Gemeente Amsterdam



CONCEPT
Gebiedsgerichte Uitwerking Horecabeleid Amsterdam Zuidoost



Voorwoord

Zuidoost groeit en bruist. Het stadsdeel verandert in een nog levendigere plek waar steeds meer mensen wonen, werken en samenkomen. Deze verandering biedt kansen om van Zuidoost een nog aantrekkelijker stadsdeel te maken, met ruimte voor ontmoeting, cultuur, ondernemerschap en levendigheid. Horeca speelt hierin een belangrijke rol: het verbindt mensen, versterkt gemeenschappen en draagt bij aan een bruisend stadsdeel.

Zuidoost heeft een rijke en diverse eetcultuur, geworteld in de vele gemeenschappen die het stadsdeel uniek maken. Maar terwijl Zuidoost groeit, zien we dat het horeca-aanbod niet overal meegroeit. Met deze gebiedsgerichte uitwerking zetten we een belangrijke stap om horeca op meer plekken mogelijk te maken en tegelijkertijd te zorgen dat deze ontwikkeling past bij het karakter en de identiteit van Zuidoost.

De gebiedsgerichte uitwerking biedt planologische duidelijkheid: waar kan horeca zich ontwikkelen en onder welke voorwaarden? Dit schept ruimte voor nieuwe initiatieven in ontwikkelgebieden, centrumlocaties, groen- en recreatiegebieden en buurten waar behoefte is aan meer levendigheid en voorzieningen. Maar horeca gaat over meer dan alleen locaties en regels. Het gaat over plekken waar bewoners zich thuis voelen, waar verschillende culturen samenkomen en waar ruimte is voor ontmoeting. Horeca biedt kansen voor ondernemers in Zuidoost. Het kan een springplank zijn voor lokaal talent. We willen horeca die niet alleen bijdraagt aan levendige straten en parken, maar ook aan economische kansen en een sterker voorzieningenniveau in het stadsdeel. Daarmee wordt het een aantrekkelijker stadsdeel voor bewoners en bezoekers.

We willen horeca die past bij de identiteit en toekomst van Zuidoost. Denk bijvoorbeeld aan een horecapaviljoen in het Nelson Mandelapark, een ontmoetingsplek midden in het groen. Of aan nieuwe horecagelegenheden die buurten versterken en bijdragen aan levendige straten, parken en pleinen. Met deze gebiedsgerichte uitwerking leggen we de basis voor een horeca-aanbod dat niet alleen groeit, maar ook bijdraagt aan een sterker en aantrekkelijker Zuidoost.

Samen bouwen we aan een stadsdeel waar bewoners, ondernemers en bezoekers zich welkom voelen en waar de unieke identiteit van Zuidoost zichtbaar en voelbaar blijft. Met deze gebiedsgerichte uitwerking leggen we daarvoor de basis.

Vincent de Kom
Dagelijks Bestuurder Zuidoost

Inhoud

Nieuw Horecabeleid **4**
Wat is dit voor beleid? 5
Leeswijzer 5
Stedelijk kader 6
Bestaande en nieuwe horeca 8
Samenhang met ander beleid 8
Ontwikkeling van horeca in het stadsdeel 9
Uitgangspunten voor horeca in Zuidoost 9
Opzet van de gebiedsgerichte uitwerking 10

Stedelijk kader & gebiedsgerichte uitwerking **6**

Kaders voor stadsdeel Zuidoost **9**
Gebiedstypologieën Zuidoost 11

Ambities per gebied **14**
ArenAPoort 15
Bijlmer-Centrum exclusief Amsterdamse Poort 18
Bijlmer-Oost 20
Bijlmer-West 22
Gaasperdam 24

Thema's **26**
Maatwerkontheffing openingstijden 26
Additionele horeca 26
Zaalverhuur 26
Specifieke sluitingstijden terrassen 27
Doorloopruimte voor terrassen 27
Nachtcultuur 28
Sociale veiligheid 29
Stimuleren ondernemerschap 29

Voorwaarden **30**

1

Nieuw Horecabeleid

Zuidoost groeit. Het stadsdeel verandert in een levendige plek waar steeds meer mensen wonen, werken en samenkomen. Deze groei biedt kansen om van Zuidoost een nog aantrekkelijker stadsdeel te maken, met ruimte voor ontmoeting, cultuur, ondernemerschap en levendigheid. Horeca speelt hierin een belangrijke rol: het verbindt mensen, versterkt gemeenschappen en draagt bij aan een bruisend stadsdeel.

Zuidoost heeft een rijke en diverse eetcultuur, geworteld in de vele gemeenschappen die het stadsdeel uniek maken. Maar terwijl Zuidoost groeit, zien we dat het horeca-aanbod niet overal meegroeit. Met deze gebiedsgerichte uitwerking zetten we een belangrijke stap om horeca op meer plekken mogelijk te maken en tegelijkertijd te zorgen dat deze ontwikkeling past bij het karakter en de identiteit van Zuidoost.

De gebiedsgerichte uitwerking biedt planologische duidelijkheid: waar kan horeca zich ontwikkelen, en onder welke voorwaarden? Dit schept ruimte voor nieuwe initiatieven in ontwikkelgebieden, centrumlocaties, groen- en recreatiegebieden en buurten waar behoefte is aan meer levendigheid en voorzieningen. Maar horeca gaat voor ons over meer dan alleen locaties en regels. Het gaat over plekken waar bewoners zich thuis voelen, waar verschillende culturen samenkomen en waar ruimte is voor ontmoeting. Horeca biedt kansen voor ondernemers in Zuidoost. Het kan een springplank zijn voor lokaal talent. We willen horeca die niet alleen bijdraagt aan levendige straten en parken, maar ook aan economische kansen en een sterker voorzieningenniveau in het stadsdeel. Daarmee wordt het een aantrekkelijker stadsdeel voor bewoners en bezoekers.

We willen horeca die past bij de identiteit en toekomst van Zuidoost. Denk bijvoorbeeld aan een horecapaviljoen in het Nelson Mandelapark, een ontmoetingsplek midden in het groen. Of aan

nieuwe horecagelegenheden die buurten versterken en bijdragen aan levendige straten, parken en pleinen. Met deze gebiedsgerichte uitwerking leggen we de basis voor een horeca-aanbod dat niet alleen groeit, maar ook bijdraagt aan een sterker en aantrekkelijker Zuidoost.

Samen bouwen we aan een stadsdeel waar bewoners, ondernemers en bezoekers zich welkom voelen en waar de unieke identiteit van Zuidoost zichtbaar en voelbaar is. Met deze gebiedsgerichte uitwerking leggen we daarvoor de basis.

In 2025 is nieuw Amsterdams horecabeleid vastgesteld met regels die in de gehele stad gelden. Per stadsdeel wordt een gebiedsgerichte uitwerking gemaakt met specifieke regels. In dit stuk geven wij aan hoe en waar wij in het stadsdeel de stedelijke regels toepassen en waar wij invulling geven aan een gebiedsgerichte uitwerking. Het is toekomstbestendig horecabeleid dat:

- Aansluit bij het stedelijk kader.
- Aansluit bij de ontwikkeling van het stadsdeel.
- Betere balans biedt tussen levendigheid en leefbaarheid door beperking van geluidsoverlast, nachtelijke drukte en vervuiling.
- Zorgt voor duidelijkheid en rechtsgelijkheid.

Wat is dit voor beleid?

Het horecabeleid is vooral ruimtelijk ordeningsbeleid. Het legt vast in hoeverre een horeca-activiteit inpasbaar is op een plek gelet op:

- Functies van een gebied, zoals wonen, werken, natuur, recreatie)
- Stedelijke inpassing.
- Sociale impact, waaronder enerzijds werkgelegenheid en economische ontwikkeling en anderzijds overlast en veiligheid anderzijds.
- Doelen op niveau van de centrale stad en het stadsdeel.

Zowel het stedelijk beleid en het omgevingsplan als de gebiedsgerichte uitwerking zijn leidend toetsingskader in de procedure bij de aanvraag van een omgevingsvergunning.
De exploitatievergunning ziet toe op de vraag of de betreffende ondernemer de horecazaak binnen de kaders van de omgevingsvergunning mag exploiteren. Dit gaat over gedrag, veiligheid, overlast en betrouwbaarheid van de ondernemer. Niet naleven van de vergunningsvoorwaarden kan leiden tot maatregelen op basis van de APV.

Leeswijzer

- **Hoofdstuk 2** gaat in op de inhoud van het stedelijk beleid en de gebiedsgerichte uitwerking.
- **Hoofdstuk 3** beschrijft de algemene uitgangspunten voor de gebiedsgerichte uitwerking en vertaalt dit in wat mogelijk is in de gebieden.
- **Hoofdstuk 4** geeft aan hoe het participatieproces is verlopen en bevat de uitvoeringsparagraaf en de bevoegdheden.

2

Stedelijk kader & gebiedsgerichte uitwerking

Stedelijk kader

Het horecabeleid 2025 introduceert één stelsel van definities en regels over de ruimtelijke aanvaardbaarheid van horeca-activiteiten (en terrassen) voor de hele stad. Daarbij worden voor zelfstandige horeca de horecacategorieën opgedeeld in lichte tot en met zware horeca. Daarnaast worden uiteenlopende definities voor onder meer ondergeschikte en ondersteunende horeca, mengformules en additionele horeca opgeschoond.

Er blijven twee definities over voor deze niet zelfstandige horecavestigingen: additionele horeca en culturele horeca. Het horecabeleid is niet van toepassing op hotels. Voor deze vorm van horeca geldt het Hotelbeleid Amsterdam 2024.

Het nieuwe beleid gaat over onderwerpen die betrekking hebben op de fysieke leefomgeving die eerst onder de APV worden geregeld, zoals openingstijden. Het beleid vervangt op termijn de vele verschillende definities van horeca die nu nog een plek hebben in de bestemmingsplannen van Amsterdam.

Zwaartecategorieën voor zelfstandige horeca

In het Omgevingsplan Amsterdam komen naar verwachting vanaf begin derde kwartaal 2026 de regels te staan over horecazaken. Daarbij is een belangrijke rol weggelegd voor de zwaartecategorieën voor zelfstandige horeca. Aan de hand daarvan wordt bijvoorbeeld bepaald wat de maximale openingstijden mogen zijn of in welke situaties het schenken van alcohol is toegestaan. In de onderstaande tabel staan de zwaartecategorieën opgenomen. In het Horecabeleid Amsterdam 2025 zijn de zwaartecategorieeën uitvoeriger beschreven.

Categorie	Voorbeelden	Openingstijden
Lichte horeca	Lunchroom, ijssalon, koffiebar, broodjeszaak	6.00-22.00
Reguliere horeca	Restaurant, bistro	zo/do: 07.00 – 01.00 vrij/za: 07.00 – 02.00
Reguliere horeca, fastfood	Snackbar, afhaalrestaurant	zo/do: 07.00 – 01.00 vrij/za: 07.00 – 02.00
Middelzware horeca	Café, bar, eetcafé	zo/do: 07.00 – 01.00 vrij/za: 07.00 – 03.00
Zware horeca	Nachtcafé, discotheek, partycentrum	zo/do: 09.00 – 04.00 vrij/za: 07.00 – 05.00

Op termijn moeten de zwaartecategorieën de bestaande definities (en mogelijkheden) voor horeca vervangen die nu staan in de ongeveer 530 bestemmingsplannen van Amsterdam. Deze plannen maken op dit moment nog onderdeel uit van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan Amsterdam. De gemeente zet deze bestemmingsplannen tussen 2025 en 2032 stapsgewijs over naar het permanente Omgevingsplan. Zelfstandige horeca die nu op grond van het bestemmingsplan al is toegestaan blijft ook na omzetting mogelijk, rekening houdend met de nieuwe indeling in zwaartecategorieën.

Van beleid naar omgevingsplan

De definities (horecacategorieën), bepalingen (openingstijden) en het stelsel van een meld -en vergunningplicht voor horeca en terrassen uit het stedelijk horecabeleid krijgen naar verwachting vanaf april 2026 een plek in de hoofdregeling van het Omgevingsplan. Ook de APV zal dan worden gewijzigd. Het betreft in ieder geval de onderdelen die worden overgeheveld naar het Omgevingsplan.

Gebiedsgerichte uitwerking

In het stedelijke horecabeleid 2025 is bepaald voor welke onderwerpen het stadsdeel zelf richting kan geven door het opstellen van uitvoeringsbeleid. De gebiedsgerichte uitwerking geeft:

- Een beschrijving in welke gebieden ruimte is voor nieuwe horecavestigingen of wijzigingen ten opzichte van toegestane situatie.
- Aanduiding van gebieden die zijn uitgesloten voor aanvragen voor de maatwerkontheffing openingstijden.
- Aanduiding gebieden waar additionele horeca niet is toegestaan in winkels met een overwegend food-assortiment.
- Nadere sluitingstijden terrassen.
- Locaties waar de doorloopruimte voor terrassen groter moet zijn dan de standaard van 2 meter.
- Eventuele specifieke kenmerken per gebied, zoals een verbod op gevelterrassen.

Over de gebiedsgerichte uitwerking stadsdeel Zuidoost wordt geparticipeerd. Het participatieplan zit in de bijlage.

Bestaande en nieuwe horeca

Het stedelijk beleid en de gebiedsgerichte uitwerking zijn het beleidskader voor nieuwe horeca. Dit geldt eveneens voor wijzigingen in bestaande horeca. Voor bestaande horeca geldt een overgangsperiode van 3 jaar vanaf het moment dat het nieuwe beleid in werking treedt. In deze periode geldt het het voormalige beleid nog voor de bestaande vestigingen.

De wijze waarop horeca is bestemd in de bestemmingsplannen blijft gelden. Stap voor stap worden deze locaties omgezet naar het Omgevingsplan van Amsterdam, met de nieuwe zwaartecategorieën. Daarbij blijven bestaande rechten behouden. De gebiedsgerichte uitwerking geldt als toetsingskader omgevingsvergunningen waar horeca nog niet is toegestaan in één van de bestemmingsplannen.

Samenhang met ander beleid

De gebiedsgerichte uitwerking hangt samen met het volgende beleid:

- Sociaal-culturele beleid, vanwege de mogelijkheid voor additionele horeca bij maatschappelijke of culturele voorzieningen.
- Economische ontwikkeling van Zuidoost en haar inwoners. Horeca kan hier een bijdrage aan leveren.
- Ruimte voor de voetganger, die mogelijk onder druk staat door inpassing van terrassen.
- Nachtcultuur, die verweven is met middelzware en zware horeca.
- Staanplaatsenbeleid in verband met een ambitie voor meer foodtrucks.

3

Kaders voor stadsdeel Zuidoost

Ontwikkeling van horeca in het stadsdeel

Uit onderzoek van Sweco met data van Locatus blijkt dat er in juni 2024 155 horecavestigingen waren in Zuidoost. Deze bevinden zich voornamelijk in het ArenAPoort gebied en daarnaast ook in de winkelgebieden rondom de metrostations Ganzenhoef, Kraaiennest, Reigersbos en Gein. Onderstaande tabel toont het metrage horeca per deelgebied op 1 juni 2024, zoals is onderzocht door Sweco.

	lichte horeca	reguliere horeca	fastfood	middelzware horeca	zware horeca	totaal
Amstel III	408 m²	3.950 m²	513 m²	-	75 m²	4.945 m²
Holterbergwegdistrict	-	-	400 m²	-	-	400 m²
ArenAPoort	1.666 m²	1.666 m²	3.011 m²	280 m²	38 m²	10.813 m²
Bijlmer-Centrum	13 m²	363 m²	1.231 m²	194 m²	-	1.800 m²
Bijlmer-Oost	563m²	1.273 m²	469 m²	75 m²	-	2.379 m²
Gaasperdam	69 m²	961 m²	650 m²	194 m²	-	1.874 m²
Totaal	2,718 m²	12.364 m²	6.274 m²	743 m²	113 m²	22.210 m²

In Zuidoost is horeca vastgelegd in ongeveer 40 bestemmingsplannen. Daarin is er ruimte gemaakt voor groei van zelfstandige horeca en voor additionele horeca, voornamelijk bij maatschappelijke voorzieningen. Ondanks inspanningen om de groei van horeca in Zuidoost te stimuleren, blijven bepaalde categorieën achter. Het gaat om restaurants en cafés waar bezoekers komen om langere tijd te verblijven en zaken die ruimte bieden voor nachtcultuur.

Uitgangspunten voor horeca in Zuidoost

In Zuidoost zal het aantal inwoners toenemen tot ongeveer 115.000 in 2040. De behoefte aan horeca zal naar verwachting meegroeien. Dit blijkt ook uit het rapport van Sweco uit 2025, dat de behoefte voor horeca in Zuidoost onderzocht. Het onderzoek wees uit hoeveel nieuwe extra potentie er is voor horeca in ieder deelgebied. De uitkomsten van het onderzoek staan in Hoofdstuk 4.

Zuidoost is anders dan de meer centrale stadsdelen. Hier willen we horeca juist stimuleren. Omdat de behoefte aan horeca zal toenemen. Anderzijds omdat horeca past bij de ambities van het Masterplan Amsterdam Zuidoost. Horeca draagt bij aan levendige en sociaal veilige straten, werkgelegenheid, ondernemerschap en economische ontwikkeling.

Tegelijkertijd herkennen we de mogelijke overlast die horeca kan geven, bijvoorbeeld door geluid of afval. Op plekken met (verwachte) overlast wordt horeca beperkt of zijn alleen de lichte en reguliere (geen fastfood) horeca toegestaan.

Opzet van de gebiedsgerichte uitwerking

De gebiedsgerichte uitwerking van Zuidoost bestaat uit:

- Een beschrijving van de gebiedstypologieën van Zuidoost met de daarbij passende horecacategorieën. Beschreven in hoofdstuk 4
- Een beschrijving van de locaties waar ambities zijn om nieuwe horeca te realiseren. Beschreven in paragraaf 3.3.
- Een beschrijving van thema's die specifiek spelen in Zuidoost, beschreven in hoofdstuk 5.

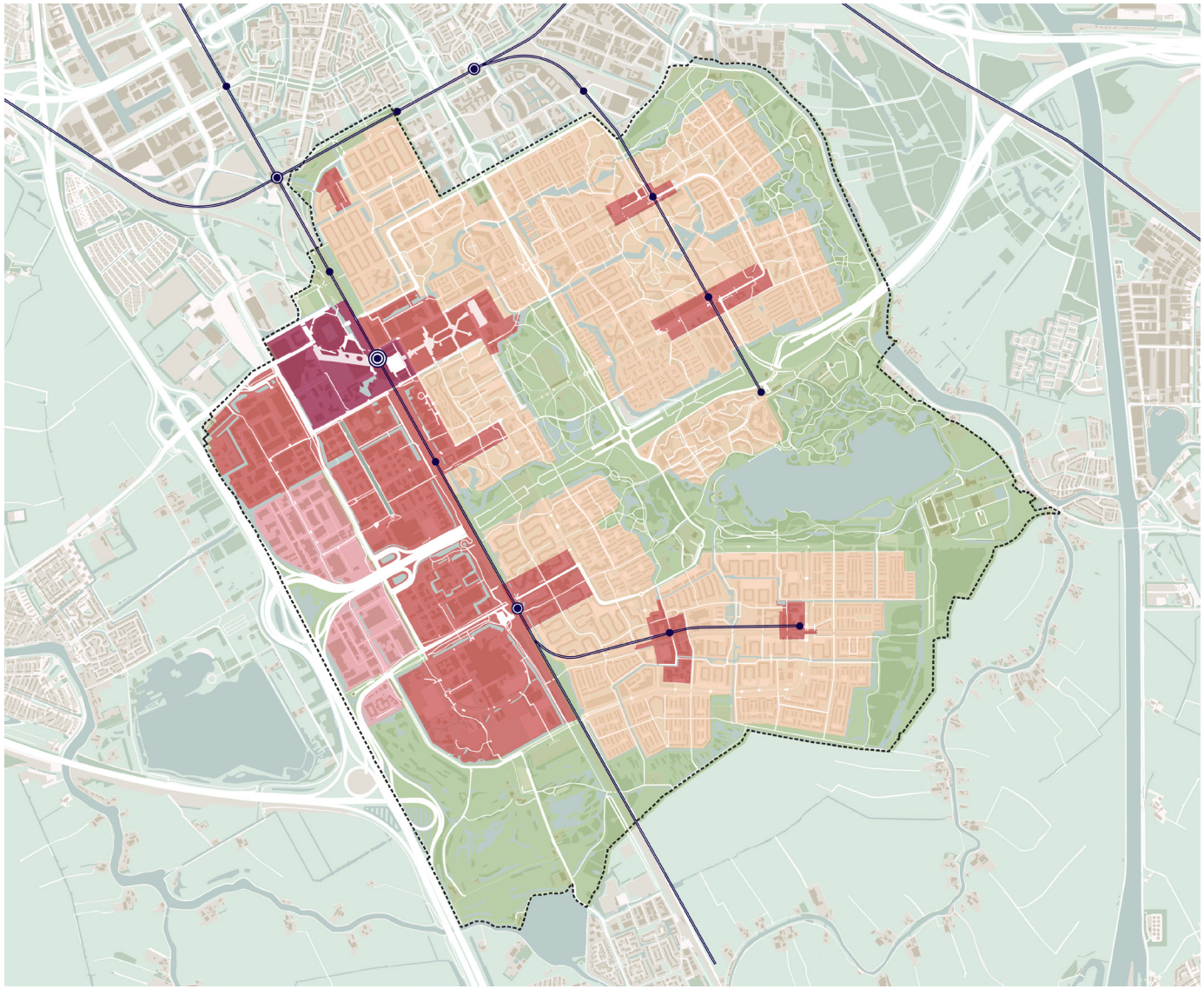


Gebiedstypologieën Zuidoost

In Zuidoost maken we gebruik van gebiedstypologieën om te bepalen welk type horeca passend is op een locatie. De gebiedsprofielen zijn gemaakt bij de ontwikkeling van het stedelijk beleidskader horeca. Zij zijn daar uiteindelijk niet in opgenomen, maar heel bruikbaar om aan te geven in welk soort gebied welke soort horeca past. Zo passen in de groene gebieden van Zuidoost andere soorten horeca dan in het uitgaanscentrum ArenAPoort

Dat betekent niet dat dit type horeca overal is toegestaan binnen het betreffende gebied. Het stadsdeel formuleert in hoofdstuk 4 per deelgebied op welke locaties nieuwe vestigingen worden geambieerd. Hieronder een overzicht van de gebiedstypen die in Zuidoost van toepassing zijn.

- Wonen
- Groen & recreatie
- Gemengd gebied
- Horeca Uitgaansgebied
- Werken



Gebiedstypologiën in Amsterdam Zuidoost

Wonen

Buurten waar de woonfunctie dominant is. Voorzieningen zijn meestal geclusterd. De woonfunctie is het belangrijkste in het gebied. Overdag drukte op straat tijdens piekmomenten; start werk/school, lunchpauze en einde werk/school. In de avonduren is het rustig op straat.

Passende horeca

Indien mogelijk vestigt horeca zich op doorgaande wegen binnen het gebiedstype wonen. Hoeken van gebouwen zijn daarvoor de meest logische plekken vanwege de zichtbaarheid. Concentratie van horeca is niet wenselijk. Geschikt voor kleinschalige, laagdrempelige horeca, gericht op de buurt. De horeca mag de leefomgeving niet aantasten. In dit gebied kan horeca ook dienen als plek om te werken of elkaar te ontmoeten.

- Lichte horeca is wenselijk
- Reguliere horeca en fastfood zijn mogelijk, mits de functie op een evenwichtige manier inpasbaar is in de omgeving.
- Nieuwe vestigingen van middelzware en zware horeca zijn niet wenselijk

Specifieke regels

- Niet geschikt voor een ontheffing voor verlengde openingstijden.
- Terrassen zijn van meerwaarde

Groen/recreatie

Gebieden met veel groen, zoals parken, volkstuinen en sportparken. Deze gebieden zijn bedoeld voor ontspanning, recreatie, sport en spel. Bij parken rekening houden met ecologische waarden.

Passende horeca

Rust is het belangrijkste in deze gebieden. Geschikt voor horeca die ondersteunend is aan de groen- of recreatiefunctie, primair gericht op de bezoekers van het gebied. Met name kleine en middelgrote lichte horeca, inclusief terrassen.

- Lichte horeca is wenselijk
- Reguliere horeca en fastfood mits de functie op een evenwichtige manier inpasbaar is in de omgeving.
- Nieuwe middelzware en zware horeca zijn niet wenselijk.

Specifieke regels

- Horeca is vooral overdag en in de vroege avond open. Gezien het belang van rust en ontspanning.
- Niet geschikt voor een ontheffing verlengde openingstijden.
- Terrassen zijn van meerwaarde.

Gemengd gebied

Gebieden met een hoge functiediversiteit, zoals wonen, kantoren, winkels, voorzieningen en horeca. Hieronder vallen de stadsstraten en –pleinen en andere gebieden met veel functiemix zoals de gebieden rondom de stations Kraaiennest en Ganzenhoef en de grote centra in Gaasperdam: Holendrecht en Reigersbos. Door de diversiteit aan functies is het relatief druk op straat gedurende de dag.

De functiemix is een kwaliteit en willen we behouden. Wonen is ook onderdeel van de mix. De impact van horeca op de leefomgeving wordt daarom meegenomen.

Passende horeca

Een divers aanbod van horeca is wenselijk. Horeca moet niet de overhand krijgen in het gebied en moet passen bij de schaalgrootte van andere functies. De balans tussen verschillende functies moet behouden blijven. Horecazaken moeten bijdragen aan het voorzieningenniveau van de woonwijken die grenzen aan deze gebieden. De categorie middelzware horeca beperkt toestaan afhankelijk van locatie en formaat, in verband met de impact op de leefomgeving. Zware horeca is niet passend.

- Lichte en reguliere horeca zijn passend
- Fastfood en middelzware horeca zijn mogelijk, mits de functie op een evenwichtige manier inpasbaar is in de omgeving.
- Zware horeca is niet wenselijk

Specifieke regels

- De nadruk moet liggen op vroege openingstijden, middag en avondopenstellingen.
- Ontheffing verlengde openingstijden is op specifieke locaties denkbaar.
- Terrassen zijn van meerwaarde.

Werken

Gebieden waar niet/nauwelijks gewoond wordt, zoals bedrijventerreinen. Monofunctionele kantorengebieden of perifere detailhandelslocaties vallen hier ook onder. Door de afwezigheid van wonen is de impact op de leefomgeving nihil. Deze gebieden zijn goed bereikbaar met de auto, maar vaak beperkt met het openbaar vervoer. Met name gedurende de werkdagen is er overdag verkeer op straat.

Passende horeca

In principe geschikt voor alle soorten horeca. Overwegend horeca ondersteunend aan de werkfunctie; kleinschalig en open gedurende de dag. Vanwege de afwezigheid van wonen is (grootschalige) zware horeca uitgaan ook mogelijk. Dat betreft solitaire vestigingen die wijkoverstijgend zijn. Hetzelfde geldt voor reguliere horeca, fastfood; is eveneens wijkoverstijgend en met name gericht op autoverkeer.

- Lichte, reguliere, middelzware horeca en fastfood zijn mogelijk
- Zware horeca (uitgaan) is mogelijk**,** mits de functie op een evenwichtige manier inpasbaar is in de omgeving.

Horeca uitgaansgebied

Deze gebieden kennen een hoge clustering van diverse horeca, gericht op vermaak en ontmoeting op stedelijk niveau. Ze hebben een grote aantrekkingskracht op publiek, dat zowel uit de stad en regio komt als van ver buiten Amsterdam. Deze aantrekkingskracht zorgt voor grote drukte op straat tot laat in de nacht. Naast horeca zijn ook wijkoverstijgende functies als theaters en bioscopen aanwezig. Er zijn enkele horeca uitgaansgebieden in de stad, zoals het gebied rond de Johan Cruijff Boulevard.

Passende horeca

In dit gebiedstype zijn alle vormen van horeca mogelijk. In deze gebieden is de woonfunctie minder prominent aanwezig. Daarmee leent dit gebied zich voor zware horeca, mits de functie op een evenwichtige manier inpasbaar is in de omgeving.

4

Ambities per gebied

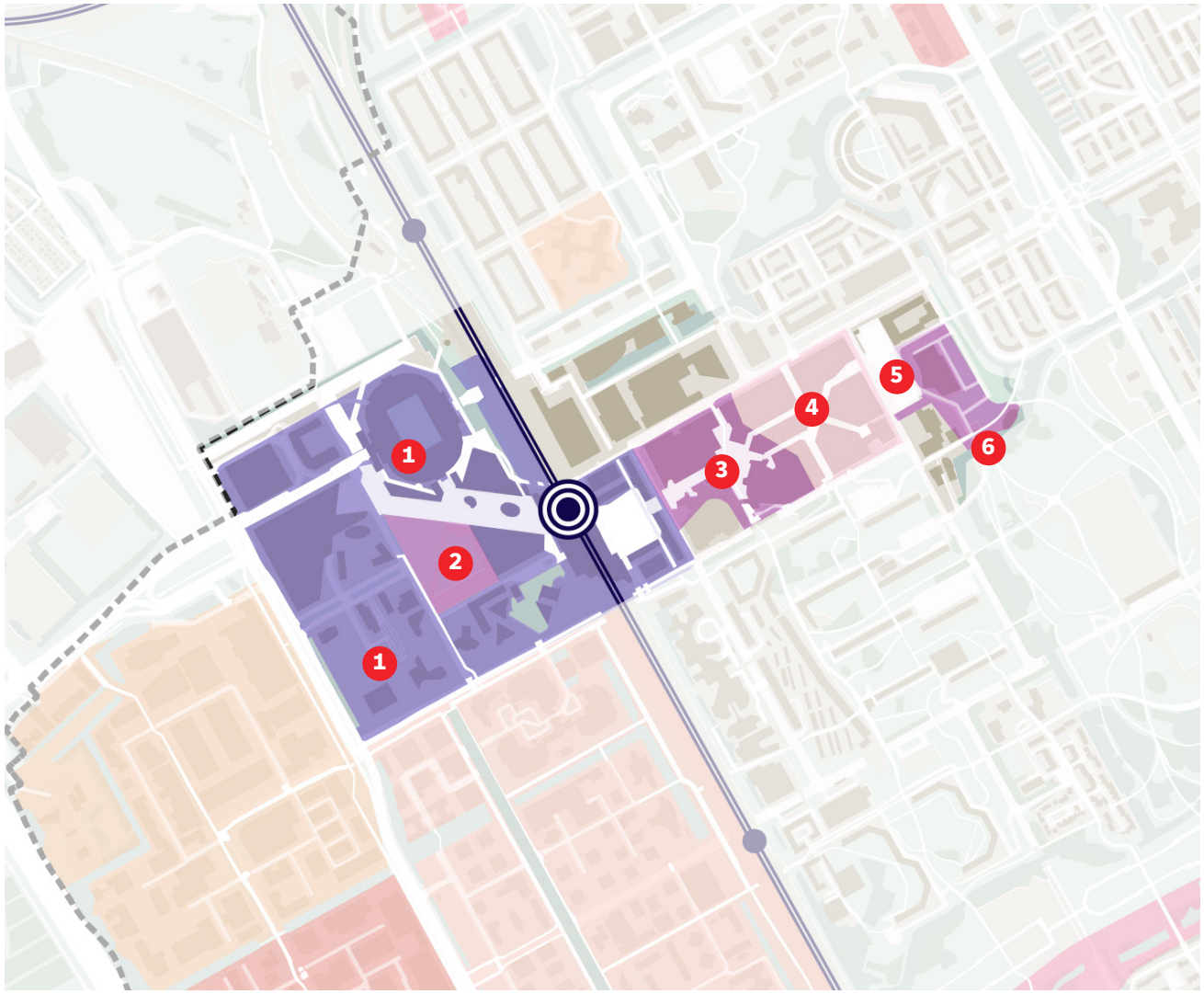
Zuidoost wil op verschillende plekken nieuwe horecagelegenheden stimuleren. Voor elk deelgebied is beschreven waar nieuwe horeca gewenst is en welke typen horeca daar passen.

Deze uitgangspunten gelden alleen voor nieuwe horecagelegenheden. Voor bestaande horecagelegenheden verandert er niets. Als een locatie al in een bestemmingsplan staat, blijven de regels uit dat bestemmingsplan gelden.

ArenAPoort

ArenAPoort wordt beschouwd als het centrumgebied van Amsterdam Zuidoost. Daarnaast zijn er locaties, zoals de Johan Cruijff ArenA, die bezoekers aantrekken ver van buiten Amsterdam. Het Stadsdeel streeft in dit centrumgebied naar een gevarieerd horecaaanbod, waarbij ook zware horeca mogelijk is. Tegelijkertijd wordt er in dit gebied gewoond, en het aantal woningen zal in de toekomst toenemen. Daarom is er de wens om zones in te richten met specifieke categorieën horeca. Dit maakt het mogelijk om levendigheid te creëren, terwijl rekening wordt gehouden met de woonfunctie van het gebied.

1. **Johan Cruijff Boulevard & Hoekenrode**
   Alle horecacategorieën zijn mogelijk
2. **Eleven Square**
   categorie van licht tot middelzwaar
3. **Groot Bijlmerplein**
   categorie van licht tot middelzwaar
4. **Klein Bijlmerplein**
   categorie licht & regulier
5. **Anton de Komplein**
   categorie van licht tot middelzwaar
6. **Cluster 6**
   2 nieuwe vestigingen
   lichte & reguliere horeca



Ambitiekaart Arena-Poort

De omgeving van de Johan Cruijff Boulevard en Hoekenrode hebben de gebiedstypologie uitgaansgebied. De rest van ArenAPoort heeft de typologie gemengd.

Johan Cruijff Boulevard & Hoekenrode

In dit gebied bevinden zich locaties die bezoekers trekken uit heel Amsterdam en daarbuiten. Het aantal woningen is hier beperkt, waardoor nachthoreca mogelijk is. Dit sluit aan bij de ambitie om het gebied 24 uur per dag levendig te houden. Dit gebied heeft de typologie horeca uitgaansgebied. Een potentiële locatie voor nachtcultuur en feestzalen is Villa ArenA. Er moet worden onderzocht hoe dit op een goede manier kan worden ingepast.

In het ontwikkelproject Eleven Square komen wel woningen. Voor deze locatie moet goed onderzocht worden hoe en in hoeverre de functies wonen en zware horeca verenigbaar zijn.

Groot Bijlmerplein

Het Groot Bijlmerplein kan worden ontwikkeld tot een horecaplein met restaurants, cafés, cocktailbars en terrassen. Omdat er relatief weinig woningen in de directe omgeving zijn, wordt minder overlast verwacht. Deze locatie is geschikt voor horecacategorieën licht tot en met middelzwaar.

Klein Bijlmerplein

Het Klein Bijlmerplein is alleen geschikt voor lichte en reguliere horeca. Hier bevinden zich meer woningen, die bovendien dichter bij de horecalocaties liggen. Hierdoor is de kans op overlast voor bewo-



ners groter. Om die reden zijn bij nieuwe vestigingen alleen lichtere horecacategorieën toegestaan.

Anton de Komplein

Op het Anton de Komplein kan meer horeca worden toegevoegd in de categorieën licht tot middelzwaar. Hierbij kan aansluiting worden gezocht met het Bijlmer Park Theater, dat verhuist naar Anton de Komplein.

Branchering

Het stadsdeel streeft naar een divers horeca-aanbod. Een belangrijke ambitie is een toename van restaurants en cafés waar bezoekers langer verblijven. Horeca heeft daarin een duidelijke functie als third place, een derde plek naast de woning en het werk. Waar mogelijkheden zijn voor vermaak en ontmoeting.

Aandachtspunten

De grote pleinen functioneren ook als locaties voor evenementen. Als er veel terrassen worden geplaatst, is het belangrijk om duidelijke afspraken te maken met ondernemers, zodat terrassen tijdelijk kunnen wijken voor evenementen.

Een ander aandachtspunt is de fietsproblematiek bij een toename van horeca, met name bij Amsterdamse Poort, waar fietsen in het gebied zelf niet zijn toegestaan. Er moet worden nagedacht over alternatieve oplossingen voor fietsparkeren voor bezoekers.

Potentie voor horeca

Uit het onderzoek van Sweco blijkt dat in ArenAPoort in de toekomst nog 13.000 m² bruto vloeroppervlak (BVO) aan horeca kan worden toegevoegd. Dit geldt voor de categorieën regulier, middelzwaar en zwaar (uitgaan). Met de groei van het aantal bewoners zal ook de vraag naar lichte horeca toenemen. Momenteel is 7.350 m² BVO opgenomen in de bestemmingsplannen. Er is dus nog 5.450 m² BVO marktruimte over die nog niet bestemd is.

Bijlmer-Centrum exclusief Amsterdamse Poort

In Bijlmer-Centrum is er de ambitie om horeca te realiseren in de gebiedsontwikkeling van H-buurt Midden, Nelson Mandelabuurt, Fusion en de Venser.

1. **H-buurt Midden**
   Lichte en reguliere horeca

2. **Rechte Hbuurt**
   Sociaal-culturele functie
   met additionele horeca

3. **Nelson Mandela Park**
   Horecapaviljoen in het park

4. **Nelson Mandela Buurt**
   Lichte of reguliere horeca

5. **Fusion**
   lichte of reguliere horeca

6. **Alexander Dumaslaan**
   lichte of reguliere horeca

7. **Camuslaan**
   lichte of reguliere horeca

8. **De Venser**
   lichte of reguliere horeca



Ambitiekaart Bijlmer-Centrum

In Bijlmer-Centrum zijn er de gebiedstypologieën wonen, gemengd en groen.

Venserpolder

In Venserpolder worden diverse ambities benoemd, waaronder de aanleg van terrassen bij de horeca aan de Albert Camuslaan, het toevoegen van meer daghoreca bij kruispunten en het realiseren van een herkenbare en toegankelijke horecagelegenheid in de Venser.

Spinozacampus

In de Spinozacampus wordt een horecagelegenheid voor studenten gerealiseerd. Deze ontwikkeling kan dienen als pilot of voorbeeld om te onderzoeken hoe horeca in de buurt functioneert.

H-buurt

In de H-buurt is er behoefte aan meer levendigheid in de plinten en ruimte voor additionele horeca. De komende jaren wordt hierin voorzien door horecalocaties in nieuwe ontwikkelingen aan het Bullewijkpad. Daarnaast zijn er enkele losse locaties, waaronder een gemengde locatie voor cultuur en horeca in de rechte H-buurt en een horecavoorziening bij het ABN AMRO-gebouw aan de Foppingadreef.

Potentie voor horeca

In Bijlmer Centrumuit onderzoek van Sweco blijkt dat er 2100 m² aan horeca kan worden toegevoegd er zit al 1700 m² in de plannen.



Bijlmer-Oost

Bijlmer Oost kent een drietal gebieden waar ambities zijn om het horecaaanbod te vergroten en gevarieerder te maken. De gebieden rondom de stations Ganzenhoef en Kraaiennest hebben de typologie gemengd. De Bijlmerweide heeft de typologie groen en de overige gebieden de typologie wonen.

1 G-buurt
Horeca voor de lokale omgeving
Divers aanbod & kleine units
behoefte verblijfshoreca

2 K-buurt
pubiekstrekkers voor heel Amsterdam
aanhaken bij OBA Next
Divers aanbod & kleine units
ruimte voor afhaalrestaurants
mengformule, mix van horeca,
cultuur en detailhandel

3 E-buurt
Horeca als ontmoetingsplek



Ambitiekaart Bijlmer-Oost

K-buurt

De K-buurt kent een duidelijke behoefte aan terrassen. Daarnaast leeft er de wens voor zware horeca, zoals feestzalen of een clubfunctie. Geprogrammeerde avonden in bestaande ruimtes, zoals de OBA Next of andere voorzieningen, kunnen een eerste stap zijn om te experimenteren met nachtcultuur. Op die manier kan worden onderzocht of vaste nachthoreca voldoende potentie heeft.

G-buurt

In de G-buurt is er mogelijk behoefte aan een verruiming van het aantal toegestane horecameters in het winkelcentrum, aangezien de huidige capaciteit volledig benut is. Daarnaast is er een wens voor meer horeca aan het Annie Romeinplein.

De voorkeur gaat hieruit naar lichte, buurtgerichte horeca. De buurt werkt aan een visie op maatschappelijke voorzieningen en een haalbaarheidsonderzoek, waarbij kansen worden verkend voor aanvullende horeca bij maatschappelijke voorzieningen, mits deze betaalbaar zijn.

E-buurt

In de E-buurt is er een ambitie voor meer levendigheid. Denk hierbij aan een combinatie van sociaal-maatschappelijke functies met horeca.

Algemene aandachtspunten

Mogelijke ontwikkelingen, zoals horeca aan de Kromwijkdreef waar voormalige ondernemers uit Hakfort naartoe kunnen verhuizen, bieden kansen. Daarnaast kan de herontwikkeling van de garages in de Gouden Leeuw en Groenhoven in de toekomst ruimte bieden voor horeca. Er wordt aanbevolen om Kunst & Cultuur te betrekken bij het verkennen van combinaties tussen horeca en culturele voorzieningen.

Potentie voor Horeca

Uit onderzoek van Sweco blijkt dat er in Bijlmer Oost dat er nog 2.100 m² BVO aan horeca kan worden toegevoegd. In eerste instantie in de categorieën lichte en reguliere horeca. In een latere fase ook fastfood, bij oplevering van nieuwe woningen. Er is al een plancapaciteit van 1.400 m² BVO. Er is dus 700 m² BVO nodig om toekomstige marktvraag op te vangen.

Bijlmer-West

Bijlmer-West ontwikkelt zich van een bedrijvengebied naar een gemengde stadswijk. Horeca wordt gezien als een belangrijke factor voor meer levendigheid in het gebied.

1 **Amstel III**
licht & regulier

2 **Hondsrugpark**
licht, regulier,
fastfood & middelzwaar

3 **Bullewijkpad**
licht, regulier,
fastfood & middelzwaar

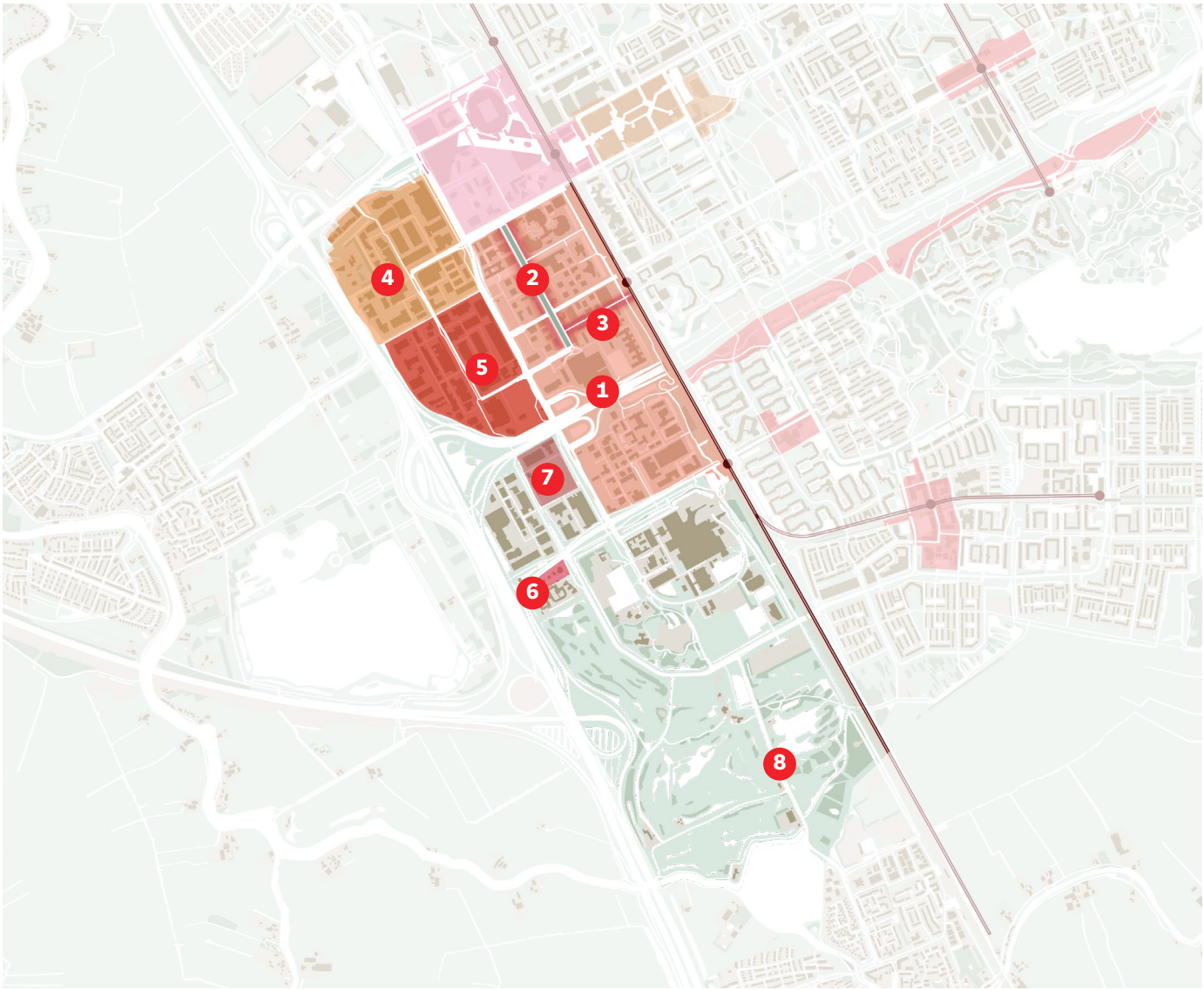
4 **Holterbergweg Noord**
licht & regulier

5 **Holterbergweg Zuid**
alle categoriën
ook zware horeca

6 **Zone Tafelbergweg**
alle categoriën
ook zware horeca

7 **Zone rondom Praxis**
lichte horeca

8 **Abcouderstraatweg 78**



Ambitiekaart Bijlmer-West

Er zijn in Bijlmer-West meerdere locaties waar de ambitie is om meer horeca te ontwikkelen. Het gebied tussen de Holterbergweg en de spoorlijn Amsterdam-Utrecht, het Holterbergwegdistrict-Noord, de zone rondom de AMC en het Tafelbergweggebied hebben de typologie Gemengd. De overige gebieden hebben de typologie werken.

Amstel III

Horeca is een belangrijk middel voor ontmoeting & levendigheid in het gebied. Het Hondsrugpark en Bullewijkpad worden de centrale assen in het gebied. In deze zone is ruimte voor middelzware horeca en incidenteel fastfood. In de andere delen van Amstel III is lichte en reguliere horeca wenselijk.

Zone Tafelbergweg

Aan de Tafelbergweg is er de ambitie om het bestaande aanbod diverser te maken. Nu zijn er vooral fastfoodzaken. In de ambities is het bedoeling om hier ook andere vormen van horeca aan toe te voegen, zoals zware horeca. De ambitie is een gebied dat 24 uur per dag levendig is.

Holterbergwegdistrict

Het gebied ten noorden van de Molenwetering transformeert tot een gemengd gebied met wonen en werken. Lichte en reguliere horeca zijn hier wenselijk. Het gebied ten zuiden van de Molenwetering blijft werkgebied. Hier is zware horeca mogelijk, omdat er geen woningen komen in de directe omgeving.

Potentie voor horeca

Uit het onderzoek van Sweco blijkt dat in Amstel III in de toekomst nog 7.100 m² bruto vloeroppervlak (BVO) aan horeca kan worden toegevoegd. Dit geldt voor de categorieën regulier en middelzwaar. Met de groei van het aantal bewoners zal ook de vraag naar lichte horeca toenemen. Momenteel is 5.800 m² BVO opgenomen in de bestemmingsplannen. Er is dus nog 1.300 m² BVO marktruimte over die nog niet bestemd is.

Gaasperdam

In Gaasperdam is er de ambitie voor meer horeca in de centrumgebieden Holendrecht, Reigersbos en Gein, rondom de Gaasperplas en in de zuidflank van de A9.

1 **Zuidflank Brasapark**
Nieuwbouw 2000 woningen in een gemengd stedelijk milieu. Plaatselijk mogelijkheden voor horeca

2 **Centrum Holendrecht**
400 m² lichte en reguliere horeca

3 **Centrum Reigersbos**
900 m² BVO uitbreiding
1.000 m² extra bij verdere groei
lichte t/m middelzware horeca

4 **Langerlust**
reguliere horeca & zaalverhuur

5 **Noordzijde**
lichte of reguliere horeca

6 **Gaasperplas, Westzijde**
500 m² BVO, 400 m² terras
lichte of reguliere horeca

7 **Gaasperplas Zuidzijde**
uitbreiding horeca in serre Ballorig

8 **Woudrichemstraat**
Lichte of reguliere horeca met terras



Ambitiekaart Gaasperdam

In Gaasperdam zijn er de gebiedstypologieën wonen, gemengd en groen.

Centra Holendrecht en Reigersbos

Voor de centra Holendrecht en Reigersbos loopt planvorming voor toevoeging van woningen en andere functies. In beide gebieden worden pleinen gemaakt waaraan mogelijkheden voor horeca en terrassen ontstaan

Station Holendrecht

Bij station Holendrecht wordt het gebied in de avond als onveilig ervaren. Een mogelijke oplossing is het toevoegen van een horeca-voorziening met openingstijden die aansluit op de metro- en treintijden om de sociale veiligheid te versterken.

Langerlust

Voor Langerlust is er specifiek de wens om de mogelijkheid voor feesten en partijen te behouden, wat vraagt om zwaardere horeca. Daarbij wordt afgeweken van de gebiedstypologie groen die van toepassing is op het gebied. Vooralsnog is er in Langerlust een zorgfunctie voorzien. Als die niet doorgaat dan is de inzet een combinatie van reguliere horeca en zalenhuur.

Terrassen

Er is in Gaasperdam een brede wens om meer terrassen toe te voegen, zowel bij bestaande horecalocaties als bij ondersteunende horeca zoals buurthuizen en sportclubs. Er wordt gekeken naar de mogelijkheden om terrasruimte toe te voegen en of ondersteunende horeca ook terrassen mag hebben. Het gaat bijvoorbeeld om de Woudrichemstraat of langs de Snellerwaardgracht.

Laagdrempelige ontmoetingsplekken

Er is behoefte aan laagdrempelige ontmoetingsplekken, zoals buurthuizen met additionele horeca. Specifieke voorbeelden zijn de buurtkamer en de tennisclub in Nellestein en het clubhuis van het sportpark bij Zuidflank Brasapark.

Toegankelijkheid

Een ander aandachtspunt zijn horecalocaties die wel een vergunning hebben, maar niet actief zijn of niet publiek toegankelijk. Dit verte kent het beeld van het aanbod en is relevant voor de beoordeling van marktruimte en behoefte.

Potentie voor Horeca

In Gaasperdam is het nog mogelijk 2.900 m² BVO aan horeca toe te voegen, volgens het martkruimte onderzoek van Sweco. Voornamelijk in de categorieën licht en regulier. In de toekomst ontstaat er ook marktruimte voor fastfood. Horeca wordt bij voorkeur gesitueerd in de winkelgebieden of in de groengebieden in het gebied.

In de stedenbouwkundige plannen voor Holendrecht en Reigersbos is in totaal 1.300 m² ruimte voor toevoeging horeca, met daarnaast in Reigersbos nog ruimte voor 1.000 m² extra als Gaasperdam verder doorgroeit met 4.200 woningen. Bij 1.300 m², zou er volgens het rapport van Sweco nog ruimte zijn voor 1.600 m² extra horeca. Dat metrage moet worden verdeeld over de ‘plus’ in Reigersbos, horeca aan de noord- en westzijde van de Gaasperplas, kleinschalige buurtgerichte horeca bij de Woudrichemstraat en horeca in de flanken A9.

5

Thema's

Maatwerkontheffing openingstijden

Gemeente Amsterdam biedt voor de zwaartecategorieën fastfood en zwaar de mogelijkheid om een maatwerkontheffing aan te vragen. Vanwege de mogelijkheid van overlast door horeca is op Klein Bijlmerplein geen maatwerkontheffing mogelijk voor openingstijden. Slaapkamers van woningen liggen aan dit plein. Ook in de winkelgebieden Gein en Holendrecht is geen maatwerkontheffing toegestaan.

Additionele horeca

In Zuidoost zijn er geen beperkingen op additionele horeca. Winkels met een overwegend foodassortiment.

Zaalverhuur

In Zuidoost is er een duidelijke behoefte aan locaties voor feesten en partijen, zowel kleinschalig (zoals buurthuizen en sportclubs) als iets groter (zaalverhuur en evenementenlocaties). Het ontbreken van legale en passende horecalocaties lijkt bij te dragen aan het grote aantal illegale feestjes, wat ook zichtbaar is bij Team Veiligheid. Verder onderzoek is nodig om te beoordelen of deze behoefte ingevuld kan worden met commerciële zaalverhuur of met zalen die worden aangeboden in buurthuizen en welke locaties kansrijk zijn. Bij commerciële verhuur, zal dit direct in de categorie zware horeca vallen.

Specifieke sluitingstijden terrassen

Er zijn twee locaties waar de sluitingstijden beperkt zijn. Dit zijn de Nelson Mandelabuurt en het Kleine Bijlmerplein, waar de terrassen moeten sluiten om 23.00. In beide gevallen is er anders een risico op onaanvaardbare geluidsoverlast voor omwonenden.

Doorloopruimte voor terrassen

Voor het grootste deel van Zuidoost geldt de reguliere doorloop-ruimte van 2 meter. Uitzondering hierop is het voetgangersgebied van de Amsterdamse Poort, Hoekenrode en de Arenaboulevard. Hier zijn op drukke momenten meer dan 30 passanten per minuut. Op zo'n moment schrijft het beleidskader Ruimte voor de Voetganger voor dat er voor de doorloopruimte een maatwerkoplossing nodig is. Momenteel wordt gewerkt aan een ontwerp voor de openbare ruimte van de Amsterdamse Poort. In het ontwerp wordt de exacte doorloopruimte bepaald.



Locaties met specifieke sluitingstijden terrassen

1. Reigersbos
2. Klein Bijlmerplein
3. Nelson Mandelabuurt
4. Paviljoen Nelson Mandelabuurt

Nachtcultuur

Amsterdam is een bruisende stad en nachtcultuur draagt daaraan bij. In de nacht ontstaan ontmoetingen tussen uiteenlopende groepen, waardoor nieuwe sociale verbindingen en ideeën worden gevormd. Deze dynamiek draagt bij aan economische activiteiten, werkgelegenheid en innovatiekracht van het brede stedelijke ecosysteem. Aangezien de bevolking in de stad groeit is het van belang om ook voor nachtcultuur meer mogelijkheden te realiseren.

Nachtcultuur is niet vanzelfsprekend inpasbaar, omdat het een bovengemiddelde impact kan hebben op de (woon-)omgeving. Bovendien is beschikbare ruimte schaars. Er moet dus worden gezocht naar een omgeving waarbij nachtcultuur en dagactiviteiten elkaar doorgaans niet in de weg zitten.

Permanente plekken voor nachtcultuur worden bij voorkeur gerealiseerd in het gebied rondom de Johan Cruijff Boulevard en Hoekenrode. Daarbij is het belangrijk om rekening te houden met de drukte die kan ontstaan wanneer voetbalwedstrijden en concerten in de Ziggodome en AFAS op hetzelfde moment worden georganiseerd. Is er dan nog ruimte voor bezoekersstromen die naar de nachtclubs trekken of zit dit elkaar niet in de weg vanwege een andere tijdsplanning.

Andere locaties voor nachtcultuur zijn het Holterbergweggebied ten zuiden van de Molenwetering en de Tafelbergweg. Hier worden geen woningen gerealiseerd en de overlast blijft beperkt. Nachtcultuur is hierdoor een optie.

In de K-buurt leeft er de wens voor zware horeca, zoals feestzalen of een clubfunctie. Geprogrammeerde avonden in bestaande ruimtes, zoals de OBA Next of andere voorzieningen, kunnen een eerste stap zijn om te experimenteren met nachtcultuur. Op die manier kan worden onderzocht of vaste nachthoreca voldoende potentie heeft.



Locaties met specifieke sluitingstijden terrassen

1. Johan Cruijff Boulevard
2. Holterbergwegdistrict Zuid
3. Tafelbergweg

Sociale veiligheid

Vanuit het oogpunt van veiligheid op straat is er behoefte aan horeca op strategische plekken. Denk hierbij aan locaties bij metrostations, die open zijn wanneer de metro's rijden.

Stimuleren ondernemerschap

Er is een grote behoefte aan mogelijkheden voor koken en verkopen door thuiskoks. Dit biedt hun de kans om over te stappen van de informele naar de gereguleerde economie. Het project Fusion speelt hier deels op in met een productiekeuken en mogelijk een onderwijsprogramma dat deze ondernemers ondersteunt.

Een andere methode om startende ondernemers te ondersteunen is het aanbieden van kleine units. De grootte van de unit is namelijk een belangrijke factor in de hoogte van de huurprijs. Met een kleinere unit zijn de prijzen doorgaans lager, waardoor de locatie toegankelijker wordt voor starters. Bij nieuwe stedenbouwkundige plannen streven we ernaar dat 50% van de units kleiner is dan 100 m².



6

Voorwaarden

Bevoegdheden

Invulling van deze paragraaf volgt zodra gebiedsgerichte uitwerking verder is uitgewerkt en zo goed als afgerond is. Dit is mede afhankelijk van definitieve (stedelijke) keuzes. De volgende onderwerpen komen nog terug:

- Uitleg opzet
- Uitleggen hoe we tot de gebiedsinput zijn gekomen

Participatie

Er is een plan gemaakt voor participatie in Zuidoost. Hierin staat hoe bewoners en ondernemers kunnen meedenken. Tijdstip en locatie worden nog bepaald.

Ook zal een ontwerpbesluit met inbegrip van de gebiedsgerichte uitwerking overeenkomstig de uniforme openbare voorbereidingsprocedure gedurende 6 weken voor eenieder ter inzage worden gelegd.

- Normale inspraakprocedure
- Informatieavond organiseren
- Belanghebbenden informeren

Colofon

Opdrachtgever	Gemeente Amsterdam
Status	Concept

Projecteam

Caroline Mies	Projectleider Economie, Stadsdeel Zuidoost
Mischa Woutersen	Planoloog, Ruimte en Duurzaamheid

Contact

c.mies@amsterdam.nl

m.woutersen@amsterdam.nl

