Adviesaanvraag college aan dagelijks bestuur

Invullen door directie:

Onderwerp adviesaanvraag:	Advies ontwerp TAM-omgevingsplan H22M Sloterdijk 1 Zuid Blok 1 Zuid
Portefeuille:	Ruimtelijke Ordening
Directie:	Ruimte & Duurzaamheid
Datum behandeling staf WH	Behandeld in de map WH van 18 november 2025
Datum adviesaanvraag:	09-01-2026
Deadline ontvangst advies:	06-03-2026
Advies mailen naar:	Tessa van Stokken, tvanstokken@amsterdam.nl PMB
Meegestuurde stukken:	Verbeelding, regels en toelichting ontwerp TAM-Omgevingsplan H22M Sloterdijk 1 Zuid Blok 1 Zuid
Heeft er consultatie vooraf plaatsgevonden?	Het TAM-Omgevingsplan H22M Sloterdijk 1 Zuid Blok 1 Zuid is een uitwerking van de Investeringsnota Sloterdijk I Zuid van 1 oktober 2019. Eerder heeft het stadsdeel West positief geadviseerd over de Investeringsnota (18 juni 2019). Blok I Zuid is een van de blokken binnen Sloterdijk I Zuid. Voor dit blok wordt op basis van de Investeringsnota een plan uitgewerkt.

Invullen door stadsdeel:

Stadsdeel:	West
Procesbegeleider:	Lauro Verpalen
Datum weekstart/staf:	2 februari 2026
Datum stadsdeelcommissie:	18 februari en 3 maart 2026
Datum dagelijks bestuur:	10 februari 2026
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

Het college vraagt het DB advies uit te brengen over het ontwerp TAM-Omgevingsplan H22M Sloterdijk 1 Zuid Blok 1 Zuid, dat hieronder verder wordt toegelicht. Voorliggend ontwerp TAM-Omgevingsplan ziet op de transformatie van deze locatie. Het voorliggende TAM-omgevingsplan heeft tot doel om te dienen als actueel toetsingskader om omgevingsvergunningen te verlenen en het beoogde project juridisch-planologisch te faciliteren van.

Blok 1 Zuid is een van de blokken binnen Sloterdijk 1 Zuid. De uitgangspunten voor heel Sloterdijk 1 Zuid zijn in 2019 vastgesteld door de gemeenteraad.

Aanleiding en doel
In 2019 is de Investeringsnota vastgesteld voor Sloterdijk I Zuid, als onderdeel van de ontwikkeling van Haven-Stad. Sloterdijk I Zuid wordt getransformeerd van een bedrijventerrein naar een gemengd woon-werkgebied. Er worden ongeveer 4.700 woningen in het gebied voorzien. Naast woningen, voorziet het gebied ook in ca. 80.000 vierkante meter voor bedrijven en kantoren en daarnaast maatschappelijke en commerciële voorzieningen. Voor het gebied worden per blok ontwikkelplannen uitgewerkt. De openbare ruimte rondom de bouwblokken wordt opnieuw ingericht, zodat er ruimte ontstaat voor groen, de fiets en de voetganger. Blok I Zuid is een van de blokken binnen Sloterdijk I Zuid.

Programma en stedenbouwkundige opzet blok 1 Zuid
Het programma en de stedenbouwkundige opzet zijn conform de Investeringsnota Sloterdijk I Zuid geformuleerd. Met het voorliggend ontwerp TAM-omgevingsplan wordt het plangebied getransformeerd van een bedrijventerrein tot woon-werkgebied in combinatie met commerciële en maatschappelijke voorzieningen. Het niet-woonprogramma van het voorliggende TAM-omgevingsplan bedraagt maximaal 10.000 m2 bvo en bestaat onder andere uit de functies kantoor (max 2.500 m2 bvo), bedrijfsruimtes (minimaal 6.000 m2 en maximaal 8.500 m2 bvo), horeca (max 500 m2 bvo) en een buurtkamer (max 200 m2 bvo). Het plan gaat uit van 19 gebouwen met een bouwhoogte van 16 tot 60 meter. Het woonprogramma van het voorliggende TAM-omgevingsplan bevat een maximumaantal van 850 woningen.

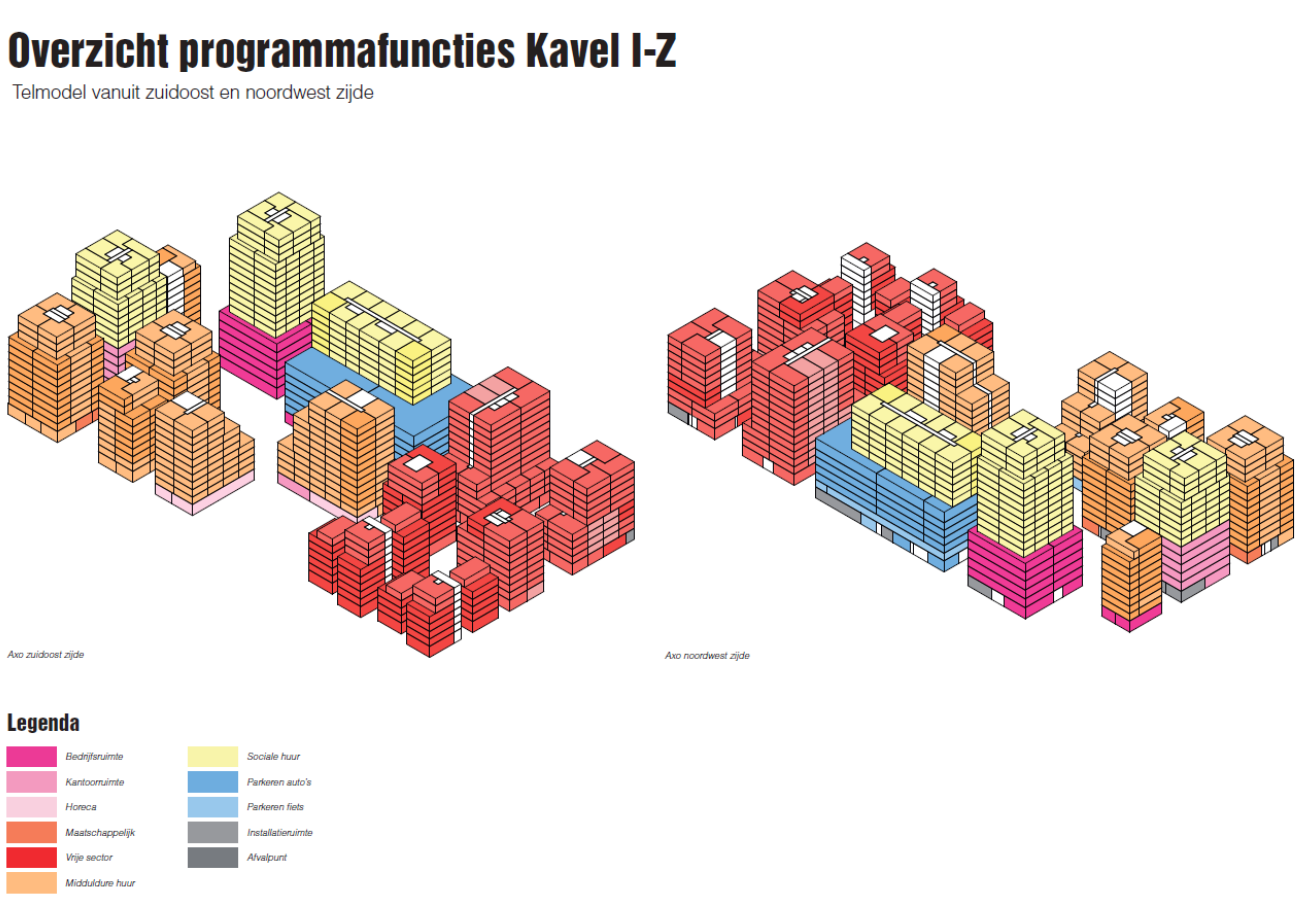
Het wordt een echt gemengd woon- en werkgebied. Binnen Blok 1 Zuid is een minimumprogramma (en een maximumprogramma) aan bedrijven vastgesteld. Marktpartijen worden gestimuleerd om flexibele gebouwen te ontwikkelen die verschillende functies kunnen accommoderen. Denk aan creatieve, innovatieve, productieve en stadsverzorgende economie met zowel kleinschalige bedrijfsruimtes als een kantooromgeving.
De focus ligt op het behouden en aantrekken van werkfuncties die zorgen voor een toename van het aantal arbeidsplaatsen in het gebied. De bedrijvigheid dient tevens goed samen te gaan met het intensieve woningbouwprogramma en de beoogde voorzieningen. Dit betekent bedrijvigheid die slechts beperkte milieu-, geluids of verkeershinder oplevert (maximaal milieucategorie 2). Dus geen werkgelegenheid die de leefbaarheid in het gebied in het gedrang brengt. Een gedeelde van de bedrijvigheid binnen Blok 1 Zuid (maximaal 4000 m2 bvo) is bestemd voor opslag.

Naast bedrijven en woningen, biedt Blok 1 Zuid ook ruimte voor lichte horeca. Hierbij kan gedacht worden aan een restaurant, bistro, brasserie, koffie- en theehuis, of lunchroom. De horeca in dit blok zal kleinschalig zijn (maximaal 500 m2) en zich op de begane grond bevinden. Fastfood is (mede wegens de aanwezigheid van het Mediacollege) nadrukkelijk niet toegestaan.

Blok 1 Zuid voorzien zelf niet in onderwijs, maar wordt wel elders binnen Sloterdijk 1 Zuid toegestaan. De planvorming hiervoor loopt nog.

In het plan wordt de parkeerbehoefte efficiënt geïntegreerd via een centrale mobiliteitshub, die het gehele plangebied en al zijn functies ondersteunt. Deze hub zorgt ervoor dat het gebied autoluw blijft, doordat voertuigen direct vanaf de Contactweg de parkeergarage kunnen inrijden. In de regels van het omgevingsplan is geborgd dat de ontsluiting van de mobiliteitshub uitsluitend is toegestaan aan de noordzijde.

Onderstaande afbeelding is een impressie van de programmatische verdeling binnen het plangebied



Begrenzing plangebied
Het besluitgebied van het TAM-Omgevingsplan H22M Sloterdijk 1 Zuid Blok 1 Zuid wordt aan de noord- en westzijde begrensd door de Contactweg, aan de oostzijde door de Spaarndammerdijk en aan de zuidzijde door het spoor (traject Amsterdam-Haarlem).

Participatie
De initiatiefnemer heeft de participatie in samenwerking met de gemeente georganiseerd. Daarvoor is gebruik gemaakt van de Participatiehandreiking van de gemeente Amsterdam. De participatie is op de volgende wijze vormgegeven:
Een informele kennismakingsronde tussen de ontwikkelaar, de gemeente en verschillende partijen in de directe omgeving vond plaats in de eerste helft van september 2025.
Op 25 september 2025 heeft een informatie- en participatiebijeenkomst plaatsgevonden. Hierbij zijn ca. 20 geïnteresseerden aanwezig geweest. Tijdens de avond is het plan gepresenteerd en zijn verschillende vragen beantwoord.
Van de informatie- en participatiebijeenkomst is een participatieverslag opgesteld. Deze is als bijlage bij het TAM-omgevingsplan gevoegd. Bij de verdere uitwerking van de plannen zal de ontwikkelaar het contact met de 'buren', de direct belanghebbenden en betrokkenen graag voortzetten.

Het college kijkt uit naar uw advies.

Conceptadvies DB:
Het dagelijks bestuur formuleert hier -indien van toepassing- t.b.v. de stadsdeelcommissievergadering een conceptadvies

Het dagelijks bestuur van West is zeer ingenomen met de ontwikkeling van Blok 1 Zuid. Er ligt een enorme opgave voor het realiseren van woningen voor Amsterdammers, waarin Haven-Stad een belangrijke bijdrage gaat leveren. Het ontwikkelen van dit eerste stukje van Sloterdijk 1 Zuid is een mooie stap.

Een punt van zorg van het DB is wel het realiseren van nachtcultuur. Voor het realiseren van nachtcultuur in Sloterdijk 1

Zuid geldt dat in de in 2019 door de gemeenteraad vastgestelde uitgangspunten is vastgelegd dat er geen ruimte is voor nachtcultuur. In het coalitieakkoord voor 2022-2026 hebben de coalitiepartijen echter afgesproken dat bij gebiedsontwikkeling ruimte wordt gemaakt voor nachtcultuur. Hierin is de wens verwoord dat het aanbod aan voorzieningen, waaronder nachtcultuur, meegroeit met de bevolkingsgroei. Ook de ontwikkeling van Amsterdam als meerkernige stad pleit voor het voorzien in ook nachtcultuur in de toekomstige stad. Daarnaast kan in het kader van 'placemaking' ook tijdelijk ruimte geboden worden voor (culturele)initiatieven, waaronder nachtcultuur. Het DB roept het college op zich te bezinnen op het standpunt tav nachtcultuur in de voor Sloterdijk 1 Zuid geldende uitgangspunten en in overweging te nemen hier toch naar die ruimte op zoek te gaan.

Advies stadsdeelcommissie:
Advies van de stadsdeelcommissie aan het DB

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