



**Onderwerp : SIXHAVEN, Dekking investeringskosten tijdelijk gebruik**

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

Datum 7 maart 2019

**Doel bespreking: Informatief**

Een belangrijk onderdeel van de gebiedsontwikkeling Sixhaven betreft het vormgeven van tijdelijke functies in en gebruik van het gebied. Dit kan en is gewenst omdat het gebied Willemsluizen medio 2018 is vrijgekomen na de bouw van de Noord-Zuid lijn en er gedurende de planvorming minimaal de aankomende 2 jaar geen concrete werkzaamheden plaats zullen vinden. Het terrein biedt derhalve volop kansen voor succesvol (tijdelijk) gebruik.

Voor deze tijdelijke invulling is het noodzakelijk dat er ((financieel) beperkte)) investeringen worden gedaan, aanvullend aan de investeringen die rve MET heeft gedaan na oplevering van het bouwterrein. In de principenota is echter geen dekking opgenomen voor deze aanvullende investeringen in fysieke tijdelijke maatregelen. Omdat er ook nog geen Grex is voor het gebied en omdat de gronden nog niet zijn overgedragen aan G&O, wenst het projectteam de geraamde investeringen en beheerkosten voor de komende 2 jaar te dekken uit het MPG 2019.

**Gevraagde beslissing:**

Goedkeuring om de geraamde investeringskosten en de kosten m.b.t. beheer van het terrein te dekken uit het MPG 2019. Dit om het tijdelijk gebruik van het volledige Willemsluizengebied mogelijk te maken.

**Korte toelichting:**

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 Noord/Zuidlijn terrein. Deze terreinen liggen binnen het deelgebied "Willemsluizen". Het gebied is meer dan 10 jaar

niet toegankelijk geweest voor buurt en omwonenden. De voormalige bouwterreinen zijn door de aannemer aan MET opgeleverd, die ze met relatief beperkte ingrepen (egaliseren gronden en inzaaien gras), deels weer een openbaar karakter heeft gegeven.

In de principenota is aangegeven dat een onderdeel van het te voeren proces ook valt het mogelijk maken van het tijdelijk gebruik van het vrijkomende Noord/Zuidlijn terrein. Zoals hiervoor aangegeven is dit mogelijk (na 10 jaar bouwterrein), en zeer wenselijk. Gedurende de planvorming zullen er minimaal de aankomende 2 jaar geen concrete werkzaamheden plaats vinden. Hiermee biedt het terrein volop kansen voor succesvol tijdelijk gebruik.

Om dit vorm te geven is in de projectgroep eind 2018 en in januari 2019 gewerkt aan het vormgeven van deze tijdelijke invulling. Het eerste spoor richt zich op het betrekken van omwonenden, buurtbewoners en initiatiefnemers. Om hier goede ideeën uit te destilleren wordt samengewerkt met bureau Placemakers. De inzet van dit bureau wordt betaald vanuit de participatiemiddelen die er zijn binnen het project. Immers het gaat hier over samenwerken en het vanuit participatie genereren van ideeën voor het gebied.

Het tweede spoor gaat over de fysieke tijdelijke inrichting van het gebied. Zoals hiervoor al aangegeven brengt rve MET het terrein terug in "oude staat", de projectgroep is echter van mening dat dit niet voldoende is om het gebied ook werkelijk goed tijdelijk te kunnen benutten. Hiervoor zijn aanvullende (beperkte) investeringen gewenst. Ook is nagedacht over het beheer van het gebied in de aankomende jaren.

Concreet gaat het er o.a. om dat enkele hogere struiken worden verwijderd, er hekwerken komen, afscheiding van het gebied d.m.v. boomstammen (zodat er geen auto's op het terrein komen), voorbereiding voor lichtpunten en aansluiting van het nu al aanwezige waterpunt. Daarnaast dient het terrein ook beheerd en gemaaid te worden. Om de kosten zo laag mogelijk te houden is gezocht naar overname van hekwerken en andere onderdelen. Ook de beheerkosten zijn zo beperkt mogelijk gehouden.

De totale investeringskosten zijn geraamd op afgerond 5.1, 2, b ex BTW. Hiervan heeft rve MET ca 5.1, 2, b voor haar rekening genomen, in het kader van het herstel van het voormalige bouwterrein. Dekking is dan nog nodig voor een bedrag van 5.1, 2, b ex BTW. Daarbij komen dan nog de kosten voor beheer van het gebied. Deze worden nu voorzien op ca 5.1, 2, b ex BTW per jaar.

In de principenota is echter *geen* budget opgenomen voor de financiering van de tijdelijke maatregelen. De opgenomen proceskosten voor het project Sixhaven (ic 5.1, 2, b mio) bieden formeel geen ruimte voor dekking van de kosten die samenhangen met de tijdelijke invulling.

De afgelopen periode is bekeken of er (voor het beperkte bedrag) alsnog dekking mogelijk is binnen de proceskosten, of dat een bestuurlijk besluit hiervoor nodig is. Gelet op het bedrag en het gewenste moment van vrijval is overleg gevoerd met Fondsbeheer. Voorgesteld wordt om de budgetaanvraag via het MPG 2019 te laten lopen.

### **Financieel:**

In onderstaand overzicht is de raming van de investeringskosten tijdelijkheid Sixhaven opgenomen, met daarbij aangegeven het deel dat rve MET op zich neemt. De bedragen zijn ex BTW en opgesteld door het IB.

**G&O ?**

slopen en afvoeren vanrails	€	5.1, 2, b
demonteren spijlen hekwerk	€	
verwijderen bosschages	€	
inzaaien gras/bloemenvelden	€	
latten hekwerk plaatsen	€	
plaatsen boomstammen incl transport	€	
hergebruik speeltoestel	€	
watertappunt	€	
leveren en aanbrengen verlichting & kabel	€	
<i>subtotaal</i>	€	
indirecte kosten	€	
engineering	€	
<i>Totaal nog ongedekt</i>		

**MET**

Eggen grond	€	5.1, 2, b
leveren teelaarde	€	
inzaaien gazongras	€	
<i>subtotaal</i>	€	
indirecte kosten	€	
<i>Totaal MET</i>	€	

**Totaal investeringen tijdelijke inrichting** € 57.439

Bij deze kosten dienen nog de kosten van 5.1, 2, b te worden opgeteld die nodig zijn om het terrein in de aankomende 2 jaar te onderhouden.

**Procesvoorstel:**

- Bespreking in OGO dinsdag 12 maart as.
- Opnemen, middels apart beslispunt in MPG 2019
- Bestuurlijke besluitvorming

**Interne/externe afstemming inclusief resultaat:**

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

- 5.1, 2, e

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

- Bureau Placemaking is in gesprek met omwonenden en partijen om tijdelijke initiatieven in kaart te brengen en mogelijk te begeleiden. Helderheid over de staat en omvang van het terrein helpt bij kansen voor tijdelijke exploitatie;
- Parallel aan het onderhavige financiële spoor, wordt wellicht ook een beroep gedaan op middelen uit de ontwikkelwijken/groenfondsen. Op het moment van schrijven is het echter nog niet helder hoe dit uitwerkt en/of dit concreet mogelijkheden biedt;
- In de principenota is aangegeven dat er een afzonderlijk B&W besluit voorbereid dient te worden over programmering en inrichting van het tijdelijk gebruik van de vrijkomende NZlijn terreinen, inclusief een de wijze van selectie van initiatieven. Omdat dit echter niet gebruikelijk is, heeft de projectgroep er voor gekozenen dit niet te doen. Ambtelijk is de aanpak bepaald en placemakers ingehuurd;
- 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.  
Hier spelen echter enkele aandachtspunten: 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. Dit deel valt hiermee buiten de mogelijke (fysieke) gebiedsontwikkeling. Het zuidelijke deel van het Willemsluizenterrein wordt (na besluitvorming) ingezet als locatie + bouwterrein van het metro station Sixhaven. Tot slot is het nu nog niet duidelijk wat het te kiezen ontwikkelscenario van het gebied gaat worden. E.e.a. maakt dat overdracht van alle gronden van het Willemsluizengebied naar G&O minder logisch is dan het in eerste instantie leek. Desondanks is de insteek wel om het geheel over te dragen aan G&O. Dit omdat elk van de andere opties (deeloverdracht, geen overdracht, overdracht aan stadsdeel), nu complexer zijn en minder in lijn met het principebesluit;
- De vraag is of een deel van de ingrepen niet eerder een permanent karakter dienen te krijgen. I.c. gaat het hierbij om het hekwerk langs de mond van de IJtunnel en de inrichting van het gebied boven het beoogde fietspad over het NH kanaal.

## Bijlage

Willemsluizengebied met deelgebieden.

