Concept-Voordracht voor het College van B&W
Principenota Sixhaven en omgeving

Definitieve versie, 18 februari 2018

Nummer zaakdossier: ZD2018-000085

Datum collegevergadering:

6 maart 2018

Onderwerp:

In te stemmen met de Principenota Sixhaven en omgeving

Kernboodschap

Het college van B&W stemt in met de *Principenota Sixhaven en omgeving* en het starten van stapsgewijze plan- en besluitvorming in het projectgebied, in samenhang met de maatregelen volgend uit het programma Sprong over het IJ.
Hoofdpunten zijn:

a. Verbeteren van de toegankelijkheid, ruimtelijke kwaliteit en samenhang met de omgeving, waarvan de hoofdlijnen zijn uitgewerkt in het *Raamwerk Openbare Ruimte Sixhaven.*
b. Het stapsgewijs realiseren van een bouwprogramma met een bandbreedte van 80.000 – 130.000 m2 met gemengde stedelijke functies in de deelgebieden Tolhuistuin, Sixhaven en op termijn Laanwegkwartier.
c. Het verkennen van de vernieuwingsmogelijkheden van de IJpleinbuurt, samen met bewoners, corporaties en andere betrokken organisaties.

Portefeuille

Wordt automatisch gegenereerd in het systeem.

Reden Spoed

Niet van toepassing

Het college van Burgemeester en Wethouders besluit:

1. **Kennis te nemen van de *Gebiedsuitwerking Koers 2025 – Stad om het IJ* en in te stemmen met de daar op aansluitende ontwikkelopgave voor het project Sixhaven en omgeving:**
   Het benutten van de sterk verbeterde bereikbaarheid van het projectgebied Sixhaven en omgeving door de maatregelen uit het programma *Sprong over het IJ* voor:
   a. Het ontwikkelen van het projectgebied tot onderdeel van het grootstedelijk kerngebied van de stad, voor álle Amsterdammers.
   b. Het openbaar maken, aanhelen en verbinden van het projectgebied met zijn omgeving met respect voor landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
   c. Het sociaal, economisch en fysiek verbinden van het projectgebied met de omliggende woonbuurten zodat een ongedeelde wijk ontstaat en ook de bestaande buurten profiteren van de grootstedelijke ontwikkeling.

2. **In te stemmen met de *Principenota Sixhaven en omgeving*, met de volgende hoofdpunten:**
   a. Het verbeteren van de toegankelijkheid, de ruimtelijke kwaliteit en de samenhang met de omgeving, waarvan de hoofdlijnen zijn uitgewerkt in het Raamwerk Openbare Ruimte Sixhaven en omgeving.
   b. Het mogelijk realiseren van openbare ruimte, parken en een bouwprogramma met een bandbreedte van 80.000 – 130.000 m2 bruto vloeroppervlakte (exclusief gebouwd parkeren) met woningbouw, maatschappelijke functies, werkgelegenheid en publieksfuncties rond het mogelijk te realiseren metrostation Sixhaven en op termijn in het Laanwegkwartier. Daarnaast verkennen van een beperkte toevoeging van programma in en rond de Tolhuistuin.
   c. Samen met bewoners, corporaties en betrokken organisaties verkennen van de vernieuwingsmogelijkheden van de IJpleinbuurt.

3. **In te stemmen met de volgende (deel)projecten en de bijbehorende fasering en specifieke onderzoeksopdrachten:**
   a. Het voorbereiden van een (voorlopige) herinrichting van het **pontplein** van het Buiksloterwegveer en de aansluitende delen van de Buiksloterweg in 2019.
   b. Het starten van een Integraal infrastructuur-, openbare ruimte (en groen)project voor het deelgebied **Tolhuistuin** en omgeving, gericht op een fase-2-besluit conform de PBI-systematiek in kwartaal 1 2019, een fase-3-besluit in 2020 en uitvoering vanaf 2021; inclusief participatie en inspraak.
   c. Het starten van een gebiedsontwikkelingsproject, inclusief infrastructuur, openbare ruimte en groen, voor het deelgebied **Sixhaven,** gericht op een fase-2-besluit conform de Plaberum-systematiek in kwartaal 1 2019, een fase-3-besluit in 2020 en gefaseerde uitvoering vanaf 2021; inclusief gelegenheid tot participatie en formele inspraak In de plan- en besluitvorming.
      Specifieke onderzoeksopdrachten in 2018 betreffen: i) de optimalisering van programma, grondopbrengsten en dekkingsbronnen voor realisering van het metrostation Sixhaven, ii) nader cultuurhistorisch onderzoek, iii) tijdelijk gebruik vrijkomende Noord/Zuidlijn-terreinen, iv) busontsluiting, v) NACO-huisje, vi) woonschepen, vii) passantenhaven.
   d. In ieder geval tot 2020 af te zien van de start van planvorming voor het deelgebied **Laanwegkwartier.**
   e. Het starten van een verkenning naar de mogelijke vernieuwing van de **IJpleinbuurt**, gericht op kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte, intensivering en

functiemenging; in samenspraak met bewoners, corporaties en instellingen. Een cultuurhistorische verkenning van de IJpleinbuurt maakt hier onderdeel van uit.

4. **In te stemmen met het als volgt vormgeven van het bestuurlijk en ambtelijk opdrachtgeverschap:**
   Bestuurlijk opdrachtgevers:
   - **Tolhuistuin en omgeving**: wethouder Verkeer en Vervoer
   - **Sixhaven**: wethouder Ruimtelijke Ordening en Grondzaken
   - **Verkenning vernieuwing IJpleinbuurt**: wethouder Wonen en Bouwen

   Ambtelijk opdrachtgevers:
   - **Tolhuistuin en omgeving:** directeur Verkeer & Openbare Ruimte; voor mogelijke erfpachtconversies is directeur Grond & Ontwikkeling verantwoordelijk.
   - **Sixhaven:** directeur Grond & Ontwikkeling (binnen het deelgebied is directeur Metro & Tram opdrachtgever van het metrostation Sixhaven).
   - **Verkenning vernieuwing IJplein**: directeur Wonen (als opdrachtgever van de Bestuursopdracht Ontwikkelbuurten), in afstemming met secretaris Bestuurscommissie Noord.

5. **Kennis te nemen van de financiële dekking van de proceskosten:**
   a. Voor fase 2 PBI alsmede het uitvoeren van eventuele (tijdelijke) maatregelen van het project Tolhuistuin en omgeving:€ 600.000, te dekken uit het Mobiliteitsfonds (uit de post Reservering voor projecten Koers / Sprong over het IJ.
   b. Voor fase 2 en fase 3 Plaberum van het project **Sixhaven**: € 2.478.000, te dekken uit het Vereveningsfonds. De proceskosten zijn bepaald aan de hand van de Plankostenscan en inclusief het nader onderzoek.
   c. Verkenning vernieuwingsmogelijkheden **IJpleinbuurt:** € 100.000, 50 % te dekken uit het budget Ontwikkelbuurten en 50 % uit het aanvullend budget Ruimte voor de Stad 2018 (Prioriteit Stimuleringsbudget Woningbouw).

6. **In te stemmen met het opleggen van de geheimhouding op bijlagen 1.6 en 1.7 op grond van artikel 25 tweede lid van de Gemeentewet. Dit in verband met de belangen genoemd in artikel 10, tweede lid, onder b en g van de Wet openbaarheid van bestuur. De geheimhouding wordt opgelegd voor onbepaalde tijd.**

7. **De raad op grond van artikel 25, derde lid van de Gemeentewet te verzoeken de opgelegde geheimhouding tijdens de vergadering van de gemeenteraad op 14 maart 2018 te bekrachtigen.**

Toelichting bij gevraagde besluiten

Ad Besluit 1. Kennis te nemen van de *Concept-Gebiedsuitwerking Koers 2025 – Stad om het IJ* en in te stemmen met de daar op aansluitende ontwikkelopgave voor het project Sixhaven en omgeving:
Het benutten van de sterk verbeterde bereikbaarheid van het projectgebied Sixhaven en omgeving door de maatregelen *Sprong over het IJ* voor:

a. Het ontwikkelen van het projectgebied tot onderdeel van het grootstedelijk kerngebied van de stad, voor álle Amsterdammers.
b. Het openbaar maken, aanhelen en verbinden van het projectgebied met zijn omgeving met respect voor landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
c. Het sociaal, economisch en fysiek verbinden van het projectgebied met de omliggende woonbuurten zodat een ongedeelde wijk ontstaat en de bestaande buurten profiteren van de grootstedelijke ontwikkeling.

Ad besluit 1. Algemeen
Door het optimaliseren van het IJpleinveer (verhogen van de frequentie, het verkorten van de oversteek en het verbeteren van de toeleidende fietsroutes), de mogelijke realisering van het metrostation Sixhaven in de Noord/Zuidlijn en mogelijk een voetgangerspassage van CS naar de Buiksloterweg wordt de bereikbaarheid van het centrale deel van de noordelijke IJ-oever sterk verbeterd.

Ad 1a. Het verder ontwikkelen van het projectgebied tot onderdeel van het grootstedelijk kerngebied van de stad sluit aan op het *Programma Drukte in de Stad*.
In de afgelopen jaren heeft zich op Overhoeks (Eye, Adamtoren, A-lab) en rond de Tolhuistuin een succesvol cluster van werkgelegenheid, onderwijs en leisure-voorzieningen ontwikkeld. De binnenstad is hierdoor groter geworden en de bezoekersdruk meer gespreid.
Rond het geprojecteerde metrostation, rond de Tolhuistuin, de Sixhaven, de Willemssluizen en het Noord-Hollands Kanaal liggen grote kansen om nieuwe openbare ruimte én gemengde, grootstedelijke programma's toe te voegen.
Zoals ook in het advies van het AB van de Bestuurscommissie Noord verwoord is de ambitie het gebied uit te laten groeien tot een levendig stuk stad voor álle Amsterdammers.

Ad 1b. Het openbaar maken, aanhelen en verbinden met de omgeving, met respect voor de landschappelijke en cultuurhistorische waarden van het projectgebied sluit aan op de *Cultuurhistorische Verkenning Stad om het IJ*.
Het projectgebied rond de Tolhuistuin, Laanweg, Buiksloterweg en het Noord-Hollands Kanaal met de Willemssluizen is onderdeel van het van rijkswege aangewezen beschermd stads- en dorpsgezicht Oud-Noord en heeft daarnaast vier rijksmonumenten en drie gemeentelijke monumenten en enkele waardevolle ensembles en groengebieden. Deze bijzondere verzameling is echter slecht ontsloten en de kwaliteit is aangetast door de aanleg van de IJtunnel en de Noord-Zuidlijn.
Het openleggen van het plangebied biedt de kans om de verzameling rond het Noord-Hollands Kanaal met het aansluitende Noorderpark uit te bouwen tot een aaneengesloten, centraal gelegen groengebied in Noord, dat door de ligging bij de metrostations en CS ook een belangrijke rol kan spelen in de stad en de regio. Een Oeverpark IJplein completeert de reeks openbare parken op de Noordelijke IJ-oever.

Ad 1c. Het verbinden van het projectgebied met de omliggende gebieden sluit aan op de *Bestuursopdracht Ontwikkelbuurten* en bij de maatwerkaanpak *Ongedeelde Wijken*, die in heel

Noord wordt ingezet om de bestaande woonbuurten te koppelen aan de grootstedelijke ontwikkeling.
Rond het projectgebied Sixhaven liggen woonbuurten met een forse sociaaleconomische problematiek en achterstanden in de kwaliteit van de openbare ruimte en de woningvoorraad. Als onderdeel van de te starten projecten wordt via een maatwerkaanpak gekeken welke mogelijkheden er zijn om de omliggende buurten te laten profiteren van de ontwikkeling rond het metrostation Sixhaven zodat een 'ongedeelde wijk' ontstaat. Onderdeel hiervan is het zorgen voor verbindingen op sociaal, economisch en fysiek vlak. Zo profiteren ook de bestaande woonbuurten van de groei van de stad. Uitgebreide participatie gedurende het project is nadrukkelijk onderdeel van de methodiek.

Ad Besluit 2. In te stemmen met de *Principenota Sixhaven en omgeving.*

Ad 2a. Raamwerk Openbare Ruimte
In het *Raamwerk Openbare Ruimte Sixhaven* zijn de hoofdlijnen aangegeven van een samenhangend stelsel van openbare ruimten rond de Willemssluizen, het Noord-Hollands Kanaal en langs het IJ, waarmee de verbindingen voor voetgangers en fietsers sneller en veiliger worden en de oevers van het Noord-Hollands Kanaal en het IJ nieuwe gebruiksmogelijkheden krijgen, zowel voor de bewoners van de aanliggende buurten en Amsterdammers als voor bezoekers van de stad.
Onderdelen van het Raamwerk zijn twee verbindingen over het Noord-Hollands Kanaal, herinrichting en vergroting van de pontpleinen, herinrichting en verbetering van de toegankelijkheid van de Tolhuistuin, een nieuwe inrichting van de Sixhaven, restauratie van de Willem-III-sluis en aanleg of herinrichting van parken: het Sluispark, het Oeverpark IJplein en op termijn mogelijk het Laanwegpark.
In het Raamwerk is de samenhang uitgewerkt met de andere maatregelen binnen het programma Sprong over het IJ, zoals de verkenning naar de realisatie van de bruggen over het Noord-Hollands Kanaal en de verkenning naar de versnelde realisatie van het metrostation Sixhaven.
In het Raamwerk en de Principenota is een eventuele aftakking van de metrolijn naar Zaanstad geen onderwerp van studie.

Ad 2b. Programma
Voor het te realiseren bouwprogramma is een grote bandbreedte geformuleerd. Deze bandbreedte (80.000-130.000 m2 bvo) is gebaseerd op twee sterk verschillende ontwikkelingsrichtingen voor het gebied direct rond het potentiële metrostation Sixhaven uit de *Gebiedsuitwerking Koers 2025 – Stad om het IJ.* In het scenario 'groene scheg' wordt ingezet op een compact programma met enkele grote publiekstrekkers. In het scenario 'stedelijk knooppunt' wordt een intensief, gemengd programma voorzien.

De visies van de verschillende, betrokken ambtelijke diensten en van het AB van de Bestuurscommissie Noord op het ontwikkelprogramma lopen uiteen:
- de rve M&A en de Bestuurscommissie Noord (ondersteund door een groot aantal inspraakreacties op het advies) bepleiten een compact programma om de cultuurhistorische en landschappelijke waarden zoveel mogelijk te kunnen versterken en uitbouwen,
- de rve Economie bepleit een intensief en snel te realiseren programma met ruimte voor minimaal 50.000 m2 kantoorwerkgelegenheid met het oog op de vraag op de internationale kantorenmarkt,
- de rve's R&D en G&O bepleiten een stapsgewijze ontwikkeling met prioriteit voor de oplossing van de infrastructuur-opgaven. Dit biedt in de komende jaren ook ruimte voor

tijdelijke, kleinschalige initiatieven en grootstedelijke evenementen zoals de Amsterdam Biënnale, de Urban Sports Week, de Uitmarkt, Sail en Amsterdam 750 in 2025.

Om een gefundeerde keuze te kunnen maken wordt In de vervolgfase onderzoek gedaan naar de optimalisering van het programma, de uitvoeringsplanning en de kosten en opbrengsten, in relatie tot de vervoerwaarde van het metrostation, de vraag op de kantorenmarkt en de cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Dit onderzoek wordt verricht in overleg met de Vervoerregio, de rve's R&D, G&O, V&OR, Economie en M&A en het gebiedsteam Oud-Noord. Op basis hiervan zal een richtinggevend besluit voorgelegd worden aan het college van B&W bij het IJkmoment Sprong over het IJ in het vierde kwartaal van 2018. Omwonenden en belangstellenden worden betrokken bij het onderzoek.

De vervoerwaarde van het metrostation Sixhaven is van groot belang voor de besluitvorming over de realisatie van het station. De eerste berekeningen met betrekking tot de vervoerwaarde van het metrostation laten zien dat niet zozeer de omvang, maar eerder de aard van het programma van belang is. Naast woningbouw, maatschappelijke functies en werkgelegenheid hebben vooral hoger onderwijs en publieksfuncties met een regionaal/nationaal bereik (cultuur, leisure) een gunstig effect op de vervoerwaarde van het metrostation.

In en rond de Tolhuistuin is een beperkte toevoeging van programma mogelijk.

Ad 2c. IJpleinbuurt
Vernieuwing van de IJpleinbuurt is in dit stadium vooral een ontwerp- en onderzoeksopgave om samen met bewoners, corporaties en betrokken instellingen in het kader van de *Bestuursopdracht Ontwikkelbuurten* te verkennen.

De openbare ruimte in deze jaren '80-woonbuurt is na 30 jaar toe aan vernieuwing. De leefomgeving kan sterk verbeterd worden. Dat geldt voor de Noordwal langs het IJ, het centrale Gedempte Insteekhavenpark en de parkeeroplossingen.
De bebouwing heeft nu een betrekkelijk eenzijdige woonfunctie. Sommige onderdelen zijn mogelijk monumentwaardig of in cultuur-historische zin van belang. Bij vernieuwing heeft renovatie de voorkeur boven sloop, zoals ook verwoord in het advies van het AB van de Bestuurscommissie Noord. Ook vernieuwing van de onderwijs- en sociaal-culturele voorzieningen maakt onderdeel uit van de verkenning.
Intensivering en een sterkere functiemenging passen bij de veranderde positie, die de IJpleinbuurt in de stad in zal gaan nemen. Dit kan een gunstig effect hebben op de sociaaleconomische positie van het gebied en haar bewoners en op de veiligheid en leefbaarheid in het gebied.

Ad Besluit 3. In te stemmen met de volgende deelprojecten, de bijbehorende fasering en specifieke onderzoeksopdrachten

Algemeen
De vernieuwing van de infrastructuur in het plangebied (metrostation, pontpleinen, fietsroutes, bruggen over het Noord-Hollands Kanaal) heeft in het verlengde van de maatregelen Sprong over het IJ een hoge urgentie. Nieuwe projecten leggen daarnaast een fors beslag op ambtelijke capaciteit. Voorgesteld wordt daarom prioriteit te geven aan de deelgebieden Tolhuistuin en Sixhaven.

Deelgebied Tolhuistuin en omgeving

De hoogste urgentie geldt voor het deelgebied Tolhuistuin met de opgave om het pontplein van het Buiksloterwegveer veiliger in te richten en de Tolhuistuin met de bijbehorende gebouwen ruimtelijk beter in te passen.

De belangrijkste maatregelen voor het deelgebied Tolhuistuin zijn de volgende:
a. Een snelle, al dan niet voorlopige herinrichting van het pontplein van het Buiksloterwegveer en de aansluiting op de Buiksloterweg.
b. Een definitieve herinrichting van de openbare ruimte in dit gebied, mogelijk inclusief een ondergrondse fietsenstalling (ca. 1000 plaatsen), een reservering voor de aanleg van een voetgangerspassage CS-Buiksloterweg en veilige aansluitingen op het aanliggende deel van Overhoeks.
c. Vernieuwing en uitbreiding van het groengebied van de Tolhuistuin, met nieuwe entrees en hekwerken en integratie van het Tolhuis.
d. Faciliteren van compacte uitbreiding van bestaand vastgoed van de gemeente Amsterdam (RvE Vastgoed) in en rond de Tolhuistuin t.b.v. logistiek, horeca, cultuurhuis en broedplaats.

De scope van het project staat nog niet vast. De wenselijkheid, noodzaak en haalbaarheid van de verschillende maatregelen, zoals de fietsgarage, worden uitgewerkt in de op te stellen Nota van Uitgangspunten.

Deelgebied Sixhaven
Het deelgebied Sixhaven ligt aan de oostzijde van het Noord-Hollands Kanaal. De opgave voor het Projectbesluit is een goede inpassing van (de entrees van) het mogelijke metrostation Sixhaven, realisering van grootstedelijk programma en versterking van de ruimtelijke kwaliteit en samenhang, met respect voor de landschappelijke en cultuurhistorische waarden.
De belangrijkste voorgestelde maatregelen zijn:
a. Aanleg van twee nieuwe langzaam verkeerverbindingen over het Noord-Hollands Kanaal ten noorden en ten zuiden van de Willem-I-sluis, aansluitend bij de entrees van het mogelijke metrostation Sixhaven. De noordelijke verbinding verbindt het Van der Pekplein met de Meeuwenlaan. De zuidelijke verbinding maakt het metrostation direct bereikbaar vanuit Overhoeks en verbindt het gebied rond de Tolhuistuin met het pontplein van het IJpleinveer, het Oeverpark IJplein en langzaam verkeerroutes richting Hamerkwartier.
b. Kwaliteitsverbetering van bestaande en aanleg van nieuwe kades en fietsroutes van en naar de pontpleinen, inclusief restauratie van de Willem-III-sluis, herindeling van de terreinen van de watersportvereniging WVDS, mogelijk in combinatie met het realiseren van faciliteiten voor de zeilende chartervaart en het integreren en/of verplaatsen van woonschepen, onder openbaarmaking van kades en de sluiskolk van de Willem-III-sluis.
c. Uitbreiding van het recreatie- en groenareaal:
- Aanleg van een Sluispark in combinatie met een verbeterde inpassing van de Nieuwe Leeuwarderweg door een mogelijke verlenging van de IJtunnel en het plaatsen van een damwand langs de Nieuwe Leeuwarderweg; in samenhang met de al in gang gezette ontwikkeling van het Noorderpark,
- Aanleg van een waterrijk Oeverpark IJplein als onderdeel van de groene oever langs het IJ.
d. Nieuwbouw is te onderzoeken direct bij het metrostation en in de vorm van een nieuw 'Anker in het IJ' bij het pontplein van het IJpleinveer.

In het kader van het Fase-2-Projectbesluit vindt in kwartaal 1 2019 tevens besluitvorming plaats over:
a. De omvang en uitvoeringsfasering van de bouwvelden, in het verlengde van het onderzoek naar optimalisering van programma, grondopbrengsten en dekkingsbronnen voor realisering van het metrostation Sixhaven.

b. Het tijdelijk gebruik van terreinen ten behoeve van kleinschalige (buurt)initiatieven en evenementen zoals Amsterdam-Biënnale, Uitmarkt, Urban Sports Week, Amsterdam Light Festival, Amsterdam 750 en Sail 2025.
c. De wenselijke bestemmingsplanprocedure in relatie tot het juridisch mogelijk maken van realisering Metrostation Sixhaven.
d. De wenselijke verdeling van kosten van de infrastructuur-maatregelen, inclusief metrostation Sixhaven, tussen de betrokken partners: Vervoerregio Amsterdam en gemeente Amsterdam.
e. Een eventuele aantasting van cultuur-historische waarden in het Beschermd Stads- en Dorpsgezicht Oud-Noord dient expliciet onderbouwd te worden ten behoeve van de besluitvorming.

Deelgebied Laanwegkwartier
Voorgesteld wordt nu niet te starten met planvorming voor het deelgebied Laanwegkwartier. Als bij een volgende ronde van stedelijke prioritering van nieuwe projecten besloten zou worden tot het opstarten van een gebiedsontwikkelingsproject, dan is het voorbereiden van een fase-2-besluit op basis van uitgebreid onderzoek de eerste stap.
Wel wordt met prioriteit doorgewerkt aan de nieuwe langzaam verkeerbrug over het Noord-Hollands Kanaal ten noorden van de Willem-I-sluis, conform het B&W-besluit dd. 13 februari 2018.
Voor enkele kleinschalige bouwinitiatieven in dit deelgebied is in de tussentijd mogelijk een faciliterende rol van de gemeente nodig. Het gaat hierbij om het vernieuwingsplan van woningcorporatie Eigen Haard voor Buiksloterweg 31-47 en vernieuwing van de Nieuwe Havo.

Deelgebied IJpleinbuurt
Vernieuwing van de IJpleinbuurt kan veel kwaliteitswinst opleveren, aansluitend bij de aanpak, die nu vorm krijgt in het programma Ontwikkelbuurt Vogelbuurt-IJplein.
De nadere verkenning in overleg met betrokken bewoners, corporaties en instellingen richt zich op het bepalen van de meest wenselijke aanpak van de vernieuwing. Zijn er knelpunten in beheer, kwaliteit en duurzaamheid van de bebouwing, de voorzieningen en de openbare ruimte? Wat is de cultuurhistorische waarde van de buurt? Waar liggen kansen voor kwaliteitsverbetering, intensivering en functiemenging? Op basis van de verkenning kan bepaald worden of voor (delen van) de IJpleinbuurt een vernieuwingsproject gestart moet worden, te beginnen met het voorbereiden van een Principebesluit.
De vernieuwing van het pontplein van het IJpleinveer, de mogelijke realisering van een nieuw 'Anker in het IJ' en aanleg van een waterrijk Oeverpark bij het pontplein zijn onderdeel van de aanpak van het deelgebied Sixhaven.

Mijlpalen plan- en besluitvorming, participatie en inspraak

2018 Uitvraag voor ideeën tijdelijk gebruik vrijkomende Noord/Zuidlijnterreinen.
2018 Planvorming deelgebieden Tolhuistuin en Sixhaven:
a. Onderzoek lay-out Tolhuistuin 2018 in overleg met Stichting Tolhuistuin, betrokken rve's en bewoners Buiksloterweg.
b. Onderzoek en afweging integratie/verplaatsing woonschepen 2018 , zo mogelijk in overleg met woonbootbewoners.
c. Onderzoek en afweging integratie passantenhaven 2018, in overleg met WVDS en brancheorganisaties zeilende chartervaart.
d. Ontwerponderzoek en afweging programma Sixhaven 2018 (rond metrostation en Anker in het IJ) in overleg met omwonenden, belanghebbenden, belangstellenden, betrokken rve's en Vervoerregio Amsterdam.
2018 Verkenning vernieuwing IJpleinbuurt:

a. Gesprekken, schouwen en workshops met bewoners, corporaties en instellingen
b. Consultatie bewoners(organisaties) over mogelijke aanpak vernieuwing en participatie.

2019 Formele inspraak op fase-2-besluiten Tolhuistuin en Sixhaven.
2019/20 Planvorming fase 3 Tolhuistuin en Sixhaven, inclusief participatie.
2020 Formele inspraak op fase-3-besluiten en op herziening (dan wel nieuwe) bestemmingsplannen Tolhuistuin en Sixhaven.

Specifieke onderzoeksopdrachten

In de volgende planfasen is op allerlei punten nader onderzoek nodig; vergelijk het advies in bijlage 1.3 van het Stedelijk Adviesteam Plaberum, waarin alle stedelijke diensten vertegenwoordigd zijn. Uit de overleggen met stakeholders zijn daarnaast specifieke punten naar voren gekomen.

i. Programma

Om een gefundeerde keuze te kunnen maken ten aanzien van het wenselijke programma wordt In de vervolgfase onderzoek gedaan naar de optimalisering van het programma, de uitvoeringsplanning en de kosten en opbrengsten, in relatie tot de vervoerwaarde van het metrostation, de vraag op de kantorenmarkt en de cultuurhistorische en landschappelijke waarden. Dit onderzoek wordt verricht in overleg met de Vervoerregio, de rve's R&D, G&O, V&OR, Economie en M&A en het gebiedsteam Oud-Noord. Bewoners, omwonenden, instellingen en belangstellenden worden betrokken bij het onderzoek. Op basis hiervan zal een richtinggevend besluit voorgelegd worden aan het college van B&W bij het IJkmoment Sprong over het IJ in het vierde kwartaal 2018.

De vervoerwaarde van het metrostation Sixhaven is van groot belang voor de besluitvorming over de realisatie van het station. De eerste berekeningen met betrekking tot de vervoerwaarde van het metrostation laten zien dat niet zozeer de omvang, maar eerder de aard van het programma van belang is. Naast woningbouw, maatschappelijke functies en werkgelegenheid hebben vooral hoger onderwijs en publieksfuncties met een regionaal/nationaal bereik (cultuur en leisure) een gunstig effect op de vervoerwaarde van het metrostation.

ii. Nadere cultuurhistorische verkenningen

Een aanvullende verkenning door rve M&A van de cultuur-historische waarde van enkele objecten (bedrijfswoningen Tolhuistuin, Willem-III-sluis) is nodig om een aanpak goed te kunnen onderbouwen.
Het opstellen van een Cultuurhistorische Verkenning van de IJpleinbuurt kan een mogelijke aanpak van de vernieuwing richting geven.

iii. Tijdelijk gebruik vrijkomend Noord/Zuidlijn-terrein

Aan het einde van het tweede kwartaal 2018 komt het voormalig werkterrein van de Noord/Zuidlijn in het deelgebied Sixhaven vrij. De aannemer zal het werkterrein overdragen aan haar opdrachtgever, de rve Metro en Tram. Aangezien er nog geen duidelijkheid is over de toekomstige ontwikkelingen in het gebied biedt dit mogelijkheden om het terrein tijdelijk te gebruiken voor initiatieven uit de buurt en de stad. Het tijdelijk gebruik kan een positieve impuls geven aan het ontdekken van deze nu afgezonderde plek en aan de integratie van Oud- en Nieuw-Noord.
In de tweede helft van 2017 hebben gesprekken plaatsgevonden met diverse belangstellenden. Bovendien is – met het oog op de bouw van metrostation Sixhaven en de brug over het Noord-Hollands Kanaal – nagegaan welke delen van het terrein voor welke periode beschikbaar zijn voor een tijdelijke invulling.

De vervolgstap is het daadwerkelijk realiseren van de tijdelijke invulling van het vrijkomend terrein. Daarom wordt voorgesteld om opdracht te geven voor het voorbereiden van een afzonderlijk B&W-besluit in kwartaal 3 van 2018 over programmering en inrichting van het tijdelijk gebruik van de vrijkomende NZ-lijnterreinen, inclusief de wijze van selectie van initiatieven.
In lijn hiermee wordt voorgesteld om het terrein van de rve Metro en Tram over te dragen aan de rve G&O, opdrachtgever van de gebiedsontwikkeling in het deelgebied Sixhaven, één en ander onder het voorbehoud dat het terrein voldoet aan alle relevante milieu-, technische- en veiligheidseisen.

iv. Busontsluiting inclusief busstop/buslus bij metrostation Sixhaven

In het eerste kwartaal 2018 wordt een nieuwe, voorlopige buslus opgeleverd aan de Buiksloterweg ter vervanging van de onveilige buslus op het pontplein van het Buiksloterwegveer. Na oplevering van het metrostation Sixhaven zijn verschillende locaties mogelijk voor een definitieve busstop/buslus. Voor- en nadelen van de locaties worden samen met M&T, V&OR, GVB en Vervoerregio verkend ten behoeve van besluitvorming in het kader van het Projectbesluit Sixhaven.

v. NACO-huisje

Voor het monumentale NACO-huisje, voor de verbouwing van CS gesitueerd op één van de steigers en nu gedemonteerd en tijdelijk opgeslagen, wordt een nieuwe locatie gezocht aan de CS-zijde van het waterplein in de bocht van het IJ. Mocht daar geen geschikte locatie gevonden worden, dan kan mogelijk een alternatieve locatie gevonden worden aan de Sixhaven-zijde van het waterplein.

vi. Woonschepen

Onderzoek, zo mogelijk in overleg met de huidige woonbootbewoners Sixhaven en Willem-III-sluis, naar mogelijkheden voor integratie en/of verplaatsing van 21 woonschepen, in samenhang met het onderzoek onder *onderzoeksopdracht vii*, met de volgende opties:

a. integratie van de woonschepen binnen het projectgebied Sixhaven en omgeving, al dan niet op de huidige plaats, onder openbaarmaking van de kades en de Willem-III-sluiskolk,
b. gedeeltelijke integratie van woonschepen binnen het projectgebied Sixhaven en omgeving, al dan niet op de huidige plaats, onder openbaarmaking van de kades en de Willem-III-sluiskolk, in combinatie met verplaatsing van de overige woonschepen naar één of meerdere locaties buiten het projectgebied Sixhaven en omgeving,
c. verplaatsing van alle woonschepen naar één of meerdere locaties buiten het projectgebied Sixhaven en omgeving.

Het onderzoek dient te resulteren in een voorstel voor integratie en/of verplaatsing van de huidige woonschepen in het projectgebied Sixhaven, inclusief een aanduiding van alternatieve locaties en kosten voor de gemeente Amsterdam, een planning van de uitvoering en een verslag van overleggen met de huidige woonbootbewoners.
Met de huidige woonbootbewoners Sixhaven en Willem-III-sluis is enkele malen overlegd over mogelijke integratie en/of verplaatsing van de 21 woonschepen in het plangebied. Daarbij zijn ook de genoemde opties voor nader onderzoek voorgelegd.
Met het oog op de gewenste openbaarheid van de kades in het plangebied is *geen optie* opgenomen om de woonschepen op de huidige plaatsen te laten liggen met handhaving van de tuinen en schuurtjes op de kades. De woonbootbewoners hebben aangegeven daar niet mee akkoord te gaan en hebben aangegeven onder deze voorwaarde niet mee te willen werken aan het onderzoek.

vii. Passantenhaven

Onderzoek, in overleg met Watersportvereniging Dok- en Scheepsbouw (WVDS), in samenhang met *onderzoeksopdracht vi*, naar:

a. herinrichting van de (passanten)haven met maximaal 120 ligplaatsen voor schepen tot 7, resp. 15 meter en een nieuwe locatie voor het club- en toiletgebouw,
b. combinatie van de (passanten)haven met het mogelijk inrichten van afmeerplekken voor 5-10 zeilende charterschepen tot 25 meter in het projectgebied; in overleg met de betrokken brancheorganisaties en *aanvullend* op de voorstellen voor het inrichten van een Zeilhaven Amsterdam in het verlengde van het initiatiefvoorstel ingediend door de gemeenteraadsleden Boldewijn en Boutkan op 25 april 2017.

Het onderzoek dient te resulteren in een voorstel voor een nieuwe lay-out van de Sixhaven, voor het gebruik van de kades aan de oostzijde van het Noord-Hollands Kanaal en van de sluiskolk en de voorhaven van de Willem-III-sluis, inclusief een aanduiding van kosten voor de gemeente Amsterdam, een planning van de uitvoering en verslagen van overleggen.
Met het bestuur van WVDS en een vertegenwoordiger van de branchevereniging van de zeilende chartervaart is overlegd over mogelijke aanpassing van de lay-out van de Sixhaven en een beperkte uitbreiding van de ligplaatscapaciteit ten behoeve van zeilende charterschepen. De WVDS heeft hierop een voorstel voor een nieuwe lay-out gedaan. In fase 2 Sixhaven wordt dit voorstel nader onderzocht als één van de opties. Onderzoek naar de nieuwe lay-out hangt samen met *onderzoeksopdracht vi.*

Ad Besluit 4. In te stemmen met de organisatie van de projecten

De voorgestelde organisatie sluit aan op de prioriteit voor de deelgebieden Tolhuistuin e.o. en Sixhaven.
Voorgesteld wordt om de verkenning van vernieuwingsmogelijkheden van de IJpleinbuurt onder te brengen bij de werkzaamheden, die verricht worden in het kader van de *Bestuursopdracht Ontwikkelbuurten*. Voor Vogelbuurt en IJplein wordt in overleg met corporaties en instellingen gewerkt aan een Uitvoeringsprogramma Ontwikkelbuurt Vogelbuurt-IJplein 2018-2022, op te leveren in het voorjaar van 2018. De Verkenning Vernieuwing IJpleinbuurt wordt nu één van de acties.

Ad Besluit 5. Financiën

De voorgestelde financiële dekking sluit aan op de in besluit 3 en 4 voorgestelde aanpak.

Ad Besluiten 6 en 7. Opleggen en bekrachtigen geheimhouding

In principe zijn alle stukken openbaar tenzij er belangen aanwezig zijn die zwaarder wegen dan het belang van openbaarmaking. In casu kan de openbaarmaking van de voordracht met bijbehorende bijlagen de financiële positie van de gemeente raken dan wel dat de belangen van betrokken natuurlijke personen of rechtspersonen, dan wel derden onevenredig worden bevoordeeld of benadeeld. Voornoemde belangen worden geacht zwaarder te wegen dan het algemeen belang van openbaarmaking. De geheimhouding wordt voor onbepaalde tijd opgelegd.

Wettelijke grondslag

- Artikel 160, eerste lid, onder a Gemeentewet.
  Het college is bevoegd om het dagelijks bestuur van de gemeente te voeren.
- Artikel 25 Gemeentewet jo artikel 10, tweede lid, onder b van de Wet openbaarheid van bestuur.
  Opleggen en bekrachtigen van geheimhouding wanneer zodanige belangen in het geding zijn dat deze zich verzetten tegen het belang van openbaarmaking.
- Artikel 169 Gemeentewet
  Het college en elk van zijn leden afzonderlijk zijn aan de Gemeenteraad verantwoording schuldig over het door het college gevoerde bestuur (lid 1); zij geven de raad alle inlichtingen die de raad voor de uitoefening van zijn taak nodig heeft (lid 2).
- Artikel 28 van de Verordening op de bestuurscommissies.
  Het college betrekt de bestuurscommissies bij de voorbereiding van stedelijke kaders als deze kaders betrekking hebben op de taken en bevoegdheden van de bestuurscommissies of de bestuurscommissies een rol krijgen in de uitvoering van die kaders.

Bestuurlijke achtergrond

In juli 2017 heeft de gemeenteraad ingestemd met het *Voorkeursbesluit (fase 2 PBI) Sprong over het IJ.* Onderdeel van maatregel 2 is de opdracht om gebiedsontwikkeling rond het metrostation Sixhaven voor te bereiden, mede met het oog op het in 2020 te nemen Uitvoeringsbesluit voor het metrostation Sixhaven. Het planproces voor de gebiedsontwikkeling moet inzicht bieden in het bouwprogramma en de daarmee samenhangende vervoerwaarde van het metrostation.
In *motie no. 982-17* bij de behandeling van het Voorkeursbesluit Sprong over het IJ in juli 2017 heeft de gemeenteraad B&W verzocht om een integrale gebiedsuitwerking op te stellen voor het gebied Sixhaven en omgeving, en deze in het voorjaar van 2018 aan de raad aan te bieden.
Het college heeft op voornoemde gereageerd bij in een brief (bijlage 3) waarin is aangegeven hoe uitvoering aan deze motie is gegeven. De reactie van het college staat geagendeerd voor bespreking in de raadscommissie RO van 7 maart aanstaande.

Bestuurlijke prioriteit

Het Principebesluit Sixhaven en omgeving sluit aan op de maatregelen *Sprong over het IJ* (IJpleinveer, metrostation Sixhaven en mogelijk een voetgangerspassage CS-Buiksloterweg). Het verder ontwikkelen van het waterplein in de bocht van het IJ bij CS tot onderdeel van het grootstedelijk kerngebied van de stad sluit aan op het *Programma Drukte in de Stad.*
De verbinding van stedelijke ontwikkeling aan de bestaande woonbuurten sluit aan op de *Bestuursopdracht Ontwikkelbuurten* en bij de maatwerkaanpak *Ongedeelde Wijken in Noord*.

Financiële onderbouwing

Ja, maar volledig gedekt in de begroting.

Tabel b: Financiële consequenties van de beslispunten (i = incidenteel, s = structureel)

LASTEN VERVOLGFASES (in euro's)				
Omschrijving (Incidenteel)	**2018**	**2019**	**2020**	**2021**

Kosten Tolhuistuin	350.000	250.000		
Proceskosten Sixhaven	1.239.000	1.239.000		
Proceskosten IJpleinbuurt	100.000			

De kosten (procesvoorbereiding fase 2 + eventuele tijdelijk maatregelen) voor de werkzaamheden Tolhuistuin zijn door de rve V&OR bepaald. De proceskosten voor de werkzaamheden Sixhaven in fase 2 en 3 zijn door de rve G&O bepaald met behulp van de Plankostenscan. De onder besluit 3 genoemde onderzoeken vallen onder deze proceskosten.

De proceskosten voor het deelgebied **Tolhuistuin** worden gedekt uit het Mobiliteitsfond (post Reservering voor Koers 2025/Sprong). De proceskosten voor het deelgebied **Sixhaven** worden gedekt uit het Vereveningsfonds. De proceskosten voor de Verkenning Vernieuwing **IJpleinbuurt** worden voor 50 % gedekt uit het budget Bestuursopdracht Ontwikkelbuurten en voor 50 % uit het aanvullende budget Ruimte voor de Stad 2018 (Prioriteit Stimuleringsbudget Woningbouw), onder voorbehoud van goedkeuring door de gemeenteraad bij de 4e maands-rapportage.

Communicatie en publicatie

Binnen de gemeente: opnemen in besluitenlijst
Buiten de gemeente: persbericht en opnemen op de projectsite Sixhaven van de gemeente

Publiceren in gemeenteblad afdeling 3A

Ja

Waar moet gepubliceerd worden

Gemeenteblad

Uitkomsten advies

Zie bijlage 1.7

Raadscommissie en gemeenteraad

Het Principebesluit en de bijbehorende stukken worden ter informatie en bespreking aangeboden aan de commissie RO, met uitnodiging van de commissie ID.

Geheimhouding

Zie onderbouwing besluitpunten.

Meegestuurde stukken

Bijlage 1.0 – concept-Principenota Sixhaven en omgeving met bijlagen:

- Bijlage 1.1 - Advies bodemkwaliteit Sixhaven
- Bijlage 1.2 - Advies RVE Monumenten en Archeologie
- Bijlage 1.3 – Advies Stedelijk Adviesteam Plaberum

Bijlage 1.4 – Advies directeur Grond en Ontwikkeling
Bijlage 1.5 – Adviesbrief Stadsdeel Noord
Bijlage 1.6 – KABINET Financiële verkenning Principenota Sixhaven en omgeving
Bijlage 1.7 – KABINET Interne adviezen en verantwoording
Bijlage 1.8 – Checklist wet- en regelgeving
Bijlage 2 – concept-Gebiedsuitwerking Koers 2025 – Stad om het IJ
Bijlage 3 – Brief beantwoording moties 981, 982 en Sprong over het IJ

Stukken ter inzage gelegd

Niet van toepassing

Behandelend ambtenaar

Ruimte en Duurzaamheid,