Werkdocument scopebespreking – 10 juni 2025

Inhoudsopgave – haalbaarheidsstudie ‘verplaatsing zeecruise Amsterdam’

Management samenvatting

n.t.b.

Inleiding

Tijdens de vergadering van 19 en 20 juli 2023 heeft de gemeenteraad van Amsterdam de motie ‘Amsterdam vaart beter zonder cruise’ aangenomen. De motie draagt op om een einde te maken aan de zeecruise in Amsterdam en de Passengers Terminal Amsterdam (PTA) een nieuwe bestemming te geven. Naar aanleiding van deze motie heeft Berenschot in opdracht van de gemeente Amsterdam een verdiepende analyse uitgevoerd om de feiten en consequenties in beeld te krijgen. De verdiepende analyse heeft Berenschot ook vertaald in een advies in de vorm van een handelingsperspectief. De adviezen zijn overgenomen door het college van B&W.

In het kort behelst dit:

- Streven naar een vertrek in 2035 van de Passengers Terminal Amsterdam (PTA) van de huidige locatie aan de Veemkade.

- De capaciteit van de PTA wordt per direct teruggebracht naar één ligplaats en het aantal aanlopen gaat vanaf 1 januari 2026 terug naar maximaal 100.

- Vanaf 1 januari 2027 ontvangt de PTA alleen cruiseschepen die walstroom gebruiken.

Een voorwaarde om dit handelingsperspectief te kunnen uitvoeren, is het doen van een financieel-economisch en juridisch onderzoek naar de consequenties van de verplaatsing naar de Coenhaven. Dit onderzoek dient medio 2025 afgerond te zijn, zodat de betrokken partijen – gemeente Amsterdam, ministerie van IenW, Port of Amsterdam en de provincie Noord-Holland – in het najaar van 2025 kunnen besluiten of de verplaatsing naar de Coenhaven haalbaar is.

Dit onderzoek bestaat uit twee componenten: de financiële haalbaarheid en de (planologische) juridische onderdelen. Verder zal ook geschetst worden hoe de verplaatsing van de PTA past binnen de meest recente planning van de Westbrug en de ontwikkeling van Haven Stad.

Verantwoording

n.t.b.

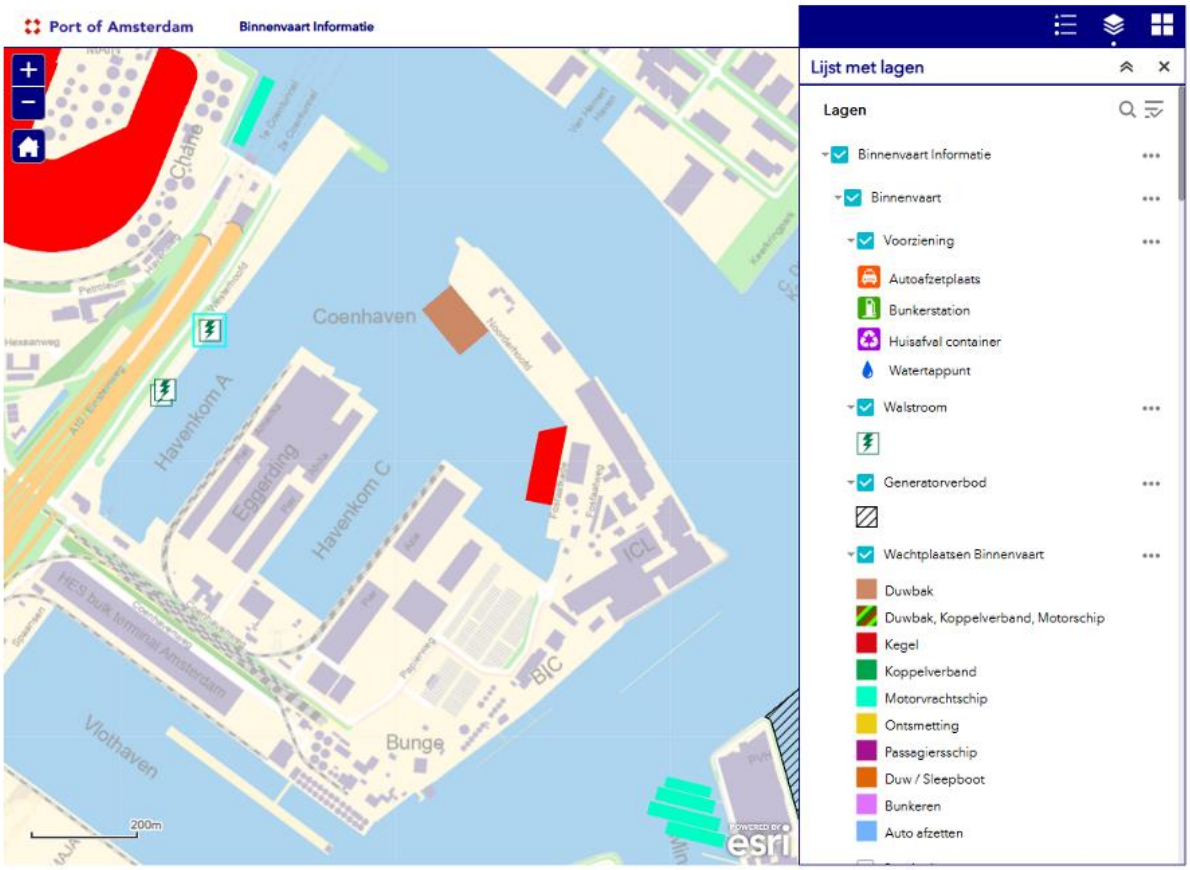
H1. Situatieschets – waar hebben we het over?

Feitelijke beschrijving van de huidige PTA

- Inzicht in huidige functiebestemmingen, eigendommen en (contractuele) afspraken
- Ontwikkelingen beschrijven rondom Sprong over 't IJ, riviercruise

Feitelijke beschrijving van de locatie 'Coenhaven'

- Inzicht in huidige functiebestemmingen, eigendommen en (contractuele) afspraken
- Ontwikkelingen beschrijven rondom Haven-Stad



H2. Uitgangspunten

Algemeen

- Bestaande bestuurlijke afspraken
    - Handelingsperspectief zeecruise
    - Herbevestigingsbrief (in wording)
    - Verdere afspraken Sprong over ’t IJ, Havenstad (inclusief voorgenomen planning)

- Juridische documenten
    - Afspraken bij verzelfstandiging Havenbedrijf (appartementsrecht PTA)
    - Convenant Houthaven

- SSK-regels / uitgangspunten kostenramingen gemeente Amsterdam

Aanzet uitgangspunten locatie PTA – eerdere notitie Amsterdam

Ruimtelijk programma op het land

Vertrekpunt zijn de eerdere ruimtelijke varianten beschouwd in een notitie van de gemeente Amsterdam.

- Herontwikkeling binnen bestaand bouwvolume: transformatie of sloop- nieuwbouw begrenst tot de bestaande bouwvolumes, waarbij de bestaande functie wordt omgezet naar werken en/of voorzieningen.

- Toevoeging bouwvolume *minimaal*: toevoeging +/+ 15.000 m^2 bouwprogramma passend binnen bestaand beleid en kaders.

- Toevoeging bouwvolume *maximaal*: de hoogtebeperkingen in verband met Schiphol leiden tot een maximale bouwhoogte van ca. 134 meter. Op basis van deze maximale bouwhoogte is een maximale toevoeging van ca. +/+ 34.000 m^2 bouwprogramma mogelijk. NB: de maximale bouwhoogte van 134 meter is in strijd met de (Unesco)richtlijnen voor kwaliteiten en hoogbouw.

- Destijds is uitgegaan van een gemengd programma waarbij 50% gericht is op werken (kantoren en beperkt retail) en 50% wonen (cf. 40%/40%/20%, sociale huur/middenhuur/koop).

- Het PTA-gebouw bevat naast de PTA ook een parkeervoorziening (Piet Heingarage) en een touringcar terminal. De effecten op deze functies zijn eerder niet meegenomen.

Ruimtelijk programma op het water

- Ruimtevraag voor riviercruise en/of binnenvaart.

Ombouw walstroom - laadplein voor touringcars / elektrische voertuigen

- Uitkomsten meenemen van onderzoek naar inzet surplus aan opgewekte energie voor het laden van elektrische voertuigen in de stad.

Aanpassen omliggende infrastructuur

- Geschikt maken van de openbare ruimte ten behoeve van aansluiting op het veranderd gebruik.

- Indicatieve sloopkosten in verband met mogelijke sloop- en nieuwbouw ontwikkeling op de Veemkade.

Aanzet uitgangspunten locatie Coenhaven

- Voor de verplaatsing van de PTA naar de Coenhaven zijn eerder verschillende alternatieven bekeken, waaruit één logisch alternatief naar voren komt: één terminalgebouw op het Westerhoofd. Dit is het niet-gearceerde deel van onderstaande figuur.



Varianten binnen de Coenhaven met weergave van mogelijke ligplaatsen cruiseschepen.

- Uitgangspunt is één ligplaats, conform handelingsperspectief.

- In eerdere berekeningen is geen rekening gehouden met een gecombineerd programma. Uit de gevoerde gesprekken komen suggesties naar voren om (kleinschalige) ruimtes voor bedrijven toe te voegen aan het programma op het Westerhoofd.

- Eerder zijn de benodigde civieltechnische ingrepen geraamd, waaronder:
    - Aanpassen van de landtongen
    - Kademuren
    - Bouwkundige nieuwbouw PTA-terminal
    - Sloopwerkzaamheden
    - Baggerwerkzaamheden
    - Walstroomvoorzieningen
    - Infrastructuur (nabijgelegen)
    - Plankosten, VTU en risicovoorzieningen

- Belemmeringen voor bestaande bedrijvigheid binnen de Coenhaven. Mogelijke belemmeringen en planschades die ontstaan voor getroffen bedrijven zijn nog niet in een eerder stadium geïnventariseerd of gekwantificeerd.

Bijlage - uit eerder onderzoek:

Samenvattende toelichting op haalbaarheid milieu en veiligheidsaspecten	
Thema	
Geluid	Het effect van de PTA op de milieuruimte voor te bouwen woningen binnen de Coenhaven wordt met name bepaald door de locatie van de PTA. Locatie Westerhoofd A ligt aan de randen van de Coenhaven, waardoor de impact op de overige pieren hierdoor beperkt of niet aanwezig is.
Luchtkwaliteit	Geen belangrijk nadelige milieueffecten: er wordt voldaan aan de wettelijke grenswaarden voor luchtkwaliteit.
Externe veiligheid / omgevingsveiligheid	Aansluiten bij de Omgevingswet vraagt om welke mate van omgevingsveiligheid geborgd wordt. Dit vraagt om (bouwkundige) maatregelen die in het vervolg van het onderzoek uitgewerkt kunnen worden.
Geur	Geen belangrijk nadelige milieueffecten: Geurhinder voor opvarenden is beperkt. Het effect neemt in de toekomst verder af met het verdwijnen van geurbelastende bedrijvigheid op de Coenhaven.
Nautische veiligheid	Geen belangrijk nadelige milieueffecten: De kades bij de toegang tot de Coenhaven worden afgegraven zodat er ruimte ontstaat voor cruiseschepen om hun draaicirkel buiten de rijksvaarweg te houden.
Ondergrond	Geen belangrijk nadelige milieueffecten: Alle locaties, m.u.v. Noorderhoofd, hebben een goede bodemkwaliteit. Indien er wel een verontreiniging wordt aangetroffen, dan wordt hier met maatregelen rekening mee gehouden. Nader onderzoek moet uitwijzen of er niet-gesprongen explosieven aanwezig zijn.
Water	Geen belangrijk nadelige milieueffecten: Er wordt niet in waterkeringen gewerkt en hemelwater wordt conform Amsterdams beleid afgewikkeld. Er is een afname van de verharding door het vergroten van de doorgang voor cruiseschepen.
Ecologie NOx	De stikstofdepositie neemt per saldo af, maar in de realisatiefase wordt een tijdelijke bijdrage verwacht bij de werkzaamheden aan de kades bij de entree van de Coenhaven. Ook wordt in de gebruiksfase een bijdrage op Natura 2000-gebied IIperveld, Varkensland, Oostzaner-veld & Twiske berekend. De consequentie is dat deze bijdrage ecologisch beoordeeld moet worden. Er wordt aangeraden om mogelijkheden tot extern salderen te verkennen. Het voornemen is hiermee plan m.e.r.-plichtig.
Cultuurhistorie	Geen belangrijk nadelige milieueffecten: Cultuurhistorische waarden worden niet aangetast
Archeologie	Geen belangrijk nadelige milieueffecten: Er zijn archeologische waarden bekend die *behouden moeten blijven*.

H3. Financiële verdieping

- Kosten en opbrengsten herontwikkeling PTA
- Kosten en opbrengsten ontwikkeling Coenhaven
- Overwegingen en aandachtspunten

H4. Juridische verdieping: ruimtelijke procedures, bestaande afspraken en planning

- Planologische onderzoeken en vergunningen
- Impact op bestaande afspraken en contracten
- Impact op planning Sprong over ’t IJ en Haven-Stad

H5. Aanbevelingen