

# PLAN VAN AANPAK GEBIEDSONTWIKKELING

## SIXHAVEN E.O.

5.1, 2, e  
08 november 2018

Op 6 maart jl. heeft het College van B&W ingestemd met de Principenota Sixhaven e.o. Het College heeft daarmee opdracht gegeven tot het starten van een gebiedsontwikkelingsproject. Dit plan van aanpak is bedoeld om zowel met de ambtelijk opdrachtgever(s) als met alle projectteamleden overeenstemming te hebben over wat de opdracht is en hoe we die gaan uitvoeren.

### Inhoud

1 De ambitie en opdracht.....	1
2 Plangrenzen.....	3
3 Opdrachtgeverschap.....	4
4 Projectorganisatie.....	5
5 Projectbeheersing.....	10

### **De ambitie en opdracht**

#### **Ambitie**

In de principenota staat de ambitie voor het gebied als volgt omschreven:

- *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 Willemssluisen en op het Oeverpark IJplein en het toevoegen van gemengde, grootstedelijke programma's; e.e.a. aansluitend op het Programma Drukke in de Stad;*
- *Het verder openbaar maken, aanhelen en verbinden van de ontoegankelijke en gefragmenteerde onderdelen van het projectgebied, met name in het geval van de cultuurhistorisch en landschappelijk waardevolle elementen zoals Tolhuistuin, Laanweg, Buiksloterweg, de beide Willemssluisen 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 de Bestuursopdracht Ontwikkelbuurten en bij de maatwerk aanpak, zoals ontwikkeld in het kader van het stadsdeelprogramma Ongedeelde Wijken in Noord.*

Deze ambitie en een ontwikkelperspectief zijn uitgewerkt in de principenota Sixhaven e.o. en de daaraan voorafgaande studie "Stad om het IJ". Beide dienen als inspiratie bij de uitwerking van de deelopdrachten.

Bij het vaststellen van de principenota is besloten om de planvorming voor het deelgebied laanwegkwartier niet te starten voor 2020. Dit deelgebied wordt daarom niet meegenomen in dit plan van aanpak.

### **Opdracht**

Voor de uitvoering van de opdracht is het gebied opgedeeld in drie gebieden, met elk hun eigen (deel)opdrachten, die in onderlinge samenhang worden uitgevoerd. Ook de besluitvorming over de drie deelgebieden zal, indien mogelijk, gelijktijdig plaatsvinden om de samenhang tussen de onderdelen te waarborgen. De drie deelgebieden zijn: Tolhuistuingebied, Willemsluizengebied<sup>1</sup> en IJplein-west-buurt. De deelopdrachten zijn:

#### Tolhuistuingebied

- Het opstellen van een **nota van uitgangspunten** (fase 2 PBI) voor de vernieuwing van de infrastructuur en openbare ruimte. Het proces kent de volgende fasen:
  - o Probleemanalyse
  - o Uitwerking oplossingsrichtingen
  - o Overleg en besluitvormingInhoudelijke aandachtspunten/onderdelen:
  - a. Ondergrondse fietsenstalling ca 1000 plaatsen
  - b. Reservering voor voetgangerspassage naar CS
  - c. Veilige aansluitingen naar Overhoeks
  - d. Vernieuwen groengebied Tolhuistuin
  - e. Faciliteren eventuele uitbreiding gemeentelijk vastgoed
- Op korte termijn verbetering van de verkeerssituatie bij het Buiksloterwegveer. Dit is het vervolg op de aanleg van de buslus iets noordelijker. Voorstel is nu een zeer beperkt aantal kleine ingrepen om de verkeersstromen rond de pont beter te reguleren. Een ingrijpender herinrichting wordt meegenomen in de vernieuwing van het totale gebied.

#### Willemsluizengebied

- Onderzoek naar een zuidelijke verbinding over het Noordhollands kanaal  
In verband met de voortgang van het project metrostation moet najaar 2018 duidelijk zijn of er een tunnel moet komen (die kan dan meegenomen worden in het ontwerp voor het station). Het besluit over de verbinding (een fase 2 besluit PBI) wordt meegenomen in de besluitenbundel Sprong over het IJ van eind 2018.
- Samen met het project *aanleg noordelijke brug over het Noordhollands kanaal* zorgen voor een goede inpassing van de fietsinfrastructuur.
- Tijdelijk in gebruik geven van (delen van) de terreinen die de NZ zijn de afgelopen jaren in gebruik had.
- opstellen van een **projectplan** Willemsluizengebied. Het proces kent de volgende stappen:
  - o Nader haalbaarheidsonderzoek naar de grotere risico's die in fase 1 zijn benoemd (onder andere financieel, juridisch):
  - o Planscenario's opstellen: ontwikkelen van globale ruimtelijke modellen en programma's. Ruimtelijke modellen scoren met daarbij horende globale grondexploitaties,)
  - o Onderzoek naar dekkingsmogelijkheden voor de financiering van de infrastructuurmaatregelen (inclusief een eventuele bijdrage aan het metrostation)
  - o Onderzoek naar inpasbaarheid of verplaatsingsmogelijkheden woonschepen

---

<sup>1</sup> Dit deelgebied heette in de principenota "Sixhaven e.o.". Het totaal van de deelgebieden heet echter ook Sixhaven e.o. Om verwarring te voorkomen noemen we dit deelgebied daarom "Willemsluizengebied".

- o Uitvoeren onderzoeken voor het bestemmingsplan, bijvoorbeeld MER, geluid.
- o Risicoanalyse.
- o Opstellen projectplan
- o Voorbereiden bestuurlijke besluitvorming (inclusief adviezen)

### IJplein-westbuurt

Onderzoek naar verbetermogelijkheden voor de wijk, samen met bewoners, corporaties en betrokken instellingen, op de volgende gebieden:

- Openbare ruimte
- Bebouwing
- Onderwijs- en sociaal-culturele voorzieningen

Het onderzoek naar de verbetermogelijkheden leidt tot een **projectplan** waarin de haalbaarheid en wenselijkheid van verbetermogelijkheden worden beschreven. Het projectplan wordt vastgesteld door het college van B&W (met advies van de stadsdeelcommissie)

## **1 Plangrenzen**



1-Tolhuistuin, 2-Laanwegkwartier (uitgesteld tot 2020), 3-Willemsluizengebied en 4-IJplein-Westbuurt.

*De plangrenzenkaart wordt nog aangepast, zodat duidelijk is dat Laanwegkwartier voorsnog niet tot het projectgebied behoort.*

## **2 Opdrachtgeverschap**

### **Ambtelijk opdrachtgevers:**

De verschillende onderdelen van het project hebben conform het principebesluit verschillende opdrachtgevers:

- Willemsluizengebied – directeur G&O, namens deze: Co Stor
- Tolhuistuingebied – directeur V&OR, namens deze: Jan Willem Sluijters.
- IJplein-west-buurt - directeur Wonen (Max van Engen) en stadsdeelsecretaris Noord (Rob van der Velden). In overleg met beide opdrachtgevers zal het opdrachtgeverschap worden overgedragen aan Co Stor.
- Brug over Noordhollands kanaal ten noorden van de sluis - directeur V&OR, namens deze: Jan Dijstelbloem
- Metrostation Sixhaven - directeur Metro & Tram, namens deze: Rick de Meij

Omdat de verschillende onderdelen veel samenhang vertonen is het wenselijk om regelmatig af te stemmen met de verschillende opdrachtgevers. Dit gebeurt door middel van bilaterale overleggen van de opdrachtgever gebiedsontwikkeling met de opdrachtgevers van de andere onderdelen (Tolhuistuingebied, metro, noordelijke brug NHkanaal).

### **Bestuurlijk opdrachtgevers:**

- Willemsluizengebied – wethouder RO en Grond
- Tolhuistuingebied – wethouder V&V
- IJplein-west-buurt – wethouder Wonen en Bouwen
- Noordelijke brug over Noordhollands kanaal – wethouder V&V
- Metrostation Sixhaven – wethouder V&V

Op bestuurlijk niveau vindt afstemming plaats in de projectenstaf.

### **Projectmanagement**

De onderdelen gebiedsontwikkeling Willemsluizengebied , verbetering Tolhuistuingebied en verbetering IJplein-west-buurt worden aangestuurd door een senior projectmanager van PMB, in opdracht van G&O en V&OR.

De projecten Brug over het NHkanaal (ten noorden van de sluis) en metrostation Sixhaven hebben een eigen projectmanager en projectorganisatie.

De senior projectmanager van de gebiedsontwikkeling Sixhaven e.o. zorgt voor afstemming met deze projecten.

### 3 Projectorganisatie

#### 3.1 Projectmanagementteam

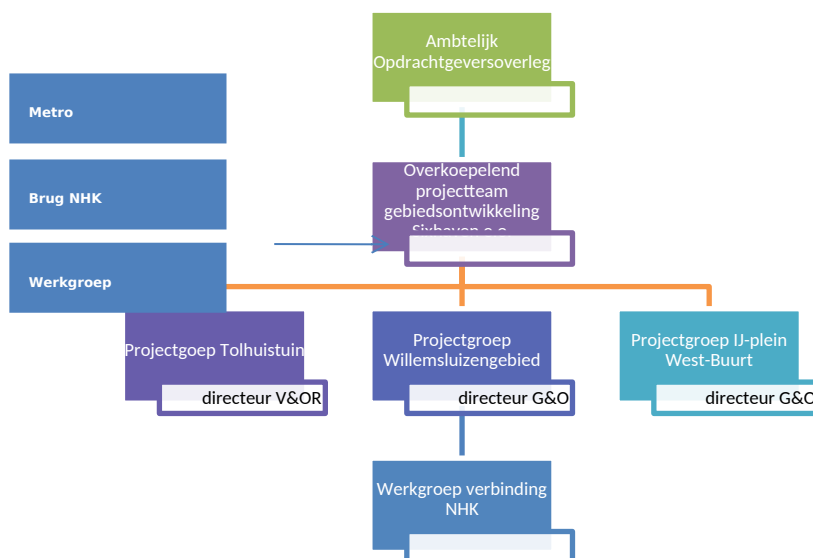
Om te zorgen dat er goede afstemming plaatsvindt tussen alle projecten wordt een coördinerend senior projectmanager Sixhaven en omgeving aangesteld.

Deze senior projectmanager is verantwoordelijk voor het realiseren van de deelopdrachten zoals hiervoor omschreven en voor een goede afstemming tussen de deelopdrachten. De senior projectmanager draagt ook zorg voor een zorgvuldig participatieproces. Communicatie en participatie in de deelprojecten worden op elkaar afgestemd.

Ter ondersteuning van de projectmanager is een team nodig bestaande uit:

- Een assistent projectmanager
  - o Naast algemene assistent managerstaken de volgende specifieke taken:
    - organisatie tijdelijk gebruik
    - eerste aanspreekpunt voor bewoners en andere betrokkenen
- Een planningsadviseur
  - o Opstellen planning besluitvormingstrajecten
  - o Overall planning voor het gebied in afstemming met de overige projecten
- Een secretaresse
  - o Afspraken maken projectteams e.d.
  - o Ondersteuning bij het organiseren van bijeenkomsten (in- en extern)
- Een communicatieadviseur
  - o Meedenken over participatietraject
  - o Bijhouden website
  - o Nieuwsbrief
  - o Bewonersbrieven

Voor de verschillende onderdelen van het project worden projectgroepen (met soms subwerkgroepen) ingesteld en een overkoepelend projectteam voor de onderlinge afstemming.



### **3.2 Overkoepelend projectteam gebiedsontwikkeling Sixhaven e.0.**

#### **Doel:**

- afstemming tussen alle onderdelen in het gebied Sixhaven e.o. Deze afstemming gebeurt door terugkoppeling over de deelgebieden in de vergaderingen van het projectteam. Daarnaast kunnen op onderdelen ook specifieke bijeenkomsten worden georganiseerd. Bijvoorbeeld ontwerpateliers met de ontwerpers van alle deelgebieden of bijeenkomsten over bijvoorbeeld duurzaamheid, bereikbaarheid etc.
- meedenken, beoordelen van de producten (NvU, Projectbesluit) voordat ze de bestuurlijke besluitvorming in gaan.
- Vast agenda onderdeel laatste half uur: Participatie en Communicatie. Deelnemers mogen later aansluiten.

#### **Vaste Deelnemers eerste deel:**

- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e

#### **Deelnemers laatste half uur in het kader van vast agenda item 'participatie en communicatie'**

- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e

#### **Agenda-lid**

- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, b, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e

**Frequentie overleg:** 1 x per maand

**Duur overleg:** 2 uur

**Dag:** woensdag ochtend



- 5.1, 2, e

**Agenda-lid:**

- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e

**Frequentie:** 1 x per 3 weken

**Duur:** 1,5 uur

**Dag:** maandag

### **3.5 Werkgroep zuidelijke verbinding NHkanaal**

**Taak:**

Onderzoeken wat de beste optie is voor de zuidelijke verbinding over NHkanaal..

- o Opstellen uitgangspunten (waar dient de verbinding voor en waar moet hij aan voldoen)
- o Onderzoek tunnel, brug (of ...).

In verband met de voortgang van het project metrostation moet najaar 2018 duidelijk zijn of er een tunnel moet komen (die kan dan meegenomen worden in het ontwerp voor het station). Het besluit over de verbinding (een fase 2 besluit PBI) wordt meegenomen in de besluitenbundel Sprong over het IJ van eind 2018 (raadsbesluiten)

**Deelnemers:**

- 5.1, 2, e 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e (vervoerregio)
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e

**Agenda-lid:**

- 5.1, 2, b 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e

**Frequentie overleg:** 1 x per 3 weken

**Duur:** 1,5 uur

**Dag:** maandag

### **3.6 Projectgroep IJplein-west-buurt**

#### **Taak:**

Onderzoek naar verbetermogelijkheden voor de wijk, samen met bewoners, corporaties en betrokken instellingen, op de volgende gebieden:

- Openbare ruimte
- Bebouwing
- Onderwijs- en sociaal-culturele voorzieningen

Het onderzoek naar de verbetermogelijkheden leidt tot een projectplan en projectbesluit waarin de haalbaarheid en wenselijkheid van verbetermogelijkheden worden beschreven. Het projectplan wordt vastgesteld door het college van B&W (met advies van de stadsdeelcommissie)

#### **Deelnemers:**

- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e

#### **Agenda-lid:**

- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e (Eigen Haard)
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e

**Frequentie overleg:** 1 x per 3 weken

**Duur:** 1,5 uur

**Dag:** maandag of donderdag

## **4 Projectbeheersing**

### **4.1. Planning**

Zodra het project een planningsadviseur heeft, zal een planning opgesteld worden van het totaal en de onderdelen, inclusief de onderlinge afhankelijkheden. *Overzicht aan de hand van een nog op te stellen kaart.*

Die planning zal gebaseerd zijn op:

#### **Tolhuistuingebied**

- Tijdelijke inrichting plein Buiksloterwegveer uitvoering medio 2018,
- Start participatietraject verbetering cultuurpark najaar 2018 startbijeenkomst?
- Nota van uitgangspunten gereed medio 2019

#### **Willemsluizengebied**

- Start participatietraject gebiedsontwikkeling sept. 2018 startbijeenkomst
- Projectbesluit gereed medio 2019
- Onderzoek naar zuidelijke verbinding gereed oktober 2018, besluitvorming eind 2018

#### **IJplein-West-buurt**

- Start participatietraject sept. 2018 startbijeenkomst

### **4.2. financiën**

Er zijn 3 dekkingsbronnen:

- 5.1, 2, b (2 x 5.1, 2, b voor fase 2 en 3 gebiedsontwikkeling Sixhaven in 2018 en 2019 (en 2020?), gedekt uit het Vereveningsfonds
- 5.1, 2, b voor fase 2 Tolhuistuin in 2018 en 2019 gedekt uit Mobiliteitsfonds (reservering voor Koers 2015/Sprong)
- 5.1, 2, b in 2018 voor vernieuwing IJpleinbuurt

Er wordt een begroting opgesteld voor de uitgaven die in 2018 en 2019 verwacht worden in de drie gebieden.

### **4.3 Archief**

- Het archief wordt ingericht bij G&O. Hiervoor wordt het programma Dokwerker gebruikt. De belangrijkste archiefstukken uit fase 1 zijn inmiddels overgedragen van R&D naar G&O.

-

### **4.4 Risicoanalyse**

- Na c.a. 3 maanden na de start zal een eerste risico-analyse worden georganiseerd.

### **4.5 Tegenspraak**

- Voor het vaststellen van de fase-2 producten wordt tegenspraak georganiseerd. Vorm nog bedenken.