Sixhaven
Concept principenota
Stuurgroep IJ / 18.01.2018

Concept principenota Sixhaven en bijlage gebiedsuitwerking
www.amsterdam.nl/projecten/sixhaven

Ontwikkelopgave

- Uitbouwen grootstedelijk cluster op de noordelijke IJ-oever i.r.t. betere verbindingen –o.a. metrostation, veren, bruggen NHK. Sprong over het IJ.

- Openbare ruimte: Aanhelen, toegankelijk maken, verbinden met aandacht voor cultuurhistorie en landschappelijke waarden.

- Integreren Oud- en Nieuw-Noord. Fysiek en Sociaal.

Verbinden en ontwikkelen

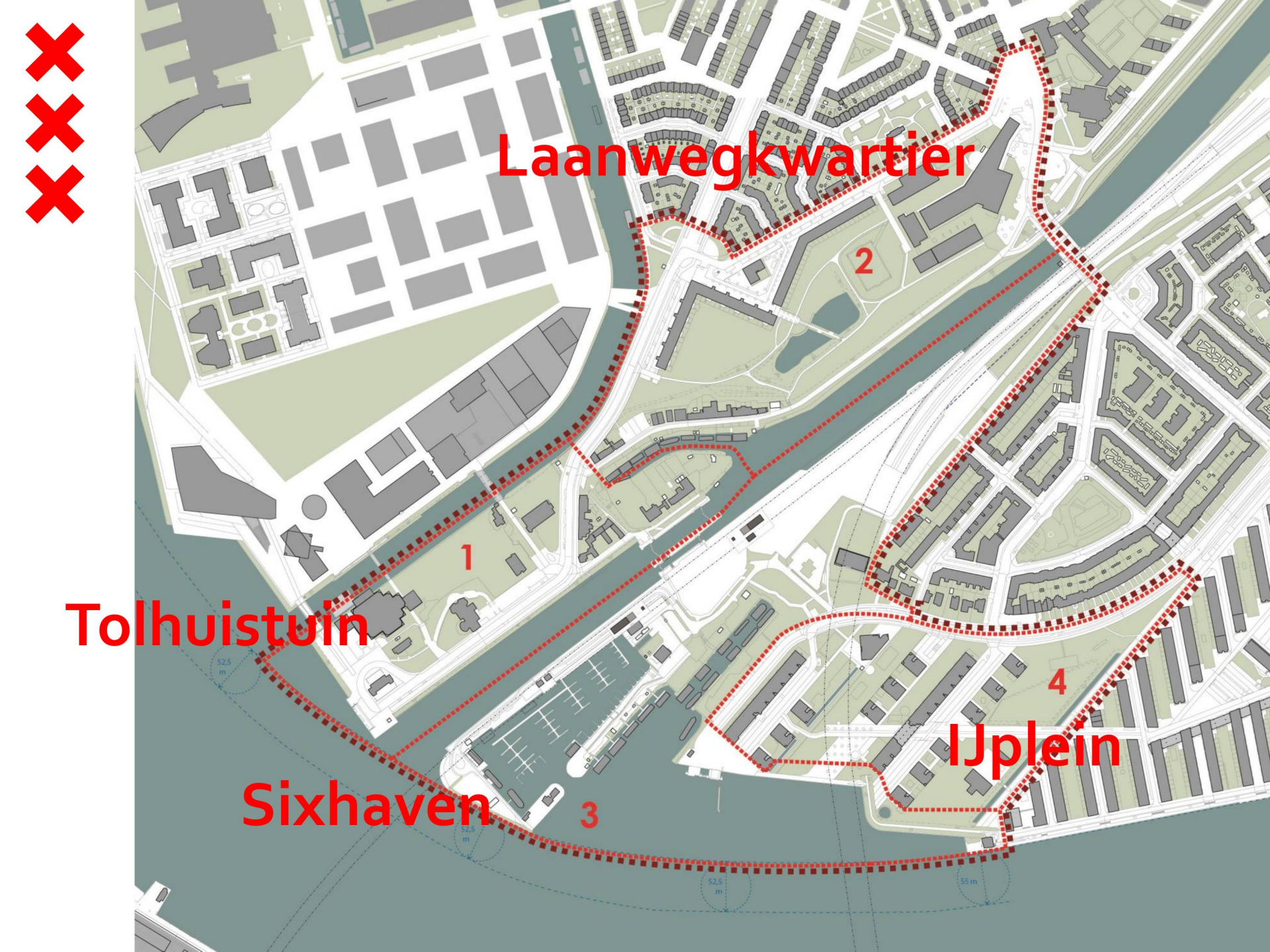


Raamwerk Openbare Ruimte principenota



droombeeld 2030




Laanwegkwartier
2
1
Tolhuistuin
4
IJplein
Sixhaven
3
52,5 m
52,5 m
52,5 m
55 m

Fase 1 Principenota Sixhaven

- Principebesluit B&W februari 2018
- Start en urgentie projecten

1. Tolhuistuin > Infrastructuur + openbare ruimte (NU)
2. Laanwegkwartier > Gebiedsontwikkeling + openbare ruimte (LATER)
3. Sixhaven > Infrastructuur + openbare ruimte + programma (NU)
4. IJplein > Verkenning vernieuwingsplan (LATER)

Startbijeenkomst principebesluit Sixhaven en omgeving

4 juli 2017, IJ-atelier

Aanwezig:

1. [redacted], R&D / Stad om het IJ[redacted]
2. [redacted] / Zuidas + Sixhaven e.o.[redacted]
3. [redacted] R&D / Stad om het IJ[redacted]
4. [redacted], R&D / Stad om het IJ[redacted]
5. [redacted], R&D / Hamerkwartier + NDSM[redacted]
6. [redacted], R&D / Oranjewerf + Elzenhagen[redacted]
7. [redacted], R&D Zuidelijke Ijoever + Overhoeks[redacted]
8. [redacted], V&OR brug NH-kanaal + metrostation Sixhaven[redacted]
9. [redacted], V&OR / Sprong over 't IJ (V&OR)
10. [redacted], M&A[redacted]
11. [redacted], Wonen ([redacted]
12. [redacted] oud-Noord ([redacted]
13. [redacted] oud-Noord[redacted]
14. [redacted], PMB / Hamerkwartier[redacted]
15. [redacted], PMB / maatschappelijke voorzieningen[redacted]
16. [redacted], G&O[redacted]
17. [redacted], G&O / opdrachtgever principebesluiten ([redacted]
18. [redacted] vervoersregio[redacted]
19. [redacted], EZ[redacted]
20. ?

Inhoud:

[redacted] presenteert in feite 3 scenario's:

1. in het centrum van de Sixhaven verdichten
2. op de flaken verdichten, Sixhaven groen houden
3. reservering voor Amsterdam 750

Reacties op plan van aanpak principebesluit Sixhaven en omgeving en op presentatie [redacted]:

[redacted] stationseiland zuidzijde is zeer stenig. Sixhaven en omgeving zo groen mogelijk houden. Hij schrikt van alle verbindingen, mag van hem wel wat minder.

[redacted]: ik hoor veel uitzoekwerk, maar wat is je plan? Goed om ook te berekenen wat gevolgen voor auto's/ fietsen en OV zijn (van metrostation).

[redacted] groen park aan het IJ sterker aanzetten. En de ankers of festivals verder in Noord (Noorderpark), want Noord staat al op de kaart.

[redacted]: meer programma naast Sixhaven-station is zeer wenselijk, meerwaarde. Park doet weinig.

[redacted]: tijdelijk gebruik van Sixhaven is goed idee. Dan kun je zien hoe het gebruikt wordt en wat je er mee kunt op lange termijn.

[redacted]: paradox: best verboden plek van Noord en dan ga je dat braak laten liggen.

[redacted]: mensen in Noord zitten lang in de verbouwingen. Dus als je de Sixhaven nu gaat uitstellen en braak laat liggen blijft het nog langer een troep.

[redacted]: daarom nu al stuk Tolhuistuin aanpakken.

[redacted]: route voorlangs Sixhaven vindt hij sterk. Verdichting in principe geen bedreiging, maar voorlangs zoals het Sluishuis (meet bebouwing het water) doet er afbreuk aan. Wat is trouwens je visie?
[redacted]: Visie hoeft nog niet, dit is de verkenning.

[redacted]: Meeuwenlaan doortrekken goed idee. Heeft het bestuur hier al iets over gezegd?

[redacted]: fasering is altijd een goed idee om op te nemen (in een principebesluit)

[redacted]projecten moet je nu definieren. Hoeft niet allemaal in hetzelfde tempo.

[redacted]: wat is de relatie tussne gebiedsuitwerking (Stafd om het IJ) en de principenota? Hebben we al gezamenlijek uitgangspunten?
[redacted]: ik hoop van niket

[redacted]: kostenplaatjes scenario's belangrijk in volgende planfase, want er is veel openbare ruimte in je plan. Dat kost veel geld.

[redacted] ook onderzoeken of metro ook fietsen uit Noort aantrekt. Die hoeven dan niet meer naar CS.
[redacted]: dat valt tegen

[redacted]: is er nog een besluitvormingsmoment (voor november)? Want dan kunnen er nog scenario's bijkomen.

[redacted]: wat is de rol van de gemeente en hoe ga je om met stakeholders? Goed om dat scherp te hebben voor je avonden met de omgeving organiseert in september.

[redacted]: noordelijke entree is voor vervoerswaarde bonus.
[redacted] nueancering: hier heb je de kans om een metrostation te maken dat van alle kanten goed bereikbaar wordt.

[redacted] de scholen moeten blijven (hoeft niet per se op dezelfde plek). Als je gaat verdichten: belangrijk om goed met OJZ te gaan kijken.
[redacted] IOS maakt prognose, september gereed, Dan goed kijken.

[redacted]: we moeten ook nadenken over wat de gevolgen zijn voor de ebstaande wijken, in sociaal-economische zin.
[redacted]: dat moet je onderzoeken, maar hoe?
[redacted]: gaat over voorzieningen, zorg, onderwijs.

[redacted]: de maatschappelijke voorzieningen in plangebeid B hangen erg samen met gebied A en het Hamerkwartier. Goed opletten en in de gaten houden. Sport ook erg belagrijk, dak kun je hier niet zomaar oplossen.
[redacted]: kan op Ijplein of IJ-tunnel

[redacted]r: wat hebben de ewoners nodig van de twee armste buurten van A'dam (Vogelbuurt / Van der Pekbuurt)? Net zo doen als Hamerkwartier?
[redacted]: bewoners zijn lastig te bereiken, niet teveel lastig vallen. Ze hetbben moeite het hoofd boven water te houden.
[redacted] bewoners zijn helaas vaak niet per blok georganiseerd. Daarom: naast goede participatie, gewoon goed plan maken voor oud-Noord.

[redacted]: project komt voor groot deel over als reparatie, van privaat naar publiek. Moet veel geld bij. Moet je dit vanaf het begin goed framen als het cadeautje aan de stad (dat veel geld kost)?

[redacted]: PvA aanpassen, opsturen naar team RvdS en in najaar nog een keer bespreken in team RvdS. Noorderparkknoop volgt in september met PvA richting team RvdS.

[redacted] doet project Ongedeelde Wijk, haar ok aantakken vanuit Noord

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: FW: concept-voordracht en staven Principenota Sixhaven
Datum: donderdag 11 januari 2018 13:04:31
Prioriteit: Hoog

Hallo [redacted] en [redacted]
We zijn druk doende de concept-B&W-voordracht Principenota Sixhaven af te ronden. [redacted]
Onder het kopje *Uitkomsten advies* heb ik de reacties van alle rve's opgenomen en hoe we daar in de nota mee omgegaan zijn. Er zijn verschillende visies op het project, maar ik hoopte daar in de voordracht uitgekomen te zijn.

- Dat is grotendeels gelukt, met uitzondering van de cruciale partij V&OR wat betreft het opstarten van de fase-3- resp. fase-2-projecten in de PBI/V&OR-lijn voor de deelgebieden Tolhuistuin en Sixhaven. Zij willen financiering uit de grex overhoeks voor Tolhuistuin en omgeving en adviseren toch een integraal Plaberum-project voor Sixhaven op te starten.
- Ook Economie maakt bezwaar en wil eea nog aan de orde stellen in de RE-staf. Zij willen versnelling metrostation en focus op kantoorontwikkeling.

Het wordt nog flink aan de bak. Ik sluit ook het advies van G&O ter informatie bij.
Ik heb ook een adviestekst R&D opgenomen. Willen jullie kijken of de tekst klopt?
Graag jullie reactie met eventuele aanvullingen zsm retour!
Morgen/vrijdagochtend gaan stukken naar de staven van Litjens en vdBurg volgende week.
Ik wil de volgende bespreekpunten aan de orde stellen:

- Organisatie en fasering deelprojecten:
  - Uiteenlopende visies onder rve's op het al dan niet starten van een integraal gebiedsontwikkelingsproject voor het deelgebied Laanwegkwartier en het voorstel in de concept-Voordracht om in 2019 te besluiten over het al dan niet starten van en fase-2-Plaberum-project.
  - Uiteenlopende visies onder rve's op het starten van een integraal gebiedsontwikkelingsproject voor het programma Sixhaven en het voorstel in de concept-Voordracht om een fase-2-PBI-project te starten.
  - Uiteenlopende visies onder rve's op het programma voor de omgeving van metrostation Sixhaven en het voorstel in de concept-Voordracht om door middel van een gerichte onderzoeksopdracht in Q4 2018 inzicht te bieden in een optimalisering van het programma Sixhaven en een eventuele bijdrage aan de dekking van de uitvoeringskosten van het metrostation in relatie tot de vervoerwaarde van het metrostation, de vraag op de kantorenmarkt en de cultuurhistorische en landschappelijke waarden in het gebied; eea ten behoeve van besluitvorming bij het bestuurlijk IJkmoment Sprong over het IJ in Q4 2018.
- Dekking voorbereidingskosten:
  - [redacted]
  - [redacted]

Ook graag jullie eventuele commentaar op de bespreekpunten!

[redacted]
[redacted]
[redacted] Ruimte en Duurzaamheid gemeente Amsterdam
[redacted] Gebiedsuitwerking Groot-Amsterdamse-Bos en Principebesluit Sixhaven

M [redacted]
E [redacted]
https://www.amsterdam.nl/projecten/sixhaven/

Van: [redacted]
Aan: Agricola, Esther; Klomp, Pieter; [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: FW: AB 31 januari Sixhaven
Datum: donderdag 1 februari 2018 11:33:01
Prioriteit: Hoog

Besten,

Gisteren was de AB-vergadering waarin het advies van het stadsdeel op de concept-Principenota Sixhaven behandeld is – van 7.45 tot 11.00 uur, met 25 insprekers en een bomvolle zaal!

Er is veel kritiek op hoe 'de gemeente' opereert, i.c. de Projectgroep Sixhaven. [redacted]

We moeten de komende tijd scherper aan de wind varen, vooral ook in het samenspel van R&D, Sprong, G&O en gebiedsteam/DB.

Hieronder vind je kort svz en planning, plus mijn terugkoppeling aan de projectgroep over het verloop van de AB-vergadering. Voor nu is van belang dat we de politieke/bestuurlijke situatie scherp krijgen en acties formuleren.

In overleg met [redacted] en [redacted] formuleer ik komende dagen een paar opties voor acties. Onderhand zijn we ook nog volop in gesprek met V&OR en G&O over de aanpak en financiering van het project tbv. de B&W-Voordracht. Het is nog steeds niet volledig helder wat nu de aanpak wordt.

Kunnen we over beide punten op korte termijn van gedachten wisselen?

Groet, [redacted]

Stand van zaken en bestuurlijke planning

- 9 januari Informatieavond Sixhaven e.o. A-lab
- 18 januari Stuurgroep IJ en prioriteringsoverleg
- 25 januari Ruimtelijk-Economische Staf vdBurg-Kock
- 31 januari AB-vergadering Advies Principenota
- 6 februari behandeling beantwoording moties Sprong
- 6 februari concept-Voordracht Principebesluit B&W naar R&D-screening in route naar weekendmap vdBurg en B&W behandeling 20 februari
- 7 februari svz beantwoording moties geagendeerd door Vink – wordt mogelijk

verschoven naar 7 maart

- 20 februari B&W-behandeling Principebesluit, incl. ter informatie en bespreking naar commissie RO (met uitnodiging ID en evt. WE)

- 7 maart behandeling beantwoording moties, inclusief *Gebiedsuitwerking Koers 2025 Stad om het IJ*

Terugkoppeling aan Projectgroep Sixhaven

In de AB-vergadering hebben 25 bewoners/omwonenden een reactie gegeven op het concept-AB-advies op de Principenota Sixhaven. Alle inspraakreacties zijn genotuleerd en worden met het AB-advies meegestuurd naar B&W.

In de inspraakreacties kwamen vooral de volgende vier punten naar voren:

- Harde kritiek op de communicatie: bewoners Laanweg en IJplein zijn door de gemeente niet betrokken, uitnodiging voor 9 januari kwam laat en was onduidelijk ('Sixhaven en omgeving' was niet omschreven, veel mensen beschouwden het als niet voor hen bestemd), 9 januari was slecht georganiseerd en bood geen duidelijkheid (zaal in A-lab, opzet van de avond), brief Eigen Haard 15 (?) januari riep vragen op.

- Geen sloop: dit werd in meer of mindere mate verbonden met de druk op de woningmarkt en het leven in Noord, de kwaliteit van een woonbuurt aan het IJ, de cultuur-historische betekenis van het Koolhaas-plan.

- De Sixhaven moet groen blijven: stellingnames tegen grootschalige bouw van woningen en kantoren en het behoud van de groene scheg, inclusief de groengebieden in het Laanwegkwartier, de jachthaven en de woonboten.

- Afwijzing van het voorstel voor de locatie van de brug over het NHK: bedreiging voor het groen en de bebouwing als het fietspad doorgetrokken wordt, pleidooi voor alternatief Wagenaarbrug-Adelaarsweg.

Het AB heeft vervolgens over het advies gesproken en het advies op enkele onderdelen aangescherpt. Dat geldt voor het pleidooi voor een open participatie, het uitgangspunt 'geen sloop' en voor het behoud van de groene scheg. De locatie van de brug is door het AB niet ter discussie gesteld. Over de openbaarheid van de kades in relatie tot de woonboten werd heel verschillend gedacht. In het verlengde van een eerdere discussie wordt ook een punt over 'autoluw' toegevoegd. Het advies komt maandag in definitieve vorm naar ons toe.

Hoewel de stellingnames hard waren, vond ik de toon van de meeste insprekers en de reacties in de zaal juist opvallend mild en zakelijk. Het is duidelijk dat we grote fouten gemaakt hebben. De uitnodiging voor 9 januari maakte niet duidelijk om welk gebied het ging en ik denk dat het verstandig was geweest in die brief ook te vertellen over de voorgestelde aanpak. Dan was er mogelijk minder verwarring ontstaan.

Ik heb gisteren voorafgaand aan de insprekers op verzoek van het DB nog iets over de

voorgestelde aanpak verteld en benadrukt dat het hier niet om een Sloopbesluit, maar om een Startbesluit gaat. Dat wordt nu natuurlijk niet geloofd; er is geen vertrouwen.

Ik heb gisteren en vanochtend gesproken met allerlei betrokkenen, ook met [redacted] en [redacted] werk een paar opties uit voor hoe we zouden kunnen opereren, in de richting van de bewoners en de politiek.

We spreken elkaar woensdag bij de projectgroep – [redacted] en [redacted]: zijn jullie daarbij? Jullie horen voor die tijd vast nog van vervolgstappen.

Van: Agricola, Esther
Aan: Klomp, Pieter
Cc: [redacted]
Onderwerp: Re: sixhaven actielijst
Datum: zondag 4 februari 2018 17:11:37

Goede lijn,
Hopelijk lukt het om snel datum te vinden

Verstuurd vanaf mijn iPad

> Op 2 feb. 2018 om 15:44 heeft Klomp, Pieter <P.Klomp@amsterdam nl> het volgende geschreven:
>
> Dag[redacted]
>
> Mooi dat de wethouder een rol kan en wil pakken. Lijn lijkt me dat de commotie, los van hoe die ontstaan is, serieus genomen wordt. Wethouder kan vanuit zijn positie aangeven dat hij nu helemaal geen besluit wil nemen over sloop-nieuwbouw. Dat er een traject ontwikkelbuurten van start gaat. Dat er nu wel voor het centrale gebied aanleiding/noodzaak planvorming gaan starten: verbinding, drukte, metro.
>
> Proberen dit niet al inspraak te framen, maar als informatieavond. Belangrijk lijkt me dat die geweest is vóór de commissie RO
>
> Met groet, pieter
>
>
>
>
> Pieter klomp
> Adjunct directeur / deputy director
> Ruimte en Duurzaamheid / urban planning & sustainability
>
> Gemeente Amsterdam
>
> T 020 552 1930
> M [redacted]
> p klomp@amsterdam nl
>
> Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
> Postbus 2758, 1000 CT Amsterdam
>
> Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
> amsterdam nl/proclaimer
>
> -----Oorspronkelijk bericht-----
> Van: [redacted]
> Verzonden: vrijdag 2 februari 2018 13:10
> Aan: Agricola, Esther; Klomp, Pieter; [redacted]
> CC: [redacted]
> Onderwerp: sixhaven actielijst
>
> Besten,
>
> Hierbij vanaf privemail de beloofde actielijst sixhaven.
> Het lukt vandaag slecht om al van alles te regelen; griffie is niet operationeel en [redacted] kan niet in agenda [redacted]
> Ik probeer vandaag nog wel communicatie-ondersteuning te regelen.
>
> Toch is het handig als jullie alvast willen kijken naar de acties en nadenken/reageren over/op de volgende

punten:
> - Datum avond: ik zou graag gaan voor een moment na 20-2 behandeling Principebesluit in B&W en voor 7-3; daar zit wel reces in. Beschikbare momenten [redacted] kan ik maandagochtend nagaan met [redacted] daarna zaal etcetera. Eén avond is volgens mij de beste formule.
> - Opzet avond: Introductie zou het beste zijn als jij dat wilt doen,
> Esther: fouten gemaakt, onrust wegnemen.
> Dan [redacted] met B&W-besluit en belangrijkste wijzigingen naar aanleiding van inspraakreacties en onduidelijkheden. Vragen uit de zaal en daarna mogelijk nog over vervolg - hoe kan iedereen in de planvorming een rol spelen.
> - Opzet project: Na alle wisselingen in perspectief van de laatste maand, is er een lastige formule ontstaan, zowel in de communicatie als inhoudelijk. Mijn voorstel zou zijn: laten we B&W voorstellen om een helder onderscheid te maken tussen één integraal gebiedsontwikkelingsproject en een open verkenning van vernieuwing IJplein in het kader van het programma Ontwikkelbuurten.
> - Misschien ook de naam van het project verhelderen: Volewijck? Sixhaven zorgde voor veel onduidelijkheid.
>
> Groet, [redacted]
> [redacted]

Van: Klomp, Pieter
Aan: [redacted]
Onderwerp: Re: Voordracht Principebesluit Sixhaven
Datum: dinsdag 6 februari 2018 20:46:19

Dag [redacted],

Wat ik van esther begreep is de afspraak tolhuistuin en sixhaven op te pakken, met ook esseline aanwezig. Wat ik van [redacted] begreep is dat het G&O handig leek beiden onder 1 manager te brengen. Als Pierre het daar niet over eens is, lijkt me dat iets tussen hen. Ik heb daar geen voorkeur. Wordt uiteindelijk op de staf beslist.

Voorstel: bij principebesluit nu dan maar 2 projecten aanhouden, sixhaven naar G&O, Tolhuistuin naar V&OR. Hoe V&OR dat bekostigt moeten zij aangeven, graag even met [redacted] afstemmen. Is idd [redacted] in de aanvraag opgenomen voor 208, nog niet nader gespecificeerd. En als V&OR hier een knelpunt ziet zullen we dat tbv de staf in beeld moeten brengen.

Met groet, pieter

Pieter klomp
Adjunct directeur
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam
T 020 552 1930
M [redacted]
p.klomp@amsterdam.nl
Weesperplein 8, 1018 XA Amsterdam
Postbus 2758, 1000 CT Amsterdam
Op dit bericht is een proclaimer van toepassing:
amsterdam.nl/proclaimer

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Dekking Principebesluit Sixhaven
Datum: maandag 12 februari 2018 15:29:13

TKN zoals besproken

Van: Olthof, Jan
Verzonden: vrijdag 9 februari 2018 15:23
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: RE: Dekking Principebesluit Sixhaven

[redacted]

Was het zicht kwijt wat in het directeurenberaad besproken was. Even bij Pierre gecheckt:

a. Is project V&OR, dekking ook zaak van V&OR . Wellicht kunnen ze (deels) aankloppen bij R&D voor een deel van de extra middelen [redacted] die R&D zeer recent uit de reserve bouwstimulering hebben gekregen, waar ook nadrukkelijk de bereikbaarheid/V&OR genoemd zijn. Geen dekking VEF.
b. Is inderdaad gebiedsontwikkelingsproject. Opdrachtgeverschap [redacted] dekking VEF (proceskosten activeren op balans en tzt inbrengen bij vaststellen grex). Ik ga er van uit dat nog wel kritisch naar de activiteiten wordt gekeken (en daarmee de hoogte van het bedrag)
c. Inderdaad ontwikkelbuurt, zaak Wonen/stadsdeel

Gr Jan

Van: [redacted]
Verzonden: dinsdag 6 februari 2018 23:44
Aan: Olthof, Jan
Onderwerp: Fw: Dekking Principebesluit Sixhaven
Urgentie: Hoog

Jan,
Zie hieronder, met dank aan [redacted].
Geheel anders dan tot tweemaal toe besproken.
Wat mij betreft gaan we niet akkoord op a en b.
Wat vind jij?
Verzonden vanaf Samsung Mobile

-------- Oorspronkelijk bericht --------
Van: "[redacted]
Datum:06-02-2018 18:32 (GMT+01:00)
Aan: [redacted]
Cc: "[redacted]
Onderwerp: Dekking Principebesluit Sixhaven

Hoi [redacted], hoi [redacted]
Van [redacted] krijgen we een voorstel voor Sixhaven (met een grotere ambitie dan V&OR aanvankelijk wilde). De dekkingsbronnen liggen niet bij V&OR, maar bij G&O (en deels R&D?).
Zijn jullie akkoord met de inzet van de volgende 4 dekkingsbronnen?

a. **Tolhuistuin en omgeving:** dekking voorbereidingskosten Fase-3-besluit € [redacted]: 50 % uit aanvullend budget Ruimte voor de Stad 2018 (prioriteit Stimulering Woningbouw), 50 % Grondexploitatie Overhoeks.
b. **Sixhaven:** dekking voorbereidingskosten Fase-2- en Fase 3-besluit € [redacted]: uit Vereveningsfonds.
c. **IJpleinbuurt:** dekking uit Programma Ontwikkelbuurten.

Dank alvast, HG,

[redacted]

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 5 februari 2018 23:07
Aan: [redacted]
Onderwerp: Fwd: Voordracht Principebesluit Sixhaven

Lezen jullie mee en reageren svp naar mij?

Begin doorgestuurd bericht:

> **Van:** [redacted]@amsterdam.nl>
> **Datum:** 5 februari 2018 om 22:56:57 CET
> **Aan:** [redacted]@amsterdam.nl>, [redacted]r@amsterdam.nl>[redacted]@amsterdam.nl>
> **Kopie:** "[redacted]@amsterdam.nl>, "J[redacted]@amsterdam.nl>, [redacted]@amsterdam.nl>, [redacted]@amsterdam.nl>
> **Onderwerp: FW: Voordracht Principebesluit Sixhaven**

Hallo Jan,[redacted],
Vandaag heb ik jullie telefonisch kort gesproken over aanpak (deel)projecten voor de B&W-Voordracht Principenota Sixhaven e.o., behandeling nu gepland op 6 maart a.s..
Het werd er in de loop van de dag niet eenvoudiger op. Pierre van Rossum wil vasthouden aan gemaakte afspraken op Prioriteringsoverleg 18 januari jl. Wel gaf hij aan dat daar overeengekomen is om voor 2018 aanvullend budget uit de collegeprioriteit Stimulering Woningbouw ter beschikking te stellen aan R&D voor het continueren van het programma Ruimte voor de Stad. Een deel daarvan is beschikbaar voor 'Voorbereidingskosten V&OR'. Hieruit zou ook een deel van de voorbereidingskosten voor het deelproject Tolhuistuin e.o. gefinancierd kunnen worden. Hieronder heb ik de hoofdpunten van het besluit uitgeschreven, inclusief een nieuwe 50-50-deal voor Tolhuistuin.
Inhoudelijk zou het wellicht beter zijn om voor het deelgebied Tolhuistuin e.o. ook een Plaberum-traject te volgen. We zouden dan de twee deelgebieden samen kunnen voegen tot één projectgebied met een eenduidige bestuurlijke en ambtelijke aansturing en één gecoördineerd planproces. Ik zie daarvoor nu echter geen mogelijkheden.
Hieronder de stand Sixhaven-aanpak d.d. 5 februari 22.30 uur. Ik hoor graag jullie reactie. We hebben de komende dagen nog tijd om een en ander af te stemmen. Voor het weekend moeten we er uit zijn. Dan maken we de Voordracht definitief voor screening, weekendmappen et cetera.
Groet, [redacted]

Besluit 3. In te stemmen met de volgende (deel)projecten, de bijbehorende fasering en specifieke onderzoeksopdrachten

a. Het starten van een integraal infrastructuur-, openbare ruimte en groenproject fase 3 (conform PBI) voor het deelgebied **Tolhuistuin en omgeving**, ten behoeve van een B&W-besluit in kwartaal 4 2018 en uitvoering vanaf 2020.
b. Het starten van een Integraal gebiedsontwikkelingsproject fase 2 (conform Plaberum) voor het deelgebied **Sixhaven**, ten behoeve van een B&W-besluit in kwartaal 1 2019, nadere plan- en besluitvorming fase-3 in 2020 en uitvoering vanaf 2021.
   Specifieke onderzoeksopdrachten betreffen: i) de optimalisering van programma, grondopbrengsten en dekkingsbronnen voor realisering van het metrostation Sixhaven, ii) nader cultuurhistorisch onderzoek, iii) tijdelijk gebruik vrijkomende Noord/Zuidlijnterreinen, iv) busontsluiting, v) NACO-huisje, vi) integratie/verplaatsing woonschepen, vii) herinrichting passantenhaven.
c. Het voorlopig afzien van gebiedsontwikkeling in het deelgebied **Laanwegkwartier.**
d. Het starten van een verkenning naar de vernieuwingsmogelijkheden van de **IJpleinbuurt** in het kader van het Programma Ontwikkelbuurten, gericht op kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte, intensivering en functiemenging. Een specifieke onderzoeksopdracht is het opstellen van een Cultuurhistorische Verkenning.

Besluit 4. Kennis te nemen van financiële dekking

a. **Tolhuistuin en omgeving:** dekking voorbereidingskosten Fase-3-besluit € [redacted]: 50 % uit

aanvullend budget Ruimte voor de Stad 2018 (prioriteit Stimulering Woningbouw), 50 % Grondexploitatie Overhoeks.

b. **Sixhaven:** dekking voorbereidingskosten Fase-2- en Fase 3-besluit € [redacted]: uit Vereveningsfonds.

c. **IJpleinbuurt:** dekking uit Programma Ontwikkelbuurten.

Besluit 5. Opdrachtgeverschap

a. **Tolhuistuin en omgeving:** bestuurlijk: wethouder V&V; ambtelijk: directeur V&OR (erfpachtconversies G&O).

b. **Sixhaven:** bestuurlijk: wethouder RO/Grondzaken; ambtelijk: directeur G&O.

c. **IJpleinbuurt:** bestuurlijk: wethouder WB; ambtelijk: directeur Wonen.

Van: [redacted]
Verzonden: maandag 5 februari 2018 20:04
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Re: Voordracht Principebesluit Sixhaven

Dag [redacted],

Eens met de opmerking van [redacted]

De herinrichting van het Tolhuistuin e.o. conform de PBI systematiek blijft mijn inziens de meest voor de handliggende keuze. Prioriteit is gelegen in investeringen in de openbare ruimte, incl. de pontaanlandingen.

Daarvoor is afstemming nodig tussen gemeentelijke organisaties die werken in de infrastructuur / openbare ruimte en samen optrekken met GVB en Vervoersregio. V&OR is dan in beeld als ambtelijk opdrachtgever voor Tolhuistuin e.o..

Aanpassingen van bestaande erfpachtrechten bij o.a het Tolhuis zijn ondergeschikt en heeft nu niet direct prioriteit. Vastgoed heeft als gebouweigenaar een verantwoordelijk, maar niet op de korte termijn gezien de lopende huurcontracten.

Een Investeringsbesluit is niet nodig voor dit deelgebied.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPad

Op 5 feb. 2018 om 13:22 heeft [redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

Hoi [redacted]

Wat me uit onderstaande niet duidelijk wordt is hoe nu het ambtelijk opdrachtgeverschap is ingevuld. In de opsomming heb je het over opdrachtgeverschap bij één opdrachtgever nl. G&O maar onder besluit 3a heb je het over een PBI project, waar logischerwijze V&OR aan zet zijn als bestuurlijk en ambtelijk opdrachtgever, dat moet worden afgestemd met G&O. Ik dacht dat juist de insteek was de twee (deel)projecten te splitsen?

Met vriendelijke groeten,

[redacted]

ProjectmanagementBureau

Gemeente Amsterdam

[redacted]

[redacted]@amsterdam.nl

Van: [redacted]
Verzonden: zondag 4 februari 2018 16:37
Aan: [redacted]
Onderwerp: Voordracht Principebesluit Sixhaven

Naar aanleiding van het Prioriteringsoverleg van 18 januari jl. van directeuren Ruimtelijk-

Economische Sector heb ik afgelopen week een aanpak en organisatie uitgewerkt voor de deelprojecten rond de Sixhaven in de aangepaste Voordracht – versie 9. Naar aanleiding van het AB-Noord-advies van 31 januari jl., de vele inspraakreacties en nader overleg met Gebiedsteam Oud-Noord en [redacted] heb ik een alternatief uitgewerkt. Dinsdag is overleg met [redacted] van V&OR en apart met de betrokkenen rond het programma Ontwikkelbuurten. Ik wil het ook voorleggen aan [redacted] en Esther Agricola bij R&D.
Voor ik het in discussie breng graag jullie advies!
Groet, [redacted]
Voordelen van het alternatief zijn:

- Eenvoudiger opdrachtgeverschap: wethouder RO/Grondzaken en directeur G&O.
- Integralere aansturing: één fase-2-project, mogelijk gefaseerd in deelprojecten uit te werken en uit te voeren.
- Voorkomen van complexe afstemming rond aflopend contract voor vastgoed Tolhuistuin tussen V&OR, Vastgoed, K&C en G&O.
- Eenvoudiger te communiceren project naar stakeholders en omwonenden.
- Eerder helderheid voor bewoners en Eigen Haard over aanpak Laanwegkwartier in relatie tot B&W-besluit over locatie langzaam verkeerbrug over Noord-Hollands Kanaal, inclusief tracé van langzaam verkeerroute Van der Pekbuurt-metrostation Sixhaven, eventuele sloop/aanpassingen bebouwing Laanweg en inpassing lopend renovatie- en nieuwbouwproject Eigen Haard aan de Buiksloterweg.
- Te overwegen valt ook het nu al lopende en door V&OR aangestuurde project Brug Noord-Hollands Kanaal onderdeel te maken van het project Sixhaven e.o.

Sixhaven-aanpak naar aanleiding van Prioriteringsoverleg 18 januari jl.

Besluit 3. In te stemmen met de volgende (deel)projecten en de bijbehorende fasering en specifieke onderzoeksopdrachten:

a. Een Integraal infrastructuur, openbare ruimte en groenproject fase 3 PBI voor het deelgebied **Tolhuistuin** en omgeving met als product een Investeringsbesluit in kwartaal 4 2018, af te stemmen met de rve's G&O, K&C en Vastgoed.
b. Een gebiedsontwikkelingsproject Fase 2-Plaberum voor het deelgebied **Laanwegkwartier** pas in een later stadium te starten, mogelijk na de stedelijke prioritering van nieuwe projecten in 2019.
   Een specifieke onderzoeksopdracht betreft de vernieuwing (of verplaatsing) van De Nieuwe Havo.
c. Een Integraal gebiedsontwikkelingsproject fase 2 Plaberum, inclusief infrastructuur, openbare ruimte en groen, voor het deelgebied **Sixhaven** ten behoeve van een Projectbesluit in kwartaal 1 2019.
   Specifieke onderzoeksopdrachten betreffen: i) de optimalisering van programma, grondopbrengsten en dekkingsbronnen voor realisering van het metrostation Sixhaven, ii) nader cultuurhistorisch onderzoek, iii) tijdelijk gebruik vrijkomende Noord/Zuidlijnterreinen, iv) busontsluiting, v) NACO-huisje, vi) woonschepen, vii) passantenhaven.
d. Een verkenning naar een mogelijk op te stellen Integraal Vernieuwingsplan **IJpleinbuurt**, gericht op kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte, intensivering en functiemenging, resulterend in een Plan van Aanpak kwartaal 4 2018.

Sixhaven-aanpak naar aanleiding advies AB-Noord, inspraakreacties en ambtelijke afstemming

Besluit 3. In te stemmen met de volgende (deel)projecten en de bijbehorende fasering en specifieke onderzoeksopdrachten:

a. Een integraal, gefaseerd uit te voeren gebiedsontwikkelingsproject fase 2 Plaberum, inclusief infrastructuur, openbare ruimte en groen, voor de deelgebieden **Tolhuistuin en omgeving, Sixhaven** en **Laanwegkwartier** ten behoeve van een Projectbesluit in kwartaal 1 2019.
   Specifieke onderzoeksopdrachten betreffen: i) de optimalisering van programma, grondopbrengsten en dekkingsbronnen voor realisering van het metrostation Sixhaven, ii) nader cultuurhistorisch onderzoek, iii) tijdelijk gebruik vrijkomende Noord/Zuidlijnterreinen, iv) busontsluiting, v) NACO-huisje, vi) woonschepen, vii) passantenhaven, viii) De Nieuwe

Havo.

b. Een verkenning naar een mogelijk op te stellen Integraal Vernieuwingsplan **IJpleinbuurt**, gericht op kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte, intensivering en functiemenging, resulterend in een Plan van Aanpak kwartaal 4 2018.

[redacted]
[redacted]Ruimte en Duurzaamheid gemeente Amsterdam
[redacted] Gebiedsuitwerking Groot-Amsterdamse-Bos en Principebesluit Sixhaven
[redacted]
[redacted]amsterdam.nl
https://www.amsterdam.nl/projecten/sixhaven/

Van: [redacted]
Aan: Burg, Eric van der; [redacted]; Agricola, Esther; [redacted]
Cc: [redacted]
Onderwerp: RE: Voorbereiding bewonersavond sixhaven 22 februari
Datum: dinsdag 20 februari 2018 14:45:11
Bijlagen: 180219 op-stap-formulier_wh_vdburg Sixhaven buurtJM.doc
180222 concept Sixhaven-bewonersavond.pdf

Hierbij concept-OPSTAP-formulier en concept-slides voor toelichting bewonersavond Sixhaven 22 februari, ten behoeve van **voorbereiding woensdag 21 februari 14.15-14.45**

Groet, [redacted]

.

-----Oorspronkelijke afspraak-----
Van: Burg, Eric van der
Verzonden: maandag 12 februari 2018 10:33
Aan: Burg, Eric van der; [redacted]; Agricola, Esther; [redacted]
Onderwerp: Voorbereiding sixhaven
Tijd: woensdag 21 februari 2018 14:15-14:45 (UTC+01:00) Amsterdam, Berlijn, Bern, Rome, Stockholm, Wenen.
Locatie: 3229

<< Bericht: Voorbereiding 22 feb >>

[redacted]

12 feb 2018

Van: [redacted]
Aan: [redacted]
Onderwerp: FW: Regeren is vooruitzien - maar onmogelijk zonder jullie
Datum: dinsdag 13 februari 2018 09:04:49

Hoi [redacted]
Ik heb gereageerd en ga een overleg met ze plannen.
Met vriendelijke groeten,

[redacted]
Projectmanager
Gemeente Amsterdam
ProjectManagement Bureau
[redacted]

Van: [redacted]@tuinaanzee.nl]
Verzonden: maandag 12 februari 2018 15:01
Aan: [redacted]
CC: [redacted]
Onderwerp: Regeren is vooruitzien - maar onmogelijk zonder jullie

Besten,
Op 15 januari schreef ik onderstaande mail, met de bedoeling zsm iets te horen, liefst een afspraak te maken ovre de tijdelijkheid [redacted] schreef daarna op 1 feb nog een verzoek tot een afspraak, er is ingesproken in het stadsdeel, waar een groot deel van jullie aanwezig was, er komt een extra informatieavond aan a.s. 22 feb,
Hoe komt het dat er geen enkele = nul reactie komt op deze mails?
Ook niet de zoveelste vertraagingsreactie 'heb even geduld', waarbij we dan het liefste horen 'heb even geduld tot datum x, want ontwikkeling Y
Het laatste dat we hoorden is dat de annenemer in januari het terrein wilde overdragen aan de gemeente.
Het is nu Februari. Het is stil. Te stil
Graag een reactie, want we zijn teleurgesteld en worden hier steeds onvriendelijker van.
We vrezen dat jullie ons liefst buitenspel zetten en buiten de deur van de ontwikkelingen.
Erg jammer,
Wij zijn de burgers van Amsterdam voor wie jullie zo hard aan het werk zijn. Wij zijn bereid om op eigen kracht en op eigen rekening mee te denken, want het gaat ons aan. Dat doen we nu al een jaar.
Kennelijk is het moeilijk dat ook zo te voelen, ookal is participatie het toverwoord, hier wordt niet getoverd. Hier wordt naar de toekomst van het gebied gekeken zonder de bewoners van nu in de plannen mee te nemen. Wat ook wel bleek uit de reacties van Laanweg- en IJpleinbewoners.
Overigens kan het ook anders, graag zelfs
Grote groet vanuit de Voortuin van Noord,
ook namens [redacted], het platform en de andere 258 mede-eigenaars van het kerstbomenbos

[redacted]
Tuin aan Zee

www.tuinaanzee.nl
Tuin aan Zee op facebook
[redacted]@tuinaanzee.nl
[redacted]
Buiksloterweg 9 1031 CC Amsterdam
Tip: stuur bij spoed een sms. Het kan even duren voor ik e-mail lees
Samenwerking met Greenbridges

Tuin aan Zee werkt voor het Tijdelijk Kerstbomenbos - bezoek het bos in het echt of op facebook
Tuin aan Zee presenteert:
Elke derde zondag van de maand 17.00 - 19.00 fictie voor volwassenen in Verhalencafé **Gember en Citroenen** in café de Ruimte in Amsterdam Noord.
[redacted]
Blog: dagelijkse klimaatdaad
Op 15 januari 2018 om 17:54 schreef [redacted] @tuinaanzee.nl>:
Besten,
Na het vrolijk achteromkijken naar het nog steeds groeiende kerstbomenbos 2018 (momenteel is het bijna vol en zijn er nakomers die weer in het bos 2017 aan de sluis zijn gaan planten), is het tijd om vooruit te kijken, naar 2019. Zoveel vrolijke planters, hele blije families, we kunnen nu toch niet met droge ogen zeggen: 'sorry, dat doen we niet meer. Zet je boom maar weer bij het grofvuil'
Het is ongelofelijk hoeveel animo er is voor het bos, en mensen vragen nu al: 'en dan? mogen we nu alvast een staplaats bespreken voor 2019?' Natuurlijk gaan er ook dit jaar echt wel weer bomen sterven, er staan er zelfs nu al een paar tussen die eigenlijk dood zijn, hoe groen ze er ook uitzien. Voor die mensen willen we alvast 'vervangingsboompjes' bestellen en planten.
Maar de grote hamvraag is: hoe nu verder? Dankzij bomenfonds, groenfonds en kopers van de eerste 100 bomen hebben we dit jaar precies quite kunnen spelen. Ik heb er als vrijwilliger zeker 160 uur in gestoken en de wied- en waterploeg, het weghalen van doede bomen etc. zal mij ook dit jaar nog de nodige tijd kosten. Mensen die nu hun boom hebben geplant hebben zich al aangemeld om een commitee te vormen om het werk iets beter te verdelen, maar alles kan alleen als er in 2019 een even groot of liefst hroet veldje of groenstrook gevonden kan worden. En gezien onze aanhang: liefst in Noord.
1 november was vorig jaar de deadline, gezien subsidietermijn (en de stress die mij dat opleverde omdat ik eerst alles persoonlijk moest voorschieten) zou ik dit jaar graag eerder weten waar we aan toe zijn, liefst voor de zomer. Maar eindseptember lukt ook nog wel.
Zelf zie ik de volgende opties, op 1. de meest gewenste:
1. 'achter de hekken', dus het hele gebied tussen veldje 2017 en 2018
2. op dezelfde locatie nog een keer, met het grote risico dat dit te klein is
Dat zijn volgens mij de opties in de 'Voortuin van Noord'. Kunne we daar niet uit komen, dan zie ik nog als optie:
3. Ergens in het hamerstraat gebied, een pand/terrein waar nu al gesloopt wordt en dat vervolgens nog een jaar leeg ligt [redacted]?
Minder favoriet, maar we maken er wat van:
4. Overhoeks: al jaren lege zandvlaktes. Is er niet eentje die nog een jaar zo blijft liggen?
5. Bouwterrein ergens in de Buiksloterham?
5. Sportpark de Weeren; één van de velden ligt nog steeds leeg: lekker groot, en geschikte bodem. Maar erg 'uit de loop'
6. Groenstrook elders in Noord, op een plek waar nu alleen gemaaid wordt (Melvin?)
En ook weer: voor één kalenderjaar.
Graag zou ik van jullie horen wat er kan en bij wie ik mij moet vervoegen, liefst met wat hulp van jullie kant. Ik houd van bossen, maar de gemeente is voor mij nog steeds een ondoordringbaar woud, ookal begin ik steeds meer paadjes te ontdekken, mede dankzij jullie!
Grote groet van de [redacted],

[redacted]
Tuin aan Zee

www.tuinaanzee.nl
Tuin aan Zee op facebook
[redacted] @tuinaanzee.nl

[redacted]
Buiksloterweg 9 1031 CC Amsterdam
Tip: stuur bij spoed een sms. Het kan even duren voor ik e-mail lees
Samenwerking met Greenbridges
Actueel: Tijdelijk Kerstbomenbos - plant je boompje op 6/7 januari
Tuin aan Zee presenteert:
Elke derde zondag van de maand 17.00 - 19.00 fictie voor volwassenen in Verhalencafé **Gember en Citroenen** in café de Ruimte in Amsterdam Noord: 17 september is de eerste
zie de agenda voor data en inhoud
[redacted]

Van: [redacted]
Aan: [redacted] info@vwws.nl
Cc:
Onderwerp: tekstvoorstel concept-Principenota Sixhaven
Datum: donderdag 14 december 2017 09:39:32

Beste [redacted]

Naar aanleiding van het overleg van afgelopen maandag 11 december bericht ik je hierbij over de wijze waarop wij onderzoek naar integratie en/of verplaatsing van woonschepen uit de Sixhaven en de Willem-III-sluis willen formuleren in de Concept-Principenota Sixhaven e.o.

Besluit 4f:

- *Onderzoek in overleg met de huidige woonbootbewoners Sixhaven en Willem-III-sluis naar mogelijkheden voor integratie en/of verplaatsing van 21 woonschepen, in relatie tot besluit 4g, met de volgende opties:*

i. integratie van de woonschepen binnen het projectgebied Sixhaven e.o., al dan niet op de huidige plaats, onder openbaarmaking van de kades en de Willem-III-sluiskolk,

ii. gedeeltelijke integratie van woonschepen binnen het projectgebied Sixhaven e.o., al dan niet op de huidige plaats, onder openbaarmaking van de kades en de Willem-III-sluiskolk, in combinatie met verplaatsing van de overige woonschepen naar één of meerdere locaties buiten het projectgebied Sixhaven e.o.,

iii. verplaatsing van de woonschepen naar één of meerdere locaties buiten het projectgebied Sixhaven e.o..

Het onderzoek dient te resulteren in een voorstel voor integratie en/of verplaatsing van de huidige woonschepen in het projectgebied Sixhaven, inclusief een aanduiding van alternatieve locaties en kosten, een planning van de uitvoering en een verslag van overleggen met de huidige woonbootbewoners.

Ik heb flink gepuzzeld op de formulering. Hieronder vind je ook de tekst van besluit 4g over onderzoek naar de woonschepen en de zeilhaven. Het aantal ligplaatsen van de WVDS en ook het aantal ligplaatsen voor zeilende charterschepen ligt nog niet vast.

We spraken er over welke varianten bestudeerd zouden kunnen worden in het onderzoek. Er zijn er denk ik heel wat. Bij i en ii denk ik bijvoorbeeld aan:

- Handhaving van de meeste schepen op de huidige ligplaatsen met integratie van de woonschepen, die nu in de Voorhaven van de Willem-III-sluis liggen, op een andere plek: in de Sixhaven, in een langere Willem-III-sluiskolk of in een nieuwe insteekhaven bij het Noord-Hollands Kanaal.
- Idem, maar met integratie van alle of de helft van de woonschepen uit de Willem-III-sluis, al dan niet gecombineerd met verplaatsing van enkele woonschepen naar een locatie buiten het projectgebied.

Mochten jullie opmerkingen over of aanvullingen hebben op de tekst van besluit 4f, wil je die dan uiterlijk maandag 18 december 17.00 uur naar mij mailen?

Ik laat je dan weten of en zo ja in welke vorm ik deze opmerkingen/aanvullingen opneem in de tekst van de concept-Principenota, die nu allereerst voor advies voorgelegd wordt aan het AB van het stadsdeel Amsterdam-Noord.

De concept-Principenota wordt op 20 december openbaar en is dan te vinden op de site van de gemeente Amsterdam. De link stuur ik je die dag via een mail. Op 9 januari is er een informatieavond in het A-lab van 17.00-20.30 uur. Het AB van stadsdeel Noord vergadert waarschijnlijk op 17 januari. Daar is een mogelijkheid tot inspraak. Daarna gaan we dan verder naar een besluit van B&W.

Voor de volledigheid hier de tekst van besluit 4g:

Besluit 4g:

- *Onderzoek in overleg met Watersportvereniging Dok- en Scheepsbouw (WVDS), in*

samenhang met het onderzoek onder besluit 4f, naar:

i. Herinrichting van de (passanten)haven met maximaal 120 ligplaatsen voor schepen tot 7, resp. 15 meter en een nieuwe locatie voor het club- en toiletgebouw.

ii. Combinatie van de (passanten)haven met het mogelijk inrichten van afmeerplekken voor 5-10 zeilende charterschepen tot 25 meter in het projectgebied; in overleg met de betrokken brancheorganisaties en aansluitend op het initiatiefvoorstel Zeilhaven Amsterdam, ingediend door de gemeenteraadsleden Boldewijn en Boutkan op 25 april 2017.

Het onderzoek dient te resulteren in een voorstel voor een nieuwe lay-out van de Sixhaven en voor het gebruik van de kades aan de oostzijde van het Noord-Hollands Kanaal en van de sluiskolk en de voorhaven van de Willem-III-sluis, inclusief een aanduiding van kosten voor de gemeente Amsterdam, een planning van de uitvoering en een verslag van overleggen met de WVDS.

Van: [redacted]@hotmail.com]
Verzonden: dinsdag 5 december 2017 10:16
Aan: [redacted] info@vwws.nl
CC: [redacted]@hotmail.com
Onderwerp: RE: vervolggepsprek Sixhaven en omgeving 5 oktober

Beste [redacted],
Onderstaande mail is in goede orde ontvangen en doorgestuurd naar alle leden van onze vereniging.
Tijd en plaats zijn goed; moeilijker is het om in te schatten hoeveel personen er komen.
Mijn gok zou zijn tussen de 20 en 30 mensen.
Met groet,
[redacted]
vwws
Verzonden vanuit Mail voor Windows 10

Van: [redacted]@amsterdam.nl>
Verzonden: Tuesday, December 5, 2017 10:02:50 AM
Aan: info@vwws.nl
CC: [redacted]@hotmail.com
Onderwerp: Re: vervolggepsprek Sixhaven en omgeving 5 oktober

Beste woonbootbewoners
Is onderstaande mail in goede orde ontvangen en is 11 december 19.30 IJ-atelier akkoord?
Met hoeveel mensen verwachten jullie te komen?
Hoor graag!
Groet, [redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 25 nov. 2017 om 17:53 heeft [redacted]@amsterdam.nl> het volgende geschreven:

> Beste woonbootbewoners Sixhaven e.o.,
> Hierbij enkele punten naar aanleiding van jullie vragen dd 8 november naar aanleiding van onze uitnodiging voor nader overleg in het kader van het concept-Principebesluit Sixhaven.
>
> a. **Datum**
>
> Graag op 11 december vanaf 19.30 uur. Plaats nader te bepalen. Is het IJ-atelier (achterzijde Tolhuis) voor jullie een goede optie?
>
> b. **Agendavoorstel**
>
> 1. Welkom, agenda, mededelingen, voorstelrondje
> 2. Stand van zaken voorbereiding besluitvorming versnelde aanleg langzaam-

verkeerbrug Noord-Hollands Kanaal (mondeling)

3. Toelichting op het *concept-Principebesluit Sixhaven e.o.*, voor te leggen aan B&W februari 2018 (mondeling)
4. Toelichting op de planning in hoofdlijnen 2018-2025 (mondeling, aan de hand van uit te reiken schema)
5. Bespreking concepttekst uit *concept-Principebesluit Sixhaven e.o.* m.b.t. onderzoek naar verplaatsing/gedeeltelijke integratie woonschepen Sixhaven: reactie en aanvulling vereniging/woonbootbewoners
   (zie hieronder onder punt g)
6. Toelichting op de planning 2018 (mondeling, aan de hand van uit te reiken schema)
7. Bespreking opties voor verplaatsing/gedeeltelijke integratie woonschepen Sixhaven (mondeling, aan de hand van kaart)
8. Wvttk
9. Vervolg en afsluiting

c. **Ad agendapunt 2**

Centraal op de avond staat wat ons betreft het onderzoek naar mogelijke verplaatsing/gedeeltelijke integratie van de woonschepen Sixhaven. Het is echter ook van belang om kort stil te staan bij de voorbereiding van het besluit van B&W over versnelde aanleg van een eerste langzaam-verkeerbrug over het Noord-Hollands Kanaal. Naar aanleiding van de Startbijeenkomst Sixhaven op 5 oktober jl., nader onderzoek en overleggen met belanghebbenden zijn nieuwe stappen gezet. Voor het agenderen van andere punten staan we vanzelfsprekend open.

d. **Aanwezigen**

Vanuit de gemeente Amsterdam zullen op 11 december aanwezig zijn: Paco Bunnik (stedebouwkundige), Riske Akkerman en Kees Kaptein (communicatie, omgevingsmanagement), Joost Molenaar (projectsecretaris en verslag) en ondergetekende.

e. **Informatieavond en studiemateriaal**

Op 9 januari 2018 is een brede informatieavond gepland over het *concept-Principebesluit Sixhaven e.o.* Zoals toegezegd op 5 oktober jl. zal het materiaal ruim voor de informatieavond – planning is nu rond 19 december 2017 – op de site gepubliceerd worden. Het materiaal betreft de *concept-Gebiedsuitwerking Koers 2025 – Stad om het IJ* (met daarin de studies van de externe bureaus en van de gemeente Amsterdam) en *de concept-Principenota Sixhaven e.o.* (met daarin opgenomen het *concept-Principebesluit* van B&W februari 2018).

f. **Principebesluit Sixhaven e.o.**

De genoemde stukken zijn nu nog niet gereed. De verschillende gemeentelijke diensten en allerlei advies- en toetsteams geven hun commentaar en adviezen. Op basis daarvan wordt een 'definitief' concept gemaakt. Op 11 december is duidelijk wat dit 'definitieve' concept is en kan ik er meer over vertellen. Over de formulering van enkele onderdelen voeren we in de week van 11 december nog nader overleg, onder andere met jullie over het onderzoek naar verplaatsing/gedeeltelijke integratie van woonschepen Sixhaven. De definitieve concepten zijn rond 19 december beschikbaar op de site.

Wat betreft de aard van het concept-Principebesluit Sixhaven e.o. het volgende:

- Het *concept-Principebesluit Sixhaven e.o.* is in de systematiek van plan- en besluitvorming rond infrastructuur en gebiedsontwikkeling in de gemeente Amsterdam de afsluiting van fase 1. Op basis van eerste inventarisaties en onderzoeken, die samengevat worden in een *Principenota* besluiten B&W of en

zo ja wat voor project gestart wordt. Als een project start wordt een projectorganisatie opgebouwd en start het eigenlijke werk. Dat gaat van grof naar fijn. In Fase 2 vindt allerlei onderzoek plaats ten behoeve van een Project- of Voorkeursbesluit van B&W, in Fase 3 wordt een uitwerking van de gekozen voorkeur gemaakt in een Investeringsbesluit van B&W en in Fase 4 een nadere, gedetailleerde uitwerking in een Uitvoeringsbesluit van B&W. Met dit traject is doorgaans 3-4 jaar gemoeid. Bij ieder besluit kunnen B&W ook besluiten om het project niet een volgende fase in te laten gaan: overnieuw, vertragen, stoppen.

- In de verschillende fasen worden belanghebbenden betrokken: in Fase 1 worden zij geïnformeerd, in Fase 2 worden zij geconsulteerd en is inspraak mogelijk bij de Raadscommissie die in dient te stemmen met het Project/Voorkeursbesluit; dat geldt ook voor het Investeringsbesluit in Fase 3. Op basis van het Investeringsbesluit in Fase 3 wordt ook een (herziening van het) concept-Bestemmingsplan ter visie gelegd en is formeel-juridisch bezwaar mogelijk, inclusief eventueel beroep.
  In fase 1 geeft het Algemeen Bestuur van de Bestuurscommissie (het AB van het stadsdeel) een formeel advies. Het AB van stadsdeel Noord zal het concept-Principebesluit Sixhaven e.o. naar verwachting op 17 januari 2018 behandelen. Het AB stelt bewoners/belanghebbenden doorgaans in de gelegenheid om voorafgaand aan de behandeling hun opvattingen kenbaar te maken. In de B&W-voordracht bij het concept-Principebesluit in fase 1 wordt aangegeven wat de adviezen zijn.
- Formeel vindt in deze eerste fase geen consultatie/overleg/inspraak plaats met belanghebbenden . Ik hecht er echter aan B&W ook te informeren over de opvattingen van de direct betrokkenen, waaronder de woonbootbewoners. Daarom dus ook het overleg van 11 december a.s. We maken daarvan een verslag en zullen de formulering van jullie reactie aan jullie voorleggen voor deze in de Voordracht aan B&W opgenomen wordt.
- Aspecten die in een Principenota aan de orde komen zijn: Gebiedsbegrenzing, Opgave, Aanpak, Deelgebieden en fasering, Te verrichten onderzoeken, Organisatie, Planning, Communicatie, Kosten en dekking, Concept-Principebesluit.
- Het gebied dat in de concept-Principenota Sixhaven e.o. en het concept-Principebesluit Sixhaven e.o. aan de orde komt betreft een groot gebied tussen het IJ, Badhuiskanaal (achter de Tolhuistuin), Van der Pekplein, Meidoornweg, Wagenaarbrug, Adelaarsweg, Meeuwenlaan en Gedempte Insteekhavenpark en weer naar het IJ.
- In de opgave staat (naar verwachting) centraal het benutten van de verbeterde bereikbaarheid onder invloed van de Noord/Zuidlijn en de maatregelen Sprong over het IJ (optimaliseren IJpleinveer, metrostation Sixhaven, mogelijk voetgangerspassage CS-Buiksloterweg) voor: 1) het uitbouwen van het cluster van grootstedelijk programma op de noordelijke IJ-oever, 2) het ontsluiten, openbaar maken en verbinden van het nu gefragmenteerde en beperkt toegankelijke gebied, met respect voor landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten, en 3) integratie van Oud- en Nieuw-Noord.
- Binnen het plangebied wordt een onderscheid gemaakt tussen verschillende deelprojecten: het gebied aan de westzijde van het Noord-Hollands Kanaal, het centrale deel rondom het toekomstige metrostation Sixhaven en IJplein-West.
- De in het concept-Principebesluit Sixhaven e.o. voorgestelde aanpak van de

deelprojecten zal verschillen. Over die aanpak kan ik nu nog niet in detail treden, zoals jullie uit het voorgaande zullen begrijpen. Voor het centrale deel rondom het toekomstige metrostation Sixhaven wordt (naar verwachting) aan B&W voorgesteld om in Fase 2 in 2018 een uitgebreid onderzoekstraject in te gaan, waarin verschillende opties voor programmering, inrichting en planning onderzocht zullen worden. Het openbaar maken van de kades en de Willem-III-sluis maakt daar onderdeel van uit.

- Eén van de onderzoeken in 2018 betreft verplaatsing en/of gedeeltelijke integratie van de woonschepen. Eind 2018 besluiten B&W in het kader van het Project/Voorkeursbesluit voor het deelproject Sixhaven wat de voorkeur heeft en hoe het vervolgproces er uit ziet. Ik kan dat vervolgproces op de 11de op hoofdlijnen toelichten.

g. **Onderzoek**

Ik ben me er van bewust dat het openbaar maken van de kades en de Willem-III-sluis en de mogelijke verplaatsing van jullie woonschepen buitengewoon ingrijpend is.

Ik heb nu de volgende formulering opgenomen in het concept-Principebesluit over het onderzoek in 2018 in Fase 2 (besluit 4 e):

Onderzoek in overleg met de woonbootbewoners naar mogelijkheden voor verplaatsing en/of gedeeltelijke integratie van 21 woonschepen Sixhaven e.o., met de volgende opties:

- *verplaatsing naar één of meerdere locaties buiten het projectgebied Sixhaven,*
- *idem, maar met gedeeltelijke integratie van woonschepen op een andere plaats binnen het projectgebied Sixhaven,*
- *idem, maar met gedeeltelijke integratie van woonschepen op de huidige ligplaatsen onder openbaarmaking van de kades en de Willem-III-sluiskolk.*

Het onderzoek dient te resulteren in een voorstel voor de verplaatsing en eventueel gedeeltelijke integratie van woonschepen in het projectgebied Sixhaven, inclusief een aanduiding van alternatieve locaties en kosten, een planning van de uitvoering en een verslag van overleg met de huidige woonbootbewoners.

Op de 11de wil ik jullie de volgende vragen voorleggen – de antwoorden verwerk ik in de Voordracht aan B&W over het concept-Principebesluit Sixhaven e.o.:

- Wat is jullie reactie op het voorstel voor onderzoek naar verplaatsing en/of gedeeltelijke integratie van de woonschepen?
- Hebben jullie aanvullingen op het voorstel voor onderzoek en het resultaat?
- Willen jullie in 2018 overleggen met de gemeentelijke Projectgroep Sixhaven over opties en aanpak en over tussen- en eindresultaten van het onderzoek?

Ik hoop dat jullie met deze mail voldoende geïnformeerd zijn.

Ik zal in ieder geval de 11de december het IJ-atelier reserveren.

[redacted]
[redacted]
[redacted] Ruimte en Duurzaamheid gemeente Amsterdam
[redacted]
[redacted]@amsterdam.nl

Van: info@vwws.nl [mailto:info@vwws.nl]
Verzonden: zaterdag 25 november 2017 12:30
Aan: [redacted]

sprongoverhetij; [redacted]
CC: info@vwws.nl
Onderwerp: Fwd: RE: vervolggepsprek Sixhaven en omgeving 5 oktober
Urgentie:
Beste [redacted] en/of collega,
Heeft [redacted]gelijkheid gezien om te reageren op onderstaande bericht?
Bij voorbaat dank,
Mvgr,
VWWS, secretariaat

-------- Original Message --------
Subject: RE: vervolggepsprek Sixhaven en omgeving 5 oktober
Date: 2017-11-08 03:18
From:
To: "[redacted]@amsterdam.nl>
Cc: "[redacted]@amsterdam.nl>

Geachte mijnheer [redacted],

Namens de vereniging van woonbootbewoners van de Sixhaven en Willem III
sluis antwoorden wij op je mail over een bijeenkomst over het Sixhavengebied, die op 7 november gepland stond.
Wat ons betreft zijn de genoemde data in december in de avond een goed
plan, mits we vooraf antwoord krijgen op de volgende vragen:
- Wat is de agenda voor dit overleg? Dat willen we graag ruim van te
voren weten.
- Ook wie er nog meer aanwezig zal zijn en wat hun functie dan is.
- Op de laatste bijeenkomst beloofde je de presentaties te sturen, en
die hebben we nog niet gekregen, noch enige notulen van eerdere bijeenkomsten. Graag ontvangen we deze stukken ook voorafgaand aan de
bijeenkomst.
- In je mails spreek je van overleg over 'een onderzoek naar het verplaatsen van de woonarken'. Op basis van welk voorliggend plan zou
dat noodzakelijk zijn?

Wij zouden graag zien dat je voorafgaand aan deze avond het traject van
de gebiedsontwikkeling Sixhaven schetst en dit tijdens de bijeenkomst
toelicht. Met name de momenten (en manieren) waarop wij gehoord worden
en formeel inspraak kunnen geven.

Wij verzorgen intussen de contacten wel met onze leden; via dit mailadres zijn alle woonbootbewoners benaderd.

Met groet,

Vereniging VWWS,

secretariaat

On 2017-11-02 09:19, [redacted] de wrote:

[redacted], 7 november gaat niet lukken.
Verschillende redenen: Extreem kort dag om de goede mensen hier bij
elkaar te krijgen. Belangrijker is dat onze voorgestelde aanpak pas op
20 november geagendeerd kan worden voor een directeurenoverleg. Voor
dat ik een serieus gesprek met jullie kan voeren, moet ik daarop akkoord hebben van mijn bazen.

De beste optie is om een geschikte datum te vinden in december. Schikt
11, 12 of 13 december? Het kan vanaf 17.00 uur of in de avond.

Groet, [redacted]

VAN: [redacted]@gmail.com]
VERZ[redacted]11:29
[redacted].com; [redacted]@xs4all.nl;
[redacted]ke
ONDERWERP: Re: vervolggepsprek Sixhaven en omgeving 5 oktober

Beste [redacted],

Dank voor de mail.

We hebben naar de data gekeken, maar de week ervoor komt ons beter
uit.

Zou 7 november in de avond schikken?

Graag zsm antwoord zodat we de andere bewoners op tijd kunnen uitnodigen,

[redacted]

[redacted]3:30 schreef [redacted]
[redacted]>:

Beste [redacted]

Op 5 oktober j.l. spraken we af dat we jullie graag informeren over
het besluit dat we voorbereiden voor behandeling in B&W in januari
2018 m.b.t. de ontwikkeling van de Sixhaven e.o. en meer specifiek
over (aard en planning van) onderzoek naar verplaatsingsmogelijkheden
van de woonschepen.

Wat zou een geschikt moment of tijdstip zijn? In juni troffen we elkaar eind van een middag. Is dat voor jullie het handigste? We kunnen elkaar ook in het begin van de avond treffen, van 19.30 tot
21.00 bijvoorbeeld.

Ik denk nu aan 14 of 15 november in onze ruimte in het IJ-atelier,
ingang achterzijde Tolhuis.

Kunnen jullie aangeven wat het beste past? Het beste zou zijn als
zoveel mogelijk bewoners van de woonschepen aanwezig kunnen zijn. Hoe
kan ik iedereen het beste benaderen?

Hoor graag!

Groet, [redacted]

[redacted] Ruimte en Duurzaamheid gemeente Amsterdam

[redacted]

E [redacted]@amsterdam.nl

VAN: [redacted]
VERZO[redacted]mber 2017 21:14
[redacted]@gmail.com);
[redacted]
ONDERWERP: FW: Publieke startbijeenkomst Principenota Sixhaven en
omgeving 5 oktober

Beste [redacted],

Net stuurde ik jullie de uitnodiging voor de publieke startbijeenkomst
voor het werk aan de Principenota Sixhaven en omgeving op 5

oktober
a.s.

Ik heb niet van alle woonbootbewoners mailadressen.

[redacted]ns gesprek in juni waren ook [redacted]

Willen jullie hen op de hoogte stellen of mij mailadressen toesturen?
Dat laatste is het handigste ivm evt. aanmelding voor wandeling en
soep.

We maken eind van de middag een wandeling door het gebied. Zou één
van jullie onderweg iets kunnen vertellen over de woonschepen in het
gebied?

Hoor graag!

Groet, [redacted]

VAN: [redacted] de
VERZ 3 september 2017 21:06
AAN: [redacted]
ONDER[redacted]tartbijeenkomst Principenota Sixhaven en omgeving
5 oktober

Beste betrokkene bij de ontwikkeling van Sixhaven en omgeving,

Hiermee nodig ik u uit voor de publieke STARTBIJEENKOMST PRINCIPENOTA
SIXHAVEN EN OMGEVING

5 oktober 2017 IJ-atelier Buiksloterweg 7a [1 [1]] (achterzijde Tolhuis)
16.30-21.30 uur

PROGRAMMA STARTBIJEENKOMST

16.30-18.00 Wandeling Tolhuistuin - Willem-I sluis - IJtunnel - Sixhaven

18.00-19.30 Soep, snacks, borrel

19.30-21.30 Presentaties en discussie ontwikkeling Sixhaven en omgeving

Moderator [redacted]

Introductie: opzet
planvorming Sixhaven e.o. 2017-2020 - [redacted]

Presentatie resultaten Studieopdracht Stad om het IJ - West 8/Bromet, Must/van Iersel, RAAFF/Tuin

Ontwikkeling Sixhaven en omgeving - Paco Bunnik

Reacties - mogelijke scenario's
en tijdelijk gebruik

21.30 Vervolg en afsluiting

Wilt u met een reply op deze mail aangeven of u aanwezig zult zijn en
daarbij aangeven: alleen avondprogramma òf
wandeling-soep-avondprogramma

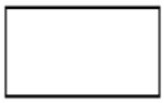
Ik kijk uit naar uw komst!

Groet, [redacted]

[redacted]

[redacted] Ruimte en Duurzaamheid gemeente Amsterdam

[redacted]



Van: [redacted]
Aan:
Onderwerp: Re: reactie planontwikkeling Sixhavengebied
Datum: woensdag 20 december 2017 15:38:56

Hallo [redacted]
We hebben vanochtend eea besproken en de formuleringen zo gelaten. Ik stuur je begin januari nog een reactie met een voorstel hoe we verder willen gaan, inclusief parkeren en horeca. Van uitbreiding van het aantal ligplaatsen zal geen sprake zijn.
Groet, [redacted]

Verstuurd vanaf mijn iPhone

Op 20 dec. 2017 om 13:25 heeft [redacted] [redacted]@sixhaven.nl> het volgende geschreven:

> Dag [redacted],
>
> Een vraag over ons antwoord op de planontwikkeling Sixhavengebied. Zijn er nog aanpassingen meegenomen in de planontwikkelingen Sixhavengebied n.a.v. ons reactie zoals verwoord in onderstaande mail?
>
> Groet [redacted]
>
> [redacted] Sixhaven
>
> > Begin doorgestuurd bericht:
> >
> > **Van:** [redacted]@sixhaven.nl>
> > **Onderwerp: reactie planontwikkeling Sixhavengebied**
> > **Datum:** 17 december 2017 om 19:53:08 CET
> > **Aan:** [redacted]@amsterdam.nl>
> >
> > Beste [redacted],
> >
> > Allereerst willen we je als bestuur bedanken voor de plezierige en constructieve wijze waarop we met elkaar in gesprek zijn geweest in deze fase van de planontwikkeling. Uiteraard zijn we blij met het feit dat de WVDS in deze ontwikkeling een plek heeft op de huidige locatie en dat dit ook verwoord is in de vraagstelling voor het onderzoek.
> >
> > Graag willen we ook inhoudelijk reageren op de tekst van de concept-principenota:
> >
> > Beschrijving huidige situatie:

Het aantal parkeerplaatsen klopt met het aantal parkeervakken, maar het terrein biedt feitelijk en in de praktijk ruimte aan 32

voertuigen. Verder is de omschrijving correct.

Besluit 4g:

In onze ALV hebben we gesproken over herinrichting met een **minimum** aantal van 120 ligplaatsen voor schepen van 7-15

meter, waarbij de grootste behoefte ligt bij de boxmaten 11 tot 15 meter. Met name onze passanten komen met steeds grotere

schepen. De verhouding 60 plekken voor leden en 60 voor passanten is correct.

De op zichzelf gewenste combinatie met de afmeerplekken voor charterschepen is uiteraard sterk afhankelijk van de uitkomsten

van besluit 4f

Binnen de huidige havenkom is het afmeren van schepen met een lengte van 25 meter niet mogelijk.

Besluit 4 f:

Dit besluit raakt uiteraard de herontwikkeling van de haven. Daarom geven we nu vast mee dat het onwenselijk zou zijn om extra

ligplaatsen voor woonschepen binnen de havenkom te creëren. Gezien de grote druk op de haven met name in het hoogseizoen

voorzien we grote problemen bij het aanlopen en uitvaren van de haven.

In dit kader willen we nog opmerken dat het contract met betrekking tot het woonschip van de Fam. van der Woude in onze haven

per 1 januari beëindigd wordt en we het met het oog op alle te verwachten ontwikkelingen in het gebied onwenselijk vinden een

overeenkomst aan te gaan met een nieuwe partij. We verzoeken de gemeente dan ook niet mee te werken aan het tot stand komen

van een dergelijke overeenkomst.

Tot slot vragen we in de komende onderzoeksfase aandacht voor het verplaatsen en inrichten van een vrij toegankelijke horecafunctie in de haven zoals gepresenteerd in onze voorstellen. Hierbij kan wat onze betreft ook bekeken worden hoe we omgaan met een combinatie van publieke en private financiering en hoe we omgaan met verhuis- en frictiekosten.

Tot zover onze eerste reactie, we gaan er van uit dat we met je collega's in het vervolgtraject tot een mooi plan zullen komen.

Met vriendelijke groet,

namens het bestuur,

[redacted]

[redacted] WVDS -

Memo Team Ruimte voor de Stad 27 februari 2017

In mei 2016 heeft het college van Burgemeester en Wethouders Koers 2025 vastgesteld, de strategie voor gebiedsontwikkeling in Amsterdam in de komende jaren. Onderdeel van het Werkprogramma Ruimte voor de Stad 2016 is de *Gebiedsuitwerking Stad om het IJ* voor het gebied Sixhaven-Kanaalzone. De rapportage van de Gebiedsuitwerking is nu in concept gereed. In dit memo worden de opgave en de resultaten samengevat, met de aanbevelingen voor het vervolg en voor de afronding van de werkzaamheden.

Opgave
De centrale opgave in het studiegebied is het benutten van de sterk verbeterde bereikbaarheid door de opening van de Noord-Zuidlijn voor:
1. het versterken van de ruimtelijke en functionele samenhangen,
2. het verder ontwikkelen van het centrale waterplein van het IJ met het cluster van grootstedelijke publieksvoorzieningen en openbare oevers,
3. de integratie van Oud- en Nieuw-Noord.

Resultaat
Door de aanleg van de Noord-Zuidlijn en de opening van de metrostations CS en Noorderpark (2018) en Sixhaven (2023) verbetert de regionale bereikbaarheid van het centrale deel van de IJ-oevers en Oud-Noord enorm. Dit kan een vliegwiel zijn voor gebiedsontwikkeling en voor het verbeteren van gebruiksmogelijkheden en de ruimtelijke kwaliteit van het gebied.
Een stevig raamwerk van nieuwe openbare ruimte en infrastructuur (kades, pontpleinen, bruggen, afritten, bomenlanen, parken en decks kan de stations verankeren in de omgeving en condities bieden voor een veelzijdige ontwikkeling:
- Bij CS is de ambitie – aansluitend bij het nieuwe 'balkon aan het IJ' bij CS en de verschuiving van de aanlanding van het IJpleinveer – om de kades aan weerszijde opnieuw in te richten als wandelpromenade langs het IJ en slechts te gebruiken als halteerplaats voor veren, riviercruise, rondvaartboten en charters.
- Rond Station Noorderpark is het perspectief eenduidig: snelle realisering van een intensief en gemengd programma op en rond de vervoersknoop, gekoppeld aan een betere ontsluiting van het Noorderpark en een betere inpassing van de Nieuwe Leeuwarderweg.
- De omgeving van Station Sixhaven kan een passtuk vormen tussen het centrale waterplein van het IJ, het uitgebouwde cluster van grootstedelijke voorzieningen en de omliggende buurten in Oud-Noord. Hier zijn juist nog allerlei opties voor de ontwikkeling van programma's binnen het raamwerk: van hoogbouw en radicale transformatie van het IJplein tot een parkachtige inrichting met toevoeging van één grote publiekstrekker of een tijdelijke programmering op weg naar een latere, definitieve inrichting.

Aanbevelingen vervolg
Aanbeveling 1 – Pas ambities en projectgrenzen aan van enkele lopende projecten
a. Voeg de locatie van het NH-hotel op het Mosplein toe aan het project **Buiksloterham**.
b. Betrek de herinrichting van de Kattenburgerstraat en routes naar Kadijksplein bij de planvorming voor het **Marineterrein**.
c. Voeg het Motorkanaal en de aangrenzende bebouwing op het IJplein toe aan het project **Hamerkwartier**.

Aanbeveling 2 – Start nieuwe gebiedsontwikkelingsprojecten
a. Opstellen Investeringsbesluit Noorderpark en omgeving

In het project is een bouwprogramma realiseerbaar met ca. 25.000 m2 hotel, 10.000 m2 commerciële of maatschappelijke functies in de plinten en 25.000 m2 woningbouw (circa 250 woningen).
Overige onderdelen van het project zijn:

- Heroverweging van de programmering en inrichting van het Noorderpark – meer gericht op een stedelijk en regionaal publiek. Een snel uitvoerbare optie is de bouw van de door stadsdeel Noord in 2014 verworven Paperdome.
- Herontwerp van de entree van het Noorderpark in samenhang met de reconstructie van de oren in de op- en afritten van de Nieuwe Leeuwarderweg.
- Situering van een basisschool in de rand van het park bij de Wingerdweg..
- Herontwerp van de parkstrook langs de Adelaarsweg gekoppeld aan het verminderen van de geluidhinder van het verkeer op de Nieuwe Leeuwarderweg (damwanden en).

b. Opstellen Principebesluit Sixhaven en omgeving najaar 2017

In het ruim gedefinieerde projectgebied is een heel gedifferentieerd bouwprogramma mogelijk.

- De omgeving van het metrostation en de Sixhaven leent zich voor de uitbouw van het grootstedelijke cultuurcluster met een meer of minder intensief bouwprogramma. Ambitie bij de programmering zou moeten zijn een verbinding te maken tussen het lokale, stedelijke en regionale schaalniveau en een mix te realiseren van groen, onderwijs, cultuur en sport en mogelijk werkgelegenheid. Handhaving van de passantenhaven kan de levendigheid van het gebied ten goede komen. Verplaatsing van de woonboten lijkt een voorwaarde om het gebied een publiek karakter te geven.
- In het Laankwartier kan een kleinschalig en intiem woongebied gecreëerd worden met circa 300 woningen, een nieuwe VO- en basisschool en de bijbehorende buurtvoorzieningen.
- Vernieuwing van IJplein-west kan mogelijk resulteren in een verdubbeling van het aantal woningen tot ca. 2.000.

Tot het raamwerk van infrastructuur en openbare ruimte behoren:

- Aanleg van twee nieuwe bruggen over het Noord-Hollands Kanaal, een openbare Sixhavenkade tussen Noord-Hollands Kanaal en pontplein IJplein, verlenging IJtunnel en herinrichting van de oostelijke kanaaloever.
- Aanleg van een Oeverpark IJplein.
- Herinrichting van pontplein, Buiksloterweg, Tolhuistuin en Tolhuisweg.

c. Faciliteren ontwikkeling Westelijk Stationseiland

Op de Prorail-kavel in het binnengebied van het Westelijk Stationseiland kan een grootschalige herontwikkeling mogelijk gemaakt worden; ca. 50.000 m2 bvo kantoor..

d. Herontwikkeling PTA-kavel

Na de verhuizing van de PTA kan de bestaande kavel herontwikkeld worden met handhaving van de touringcargarage; 10-30.000 m2 bvo kantoor met commercieel programma in de plint.

Aanbeveling 3 – Start nieuwe infrastructuur-, groen- en openbare ruimte projecten

a. Herprofilering Havikslaan-Hagedoornweg
b. Herprofilering Prins Hendrikkade tussen Scheepvaarthuis en Kadijksplein, incl. IJtunnelmond

Aanbeveling 4 – Start onderzoek naar bevolkingsontwikkeling en voorzieningenprogramma Oud- en Nieuw-Noord

Aanbeveling 5 – Rond Stad om het IJ af in een werkconferentie mei 2017

De Gebiedsuitwerkingen, de cultuur-historische verkenning, de studieopdrachten en onderzoek bevolkingsontwikkeling en voorzieningenprogramma krijgen een sterkere praktische betekenis als deze gepresenteerd en grondig bediscussieerd worden op een werkconferentie, waarvoor breed onder stakeholders uitgenodigd wordt (stadsdeel, corporaties, instellingen, schoolbesturen, bewonersorganisaties).

Concept-Principenota Sixhaven en omgeving fase 1 gebiedsontwikkeling

versie 8 – 4 december 2017
Ten behoeve van behandeling in Team Ruimte voor de Stad 11 december 2017
In deze versie zijn concept-reacties verwerkt van G&O, EZ, V&OR, OJZ, M&A

Inhoudsopgave

1. Inleiding
2. Bestaande situatie
3. Opgave en ontwikkelperspectief
4. Krachtenveldanalyse en risicoverkenning
5. Aanpak gebiedsontwikkeling
6. Planning en proces
7. Consultatie, participatie en communicatie
8. Organisatie
9. Financiën
10. Concept-Principebesluit

Bijlagen

1. Concept-Gebiedsuitwerking Koers 2025 - Stad om het IJ, november 2017
2. Concept-Raamwerk Openbare Ruimte Sixhaven, november 2017
3. Verkregen adviezen
    a. RvE Monumenten en Archeologie d.d. 15 november 2017
    b. DB Bestuurscommissie Noord d.d. 1 december 2017
    c. RvE Economie PM
    d. Adviesteam Gebiedsontwikkeling/MT GO/FAT PM
    e. Vervoerregio Amsterdam PM
    f. Stedelijk Adviesteam Plaberum (SAP) (wordt nagestuurd)
4. PM - Verslag informatieavond 9 januari 2018
5. PM - Overzicht uitgevoerde studies en onderzoeken
6. Ingevulde checklist relevante beleidskaders
7. Advies bodemsanering
8. Inventarisatie eigendomsverhoudingen

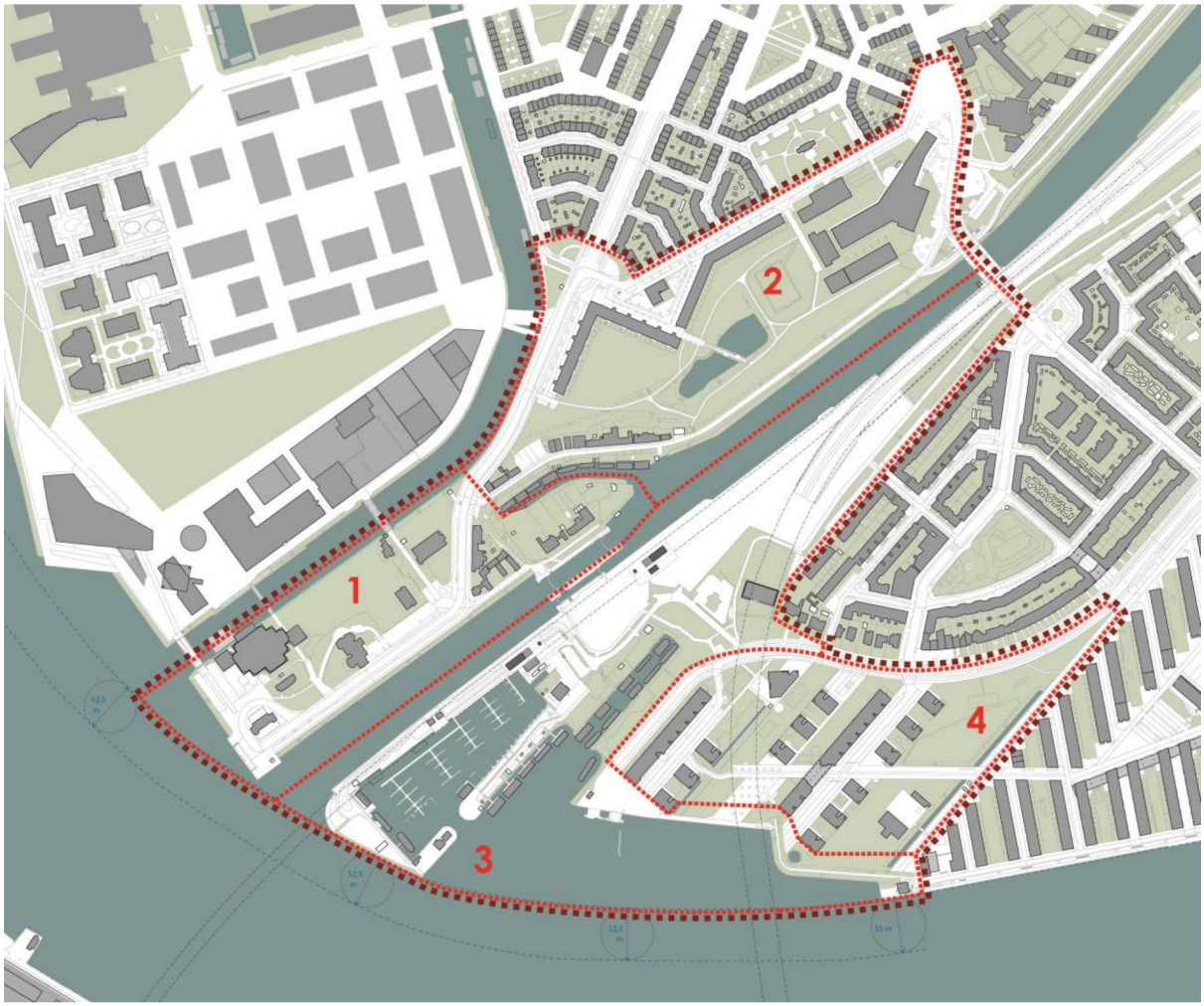
Kabinet:
9. Financiële Verkenning Exploitatiemogelijkheden

1. Inleiding

In juli 2017 heeft de gemeenteraad ingestemd met het Voorkeursbesluit Sprong over het IJ. Onderdeel van het besluit is de opdracht om bij het Uitvoeringsbesluit voor het Metrostation Sixhaven in Q1 2020 inzicht te geven in de mogelijkheden voor gebiedsontwikkeling rond het metrostation en daartoe een gebiedsontwikkelingsproject op te starten.
Bovendien heeft de gemeenteraad in een motie uitgesproken in Q1 2018 te willen beschikken over een integrale visie op dit gebied, met specifieke aandacht voor de cultuurhistorische en landschappelijke waarden.
In het kader van Koers 2025 is in 2016 en 2017 gewerkt aan de *Gebiedsuitwerking Koers 2025 - Stad om het IJ*. In dat studierapport is de ontwikkeling van het waterplein in de bocht van het IJ en de vernieuwing van het gebied rond het Noord-Hollands Kanaal breed verkend. De Gebiedsuitwerking besluit met een Ontwikkelperspectief en aanbevelingen voor het opstarten van projecten, waaronder projecten rond het metrostation Sixhaven.

In deze Principenota Sixhaven en omgeving zijn de aanbevelingen uit het studierapport uitgewerkt en is een Principebesluit voorbereid voor het starten van het project 'Sixhaven en omgeving'.
De *Gebiedsuitwerking Koers 2025 – Stad om het IJ* is bijlage 1 bij de Principenota. Bijlage 2 is het *Raamwerk Openbare Ruimte Sixhaven*. Bijlage 3 bevat de verkregen adviezen en 4 de verslagen van de informatieavonden en overleggen.
De overige bijlagen 5 t/m 9 geven inzicht in specifieke onderzoeksresultaten.

Afbeelding 1
Grenzen projectgebied Sixhaven e.o.
met deelgebieden 1-Tolhuistuin, 2-Laanwegkwartier, 3-Sixhaven en 4-IJplein-West



2. Bestaande situatie

In de *Gebiedsuitwerking Koers 2025 - Stad om het IJ* is een uitgebreide inventarisatie opgenomen van historisch-morfologische en functionele kenmerken, landschappelijke en cultuurhistorische kwaliteiten en planologisch-juridische aspecten. Daartoe is onder andere een Cultuurhistorische Verkenning verricht (MA, 2017).

Gebiedsgrenzen

De gebiedsgrenzen van het project zijn ontleend aan de *Gebiedsuitwerking* en zijn ruim genomen (afbeelding 1). Het projectgebied wordt begrensd door het Badhuiskanaal, Van der Pekplein, Meidoornweg, Hagedoornplein, Adelaarsweg, Meeuwenlaan, Gedempte Insteekhavenpark en het IJ. Het projectgebied heeft een omvang van 39,5 hectare, waarvan 28,5 hectare land en 11 hectare water.

Gebiedsbeschrijving

Het projectgebied is opgebouwd uit een viertal deelgebieden (afbeelding 1):

- **Tolhuistuin** (6,8 ha, waarvan 5 ha land, grond grotendeels en opstallen eigendom gemeente Amsterdam, oever en kanaal Provincie Noord-Holland)
  - Ponthuis, verhuurd t.b.v. horeca,
  - Tolhuis, verhuurd t.b.v. horeca en kantoor,
  - Park Tolhuistuin inclusief 5 opstallen, tijdelijk verhuurd aan Stichting Tolhuistuin t.b.v. culturele functies en broedplaatsen,
  - 2 afmeerplaatsen aan de kade van de Buiksloterweg voor riviercruise- en chartervaart van ieder max. 80 meter,
  - 20 woningen + complex garageboxen, in erfpacht uitgegeven aan particulieren.
- **Laanwegkwartier** (11 ha, waarvan 8,8 ha land, grond in eigendom gemeente Amsterdam)
  - Buiksloterweg, 28 woningen, waarvan 20 in erfpacht uitgegeven aan Woningcorporatie Eigen Haard en 8 aan particulieren,
  - Buiksloterweg, 10 woonschepen
  - Laanweg-Meidoornweg, 142 woningen, in erfpacht uitgegeven aan Woningcorporatie Eigen Haard,
  - Nieuwe Havo, in erfpacht uitgegeven aan stichting VOVA t.b.v. onderwijs en maatschappelijke functies.
- **Sixhaven** (15,7 ha, waarvan 8,4 ha land, grond in eigendom gemeente Amsterdam, Willem-I-sluis, water Voorhaven en Noord-Hollands Kanaal Provincie Noord-Holland)
  - Binnenhaven met terrein en 2 opstallen, totaal 16.290 m2, met 50 vaste en 100 passanten-ligplaatsen, verhuurd aan Watersportvereniging Dok- en Scheepsbouw
  - Havenmeesterswoning, verhuurd t.b.v. horeca
  - Ligplaatsvergunningen voor 22 woonschepen in haven, in voorhaven en in Willem-III-sluis, waarvan 1 aflopend.
  - 3 tuinen, verhuurd aan particulieren.
  - Tijdelijke werkterreinen Noord-Zuidlijn 18.500 m2, verhuurd tot medio 2018.
  - IJtunnelmond en Ventilatiegebouw IJtunnel (gemeentelijk monument)
  - Tijdelijk ingericht openbaar gebied Sixhavenweg en fietspad richting Adelaarsweg
- **IJplein-West** (6,5 ha, waarvan 6,4 land, grond in eigendom gemeente Amsterdam)
  - Openbaar gebied met wegen, parkeerplaatsen, fietspaden, groen- en speelvoorzieningen,

- 453 woningen, in erfpacht uitgegeven aan Woningcorporatie Eigen Haard en 12 VVE's,
- De Valk, in erfpacht uitgegeven aan Stichting Dock t.b.v. jongerenproductiehuis.
- Tijdelijke basisschool in het Gedempte Insteekhavenpark.

Ruimtelijke structuur

- Centraal in het projectgebied ligt het Noord-Hollands Kanaal met een relatief beperkte functie voor de beroepsscheepvaart en de recreatievaart. Kanaal en Willem-I-sluis zijn eigendom van en in beheer bij de Provincie Noord-Holland. Aan de Buiksloterweg zijn twee afmeerplekken gesitueerd voor riviercruise- en chartervaart van max. 80 meter lengte.
- Het kanaal tussen de Willemssluizen en de Buiksloterdijk is een aparte watersysteemeenheid met aan weerszijde een waterkering: aan de westzijde samenvallend met een zone rond de Buiksloterweg direct langs het kanaal, aan de oostzijde samenvallend met een zone rond de Adelaarsweg op enige afstand van het kanaal.
- Parallel aan het kanaal ligt de Nieuwe Leeuwarderweg, grotendeels ondergronds in de vorm van de IJ-tunnelbuis. Bij de tunnelmond staat het noordelijke, nog slechts gedeeltelijk in gebruik zijnde Ventilatiegebouw met daarom heen opslagterrein. Aanwijzing tot gemeentelijk monument wordt voorbereid.
  Rond het open gedeelte van de Nieuwe Leeuwarderweg is sprake van een omvangrijke geluidsproductie door het wegverkeer – en in de toekomst ook door de metro. Dit stelt eisen aan eventuele woningbouw en voorzieningen in het meest noordelijk deel van het deelgebied Laanwegkwartier.
- Ondergronds is recent de tunnelbuis van de Noord-Zuid-metrolijn gerealiseerd, inclusief schuivengebouw, 2 nooduitgangen en een C2000-schakelstation. Een deel van het projectgebied is nog in gebruik als werk- en opslagterrein bij de projectorganisatie.
- Bij het vaststellen in 2011 van de *Structuurvisie Amsterdam 2040 – Economisch Sterk en Duurzaam* is besloten af te zien van een reservering voor een aftakking van de Noord-Zuidlijn naar Zaanstad.
- Delen van het projectgebied maken onderdeel uit van de *Hoofdgroenstructuur* uit de *Structuurvisie Amsterdam 2040 – Economisch sterk en duurzaam*, 2011. De oevers van het kanaal spelen een belangrijke rol in de ecologische structuur. Verspreid in het gebied staan circa 60 monumentale bomen. In het projectgebied zijn enkele soorten 'hogere' planten en beschermde vogels en zoogdieren aangetroffen, onder andere in de kademuren van de Willem-I- en Willem-III-sluis (Ecologische Atlas Amsterdam).
- Door en langs het gebied lopen tracés voor kabels en leidingen, onder andere langs de Meidoornweg in het deelgebied Laanwegkwartier. Gezien eerder genomen monsters en het industriële gebruik in de afgelopen anderhalve eeuw dient rekening gehouden te worden met bodemsanering in verschillende delen van het gebied (zie bijlage bodemsanering).

Wet- en regelgeving

Het vigerend planologisch-juridisch kader binnen het projectgebied Sixhaven e.o. omvat de volgende bestemmingsplannen:

- Het bestemmingsplan 'Overhoeks' is vastgesteld op 5 oktober 2016. Tolhuistuin en het westelijk deel van de Buiksloterweg maken onderdeel uit van dit bestemmingsplan;
- Het bestemmingsplan 'Sixhaven' dat is vastgesteld op 12 maart 2014 omvat een gedeelte van de Noord/Zuidlijn, pontplein Buiksloterwegveer en het oostelijk deel van de Buiksloterweg. De jachthaven, de Willem I en Willem III sluis vallen eveneens binnen dit bestemmingsplan;

- Het bestemmingsplan 'Sixhaven 1e partiële herziening' dat is vastgesteld op 27 september 2017 heeft betrekking op een locatie voor vijf woonarken aan de oostzijde van de jachthaven;
- Het bestemmingsplan 'Oud-Noord' (vastgesteld op 29 oktober 2008) waarbinnen een groot deel van de Buiksloterweg valt, het Laanwegkwartier, IJ-plein West, pontplein IJpleinveer en de Meeuwenlaan.
- Het bestemmingsplan 'Buiksloterweg', vastgesteld op 2 juli 2014, betreft een locatie voor zelfbouw van woningen aan de Buiksloterweg, ter plaatse van de nrs. 33 tot 39.

De bestemmingsplannen hebben wat betreft het projectgebied een conserverend en gedetailleerd karakter.

De archeologische en cultuurhistorische waarden zijn in kaart gebracht in de Cultuurhistorische Verkenning Stad om het IJ (M&A 2016).
Het projectgebied maakt onderdeel uit van het op 3 maart 2014 aangewezen rijksbeschermd stadsgezicht Amsterdam-Noord. Dit betekent dat er ten aanzien van te beschermen waarden zoals het Willemsluizencomplex en het Noord-Hollands Kanaal regels gelden.
Binnen het projectgebied bevinden zich twee rijksmonumenten: het Willem-I sluizencomplex en de voormalige politiepost aan de Buiksloterweg; één gemeentelijk monument: de sluiswachters-woningen aan de Buiksloterweg; en twee monumenten die nog in overweging worden genomen: de havenmeesterwoning en het luchtventilatiegebouw van de IJ-tunnel.

Beleid

Ingevulde checklist relevante beleidskaders; zie bijlage.

3. Opgave en ontwikkelperspectief

Opgave

Rond het waterplein in de bocht van het IJ ontwikkelde zich in de afgelopen jaren een nieuw en gemengd cluster van grootstedelijke voorzieningen (CS, Muziekgebouw, Paleis van Justitie, Eye, Adam-toren, Tolhuistuin). De maatregelen in het kader van Sprong over het IJ (IJpleinveer, metrostation Sixhaven en mogelijk een voetgangerspassage CS-Buiksloterweg) zullen de regionale bereikbaarheid van het projectgebied enorm verbeteren.
In het verlengde hiervan spelen in de opgave drie aspecten een belangrijke rol:

- Het verder ontwikkelen van het waterplein in de bocht van het IJ bij CS tot onderdeel van het grootstedelijk kerngebied van de stad, door het uitbouwen van de openbare ruimte op de noordelijke IJ-oever rond de Tolhuistuin, de Sixhaven, de Willemssluizen en op het Oeverpark IJplein en het toevoegen van gemengde, grootstedelijke programma's; e.e.a. aansluitend op het *Programma Drukte in de Stad.*
- Openbaar maken, aanhelen en verbinden van de ontoegankelijke en gefragmenteerde onderdelen van het projectgebied, met name in het geval van de cultuur-historisch en landschappelijk waardevolle elementen zoals Tolhuistuin, Laanweg, Buiksloterweg, de beide Willemssluizen en het Ventilatiegebouw; e.e.a. aansluitend op de *Cultuurhistorische Verkenning Stad om het IJ.*
- Integratie van Oud en Nieuw Noord, zowel in een samenhangend stelsel van openbare ruimte en groen, als in het dagelijks gebruik en nieuwe functies; e.e.a. aansluitend op het grootstedelijke *Programma Ontwikkelbuurten* en bij de maatwerkaanpak, zoals ontwikkeld in het kader van het stadsdeelprogramma *Ongedeelde Wijken*.

Ontwikkelperspectief projectgebied

Het ontwikkelperspectief is verkend in de *Gebiedsuitwerking Koers 2025 - Stad om het IJ.* Naast een uitgebreide inventarisatie van de huidige situatie en een cultuurhistorische verkenning is een studieopdracht gegeven aan drie combinaties van bureaus en zijn stadsgesprekken gevoerd. Op basis daarvan zijn drie ruimtelijke modellen nader onderzocht: Stedelijke knoop, Groene scheg, Stap-voor-Stap.

Uit het onderzoek komt het volgende ontwikkelperspectief naar voren:
De aanwezige cultuur-historische en landschappelijke elementen vormen een indrukwekkende en te koesteren collectie stedelijke elementen: het Noord-Hollands Kanaal (met de monumentale sluizen en de bijbehorende bebouwing, de passantenhaven, parken en bomenlanen er om heen), de Tolhuistuin (met het Tolhuis, de voormalige Shell-kantine, de villa's en het Poortgebouw), de kleinschalige, pre-stedelijke bebouwing aan de Buiksloterweg en het Ventilatiegebouw van de IJtunnel. Door de slechte toegankelijkheid en de versnippering van het gebied komen deze waardevolle elementen nu echter nauwelijks tot hun recht.
Aanleg van station Sixhaven en de bijbehorende nieuwe langzaam verkeerbruggen en fietsroutes rond de Willemssluizen ontsluiten de collectie bijzondere elementen voor de stad. Ze slechten de barrière van het Noord-Hollands Kanaal en maken het gebied beter toegankelijk. Met een goed ontwerp voor de bestaande kades, sluizen en parken én voor nieuwe openbare ruimte kan het gebied rond het metrostation Sixhaven een belangrijke verbindende rol spelen in de ontwikkeling van de noordelijke IJ-oever. Het kan een *passtuk* worden tussen de gebieden er rondom heen: de dynamische omgeving van het Centraal Station en het waterplein, de snel verkleurende bedrijventerreinen Overhoeks en Hamerkwartier en de tuindorpen van Noord met de groene scheg

naar Waterland. Door de nieuwe ontsluiting wordt ook het Oeverpark langs de noordelijke IJ-oever richting IJplein en Hamerkwartier continu.

In vergelijking met de omliggende bedrijventerreinen Buiksloterham en Hamerkwartier zijn de mogelijkheden voor grootschalige vastgoedontwikkeling in het projectgebied Sixhaven e.o. beperkt. Naast de beperkingen onder invloed van de ondergrondse infrastructuur van IJ-tunnel en Noord/Zuidlijn spelen hierbij ook de waterkering, de geluidhinder van de Nieuwe Leeuwarderweg en de wens tot handhaving van de passantenhaven en het monumentale ensemble rond de Willemssluizen een rol.
Desondanks liggen er bijzondere kansen voor realisering van nieuwe functies. Deze kunnen de ambitie van het *passtuk* ondersteunen en versterken:

- Aan de westzijde van het Noord-Hollands Kanaal is een beperkte uitbreiding van de cultuurgebouwen in en rond de Tolhuistuin mogelijk en toevoeging van circa 250 woningen met een brede basisschool en maatschappelijke functies in het Laanwegkwartier.
- Aan de oostzijde van het kanaal is direct bij het metrostation ruimte voor een gemengd bouwprogramma van 30.000-80.000 m2 (plus ondergronds parkeren) en aanleg van een Sluispark van 5 hectare. Een publiek gebouw (16.000 m2, mogelijk voor onderwijs, cultuur en sport) met een opnieuw ingerichte oever bij het vernieuwde pontplein van het IJpleinveer completeert de reeks 'Ankers in het IJ'.
- Aansluitend kan ook de IJpleinbuurt door kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte en intensivering van het grondgebruik een gemengder en aantrekkelijker karakter krijgen. Direct bij het pontplein is een meer stedelijke atmosfeer wenselijk.

Op basis van de recente ervaringen met de ontwikkeling van complexe binnenstedelijke locaties zoals het NDSM-terrein, Overhoeks en het Marineterrein kan een stapsgewijze ontwikkeling van Sixhaven en omgeving tot een rijker en betekenisvoller stuk stad leiden dan uitvoering van een blauwdrukplan.
In het afgelopen jaar dienden zich allerlei kleinschalige initiatieven aan. De vrijkomende werkterreinen van de Noord-Zuidlijn bieden bovendien uitgelezen kansen om ruimte te maken voor evenementen als de Uitmarkt, het Amsterdam Light Festival, de Amsterdam-Biënnale en Amsterdam-750 in 2025 en Sail. Deze evenementen sluiten goed aan op het aanbod van de Adam-toren, THT en het Cultuurhuis Tolhuistuin.

Ontwikkelperspectief Deelgebieden

Tolhuistuin e.o.
De herinrichting van het pontplein van het Buiksloterwegveer en de Buiksloterweg zelf is urgent, bezien vanuit kwaliteit en sociale en verkeersveiligheid. De gebruiksdruk op de openbare ruimte bij het pontplein en op de Buiksloterweg is nu al groot en zal in de komende jaren verder toenemen. Als eerste stap wordt in 2018 de buslus van het pontplein verplaatst naar een locatie ten noorden van het Tolhuis; het huidige parkeerterrein zal daartoe verdwijnen.
In combinatie met een betere inpassing van het Tolhuis en herinrichting van de Tolhuistuin kan in een vervolgstap nog een flinke verbetering bereikt worden. Compacte uitbreidingen van de bestaande gebouwen (THT, Tolhuis, Poortgebouw) zijn mogelijk. Een bescheiden verplaatsing van de pontfuiken en aanleg van een fietsgarage dragen bij aan een kwalitatief betere openbare ruimte. De locatie van de pontfuiken en de fietsgarage dient in samenhang beschouwd te worden met de introductie van laadvoorzieningen voor elektrisch aangedreven veren én met de reservering voor aanleg van een voetgangerspassage CS-Buiksloterweg.
Na realisering van de zuidelijke brug over het Noord Hollands Kanaal blijft ca. 200 meter kade beschikbaar aan de Buiksloterweg. Onderzocht moet worden of dit voldoende mogelijkheden biedt voor het blijvend exploiteren van 2 afmeerplekken voor riviercruise en chartervaart van max. 80 meter.



Afbeelding 2
Raamwerk Openbare Ruimte Sixhaven en omgeving



Afbeelding 3
Ontwikkelingsperspectief deelgebieden Sixhaven en omgeving

Laanwegkwartier
In het Laanwegkwartier kunnen 250 woningen gebouwd worden; deels door middel van zelfbouw, aansluitend bij de waardevolle kleinschalige bebouwing aan de Buiksloterweg. Voor de aanleg van de langzaam verkeerverbinding van het Van der Pekplein naar de noordelijke brug over het Noord-Hollands Kanaal, de Meeuwenlaan en de noordelijke entree van het metrostation Sixhaven is mogelijke sloop van 20-30 woningen onderdeel van de ontwerp- en onderzoeksopgave van de volgende fase. Voor de woningbouw en uitbreiding van het Laanwegpark is verplaatsing en sloop van de gebouwen van de Nieuwe Havo noodzakelijk. Opties voor integratie c.q. verplaatsing van de Nieuwe Havo binnen en buiten het projectgebied worden in de volgende fase onderzocht.
In de nieuwbouw is ook plaats voor 1.000 m2 maatschappelijke functies op de begane grond en een brede basisschool van 3.500 m2. De verdwenen Laanweg kan in ere hersteld worden en het Laanwegpark sterk verbeterd. De Van der Pekbuurt komt zo aan het Noord-Hollands Kanaal te liggen. Onveilige 'achterkanten' verdwijnen.

Sixhaven
In de verkenning tekent zich een samenhangend pakket van infrastructuur, openbare ruimte en groenmaatregelen af, gekoppeld aan realisering van het metrostation Sixhaven en het openbaar en toegankelijk maken van dit nu nog gefragmenteerde deel van de noordelijke IJ-oever. Naast het metrostation en twee langzaam verkeer bruggen over het Noord-Hollands Kanaal gaat het hierbij om het autoluw maken van het hele gebied, aanleg van nieuwe fietsroutes naar de pontpleinen, een nieuwe lay-out van de passantenhaven van de WVDS, mede geschikt voor de zeilende chartervaart, het openbaar maken van de kades en de Willem-III-sluis én de aanleg van een nieuwe pontpier voor het IJpleinveer. Voor het realiseren van dit pakket maatregelen moeten mogelijk 21 woonschepen verplaatst worden. Onderdeel van de vervolgfase is nader onderzoek naar de mogelijke integratie van woonschepen binnen het projectgebied, in combinatie met het openbaar maken van de nu als tuinen in gebruik zijnde oevers en kades.
Een 'special' in het projectgebied is een korte verlenging van de IJtunnel. Door een overkluizing vermindert de geluidhinder voor de bestaande woningen aan de Adelaarsweg, wordt de fietsroute Adelaarsweg-IJpleinveer comfortabeler en veiliger en kan een aantrekkelijk park aan het kanaal gerealiseerd worden, dat gemakkelijk bereikbaar is vanuit de aanliggende Vogelbuurt. Op een deel van de verlengde tunnel is bebouwing mogelijk. Met de kades en de Willem-III-sluis ontstaat zo een Sluispark. Dit is een grote kwaliteitsimpuls voor het gebied en zorgt voor een goede ruimtelijke en sociale aanhechting van Oud-Noord op de nieuwe ontwikkelingen.
Aansluitend bij de nieuwe pontpier kan in het water voor het IJplein-West een waterrijk oeverpark gemaakt worden als onderdeel van de groene oever langs het IJ met daaraan een nieuw 'Anker in het IJ'. In aanvulling op de andere ankers, lijkt een hybride, multifunctioneel gebouw t.b.v. onderwijs, sport en cultuur een interessante bestemming (16.000 m2).
Bebouwing van het Sluiseiland bij het metrostation Sixhaven kan meer of minder intensief zijn (30-80.000 m2, plus 1.000-6.500 m2 parkeren). Een gemengd programma met een sterk publiek karakter draagt bij aan de betekenis van het gebied in de stad en de regio. De omvang van het bouwprogramma is bepalend voor het karakter van het gebied. Wordt gekozen voor een beperkt bouwprogramma met publieke functies op de beschikbare bouwkavel naast het metrostation en een overwegend groene inrichting, dan wordt het Sluiseiland een cultuurpark, aansluitend bij het ontspannen karakter van de Tolhuistuin en de oevers van het kanaal. Wordt gekozen voor een omvangrijker programma met woningbouw en werkgelegenheid dan krijgt het gebied een meer stedelijk karakter.
Een interessante optie is te kiezen voor een gefaseerde ontwikkeling met in de periode tot 2025 verschillende vormen van 'placemaking' met ruimte voor kleinschalige initiatieven, voor evenementen zoals Amsterdam 750, het Amsterdam Lightfestival en de Amsterdam-Biënnale en voor tijdelijke functies. Een definitieve invulling volgt dan later, verrijkt door de ervaringen in de komende jaren.

IJplein-West
Kwaliteitsverbetering van de openbare ruimte en intensivering van het grondgebruik kunnen deze jaren '80-buurt een gemengder en aantrekkelijker karakter geven.
Kwaliteitsverbetering is mogelijk door herinrichting van de kade en de fietsroute langs het IJ en van de gedempte insteekhaven van de ADM als onderdeel van het nieuwe Oeverpark langs het IJ. Ook de destijds gekozen parkeeroplossing is voor verbetering vatbaar. De aaneengesloten asfaltstroken tussen de blokken met 'haaks'-parkeren kunnen aantrekkelijker worden door het planten van bomen en hagen.
Intensivering en menging zijn mogelijk door toevoeging en vervanging van bouwvolumes. Toevoeging van bouwvolume lijkt mogelijk in de gedempte insteekhaven. Vervanging is vooral aan de orde wat betreft het lange blok bij het pontplein van het IJpleinveer. Er is hier ruimte voor een stedelijk bouwblok met een gemengd programma (25.000 m2, plus 3.250 m2 parkeergarage). Een nieuw blok op deze plek, met publieke functies op de begane grond, kan georiënteerd worden op de Willem-III-sluis en markeert de entree van Noord bij het pontplein van het IJpleinveer.
Overwogen kan worden dit gebouw uit te voeren als een aanbouw/uitbreiding van het bestaande blok.

Programma

- Totaal ca. 110.000 – 165.000 m2 bvo, als volgt verdeeld:
- Gemengd programma
    - Deelgebied Tolhuistuin: sloop voormalige bedrijfswoningen pontplein, uitbouwen Shell-kantine en Tolhuis 500 m2 bvo horeca/logistiek, broedplaats Poortgebouw 1000 m2, nieuwbouw 4 eengezinswoningen 720 m2.
    - Deelgebied Laanwegkwartier: mogelijke sloop 20-30 woningen, mogelijke verplaatsing en sloop gebouwen Nieuwe Havo, nieuwbouw ca. 250 woningen in 2-4 bouwlagen, incl. 4 zelfbouwwoningen Buiksloterweg, basisschool 3500 m2, speeltuin en maatschappelijke voorzieningen 1000 m2.
    - Deelgebied Sixhaven fase 1: 16.000 m2 bvo Hybride Anker Oeverpark IJplein, onderwijs, sport, cultuur, horeca.
    - Deelgebied Sixhaven fase 2: 30-80.000 m2 bvo (150-350 woningen, 5.000-25.000 m2 werkgelegenheid, 10.000-20.000 maatschappelijk, cultuur, plus parkeergarage 1.000-6.500 m2.
    - Deelgebied IJplein-West fase 1: mogelijke sloop-nieuwbouw 25.000 m2 bvo IJplein-Meeuwenlaan in 6-8 bouwlagen woningen, werkgelegenheid, onderwijs, horeca, plus parkeergarage 3.250 m2.
    - Deelgebied IJplein-West fase 2/3: PM, nader onderzoek in Vernieuwingsplan IJplein.
- Maatschappelijke voorzieningen
    - Integratie c.q. verplaatsing Nieuwe Havo, binnen of buiten projectgebied.
    - Jongerencentrum in Sluispark 750 m2
    - Uitbreiding Ventilatiegebouw 1.500 m2
    - Clubhuis WVDS 450 m2
    - Overige maatschappelijke voorzieningen (inclusief zorg en mogelijk andere bovenwijkse voorzieningen) te bepalen op basis van het Maatschappelijk Investeringsprogramma Sociale Accommodaties Noord (MIPSA-Noord, gepland maart 2018)
- Groenvoorzieningen en water
    - Herinrichting WVDS 50 ligplaatsen + 100 passantenplaatsen, nieuwe locatie club- en toiletgebouw

    - Handhaving 2 afmeerplekken voor riviercruise en chartervaart Buiksloterweg
    - 10 afmeerplekken zeilende chartervaart Voorhaven en Willem-III-sluis.
    - Verplaatsing en/of gedeeltelijke integratie 21 woonschepen.
    - Aanleg Sluispark, circa 3,5 hectare, inclusief verlenging IJtunnel, damwanden Nieuwe Leeuwarderweg, verbetering van de fietsroute en de parkstrook langs de Adelaarsweg en handhaving van circa 60 monumentale, bestaande bomen.
    - Herinrichting Laanwegpark, circa 3 hectare, met sport- en spelvoorzieningen in de vorm van het huidige Cruijff-court en mogelijk een speeltuin bij de nieuwe basisschool.
- Ontsluiting, parkeren
    - Metrostation Sixhaven met voorzieningen en fietsenstalling (ca. 500 pp) bij entrees; aansluiting op busvervoer nader te onderzoeken (handhaven nieuwe locatie Buiksloterweg, dan wel lus A-lab en/of metro-entree Meeuwenlaan)
    - Projectgebied beperkt toegankelijk voor autoverkeer, geen parkeren op de openbare weg; openbare en bewonersparkeergarage Sixhaven, aantal plaatsen nader te bepalen in relatie tot programma, bewonersparkeergarage onder blok IJplein/Meeuwenlaan.
    - Optimaliseren fietsroutes noord-zuid langs Noord-Hollands Kanaal en oost-west Overhoeks/Buiksloterweg naar pontplein IJpleinveer/Oeverpark IJplein, inclusief twee langzaam verkeer bruggen NHK. Brede maatschappelijke steun voor start met noordelijke brug.
    - Herinrichting autovrij pontplein Buiksloterwegveer, inclusief fietsgarage pontplein Buiksloterweg (2000-4000 pp), mogelijk nieuwe pontfuiken en reservering aanlanding voetgangerspassage CS-Buiksloterweg.
    - Aanleg nieuw pontplein IJpleinveer (mede t.b.v. hybride/elektrische veren)
- Beheer
    - Het huidige versnipperde beheer rond de Tolhuistuin dient zo snel mogelijk verbeterd te worden in overleg tussen de rve Vastgoed-SDN-Tolhuistuin.
    - Onderzoek in vervolgfase naar eventuele overdracht Willem-I-sluis, kanaal en kanaaloevers van Provincie Noord-Holland naar gemeente Amsterdam.
    - Het openbaar areaal neemt toe na de overdracht van de werkterreinen Noord/Zuidlijn per 1-1-2018. In de periode 2018-2021 worden deze terreinen voor tijdelijk gebruik geschikt gemaakt; daarna volgt eventueel stapsgewijs herbestemming en herinrichting.
    - Het niveau van het beheer zal na uitvoering van de opening van het metrostation omhoog gaan – de effecten en kosten worden in de vervolgfase in kaart gebracht.
- Integrale veiligheid
    - In de vervolgfase wordt aandacht besteed aan eventuele strijdigheid met bestaande beleidskaders.

Relatie met omgeving

De voorgestelde maatregelen hebben een meerwaarde voor de aanliggende Van der Pekbuurt en Vogelbuurt:

- Beperking geluidhinder Nieuwe Leeuwarderweg en extra gebruiksmogelijkheden parkstrook langs de Adelaarsweg .
- Kwaliteitsimpuls door verbetering Laanwegpark en aanleg Sluispark en Oeverpark IJplein.
- Toevoeging van maatschappelijke functies in Laanwegkwartier, Sixhaven en Anker in het IJ ten behoeve van onderwijs, zorg, cultuur en sport.

De ontwikkelingen zoals hierboven genoemd passen niet binnen de vigerende bestemmingsplannen. Dat geldt ook voor realisering van metrostation Sixhaven.
De voorgestelde ontwikkelingen wijken op een groot aantal onderdelen af:

- Binnen deelgebied 1 – Tolhuistuin: de mogelijke toevoeging van gebouwd programma, waaronder de fietsenstalling bij het Buiksloterwegveer.
- Binnen deelgebied 2 – Laanwegkwartier: de realisering van gebouwd programma, de benodigde ontsluiting en de nieuwe lay-out van het Laanwegpark.
- Binnen deelgebied 3 – Sixhaven e.o.: vrijwel volledige wijziging van bestemmingen.
- Binnen deelgebied 4 – IJplein-West: lay-out en bestemming pontpier IJpleinveer, eventuele aanpassing rooilijnen en bouwhoogtes

Er bestaan verschillende procedures om ruimtelijke ontwikkelingen die afwijken van het geldende bestemmingsplan mogelijk te maken. Bij de afweging van de te kiezen procedures moet met de volgende uitgangspunten rekening worden gehouden:

- Beperking risico's met het oog op snelle realisering van de maatregelen Sprong over het IJ.
- Uitvoerbaarheid, dat wil zeggen dekking investering geregeld bijter visie legging nieuw bestemmingsplan.

Mogelijke procedures zijn:

- *Bestemmingsplan voor het gehele projectgebied of voor de verschillende deelgebieden*
  Het voordeel is dat alle belangen in één keer geregeld zijn. De verschillende onderzoeken hebben dan ook betrekking op het gehele projectgebied en geven de effecten van de ontwikkelingen in samenhang op verschillende te onderzoeken aspecten (verkeer, geluid etc.) weer. Dit komt de uitvoerbaarheid en dus de maatschappelijk en economische (lees: financiële) haalbaarheid van het plan ten goede.
  Nadeel is dat beroep op een deel van het plangebied de rest kan vertragen. Het kan namelijk vanwege de beroepsprocedure enige tijd duren voordat een bestemmingsplan onherroepelijk is.
- *Bestemmingsplannen voor de afzonderlijke maatregel*
  Het voordeel is dat de procedures voor bijvoorbeeld het metrostation, de fietsbruggen, herinrichting van de Sixhaven, het gebruik en de inrichting van de werkterreinen, maar ook van de verschillende bouwprojecten afzonderlijk gevoerd kunnen worden, zodat beroep op de ene procedure geen risico vormt voor de andere.
  Nadeel is dat er ten opzichte van optie 1 extra procedures, met bijbehorende procedurekosten, moeten worden doorlopen. Verder moet uitgezocht worden of meerdere procedures elkaar in de tijd niet beïnvloeden waardoor sommige doelen mogelijk toch te laat worden gehaald. Verder is van belang te onderzoeken of bepalingen in de huidige kaders, die voor het gehele gebied gelden, blijven bestaan en er mogelijk te veel ruimte wordt geboden. Dit kan botsen met geldend beleid, onderzoeken of uitgangspunten.
  Een nadeel is ook dat een thematisch onderzoek (bv. bodemsanering) voor een kleiner bestemmingsplangebied te kort schiet voor het totale projectgebied. De ruimtelijke samenhang en consequenties komen in de onderzoeken dan mogelijk niet tot uiting en daarmee is onzeker of alle belangen in het gehele gebied geregeld zijn.
- *Afwijkingsprocedure*
  In principe kan voor elke ontwikkeling die niet past in het geldende bestemmingsplan een afwijkingsprocedure worden gevolgd. Het resultaat is een omgevingsvergunning waardoor het project kan worden uitgevoerd. In zo'n geval wijzigt het bestemmingsplan niet, de

geldende bestemming blijft bestaan. Voor het projectgebied Sixhaven e.o. kan voor het realiseren van een enkele ontwikkeling een afwijkingsprocedure volstaan, maar aangezien de ontwikkelingen omvangrijk zijn en in relatie staan tot elkaar is dit instrument niet geschikt voor de ontwikkeling van het gehele gebied.
De tijdwinst die vaak als voordeel wordt gezien ten opzichte van een bestemmingsplanprocedure moet niet overschat worden. Bij een afwijkingsprocedure is namelijk een 'goede ruimtelijke onderbouwing' vereist. In de ruimtelijke onderbouwing moet worden aangetoond dat het initiatief haalbaar en uitvoerbaar is en dat sprake is van een goede ruimtelijke ordening. Een ruimtelijke onderbouwing is inhoudelijk te vergelijken met de toelichting van een bestemmingsplan. Alle relevante stedenbouwkundige, planologische, beleidsmatige, milieutechnische en economische aspecten moeten in de ruimtelijke onderbouwing worden behandeld.

- *Coördinatieregeling*
  Naast een omgevingsvergunning of bestemmingsplan bestaat nog een ander ruimtelijk instrument, namelijk de coördinatieregeling. Deze regeling maakt het mogelijk dat diverse vergunningenprocedures en het bestemmingsplan gelijktijdig worden doorlopen. De besluiten worden gezamenlijk voorbereid en bekendgemaakt. Dat betekent dat de ontwerpbesluiten gezamenlijk ter inzage worden gelegd. Daardoor kan er in één keer op alle gecoördineerde besluiten zienswijzen worden ingebracht. Hiervoor kan worden gekozen als de aanvraag omgevingsvergunning gelijk oploopt met het opstellen van het bestemmingsplan. Het voordeel is de tijdwinst en de versnelling in de procedures. Nadeel is dat voor de te realiseren ontwikkeling het definitieve ontwerp klaar moet zijn: de aanvraag omgevingsvergunning moet namelijk passen binnen het nieuw op te stellen bestemmingsplan.

In de volgende planfase moet bepaald worden welke juridische constructie voor uitvoering van de voorgestelde ontwikkelingen het meest geëigend is.

4. Krachtenveldanalyse en risicoverkenning

Krachtenveldverkenning met betrekking tot stakeholders in het planproces

Belangrijke partijen in het planproces, 'in de eerste ring' van direct belanghebbenden zijn:

- Bewoners
  - Algemeen: mogelijk bezwaar tegen toename verkeers-, parkeer- en bezoekersdruk.
  - Buiksloterweg: mogelijke bezwaren tegen bruggen NHK en nieuwbouw.
  - Laanweg/Meidoornweg: mogelijke bezwaren tegen brug NHK, mogelijke sloop 21-30 woningen en tegen nieuwbouw 250 woningen; mogelijke steun voor bouw school en verbetering Laanwegpark.
  - Adelaarsweg (support voor mogelijke aanleg parkstrook, beperking geluidhinder).
  - IJplein-West (mogelijke bezwaren tegen intensivering, zoals mogelijke sloop 109 woningen, nieuwbouw 250 woningen, Oeverpark IJplein), steun voor kwaliteitsverbetering.
  - Woonschepenbewoners Sixhavenweg/Sluiskolk Willem-III-sluis (bezwaren tegen verplaatsen/gedeeltelijk integreren van ca 22 woonschepen).
- Provincie Noord-Holland (eigendom-beheer Willem-I-sluis en Noord-Hollands-Kanaal, bereid tot overleg over overdracht eigendom-beheer sluis en kanaal).
- Waternet/AVG

- Vervoerregio en GVB
- Woningcorporatie Eigen Haard (eigenaar alle sociale woningcomplexen in het projectgebied aan de Buiksloterweg, Laanweg/Meidoornweg, IJplein-West); 'begrijpt' voorstel voor aanpassingen Laanwegblokken; wil meewerken aan brede vernieuwing IJplein-West.
- Stichting Tolhuistuin (huurcontract tot medio 2019; geïnteresseerd in voorgestelde maatregelen en samenwerking bij volgende stap).
- De horeca-exploitanten van het gemeentelijk vastgoed (De Pont, Tolhuis, Mandelahuisje).
- WVDS (exploitant jachthaven/passantenhaven, geïnteresseerd in reorganisatie en uitbreiding capaciteit t.b.v. zeilende chartervaart).
- VOVA (exploitant Nieuwe Havo, is geïnteresseerd in nieuwbouw binnen of buiten projectgebied; verplaatsing/nieuwbouw is echter afhankelijk van gemeentelijke investering. In volgende fase worden mogelijke integratie en verplaatsing nader onderzocht, inclusief de financiële consequenties).
- Platform Sixhaven – Sluistuin (buurtbewoners, geïnteresseerd in deelname tijdelijk gebruik en initiatiefnemers van voorstel voor inrichting gebied als geheel).

Alle bovengenoemde partijen zijn individueel of groepsgewijs geïnformeerd over de start van de planvorming voor het project Sixhaven en omgeving (zie paragraaf 7).

Partijen 'In de tweede ring' van indirect belanghebbenden:
- Bewoners, bedrijven en instellingen Overhoeks, Van der Pekbuurt, Vogelbuurt, IJplein
- DB/AB Bestuurscommissie Noord.
- CNB (beheer IJ, vaargeul, instemming met aanleg Oeverpark IJplein, vernieuwing pontplein IJpleinveer).
- Woningcorporaties met bezit in de omliggende buurten en belang bij toegankelijkheid en kwaliteit openbare ruimte en maatschappelijke voorzieningen.
- Overig: Angsaw, Fietsersbond, Havenbedrijf Amsterdam.

Risicoverkenning
- De plandelen aan de west en oostzijde kunnen betrekkelijk onafhankelijk van elkaar ontwikkeld worden; uitzondering is de plaats en werking van de langzaam verkeerbruggen over het Noord-Hollands Kanaal. Het *Raamwerk Openbare Ruimte Sixhaven* duidt de samenhang aan tussen de openbare ruimte- en infrastructuurmaatregelen in het projectgebied aan, inclusief de ligging van de zuidelijke brug en een zone voor de ligging van de noordelijke brug.
- Verplaatsing/uitkopen van woonschepen is een lastig onderdeel. Eerste oriënterende gesprekken zijn gevoerd. In de financiële verkenning is met omvangrijke schadebedragen gerekend.
- Bij ter visielegging Bestemmingsplan (nieuw of wijziging) voor realisering metrostation Sixhaven dient uitvoerbaarheid geborgd te zijn in afspraken over de dekking van de kosten van het metrostation Sixhaven (en verdeling Vervoerregio-gemeente Amsterdam).
- Voor de uitvoering van het metrostation Sixhaven is een beperkte tijd nodig; deze zijn nu gepland in drie zomerperiodes. Mogelijk kan de uitvoeringsplanning wijzigen waardoor het metrostation eerder beschikbaar komt. De uitvoeringsplanning is een belangrijk aandachtspunt in de volgende fase.
- Gerekend moet worden met omvangrijke juridische (bezwaar)procedures rond een nieuw Bestemmingsplan Sixhaven.
- PM - MER-plicht, bodem, flora en fauna, geluid, integrale veiligheid, kabels en leidingen.

- Voor de dekking van 'bovenplanse' infrastructurele, openbare ruimte en groenmaatregelen zal een beroep gedaan worden op de stedelijke Algemene Middelen, Vereveningsfonds, Mobiliteitsfonds, MJP Fiets en groengelden in het verlengde van Kwaliteitsimpuls Groen. Bovendien zullen bijdragen gevraagd worden van de Vervoerregio en mogelijk van het Rijk (fietsgarages). Beschikbaarheid en toekenning van middelen is op dit moment nog onzeker en worden in de volgende fase nader uitgewerkt.

5. Aanpak gebiedsontwikkeling

Hoe richten we het verdere traject in?

Keuze in aanpak

In de voorbereiding van de Principenota zijn verschillende aanpakken met elkaar vergeleken, geconcentreerd op de vraag of het project aangepakt moet worden als een gebiedsontwikkelingsproject of als een openbare ruimte en infrastructuurproject.
Veel onderdelen van het project hebben een 'bovenplans' karakter. Zij zijn van betekenis voor de omliggende buurten, de stad en/of de regio als geheel. Dit geldt zowel voor de 'harde' infrastructuurmaatregelen (inpassing metrostation, bruggen over het Noord-Hollands Kanaal, fietsroutes, pontpleinen, fietsgarages) als voor de 'zachte' openbare ruimte maatregelen (kades, Sluispark, passantenhaven, haven zeilende chartervaart, Oeverpark IJplein, verlenging IJtunnel, geluidhinderbeperking, parkstroken Adelaarsweg). Dekking van de kosten zal dan ook plaats vinden met subsidies van de Vervoerregio Amsterdam en bijdragen vanuit de Algemene Middelen en Mobiliteitsfonds en mogelijk vanuit middelen in het verlengde van de Kwaliteitsimpuls Groen en de op te stellen Groenvisie.
In het verlengde hiervan kan gekozen worden voor een integraal gebiedsontwikkelingsproject conform de Plaberum-procedures ofwel voor een aanpak waarin juist aanleg van infrastructuur, openbare ruimte en groen conform de PBI-procedures centraal staat. Gebiedsontwikkeling is in het laatste geval een afgeleide en volgt mogelijk ook pas later.
De te hanteren aanpak is besproken in het Kernteam Ruimte voor de Stad, met rve G&O (Adviesteam Gebiedsontwikkeling en Financiën, MT GO), rve Wonen en rve V&OR.

Voorgesteld wordt om een mengvorm te hanteren met een onderscheid in aanpak tussen de verschillende deelgebieden:
- **Bij de ontwikkeling van het Laanwegkwartier kan de Plaberum-systematiek en -sturing gevolgd worden.**
- **De vernieuwing van de Tolhuistuin e.o. en de Sixhaven kan het beste aangepakt worden conform de PBI-systematiek en -sturing, behoudens de gronduitgifte.**
- **Voor de vernieuwing van IJplein-West kan als eerste stap het beste gekozen worden voor het opstellen van een Plan van Aanpak, aansluitend op het Programma Ontwikkelbuurten.**

Argumenten voor deze keuze zijn:
- In het Laanwegkwartier kan snel begonnen worden met herinrichting en woningproductie en – met uitzondering van de brug over het Noord-Hollands Kanaal – ook onafhankelijk van de oostzijde. Mits ruim de tijd genomen wordt voor de benodigde onderzoeken kan direct gestart worden met het voorbereiden van een Fase-3-besluit, conform het Plaberum.
- Rondom het pontplein van het Buiksloterweg en de Tolhuistuin zijn sociale en verkeersveiligheid urgent op te lossen kwesties, aansluitend bij de stormachtige groei van het

aantal fietsers en voetgangers op het Buiksloterwegveer, bij de gebiedsontwikkeling in Overhoeks en bij de vernieuwing van de Van der Pekbuurt. Toevoeging van bouwvolume is beperkt. Mits ruim de tijd genomen wordt voor de benodigde onderzoeken kan direct gestart worden met het voorbereiden van een Fase-3-besluit, conform het PBI.

- In het deelgebied Sixhaven dienen verschillende infrastructuur, openbare ruimte- en groenprojecten in samenhang ontworpen en uitgevoerd te worden; gebiedsontwikkeling kan daar gelijk mee oplopen, maar er kan ook gekozen worden voor een stapsgewijze ontwikkeling. Gezien de uiteenlopende opties voor infrastructuur, openbare ruimte en groen én voor het te realiseren bouwprogramma is het verstandig te starten met een Fase-2-besluit, conform het PBI. Een nadere verkenning van te realiseren bouwprogramma en afspraken over mogelijke financiële bijdragen vanuit de gebiedsontwikkeling aan de infrastructuurmaatregelen en het metrostation dienen onderdeel te zijn van het Fase-2-besluit.
- In het deelgebied Sixhaven liggen interessante mogelijkheden om de vrijkomende Noord/Zuidlijnterreinen tijdelijk te benutten voor kleinschalige buurtinitiatieven én voor stedelijke evenementen.
- Met het oog op de maatschappelijke gevoeligheid van mogelijke sloop/vervanging van delen van het IJplein verdient het aanbeveling voor het IJplein als geheel c.q. IJplein-West een Plan van Aanpak op te stellen voor een Integraal Vernieuwingsplan, op te starten in 2018, aansluitend bij het *Programma Ontwikkelbuurten*.

Fasering

De fasering van de ontwikkeling kan er als volgt uitzien:

Stap 1 2018-2020

- Opening Noord/Zuidlijn; metrostations CS en Noorderpark operationeel.
- Vernieuwing **deelgebied Tolhuistuin**, inclusief herinrichting pontplein Buiksloterweg, toevoeging bouwvolume aan Shellkantine, Poortgebouw, Tolhuis en zelfbouw 4 woningen Willem-I-sluis.
- Tijdelijk gebruik vrijkomende NoordZuidlijn-terreinen voor kleinschalige buurtinitiatieven en evenementen als Amsterdam-Biënnale, Uitmarkt, Amsterdam Light Festival.
- 2020 Go-No Go/Uitvoeringsbesluit **metrostation Sixhaven**.

Stap 2 2020-2024

- Vernieuwing **deelgebied Laanwegkwartier**, nieuwbouw ca 250 woningen, maatschappelijke voorzieningen en basisschool, vernieuwing Laanwegpark.
- **Fase 1 deelgebied Sixhaven:**
  - Uitvoering samenhangend pakket infra-maatregelen: realisering metrostation, nieuwe lay-out WVDS/Sixhaven, zuidelijke brug NHK, renovatie Willem-III-sluis, fietsroute IJpleinveer, pontplein IJpleinveer, aanleg Oeverpark IJplein.
- **Fase 2 deelgebied Sixhaven:**
  - Realisering Anker in het IJ, 16.000 m2 onderwijs-sport-cultuur.
  - Inrichting openbare ruimte en aanleg Sluispark 3,5 hectare, in combinatie met aansluiting Adelaarsweg, verlenging IJtunnel en damwand Nieuwe Leeuwarderweg,
  - Geschikt maken terreinen voor Amsterdam 750 en Sail 2025
    Dan wel:
    Realisering 30-80.000 m2 gemengd programma + parkeren

Stap 3 na 2025

- **Optioneel Fase 3 deelgebied Sixhaven,** integrale ontwikkeling na Amsterdam 750 en Sail 2025.

- Uitvoering **Fase 1 Integraal Vernieuwingsplan IJplein-West:** mogelijke vervanging blok Meeuwenlaan 25.000 m2 + parkeren.
- Uitvoering **Fase 2 Integraal Vernieuwingsplan IJplein-West:** PM.

Inkoopverkenning

Samenwerking met de markt is vooralsnog niet aan de orde in de ontwikkeling van het gebied.

Contractvorming

In de volgende fase zal onderzoek plaatsvinden naar mogelijke aanpassing van vergunningen en erfpachtcontracten en van contracten rond het gemeentelijk vastgoed wat betreft:

- Stichting Tolhuistuin
- De horeca-faciliteiten De Pont, Tolhuis en Mandelahuisje
- WVDS, inclusief zeilende chartervaart
- Eigen Haard – samenwerking bij Vernieuwing Laanwegkwartier, herontwikkeling blok Meeuwenlaan, Vernieuwingsplan IJplein-West
- Mogelijke verplaatsing woonschepen

6. Planning en proces

Producten en planning

- Deelgebied Tolhuistuin
  - Fase 3-besluit PBI Q2 2019
  - Partiële herziening BP Overhoeks 2018
  - Uitvoering 2019-2020 – herinrichting pontplein, Buiksloterwegveer, Tolhuistuin en Buiksloterweg, inclusief pontfuiken, fietsgarage, nieuw contract Cultuurhuis Tolhuistuin 2019-2029
- Deelgebied Laankwartier
  - Fase 3-besluit Plaberum Q2 2019, inclusief nieuw BP Laanwegkwartier
  - Uitvoering 2020-2024
- Deelgebied Sixhaven
  - Inrichtings- en beheerplan tijdelijke situatie NZ-lijnterreinen Q2 2018, aansluitend uitvoering.
  - Fase 2-besluit PBI Q4 2018, inclusief keuzen bouwprogramma en mogelijke financiële bijdragen vanuit de gebiedsontwikkeling aan infrastructuurmaatregelen en aan bouw metrostation Sixhaven.
  - Uitvoeringsbesluit brug NHK 2019
  - Fase 3-besluit PBI 2020
  - Uitvoeringsbesluit Metrostation Sixhaven 2020
  - Uitvoering fase 1 2021-2024
    - Infrastructuurpakket: bruggen NHK, herinrichting Sixhaven, renovatie Willem-III-sluis, vernieuwing pontplein IJpleinveer, Oeverpark IJplein
  - Uitvoering fase 2 2021 e.v. (ofwel 2026 e.v.), na (Plaberum)Investeringsbesluiten bouwvelden vanaf medio 2020:
    - Nieuwbouw Anker IJplein

        - Nieuwbouw bouwvelden Metrostation Sixhaven
- Deelgebied IJplein-West
    - Uitvoering Integraal Vernieuwingsplan IJplein na 2025.

7. Consultatie, participatie en communicatie

Consultatie en participatie

- Consultatie en participatie tot nu toe:
    - Stadsgesprekken, informatiebijeenkomsten, inspraak en advies Sprong over het IJ – voorjaar 2015-voorjaar 2017
    - Informatieavond belangstellenden Gebiedsuitwerking Stad om het IJ en start werkzaamheden Principenota Sixhaven e.o. – 5 oktober 2017
    - Informatieavond bewoners en belangstellenden projectgebied – ** 2017
    - Informatie aan DB/AB Bestuurscommissie Noord, advies **
- Consultatie-, communicatie- en participatievervolg voor verschillende externe doelgroepen in vervolgtraject: bewoners, bedrijven en verenigingen:
    - Tijdelijk gebruik NZ-lijnterreinen
    - Planvorming deelgebieden met betreffende stakeholders
- Communicatie binnen de gemeente (PM aan de hand van de checklist beleidskaders).

8. Organisatie

Bestuurlijk opdrachtgever:

- PM - nader te overleggen met de wethouder Ruimtelijke Ordening en Grondzaken en de wethouder Verkeer en Vervoer.

Ambtelijk opdrachtgever:

- Laanwegkwartier: directeur Grond & Ontwikkeling.
- Tolhuistuin e.o./Sixhaven: directeur Verkeer & Openbare Ruimte; voor de gronduitgiftes is directeur Grond & Ontwikkeling verantwoordelijk.
- Metrostation Sixhaven: directeur Metro & Tram.
- Plan van Aanpak Vernieuwingsplan IJplein: directeur Grond & Ontwikkeling/directeur Wonen

Inrichting van de projectorganisatie:

- Projectgroep Laanwegkwartier met vertegenwoordigers G&O, R&D, V&OR, OJZ, Gebiedsteam.
- Projectgroep Tolhuistuin e.o./Sixhaven met vertegenwoordigers V&OR, G&O, R&D, M&T, OJZ, Kunst & Cultuur, Vastgoed, Gebiedsteam.

9. Financiën

Financiële verkenning: globale kosten en baten

Onderdeel van de principenota is een (globale) verkenning naar de investeringen door de gemeente, (grond)opbrengsten, risico's en dekking behorende bij de voorgestelde gebiedsontwikkeling van Sixhaven en omgeving. Per deelproject (Tolhuistuin, Laanwegkwartier, Sixhaven) zijn globaal de kosten en opbrengsten in beeld gebracht. Het deelgebied IJ-plein-West

volgt later in de tijd, in de Principenota wordt voorgesteld dat er voor dit deelgebied eerst een Vernieuwingsplan wordt opgesteld.

Bij het bepalen van de investeringen en grondopbrengsten zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Raamwerk openbare ruimte en vastgoedscenario's deelgebieden R&D nov. 2017;
- Grondprijzen conform het raamwerk grondprijzen okt. 2017, daarbij is de onderkant van de bandbreedte aangehouden;
- Bij de woningbouwprogrammering is uitgegaan van de verdeling 40 – 40 – 20 en het actieplan middeldure huurwoningen;
- De inrichtingskosten openbare ruimte zijn op basis van de eenheidsprijzen Planex Productprijzen berekend;
- In de kostenraming is 16% voorbereiding & toezicht gerekend over de uitvoeringskosten.
- In verband met het stadium van het plan, de grote onzekerheid en de verwachtte complexiteit van de gebiedsontwikkeling is er in de kostenraming 20% aan proceskosten en 20% aan onvoorzien opgenomen.
- Aannamen voor verwervingen, verplaatsingskosten en / of schadeloosstelling van woonboten.
- PM-posten voor vergoeding boekwaarden sloop opstallen.
- Vergoeding voor sloop van corporatiebezit in Laanwegkwartier.

Uit de Financiële Verkenning (kabinet bijlage 9: Financiële Verkenning Exploitatiemogelijkheden) blijkt dat de meeste grondopbrengsten gegenereerd kunnen worden in de deelgebieden Laanwegkwartier en Sixhaven:

- Bij het deelgebied Tolhuistuin e.o. zijn voornamelijk investeringen noodzakelijk; hoge grondopbrengsten ontbreken. Daardoor is het saldo bij dit deelgebied negatief.
- Het Laanwegkwartier is een grondproductieplan dat een positief saldo kent. Afhankelijk van het gekozen vastgoedscenario kan daar op relatief korte termijn woningbouw gerealiseerd worden.
- Binnen het deelproject Sixhaven is een aantal grote bovenplanse investeringen en risicoposten opgenomen (o.a. bodemsanering en staat van de huidige kades en steigers). Het negatieve saldo van het deelgebied Sixhaven wordt aanzienlijk beïnvloed door het gekozen vastgoedscenario, er is gerekend aan een scenario met 30.000 m2 bvo respectievelijk met 80.000 m2 bvo vastgoed nabij het nieuwe metrostation Sixhaven.
- De bandbreedte van het exploitatiesaldo varieert. Bij een minimaal programma is het grondexploitatieresultaat negatief en bij een intensiever programma is het grondexploitatieresultaat neutraal.

In de Financiële Verkenning is vooralsnog geen rekening gehouden met een bijdrage uit de grondexploitatie aan de realisatie van metrostation Sixhaven. Expliciete bestuurlijke besluitvorming over een bijdrage ontbreekt en wordt in een volgende planfase afgestemd met betrokken partners. Binnen het deelgebied Laanwegkwartier heeft V&OR een budget gereserveerd in het stedelijk Mobiliteitsfonds voor een fiets- en voetgangersbrug over het Noord-Hollandskanaal ten noorden van de Willem-II-sluis.

In de verdere planuitwerking, zal goed gekeken worden naar de kasstroom van een nader te bepalen financieel kader voor het totale plangebied en de daarbinnen gelegen deelgebieden.

Investeringen in de gebiedsontwikkeling worden gedekt door het Vereveningsfonds. Voor een aantal investeringen is het Vereveningsfonds niet de aangewezen dekkingsbron. Dit geldt voor investeringen zoals de gebouwde fietsenstalling, pontfuiken, metrostation Sixhaven, de langzaam verkeer bruggen en de geplande parkeergarage in het Sixhavengebied.
De verschillende investeringen, de pm-posten en de bijbehorende dekkingsbronnen zullen in de volgende planfase verder worden uitgewerkt in overleg met de RVE V&OR, de Vervoerregio Amsterdam, RVE Vastgoed en stadsdeel Noord.
Met de RVE Metro en Tram en Vervoerregio volgen in de volgende planfasen definitieve afspraken over de bijdrage vanuit de verschillende dekkingsbronnen voor de financiering van metrostation Sixhaven e.o. .
In het plangebied Sixhaven is één ambitie niet opgenomen in de grondexploitatie, deze 'special' betreft de gedeeltelijke overbouwing van de tunneluitgang van de IJtunnel. Dit is een kostbare ingreep (minimaal € 20 mln.). Met de overbouwing krijgt de openbare ruimte een sterke kwaliteitsimpuls. Ook dit onderdeel van de ambitie zal in de volgende planfase worden uitgewerkt, in het bijzonder zal de financiële en technische haalbaarheid verder worden onderzocht. Een mogelijke dekkingsbron vormen de middelen voor kwaliteitsverbetering van bestaand groen in het verlengde van de *Kwaliteitsimpuls Groen* (Ruimte voor de Stad, 2017) en het opstellen van een nieuwe *Groenvisie* in 2018.

De grootste financiële risico's, die op dit moment zijn te onderscheiden, betreffen :
- Bodemverontreiniging en de aanwezigheid van eventuele niet-gesprongen explosieven. Zie ook bijgaand advies van de afdeling Bodem van G&O.
- De kwaliteit van huidige waterkeringen en kades.
- Verplaatsen van het hoofdnet kabels en leidingen.
- Verplaatsingskosten en / of schadeloosstelling van woonboten en realisatie van nieuwe steigers met de benodigde voorzieningen.
- Bij de grondopbrengsten is de huidige bandbreedte van het programma en het metrage bij deelgebied Sixhaven het grootste risico voor het saldo(-tekort).
- Dekking van grote infrastructurele werken zoals de gebouwde fietsenstalling, pontfuiken, overbouwing van bovengenoemde IJ-tunnel tunneluitgang, aanleg Oeverpark.
- De definitieve bijdrage van de Vervoerregio aan een aantal deelprojecten en metrostation Sixhaven.

De complexiteit van deelgebied Sixhaven vraagt een lange voorbereidings- en uitvoeringstermijn. Zoals gebruikelijk bij grondexploitaties zijn er in eerste instantie investeringen noodzakelijk om later in de tijd grondopbrengsten te generen. Sturen op cash flow is daarbij een must. Voor dit deelgebied wordt eerst een Projectbesluit opgesteld om onder meer duidelijkheid te krijgen over het programma en metrage op de bouwvelden. Het Investeringsbesluit, benodigd voor de investeringen kan medio 2020 worden vastgesteld. Bepalend in bovengenoemde besluitvorming is het go-no-go besluit over de aanleg van metrostation Sixhaven, dat op basis van een evaluatie van de NZ-lijn. Afspraken over dekking uit het Vereveningsfonds, stedelijk Mobiliteitsfonds en de Vervoerregio spelen een belangrijk rol bij het Investeringsbesluit over deelgebied Sixhaven.

Advies
Op basis van de huidige inzichten wordt voorgesteld om:

- Voor het deelgebied Laanwegkwartier een Fase-3-Investeringsbesluit Plaberum op te stellen. De investeringen en gronduitgiften kunnen binnen de (door de BBV) gestelde termijn van 10 jaar worden gerealiseerd.
- Binnen de deelgebieden Tolhuistuin en Sixhaven worden projecten conform het PBI voorbereid, deze projecten volgen de besluitvorming en bijbehorende financiering conform dit stelsel.
  Voor de vastgoedontwikkeling binnen deelgebied Sixhaven is een Projectbesluit medio 2018 / 2019 een noodzakelijk volgend besluit. Gezien de samenhang van de verschillende (deelprojecten) is een zorgvuldige afstemming met betrokken partners zoals de Vervoersregio noodzakelijk.

10. Concept-Principebesluit

Het college van B&W besluit:

1. Kennis te nemen van de *Concept-Gebiedsuitwerking Koers 2025 – Stad om het IJ* en in te stemmen met de daar op aansluitende ontwikkelopgave voor het project Sixhaven e.o.:
   Het benutten van de sterk verbeterde bereikbaarheid van het projectgebied Sixhaven e.o. door de maatregelen Sprong over het IJ (IJpleinveer, metrostation Sixhaven en mogelijk een voetgangerspassage CS-Buiksloterweg) voor:
   a. Het verder ontwikkelen van het waterplein in de bocht van het IJ bij CS tot onderdeel van het grootstedelijk kerngebied van de stad, door het uitbouwen van de openbare ruimte op de noordelijke IJ-oever rond de Tolhuistuin, de Sixhaven, de Willemssluizen en op het Oeverpark IJplein en het toevoegen van gemengde, grootstedelijke programma's; e.e.a. aansluitend op het *Programma Drukte in de Stad.*
   b. Openbaar maken, aanhelen en verbinden van de ontoegankelijke en gefragmenteerde onderdelen van het projectgebied, met name in het geval van de cultuur-historisch en landschappelijk waardevolle elementen zoals Tolhuistuin, Laanweg, Buiksloterweg, de beide Willemssluizen en het Ventilatiegebouw; e.e.a. aansluitend op de *Cultuurhistorische Verkenning Stad om het IJ.*
   c. Integratie van Oud en Nieuw Noord, zowel in een samenhangend stelsel van openbare ruimte en groen, als in het dagelijks gebruik en nieuwe functies; e.e.a. aansluitend op het *Programma Ontwikkelbuurten* en bij de maatwerkaanpak, zoals ontwikkeld in het kader van het stadsdeelprogramma *Ongedeelde Wijken*.

2. Kennis te nemen van de *Concept-Principenota Sixhaven e.o.* en de kabinet aangeleverde, globale raming van de bandbreedte in kosten en opbrengsten van verschillende ontwikkelingsscenario's, met de volgende elementen:
   a) Het projectgebied is nu nog beperkt toegankelijk en sterk versnipperd, maar kan zich ontwikkelen tot een *passtuk* in de openbare groene oever langs het IJ, in de groene scheg naar Waterland en in de relatie van het grootstedelijke waterplein met de woonbuurten van Oud-Noord.
   b) In totaal is toevoeging van een bouwprogramma van 110.000-165.000 m2 bvo mogelijk.
   c) In het **deelgebied Laanwegkwartier** kan de sterke fragmentatie door het toevoegen van een woningbouwprogramma en herinrichting en uitbreiding van het bestaande Laanwegpark aangeheeld worden. Door een nieuwe route met een langzaam verkeer brug

over het Noord-Hollands Kanaal krijgt de Van der Pekbuurt een directe verbinding met het metrostation Sixhaven.
Het grondexploitatieresultaat is positief.

d) Herinrichting van de openbare ruimte in het **deelgebied Tolhuistuin e.o.** is urgent, bezien vanuit sociale en verkeersveiligheid en ruimtelijke kwaliteit. Het gaat hierbij goeddeels om 'bovenplanse' maatregelen: herinrichting van het pontplein en de Buiksloterweg, mogelijke verschuiving van de pontaanlanding, mogelijke realisering van een fietsgarage. Daarnaast wordt de Tolhuistuin vergroot en heringericht.
Omdat de uitbreiding van bestaand vastgoed beperkt is, is het grondexploitatieresultaat negatief.

e) In het **deelgebied Sixhaven** ligt het nieuwe metrostation en komen ook veel andere bestaande en nieuwe routes samen. Door het vrijkomen van de werkterreinen van de Noord/Zuidlijn, aanleg van een nieuw pontplein voor het IJpleinveer en een waterrijk Oeverpark aan het IJ, herinrichting van de passantenhaven en de Willem-III-sluis en door het verlengen van de IJtunnel kan een grote kwaliteitssprong gemaakt worden. Ook deze maatregelen kunnen grotendeels als 'bovenplans' beschouwd worden en zijn ook van grote waarde voor de omliggende, bestaande woonbuurten.
Het openbaar areaal verdubbelt van 3,5 naar meer dan 7 hectare. Bebouwing is mogelijk direct bij het metrostation en in de vorm van een nieuw 'Anker in het IJ' bij het pontplein van het IJpleinveer.
De grondexploitatie heeft bij een minimaal programma een negatief resultaat en bij een intensiever programma een neutraal resultaat.

f) De kwaliteit van het **deelgebied IJplein-West** kan versterkt worden door herinrichting van de openbare ruimte en intensivering en menging van het grondgebruik. Dit kan deze jaren '80 woonbuurt een meer stedelijk karakter geven. Een integrale aanpak van de vernieuwing verdient de voorkeur boven incidentele maatregelen.

3. In te stemmen met de volgende aanpak van het gebied:
   a. Start van een **gebiedsontwikkelingsproject Fase 3 Plaberum** t.b.v. een Investeringsbesluit in Q2 2019 voor het deelgebied **Laanwegkwartier**, aan de westzijde van het Noord-Hollands Kanaal, met als belangrijkste maatregelen:
      - Aanleg van een directe langzaam verkeerverbinding van het Van der Pekplein, via een nieuwe brug over het Noord-Hollands Kanaal ten noorden van de Willem-I-sluis naar de Meeuwenlaan en de noordelijke entree van het metrostation Sixhaven.
      - Nieuwbouw van ca. 250 woningen (met inpandige parkeeroplossing), 1000 m2 maatschappelijke functies en een basisschool, inclusief verplaatsing van De Nieuwe Havo en sloop/nieuwbouw van 20-30 bestaande woningen van woningcorporatie Eigen Haard aan de Laanweg.
      - Herinrichting en uitbreiding van het Laanwegpark.
   b. Start van een **integraal infrastructuur, openbare ruimte en groenproject fase 3 PBI** t.b.v. een Investeringsbesluit in Q4 2018 voor het deelgebied **Tolhuistuin e.o.**, met als belangrijkste maatregelen:
      - Herinrichting van openbare ruimte, waaronder het pontplein van het Buiksloterwegveer, inclusief een ondergrondse fietsenstalling (1000 plaatsen) en reserveringen voor aanleg van een voetgangerspassage CS-Buiksloterweg.
      - Herinrichting en uitbreiding van de Tolhuistuin.
      - Faciliteren van compacte uitbreiding van bestaand vastgoed van de gemeente Amsterdam (RvE Vastgoed) in en rond de Tolhuistuin t.b.v. logistiek, horeca, cultuur en broedplaats.

c. Start van een **integraal infrastructuur, openbare ruimte en groenproject fase 2 PBI** t.b.v. een Voorkeursbesluit in Q4 2018 voor het deelgebied **Sixhaven**, aan de oostzijde van het Noord-Hollands Kanaal, met als belangrijkste maatregelen:
   - Inpassing van (de entrees van) het metrostation Sixhaven.
   - Aanleg van een nieuwe langzaam verkeer brug over het Noord-Hollands Kanaal ten zuiden van de Willem-I-sluis, aansluitend bij de zuidelijke entree van het metrostation Sixhaven en het Oeverpark bij IJplein en Hamerkwartier.
   - Kwaliteitsverbetering van bestaande en aanleg van nieuwe kades en van fietsroutes van en naar de pontpleinen, inclusief restauratie van de Willem-III-sluis.
   - Herindeling van de terreinen van de watersportvereniging WVDS en het mogelijk geschikt maken van nieuwe kades en de Willem-III-sluis voor de zeilende chartervaart, inclusief het mogelijk verplaatsen van 21 woonschepen.
   - Aanleg van een Sluispark in combinatie met een verbeterde inpassing van de Nieuwe Leeuwarderweg en IJtunnelmond, door een mogelijke verlenging van de IJtunnel en het plaatsen van een damwand langs de weg en aanleg van een parkstrook.
   - Vernieuwing van het pontplein van het IJpleinveer, inclusief aanleg van een waterrijk oeverpark IJplein.

   In het kader van het Fase-2-Voorkeursbesluit vindt tevens besluitvorming plaats over:
   - Het (tijdelijk) gebruik van terreinen ten behoeve van evenementen zoals IJ-Biënnale, Uitmarkt, Amsterdam Light Festival, Amsterdam 750 en Sail 2025.
   - De omvang en uitvoeringsfasering van bouwvelden, inclusief eventuele start van deelprojecten met gronduitgiftes in de Plaberum-systematiek.
   - De wenselijke bestemmingsplanprocedure in relatie tot het juridisch mogelijk maken van realisering Metrostation Sixhaven.
   - De verdeling van kosten van de maatregelen, inclusief metrostation Sixhaven, tussen de betrokken partners, Vervoerregio Amsterdam en gemeente Amsterdam.

d. Opstellen van een Plan van Aanpak **Integraal Vernieuwingsplan IJplein-West**, in overleg met woningcorporatie Eigen Haard en belanghebbenden, gericht op kwaliteitsverbetering en intensivering en menging van het grondgebruik.

4. Aanvullend opdracht te geven voor:
   a. Onderzoek van uiteenlopende scenario's voor vernieuwing en verplaatsing van De Nieuwe Havo in het deelgebied Laanwegkwartier: vernieuwing op de huidige locatie, verplaatsing binnen respectievelijk buiten het plangebied Sixhaven e.o..
   b. Optimalisering van programma, grondopbrengsten en dekkingsbronnen in relatie tot de vervoerwaarde van het metrostation, de vraag op de kantorenmarkt en de kwalitatieve ambities ten aanzien van openbare ruimte en groen.
   c. Programmering en inrichting t.b.v. tijdelijk gebruik van de per 1-1-2018 vrijkomende NZ-lijnterreinen; inclusief onderzoek dekkingsbronnen.
   d. Onderzoek situering busstop/buslus in projectgebied, in overleg met V&OR, GVB, Vervoerregio Amsterdam.
   e. Onderzoek mogelijke inpassing van het zg. NACO-huisje.
   f. Onderzoek in overleg met de woonbootbewoners naar mogelijkheden voor verplaatsing en/of gedeeltelijke integratie van 21 woonschepen Sixhaven e.o., met de volgende opties:
      i. verplaatsing naar één of meerdere locaties buiten het projectgebied Sixhaven,
      ii. idem, maar met gedeeltelijke integratie van woonschepen op een andere plaats binnen het projectgebied Sixhaven,

iii. idem, maar met gedeeltelijke integratie van woonschepen op de huidige ligplaatsen onder openbaarmaking van de kades en de Willem-III-sluiskolk.

Het onderzoek dient te resulteren in een voorstel voor de verplaatsing en eventueel gedeeltelijke integratie van woonschepen in het projectgebied Sixhaven, inclusief een aanduiding van alternatieve locaties en kosten, een planning van de uitvoering en een verslag van overleg met de huidige woonbootbewoners.

g. Onderzoek in overleg met Watersportvereniging Dok- en Scheepsbouw (WVDS) naar herinrichting van de terreinen van de WVDS in combinatie met het inrichten van afmeerplekken voor de zeilende chartervaart; aansluitend op gemeenteraadsmotie Zeilhaven Amsterdam dd. **.

5. In te stemmen met de voorgestelde organisatie van de planvorming:
   Bestuurlijk opdrachtgever: PM - nader te overleggen met de wethouder Ruimtelijke Ordening en Grondzaken en de wethouder Verkeer en Vervoer.
   Ambtelijk opdrachtgever:
   a. Laanwegkwartier: directeur Grond & Ontwikkeling.
   b. Tolhuistuin e.o./Sixhaven: directeur Verkeer & Openbare Ruimte; voor de gronduitgiftes is directeur Grond & Ontwikkeling verantwoordelijk;
   c. Metrostation Sixhaven: directeur Metro & Tram
   d. Plan van Aanpak Vernieuwingsplan IJplein: directeur Grond & Ontwikkeling/directeur Wonen

[redacted]

Bijlagen

1. Concept-Gebiedsuitwerking Koers 2025 - Stad om het IJ, november 2017
2. Concept-Raamwerk Openbare Ruimte Sixhaven, november 2017
3. Verkregen adviezen
    a. RvE Monumenten en Archeologie d.d. 15 november 2017
    b. DB Bestuurscommissie Noord d.d. 1 december 2017
    c. RvE Economie PM
    d. Adviesteam Gebiedsontwikkeling/MT GO/FAT PM
    e. Vervoerregio Amsterdam PM
    f. Stedelijk Adviesteam Plaberum (SAP) (wordt nagestuurd)
4. PM - Verslag informatieavond 9 januari 2018
5. PM - Overzicht uitgevoerde studies en onderzoeken
6. Ingevulde checklist relevante beleidskaders
7. Advies bodemsanering
8. Inventarisatie eigendomsverhoudingen

Kabinet:

9. Financiële Verkenning Exploitatiemogelijkheden

Gemeente Amsterdam

Sixhaven e.o.

Publieke Informatieavond
5 oktober 2017

Informatieavond Sixhaven e.o.

Moderator [redacted]

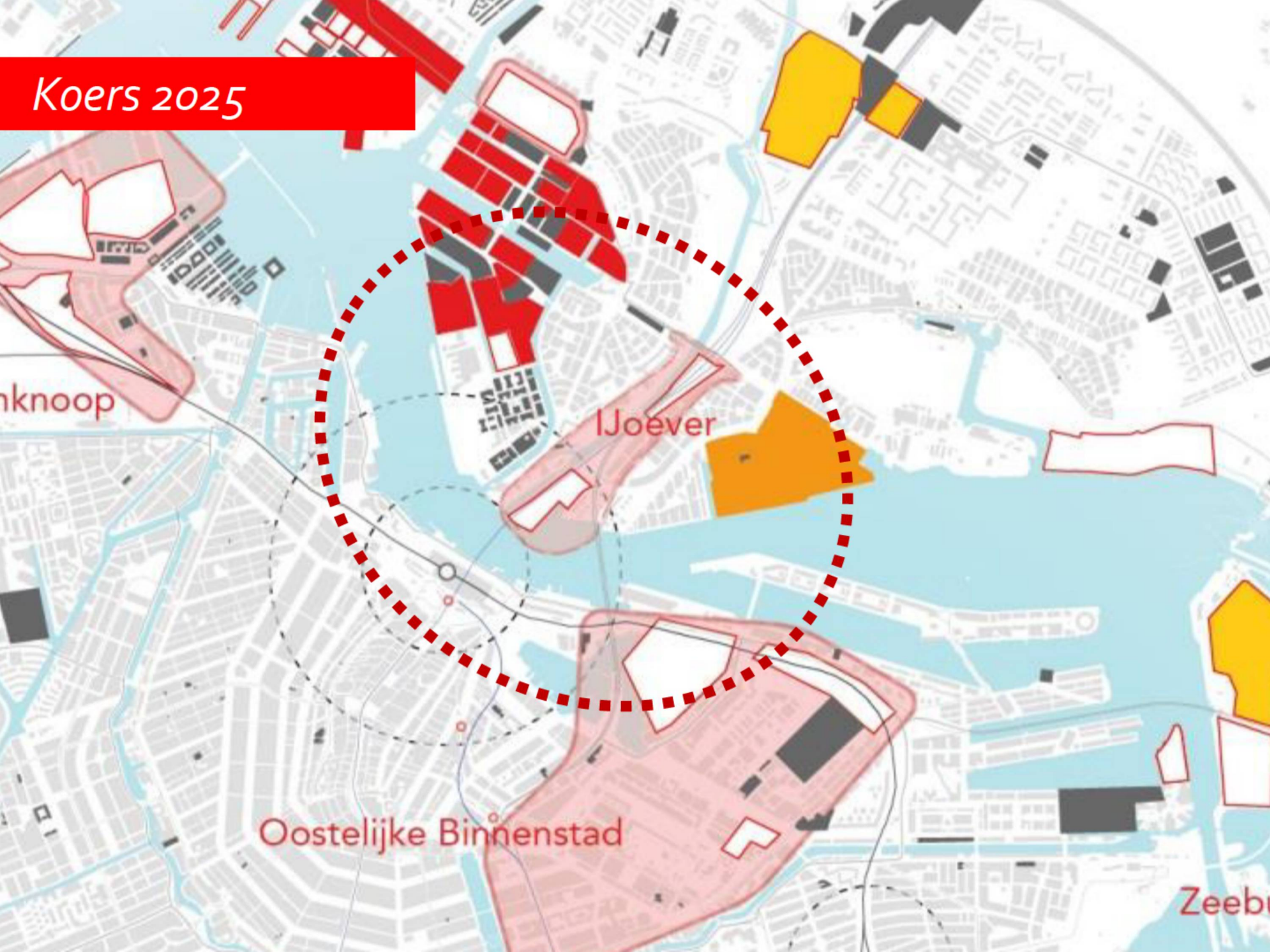
- Introductie project – [redacted]
- Presentatie resultaten studieopdracht
  - Must-van Iersel – [redacted]
  - West 8-Bromet – [redacted]
- Toelichting Ontwikkelstrategie – [redacted]

5 maatregelen Voorkeursbesluit Sprong over het IJ



Stationseiland 2020 – Balkon aan het IJ




Koers 2025
IJoever
Oostelijke Binnenstad

Gebiedsuitwerking Koers 2025 Stad om het IJ



Gebiedsontwikkeling in Amsterdam

- Structuurvisie 2040 – Koers 2025

- Gebiedsuitwerking Koers 2025 Stad om het IJ
- Fase 1 Principenota + Principebesluit B&W

- Fase 2 Projectnota + Projectbesluit
- Fase 3 Stedebouwkundig Plan + Investeringsbesluit + Bestemmingsplan

Gebiedsuitwerking Stad om het IJ

- Inventarisatie beleid en juridische situatie
- Cultuur-historische en landschappelijke waarden
- Verkenning mogelijkheden: studieopdracht
- Modellen/scenario's
- Aanbeveling projecten

Fase 1 Principenota + Principebesluit

- Projectdefinitie: scope, aanpak, planning


Volewijck!


Volewijck!


9
Foto: Ruud Slagboom









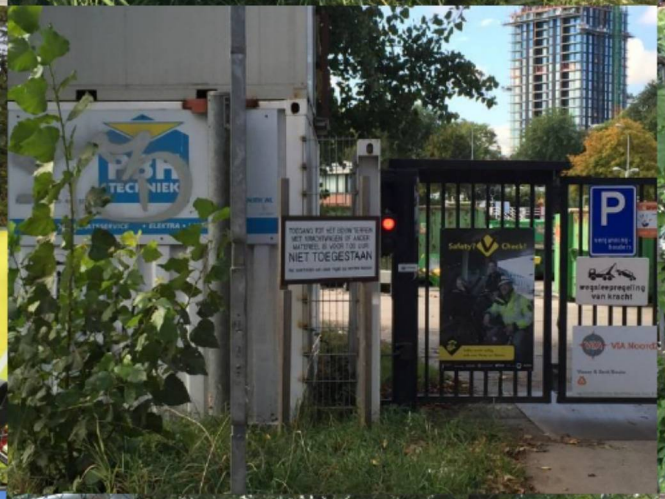

over hoeks

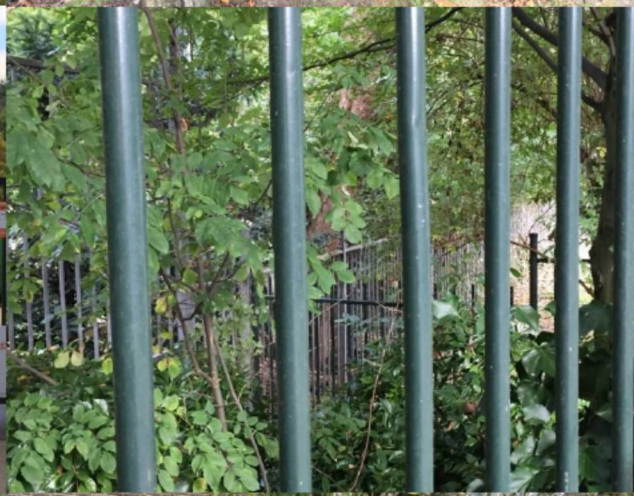

9C


HERAS




Informatie Amsterdam
Information Amsterdam
Fietsreparatie
Repair-A-Bike
Fietsverhuur
Rent-A-Bike
Rijwielstalling


NIET TOEGESTAAN
P
wegsleepregeling van kracht






VK-752-H



- Tekening infra nzlijn-veren-bruggen

Ontwikkelopgave

Optimaal benutten van betere bereikbaarheid door investeringen in veren, bruggen en Noord-Zuidlijn voor:

- aanhelen, toegankelijk maken, verbinden met aandacht voor cultuur-historie en landschap
- uitbouwen grootstedelijk cluster op de IJ-oever
- integreren Oud- en Nieuw-Noord

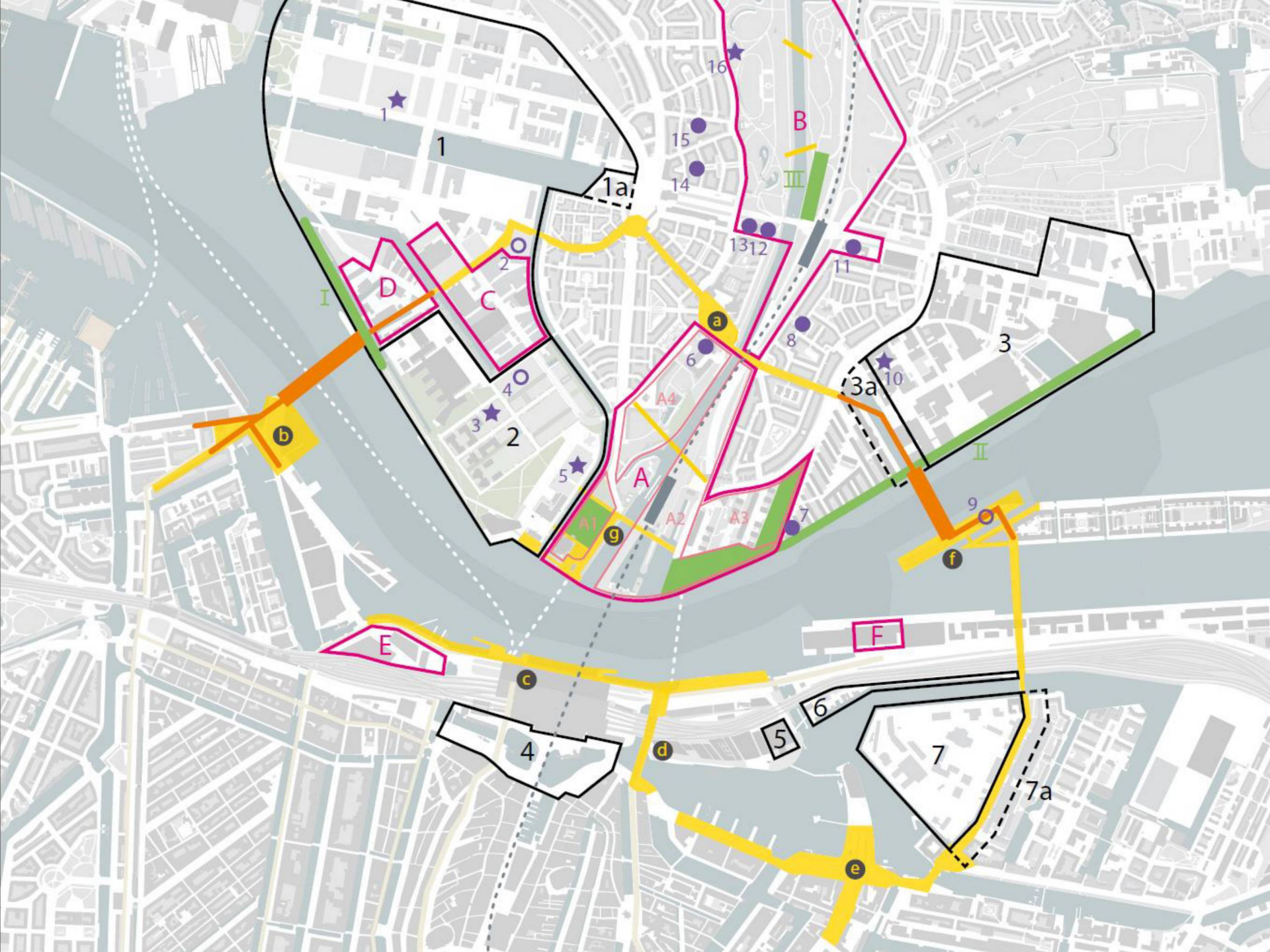

over hoeks


REDT DE SIX
Sisi
Sisi
Sisi
A.D.M


FALCON




GVB


1
1a
2
3
3a
4
5
6
7
7a
A
A1
A2
A3
A4
B
C
D
E
F
I
II
III
a
b
c
d
e
f
g


over het hoeks

Verkenningen externe bureaus

Raaff

West 8

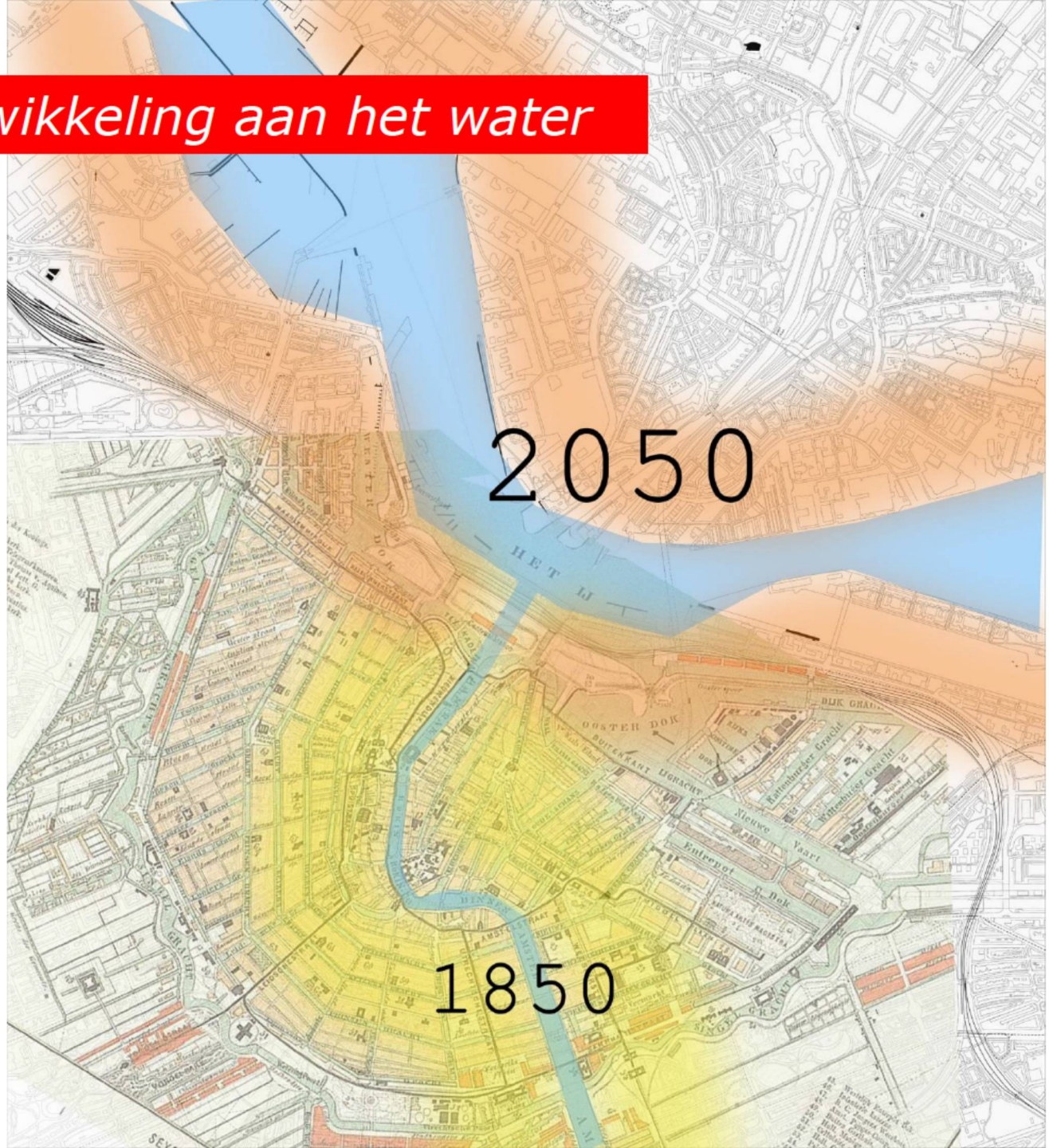
Must

Aanpak Ontwikkelstrategie



Paco Bunnik
Hoofdontwerper
Ruimte en Duurzaamheid
Gemeente Amsterdam

Stadontwikkeling aan het water



Landschap, stad en water



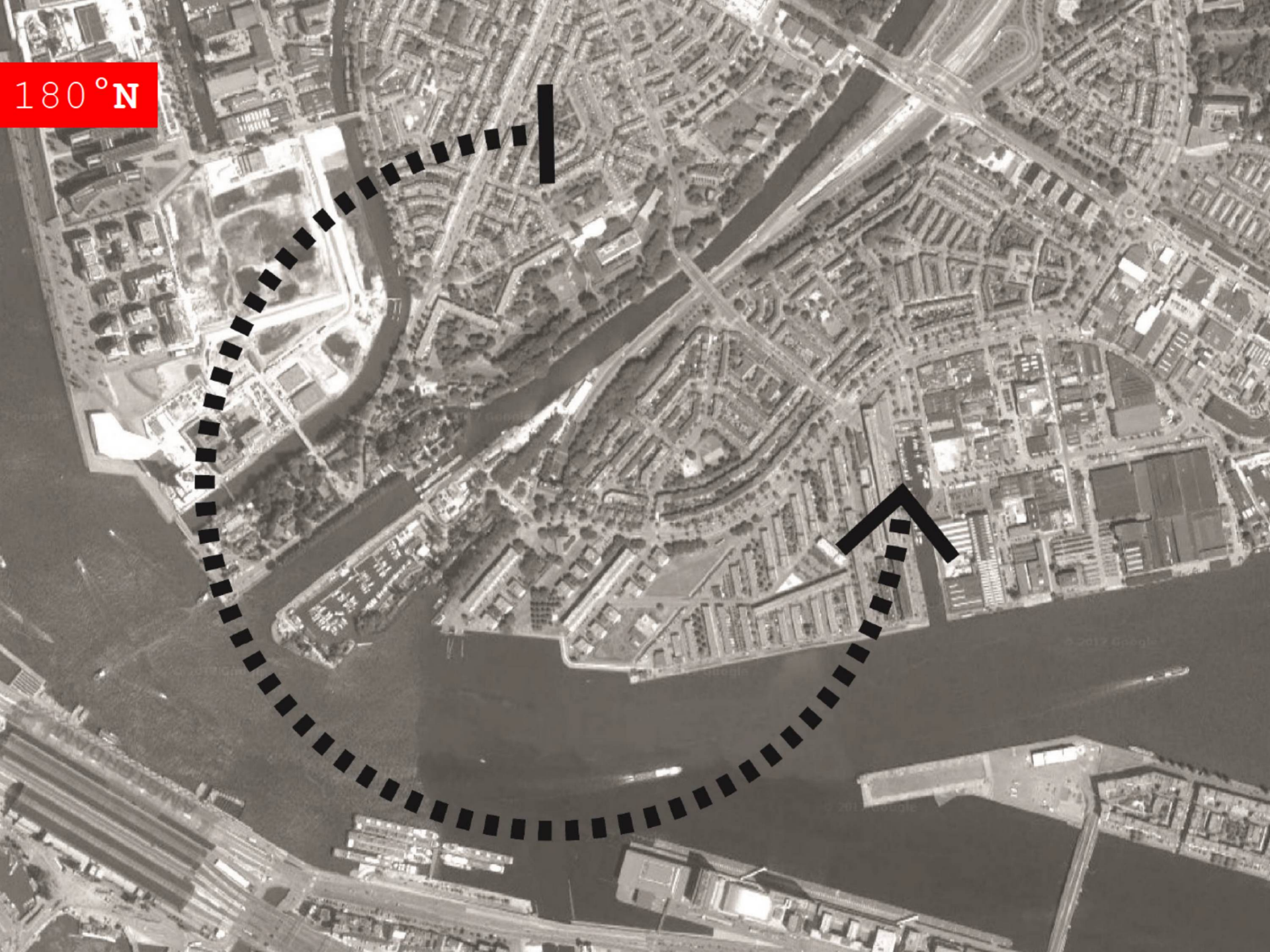
Ontwikkelingen in Noord



Sixhaven e.o Waterfront




Sixhaven e.o
Your Captain Luchtfotografie
WWW.Luchtfotografie.Com
06 – 5354 2014
23 Augustus 2017
Gemaakt met Hasselblad H5D40
40 megapixel


180°N

Vrijkomen terreinen NZL en anticipatie Metrostation Sixhaven




Studiegebied

Analyse kansen en waarden



identiteittrekkers
01 Het Mandelahuis
02 Al Ponte - Caffe' Italiano
03 Jachthaven _ Watersportvereniging Dok- en Scheepsbouw
04 pont _ Veer Buiksloterweg
05 pont _ IJplein
06 Stichting DOK
07 Café Moderne
08 Ventilatiegebouw
09 Café de Pont
10 Shellcantine
11 Poortgebouw/Coop
12 Woningen

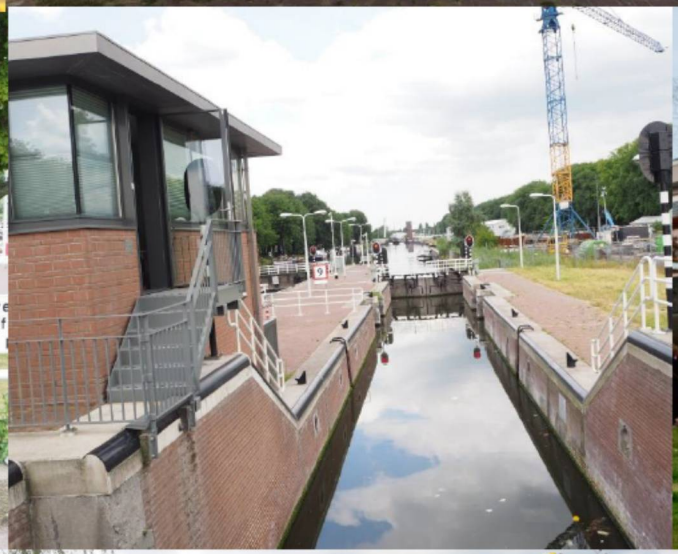
monumenten
13 Het Tolhuis
14 Buiksloterweg 9 _ Politiepost
15 Willemsluis
16 Sint Ritakerk
17 Buiksloterweg 95 _ Pastorie
18 Buiksloterweg 97 _ Dubbelwoningblok

stedelijke voorzieningen
19 Park _naam nog kijken
20 Tolhuistuin
21 Park
22 Groene veld
23 sportvoorziening
24 sportvoorziening
25 sportvoorziening
26 sportvoorziening

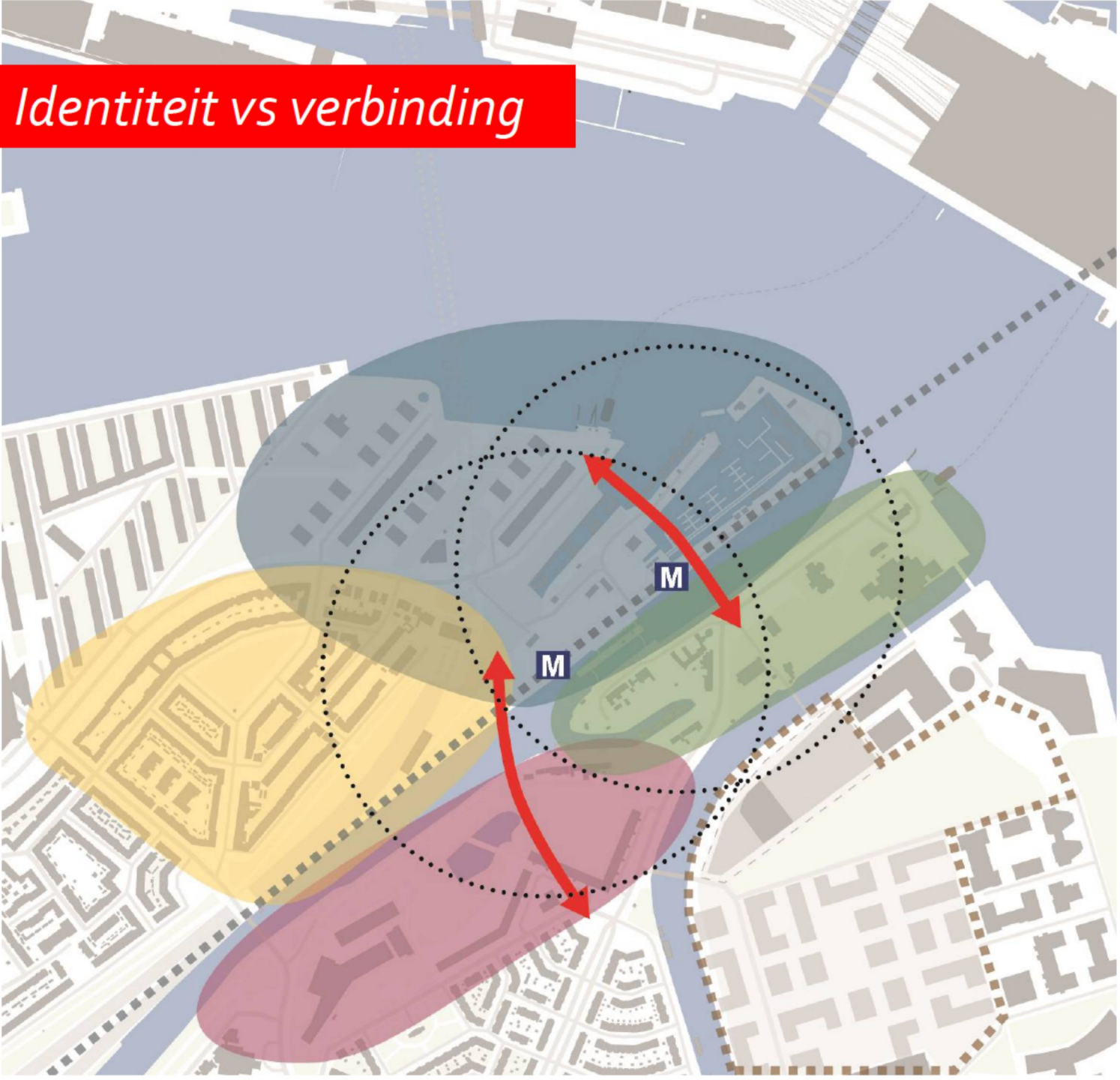
onderwijsgebouwen
27 IJplein _naam nog kijken
28 De nieuwe Havo

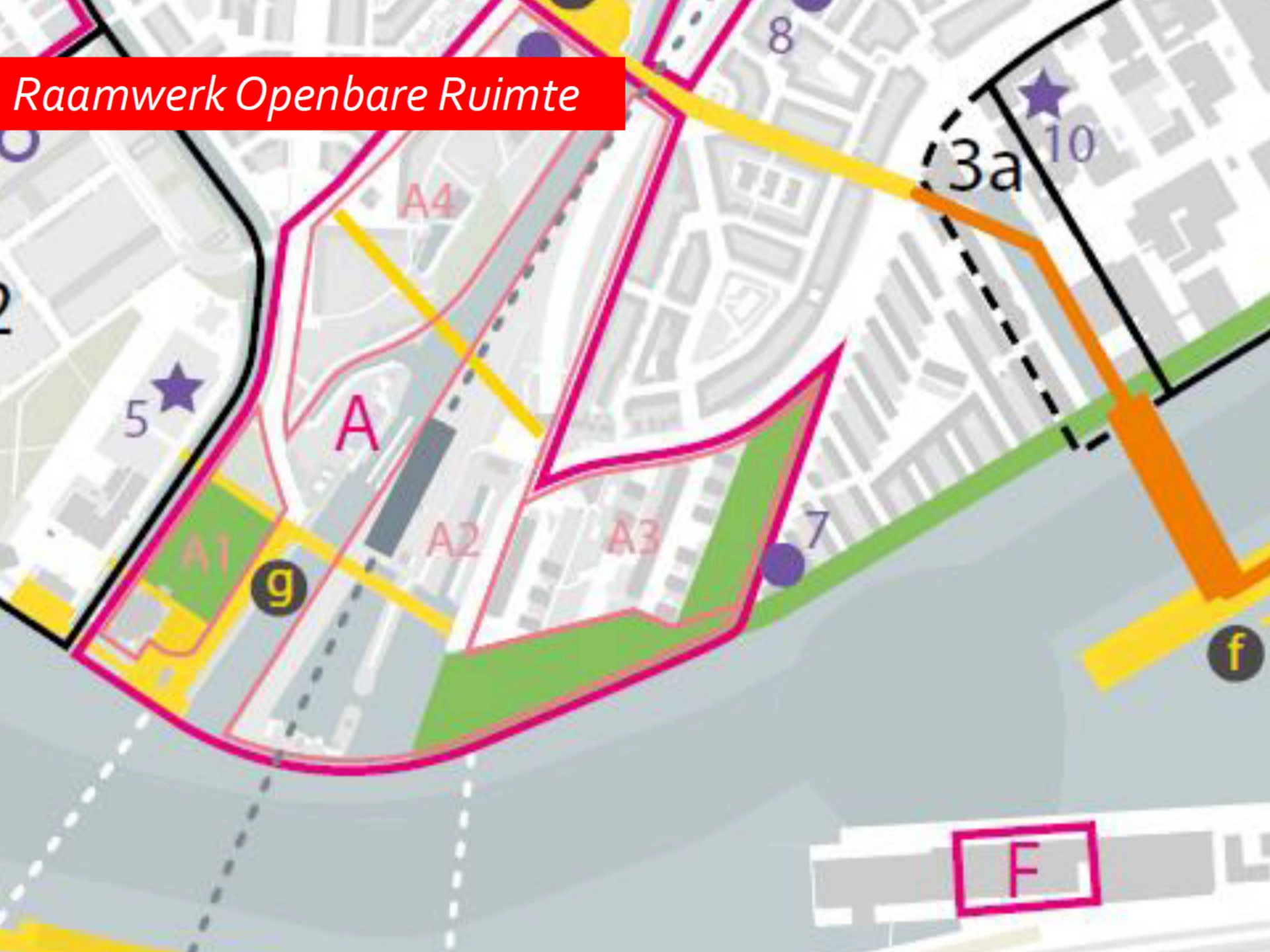




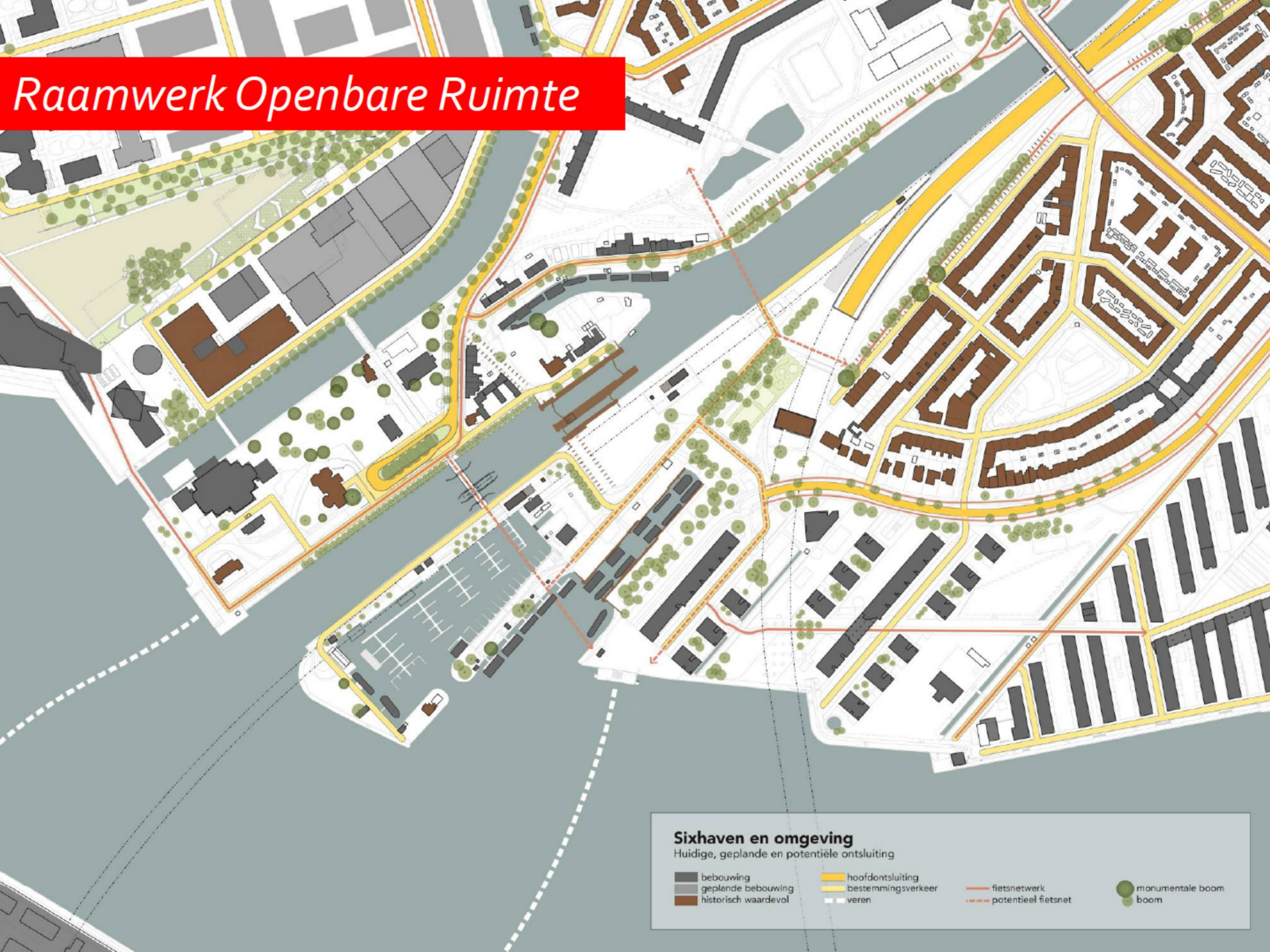





Identiteit vs verbinding
M
M


Raamwerk Openbare Ruimte
A
A1
A2
A3
A4
3a
5
7
8
10
F
f
g

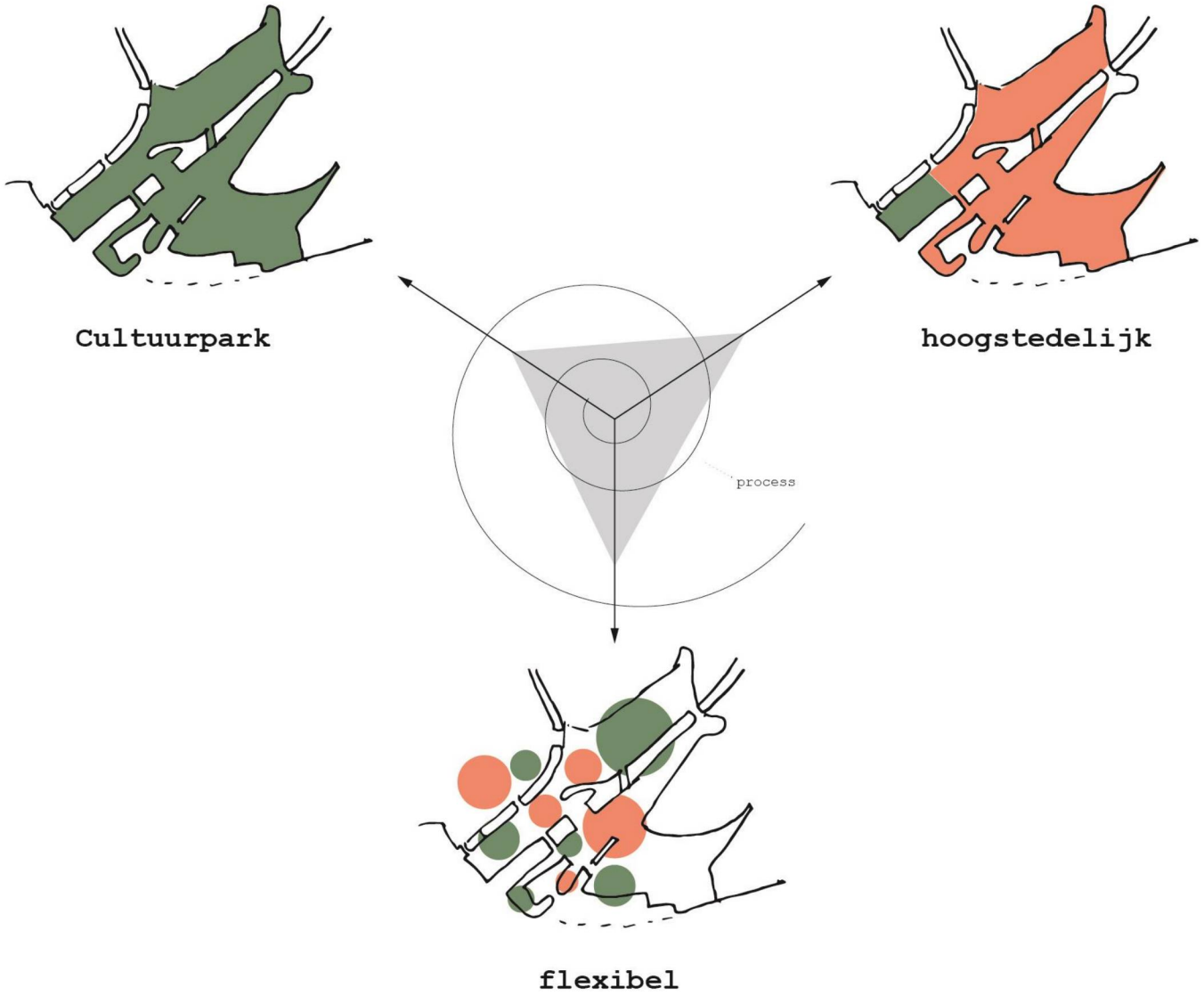
Raamwerk Openbare Ruimte



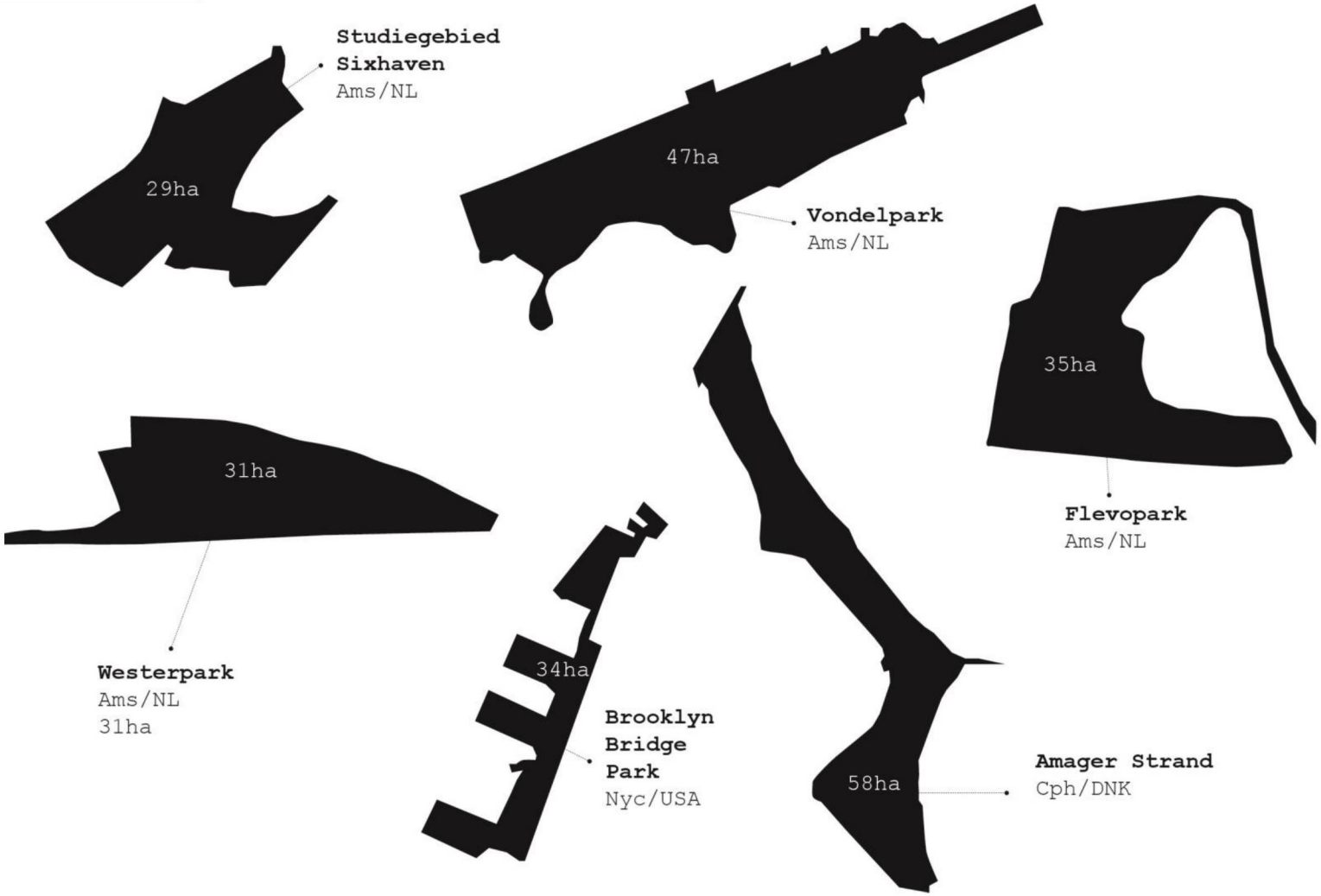
Naast fysieke- ook een sociale opgave, verbindend



Ontwikkelstrategie



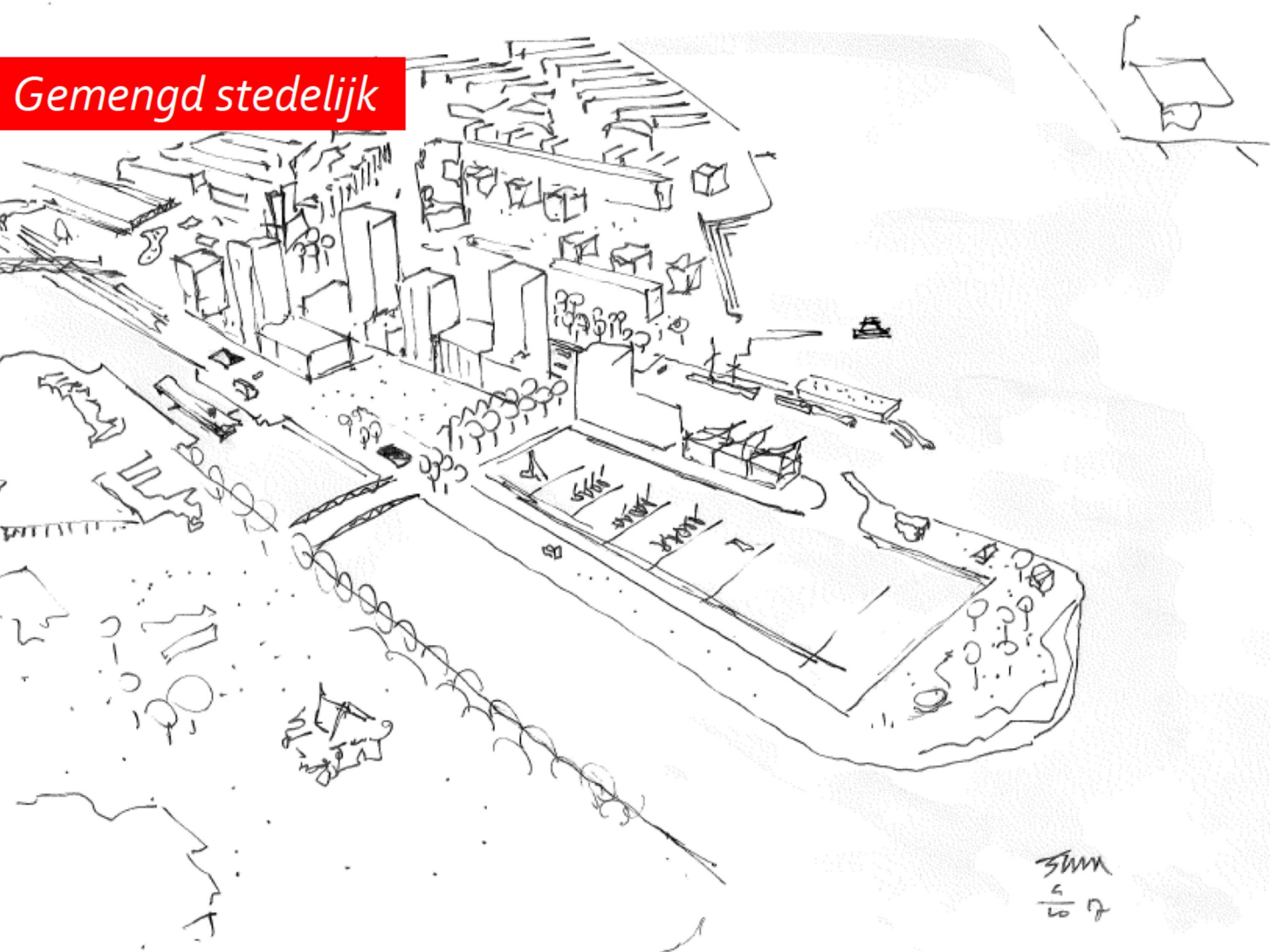
Parkachtig



schaal 1:20000


Magellan Terrassen Hamburg
Giardini Venezia
Brooklyn Bridge Park, New York

Gemengd stedelijk



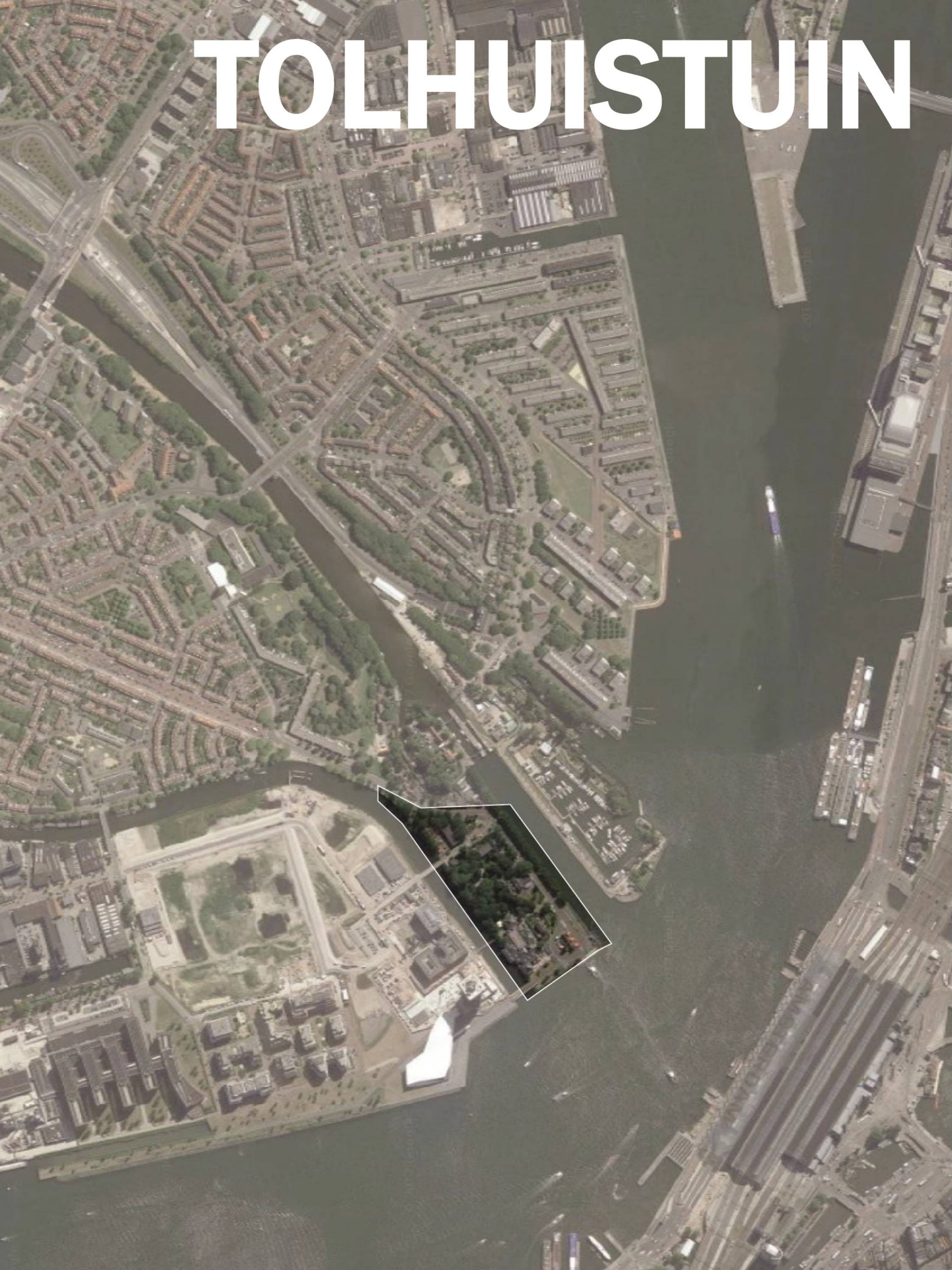

Westerdok


Westerdok / IJ Dock Marina
schlijper.nl
today


London, St. Catharine's Dock


Vancouver Harbour

TOLHUISTUIN





Uitg. Ed. H. Sikken.

Groete uit het Tolhuis.

12 D. '02.

H. E. T.

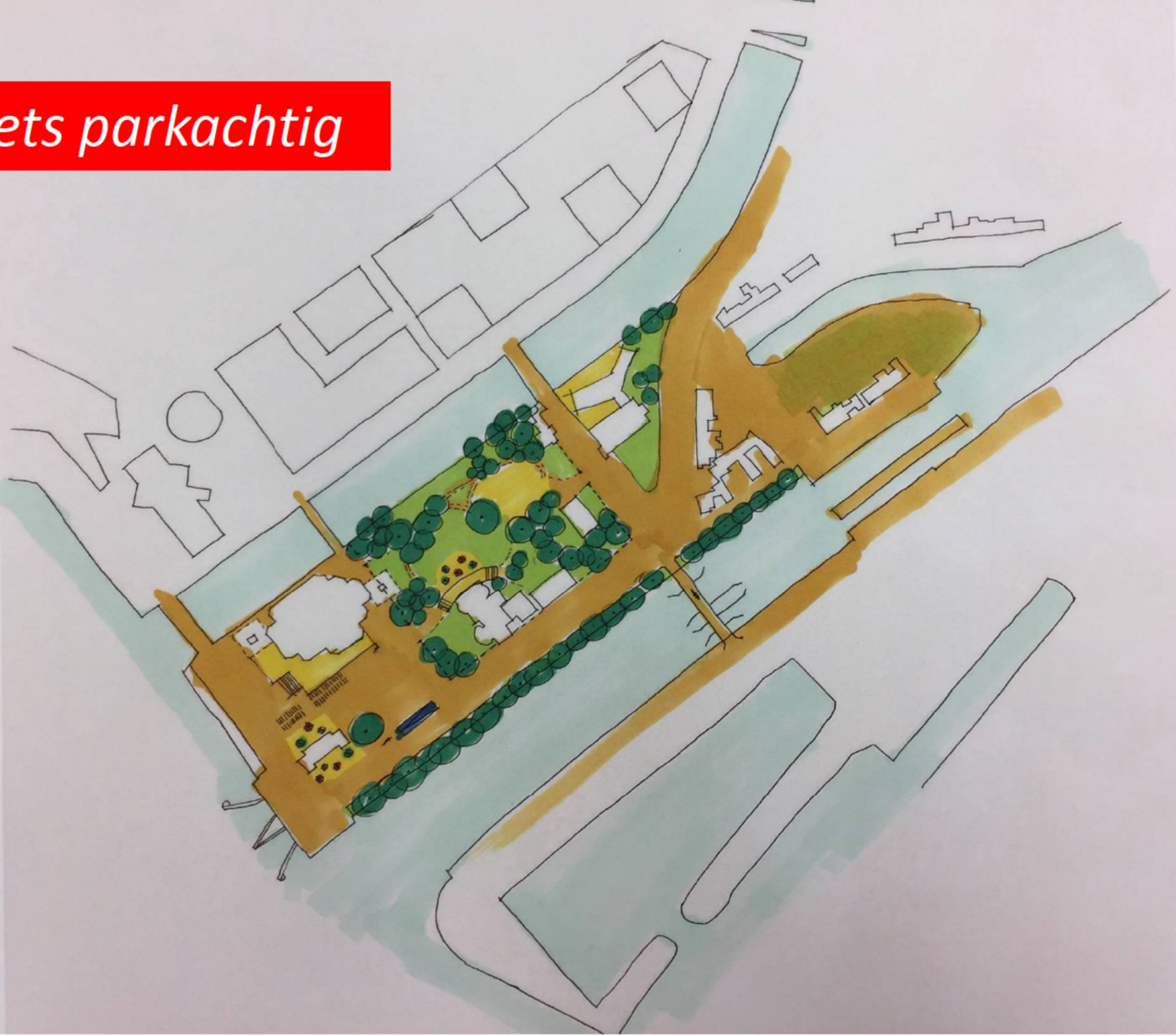

DAR HENEN
LE DE VOLKEREN


Besloten vs open

Huidige situatie



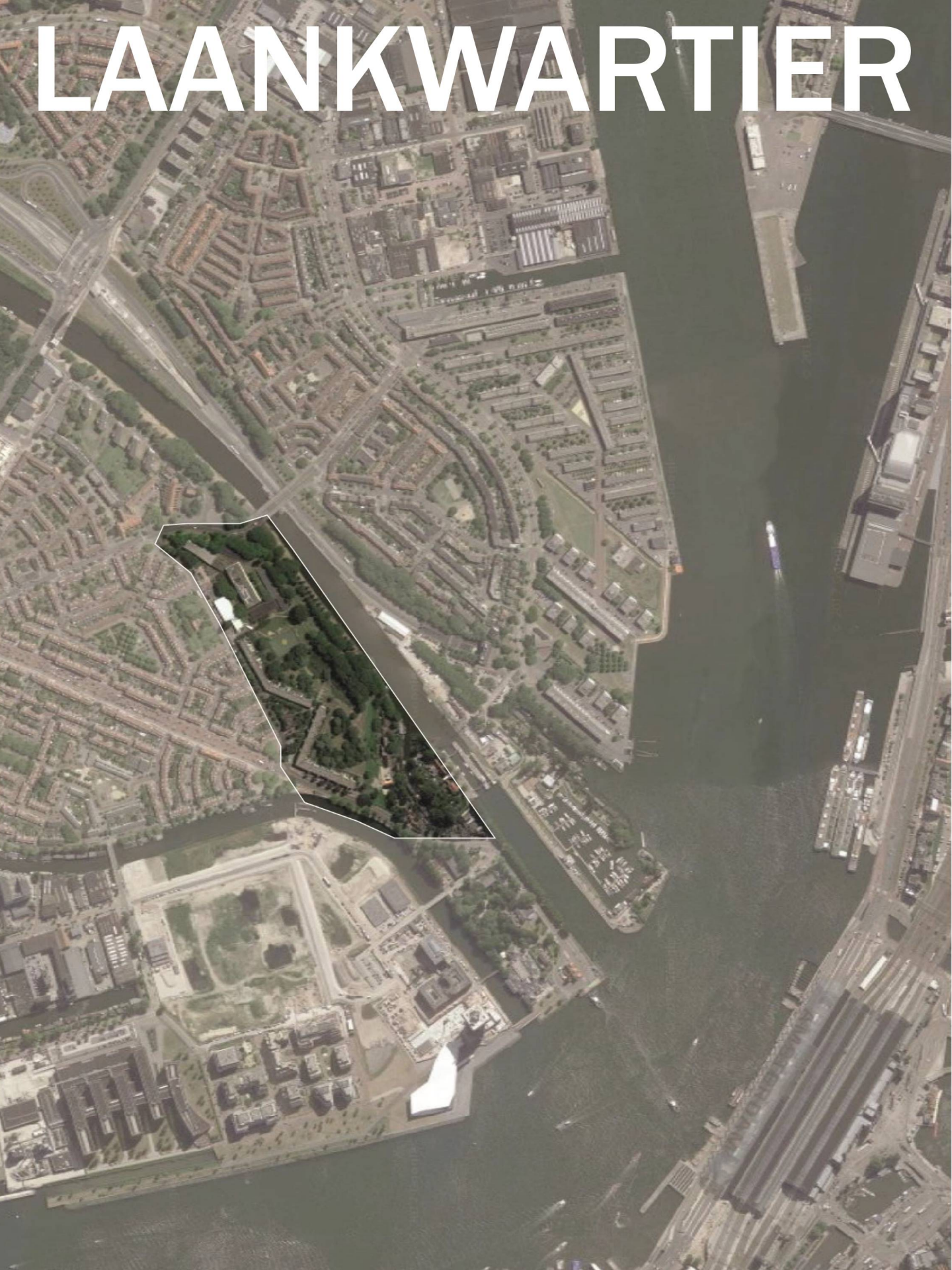
Schets parkachtig



Tolhuis in parksetting

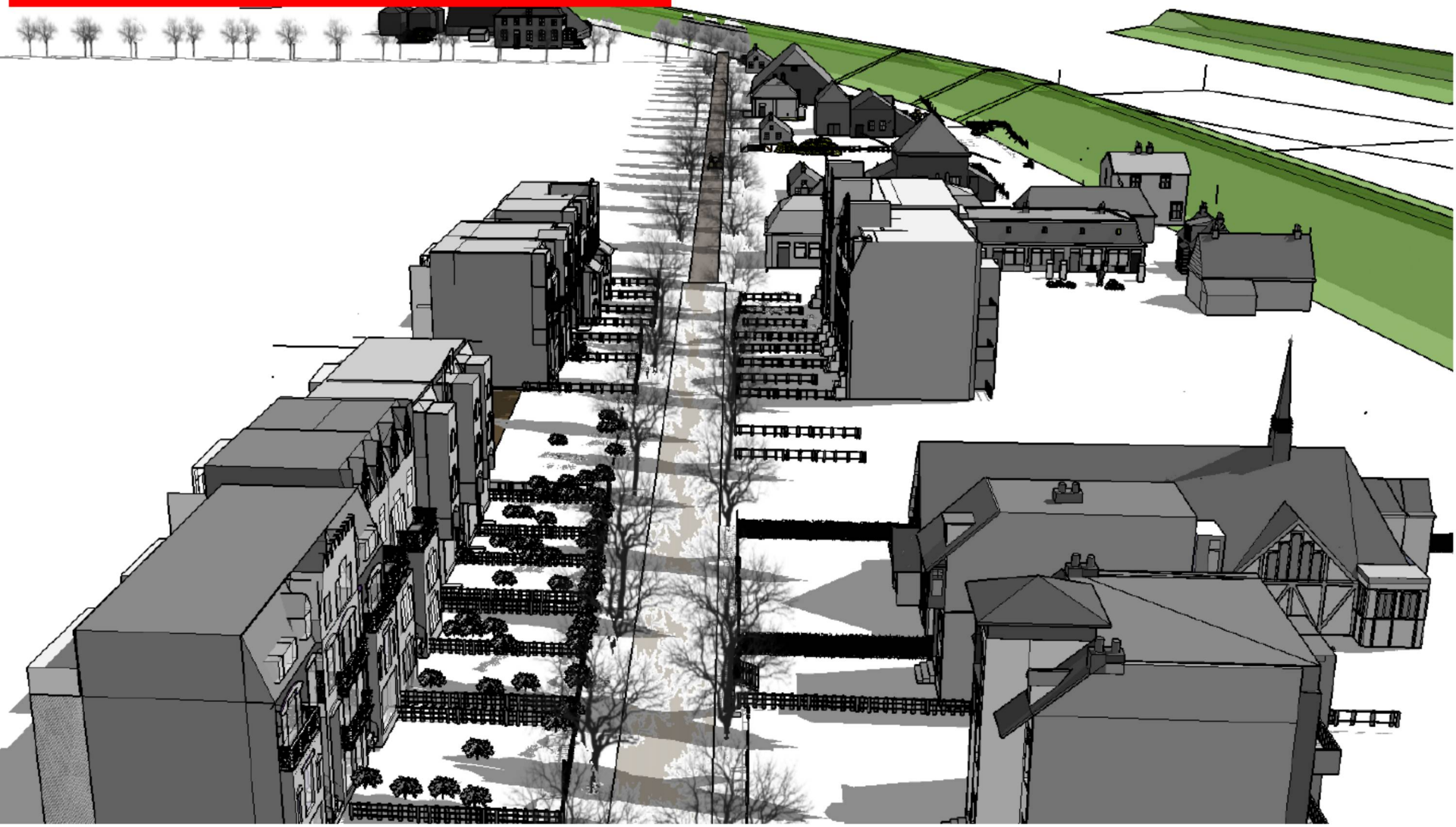


LAANKWARTIER




kloterweg over 't V, Amsterdam.

Reconstructie Laanweg











Voor + Achter Kanten



voorkant
achterkant, niet transparant
achterkant, transparant
in ontwikkeling



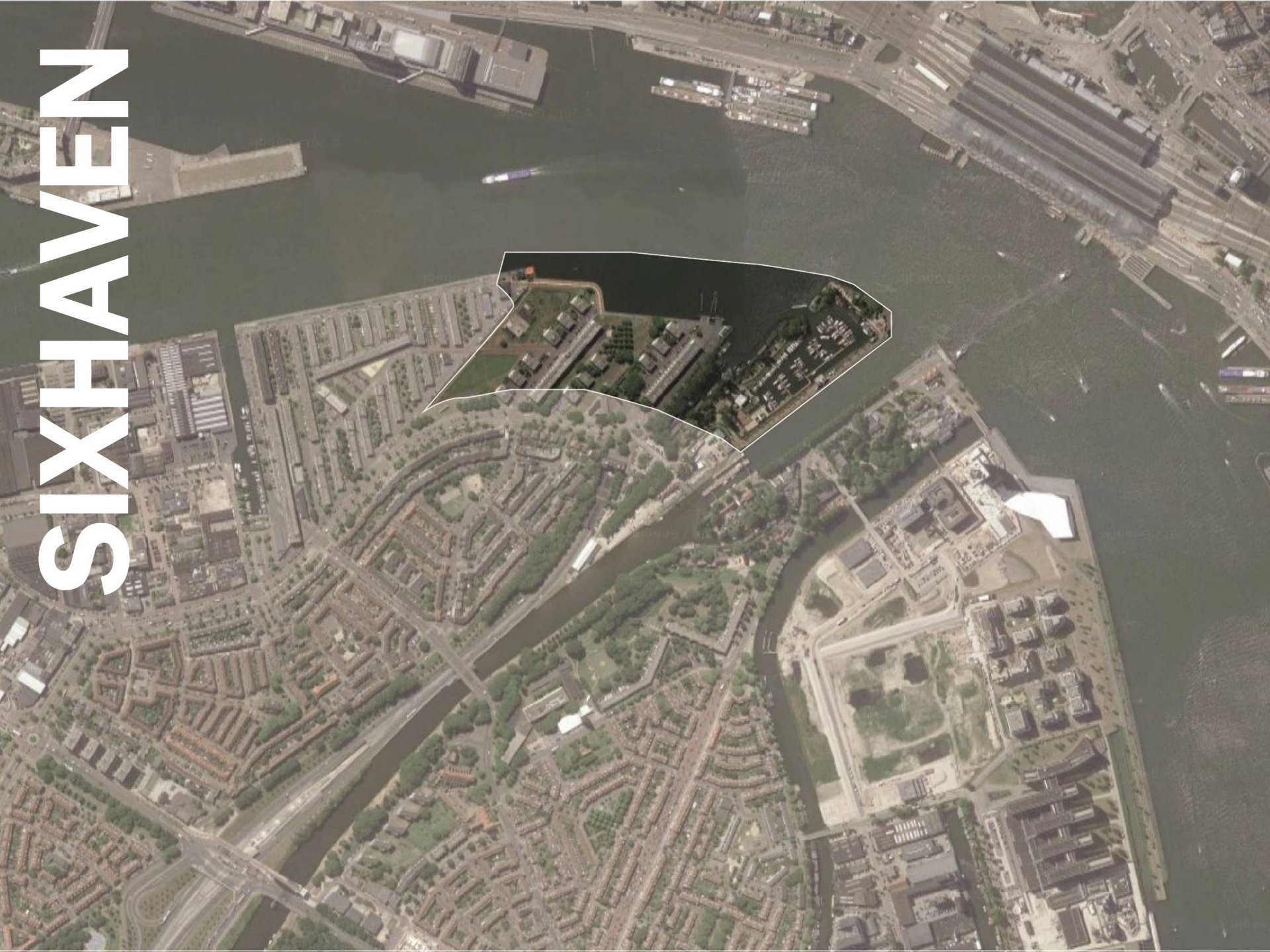



Laankwartier huidig

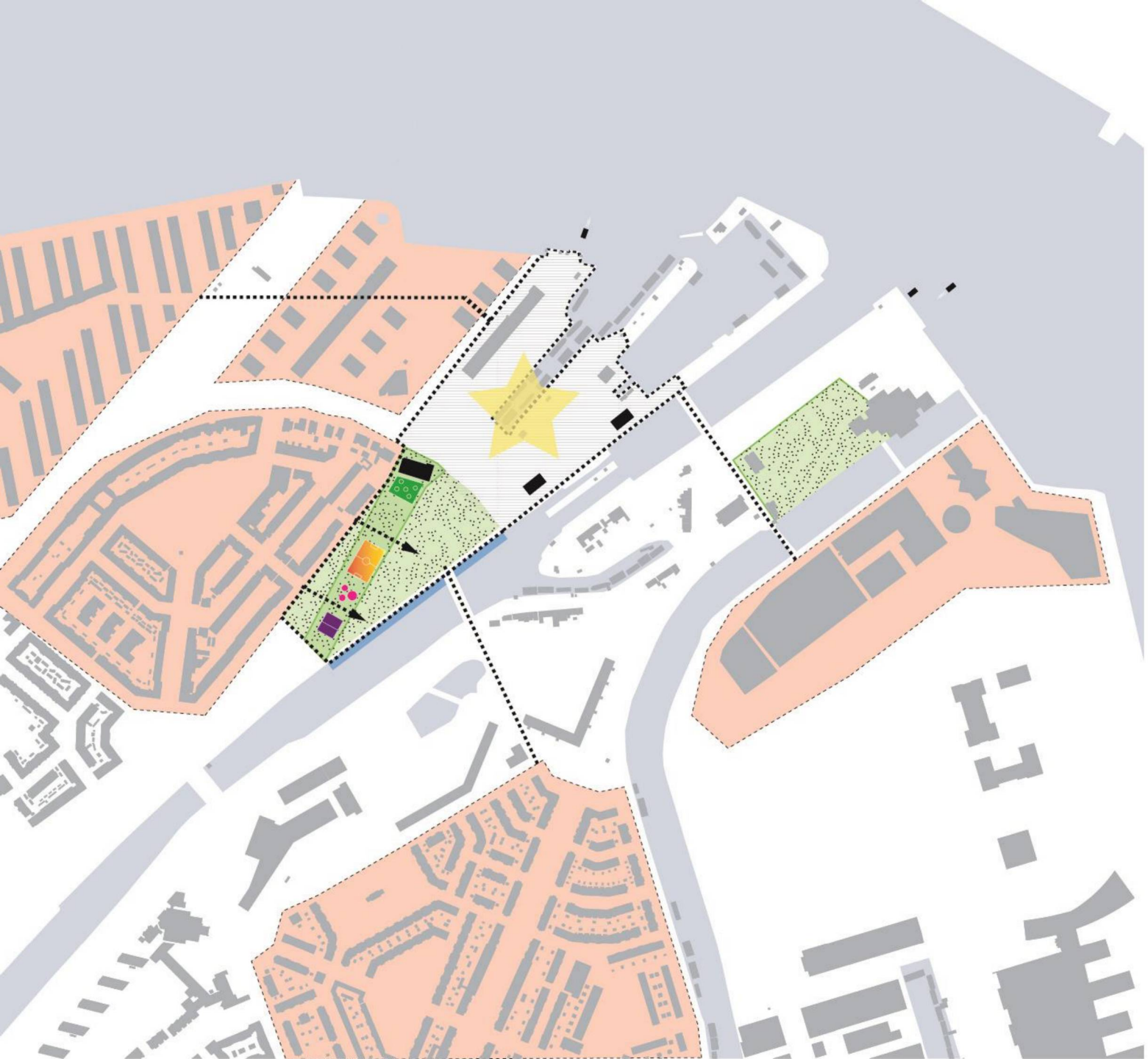

Verbinden, slim verdichten, upgrade OR

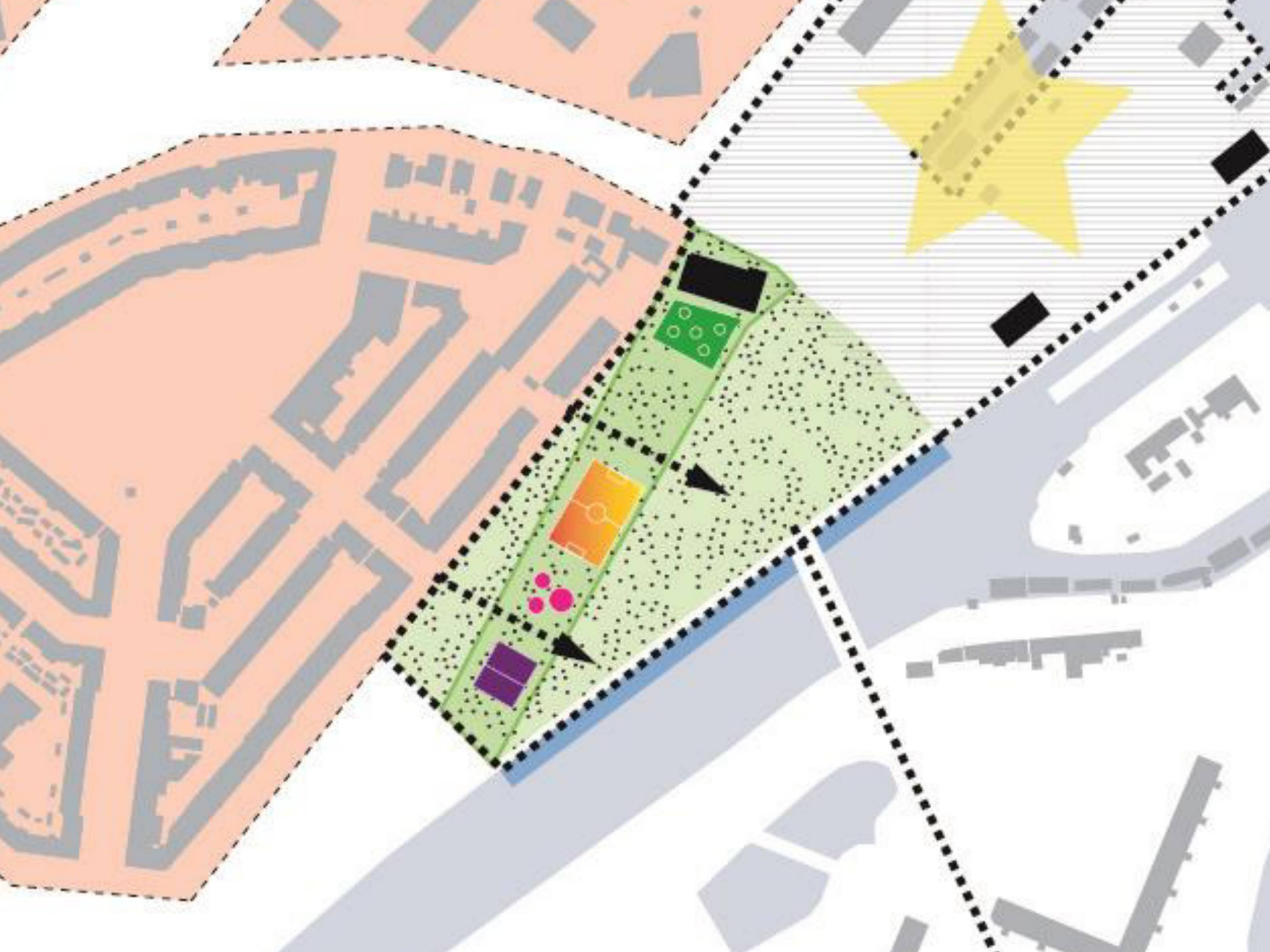
Referentie Zelfbouw Buiksloterham




SIXHAVEN


Sixhaven en omgeving
Huidige, geplande en potentiële ontsluiting
bebouwing
geplande bebouwing
historisch waardevol
hoofdontsluiting
bestemmingsverkeer
veren
fietsnetwerk
potentieel fietsnet
monumentale boom
boom










Adelaarsweg
Google

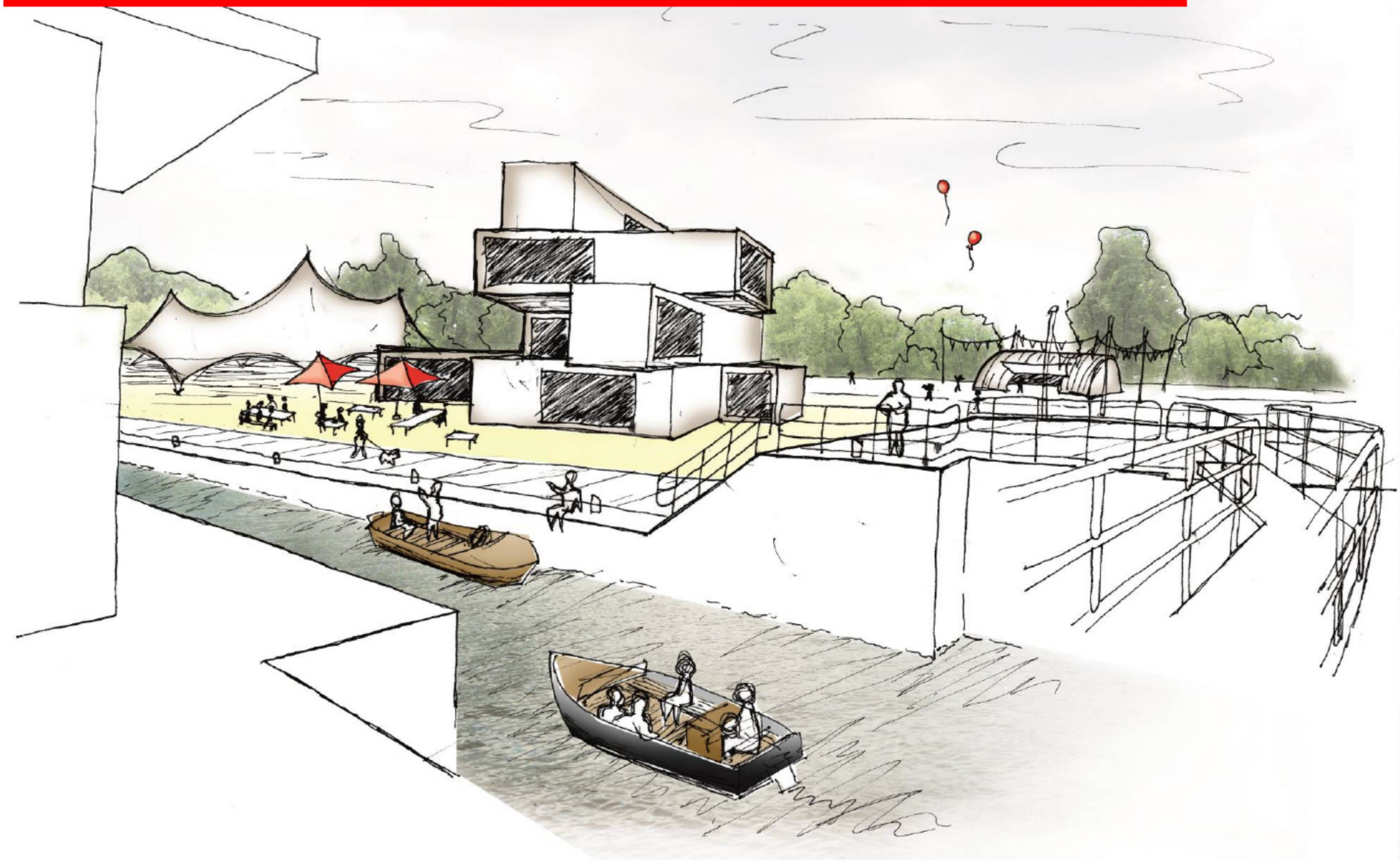








Tijdelijkheid en benutten vrijgekomen ruimte



Slim programmeren, gebied ontdekken









Lokale initiatieven



Socrates Sculpture Park (New York)

De Sluistuin

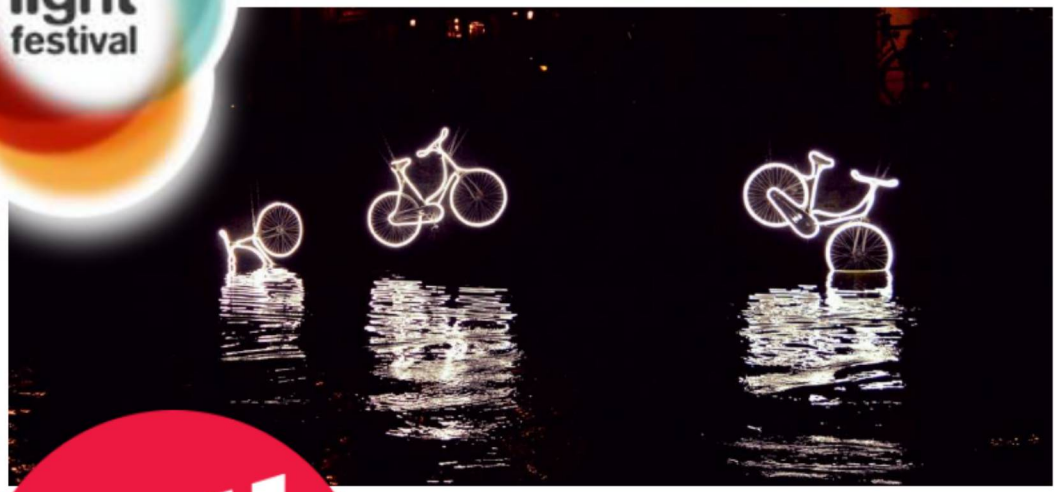


Urban Playground met Duurzame initiatieven

uit A'dam Noord

Evenementen

amsterdam light festival



OVER HET IJ FESTIVAL

CELLO BIENNALE AMSTERDAM



Stapsgewijs en slim ontwikkelen



Borrel

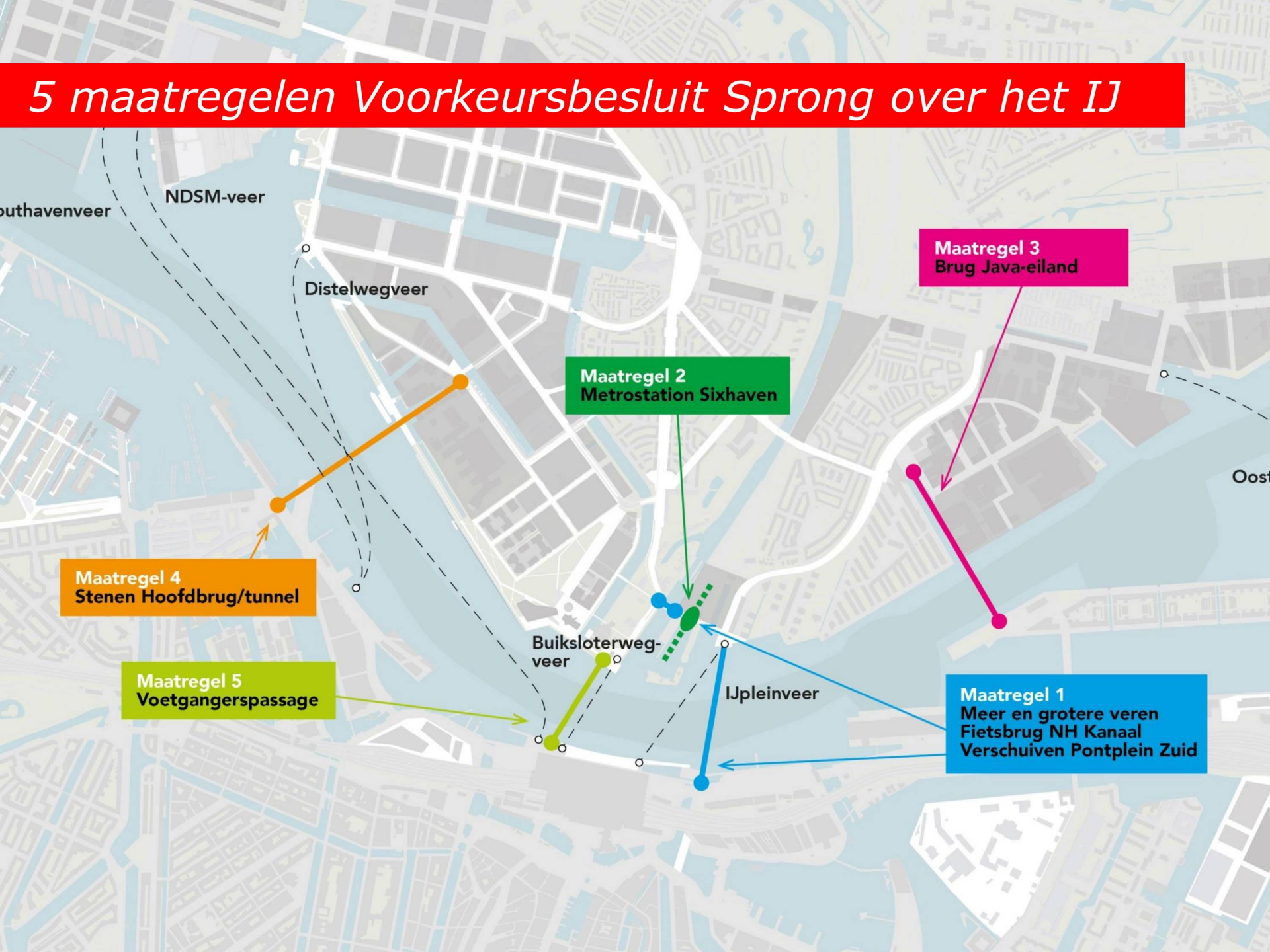


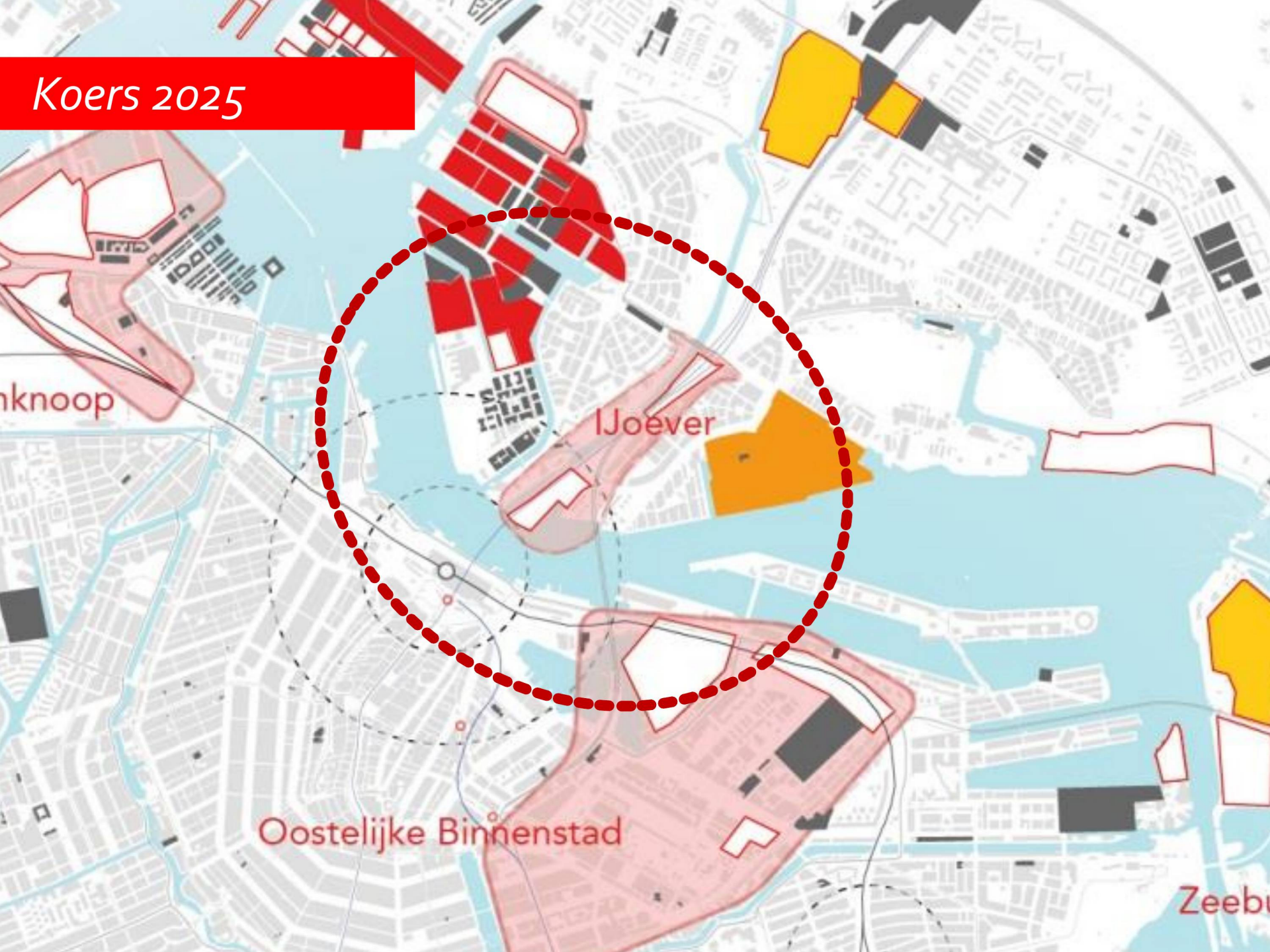
Gemeente Amsterdam

Principenota Sixhaven

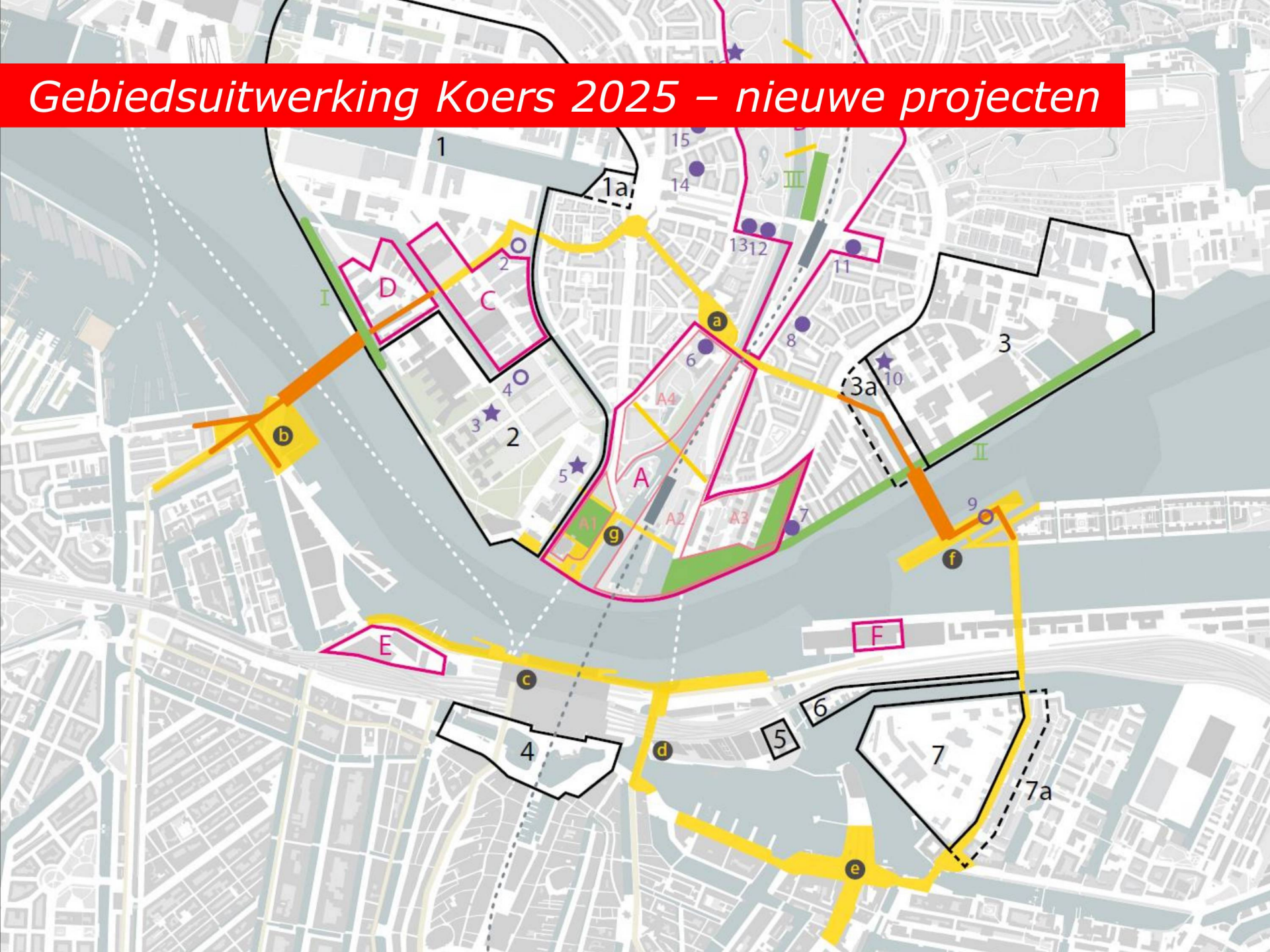
31 juli 2017

5 maatregelen Voorkeursbesluit Sprong over het IJ




Koers 2025
IJoever
Oostelijke Binnenstad

Gebiedsuitwerking Koers 2025 – nieuwe projecten



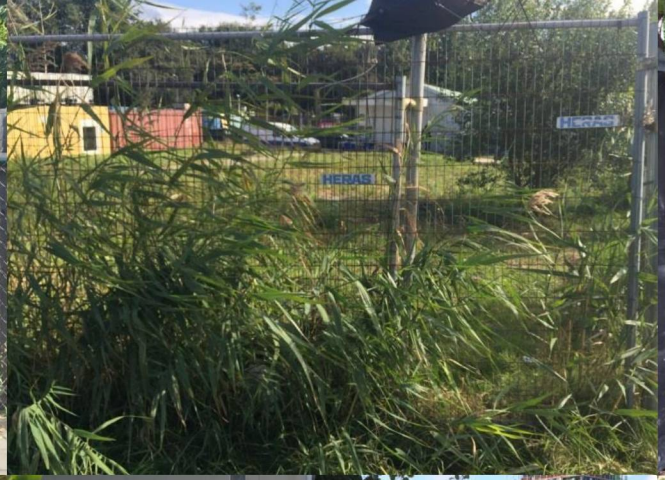
waterfront station island 2020





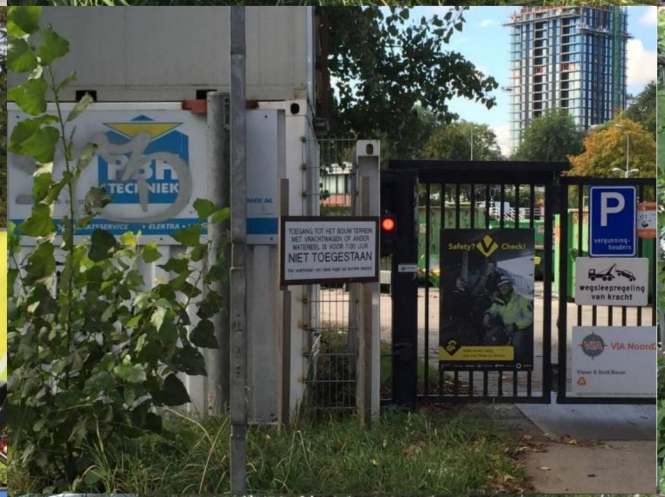

over-hoeks


9C


HERAS




Informatie Amsterdam
Fietsreparatie
Repair-A-Bike
Fietsverhuur
Rent-A-Bike
Tolhuistuin


NIET TOEGESTAAN
P
wegsleepregeling
van kracht
VIA Noord






VK-752-H




over+hoeks

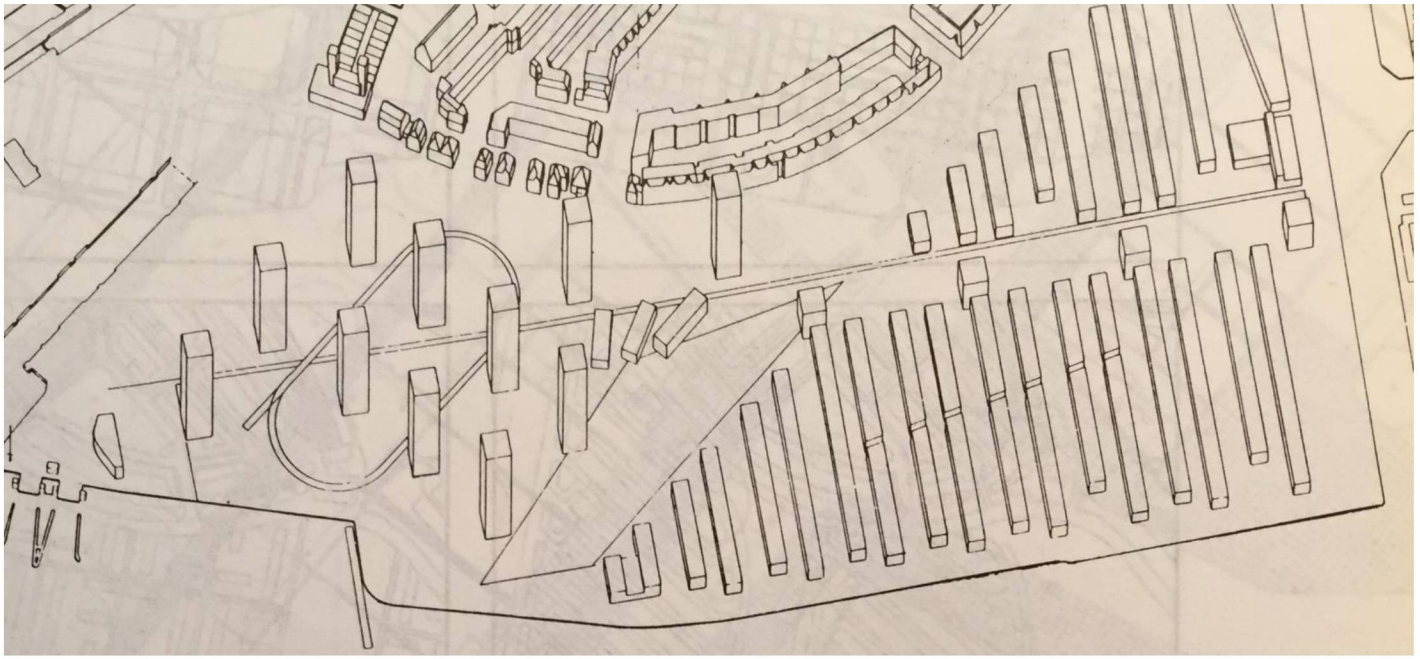

Sixhaven

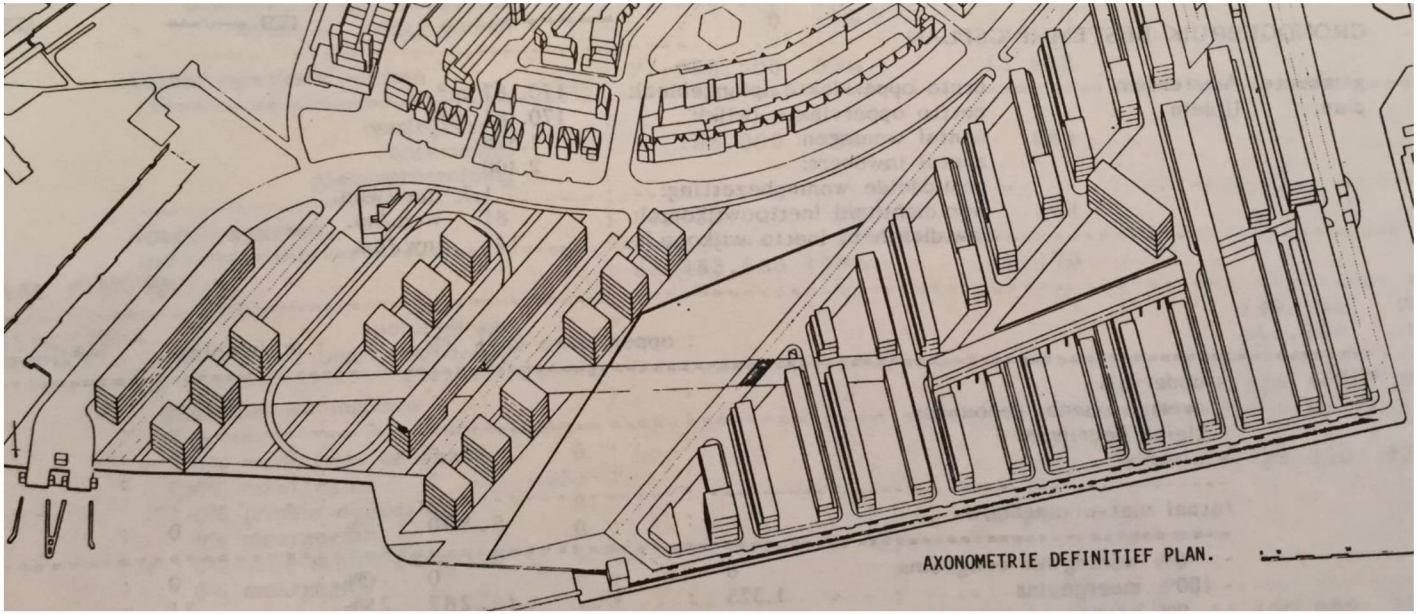





DUCROO & BRAUNS


VERVOER.MAATSCH

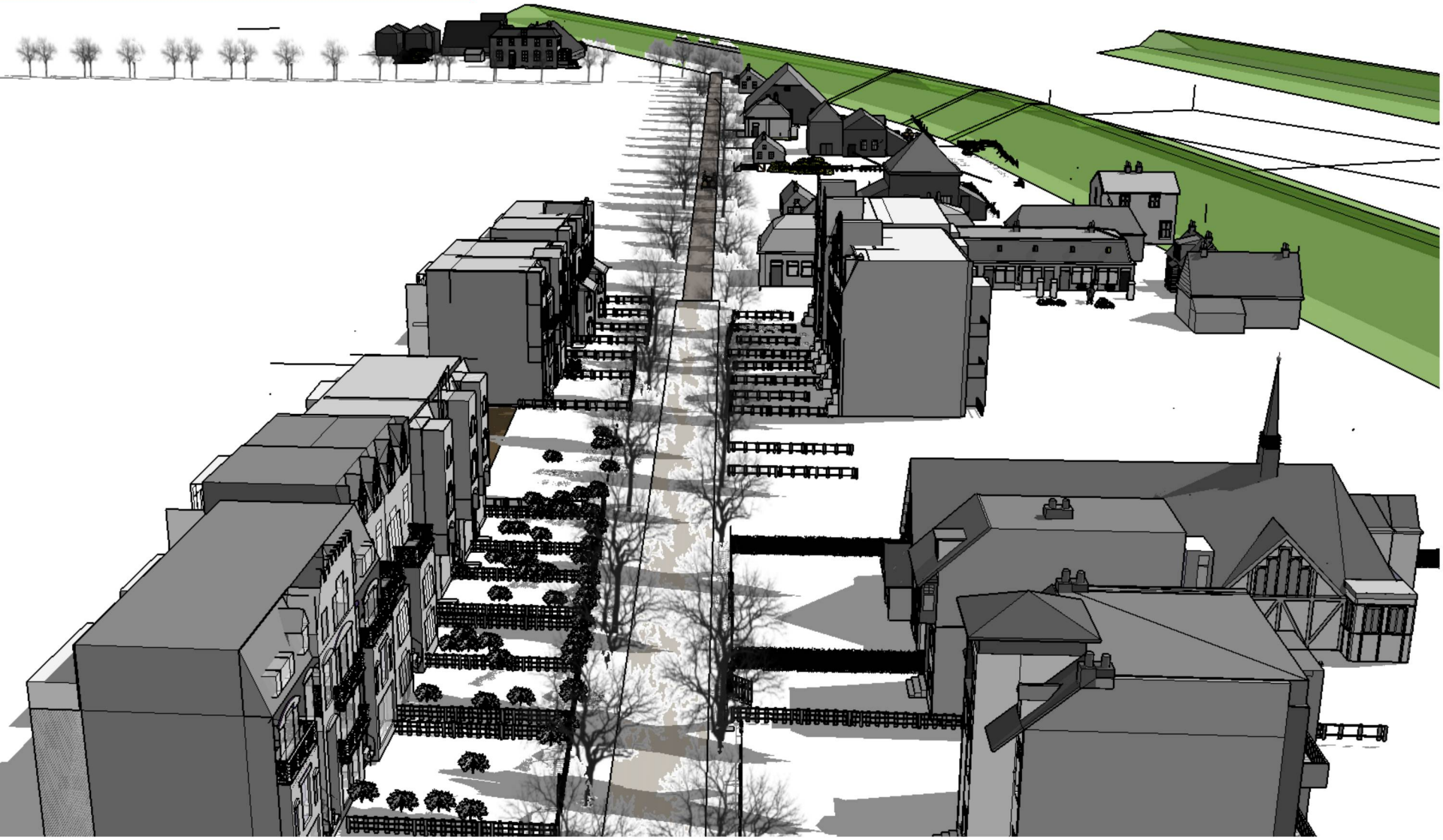




AXONOMETRIE DEFINITIEF PLAN.



Laanweg



Laanweg



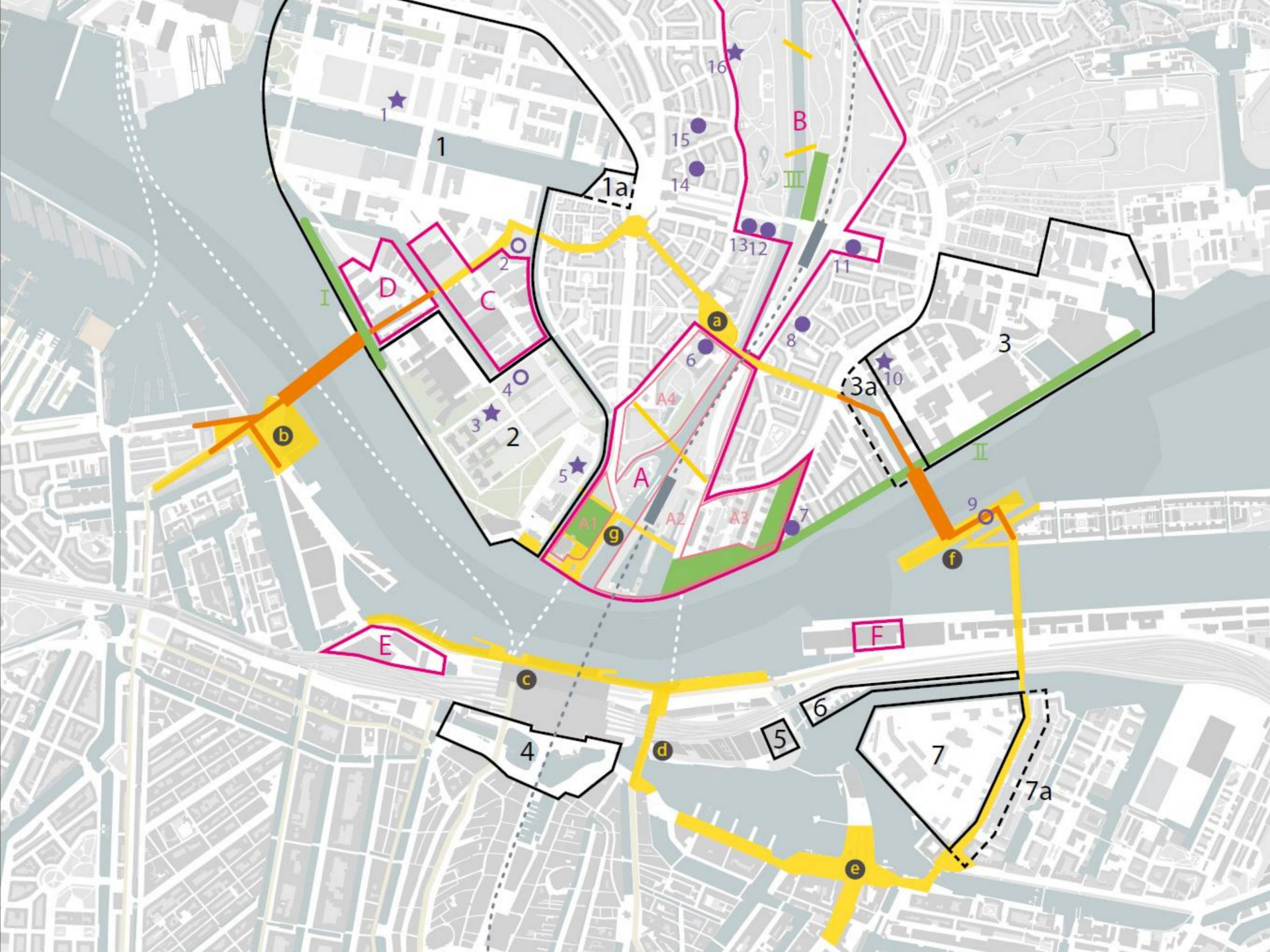
Laanweg






NEDA


NEDA
2025


1
1a
2
3
3a
4
5
6
7
7a
A
A1
A2
A3
A4
B
C
D
E
F
I
II
III
a
b
c
d
e
f
g

Planning Gebiedsontwikkeling Sixhaven e.o.

- Principenota fase 1 september-november
- Principebesluit B&W december 2017
- Start fase 2 januari 2018

- 15 september afronden studie Stad om het IJ
- Sixhaven-week 2-6 oktober

  Presentatie studieopdrachten – debat – workshops – wandelingen

Planning Gebiedsontwikkeling Sixhaven e.o.

- Drie scenario's
  - Intensief programma Sixhaven
  - Flanken
  - 2025
- Tijdelijke inrichting
- Raamwerk openbare ruimte

Gemeente Amsterdam

Stad om het IJ

[redacted]

angsaw – 3 november 2016





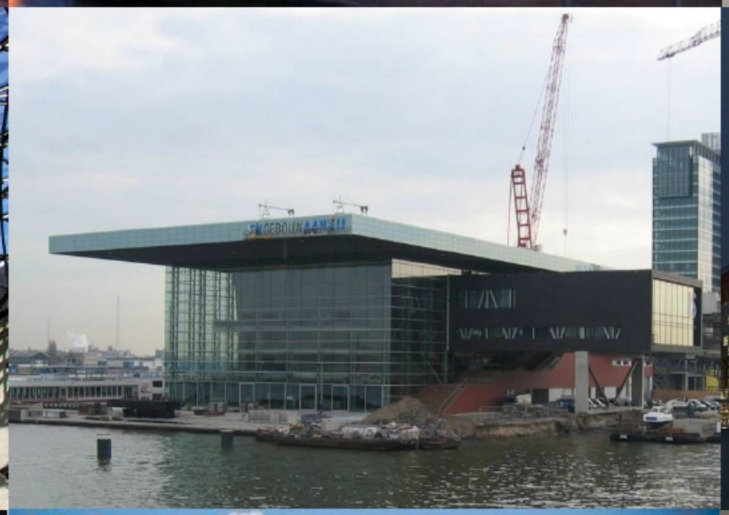
Ankers in het IJ







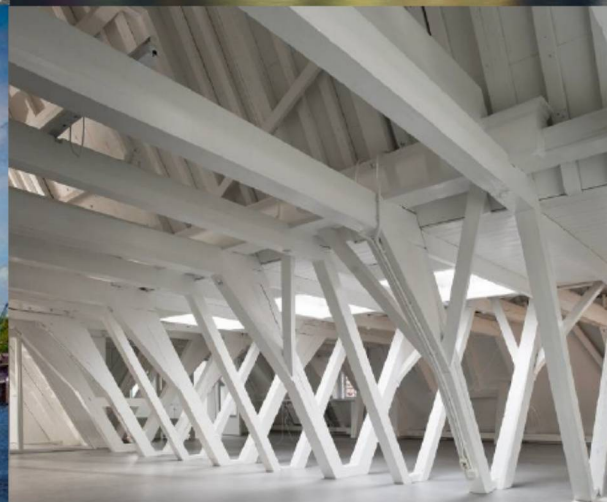












Overhoeks



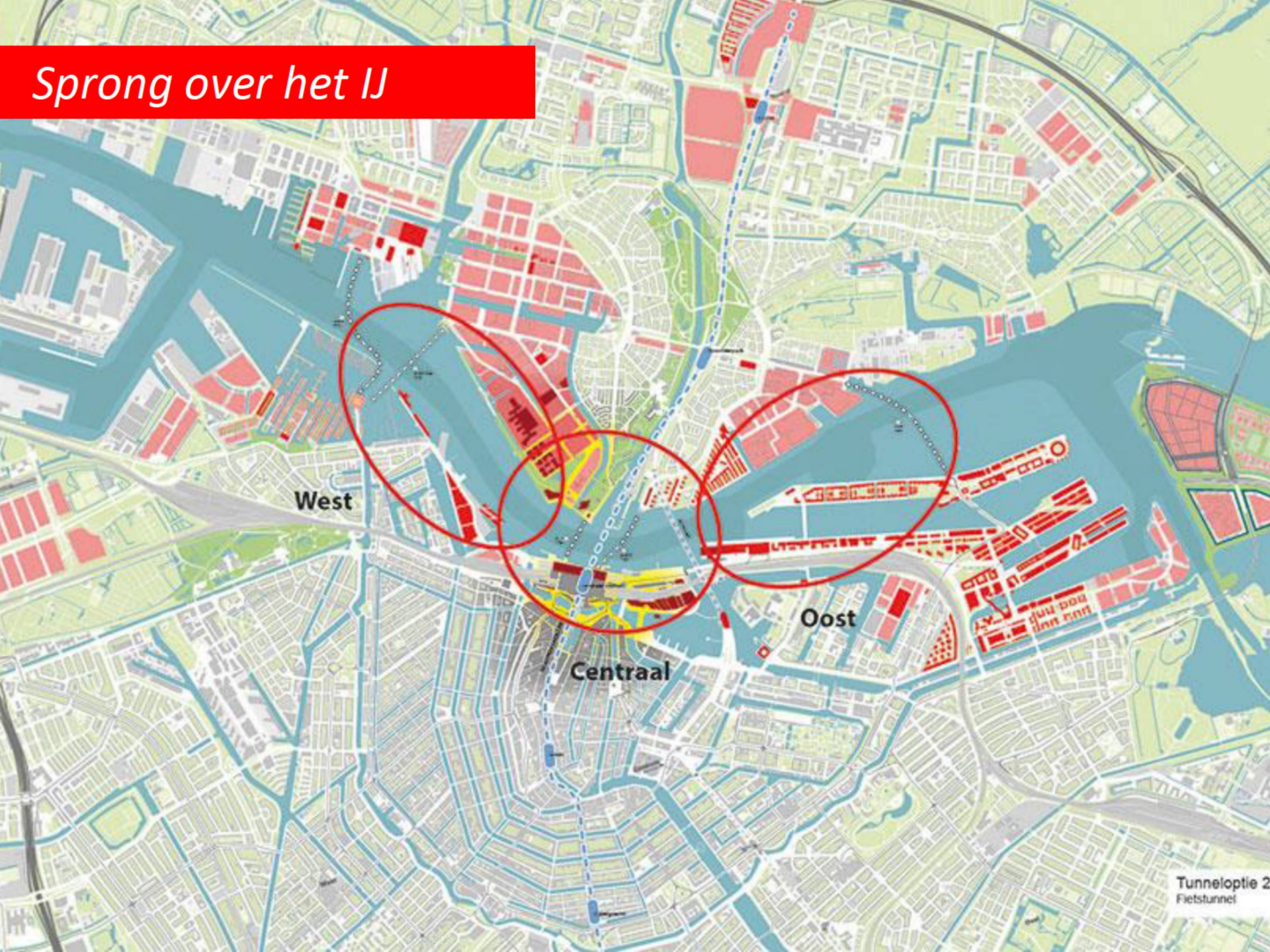
Adam-toren mei 2016





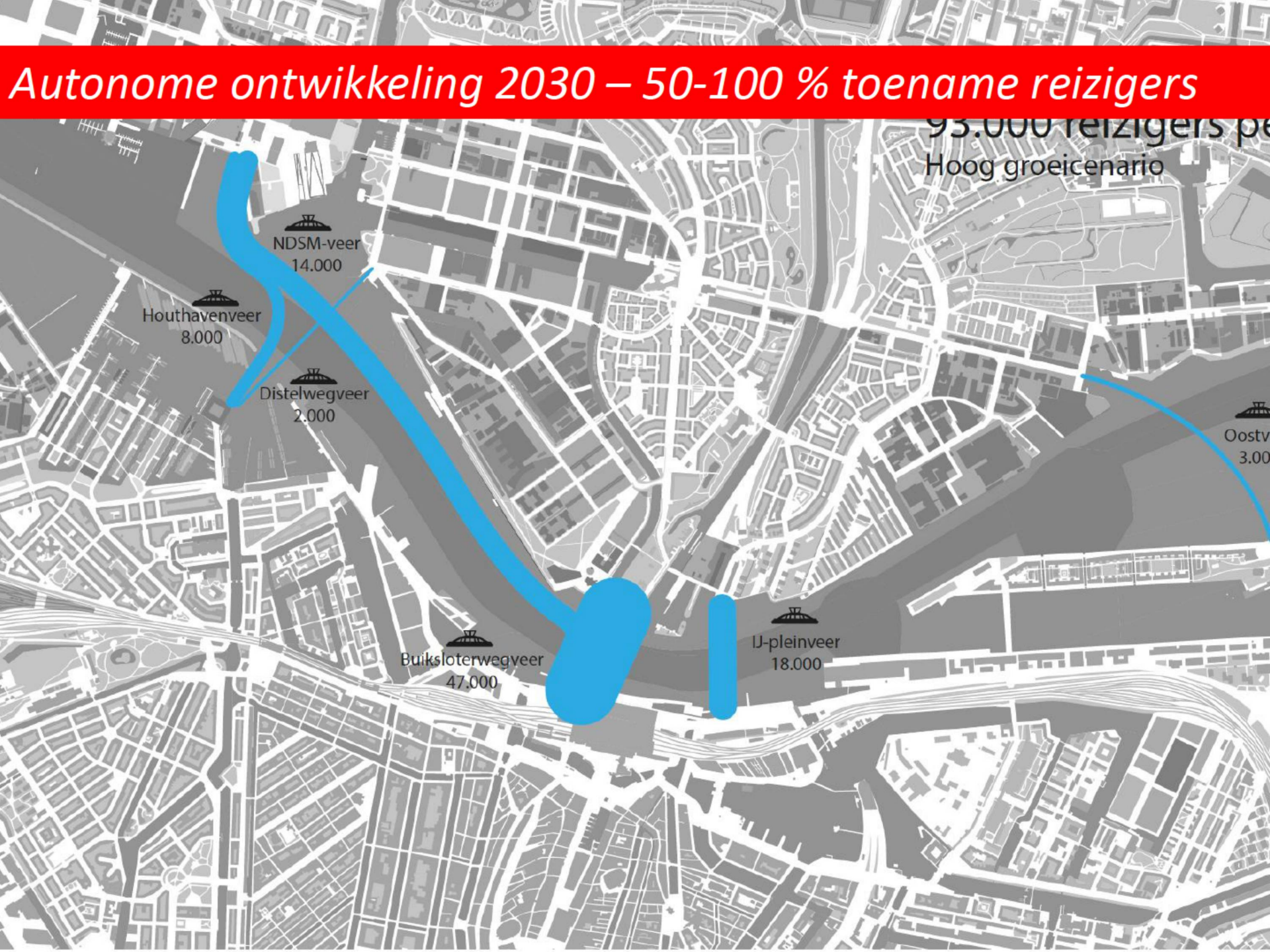
© Team V Architectu

Sprong over het IJ




59D
NV5

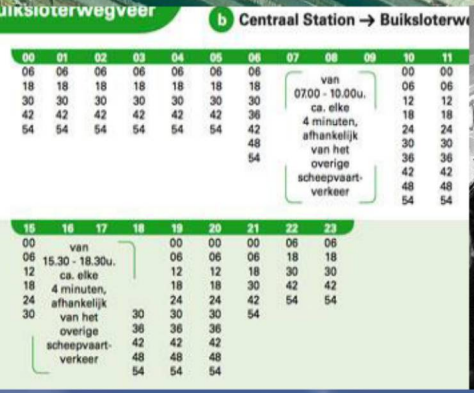
Autonome ontwikkeling 2030 – 50-100 % toename reizigers



Uitvraag – 77 inzendingen – voorjaar 2015











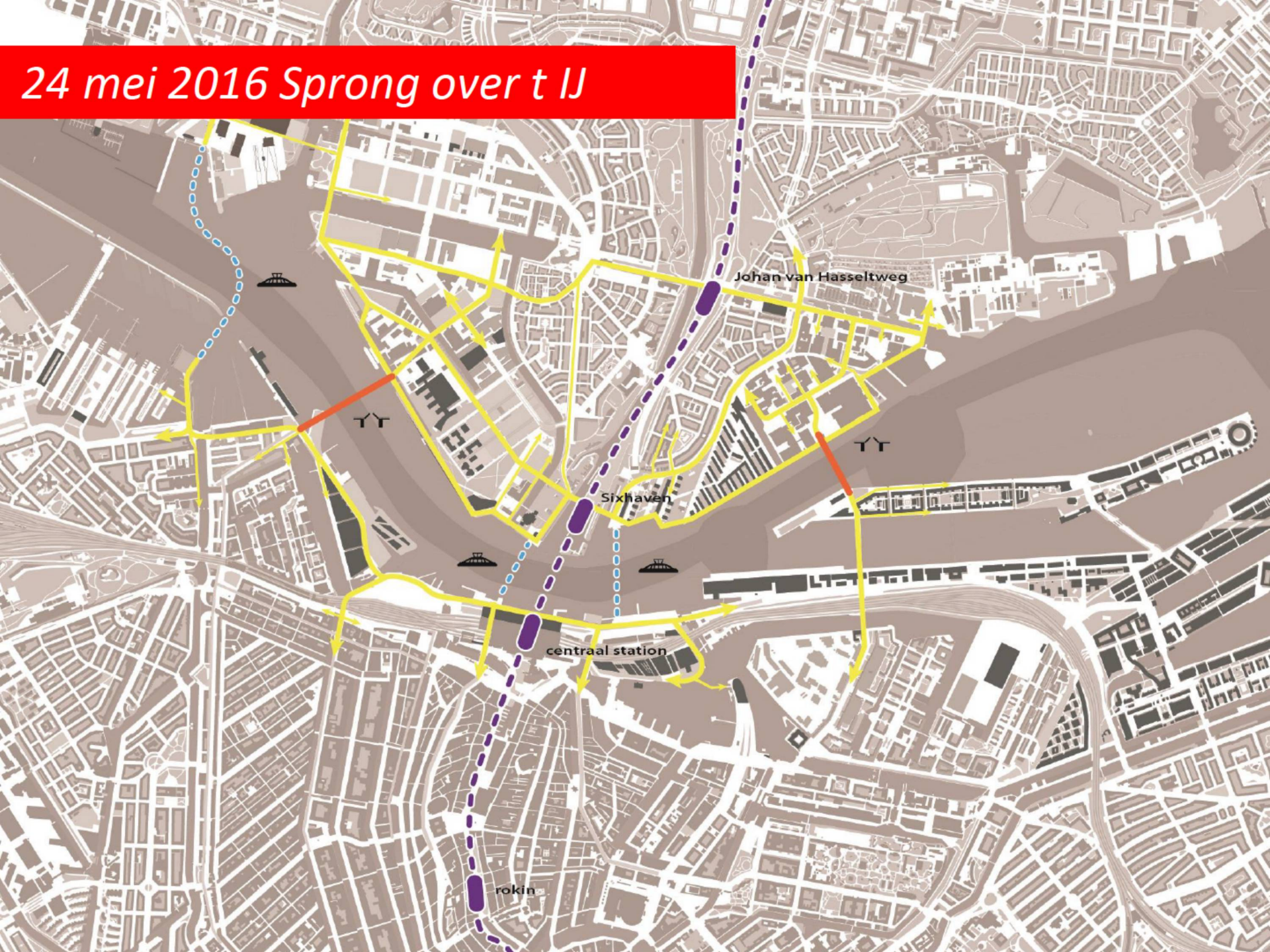




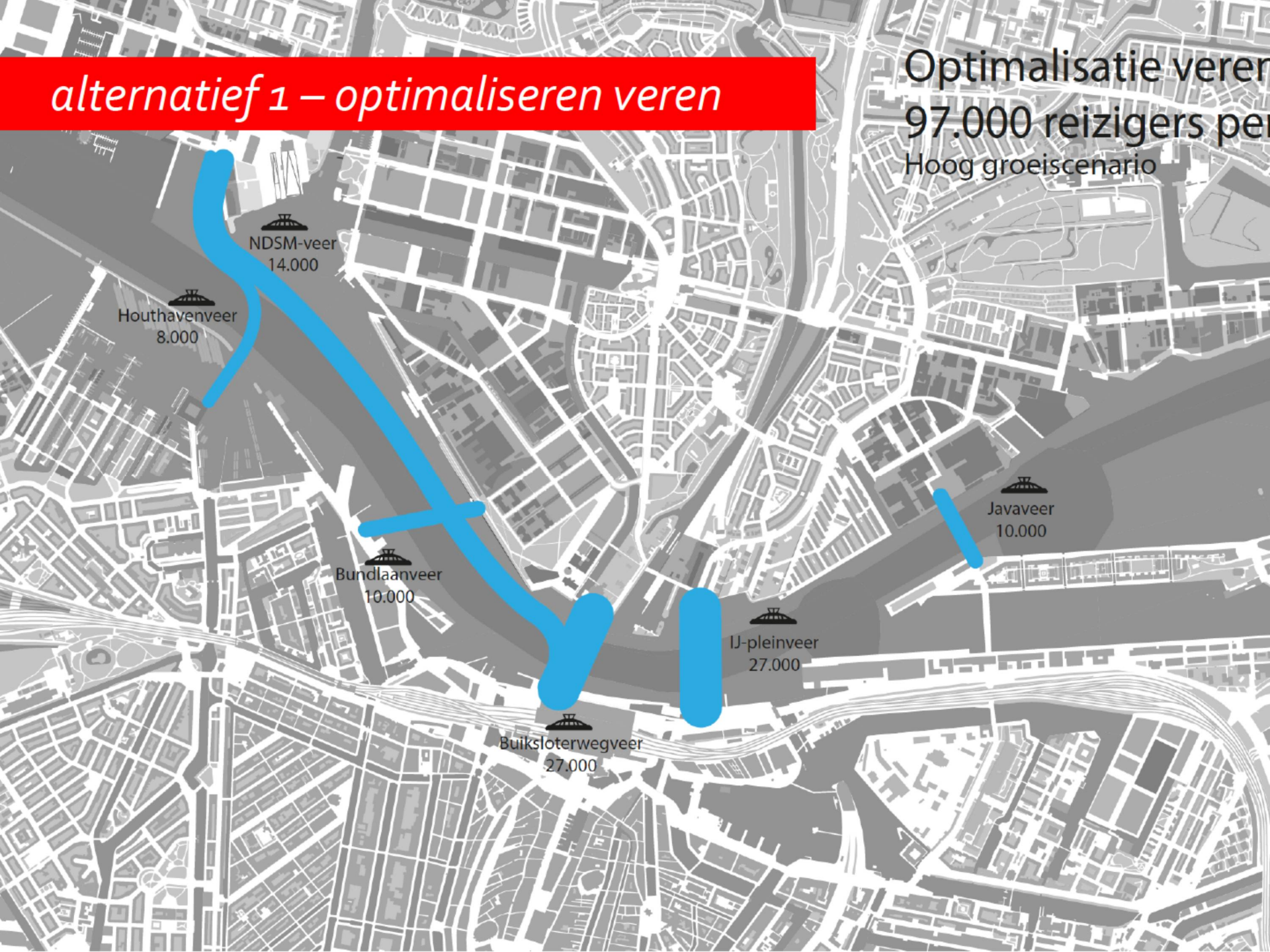




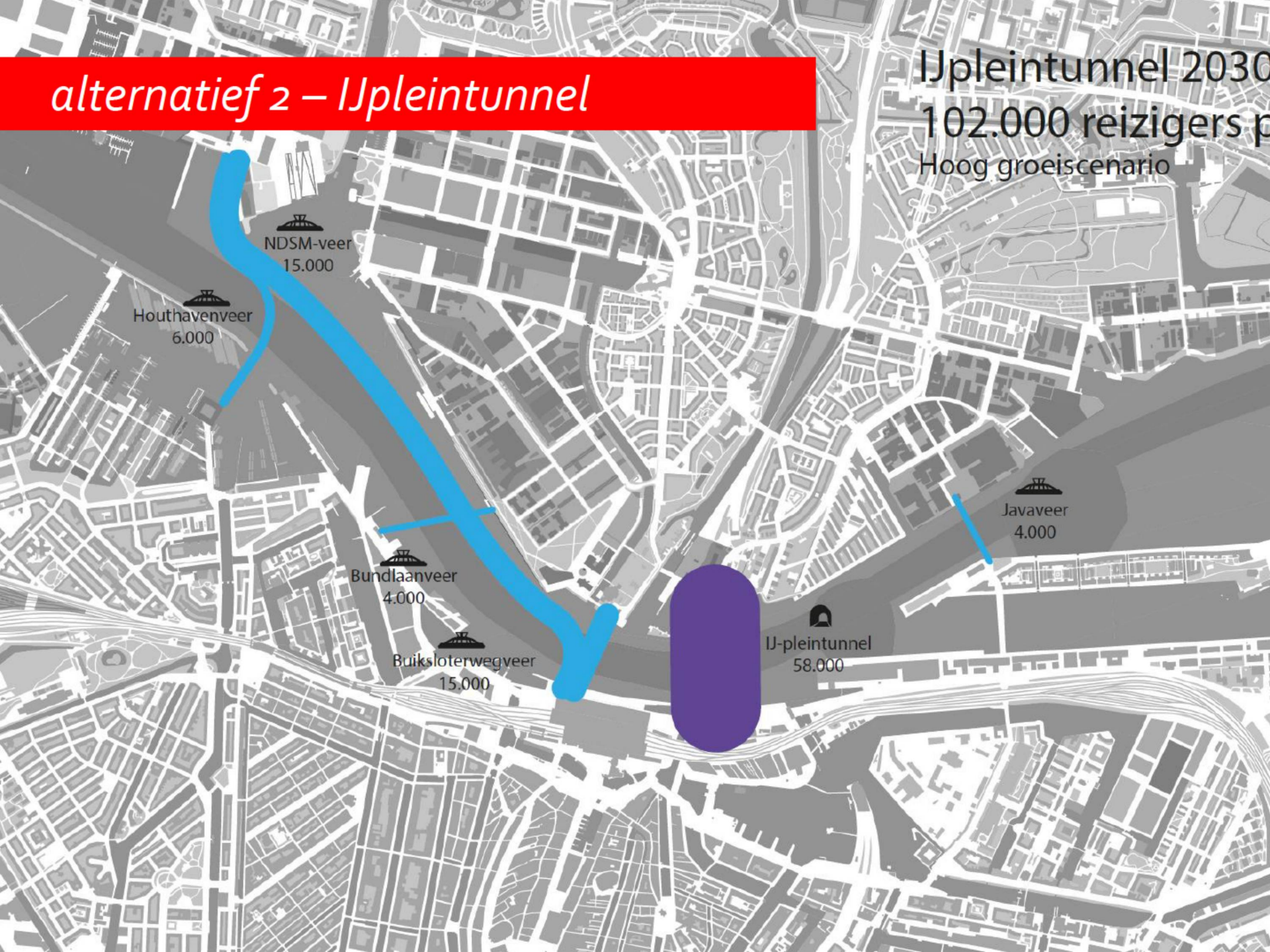
24 mei 2016 Sprong over t IJ



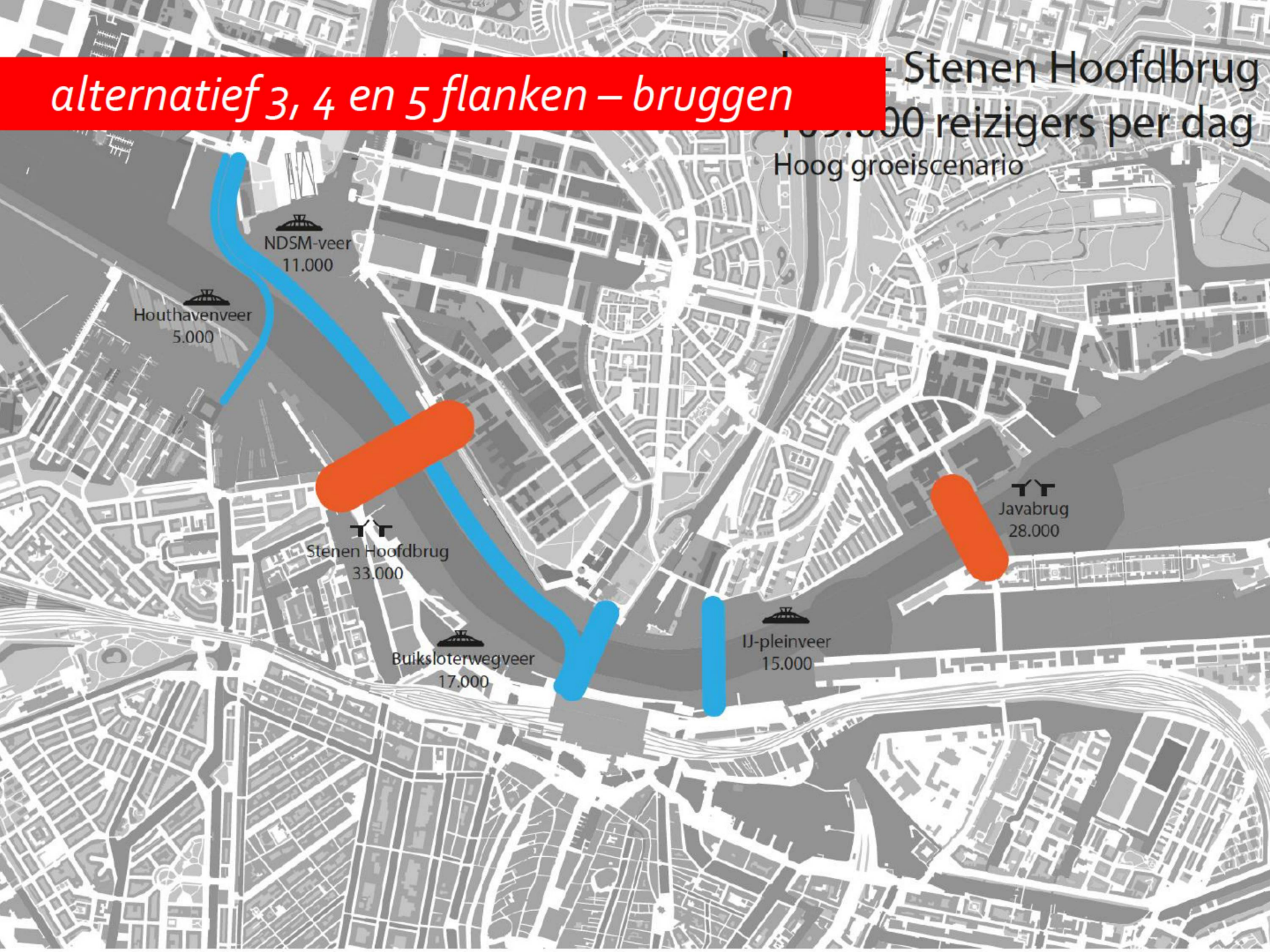
alternatief 1 – optimaliseren veren



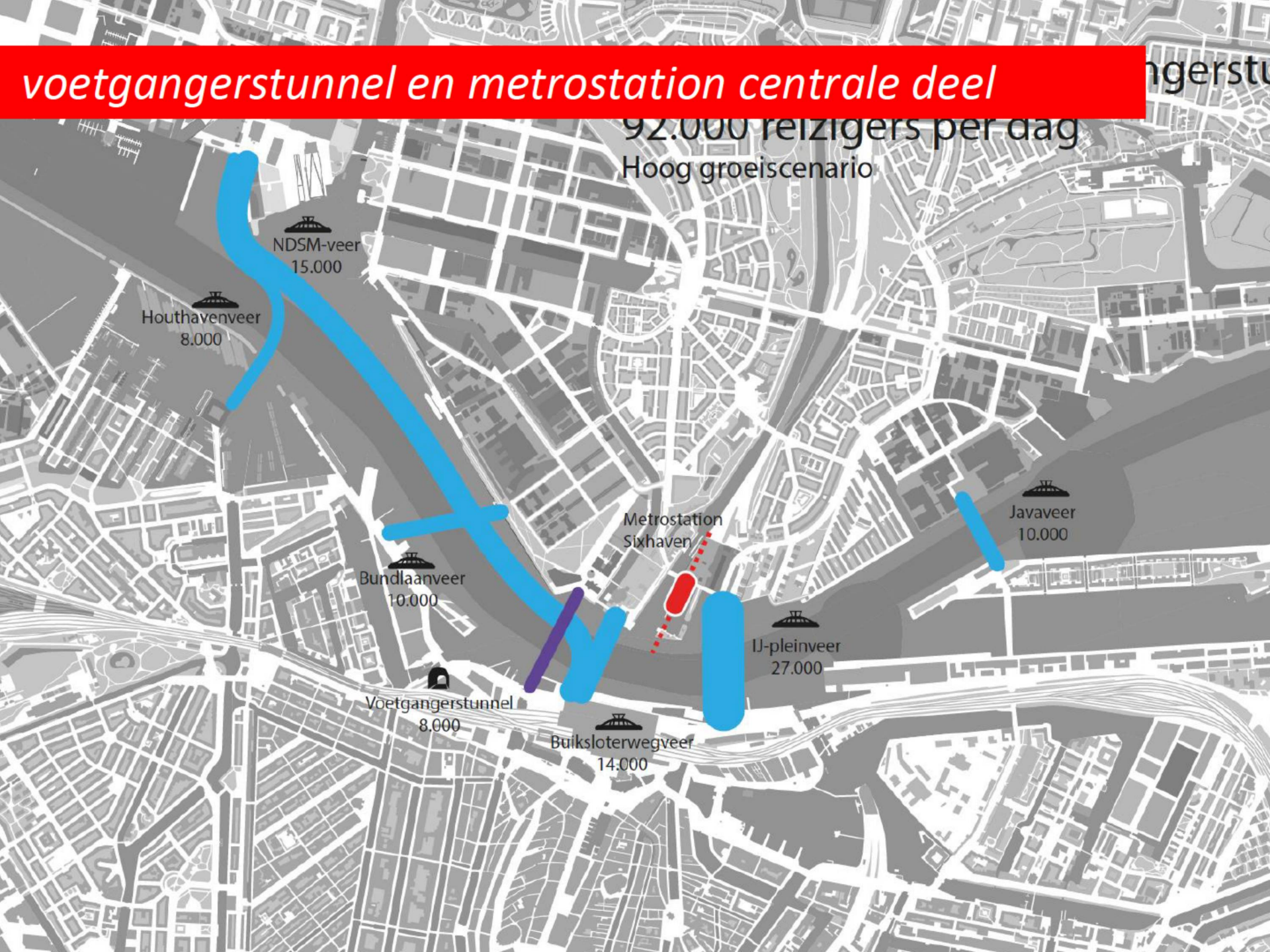
alternatief 2 – IJpleintunnel



alternatief 3, 4 en 5 flanken – bruggen



voetgangerstunnel en metrostation centrale deel




Volewijk!


Volewijk!

Sixhaven 1927



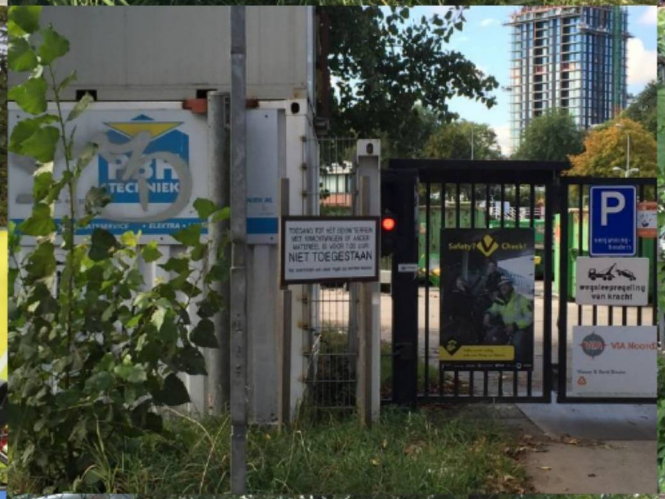

Sixhaven 2010

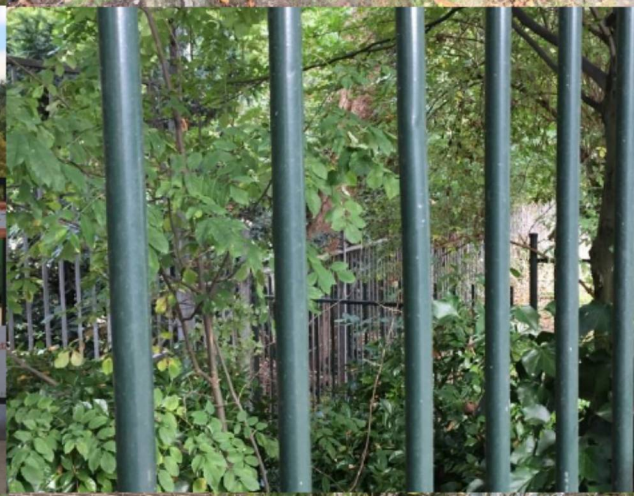

9C


HERAS




Informatie Amsterdam
Information Amsterdam
Fietsreparatie
Repair-A-Bike
Fietsverhuur
Rent-A-Bike
Rijwielstalling


NIET TOEGESTAAN
P
wegsleepregeling van kracht






VK-752-H







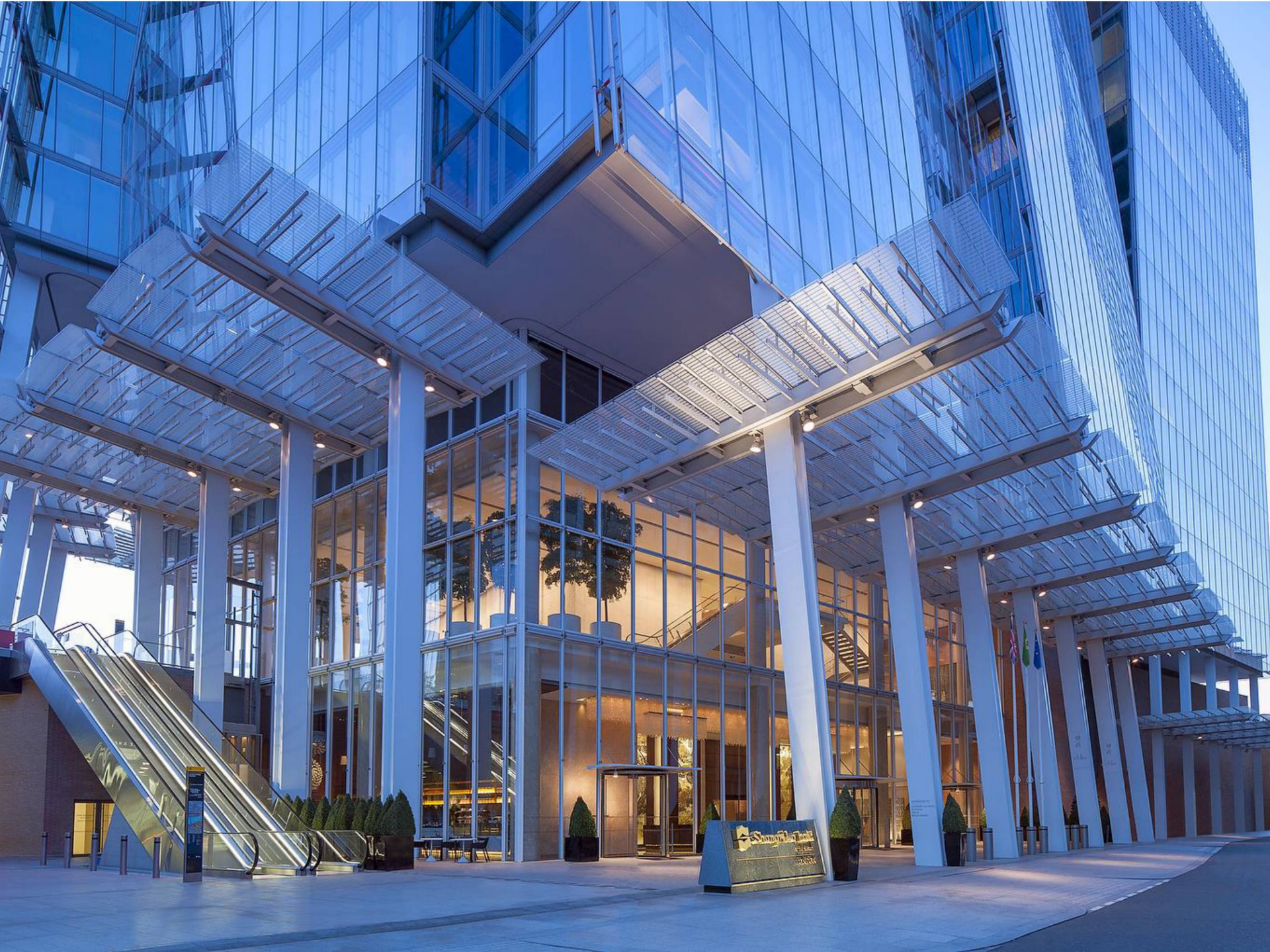



Heineken


Metrostation Sixhaven


over-hoeks

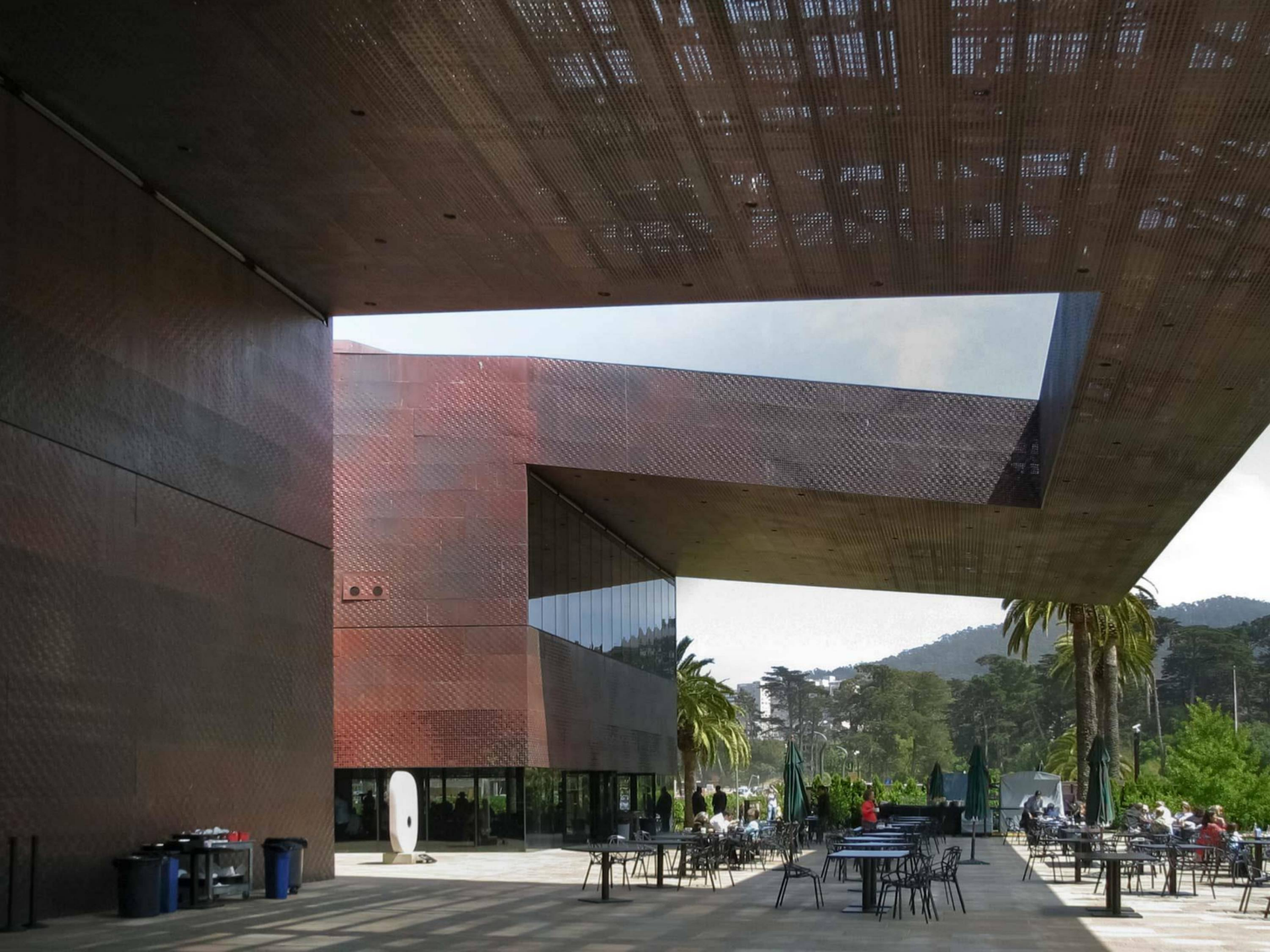







NEDA


SERPENTINE SACKLER GALLERY
AND THE MAGAZINE RESTAURANT
SERPENTINE
SERPENTINE








Stad om het IJ

Amsterdam, mei 2018

aan: **alle verkozen politici van centrale stad Amsterdam en Amsterdam Noord**
betreft: **de ontwikkeling Sixhaven gebied en omstreken**
afzender: **platform TOLHUIS/SIXHAVEN-gebied, de 'voortuin van Noord'**



Voortuin van Noord, Amsterdam


Battery Park, New York

Geachte dames en heren vers gekozen volksvertegenwoordigers,

Gefeliciteerd, uw eerste maand is een feit. Wij, het platform TOLHUIS/SIXHAVEN-gebied, vragen u nu al om uw aandacht. Dit platform, waarin bewoners, ondernemers, de SIXHAVEN en de woonbootvereniging rondom de Sixhaven verenigd zijn, maakt zich zorgen over de ontwikkelingen in het Sixhaven-gebied. We vragen u als nieuwe raadsleden en mogelijk nieuwe bestuurders aandacht voor dit verwaarloosde, maar unieke stukje Amsterdam, wat in het nieuwe centrum van Amsterdam ligt en daarmee een gebiedsoverstijgende waarde en functie als groen gebeid heeft (en kan krijgen) voor alle Amsterdammers.

Naar aanleiding van 'sprong over het IJ' hebben wij begin 2017 een zienswijze ingediend en gevraagd om een gebiedsvisie voor dit gebied, omdat ons inziens teveel sprake is van incidenten en niet van één goed, geintegreed plan. Deze vraag is gehonoreerd, daar de gemeenteraad in juli 2017 toegezegd heeft een gebiedsvisie te ontwikkelen. Dit heeft geresulteerd in de principenota 'Sixhaven en omstreken', vastgesteld op 8 maart 2018. Op het nippertje vastgesteld onder de vorige raad en wethouder.

het gebied en de grote bouwopgave
Het Sixhaven-Tolhuisgebied ligt aan het IJ en aan beide zijden van het Noord Hollands kanaal, hierdoor valt dit gebied in de groene scheg zone die loopt van het IJ langs het kanaal tot aan Waterland en maakt het deel uit van de Hoofdgroenstructuur (ook bevestigd in de beleidsvisie Noord Hollandse kanaalzone). Bovendien heeft dit gebied een monumentale status en heeft hierdoor een beschermd stadsgezicht 'met een weids en dorps karakter'.

Desondanks valt uit het plan 'Koers 2025' uit 2017 op te maken, dat in dit relatief kleine gebied 500 tot 1500 woningen gebouwd gaan worden, naast de beoogde woningbouw in de nabijheid zoals in het Hamerstraatgebied (ca. 6700 woningen), Overhoeks (nog eens zo'n 2000 woningen, waarvan een deel in woontorens en 7 woontorens, Buiksloterham (mogelijk

4.700 woningen) en in het aan het Noord Hollands kanaal gelegen Elzenhagen Zuid 1800 woningen. In de begeleidende tekst bij de agenda voor 23 mei is het bouwprogramma ineens verhoogd van 30.000 tot 80.000-130.000 m bouwoppervlak; dit alles in te passen in de groene scheg?!
Daarnaast is in 'sprong over het IJ' te lezen dat in het Sixhaven-gebied zo goed als zeker een metrohalte geopend wordt en er komen bruggen over het Noord Hollands kanaal. De eerste brug is inmiddels gepland ten noorden van de sluis (opnieuw als incident, zonder zorgvuldig fietsverkeersplan) en de tweede wordt bij opening van de metro-halte waarschijnlijk gebouwd ten zuiden van de sluis..
Wij vrezen dat dit niet allemaal in één relatief klein gebied gerealiseerd kan worden en dat uiteindelijk Manhattan aan het IJ zal verrijzen zonder een aangenaam Battery Park op de kop.

Wij, het platform TOLHUIS/SIXHAVEN-gebied, zijn van mening dat er bij zoveel woningbouw in de omgeving van Tolhuis en Sixhaven en het ontwikkelen van grootstedelijke functies zoals een metrohalte en de bouw op Overhoeks, de behoefte aan een open, groene, openbare ruimte alleen maar toe zal nemen. Niet alleen voor de direct omwonenden, maar voor alle mensen uit Noord en uit het Centrum. Nu al puilt de binnenstad uit, met name door sterk groeiende toerisme en ervaren mensen de aankomst in het groene Noord als weldadig.
De leefbaarheid en het groen staan bij zo'n grote bouwopgave onder druk.

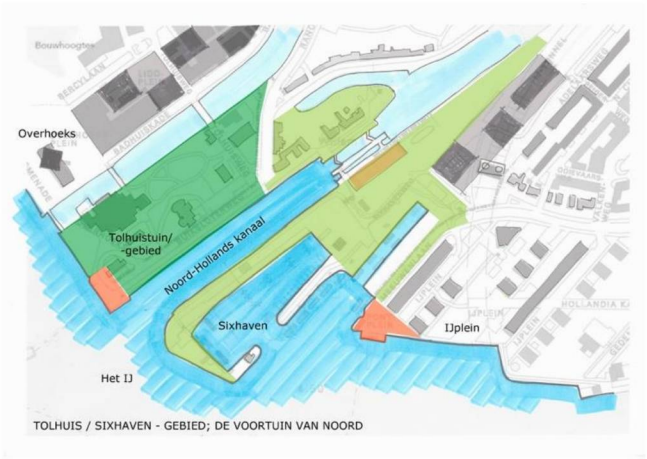
Bovendien heeft dit gebied een grote cultuurhistorische waarde en zal de monumentale status van dit gebied aangetast worden als er in het gebied gebouwd gaat worden.

ontwikkel SIXHAVEN/TOLHUIS-gebied tot openbare groene, ruimte;
een voortuin van noord
Ons pleidooi is dan ook om het TOLHUIS/SIXHAVEN-gebied te ontwikkelen tot een 'voortuin van Noord'. De Tolhuistuin heeft eeuwenlang de functie vervuld van groen park. Het 'groene scheg' model klinkt hoopgevend, maar lijkt in praktijk ontwikkeld te worden tot een in de principenota genoemd 'passtuk', waarin er nog volop gebouwd gaat worden en het Sluispark ook mooier klinkt dan het is, omdat hiermee de overkluizing van de IJtunnel bedoeld wordt. Bovendien wordt de aanleg van het Sluispark boven op de IJtunnel gebruikt als argument om bestaand groen, het park tussen Laanweg en Buiksloterweg, te gaan bebouwen, omdat op de overkluizing van de IJtunnel niet gebouwd kan worden.

Het lijkt of, zoals geformuleerd in de principenota; het 'groene scheg model' betekent dat er in dit gebied, vanwege de plannen uit Koers 2025, niet sprake is van een werkelijke groene scheg variant, maar van gebied met een gemengd bouwprogramma van ten minste 30.000 vierkante meter. Dat zijn nog altijd zes voetbalvelden bovenop elkaar in een gebied dat maar een paar hectare groot is, tenzij je ook de omliggende buurten erbij betrekt. Buurtbewoners van de Laanweg en IJplein protesteerden (ons insziens terecht) tegen onderzoek naar sloop, maar niemand heeft vooralsnog aangegeven waar die 500-1500 woningen dan wel moeten komen, alles wijst in de richting van verdichting, verstening en hoogbouw. Over de groene scheg variant en de ontwikkeling van een werkelijk groene scheg-gebied wordt niet meer gesproken in de principenota.

Wij verzoeken u met klem om de groene scheg variant zonder bebouwing, voor het Sixhaven-gebied serieus te onderzoeken en dit gebied te ontwikkelen tot een groene, openbare ruimte, een ‘voortuin van noord’; wij denken dat de mensen uit Noord en alle Amsterdammers zo’n gebied, naast de grootstedelijke ontwikkelingen, verdienen in het nieuwe centrum van de stad!

Als je kiest voor zo’n grote bouwopgave; durf dan ook te kiezen voor groen!



gebiedskaart TOLHUIS/SIXHAVEN-gebied; voortuin van Noord, Amsterdam

Ons pleidooi sluit naadloos aan bij het initiatief van bewoners van het Schellingwoudeoeverpark, Schelligwoudebreekpark en Zuiderzeepark verenigd onder de naam ‘Noorderbreedte’; ook zij pleiten, juist bij grootschalige bebouwing in het Hamerstraat-gebied voor een groene aaneengesloten parkenzone.

Graag willen we met u verder van gedachte wisselen over de ontwikkelingen in het Sixhaven/Tolhuis-gebied; onze e mail adressen heb ik achter onze namen gezet, zodat wij goed bereikbaar zijn,

met vriendelijke groet, namens het platform TOLHUIS/SIXHAVEN-gebied,

[redacted]@gmail.com)
[redacted].nl)
[redacted]@hotmail.com)

SPRONG OVER HET IJ



Het gebied rondom de Sixhaven verandert
De Sixhaven is een jachthaven en een watersportvereniging voor leden in Amsterdam-Noord. De haven ligt direct tegenover het Centraal Station, niet ver van de A'DAM toren, de Tolhuistuin, de Buiksloterwegpont en het Noord-Hollands kanaal. De Sixhaven is internationaal een begrip, met name onder zeezeilers.
De haven ontvangt jaarlijks zo'n 60.000 passanten en wordt beheerd door de Watersport Vereniging Dok en Scheepsbouw (hierna W.V.D.S.). Deze vereniging is ontstaan uit de personeelsvereniging van de NDSM-werf.
Het gebied rondom de Sixhaven verandert snel. Dit komt onder meer doordat de gemeente met het project 'Sprong over het IJ' de verbindingen over het IJ structureel wil verbeteren. Voor de vereniging Sixhaven (hierna W.V.D.S.) is dat aanleiding geweest om na te denken over de toekomst.

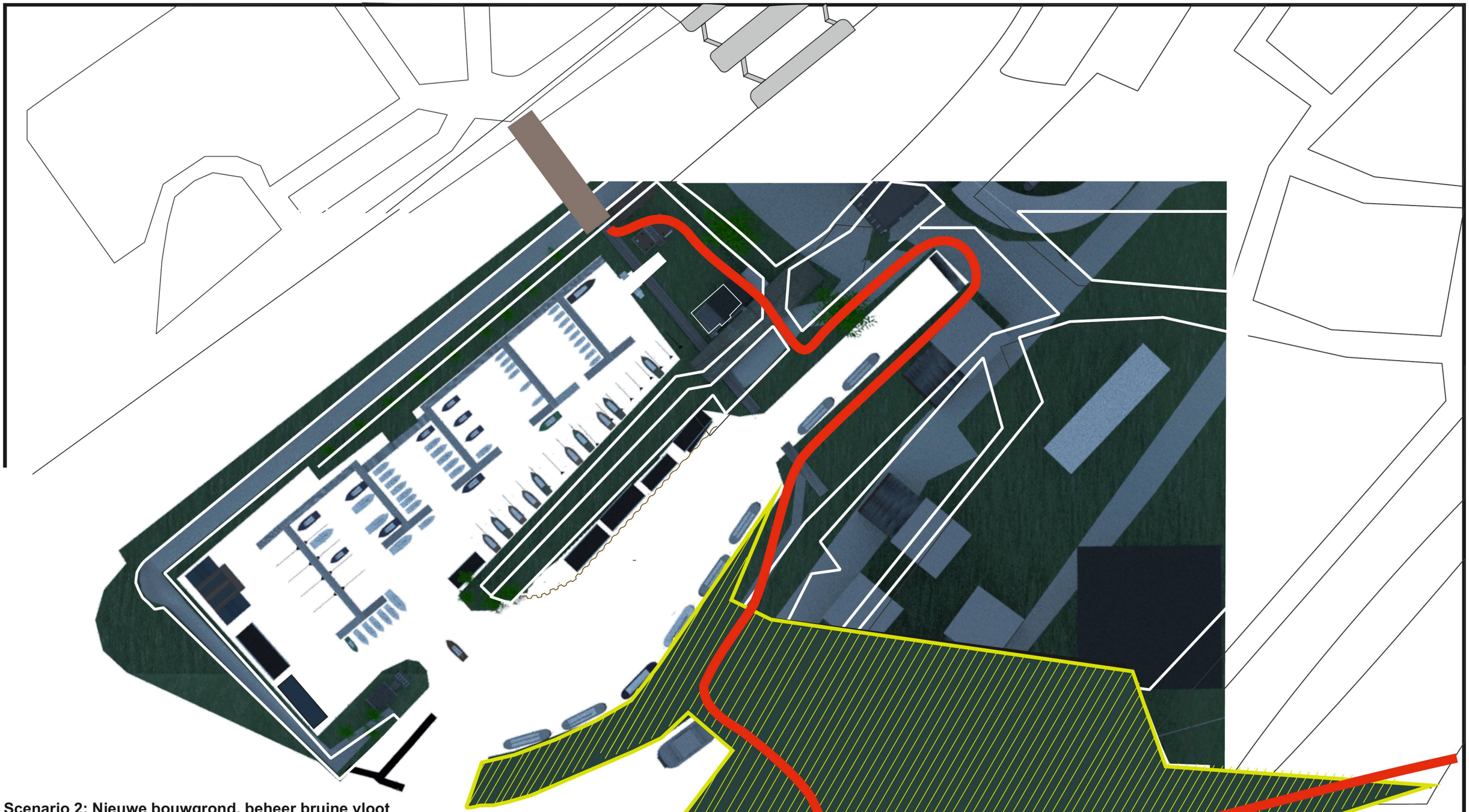
Drie toekomstscenario's voor de Sixhaven
Dit document schetst drie scenario's voor de haven en haar omgeving die volgens het bestuur van de W.V.D.S. mogelijk zijn. Het eerste scenario lijkt sterk op de huidige situatie. Het derde bevat de meeste veranderingen. Het tweede scenario zit daartussenin.
Het bestuur van de W.V.D.S. ziet de derde optie als de interessantste, zowel voor de gemeente als voor de vereniging. Omdat dit scenario ook de meeste nieuwe elementen bevat, is het grootste deel van dit document een uitleg van dat derde scenario.

Index.

pag. 2 Inleiding
pag. 3 Scenario 1
pag. 4 Scenario 2
pag. 5 Scenario 2a
pag. 6 Scenario 3
pag. 7 Scenario 3a
pag. 8 3D view Scenario 3
pag. 9 3 kaders - oude sluiskolk
- parkeerterrein
- zuid view glazen wand
pag. 10 Havengebouw met terras
pag. 11 Sixhaven ingebed in omgeving
pag. 12 Meldsteiger bij het havengebouw
pag. 13 Sfeerimpressie vanuit haven gezien
pag. 14 Sfeerimpressie noord view
pag. 15 Nieuwe haveningang.

Scenario 1: Grotendeels de huidige situatie
De eerste optie voor het gebied rondom de Sixhaven is om de huidige situatie grotendeels intact te houden. In dit scenario blijft de haven zoals die is. Ook blijven de woonarken rondom de haven op dezelfde plek liggen.
Nieuw in deze schets zijn de brug over het Noord-Hollands kanaal die gepland staat. Ook is het metrostation Sixhaven, waarover in 2020 een besluit volgt, ingetekend.
De rode lijn is de groene wandel- en fietspromenade langs de noordelijke IJ-oever die de gemeente wil aanleggen. Het voordeel van de route in scenario 1, is dat de promenade grotendeels de bestaande infrastructuur volgt. Het nadeel ten opzichte van scenario 3 (zie p.6) is dat deze route langer is. Ook gaat deze route om de oude sluiskolk (Willem III-sluis) heen. Op het moment liggen daar woonarken en oogt dat deel wat rommelig.
In dit scenario houden de kantine en het parkeerterrein van W.V.D.S. hun huidige plek. Daardoor is het in deze optie moeilijk om horeca voor mensen buiten de haven te realiseren.

Scenario 1



Scenario 2: Nieuwe bouwgrond, beheer bruine vloot

In het 2e scenario wordt er oostelijk van de Sixhaven een perceel bouwgrond van ca.25.000 m2 gecreëerd (B.V.O. 50.000 m2) waarop (bij een F.S.I. 2) ca 500 appartementen van ca 100m2 gerealiseerd kunnen worden. Omdat de bestaande vaargeul ongewijzigd blijft ondervindt de scheepvaart geen hinder van deze aanpassing. Ook blijft er ruimte voor een of meer ponten naar het IJplein. Door deze uitbreiding krijgt de IJ-oever een meer vloeiende, natuurlijke lijn. De gemeente kan de bouwgrond verkopen of gebruiken voor eigen doelen. Er is bijvoorbeeld ruimte voor een museum of voor nautische m.k.b. Bebouwing en of groen wordt gerealiseerd ten noorden van de promenade zodat vrij uitzicht gewaarborgd is. Door deze nieuwe situatie ontstaat er ruimte voor ligplaatsen ten oosten van de huidige haven. Schepen van de zgn. Bruine vloot zouden hiervan gebruik kunnen maken. Dit zijn traditionele zeil-en motorschepen waarop vaarvakanties in groepsverband worden gehouden. In Amsterdam zijn momenteel onvoldoende ligplaatsen voor deze relatief lange schepen. Daarom zoekt de gemeente naar mogelijkheden hiervoor. In scenario 2 zou de Sixhaven ruim 10 bruinevlootschepen kunnen ontvangen. Schepen kunnen namelijk in twee of drie rijen dik liggen. De havenmeesters van de W.V.D.S. zouden de schepen kunnen assisteren bij aanleggen en afmeren.Zij fungeren al dagelijks als gastheer voor passanten uit de hele wereld.

Scenario 2a

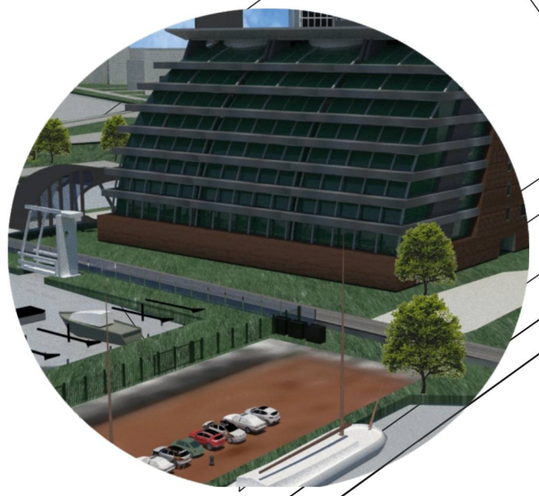
Scenario 2a: Alternatief met pier
Om extra ligplaatsen voor de bruine vloot mogelijk te maken, is ook een alternatief denkbaar. Daarin wordt alleen een pier geplaatst en verdwijnt de bouwgrond. In deze optie legt de pont naar het IJplein aan op de huidige plek. Het voordeel van deze optie is dat deze eenvoudiger is. Vergelijkbaar met scenario 1 loopt de promenade hierbij direct langs het IJ.

Scenario 3

Scenario 3: Directere wandelpromenade, externe horeca in de haven

Het derde scenario bevat, net als scenario 2, extra bouwgrond en ligplaatsen voor de bruine vloot. Daarnaast bevat het een aantal nieuwe elementen, zoals een directere wandel- en fietspromenade met aantrekkelijk uitzicht (zie p.9). In scenario 3 is ook ruimte voor een nieuw havengebouw met openbare horeca (zie p.11 en 12). Dat gebouw staat aan het eind van de verbrede dam aan de oostkant van de huidige haven. Het is mogelijk om die dam te verbreden omdat de nieuwe bouwgrond de damwand (zie scenario 1) aan de oostkant van de haven overbodig maakt omdat er minder golfslag ontstaat. Dit scenario gaat ervan uit dat aan bewoners van de woonarken in het Sixhavengebied een alternatief wordt geboden. Daardoor komen er in dit scenario meer (20+) ligplaatsen voor de bruine vlo ot beschikbaar. Ook is er in de oude sluiskolk plek gekomen voor sloepen en andere kleine vaartuigen van bewoners (zie p.9). Tot slot zijn aan de zuidkant van de haven een paar extra plekken getekend voor leden of passanten.

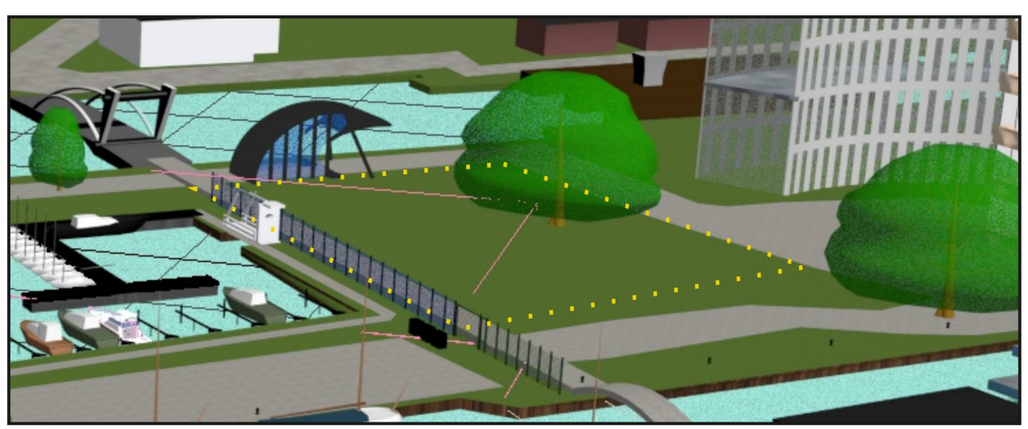
W.V.D.S.



Scenario 3a

Scenario 3a: Meer woonarken, minder bruine vloot
Een licht aangepaste variant van scenario 3 is ook mogelijk. In scenario 3a zijn er ruim tien ligplaatsen voor de bruine vloot in plaats van de ruim twintig in scenario 3. Daardoor blijft er plek voor de huidige, representatieve woonarken langs de verbrededam. De woonarken hebben door de aan de extra bouwgrond grenzende pier geen last meer van golfslag, terwijl dat nu wel het geval is. Door het nieuwe havengebouw zouden de woonarken wel wat verplaatst moeten worden.

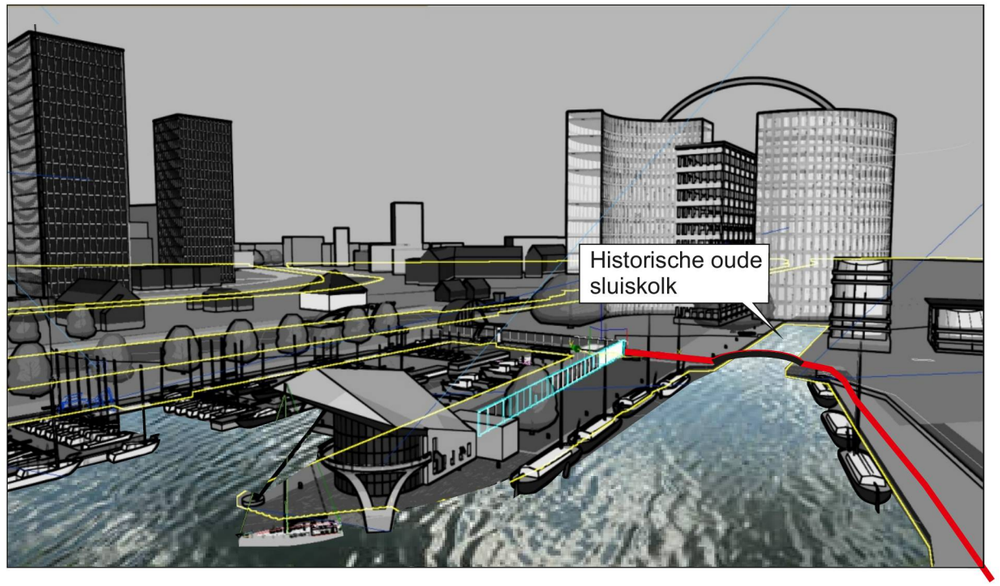
Nieuwe brug
Metro
Nieuw energie neutraal Havengebouw
Glazen wand
Ondergronds gescheiden afvalinzameling
Energieopslag
Parkeerterrein
Bruine Vloot
Nieuwe Pier



3D View Scenario 3

3D View aanzicht scenario 3
Het bovenaanzicht schetst een beeld van de Sixhaven in scenario 3. Te zien is onder meer dat bij het nieuwe havengebouw veel aandacht is voor duurzaamheid. Zonnepanelen en een energieopslag zorgen voor een energieneutraal gebouw. Ook is een ondergrondse, gescheiden afvalinzameling ingetekend. Het met gele stippellijn aangegeven gebied in de uitsnede markeert het terrein dat de W.V.D.S. prijs geeft.
Wonen, werken en recreëren bij elkaar zorgt voor een uniek nieuw leefmilieu in Amsterdam

[kader 1]
Oude sluis kolk gereserveerd voor bewoners
In scenario's 3 is in de ou de sluiskolk plaats voor sloepen en andere kleine vaartuigen van bewoners. Dat is bijvoorbeeld aantrekkelijk als er op de nieuwe bouwgrond appartementen zouden komen te staan. De haven krijgt op die manier een mooie functie voor het omliggende gebied.



[kader 2]
Nieuwe plek parkeerterrein
In scenario 3 verdwijnt het huidige parkeerterrein (zie p.3) van de W.V.D.S. De grond ten noorden van de promenade staat de W.V.D.S. af aan de gemeente. Deze grond zou een nieuwe bestemming kunnen krijgen die aansluit bij de omgeving.
Het nieuwe parkeerterrein komt op de verbrede dam te liggen (zie p.6). Via deze parkeerplaats kunnen bezoekers van buiten het havengebouw bereiken. Een hek scheidt de parkeerplaats van de haven, waardoor boten niet voor bezoekers toegankelijk zijn.
Op de parkeerplaats zijn parkeerplekken voor leden van de W.V.D.S. gereserveerd. Ook zijn er plekken voor leveranciers, zowel van het havengebouw als van de bruine vloot.



[kader 3]
Uitzicht op de haven vanaf de promenade
De promenade loopt in scenario 3 dwars langs de 'kop' van de haven. Een glazen wand scheidt de promenade en de haven. Hierdoor hebben wandelaars en fietsers een aantrekkelijk, sfeervol uitzicht: ze kijken via de haven uit over het IJ richting het Centraal Station. In plaats van een glazen wand zou ook geko zen kunnen worden voor een brede sloot die de haven van de promenade scheidt. De promenade route is in scenario 3 korter dan in scenario's 2 en 1 (zie p.6). Wel is daarvoor een extra brug nodig voor de sluiskolk. In verband met verkeersbewegingen (arken, bruine vloot) zou dit een ophaalbrug kunnen worden.

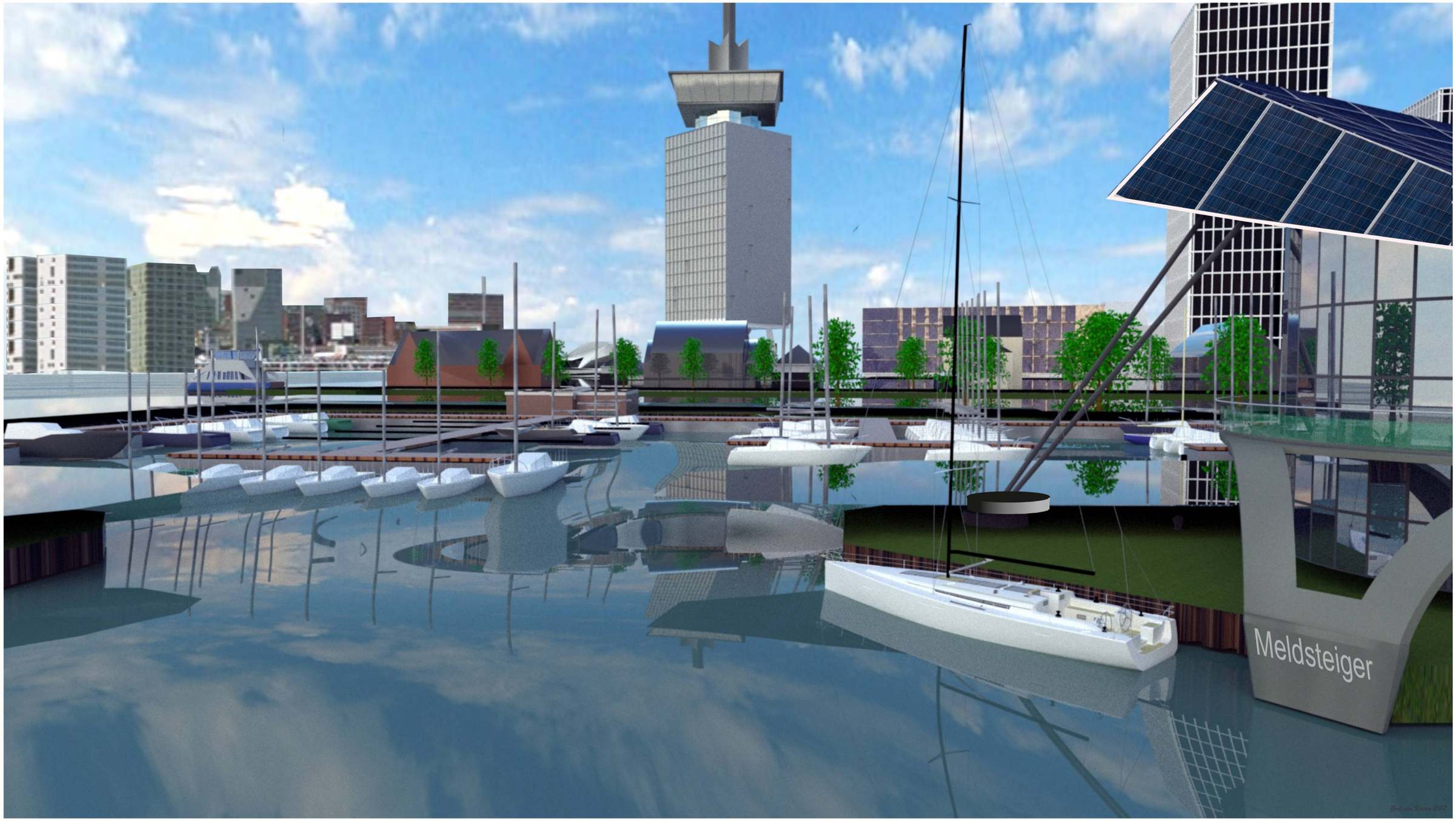




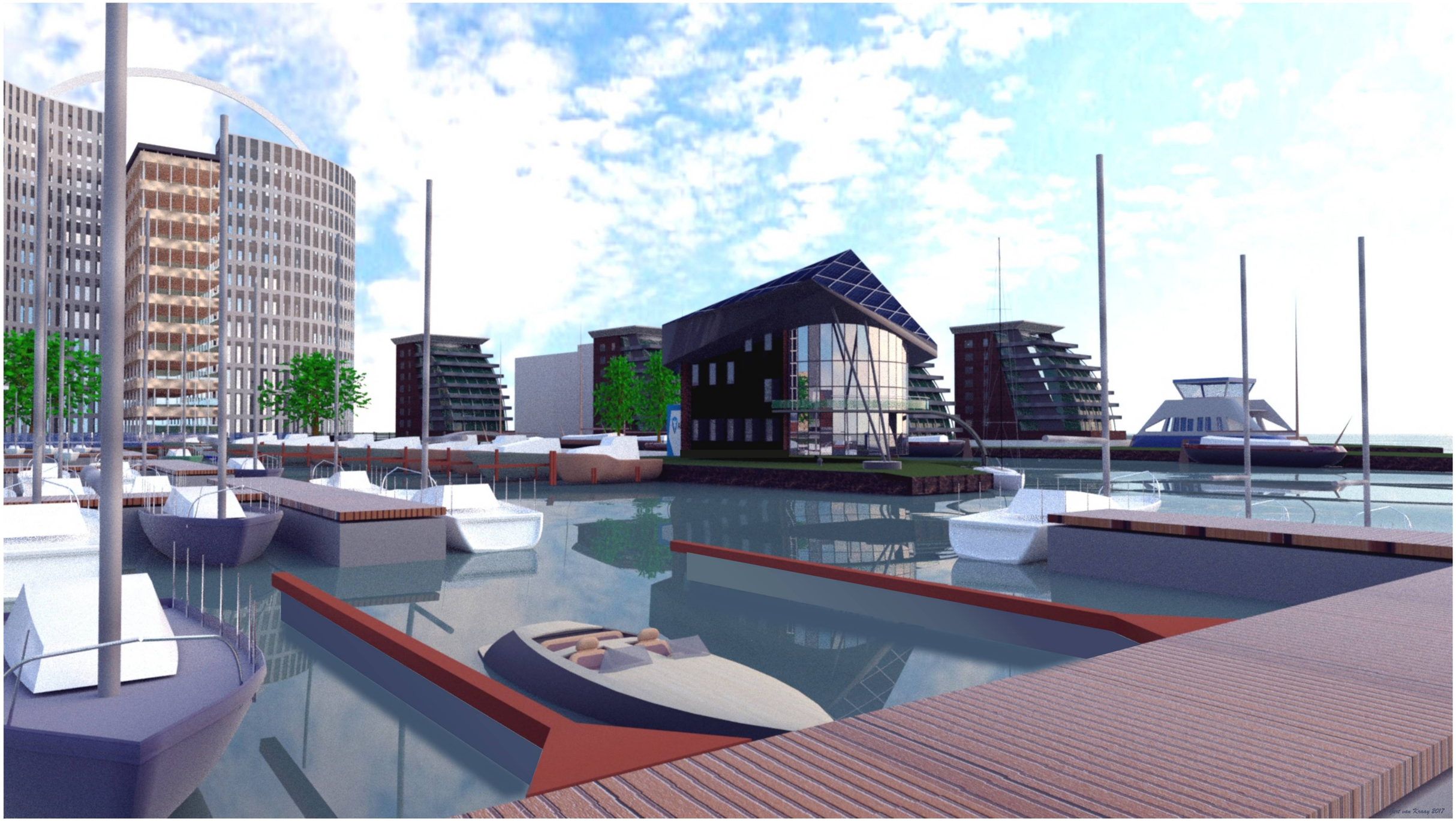
Het havengebouw vanuit de haven
Deze sfeerimpressie toont het havengebouw vanuit de haven. Vanaf beide verdiepingen hebben bezoekers een prachtig uitzicht over het IJ



De Sixhaven ingebed in haar omgeving
Dit bovenaanzicht geeft een beeld van de haven en de omgeving in scenario 3. Belangrijk onderdeel van die omgeving is de groene promenade. Op de nieuwe bouwgrond is bebouwing te zien, maar daarvoor zijn uiteraard alternatieven mogelijk.



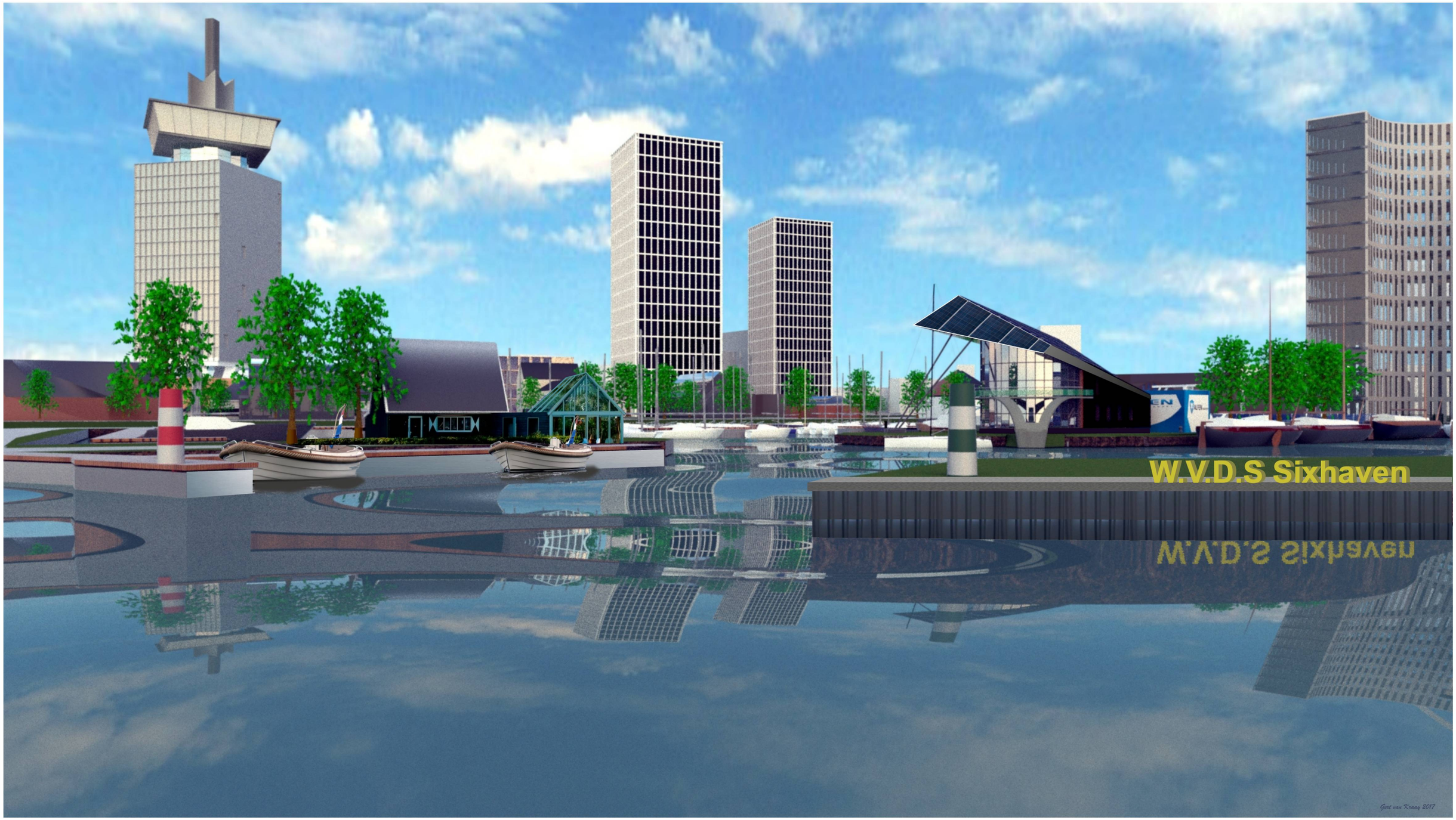
Meldsteiger bij het havengebouw
Het nieuwe, grote havengebouw fungeert onder meer als havenkantoor, met bijbehorende meldsteiger. Daarnaast bestaat het gebouw uit een openbaar horecagedeelte op de eerste verdieping, een beslote n kantine voor leden, een havenkantoor en sanitaire voorzieningen.



Het havengebouw vanuit de haven
Deze sfeerimpressie toont het havengebouw vanuit de haven. Vanaf de eerste verdieping hebben bezoekers een prachtig uitzicht over het IJ.



Noord view nieuwe bebouwing
Sfeerimpressie vanuit de haven gezien.



De nieuwe ingang van haven

In scenario 3 is de ingang van de haven smaller, vanwege de nieuwe bouwgrond. Links is het monumentale Mandelahuisje te zien. Voor dat huisje ligt een sloepensteiger, waar kleine bootjes vanaf het IJ kunnen aanmeren. In het Mandelahuisje kunnen zij terecht voor kleine consumpties.