

VEBAN Jaarverslag 2018

Vereniging van Bedrijven in Amsterdam-Noord



Januari 2018: Nieuwjaarsreceptie in de nieuwe showroom van AutoBrockhoff



Augustus 2018: Noord/Zuidlijn borrel op het Rokin, samen met de leden van ORAM



November 2018: algemene ledenvergadering en netwerkborrel in bedrijfsverzamelgebouw Pand Noord

Inhoudsopgave

Voorwoord	3
1. De vereniging	4
1.1 Bestuur	4
1.2 Verenigingsbureau	4
1.3 Kascommissie	4
1.4 Nieuwe website	4
2. Leden	5
2.1 Opzeggingen	5
2.2 Nieuwe leden	5
2.3 Opbouw ledenbestand	5
2.4 Groei	5
3. Verbinding	6
3.1 Netwerkbijeenkomsten	6
3.2 Opkomst	6
3.3 Andersoortige bijeenkomsten	7
3.4 Acquisitie	7
4. Goed ondernemersklimaat	8
4.1 Geplande nieuwbouw in Noord	8
4.2 Bedrijventerreinen raken op in Amsterdam	8
5. Belangenbehartiging	9
5.1 Ondernemersbijeenkomst Stadsdeel Noord	9
5.2 Nieuw stadsbestuur	9
5.3 Buiksloterham: dossier Asterweg	10
5.4 Cornelis Douwes: Haven-Stad	11
5.5 Hamerkwartier: bereikbaarheid	12
5.6 Zaanstad: banden aangehaald met ondernemers en ambtenaren	13

Voorwoord

Beste leden,

Dit is ons jaarverslag over 2018. Een jaar waarin onze activiteiten op het gebied van belangenbehartiging nog meer vorm hebben gekregen en wij veelvuldig contact hebben gehad met bestuurders, wethouders en ambtenaren van de gemeente Amsterdam. Wij merken dat zij openstaan om met ons samen te werken en te luisteren naar de input van ondernemers bij de ontwikkelingen in Amsterdam-Noord.

Met de (verlengd) bestuurders in Noord in een bijzondere positie. Saskia Groenewoud, die economie in haar portefeuille heeft, blijkt te gaan voor samenwerking met VEBAN. Met name de transformatie van Noord is een onderwerp waarbij we met haar kunnen rekenen op een medestander, om de bedrijven die moeten wijken een nieuwe plek te geven. Maar ook als het gaat om het benadrukken van het belang van ondernemen en economie in de nieuwe plannen voor Noord, rekenen we erop het stadsdeel aan onze zijde te vinden.

De contacten met de andere ondernemersverenigingen in Amsterdam zijn ook dit jaar weer goed te noemen. Met ORAM en de andere ondernemersverenigingen hebben we samengewerkt richting de gemeenteraadsverkiezingen.

Natuurlijk hebben we ook weer prachtige evenementen georganiseerd, zoals de Nieuwjaarsreceptie, het bezoek aan Vodafone met ons lid WilroffReitsma, de Haringparty en de Nazomerborrel in het Noorderpark. Wellicht was de meest bijzondere toch wel de Noord/Zuidlijn borrel. Ondanks het zomerreces, verzamelden ondernemers massaal op het metrostation Noord om samen naar het Rokin af te reizen. Daar hebben we met ondernemers van ORAM en BIZ Rokin geproost op de nieuwe OV-verbinding.

De Noord/Zuidlijn zal de komende periode voor een versterking van de economie zorgen, met name op het Buikslotermeerplein en omgeving. Het winkelcentrum zou weer tot bloei kunnen komen, zeker als naast winkels, ook andere bedrijven en kantoren daar een plek zouden kunnen vinden. Over onze initiatieven met betrekking tot het beginpunt van de Noord/Zuidlijn, zult u in het jaarverslag van 2019 zeker iets terug kunnen vinden...

Rob Post
Voorzitter

1. De vereniging

1.1 Bestuur

In 2018 stond het bestuur van VEBAN onder leiding van voorzitter Rob Post. In de samenstelling van het bestuur is slechts één wisseling geweest. In de voorjaarsvergadering is Monica Ebbes – de Boer (Drukkerij Prestess Print) afgetreden als bestuurslid. Peter Wolfs (DeltaSafe Groep) is in dezelfde vergadering benoemd als algemeen bestuurslid.

De samenstelling van het bestuur was per 31 december 2018 als volgt:

- Rob Post, voorzitter
- Ingrid van der Oord, secretaris
- Toni van het Hof, penningmeester
- Anneriek Verhoef, algemeen bestuurslid
- Maaïke Cohen, algemeen bestuurslid
- Peter Wolfs, algemeen bestuurslid

1.2 Verenigingsbureau

Het verenigingsbureau van VEBAN is gevestigd op de Printerstraat 22 te Amsterdam. VEBAN heeft beschikking over een ruim kantoor met drie flexwerkplekken en een spreektafel. Daar worden onder andere bestuursvergaderingen en ledenbijeenkomsten georganiseerd. Er is ook nog een klein kantoor, maar daar wordt nauwelijks gebruik van gemaakt. Het kantoor is bestemd voor onderverhuur, om de huisvestingskosten te beheersen. Echter, in 2018 is hier geen geschikte huurder voor gevonden. Inmiddels (april 2019) is het kleine kantoor verhuurd aan een startende ondernemer.

De operatie van VEBAN bestond in 2018 uit Iris Brandsteder (Communicatie & Events) en Julie van Traa (Belangenbehartiging). Julie en Iris werken nauw samen aan diverse projecten. Van juni tot en met september had het bureau extra ondersteuning van secretariael medewerkster Francis van der Manden, die op eigen verzoek haar werkzaamheden heeft beëindigd. Het bestuur heeft besloten haar voorlopig niet te vervangen. Voor het uitvoeren van de financiële administratie is Ersin Guler vanuit Bacom Consultancy Groep betrokken.

De samenstelling van het verenigingsbureau per 31 december 2018 is als volgt:

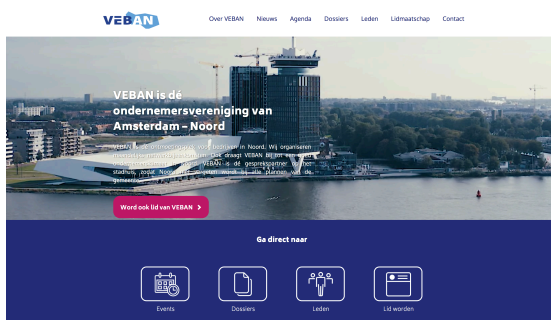
- Iris Brandsteder – Communicatie & Events
- Julie van Traa – Belangenbehartiging
- Ersin Guler – Financiële administratie

1.3 Kascommissie

De kascommissie controleert namens de leden de jaarrekening en het financieel jaarverslag van de vereniging. In 2017 en 2018 bestond de kascommissie uit Marije Dekker (Abma Schreurs Advocaten) en Eric-Jan Wiebenga (EJW Assurantieadvies). Voor 2019 moet er een nieuwe kascommissie worden samengesteld.

1.4 Nieuwe website

In 2018 hebben Iris en Julie in samenwerking met Whello een nieuwe website ontwikkeld. De look & feel is aangepast naar hedendaagse stijl, maar borduurt voort op de huisstijl uit 2015. De hoofdpagina's hebben een timelapse video als header. Alle teksten zijn compleet herschreven. De structuur van de website is sterk verbeterd. De pagina's voor het nieuws, de agenda, het ledenoverzicht, informatie over het lidmaatschap en het inschrijfformulier zijn geoptimaliseerd.



Voor belangenbehartiging is er een pagina bijgekomen, waarop alle dossiers overzichtelijk worden gepresenteerd.

Tot slot is er een advertentiefunctie ingericht, waarbij betaalde advertenties en berichten van sponsors op vrijwel iedere pagina zichtbaar zijn. De tool kan centraal worden beheerd en geeft inzicht in hoe vaak de advertentie is bekeken en er op de doorverwijzende link is geklikt.

2. Leden

In 2018 hebben we 33 nieuwe leden mogen verwelkomen. Helaas hebben ook 38 leden hun lidmaatschap opgezegd. VEBAN is 2019 gestart met 295 leden. Inmiddels (april 2019) zijn dat er 300.

2.1 Opzeggingen

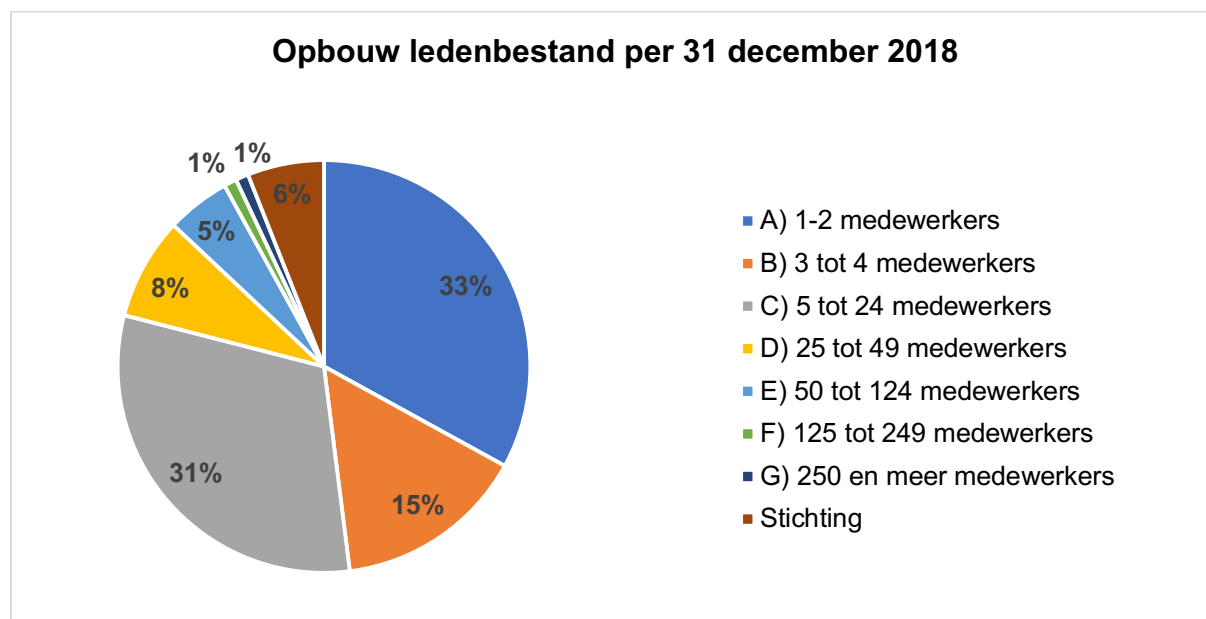
Het aantal opzeggingen valt in 2018 hoger uit dan het aantal nieuwe aanmeldingen; het ledenbestand is daarmee iets gekrompen. Een deel van de opzeggingen is nasleep van de contributieverhoging per 2017. Andere redenen voor opzegging zijn: vertrek uit Amsterdam-Noord, bedrijfsoverdracht of te weinig in de gelegenheid zijn om bijeenkomsten bij te wonen.

2.2 Nieuwe leden

De nieuwe leden in 2018 zijn (op volgorde van inschrijven): Noordje Vastgoed, Tjasker Design, Van der Steege Bedrijfsmakelaars, Stichting Combiwel voor Kinderen, Restaurant DIJKS, Mr.DirectPrint, Salesko Intermediair, Stichting Buiksloterkerk, Stichting Noorderpark Trust, Acacia schoonmaakbedrijf, Wegter & Zn BV, Bouwcenter Gruter, MASA Bouw BV, Micardy BV, Bouwbedrijf Verbij, Escape Factory B.V., Union Container Services BV, Enable U, City Jobs, Caro Bonink, Autobedrijf Pameer, Horecawerf, SBK Kunstuitleen en Galerie, SKIPP Film & Animation, The CoolBikingCompany, BureauTekst B.V., De Rekenaar, BDH Advies, De YogaZaak, Fiction Factory, Credion Amsterdam MB RV, Ginger mood en Absolute Delicious.

2.3 Opbouw ledenbestand

De opbouw van het ledenbestand per contributiecategorie wordt weergegeven in figuur 2.1.



Figuur 2.1: opbouw ledenbestand VEBAN per 31 december 2018

2.4 Groei

Het bestuur heeft de ambitie om het ledenaantal verder te laten groeien. Meer leden zorgt voor meer netwerkmogelijkheden en een sterkere positie bij belangenbehartiging. Het doel is om over de gehele lijn van de komende jaren groei te realiseren.

3. Verbinding

3.1 Netwerkbijeenkomsten

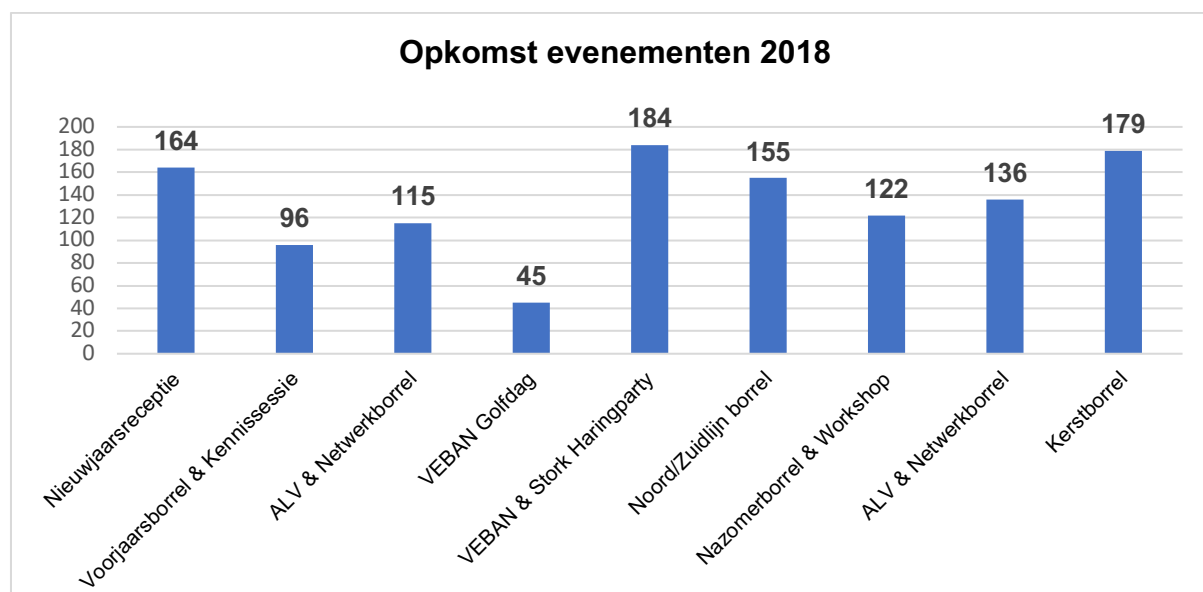
In 2018 heeft VEBAN 9 grootschalige evenementen georganiseerd en daarnaast nog een aantal in kleinschaligere setting. Een aantal bijeenkomsten uitgelicht:

- In maart voeren we op MS de Jordaan naar de overkant, om een kijkje te nemen op het hoofdkantoor van Vodafone. Onderdeel van deze bijeenkomst, gesponsord door VEBAN-lid WilroffReitsma, was een kennissessie over het Nieuwe Werken en de technologie van de toekomst. Natuurlijk werd er achteraf geborrel en meegezongen op MS de Jordaan.
- Voor het eerst was er ook een netwerkbijeenkomst midden in de zomer, namelijk op 16 augustus. De aanleiding was de inbedrijfstelling van de Noord/Zuidlijn in juli. Samen met ORAM organiseerde VEBAN een netwerkborrel op het Rokin, waar de ondernemers van de twee clubs vanaf de stations Noord en Zuid gezamenlijk per metro naartoe zijn gereisd. Het was een zeer geslaagde bijeenkomst met een goede opkomst!
- Na het vertrekken van de HISWA te Water beurs naar Lelystad is er in 2018 toch een leuk outdoor alternatief gevonden voor de september-borrel. Pompst in het Noorderpark bleek een prachtige locatie om elkaar in zonnige setting weer te ontmoeten na het zomerreces. Tijdens deze borrel is tevens de nieuwe website feestelijk gelanceerd. Voorafgaand was er een workshop online marketing, verzorgd door sponsor Whello.

Overzicht van alle door VEBAN georganiseerde evenementen in 2018:

Event	Datum	Locatie	Sponsor/Partner
Nieuwjaarsreceptie	16-01-2018	Showroom Autobrockhoff	Autobrockhoff
Voorjaarsborrel & Kennissessie	21-03-2018	MS de Jordaan, HQ Vodafone	WilroffReitsma
Ledenvergadering & Netwerkborrel	19-04-2018	Casco	-
VEBAN Golfdag	18-05-2018	Golfbaan Waterland	-
VEBAN & Stork Haringparty	20-06-2018	Café-Restaurant Stork	Rabobank, Stork
Noord/Zuidlijn borrel	16-08-2018	Arti et Amicitiae	ORAM
Nazomerborrel & Workshop Online Marketing	19-09-2018	Pompst, Gele/Roze Tanker	Whello
Ledenvergadering & Netwerkborrel	15-11-2018	Pand Noord	-
Kerstborrel	11-12-2018	Buiksloterkerk	Bring at Work

3.2 Opkomst



Figuur 3.1: opkomst bijeenkomsten in aantal personen

3.3 Andersoortige bijeenkomsten

Naast de reguliere netwerkevenementen, zijn er ook in 2018 weer een aantal bijeenkomsten georganiseerd met een specifiek thema.

MBO Stage Awards

De 'MBO Stage Awards' is een jaarlijks terugkerend event om MBO-stagiairs, -stagedocenten en -stagebedrijven te inspireren en motiveren en om hen in het zonnetje te zetten. Het event wordt sinds 2016 georganiseerd door Stadsdeel Noord, met steun van VEBAN, het SBB, ROC TOP en ROC van Amsterdam. Ingrid van der Oord zit namens het VEBAN-bestuur in de jury die de genomineerden selecteert en de winnaar uitroept.

Nieuwe leden lunch

Begin april kwamen 12 nieuwe leden van VEBAN bij elkaar op het Verenigingsbureau, tijdens een speciaal georganiseerde lunchbijeenkomst. Voorzitter Rob Post was erbij om iets te vertellen over VEBAN, de geschiedenis en de hedendaagse doelen. Daarnaast was er ruimte om elkaar beter te leren kennen. Het doel was om de nieuwe leden welkom te heten binnen het netwerk van VEBAN, daarom waren er ook enkele bestaande leden bij de lunch aanwezig.

Asterweg

Rondom de voorgenomen herinrichting van de Asterweg zijn er twee bijeenkomsten georganiseerd met ondernemers uit het gebied. Er waren zorgen over de gevolgen van de aanpassing voor de bedrijfsvoering van een aantal ondernemers, die zijn geuit bij de verantwoordelijk ambtenaren van de Gemeente Amsterdam. Meer over dit dossier wordt beschreven in hoofdstuk 5. Belangenbehartiging.

Haven-Stad

In juni organiseerde VEBAN bij ROC TOP een bijeenkomst over Haven-Stad. Lubbert Hakvoort en Saskia Hoogstraten (verantwoordelijk ambtenaren) hebben met een presentatie meer duidelijkheid verschaft over de plannen. Daarbij was voor de ondernemers ook uitgebreid de mogelijkheid om vragen te stellen. Voor deze bijeenkomst waren naast VEBAN-leden, ook leden van ORAM aanwezig, gevestigd in het Westelijk Havengebied. De bijeenkomst was, met bijna 50 deelnemers, drukbezocht.

Creatieve kring

VEBAN-lid Philipp van Ekeren wilde graag zijn vakgenoten binnen het VEBAN-bestand beter leren kennen en startte daarom een nieuw initiatief om deze ondernemers dichter bij elkaar te brengen. Hij riep iedereen op kennis te maken tijdens een eerste bijeenkomst op het Verenigingsbureau van VEBAN, die plaatsvond in september. De bijeenkomst stond in het teken van kennismaken, maar ook samen nadenken waar behoefte aan is onder creatieve leden. Er is een Facebook-groep opgericht en in november kwam de groep opnieuw bij elkaar op de locatie van Textieldrukkerij Amsterdam.

3.4 Acquisitie

In 2018 hebben het bestuur en het Verenigingsbureau van VEBAN nagedacht over een nieuwe aanpak voor acquisitie. Inmiddels wordt gewerkt vanuit een online Excel-bestand met potentiële leden, dat actueel gehouden wordt door Iris. Zo staat ledengroei on top of mind.

Daarnaast zijn Iris en Julie in het najaar langs geweest bij twee bedrijfsverzamelgebouwen: Pand Noord en het Kraanspoor. In overleg met de beheerders mochten zij persoonlijk bij alle ondernemers in het gebouw langs om zich voor te stellen en ze uit te nodigen voor de eerstvolgende netwerkborrel van VEBAN. Onze flyer is achtergelaten en dit heeft geleid tot veel nieuwe contacten.

4. Goed ondernemersklimaat

De economie van Amsterdam groeide hard in 2018, met Noord voorop. Ook het aantal bewoners nam toe en Noord is door de gemeente Amsterdam aangewezen als versnellingslocatie voor woningbouw. Deze transformatie juicht VEBAN toe, maar Noord moet ook aantrekkelijk blijven voor ondernemers. Bereikbaarheid, een goede infrastructuur en een gezond ondernemersklimaat zijn cruciaal voor de lokale economie. Bij alle nieuwbouwplannen voor Amsterdam-Noord lijkt dit in het gedrang te komen. Er moeten veel woningen worden bijgebouwd en werken lijkt van ondergeschikt belang. Zonder ondernemers geen bedrijvigheid en geen werkgelegenheid. Daarom pleit VEBAN voor de volgende speerpunten:

1. Houd Noord bereikbaar voor ondernemers en bewoners.
2. Investeer in een goede infrastructuur, zeker als er zoveel bewoners en bezoekers bijkomen.
3. Bied een alternatief voor bedrijven die moeten verhuizen; jaag de bedrijvigheid Noord niet uit.
4. Faciliteer als gemeente de ontwikkeling van de ZaanIJ-oever.

4.1 Geplande nieuwbouw in Noord

Tussen 2018 en 2029

Centrum Adam Noord (CAN)	6.000 woningen
Buiksloterham	2.700 woningen
NDSM-werf	2.500 woningen
Klaprozenbuurt	2.000 woningen
Overhoeks	2.100 woningen
Hamerkwartier	6.700 woningen

Na 2029

Cornelis Douwes (na 2029)	16.500 woningen
---------------------------	-----------------

De metamorfose van de Noordelijke IJ-oever

Projectenoverzicht



Bron: tijdschrift Nul20, december 2017

4.2 Bedrijventerreinen raken op in Amsterdam

Bedrijventerreinen worden steeds schaarser in Amsterdam, omdat de gemeente hier woningen wil bouwen. Niet alleen in Amsterdam-Noord (Hamerkwartier, Buiksloterham en uiteindelijk Cornelis Douwes) maar ook bij Sloterdijk en in Zuidoost (BP Overamstel en Weespertrekvaart) verandert de gemeente bestemmingsplannen om woningbouw toe te staan. De stad groeit snel. Door ruimtegebrek zijn bedrijventerreinen veelal de enige plekken waar nog gebouwd kan worden.

Uit een inventarisatie van de gemeente blijkt dat het aanbod van bedrijventerreinen tot en met 2030 zo'n 250 hectare is, maar dat de vraag naar bedrijventerreinen veel hoger ligt, naar schatting tussen de 207 en 406 hectare tot 2030. Deze inschattingen komen uit een onderzoek van de Stec groep 'Bouwsteen voor een Amsterdamse bedrijvenstrategie', in opdracht van de gemeente Amsterdam. Belangrijker nog is dat van de 250 hectare beschikbare bedrijventerreinen 160 hectare in de haven liggen en kadegebonden zijn. Alleen bedrijven met een havenactiviteit kunnen zich daar vestigen. Slechts 90 hectare is beschikbaar ter vervanging van niet-kadegebonden bedrijven die moeten verhuizen door de woningbouw én de groei van nieuwe bedrijven.

Houd de stad bereikbaar en zorg ook voor ruimte voor bedrijven die van buiten Amsterdam naar Amsterdam verhuizen, anders gooi je de stad op slot. Dit waren enkele conclusies van een bijeenkomst met het bedrijfsleven, marktpartijen, het Havenbedrijf, de provincie en de gemeente Amsterdam op 14 december. Ook VEBAN was aanwezig en werd gevraagd mee te denken.

De gemeente Amsterdam onderzoekt daarom welke bedrijven nodig zijn voor de stad en binnen de gemeente moeten blijven en welke bedrijven eventueel ook kunnen verhuizen naar de regio rondom de hoofdstad. Denk hierbij aan stadsdistributie, datacentra en circulaire bedrijvigheid. In 2019 komt de gemeente met een bedrijvenstrategie voor Amsterdam en de regio.

Voor het schrijven van dit onderzoek sprak Frank van de Lustgraaf, ruimtelijk economisch adviseur bij de gemeente, meerdere malen met VEBAN.

5. Belangenbehartiging

VEBAN is in 2018 uitgegroeid tot een betrouwbare gesprekspartner voor het gemeentebestuur en haar ambtelijke staf. Dit blijkt uit de vele gesprekken die VEBAN afgelopen jaar gevoerd heeft met ambtenaren op alle niveaus: van gebiedsmakelaars tot senior projectmanagers van het Project Management Bureau en de bestuurders zelf. Hieronder een inventarisatie van alle stappen die zijn gezet op het gebied van belangenbehartiging.

5.1 Ondernemersbijeenkomst Stadsdeel Noord

Het Stadsdeel Noord organiseerde in maart 2018 de eerste grote ondernemersbijeenkomst in de Kromhouthal, onder leiding van stadsdeelvoorzitter Coby van Berkum.

Tijdens het plenaire gedeelte kreeg Rob Post de gelegenheid zijn visie te geven op de ontwikkelingen in Noord en wat wij de ondernemers belangrijk vinden. De mix van productieve bedrijven als loodgieters en garagehouders met creatieve bedrijven uit de reclame en media geeft Noord zijn unieke karakter, dat zo in trek is bij veel nieuwe ondernemers. Laat die unieke mix van verschillende bedrijven niet verloren gaan met alle nieuwbouwplannen. Laat Noord organisch groeien en houd daarbij ruimte over om te kunnen ondernemen. Ondernemers zijn net zo belangrijk voor de toekomst van Noord als bewoners, was de boodschap van Rob Post.

5.2 Nieuw stadsbestuur

In maart 2018 waren er gemeenteraadsverkiezingen. Uiteindelijk werd er een links college gevormd met GroenLinks, PvdA, SP en D66 in het bestuur. VEBAN volgt wethouder Marieke van Doorninck van Ruimte en Duurzaamheid en wethouder Sharon Dijksma van Verkeer en Vervoer op de dossiers die te maken hebben met de stedelijke transitie in Noord. Marieke van Doorninck heeft Buikslotermeerplein, Hamerkwartier en Buiksloterham als meest urgente dossiers voor VEBAN. Sharon Dijksma gaat over uitbreiding van het metronet en de wenselijkheid van een hoogwaardige OV-verbinding met Zaanstad.

Stadsdeel Noord kreeg een nieuw verlengd bestuur, dat veelvuldig overleg heeft met de centrale stad. Erna Berends van de SP is benoemd voor stedelijke ontwikkeling en financiën. Esther Lagendijk van GroenLinks, voorheen VEBAN-lid als directeur van Stichting IJ Producties, heeft in haar portefeuille het Sociaal Domein. Saskia Groenewoud van D66 gaat over de Openbare Ruimte en Economie.

Met Saskia Groenewoud heeft VEBAN sinds het najaar van 2018 regelmatig overleg om elkaars standpunten op belangrijke dossiers af te stemmen en te zien hoe de belangen van het stadsdeel en de ondernemers elkaar kunnen versterken. De samenwerking verloopt goed. VEBAN kijkt uit naar een voortzetting van deze vruchtbare samenwerking.



5.3 Buiksloterham: dossier Asterweg

VEBAN organiseerde in het begin van de zomer twee bijeenkomsten bij lid Tri-Sure op de Asterweg, waarbij de gemeente en een twintigtal gedupeerde ondernemers aanwezig waren. De gemeente kondigde namelijk dit voorjaar aan de Asterweg te gaan herinrichten. Dit betekent in het kort: gescheiden fiets- en voetpaden, laden en lossen op de openbare weg wordt verboden en het aantal parkeervakken gaat terug van 130 naar 34.

Dit is volgens de gemeente nodig omdat de Asterweg één van de vijf drukste fietsroutes van Amsterdam is. Met alle nieuwbouw zal het verkeer, ook auto's en vrachtverkeer, alleen maar gaan toenemen. Daarom kan de weg niet een 30 km weg worden waarbij fietsers op de straat fietsen samen met het andere verkeer, maar blijft de Asterweg een 50 km weg en daarvoor geldt in Nederland: gescheiden fiets- en voetpaden.

Volgens de groep ondernemers die bij de bijeenkomsten was, maken de plannen van de gemeente de weg niet veiliger. Vrachtwagens kunnen niet meer stil staan, moeten blind insteken en de weg wordt smaller terwijl het aantal auto's, vrachtwagens, touringcars en stadsbussen alleen maar toeneemt. Ruud Laarman van de Noord Amsterdamse Machinefabriek kwam met de suggestie een alternatieve fietsroute aan te leggen van de Ridderspoorweg over het Tolhuiskanaal naar de Grasweg/Docklandweg. Een goede oplossing om verkeersstromen te scheiden en fietsers om te leiden. En zo ruimte te houden voor parkeervakken en laden en lossen. De gemeente heeft het plan serieus onderzocht maar uiteindelijk niet overgenomen. Wel komt er bij het nieuwe hotel YOTEL een fietsbrug over het Tolhuiskanaal.

Toch was de hele actie voor VEBAN een klein succes. Co Stor, hoofd gebiedsontwikkeling voor Amsterdam-Noord en verantwoordelijk voor alle nieuwe woningbouwprojecten, was aanwezig bij beide bijeenkomsten, waar hij telkens benadrukte dat alle ondernemers in het gebied moeten kunnen blijven. Na de ondernemers te hebben aangehoord kwam ook hij tot het inzicht dat sommige ondernemers echt niet kunnen blijven, nu het zo druk wordt in Noord. En dat het beter is als de gemeente daar vanaf het begin van een transformatieproject eerlijk over is.

Naast Co Stor, sprak VEBAN voor dit traject met Marcel van der Meer (gebiedsmakelaar Buiksloterham), Gert-Jan Stroucken (projectmanager Buiksloterham), Geertje Kuijt (projectmanager Buiksloterham) en Ineke Harder, in 2018 nog senior project manager NDSM-werf.



5.4 Cornelis Douwes: Haven-Stad

VEBAN organiseerde in juni samen met ORAM een bijeenkomst over Haven-Stad. In een klaslokaal van het ROC TOP luisterden een dertigtal ondernemers uit Noord en het Westelijk Havengebied aandachtig naar de toelichting op Haven-Stad en stelden vragen na afloop.

Het nieuwe college van Amsterdam heeft Haven-Stad als **versnellingslocatie** aangewezen, vertelde Lubbert Hakvoort, programmamanager Haven-Stad. De ambities zijn torenhoog, er moeten tussen de 40.000 en 70.000 nieuwe woningen komen in een gebied van 650 hectare groot tussen Sloterdijk, de Coenhaven en Cornelis Douwes. Allemaal binnen de ring van Amsterdam.

Grote vraag is of dit mogelijk is: versneld bouwen in Haven-Stad. Er is in 2009 een convenant getekend tussen drie grote bedrijven (Cargill, ICL en Fertilizers en Eggerding) in het havengebied, de provincie en de gemeente dat hier tot 2029 niet gebouwd mag worden. Onder dit Houthaven/NDSM-convenant valt ook het Cornelis Douwesterrein. De bedrijven die daar zitten, blijven de komende tien jaar ongemoeid, vertelde Saskia Hoogstraten, planoloog voor de regionale samenwerking ZaanIJ Amsterdam.

Toch maakten de aanwezige ondernemers zich zorgen over hun toekomst. In hoeverre kunnen ze blijven als dit een gemengd gebied wordt met bedrijven en bewoners? Moeten zij dan over 20 jaar weer verhuizen? Veel bedrijven op Cornelis Douwes komen van elders uit Noord en doen grote investeringen als ze naar het Cornelis Douwes verhuizen. Andere ondernemers zoeken nog naar mogelijkheden om te verhuizen, maar zien dat het moeilijk wordt, omdat de meeste posities al zijn ingenomen op het terrein.

Hieruit vloeide een werkbezoek aan het Cornelis Douwesterrein voort. Met Hans van Wijk (senior beleidsadviseur Havengebied) en Elske van Caspel (bedrijvenadviseur bij Grond en Ontwikkeling) bezocht VEBAN de FEBO-fabriek, Damme Kunststoffen en de timmerwerkplaats van Fiction Factory, die enorme decors en installaties bouwt. Het gebied laten zien en de ondernemers zelf laten spreken geeft ambtenaren een veel beter beeld van de dilemma's waar bedrijven mee kampen.

VEBAN sprak na de fietstocht nog meerdere keren met beide ambtenaren. Ook heeft VEBAN kennisgemaakt met de nieuwe gebiedsmakelaar Harry Kraan, die veel contact heeft met ondernemers in het gebied en makkelijk benaderbaar is. Dat juichen we toe.

Tot slot benadrukt VEBAN in al haar gesprekken op het stadsdeel en stadhuis haar zorgen over de bereikbaarheid van het Cornelis Douwesterrein. Nu al loopt het verkeer vast bij de oprit Oostzaan van de A10. De busverbinding over de Klaprozenweg is volgens VEBAN niet voldoende als dit in de toekomst een woon- en werkgebied wordt.



5.5 Hamerkwartier: bereikbaarheid

Door de komst van een nieuw college kwam de besluitvorming rondom het Hamerkwartier een tijdje stil te liggen. Uiteindelijk stemde het college in oktober 2018 in met de Projectnota Hamerkwartier en zal in 2020 het Investeringsbesluit genomen worden, waarop er dan daadwerkelijk gebouwd kan gaan worden.

De gemeente hecht veel waarde aan de input van VEBAN en blijft graag in gesprek. Dit schreef zij in november 2018 in antwoord op de inspraakreactie die VEBAN gaf op de plannen in het Hamerkwartier, eind 2017. En dat blijkt ook uit de voornemens uit de Projectnota zelf.

In 2017 presenteerde de gemeente voor het eerst de ambitieuze plannen voor het gebied: 'Van bedrijventerrein naar een bruisende hoogstedelijke woon-werkbuurt.' Met 6.700 nieuwe woningen is deze buurt aangewezen als versnellingslocatie voor woningbouw.

In november 2017 sprak VEBAN de vrees uit dat het Hamerkwartier met zo'n ambitieus woningbouwprogramma een tweede Buiksloterham wordt en dat dit ten koste gaat van de bedrijvigheid. In de Buiksloterham zou werken ook een prominente plek krijgen, maar uiteindelijk is er bij de uitvoering weinig ruimte voor bedrijven. Laden en lossen gaat niet samen met fietsende kinderen, waardoor bedrijven toch uit het gebied vertrekken. De gemeente deelt deze zorgen niet, schrijft zij in haar Nota van Beantwoording (pagina 31). De meeste bedrijven vallen in milieucategorie 3.1 en zijn volgens de gemeente 'inpasbaar'.

De gemeente wil nadrukkelijk klassieke bedrijven behouden, naast de creatieve maakindustrie. Bijvoorbeeld bedrijven die op locatie kleinschalig fabriceren maar ook een kantoor en showroom hebben. 'Het gebied ontleent haar karakter aan dit type bedrijven die ook goed mengbaar zijn met woningen', zo schrijft de gemeente op pagina 19 van de inspraakreactie. Een goed begin voor behoud van bedrijvigheid, vindt VEBAN.

Naast woontorens wil de gemeente daarom inzetten op losse bedrijfsgebouwen, loodsen van 8 meter hoog met daktuinen. Dit geeft veel flexibiliteit aan bedrijven om hun onderneming vrij in te richten. De algemene regel voor het gebied is 2/3 wonen en 1/3 niet-wonen met in de plint 50 procent wonen en 50 procent werken.

Om bedrijvigheid te behouden komt er ook een 'ambitieuze mobiliteitsplan'. Onderzocht wordt of bouwmaterialen en andere logistiek over het water kan worden aangeleverd. Een suggestie van onder andere VEBAN. Mochten alle bouwplannen doorgaan, dan loopt het Hamerkwartier met slechts één ontsluitingsroute helemaal vast. Er komen dan files op de rotonde Meeuwenlaan/Johan van Hasseltweg. In 2019 zal VEBAN betrokken worden bij een schouw op deze rotonde, om te onderzoeken hoe doorstroming van het kruispunt verbeterd kan worden. Ook wil het projectteam van het Hamerkwartier VEBAN en de ondernemers uit het Hamerkwartier betrekken bij de verdere invulling van de projectnota. VEBAN pleit er daarom voor om mee te worden genomen in een klankbordgroep.

Ook is de gemeente aan het onderzoeken hoe haalbaar het is om een oostelijke ontsluiting aan te leggen, inclusief een ambtelijke verkenning naar het tracé en een kosten- en batenanalyse, een ander speerpunt van VEBAN voor dit gebied.

Van het projectteam Hamerkwartier sprak VEBAN regelmatig met Martijn Overmulder (senior projectmanager Hamerkwartier) en Erik van Vliet (assistent projectmanager Hamerkwartier). Eind 2018 werd hij vervangen door Bilal Amajjoud. VEBAN sprak in 2018 ook meerdere keren met gebiedsmakelaar Aline Horlings, opvolger van Jolanda van der Ark.

Tot slot bemiddelde VEBAN bij een gesprek tussen de gemeente en haar lid Albemarle, betreffende de milieunormen en de nieuwbouwplannen in het Hamerkwartier.



5.6 Zaanstad: banden aangehaald met ondernemers en ambtenaren

Niet alleen in Amsterdam, maar ook bij onze burens in Zaanstad zijn er grote ambities om woningen te bouwen op bedrijventerreinen. Voor VEBAN reden om ook met ondernemers uit Zaanstad de banden aan te halen. Vaak kijken ondernemers uit Noord het eerste naar Zaanstad als zij overwegen te verhuizen.

We kregen een warm ontvangst bij de Zaanse ondernemerssociëteit de Corner (100 leden) tijdens een bezoek aan een netwerkbijeenkomst in het najaar van 2018. Ook sprak VEBAN met andere verenigingen in Zaanstad, waaronder ZaanDelta en BIA. Voor al deze clubs zal in 2019 een overkoepelend platform worden gevormd dat Zaans Economisch Platform (ZEP) zal heten.

VEBAN sprak met Arnoud Beens, programmamanager Maak Zaanstad en Wieneke van Overmeeren, procesmanager Achtersluispolder over de transformatie van de Achtersluispolder. Deze maakt onderdeel uit van Maak Zaanstad, vastgesteld door de gemeenteraad in 2016. Tot 2040 wil de gemeente in heel Zaanstad tussen de 13.000 en 20.000 woningen bij laten bouwen. Maar dat zal, net als in Amsterdam, geen makkelijke opgave zijn.

In de Achtersluispolder is 80 procent van de grond in particulier eigendom, hoofdzakelijk bedrijven. De gemeente kan alleen in samenwerking met de ondernemers dit bedrijventerrein van ruim 100 hectare transformeren in een woon/werkgebied. Sommige bedrijven zullen moeten vertrekken, maar velen kunnen er ook blijven. Er is geen masterplan, de transformatie zal geleidelijk gaan. Groot voorbeeld voor dit gebied is de Buiksloterham.