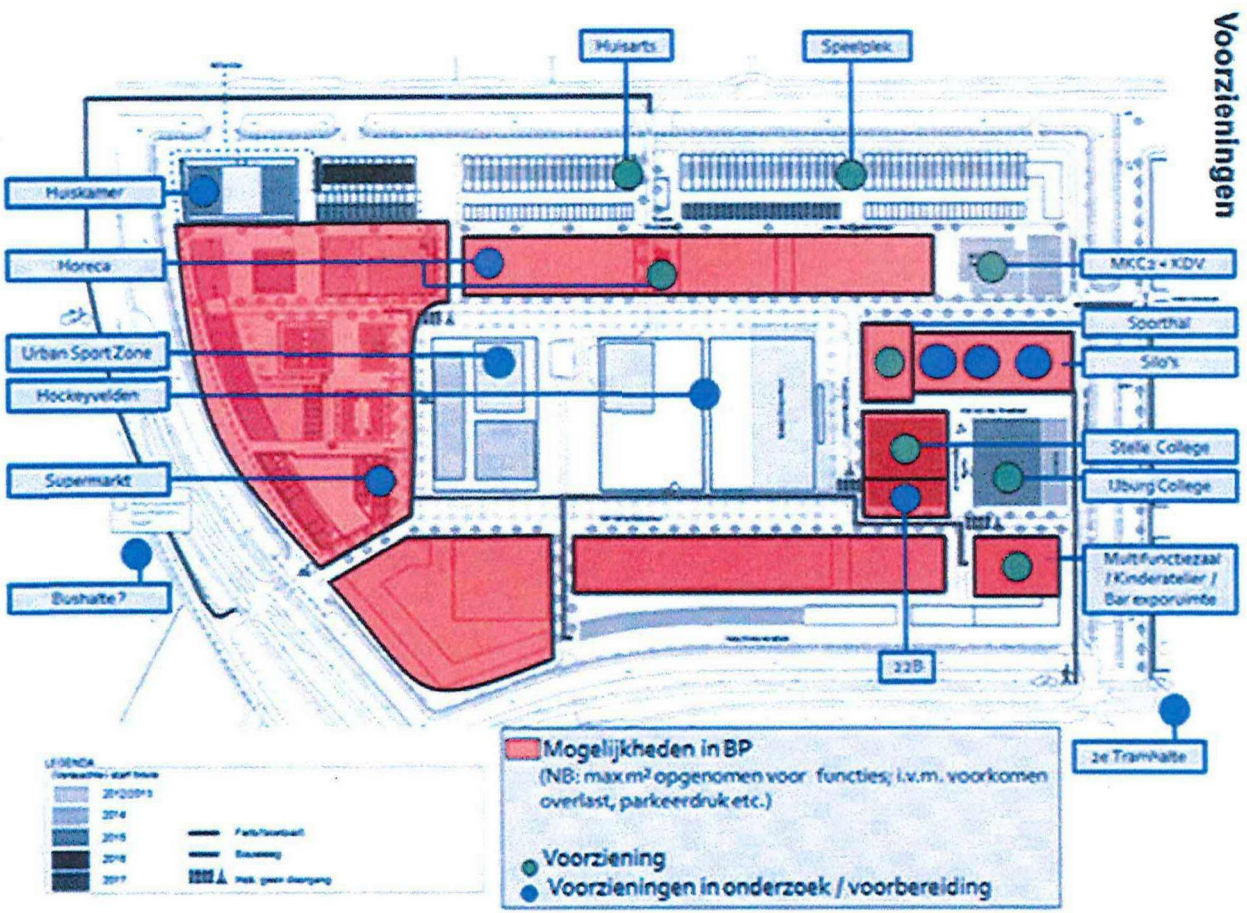
MEET-UP'S ZEEBURGEREILAND SPORTHELDENBUURT MET BETREKKING TOT DETAILHANDEL MOGELIJKHEDEN EN SUPERMARKTEN IN DE SPORTHELDENBUURT		
MEET-UP'S	**Tekst met Informatie, vragen of opmerkingen over ondernemen uit de Meet-Up verslagen**	**Conclusie**
MEET-UP 11 **30 juni 2015**	**Informatie over de Sluisbuurt** • Er komt een klein winkelcentrum (een supermarkt met enkele kleine winkels erbij). **Pitches ontwikkelaars:** VORM Vastgoed – Blok 24-25 • Voorzieningen: er is ruimte voor commerciële functies. • Wat is toegestaan volgens bestemmingsplan is horeca, maatschappelijk en commercieel. Synchroon – Blok 10: • Voorzieningen in de plint, deze ligt direct aan de Urban Sport Zone/buurtpark in een autoluw gebied en bij een speelplek. Gedacht wordt aan een restaurant.	Informatie met betrekking tot schaalvergroting, meer woningen dan gepland. Er komt een winkelconcentratie gebied in de Sluisbuurt. Informatie VORM dat er ruimte is voor commerciële functies waaronder ook de detailhandel tot max. 500m2 binnen het bestemmingsplan. Daar hoort ook een kleine supermarkt bij. Informatie met betrekking tot de mogelijkheden voor voorzieningen in de plint. De PowerPoint presentatie liet zien waar de voorzieningen mogelijk



		waren waarbij de opmerking dat er maximale m2 per voorziening zijn vastgesteld.
MEET-UP 12 30 september 2015	**Update initiatieven uit verslag juni 2014** Tijdens het eerste deel van de avond zijn door de gemeente updates van initiatieven gegeven die anderhalf jaar geleden in de mee-up geopperd zijn.	Mededeling door de gemeente over initiatieven

	• **Buurtsupermarkt:** Dit plan is gestrand, want draagvlak mist. Met draagvlak wordt bedoeld of er voldoende woningen in de Sportheldenbuurt zijn om een supermarkt te dragen. • Op het hele Zeeburgereiland is draagvlak voor één grote supermarkt. Alliantie wil op 400m2 een buurtsuper. Dit is klein en niet interessant voor een grote supermarkt. Alliantie is daarom in gesprek met een Turkse supermarkt, maar dit is nog niet rond. Zij moeten de ruimte kopen van de Alliantie, want verhuren is geen optie. • Vraag: kan het geen avondwinkel worden? Dit kan, zolang het financieel haalbaar is. • Uitslag enquête over voorzieningen: op de eerste plek de supermarkt, op de tweede plek pontje naar Oostelijk Havengebied.	die in voorgaande Meet-Up's zijn binnen gekomen. In 2015 was er een plan om een tijdelijke supermarkt in een tijdelijk gebouw te realiseren. Te hoge kosten in een tijdelijk gebouw in combinatie met draagvlak op dat moment heeft dit plan doen stranden. Informatie dat er voor heel Zeeburgereiland, gezien het aantal woningen, draagvlak is voor slechts een grote supermarkt. Omdat de Alliantie niet voldoende ruimte voor een grote supermarkt had hebben zij met Groenteboer Borneo het gesprek gevoerd om hier een kleine buurtsuper te vestigen. Aanwezigen geven te kennen dat zij prioriteit geven aan het realiseren van de buurtsupermarkt.
MEET-UP 13 25	**Turkse supermarkt**	Informatie dat de

november 2015	• De Alliantie is in onderhandeling over een Turkse supermarkt aan de onderkant van Blok 4, maar daar zijn ze nog niet over uit. Misschien is het mogelijk volgende keer een update te geven.	onderhandelingen met [redacted] ten behoeve van een buurtsupermarkt lopen.
MEET-UP 14 14 januari 2016	**Turkse Supermarkt** • Voor de Turkse Supermarkt zijn veel onderhandelingen geweest maar deze hebben nog niks opgeleverd. Er moet binnenkort worden gestart met de bouw dus men is snel op zoek naar een geschikte partij. Andere partijen hebben zich wel aangediend maar er is nog niks getekend. Toch zit er schot in de zaak.	Onderhandelingen met [redacted] open.
MEET-UP 15 10 maart 2016	**Er is een vraag over de supermarkt:** • komt deze er pas als de Sluisbuurt wordt gebouwd? De Alliantie heeft een overeenkomst met een ondernemer. Blok 4 is op 1 april 2018 klaar en dan kan de (kleine) supermarkt er pas in. Wat de gemeente betreft is vooruitlopend hierop een tijdelijke supermarkt mogelijk, maar het is aan de ondernemer om te beslissen of hij hier interesse in heeft. In de Sluisbuurt is ruimte voor meer / grotere winkels.	Onderhandelingen met [redacted] door Alliantie afgerond voor het vestigen van een kleine supermarkt (niet groter dan 500m2). Op de Meet-up is gezegd dat de Sluisbuurt voorzien zal worden van meer grotere winkels. *Het bestemmingsplan Sportheldenbuurt voorziet slechts in een maximale winkelvloeroppervlakte van 500m2. Voor een grote supermarkt is daarom geen ruimte in de Sportheldenbuurt. Een grote supermarkt heeft gemiddeld een WVO van 850 m2).*
MEET-UP 16 25 mei 2016	**BPD BLOK 26** • Er is gekozen voor een innovatieve invulling van de plint in Blok 26. In de Sportheldenbuurt moet ook een commercieel programma worden gerealiseerd. **Vroeger zou een plint een**	Ontwikkelaar BPD informeert in een Pitch:

	commerciële functie krijgen met winkels en kroegen, maar deze staan nu juist vaak leeg. Daarom is nu gekozen om iets met de deeleconomie te doen op Zeeburgereiland. Een gemeenschapsgevoel heerst er al, dat bewijzen de Meet-ups. De deeleconomie in de plint van blok 26 zal dit versterken en aanvullen. Omdat de invulling nog niet definitief is, is de plint verdeeld in thema's. De koffieruimte zal een host hebben die pakketjes kan aannemen voor de bewoners en sleutels aan de Airbnb gasten kan overdragen. Bij meet&do is ruimte om te vergaderen, te eten maar ook voor bijvoorbeeld yoga. In de coworking space kunnen de ondernemers van Zeeburgereiland elkaar ontmoeten en samen werken. In de plint is ook ruimte voor marktjes waar elke dag andere streekproducten worden aangeboden, of waar mensen hun eigengemaakte eten kunnen delen om verspilling tegen te gaan. In de share space kan een spullenbibliotheek komen, of een deelfiets en deel auto. • In de sporthal is een EHBO post, ook voor de skaters, en de skatebaan is bereikbaar voor ambulance indien nodig. In het park komt een urinoir. In de sporthal is wel een vrouwentoilet aanwezig. Het skatepark en de Urban Sportzone wordt door iedereen goed ontvangen, ook ondernemers hebben interesse om winkels in het gebied te openen. Bij de tribune aan de oostzijde van de Urban Sportzone komt ook een krachtstroomvoorziening zodat hier ruimte is voor evenementen. De planning is om volgend jaar te starten met de werkzaamheden, of dit echt gaat lukken is nog niet zeker.	De plint van blok 26 heeft een commerciële bestemming. De ontwikkelaar kiest hier vooralsnog niet voor. Op dit moment is het nog steeds mogelijk hier commerciële functies te realiseren. Opmerking over animo van winkels om zich in de Sportheldenbuurt te vestigen, dicht bij de Urban Sportzone.
MEET-UP 18 26 oktober 2016	**Vraag vanuit het publiek over horeca en supermarkt:** • makelaar heeft aangegeven dat er een supermarkt in wijk komt. Op meerdere plekken in wijk kunnen ontwikkelaars bedrijfsruimte maken. In plan voor blok 10 is horeca opgenomen. In blok ten westen Urban Sport Zone komt een buurtwinkel; oplevering gebouw april 2018. **Een grotere supermarkt komt in de Sluisbuurt; niet in de Sportheldenbuurt.**	Door de aanwezige gebiedsmakelaar wordt beaamd dat er een supermarkt in de wijk komt. Tevens wordt

		beaamd dat een grotere supermarkt in de Sluisbuurt komt. *Het bestemmingsplan Sportheldenbuurt voorziet slechts in een maximale winkelvloeroppervlakte van 500m2. Voor een grote supermarkt is daarom geen ruimte in de Sportheldenbuurt.* NB.: In alle gesprekken is er verwarring over de term "grote en kleine" supermarkt. De grote supermarkten zijn gemiddeld 850 m2. Het is dus niet zo dat een Albert Hein, Deen, Vomar, Jumbo etc, altijd onder de noemer "grote supermarkt" valt. Ook deze ketens hebben kleine buurtvestigingen.
MEET-UP 19 1 november 2016	Mededeling: • In blok 4.2 aan de Rie Mastenbroekstraat komt een (kleine) buurtwinkel in de plint.	Bevestiging komst kleine buurtwinkel
MEET-UP 20 17 januari 2017	Wanneer komt er een supermarkt? • In de Sluisbuurt zal ruimte zijn voor een grotere supermarkt (voor een ondernemer is het aantal bewoners belangrijk alvorens zich te vestigen) In de Sportheldenbuurt komt in blok 4.2 een buurtsuper. Begin volgend jaar, mogelijk eerder.	Bevestiging dat er in de Sluisbuurt een grotere (groter dan 500m2) komt. Er is in de

		Sportheldenbuurt geen draagvlak voor een grote supermarkt. *Het bestemmingsplan Sportheldenbuurt voorziet slechts in een maximale winkelvloeroppervlakte van 500m2. Voor een grote supermarkt is daarom geen ruimte in de Sportheldenbuurt.*
MEET-UP 21 20 APRIL 2017	Wanneer kwam buurtsuper in wijk? Antwoord: • In blok 4.2 komt een buurtsuper. Het blok is nu nog in aanbouw, oplevering eind 2017. Op het platform www.zeeburgereiland.nl gaf iemand in maart aan dat deze in augustus komt?	Bevestiging komst [redacted] met de Turkse buurtsuper Groenteboer Borneo
MEET-UP 22 17 oktober 2017	In het voorstelrondje: • [redacted] onderneemster van de buurtwinkel. [redacted] stelt zichzelf voor, een onderneemster die sinds 8 jaar een goedlopende buurtwinkel heeft in het Oostelijk Havengebied, start rond 1 december met haar winkel in het blok 'Fier'. Haar zoons en dochter zullen ook te vinden zijn in de winkel. Applaus uit de zaal want naar opening van een buurtwinkel wordt uitgekeken. [redacted] roept bewoners op aan te geven wat ze nodig hebben in de winkel. Tips via haar fb-pagina: groenteboer Borneo.	Bewoners geven aan blij te zijn met de komst van de Turkse Buurtsuper.
MEET-UP 23 27 maart 2018	Nieuwe ondernemers in de wijk: • [redacted] (Zneckbar) en [redacted] (Groenteboer Borneo), beiden sinds maart gevestigd in de winkelpanden in de plint van gebouw Fier (Rie Mastenbroekstraat) presenteren zich als nieuwe ondernemers op Zeeburgereiland.	Informatie welke nieuwe ondernemers in de wijk te vinden zijn.
MEET-UP 24 19 februari 2018	Nieuwe ondernemer stelt zich voor: • [redacted] huisarts in Amsterdam sinds 13 jaar en sinds november 2017 werkzaam op Zeeburgereiland. Werkt voor de Stichting Amsterdamse Gezondheidscentrum. Na zomer 2019 opent in blok 22B het Gezondheidscentrum. Nu al actief op het IJburgcollege 2.	Aankondiging van de huisarts in de wijk. Op dit moment is er al een huisarts in de

	Verhuizing: • Wind 'n Wheels en Bij Storm zijn verhuisd naar de Oostpunt van Zeeburgereiland. De plek ten oosten van Haddock waar voorheen het Magneet Festival werd georganiseerd.	Alliantiebuurt. Dat is een hoge bezetting voor een wijk in aanbouw als deze afhankelijk zijn van de bewoners in deze buurt. Mededeling verhuizing ondernemers naar het meest oostelijke punt van het Zeeburgereiland
MEET-UP 25 27 maart 2018	**Silo's – De Drie Koningen** • [redacted](TANK architecture and interior design) vertelt over hun bijzondere, winnende, initiatief om invulling te geven aan de monumentale Silo's op het eiland. 'De drie Koningen' huisvest uiteenlopende activiteiten in Sportheldenbuurt • De silo's zullen een diverse mix aan publieke en **commerciële functies** huisvesten met een sterke focus op de buurt. * **Nieuwe ondernemers in de wijk** • [redacted](Zneckbar) en [redacted](Groenteboer Borneo), beiden sinds maart gevestigd in de winkelpanden in de plint van gebouw Fier (Rie Mastenbroekstraat) presenteren zich als nieuwe ondernemers op Zeeburgereiland.	Informatie winnaar Silo's waar ook commerciële functies in gehuisvest zullen worden. Aandacht voor nieuwe ondernemers in de wijk
MEET-UP 26 14 juni 2018	**De vraag om behoud van horeca op de bedrijvenstrook** • Haddock heeft een tijdelijk huurcontract tot september 2020. Daarna verdwijnt de functie definitief van de bedrijvenstrook. Dhr. [redacted] heeft gevraagd of er niet blijvend een horecafunctie een plek kan krijgen op de bedrijvenstrook aan de zijde van het IJmeer vanwege de mooie ligging. Ik [redacted] heb aangegeven dat er al ruim voldoende horeca mogelijk is in de Sportheldenbuurt zelf en in het bijzonder ook in de silo's. Binnenkort vraag ik advies bij de Directie Economische Zaken over het type bedrijven dat passend is op de bedrijvenstrook en waar behoefte aan is op basis van het beleid. Ik zal ook de vraag voorleggen of een horecafunctie daarbij ook passend kan zijn vanuit het beleid.	Vraag over mogelijke bedrijvigheid en horeca op de bedrijvenstrook.

	Kriterion Shell Station • Maak kennis met de mensen achter Kriterion (studentenpomp tankstation). [redacted] (bestuurslid) vertelt over de organisatie en de aanstaande uitbreiding van hun locatie op de Bedrijvenstrook op Zeeburgereiland. • In de pitch werd verteld over de gloednieuwe wasstraat die in augustus gebouwd gaat worden, daarnaast worden er elektrische laadpalen geplaatst en zullen er op het dak van de nieuwe wasstraat zonnepanelen komen. Daarnaast zal de **shop-oppervlakte bijna verdubbelen en zal het biologische assortiment worden uitgebreid.** Ook zijn we erg bezig met onze buurtfunctie en zijn daarom erg benieuwd naar de vragen en input van de buurtbewoners. Iedereen kan mailen naar info@kriteriontankstation.nl en we zijn ook op Facebook te vinden: https://www.facebook.com/ShellKriterion/. Voor meer informatie: https://www.shellkriterion.com/	Kennismaking Kriterion waar ook detailhandel is gevestigd.

VRAGEN EN ANTWOORDEN (INFORMATIE) VAN ONTWIKKELAAR EN HUIDIGE VASTGOEDEIGENAAR AAN HET PROJECTTEAM ZEEBURGEREILAND (SPORTHELDENBUURT)				
VAN	**DATUM**	**AAN**	**BETREFT/ VRAAG/ANTWOORD (mailwisseling sportheldenbuurt)**	
Alliantie [redacted]	dinsdag 21 juni 2016 16:45	projectteam [redacted]	- welke functie word aan veld 4/25 gegeven, is daar ook een supermarkt, detailhandel en bedrijfsruimte mogelijk en hoeveel BVO? - Mag er (civiel rechtelijk) nog een supermarkt op ZBE worden gevestigd (inmiddels zijn afspraken gemaakt met Alliantie - Indien in blok 24 en 25 nog een supermarkt/ bedrijfsruimte mag komen hoe zit het met totaal aan BVO meters – kunnen wij onze supermarkt nog maken?	
Alliantie [redacted]	woensdag 29 juni 2016 9:44	projectteam [redacted]	- Ik ga ervanuit dat jullie niet nog erfpachtaanbieding voor een supermarkt hebben goedgekeurd (voor bijvoorbeeld het blok van Vorm). Graag jullie bevestiging - Ik ga ervanuit dat jullie dit ook niet meer in gaan doen in alle	

			toekomstige erfpachtaanbiedingen om te voorkomen dat er een discrepantie ontstaat tussen privaatrechtelijke overeenkomsten (erfpacht) en publiekrechtelijke overeenkomsten (bestemmingsplan). Zoals jullie misschien weten gaat publiekrechtelijk voor privaatrechtelijk. Dus omdat wij al een erfpachtovereenkomst hebben, mag er geen andere supermarkt op ZBE worden gerealiseerd conform het bestemmingsplan.	
Alliantie [redacted]	donderdag 12 oktober 2017 16:14	[redacted]	- Ahold blijkt door projectteam naar Oranjedam gestuurd te zijn. à mocht het niets worden gevaar dat er 2 supermarkten in de sportheldenbuurt komen. à heeft de gemeente instrumenten om (de oorspronkelijke intentie) 1 supermarkt op ZBE, te handhaven? Of moet er een herziening/toelichting in het bestemming gemaakt worden (of iets anders waarmee dit tegengehouden kan worden) Verwijzing naar 1e partiele herziening -> blok Vorm of daar nu wel of geen detailhandel < 500m2 is toegestaan.	
Oranjedam [redacted]	dinsdag 17 oktober 2017 16:08	[redacted]	- Oranjedam is benaderd door AH voor de bedrijfsruimte. Wordt catastrofe als zij elders in de wijk gaan zoeken – plan om de Rie Mastenbroekstraat als Foodcourt in te richten wordt dan lastig; te veel concurrentie met multinational als Ahold. - Uit de meet-up 's begrepen dat de nadruk lag op een "kleine "buurtsuper onder blok 4.2 en geen andere ruimte voor detailhandel/horeca -> Sluisbuurt zal voorzien worden van klein winkelcentrum. - Ook geen supermarkt op de bedrijvenstrook? - Welke voorzieningen zijn er überhaupt mogelijk? -> Vraag is wat bewoners willen -> wordt gewerkt aan een supermarkt en niet grote AH. - Standpunt gemeente t.a.v. dit vraagstuk? -> gaat de gemeente toestemming geven voor een AH in de sportheldenbuurt? -	
[redacted]	maandag 23	Oranjedam: [redacted]	**Beantwoording op bestemmingsplanvragen:**	

	oktober 2017 16:11	Cc: Projectteam: [redacted]	- Opgenomen in het bestemmingsplan RI-Oost (Sportheldenbuurt) uit 2010 ten aanzien van detailhandel en horeca: **Detailhandel en horeca:** - Doelstelling-> Dagelijkse boodschappen in de buurt (op het eiland zelf) met voldoende draagvlak. Onderzoek (detailhandel structuur 2001) geeft geen draagvlak voor volledig buurtwinkelcentrum op ZBE, dit gezien de toen nog geplande winkelcentra op IJburg. - Uit distributieplanologisch oogpunt wel ruimte voor een supermarkt en wat afgeleide winkels: deze zullen in de Sluisbuurt worden gerealiseerd dicht bij de IJ tram, waar de meeste woningen komen (grootste loopstroom). Bovendien duurt dat nog even. Sluisbuurt wordt later ontwikkeld: op het moment dat er meer draagvlak is voor winkels. - In de Sportheldenbuurt wordt een zodanige hoeveelheid detailhandel toegestaan, dat het de levensvatbaarheid van het winkelcentrum in de Sluisbuurt niet zal bedreigen-> VASTSTELLING MAXIMALE VESTIGINGSGROOTTES VOOR DE WINKELS. - In een gemengd stedelijk gebied hoort horeca; bewoners, werknemers, recreanten in het plangebied binnen de gemengde doeleinden (rondom het park en in de Silo's. - De vastgestelde herzieningen van het bestemmingsplan (1e, 2e, 3e, 4e, partiele herziening) zijn ten aanzien van detailhandel en horeca niet veranderdà **Het bestemmingsplan Sportheldenbuurt maakt detailhandel mogelijk tot maximaal 500 m2 per vestiging (verschilt per bouwblok tussen 150 en max 500 m2).** **CONCLUSIE: <u>Er is niet maar op één plek in de Sportheldenbuurt waar detailhandel gevestigd kan worden;</u>** - *Of zich in een commerciële ruimte detailhandel vestigt en zo ja, of dit dan een kleine supermarkt is of een ander soort winkel,*	

			wordt in het bestemmingsplan niet gereguleerd zolang de vestigingsgrootte de regels van het bestemmingsplan niet overschrijdt. - *Een (grotere) supermarkt zal in deelgebied Sluisbuurt kunnen worden gerealiseerd.* - *Wanneer een supermarkt zich elders in de Sportheldenbuurt zou willen vestigen en voldoet aan de regels van het bestemmingsplan, dan kan dit niet geweigerd worden.*	
Alliantie [redacted]	maandag 23 oktober 2017 17:41	[redacted] Cc: Oranjedam: [redacted]	- Vraag is niet of er geen andere detailhandel mogelijk was. Uiteraard kan dat, hoe meer leuke winkeltjes/detailhandel in e sportheldenbuurt des te beter - Vraag is: heeft de gemeente de intentie om uit de 1e partiele herziening: *"1 supermarkt op ZBE= levensvatbaar omdat meer tot economische problemen als leegstand en verloedering kunnen leiden"* nog ergens vast te leggen of te repareren. Dit om het belang van de supermarkt die de Alliantie heeft gepland te beschermen. Vraag om ergens vast te leggen dat er niet meerdere supermarkten op ZBE gevestigd mogen worden. - Reactie Alliantie op de informatie die de gemeente heeft gegeven " met een toelichting in het bestemmingsplan dat de sportheldenbuurt te klein is voor meerdere supermarkten en dit niet ten koste wil laten gaan van het winkelcentrum op IJburg en toekomstige ontwikkeling Sluisbuurt" - Vraag om te achterhalen of er vastgelegd gaat worden te voorkomen dat er én een kleine supermarkt in Fier zit én 1500m2 AH op het Zeeburgereiland: Belangrijk om het concept van de Foodplaza in Fier rendabel te laten zijn en een WC in de Sluisbuurt economisch rendabel te houden. - Reactie: In het bestemmingsplan Sportheldenbuurt is vastgelegd dat er maximaal 500m2 aan detailhandel per vestiging mogelijk is. Het gebiedsteam Zeeburgereiland- IJburg zal de projectteams meegeven om vestiging van een tweede	

			grote supermarkt (> 500m2) in de nog te ontwikkelen gebieden op Zeeburgereiland, uit te sluiten.	
Oranjedam [redacted]	maandag 23 oktober 2017 18:31	[redacted] CC: [redacted]	- Bekrachtigd stelling van [redacted] om geen tweede supermarkt in de Sportheldenbuurt toe te laten: de Foodplaza (groente, vlees, brood, snack en levensmiddelen) zal dan minder economisch haalbaar worden.(oplevering waarschijnlijk eind dec 2017) In de 1e 2,5 jaar zal de levensvatbaarheid van de Foodplaza zeer fragiel zijn omdat de wijk nog niet voldoende bewoners heeft. Oranjedam twijfelt nu al (zonder de dreiging van een 2e supermarkt) en vragen zich af of het niet te vroeg is om te starten. Omdat zij faciliteiten voor de huidige bewoners willen voorzien gaan zij toch door. Wel geven zij aan dat mocht als er over een paar weken aan de overkant van de Fier (blok 24/25) ook een tweede supermarkt zich zal vestigen, zal dit fataal zijn voor de levensvatbaarheid van onze Foodplaza. - Vraag of er vastgelegd kan worden dat er geen supermarkten gevestigd kunnen worden.	
[redacted]	31 okt. 2017 om 14:49	Oranjedam [redacted]	Afwegingen in het bestemmingsplan: - Het bestemmingsplan dient voor een goede ruimtelijke ordeningà Voorafgaand aan vaststelling is onderzoek gedaan naar het draagvlak voor detailhandel. Dit is vervolgens vertaald in de regels; voor de Sportheldenbuurt door het vastleggen van maximale vestigingsgrootte voor winkels. Dit zijn juridisch-planologische afwegingen. **Het Zeeburgereiland bestaat uit verschillende deelgebieden, waaronder:** **Sluisbuurt:** - In het bestemmingsplan voor de Sportheldenbuurt (2010) is hierover opgenomen: **"Een volledig buurtwinkelcentrum [is] op het Zeeburgereiland niet levensvatbaar is, gegeven de geplande winkelcentra op IJburg. Uit distributieplanologisch oogpunt is er wel ruimte voor een**	

			supermarkt en wat afgeleide winkels. De supermarkt en vergelijkbare winkels zullen in de Sluisbuurt, dichtbij de IJ tramhalte, worden gerealiseerd" - De gemeente is voornemens om m2 voor detailhandel / supermarkt in een toekomstig bestemmingsplan voor de Sluisbuurt op Zeeburgereiland mogelijk te maken. - Bij het opstellen van een bestemmingsplan waarin detailhandel van een bepaalde totale omvang wordt opgenomen - zoals de Sluisbuurt - moet de gemeente aantonen (ladder voor duurzame verstedelijking) dat het programma dat wordt toegevoegd, voorziet in een actuele regionale behoefte. Uit onderzoek moet blijken of ontwikkeling van bv winkelprogramma 'aanvaardbaar' is voor het woon-, leef- en ondernemersklimaat. Bij het beoordelen van 'aanvaardbaarheid' geldt dat het toevoegen van winkelprogramma geen leegstandseffecten elders in de stad tot gevolg mag hebben. - De planning is om in april 2018 een ontwerp bestemmingsplan Sluisbuurt ter inzage te leggen. Deze onderzoeken zullen daar deel van uitmaken. ; Sinds de vaststelling van het bestemmingsplan Zeeburgereiland RI-Oost in 2010 zijn de , de inzichten over de ontwikkeling van Zeeburgereiland gewijzigd. In dat bestemmingsplan wordt verwezen naar een onderzoek naar de detailhandel structuur IJburg en Zeeburgereiland uit 2001 waarin wordt geconcludeerd dat *"Uit distributieplanologisch oogpunt is er wel ruimte voor een supermarkt en wat afgeleide winkels op Zeeburgereiland"*, zoals hierboven verder toegelicht. Bij het vaststellen van bestemmingsplan Zeeburgereiland RI-Oost in 2010 werd uitgegaan van 1.950 woningen in de Sportheldenbuurt (RI-Oost) en in totaal op Zeeburgereiland 5.000 – 6.000 woningen.	

			- Inmiddels is in de 4e partiele herziening van bestemmingsplan voor de Sportheldenbuurt een programma van zo'n 2.500 woningen mogelijk. In het vastgestelde concept Stedenbouwkundig Plan voor de Sluisbuurt wordt uitgegaan van een programma van 5.500 woningen. Op de langere termijn worden – in alle buurten op het Zeeburgereiland gezamenlijk - ruim 9.000 woningen voorzien. Het draagvlak voor niet-woonprogramma / voorzieningen zal groter zijn dan waarvan is uitgegaan bij vaststelling van het bestemmingsplan voor de Sportheldenbuurt in 2010. - Overigens zal een eerste winkelontwikkeling in de Sluisbuurt volgens onze planning pas op zijn vroegst in 2022, maar waarschijnlijker pas in 2023 of '24 plaatsvinden. **Sportheldenbuurt:** - In het bestemmingsplan voor de Sportheldenbuurt is detailhandel – waaronder buurtwinkels - mogelijk gemaakt. Er is een "zodanige hoeveelheid detailhandel toegestaan dat het de levensvatbaarheid van een winkelcentrum in de Sluisbuurt niet zal bedreigen. Dat wordt met name geregeld door het vastleggen van maximale vestigingsgroottes voor de winkels." - Deze maximale vestigingsgrootte voor detailhandel is van toepassing op de plint van blok 4.2 / Fier, maar ook op andere blokken in de Sportheldenbuurt. Wij zijn niet voornemens om in die andere blokken een maximale vestigingsgrootte van 500 m2 bvo verder te beperken en ook niet om in andere blokken geen detailhandel meer toe te staan (of een specifieke vorm van detailhandel, zoals een supermarkt). Wanneer een andere partij ook een buurtwinkel van bijvoorbeeld 400 m2 bvo in de Sportheldenbuurt wil realiseren dan zal dat niet geweigerd worden (noch kan dat dan geweigerd worden op grond van het	

			bestemmingsplan). - **Concurrentieoverwegingen: Er is begrip voor het feit dat er andere overwegingen van belang zijn tussen winkels onderling, echter is dit geen afweginspunt binnen de juridisch-planologische context van het bestemmingsplan.**	

[redacted]

