



## SAP-Advies "Sixhaven" (fase 1)

Aan 5.1, 2, e  
Van Stedelijk Adviesteam Plaberum  
Datum 8 december 2017

Beste Maurits,

Hierbij ontvang je het SAP-advies, dat op basis van de concept-principenota en –besluit Sixhaven is opgesteld.

Het SAP kijkt hoe deze stukken zich verhouden tot vastgesteld beleid en relevante wet- en regelgeving (zie deel I). Indien aan het bestuur wordt voorgesteld af te wijken van betreffend beleidskader, dient deze afwijking in de voordracht te worden opgeschreven, zodat het bestuur expliciet het besluit neemt om af te wijken van het vastgesteld beleid. Indien blijkt dat relevante vastgestelde beleidskaders en/of wet- en regelgeving (nog) niet zijn toegepast binnen het project wordt geadviseerd deze alsnog te verwerken.

Daarnaast geeft het SAP advies over relevante vervolgaspecten, ontwikkelingen en suggesties voor de principenota (zie deel II).

### **Samenvatting:**

- OJZ/OHV brengt negatief advies uit op het aspect onderwijshuisvesting in de voorliggende concept principenota. In het Integraal Huisvestingsplan 2015 – 2020+ voorziet de gemeente geen verplaatsing van De Nieuwe Havo. Voor de spreiding van onderwijsaanbod in Noord is de voorgestelde verplaatsing van deze school onwenselijk.
- M&A: Een aantal van de voorgestelde ontwikkelingen zal mogelijk (nieuwe) aantastingen van de bijzondere waarden veroorzaken. Dit is onwenselijk. Indien toch gekozen wordt voor verstorende ingrepen dienen deze gemotiveerd te worden vanwege de wettelijke bescherming als Rijksbeschermd stadsgezicht met een voor Amsterdam uitzonderlijk pre-stedelijk en ge-laagd karakter.
- M&A: De cultuurhistorische verkenning 'Stad om het IJ' heeft geen volwaardige weerslag gekregen in de stukken. Het is onduidelijk op welke wijze met de cultuurhistorische waarden wordt omgegaan. Dit zou in deze fase duidelijk moeten zijn.

## I. Advies op voorliggend besluit:

### Grond en Ontwikkeling

- **Fasering:** Uit de beschrijving van de verschillende deelgebieden blijkt dat de opgave en urgentie divers is. Dat feit zou tot uitdrukking moeten komen in een onderscheid in planontwikkeling voor de volgende planfase, waarbij de uitdaging ligt in het bewaken van de samenhang van de toekomstige ontwikkelingen in de verschillende deelgebieden. Belangrijk omdat het gebied als geheel een belangrijk schakelpunt vormt op een wat hoger schaalniveau, tussen gebieden waar al veel is gebeurd en waar de komende jaren nog veel meer gaat gebeuren: Overhoeks, Buiksloterham, Hamerkwartier en de gevolgen van Sprong over het IJ.  
*Advies:* Neem een procesvoorstel op in het Principebesluit voor de uitwerking van de verschillende deelgebieden, geef daarbij aan dat voor het deelgebied Laanwegkwartier de volgende fase overgeslagen kan worden en voor het plangebied Sixhaven een pas op de plaats gemaakt kan worden omdat het zeker nog anderhalf jaar duurt voor een aanlegbesluit Metrostation Sixhaven wordt genomen.
- **Ambtelijk opdrachtgeverschap:** Bij het deelgebied Tolhuistuin ligt een belangrijke opgave in realisering van infra en inrichting openbare ruimte. Gezien de opgave ligt het voor de hand dat Verkeer & Openbare Ruimte daar ambtelijk opdrachtgever van wordt. Eventuele meeropbrengsten uit erfpacht kunnen worden aangewend als bijdrage in de investeringen. Hiervoor is een apart besluit vereist.  
*Advies:* Neem in het principebesluit een beslispunt op dat het ambtelijk opdrachtgeverschap voor de Tolhuistuin onder V&OR wordt gebracht en dat meerwaarde erfpachtopbrengsten bij conversie ingezet kunnen worden voor aanpassing openbare ruimte.
- **Proceskosten:** Er is geen raming van de proceskosten opgenomen in de principenota voor de verschillende deelgebieden.  
*Advies:* Raam de proceskosten voor de volgende fase - uitgesplitst per deelgebied - en neem deze op in het principebesluit.

### Economie

- **Ruimte voor de Economie van Morgen:** In deze uitwerking van Koers 2025 is Sixhaven aangewezen als Internationaal topmilieu. In tegenstelling tot het voorgestelde model van "Stap voor stap" heeft het ruimtelijk model "Stedelijke knoop" de voorkeur van Economie, gezien de economische urgentie. Bij de ontwikkeling van de metrohalte is een hoogstedelijk programma met werken en kantoren, ondersteund met onderwijs, cultuur en woningen, noodzakelijk. Deze menging is goed voor de levendigheid van de plek (ook doordeweeks) en zorgt voor economisch draagvlak voor voorzieningen, waardoor het een aantrekkelijke plek wordt om te verblijven. Sixhaven biedt optimale kansen voor het toevoegen van een nieuw stukje stad in al zijn facetten. Daar is ook in het kader van balans in de stad behoefte aan. De ontwikkeling van de metrohalte Sixhaven veronderstelt ook dat er een intensief programma rond het metrostation ontwikkeld dient te worden, om deze investering maatschappelijk rendabel te maken.  
*Advies:* EZ verzoekt het model "stedelijke knoop" in de komende projectfase prioriteit te geven om de kansen van de ontwikkeling van de metro Sixhaven voor de stad te optimaliseren. Dit is ook in lijn met de in Sprong over 't IJ uitgesproken intentie van het College van B&W over een mogelijk investeringsbesluit Metrohalte Sixhaven. Dit leidt logischerwijs tot het voorbereiden van een investeringsbesluit voor gebiedsontwikkeling in 2020. Anticiperend op

de intentie van het college van B&W zal er in 2018 een projectbesluit moeten worden voorbereid en in 2019 een investeringsbesluit. De ontwikkeling van de metrohalte moet te allen tijde gepaard gaan met toevoeging van een stedelijk programma om zo het college een uitgewerkt besluit over de metrohalte voor te kunnen leggen. Graag het besluit in de principenota hierop aanpassen dan wel aanvullen. Neem voor advies contact op met [5.1, 2, e @amsterdam.nl](mailto:5.1, 2, e @amsterdam.nl).

#### Veiligheidsregio Amsterdam Amstelland

- **Externe veiligheid:** Over het IJ ten zuiden van het plangebied worden gevaarlijke stoffen over het water vervoerd. Hierdoor moet externe veiligheid worden betrokken bij de besluitvorming (inzicht in gevaren van transport gevaarlijke stoffen over het water kan geboden worden door de brandweer).

*Advies:* Betrek de mogelijk gevaren van transport van gevaarlijke stoffen over het IJ bij de besluitvorming, overweeg de mogelijke maatregelen en accepteer bewust het risico dat overblijft. Verantwoord het groepsrisico zoals de wet dat voorschrijft.

#### Onderwijs, Jeugd en Zorg

- **Integraal huisvestingsplan:** Een aantal voorstellen die in de nota worden gedaan voor het onderwijs en de maatschappelijke voorzieningen zijn niet conform het betreffend OJZ beleid. In het Integraal Huisvestingsplan 2015 – 2020+ voorziet de gemeente geen verplaatsing van De Nieuwe Havo. Voor de spreiding van onderwijsaanbod in Noord is de voorgestelde verplaatsing van deze school onwenselijk.

*Advies:* OJZ/OHV brengt negatief advies uit op de voorliggende concept principenota. OJZ adviseert dringend om alsnog aan te sluiten bij het vastgesteld beleid van OJZ: de afdeling onderwijshuisvesting en de maatschappelijke voorzieningen. Neem contact op met Moonika Abner voor advies. [5.1, 2, e @amsterdam.nl](mailto:5.1, 2, e @amsterdam.nl)

#### Monumenten en Archeologie

- **Besluit omgevingsrecht (Bro art. 3.1.6) / Erfgoedwet:** Een aantal van de voorgestelde ontwikkelingen zal niet leiden tot het versterken van de cultuurhistorische waarden/kwaliteiten maar mogelijk (nieuwe) aantastingen van de bijzondere waarden veroorzaken. Dit is onwenselijk. Indien toch gekozen wordt voor versturende ingrepen dienen deze gemotiveerd te worden vanwege de wettelijke bescherming als Rijksbeschermd stadsgezicht met een voor Amsterdam uitzonderlijk pre-stedelijk en gelaagd karakter.

*Advies:* Neem contact op met M&A over hoe het behoud en de versterking van de cultuurhistorische- en landschappelijke waarden optimaler in het planproces verankerd kan worden. Indien in het gebied cultuurhistorische waarden verloren gaan dient dit onderbouwd te worden zodat een transparante bestuurlijke afweging gemaakt kan worden.

- **Cultuurhistorische verkenning, Erfgoedagenda (en motie gemeenteraad):** De eerdere input van M&A (Cultuurhistorische verkenning 2016) *Stad om het IJ* heeft geen volwaardige weer-slag gekregen in de stukken. Ook zijn de opmerkingen op de Gebiedsuitwerking en de Principenota zoals opgesomd in Reactie Gebiedsuitwerking en Principenota Sixhaven (d.d. 15 november 2017) niet verwerkt. Zo blijkt niet op welke wijze de in voorgestelde plannen met de aanwezige specifieke cultuurhistorische en landschappelijke waarden wordt omgegaan zowel in positieve als in negatieve zin. Juist in deze fase van de visievorming zou dat duidelijk moeten zijn. Dit staat op gespannen voet met de motie van de raad waarin gevraagd wordt om een

integrale visie op dit gebied en de wens van het college om cultuurhistorie in een vroeg stadium van de planvorming te betrekken.

**Advies:** Verwerk de door MenA meegegeven aandachtspunten op de Gebiedsuitwerking en de Principenota. Benoem de knelpunten en/of keuzemogelijkheden m.b.t. cultuurhistorische waarden.

#### Verkeer en Openbare Ruimte

- **Aanleg pontplein IJpleinveer:** Inzetten van elektrische/hybride poten vergt een aanpassing aan de kade (laadfaciliteit voor de batterijen). Vanwege de toename van het aantal IJveren is het op termijn (ca 2020) mogelijk noodzakelijk om een calamiteitenfuik aan te leggen, nabij BSW noord of IJplein Noord.

##### Advies:

- Betrek programma veren bij uitwerking pontpleinen
- Besteed aandacht aan opnemen van laadinfra bij BSW- en IJplein Noord
- Besteed aandacht aan verkeersfunctie van de aanlandlocaties en aansluitingen op fiets/voetgangersnetwerken
- Contactpersoon 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl, 5.1, 2, e

#### Ruimte en Duurzaamheid

- **Hoofdgroenstructuur:** Ligging in Hoofdgroenstructuur is gesignaleerd (stadspark en corridor). De daarbij komende opgaven en dilemma's, bijvoorbeeld toename gebruik stadspark, bouwen in HGS-corridor, nieuw park toevoegen, zijn nog onbenoemd.  
**Advies:** Neem dit nog op in de principenota en werk deze uit in de komende fase.
- **Ecologische structuur:** De Noordelijke kanaalzone is ook onderdeel van de ecologische structuur.  
**Advies:** Benoem de opgaven daarvoor en stem in volgende fase af met ecooloog 5.1, 2, e 5.1, 2, e@amsterdam.nl).
- **Duurzaamheidsambitie:** De ambitie voor de Sixhaven ontbreekt in de Principenota. Het advies is om de ambities voor duurzaamheid op te nemen (o.a. conform Agenda Duurzaam Amsterdam en Strategie naar een stad zonder aardgas):
  - **Duurzame energie:** Uitgangspunt bij de ontwikkeling van het gebied is aardgasvrij. Sixhaven ligt in een concessiegebied voor stadsverwarming. Voor het energieverbruik van gebouwen minimaal inzetten op een EPC van 0,15 of lager (of t.z.t. geldende ambitie).
  - **Klimaatbestendige/rainproof inrichting:** Het huidige beleid gaat uit van het bergen van een bui met een intensiteit van 60 mm in 1 uur gevallen, welke over een periode van minimaal 24 uur lokaal vastgehouden dient te worden.
  - **Afval:** Sixhaven wordt ontwikkeld als hoogstedelijk centrumgebied. De druk op de openbare ruimte zal hoog zijn. Maak een afweging op doelstellingen en ambities uit het Uitvoeringsplan Afval én de Visie Openbare Ruimte. In overleg met RVE afval/grondstoffen i.o.

#### Directie Middelen en Control

Stem (kabinet) bijlage 9. Financiële Verkenning Exploitatiemogelijkheden met DMC af.

### Waternet

- **Waterhuishouding:** Het plangebied Sixhaven is een complex gebied vanuit waterhuishoudkundig oogpunt. De aanwezigheid van primaire waterkeringen en verschillende waterbeheerders (HHNK, RWS, AGV) vraagt om zorgvuldige afstemming.

Advies: Neem contact op met Waternet-adviseur 5.1, 2, e voor nadere afstemming 5.1, 2, e – 5.1, 2, e @waternet.nl)

### Wonen

Vermeld in besluitpunten van de flap dat in het wonen-programma een verhouding van 40/40/20 conform de woonagenda wordt aangehouden en de middeldure huurwoningen conform actieplan meer middeldure huurwoningen uitgevoerd zullen worden.

## II. Overig Advies:

### Veiligheidsregio Amsterdam Amstelland

- **Integrale veiligheid:** De betekenis en relatie van de invulling integrale veiligheid op pagina 11 van de concept-principenota blijft onduidelijk en kan wellicht worden herzien.

Advies: Neem contact op met 5.1, 2, e van de VRAA voor advies.  
5.1, 2, e@brandweeraa.nl)

- **Handreiking bluswatervoorzieningen en bereikbaarheid:** Bereikbaar nood- en hulpdiensten kan verbeterd worden (bijv. door langzaam verkeer bruggen over Noordhollandsch kanaal geschikt te maken voor nood en hulpdiensten)

Advies: Betrek de handreiking bij het ontwerp.

- **regionaal risicoprofiel:** Bij ontwerp bijzonder/complexe gebouwen extra aandacht voor brandveiligheid. Gebouwen met kwetsbare personen, ondergrondse bouwwerken, publiek aantrekkende gebouwen zijn aandachtspunt in het regionaal risicoprofiel. Vroegtijdig overleg kan win-win situaties opleveren.

Advies: Betrek de veiligheidsregio bij ontwerp om risico's te identificeren en effectieve maatregelen te benoemen (contact brandweer: 5.1, 2, e@brandweeraa.nl).

- **Tunnelveiligheidsbeleid:** Verlenging buis IJ-tunnel kan extra veiligheidsmaatregelen vereisen aan de tunnel.
- **Overstroming:** Het gebied heeft een kleine kans op overstroming bij dijkdoorbraak (bron: regionale risicokaart)

### GGD

- **Age friendly city's en Beweglogica:** Kijk naar de invulling van de plint. Het streven is een veilige (zowel fysiek als sociaal) ruimtelijke omgeving zodat sociale interactie wordt gestimuleerd (age friendly cities) en kinderen buiten kunnen spelen (Bewegende Stad, Beweglogica, bouwsteen 'De stad is een speeltuin').

Advies: Kwetsbaren als ouderen en kinderen hebben vaak behoefte heeft aan een omgeving met sociale controle. Publieke functies hebben het kenmerk ook te sluiten. Zorg ook na sluitingstijd voor een veilige en sociale omgeving. De GGD kan hierover meedenken (contact: 5.1, 2, e rieke Dijkema, 5.1, 2, e @ggd.amsterdam.nl)

- **Nota Voor Volksgezondheid (het verminderen van Sociaal economische gezondheidsverschillen):** Het IJ is van ons allemaal. Amsterdam Noord heeft verhoudingsgewijs een grote groep kwetsbare burgers. Aan het IJplein wonen relatief veel sociaal zwakkeren  
Advies: Het advies is om specifiek (ook) te richten op de huidige bewoners van Noord. Houd rekening met het versterken van deze groep bij het verdichten of geheel opnieuw ontwikkelen van het IJplein. Dit met speciale aandacht voor participatie. De GGD kan hierover meedenken (contact: 5.1, 2, e 5.1, 2, e @ggd.amsterdam.nl)
- **Gemeentelijk gezondheidsbeleid, agenda duurzaamheid en beweeglogica**
  - **Scheepvaart:** Streven is een minimale uitstoot van luchtverontreiniging.  
Advies: Onderzoek wat de mogelijkheden zijn van een emissievrije (of indien niet mogelijk -arme) cruisevloot (binnen stedelijk gebied), bijvoorbeeld conform de aanpak voor rondvaart en de pontjes (agenda duurzaamheid).
  - **Autoluw:** Het project is autoluw, dit wordt nog weinig concreet gemaakt  
Advies: Neem in het ontwerp de Beweeglogica mee (programma Bewegende stad, Beweeglogica, bouwsteen 1: De Bewegende Stad geeft ruim baan aan de fietser en de voetganger).
  - **Parkeren:** Het projectgebied is 'autoluw', tegelijkertijd is er in de plannen relatief veel aandacht voor parkeren. In hoeverre betreft dit parkeren op straat (liever niet – ruimtesbeslag) of in garages?  
Advies: Niet parkeren op straat, alleen parkeren op eigen terrein (Nota Parkeernormen auto; Bewegende stad, Beweeglogica, bouwsteen 1: De Bewegende Stad geeft ruim baan aan de fietser en voetganger). Met de grote nabijheid van zeer hoogwaardig OV kan een (zeer) lage en maximale (ipv minimale) parkeernorm gesteld worden. Zorg dat 100% van de te realiseren parkeerplaatsen voorbereid is op elektrisch (agenda duurzaamheid).  
De GGD kan over bovenstaande meedenken (contact: 5.1, 2, e mdijke-5.1, 2, e @ggd.amsterdam.nl)

#### Monumenten en Archeologie

- **Erfgoed:** In de krachtenveldanalyse ontbreekt 'erfgoed'.  
Advies: Neem in de Principenota M&A op als overlegpartner en/of als onderdeel van de projectorganisatie.

#### Verkeer en Openbare Ruimte

- **Keerlus bus Buiksloterwegplein:** Er wordt begonnen met het verplaatsen van de keerlus bij de pontaanlanding voor o.a. bussen (zie punt 8c). De maatregel wordt gefinancierd vanuit de UAM en de GREX van Overhoeks en is nooit als tijdelijk bedoeld.  
Advies: Pas de tekst op pagina 3 van de toelichting op het Raamwerk aan: *Tijdelijke* buslus vervangen door *voorlopige* buslus.
- **Nota Parkeernormen Fiets en scooter**  
Advies: Er komen een aantal fiets-parkeergarages. Controleer voor de benodigde aantallen fiets-parkeerplekken de Nota fietsparkeren. Geef aan op welke locatie ze komen te staan en wat de relatie is met de bouw van metrostation Sixhaven. Contactpersoon 5.1, 2, e (5.1, 2, e @amsterdam.nl, 5.1, 2, e )
- **Nota Parkeernormen auto:** Het projectgebied is beperkt toegankelijk voor autoverkeer, er is geen parkeren op de openbare weg en er komen parkeergarages. Verwachten jullie een toe-

name van de verkeersdruk door de bouw van voorzieningen? Hoe groot wordt de stroom autoverkeer naar het gebied geschat?

**Advies:** Gebruik de nota parkeernormen om aantallen parkeerplaatsen vast te stellen.

Contactpersoon 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl, 5.1, 2, e

- 5.1, 2, e De openbare ruimte wordt op meerdere plekken heringericht. Neem op dat hierbij de 5.1, 2, e methode wordt gevolgd.

**Advies:** Neem bij afwijking contact op met de werkgroep 5.1, 2, e Contactpersoon An-Jes Oudshoorn 5.1, 2, e @amsterdam.nl, 5.1, 2, e

#### Ruimte en Duurzaamheid

- **Klimaatbestendige/rainproof inrichting:** Het gebied ligt nabij een Rainproof knelpunt: houd hiermee rekening in de uitwerking van een stedenbouwkundig plan / plan openbare ruimte in de volgende fase, in overleg met Waternet.
- **Afval:** In de volgende fase zal onderzoek gedaan moeten worden naar inzamelsystemen voor afval.
- **Stationsomgeving:** Keuze in aanpak: voor oostzijde Sixhaven wordt PBI-systematiek en – sturing voorgesteld, gericht op infrastructuur.

**Advies:** Let op dat dit een stationsomgeving wordt (aantal gebruikers?) en ook zo benaderd en ingericht dient te worden. Ook met het oog op het programma. zie Handboek Stationskwartieren. Graag afstemmen met 5.1, 2, b, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl) of 5.1, 2, e 5.1, 2, e @amsterdam.nl).

#### Waternet

- **Klimaatrobuustheid:** Klimaatverandering dwingt ruimtelijke ontwikkelingen rekening te houden met extreme neerslag incidenten. Specifiek waar er hoogwaardige ondergrondse voorzieningen aanwezig zijn als de Noord-Zuidlijn (Station Sixhaven) en de IJtunnel. De voorzieningen vallen onder de categorie vitaal en kwetsbaar en dienen aan het hoogste ambitieniveau voor klimaatrobuustheid te voldoen.

#### Tot slot

Dit advies dient te worden meegestuurd met de stukken voor het strategisch overleg met Team Ruimte voor de Stad, waarbij inzichtelijk wordt gemaakt hoe met het SAP-advies wordt omgegaan. Geadviseerd wordt om tijdens dit gesprek advies in te winnen over de inrichting van het vervolgproces en dit proces ook expliciet te benoemen in de voordracht.

Mocht u naar aanleiding van dit advies nog vragen hebben, kunt u contact opnemen via [StedelijkAdviesteamPlaberum@amsterdam.nl](mailto:StedelijkAdviesteamPlaberum@amsterdam.nl)

Wij wensen u veel succes met dit project en zien u graag terug in fase 3 (de ontwerpfase) van het Plaberum. Indien u behoefte heeft om ook in fase 2 advies te ontvangen, is dat mogelijk en vernemen wij dat graag.

Met vriendelijke groet,

Stedelijk Adviesteam Plaberum