

Sloterdijk I Zuid (Contactbuurt) blok 1Z

Verslag participatie TAM-procedure



Achtergrondinformatie

In 2019 is de [Investeringsnota](#) vastgesteld voor Sloterdijk I Zuid (Contactbuurt), 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 m² voor bedrijven en kantoren, en daarnaast maatschappelijke en commerciële voorzieningen. De gemeente schept met de Investeringsnota de kaders waarbinnen initiatiefnemers de ruimte krijgen om zélf bouwplannen te realiseren. Per blok zullen ontwikkelplannen worden uitgewerkt. De openbare ruimte rondom de bouwblokken wordt opnieuw ingericht, zodat er ruimte ontstaat voor groen, de fietser en de voetganger.

Als eigenaar van **blok 1Z** heeft Kroonenberg Groep B.V. het initiatief genomen om in afstemming met de gemeente Amsterdam te starten met de herontwikkeling van dit kavel. Op basis van de Investeringsnota wordt een plan uitgewerkt waarin het huidige bedrijventerrein wordt omgevormd tot een gebied met een mix aan woningen en daarnaast ook ruimte voor bedrijven, kantoren, een centrale mobiliteitshub voor auto- en fietsparkeren en centrale afvalinzameling, en andere commerciële en maatschappelijke voorzieningen als horeca en een buurtkamer. Deze functies zullen zijn verdeeld over verschillende gebouwen.

Blok 1Z betreft de huidige bedrijfsgebouwen tussen de Contactweg, het spoor en de Spaarndammerdijk in Sloterdijk I Zuid (in de afbeelding hieronder het rood omlijnde gebied met de kavelnummers 2120 en 2121).



De beoogde ontwikkeling van blok 1Z is binnen de regels van het vigerende omgevingsplan van de gemeente Amsterdam niet mogelijk. Om deze plannen (juridisch en planologisch) mogelijk te maken wordt een via een TAM-procedure een omgevingsplan opgesteld: het *TAM-omgevingsplan H22M Sloterdijk I Zuid Blok 1 Zuid*. Hierin wordt onder meer vastgelegd dat de bestemming wijzigt van bedrijventerrein naar een gemengd hoogstedelijk gebied, wat de toekomstige maximale bouwhoogten mogen zijn en welke typen functies er worden toegestaan.

Ten behoeve van wijziging van het omgevingsplan middels een TAM-procedure is een participatieplan opgesteld. Daarin is opgenomen op welke manier burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en bestuursorganen worden betrokken bij de voorbereiding van de wijziging van het TAM-omgevingsplan. Dit participatieplan is te vinden op: <https://open.amsterdam/woo-zoeken/detail/243c5705-f577-47eb-b93d-b06052b71f8b>.

Na het doorlopen van de procedure tot wijziging van het omgevingsplan zal voor de verdere ontwikkeling een vervolg-participatieplan worden opgesteld.

Voor u ligt een rapportage van de participatie-activiteiten die zijn uitgevoerd bij de voorbereiding van de omgevingsplanwijziging. Daarbij is het participatieplan, met enkele aanpassingen in overeenstemming met de gemeente, gehanteerd.

De activiteiten betreffen het organiseren van een inloopbijeenkomst op 25 september 2025, contacten met belanghebbenden in de omgeving, en de openbare informatievoorziening.

Inloopbijeenkomst 25 september 2025

In het kader van de TAM-procedure is een openbare publieksbijeenkomst georganiseerd. Gekozen is voor een **inloopbijeenkomst op locatie**, waarbij bezoekers persoonlijk kennis hebben kunnen maken met de ontwikkelaars, en tevens met de beoogde nieuwe invulling van blok 1Z binnen de ontwikkeling van Sloterdijk I Zuid. De nadruk lag op de wijze waarop de ontwikkeling van blok 1Z met de TAM-procedure gestart wordt. Deze bijeenkomst vond plaats op 25 september 2025 van 17.30 tot 19.30 uur.

De bijeenkomst kende de volgende **doelstellingen**:

- het informeren van partijen in de directe omgeving, geïnteresseerden en belanghebbenden over de voorgenomen wijziging van het omgevingsplan via een TAM-procedure en de te doorlopen ontwikkel- en besluitvormingsproces;
- het informeren en raadplegen van partijen in de directe omgeving, geïnteresseerden en belanghebbenden over het voorliggende concept TAM-omgevingsplan met aandacht voor de stedenbouw, de bouwmassa, functies en voorzieningen, verkeer/parkeren en de openbare ruimte;
- het in beeld brengen van de verschillende belangen, zorgen, wensen en behoeftes voor de ontwikkeling.



Het uitnodigingsbeleid

Omstreeks 11 september 2025 zijn in de omgeving van het blok op 283 adressen uitnodigingsbrieven voor de bijeenkomst bezorgd. Het verspreidingsgebied (zie [bijlage 1](#)) is in overleg met de gemeente Amsterdam vastgesteld. De uitnodiging is opgenomen in [bijlage 2](#).

Daarnaast is de uitnodiging ook digitaal verstuurd naar ongeveer twintig andere ontwikkelaars in het gebied en diverse andere belanghebbenden in de directe omgeving.

De uitnodiging is verder geplaatst op de website van de gemeente Amsterdam en van het stadsdeel West: <https://www.amsterdam.nl/projecten/sloterdijk-1/nieuws/25-september-informatiebijeenkomst-blok/>.

Ook is een bericht geplaatst op de sociale mediakanalen van de gemeente Amsterdam, waaronder: <https://www.instagram.com/stories/highlights/18021729329506334/>.

Inhoud inloopbijeenkomst

Middels informatiepanelen konden bezoekers zich op de hoogte stellen van de TAM-omgevingsplanprocedure, de voorliggende functiewijzigingen, de bouwmassa's en de vervolplanning voor de ontwikkeling. Bij deze informatiepanelen waren vertegenwoordigers van de ontwikkelaars (Kroonenberg Groep en NEOO), de gemeente Amsterdam, de opstellers van het omgevingsplan (MEES Ruimte & Milieu) en de architecten (JVST) aanwezig om toelichtingen te geven, vragen te beantwoorden en reacties te ontvangen. Een overzicht van de op deze bijeenkomst getoonde informatiepanelen is opgenomen in [bijlage 3](#).



Tijdens de inloopbijeenkomst is een twintigtal bezoekers ontvangen. Deze hadden een heel verschillende achtergrond: van mede-ontwikkelaars in het gebied en huidige huurders op deze en naburige locaties, tot belanghebbenden en vertegenwoordigers van omliggende bedrijven en organisaties, en algemeen geïnteresseerden.

Verschillende onderwerpen waarvoor tijdens de bijeenkomst aandacht werd gevraagd of waarover vragen werden gesteld, zijn onder meer:

- de stand van zaken rond de ontwikkeling van het hele gebied (wat staat al vast en waar is nog inspraak mogelijk?);
- informatievoorziening vanuit de gemeente over de andere ontwikkelingen in het gebied;
- de toekomstige planning van de ontwikkeling;
- de TAM-procedure;
- aandacht voor de Spaarndammerdijk bij de verdere ontwikkeling van het gebied;
- mogelijkheden tot huur van bedrijfsruimte op de huidige en/of toekomstige locatie(s);

- aandacht voor de wijze van parkinrichting in relatie tot de belangen van ProRail.

Een aantal bezoekers heeft naast de gesprekken bij de getoonde informatie ook nog een persoonlijke reactie achtergelaten op het informatiepaneel *‘Waar vraagt u aandacht voor?’*:

- “Reminiscentie/herinnering/herstel Spaarndammerdijk (cultureel erfgoed)”
- “Geen landmark maar uitbreiding Waterplein”
- “Contact Waterplein cultureel erfgoed Westerpark”
- “Versneld versterken groenzones en Dijkpark”
- “Behoud polder”
- “Ouderen- en jongerenwoningen”

Aan het eind van dit verslag geeft de ontwikkelaar een eerste reactie op een aantal benoemde aandachtspunten.

Contacten met belanghebbenden

In deze eerste fase van de ontwikkeling van blok 1Z is het voor de ontwikkelaar belangrijk om kennis te maken met een aantal bedrijven en organisaties in de directe omgeving. Diverse gesprekken met stakeholders worden in deze periode samen met de gemeente Amsterdam gevoerd. Deze contacten staan vooral in het teken van informatie-uitwisseling, zoals met aanpalende eigenaren of gebruikers (bijvoorbeeld de patisserie van De Bijenkorf of ProRail). In het contact met het tegenover blok 1Z gelegen Mediacollege is met name aandacht gevraagd voor de veiligheid van de leerlingen tijdens de bouwfase en voor mogelijke overlast tijdens werkzaamheden. Deze contacten zullen doorlopend worden onderhouden.

De algemene informatievoorziening

Informatie over de (verdere) ontwikkeling is te vinden op de projectpagina van de gemeente Amsterdam: <https://www.amsterdam.nl/projecten/sloterdijk-1/>

Reactie ontwikkelaar

De ontwikkelaar is blij met de getoonde belangstelling in de plannen voor blok 1Z die is gebleken op de informatiebijeenkomst en in de met betrokkenen in de omgeving gevoerde gesprekken. De meeste (informatieve) vragen die door de daarbij aanwezigen aan de toelichters werden gesteld, konden afdoende beantwoord worden. De ontwikkelaar geeft aan voor de volgende zaken aandacht te hebben bij de verdere planvorming:

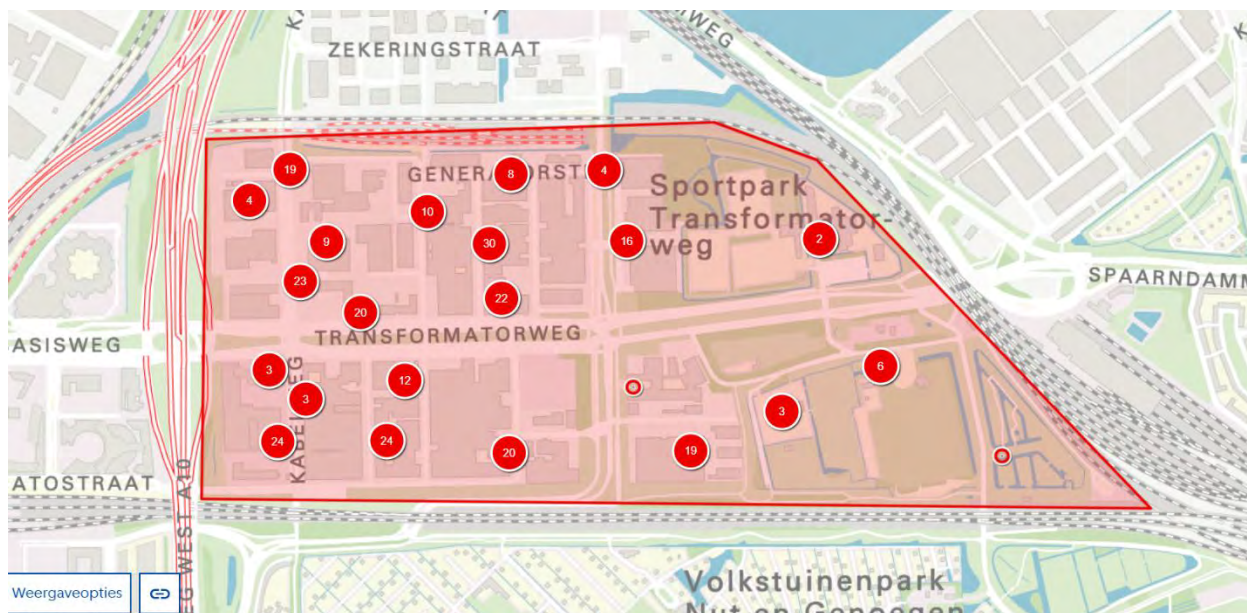
- Met betrekking tot het toekomstig woningaanbod en eventuele specifieke doelgroepen zal pas in een latere fase meer bekend worden.

- Wanneer in een later stadium de bouwactiviteiten zullen aanvangen, zal vooraf een BLVD (Bouw-, Leefbaarheids-, Veiligheids- en Communicatieplan) worden opgesteld. Hierin zal nadrukkelijk ook aandacht zijn voor de veiligheid van de leerlingen van het naburige Mediacollege.

Een aantal andere vragen en reacties waren specifiek op het terrein van de gemeente en vallen dus buiten de eigenlijke planvorming van de ontwikkelaar en de mogelijkheden hier inhoudelijk op in te gaan. Deze zullen daarom aan de gemeente worden doorgeleid.

Bij de verdere uitwerking van de plannen zal de ontwikkelaar het contact met de 'buren', de direct belanghebbenden en betrokkenen graag voortzetten.

Bijlage 1 Verspreidingsgebied uitnodigingen



Bijlage 2 Uitnodigingsbrief



**Gemeente
Amsterdam**

Grond & Ontwikkeling
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 1104
1000 BC Amsterdam

Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 1104 1000 BC Amsterdam

Bewoners en ondernemers
in Sloterdijk I Zuid ('Contactbuurt')

Datum 11 september 2025

Onderwerp uitnodiging bijeenkomst 25 september 2025 ontwikkeling Sloterdijk I Zuid

Beste bewoners en ondernemers,

Het bedrijventerrein Sloterdijk I Zuid transformeert stap voor stap tot een dynamische en duurzame woon-werkwijk, ook wel 'de Contactbuurt' genoemd. Voor het meest oostelijke blok (Blok I Zuid) ontwikkelt Kroonenberg Groep nieuwbouwplannen om wonen, werken en voorzieningen te combineren. Voor deze plannen is een wijziging van het omgevingsplan nodig. De gemeente en Kroonenberg Groep legt deze wijziging aan u voor en nodigt u uit voor een informatiebijeenkomst.

Wanneer

Informatiebijeenkomst
25 september, 17.30 tot 19.30 uur
Contactweg 26 in Amsterdam

Omgevingsplan

In een omgevingsplan staan regels over stedenbouwkundige en programmatische randvoorwaarden voor de ontwikkeling van een gebied en heeft als doel de leefomgeving te beschermen. Het geeft aan wat er binnen deze regels mogelijk is, maar is nog geen ontwerp dat precies laat zien hoe het eruit komt te zien.

Informatieavond

Tijdens de informatieavond informeren de gemeente Amsterdam en Kroonenberg Groep u over de verdeling van functies, de openbare ruimte en het groen, verkeer en parkeren, bouwhoogten en de aansluiting op de omgeving. U kunt nu reageren op de verdere invulling hiervan, specifiek voor dit blok. Er is ook ruimte om vragen te stellen. Het ontwerp van het omgevingsplan zal naar verwachting later dit jaar gedurende een periode van zes weken ter inzage liggen. In die periode kunt u een zienswijze indienen.

Meer informatie en documenten over de projecten in Sloterdijk I Zuid vindt u op amsterdam.nl/projecten/sloterdijk-1. Wij zien u graag op 25 september. Voor vragen kunt u contact opnemen met onderstaande personen.

Met vriendelijke groet,

Joreen Röben
Senior projectmanager gemeente Amsterdam
Project Sloterdijk Contactbuurt (1 Zuid)
j.roben@amsterdam.nl

Paul Bremmer
Commercieel directeur
Kroonenberg Groep
info@kroonenberg.nl

Op de onderstaande afbeelding vindt u om welke projectgebied het gaat:



Bijlage 3 Informatiepanelen

✖ Gemeente
✖ Amsterdam

✖ Sloterdijk Contactbuurt



Dit is een impressie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

✖ Gemeente
✖ Amsterdam

✖ Sloterdijk Contactbuurt



Dit is een impressie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

✖ Gemeente
✖ Amsterdam

✖ Sloterdijk Contactbuurt



Dit is een impressie. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend.

Aanleiding en doel van het TAM-omgevingsplan

- Kavel I-Z, onderdeel van Sloterdijk I Zuid, is op grond van het Omgevingsplan Amsterdam bestemd als bedrijfsfunctie.
- Het doel is om de locatie te transformeren tot woon-werkgebied in combinatie met hoogwaardige voorzieningen, waardoor verschillende functies in hoge dichtheid samenkomen.
- Het programma waar het wijzigingsbesluit ruimte aan biedt bestaat uit maximaal 850 woningen en een werkprogramma van maximaal 10.000 m² bvo. Het werkprogramma bestaat onder andere uit de functies kantoor, bedrijfsruimtes, horeca en maatschappelijke voorzieningen.
- De herziening van het omgevingsplan vindt plaats door gebruik te maken van de Tijdelijke Alternatieve Maatregelen (TAM) en een 'TAM-omgevingsplan' in procedure te brengen.
- In het TAM-omgevingsplan worden de planologisch-juridische kaders vastgelegd, waarbinnen de herontwikkeling van Kavel I-Z verder kan worden uitgewerkt.



Procedure TAM-omgevingsplan



