Gemeente Amsterdam
Ontwikkelingsbedrijf

Bijlage A
Kader en achtergrondinformatie planvorming Kop Dijksgracht periode 2014 - 2018

Aan	Staf Zuidelijke IJ-Oever – bestuurders Stadsdeel Centrum
Van	Paul Moons, Roeland Lagendijk
Kopie aan	
Datum	6 januari 2015
Kenmerk	-
Onderwerp bijlage	Kader en achtergrondinformatie planvorming Kop Dijksgracht

Inhoud

1. **Aanleiding**
2. **Proces**
3. **Huidige Situatie**
    a. **Huidige knelpunten**
    b. **Voorwaarden voor de planvorming**
4. **Voorstel Toekomstige Situatie**
    a. **Concept inrichtingsplan**
        i. **Parksetting/groen**
        ii. **Uitbreiding horeca**
        iii. **Concept beheer convenant**
        iv. **Beperking maatregelen verkeer**
    b. **Bestemmingsplan**
    c. **Risico's**
    d. **Financiën**

1. Aanleiding

De Kop Dijksgracht maakt onderdeel uit van het grootstedelijk projectgebied Zuidelijke IJ-oevers gelegen binnen stadsdeel Centrum en is een locatie met een groot potentieel voor de gemeente Amsterdam. Het ligt tussen hoogwaardig ingerichte gebieden, op het zuiden aan open water, dicht bij een OV-sneltramhalte en het Centraal Station. De plek heeft de potentie om in de toekomst opnieuw bebouwd te worden, maar daar moet de tijd wel rijp voor zijn. Ter plekke lopen de komende jaren een aantal huurcontracten af en komen een aantal gebouwen vrij. Deze situatie biedt de mogelijke tot een nieuwe fase van tijdelijk gebruik van het gebied. Tegelijkertijd ligt er de opgave de publieke toegankelijkheid en de uitstraling van het gebied met haar directe omgeving te verbeteren. Met een tijdelijke invulling kan de potentie van de plek nu al verder worden blootgelegd en benut voor de stad. De op elkaar inwerkende en elkaar versterkende ontwikkelingen zullen bijdragen aan de geleidelijke transitie van het gebied. De tijdelijke invulling geldt voor

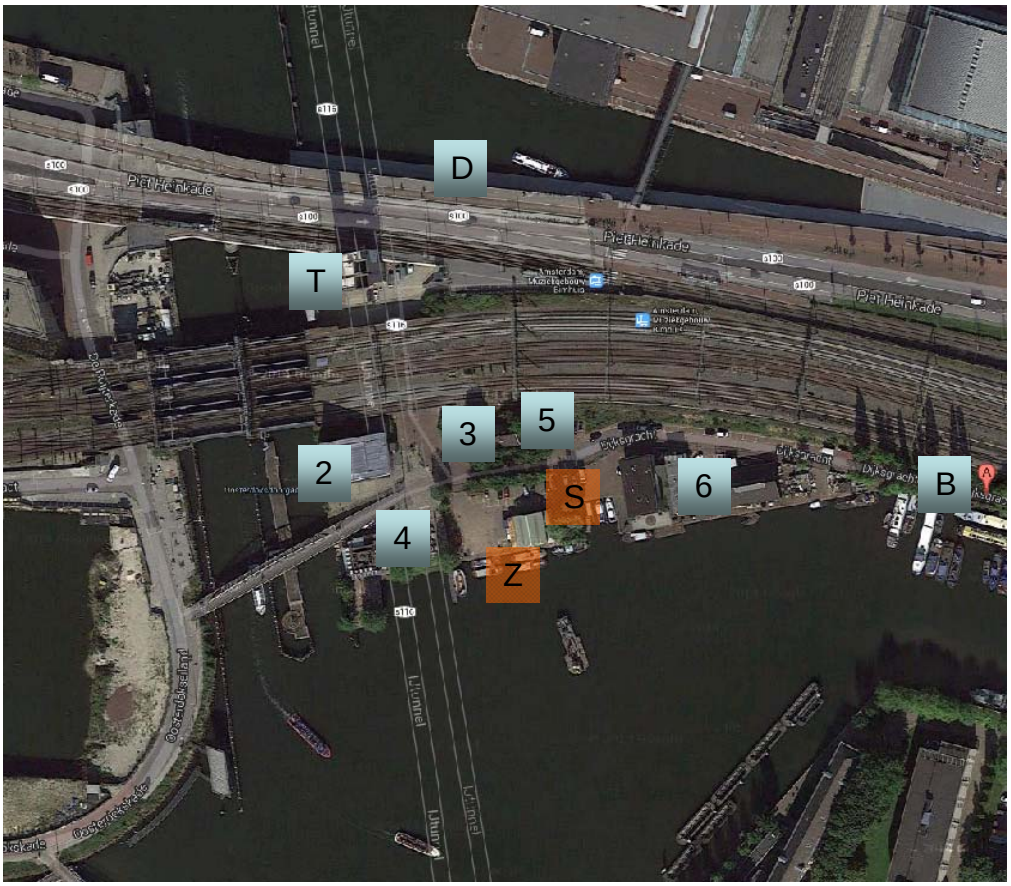
een periode van 4 jaar tot eind 2018. Na deze periode dient het gebied beschikbaar te zijn ten behoeve van een definitieve ontwikkeling.

Tijdens het Bestuurlijk Overleg Centrum (BOC) d.d. van 20 februari 2014 is ingestemd met de Ontwikkelstrategie voor de Kop Dijksgracht door middel van tijdelijke gebruik. Waarbij de inzet is om dat lichter, sneller en goedkoper te doen maar met zoveel mogelijk effect. Deze aanpak gaat uit van de samenwerking tussen de lokale ondernemers en bewoners en het aanhaken bij de ideeën en initiatieven die ter plaatse leven. In het BOC is besloten in te stemmen met het opstellen van een beperkt kader in overleg met de buurt, waarin de openbare ruimte, de ruimte voor de brug naar het Marineterrein, de ambities, de termijnen en contractuele voorwaarden per initiatief worden opgenomen. Afspraak was om de (tussen) resultaten daarvan opnieuw aan het bestuur voor te leggen.

2. Proces

De gemeente heeft vanaf mei 2014 een aantal buurtbijeenkomsten gefaciliteerd om de potentie van het gebied gezamenlijk te onderzoeken en de randvoorwaarden vanuit de regelgeving af te stemmen. Tussendoor heeft de buurt ook onderling afgestemd om te komen tot een gemeenschappelijk gedragen inrichtingsplan waarin alle individuele programma's en bijbehorend ruimtegebruik op elkaar af is gestemd, zodanig dat een goed leefklimaat onderling en naar de omgeving kan worden gegarandeerd. Tussen gemeente, ondernemers en bewoners is afgesproken dat er eind oktober 2014 een concept plan gereed is, inclusief een concept beheerplan met afspraken over hoe om te gaan met eventuele overlast. De gemeente zal gelijktijdig en aansluitend van haar kant op basis van het gezamenlijke ondernemersplan de randvoorwaarden inventariseren die vanuit de regelgeving (bestemmingsplan, APV, omgevingsvergunningen) gelden en het inrichtingsplan verder formeel ter besluitvorming aanbieden.

3. Huidige situatie



Afb: Direct betrokken partijen tijdelijk inrichting Kop Dijksgracht periode 2014-2018

Dijksgracht 2: Klimmuur
Dijksgracht 3: Voormalige dienstwoning NS
Dijksgracht 4: Hannekes Boom
Dijksgracht 5: Voormalige dienstwoning NS
Dijksgracht 6: DiVV terrein / Mediamatic
D: Delirium Café (Piet Heinkade 4-6-8)
T: DiVV Tunnelbeheer
Z: Zoeklocatie Horecaschip De Zeehond
S: Zoeklocatie Tuingroep 'Shaffy's tuin'
B: Bewoners Dijksgracht

Dijksgracht 2: Klimmuur
Het grondhuurcontract en de vergunningen voor tijdelijk verblijf op de locatie De Klimmuur, Dijksgracht 2, eindigen eind 2015. De Klimmuur trekt (ook in de avonduren) een vaste klanten-

kring. De gevel van het gebouw is bespoten met graffiti. De uitstraling van het gebouw is die van een gesloten doos, waardoor geen interactie met de omgeving plaatsvindt. In de binnenwereld van het gebouw bevindt zich echter een fantastische artificiële rotspartij. De impact van de uitstraling en het gebruik aan de binnenzijde zou ook meer aan de buitenzijde ervaren kunnen worden. Met een aantal aanpassingen aan het gebouw kan het gebouw letterlijk en figuurlijk worden geopend waardoor de uitstraling op de omgeving en de gewenste begeleiding van 'de Blauwe Loper' wel tot stand komt, dit kan bijvoorbeeld door het toevoegen van een glazen wand.

Dijksgracht 3: Voormalige NS woning
Deze voormalige NS woning wordt nog bewoond. De verhuring vindt plaats door het OGA.

Dijksgracht 4: Hannekes Boom
In 2009 is de officiële planvorming voor de herinrichting van de Dijksgracht stopgezet vanwege de economische crisis. Om ondanks dat een stap in de richting van de ambities te zetten is in 2009 een selectieprocedure gevoerd voor tijdelijke horeca met Hannekes Boom als resultaat. Het huurcontract en de omgevingsvergunning voor deze functie eindigen op 1 juli 2016. De exploitatievergunning is in 2014 voor 5 jaar verlengd tot april 2019. De exploitatievergunning is gekoppeld aan het huurcontract, indien het huurcontract eerder eindigt dan eindigt ook de exploitatievergunning. Sinds de opening is Hannekes Boom een succes en voldoet het aan de wens van meer levendigheid op de Kop Dijksgracht en daarmee aan de ambitie voor de korte termijn. Daarom is er veel voor te zeggen om het verblijf van deze functie te verlengen. Dat strookt ook met de wensen van Hannekes Boom zelf.

Als belangrijkste randvoorwaarde voor de verlenging van het grondhuurcontract geldt dat er een verbetering zou moeten plaatsvinden van de uitstraling van de bergruimte direct gelegen aan De Blauwe Loper.

Dijksgracht 5: Voormalige NS woning
Deze voormalige NS woning wordt beheerd door middel van anti kraak in opdracht van het OGA.

Dijksgracht 6: DiVV / Mediamatic
Een groot deel van het plangebied wordt ingenomen door de gebouwen en de grond rondom Dijksgracht 6. Inmiddels heeft de vorige huurder DiVV Service&Techniek deze locatie verlaten per oktober 2014. Daarmee zijn de volgende ruimtes vrijgekomen: 1000m2 kantoor bestaande uit een gebouwdeel van ca. 700m2 verbonden door een verbindingsgang met een kleiner gebouwdeel van ca. 300m2, een loods van 243m2 en een loods van 132m2.

Mediamatic heeft een plan voor de Dijksgracht 6 gemaakt genaamd 'Biotoop Dijksgracht'. Dat plan gaat uit van een samenwerking met bureau broedplaatsen en heeft zij ter beoordeling ingediend bij de CAWA (Commissie voor Ateliers en (Woon)Werkpanden Amsterdam). De CAWA heeft het plan goedgekeurd. Bureau Broedplaatsen zou op basis daarvan Mediamatic kunnen voordragen voor subsidie.

Mediamatic wordt gezien als een serieuze kandidaat die een redelijk huurniveau voor deze locatie zou kunnen betalen. Daarnaast past Mediamatic goed in de ambitie op de korte termijn voor deze plek en hebben zij aangegeven open te staan voor samenwerking met de buren. Stadsdeel Centrum wil Mediamatic graag behouden voor het stadsdeel. Tevens heeft de wethouder Ruimtelijke Ordening aangegeven om bij Mediamatic ruimte te willen bieden aan een aanvullende publieke functie op deze plek, waaronder mogelijk een broedplaats.

D: Café Delirium is een initiatief van Lovers Company en is onlangs gestart aan de Piet Heinkade. Officieel ligt het café in stadsdeel Oost, net buiten het plangebied voor de tijdelijke ontwikkeling van de Kop Dijksgracht. De bezoekersstromen en de verkeersafwikkeling verlopen echter wel deels via de Dijksgracht en daarom maakt deze locatie ook indirect onderdeel uit van de planvorming.

T: Tunnelbeheer
Het kantoor van DiVV tunnelbeheer blijft op deze locatie aanwezig. De tijdelijke inrichting van de Kop Dijksgracht mag geen beperking vormen voor de bereikbaarheid van deze functie.

Z: **Zoekgebied positionering horecaschip 'de Zeehond'**
Het schip 'De Zeehond' heeft op dit moment een ligplaats aan Oosterdokskade 10. Momenteel is café restaurant Barco gevestigd op het schip. De ligplaats van De Zeehond is vanwege de planontwikkeling niet opgenomen in het bestemmingsplan ODE Zuid. De gemeente heeft de Zeehond een nieuwe ligplaats aangeboden aan de Dijksgracht. De kade van de Kop Dijksgracht geldt hierbij als zoekgebied. Uiterlijk medio 2016 moet De Zeehond betrekking nemen aan de ligplaats aan de Dijksgracht. Het bepalen van de exacte positie maakt onderdeel uit van de creatieve sessies. Bij eventuele belangentegenstellingen met betrekking tot de ligplaats van de Zeehond is de gemeente genoodzaakt dit expliciet ter besluitvorming voor te leggen aan het gemeentebestuur.

S: Zoekgebied bewonersinitiatief 'Shaffy's tuin'
De woonbootbewoners van de Dijksgracht hebben het idee opgevat voor een tijdelijke invulling en gebruik van het vrijkomende DiVV terrein. Dat plan behelst een tuin waar gespeeld en getuinierd kan worden. Een tuin vol natuuravontuur en permacultuur voor jong en oud. De naam van de tuin is ontleend aan de voormalig bewoner van dit gebied, Ramses Shaffy. Dit initiatief wordt door alle partijen gezien als een welkome aanvulling aan de gewenste vergroening van het gebied. Er wordt mogelijk een stichting in het leven geroepen. De stichting zal aan de gezamenlijke partijen een plan voor de tuin aandragen en daarbij ook zich gaan opwerpen als partij die verplichtingen hierover kan aangaan.

B: **Belangenvereniging Dijksgracht (BVD)**
De bewoners van de Dijksgracht zijn een bewonersvereniging, waarin alle bewoners van het water en de wal , met uitzondering van 1 woonbootbewoner participeren. Een aantal van de bewoners zijn ook direct betrokken bij de initiatieven op de Kop Dijksgracht (Barco en de tuingroep). Met de bewoners van de woonboten aan de Dijksgracht 7-9 heeft apart overleg plaatsgevonden in het kader van de planvorming voor de aanleg van de tijdelijke brug naar het Marineterrein.

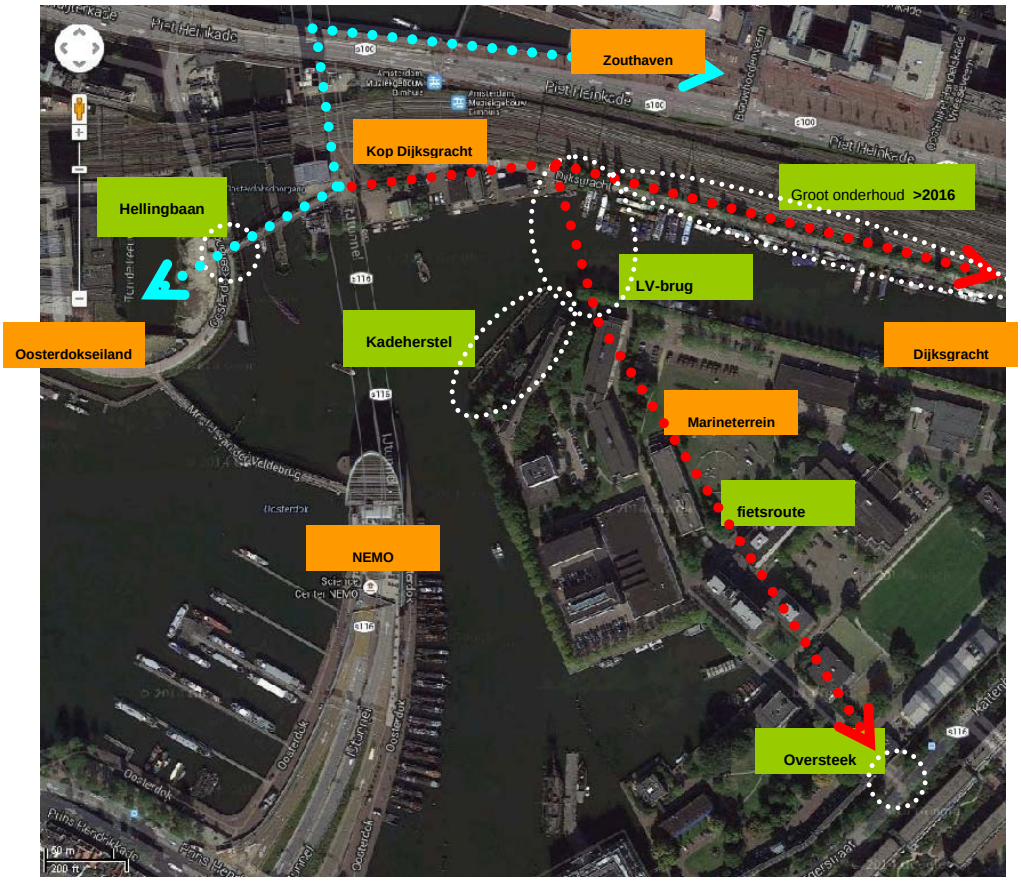
3a. Huidige knelpunten

De Kop Dijksgracht kent nu geen aantrekkelijk aaneengesloten verblijfsgebied. Het wordt ontsiert door hekwerken, donkere bossages, opslagruimten en met graffiti bespoten bouwwerken die het gevoel van veiligheid niet ten goede komen. Er zijn geen publiek toegankelijke functies aan de kade, waardoor de nabijheid van het water niet goed kan worden ervaren, behalve op het terras bij Hannekes Boom.
Sinds de opening is Hannekes Boom een succes en voldoet het aan de gemeentelijke wens om meer levendigheid op deze plek. Het succes van Hannekes Boom kent echter ook een keerzijde, waar vooral de bewoners van de Dijksgracht tegenaan lopen. Overlast wordt ervaren door dwalende bezoekers na sluitingstijd en de daarmee gepaard gaande geluidsoverlast, de toename van het bestemmingsverkeer zoals taxi's en vrachtverkeer. Tevens bestaat er nu onduidelijkheid over de terras begrenzingen van Hannekes Boom, wat gemakkelijk leidt tot overtredingen van de terrasregels door de bezoekers. Bovenstaande situatie heeft tot een buitensporige inzet geleid van de afdeling handhaving van het stadsdeel Centrum.
Indien in de toekomst de hoeveelheid horeca nog verder zal toenemen is het van belang dat het zelfregulerend vermogen van de buurt toeneemt en dat er heldere afspraken worden gemaakt tussen de ondernemers, de bewoners en de gemeente over de handelswijze bij overlast.

3b. Voorwaarden voor de planvorming

Voorwaarden die vooraf gesteld zijn is dat de ontwikkeling leidt tot een open, transparant, sociaal veilig gebied waarbij geen blokkade ontstaat voor het project Blauwe Loper (project van stadsdeel Oost en Centrum om de looproute van de Zouthaven naar Oosterdok veiliger en aantrekkelijker te maken). Om uitbreiding van horeca mogelijk te maken is daarnaast de voorwaarde gesteld dat de partijen een convenant op stellen met aanvullende maatregelen. Het inrichtingsplan, het convenant en de te nemen verkeersmaatregelen vormen een onlosmakelijk geheel.

Onderstaande overzichtskaart plaatst de Kop Dijksgracht in groter perspectief en geeft een overzicht van de samenhang van de deelprojecten die van invloed zijn op het toekomstig gebruik van de Kop Dijksgracht.



Afb .: Overzicht verbindingen en deelprojecten in de omgeving Kop Dijksgracht

Indicatieve positie LangzaamVerkeers (LV)-route

De Blauwe Loper

Deelgebied

Flankerend deelproject

Als beoogd effect van de Ontwikkelstrategie Kop Dijksgracht is beschreven: door middel van tijdelijk functies met een vooral publiek karakter het gebied verder in transitie te brengen. Hiermee zijn door de gemeente de onderstaande uitgangspunten voor de planvorming genoteerd en aan de betrokken partijen gecommuniceerd, opvolgend worden een aantal randvoorwaarden voor de

planvorming verder toegelicht: de Blauwe Loper, de tijdelijke brug naar het Marineterrein en de Hellingbaan bij de brug over de Oosterdoksdoorgang.

ALGEMEEN

- De locatie wordt tijdelijk ontwikkeld voor een aanvullende periode tot eind 2018;
- Mediamatic is voorgedragen en bestuurlijk geaccordeerd als hoofdhuurder van de DiVV-panden, Dijksgracht 6. Mediamatic gaat zelf op zoek naar onderhuurders;
- De belangrijkste betrokken partijen zijn op het moment van dit schrijven (in willekeurige volgorde: Direct betrokken: Hannekes Boom, Mediamatic, Klimmuur, Tuingroep, horecaschip de Zeehond, huurder Dijksgracht 3, bewonersvereniging woonboten Dijksgracht. Indirect betrokken: Lovers, ODE, Zouthaven, DiVV tunnel beheer, Marineterrein.

SAMENWERKING

- De locatie wordt ontwikkeld in samenwerking met de huidige en toekomstige, tijdelijke, direct betrokken, gebruikers en bewoners van het gebied.
- Gewenste uitkomst van het planproces is een inrichtingplan, inclusief beheerafspraken die worden gemonitord door een beheerorganisatie waarin alle belanghebbenden zijn vertegenwoordigd.
- De gebruikers presenteren individueel en in afstemming met elkaar een onderbouwd voorstel voor tijdelijk gebruik van gebouwen en directe omgeving voor de periode 2014-2018.
- Dit voorstel is in eerste instantie door het projectteam Zuidelijke IJ-oevers en gebiedsteam Oost van het stadsdeel beoordeeld.
- Vervolgens wordt het ter goedkeuring voorgelegd aan de bestuurders van de Centrale
- Stad en stadsdeel Centrum.

VERBINDINGEN

- Het uitwerken van 'de Blauwe loper' geldt als belangrijke onderlegger voor de inrichting van de openbare ruimte.
- Er komt een nieuwe tijdelijke brug richting Marineterrein die aanlandt op de Kop Dijksgracht.
- De route over deze brug wordt aangehaakt op 'de Blauwe Loper' en over het Marineterrein.
- De (Kop) Dijksgracht wordt door de genoemde verbindingen een sociaal veilige route.
- Geen (nieuwe) beperkingen voor het uitrijden van Tunnelbeheer.

VERBLIJF & BEHEER

- Er moet een aangenaam verblijfsklimaat tot stand worden gebracht.
- Waarbij gestreefd wordt naar publiek toegankelijke functies.
- Waarin de relatie met en het gebruik van het water een belangrijke rol kan vervullen.
- Waar de automobiliteit zoveel als mogelijk wordt beperkt.
- Waarbij goede regels/afspraken worden gemaakt over het laden en lossen.
- Behoud voldoende parkeerplaatsen voor vergunninghouders Dijksgracht.
- Voldoende en goed georganiseerde voorzieningen voor het parkeren van fietsen.
- Koppeling van het inrichtingplan aan beheerafspraken.

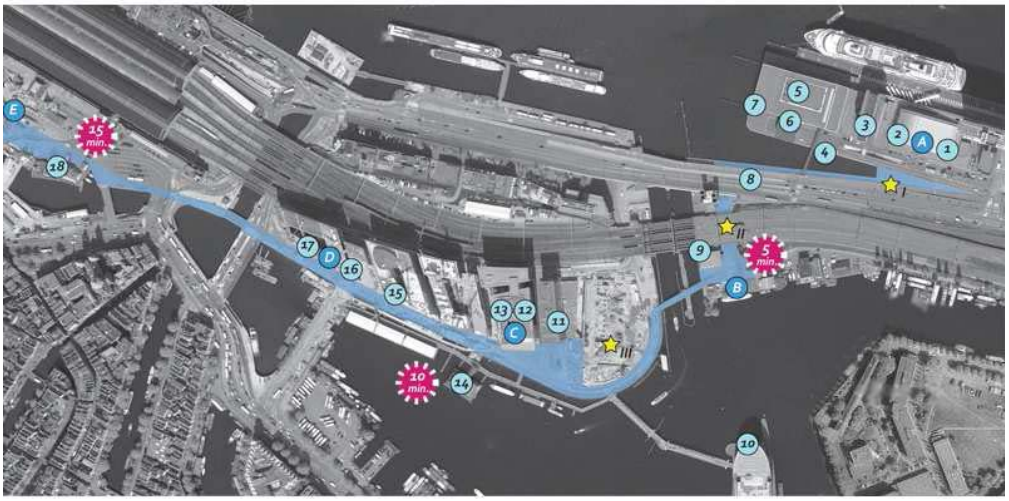
- Beheerafspraken worden gemonitord door beheerorganisatie met alle belanghebbenden.
- Geen (extra) risico op overlast als gevolg van nieuwe inrichting, functies en activiteiten.

JURIDISCH

- Er wordt een nieuw bestemmingsplan opgesteld, dat voor een periode van 10 jaar de actuele situatie vastlegt en het tijdelijk vervolg van de huidige en bijkomende tijdelijke vestigingen mogelijk maakt voor een periode tot eind 2018.
- Met de individuele contractanten in het gebied worden aparte privaatrechtelijke afspraken vastgelegd om te komen tot een contractverlenging tot eind 2018.

De Blauwe Loper

Van invloed op de transitie van de Kop Dijksgracht is het project De Blauwe Loper, waarover de bestuurders van stadsdelen Oost en Centrum reeds overleg voeren met een aantal gebruikers en bewoners uit de omgeving (ODE, Dijksgracht en Zouthaven) en al kleine ingrepen hebben uitgevoerd. Met De Blauwe Loper (afb.) wordt gedoeld op het creëren van een Langzaam Verkeers (LV)-route langs ODE, Kop Dijksgracht naar de Zouthaven. Een route langs het Waterpark Oosterdok. Door de interne logistiek van het gebied te verbeteren ontstaat een levendiger en aangenamer publiek verblijfsklimaat.



Afb : De Blauwe Loper als de rondgang langs het water waardoor de verschillende deelgebieden met elkaar worden verbonden.

Integratie horecaschip de Zeehond

De gemeente heeft aan de buurtgroep de randvoorwaarde van het plaatsen van horecaschip 'De Zeehond' aan de kade van de Kop Dijksgracht meegegeven. Dit schip heeft op dit moment een ligplaats aan Oosterdokskade 10. De ligplaats van De Zeehond is vanwege de planontwikkeling niet opgenomen in het bestemmingsplan ODE Zuid. De gemeente heeft 'de Zeehond' een lig-

plaats aangeboden aan de Dijksgracht (BOC besluit 5 juli 2013). Uiterlijk medio 2016 moet De Zeehond betrekking nemen aan de ligplaats aan de Dijksgracht. Het bepalen van de exacte positie maakt onderdeel uit van de creatieve sessies. Bij eventuele belangen tegenstellingen met betrekking tot de ligplaats van de Zeehond is de gemeente genoodzaakt dit expliciet ter besluitvorming voor te leggen aan het gemeentebestuur. Barco wil graag een terras op het land toevoegen en de grondverhuring daarvoor direct met het OGA regelen.

Tijdelijke Dijksgrachtbrug richting Marineterrein
De gemeenteraad heeft op 27 augustus 2013 de Strategienota Marineterrein vastgesteld, over de geleidelijke transformatie van het terrein. In de nota wordt geschetst hoe het Marineterrein Amsterdam op termijn mogelijk kan herontwikkelen tot een gemengd stedelijk gebied met onder andere wonen, bedrijvigheid en voorzieningen. Gemeente Amsterdam en het Rijk hebben een convenant getekend hoe een organische groei kan worden bevorderd en met welke randvoorwaarden daarbij rekening moet worden gehouden. In deze nota wordt onder andere aangegeven dat een nieuw aan te leggen brug een van de randvoorwaarden is voor de herontwikkeling van het gebied. Het openbaar maken is een belangrijk middel om de geleidelijke herontwikkeling succesvol te laten verlopen. De verbinding zal bijdragen aan de inbedding van het gebied in het stedelijk weefsel en routes.

De brug is als een tijdelijke voorziening bedoeld, in die zin dat deze in de eerste fase van herontwikkeling zal fungeren als schakel en aanjager. Die termijn zal naar de huidige inschatting rond de tien jaar liggen. Dan zal naar alle waarschijnlijkheid meer duidelijkheid bestaan over de concrete herontwikkeling van de omliggende gebieden en daarmee de definitieve locatiekeuze van de gewenste verbindingsschakel.

Voor de tijdelijke brug is een sneller realisatie traject beoogd dan voor de (tijdelijke) ontwikkelingen op de Kop Dijksgracht, vandaar dat daarvoor een afzonderlijke aanvraag wordt ingediend. Voor de inpassing van de brug zijn er door de projectorganisatie verschillende individuele overleggen gevoerd met de direct betrokkenen om hun zorgen en wensen te bespreken. Er is recent een aanlandingspositie gekozen direct achter de Timmerloods van Dijksgracht 6 op een acceptabele afstand van de aanwezige woonboten. De projectdirecteur van bureau Marineterrein beraad zich nog op welke wijze zij de stedenbouwkundige kwaliteitszorg gaat organiseren.

Hellingbaan brug Oosterdoksdoorgang
Aan de route over het Marineterrein en de nieuwe brug alsmede via de ‘blauwe loper’, is verbonden de wens tot gelijktijdige realisatie van de hellingbaan ter plaatse van de brug over de Oosterdoksdoorgang richting ODE. Momenteel bevindt zich hier alleen nog een trap terwijl het fietspad onderdeel uitmaakt van hoofdnet Fiets. De hellingbaan is onderdeel van het maaiveldontwerp voor het ODE. Dit ontwerp zal de basis zijn voor nadere uitwerking.
Opgave bij de uitwerking is om het mogelijk te maken dat fietsers wel toegang hebben tot de brug, maar de toegang voor brom- en snorfietsen zoveel mogelijk wordt beperkt. Dit sluit aan bij de wens om de parksetting van de Kop Dijksgracht zoveel mogelijk autoluw en scootervrij te maken, in ieder geval tot eind 2018.

4. Voorstel toekomstige situatie

4.a Concept inrichtingsplan

Bovenstaande randvoorwaarden zijn vertaald in een schematisch inrichtingsvoorstel voor de Kop Dijksgracht dat is getekend door architect Jeroen de Weijer in gezamenlijke opdracht van alle betrokken partijen. Als onderlegger voor dit inrichtingsplan heeft gefungeerd een indeling in zelfbeheer gebieden.
Dit voorstel heeft inmiddels een eerste toetsingsronde doorstaan bij het Stadsdeel Centrum en de eerste schetsen hebben maandag 22 september 2014 op tafel gelegen tijdens een informeel overleg met de betrokken bestuurders van Stadsdeel Centrum. De bestuurders hebben akkoord gegeven op het uitwerken van de gekozen richting van een parkachtig en autoluw gebied, met extra horeca ten opzichte van de huidige situatie en als belangrijkste voorwaarde de vorming van een beheergroep op basis van een beheerplan. Tevens is gesproken over de inperking van de maximaal horeca capaciteit, het gewenste type horeca per vestiging en de verhouding groen op de terrassen. Het beeld van de Prinzessinengarten (zie onder) bleek daarbij een aansprekend en nastrevenswaardig beeld te zijn. Heldere regels voor zelfbeheer en de mogelijkheid tot handhaving in uitzonderingsgevallen staan voorop bij de uitwerking van de plannen.

De volgende (beheer) aspecten uit het buurtplan zijn in bijzondere mate van belang bij de verdere planuitwerking:

i. Parksetting/groen
ii. Uitbreiding horeca
iii. Beheer convenant
iv. Verkeers beperkende maatregelen

ad i) Parksetting/groen
Voorstel van de buurt is om de Kop Dijksgracht zoveel mogelijk (eigenhandig) te vergroenen tot een parkachtige setting. Belangrijke randvoorwaarde vanuit de buurtbewoners is dat de overlast die eerder werd ervaren door de aanwezige horeca wordt teruggedrongen, inclusief de bijbehorende mobiliteitsstromen. De gemeente ziet dit in principe als een werkbaar concept, waarbij zij er op aan heeft gedrongen dat de buurt goede onderlinge afspraken maakt om het risico op de overlast te beperken en daarbij een beheerorganisatie in het leven roept waarin men elkaar aan kan spreken op de 'regels'. De gemeente kan echter niet garanderen dat de mobiliteitsstromen zullen afnemen, maar kan zich wel inspannen om de (auto) verkeersbewegingen tot een minimum te beperken.
Bij de start van het proces tot nieuwe tijdelijk functionele invulling is aangegeven dat er geen publieke middelen zijn voor een gehele herprofilering van het openbare gebied. Uitgangspunt voor het plan is daarom geweest het aanbrengen van een demarcatie tussen de private - en de openbare delen, waarbij geldt dat voor de private delen de initiatiefnemers het beheer zelf ter hand nemen. Het schematisch voorstel ten behoeve van de zelfbeheergebieden geldt als onderlegger voor het uitwerken van de landschappelijke inrichting.



afb. : referentiebeeld parksetting; verhouding groen vs. terras in de Prinzessinnengarten te Berlijn

ad ii) Uitbreiding horeca

In het inrichtingsplan voor zover nu uitgewerkt zijn aan een aantal (tijdelijk) horecafuncties ook (tijdelijke) terrassen voorzien. In het algemeen geldt hier het horecabeleid van stadsdeel Centrum, waarbij maatwerk mogelijk is. In de Uitvoeringsnotitie horeca 2014 staat aangegeven waar nog uitbreiding van horeca mogelijk is. De Kop Dijksgracht is hier niet in opgenomen. De Kop Dijksgracht valt, net als bijvoorbeeld het Centraal Station, onder groot stedelijk gebied.

<u>Huidige situatie</u>

Op de Kop zijn nu twee horecagelegenheden en aan de andere kant van de tunnels (stadsdeel Oost) één horecagelegenheid.

De huidige horeca betreft:

- Hannekes Boom: horeca 3 (dagzaak) met groot terras
- Klimmuur: additionele horeca, geen terras toegestaan

Daarnaast is in september 2014 aan de zijde van stadsdeel Oost café Delirium geopend. Stadsdeel Oost heeft afspraken gemaakt over het gebruik van de Dijksgracht (laden/lossen, bussen, verkeerstromen bezoekers).

Huidige knelpunten

Bij Hannekes Boom is in de vergunning van 2010 een aantal voorwaarden opgenomen die leiden tot een lastig handhaafbare situatie: een strook van een meter breed bij het oostterras op de kade langs de steiger is niet vergund en voor het zuidterras is bepaald dat er geen meubilair is toegestaan. Dit is indertijd op verzoek van de bewoners gedaan om het als openbaar gebied te behouden.
De afgelopen jaren zijn honderden meldingen gedaan door de bewoners van Dijksgracht nr 3 en 5 over Hannekes Boom. De meldingen hebben veel capaciteit gevergd van de afdeling Handhaving. Slechts enkele keren is, ondanks de grote inzet van Handhaving, gebleken dat er inderdaad sprake was van een overtreding. In 2012 heeft het stadsdeel besloten om op een groot deel van de meldingen niet meer te reageren/handhaven. De bewoners van nr 3 en 5 zijn hierover per brief in 2012 geïnformeerd. De bewoners van nr 5 zijn inmiddels verhuisd en er zit nu anti-kraak in de woning. De bewoner van nr 3 meldt ondanks de brief uit 2012 nog zeer veel. Alleen indien de bewoner een punt lijkt te hebben, wordt handhavingscapaciteit ingezet. Het aantal geconstateerde overtredingen en de opgelegde sancties waren minimaal over de afgelopen jaren. In 2014 heeft Hannekes Boom, een vergunning voor 5 jaar gekregen.
De opening van Delirium hebben geleid tot meldingen van meerdere bewoners. Reden was dat er een bus over de Dijksgracht reed. Hierover zijn nu afspraken gemaakt met de ondernemer.

Voorwaarden stadsdeel voor uitbreiding horeca

- Geen toename risico op overlast
- Beheer Convenant van betrokken partijen (ondernemers en tuingroep) waarbij preventieve maatregelen worden genomen om het risico op toename overlast te beperken, vergroening te realiseren en de betrokken partijen (inclusief bewoners) elkaar aanspreken op ongewenste situaties
- Open, transparante inrichting, sociaal veilig
- Fietsparkeren bezoekers zoveel mogelijk op eigen terrein
- Geen blokkade voor de ontwikkeling Blauwe Loper (looproute van Zouthaven naar Oosterdok)

Bewoners

De bewoners hebben het liefst behoud van een rustige groene Dijksgracht. Gelijkertijd snappen zij dat de ontwikkeling verder gaat. De bewoners hebben aangegeven dat als er verkeersmaatregelen worden genomen in combinatie met beperking van aantal bezoekers en tijden van de terrassen, uitbreiding aanvaardbaar is.

Handhaving

De afgelopen jaren is een groot beslag gelegd op de capaciteit door enkele omwonenden van Hannekes Boom. De doorontwikkeling van dit gebied biedt de kans om tot een beter handhaafbare situatie te komen. Dit kan worden bereikt door:

- Minder voorschriften terras maatwerkvergunning en
- Meer verantwoordelijkheid ondernemers/bewoners door middel van een convenant

- Correctie van terras Hannekes Boom groenstrook oostterras en meubilair toestaan op zuidterras

Door een scheiding aan te brengen tussen de (sobere) terrasvergunningen en het Beheer Convenant wordt bereikt dat voor de handhaving duidelijke, handhaafbare regels ontstaan en daarnaast dat de betrokken partijen ieder voor zich en gezamenlijk verantwoordelijkheid neemt om overlast te voorkomen . Indien toch een ernstig overlastprobleem ontstaat dat niet opgelost kan worden door de beheergroep zelf en waarbij aantasting is van het woon/leefklimaat dan kan het stadsdeel op basis van art 1.7 (niet naleven vergunningsvoorwaarden) en 3.24 APV (bedreiging aantasting woon- en leefklimaat).

Uitwerking

Hannekes Boom

Wens Hannekes Boom:

- Behoudt horeca-3 (dagzaak) ;
- Oplossing voor knelpunten huidige terrasvergunning ;
- Vergroenen terras;
- Terrasmeubilair 's nachts buiten (zoals bij de gunning in 2009 verzocht door de gemeente);
- Het hele terrein als terras te vergunnen (tot aan de weg). Bij de entree van het terrein wilt de ondernemer geen actief terras voeren en een zachte overgang maken van de openbare ruimte naar terras. De ondernemer geeft aan dat dit het voordeel biedt dat er niet steeds handhavingsverzoeken komen als iemand buiten de huidige terrasgrenzen met een drankje staat.

Wens bewoners:
Geen uitbreiding terras richting de weg, beperking eindtijden, vergroening, goede afscheiding tussen Hannekes Boom en het terrein van de Tuingroep.

Advies Hannekes Boom:

- Horeca-3 behouden, tijden niet wijzigen;
- De benoemde knelpunten rond terras oplossen door het vergunnen van de strook langs de steiger (niet de steiger zelf) bij het oostterras en op het zuidterras meubilair toe te staan. Hannekes Boom is bereid om een rij tafels van het oostterras te verplaatsen naar het zuidterras waardoor op het oostterras ruimte ontstaat voor vergroening ;
- Niet het gehele terrein als terras vergunnen maar een duidelijke afbakening tussen terras en entree. Geen terras in het entreegebied met fietsparkeren;
- Voorwaarde: preventieve maatregelen in Beheer Convenant (o.a. maatregelen meubilair buiten en maatregelen ter beperking van risico op overlast);
- Geen terras in de bufferzone (plek fietsenrekken richting openbare weg);
- Medewerking te verlenen onder voorwaarde dat in het Beheer Convenant het aantal zitplaatsen, maatvoering terras en mate van vergroening is opgenomen.

Klimmuur

Wens eigenaar Klimmuur:

- Omzetting van additionele horeca naar horeca 4 –lunchroom (zwak alcoholisch), dagzaak ;
- Terras maximaal 45-55 bezoekers;
- Vergroenen terras 70m2;
- Het gehele terrein als terras vergunnen: vanaf het talud tot de klimhal en tot het fietsparkeren (180 m2) in verband met vergroening;
- Terrasmeubilair 's nachts buiten;
- Een buiten klimpaal. De ondernemer heeft een verzoek gedaan tot het plaatsen van een klimpaal (37 meter);
- Bereid terras te sluiten om 23 uur;

Om zicht op het terras te realiseren is de ondernemer bereid een grote opening (5x4 meter) te maken in de zuidgevel.

Wens bewoners:
maximaal 35 zitplekken terras, grootte geen probleem, sluitingstijd 23 uur, verwachten geen overlast van Klimmuur

Advies Klimmuur:

- Horeca-4 , lunchroom, zwakalcoholische dranken, dagzaak;
- Terras vergunnen voor groot terrein inclusief vergroening;
- Voorwaarde: preventieve maatregelen in Beheer Convenant (o.a. maximum aantal bezoekers, vergroening, maatregelen terrasmeubilair 's nachts);
- Eindtijd terras: 23 uur;
- Aparte procedure volgen voor de aanvraag Klimpaal;
- Medewerking te verlenen onder voorwaarde dat het aantal bezoekers eenduidig is opgenomen in het Beheer Convenant.

Barco

Wens Barco:

- Horeca-4 (dagzaak);
- Terras 100 m2 met 80 zitplekken;
- (2^{e}) Lokaliteit op de wal;
- Terrasmeubilair 's nachts buiten;
- Jamsessies in het ruim van het schip;
- Bereid terras te sluiten om 23 uur;

Barco heeft op de huidige locatie (Oosterdok) een horeca-4 vergunning zonder terras. De verplaatsing naar de Dijksgracht wordt gezien als een verslechtering van locatie. De ondernemer ziet een terras met 80 plekken als noodzakelijk om rendabel te blijven. De ondernemer heeft eerder aangegeven een 2^{e} lokaliteit op de wal te willen voor het uitserveren van drank op het terras in verband met voorziene problemen voor de bediening over de loopplank.

Wens bewoners:
maximaal 35 zitplekken, grootte geen uitgesproken mening, sluitingstijd 23 uur, weten niet of overlast is te verwachten van Barco.

Advies Barco:

- Horeca-4 (dagzaak);
- Terras 100 m2, inclusief strook langs de kade en inclusief vergroening;
- Geen 2e lokaliteit op de wal, zichtbaarheid vanaf het schip op het terras is voldoende;
- Eindtijd terras: 23 uur;
- Voorwaarde: preventieve maatregelen in Beheer Convenant (o.a. maximum aantal bezoekers, vergroening, maatregelen terrasmeubilair 's nachts);
- Jamsessies zijn alleen toegestaan als op de nieuwe locatie een geluidsrapport is opgesteld door de exploitant en aan de voorwaarden van het geluidsrapport is voldaan;
- Medewerking te verlenen onder voorwaarde dat in het Beheer Convenant het aantal zitplaatsen en de mate van vergroening is opgenomen.

Mediamatic
Wens Mediamatic:

- Horeca-4 , lunchroom, zwakalcoholische dranken, dagzaak;
- Terras langs de gehele insteekhaven, maximaal 50 zitplekken, aansluitend op bijeenkomsten voor korte duur circa 100 bezoekers (staand);
- Bereid terras te sluiten om 23 uur;
- Deel van het terrasmeubilair 's nachts buiten;

Mediamatic heeft op de huidige locatie geen horeca. Op de nieuwe locatie krijgt Mediamatic te maken met een hogere huur. Om dit op te kunnen vangen is volgens Mediamatic horeca en een terras nodig.

Wens bewoners:
maximaal 35 zitplekken, terras alleen aan oostzijde van de insteekhaven, sluitingstijd 23 uur, verwachten geen/weinig overlast van Mediamatic

Advies Mediamatic:

- Horeca-4 , lunchroom, zwakalcoholische dranken, dagzaak;
- Terras vergunnen oostzijde insteekhaven (circa 75 m2);
- Voorwaarde: preventieve maatregelen in Beheer Convenant (o.a. maximum aantal bezoekers, vergroening, maatregelen terrasmeubilair 's nachts);
- Eindtijd terras: 23 uur;
- Medewerking te verlenen onder voorwaarde dat in het Beheer Convenant het aantal zitplaatsen en de mate van vergroening is opgenomen.

Bovenstaande wensen en advies leiden tot het volgende overzicht:

Horeca gelegen-heid	**wie**	**horeca**	**Terras grootte**	**Terras aan-tal zitplek-ken**	**Terras eindtij-den**	**Terras meubilair 's nachts**	**Mate groenin-richting perceel**
Hannekes Boom	ondernemer	3- dagzaak	3 correcties	47 tafels oost, 12 westterras totaal 59 ta-fels	1.00/2.00	buiten	
	bewoners	3-dagzaak	630 m2 excl dakterras	42 tafels/252 zitplekken	23.00	-	20%
	advies	3-dagzaak	2 correcties #1 Huidige ver-gunning 599,95 m2 plus 31 m2	Geen uit-breiding; Nulmeting nov 2014: 59 tafels	1.00/2.00 Dakter-ras: 23.00	maatregelen	20%
Klimmuur	ondernemer	4-lunchroom	180 m2	45-55	23.00	buiten	70 m2
	bewoners	4-lunchroom	180 m2	35	23.00	-	70 m2
	advies	4-lunchroom	180 m2	45	23.00	maatregelen	70 m2
Barco	ondernemer	4- dagzaak	100 m2	80, conces-sie 55	23.00	buiten	
	bewoners	4- restaurant	100 m2	35	23.00	-	20%
	advies	4- restaurant	100 m2	55	23.00	maatregelen	20%
Mediamatic	ondernemer	4-lunchroom	75 m2	100, conces-sie 45-55	23.00	Deels buiten	
	bewoners	4-lunchroom	75 m2	35	23.00	-	20%
	advies	4-lunchroom	75 m2	45	23.00	maatregelen	20%

#1 Terras Hannekes Boom: geen uitbreiden richting weg (entreezone), nulmeting door gemeente gedaan november 2014: totaal 58 picknicktafels (46 plus 12).
Wel correctie van de groenstrook oostterras (circa 31 m2) en correctie zuidterras wel meubilair toestaan

Voorwaarde voor het gegeven advies per locatie:
Het Beheer Convenant, ondertekend door de ondernemers, de belangenvereniging Dijksgracht te water en de tuingroep, omvat:

- voldoende preventieve maatregelen om overlast te voorkomen;
- een klachtenprocedure;
- een regulier beheeroverleg waarbij ook bewoners zijn vertegenwoordigd ;
- jaarlijkse evaluatie door de beheergroep.

Onder deze voorwaarden biedt het voldoende zekerheden aan de bewoners en de gemeente om het risico op overlast te beperken dan wel aan te pakken.

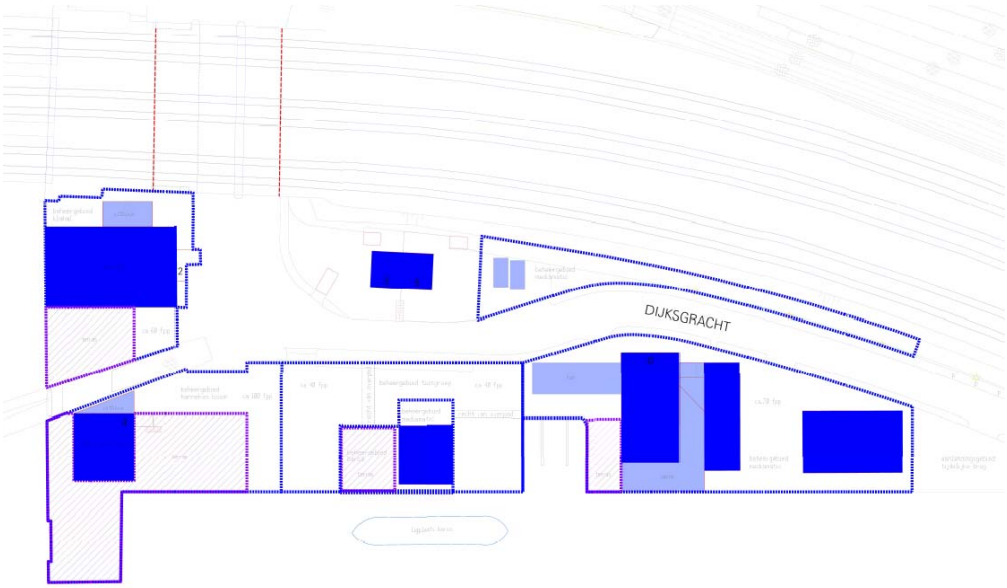
Advies:

- Het convenant biedt voldoende maatregelen om mee te werken en de terrassen als maatwerkterras te vergunnen;
- In de maatwerkvergunningen terrassen op te nemen:
  - de grootte van het terras (ruimer zodat vergroening en de parksetting tot zijn recht komt) conform voorstel ondernemers onder voorwaarde dat op de terrassen sterke vergroening plaats vindt;
  - de eindtijden voor de nieuwe terrassen in de zomer (dus uitgezonderd Hannekes Boom) te stellen op 23 uur;
  - de bakken ten behoeve van de vergroening op te nemen in de terrasvergunning;
  - bij Hannekes Boom een tweetal correcties door te voeren (1 stroken oostterras en meubilair zuidterras) onder voorwaarde dat het aantal tafels niet wordt uitgebreid;
  - meubilair 's nachts buiten toegestaan mits voldoende maatregelen zijn opgenomen in het Beheer Convenant.
- Dit alles onder de voorwaarde dat het Beheer Convenant door alle partijen is ondertekend en de nog in te dienen aanvragen horeca voldoen aan de vereisten.

Het Beheer Convenant in combinatie met maatwerk terrassen betreft een proef met het scheiden van vergunningsvoorwaarden en afspraken in een convenant voor de terrassen. Binnen het stadsdeel bestaat nog wel zorg over mogelijke toename van overlast. In het Beheer Convenant is opgenomen dat een logboek wordt bijgehouden en dat het logboek jaarlijks wordt besproken met de gemeente. Wij beschouwen dit als jaarlijkse evaluatie. Daarnaast is het stadsdeel (deels) bij het beheeroverleg aanwezig. Indien blijkt dat de overlast substantieel is toegenomen en het woon- en leefklimaat is aangetast kan het stadsdeel de terrasvergunning wijzigen of intrekken op basis van de APV. Hiervoor is het noodzakelijk dat het stadsdeel de overlast constateert, dit zal dan tijdelijk tot extra inzet leiden van handhaving en juridische zaken.

ad iii) Beheer convenant

Aan de kop van de Dijksgracht kan qua inrichting en functioneren wel het nodige verbeteren. Er staan gefragmenteerd een aantal opstallen met direct daaraan gerelateerde terrassen, (groene) openbare ruimte of parkeerplaatsen. De opstallen vertonen in sommige gevallen achterstallig onderhoud of zijn bespoten met graffiti. De plekken zijn (nog) niet met elkaar verbonden en er bestaat weinig mogelijkheid tot interactie tussen de plekken ondermeer door de aanwezigheid van afscheidingshekken. In overleg met de buurt is onderstaand inrichtingsvoorstel ontstaan met zelfbeheer gebieden. Dit voorstel vormt de basis voor de verdere planuitwerking.



afb. :Schematisch voorstel begrenzing zelfbeheer gebieden Kop Dijksgracht

Het stadsdeel heeft vooraf voorwaarden gesteld om beheerafspraken te koppelen aan het nieuwe inrichtingsplan en de beheerafspraken te gaan monitoren door een beheerorganisatie met alle belanghebbenden. Uitgangspunten daarbij zijn:

- Huurder is zelf verantwoordelijk voor het eigen private terrein en het gebruik daarvan;
- Stadsdeel is verantwoordelijk voor de openbare ruimte (dus niet verhuurde grond). Uitzondering hierop is de overlast van horecabezoekers, dit is in eerste instantie een verantwoordelijkheid van de horeca-exploitanten en vervolgens een gezamenlijke verantwoordelijkheid;
- Horecaondernemers hebben vanuit de vergunning maar ook vanuit de wet plichten. Onderdeel daarvan is het zelf aanspreken van bezoekers op onjuist handelen/gedrag, dit is staand beleid;
- De beheergroep is eerste aanspreekpunt voor bewoners en de leden spreken elkaar aan op overlast of andere niet nakoming van de afgesproken regels;
- De beheergroep regelt waar (bij wie) bewoners terecht kunnen voor knelpunten op de eigen terreinen;
- Als de beheergroep niet tot een oplossing komt dan wordt contact opgenomen met het stadsdeel/gemeente.

Met goede beheerafspraken van de beheerorganisatie wordt het risico op overlast beperkt. De gebruikers en de bewoners stellen gezamenlijk gebruiksregels op voor de parksetting, spreken elkaar hier op aan en treffen maatregelen om het risico op overlast te verminderen. De gemeente is geen lid van de beheergroep, maar woont het overleg (deels) bij en bewaakt de afspraken. De politie kan bij het beheeroverleg aanwezig, op uitnodiging dan wel op eigen initiatief.

In het 'Beheer convenant Kop Dijksgracht' (Bijlage C) zijn bovenstaande doelstellingen uitgewerkt. Het bevat een beschrijving van de na te streven sfeer in het gebied, afspraken over onderhoud, aantal terras bezoekers, beperkende maatregelen, terrastijden, nacht- en dagmaatregelen, fietsparkeerplekken, geluid en terrasmeubilair. Tevens zijn er preventieve maatregelen beschreven om overlast te beperken en wordt er een klachtenprocedure ingesteld. De frequentie van het beheeroverleg is vastgelegd, en is minimaal 1 keer per maand in het terrasseizoen . Buiten het terrasseizoen wordt minimaal 1 keer per 3 maanden bijeengekomen.

Dit convenant is ontstaan in samenspraak met juridische zaken,en handhaving van het stadsdeel Centrum. Alle betrokken partijen hebben de beheerovereenkomst ondertekent en daarmee vormt het een voldoende basis voor besluitvorming over de uitwerking van het inrichtingsplan, de extra horeca en de verkeersdruk beperkende maatregelen.

ad iv) Verkeers beperkende maatregelen
De bewoners geven aan dat zij beducht zijn voor een toename van verkeer als gevolg van de toename van functies en de brug/route naar het Marineterrein. Zij verzoeken om fysieke maatregelen om de autoluwheid te bevorderen in de vorm van het bestemmen van de Dijksgracht tot fietspad en daarvoor de 'inrit' aan de zijde van de Mariniersbrug als fietspad in te richten. Voor bestemmingsverkeer is in die configuratie de (kop) Dijksgracht wel bereikbaar. Ook willen de bewoners dat brom- en snorfietsen worden geweerd.

Door het stadsdeel is gezocht naar een oplossing voor de tijdelijke ontwikkeling naar park setting van de Kop en het beperken van het verkeer op de Dijksgracht. Uitgangspunten daarbij waren: 1) Parksetting, 2) Ontmoedigen autoverkeer Dijksgracht, 3) Hoofdnet Fiets blijft behouden. Dit is te bereiken door:

1. De Kop Dijksgracht (vanaf DIVV-gebouw) aan te wijzen als voetgangersgebied waar fietsen is toegestaan. Door gebruik te maken van het bord "onverplicht fietspad" is het niet toegestaan voor snorfietsen en scooters. Doorgang van Tunnelbeheer en laden/lossen blijft mogelijk. De grens wordt gelegd ter hoogte van de houten loods.
2. Verkeer op de Dijksgracht ontmoedigen door bebording aan het begin bij de Mariniersbrug met verboden in te rijden met uitzondering van fietsers en bestemmingsverkeer.

DiVV schets aanvullend de volgende randvoorwaarden ten behoeve van de verdere planvorming:

- De keermogelijkheid aan het einde van de Dijksgracht dient behouden te blijven;
- De bereikbaarheid van het servicegebouw voor de IJtunnel dient zowel voor nood- en hulpdiensten als voor personeel gewaarborgd te zijn;
- Bij de inrichting van de fietsroute tussen ODE en de Dijksgracht/Marineterrein dient aandacht te worden besteed aan de kwaliteitseisen van het hoofdnet fiets;
- De ondernemers van de nieuwe voorzieningen op de Kop Dijksgracht (Barco, Mediamatic) dienen zelf een onderbouwing op te stellen over de benodigde parkeervoorzieningen en de oplossing om in de benodigde parkeercapaciteit te voorzien. Uitgangspunten daarbij zijn: Parkeren in bestaande voorzieningen (parkeergarages ODE en Piet Heinkade). Laatste

voorstel van de bewoners gaat uit van het behoud van 8 parkeerplekken op de Kop Dijksgracht. De rest kan groen worden ingevuld of gebruikt worden als (snor) fiets parkeren;
- Het laden en lossen; hierbij moet rekening worden gehouden dat indien dat achter begrenzing voetgangersgebied ligt de toegankelijkheid voor leveranciers geregeld moet worden.

Fietsparkeren
De gemeente heeft aangegeven dat het stallen van fietsen zoveel mogelijk binnen de eigen terreinen moet worden opgelost. De bedrijven en instellingen nemen in het plan oplossingen op voor het stallen van fietsen op eigen terrein. Het stadsdeel kan behulpzaam zijn bij het herplaatsen van de bestaande rekken en mogelijk aanvulling regelen.
Voor het in kaart brengen van het aantal benodigde extra fietsparkeervoorzieningen dienen in de loop van de planperiode nadere tellingen te worden uitgevoerd. Indien blijkt dat de gerealiseerde fietsparkeerplekken niet voldoende is, dan worden extra maatregelen genomen door de betreffende partijen.

Opheffen parkeerplaatsen
Onderdeel van het inrichtingplan vormt het opheffen van de parkeerplaatsen in het nieuw aan te wijzen tijdelijke voetgangersgebied. Het gaat om 19 van de 27 parkeerplaatsen: 14 bij de entree van het voetgangersgebied en 5 bij de NS woningen. De ruimte die door het opheffen van parkeerplaatsen beschikbaar komt, wordt vergroend. Daarnaast zal ook in de overige openbare ruimte extra groen worden aangebracht. Betreft het groen in bakken, dan is daar zelfbeheer aan gekoppeld. De huidige bestrating is van slechte kwaliteit en wordt opgekapt waarbij een aantal veranderingen aan de openbare ruimte worden uitgevoerd.
Voor de precieze aanpassing van de openbare ruimte wordt in overleg met bewoners en ondernemers nog een apart plan uitgewerkt.

Groot onderhoud Dijksgracht West
Niet alleen op de Kop wordt de openbare ruimte aangepakt. In 2016 wordt Groot Onderhoud aan de gehele Dijksgracht West uitgevoerd. Aanleiding is de wettelijke verplichting om voor 2017 alle woonboten op de riolering aan te sluiten. Naast de aanleg van het riool en verzorgen van de aansluitingen zal ook een keerscherm worden vernieuwd. Dit ondergrondse scherm is in zeer slechte staat waardoor er grond uitspoelt en gaten in de weg ontstaan.

Bovenstaande mogelijke maatregelen worden uitgewerkt en voorgelegd aan de Centrale Verkeers Commissie (CVC).

4.b Bestemmingsplan
Het plangebied Dijksgracht valt binnen het bestemmingsplan van de Oostelijke Handelskade (OHK). Dit bestemmingsplan is van 1999.

Het gebied Kop Dijksgracht kent een tijdelijke ruimtelijke invulling in afwachting van definitieve ontwikkelingen op de langere termijn. Al enige jaren is in dit gebied een aantal tijdelijke onder-

nemingen/organisaties gevestigd. Het gaat om: De Klimmuur; Hannekes Boom; een atelier in voormalige dienstwoningen van de NS en tot voor kort de Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer. De tweede voormalige dienstwoning wordt nog bewoond. Het gebied is momenteel ingericht met tijdelijke bebouwing (tbv Klimmuur, Hannekes Boom, DIVV) en de twee voormalige dienstwoningen. Het terrein beschikt over wat groen langs het spoor en het water en kent verder veel verharding met de functies weg, auto- en fietsparkeren, terras.

De wens bestaat de tijdelijke vestigingen (Hannekes Boom en Klimmuur) waarvan de vergunningen eind 2015 aflopen nog enige jaren te verlengen tot uiterlijk eind 2018. Daarnaast is het wenselijk een aantal tijdelijke ondernemers en functies toe te voegen tot eind 2018. Het geldende bestemmingsplan (Oostelijke Handelskade) voor de Kop Dijksgracht is verouderd en voor een deel geldt zelfs helemaal geen bestemmingsplan. Met de aanpassing op de Crisis- en herstelwet per 1 november 2014 is het mogelijk om de huidige tijdelijke functies te verlengen tot een periode van in totaal maximaal 10 jaar. Op dit moment wordt onderzocht wat de voor- en nadelen zijn van het wel of niet opstellen van een nieuw bestemmingsplan.

De tijdelijke functies worden door middel van tijdelijke omgevingsvergunningen mogelijk gemaakt. Voor de opstallen worden aparte privaatrechtelijke huurovereenkomsten opgesteld voor een maximale periode tot eind 2018.

De nieuwe tijdelijke functies die mogelijk worden gemaakt zijn: een creatieve en horecafunctie in de voormalige DiVV gebouwen en wal en terrasvoorzieningen voor horecaboot Barco. en terrasvoorzieningen voor De Klimmuur. Tevens wordt de tijdelijke brug die het plangebied met het Marineterrein verbindt en waarvoor vooruitlopend een omgevingsvergunning zal worden verleend, in het bestemmingsplan opgenomen. Voor het overige zal voor zover mogelijk de bestaande situatie, bestaande uit Verkeersareaal, Groen en Water conform worden overgenomen.

Voor zover nodig kunnen ondernemers in principe nu al starten met het aanvragen van de benodigde vergunningen. Voor zover (delen van) de functies niet in het huidige bestemmingsplan mogelijk zijn wordt gebruik gemaakt van de procedure met een tijdelijke afwijking van het bestemmingsplan. Hierbij hoort een ruimtelijke onderbouwing, waarin de milieuruimte per initiatief wordt beschreven en ten opzichte van het totale plan integraal wordt afgewogen.

Voor de omgeving voorzien de procedures in de mogelijkheid tot het geven van zienswijzen,bezwaar en beroep. Reacties op de plannen leiden tot nadere afweging en zo mogelijk aangepaste voorstellen die ter besluitvorming aan het bestuur worden voorgelegd.

4.c Risico's

Handhaving horeca

De hoeveelheid horeca kan toenemen door de nieuwe (terras) initiatieven. Risico is op een grote toeloop van bezoekers, de terrassen worden gevuld met meer mensen dan dat er stoelen staan, dat mensen met consumpties in de hand gaan uitwaaieren in het groen, nachtelijke overlast door vertrekkende bezoekers en dat daarmee de situatie onbeheersbaar wordt en daarmee de kans op overlast toeneemt.
Om het uitwaaieren te voorkomen is in het inrichtingsplan een duidelijke demarcatie aangebracht aan de randen van de terrassen door middel van het incidenteel ophogen van tuinbakken. Tevens wordt door middel van gezamenlijke afspraken in het Beheer Convenant de kans op overlast tot een minimum beperkt.

Mocht deze werkwijze niet afdoende zijn dan heeft de gemeente altijd nog de mogelijkheid tot het handhaven van de voorwaarden uit horecavergunning en in het ergste geval het intrekken/wijzigen van de vergunningen op basis van de APV. Indien dit zich gaat voordoen dan is inzet van handhavingscapaciteit nodig om het besluit te onderbouwen met constateringen.

Toename verkeer en brom- en snorfietsoverlast

De gemeente heeft een inspanningsverplichting om gehoor te geven aan de wens van de bewoners om te zorgen voor het beperken van de verkeersoverlast. De gemeente kan daarbij echter geen resultaat verplichting aangaan, omdat zij niet bij voorbaat kan garanderen dat de mobiliteitsstromen zullen afnemen.
Het verkeer op de Dijksgracht wordt ontmoedigd door verkeersmaatregelen bij de Mariniersbrug Door het toevoegen van een tweetal opslagcontainers ten oosten van de Dijksgracht 5 zullen de hoeveelheid laad&los bewegingen ten behoeve van de horeca worden beperkt. Daarnaast hebben de ondernemers in het Beheer Convenant opgenomen nog verder te zoeken naar beperkende maatregelen zoals gezamenlijke inkoop, afvalophaal en vervoer te water

Opgave bij de uitwerking is om het mogelijk te maken dat fietsers wel toegang hebben tot de brug, maar de toegang voor brom- en snorfietsen zoveel mogelijk wordt beperkt. Dit sluit aan bij de wens om de parksetting van de Kop Dijksgracht zoveel mogelijk autoluw en brom- en snorfiets vrij te maken, in ieder geval tot eind 2018.

De afdeling handhaving van het stadsdeel heeft aangegeven dat het scooterverbod, indien dit niet goed geregeld wordt, massaal zou kunnen worden genegeerd. Hierop handhaven kost veel capaciteit. Handhaving heeft aangegeven dat aanvullende fysieke maatregelen nodig zijn. De toegang van brom- en snorfietsen kan niet geheel worden uitgesloten aangezien de kop toegankelijk moet blijven voor alle soorten verkeer en er daarom geen obstructie op de weg kan worden geplaatst. Door maatregelen ter hoogte van de brug bij de Oosterdoksdoorgang en de brug naar het Marineterrein kan de toegang voor brom- en snorfietsen worden beperkt. Het Bureau Marineterrein heeft ook de wens om brom- en snorfietsen te weren. Bij de entrees van de gebieden zijn aanvullend parkeerplekken nodig voor brom- en snorfietesen. De wens van de politie is het

plaatsen van zogenaamde fietsluizen (hekken) bij de brug van het Marineterrein in verband met beperken vluchtroutes. Bij de definitieve inrichtingsplannnen voor de openbare ruimte wordt duidelijk welke beperkende maatregelen tegen brom- en snorfietsen het best kunnen worden genomen.

4.d Financiën

De Dijksgracht viel in de grondexploitatie Oostelijke Handelskade. In het kader van planafsluiting heeft voormalig Wethouder Van Poelgeest ingestemd met een kostenneutraal restplan-grex voor de Kop Dijksgracht. Uitgangspunt voor de projectorganisatie Zuidelijke IJ-oever is dat de voorgestelde aanpak op basis van de huurinkomsten kostenneutraal binnen de grondexploitatie Kop Dijksgracht wordt uitgevoerd. Vervolgactie na het opstellen van het buurtplan is om inzicht te krijgen in de inrichtingskosten en dekkingsmogelijkheden. Tevens dienen er afspraken met de buurt te worden gemaakt over de financiering van de uitvoering. Uitgangspunt daarbij is dat de buurt zoveel mogelijk met inzet van eigen tijd en middelen, werkt aan de realisering van het inrichtingsplan binnen de zelfbeheer grenzen.

De kosten voor inrichting van de verhuurde percelen komen ten laste van de ondernemers. Betreft het groen dan kan de tuingroep een beroep doen op Zelfbeheerbudget 2015.
De kosten voor de inrichting van de openbare ruimte bedragen maximaal € 125.000,-. De kosten worden gefinancierd uit het Groenfonds 2015 (€ 25.000,-) en uit het project Dijksgracht West.
De kosten voor de Dijksgracht West zijn geraamd op € 1,5 mln. De stadsdeelbegroting voorziet in dekking van het gehele bedrag. Omdat aan de dekking nog substantiële bijdragen van Diensten en Bedrijven worden toegevoegd biedt het budget voor de Dijkgracht ruimte om daaruit de kosten voor de Kop te financieren.