Nummer BD2016-018789
Dienst rve ruimte en duurzaamheid

Gemeente Amsterdam
Map wethouder van der Burg

Map Wethouder, 18 januari 2017

MW

Wethouder Van der Burg

Onderwerp

Ontwikkelingen Muiderpoort

Gevraagde beslissing

1. Akkoord te gaan met de conclusie dat een integrale gebiedsvisie Muiderpoort noodzakelijk is;
2. Akkoord te gaan om dit in gezamenlijk opdrachtgeverschap met de initiatiefnemers NSstations, Lloyd Hotel en de Culturele Ambassade te doen;
3. Akkoord te gaan om een principebesluit(plaberum) voor te bereiden waar een anterieure overeenkomst met initiatiefnemers onderdeel van uit maakt;
4. Akkoord te gaan met het bestuurlijk opdrachtgeverschap voor de integrale visie door de wethouder ruimtelijke ordening (Vd Burg) en uzelf;
5. Akkoord te gaan met de bijgevoegde termijnplanning als leidraad voor het proces;
6. Akkoord te gaan met het financieren van ambtelijke proceskosten uit het jaarprogramma R&D en de Investeringsagenda OV 2e tranche voor V&OR;
7. Kennis te nemen van het feit dat aan de wethouder ruimtelijke ordening is gevraagd om het participatietraject met bewoners mee te nemen in de integrale visievorming rond Muiderpoort, dit naar aanleiding van de toezegging door de wethouder ruimtelijke ordening in de Raadscommissie RO van 28 september 2016;
8. Akkoord te gaan om een intentiebrief op te stellen waarin bovenstaande beslissingen bevestigd worden en ondertekend door u, samen met [redacted] van NS.

Korte toelichting / samenvatting

Deze voordracht is tevens voor akkoord aan wethouder verkeer en vervoer (Litjens) gestuurd.
In de staf van 1 december 2016 is afgesproken samen met [redacted], dat eerst het hotelinitiatief besproken zou worden met wethouder economische zaken (Ollongren). In het college is op 13 december 2016 besloten akkoord te gaan met de Overnachtingsbeleidkaart waarop Muiderpoort aangeduid staat als “nee, tenzij”. Waardoor dit specifieke hotelinitiatief niet meer apart besproken hoefde te worden op de ruimtelijk economische staf. Een bevestiging van het akkoord op bovenstaande beslispunten is gewenst om werkzaamheden in gang te zetten met NS stations, Lloyd hotel en de Culturele Ambassade.

In het BO Spoor van oktober 2015 is door NS Stations het initiatief voor Hotel Holland bij station Muiderpoort gepresenteerd. In dit initiatief staat de herontwikkeling van het monumentale stationsgebouw aan het Oosterspoorplein centraal. 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. Voor Lloyd Hotel en de Culturele Ambassade is het belang een hotelconcept te ontwikkelen dat zich over meerdere stations in Nederland uitspreidt en zo toeristen ook de rest van Nederland laat ervaren.
In het BO Spoor van 5 oktober 2016 zijn bestuurders akkoord gegaan met het gevraagde besluit om uiterlijk in december 2016 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.

Ad 1 en 2. Integrale visie en opdrachtgeverschap
Muiderpoort is nu het station voor mensen uit de omliggende buurten. De afgelopen tien jaar is het aantal reizigers dat van dit station gebruikt maakt flink gestegen. Een van de oorzaken is de sterke gentrificatie die de omgeving heeft ondergaan, met name aan de oostzijde van het spoor. De komende jaren zal de rol van dit station voor de stad nog meer toenemen en boven buurtniveau uitstijgen door de ontwikkeling van Cruquius, Sluisbuurt en IJburg 2^{e} fase (totaal 17.200 woningen). Het stedelijk OV- en fietsnetwerk zal vanuit deze gebieden via nieuwe en snellere verbindingen een betere aansluiting krijgen op het Muiderpoortstation, waardoor de ontsluitingswaarde van het station verbetert.

Het Oostspoorplein is in de structuurvisie aangewezen als stadsplein en vormt daarmee een cruciale plek voor het ontwikkelen van het centrummilieu richting Flevopark. Het is nu een unheimische plek in de stad. Om dit te keren tot een prettige ontmoetings- en verblijfsplek zouden de bestaande gebouwen geprogrammeerd moeten worden met publieksfuncties. Hierdoor zal er meer interactie plaatsvinden tussen plein en bebouwing. Het plein herinrichten waardoor het overzichtelijk wordt, veilig en met een eigen identiteit is prioriteit voor het functioneren van het station en voor de omliggende buurten. Nu is het plein door de vele fietsen en infrastructuur onoverzichtelijk.

Het initiatief vormt een aanleiding om integraal en gezamenlijk te kijken naar de vele opgaven die spelen op en rond station Muiderpoort. Dit wordt nog eens versterkt door het feit dat het Oostspoorplein en het talud langs het Linneausplantsoen in eigendom is van NS Vastgoed BV.
Het initiatief reikt oplossingen aan voor een aantal opgaven:

- Muiderpoort wordt tot een bestemming gemaakt;
- Sociale veiligheid wordt verhoogd door toevoegen van verschillende activiteiten en ruimere openingstijden;
- De tunnel van de Insulindeweg wordt sociaal veiliger doordat de gevel van het stationsgebouw transparant wordt;
- Het monumentaal ensemble wordt gerestaureerd en geactiveerd met publieksfuncties;
- Er wordt interactie gegenereerd tussen stationsgebouwen en het Oostspoorplein waardoor de plek verlevendigd wordt.

Daarnaast kunnen in een plan voor inpassing van het hotel direct ook andere opgaven voor deze locatie landen zoals het beter verbinden van de drie wijken, het herinrichten van het stationsplein en het verhogen van het comfort van reizigers en bezoekers van het station door plein, perrons, entrees,

onderdoorgangen en opgangen te verbeteren.
In 2018 wordt door het ministerie I&M, in opdracht van gemeente Amsterdam, ProRail en Stadsregio, geïnvesteerd in fietsparkeren. Dit is ook een aanleiding voor het gebied om integrale visie te maken en fietsparkeren op een duurzame manier inpasbaar te maken.

Conclusie:
Een integrale visie is noodzakelijk om de vele opgaven die spelen te kunnen koppelen, werk met werk te kunnen maken en om het initiatief op zijn merites te kunnen beoordelen. Het Hotel Holland initiatief van NS Stations, Lloyd Hotel en de Culturele Ambassade is een kans om Muiderpoort en omgeving op te waarderen tot een waardevolle plek in de stad. Doordat NS Vastgoed BV het grootste deel van de grond in de openbare ruimte bezit heeft en de gemeente Amsterdam verantwoordelijk is voor de veiligheid en het beheer van de openbare ruimte is het logisch om gezamenlijk met de NS opdrachtgever te zijn voor de integrale visie.
Om dit zorgvuldig te kunnen doen is er een Principebesluit volgens Plaberum noodzakelijk.

Ad 3. Principebesluit
Om tot een principebesluit te komen vindt er een globale verkenning plaats van het project en van de kansen, belemmeringen en risico's voor ontwikkeling. Een doorvertaling naar de eventuele sociale en bovenwijkse infrastructurele opgave maakt hier onderdeel van uit. In deze fase wordt ook bepaald wie bestuurlijk en ambtelijk opdrachtgever worden in een eventueel vervolg en welke processtappen worden doorlopen. In de verkenning moet worden onderzocht wat de juridisch-planologische consequenties kunnen zijn in een vervolgtraject.

Op basis van de verkenning neemt het college een principebesluit. In het geval dat dit besluit positief is, geeft het college daarmee aan *"ja, het is wenselijk de planvorming van het project te starten"*. Aanvullend hierop wordt onderzocht of het wenselijk is om het een grootstedelijk project te maken. Er is een tweejarige cyclus voor het aanpassen van grootstedelijke gebieden. Begin 2017 wordt hiermee gestart.

Door de onder Ad 1 en 2 benoemde eigendomsverhoudingen betekent het voor de gemeente Amsterdam dat er vooralsnog geen grondexploitatie aan het project gekoppeld kan worden. Om als gemeente samen met initiatiefnemers een integraal plan financieel dekkend te krijgen zal er tussen deze partijen een anterieure overeenkomst gesloten moeten worden. Hierin wordt afgesproken wat iedere partij financieel bijdraagt voor verschillende onderdelen in het plan en voor de proceskosten die ambtelijk gemaakt moeten worden. Dit wordt gekoppeld aan het Principebesluit.
Momenteel is er vanuit de gemeente geen financiering voor bovenplanse kosten aanwezig. Hiervoor zal financiering gevonden moeten worden in de Voorjaarsbegroting middels een prioriteitstelling.

Ad 4. Bestuurlijk opdrachtgeverschap
Het betreft een stationsomgeving en een belangrijke schakel in de stedelijke ontwikkeling van de stad. Voorgesteld wordt, in de lijn van het BO Spoor, om wethouder ruimtelijke ordening (vd Burg) en uzelf als bestuurlijk opdrachtgevers aan

te stellen.

Ad 5. Termijnplanning

- **Stap 1**. Januari 2017 – Juni 2017: Integrale visie opstellen samen met initiatiefnemers Hotel Holland. Participatie met de buurt organiseren door bewonersavonden en een participatievoorstel. Kunnen we tot een gezamenlijke integrale visie komen en is het initiatief in de huidige vorm hierin passend? Zo ja, dan stap 2;
- **Stap 2**. Juni 2017: Principebesluit (Strategiebesluit) nemen op basis van integrale visie, hierbij zal ook een anterieure overeenkomst opgesteld zijn met initiatiefnemers;
- **Stap 3**. Juli 2017 – december 2017: Stedenbouwkundig plan opstellen om een investeringsbesluit te kunnen nemen. Inclusief participatie met de buurt;
- **Stap 4**. Januari – september 2018: Opstellen ontwerpbestemmingsplan tot en met vrijgave door B&W
- **Stap 5**: Q1-2019: Vaststellen bestemmingsplan door gemeenteraad

Ad 6.Proceskosten ambtelijk apparaat

Vanuit rve V&OR is vooruitlopend op de vaststelling van de Investeringsagenda OV (IA-OV) 2^{e} tranche in Q1 2017, budget opgenomen voor proceskosten. Verwachting is dat tevens in Q1 besluit wordt genomen of station Muiderpoort behoort tot de definitieve projecten die onder de tweede tranche IA-OV vallen.
Vanuit rve R&D zullen de proceskosten worden gedekt uit het jaarprogramma Stedelijke Ontwikkeling.

Ad 7 Participatieproces

Indien het integrale advies leidt tot een nadere uitwerking, stedelijk of lokaal, dan zal hierbij, zoals gebruikelijk bij ruimtelijke projecten een participatieproces voor omwonenden, waaronder de bewoners van Tuinwijck, onderdeel uitmaken van het proces. Vanwege de voorgeschiedenis is het van belang dat de stappen bij dit participatieproces zorgvuldig doorlopen worden. Zo weten de bewoners en ondernemers wat ze kunnen verwachten. Hiervoor worden de volgende stappen gezet:

1. Opstellen van een startdocument
2. Bekendmaken plannen participatieproces
3. Doorvoeren van eventuele wijzigingen en uitvoeren participatieproces
4. Opstellen eindverslag

In het startdocument wordt doel, kader, belanghebbenden en niveau van participatie benoemd. Ook de wijze van vormgeving van het participatieproces, een tijdpad met termijnstelling, een communicatieplan en een financiële paragraaf zijn onderdelen van het startdocument.

Stukken

Meegezonden stukken nvt

Verdere procedurestappen met data

22 maart 2017 BO spoor

Ander overleg:

Publiciteit / communicatie

nvt

Wijze van voorbereiding

Afstemming met andere dienst
Resultaat overleg met directie/bestuursdienst
Ander overleg

Productinformatie

Opdracht verleend
Financiering/budget
T jd
Kwaliteit

Beslissing

Behandelend ambtenaar

rve ruimte en duurzaamheid, [redacted]