Adviesaanvraag B&W aan stadsdeelbestuur

Stadsdeel:	Nieuw-West
Onderwerp adviesaanvraag:	voorontwerpbestemmingsplan 'B@Home, Johan Huizingalaan 763a', Schinkelkwartier
Portefeuille:	Ruimtelijke ordening
Meegestuurde stukken:	voorontwerpbestemmingsplan 'B@Home, Johan Huizingalaan 763a', Schinkelkwartier en verbeelding
Procesbegeleider:	Ruben Visser
Datum weekstart/staf:	27 september 2022
Datum stadsdeelcommissie:	25 oktober 2022
Datum dagelijks bestuur:	15 november 2022
Registratienr. (optioneel):	…

Over gevraagde adviezen: conform art. 12 van de verordening op het lokaal bestuur vraagt B&W advies aan een DB over besluiten die (lid 1) betrekking hebben op de taken en bevoegdheden van het DB of (lid 2) op de belangen van het stadsdeel . Het DB legt deze adviezen voor aan de stadsdeelcommissie (art. 19). Het DB neemt het advies van de stadsdeelcommissie over indien het is vastgesteld met een meerderheid van stemmen en binnen de budgettaire kader past (art. 19 lid 5). Afwijkingen van het advies motiveert het DB.

Adviesvraag B&W

Formuleer hier de vraag aan het stadsdeel

Op 14 september 2022 heeft de Wethouder Ruimtelijke Ordening ingestemd met het vrijgeven van het voorontwerpbestemmingsplan 'B@Home, Johan Huizingalaan 763a', Schinkelkwartier voor het (bestuurlijk) overleg ex artikel 3.1.1 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Het betreft een plan in aangewezen stedelijk gebied, project en belangen. Dit betekent dat het college de voorbereiding ter hand neemt. In dit kader vraagt het college het stadsdeel om advies uit brengen over de voorliggende voorontwerpbestemmingsplannen. Zie voor meer informatie bijgevoegde stukken.

Conceptadvies DB:

Het dagelijks bestuur formuleert hier t.b.v. de stadsdeelcommissievergadering een conceptadvies

Aan de stadsdeelcommissie wordt gevraagd advies uit te brengen over het voorontwerpbestemmingsplan 'B@Home, Johan Huizingalaan 763a', Schinkelkwartier. Dit plan is van groot belang voor de woningbouwopgave en ontwikkel ambities in Schinkelkwartier en deelgebied Nieuwe Meer Oost in het bijzonder. In deze adviesaanvraag wordt de context en de inhoud van het voorontwerpbestemmingsplan hieronder toegelicht.

Achtergrond

Het plangebied B@Home, Johan Huizingalaan 763a is gelegen in deelgebied Nieuwe Meer Oost, onderdeel van Schinkelkwartier. In mei 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders (het college) 'Koers 2025 Ruimte voor de Stad' vastgesteld, waarin Schinkelkwartier als transformatiegebied is aangewezen. Schinkelkwartier is in de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 opgenomen als één van de grote ontwikkelgebieden.

Op 12 februari 2019 heeft het college een principenota vastgesteld waarin de kaders en ambities voor Schinkelkwartier zijn beschreven. Met de vaststelling heeft het college opdracht gegeven om een projectnota op te stellen waarin de haalbaarheid van de gebiedsontwikkeling wordt onderzocht.
Op 14 december 2021 heeft het college de projectnota Schinkelkwartier vastgesteld. In de projectnota zijn de ambities van het gemeentebestuur geformuleerd om Schinkelkwartier te transformeren van een geïsoleerd

werkgebied tot een inclusieve, levendige en groene stadswijk die goed verbonden is met de omgeving. In het gebied is ruimte voor 11.000 woningen, 1.020.000 m2 werkruimte (ten opzichte van circa 700.000 m2 in de huidige situatie) en 450.000 m2 maatschappelijke en commerciële voorzieningen.

Voor Schinkelkwartier worden per deelgebied diverse planologische besluiten genomen. Er komt dus geen planologisch besluit voor het gehele gebeid. De ontwikkelstrategie sluit aan op de uitgangssituatie van een gefragmenteerd gebied, waarin ontwikkeling vrijwel alleen mogelijk is als erfpachters, private eigenaren en ontwikkelaars investeren.

Omdat belangrijke nadelige milieugevolgen voor de plannen in het Schinkelkwartier niet op voorhand kunnen worden uitgesloten is voor Schinkelkwartier een milieueffectrapport (MER) opgesteld en wordt een m.e.r.-procedure doorlopen. In de geest van de aanstaande Omgevingswet is voor Schinkelkwartier het MER opgesteld als Omgevingseffectrapport (OER). Het OER Schinkelkwartier heeft een brede reikwijdte waarin alle aspecten van de fysieke leefomgeving zijn betrokken

De erfpachter van het terrein Johan Huizingalaan 763a heeft het voornemen om nieuwbouw te realiseren met een gemengd woon-werkprogramma volgens het principe van co living en working. B@Home is op wonen gericht waar het bestaande, aangrenzende pand, genaamd B Amsterdam, zich vooral richt op bedrijvigheid en horeca. Het B.concept is een platform voor ontmoeting, events, innovatie en een unieke plek in Amsterdam. Inmiddels worden zzp-ers, startups, scale-ups en corporates gehuisvest in drie gebouwen in Nieuwe Meer Oost en West. B@Home borduurt voort op dit concept. Daarmee sluit deze ontwikkeling aan op de ambitie uit de projectnota Schinkelkwartier en omgevingsvisie 2050: de ontwikkeling van innovatiedistrict Nieuwe Meer, een gemengde buurt met wonen, werken, voorzieningen gericht op jongeren, kleine huishoudens, kenniswerkers en internationale doelgroepen.

Op 4 oktober 2021 hebben de gemeente en erfpachter een afsprakenbrief ondertekend die gaat over de transformatie en verdichting van zijn gehele erfpachtkavel tot een gemengde buurt met bouwblokken waar gewoond wordt, gewerkt, gesport en waar ook een basisschool en een buurtkamer zullen komen. In totaal circa 1100 woningen. De erfpachter volgt met deze ontwikkeling het stedelijk beleid en de ambities en uitgangspunten van de projectnota Schinkelkwartier. De erfpachter zal zelf de woningen ontwikkelen en realiseren, ook de 40% sociale huurwoningen waarvoor een marktconforme grondprijs geldt. Voor de buurtkamer en de basisschool worden nadere afspraken gemaakt met het stadsdeel en directie OJZ over financiering en exploitatie.

Het bestemmingsplan 'B@Home, Johan Huizingalaan 763a' voorziet in een nieuw planologisch kader voor het plangebied, waarbij de gronden overwegend worden bestemd voor 'Gemengd'. Binnen deze bestemming wordt het beoogde programma binnen het plangebied mogelijk gemaakt en begrensd: maximaal 28.000 m2 bvo bestaande uit 285 woningen op basis van 40-40-20 en 4.500 m2 commerciële functies waaronder kantoren en horeca. Daarnaast zijn de gronden mede bestemd voor onder andere ondergrondse voorzieningen voor parkeren van fietsen en scooters, in- en uitritten en een binnenterrein. Autoparkeren zal op het dak van de bestaande bedrijfshal op de erfpachtkavel plaatsvinden totdat hiervoor over meer dan 5 jaar een permanente parkeervoorziening door de erfpachter wordt gerealiseerd op zijn kavel. Dat is geborgd in de afsprakenbrief. In het voorontwerpbestemmingsplan is voor de parkeernormen aangesloten bij de projectnota Schinkelkwartier, waarmee wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen Auto en de Nota Parkeernormen Fiets en Scooter (zijnde het thans geldende beleid). Het binnenterrein wordt groen ingericht en is openbaar toegankelijk.

Het Dagelijks Bestuur van Nieuw-West heeft het volgende conceptadvies over het voorontwerpbestemmingsplan voorontwerpbestemmingsplan 'B@Home, Johan Huizingalaan 763a' gegeven:

a Het DB spreekt zijn zorg uit over de beperkte oppervlakte van de sociale huurwoningen in het plan, zeker in het perspectief van de hotelappartementen van een groter formaat. We volgen het stedelijk beleid met betrekking tot de verdeling van de woning categorieën sociale huur, middensegment en vrije sector van 40-40-20. We vinden dat in dit deelgebied zoveel mogelijk een gevarieerd woonmilieu moet komen dat aansluit bij de behoeften van de bewoners van Nieuw-West.

b We adviseren bij de planuitwerking en ontwikkeling van de rest van de kavel goed te kijken naar de doelgroep uit Nieuw West die graag een woning in hun buurt willen en ook om gemiddeld grotere woningen te bouwen; we adviseren hierover met de erfpachter afspraken te maken.
c We adviseren om de B-community te stimuleren om beter aan te sluiten bij de bestaande omliggende buurten en zo de talenten van de bewoners uit Nieuw West te verbinden met de bedrijven in het innovatiedistrict Nieuwe Meer Oost, bijvoorbeeld door opleidings-, stage- en werkplekken te creëren bij de bedrijven in B Amsterdam en door het organiseren van buurtevenementen.
d We adviseren een openbare ruimte die aansluit op de behoefte van nieuwe bewoners met ruimte voor groen, bewegen en ontmoeten.
e We zijn positief over het groene binnenterrein. We adviseren de groene binnenterreinen doorwaadbaar en openbaar toegankelijk te maken.

Advies stadsdeelcommissie:
Advies van de stadsdeelcommissie aan het dagelijks bestuur

De stadsdeelcommissie heeft in haar vergadering van 25 oktober 2022 de advisering over het voorontwerpbestemmingsplan B@Home besproken. Het conceptadvies van het DB is door de stadsdeelcommissie overgenomen met 15 stemmen voor van de fracties DENK (3 stemmen) CDA (1 stem) D66 (2 stemmen) VVD (2 stemmen) GBP (1 stem) FvD (1 stem) GroenLinks (3 stemmen) voor en PvdA (2 stemmen) en GBW! (1 stem) tegen.

De stadsdeelcommissie adviseert derhalve overwegend positief over het voorontwerpbestemmingsplan B@Home, Johan Huizingalaan 763a (NL.IMRO.0363.F2201BPGST-VO01), met dien verstande dat de commissie de volgende adviezen heeft aangenomen voor het ontwerpbestemmingsplan:

Aangenomen adviezen GBW! VVD en FvD
1. De stadsdeelcommissie adviseert om in plaats van reactieve postzegelbestemmingsplannen in te zetten op richtinggevende bestemmingsplannen voor een groter gebied, zoals een bouwenvelop of groter. Dit voorkomt dat nadelen in een postzegelbestemmingsplan afgedaan wordt met een toekomstige compensatie in een ander nog niet ingediend plan, zoals op woninggrootte.
Aangenomen met de stemmen van de fracties DENK (3 stemmen) CDA (2 stemmen) VVD (2 stemmen) GBP (1 stem) GBW! (1 stem) VVD (2 stemmen) En de stemmen van GroenLinks (3 stemmen) PvdA (2 stemmen) D66 (2 stemmen) tegen.

2. De stadsdeelcommissie adviseert negatief op dit voorontwerp bestemmingsplan, de minimale woninggrootte van 30 m2 is onacceptabel en 70% van de woningen kleiner dan 50 m2 is ook onacceptabel, dit is namelijk bijna het volledige sociale en midden huur segment. Zowel gezien betaalbaarheid, leefbaarheid, het Masterplan Nieuw-West en het feit dat de hotelappartementen tot meer dan driemaal zo groot worden dan de woningen is de conclusie dat voor de verkeerde doelgroep wordt gebouwd.
Aangenomen met de stemmen van DENK (3 stemmen) CDA (1 stem) D66 (2 stemmen) VVD (2 stemmen) GBP (1 stem) GBW! (1 stem) FvD (1 stem) voor en GroenLinks (3 stemmen) en PvdA (2 stemmen) tegen.

Aangenomen adviezen GroenLinks:
1. De stadsdeelcommissie maakt zich net als het dagelijks bestuur zorgen om de woninggrootte in het plan. Het merendeel van de te bouwen woningen zijn kleiner dan 50 m2. Waardoor deze woningen maar geschikt zijn voor een selectieve groep woningzoekenden. Daarom adviseer de stadsdeelcommissie Nieuw-West het volgende: Maak type te bouwen woningen inzichtelijk zodat het beter te controleren is wat voor woningen er gebouwd worden.
Aangenomen met de stemmen van DENK (3 stemmen) CDA (1 stem) D66 (2 stemmen) VVD (2 stemmen) GBP (1 stem) GBW! (1 stem) FvD (1 stem) GroenLinks (3 stemmen) voor en PvdA (2 stemmen) tegen.

2. De stadsdeelcommissie maakt zich zorgen over het openbaar vervoer in het gebied. Al gelang tijd spreekt de stadsdeelcommissie de wens uit voor een fijnmazig OV netwerk in ons stadsdeel. Daarom adviseert de stadsdeelcommissie om de wens op ontsluiting middels openbaar vervoer kenbaar te maken aan de gemeenteraad en college en erop aan te dringen dat deze wens wordt neergelegd in de vervoersregio.

Aangenomen met de stemmen van DENK (3 stemmen) CDA (1 stem) D66 (2 stemmen) VVD (2 stemmen) GBP (1 stem) GBW! (1 stem) FvD (1 stem) GroenLinks (3 stemmen) voor en PvdA (2 stemmen) tegen

Aangenomen adviezen CDA en DENK:

1. De voorkeur heeft de woninggrootte te verruimen, mocht dit echter geen optie zijn, zorg dan dat de woning op een efficiënte manier wordt ingedeeld. Denk hierbij aan gescheiden slaapkamer van de woonkamers en geen studio woningen. Anders zullen het verkapte studentenwoningen worden.
   Aangenomen met de stemmen van DENK (3 stemmen) CDA (1 stem) VVD (2 stemmen) GBP (1 stem) GBW! (1 stem) FvD (1 stem) en de stemmen tegen van de PvdA (2 stemmen) GroenLinks (3 stemmen) voor en D66 (2 stemmen)
2. Maak met de betrokken partijen (eventueel bindende) afspraken over wie er in het pand mogen wonen en dat hier passende prijzen voor worden gevraagd. Zorg dat de prijzen ook betaalbaar zijn voor starters uit Nieuw-West en niet alleen in het budget vallen van expats. Een voorbeeld van een ongewenste praktijk is het toevoegen van verborgen extra kosten, voor bijvoorbeeld de openbare ruimte in een gebouw, waarna de daadwerkelijke huurprijs alsnog hoog uitvalt.
   Aangenomen met de stemmen van DENK (3 stemmen) CDA (1 stem) D66 (2 stemmen) VVD (2 stemmen) GBP (1 stem) GBW! (1 stem) FvD (1 stem) GroenLinks (3 stemmen) voor en PvdA (2 stemmen) tegen
3. Zorg dat het de groene binnenplek open en bereikbaar wordt ingedeeld zodat het geen gure plek wordt, het is ook belangrijk dat deze goed bereikbaar blijft voor hulpdiensten.
   Aangenomen met de stemmen van DENK (3 stemmen) CDA (1 stem) D66 (2 stemmen) VVD (2 stemmen) GBP (1 stem) FvD (1 stem) GroenLinks (3 stemmen) voor en PvdA (2 stemmen) tegen en 1 onthouding van GBW!

Definitief advies DB:

Advies van het dagelijks bestuur aan het college van burgemeester en wethouders

Algemeen

Het voorontwerpbestemmingsplan 'B@Home, Johan Huizingalaan 763a' is van groot belang voor de woningbouwopgave en ontwikkel ambities in Schinkelkwartier en deelgebied Nieuwe Meer Oost in het bijzonder. In mei 2016 heeft het college van burgemeester en wethouders (het college) 'Koers 2025 Ruimte voor de Stad' vastgesteld, waarin Schinkelkwartier als transformatiegebied is aangewezen. Schinkelkwartier is in de Omgevingsvisie Amsterdam 2050 opgenomen als één van de grote ontwikkelgebieden.

Op 12 februari 2019 heeft het college een principenota vastgesteld waarin de kaders en ambities voor Schinkelkwartier zijn beschreven. Met de vaststelling heeft het college opdracht gegeven om een projectnota op te stellen waarin de haalbaarheid van de gebiedsontwikkeling wordt onderzocht.

Op 14 december 2021 heeft het college de projectnota Schinkelkwartier vastgesteld. In de projectnota zijn de ambities van het gemeentebestuur geformuleerd om Schinkelkwartier te transformeren van een geïsoleerd werkgebied tot een inclusieve, levendige en groene stadswijk die goed verbonden is met de omgeving. In het gebied is ruimte voor 11.000 woningen, 1.020.000 m2 werkruimte (ten opzichte van circa 700.000 m2 in de huidige situatie) en 450.000 m2 maatschappelijke en commerciële voorzieningen.

Ontwikkelstrategie

Voor Schinkelkwartier worden per deelgebied diverse planologische besluiten genomen. Hoewel het DB hier wel een uitgesproken voorkeur voor heeft, volgt uit de ontwikkelstrategie dat er geen planologisch besluit voor het gehele gebied of voor grotere deelgebieden wordt genomen. De ontwikkelstrategie sluit aan op de uitgangssituatie van een gefragmenteerd gebied, waarin ontwikkeling vrijwel alleen mogelijk is als erfpachters, private eigenaren en ontwikkelaars investeren. De projectnota beoogt de haalbaarheid, programmatische samenhang en stedenbouwkundige uitgangspunten voor de transformatie te borgen. De projectnota vormt daarmee de maatlat waarlangs ontwikkelingen in het Schinkelkwartier worden gelegd Verdere samenhang tussen de ontwikkeling van de deelgebieden wordt bewaakt de verschillende investeringsnota voor de deelgebieden en afspraken die via bouwenveloppen en afsprakenbrieven met de verschillende ontwikkelaars worden vastgelegd.

Bij grotere ontwikkelingen op een erfpachtkavel, zoals die van erfpachter, wordt zoveel mogelijk gestuurd op een planologisch traject waarin de hele ontwikkeling wordt opgenomen. In het geval van B@Home is eerder afgesproken dat deze ontwikkeling vooruit mag lopen op de ontwikkeling van de erfpachtkavel, omdat dit project specifiek onderdeel uitmaakt van het B. concept en daarmee een eigen benadering kent dan de overige realisatie op de kavel. Wel is voor wat betreft milieueffecten en inpassing steeds getoetst in hoeverre het bestemmingsplan in de integrale ontwikkeling past. In de toelichting is hiervan verslag gedaan.

Omdat belangrijke nadelige milieugevolgen voor de plannen in het Schinkelkwartier niet op voorhand kunnen worden uitgesloten is voor Schinkelkwartier een milieueffectrapport (MER) opgesteld en wordt een m.e.r.-procedure doorlopen. In de geest van de aanstaande Omgevingswet is voor Schinkelkwartier het MER opgesteld als Omgevingseffectrapport (OER). Het OER Schinkelkwartier heeft een brede reikwijdte waarin alle aspecten van de fysieke leefomgeving zijn betrokken.

Programma
De erfpachter van het terrein Johan Huizingalaan 763a heeft het voornemen om nieuwbouw te realiseren met een gemengd woon-werkprogramma volgens het principe van co living en working. B@Home is op wonen gericht waar het bestaande, aangrenzende pand, genaamd B Amsterdam, zich vooral richt op bedrijvigheid en horeca. Het B.concept is een platform voor ontmoeting, events, innovatie en een unieke plek in Amsterdam. Inmiddels worden zzp-ers, startups, scale-ups en corporates gehuisvest in drie gebouwen in Nieuwe Meer Oost en West. B@Home borduurt voort op dit concept. Daarmee sluit deze ontwikkeling aan op de ambitie uit de projectnota Schinkelkwartier en omgevingsvisie 2050: de ontwikkeling van innovatiedistrict Nieuwe Meer, een gemengde buurt met wonen, werken, voorzieningen gericht op jongeren, kleine huishoudens, kenniswerkers en internationale doelgroepen.

Op 4 oktober 2021 hebben de gemeente en erfpachter een afsprakenbrief ondertekend die gaat over de transformatie en verdichting van zijn gehele erfpachtkavel tot een gemengde buurt met bouwblokken waar gewoond wordt, gewerkt, gesport en waar ook een basisschool en een buurtkamer zullen komen. In totaal circa 1.100 woningen. De erfpachter volgt met deze ontwikkeling het stedelijk beleid en de ambities en uitgangspunten van de projectnota Schinkelkwartier. De erfpachter zal zelf de woningen ontwikkelen en realiseren, ook de 40% sociale huurwoningen waarvoor een marktconforme grondprijs geldt. Voor de buurtkamer en de basisschool worden nadere afspraken gemaakt met het stadsdeel en directie OJZ over financiering en exploitatie.

Het bestemmingsplan
Het bestemmingsplan 'B@Home, Johan Huizingalaan 763a' voorziet in het planologisch kader voor de ontwikkeling van het plangebied, waarbij de gronden overwegend worden bestemd voor 'Gemengd'. Binnen deze bestemming wordt het beoogde programma binnen het plangebied mogelijk gemaakt en begrensd: maximaal 28.000 m2 bvo bestaande uit 285 woningen op basis van 40-40-20 en 4.500 m2 commerciële functies waaronder kantoren en horeca.

Woninggrootte
Voor het B@Home concept geldt qua woninggroottes een afwijkende maatvoering als uit de afsprakenbrief volgt voor de overige woonblokken op de erfpachtkavel. De woninggrootte van 30 m2 voor de sociale woningen en het feit dat 70% van de woningen in het plan kleiner zijn dan 50 m2 vindt het DB niet positief. Aanpassen van het plan is in deze fase niet gewenst. Voor de opvolgende bouwblokken wordt gestuurd op een groter gemiddelde. In het definitief ontwerp zitten verschillende typen woningen, dus ook woningen met meerdere (gescheiden) kamers. Het is niet de bedoeling dat dit een complex met studentenwoningen wordt. Het plan voldoet aan het gemeentelijk beleid waaronder 40-40-20. De verhuur van de woningen moet voldoen aan de geldende voorwaarden met betrekking tot huur(niveau) en servicekosten, die voor sociale huur en middeldure huur gereguleerd en gemaximeerd zijn.

Groene binnenterreinen
De binnenterreinen worden groen en openbaar toegankelijk ingericht. De verschillende binnenterreinen van alle bouwblokken in Nieuwe Meer Oost zullen door middel van voetgangersroutes met elkaar verbonden worden. Naast een groene functie hebben de binnenterreinen ook de functie als ontmoetingsplek voor de bewoners zelf en voor de omliggende buurtbewoners. Het ontwerp van het binnenterrein is integraal deel van het ontwerp van het gebouw. De binnenterreinen worden niet afgesloten. Of nood- en hulpdiensten daarvan (aanvullend) gebruik willen maken, wordt bij aanvraag van de omgevingsvergunning nader beoordeeld. In principe moeten de nood- en hulpdiensten altijd vanaf de openbare ruimte onbelemmerd toegang tot het gebouw hebben.

Bereikbaarheid
Het bestemmingsplan voorziet in de bouw van ondergrondse voorzieningen voor parkeren van fietsen en scooters, in- en uitritten en een binnenterrein. Autoparkeren zal op het dak van de bestaande bedrijfshal op de erfpachtkavel plaatsvinden totdat hiervoor over meer dan 5 jaar een permanente parkeervoorziening door de erfpachter wordt gerealiseerd op zijn kavel. Dat is geborgd in de afsprakenbrief.

In het voorontwerpbestemmingsplan is voor de parkeernormen aangesloten bij de projectnota Schinkelkwartier, waarmee wordt voldaan aan de Nota Parkeernormen Auto en de Nota Parkeernormen Fiets en Scooter (zijnde het thans geldende beleid). Het binnenterrein wordt groen ingericht en is openbaar toegankelijk.

Op dit moment is het plangebied niet goed bereikbaar met het openbaar vervoer. Bij de ontwikkeling van het Schinkelkwartier wordt stevig ingezet op een verbetering van de bereikbaarheid met het openbaar vervoer, met de fiets en het autoluw maken van de wijk. Dat is een heel belangrijk punt bij de projectnota Schinkelkwartier.

Wat betreft de fietsverbindingen werkt V&OR aan het verlengen van de Sloterweg vanaf de Huizingalaan tot en met Olympisch stadion als een fiets- en voetgangersroute die de verschillende deelgebieden in Schinkelkwartier aan elkaar rijgt en goed aansluit op het systeem in Zuid en de binnenstad; tegelijkertijd worden de noord-zuid assen in Schinkelkwartier ook versterkt richting Slotervaart en Oeverlanden.

Wat betreft het verbeteren van het OV, heeft dat zeker aandacht en prioriteit. Er is al eerder een studie HOV Schinkelkwartier uitgevoerd in relatie tot de projectnota. Uit deze HOV studie komt naar voren dat een OV buslijn tussen Schinkelhaven en hub Schiphol Noord een zeer effectieve OV maatregel is. De concept NvU van deze buslijn is nagenoeg gereed om het bestuurlijk traject in te gaan. Dat doet directie V&OR.

Tot slot is er een verkenning gedaan waarbij scenario's globaal zijn uitgewerkt naar het verbeteren van de toegankelijkheid en ruimtelijke positie van station Henk Sneevlietweg. De kosten van ingrepen aan het station zijn enorm (van miljoenen oplopend tot tientallen miljoenen); de toename van de vervoerswaarde is er maar blijkt vooralsnog marginaal, terwijl de (gemeentelijke) fondsen ook fors onder druk staan. Daarom is deze opgave voorlopig on hold gezet en wordt een en ander bezien in de studies en besluiten over het doortrekken van de Noord Zuidlijn en het sluiten van de OV-ring tussen Sloterdijk en Amsterdam CS.

Adviezen
Het Dagelijks Bestuur van Nieuw-West geeft de volgende adviezen over het voorontwerpbestemmingsplan voorontwerpbestemmingsplan 'B@Home, Johan Huizingalaan 763a':

a Het DB spreekt zijn zorg uit over de beperkte oppervlakte van de sociale huurwoningen in het plan, zeker in het perspectief van de hotelappartementen van een groter formaat. We volgen het stedelijk beleid met betrekking tot de verdeling van de woning categorieën sociale huur, middensegment en vrije sector van 40-40-20. We vinden dat in dit deelgebied zoveel mogelijk een gevarieerd woonmilieu moet komen dat aansluit bij de behoeften van de bewoners van Nieuw-West. Voorts adviseren wij om in het ontwerpbestemmingsplan de verschillende woningtypes meer inzichtelijk te maken.
b We adviseren bij de planuitwerking en ontwikkeling van de rest van de kavel goed te kijken naar de doelgroep uit Nieuw West die graag een woning in hun buurt willen en ook om gemiddeld grotere woningen te bouwen; we adviseren hierover met de erfpachter afspraken te maken.

c We adviseren om de B-community te stimuleren om beter aan te sluiten bij de bestaande omliggende buurten en zo de talenten van de bewoners uit Nieuw West te verbinden met de bedrijven in het innovatiedistrict Nieuwe Meer Oost, bijvoorbeeld door opleidings-, stage- en werkplekken te creëren bij de bedrijven in B Amsterdam en door het organiseren van buurtevenementen.
d We adviseren een openbare ruimte die aansluit op de behoefte van nieuwe bewoners met ruimte voor groen, bewegen en ontmoeten.
e We zijn positief over het groene binnenterrein. We adviseren de groene binnenterreinen doorwaadbaar en openbaar toegankelijk te maken.
f Het DB benadrukt het belang van een goede aansluiting van het plangebied op het OV en vraagt het college en de gemeenteraad deze behoefte kenbaar te maken bij de vervoersregio.

Alles overwegende adviseert het DB het college van B&W om het ontwerpbestemmingsplan B@Home, Johan Huizingalaan 763a ter inzage te leggen.