

PLAN VAN AANPAK GEBIEDSONTWIKKELING

SIXHAVEN E.O.

CONCEPT

5.1, 2, e
5.1, 2, e

30 mei 2018

Dit plan van aanpak bespreken in eerste overkoepeld projectteamoverleg Sixhaven e.o. op 6 juni 2018

In dit plan van aanpak wordt de opdracht van project gebiedsontwikkeling Sixhaven en omgeving beschreven. Het 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 opdracht zoals geformuleerd in het principebesluit.....	1
2 Plangrenzen.....	2
3 Opdrachtgeverschap.....	3
4 Projectorganisatie.....	4
5 Projectbeheersing.....	9

1 De opdracht zoals geformuleerd in het principebesluit

In het B&W besluit over de principenota Sixhaven en omgeving staat de opdracht als volgt geformuleerd:

1. Voorbereiding (eventueel tijdelijke) herinrichting pontplein in 2019.
2. Starten voorbereiding fase-2 besluit PBI (Nota van Uitgangspunten) voor Tolhuistuin en omgeving in 1^e kwartaal 2019.
 - a. ondergrondse fietsenstalling ca 1000 plaatsen
 - b. Reservering voor voetgangerspassage naar CS
 - c. Veilige aansluitingen naar Overhoeks
 - d. Vernieuwen groengebied Tolhuistuin
 - e. Faciliteren uitbreiding gemeentelijk vastgoed
3. Starten van een gebiedsontwikkelingsproject Sixhaven tot fase-2 besluit Plaberum (Projectbesluit) 1^e kwartaal 2019
Onderdelen:

- A. Aanleg van twee langzaam-verkeersverbindingen over NH-kanaal (besluit over ligging noordelijke brug is al genomen)
- B. Verbetering/aanleg kades, fietsroutes, restauratie Willem-III-sluis, herindeling terreinen watersportvereniging WVDS, faciliteiten zeilchartervaart?, integreren/verplaatsen woonschepen, openbaarmaking kades en sluiscolk
- C. Uitbreiding recreatie- en groenareaal: aanleg Sluispark en Oeverpark IJplein
- D. Onderzoek naar nieuwbouw bij het metrostation en een nieuw "anker in het IJ" bij het IJpleinveer

Specifieke onderzoeksopdrachten:

- a. Optimalisering programma, grondopbrengsten en dekkingsbronnen t.b.v. de vervoerswaarde van metrostation Sixhaven. Keuze tussen scenario "groene scheg" en "stedelijk knooppunt". *Besluitvorming 4^e kwartaal 2018, waarom? Waarom koppelen aan IJmoment Sprong? Besluit metrostation is in 2020??*
- b. Nader cultuurhistorisch onderzoek IJplein (rest is al gedaan)
- c. Tijdelijk gebruik NZlijn-terreinen. B&W besluit 3^e kwartaal 2018 over programmering, inrichting en wijze van selectie van initiatieven. (terrein overdragen van M&T naar G&O). Eerste terreinen worden al in mei 2018 opgeleverd/overgedragen
- d. Busontsluiting. *Hoort dit bij herinrichting Pontplein?*
- e. NACO-huisje (als dat niet aan CS-zijde kan...)
- f. Woonschepen: integreren in gebied of (gedeeltelijk) verplaatsen. Kades openbaar
- g. Passantenhaven: herinrichting en nieuwe locatie club- en toiletgebouw. Eventueel zeilhaven (Initiatiefvoorstel) en zeilende charterschepen?

- 4. Starten verkenning verbetering IJpleinbuurt in kader van bestuursopdracht Ontwikkelbuurten.

2 Plangrenzen



1-Tolhuistuin, 2-Laanwegkwartier (uitgesteld tot 2020), 3-Sixhaven en 4-IJplein-West

3 Opdrachtgeverschap

Ambtelijk opdrachtgevers:

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

- Gebiedsontwikkeling Sixhaven – directeur G&O, namens deze: Co Stor
- Tolhuistuin en omgeving – directeur V&OR, namens deze: Jan Willem Sluijters.
- IJpleinbuurt - directeur Wonen (Max van Engen) en stadsdeelsecretaris Noord (Rob van der Velden). Voorgesteld wordt om dit over te dragen 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

IJplein hoort bij de Ontwikkelbuurten, bij de ongedeelde wijken en is een gebiedsontwikkelingsproject. Voor de ontwikkelbuurten ligt het opdrachtgeverschap bij zowel de directeur Wonen als de stadsdeelsecretaris Noord, die dit weer hebben gemandateerd aan de 5.1, 2, e Oud-Noord 5.1, 2, e . Voor ongedeelde wijk zijn zowel de 5.1, 2, e Oud-Noord (Bregje) als de manager gebiedsontwikkeling Noord (Co Stor) opdrachtgever. En als het om gebiedsontwikkeling gaat is Co Stor opdrachtgever.

Om de organisatie helderder te maken is het voorstel om Co Stor opdrachtgever te maken voor de fysieke verbetering IJpleinbuurt en het projectmanagement te beleggen bij de 5.1, 2, e Gebiedsontwikkeling Sixhaven e.o. 5.1, 2, e .

Omdat de verschillende onderdelen veel samenhang vertonen is het wenselijk om regelmatig af te stemmen met de verschillende opdrachtgevers. Daartoe wordt een Ambtelijk Opdrachtgeversoverleg Sixhaven e.o. ingesteld. Doel: belangrijke besluiten afstemmen. Het Ambtelijk Opdrachtgeversoverleg Sixhaven e.o. is geen formeel besluitvormingsorgaan in de besluitvorming over de verschillende onderdelen. De projecten volgen hun eigen besluitvormingsstructuur, maar vooraf wordt met het Ambtelijk Opdrachtgeversoverleg Sixhaven e.o. afgestemd en het resultaat daarvan wordt in de flappen verwerkt.

Bestuurlijk opdrachtgevers:

- Gebiedsontwikkeling Sixhaven – wethouder RO en Grond
- Tolhuistuin en omgeving – wethouder V&V
- IJpleinbuurt – wethouder Wonen en Bouwen
- Brug over Noordhollands kanaal ten noorden van de sluis- wethouder V&V
- Metrostation Sixhaven – wethouder V&V

Ook op bestuurlijk niveau afstemming organiseren? Driedubbele staf van wethouder V&V, wethouder RO/Grond en wethouder BoWo? *Projectenstaf, bestaat die nog? Begin juni is bekend hoe de staven worden georganiseerd.*

Projectmanagement

De onderdelen gebiedsontwikkeling Sixhaven e.o , verbetering Tolhuistuin en omgeving en verbetering IJplein worden aangestuurd door een senior projectmanager van PMB, in opdracht van G&O en V&OR.

De projecten Burg 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 de andere projecten.

4 Projectorganisatie

4.1 Projectmanagementteam

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

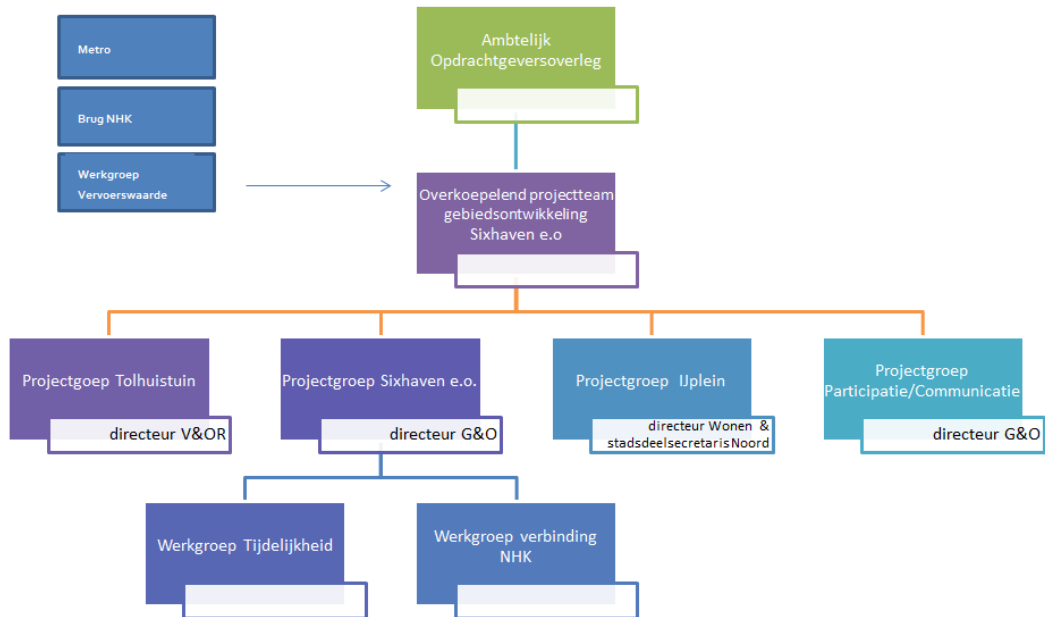
Deze senior projectmanager is verantwoordelijk voor:

- Opstellen nota van uitgangspunten Tolhuistuin e.o.
- Opstellen van een projectbesluit gebiedsontwikkeling Sixhaven e.o., waaronder ook:
 - o Onderzoek naar de zuidelijke verbinding over het Noordhollands kanaal;
 - o Onderzoek naar de bijdrage van de gebiedsontwikkeling aan de vervoerwaarde van het metrostation Sixhaven
- Tijdelijk gebruik van de door de NoordZuidlijn op te leveren bouwterreinen;
- Organiseren van participatie over bovengenoemde punten en in afstemming met de overige projecten in het gebied;
- Coördineren van de overige projecten in het gebied te weten:
 - o Aanleg noordelijke brug over het Noordhollands Kanaal
 - o Realisatie van metrostation Sixhaven
 - o Verkenning vernieuwing IJpleinbuurt (of direct onder projectmanager gebiedsontwikkeling?)

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

- Een 5.1, 2, e [redacted] 5.1, 2, e [redacted]
 - o Naast algemene assistent managerstaken de volgende specifieke taken:
 - organisatie tijdelijk gebruik
 - eerste aanspreekpunt voor bewoners en andere betrokkenen
- Een planningsadviseur (uitvraag bij PMB loopt)
 - o Opstellen planning tot aan projectbesluit
 - o Overall planning voor het gebied in afstemming met de overige projecten
- Een 5.1, 2, e [redacted] (voorlopig 5.1, 2, e [redacted])
 - o Afspraken maken projectteams e.d.
 - o Ondersteuning bij het organiseren van bijeenkomsten (in- en extern)
- Een 5.1, 2, e [redacted] 5.1, 2, e [redacted] is ingeschakeld. Zij doet vrijwel alle team-GO/Noord projecten en wordt betaald uit de overhead Noord (vereveningsfonds)
 - 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.



4.2 Overkoepelend projectteam gebiedsontwikkeling Sixhaven e.o.

Doel:

- afstemming tussen alle onderdelen in het gebied Sixhaven e.o.
- meedenken, beoordelen van de producten (NvU, Projectbesluit) voordat ze de bestuurlijke besluitvorming in gaan.

Deelnemers:

- 5.1, 2, e (5.1, 2, e) (voorzitter)
- 5.1, 2, e (secretaris)
- Planningsadviseur
- 5.1, 2, e (2, e) (5.1, 2, e)
- 5.1, 2, e (R&D) (of vervanger, uitvraag loopt)
- 5.1, 2, e (5.1, 2, e)
- 5.1, 2, e (G&O) (of vervanger, uitvraag loopt)
- 5.1, 2, e (G&O)
- 5.1, 2, e (V&OR)
- 5.1, 2, e (K&C)
- 5.1, 2, e + 5.1, 2, e (gebiedsteam)
- 5.1, 2, e (5.1, 2, e brug NHK)
- 5.1, 2, e (5.1, 2, e metrostation Sixhaven)
- 5.1, 2, e (5.1, 2, e brug NHK en Noordzuidlijn)

Frequentie overleg : 1 x per maand

4.3 Projectgroep Tolhuistuin en omgeving

Taak:

opstellen nota van uitgangspunten Tolhuistuin e.o. voor de vernieuwing van de infrastructuur en openbare ruimte. Onderdelen:

- Herinrichting pontplein. Is vervolg op de aanleg van de buslus. Voorstel is nu een zeer beperkt aantal kleine ingrepen om de verkeersstromen rond de pont beter te reguleren.
- Verbetering cultuurpark Tolhuistuin (nota van uitgangspunten (fase 2 PBI) 2019)
 - o Probleemanalyse
 - o Uitwerking oplossingsrichtingen
 - o Overleg en besluitvorming
- Participatie van bewoners en stakeholders moet in beide onderdelen opgenomen worden

Deelnemers:

- 5.1, 2, e (voorzitter)
- 5.1, 2, e (secretaris)
- Landschapsarchitect (R&D)
- 5.1, 2, e (V&OR)
- 5.1, 2, e (IB 5.1, 2, e herinrichting Pontplein)
- 5.1, 2, e (K&C)
- 5.1, 2, e (G&O)
- 5.1, 2, e (of 5.1, 2, e (M&A)
- 5.1, 2, e (gebiedsteam)
- 5.1, 2, e (vastgoed)

Frequentie overleg: 1 x per 3 weken

4.4 Projectgroep Sixhaven en omgeving

Taak:

- Onderzoek naar zuidelijke verbinding over het Noordhollands kanaal
 - o Opstellen uitgangspunten (waar dient de verbinding voor en waar moet hij aan voldoen)
 - o Onderzoek tunnel, brug (of ...) deels al gedaan.

In verband met de voortgang van het project metrostation moet in **oktober 2018** duidelijk zijn of er een tunnel moet komen (die kan dan meegenomen worden in het ontwerp voor het station).

- Tijdelijk in gebruik geven terreinen NZlijn
- opstellen projectbesluit Sixhaven e.o. Onderdelen:
 - 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 Uitvoeren onderzoeken voor het bestemmingsplan, bijvoorbeeld MER, geluid.
 - o Starten opstellen warmteplan (indien geen concessiegebied) ???
 - o Interactie en communicatie met externe partijen conform participatieparagraaf uit fase 1.
 - o Risicoanalyse.
 - o Opstellen projectplan
 - o Voorbereiden bestuurlijke besluitvorming (inclusief adviezen, adviescommissie stadsdeel?)

Indien dat qua planning kan, kunnen de producten van Tolhuistuin en Sixhaven geïntegreerd worden. Het zou goed zijn om beide te koppelen en er één product van te maken. Dat wordt dan een projectbesluit conform plaberum. Als dat niet kan dan in ieder geval tegelijkertijd het besluitvormingstraject in.

Deelnemers:

- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- Stedenbouwkundige/hoofdontwerper
- 5.1, 2, e (V&OR)
- 5.1, 2, e (K&C)
- 5.1, 2, e (G&O)
- 5.1, 2, e (of 5.1, 2, e (M&A)
- 5.1, 2, e (gebiedsteam)

Frequentie: 1 x per 3 weken

Voor de onderdelen tijdelijkheid en het onderzoek naar de zuidelijke verbinding over het NHkanaal worden specifieke deelwerkgroepen ingesteld.

4.5 Werkgroep Tijdelijkheid Sixhaven e.o.

Taak:

In overleg met bewoners en stakeholders tijdelijk in gebruik geven van de terreinen die door de NoordZuidlijn organisatie worden teruggeleverd aan de stad. Het gaat om twee terreinen die resp. in mei en in juli (?) worden opgeleverd. Onderdelen:

- Afspraken over wie het beheer krijgt van de gebieden. (Stadsdeel? G&O pas als het bouwterrein wordt voor herontwikkeling)
- Afspraken over staat van oplevering door NZlijn.
- Zo mogelijk het eerste gebied voor de zomer 2018 in gebruik geven bij initiatief van bewoners (voor hoe lang? 1 jaar)
- Uitschrijven van een prijsvraag/tender voor het tweede terrein. Daaraan voorafgaand uitgangspunten definiëren.

Deelnemers:

- 5.1, 2, e
- 5.1, 2, e
- Landschapsarchitect/stedenbouwer R&D?
- 5.1, 2, e (5.1, 2, e Zlijn)
- 5.1, 2, e (stadsdeel, 5.1, 2, e

Frequentie overleg: 1 x per 3 weken

4.6 Werkgroep zuidelijke verbinding NHkanaal

Taak:

Onderzoeken wat de beste optie is voor de zuidelijke verbinding over NHkanaal. In oktober 2018 moet het projectmanagement van het metrostation weten welke optie gerealiseerd gaat worden.

Deelnemers:

- 5.1, 2, e ;5.1, 2, e
- 5.1, 2, e ;(?)
- 5.1, 2, e ; (heeft eerder onderzoek gedaan ivm met noordelijke brug)
- 5.1, 2, e ;
- V&OR, 5.1, 2, e ; ?
- Stedenbouwkundige (?)

Frequentie overleg: 1 x per 3 weken

4.7 Projectgroep IJplein**Taak:**

- starten van een verkenning naar de mogelijke verbetering van de IJpleinbuurt. Wat is het uiteindelijke product? Een projectplan/projectbesluit?

Deelnemers:

- 5.1, 2, e ;5.1, 2, e
- 5.1, 2, e ;
- 5.1, 2, e ; 2, e ;
- Stedenbouwkundige/hoofdontwerper
- 5.1, 2, e ; (G&O)?
- 5.1, 2, e ; (of 5.1, 2, e ; (M&A)?
- 5.1, 2, e ; (gebiedsteam)
- 5.1, 2, e ; (Eigen Haard)
- 5.1, 2, e ; (Eigen Haard)
- Een vertegenwoordiger van het sociaal domein (ongedeelde wijk / ontwikkelbuurt?)

Frequentie overleg: 1 x per 3 weken

4.8 Projectgroep participatie en communicatie**Taak:**

Bij alle onderdelen/werkgroepen is participatie een belangrijk aandachtspunt. Bij alle plannen worden bewoners en andere belanghebbenden betrokken. Om de communicatie en participatie van de onderdelen op elkaar af te stemmen wordt er een overall communicatie/participatieplan opgesteld.

Deelnemers:

- 5.1, 2, e ;5.1, 2, e
- 5.1, 2, e ;
- 5.1, 2, e ; 2, e ;
- 5.1, 2, e ; (communicatie stadsdeel)
- 5.1, 2, e ; + 5.1, 2, e ;
- 5.1, 2, e ;
- 5.1, 2, e ;
- 5.1, 2, e ;
- 5.1, 2, e ; (Eigen Haard)

Frequentie: 1 x per 3 weken

5 Projectbeheersing

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:

1. Tolhuistuin e.o.

- Tijdelijke inrichting Pontplein - uitvoering medio 2018,
- Start participatietraject verbetering cultuurpark - medio 2018 startbijeenkomst
- Nota van uitgangspunten gereed - 1^e kwartaal 2019

2. Sixhaven e.o.

- Start participatietraject gebiedsontwikkeling - begin juli 2018 startbijeenkomst
- Projectbesluit gereed - 1^e kwartaal 2019 (*opschuiven naar medio 2019*)
- Onderzoek naar zuidelijke verbinding - gereed oktober 2018

3. IJplein

- Start participatietraject - begin juli 2018 startbijeenkomst

4. Participatie

- Begin juli brede bijeenkomst voor alle gebieden met toelichting op:
 - o Vastgesteld principebesluit, wat zijn de volgende stappen per gebied
 - o Hoe willen we de bewoners/bedrijven betrekken bij de vervolgstappen
 - o Iets interactiefs toevoegen, wensen/ideeën ophalen. Misschien zelfs over hoe we bewoners kunnen betrekken?

5. Financiën

Er zijn 3 dekkingsbronnen:

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

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

6. 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.

7. Risicoanalyse

- Na c.a. 3 maanden na de start zal een eerste risico-analyse worden georganiseerd. wordt dit vanuit GO-Noord gefaciliteerd? Zijn er standaarden voor?

8. Tegenspraak

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