

03-01-2026

Oostenburg is nog altijd een bouwput, eerste bewoners vertrekken alweer: ‘Het is het wilde westen met hooibalen die door de straat waaien’



Jesper Roele

De eerste bewoners kwamen ruim vijf jaar geleden op Oostenburg in Amsterdam-Centrum wonen, maar de wijk is nog altijd verre van af. Net als beloofde publiekstrekkingen. De eerste ondernemers en bewoners zijn daardoor alweer vertrokken.

“Ik heb een theezaak en als er hier veel mensen langs zouden lopen, zou dat goed voor mijn bedrijf zijn, maar dat is helaas niet zo,” zegt Sara Budhwani van Happy Tea op de Willem Parelstraat op Oostenburg. “Er is veel beloofd, zoals een museum, horeca en groen. Daarmee zou dit de perfecte plaats zijn voor mij om te werken en te wonen. Maar ruim drie jaar later constateer ik dat het er allemaal nog altijd niet is en voorlopig ook nog niet komt.”

In november was het [vijf jaar geleden](#) dat de eerste 96 studio's opgeleverd werden op het voormalige industrieterrein Oostenburg waar eeuwen geleden onder andere scheepswerven van de VOC gehuisvest waren en later enkele fabrieken.

In totaal komen er zo'n 1900 woningen in de nieuwe wijk. Eind 2024 had alles af moeten zijn. Inmiddels is dat bijgesteld [naar 2028](#) – tot ontsteltenis van veel bewoners en ondernemers die nóg langer in een bouwput moeten wonen en werken.

Niet alleen ontbreken er nog altijd hele huizenblokken, ook grote publiekstrekkingen die voor de nodige reuring zouden moeten zorgen zijn nog niet open. Zo wordt er al sinds 2022 aan de renovatie van de Van Gendt Hallen (ruim 25.000 m²) gewerkt en dat zal waarschijnlijk nog een groot gedeelte van 2026 zo blijven. Volgens een woordvoerder is de renovatie 'technisch complex, maar brengt het ook onvoorziene uitdagingen met zich mee'. Dat komt onder andere door 'vervuilde grond en moderne eisen aan constructies'.

Het Drift Museum dat [begin 2025 in de hallen zou openen](#), gaat niet eerder open dan in de tweede helft van dit jaar. Ook komen er rond diezelfde periode [start-ups in de hallen](#), zo werd onlangs bekend.

Oordoppen tegen bouwlawaai

Omwonenden van de Van Gendt Hallen zeggen al jaren gek van het bouwlawaai te worden. De oordoppen op maat die zijn aangeboden aan de omwonenden, noemt een buurman 'mosterd na de maaltijd'.

Daar staat tegenover dat de eveneens gerenoveerde Werkspoorhal binnenkort wel zijn deuren opent. Alleen komt er [niet de beloofde](#) 'bruisende mix van horeca en detailhandel', maar een [sportschool van BigGym](#), na een conflict tussen eigenaar en gemeente.

Budhwani vertrekt daarom met haar theewinkel naar West. "Er verandert niets, terwijl de huren wel ieder jaar maximaal verhoogd worden." Ook Hendrik Jan de Mari besloot de deuren van zijn slijterij Ton Overmars onlangs te sluiten, ondanks een nog doorlopend huurcontract. "Er kwam helemaal geen winkelend publiek. De weg voor de winkel was nog niet af en is dat nog steeds niet."

Hooibalen waaien door de straat

Volgens Friso de Zeeuw, adviseur en emeritus hoogleraar gebiedsontwikkeling, is het op zichzelf niet heel ongebruikelijk dat er bij grote plannen vertraging ontstaat bij de totale realisatie. "Dat kan te maken hebben met stikstof of bijvoorbeeld de financiën," zegt hij. "Er zijn talrijke oorzaken die tot vertragingen kunnen leiden en dat kan jaren duren."

Max van Déé, mede-eigenaar van restaurant Papa Zatarra, ziet het met lede ogen aan. Twee jaar geleden opende ook hij na veel vertraging zijn zaak, terwijl er nog geen stoep voor de deur lag. "Dit zou de Zuidas van het Centrum worden, maar het is het wilde westen met hooibalen die door de straat waaien," zegt hij. "We zijn op zon- en feestdagen dicht, omdat er dan niemand is. Alle attracties laten op zich wachten of komen er niet. De mensen die hier wonen gaan daarom de wijk uit om plezier te hebben."

Jamie van der Will, mede-eigenaar van het begin dit jaar geopende restaurant Roest2.0, had verwacht dat de buurt en de Van Gendt Hallen inmiddels al opgeleverd zouden zijn en Oostenburg 'meer ontplooid'. "Je merkt dat de buurt nog echt wat kan gebruiken, al hebben we wel veel aanloop van buurtbewoners."

Hij wijst ook naar bedrijfsverzamelgebouw Init dat als een stalen kolos midden in de woonwijk staat. Sinds DPG Media met kranten als *Het Parool* en *Trouw* naar Duivendrecht verhuisde, staat dat zo goed als leeg. “Het zou fijn zijn als daar ook weer nieuwe huurders in komen.”

Amper cohesie in de wijk

Simone Jilderda kwam in maart 2023 op de Oostenburgermiddenstraat wonen en die straat is nog altijd niet af. Doordat de wijk nog steeds op een bouwput lijkt, vertrekken er volgens haar alweer veel mensen. “Iedere laatste dag van de maand struikel je over de busjes,” zegt ze. “Mede daardoor is er ook amper cohesie in de wijk.”

Om de cohesie te verbeteren, startte de gemeente een participatietraject over de VOC-Kade die een ‘flaneerkade’ moet worden. Buurtbewoners staan daar echter lijnrecht tegenover elkaar. Er is een groep die graag levendigheid op de kade wil, maar anderen vrezen juist weer dat die levendigheid tot overlast gaat leiden van horecabezoekers, bootjes en zwemmers. Zo is tegen een al aangekondigde aanleg van een vlonder bezwaar ingediend.

Buurtbewoner Ralf Meijer hoopt dat de gemeente er voor levendigheid kiest. Volgens hem is het namelijk erg ongezellig in de wijk. “Er wonen hier wel mensen met geld, maar niemand gaat in deze bouwput consumeren.”

Een ander minpunt, zegt Meijer, is dat de beloofde deelauto’s in de appartementencomplexen er nooit zijn gekomen. “Er zijn speciaal plekken voor vrijgehouden in parkeergarages, maar ze kwamen er niet uit met de verschillende aanbieders van deelauto’s.”

Afhankelijk van bouwers

Een woordvoerder van stadsdeel Centrum zegt dat Oostenburg ‘een ontwikkeling van woningcorporatie Stadgenoot is, niet van de gemeente Amsterdam’. Stadgenoot laat op zijn beurt weer weten dat ‘de vertraging is ontstaan doordat we afhankelijk zijn van andere partijen die de gebouwen bouwen’.

“Wij zijn daarin niet de *lead*,” aldus Stadgenoot. “Wij leggen alleen de straten en de openbare ruimte aan. Pas als de gebouwen klaar zijn, kunnen wij de straten aanleggen. Dit betekent dat wij afhankelijk zijn van hun planning. Als zij vertragen, dan vertragen wij ook. Soms duurt het daardoor langer dan gepland. Waar het kan, proberen wij het werk te versnellen.”

Volgens emeritus hoogleraar De Zeeuw hadden problemen voorkomen kunnen worden als de wijk in fases was opgedeeld. “De mensen die een woning hebben gekocht in fase één, hebben dan weinig last van het niet afmaken van fase twee. Als dat niet goed gaat zie je weleens dat ondernemers bijvoorbeeld later een geplande winkelvoorziening betrekken, omdat er nog weinig bewoners zijn en ze uitgaan van een bepaalde omzet. Maar dat bedrijven vertrekken voordat een wijk af is, zie je niet vaak.”

De woordvoerder van stadsdeel Centrum zegt dat de gemeente begrijpt dat het een vervelende situatie is voor bewoners en ondernemers. “Gelukkig worden er in 2026 belangrijke stappen gezet. De Oostenburgermiddenstraat wordt dan opgeleverd, wat ervoor zal zorgen dat het grootste deel van het eiland niet langer als een bouwput zal aanvoelen. Dit zal het woongevoel

al verbeteren, maar bewoners moeten er ook rekening mee houden dat het toch een kwestie van lange adem is en dat het hele gebied pas rond 2028 gereed zal zijn.”