Notitie beslispunten Minervahaven

T.b.v. overleg gemeente Amsterdam en Havenbedrijf Amsterdam op 4 april 2019

Aanleiding:

Om ruimtelijke ontwikkelingen die de ambitie van Haven-Stad kunnen frustreren te voorkomen is in 2017 met het Havenbedrijf gestart met het opstellen van een Ruimtelijk Programmatisch Kader. Het kader geeft een stedenbouwkundig eindbeeld van de ambities van Haven-Stad in de Minervahaven, waarbij gestreefd wordt naar een gemengd hoogstedelijk woon/werkmilieu. Op basis van dit kader kan getoetst worden welke initiatieven nog ontwikkeld kunnen en welke ruimten strategisch vrij gespeeld moeten worden om de toekomstige stedenbouwkundige kwaliteit te kunnen waarborgen.

Ruimtelijk Programmatisch Kader:

Het Ruimtelijk Programmatisch Kader bestaat uit een Stedenbouwkundig Ontwikkelkader (Daan de Jong), waarin het gewenste eindbeeld wordt weergegeven. Ten grondslag aan dit Stedenbouwkundig Ontwikkelkader liggen verschillende uitgangspunten en randvoorwaarden. Deze willen we graag met jullie vaststellen. (zie jouw inhoudelijke beslispunten)

Toepassing van Ruimtelijk Programmatisch kader

Het Ruimtelijk Programmatisch Kader biedt voor de korte termijn weinig ruimte voor nieuwe initiatieven. Het huidige bestemmingsplan zit bijna vol en afwijking is alleen wenselijk wanneer het of een tijdelijk initiatief betreft, of een initiatief dat de visie van Haven-Stad voor Minervahaven niet frustreert.

Een van de uitgangspunten die ten grondslag ligt aan het Stedenbouwkundig Ontwikkelkader is dat solitaire gebouwen met één dezelfde functie niet wenselijk zijn. Minervahaven maakt onderdeel uit van het pas-op-de-plaats gebied, waarbinnen woningbouw tot 2029 niet is toegestaan. Het toevoegen van vastgoed met gemengd gebruik is dus momenteel nog niet mogelijk, en kan vanaf 2024 worden voorbereid om in 2029 tot realisatie over te gaan.[1]

Afwijken van het bestemmingsplan voor initiatieven die gemengd programma kunnen bevatten, maar tijdelijk solitair gebruikt worden als kantorenlocatie is volgens de kantorenloods niet wenselijk. (beargumentatie kantorenloods): Daarnaast levert dit op de korte termijn te veel problemen op voor de ontsluiting van het gebied die momenteel al onder druk staat. Daarnaast is het risicoprofiel van deze initiatieven te groot. Wanneer het omkatten naar woningbouw in de toekomst niet lucratief blijkt te

[1] Mocht de situatie wijzigen en woningbouw eerder worden toegestaan binnen het pas-op-de-plaats gebied kan afwijken van het bestemmingsplan, dan wel het vaststellen van een nieuw bestemmingsplan interessant worden. Initiatieven kunnen dan getoetst worden aan het Stedenbouwkundig Kader en eerder tot realisatie over gaan.

zijn, en er geen instrumentarium beschikbaar is om het gewenste gemengd gebruik af te dwingen, kan de eindsituatie de woon-werk balans nog verder ontwrichten. Specifiek het gebied rondom de Danzigerbocht waarderen we hoog en is zodanig kwetsbaar dat ontwikkeling van nieuwe initiatieven hier *on hold* moeten.

Ontwikkelingen/actie op korte termijn

Voor initiatieven die de verblijfswaarde van de Minervahaven op korte termijn verbeteren voor de huidige gebruikers van het gebied, en de Haven-Stad ontwikkeling (getoetst aan het Stedenbouwkundig Kader) op de lange termijn niet verstoren, kan een uitzondering worden gemaakt in het afwijken van het bestemmingsplan. Twee concrete voorbeelden hiervan zijn:

- De bioscoop .....
- Het creëren van kleinschalige detailhandel

Hiervoor dient een goede ruimtelijke onderbouwing te komen.

Het vergroten van de kwaliteitswaarde van het gebied is een aandachtspunt waar we gezamenlijk mee aan de slag kunnen de komende periode. Nu het Stedenbouwkundig Ontwikkel duidelijkheid biedt in de specifieke plekken waar deze kwaliteit tot uiting moet komen, kan in de openbare ruimte al veel gebeuren om de Minervahaven beter op de kaart te zetten. Ook het optimaliseren van de ontsluiting van het gebied kan vooruitlopend op realisatie na 2029 worden voorbereid en uitgevoerd.

Vervolgstudie en nadere uitwerking Ruimtelijk Programmatisch Kader

Punten in het Stedenbouwkundig Ontwikkelkader die in de toekomst om meer uitwerking vragen zijn:

- Nieuwe ontsluitingen in het gebied onderzoeken en daarbij ook de mogelijke aanlanding van de IJbaan meenemen.
- Netwerk duurzaamheidssystemen uitwerken en optimaliseren
- Ruimtelijke belemmeringen in het gebied nader analyseren en kijken hoe hier mee om te gaan in de toekomst.
- Strategische locaties vrijspelen dan wel verwerven
- ....

Vaststelling Ruimtelijk Programmatisch Kader

Stap 1: Het kader aanbieden bij wethouder RO en wethouder Haven met gevraagd beslissing in te stemmen met het toetsen van nieuwe initiatieven aan het Stedenbouwkundig Ontwikkelingskader in de Minervahaven.

Stap 2: Het kader nader uitwerken tot definitief product bestaande uit:

- Boekje
- Plankaart
- 3D model

Hierbij worden eventuele vragen van de bestuurders meegenomen[2].

Stap 3: Laten vaststellen van Ruimtelijk Programmatisch Kader Minervahaven door het College van B&W.

[2] Naar verwachting zal wethouder Haven inzicht willen in financiële consequenties van het toetsen aan het Stedenbouwkundig Ontwikkelingskader voor het verdienmodel van het Havenbedrijf.