Principenota Sixhaven en omgeving fase 1 gebiedsontwikkeling

versie 1 – 25 oktober 2017

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Bestaande situatie
3. Opgave voor het plangebied
4. Krachtenveldanalyse en risicoverkenning
5. Ontwikkelstrategie
6. Planning en proces
7. Consultatie, participatie en communicatie
8. Organisatie
9. Financiën
10. Principebesluit

Bijlagen

1. Gebiedsuitwerking Koers 2025 - Stad om het IJ
2. Verkregen adviezen
    a. **
    b. **
    c. PM – AB Bestuurscommissie Noord
3. PM - Verslag informatieavond 28 november
4. Overzicht uitgevoerde studies en onderzoeken

1. Inleiding

In juli 2017 heeft de gemeenteraad ingestemd met het Voorkeursbesluit Sprong over het IJ. Onderdeel van het besluit is de opdracht om bij het Uitvoeringsbesluit voor het Metrostation Sixhaven in Q1 2020 inzicht te geven in de mogelijkheden voor gebiedsontwikkeling rond het metrostation en daartoe een gebiedsontwikkelingsproject op te starten. Bovendien heeft de gemeenteraad in een motie uitgesproken in Q1 2018 te willen beschikken over een integrale visie op dit gebied, met specifieke aandacht voor de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.
In het kader van Koers 2025 is in 2016 en 2017 gewerkt aan de Gebiedsuitwerking Stad om het IJ. In dat studierapport is de verdere ontwikkeling van het waterplein in de bocht van het IJ en de vernieuwing van het gebied rond het Noord-Hollands Kanaal breed verkend. De Gebiedsuitwerking besluit met een Ontwikkelperspectief en aanbevelingen voor het opstarten van projecten, waaronder projecten rond het metrostation Sixhaven.

In deze Principenota Sixhaven en omgeving zijn de aanbevelingen uit het studierapport uitgewerkt en is een Principebesluit voorbereid voor het starten van het project 'Sixhaven en omgeving'.
De Gebiedsuitwerking is bijlage 1 bij de Principenota.
Bijlage 2 bevat de verkregen adviezen. PM - Bijlage 3 is een verslag van de informatieavond van 28 november.

2. Bestaande situatie

In de Gebiedsuitwerking Koers 2025 - Stad om het IJ is een uitgebreide inventarisatie opgenomen van historisch-morfologische en functionele kenmerken, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en planologisch-juridische aspecten. Daartoe is onder andere een Cultuurhistorische Verkenning verricht (MA, 2017).

Gebiedsgrenzen

De gebiedsgrenzen van het project zijn ontleend aan de Gebiedsuitwerking en zijn ruim genomen (zie afbeelding **) **Actie** . Het projectgebied wordt begrensd door het Badhuiskanaal, Van der Pekplein, Meidoornweg, Hagedoornplein, Adelaarsweg, Meeuwenlaan, Gedempte Insteekhavenpark en het IJ.
Het projectgebied heeft een omvang van ** hectare, waarvan ** hectare land en ** hectare water. **Actie**

*Gebiedsbeschrijving – **Actie***

Het projectgebied is opgebouwd uit een vijftal deelgebieden (afbeelding **):

- **Tolhuistuin** (** ha, grond grotendeels en opstallen eigendom gemeente Amsterdam)
  - Ponthuis ** m2 bvo, * verhuurd tbv. horeca,
  - Tolhuis ** m2 bvo, (* tijdelijk) verhuurd tbv. horeca en kantoor,
  - Tolhuistuin plus 5 opstallen ** m2 bvo, tijdelijk verhuurd aan Stichting Tolhuistuin tbv. culturele functies en broedplaatsen,
  - 20 woningen + complex garageboxen, totaal ** m2 bvo, in erfpacht uitgegeven aan particulieren.
- **Laanwegkwartier** (** ha, grond in eigendom gemeente Amsterdam)
  - Buiksloterweg, 40 woningen **m, in erfpacht uitgegeven aan Woningcorporatie Eigen Haard en particulieren,
  - Laanweg-Meidoornweg, ** woningen **m2, in erfpacht uitgegeven aan Woningcorporatie Eigen Haard,
  - Nieuwe Havo, ** m2 bvo, in erfpacht uitgegeven aan stichting VOVA tbv. onderwijs en maatschappelijke functies.
- **Sixhaven** (** ha, grond in eigendom gemeente Amsterdam)
  - Binnenhaven met terrein en 2 opstallen, totaal ** m2, met 50 vaste en 100 passanten-ligplaatsen, verhuurd aan Watersportvereniging Dok- en Scheepsbouw,
  - Havenmeesterswoning met ** m2 terreinen, verhuurd tbv. horeca
  - Tuinen ** m2, verhuurd aan particulieren.
  - Ligplaatsvergunningen voor ** woonschepen.
- **Willemssluizen** (** ha, grond in eigendom gemeente Amsterdam; Willem-I-sluis, water Voorhaven en Noord-Hollands Kanaal Provincie Noord-Holland)
  - Werkterreinen NoordZuidlijn,
  - IJtunnelmond en Ventilatiegebouw IJtunnel (gemeentelijk monument),
  - Tijdelijk ingericht openbaar gebied Sixhavenweg en fietspad richting Adelaarsweg,
  - Ligplaatsvergunningen voor ** woonschepen in Willem-III-sluis.
- **IJplein-West** (** ha, grond in eigendom gemeente Amsterdam)
  - Openbaar gebied met wegen, parkeerplaatsen, fietspaden, groen- en speelvoorzieningen ** m2,
  - ** woningen, **m2, in erfpacht uitgegeven aan Woningcorporatie Eigen Haard en ** VVE's,
  - De Valk, ** m2, in erfpacht uitgegeven aan ** tbv. jongerencentrum.

Ruimtelijke structuur

- Hoofd groenstructuur, blauw -verbindingen en rainproof-, beheersituatie, ecologische structuur, boven- en ondergrondse infrastructuur, ondergrondse zaken als kabels en leidingen **Actie** , bodemsanering, archeologie, et cetera, en cultuurhistorische waarden).

*Wet- en regelgeving (juridische scan) – **Actie***

- Vigerende bestemmingsplannen:
  - Overhoeks (2016); Tolhuistuin maakt onderdeel uit van BP Overhoeks, Buiksloterweg gedeeltelijk.
  - Sixhaven (2013-2017); Buiksloterweg is gedeeltelijk onderdeel van BP Sixhaven.
  - Oud-Noord (2010); inclusief Buiksloterweg 24-54 en Laanwegkwartier en inclusief IJplein-West, Meeuwenlaan en pontplein IJpleinveer..

  De bestemmingsplannen hebben wat betreft het projectgebied Sixhaven e.o. een conserverend karakter.
- Het projectgebied maakt onderdeel uit van het Beschermd Stad- en Dorpsgezicht Oud-Noord
- **

*Beleid – **Actie***

- Ingevulde checklist relevante beleidskaders, zoals de Structuurvisie.

3. Opgave en ontwikkelperspectief

Opgave

De centrale opgave in het projectgebied is het benutten van de sterk verbeterde bereikbaarheid door de maatregelen in het kader van Sprong over het IJ (IJpleinveer, metrostation Sixhaven en mogelijk een voetgangerspassage CS-Buiksloterweg).
Drie aspecten spelen hierbij een belangrijke rol:

- Verder ontwikkelen van het waterplein in de bocht van het IJ bij CS tot onderdeel van het grootstedelijk kerngebied van de stad, door het uitbouwen van de openbare ruimte op de noordelijke IJ-oever rond de Tolhuistuin, de Sixhaven, de Willemssluizen en op het Oeverpark IJplein en het toevoegen van gemengde, grootstedelijke programma's.
- Openbaar maken, aanhelen en verbinden van de ontoegankelijke en gefragmenteerde onderdelen van het projectgebied bij Tolhuistuin, Laanweg, Buiksloterweg, Sixhaven en Willem-III-sluis.
- Integratie van Oud en Nieuw Noord, zowel in een samenhangend stelsel van openbare ruimte en groen, als in het dagelijks gebruik en programma's.

*Ontwikkelperspectief - **controleren en aanvullen***

Op de noordelijke IJ-oever ontwikkelt zich in de Strip op Overhoeks en de Tolhuistuin een nieuw cluster van grootstedelijke voorzieningen. De opening van het metrostation zal de regionale bereikbaarheid van het projectgebied verder verbeteren. Dit kan een vliegwiel zijn voor gebiedsontwikkeling en voor het verbeteren van de gebruiksmogelijkheden en de kwaliteit van het gebied.
Het ontwikkelperspectief is verkend in de *Gebiedsuitwerking Stad om het IJ.* Naast een uitgebreide inventarisatie van de huidige situatie en een cultuurhistorische verkenning is een studieopdracht gegeven aan drie combinaties van bureaus en zijn stadsgesprekken gevoerd. Op basis daarvan zijn drie ontwikkelingsscenario's onderzocht: Stedelijke knoop, Groene scheg, Stap-voor-Stap.

Uit het onderzoek komt naar voren dat het ontwikkelperspectief voor enkele onderdelen betrekkelijk eenduidig is:

- **Deelgebied Tolhuistuin:**
  Integrale herinrichting openbare ruimte (pontplein, Buiksloterweg, Tolhuisweg), bouw fietsgarage, handhaving en kwaliteitsverbetering Tolhuistuin, beperkte uitbreiding bestaand vastgoed (Shell-kantine, Poortgebouw en Tolhuis), bouw 4 (zelfbouw)woningen Buiksloterweg.
- **Deelgebied Laanwegkwartier:**
  Renovatie * woningen Buiksloterweg, sloop 20-30 woningen Laanweg en sloop/nieuwbouw cq. verplaatsing Nieuwe Havo, nieuwbouw ca 350 woningen en basisschool, integrale herinrichting openbare ruimte Laanwegpark, Buiksloterweg en Nieuwe Laanweg.
- **Deelgebied Sixhaven:**
  Handhaving en herinrichting watersportvereniging en passantenhaven, uitbouw met faciliteiten voor zeilende chartervaart, verplaatsing ca 20 woonschepen.

Voor de deelgebieden **Willemssluizen** en **IJplein-West** zijn juist verschillende opties naar voren gekomen:

- Intensieve bebouwing kavels bij metrostation en rond Willem-III-sluis 80.000 m2 bvo, in combinatie met vernieuwing openbare ruimte IJplein-West, nieuwbouw grootstedelijke publieksfunctie in aan te leggen Oeverpark IJplein.
- Parkachtige inrichting omgeving metrostation met toevoeging van grootstedelijke publieksfuncties 30.000 m2 bvo, in combinatie met integrale vernieuwing openbare ruimte en bebouwing IJplein-West en aan te leggen Oeverpark IJplein.
- Stapsgewijze ontwikkeling, allereerst gericht op het openbaar maken, aanhelen en ontsluiten van het gebied als entree van Noord en ten behoeve van cultuurhuis-activiteiten, waterrecreatie, kleinschalige initiatieven en grootstedelijke evenementen als IJ-Biënnale, Sail en Amsterdam 2025; gebiedsontwikkeling na 2025 rond de Willemssluizen 30-80.000 m2 bvo.

Op deze cruciale plek heeft een stapsgewijze ontwikkelstrategie verreweg de voorkeur boven een blauwdruk-plan. De recente ervaringen van het NDSM-terrein, Overhoeks en het Marineterrein laten zien dat een stapsgewijze ontwikkeling tot een rijkere en betekenisvoller stad leidt.
Tegelijkertijd moet ingezet worden op het openbaar en aantrekkelijker maken van de Willemssluizen en het toevoegen van gebouwd programma. Daarom wordt voorgesteld om de herontwikkeling van het huidige blok aan de Meeuwenlaan en het anker IJplein in het Oeverpark IJplein mee te nemen als eerste fase in het deelgebied Willemssluizen.

De stapsgewijze ontwikkeling kan er als volgt uitzien:

Stap 1 2018-2020

- Opening NoordZuidlijn, metrostations CS en Noorderpark operationeel.
- Bouw tijdelijke langzaam verkeerbrug over het Noord-Hollands Kanaal ten noorden van de Willem-I-sluis.
- Vernieuwing **deelgebied Tolhuistuin**, inclusief herinrichting pontplein Buiksloterweg, toevoeging bouwvolume aan Shellkantine, Poortgebouw, Tolhuis en zelfbouw 4 woningen Willem-I-sluis.
- Tijdelijk gebruik vrijkomende NoordZuidlijn-terreinen voor kleinschalige buurtinitiatieven en evenementen als IJ-Biënnale, Uitmarkt, Amsterdam Light Festival.
- Kwaliteitsverbetering openbare ruimte IJplein-West: buurttuin, IJpleinschool, basketbalkooi De Valk.

Stap 2 2021-2024

- Vernieuwing **deelgebied Laanwegkwartier**, nieuwbouw ca 350 woningen en basisschool, vernieuwing Laanwegpark.
- Uitvoering samenhangend pakket infra-maatregelen: realisering metrostation, nieuwe lay-out WVDS/Sixhaven, zuidelijke brug NHK, renovatie Willem-III-sluis/herinrichting Meeuwenlaan, aansluiting Adelaarsweg, verlenging IJtunnel, pontplein IJpleinveer, Oeverpark IJplein.
- **Fase 1 deelgebied Willemssluizen:** vervanging blok Meeuwenlaan/De Valk, tijdelijk dan wel definitief Anker in het IJ 2025 bij pontplein IJpleinveer.

Stap 3 2025

- **Fase 2 deelgebied Willemssluizen**, feestlocatie Amsterdam 750 en Sail 2025.

Stap 4 na 2025

- **Fase 3 deelgebied Willemssluizen**, inclusief nieuwbouw, inrichting openbare ruimte en groen.
- Uitvoering **Integraal vernieuwingsplan IJplein-West**.

*Programma - **controleren en aanvullen***

- Woningbouw
  - Deelgebied Laanwegkwartier: sloop 20-30 woningen, nieuwbouw ca. 350 woningen 2-4 bouwlagen, incl. 4 zelfbouwwoningen Buiksloterweg.
- Gemengd programma
  - Deelgebied Willemssluizen fase 1: sloop-nieuwbouw 20-30.000 m2 bvo IJplein-Meeuwenlaan in 6-8 bouwlagen woningen, werkgelegenheid, onderwijs, horeca
  - Deelgebied Willemssluizen fase 2: reservering 30-80.000 m2 bvo cultuur, woningen, werkgelegenheid, onderwijs, horeca
- Culturele voorzieningen
  - Cultuurhuis Tolhuistuin: sloop 2 bedrijfswoningen pontplein, uitbouwen Shell-kantine, Tolhuis, Poortgebouw ** m2 bvo
  - 10.000 m2 bvo Anker Oeverpark IJplein
- Maatschappelijke voorzieningen
  - Basisschool, speeltuin, jongerencentrum, reserveringen voor zorg en kinderopvang
- Groenvoorzieningen en water
  - Herinrichting WVDS 50 ligplaatsen + 100 passantenplaatsen
  - 20 afmeerplekken zeilende chartervaart Voorhaven en Willem-III-sluis
  - Verplaatsen ca. 20 woonschepen
  - Insteekhaven IJplein-West
  - Aanleg Sluispark, inclusief verlenging IJtunnel, damwanden Nwe. Leeuwarderweg, handhaving ** bestaande bomen.
  - Herinrichting Laanwegpark
- Ontsluiting, parkeren
  - Optimaliseren fietsroutes noord-zuid langs Noord-Hollands Kanaal en oost-west Overhoeks/Buiksloterweg naar pontplein IJpleinveer/Oeverpark IJplein
  - Herinrichting autovrij pontplein Buiksloterwegveer
  - Fietsgarage pontplein Buiksloterweg (2000-4000 pp)
  - Aanleg nieuw pontplein IJpleinveer (mede tbv. hybride/elektrische veren)
  - Metrostation Sixhaven met fietsenstalling (** pp) bij entrees
  - Bus- en autolus bij noordelijke entree metrostation Sixhaven
  - Bruggen NHK, toegankelijk voor langzaam verkeer
  - Projectgebied beperkt toegankelijk voor autoverkeer, beperkt parkeren op de openbare weg

    - Bewoners/gebruikers-parkeergarage blok Meeuwenlaan en reservering openbare parkeergarage Willemssluizen, mogelijk circa ** plaatsen.
    - Reservering aanlanding voetgangerspassage CS-Buiksloterweg.
- Beheer
    - Het huidige versnipperde beheer rond de Tolhuistuin dient zo snel mogelijk verbeterd te worden in overleg SDN-Tolhuistuin.
    - Onderzoek overdracht Willem-I-sluis, kanaal en kanaaloevers van Provincie Noord-Holland naar gemeente Amsterdam in vervolgfase.
    - Openbaar areaal neemt toe na overdracht werkterreinen NoordZuidlijn per 1-1-2018. Tijdelijk gebruik 2018-2021 *** **- actie**
    - Niveau beheer na uitvoering infra-maatregelen *** - actie ?
- Integrale veiligheid
    - Gegeven de bestaande situatie en de opgave voor het gebied, bestaat het risico dat er strijdigheden met bestaande beleidskaders ontstaan. Deze risico-inschattingen dienen in beeld gebracht te worden (gebruik hierbij de checklist). Ze dienen als onderzoeksopdracht geformuleerd te worden, zodat ze in een latere fase nader worden onderzocht.

Relatie met omgeving **-**

- Inpassing en meerwaarde voor Van der Pekbuurt en Vogelbuurt
    - Beperking geluidhinder en extra gebruiksmogelijkheden parkstrook Adelaarsweg
    - Laanwegpark en Oeverpark IJplein
    - Maatschappelijke functies

4. Krachtenveldanalyse en risicoverkenning

Krachtenveldverkenning met betrekking tot stakeholders in het planproces

Belangrijke partijen in het planproces zijn:

- Bewoners
    - Buiksloterweg (bruggen NHK, nieuwbouw),
    - Laanweg/Meidoornweg (brug NHK, mogelijke sloop 21-30 woningen, nieuwbouw 350 woningen en school, verbetering Laanwegpark),
    - Adelaarsweg (fietsroute, mogelijke aanleg parkstrook, beperking geluidhinder),
    - IJplein-West (mogelijke sloop 90 woningen, nieuwbouw 250 woningen, Oeverpark IJplein)
    - Woonschepenbewoners Sixhavenweg (ca 20 mogelijk te verplaatsen woonschepen),
- Woningcorporatie Eigen Haard (eigenaar alle sociale woningcomplexen in het projectgebied Buiksloterweg, Laanweg/Meidoornweg, IJplein-West)
- Stichting Tolhuistuin (huurcontract tot medio 2019)
- WVDS (exploitant jachthaven/passantenhaven, geïnteresseerd in reorganisatie en uitbreiding capaciteit tbv. zeilende chartervaart),
- VOVA (exploitant Nieuwe Havo, geïnteresseerd in nieuwbouw binnen of buiten projectgebied),
- Platform Sixhaven – Sluistuin (buurtbewoners, geïnteresseerd in deelname tijdelijk gebruik)
- DB/AB Bestuurscommissie Noord,
- CNB (beheer IJ, vaargeul, instemming met aanleg Oeverpark IJplein, vernieuwing pontplein IJpleinveer),

- Provincie Noord-Holland (eigendom-beheer Willem-I-sluis en Noord-Hollands-Kanaal, bereid tot overleg over overdracht eigendom-beheer sluis en kanaal),
- Overig: Angsaw, bewoners en bedrijven/instellingen Overhoeks, Waternet, Havenbedrijf Amsterdam.

Alle bovengenoemde partijen zijn individueel of groepsgewijs geïnformeerd over de start van de planvorming voor het project Sixhaven en omgeving (zie paragraaf 7).

*Risicoverkenning – **uitwerken***

- Tijdelijke vs. definitieve noordelijke brug NHK
- Verplaatsing/uitkopen woonschepen
- Juridische procedures rond nieuw/herziening Bestemmingsplan Sixhaven
- Uitvoering metrostation

In ieder geval een juridische scan (onder andere MER-plichtig?, bodem, flora en fauna, geluid, integrale veiligheid, planschaderisicoanalyse). Bij de juridische scan gaat het om benoemen risico´s en benodigde onderzoeken en adviezen die in een volgende fases relevant zijn.

5. Aanpak gebiedsontwikkeling

Hoe richten we het verdere traject in?

- Direct na Principebesluit B&W: opstarten Projectgroep Sixhaven e.o. met werkgroepen voor tijdelijk gebruik, verplaatsen woonschepen én voor deelgebieden Tolhuistuin, Laanwegkwartier en Sixhaven-Willemssluizen.
- Traditioneel proces gebiedsontwikkeling met infrastructuurontwikkeling; samenhang met bouw metrostation Sixhaven.
- Inkoopverkenning: op welke wijze (en op welk moment in het proces) is samenwerking met de markt van meerwaarde op het behalen van het maximale maatschappelijke nut. Het gaat daarbij om de totale levensduur, dus inclusief (niveau van) beheer en geeft inzicht in de risico's (wie kan ze beïnvloedden/wie kan ze dragen).
- Contractvorming:
  - Stichting Tolhuistuin
  - WVDS
  - Eigen Haard – samenwerking bij Vernieuwing Laanwegkwartier, herontwikkeling blok Meeuwenlaan, Vernieuwingsplan IJplein-West

6. Planning en proces

Producten en planning

- Deelgebied Tolhuistuin
  - Fase 3-besluit Q4 2018
  - Partiele herziening BP Overhoeks 2018
  - Uitvoering 2019-2020 – herinrichting pontplein Buiksloterwegveer, Tolhuistuin en Buiksloterweg, inclusief contract Cultuurhuis Tolhuistuin 2019-2029
- Deelgebied Laankwartier
  - Fase 2-besluit Q4 2018
  - Fase 3-besluit 2019
  - Nieuw BP Laanwegkwartier 2020

    - Uitvoering 2021-2024 – nieuwbouw ca. 350 woningen en basisschool, uitbreiding en vernieuwing Laanwegpark
- Deelgebied Willemssluizen-Sixhaven
    - Inrichtings- en beheerplan tijdelijke situatie NZ-lijnterreinen Q2 2018
    - Fase 2-besluit Q4 2018
    - Uitvoeringsbesluit tijdelijke brug NHK 2019
    - Fase 3-besluit 2019
    - Uitvoeringsbesluit Metrostation Sixhaven 2020
    - Uitvoering fase 1 2021-2024 – bruggen NHK, herinrichting Sixhaven, renovatie Willem-III-sluis, vernieuwing pontplein IJpleinveer, sloop-nieuwbouw ** m2 bvo Meeuwenlaan (woningen, onderwijs, horeca), nieuwbouw Anker IJplein en aanleg Oeverpark IJplein
    - Uitvoering fase 2 2024-2025 – tijdelijke inrichting tbv. Amsterdam 750, Sail 2025, Uitmarkt, Amsterdam Lightfestival
    - Uitvoering fase 3 2026 e.v. – nieuwbouw 30-80.000 m2 gemengd grootstedelijk programma, openbare ruimte en groen
- Integraal Vernieuwingsplan IJplein ***

7. Consultatie, participatie en communicatie

Zowel intern als extern: met wie is gesproken, met wie zal worden gesproken en wanneer; rol bestuurscommissie benoemen

- Consultatie en participatie tot nu toe:
    - Stadsgesprekken, informatiebijeenkomsten, inspraak en advies Sprong over het IJ – voorjaar 2015-voorjaar 2017
    - Informatieavond belangstellenden Gebiedsuitwerking Stad om het IJ en start werkzaamheden Principenota Sixhaven e.o. – 5 oktober 2017
    - Informatieavond bewoners en belangstellenden projectgebied – 28 november 2017
    - DB/AB Bestuurscommissie Noord
- Consultatie-, communicatie- en participatievervolg voor verschillende externe doelgroepen in vervolgtraject: bewoners, bedrijven en verenigingen:
    - Tijdelijk gebruik NZ-lijnterreinen
    - Planvorming deelgebieden met betreffende stakeholders
- Communicatie binnen de gemeente (aan de hand van de checklist beleidskaders).

8. Organisatie

Bestuurlijk opdrachtgever: wethouder Ruimtelijke Ordening en Grondzaken.
Ambtelijk opdrachtgever: directeur Grond & Ontwikkeling.
Inrichting van de projectorganisatie:

- Projectgroep met vertegenwoordigers G&O, R&D, V&OR, gebiedsteam, projectgroep metrostation Sixhaven

9. Financiën

Financiële verkenning: globale kosten en baten –

- Raming van de proceskosten (tot en met fase 3) op basis van het plankostenmodel en over de dekking laten besluiten. De dekking van de proceskosten voor stadsdeelplannen is anders geregeld dan voor plannen die door de rve Grond en Ontwikkeling worden ontwikkeld. Bestuurscommissies ontvangen jaarlijks een budget vanuit het Vereveningsfonds. De rve Grond en Ontwikkeling heeft hiervoor een apart budget.
- Financieringsarrangementen: hoe kan de markt bijdragen aan de financiering, de financiële haalbaarheid en beheersing van financiële risico's (zie ook 5, inkoopverkenning). Maak ook een doorkijk naar andere verhoudingen in eigendoms- en beheerverantwoordelijk-heden.
- Aankoopkrediet (indien nodig).

10. Principebesluit

Gevraagde besluiten met vermelding van eventuele minderheidsstandpunten.
Adviezen Monumenten & Archeologie, Economische Zaken – Actie

Het college van B&W besluit:

1. Kennis te nemen van de *Gebiedsuitwerking Koers 2025 – Stad om het IJ* en in te stemmen met de ontwikkelopgave voor het project Sixhaven e.o.:
   Het benutten van de sterk verbeterde bereikbaarheid van het projectgebied Sixhaven e.o. door de maatregelen Sprong over het IJ (IJpleinveer, metrostation Sixhaven en mogelijk een voetgangerspassage CS-Buiksloterweg) voor:
   a. Het verder ontwikkelen van het waterplein in de bocht van het IJ bij CS tot onderdeel van het grootstedelijk kerngebied van de stad, door het uitbouwen van de openbare ruimte op de noordelijke IJ-oever rond de Tolhuistuin, de Sixhaven, de Willemssluizen en op het Oeverpark IJplein en het toevoegen van gemengde, grootstedelijke programma's; e.e.a. aansluitend op het *Programma Drukte in de Stad.*
   b. Openbaar maken, aanhelen en verbinden van de ontoegankelijke en gefragmenteerde onderdelen van het projectgebied bij Tolhuistuin, Laanweg, Buiksloterweg, Sixhaven en Willem-III-sluis.
   c. Integratie van Oud en Nieuw Noord, zowel in een samenhangend stelsel van openbare ruimte en groen, als in het dagelijks gebruik en programma's; e.e.a. aansluitend op het *Programma Ontwikkelbuurten.*

2. Kennis te nemen van de *Principenota Sixhaven e.o.* en de kabinet aangeleverde, globale raming van kosten en opbrengsten van alternatieve ontwikkelingsmodellen en op basis daarvan in te stemmen met het starten van het Gebiedsontwikkelingsproject Sixhaven e.o..

3. In te stemmen met een stapsgewijze ontwikkelstrategie, aansluitend bij de gefaseerde uitvoering van de maatregelen Sprong over het IJ (maatregel 1 - op korte termijn optimaliseren Buiksloterwegveer en IJpleinveer; maatregel 2 - voorbereiden metrostation Sixhaven, Uitvoeringsbesluit 2020;maatregel 5 - onderzoeken eventuele voetgangerspassage CS-Buiksloterweg):
   a. Deelgebied Tolhuistuin
      - Fase 3-besluit Q4 2018
      - Partiele herziening BP Overhoeks 2018
      - Uitvoering 2019-2020 – herinrichting pontplein Buiksloterwegveer, Tolhuistuin en Buiksloterweg, inclusief nieuw contract Cultuurhuis Tolhuistuin 2019-2029

- Voorkeursbesluit Voetgangerspassage CS-Buiksloterweg

b. Deelgebied Laankwartier

- Fase 2-besluit Q4 2018
- Fase 3-besluit 2019
- Nieuw BP Laanwegkwartier 2020
- Uitvoering 2021-2024 – sloop ca. 20-30 woningen, nieuwbouw ca. 350 woningen en basisschool, uitbreiding en vernieuwing Laanwegpark

c. Deelgebied Willemssluizen-Sixhaven

- Inrichtings- en beheerplan tijdelijke situatie NZ-lijnterreinen Q2 2018
- Fase 2-besluit Q4 2018
- Uitvoeringsbesluit tijdelijke brug NHK 2019
- Fase 3-besluit 2019
- Uitvoeringsbesluit Metrostation Sixhaven 2020
- Uitvoering fase 1 2021-2024 – bruggen NHK, herinrichting Sixhaven, renovatie Willem-III-sluis, vernieuwing pontplein IJpleinveer, sloop ** woningen, nieuwbouw ** m2 bvo Meeuwenlaan (woningen, onderwijs, horeca), nieuwbouw Anker IJplein en aanleg Oeverpark IJplein
- Uitvoering fase 2 2024-2025 – tijdelijke inrichting tbv. Amsterdam 750, Sail 2025, Uitmarkt, Amsterdam Lightfestival
- Uitvoering fase 3 2026 e.v. – nieuwbouw 30-80.000 m2 gemengd grootstedelijk programma, openbare ruimte en groen

4. Aanvullend opdracht te geven voor:
   a. Programmering en inrichting t.b.v. tijdelijk gebruik van de per 1-1-2018 vrijkomende NZ-lijnterreinen.
   b. Opstellen van een *Integraal Vernieuwingsplan IJplein* ***
   c. Onderzoek verplaatsing 20 woonschepen Sixhaven e.o., met de volgende opties:
      - verplaatsing naar één of meerdere locaties buiten het projectgebied,
      - gehele of gedeeltelijke integratie van woonschepen op een andere plaats binnen het projectgebied,
      - gehele of gedeeltelijke integratie van woonschepen op de huidige ligplaatsen onder openbaarmaking van de kades en de Willem-III-sluis.
   d. Onderzoek naar herinrichting van de terreinen van de Watersportvereniging Dok- en Scheepsbouw (WVDS) in combinatie met het inrichten van afmeerplekken voor de zeilende chartervaart; aansluitend op *gemeenteraadsmotie* **.
   e. **

5. ** PM organisatie

Bijlagen

Gebiedsuitwerking Koers 2025 – Stad om het IJ
Verkregen adviezen
Verslag informatieavond 28 november 2017
Uitgevoerde studies