

# Overdrachtsdocument Sixhaven

mh 15 april 2018

## Opzet

Dit overdrachtsdocument beschrijft de belangrijkste aandachtspunten voor fase 2 naar aanleiding van de avonturen in de voorbereiding van de gebiedsontwikkeling Sixhaven (fase 0-1 2015-2018).

Bijlage 0 Op een usb/via een wettransfer is het relevante materiaal beschikbaar.

Bijlage 1 Mappenstructuur

Bijlage 2 NAW

## Wat vooraf ging – Fase 0-1

1. Het Principebesluit Sixhaven is door B&W genomen op 6 maart 2018 en komt nog 'ter informatie en bespreking' in de nieuwe commissie RO. Datum van behandeling moet aangekondigd worden op de website van het project:  
<https://www.amsterdam.nl/projecten/sixhaven/>
2. Complex proces. Het proces van fase 0-1 Sixhaven is geëvalueerd (zie stuk in submap evaluatie); intern besproken 16-4 met Ester Agricola/Pieter Klomp, met 5.1, 2, e 5.1, 2, e gepland 7-5).
3. Principebesluit: opdracht voor a) korte termijnmaatregelen pontplein Buiksloterwegveer, b) fase 2-producten Tolhuistuin e.o. en Sixhaven, c) Verkenning Verbetering IJplein.
4. Resultaat is weliswaar het starten van projecten, maar onder een lastig gesternte: een complexe opdrachtstructuur, sterk verschillende ambtelijke posities/visies, beperkt vertrouwen onder stakeholders en wantrouwen onder bewoners in de omgeving.

## Hoofdpunten voor aanpak Fase 2

1. Opdrachtstructuur verhelderen – advies: bevestiging halen in Stuurgroep Sprong over het IJ:
  - o Eén ambtelijke projectgroep installeren voor de drie deelopdrachten Tolhuistuin, Sixhaven en IJplein.
  - o Streven naar één fase-2-product Tolhuistuin-Sixhaven.
  - o Trek ambtelijk en bestuurlijk conclusies uit Verkenning verbetering IJplein eind 2018: mogelijke integratie onderdelen in project Tolhuistuin-Sixhaven.
  - o Integratie project brug NHK in project Tolhuistuin-Sixhaven.
  - o Overweeg in startfase met stakeholders het moment van opstarten van (delen) Laanwegkwartier.
2. Ambtelijke posities/visies (zie bijlage 1.5 en 1.7 bij collegevoordracht Principebesluit) laten neerslaan in PvA fase 2: in overlegvorm (in ieder geval met Vervoerregio en M&T rond planvorming en besluitvorming metrostation Sixhaven) en in te onderzoeken varianten. PvA ambtelijk en bestuurlijk laten vaststellen in Stuurgroep Sprong over het IJ én door nieuwe wethouder.
3. Beperkt vertrouwen stakeholders (Eigen Haard, WVDS, VWWS, Stichting Tolhuistuin) herstellen door kennis te maken en PvA fase 2 voor te leggen. Met Eigen Haard acties

goed afstemmen. Wij kozen onlangs voor gemeentelijke brief aan bewoners over stand van zaken. Zij hadden dat liever samen gedaan. Rond al langer lopend project vernieuwing Buiksloterweg is overleg gaande. Nadere afstemming is hier handig, mede in relatie tot de brug NHK.

4. Vertrouwen bewoners omgeving herwinnen door zorgvuldige aanpak Verkenning Verbetering IJplein, door informatieavond Laanwegkwartier te organiseren en door snel te komen met een voorstel voor het tijdelijk gebruik van de vrijkomende Noord/Zuidlijnterreinen (voorstel 5.1, 2, e in submap Sixhaven). Ook het tijdelijk gebruik van een deel van het Ventilatiegebouw en het opruimen van het terrein er rondom heen kan hier al veel opleveren (de 5.1, 2, e is 5.1, 2, e - V&OR).

## Vervolgonderzoek

### 1. SAP

De SAP heeft in het advies (bijlagen 1.3 bij het Principebesluit) een groot aantal punten genoemd die in de volgende fase aan de orde moeten komen (zie ook bijlage 1.8 met checklist).

- o Er is nog geen contact geweest met Waternet!
- o Van de kwaliteit en waarde van het groen zijn alleen globale indicaties beschikbaar naar aanleiding van een wandeling met experts (zie het materiaal in de submap Basismateriaal onder algemeen). Met het oog op eventuele interventies in de Hoofdgroenstructuur is precisie voor het vervolg van belang.

### 2. Grondeigendom en juridische situatie

- o Van groot belang is een slag dieper te gaan in het grondeigendom – 5.1, 2, e van G&O heeft een goed eerste overzicht gemaakt (in submap financieel-programmatische verkenning): de Provincie en het Rijksvastgoedbedrijf hebben allerlei versnipperd bezit op de oevers van het kanaal. De Provincie is bereid de Willem-I-sluis te verkopen – geen 'provinciaal belang' meer; V&OR is geïnteresseerd.
- o Met het uitzoeken van de juridische situatie met betrekking tot de woonschepen is een begin gemaakt. Dit dossier ligt op verschillende plekken: bij 5.1, 2, e en 5.1, 2, e van G&O en bij 5.1, 2, e van stadsdeel Noord.
- o Over de complexe juridische situatie rond de Tolhuistuin heeft 5.1, 2, e Hess een document opgesteld (ik heb het niet, 5.1, 2, e G&O wel). Essentie: er is een in 2019 aflopend 5-jaarscontract, maar er zijn langer lopende onderverhuringen. Er valt veel voor te zeggen om het huidige contract niet zomaar te verlengen. In ieder geval moeten er afspraken gemaakt worden over het 'terugnemen' van de doorsteek naar het Alab en van de Tolhuisweg, het beheer van de Tolhuistuin en over de hekwerken/logistiek op en rond het terrein.
- o Het is verstandig om hier ook het contract van het Tolhuis bij te betrekken. Het zou mooi zijn om bij de tijdelijke maatregelen een nieuw hek meteen op de goeie plek te zetten.

### 3. Programma i.r.t. Uitvoeringsbesluit metrostation 2020

In het Principebesluit is nader onderzoek benoemd wat betreft het programma. Hier ligt een complexe relatie met de besluitvorming van maatregel 2 Sprong: metrostation Sixhaven.

- In het fase 2-Voorkeursbesluit Sprong over het IJ (2017) is in 2020 het Uitvoeringsbesluit voor het metrostation gepland. In alle sommen, die ter voorbereiding en onderbouwing van het metrostation zijn gemaakt, bleek het aantal reizigers 14.000-22.000 per dag te kunnen zijn (zie bijlage Vervoerwaardestudie bij Voorkeursbesluit Sprong in submap metro bij deelgebied Sixhaven). De Vervoerregio is akkoord met volgende stap, maar heeft ten behoeve van bepaling van verdeelsleutel dekking kosten aangedrongen op optimalisering van het reizigersaantal c.q. opvoeren van het te realiseren programma.
- In fase 1 is door V&OR onderzoek/quick scan gedaan naar effect programmavarianten (zie submap metro deelgebied Sixhaven). De twee programmavarianten zijn een laag scenario met ca. 40.000 m2 en een hoger scenario met 80.000 m2. Dit genereert 800-2100 extra reizigers. Het grote verschil wordt verklaard uit de toevoeging van een museum. Een dergelijke publieksattractie trekt veel extra reizigers. Ik heb vervolgens ook nog een extra gevoeligheidsanalyse uit laten voeren voor het realiseren van een hoger onderwijsinstelling. Een HBO-instelling à la In-Holland zou voor 2800 extra reizigers zorgen. Voorzieningen zoals een museum of onderwijs genereren dus veel meer reizigers dan wonen en werken – ook als met een ruimtebeslag van maar 15 m2 bvo per kantoorwerknemer gerekend wordt.
- Voor de afweging in 2020 is – behalve het geplande programma Sixhaven – ook het dan feitelijke programma Overhoeks van belang. In de sommen van 2016 zitten redelijk terughoudende aannames van bezoekersstromen. Duidelijk is inmiddels dat de A'damtoeren een doorslaand succes is: 485.000 bezoekers in 2017. Dat is bijna 2x zoveel als in de sommen zat. Over This is Holland blijf ik mijn twijfels houden. Samen met de ontwikkelaar van het congresshotel heb ik eerste aannames doorgenomen van bezetting en reisgedrag van de bezoekers. Daar kwamen – te laat voor Sprong – behoorlijk hoge cijfers uit (zie pdf in de submap metro, contactgegevens in NAW). In 2019 zal het nog duidelijker zijn wat het reizigersgedrag van hun clientèle zal zijn.
- Het ligt – gezien de maatschappelijke discussie en advies AB Noord – voor de hand om in het PvA voor fase 2 ook een variant op te nemen met een heel beperkt vastgoedprogramma en een concentratie op groen rond de sluisen en het kanaal. Ik verwacht wat dit betreft ook discussie in de nieuwe raad/met de nieuwe wethouder.
- Mijn advies zou zijn te koersen op snelle realisering van het metrostation – dat moet toch in beperkte tijd kunnen, drie zomers is belachelijk –, gecombineerd met tijdelijk gebruik van de terreinen rond de metrohalte en een beslissing over de definitieve invulling na Amsterdam 750 in 2025.
- In het verlengde van de discussies bij het opstellen van de Gebiedsuitwerking Stad om het IJ, heb ik onderzoek laten doen door Arcadis naar mogelijkheden om de tunnelmond van de IJtunnel te overkluisen. Dit is duur (zie het materiaal in de submap), maar levert veel op voor de Adelaarsweg en de omringende buurten. Ik vind het een sterk beeld: een kanaal met groene oevers. Er zitten wel heel veel technische kwesties aan en het hoogteverschil tussen een dek en het water valt uiteindelijk niet fijn uit. Ik heb daarom vorig jaar nog een korte, makkelijkere inpasbare variant uit laten zoeken. Ook deze kost echter 20-30 M, maar het kan goed wisselgeld zijn in het gesprek over toevoegen van programma bij het metrostation.

Bewoners Adelaarsweg zijn vanzelfsprekend te porren voor een overkluizing (contactpersoon: 5.1, 2, b). Zij hebben zelf een interessant alternatief op het oog: ophogen van het nu flauw aflopende talud, met een damwand direct langs de Nieuwe Leeuwarderweg. Dat voorkomt geluidhinder en voegt bruikbare openbare ruimte toe. Heel goed te combineren met de korte variant voor de overkluizing.

#### 4. Ontsluiting metrostation, bus, K&R, parkeergarages

De buslus op het pontplein bij het Buiksloterwegveer is verplaatst naar een noordelijker locatie. Uiteindelijk hebben we dit een 'voorlopige' locatie genoemd. Hij zou hier kunnen blijven, maar een goed alternatief is een gecombineerde bus-autolus bij de noordelijke entree van het metrostation aan de Meeuwenlaan (zie Raamwerk Openbare Ruimte). Het is verstandig dit samen met M&T en GVB verder uit te zoeken, inclusief aandacht voor fietsparkeren bij de metro-entrees en voor alle hoogteverschillen in het gebied. Verplaatsing van de buslus maakt het mogelijk om de Tolhuistuin te vergroten. In het advies van het AB-Noord wordt stelling genomen tegen parkeergarages voor auto's. We hadden dit betrekkelijk achteloos als optie in de financieel-programmatische verkenning meegenomen, maar er valt inderdaad wel heel wat op af te dingen, op zo'n goed ontsloten plek!

#### 5. Fietsgarages pontpleinen

Fietsgarages onder de pontpleinen zijn misschien interessant. Dit moet goed uitgezocht worden! Ook in relatie tot fietsgebruik van bezoekers THT, (nieuwe) pontaanlandingen en reservering voor voetgangerspassage onder het IJ. Bij V&OR zijn specialisten op al deze terreinen. De huidige 'automatische' fietsgarage bij het Buiksloterwegveer heeft 35 plaatsen en functioneert nauwelijks. Het kan al heel veel helpen als bij de korte termijnherinrichting goed gekeken wordt naar een efficiënter indeling van het pontplein. Een mogelijke fietsgarage zou ook gekoppeld kunnen worden aan eventuele realisering van de voetgangerspassage 'op lange termijn'.

#### 6. Woonschepen-passantenhaven-watersport Sixhaven

De formulering van het onderzoek naar varianten voor inpassing c.q. verplaatsing van woonschepen heeft heel wat hoofdbrekens gekost. Het leek me verstandig dit punt nadrukkelijk op de agenda te zetten, mede met het oog op de wat al te compromisgerichte aanpak van de afgelopen 20 jaar en het belang van openbare kades en nieuwe verbindingen in het gebied.

- De woonschepenbewoners gaan niet akkoord met de formulering van het Principebesluit (zie laatste mail 18-12-2017 van 5.1, 2, e in submap). Springend punt is toevoeging van een variant, waarin ook de tuinen gehandhaafd worden. Dat laatste lijkt me niet te passen, maar mogelijk is het handig om deze variant alsnog in discussie te brengen in de Stuurgroep en bij de nieuwe wethouder; al was het maar om steun te hebben voor het niet bestuderen of uiteindelijk afwijzen van die variant.
- Een lastig punt hierbij is dat – na jaren juridisch getouwtrek – de Raad van State nog niet zo lang geleden de claim heeft toegekend voor het opnemen van tuinen in het bestemmingsplan Sixhaven. Voor het gebruik van de tuinen zijn overigens geen overeenkomsten getekend.
- Waarschijnlijk wordt dit allemaal vloeibaarder als een paar verschillende scenario's uitgewerkt worden, waarin sommige boten wel en andere niet op hun

plek blijven, en er een aantrekkelijk alternatief geboden wordt. Er zijn een paar opties voor verplaatsing: op de Ranonkelkade, nabij de Oranjewerf, in Zijkanaal K (overleg met 5.1, 2, e van stadsdeel noord). Een interessante optie is om de gedempte insteekhaven op het IJplein weer gedeeltelijk open te graven.

- Hier zit natuurlijk ook een relatie met de integratie van de haven. De WVDS kwam na overleg met een interessante optie op tafel (zie submap), met een heldere layout van de haven en de nieuwe kade tussen brug NHK en pontplein IJpleinveer, een betere ontsluiting voor auto's en de optie om hun verdienmodel te moderniseren (inclusief passanten uit de chartervaart). Het overleg met en de houding van het bestuur van de watersportvereniging is constructief 5.1, 2, e 5.1, 2, b zie mail 17-12-2017).
- Ik had de twee partijen met opzet afzonderlijk benaderd. Ze staan niet op heel goede voet met elkaar. Een slepende kwestie is het opheffen van de ligplaats van de inmiddels overleden mevrouw 5.1, 2, e Contractueel vervalt deze ligplaats aan de WVDS. Laatste stand ken ik niet.
- Mijn advies is hier te koersen op de layout zoals voorgesteld door de WVDS (en overgenomen in het Raamwerk Openbare Ruimte), handhaving van de vijf ligplaatsen in de haven, handhaving van bv. vier woonschepen in de sluiskolk (met opheffing van de tuinen), verplaatsing van de overige twaalf naar andere plekken.

## 7. CHV en IJplein

M&A heeft een uitgebreide cultuurhistorische verkenning voor Stad om het IJ gemaakt. Voor IJplein zouden ze snel een aanvulling moeten kunnen maken. 5.1, 2, e werkt op dit moment in opdracht van M&A aan z.g. ordekaarten voor de Amsterdamse gebieden uit de jaren '70 en '80, waaronder ook IJplein. In dat kader hebben we op 1 december 2017 een fietstocht gemaakt met het DB van Noord en het hele IJplein bekeken – ook het oostelijk deel. 5.1, 2, e overweegt het OMA-blok bij de Motorkade als orde 1 op te nemen. Dat betekent dat het monumentwaardig is. De urban villa's zouden categorie 2 kunnen zijn – interessant om te behouden. Ik neem aan dat het ensemble als waardevol gezien wordt.

Het kan interessant zijn om Koolhaas – of beter nog 5.1, 2, e – te interviewen en mogelijk te betrekken bij de discussie. Must heeft in opdracht van Eigen Haard wat vingeroefeningen gedaan. Ik denk dat de meest interessante optie zou zijn om het roze blok bij het pontplein te renoveren en onderdeel te maken van een groter blok aan de Willem-III-sluis en het pontplein.

## 8. VOVA – Nieuwe Havo, voorzieningen

Het vervallen van het deelproject Laanwegkwartier maakt het lastiger één van de grote mislukkingen van Noord beter in elkaar te zetten: de Nieuwe Havo. Bij OJZ heeft dit echter al jaren geen prioriteit. Mijn pogingen daar strandden in het najaar.

Ik heb een paar keer gepraat met de 5.1, 2, e en 5.1, 2, e van de Vova. Deze koepel beheert ook het Hyperion en Brederode. Zij zijn enthousiast en initiatiefrijk en zouden een goede bijdrage kunnen leveren aan de integratie van Oud en Nieuw-Noord.

Het kan misschien interessant zijn te verkennen of zij geïnteresseerd zouden zijn in programmering van het nieuwe Anker in het IJ op het pontplein van het IJpleinveer – een combigebouw voor jongeren: school-sport-muziek-zwemmen. Een alternatief zou kunnen zijn om deze superplek te tenderen onder consortia van school/jongeren-koepels!

# Bijlage 1

## Mappenstructuur fase 0-1 Sixhaven

- [-] 📁 180416 Overdracht fase 1
  - [-] 📁 Basismateriaal
    - [-] 📁 algemeen
      - [+] 📁 16-17 groene long-historische waarden-angsa
      - [+] 📁 DRO 2003
      - [+] 📁 Klok architectuur en stedenbouw 2003
      - [+] 📁 Nieuwe Leeuwarderweg
        - 📁 Bestemmingsplan Sixhaven
        - 📁 deelgebied IJplein-West
    - [+] 📁 deelgebied Laankwartier
    - [-] 📁 deelgebied Sixhaven-Willemsluizen-metro
      - 📁 bus 38
      - 📁 metrostation
      - [+] 📁 Sixhaven-water
        - 📁 tijdelijk gebruik
      - 📁 deelgebied Tolhuistuin
    - [+] 📁 Communicatie-overleggen**
    - [-] 📁 Presentaties-afb-tekeningen
      - [+] 📁 Afbeeldingen
      - [+] 📁 Tekeningen
    - [-] 📁 Producten fase 0 en 1
      - 📁 Evaluatie fase 1 sixhaven
      - [+] 📁 Fase 0 Gebiedsuitwerking Stad om het IJ
      - [-] 📁 Fase 1 Principenota-besluit Sixhaven e.o.
        - 📁 Fase 1 Financiële-programmatische verkenning
        - 📁 Fase 1 Principebesluit Collegevoordracht+bijlagen
        - 📁 Fase 1 Raamwerk openbare ruimte

# Bijlage 2

## NAW Sixhaven

### Projectgroep

5.1. 2. e [redacted] – projectsecretaris	5.1, 2, e [redacted] @amsterdam.nl	5.1, 2, e [redacted]
5.1, 2, e [redacted] – pmb/tijdelijk gebruik	5.1, 2, e [redacted] @amsterdam.nl	5.1, 2, e [redacted]
5.1, 2, e [redacted] – R&D	5.1, 2, e [redacted] @amsterdam.nl	5.1, 2, e [redacted]
5.1, 2, e [redacted] – G&O	5.1, 2, e [redacted] @amsterdam.nl	5.1, 2, e [redacted]
5.1, 2, e [redacted] – G&O	5.1, 2, e [redacted] @amsterdam.nl	5.1, 2, e [redacted]
5.1, 2, e [redacted] – Gebiedsteam	5.1, 2, e [redacted] @amsterdam.nl	5.1, 2, e [redacted]
5.1, 2, e [redacted] – V&OR	5.1, 2, e [redacted] @amsterdam.nl	5.1, 2, e [redacted]
5.1, 2, e [redacted] – Kunst en Cultuur	5.1, 2, e [redacted] @amsterdam.nl	5.1, 2, e [redacted]
5.1, 2, e [redacted] – brug NHK	5.1, 2, e [redacted] @amsterdam.nl	5.1, 2, e [redacted]
5.1, 2, e [redacted] – Brug NHK	5.1, 2, e [redacted] @amsterdam.nl	5.1, 2, e [redacted]

### Ambtelijk

#### Bestuursadviseurs

Mei Ling Liem	5.1, 2, e [redacted] @amsterdam.nl	5.1, 2, e [redacted]
[redacted]	5.1, 2, e [redacted] @amsterdam.nl	[redacted]
[redacted]	5.1, 2, e [redacted] @amsterdam.nl	5.1, 2, e [redacted]
Vervoerregio Amsterdam		
[redacted]	5.1, 2, e [redacted] @vervoerregio.nl	5.1, 2, e [redacted]
Gebiedsteam		
[redacted]	5.1, 2, e [redacted] @amsterdam.nl	5.1, 2, e [redacted]
[redacted]	5.1, 2, e [redacted] @amsterdam.nl	5.1, 2, e [redacted]
R&D – bestemmingsplan – [redacted]	5.1, 2, e [redacted] @amsterdam.nl	020 2551631
R&D – [redacted] – Stad om het IJ	5.1, 2, e [redacted] @amsterdam.nl	5.1, 2, e [redacted]
R&D – bomen – [redacted]	5.1, 2, e [redacted] @amsterdam.nl	[redacted]
Vastgoed – [redacted]	5.1, 2, e [redacted] @amsterdam.nl	5.1, 2, e [redacted]
M&A – [redacted]	5.1, 2, e [redacted] @amsterdam.nl	5.1, 2, e [redacted]
Woonschepen Noord – [redacted]	5.1, 2, e [redacted] @amsterdam.nl	5.1, 2, e [redacted]
Provincie NH		
V&OR – Tunnels – [redacted]	5.1, 2, e [redacted] @amsterdam.nl	[redacted]
V&OR – vervoerwaarde – [redacted]	5.1, 2, e [redacted] @amsterdam.nl	5.1, 2, e [redacted]
V&OR – Vervoerwaarde – [redacted]	5.1, 2, e [redacted] @amsterdam.nl	5.1, 2, e [redacted]
M&T – [redacted]	[redacted] @amsterdam.nl	[redacted]
EZ – [redacted]	5.1, 2, e [redacted] @amsterdam.nl	5.1, 2, e [redacted]

## Stakeholders

### Eigen Haard

5.1, 2, e	– Woonservice	5.1, 2, e	<a href="mailto:5.1,2,e@eigenhaard.nl">@eigenhaard.nl</a>	5.1, 2, e
5.1, 2, e	– Noord	5.1, 2, e	<a href="mailto:5.1,2,e@eigenhaard.nl">@eigenhaard.nl</a>	020 6801571
5.1, 2, e	– directeur ontwikkeling	5.1, 2, e	<a href="mailto:5.1,2,e@eigenhaard.nl">@eigenhaard.nl</a>	5.1, 2, e
WVDS 5.1, 2, b	– voorzitter	5.1, 2, e	<a href="mailto:5.1,2,e@sixhaven.nl">@sixhaven.nl</a>	5.1, 2, e
VWWS 5.1, 2, e		5.1, 2, e	<a href="mailto:5.1,2,e@hotmail.com">@hotmail.com</a>	
Stichting Tolhuistuin				
5.1, 2, e	irecteur	5.1, 2, e	<a href="mailto:5.1,2,e@tolhuistuin.nl">@tolhuistuin.nl</a>	5.1, 2, e
5.1, 2, e	Post-voorzitter	5.1, 2, e	<a href="mailto:5.1,2,e@ndsmloods.nl">@ndsmloods.nl</a>	
VoVA 5.1, 2, e	– strategie	5.1, 2, e	<a href="mailto:5.1,2,e@vova.nl">@vova.nl</a>	5.1, 2, e
5.1, 2, e	– directeur	5.1, 2, e	<a href="mailto:5.1,2,e@vova.nl">@vova.nl</a>	
Bewoners Adelaarsweg				
5.1, 2, b		5.1, 2, e	<a href="mailto:5.1,2,e@chello.nl">@chello.nl</a>	
Platform Voortuin				
5.1, 2, e	<a href="mailto:5.1,2,e@gmail.com">@gmail.com</a> ;	5.1, 2, e	<a href="mailto:5.1,2,e@wiltink.nl">@wiltink.nl</a> ;	5.1, 2, e
				<a href="mailto:5.1,2,e@hotmail.com">@hotmail.com</a> C
Congreshotel Overhoeks Development Management B.V. <a href="http://www.congreshotel-overhoeks.nl">www.congreshotel-overhoeks.nl</a>				
5.1, 2, e		5.1, 2, e	<a href="mailto:5.1,2,e@ies-immobilien.com">@ies-immobilien.com</a>	5.1, 2, e

5.1, 2, e

Arcadis - tunnelonderzoek 5.1, 2, e [@arcadis.com](http://www.arcadis.com) 5.1, 2, e