Gemeente Amsterdam

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 2758
1000 CT Amsterdam
Telefoon 14 020
amsterdam.nl

Retouradres: Postbus 2758, 1000 CT Amsterdam

Datum 12 november 2019
Ons kenmerk
Uw kenmerk
Behandeld door Ruimte en Duurzaamheid, Programma Haven-Stad

Onderwerp Stand van zaken in Minervahaven en Sloterdijk I Noord in relatie tot de versnelling Haven-Stad

Geachte heer, mevrouw,

Inleiding
Met deze brief informeren wij u over de stand van zaken van het programma Haven-Stad en de stappen die de gemeente wil nemen om samen met ontwikkelaars, eigenaren en ondernemers in de Minervahaven vorm te geven aan de transformatie naar een aantrekkelijk gemengd woon-werkgebied waaraan in Amsterdam en de metropoolregio zo veel behoefte is.

Tijdelijk geen nieuwe bebouwing om woningbouw mogelijk te maken
In 2019 heeft het College van B&W, vanwege de enorme druk op de woningmarkt, opdracht gegeven om te onderzoeken of het mogelijk is om binnen Haven-Stad de bouw van circa 10.000 woningen 4 tot 7 jaar naar voren te halen. Het gaat met name om de deelgebieden Minervahaven Zuid en Sloterdijk I Noord.
Om te voorkomen dat er in de toekomst geen ruimte meer is voor woningen, staat de gemeente in afwachting van het besluit over de versnelling (naar verwachting in het tweede kwartaal van 2020) geen nieuw programma toe in deze gebieden.

Korte voorgeschiedenis deelgebied Minervahaven
De afgelopen 10 jaar heeft een eerste transformatie van het gebied plaatsgevonden, van houtopslag naar 'het hart van de mode-industrie'. Dit is deels terug te voeren op een nieuwe koers die al in 2004 is ingezet. Toen heeft het Havenbedrijf de 'Ontwikkelvisie Minervahaven, vitaal werkgebied aan het IJ' vastgesteld, waarin de focus voor een deel van de Minervahaven werd verlegd van (hout)loodsen naar creatief bedrijventerrein.

Met de vaststelling van de Ontwikkelstrategie Haven-Stad in 2017 is de ambitie voor de gehele Minervahaven opnieuw gedefinieerd, zodat er ook woningen kunnen worden toegevoegd: in totaal circa 11.500 woningen gemengd met ruim 7.500 arbeidsplaatsen. Dat betekent een volgende stap in de transformatie van het gebied. Conform de Ontwikkelstrategie uit 2017 kan dit na 2029, omdat de Minervahaven binnen het 'pas op de plaats-gebied' valt uit het Convenant Houthavens/NDSM (op 22 januari 2009 gesloten tussen Cargill B.V., ICL Fertilizers Europe C.V.,

Eggerding B.V., de provincie Noord-Holland en de gemeente Amsterdam). Pas na januari 2024 mogen woningbouwplannen voor het pas-op-de-plaatsgebied in procedure worden gebracht en tot 2029 mogen hier geen woningen gebouwd worden.

In 2017 heeft het Havenbedrijf bureau de Zwarte Hond opdracht gegeven voor het maken van een strategie voor de periode tot 2029, de 'tussentijd'. Dit product is echter niet vastgesteld omdat er op een aantal punten nog verdieping nodig was. De gemeente heeft daarom samen met het Havenbedrijf gewerkt aan een Ruimtelijk Programmatisch Raamwerk Minervahaven, dat inzicht geeft in de mogelijkheden om een gemengde woon-werkwijk in hoge dichtheid te realiseren en de enorme potentie van de Minervahaven optimaal te benutten. Doel van het raamwerk is geen volledig vaststaand eindbeeld vastleggen, maar het bieden van inspiratie, definiëren van randvoorwaarden en het uitzetten van de koers. In volgende fasen kunnen ontwikkelaars en eigenaren die vertalen naar concrete voorstellen en plannen. Daarnaast biedt het duidelijkheid over de mogelijkheden in de 'tussentijd'.

Gevolgen voor Minervahaven Zuid
Voor de Minervahaven is vast komen te staan dat het plafond van het huidig bestemmingsplan inmiddels bereikt is. Dit betekent dat er geen ruimte meer is voor het toevoegen van (creatieve) bedrijvigheid. De gemeente zal voor dit gebied, ondanks de interesse uit te markt, niet meewerken aan nieuwe initiatieven totdat er duidelijkheid is over of er versneld woningbouw kan worden toegevoegd.

Bestemmingsplan en Omgevingsvisie
In 2021 treedt de nieuwe Omgevingswet in werking. Op grond van deze wet hoeven bestemmingsplannen niet meer elke 10 jaar vernieuwd te worden, maar worden de gemeentelijke ambities vastgelegd in een Omgevingsvisie. Voor de Minervahaven zal het Ruimtelijk Programmatisch Raamwerk de input voor deze Omgevingsvisie vormen. Mede hierom wordt er op dit moment geen nieuw bestemmingsplan voorbereid.

Mogelijkheden In de tussentijd in Minervahaven
Om het nu florerende creatieve werkmilieu te behouden en te faciliteren kan, in afwachting van de mogelijkheid om woningbouw toe te voegen, op een aantal punten afgeweken worden van het bestemmingsplan. Het gaat dan om:

- Actualiseren van de lijst creatieve functies die bij het vigerend bestemmingsplan hoort, in lijn met economische trends zoals Digital en New Media. Dat voorkomt leegstand in nog op te leveren en vrijkomende gebouwen.
- Toevoegen van een beperkt aantal voorzieningen ten behoeve van huidige gebruikers.
- Tijdelijk toestaan van bijzondere activiteiten die de gewenste ontwikkeling van het programma in de Minervahaven niet belemmeren.

Gevolgen voor Sloterdijk I Noord

Ook in Sloterdijk I Noord zijn er initiatiefnemers die naast de huidige bedrijven verschillende soorten nieuw programma willen toevoegen. En net als in de Minervahaven maakt het gebied ten noorden van de Transformatorweg, Sloterdijk I Noord, deel uit van het convenant waardoor tot 2029 nog geen woningbouw mogelijk is.

Plannen met een ander programma dan woningbouw, werkt de gemeente in beginsel wel aan mee mits deze passen binnen een aantal randvoorwaarden.
Er wordt ingezet op verkleuring van de huidige bedrijvigheid waarbij de gemeente erop toeziet dat er geen belemmeringen ontstaan voor de toekomstige woningbouw in Sloterdijk I Noord, én geen belemmering vormt voor de reeds toegestane woningbouw in Sloterdijk I Zuid. Het uitgangspunt is daarnaast dat er geen zware milieucategorie bedrijven meer bijkomen in het gebied. Ook is de randvoorwaarde voor nieuwe bedrijvigheid dat deze tijdelijk, voor maximaal 10 jaar is (tot 2029).

Samenhang
Zodra het besluit over versnelde woningbouw genomen is, wil de gemeente graag met ontwikkelaars, eigenaren en ondernemers in het gebied in gesprek om alle kansen te benutten en samen vorm te geven aan de transformatie naar de aantrekkelijke gemengde woon-werkwijken waaraan in Amsterdam en de metropoolregio zo veel behoefte is. De gemeente streeft ernaar dat de verschillende initiatieven en ideeën in samenhang worden bekeken. Zeker als het gaat over thema's als energievoorziening, duurzaamheid, infrastructuur en mobiliteit.

Uiteraard laat de gemeente tijdig weten hoe en waar ze dat gesprek wil voeren. Wilt u meepraten en heeft u zelf ideeën over de manier waarop? Mail ze ons via havenstad@amsterdam.nl.

Meer informatie:
- Notitie Versnellingsstrategie Haven-Stad

Met vriendelijke groet,



Lubbert Hakvoort
Programmamanager Haven-Stad