

# Sloterdijk II, een beknopte beschrijving

Sloterdijk II ligt tussen Sloterdijk Centrum en Sloterdijk III, aan de A5, waar een grote ontwikkelingsdynamiek heerst. Sloterdijk II is een bedrijventerrein van bestaande bouw aan de westzijde van Amsterdam. Het is onderdeel van het beste bedrijventerrein van Nederland 2014, Westpoort. Dit stoere en diverse bedrijventerrein is het grootste aaneengesloten bedrijventerrein van Nederland en heeft internationale allure. Het omvat de vierde haven van Europa. In Sloterdijk II zitten vooral bedrijven uit de print, media en automotieve sector. Verder zitten er bedrijven die een stad als Amsterdam draaiende houden, zoals loodgieters en aannemers. Er is één groot kantoorgebouw in Sloterdijk II; de Millenniumtoren. Hierin zijn Reed Elsevier en The Office Operators gevestigd. Er zijn geen vrije kavels op Sloterdijk II.

Sloterdijk II is in twee deelgebieden op te delen:

1. Noordelijk deel waar drukkerijen, autobedrijven en de Millenniumtoren zijn gevestigd.
2. In het zuidelijk deel zijn zeer diverse bedrijven gevestigd. Autobedrijven en groothandel zijn sterk vertegenwoordigd.

De gemeente wil Sloterdijk II graag omvormen tot een levendig stedelijk werkgebied waardoor er een goede verbinding ontstaat tussen de Sloterdijk Centrum, het 'havengebied', Sloterdijken III en IV, de Bretten en aansluiting op de N200 en Slotermeer. In Sloterdijk II is er ruimte voor werken, verblijven en ontmoeten en er wordt geïnvesteerd in goede voorzieningen zoals horeca, congresruimtes, winkels, recreatiemogelijkheden, een ordentelijke en logische openbare ruimte inclusief een herprofilering van bijvoorbeeld de ruimte bij de Rhoneweg met een Rhonepark.

## Herijking van de bedrijvigheid in een veranderend gebied

Sloterdijk II staat aan de vooravond van een grote transformatie. Het gebied zal de komende jaren een ontwikkeling doormaken van een betrekkelijk anoniem gebied naar een verstedelijkt gemengd duurzaam en innovatief kennis-, diensten- en productiegebied met een leidende rol in de energietransitie en circulaire economie. En niet meer aan de rand van Amsterdam, maar als centraal onderdeel van de stad en van de Metropoolregio. De nabijheid van de haven verbindt het gebied met het achterland (West) Europa. De ingezette verandering in de aard van de bedrijvigheid is met name een gevolg van economische factoren en van de ontwikkeling van bedrijven: automatisering van productieprocessen en de aanwezigheid van een hoger kennisniveau van medewerkers. Sloterdijk II heeft als onderdeel van Sloterdijk West een opgave voor verstedelijking en verdichting van dit werkgebied. Dit betekent meer en andere werknemers, bezoekers en omwonenden. Het wegtrekken van bedrijven uit hogere milieucategorieën betekent ruimte voor nieuwe bedrijven die een andere dynamiek gaan genereren op Sloterdijk II. Een goede fysieke ontsluiting van het gebied met duidelijke markeringen is hiervoor onontbeerlijk. Naast de auto gaan ook de aanwezigheid van een OV netwerk fietsroutes een belangrijke bijdrage leveren aan de zichtbare toegankelijkheid van het gebied. En niet alleen fysiek maar ook mentaal: de aanwezigheid van een fijnmazig (fiets) wegennet met duidelijke markeringen en herkenningspunten maakt dat je je hier als bezoeker welkom voelt.



## **Uitstekende vestigingsvoorwaarden**

Sloterdijk II ontwikkelt zich in rap tempo naar een bloeiend werklandschap met iconische architectuur en (recreatieve)voorzieningen voor werknemers en bezoekers. Het moet daarnaast een terrein zijn dat uitstekende vestigingsvoorwaarden biedt aan bedrijven in termen van veiligheid, digitale omgeving, hospitality, samenhang en bereikbaarheid. Hierbij speelt de inrichting van de openbare ruimte een grote rol. Immers, ook bij de inrichting van de openbare ruimte staat transformatie en de veranderende dynamiek centraal. Het belang van een groene, duurzame openbare ruimte naast het stedelijk en stoere werkgebied wordt onder meer zichtbaar gemaakt door de inzet van (groene) kunstwerken. Deze kunstwerken hebben niet louter het doel het gebied te verfraaien, maar fungeren als duidelijke markeringen en landmarks zodat de vindbaarheid toeneemt. En dit niet alleen in Sloterdijk II maar in alle Sloterdijken. Met (hopelijk) als gevolg dat het totale gebied Sloterdijken als een geheel herkenbaar wordt.

## **Samenwerking met provincie Noord-Holland en Havengebied**

De ontwikkeling van Sloterdijk II en de andere Sloterdijken (Centrum, I, III en IV) staan niet op zichzelf. Bij de verdichtingsopgave, het toevoegen van kantoorgebouwen naast de Millenniumtoren en het toestaan van andere functies dan bedrijvigheid (kantoren, hotel, leisure) speelt de relatie en samenwerking met (onder meer) de provincie Noord-Holland en met name het Havengebied een doorslaggevende rol. Er zijn in Sloterdijk II geen vrije kavels meer beschikbaar. Dit maakt dat er alleen ruimte is voor de vestiging van duurzame en circulaire bedrijvigheid als een deel van de huidige bedrijven met een hoge milieucategorie, op een andere plek ruimte kan krijgen, zo dat er dat er onderhandelt moet gaan worden en een uitruil moet gaan plaatsvinden met partijen die grondposities hebben buiten Sloterdijk II. Een van de belangrijkste partijen voor deze toekomstige ruilverkaveling is het Havengebied.

## **Uitdagingen rond de verdichtingsopgave**

In het kader van de verdichtingsopgave voor heel Amsterdam heeft Sloterdijk II de opgave om bedrijven te huisvesten die uit andere delen van de stad afkomstig zijn zoals bijvoorbeeld het GVB dat nu is gehuisvest aan de Jan Evertsenstraat. Ook om deze stedelijke opgave te kunnen laten landen in Sloterdijk II, is het nodig om kavels te kunnen uitwisselen. Deze verdichtingsopgave staat in schril contrast met de huidige scherpe milieurichtlijnen die gelden. Op basis van deze richtlijnen is het eigenlijk niet mogelijk om aan de verdichtingsopgave binnen Sloterdijk II te voldoen.

## **Vestiging van bouwmarkten en woonwinkels**

Voor de toekomstige vestiging van aanvullende perifere detailhandel voorzieningen (PDV bedrijven) tenslotte als bouwmarkten en woonwinkels, is toestemming nodig van de provincie. Dit betekent dat naast uitruil van type bedrijvigheid op het gebied duurzaamheid en circulariteit, de toename van multifunctionaliteit van Sloterdijk II wat betreft de aanwezige PDV bedrijven mede in overleg/samenwerking moet worden opgepakt met de provincie.

Uit bovenstaande blijkt dat er nog wat bespreekpunten en randvoorwaarden zijn wil Sloterdijk II verworpen tot het levendige, stedelijke werkgebied dat de stad voor ogen heeft. Het benoemen en adresseren van deze randvoorwaarden zullen een belangrijk onderdeel vormen van het nog op te stellen visiedocument voor Sloterdijk II en hiermee voor de Sloterdijken als een eenduidig afgebakend gebied.

