Afspraken Rijk–Gemeente Amsterdam over de Ontwikkeling van Haven-Stad

De ontwikkelingen van en gerelateerd aan Haven-Stad – het gebied in Amsterdam waar uiteindelijk circa 70.000 woningen en 58.000 banen gerealiseerd moeten worden – is onderwerp van meerdere afspraken tussen de Rijksoverheid en de gemeente Amsterdam. Veelal in regionaal verband binnen de Metropoolregio Amsterdam (MRA) en het Noordzeekanaalgebied (NZKG). Deze afspraken beslaan onder andere woningbouw, industrie, infrastructuur & bereikbaarheid, financiën, duurzaamheid, energietransitie, water en klimaatadaptatie, omgevingsveiligheid en andere beleidsdoelstellingen rond de ruimtelijke ontwikkeling. Er is in en rond Haven-Stad sprake van een gefaseerde realisatie. De eerste woningen zijn al gebouwd in Sloterdijk Centrum en binnenkort wordt gestart met de bouw in Sloterdijk 1 Zuid. Daarnaast is recent gestart met de planvorming voor de Minervahaven.

In de – door de gemeente Amsterdam – vastgelegde Ontwikkelstrategie Haven-Stad is opgenomen dat vanaf 2040 de laatste deelgebieden (Cornelis Douwes 0 - 1) en Coen- en Vlothaven zullen worden getransformeerd, en dat hiermee rekening gehouden moet worden bij het afsluiten/verlengen van erfpachtcontracten in het gebied. PoA mag op basis van de Havenovereenkomst en Transformatieovereenkomst in dit gebied geen afspraken maken die voorbij 2040 gaan. Daarbij ondersteunen de Gemeente en PoA bedrijven, die voor die tijd al willen verhuizen. Zo was er recent nog een principeovereenkomst met het bedrijf ICL, wiens erfpacht in 2040 afloopt, voor verhuizing naar Westpoort. Helaas is deze verhuizing vanwege financiële overwegingen niet doorgegaan.

De belangrijkste randvoorwaarde voor verdere ontwikkeling van Haven-Stad is de realisatie van benodigde OV infrastructuur, hierover zijn in het kader van het MIRT afspraken met het Rijk gemaakt. Deze afspraken zijn, samen andere afspraken met Rijk en regio opgenomen in het onderstaande overzicht. Per afspraak worden (voor zover mogelijk) datum, betrokken partijen, de inhoud en het document of kader waarin de afspraak is vastgelegd, opgesomd.

Woningbouw en Verdichting MRA verstedelijkingsstrategie / NOVEX

De Rijksoverheid en de MRA hebben in een NOVEX-traject, en voortbouwend op de eerdere verstedelijkings-strategie, woningbouwafspraken gemaakt om het enorme woningtekort terug te dringen. Haven-Stad is daarbij aangewezen als een van de grootschalige woningbouwlocaties (NOVEX-gebied). In de Woondeal 2019 en de vernieuwde Woondeal 2023 zijn afspraken vastgelegd over aantallen en betaalbaarheid. Daarnaast is via de Woningbouwimpuls financiële steun verstrekt voor deelprojecten.

Ontwikkelperspectief NZKG: Samen sturen op transities van nationaal belang

Rijk en regio hebben vanuit de NOVEX-systematiek twee vergelijkbare producten

ontwikkeld. De MRA werkt met het Rijk aan een Uitvoeringsagenda voor de verstedelijkingsregio NOVEX-MRA en de provincie Noord-Holland werkt met het Rijk aan een ‘ruimtelijk arrangement’.

Het Ontwikkelperspectief NZKG en de Uitvoeringsagenda NOVEX-NZKG is de gebiedsgerichte aanvulling op deze twee NOVEX-producten.

In 2020 is het NZKG aangewezen als NOVI (later: NOVEX)-gebied, omdat er in dit gebied zoveel (nationale) opgaven samenkomen in een klein gebied, en het NZKG een rol van betekenis kan spelen bij de realisatie van nationale opgaven.

Op 19 dec. 2023 is het Ontwikkelperspectief NZKG a) vastgesteld in het Bestuursplatform NZKG door de deelnemende overheden[1] als leidraad voor toekomstig beleid, b) onderschreven als richting voor toekomstig handelen door aangesloten partners[2] en c) tevens onderschreven door de Dagelijks Besturen van de Waterschappen[3]:

Op 9 december 2024 hebben dezelfde publieke en private partijen ingestemd met de Uitvoeringsagenda NOVEX-NZKG 2025-2029 en deze onderschreven als leidraad voor het handelen en voor verdere samenwerking. Hierin zijn de volgende projecten benoemd:

- Gezondere leefomgeving, o.a. door verbetering regelgeving
- Milieuruimte voor energie- en circulaire transitie
- Haven- & Industriegebieden: intensiveren ruimtegebruik, ontwikkeling Energiehaven, vestiging van nieuwe havengebonden of industriële bedrijvigheid
- Woningbouw, specifiek stedelijke vernieuwing in de IJmond
- Netwerken voor energietransitie & circulaire economie, in het bijzonder grote transformatoren en/of onderstations, nodig voor elektrificatie en waterstof. Verduurzaming en maatwerkafspraken Tata zijn hierbij cruciaal
- Landschap & ecologie ruimhartig versterken, zeker i.r.t. ruimtelijke inpassing netwerken
- Water- & bodemsysteem als randvoorwaardelijk

Uit bovenstaande zijn 7 sleutelprojecten benoemd:

1. Stedelijke vernieuwing in de IJmond
2. Ontwikkelen van de Energiehaven
3. Inpassing van het transformatorstation A9-Zuid
4. Versterking van het landschap en het watersysteem rond de locatie van het transformatorstation A9-Zuid
5. Beleid omgevingsveiligheid Westpoort, o.m. in relatie tot de transitie naar waterstof
6. Hergebruik van het effluent van de rioolwaterzuivering als industriewater
7. Hergebruik van warmte

---

[1] Het Rijk, namens het ministerie van Economische Zaken en Klimaat (EZK) • Provincie Noord-Hollland • Gemeente Amsterdam • Gemeente Beverwijk • Gemeente Haarlemmermeeri • Gemeente Heemskerk • Gemeente Velsen • Gemeente Zaanstad

[2] Port of Amsterdam • Tata Steel • Zeehaven IJmuiden N.V.

[3] • Waterschap Amstel, Gooi en Vecht • Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier • Hoogheemraadschap van Rijnland.

Het Ontwikkelperspectief NZKG wordt na 2027 herijkt. Na deze herijking worden ook de Uitvoeringsagenda en de Regionale Investeringsagenda geactualiseerd voor een nieuwe periode.

Datum	Partijen	Inhoud afspraak	Vastgelegd in
5 juli 2019	Minister BZK en MRA (incl. Amsterdam)	Woondeal MRA 2019: Haven-Stad fase 1 als prioritaire woningbouwlocatie, 230.000 woningen regio tot 2030, 66% betaalbaar.	Woondeal MRA 2019
maart 2023	Minister VRO, Provincies, MRA-gemeenten	Woondeal MRA 2023: bevestiging aantallen en betaalbaarheid, Haven-Stad als grootschalige NOVEX-locatie.	Woondeal MRA 2023
2020-heden	Rijk (BZK/VRO) en Amsterdam	Woningbouwimpuls: bijv. Sloterdijk I Zuid kreeg 5.1, 2, b mln voor 4.691 woningen (65% betaalbaar).	Beschikkingen Woningbouwimpuls

Infrastructuur en Bereikbaarheid

Uitbreiding van het OV-netwerk is essentieel om Haven-Stad te kunnen realiseren. Belangrijke afspraken zijn gemaakt in het BO MIRT 2022, het Startdocument OV 2023 en de samenwerkingsovereenkomst 2024.

Datum / BO	Partijen	Inhoud afspraak	Vastgelegd in
Nov 2022 (BO MIRT)	Minister IenW, Minister VRO, regio	Investering OV-schaalsprong. Ringlijn sluiten richting Haven-Stad. Eerste fase (station Hemknoop) 100% Rijksfinanciering.	Kamerbrief MIRT 2022/2023
15 juni 2023 (BOL)	Staatssecretaris IenW, Minister	Startdocument OV-verkenning Sloterdijk–	Startdocument

	VRO, MRA	Centrum vastgesteld. Doel: robuuste ontsluiting Haven-Stad.	MIRT 2023
7 nov 2024	Staatssecretaris IenW, Vervoerregio, Amsterdam	Samenwerkingsovereenkomst OV-verkenning. Proces- en financieringsafspraken.	Persbericht Vervoerregio 2024

Financiën: Bijdragen en Kostenverdeling

De transformatie van Haven-Stad vergt grote investeringen. Er zijn afspraken gemaakt over gebiedsbudgetten, het mobiliteitsfonds en bijdragen uit de Woningbouwimpuls.

Afsprakendatum	Financiële afspraak	Bedrag / verdeling	Bron / document
15 juni 2023	Gebiedsbudget Haven-Stad	5.1, 2, b mln Rijk	Kamerbrief BOL 2023
Nov 2022	Bereikbaarheidsfonds OV-projecten (Ringlijn, NZ-lijn)	Rijk ~75%, regio ~25% (eerste fase Ringlijn 100% Rijk)	Kamerbrief MIRT 2022
2020	Woningbouwimpuls Sloterdijk I Zuid	5.1, 2, b mln Rijk + cofinanciering gemeente/markt	Beschikking WBI 2020

Duurzaamheid en Klimaat

Haven-Stad moet een duurzame, klimaatbestendige wijk worden. Afspraken zijn opgenomen in de Woondeals, het gebiedsbudget en NOVEX-documenten. Ze betreffen o.a. aardgasvrij bouwen, vergroening, klimaatadaptatie en ondersteuning energietransitie.

Overige beleidsafspraken en strategie

In de NOVEX-gebiedsaanpak is vastgelegd dat Haven-Stad in samenhang met de regio wordt ontwikkeld. Afspraken betreffen bestuurlijke borging (raad en staten beslissen mee), monitoring via MIRT en woondealtafels, en integratie met andere opgaven.

Conclusie

Sinds 2019 is Haven-Stad uitgegroeid tot een gezamenlijk project van gemeente Amsterdam, de regio en het Rijk, met afspraken over woningbouw, infrastructuur, financiën, duurzaamheid en strategie. Deze afspraken zijn vastgelegd in Woondeals, MIRT-documenten, bestuurlijke overeenkomsten en NOVEX-uitvoeringsagenda's. Deze afspraken bevestigen het commitment van alle partijen om Haven-Stad conform de vastgestelde Ontwikkelstrategie te

realiseren. Daarbij is zeer recent nog een belangrijke stap gezet door de verwerving door de gemeente van een groot terrein (ADM, investering 165 miljoen) in het Westelijk Havengebied waarmee op korte ruimte ontstaat voor bedrijven die vanwege de transformatie van Haven-Stad een andere locatie nodig hebben.