



# Gemeente Amsterdam

Aan Opdrachtgeversoverleg  
Van 5.1, 2, e 5.1, 2, e  
Kopie aan MET / 5.1, 2, e

Datum 12 juni 2019

## **Doel bespreking: Besluitvormend**

### **Gevraagde beslissing:**

1. Kennis te nemen van notitie
2. Akkoord op overdracht gronden van MET naar G&O bij Fase2 besluit

### **Korte toelichting /achtergrond / opdracht:**

Bijgevoegd een voorstel om de gronden nabij Sixhaven die zijn vrijgekomen na gereedkomen van de Noord/Zuidlijn (NZL) voorlopig nog niet over te dragen van rve Metro en Tram (MET) aan de rve Grond en Ontwikkeling (G&O). Voorgesteld wordt om de overdracht nu parallel te laten lopen met het te nemen Fase 2 besluit. Tussentijds zullen deze gronden door G&O tijdelijk in gebruik worden genomen.

Het voorstel wordt ambtelijk behandeld en dient te worden goedgekeurd door de directeur E&B van MET 5.1, 2, e 5.1, 2, e en door de ambtelijk opdrachtgever Sixhaven (Co Stor). Na goedkeuring zullen nadere afspraken worden gemaakt tussen MET en G&O.

### **Interne/externe afstemming inclusief resultaat (wie is geraadpleegd met welke uitslag):**

MET: 5.1, 2, e 5.1, 2, e  
PMB: 5.1, 2, e 5.1, 2, e 5.1, 2, b  
G&O: 5.1, 2, e

### **Risico's of aandachtspunten:**

Benoemd in de opgenomen tekst

### **Financieel:**

Middelen voor tijdelijke voorzieningen en beheer zijn middels MPG 2019 geregeld.

### **Bijlage:**

Zie navolgende pagina's

## **Overdracht gronden Willemsluizengebied**

### **1 Inleiding**

Deze notitie bevat een voorstel om de gronden nabij Sixhaven die zijn vrijgekomen na gereedkomen van de Noord/Zuidlijn (NZL) voorlopig nog niet over te dragen van rve Metro en Tram (MET) aan de rve Grond en Ontwikkeling (G&O). Wel zullen deze gronden tijdelijk in gebruik worden genomen. Hieronder volgt een nadere beschrijving van het voorstel en van de argumentatie. Het voorstel wordt ambtelijk behandeld en dient te worden goedgekeurd door de directeur E&B van MET 5.1, 2, e 5.1, 2, e en door de ambtelijk opdrachtgever Sixhaven (Co Stor)

### **2 Huidige situatie**

- In 2018 is de principenota Sixhaven en omgeving opgesteld. In 2019 wordt gewerkt aan het fase 2 besluit voor de onderlinge deelgebieden (en - opdrachten). Een onderdeel van het te voeren proces is het mogelijk maken van het tijdelijk gebruik van het vrijkomende NZL- terrein. Deze terreinen liggen binnen het deelgebied "Willemsluizen". Het gebied is meer dan 10 jaar niet toegankelijk geweest voor buurt en omwonenden.
- In de voornoemde principenota is aangegeven dat, danwel wordt voorgesteld om:
  - a) het tijdelijk gebruik van het vrijkomende NZL- terrein mogelijk te maken, dit als onderdeel van het te voeren proces. Gedurende de planvorming zullen er minimaal de aankomende 2 jaar geen concrete werkzaamheden plaatsvinden. Hiermee biedt het terrein volop kansen voor succesvol tijdelijk gebruik.
  - b) een afzonderlijk B&W besluit voor te bereiden over programmering en inrichting van het tijdelijk gebruik van de vrijkomende NZL-terreinen, inclusief een de wijze van selectie van initiatieven.
- Omdat een B&W besluit voor tijdelijke initiatieven niet gebruikelijk is, heeft de projectgroep Sixhaven ervoor gekozen dit niet te doen. Ambtelijk is de aanpak om de tijdelijkheid te organiseren bepaald. Bureau Placemakers is na een selectieproces ingehuurd om de tijdelijkheid vorm te geven.

- De voormalige bouwterreinen zijn recentelijk door de aannemer aan MET opgeleverd en overgedragen, die ze met relatief beperkte ingrepen (egaliseren gronden en inzaaien gras), deels weer een openbaar karakter heeft gegeven. De grond is op dit moment dus nog in eigendom bij MET.

### **3 Overdracht MET naar G&O**

- Tevens is in de principenota voorgesteld om het terrein van rve MET over te dragen aan rve G&O (opdrachtgever van de gebiedsontwikkeling), e.e.a. onder voorbehoud dat het terrein voldoet aan alle relevante milieu, technische en veiligheidseisen. Recentelijk is het bodemonderzoek gereed gekomen, waarmee de overdracht nu zou kunnen plaatsvinden. Een aandachtspunt is nog wel de recentelijk ontdekte verontreiniging nabij de IJtunnel. Hierover vinden nu gesprekken met MET plaats.
  
- Ten aanzien van deze overdracht spelen echter enkele aandachtspunten:
  - a) Kosten voor tijdelijke maatregelen en beheer van het Willemsluizengebied zijn opgenomen in het MPG 2019. Voor de komende 2 jaar zijn er middelen om de tijdelijk maatregelen vorm te geven en te beheren. Hiermee vervalt vanuit deze optiek de noodzaak om een besluit te nemen over de dekking van deze kosten bij de overdracht van de terreinen;
  - b) Om de overdracht te bewerkstelligen dient dit geagendeerd te worden bij de staf stadsdeel Noord en is tevens een collegevoordracht noodzakelijk. Dit omdat een interne overdracht, tussen directies, niet ambtelijk is gemandateerd. Dit betekent een relatief veelomvattend en complex besluitvormingstraject;
  - c) Het noordelijk deel van het terrein zal (als onderdeel van Sprong over het IJ) worden gebruikt voor het fietspad richting de brug over het NH kanaal. Het besluit hierover valt in juli 2019. Dit deel valt hiermee misschien buiten de mogelijke (fysieke) gebiedsontwikkeling. Een overdracht aan V&OR van dit deel van het gebied, wordt hiermee ook een mogelijkheid. Tevens zal het zuidelijke deel van het Willemsluizenterrein (na besluitvorming) worden ingezet als locatie + bouwterrein van het metro station Sixhaven. Mogelijk dat een deel uiteindelijk bij MET kan blijven.
  - d) Tot slot is het nu nog niet duidelijk wat het te kiezen ontwikkelscenario van het gebied gaat worden. Dit maakt dat een overdracht op dit moment van het gehele terrein of van een deel van het terrein van MET naar G&O inhoudelijk niet eenduidig verdedigbaar is. E.e.a. maakt dat overdracht van alle gronden van het Willemsluizengebied naar G&O op dit moment minder logisch is dan het in eerste instantie leek.

### **4 Voorstel**

- Een overdracht van de gronden is vanuit MET nog steeds gewenst. Om tegemoet te komen aan bovenstaande aandachtspunten wordt nu voorgesteld om deze overdracht onderdeel te maken van het te nemen fase 2 besluit voor de Sixhaven. Hiermee is immers de afbakening van de diverse deelgebieden helder en is er een beter beeld over de toekomstige gewenste invulling van het terrein. Daarnaast is er met deze aanpak geen apart en tijdrovend besluitvormingstraject nodig.
- Het uitstel van de overdracht zal het voorgenomen tijdelijk gebruik (nog nader uit te werken) niet in de weg staan. Vanzelfsprekend wordt het gebruik van het terrein – zie punt 8, e.e.a.in kader van de NZL - en de voorwaarden die hieraan zijn verbonden gerespecteerd.
- Delen van het terrein zijn ten behoeve van de NZL in gebruik, te weten Tunnelnooduitgang (TNU) Willem I sluis, TNU RWS terrein en C1000 onderstation inclusief bereikbaarheid van deze locaties middels een weg en bijbehorende opstelplaatsen. Daarnaast rust erop het terrein een opstalrecht voor de reserve sluisdeuren. Bij het tijdelijk gebruik zullen deze zaken worden gerespecteerd.
- MET is in naam tot aan moment van overdracht nog de grondeigenaar (als vertegenwoordiger van de rechtspersoon Gemeente Amsterdam). Echter, MET zal geen beheerkosten dragen die samenhangen met het tijdelijk gebruik, noch inspanningen leveren ten behoeve van het beheer van het terrein.
- Dit voorstel wordt voorgelegd aan de verantwoordelijke directeur van MET 5.1, 2, e 5.1, 2, e en de ambtelijk opdrachtgever Sixhaven 5.1, 2, e .

## **5 Effect voorstel**

- Fase2 Besluitvorming van Sixhaven wordt voorzien in Q1 2020, de facto betekent dit dat de gronden nog ca. 6 tot 8 maanden in bezit blijven van MET.
- Indien gekozen wordt voor deze insteek zullen ambtelijk afspraken m.b.t. beheer, onderhoud en aansprakelijkheid worden gemaakt tussen G&O en MET.
- Indien het voorstel wordt afgewezen en alsnog wordt besloten om de gronden voor Q1 2020 over te dragen en niet te koppelen aan het

projectbesluit Sixhaven, zal de besluitvorming hiervoor worden voorbereid. De totale doorlooptijd bedraagt dan 2 tot 3 maanden.