Gemeente Amsterdam

# Plan van Aanpak
# Principenota/Principebesluit Sixhaven en omgeving

27 september 2017

## Introductie

In het voorjaar van 2017 is in het kader van het programma Ruimte voor de Stad een eerste versie van de Gebiedsuitwerking Koers 2025 'Stad om het IJ' voor het gebied Sixhaven-Kanaalzone-Waterplein in concept afgerond. Eén van de aanbevelingen aan de projectgroep Ruimte voor de Stad was om voor het gebied Sixhaven en omgeving een gebiedsontwikkelingsproject te starten en daartoe een concept-Principenota op te stellen en een Principebesluit van B&W voor te bereiden.
Het starten van het gebiedsontwikkelingsproject Sixhaven en omgeving hangt samen met het Definitieve Voorkeursbesluit Sprong over het IJ (B&W 13 juni 2017; gemeenteraad 20 juli 2017). Maatregel 1 van het Voorkeursbesluit richt zich op het optimaliseren (en ontsluiten) van het IJpleinveer, onder andere door een brug over het Noord-Hollands Kanaal. Maatregel 2 van het Voorkeursbesluit is het starten van de planvorming voor de realisering van metrostation Sixhaven. Door B&W is expliciet aangegeven dat bij het nemen van het Uitvoeringsbesluit voor het metrostation in 2020 inzicht gegeven moet worden in de mogelijkheden voor gebiedsontwikkeling rond het nieuwe metrostation Sixhaven.
De gemeenteraad heeft het college in een op 20 juli 2017 unaniem aangenomen motie (no. 982) gevraagd om een integrale gebiedsuitwerking op te stellen voor het gebied Sixhaven en omgeving, en deze al in het voorjaar van 2018 aan de raad aan te bieden.

In dit Plan van Aanpak wordt geschetst hoe fase 1 van het gebiedsontwikkelingsproject Sixhaven en omgeving vorm kan krijgen: het opstellen van een concept-Principenota en het voorbereiden van een Principebesluit. Tevens wordt aangegeven hoe de in het voorjaar van 2017 opgestelde eerste versie van de gebiedsuitwerking voor het gebied Sixhaven en omgeving uitgewerkt wordt tot de integrale gebiedsuitwerking waar de gemeenteraad om vraagt.

## 1) Opdrachtgeverschap en sturing

De Principenota en het Principebesluit voor het project Sixhaven en omgeving worden opgesteld in opdracht van het Team Ruimte voor de Stad.
Ambtelijk opdrachtgever is Gedelegeerd opdrachtgever is

## 2) Ontwikkelopgave, projectgrenzen en aanpak

De ontwikkelopgave voor het gebiedsontwikkelingsproject Sixhaven en omgeving is op hoofdlijnen geformuleerd in de concept-Gebiedsuitwerking Koers 2025 'Stad om het IJ':

*De aanleg van de Noord-Zuidlijn, de opening van de metrostations CS en Noorderpark (2018) en de voorgenomen opening van metrostation Sixhaven (2023) verbeteren de regionale bereikbaarheid van het centrale deel van de IJ-oevers en Oud-Noord enorm. Dit kan een vliegwiel zijn voor: 1) het aanhelen en openbaar maken van het nu sterk versnipperde en slecht toegankelijke gebied, 2) het verder ontwikkelen van het centrale waterplein van het IJ met het cluster van grootstedelijke publieksvoorzieningen, werkgelegenheid en parken op de noordelijke IJ-oever en 3) de integratie van Oud- en Nieuw-Noord, niet alleen fysiek maar ook sociaal-maatschappelijk .*

Om de samenhang met de omgeving in de aanpak van het gebiedsontwikkelingsproject goed in beeld te kunnen brengen zijn de projectgrenzen ruim genomen (zie projectenkaart Stad om het IJ, bijlage):

- aan de westzijde: Badhuiskanaal, Meidoornweg,
- aan de noordzijde: Hagedoornplein, Wagenaarbrug Noord-Hollands Kanaal, Kraaienplein
- aan de oostzijde: Adelaarsweg, Meeuwenlaan, Gedempte Insteekhavenpark IJplein, Noordwal.

In de Gebiedsuitwerking Koers 2025 Stad om het IJ wordt gesteld dat een stevig 'raamwerk' van nieuwe openbare ruimte en infrastructuur het metrostation Sixhaven goed kan verankeren in zijn omgeving. Naast het metrostation zelf gaat het hierbij om: openbare kades, veilige fiets- en wandelroutes, beter ingerichte en verbonden pontpleinen, bruggen over het Noord-Hollands Kanaal, fietsenstallingen, parken, verlenging van de IJtunnel-mond en directe aansluitingen op de Strip Overhoeks, Van der Pekstraat/Meidoornweg, Adelaarsweg/Meeuwenlaan en de Noordwal. De openbare ruimte rond het metrostation Sixhaven en de sluizen kan zo een passtuk vormen tussen het centrale waterplein van het IJ, het verder uitgebouwde grootstedelijke cluster en de omliggende buurten in Oud-Noord.

Voor de ontwikkeling van programma's binnen het raamwerk zijn in de Gebiedsuitwerking drie ontwikkelstrategieën verkend:

1. Intensieve nieuwe (kantoor)werkgelegenheid, grootstedelijke voorzieningen en woningbouw bij station Sixhaven in combinatie met het verlengen van de IJtunnel, het verplaatsen van de woonschepen en het inpassen van de watersportvereniging met de passantenhaven en de bruine vloot (zeilende chartervaart).
2. Een parkachtige inrichting van de kanaaloevers en het gebied rond de sluizen met paviljoens en nieuwe publiekstrekkers, in combinatie met transformatie en intensivering van IJplein-West en het Laanwegkwartier.
3. Stapsgewijze ontwikkeling van het gebied, startend met herinrichting van de Tolhuistuin en de Buiksloterweg, herinrichting van de Sixhaven, vernieuwing van het Laanwegkwartier en tijdelijke programmering van de directe omgeving van het station Sixhaven ten behoeve van kleinschalige initiatieven en evenementen als de IJ-Biënnale, Uitmarkt, Sail en Amsterdam 750. Na 2025 volgt een definitieve inrichting.

De Gebiedsuitwerking beveelt aan te kiezen voor ontwikkelstrategie 3.

In de Principenota en het Principebesluit wordt deze aanbeveling uitgewerkt in een concrete projectaanpak voor de jaren 2018-2022. In de jaren daarna worden scenario's verkend voor vervolgstappen in de ontwikkeling van de Sixhaven in samenhang met de vernieuwing van het IJ-plein, bijvoorbeeld in de vorm van een internationale prijsvraag.

## 3) Werkzaamheden

De werkzaamheden voor het opstellen van de Principenota Sixhaven en omgeving betreffen:

- opstellen krachtenveldanalyse,
- afronden van de Gebiedsuitwerking Koers 2025 Stad om het IJ, inclusief de onderbouwing van de keuze voor een stapsgewijze ontwikkeling,
- uitwerken hoofdlijnen Raamwerk Openbare Ruimte Sixhaven en omgeving,
- benoemen deelprojecten, inclusief werkwijze en planning,
    - deelproject 1 Tolhuistuin
    - deelproject 2 Sixhaven-Willem-III-sluis-Oeverpark
    - deelproject 3 Laanwegkwartier
    - deelproject 4 tijdelijke inrichting terreinen metrostation Sixhaven e.o.
- financiële verkenning deelprojecten en project als geheel,
- opstellen Principebesluit,
- opstellen Plannen van Aanpak vervolgprojecten op hoofdlijnen:
    - Fase 3-Investeringsbesluit deelproject 1 Tolhuistuin
    - Fase 2-Projectbesluit deelproject 2 Sixhaven
    - Fase 2-Projectbesluit deelproject 3 Laanwegkwartier
    - Deelproject 4 Tijdelijke programmering en inrichting van de terreinen rond het toekomstige metrostation Sixhaven, inclusief afspraken over wijze en staat van oplevering van de vrijkomende Noord-Zuidlijn-terreinen (maaiveld, kades, riolering, verlichting).

## 4) Verhouding tot gerelateerde en randvoorwaardelijke projecten

In en rond het gebiedsontwikkelingsproject lopen/starten verschillende gemeentelijke projecten.

Lopende projecten:
**Verplaatsen buslus Buiksloterweg** wordt beschouwd als een tijdelijke maatregel.

De Principenota met de ontwikkelstrategie en het raamwerk voor de openbare ruimte vormt het ruimtelijk kader voor de volgende projecten:
**Sprong over het IJ maatregel 1** – brug NHK, verbinding pontplein IJplein.

- *Aanpassen pontfuik IJplein (noord)*

Er is reeds een tweede pontfuik aanwezig op het IJplein. Deze wordt nu niet gebruikt. Om een intensivering van ponten op dit traject mogelijk te maken, moet deze pontfuik worden hersteld.

- *Brug Noord-Hollands Kanaal (fietsroute knelpunt 1A)*
  Dit project betreft alleen de brug, inclusief brughoofden.
  Voor een snelle aanleg van deze brug is alle aanleiding. Om de uitwisseling tussen Buiksloterweg- en IJpleinveer verder te optimaliseren, is een snelle en comfortabele verbinding tussen Buiksloterweg en IJplein gewenst. In het bestemmingsplan is ruimte gereserveerd voor een brug over het Noord-Hollands Kanaal, via een 'wijzigingsbevoegdheid'. Er is al geld gereserveerd in de gemeentebegroting voor een brug over het Noord-Hollands Kanaal ('knelpunt 1A').
  Naast snelheid is een zorgvuldige ruimtelijke inpassing in dit beschermde stadsgezicht, dat steeds meer tot de binnenstad gaat behoren, even belangrijk, net als goed overleg met de betrokkenen. Zonder overeenstemming met de watersportvereniging in de Sixhaven, woonbootbewoners, Havenbedrijf als rechthebbende op ligplaatsen, Provincie en andere betrokkenen, kan deze verbinding niet worden gemaakt.
  Daarom wordt parallel gewerkt aan een stedenbouwkundige visie en aan de verbinding over het Noord-Hollands Kanaal.
- *Fietsverbinding naar IJplein (fietsroute knelpunt 1B) incl. fietsroute naar Adelaarsweg (fietsroute knelpunt 2)*
  Dit project gaat om de verbetering van twee fietsverbindingen, nader genoemd in de Nota van Uitgangspunten, gericht op het beter ontsluiten en aantrekkelijk maken van het IJpleinveer. Vooral de verbinding tussen de nieuwe brug over het Noord Hollands Kanaal en het IJplein is essentieel hierin. Deze gaat echter dwars over de huidige plezierhaven Sixhaven en over plekken waar woonboten liggen. Hiervoor is de genoemde stedenbouwkundige visie belangrijk.

**Sprong over het IJ maatregel 2** – metrostation Sixhaven, entrees, fietsenstalling, 2$^{de}$ brug NHK, ontsluiting P&R/OV:

- De scope van het project Metrostation Sixhaven betreft de realisatie van een ondergronds metrostation, twee entrees op maaiveld met overkappingen, fietsenstallingen, een eilandperron met een breedte van 7,4 meter (roltrappen en lift) van het perron- naar maaiveldniveau en technische systemen voor OV-chip, netwerken, metrobeveiliging, (tractie)voeding, stationssystemen en Centrale Besturing van Installaties (CBI).
- Bij de aanleg van de Noord/Zuidlijn zijn voorzieningen getroffen die het relatief eenvoudig maken om dit metrostation aan te leggen. Daardoor hoeven bij de bouw van het station geen grote constructieve aanpassingen aan de tunnelbuis gedaan te worden. Tot 2018 wordt de Noord/Zuidlijn getest, om dit proces niet te hinderen kan het werk in de tunnel pas na oplevering (1 juli 2018) starten.
- Sixhaven dient integraal te functioneren als onderdeel van de Noord/Zuidlijn, zowel qua uitstraling als metrosystemen.

- De gebiedsontwikkeling en bouw van het metrostation kennen een sterke wederzijdse afhankelijkheid. Enerzijds is doorontwikkeling van het gebied voor het metrostation noodzakelijk om de investering in een metrostation te rechtvaardigen. Anderzijds zal een besluit tot bouw van het station een grote bijdrage leveren aan de aantrekkingskracht voor woningbouw en publieke functies van het omliggende gebied.
- De inrichting van de openbare ruimte en de bouw van een brug over het Noord-Hollands Kanaal vallen buiten de scope van het project, maar zijn wel noodzakelijk voor het functioneren van het station. Hier ligt dus een belangrijk raakvlak. De locatie van de brug en de inrichting van de openbare ruimte zullen dan ook in samenwerking met de projectorganisatie van het metrostation moeten worden ontworpen.
- In de vorige fase is een haalbaarheidsstudie uitgevoerd, inclusief een studie naar ontwerp en ontsluiting, een raming, met second opinion door een extern ingenieursbureaus.
- De bouw van het metrostation Sixhaven veroorzaakt altijd overlast voor de reiziger. Het uitgangspunt is dat er drie tot vier achtereenvolgende zomerperiodes van zes weken nodig zijn om het werk te realiseren, in deze periodes kan de Noord/Zuidlijn alleen nog enkelsporig en in een lagere frequentie blijven rijden.

**Nieuw te starten deelprojecten infra/OR/groen/maatschappelijke voorzieningen:**

- Infra
  Herinrichting pontplein Buiksloterweg (PM fietsenstalling).
- OR-groen
  Herontwerp Tolhuistuin.
  Het terrein en het vastgoed in de Tolhuistuin is eigendom van de gemeente en verhuurd tot 2019. Beheer van deze contracten ligt deels bij Gemeentelijk Vastgoed en deels bij Kunst & Cultuur. Onderdeel van de contractaanpassing voor de periode erna dient de begrenzing van de kavel(s) te zijn en helderheid over inrichting, beheer en onderhoud van openbare delen van het terrein en de Tolhuisweg.
  Annex aan de Tolhuistuin ligt het Tolhuis, eveneens gemeente-eigendom, bij voorkeur op te nemen in de te herinrichten 'tuin'.
- OR-groen
  Herinrichting Kanaaloever, verlenging IJtunnel en vernieuwing Willem-III-sluis, mogelijk in combinatie met groen- en sportvoorzieningen. Hier ligt een prachtige mogelijkheid om rond het kanaal een nieuw stadspark te realiseren, de geluidhinder van de Nieuwe Leeuwarderweg te beperken en barrieres te slechten tussen Oud en Nieuw Noord.
- OR-groen
  Aanleg Oeverpark IJplein, mogelijk in combinatie met sportvoorzieningen, aansluitend op de Noordwal, het Gedempte Insteekhavenpark en de te herinrichten groene kade in het Hamerstraatkwartier.
- Onderwijs

De VAVO heeft aangegeven nieuwbouw te overwegen voor de Nieuwe Havo/Bredero aan de Buiksloterweg. De gemeente is verantwoordelijk voor de huisvesting van het middelbaar onderwijs. Vernieuwing/nieuwbouw zit nu nog niet in de meerjarenplanning. In het Laanwegkwartier is mogelijk ook ruimte voor een basisschool. Overwogen kan worden ook een mogelijke transformatie van de locatie van de IJpleinschool in de overwegingen te betrekken (direct grenzend aan het projectgebied).

- Welzijn, zorg en sport
  Het terrein rond jongerencentrum De Valk wordt op korte termijn heringericht, maar een meer fundamentele heroverweging van de locatie is een optie, mede in relatie tot het voorzieningenprogramma in IJplein-West.
  In het Laanwegkwartier is mogelijk ook ruimte voor welzijns-, zorg- en gebouwde sportvoorzieningen, aansluitend op de Van der Pekbuurt. 'Basiskwaliteit aanpasbaar bouwen' is van toepassing.
- Cultuur
  De Sixhaven en omgeving leent zich bij uitstek voor de uitbouw van het metropolitane cultuurcluster aan het centrale waterplein van IJ. Naast mogelijke grootschalige nieuwe publiekstrekkers (mede met het oog op Stad in Balans) is een interessant aspect juist de verbinding te leggen met de bestaande buurten in Noord en de dynamiek op de (voormalige) bedrijventerreinen op de Noordelijke IJ-oever (podium, platform, voortuin, etalage).
  In de periode tot 2025 ligt het accent op het realiseren van tijdelijke kleinschalige initiatieven en evenementen zoals de IJ-Biënnale, Uitmarkt, Sail en Amsterdam 750.

## 5) Product

Bijzondere aspecten in Principenota en Principebesluit:

- Samenhang Sprong over het IJ, besluitvorming 2020 Uitvoeringsbesluit metrostation Sixhaven
- Beschermd stads- en dorpsgezicht, advies M&A 2016
- Gefaseerde ontwikkeling
- Stedelijke vernieuwing Laanweg en IJplein-West

Bijzondere producten:

- Raamwerk openbare ruimte Sixhaven
- Uitgangspunten deelproject 1 Tolhuistuin
- Uitgangspunten deelproject 2 Sixhaven-Willem-III-sluis-Oeverpark
- Inrichtingsplan tijdelijk gebruik NZ-lijn bouwterrein

## 6) Samenstelling team

Het Kernteam voor fase 1 Sixhaven en omgeving bestaat uit:

- Projectleiding (R&D), stedebouwkundige (R&D), beleidsadviseur verkeer (V&OR), projectleider en planeconoom (G&O), beleidsadviseur cultuur (K&C), projectmanager metrostation Sixhaven (M&T), manager tijdelijk gebruik NZ-lijn-terreinen.
- Vertegenwoordiger Gebiedsteam Oud-Noord

Begeleidingsgroep, idem plus:

- Monumenten en Archeologie
- Gebiedsontwikkeling Noord
- Vastgoed Amsterdam
- Omgevingsmanager Noord-Zuidlijn
- Onderwijs, Jeugd en Zorg

## 7) Overleg en communicatie

- Startbijeenkomst Principenota 4 juli
  (gebiedsmanager), (G&O), cluster sociaal, (V&OR), (Wonen), (EZ), (Vervoerregio), (M&A), (RvdS), (Overhoeks, Hamerkwartier), (G&O)

- Overleg stakeholders
  - Informele overleggen ANGSAW (31 mei 2017), woningcorporaties (7 juni en 31 juli 2017), Platform Sixhaven e.o. (22 juni en 4 oktober 2017), VOVA (Nieuwe havo, 10 juli 2017), WVDS (watersportvereniging, 10 juli en 18 september 2017), Vereniging Woonbootbewoners Sixhaven (19 juni 2017), stichting Tolhuistuin (20 juli 2017)
  - Provincie Noord-Holland, CNB/Havenbedrijf, Metro en Tram/GVB
  - DB Bestuurscommissie Noord (26 september 2017)
- Informatieavond Stad om het IJ/Sixhaven e.o. 5 oktober 2017
- Informatieavond Principebesluit Sixhaven en omgeving 28 november 2017
- Presentatie DB/AB Bestuurscommissie Noord * november 2017

## 8) Planning werkzaamheden

| | |
|---|---|
| - 12 juni t/m 29 juli | Afronden Gebiedsuitwerking Koers 2025<br>Stad om het IJ – Sixhaven/Kanaalzone/Waterplein |
| - 4 juli | Startbijeenkomst Principenota |
| - 1 sept t/m eind oktober | Opstellen Principenota, werksessies |
| - 5 oktober | Informatieavond Gebiedsuitwerking Stad om het IJ |
| - 28 november | Informatieavond Principenota Sixhaven e.o. |
| - * december-januari | Besluitvorming – Team RvdS-B&W |

## 9) Kosten en dekking

- Benodigde ambtelijke capaciteit juni-september 2017 dekking uit budget Sprong over het IJ fase 2.
- Verkenning Arcadis *Verlenging IJ-tunnel fase 2* uit budget Sprong over het IJ fase 2.
- Idem oktober en november 2017 dekking uit budget € 50.000,- Ruimte voor de Stad.

# Bijlage 1
# Projectenkaart Gebiedsuitwerking Koers 2025 Stad om het IJ
A = projectgebied Sixhaven en omgeving

