Verslag informatieavond Bedrijvenstrook

Dinsdag 22 april 2025

Op de informatiebijeenkomst zijn circa 75 mensen aanwezig. De meesten komen van Zeeburgereiland, uit de Sportheldenbuurt. Een enkeling van IJburg. Op de vraag welke onderwerpen zij graag op deze avond willen bespreken worden de bouwmarkt, het zwembad, de coffeeshop, de supermarkt en realisatie van 'het plan bedrijvenstrook', het recyclepunt, de P+R en de bomen en het groen genoemd.

Jan Straub, projectmanager Zeeburgereiland, trapt de avond af. Er zijn verschillende plannen voor de bedrijvenstrook. De ontwikkeling heeft een tijd stilgelegen, eerst was er de coronacrisis, daarna de stijgende bouwkosten en nu is er sprake van een overvol stroomnet. Op dit moment zijn er plannen voor een bouwmarkt (kavel 1.1), een zwembad en/of P+R (kavel 3.2), wordt er gewerkt aan een groenstrook (langs de A10) en komt er mogelijk een hulpwarmtecentrale van Vattenfall (kavel 4). Tot slot is het afvalpunt (kavel 2.3) dat er nu ligt een tijdelijk afvalpunt. Er komt een nieuw afvalpunt, dat een stukje naar het westen opschuift. Hiermee ontstaat er ruimte voor een coffeeshop (kavel 2.3b). Ook op korte termijn veranderen er al dingen op de bedrijvenstrook. Haddock heeft de loods verlaten en (sociaal werkbedrijf) Pantar zal zich daar de komende 2 jaar vestigen. Tennet en Liander zijn gestart met de bouw van een onderstation.



Bewoners vragen zich af hoe kan het zijn dat de ontwikkeling van bedrijvenstrook zo lang duurt? En hoe kan het dat er wel coffeeshop (en andere door gemeente gewenste initiatieven) komen, maar dat commerciële ontwikkelingen zoals een bouwmarkt zo lang op zich laten wachten?

Het is een proces waar veel elementen een rol in spelen. Afgelopen jaren lag de bouwsector door economische tegenwind op zijn gat. Voor een project als een bouwmarkt zijn wij afhankelijk van partijen uit deze sector.

Groenstrook
De gemeente probeert van Rijkswaterstaat een stuk grond te kopen om een groenstrook (langs de snelweg A10) te maken, maar dit wil nog niet vlotten. Alleen als de gemeente eigenaar wordt van de grond, kunnen we de groenstrook aanleggen. We blijven dit proberen.

Zwembad
Vanwege het tekort aan zwemwater in Amsterdam, met name in Oost, wil de gemeente bij het Flevoparkbad een nieuw binnenzwembad bouwen. Dat leek de enige plek waar dat best snel mogelijk was, maar het is niet eenvoudig om het binnenzwembad daar te plaatsen. De Bedrijvenstrook biedt een mogelijkheid en ruimte om het nieuwe zwembad te bouwen. Hiervoor is wel extra onderzoek nodig. Op dit moment verkent de gemeente de mogelijkheid om een nieuw binnenzwembad in te passen in de Bedrijvenstrook, in combinatie met een P+R. Het gaat om een 25-meterbad dat op verschillende manieren kan worden gebruikt en een kleiner bad voor mensen met een fysieke of mentale beperking.

Het college van burgemeester en wethouders beslist naar verwachting deze zomer voor welke locatie de plannen voor het binnenbad verder worden uitgewerkt. Een definitieve locatiekeuze wordt dan later dit jaar gemaakt.

De vraag wordt gesteld waarom het zwembad niet op kavel 1.1 komt (de plek van Haddock), zodat er vanuit het zwembad mooi uitzicht is. Helaas willen zwembaden juist niet te veel ramen op ooghoogte om inkijk te voorkomen. Daarnaast moet het zwembad goed bereikbaar zijn met fiets, openbaar vervoer en auto. De locatie (op kavel 3.2) vlakbij de IJburglaan past daar beter bij. De verschillende opgaven (P&R, zwembad, bouwmarkt) zijn door hun afmeting alleen op deze manier goed in te passen op de beschikbare kavel.

De vraag volgt welk soort zwembad betreft het? Is van de gemeente of van een particuliere organisatie? Het wordt een gemeentelijk zwembad. Er zijn vragen over het te realiseren binnenbad: waar komt het budget vandaan? De gemeente heeft sinds 2023 middelen gereserveerd voor het opknappen van het bestaande Flevoparkbad en het realiseren van een binnenbad.

Bas Budde communicatieadviseur van de directie maatschappelijke voorzieningen, de gemeentelijke organisatie die opdrachtgever van het zwembad is, vertelt dat de mogelijkheid van een gemeentelijk binnenzwembad op de bedrijvenstrook (mogelijk in combinatie met een P+R) nog wordt onderzocht en het nog lang niet zeker is of dit zwembad op de bedrijvenstrook komt. Tot nu toe is de opdracht nog steeds om het zwembad op de locatie van het Flevoparkbad te realiseren.

Een bewoner vindt het schandalig dat wensen van bewoners niet worden gerealiseerd en de procedures om de ontwikkeling van de bedrijvenstrook op gang te krijgen zo lang duren en een onzeker verloop hebben. Dat dan wel een zwembad en andere (door gemeente gewenste) initiatieven op de bedrijvenstrook ineens mogelijk zijn. Hij geeft aan het binnenbad bij het Flevoparkbad wordt geweigerd vanwege de vele verkeerstromen en hij het gevoel heeft dat

initiatieven hier op de 'bedrijvenstrook' en Zeeburgereiland wordt doorgedrukt en dat bewoners hiervan de dupe zijn.

Haddock en parkeren
Een volgende vraag wordt gesteld of het parkeerterrein bij Haddock in stand blijft. Dit blijft deels in stand en wordt straks deels gebruikt door Pantar. Pantar is in Amsterdam verantwoordelijk voor het vegen van de straat, het legen van prullenbakken en groenonderhoud. De elektrische bestelautootjes bestelwagens die ze hiervoor gebruiken, parkeren ze op het parkeerterrein. Een bewoonster maakt zich zorgen om het sluiten van P+R 1 (in Baaibuurt West), daardoor ervaart zij in Baaibuurt West, nu veel parkeeroverlast. Dit wordt doorgegeven aan het projectteam van Baaibuurt West.

Haddock is vertrokken omdat ze hun contract niet langer wilden verlengen (dit was financieel niet mogelijk en er moesten investeringen worden gedaan die ze niet konden bekostigen). Daarbij was er onzekerheid over de vergunning.

Voorzieningen Zeeburgereiland
Er volgen veel vragen: Waarom duurt het zo lang voor er iets wordt gebouwd op de bedrijvenstrook? En waarom is gekozen voor kavel 1.1 voor de bouwmarkt? En waarom komt er niet eerst een supermarkt? Hier is echt behoefte aan.

Winkelvoorzieningen komen in de Sluisbuurt. Hier komt ook een supermarkt, in het project Patchwork. Dit project heeft pasgeleden de erfpachtaanbieding getekend en dit betekent dat ze eind dit jaar starten met de bouw. De bouw duurt minimaal 2 jaar, dus de supermarkt gaat op zijn vroegst in 2028 open. Waarom komt er dan geen tijdelijke supermarkt in een noodgebouw? Dit is al eerder uitgevraagd aan een supermarkt, maar zij willen dan garantie hebben dat ze zich definitief mogen vestigen in het gebied en dat kan en mág de gemeente niet. Daardoor lukt het niet om een tijdelijke vestiging van een supermarkt op het eiland te krijgen. De huidige Albert Heijn blijft ook open als er een nieuwe supermarkt in de Sluisbuurt komt.

Een nieuwe bewoner die sinds kort op Zeeburgereiland woont, snapt de planologische beslissingen inzake vestiging van horeca én winkels niet: Hij vraagt zich af waarom er alleen ongezonde keuzes zijn op het Zeeburgereiland zoals de aanwezigheid van shoarmatenten (in de Sportheldenbuurt) en nu de komst van een coffeeshop, en het ontbreken van gezonde alternatieven. De gemeente gaat niet over het kiezen en selecteren van specifieke winkels en bedrijven of het assortiment dat ze wel/niet mogen verkopen. De gemeente kan alleen maar een bestemming (horeca of detailhandel) aan een locatie geven.

Een vraag uit de zaal is of er een plek komt voor horeca: ja die komt in de Silo's en op veel plekken in de Sluisbuurt.

Volgens een bewoner staat Zeeburgereiland politiek gezien niet op de kaart en dat is jammer want daardoor worden veel wensen geprojecteerd op Zeeburgereiland en blijven (goede) investeringen op het eiland uit.

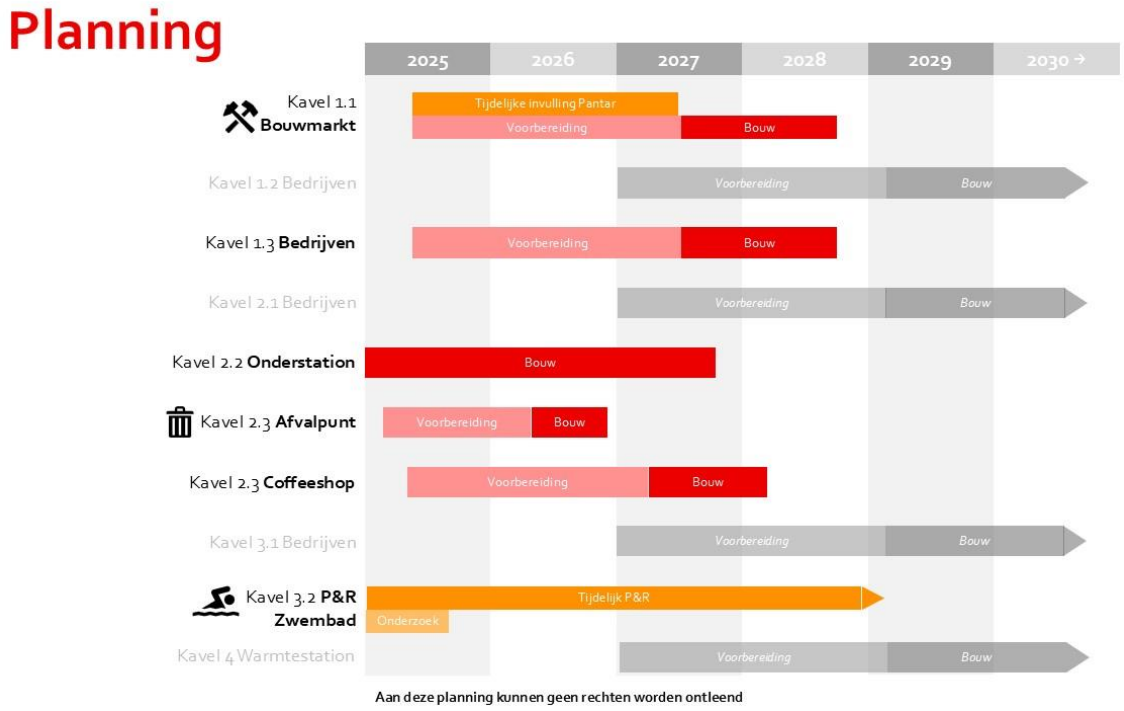
Moestuinen en tuincentrum
Zijn de moestuinen definitief op de bedrijvenstrook? Ja, deze blijven staan met een permanente vergunning. En de voetbalvelden? Deze blijven tijdelijk, tot de bouw van de Bouwmarkt start.

Er is een vraag over een tuincentrum, maar op de bedrijvenstrook komt geen tuincentrum maar een bouwmarkt. Het is aan de bouwmarkt-ondernemer of hij ook plantjes gaat verkopen. Het is echter niet uitgesloten dat er wellicht ooit een tuincentrum op de Sluisbuurt komt. Het staat ondernemers vrij om een tuincentrum te vestigen in een winkelruimte waar dit toegestaan is. De gemeente voert geen regie wat in de commerciële ruimte komt.

Onderstation Tennet en Liander
Tennet en Liander bouwen samen een groot onderstation (hoogspanning). De hoogspanningsstroom van Tennet wordt hier omgezet in middenspanning, die Liander weer in een lager voltage naar de woningen kan laten vloeien. Wat betreft het overvolle stroomnet is dat helaas nog niet de oplossing, daarbij gaat het om het landelijke netwerk.

Een mevrouw stelt de vraag of de (open) ruimte boven het onderstation niet gebruikt kan worden voor iets anders. Dat kan niet want er staan transformatoren in die in geval van een calamiteit met een grote kraan erin en eruit moeten kunnen worden getakeld.

Planning
De onderstaande planning voor de bedrijvenstrook is indicatief en op dit moment ziet het er naar uit dat vanaf 2028 de eerste bedrijven hier opengaan.



Coffeeshop
Er komt een coffeeshop op Zeeburgereiland. Op dit moment onderhandelen we met een partij, maar er is nog geen contract. De bedrijvenstrook is een geschikte locatie om meerdere redenen. Zo is bij de vaststelling van het bestemmingsplan van de bedrijvenstrook in de toelichting vastgesteld dat er een coffeeshop kan komen in dit gebied. Daarnaast is er een bestuurlijke wens vanuit het college van burgemeester en wethouders om coffeeshops meer te spreiden door de stad. Tot slot voldoet deze plek aan alle voorwaarden die vanuit de gemeente aan een coffeeshoplocatie worden gesteld.

De planning van de verplaatsing van de coffeeshop is afhankelijk van hoe snel het afvalpunt verplaatst. Dit is in handen van de afdeling Afval en Grondstoffen van de gemeente. Als dit snel gaat zou de coffeeshop er begin 2028 al kunnen zijn, maar in het geval dat het langer duurt kan het wel 2029 worden.

Beleid coffeeshops
Het stokje wordt overgegeven aan Yvette van Groenigen, zij werkt voor de afdeling Openbare Orde en Veiligheid, in opdracht van burgemeester Halsema.

In de jaren 70 en 80 zijn coffeeshops organisch ontstaan vanuit kapperszaken en cafés en restaurants waar huisdealers actief waren. Om de markten van softdrugs en harddrugs te scheiden, zijn de horecazaken met een huisdealer destijds aangemerkt als 'coffeeshop'. Hier is het verkopen van softdrugs vanaf dat moment gedoogd. Dit waren destijds 800 zaken. Nu zijn dat er nog 165. Waarmee Amsterdam nog steeds ruim 30% van het totaal aan coffeeshops in Nederland heeft. Hiervan zit meer dan de helft in het centrum van Amsterdam. Vaak op ongunstige plekken, zoals vlakbij/onder woningen, scholen of in heel smalle straten.

Een coffeeshop heeft tot doel het scheiden van de markten van softdrugs en harddrugs en daarom ook het tegengaan van het illegaal verhandelen en opslaan van softdrugs, zoals dat vaak in panden in woonwijken gebeurt. Hier wordt dan ook hard tegen opgetreden door panden bijvoorbeeld te sluiten op last van de burgemeester. Ook op Zeeburgereiland en IJburg zijn dergelijke panden de afgelopen jaren aangetroffen en gesloten.

Spreiding coffeeshops en voorwaarden nieuwe locaties
Het college van burgemeester en wethouders wil coffeeshops beter spreiden door de stad, dit hebben zij in het coalitieakkoord van 2018 en 2022 opgenomen. Als een coffeeshop wil verplaatsen, moet eerst een pand of een stuk grond worden verkregen. Dit betekent dat de coffeeshophouder het proces van verplaatsen zelf moet opstarten. De burgemeester wijst vervolgens speciale locaties aan waar zij zich mogen vestigen. Deze locaties moeten aan bepaalde voorwaarden voldoen:

a. Binnen het stadsdeel Centrum mag niet worden verplaatst (vanwege het grote aantal coffeeshops).
b. Een coffeeshop mag alleen op een horecabestemming worden gevestigd.
c. Niet aan of direct nabij een school of plek waar veel jongeren onder de 18 samenkomen.
d. Het moet goed bereikbaar zijn (dus dichtbij of aan hoofdnet Auto of in een winkelgebied).
e. Het mag ook niet dichtbij andere coffeeshop of in woonbuurt zijn.

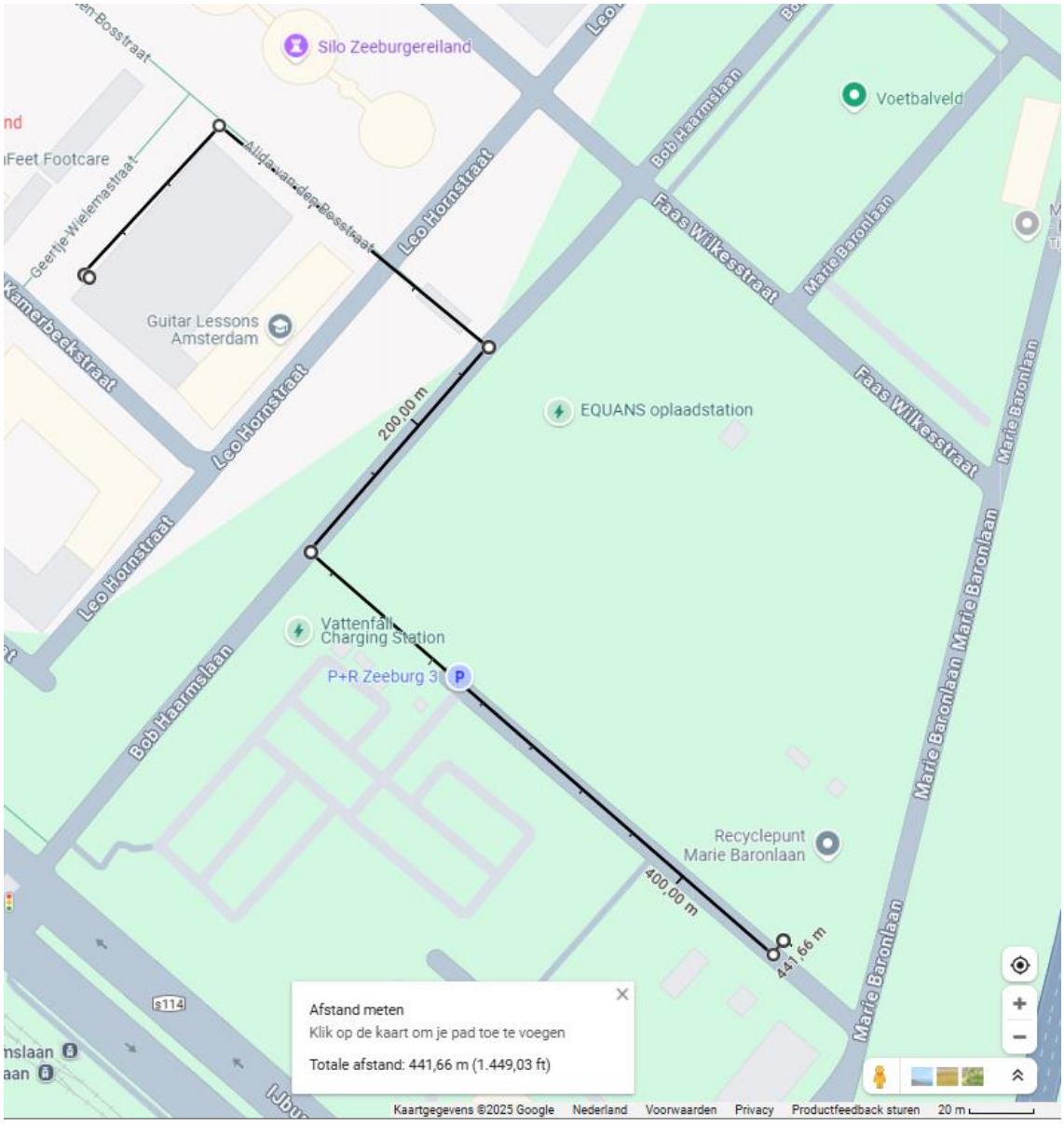
Deze voorwaarden zijn voortgekomen uit een test met 5 coffeeshops die een nieuwe plek in de stad kregen. De test is gedaan met locaties die lijken op de bedrijvenstrook zoals nabij Station Sloterdijk, bij de Coenhavenweg in het westelijk havengebied en twee locaties in Zuidoost. De verplaatsing heeft op deze plekken goed uitgepakt.

Afstand tot scholen
De locatie die is gekozen op Zeeburgereiland voldoet aan alle bovenstaande voorwaarden. Ook is er in de toelichting van het bestemmingsplan (dit heet nu het omgevingsplan) opgenomen dat zich hier een coffeeshop mag vestigen (dit is nergens anders het geval in Amsterdam). Tot slot ligt de locatie ook op meer dan 250 meter loopafstand van deur tot deur van de dichtstbijzijnde scholen. Dit is een voorwaarde die niet meer wordt gehandhaafd, maar bij nieuwe locaties wel geldt als richtlijn. De richtlijn geldt alleen voor scholen en niet voor andere voorzieningen zoals sportvelden of kinderopvanglocaties. Met de scholen zijn we in gesprek over de komst van de coffeeshop en hun zorgen en vragen daarover.

Er volgt een vraag of er geen criteria gelden voor de afstand van studentenwoningen tot coffeeshops. Deze zijn er niet.

Volgens een bewoners is de afstand vanaf de deur van ALASCA college (een school) tot de deur van de coffeeshop net 250 meter, volgens de meneer liggen de andere scholen ook onder 300 meter afstand en voldoet deze locatie dus 'niet ruim' aan de afstandscriteria, maar voldoen er maar net aan.

Het gaat niet om de hemelsbrede afstand, maar om de looproute. We hebben op onderstaande kaart aangegeven wat de kortste looproute in de toekomst is (nu moet je nog via de Faas Wilkesstraat, maar in de toekomst kun je via de Anthony van Akenstraat lopen). Daarmee komen we uit ongeveer 440 meter loopafstand van de voordeur van ALASCA college.



Waarom verplaatst de coffeeshop
De huidige plek van de coffeeshop met wie we nu gesprekken voeren ligt in een woonwijk, dichtbij scholen én dichtbij andere coffeeshops. Hierdoor ontstaat sluipverkeer en overlast die de

coffeeshop niet kan voorkomen. Daarom mag deze coffeeshop worden verplaatst. De overlast die daar ervaren wordt, wordt op de nieuwe locatie op de bedrijvenstrook niet verwacht omdat er wordt voldaan aan alle gestelde criteria.

Is Zeeburgereiland de enige plek waar nu een coffeeshop naar wordt verplaatst? Nee, er worden binnenkort nog meer coffeeshops verplaatst naar andere plekken in de stad. En zijn er ook coffeeshops in Amsterdam-Noord? Ja, daar zijn ook coffeeshops.

Als mensen een idee willen krijgen van een coffeeshoplocatie onder de nieuwe voorwaarden, dan kan worden gekeken naar de locatie aan de Humberweg in Sloterdijk (nabij de Basisweg) of aan de Hettenheuvelweg in Zuidoost. Ook stelt iemand de vraag of de coffeeshop hun huidige klantenkring meeneemt. Dit weten we nog niet, maar de coffeeshop moet een beheersplan opstellen waaruit kan worden afgeleid wat voor klanten ze verwachten

Er is ook een lid van stadsdeelcommissie oost aanwezig. Hij geeft aan dat de stadsdeelcommissie in 2016 en 2020 een negatief advies aan het stadsdeelbestuur gegeven voor een coffeeshop op IJburg/Zeeburgereiland. Het commissielid vraagt hoe dit is meegenomen in het besluit. In 2016 was er ook sprake van een verzoek aan de burgemeester van een coffeeshop om naar IJburg te verplaatsen. Het stadsdeelbestuur heeft destijds de stadsdeelcommissie geraadpleegd voor een advies aan het college van burgemeester en wethouders. De stadsdeelcommissie heeft toen negatief geadviseerd. Uiteindelijk is de coffeeshop toen niet verplaatst naar IJburg, maar of dit komt door het negatieve advies van de commissie is niet helder. Ook waarover in 2020 is geadviseerd door de stadsdeelcommissie is bij ons niet bekend.

Voor de verplaatsing van de coffeeshop naar de bedrijvenstrook hebben zowel het dagelijks bestuur van Stadsdeel Oost als de politie positief geadviseerd.

Vergunningen en bezwaar
Bewoners kunnen hun zorgen over de verplaatsing van de coffeeshop aan het bestuur van de stad en het stadsdeel voorleggen. Dat kan nu nog niet, omdat er nu nog geen contract is. Maar zodra dit contract er is gaat de coffeeshophouder vergunningen aanvragen en tegen deze vergunningen kan bezwaar of beroep worden gemaakt. Het gaat om de vergunningen:

- Omgevingsvergunning voor het bouwen (een 'bouwvergunning')
- Exploitatievergunning
- Gedoogverklaring

We informeren vanuit de gemeente bewoners van Zeeburgereiland en Steigereiland actief over de momenten dat zij bezwaar kunnen maken.

Handhaving
De handhaving op een coffeeshop is erg streng. Ze worden gecontroleerd door de belastingdienst, politie en de gemeente. Dit gebeurt aan de hand van een de zogenaamde AHOJG-criteria. Dit zijn:

- A - Afficheringsverbod: dit betekent dat de coffeeshop geen mensen naar binnen mogen lokken of op een enkele andere manier reclame mag maken.
- H – Harddrugsverbod: geen verkoop noch aanwezigheid van harddrugs toegestaan
- O – Overlastverbod: de coffeeshop mag geen overlast veroorzaken
- J - Jeugdverkoop-verbod: Geen verkoop aan of aanwezigheid van jeugd onder 18

- G - Grote hoeveelheden verbod: Verbod op grote hoeveelheden cannabis. Niet meer 500 gram op enig moment aanwezig in de winkel en niet meer dan 5 gram per persoon verkoop per dag toegestaan.

Als een van deze regels wordt overtreden leggen we de coffeeshophouder via een streng stappenplan een bestuurlijke maatregel op. Dit begint bij een waarschuwing en kan snel oplopen tot een sluiting van een coffeeshop. Coffeeshophouders zijn daarom over het algemeen zelf heel actief om te voldoen aan de AHOJG-criteria.

Bij overlast, klachten en vragen zijn er wat betreft coffeeshops altijd korte lijntje(s) met het stadsdeel en de burgermeester. Er is ook een speciaal mailadres voor vragen (of klachten) over coffeeshops of het beleid hierover: Coffeeshops@amsterdam.nl

Er volgt een vraag: is de coffeeshop alleen bedoeld voor afhalen of ook om ter plekke te kunnen consumeren? Bij een coffeeshop is het altijd mogelijk om ook ter plekke te consumeren. En stel dat de coffeeshop over 10 jaar weggaat zou er dan ook horeca kunnen komen? Ja, dat kan, op het gebied zit een horeca-bestemming, maar de verwachting is dat er dan een andere coffeeshop terugkomt.

En hoe zit het met overlast van verkeer? Wat gaat de gemeente doen om sluipverkeer te voorkomen vraagt een bewoner? Door de ligging dichtbij de IJburglaan en de A10 verwachten we niet dat er sluipverkeer komt. Er moet inpandig worden geparkeerd, hier komen ongeveer 25 parkeerplekken. Zijn dit er genoeg vragen bewoners zich af? Dat is genoeg, maar we zien ook dat coffeeshops (zoals in Sloterdijk) zelf verkeersregelaars in zetten om te voorkomen dat er filevorming ontstaat.

En vervuiling van het eiland? Een bewoner vindt dat er al veel rotzooi is en (waarschijnlijk) door de coffeeshop nog meer bij gaat komen door een (door de coffeeshop toenemend) gebrek aan betrokkenheid vanuit de buurt en dat wanneer mensen geen binding met de wijk hebben, zij nog meer afval op de grond gooien. Bijvoorbeeld de mensen die van buiten de wijk naar de coffeeshops komen en wellicht alles zomaar uit de auto gooien. De bewoner vraagt deze afwegingen mee te nemen in de plannen van de gemeente. Coffeeshophouders doen juist heel veel om vervuiling rondom de coffeeshop tegen te gaan, bijvoorbeeld door zelf op te ruimen, om te voldoen aan het Overlast-criterium. De bewoner wordt geadviseerd een bezwaar te maken bij de vergunningen wanneer hij bang is voor overlast.