn (project OV-verbinding Amsterdam - Haarlemmermeer) met een metrostation op de Johan Huizingalaan benodigd. Deze maatregelen zorgen voor een betere verbinding met en inbedding in de ov-bereikbaarheid van het stadsdeel en de stad.

**Ad 4 - In te stemmen met het verdere proces waarbij het advies aan de stadsdeelcommissie wordt aangeboden.**

Na het instemmen met het conceptadvies van het dagelijks bestuur vervolgt het proces van het advies middels een oordeelsvormende vergadering van de stadsdeelcommissie, een besluitvormende vergadering van de stadsdeelcommissie en vaststelling van het advies door het dagelijks bestuur.

Door het college wordt op het advies gereageerd middels een nota van beantwoording. Het advies en de nota van beantwoording bij de besluitvorming over de investeringsnota Nieuwe Meer Oost en het beeldkwaliteitsplan Nieuwe Meer Oost richting de gemeenteraad.

De beoogde planning van de processtappen staat hieronder.

- **Dinsdag 23 september:** oordeelsvormende vergadering SDC
- **Dinsdag 14 oktober:** besluitvormende vergadering SDC
- **Dinsdag 28 oktober:** vaststelling definitief advies in DB
- **Donderdag 30 oktober tot en met 29 januari 2026**: besluitvorming over de investeringsnota Nieuwe Meer Oost en het beeldkwaliteitsplan Nieuwe Meer Oost

**Advies en afstemming**

Over de adviesvraag heeft ambtelijke afstemming plaatsgevonden tussen het projectteam Schinkelkwartier (planteam Nieuwe Meer Oost) en adviseurs van stadsdeel Nieuw-West.

De concept investeringsnota is het resultaat van een samenwerking tussen PMB, R&D, G&O, EZ&C, MV, V&OR, IB en Communicatie in het planteam Nieuwe Meer Oost.

Daarnaast zijn tijdens de totstandkoming van de concept investeringsnota en het concept beeldkwaliteitsplan de volgende directies en toetsteams betrokken en/of geraadpleegd. Zij zijn akkoord en/of hebben positief geadviseerd:
Directie Wonen
Directie Sport en Bos
Directie Afval en Grondstoffen
Beheertoetsoverleg (Directies Stadswerken en Verkeer & Openbare Ruimte)
Commissie Omgevingskwaliteit (COK)
Financieel Adviesteam (FAT)
Stadsdeel Nieuw-West (ambtelijk)
Toetsteam Openbare Ruimte en Mobiliteit
Waternet

**Duurzaamheid**

De adviesvraag zelf heeft geen directe relatie met het thema duurzaamheid.

Het thema duurzaamheid speelt binnen de concept investeringsnota Nieuwe Meer Oost wel een nadrukkelijke rol in diverse subthema's die verspreid over de hoofdstukken een plek hebben gekregen. Denk daarbij aan een groene en klimaatadaptieve inrichting van de openbare ruimte en een energiesysteem gericht op het realiseren van Warmte Koude Opslag (WKO).

**Participatie**

Over de adviesvraag heeft geen (externe) participatie plaatsgevonden.

In de totstandkoming van de concept investeringsnota Nieuwe Meer Oost en het concept beeldkwaliteitsplan Nieuwe Meer Oost is uitgebreid geparticipeerd op basis van een participatieplan. Een beschrijving van het participatietraject staat beschreven in hoofdstuk 11 van de concept investeringsnota Nieuwe Meer Oost en een volledig overzicht van de uitkomsten van de participatie is terug te vinden in bijlage 6 bij de investeringsnota.

**Financiële onderbouwing**

Niet van toepassing.

**Communicatie**

Binnen de gemeente

Over de adviesvraag wordt niet gecommuniceerd.

Over het besluit van de vrijgave van de concept investeringsnota en het concept beeldkwaliteitsplan is/wordt middels interne mailwisseling, intranet G&O en interne presentaties (waaronder team GO) gecommuniceerd.

Buiten de gemeente

Over de adviesvraag wordt niet gecommuniceerd.

Over het besluit van de vrijgave van de concept investeringsnota en het concept beeldkwaliteitsplan is middels diverse media gecommuniceerd. Onder andere middels een persbericht, nieuwsbericht op de projectwebsite, digitale nieuwsbrieven (waaronder stadsdeel Nieuw-West), verspreiding van een huis-aan-huis folder en social media (waaronder stadsdeel Nieuw-West) gecommuniceerd.

**Documenten**

| Registratienr. | Naam |
|---|---|
| AD2025-054941 | Stadsdeel Nieuw-West Voordracht (pdf) |
| AD2025-055322 | Bijlage 3 - Strategisch plan MV Schinkelkwartier.pdf (pdf) |
| AD2025-055323 | Bijlage 1- Overzicht relevant gemeentelijk beleid NMO.pdf (pdf) |
| AD2025-055324 | Bijlage 2 - Concept Beeldkwaliteitsplan Nieuwe Meer Oost.pdf (pdf) |
| AD2025-055325 | Bijlage 4 - BLVC-Kader Schinkelkwartier.pdf (pdf) |
| AD2025-055326 | Bijlage 5a - Onderzoeken 1-9 Nieuwe Meer Oost.pdf (pdf) |
| AD2025-055327 | Bijlage 5b - Onderzoeken 10-18 Nieuwe Meer Oost.pdf (pdf) |
| AD2025-055328 | Bijlage 5c - Onderzoeken 19-22 Nieuwe Meer Oost.pdf (pdf) |
| AD2025-055329 | Bijlage 6 - Overzicht input participatie NMO.pdf (pdf) |
| AD2025-055330 | Concept Investeringsnota Nieuwe Meer Oost.pdf (pdf) |
| AD2025-057163 | 20250916 Adviesaanvraag Nieuw Meer Oost.docx (msw12) |

**Uitslag**

A Akkoord