Adviesaanvraag college aan dagelijks bestuur

Invullen door directie:

Onderwerp adviesaanvraag:	Advies concept investeringsnota en concept beeldkwaliteitsplan Nieuwe Meer Oost. Onderdeel van de gebiedsontwikkeling Schinkelkwartier.
Portefeuille:	Woningbouw / Grond en Ontwikkeling – Wethouder van Weyenberg
Directie:	Grond & Ontwikkeling
Datum behandeling staf WH	Op 23 juni 2025 staf wethouder van Weyenberg, 26 juni 2025 map van Weyenberg en 8 juli 2025 college van B en W
Datum adviesaanvraag:	17 juli 2025
Deadline ontvangst advies:	29 oktober 2025
Advies mailen naar:	s.borghans@amsterdam.nl
Meegestuurde stukken:	Concept investeringsnota Nieuwe Meer Oost en zes bijlagen (waaronder het concept beeldkwaliteitsplan Nieuwe Meer Oost)
Heeft er consultatie vooraf plaatsgevonden?	Ja ambtelijk en bestuurlijk. Allereerst ten tijde van fase 2 PLABERUM (projectnota Schinkelkwartier). Op 2 maart 2021 formeel definitief DB advies en januari 2022 nota van beantwoording op dit advies. Vervolgens tussentijds op diverse momenten (informeel) in aanloop naar de concept investeringsnota Nieuwe Meer Oost. Het laatste moment van bestuurlijke agendering aan stadsdeelbestuurder Doevendans was op 11 februari 2025.

Invullen door stadsdeel:

Stadsdeel:	Nieuw West
Procesbegeleider:	Gertjan Rohaan
Datum weekstart/staf:	2 september
Datum stadsdeelcommissie:	23 september en 14 oktober
Datum dagelijks bestuur:	16 september en 28 oktober
Registratienr. (optioneel):	…

Over gevraagde adviezen: Conform de Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022:

- (art. 12, lid 1) betrekt college en BM het DB bij voorbereiding van stedelijke kaders als deze kaders betrekking hebben op taken en bevoegdheden van DB of DB een rol krijgt in uitvoering van die kaders, of
- (art. 12, lid 2) als college of BM 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 of BM bij DB advies in.

DB legt deze adviezen voor aan SDC (art. 19).

Bij besluitvorming maakt DB inzichtelijk wat advies van SDC is en hoe eventuele voorstellen of moties als bedoeld in art. 30, lid 3, zijn verwerkt. DB neemt advies van SDC over indien is vastgesteld met meerderheid van stemmen en past binnen stedelijke en budgettaire kaders. DB kan uitsluitend schriftelijk met zeer zwaarwegende redenen afwijken van advies of voorstel van SDC. (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)

Adviesvraag college

Formuleer hier de vraag aan het dagelijks bestuur

De wethouder Woningbouw en Stedelijke Ontwikkeling nodigt – namens het college van B&W – het dagelijks bestuur van stadsdeel Nieuw West uit om een advies uit te brengen op de concept investeringsnota en concept beeldkwaliteitsplan Nieuwe Meer Oost Schinkelkwartier.

Met het oog op het (uitgebreide) participatieproces in Nieuwe Meer Oost zou inspraak over de concept investeringsnota op grond van de huidige participatieverordening niet verplicht zijn. Het participatieproces is echter gestart ten tijde van de toenmalige inspraakverordening. Bovendien hebben we tijdens de participatie

gecommuniceerd dat we de concept investeringsnota in het kader van inspraak wel ter inzage leggen. Daarom is besloten om op basis van artikel 6 van de participatieverordening inspraak te voeren. De inspraakperiode loopt van 17 juli tot en met 10 september 2025. Eenieder krijgt de gelegenheid om inspraakreacties naar voren te brengen. Daarbij is gekozen voor verlenging van de gebruikelijke inspraaktermijn tot acht weken, waardoor drie weken van de inspraakperiode na het zomerreces vallen. Gelijktijdig met de inspraakperiode loopt de adviesvraag.

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.

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.

Samen met Nieuwe Meer West vormt Nieuwe Meer Oost in de toekomst Innovatiedistrict Nieuwe Meer, één van de negen innovatiedistricten in Amsterdam. Een innovatiedistrict is een gebied waar grote, lokale en startende bedrijven samen met onder andere kennisinstellingen bij elkaar in de buurt zitten en een netwerk vormen. Het richt zich op ontmoeting, samenwerking en het uitwisselen van kennis en ideeën. Het zijn aantrekkelijke gebieden voor talent door een goede bereikbaarheid, verblijfskwaliteit en een mix van wonen, werken en voorzieningen.

Nieuwe Meer Oost levert als innovatiedistrict o.a. lokaal impact met oplossingen op sociaal maatschappelijke opgaven en andersom levert de (lokale) maatschappij met haar diversiteit een bijdrage aan de kracht van het innovatiedistrict. Het innovatiedistrict staat in verbinding met de directe omgeving, het stadsdeel en de stad. Om de verbinding met stadsdeel Nieuw West te benadrukken zetten we in Nieuwe Meer Oost onder andere in op de 25% stadsdeelvoorrangsregeling en een (betaalbare) plek voor de lokale economie. In Nieuwe Meer Oost beïnvloeden, lokale ondernemers, lokaal talent uit Nieuw-West én grote spelers van de wereld elkaar, zoals IBM en de startuphub B.Amsterdam. Iedereen kan zich hier ontplooien en ontwikkelen. Nieuwe Meer Oost is rijk aan ‘Nieuw-West flavour’ met een vleugje internationale allure. Nieuwe Meer Oost wordt een buurt waar werelden samenkomen.

Conceptadvies DB

Het dagelijks bestuur formuleert hier – indien van toepassing – voor de stadsdeelcommissievergadering een conceptadvies

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, omdat dit onder andere bijdraagt aan de doorstroomuitdagingen in Nieuw-West, 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 programma's 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. Het DB roept het College van B&W op om zich in te zetten voor de realisatie van een fietsbrug. 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.

Advies stadsdeelcommissie
Advies van de stadsdeelcommissie aan het DB

Finaal advies DB
Advies van het dagelijks bestuur aan het college van burgemeester en wethouders

Reactie college op advies dagelijks bestuur