



Verslag Ondernemersplatform Klaprozenbuurt dd. 27 januari 2025

Locatie: De Werkplek

Aanwezig: ca. 13 ondernemers, gemeente Amsterdam, VEBAN

Aanwezig vanuit gemeente Amsterdam:

Noemie Smit - Gebiedsmakelaar

Bart Bakker – Communicatieadviseur gemeente Amsterdam

Ziad Chawkat - Projectmanager

Ferry Bouw – Technisch Manager

Opening

Voorzitter VEBAN Rob Post opent het overleg en vertelt meer over de achtergrond van het Ondernemersplatform.

De Vereniging van Bedrijven in Amsterdam-Noord (VEBAN) heeft samen met de gemeente Amsterdam het initiatief genomen voor Ondernemersplatforms in transitiegebieden. Op deze platforms informeren gemeente, individuele ondernemers en ondernemersorganisaties elkaar over ontwikkelingen, zienswijzen en standpunten. Het is de plek om met elkaar het gesprek te voeren, kansen te creëren en om met oplossingen te komen voor een goed ondernemersklimaat nu en in de toekomst.

Voorzitter Ondernemersplatform Klaprozenbuurt

Dit is de eerste bijeenkomst voor de ondernemers in de Klaprozenbuurt. Voor het overleg zoeken we onder de ondernemers nog een voorzitter. Mocht iemand zich geroepen voelen deze taak op zich te nemen, neem dan contact op via ondernemersplatforms@outlook.com.

Ziad Chawkat, projectmanager kavelontwikkeling en Ferry Bouw, Technisch manager gemeente Amsterdam, vertellen over de plannen voor de Klaprozenbuurt.

Gebiedsontwikkeling en transformatie

De voorbereidingen voor de herontwikkeling van het gebied zijn in volle gang. Er worden 2000 woningen gebouwd, twee supermarkten en diverse sociale voorzieningen, waaronder een basisschool en de terugkeer van een Gamma-winkel. Er wordt 37.000 m² bvo beschikbaar gesteld voor bedrijvigheid, wat een afname betekent ten opzichte van de huidige 43.000 bvo m².

Woningbouw en functie-indeling

Voor het bouwen van nieuwe woningen, wordt de volgende verdeling gehanteerd:

- 40% sociale woningen
- 40% vrije koopwoningen
- 20% vrije sector huurwoningen

Bedrijfsruimte komt vooral op de begane grond ('de plint') van de gebouwen, met daarboven de woonruimte.

Sturing door de Gemeente

De gemeente gebruikt voor de transformatie van de Klaprozenbuurt twee bestemmingsplannen: de eerste heeft betrekking op de Klimopdriehoek (Blok A) en de tweede heeft betrekking op de blokken ten westen van de Floraweg tot aan de locatie van de GVB. De ontwikkelpotentie voor een bepaalde kavel binnen die bestemmingsplannen is te herleiden van de maximaal toegestane bouwhoogte en de oppervlakte van de kavel. Wanneer hiervan wordt afgeweken, moet de initiatiefnemer de omgeving betrekken bij het maken van de plannen.

Energievoorziening en netcongestie

In 2050 is de vraag naar elektriciteit in Amsterdam drie tot vierenhalf keer zo hoog als nu. Dit komt door digitalisering, economische ontwikkelingen, nieuwbouw en verduurzaming. Het huidige elektriciteitsnet kan die vraag niet aan. Dit zorgt voor 'congestie', een tekort aan ruimte op het elektriciteitsnet. Hierdoor kan Liander voorlopig geen nieuwe bedrijven aansluiten of bestaande zakelijke aansluitingen uitbreiden.

Net als in andere delen van Amsterdam, wordt ook in de Klaprozenbuurt geïnvesteerd in het nieuwe elektriciteitsnet. We bouwen in de buurt ongeveer 20 tot 30 wijkkasten (Algemene Voedingspunten). Hierbij is rekening gehouden met de toekomstige ontwikkelingen.

Heeft u binnenkort een nieuwe of tijdelijke aansluiting nodig? Of een uitbreiding van uw huidige contract? Kijk voor de stappen op deze pagina:

<https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/elektriciteitsvoorziening-amsterdam/ondernemen-congestiegebied/>

Planning van bouw en ontwikkeling

De transformatie van de Klaprozenbuurt verloopt van 2020 tot 2035 in 3 fases. Allerlei verschillende factoren kunnen de planning wijzigen en de planning geeft daarom slechts een indicatie. Hoe verder een activiteit in de toekomst ligt, hoe groter de kans dat de planning wijzigt.

Wat we nu weten;

- Fase 1 is al gestart met de bouw van kavel A1 (oud politiebureau). Dit gebouw is al in gebruik sinds oktober 2024. De bouw van Kavel A2 is vorig jaar in februari gestart. Fase 1 is klaar wanneer de kavel van de basisschool is opgeleverd. Naar verwachting is dit eind 2029 klaar.
- De bouw op kavels A4 en A5 (plek van de huidige Gamma) start halverwege 2027. Hier komen ongeveer 100 sociale huurwoningen en een basisschool.
- Fase 2 is begin dit jaar gestart met het verwijderen van K&L rondom blok C oost (waar de Febo en Joop Harmans zaten).
- Kavels B1 en B2 (voormalig Ymere-kantoor en M&M plaza) starten naar verwachting met bouwen in oktober 2026. Hier komen 205 woningen (120 sociaal, 86 middeldure huur en 17 vrije sector huur).
- De supermarkten zijn voorzien in Blok D. De start bouw hiervan is nog onzeker en mogelijk vanaf oktober 2025
- In blok D is ongeveer 800 m² detailhandel voorzien. De start bouw is volgens de huidige planning in oktober 2026.
- Aan de noordwest hoek van blok D komen er 28 appartementen en 400 m² bvo bedrijvigheid. De bouw start naar verwachting in oktober 2025
- Het benzinestation stopt op 30 april 2025.

Bereikbaarheid GVB-busremise

Het GVB blijft in het gebied. Hierbij bereidt het GVB de capaciteit uit van 65 oude bussen naar 115 nieuwe elektrische aangedreven bussen. De locatie van de GVB-busremise krijgt in de toekomst een nieuwe ontsluiting aan de Klaprozenweg. Deze weg dient ook ter ontsluiting van de Buiksloterdijk na het opheffen van de Metaalbewerkerweg. De ontsluiting van de GVB-busremise aan de Klaprozenweg haakt aan op de toekomstige kruising Westelijk Ontsluiting Buiksloterham. Deze kruising komt in de buurt waar het gebouw van de Bo-rent stond.

Fase 3 en toekomstige ontwikkelingen

De toekomst van Praxis in het gebied wordt nog verkend. Binnen twee jaar komt hier meer duidelijkheid over. Voor de kavels C1-8 en E zijn er op dit moment geen actieve gesprekken tussen de gemeente en ontwikkelende partijen.

Proces en communicatie

Het ontwikkelen van vastgoed duurt gemiddeld 3,5 tot 4 jaar. Dit is afhankelijk van de bereidheid van de initiatiefnemers (erfpachters/eigenaren en ontwikkelende partijen), en de doorlooptijd van contractvorming, planontwikkeling en vergunningen. Nu werken we aan het omleggen van kabels en leidingen en het bouwrijp maken van het terrein rondom de kavels C10 en C12-C13 (aan de Vuurwerkerweg ten noorden van de Slijperweg). Door in fases te werken, blijven bedrijven bereikbaarheid.

Het slopen van het Carpetright-gebouw is stilgelegd. Er was geen omgevingsvergunning en er was geen (privaatrechtelijke) toestemming om te slopen. Ook moeten eerst gietijzeren gasleidingen vervangen worden door nieuwe leidingen.

Ondersteun de ondernemers in de Klaprozenbuurt

Ondernemers ervaren veel onzekerheid in het gebied. De oproep is om het gebied zo goed mogelijk vorm te geven en helder te communiceren over de ontwikkelingen. De ondernemers vragen hierbij ondersteuning tijdens de ontwikkeling. Het gebied moet er aantrekkelijk uitzien voor de huidige ondernemers. Er wordt bijvoorbeeld voorgesteld om langs de hekken banners te plaatsen om duidelijk te maken dat het gebied nog in ontwikkeling is en leeft. De gemeente wordt gevraagd mee te denken met verplaatsingen waar mogelijk.

De gemeente werkt aan een platform waar vraag en aanbod van bedrijfsruimte bij elkaar wordt gebracht. Zodra dit platform live gaat, worden ondernemers op de hoogte gebracht.

Betrokken Personen

- **Bart Bakker** – Communicatieadviseur
- **Saskia Rill** – Bedrijvencoördinator gebiedsontwikkeling (Noord breed, alle ontwikkelgebieden)

Voor vragen over de ontwikkelingen kunnen belanghebbenden met hen contact opnemen.

Meer informatie over het project is terug te vinden op de website: [Klaprozenbuurt: van bedrijventerrein naar wonen en werken - Gemeente Amsterdam](#)

Afsluiting:

Het overleg wordt afgesloten om 18.00 uur. In mei is het volgende overleg gepland. We houden je hiervan op de hoogte.