Nummer
Dienst

Gemeente Amsterdam

Map Wethouder,

MW

Wethouder

Van Doorninck

Onderwerp

Gebiedsvisie Muiderpoortstation e.o.

Gevraagde beslissing

1. Kennisnemen van de achtergrond en stand van zaken rondom de gebiedsvisie.
2. Kennisnemen van het vrijgeven van de presentatie en verslag van de bijeenkomst 11 juni 2018 en verspreiding daarvan aan de lijst met aanwezigen;
3. Kennisnemen van de inhoud van de concept gebiedsvisie versie januari 2019;
4. Instemmen met het vrijgeven van de inhoud van de concept visie voor ambtelijke bespreking met omwonenden en ondernemers op de eerstvolgende bijeenkomst welke staat gepland rond 25 februari 2019.

Korte toelichting / samenvatting

Woord vooraf
Deze voordracht was oorspronkelijk bedoeld voor bespreking in de staf SO. Door een volle agenda blijkt het niet mogelijk om deze daar te behandelen en is in overleg met de bestuursadviseur besloten de voordracht in de map van 5 februari 2019 aan te bieden. De wethouder RO is eerder geïnformeerd over dit dossier. Mocht het wenselijk zijn alsnog een toelichting te geven dan kan dit separaat ingepland worden. Vanwege het gedeeld opdrachtgeverschap voor deze gebiedsvisie van de wethouders RO en Verkeer, wordt deze voordracht ook aangeboden in de map van Wethouder Dijksma.

Ad 1 – Kennisnemen van de achtergrond en stand van zaken rondom de gebiedsvisie

Achtergrond visie
Belangrijkste aanleidingen voor het opstellen van de gebiedsvisie zijn:
- Het belangrijker worden van het Muiderpoortstation als OV-knooppunt in combinatie met de huidige onoverzichtelijke situatie;
- De druk op de ruimte in de stad, en de ruimtelijke claims die daaruit voortkomen;
- De nieuwe initiatieven die zich hebben aangediend in- en rond het station;
- De wens om het gebied toekomstbestendig en duurzaam te maken.

Deze aanleidingen nopen tot, en bieden de kans om, integraal en gezamenlijk te kijken naar de vele opgaven die spelen op en rond station Muiderpoort.

De stationsfunctie van het Muiderpoortstation zal in de komende jaren belangrijker worden. Nog nooit was de groei van de bevolking, de werkgelegenheid en de bezoekersstromen in Amsterdam zo sterk als nu. Jaren lang was het vooral een station dat de omliggende buurten bediende, maar de rol van het station voor de stad neemt toe en zal door ontwikkelingen als Cruquius, Sluisbuurt en IJburg 2^{e} fase het

buurtniveau gaan ontstijgen. Er zal een steeds groter OV knooppunt ontstaan .

Door al deze ontwikkelingen wordt het gebied ook interessant voor nieuwe functies. Voorbeelden hiervan zijn het plan voor een nieuw hotel in het oude stationsgebouw, de kansen die Mirror Centre ziet voor het meer naar buiten richten van hun activiteiten en de mogelijkheid voor het opnieuw inrichten van het station met een volwaardige stationsfunctie. Transit Oriented Development kan zorgen voor een toekomstbestendige transformatie van het gebied. De gemeentelijke duurzaamheidsambities zullen in deze planvorming een belangrijke plaats krijgen.

Een integrale visie is nodig om de vele opgaven die spelen te kunnen koppelen, werk met werk te maken en om initiatieven op hun merites te kunnen beoordelen.

Opdracht gebiedsvisie
In het BO Spoor van oktober 2015 is door NS Stations het initiatief voor Hotel Holland bij station Muiderpoort gepresenteerd. De herontwikkeling van het monumentale pand kan als vliegwiel dienen voor de rest van de, door reizigers laag gewaardeerde, stationsomgeving. Het belang van de NS ligt met name in het herbestemmen en activeren van stationsgebouwen en het creëren van een prettige stationsomgeving.
In het BO Spoor van 5 oktober 2016 zijn bestuurders akkoord gegaan met het gevraagde besluit om een integraal advies op te leveren met betrekking tot de planvorming voor Muiderpoort en omgeving. Het nieuwbouw hotel en de herbestemming van het stationsgebouw Amsterdam Muiderpoort dienen hierbij meegenomen te worden. Het opdrachtgeverschap binnen Amsterdam is komen te liggen bij de Centrale Stad.
Tijdens de commissievergadering van 12 juli 2017 is door een aantal bewoners van Tuinwijck ingesproken en zij hebben verzocht om hen een gelijkwaardige positie te geven in het opstellen van de gebiedsvisie als NS Stations en Lloyd Hotel. Aan dit verzoek is gehoor gegeven en heeft een herformulering van het opdrachtgeverschap plaatsgevonden. Het opdrachtgeverschap ligt nu uitsluitend bij de gemeente Amsterdam. De portefeuillehouders Ruimtelijke Ordening en Verkeer en Vervoer blijven de bestuurlijke opdrachtgevers voor de integrale gebiedsvisie.

De ontwikkelingen rond het Muiderpoortstation hebben nadrukkelijk de aandacht van zowel het college als van de gemeenteraad. Zij hechten veel waarde aan een goed participatieproces met bewoners, ondernemers en overige betrokken uit de buurt en u als stakeholder. Om die reden is het Dagelijks Bestuur van stadsdeel Oost ook in het proces betrokken worden bij behandeling van de visie door college en gemeenteraad.

Hotelplan Hotel Holland
Bij de start van het opstellen van de gebiedsvisie was een van de aanleidingen om breder naar het gebied te gaan kijken, het hotelplan ‘Hotel Holland’ van de initiatiefnemers van het Lloyd hotel en de brugwachtershuisjes.
Ten aanzien van het initiatief is inmiddels zowel vanuit het Overnachtingenbeleid als vanuit ruimtelijk/ stedenbouwkundig oogpunt een beoordeling gegeven. Beiden zijn negatief uitgevallen voor het plan zoals dat is ingediend. Voornaamste redenen vanuit het overnachtingenbeleid hiervoor zijn het niet van toegevoegde/ bijzondere waarde zijn voor de buurt van het concept en het ontbreken van voldoende draagvlak voor het initiatief in de buurt. Vanuit stedenbouwkundig/ ruimtelijk oogpunt is de locatie van het grootste deel van het hotel in de als waardevol aangemerkte groenzone langs het spoortalud reden voor een negatieve beoordeling. De waarde van het groen wordt in

de gebiedsvisie aangemerkt als te behouden en versterken.

Initiatiefnemers en de NS zijn per brief van 18 december 2018 van de negatieve advisering op de hoogte gesteld. Voorafgaand hieraan is e.e.a. in een gesprek aan hen toegelicht.

Onderzoek fietsparkeren
Ten behoeve van de gebiedsvisie wordt onderzocht of er een betere, centrale oplossing mogelijk is voor het parkeren van fietsen. Deze staan nu her en der verspreid op divers locaties in en om het station. Deze situatie is verre van ideaal en uit nieuw onderzoek blijkt dat de behoefte aan fietsparkeerplekken ook in de toekomst verder toeneemt. Er is daarom aansluiting gezocht bij het Coördinatieoverleg fietsparkeren.
Er zal ten aanzien van de mogelijkheden voor het fietsparkeren een onderzoeksvraag worden neergelegd bij een ingenieursbureau om de onderzoeken naar een ondergrondse garage onder het plein uit het verleden te updaten en te bezien of dit nog steeds een haalbare optie is. Met de Vervoerregio is verkend wat hier de financiële mogelijkheden (voor verrichten onderzoek) voor zijn en de uitgevoerde onderzoeken uit het verleden zijn beschikbaar gesteld.
Daarnaast wordt onderzocht of het project alsnog kan worden aangemeld voor de onderzoeksgelden die beschikbaar gesteld worden door het Ministerie. Meer duidelijkheid hierover wordt verwacht rond de zomer.

Onderzoek Movares gebruik stationsgebouw en oude opgangen
Aan ingenieursbureau Movares is in het kader van de gebiedsvisie en de mogelijkheden voor het opnieuw inrichten van het gebouw als station en het verbeteren van de verkeersstromen gevraagd het volgende te onderzoeken:

1. Vragen ten aanzien van het stationsgebouw:
    - Is het mogelijk om de perrons opnieuw toegankelijk te maken via de oude tunnels de nog in het stationsgebouw aanwezig zijn?
    - Is het mogelijk om een entree te maken aan de Wijttenbachtstraat, al dan niet in relatie tot het heropenen van de oude tunnels?
    - Kan het stationsgebouw opnieuw in gebruik worden genomen als stationsgebouw (met hierbij huidige transferbehoefte als uitgangspunt)?

2. Vragen ten aanzien van de onderdoorgang (smalste):
    - Is het technisch haalbaar om de onderdoorgang te verbreden en zo meer ruimte te maken?
    - Wat zijn de (geschatte) kosten van een verbrede onderdoorgang?

Inmiddels is het concept onderzoeksrapport door Movares toegezonden en besproken in aanwezigheid van NS. Met ProRail zal dit gesprek nog plaatsvinden. Eerste conclusies ten aanzien van de onderzoeksvragen zijn:

Ad 1.
Naar aanleiding van het eerste concept rapport kan geconcludeerd worden dat er mogelijkheden zijn om de oude perronopgangen opnieuw te gaan gebruiken.
Beste mogelijkheden hiervoor, ook in combinatie met de wens voor een uitgang aan de Wijttenbachstraat zijde, biedt de optie tot het samenvoegen van de twee boven elkaar gelegen gangen. De oude stationshal kan daarbij weer ingericht worden voor

de domeinen (ontvangst, poortjes, commerciële functies) van de NS en een publieksfunctie terugkrijgen. Aandachtspunten die nog verder onderzocht moeten worden zijn de gebruikte transfergegevens, mogelijkheden aanpassing monumentale delen gebouw en sociale veiligheid.

Ad. 2.
Er is een mogelijkheid tot verbreden van de smalste onderdoorgang. Dit kan door het weghalen van de bestaande ruimtes met commerciële functies. De ruimte die daardoor vrijkomt kan worden toegevoegd aan de openbare ruimte en ingericht worden als fiets-/voetpad.

Ad 2 - Kennisnemen van het vrijgeven van de presentatie en verslag van de bijeenkomst 11 juni 2018 en verspreiding daarvan aan de lijst met aanwezigen

Op 11 juni 2018 heeft er een grote bijeenkomst plaatsgevonden voor bewoners en ondernemers in het gebied van en direct grenzend aan de gebiedsvisie. Tijdens deze bijeenkomst zijn de resultaten van de inventarisatie van het gebied besproken, de wensen, kansen en opgaven waar het gebied de komende jaren voor staat en ook de ontwikkeling van de stad Amsterdam en de invloed daarvan op het gebied. Na deze algemene presentatie is op drie tafels verder gesproken over de eerste bevindingen en hebben bewoners aanvullingen kunnen doen en kunnen reageren op deze eerste resultaten.

Een korte samenvatting van de ingekomen reacties en de presentatie van de avond is bij deze voordracht gevoegd.

Ad 3 - Kennisnemen van de inhoud van de concept gebiedsvisie versie januari 2019

Concept visie met indeling 2 fasen
Na de eerste inventarisatie en bespreking hiervan in juni, is verder gewerkt aan de inhoud van de gebiedsvisie. Hierbij is nog diverse malen opnieuw in klein comité met bewoners, met NS, Ymere en Mirror Centre gesproken.

De visie is opgebouwd vanuit de beleidskaders en de gevolgen voor het gebied van de ontwikkelingen die in de stad spelen nu en in de toekomst. Er is gekeken naar de stedenbouwkundige en ruimtelijke structuur van het gebied en de kansen en knelpunten die hierin aanwezig zijn. Daarnaast is gekeken naar de functies die aanwezig zijn en die in de toekomst een waardevolle toevoeging kunnen betekenen aan de kwaliteit en leefbaarheid van het gebied.

Om te komen tot ontwikkelingen op korte en lange termijn in het gebied is in de visie gekozen voor een indeling van het gebied in twee fasen: Fase 1 Station en stationsplein en Fase 2 Transformatie Tuinwijck. Reden hiervoor is onderscheid te maken in ontwikkelingen die op korte termijn opgepakt kunnen worden (Fase I binnen 5-10 jaar) en ontwikkelingen waarvoor langere onderzoeks- en uitwerkingstijd nodig is in overleg met Ymere en bewoners (fase II > 10 jaar). De reden is mede dat Ymere zelf nog geen besluit heeft genomen over hun eigen strategie ten aanzien van hun woningbezit in Tuinwijck.

Per gebied is ingegaan op de gewenste interventies en ontwikkelingen, waarbij het

per fase gaat om het volgende:

Fase I: station en stationsplein
- Herinrichten station als station en/of openbaar toegankelijke functie;
- Verbeteren stationsentree, perronopgangen en tunnels;
- Herinrichten van het plein en de aanlooproutes;
- Toevoegen bebouwing en functies aan plein (o.a. vierde gevel aan het plein en kansen Mirror Centre en dienstgebouw NS);
- Fietsparkeren onder het plein;
- Loper naar Oostpoort en fietsroute Watergraafsmeer;
- Aanpak auto ontsluiting Tuinwijck;
- Versterken groene taluds;
- Toevoegen nieuwe bebouwing op een aantal individuele locaties en aanpassen bestaande bebouwing.

Fase II: Transformatie Tuinwijck
- Transformatie naar een dichter en duurzamer woongebied met meer diversiteit in woningtypen, functiemenging en openbare ruimte;
- Creëren doorlopende groene structuren en groen;
- Creëren autovrije wijk.

In deze tweede fase staat de transformatie van Tuinwijck centraal. Aangezien er wel verdichting wenselijk is, heeft deze transformatie consequenties voor de woontoekomst voor de huidige bewoners. Het is in deze fase dan ook van groot belang om in samenspraak met de bewoners en Ymere de kansen voor de transformatie van het gebied te verkennen en de consequenties inzichtelijk te maken en hierop te anticiperen.

Ad 4 - Instemmen met het vrijgeven van de inhoud van de concept visie voor ambtelijke bespreking met omwonenden en ondernemers op de eerstvolgende bijeenkomst welke staat gepland rond 25 februari 2019.

Na de grote bijeenkomst in juni vorig jaar, de diverse gesprekken in klein comité en het uitvoeren van onderzoek is het nu tijd voor het opnieuw de buurt te informeren en te raadplegen over de concept visie.
Het gaat hierbij nog niet om formele inspraak, maar we willen graag ambtelijk inventariseren of er aanvullingen zijn op deze nieuwe versie met twee fasen en de meningen peilen. Dit hebben we al in klein comité gedaan met een afvaardiging van de bewonersvereniging Tuinwijck, en ook met NS, Mirror Centre, Ymere, ProRail, maar we willen dit ook breder voorleggen.

Gezien de gevoeligheid rondom fase II in de visie waarbij sprake is van transformatie van het woongebied Tuinwijck en scenario's waarin de bestaande bebouwing zal wijzigingen, wordt gevraagd om instemming met vrijgave voor de inhoud van de concept visie.

Stukken

Meegezonden stukken

1. Concept gebiedsvisie Muiderpoortstation e.o. versie januari 2019
2. Presentatie bijeenkomst 11 juni 2018
3. Samenvatting input bijeenkomst gebiedsvisie Muiderpoortstation e.o.

Verdere procedurestappen met data

Stap 1: t/m maart/april 2019:
integrale visie opstellen samen met stakeholders en participatieproces;
Stap 2: maart/april 2019:
principebesluit (Strategiebesluit) nemen op basis van integrale gebiedsvisie;
Stap 3: april – september 2019:
uitwerken onderdelen visie om investeringsbesluit te kunnen nemen;
Stap 4: oktober 2019 – september 2020:
doorlopen benodigde juridisch planologische procedures;
Stap 5: vanaf Q1 2020: uitvoeringsfase.

Ander overleg: n.v.t.

Publiciteit / communicatie

Er zal na akkoord een uitnodiging voor de bewonersavond verspreid worden.

Wijze van voorbereiding

Afstemming met andere dienst	Stadsdeel Oost, NS, ProRail
Resultaat overleg met directie/bestuursdienst	Op 4 februari wordt de concept visie en de inhoud van deze voordracht besproken in de staf van Ivar Manuel. Het stadsdeel heeft een adviserende rol in dit dossier. Uitkomt van de staf is dat hij zich kan vinden in de inhoud van de conceptvisie en in het houden van een bewonersbijeenkomst over deze visie. Daarnaast is afgesproken dat de stadsdeelcommissie voor de bijeenkomst wordt uitgenodigd en nog een formeel advies kan inbrengen voordat de besluitvorming volgens Plaberum plaats gaat vinden.
Ander overleg	Onder meer Ymere, Bewonersvereniging Tuinwijck, Mirror Centre. De opmerkingen vanuit deze overleggen zijn verwerkt in de visie. Ymere zal nog, vanwege hun woningbezit, nog gevraagd een formele reactie te geven op fase II van de visie.

Productinformatie

Opdracht verleend	n.v.t.
Financiering/budget	n.v.t.
Tijd	n.v.t.
Kwaliteit	n.v.t.

Beslissing

Behandelend ambtenaar

Ruimte en Duurzaamheid,