

Projectbesluit Centrum Amsterdam Noord

(aangepast concept d.d. 27-05-04)

Inhoudsopgave

Inleiding	3
1. Geschiedenis planvorming	4
2. Status projectbesluit	4
3. Samenvatting Stedenbouwkundig Plan	5
4. Planning en Fasering.....	7
5. Financieel Kader.....	7
7. Inspraak.....	9
8. Adviezen	15
9. Gevraagde beslissing	25

Projectbesluit CAN

Inleiding

De ontwikkeling van het Centrumgebied Amsterdam Noord komt in een beslissende fase. Het voorliggende plan dient als basis voor de uitvoering van een groot aantal deelplannen in de komende jaren. Het plan is ambitieus, maar ook realistisch.

Ambitieuus omdat er een programma wordt voorgesteld van circa 3300 woningen, veel voorzieningen op sociaal en cultureel gebied, een versterking en uitbreiding van het winkelcentrum, een topsportcentrum en op de langere termijn een flinke uitbreiding van de hoeveelheid kantoor- en bedrijfsruimte.

Realistisch omdat de aanpak van het winkelcentrum veel geleidelijker verloopt, de kantoren pas na de komst van de Noord/Zuidlijn zijn gepland en ook omdat nu wordt uitgegaan van betaald parkeren. Daarmee wordt ook een antwoord gegeven op de kritiek die de Centrale Stad had op het plan zoals dat in 2002 werd ingediend (zie hierna).

Het Stedenbouwkundig Plan (SP) is gebaseerd op het Stedenbouwkundig Programma van Eisen van mei 2001, dat door de stadsdeelraad is vastgesteld op 27 juni 2001. Het is opgesteld in samenwerking met C.Z.A.N. Ontwikkeling CV en ING Vastgoed Ontwikkeling B.V., de beoogde ontwikkelaars van het plangebied.

1. Geschiedenis planvorming

De stadsdeelraad heeft op 27 juni 2001 het Stedenbouwkundig Programma van Eisen en de grondexploitatie voor Centrum Amsterdam Noord vastgesteld. Op 10 oktober 2002 heeft het College van B&W ten dele ingestemd met het plan. Zij ging akkoord met de bestemmingen, bouwprogramma, voorbereidingskrediet CAN en het toekennen van het krediet voor verplaatsing van voorzieningen naar de Noorderstrook. Zij heeft echter niet ingestemd met het resterende deel van de grondexploitatie. Het College vond het plan in de toenmalige vorm te ambitieus en te kostbaar. Afsproken is dat het plan voor Centrum Amsterdam Noord financieel herzien zou worden en recessiebestendig zou worden opgezet. De gemeenteraad heeft conform het collegebesluit besloten d.d. 23 oktober 2002.

2. Status projectbesluit

Stadsdeel Amsterdam Noord en de Centrale Stad zijn per 1 januari 2004 een samenwerkingsverband aangegaan, onder de noemer Noordwaarts. Met deze coalitie wordt de Centrale Stad sterk betrokken bij een aantal sleutelprojecten in Noord, waaronder Centrum Amsterdam Noord. De wijze van voorbereiding en besluitvorming loopt daarom anders dan voorheen.

Het Projectbesluit wordt in de nieuwe opzet door de stadsdeelraad vastgesteld, nadat het College van Burgemeester en Wethouders daarover advies heeft uitgebracht.

Daarna vindt de verdere behandeling in College van B&W en Gemeenteraad plaats en kan er, als het advies van het College van B&W goed is verwerkt, bij die behandeling geen onverwachte situatie meer ontstaan. Op die manier wordt een vlotte behandeling mogelijk en kunnen plannen sneller tot uitvoering komen.

Hierna wordt het Projectbesluit uitgewerkt tot zogenaamde Uitvoeringsbesluiten op niveau van de deelgebieden. Bij een uitvoeringsbesluit adviseert de stadsdeelraad en stelt de Gemeenteraad het besluit vast.

Het Projectbesluit dat nu wordt voorgelegd omvat de volgende onderdelen:

- het Stedenbouwkundig Plan (reeds in bezit leden DB en Commissie RO).

Daarnaast zijn de volgende bijlagen bijgevoegd:

- de Nota van Beantwoording (ter kennisneming);
- B&W advies, concept d.d. 16-3-2004;
- de planning en fasering;
- Advies Amsterdamse Raad voor de Stadsontwikkeling;
- Concept Verkeer- & Vervoersplan CAN (ter inzage);
- Gebundelde inspraakreacties (ter inzage);
- Adviezen Commissie voor Welstand en Monumenten en Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (ter inzage).

Bij behandeling door de Gemeenteraad zal voor deelgebied II (voormalig volkstuinencomplex) een Uitvoeringsbesluit gevraagd worden. Dit deelgebied is ver genoeg uitgewerkt, het programma is helder en het is wenselijk om op de kortst mogelijke termijn met de uitvoering te beginnen. Het uitvoeringsbesluit zal gebaseerd zijn op het nu voorliggende Projectbesluit. Uitvoeringsbesluiten over de deelgebieden zullen, alvorens besluitvorming in de Gemeenteraad plaatsvindt, ter advisering worden voorgelegd aan de Stadsdeelraad.

Ook zal een wijzigingsbesluit aan de Gemeenteraad worden voorgelegd in verband met de actualisatie van de grondexploitatie Noorderstrook, waarbij de verplaatsing van de tennisvereniging, eventueel van de atletiekbaan en van de bijenvereniging worden meegenomen.

Het Financieel Kader is nog in voorbereiding en zal samen met het Projectbesluit aan het College van B&W en Gemeenteraad worden voorgelegd. In paragraaf 5 wordt ingegaan op de adviezen van het Ontwikkelingsbedrijf Gemeente Amsterdam en de afdeling Financiën. Daaruit valt af te lezen dat de kans groot wordt geacht dat de kosten en baten van het plan tegen elkaar gaan opwegen. Het financieel kader zal ter informatie VERTROUWELIJK aan de leden van de Commissie Grondzaken beschikbaar worden gesteld.

Een aantal producten zal in een later stadium ter besluitvorming worden voorgelegd. Dit betreft het Verkeer & Vervoersplan, het Beeldkwaliteitsplan, de Visie Openbare Ruimte en het Nat Structuurplan. Bestuurlijke afstemming over deze producten vindt plaats in het Bestuurlijke Overleg Noordwaarts (BON). Indien deze producten leiden tot wijzigingen van het Projectbesluit, worden ze voorgelegd aan de betreffende stadsdeelcommissie en de stadsdeelraad alvorens besluitvorming plaatsvindt.

3. *Samenvatting Stedenbouwkundig Plan*

Centrum Amsterdam Noord wordt een veel gevarieerder en levendiger gebied. Een plek om te winkelen te sporten, uit te gaan, te wonen en te werken. Er komen circa 3.300 nieuwe huur- en koopwoningen in diverse prijsklassen. De nieuwe bewoners kunnen kiezen uit een gevarieerde aanbod: van stedelijk wonen in het winkelgebied tot meer landelijk gelegen woningen bij het Noordhollandsch Kanaal. De woningen worden zowel in de sociale huursector (30 %) als in de middeldure en dure huur- en koopsegmenten gerealiseerd.

Het bestaande winkelcentrum wordt uitgebreid met grootschalige detailhandel langs de IJdoornlaan en met ruimte voor kleinere winkels. Boven de nieuwe winkels komen woningen. Hiermee krijgt het centrum een mix van verschillende winkels, groot en klein, waardoor een echt 'binnenstedelijk' winkelcentrum ontstaat. Door verbetering van de looproutes krijgt het bestaande winkelcentrum ook een impuls. De markt zal op een goede plek worden ingepast, in overleg met de marktkoopliden.

Het parkeren wordt in gebouwde parkeervoorzieningen gerealiseerd en het aantal plaatsen wordt aanzienlijk uitgebreid. Ook aan de oostkant van het winkelcentrum, op de plek van het voormalige stadsdeelkantoor, wordt een parkeervoorziening gerealiseerd. Daarmee wordt ervoor gezorgd dat er voldoende bezoekers via de oostzijde naar het winkelcentrum komen. Zodra de eerste gebouwde parkeervoorziening in gebruik wordt genomen, vanaf 2007, zal er voor het winkelcentrum en de directe omgeving een betaald parkeerregime worden ingevoerd.

In de plannen is de Amsterdam Dome opgenomen, gekoppeld aan twee buurtsporthallen ter vervanging van de huidige sporthallen Elzenhage en de Weeren. Momenteel wordt aan een haalbaarheidsonderzoek voor de Amsterdam Dome gewerkt. In verband met de ontwikkeling van Elzenhage zullen de sportvoorzieningen die daar een plek hebben, elders gehuisvest worden.

De plannen zorgen voor veel nieuwe werkgelegenheid in de winkels, voorzieningen en natuurlijk de Amsterdam Dome. Na 2011 zullen er ook kantoren gerealiseerd worden, met name langs de Nieuwe Leeuwarderweg.

Tussen het nieuwe winkelcentrum en het stadsdeelkantoor zijn culturele voorzieningen gepland: de kunstuitleen, een regiobibliotheek, de muziekschool, een theater en een megabioscoop zullen hier een plek vinden. Daar waar mogelijk moeten deze voorzieningen van elkaars faciliteiten gebruik maken. Tegenover het stadsdeelkantoor wordt een cultuurplein gerealiseerd, met ruimte voor terrassen en allerlei culturele manifestaties.

Ook andere voorzieningen krijgen in het plan een plek. Met name aan de westkant van de singel worden nieuwe voorzieningen gerealiseerd zoals een basisschool, speelplekken, een zogenaamde Huisartsen Onder Eén Dak- (HOED)-praktijk, een apotheker en een fysiotherapeut. Het Regionaal Opleidingscentrum, het Centrum voor Werk en Inkomen en een kerk zullen eveneens een plek krijgen.

Het gebied is uitstekend bereikbaar per auto, per openbaar vervoer en per fiets. Deze bereikbaarheid wordt nog verbeterd. Vanaf 2011 is er bovendien de Noord/Zuidlijn. Het verkeer en vervoersplan wordt nog verder uitgewerkt.

Centrum Amsterdam Noord moet een duurzaam en leefbaar gebied worden. Een deel van het aanwezige groen zal verdwijnen. Langs het Noordhollandsch Kanaal is ruimte voor nieuw groen en water. Er zal binnenkort een nat structuurplan worden opgesteld in samenwerking met het Hoogheemraadschap en er wordt gewerkt aan een Milieueffectrapport dat in de zomer van 2004 gereed zal zijn en de vaststellingsprocedure ingaat.

4. Planning en Fasering

Naar aanleiding van de behandeling van het SPVE door het College van B&W en de Gemeenteraad is gezocht naar mogelijkheden om het plan 'recessiebestendig' te maken en om afhankelijkheden tussen de verschillende planonderdelen te vermijden. Door te kiezen voor een voorzichtige prijsstelling bij zowel de woningen als de commerciële functies en door daarnaast de nodige flexibiliteit in het programma op te nemen is het plan meer recessiebestendig geworden. Zo is de mogelijkheid opengehouden om kantoorfuncties om te zetten naar woningen, indien de markt voor woningen beter is dan die voor kantoren. Ook is een flink deel van het programma nog niet benoemd, maar opgenomen als 'multifunctionele ruimte'. Verder zijn de kantoren en bedrijven in de planning allemaal verschoven tot na 2011, de start van de Noord/Zuidlijn.

Afhankelijkheden zijn zoveel mogelijk vermeden, maar op een aantal onderdelen onvermijdelijk. Zo is de realisatie van de zuidelijke woongebieden (deelgebied X) afhankelijk van de verplaatsing van de sportvoorzieningen ter plekke. De uitbreiding van het winkelcentrum kan alleen gerealiseerd worden als eerst het Waddenwegviaduct wordt gesloopt, daartoe moeten vervangende parkeerplaatsen worden gerealiseerd en zal er een alternatief voor de bushaltes op het huidige viaduct moeten worden geboden. Ook de samenhang van sommige infrastructurele ingrepen met de realisatie van de Noord/Zuidlijn brengt in een aantal gevallen afhankelijkheden – met name in de tijd – met zich mee.

De concept planning in bijlage 3 dateert van januari 2004. Wijzigingen die voortvloeien uit de Nota van Beantwoording en het advies van B&W zijn daarin nog niet verwerkt. Na vaststelling van het Projectbesluit door de Gemeenteraad, zal deze planning worden geactualiseerd.

5. Financieel Kader

In het SP is in hoofdstuk 10 een samenvatting opgenomen van het zogenaamde Financieel Kader. Op basis van het SP en het daarin opgenomen programma is voor het totale plangebied met de marktpartijen een voorlopige financiële doorrekening gemaakt. Daarbij is uitgegaan van voorzichtige aannames en is verder rekening gehouden met een korting op de grondprijs in ruil voor garantie op grondafname en de bouw van sociale huurwoningen. Op basis van deze berekening sluit het totale plan op eindwaarde 0, bij een investeringsniveau in de grondkosten van circa € 230 miljoen (excl. BTW, prijspeil 1 januari 2003).

Binnen dit sluitende Financieel Kader is ook rekening gehouden met het resultaat van de reeds vastgestelde grondexploitatie Noorderstrook. Vooruitlopende op de ontwikkelingen in het CAN, worden de volkstuinen verplaatst naar een locatie buiten de ring A-10, de Weeren II en III.

Er is in het Financieel Kader geen rekening gehouden met de kosten van bodemsanering (Stelpost Bodemsanering, € 3.9 miljoen) en de realisatie van verkeersregelininstallaties (DIVV). Ook met een eventuele onrendabele top van de gebouwde parkeervoorzieningen is geen rekening gehouden. Ten behoeve

van de verplaatsing van de Sporthal Elzenhage zal een beroep worden gedaan op het sportaccomodatiefonds voor de helft van de kosten, ongeveer € 2.2 miljoen. Deze kosten komen wel voor rekening van de Gemeente. De andere helft van de kosten is opgenomen in de grex.

Op basis van de aangeleverde gegevens heeft het OGA een risicoanalyse uitgevoerd. Daarbij is rekening gehouden met een aantal uitgangspunten die positieve en negatieve effecten op het resultaat hebben, maar elkaar per saldo opheffen:

- hogere opbrengsten dan in Financieel Kader;
- lagere verwervingskosten;
- hogere planvormingskosten;
- fasering verlengd met 5 jaar.

Geconcludeerd wordt dat er een grote kans is (70 %) dat het resultaat van de grondexploitatie gehaald wordt. Gelet op de grootte en complexiteit van het project wordt dit resultaat momenteel als acceptabel beschouwd. Bij de analyse is geen rekening gehouden met eventuele kosten voor gebouwde parkeervoorzieningen en is er vanuit gegaan dat de opbrengsten hoger zijn dan in het Financieel Kader is omschreven.

Met marktpartijen is afgesproken dat dit Financieel Kader nog verder moet worden uitgewerkt in een overeenkomst tussen partijen over de voorwaarden waaronder gemeente en marktpartijen de daadwerkelijk ontwikkeling ter hand zullen nemen. Dat komt ook met zoveel woorden terug in het advies van het College van B&W. Overleg hierover vindt plaats in de Stuurgroep CAN waaraan de Centrale Stad, het Stadsdeel Amsterdam-Noord en de marktpartijen deelnemen. De belangrijkste thema's om uit te werken zijn:

- het vaststellen van de methodiek welke partijen toepassen bij het bepalen van de grondprijzen. Daarbij zal een afweging gemaakt moeten worden tussen de risico's in de grondexploitatie en de garanties die de marktpartijen bieden ten aanzien van grondafname.
- De financiering van de gebouwde parkeervoorzieningen. In principe moeten die rendabel gerealiseerd worden, m.u.v. de gebouwde voorzieningen die ten behoeve van sociale woningbouw noodzakelijk zijn. Hiertoe is de invoering van betaald parkeren noodzakelijk.
- Het zoveel mogelijk wegnemen van het afzetrisico van verschillende programonderdelen.
- Het heroverwegen van een aantal planonderdelen, met name de verwervingen en de verplaatsing van de sportvoorzieningen.

Gezien het grote aantal vragen en nog uit te werken punten, zal het Financieel Kader nu niet ter besluitvorming worden voorgelegd.

6. Kaderovereenkomst

Nadat de Gemeenteraad heeft ingestemd met het Projectbesluit zal de Gemeente met CZAN en ING een Kaderovereenkomst aangaan. Deze Kaderovereenkomst zal de lopende Intentieovereenkomst tussen SDAN en de marktpartijen van 6 februari 2002 en de opgeschorte Raamovereenkomst tussen SDAN en CZAN van 20 december 1985 vervangen.

Partijen spreken in de Kaderovereenkomst af hoe zij tezamen het gebied tot ontwikkeling brengen. Daartoe zullen zij per deelgebied (of deel daarvan) een uitvoeringscontract afsluiten, gebaseerd op het SP, de planning en het nog aan te passen Financieel Kader.

In de Kaderovereenkomst zullen onder andere afspraken worden vastgelegd over:

- De realisatie van de sociale huurwoningen in het plan;
- Ontwikkelrechten voor de marktpartijen, waar afspraken tegenover staan over de realisatie van sociale huurwoningen en garanties voor grondafname;
- Een beëindigingsregeling indien partijen het niet eens worden over uitvoeringscontracten per deelgebied.

7. Inspraak

Op 2 december 2003 heeft het Dagelijks Bestuur van het stadsdeel het plan voor het Centrum Amsterdam Noord (CAN) vrijgegeven voor inspraak. De inspraak vond plaats van 8 december 2003 tot 8 februari 2004. Bewoners en belanghebbenden zijn op diverse manieren geïnformeerd over de inspraak en de plannen.

Er is melding gemaakt van de inspraakprocedure in een huis-aan-huiskrant. Er is geadverteerd in de lokale kranten en er is een nieuwsbrief uitgegaan naar de relaties van het Projectbureau CAN. Flyers zijn uitgedeeld in het winkelcentrum Boven 't IJ en verspreid in de omliggende wijken. Er is een website van het CAN waarop informatie staat over het project en de inspraak en waarop de belangrijkste plankaarten staan weergegeven.

De planboeken zijn op verschillende adressen ter inzage gelegd en ter verkoop aangeboden via het stadsdeelkantoor (zolang de voorraad strekte). Het planboek was tevens op cd-rom verkrijgbaar. Een groot aantal betrokken partijen, belangengroeperingen en maatschappelijke organisaties en instellingen heeft het planboek ontvangen, om hen expliciet de mogelijkheid te bieden te reageren op het plan.

In totaal hebben naar schatting 300 mensen de verschillende informatieavonden bezocht en waren er ongeveer 90 mensen aanwezig op de inspraakavond. Er zijn 81 schriftelijke reacties ingediend.

Doelgroep	Datum
Algemene informatie avond	12-01-04
Informatie avond voor ondernemers en eigenaren	13-01-04
Algemene informatie avond	21-01-04
Inspraakavond	26-01-04
Informatie avond voor marktkoopliden	04-02-04

Nota van beantwoording

Op basis van de informatieavonden en de inspraakreacties is de Nota van Beantwoording opgesteld (bijlage 1). Hierin staan de reacties op het projectbesluit verzameld en is aangegeven hoe er mee om wordt gegaan.

Samenvatting inspraak

Er zijn uiteenlopende reacties binnengekomen, zowel positief als negatief. De positieve reacties gaan onder andere over de aantrekkelijkheid van het gebied, de Amsterdam Dome en het cultuurcluster. De kritische reacties spitsen zich toe op een aantal thema's: het verkeer, het winkelcentrum, de Amsterdam Dome en de verplaatsing van de sportverenigingen, de hoogbouw en de overlast tijdens de bouw. De reactie op deze punten en de verwerking daarvan in de planvorming worden hieronder weergegeven.

Verkeer

Een aantal insprekers maakt zich zorgen over de verkeerssituatie. Dat het verkeer een essentiële en kritische factor is, wordt erkend. De plannen voor het CAN zullen in de volgende fase verder worden uitgewerkt. Daarmee wordt ook een meer gedetailleerd inzicht verkregen in het verkeer en de afwikkeling van de verkeersstromen. Daarnaast spitst de inspraak zich toe op een aantal punten zoals het doortrekken van de Van Heekweg, de fietsverbinding over de IJdoornlaan en de tunnel bij het Hisgenpad.

Winkelcentrum

Het Stedenbouwkundig Plan voorziet in uitbreiding, maar vooral ook versterking van het huidige winkelcentrum. Dit gebeurt door toevoeging van nieuwe functies. Het bestaande winkelcentrum blijft gehandhaafd en wordt aan de oostkant versterkt met een parkeergarage. De winkeliers en eigenaren hebben hierbij een aantal kanttekeningen. Zij maken zich met name zorgen over de toegenomen lengte van het winkelcentrum, de ruimte die er is om op de beoogde schaal winkels toe te voegen en het vervallen van het gratis parkeren. Ook hebben de winkeliers commentaar op de gevolgde (inspraak)procedure. Met de ondernemers wordt nader overlegd. Er zal in ieder geval over de genoemde thema's overleg plaatsvinden en er zal getracht worden het vertrouwen tussen partijen te herstellen.

In het plan komt de markt bij de bomengarage. De marktkoopliden hebben de voorkeur voor een markt in de vorm van een marktstraat in noord-zuidrichting, op de overgang van het oude, naar het nieuwe winkelgebied. Als hiervoor wordt gekozen, is er ook een tijdelijke locatie noodzakelijk.

ATOS

In het plan wordt ATOS verplaatst naar de Weeren. Van een aantal kanten wordt voorgesteld om de atletiekbaan van ATOS in het plangebied te behouden. De mogelijkheden worden onderzocht om zowel ATOS als DWV in het plangebied te behouden; dan wel in de directe omgeving

Amsterdam Dome

In verschillende reacties wordt de komst van de Amsterdam Dome toegejuicht. De kritische reacties gaan over de vermeende verkeers- en geluidsoverlast. De haalbaarheid van de Amsterdam Dome wordt momenteel nog onderzocht. De verkeersoplossing is daarbij een belangrijk onderdeel. Stadsdeel Amsterdam-Noord heeft tot uiterlijk november de tijd gekregen om een financieel sluitend plan te presenteren voor de Amsterdam Dome. Als het haalbaarheidsonderzoek leidt tot aanpassingen ten opzichte van het Projectbesluit, zal daarover in het kader van het haalbaarheidsonderzoek besluitvorming plaatsvinden.

Om te voorkomen dat de besluitvorming over het Projectbesluit stagneert omdat er nog geen zekerheid is over de realisatie van de Amsterdam Dome wordt het volgende scenario voorgesteld.

In principe wordt besloten over het Projectbesluit inclusief realisatie van de Amsterdam Dome, er van uitgaande dat een gezonde exploitatie mogelijk is. In juni is dit met redelijke zekerheid te zeggen. Indien de Amsterdam Dome onverhoopt toch niet haalbaar blijkt zal dit gevolgen hebben voor de deelgebieden IIIa (woon- en kantoorgebied ten oosten van de Singel) en IV (deelgebied van de Amsterdam Dome zelf). Voor deze deelgebieden zal dan een alternatief plan worden ontwikkeld zonder Dome, uitgaande van vergroting van het aantal woningen en kantoren en er van uitgaande dat de breedtesporthallen een plaats krijgen. Uit verkenningen blijkt dat het financieel resultaat van het totale gebied hier niet door zal verslechteren. Het aldus aangepaste deelplan zal worden uitgewerkt tot het niveau van een verkavelingsplan en vervolgens zal er inspraak plaatsvinden. Immers, over een plan zonder Amsterdam Dome hebben bewoners en omwonenden zich nog niet kunnen buigen.

Hoogbouw

Een aantal insprekers maakt zich zorgen over de beoogde verstedelijking in dit gebied en de daarbij behorende hoogbouw. Over verstedelijking op deze plek zijn al besluiten genomen in een vorige planfase. Dit projectbesluit is daarvan een uitwerking. De plannen passen in het concept-hoogbouwbeleid van het stadsdeel. In de verdere uitwerking wordt de hoogbouw nader onderzocht op windhinder, bezonning enzovoort in de zogenaamde hoogbouw effectrapportage.

Overlast tijdens de bouw

Een aantal reacties gaat over de te verwachten overlast tijdens de bouw. De bouw van het centrumgebied brengt overlast met zich mee, deze zal echter

zo veel mogelijk beperkt worden. Zowel bij de uitwerking van de plannen als tijdens de bouw zelf krijgt dit aspect aandacht. Een en ander conform het door het College van B&W vastgestelde beleid dat verplicht tot het opstellen van een plan dat ingaat op Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie aspecten (BLVC). In het definitieve Stedenbouwkundig Plan zal een BLVC paragraaf worden opgenomen, waarin op de belangrijkste punten voor zover nu bekend wordt ingegaan.

Verwerking in het SP

In de Nota van Beantwoording is aangegeven wat er met de inspraakreacties wordt gedaan. Voor een aantal punten geldt dat ze wordt meegenomen in de uitwerking van het plan. Hieronder zijn de punten die verder worden uitgewerkt kort weergegeven. Voor een volledig beeld van alle opmerkingen en de verwerking daarvan wordt verwezen naar de Nota van Beantwoording.

Lijst van de uit te werken punten in de nadere uitwerking per deelgebied. De paragraafnummers verwijzen naar de Nota van Beantwoording:

Para-graaf	thema	Samenvatting
4.5	Hoogbouw	Hoogbouw past in het concept-hoogbouwbeleid van het stadsdeel. In de nadere uitwerking worden hoogbouweffectrapportages gedaan.
4.6	Uitwerking	Uitwerking van vervoersstromen, terrassen, speelplaatsen, kunst, sociale veiligheid, verlichting, speelplaatsen en –speelvoorzieningen en plannen voor kunst in de openbare ruimte. Uitwerking van uitgangspunten over toegankelijkheid voor ouderen en minder validen, architectuur, beeldkwaliteit, duurzame stedenbouw, leefbaarheid, milieu en het burgerinitiatief Bereikbaarheid, Toegankelijkheid en Bruikbaarheid.
6	Verkeer	Het verkeer is een essentiële en kritische factor. Onderbouwing komt in het concept- verkeer en vervoersplan. Hiervoor is eerst aanvullend onderzoek nodig: verkeerssimulatie en verkeersveiligheidsonderzoek.
6.8	Van Heekweg	Het voorstel is om de weg te verlengen onder de NLW door naar de nieuwe woongebieden. Hiermee wordt niet tegemoet gekomen aan de inspraak. Bewoners zullen bij de verdere uitwerking worden betrokken.
6.9	Waddenweg-viaduct	De noord/zuid verbinding voor het autoverkeer wordt overgenomen door nieuwe op-en afritten van de NLW. De bushaltes komen in het nieuwe busstation bij de N/Z lijn. Zoals blijkt uit de rapportage Mobiliteitsontwikkeling Amsterdam Noord tot 2030, d.d. 25 november 2003, zal de sloop van het Waddenwegviaduct met name voor het busverkeer nadelige gevolgen hebben in de periode dat het nieuwe busstation nog niet gerealiseerd is. Voor deze tijdelijke situatie komt een alternatieve route, waarmee de overstapfunctie van de huidige bushaltes gewaarborgd wordt.

6.11	Nieuwe Purmerweg	Hier komen de nieuwe op- en afritten van de NLW. Deze kruisen het fietspad langs de Nieuwe Purmerweg. Dit wordt op een verkeersveilige manier opgelost.
6.15	Betaald parkeren	De Centrale Stad heeft het voornemen om met de oplevering van de eerste parkeergarage (2007) betaald parkeren in te voeren. Indien de Stadsdeelraad het Dagelijks Bestuur hiertoe uitnodigt, zal het Dagelijks Bestuur, in het kader van een bredere notitie over parkeerbeleid in Amsterdam-Noord, komen met voorstellen inzake parkeerregulering in de directe omgeving van het gebied.
6.21	Fietstunnel Scheurleerweg	N.a.v. inspraak zal er een tunnel komen onder de IJdoornlaan bij de Scheurleerweg voor fietsers en voetgangers.
6.22	Fietstunnel Hisgenpad	N.a.v. inspraak is het voorstel om de tunnel open te laten. En bij het uitwerkingsbesluit voor de bebouwing van de NLW te beslissen of de tunnel open blijft of dichtgaat.
7.12	Woonwarenhuis	Schrappen reservering ten behoeve van het woonwarenhuis. De financiële en verkeerskundige gevolgen hiervan zullen worden onderzocht en verwerkt in de uitwerking.
7.15	Bouwblok boven horecaboulevard	Plan wordt nader zorgvuldig uitgewerkt in goed overleg met de betrokkenen.
7.16	Markt	Er worden drie locaties mogelijk. Bij de huidige bomengarage, bij het fonteinplein (tijdelijk, eventueel definitief) en in noord-zuidrichting op de overgang tussen het oude en nieuwe winkelgebied. De uitwerking zal plaatsvinden in samenwerking met de marktkoopliden.
8.4 / 8.5	DWV/ATOS	De mogelijkheden worden onderzocht om zowel ATOS als DWV in het plangebied te behouden; dan wel in de directe omgeving.
8.8	Amsterdam Dome	De haalbaarheid wordt onderzocht. Zoveel mogelijk voorkomen van overlast (geluid, verkeer) wordt hierin meegenomen.
9	Cultuurcluster	De haalbaarheid wordt onderzocht.
10	Bebouwing	Op een aantal plekken komt hoogbouw. Dit past in het concept-hoogbouwbeleid van het stadsdeel. Effecten van hoogbouw worden in een hoogbouweffect-rapportage nader onderzocht.
10.2	Bebouwing Loenermark	Het voorstel is om de bebouwing langs de banaanvormige flats van de Loenermark zodanig aan te passen dat voor zover mogelijk tegemoet wordt gekomen aan bezwaren. Gedacht wordt aan een 4-laagse plintbebouwing met toren op plekken waar de bewoners van de Loenermark er geen hinder van ondervinden. Opbrengsten en programma blijven intact.
10.4	Gebouw Singel/ Nieuwe Purmerweg	Het voorstel is om de bebouwing zodanig aan te passen dat voor zover mogelijk tegemoet wordt gekomen aan bezwaren. Opbrengsten en programma blijven intact.
11	Groen en ecologie	Er verdwijnt groen. De structuur en kwaliteit van het overige groen wordt versterkt (o.a. zone langs NH-kanaal). Dit onderdeel komt terug in de uitwerking en in het MER.

12	Water	Water is een belangrijk aspect. De eisen zoals nu bekend zijn verwerkt in het plan. Het nat structuurplan wordt geactualiseerd en verwerkt bij de uitwerking.
13	Milieu	Er komt een milieueffectrapportage voor het totale plan.
14	Tijdens de bouw	Er is overlast. Deze wordt zoveel mogelijk beperkt. Hiervoor is het zogenaamde BLVC –(Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid, Communicatie) beleid vastgesteld. In de definitieve versie van het planboek wordt hierover een paragraaf toegevoegd

Voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van inspraak

Naar aanleiding van de inspraak wordt het Projectbesluit op de volgende punten aangepast:

1. Bebouwing Loenermark aanpassen, uitwerking van dit onderdeel in nauw overleg met de bewoners (volgens planning na 2011). Het voorstel is om de bebouwing langs de banaanvormige flats van de Loenermark zodanig aan te passen dat voor zover mogelijk tegemoet wordt gekomen aan bezwaren. Gedacht wordt aan een 4-laagse plintbebouwing met torens op plekken waar de bewoners van de Loenermark er geen hinder van ondervinden. Opbrengsten en programma blijven intact.
2. Schrappen reservering ten behoeve van het woonwarenhuis (30.000m²). De financiële en verkeerskundige gevolgen hiervan zullen worden onderzocht en verwerkt in de uitwerking.
3. Een fietstunnel onder de IJdoornlaan ter hoogte van de Scheurleerweg opnemen in het plan.
4. Het besluit over de fietstunnel Hisgenpad wordt opengelaten en bij het uitvoeringsbesluit over de bebouwing van de NLW genomen.
5. Het gebouw aan de kop van de singel/Nieuwe Purmerweg in de uitwerking aanpassen zodat, zover als mogelijk, wordt tegemoet gekomen aan bezwaren van omwonenden. Eventueel programmaverlies wordt in hetzelfde deelgebied gecompenseerd.
6. De mogelijkheden onderzoeken om zowel ATOS als DWV in het plangebied te behouden; dan wel in de directe omgeving.
7. Meerdere opties mogelijk maken voor de markt. De plek bij de bomengarage zit al in het plan. Toegevoegd wordt een locatie op het huidige fonteinplein (tijdelijk, mogelijk definitief) en een locatie in noord-zuidrichting, op de overgang van het oude naar het nieuwe winkelgebied. Uitwerking in nauw overleg met de marktcoördinatoren.
8. Een BLVC paragraaf (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie) toevoegen aan het planboek.

8. Adviezen

8.1 Advies Burgemeester en Wethouders

Het advies van B&W is bijgevoegd als bijlage 2. Hieronder wordt kort op de belangrijkste punten ingegaan. Per adviespunt wordt gereageerd.

1. Het voorliggende Projectbesluit is een grote stap vooruit in vergelijking met het plan dat het College van Burgemeester en Wethouders in 2002 voorgelegd kreeg. De belangrijkste kritiekpunten zijn overgenomen en de risico's worden aanvaardbaar gevonden, mits nog een aantal wijzigingen in het plan wordt aangebracht. De verschillende onderdelen van het plan zijn sterk van elkaar afhankelijk en het voorgenomen programma ambitieus. Er wordt voorgesteld waar mogelijk investeringen in de infrastructuur te koppelen aan de daadwerkelijke realisering van het programma.

De suggestie om daar waar mogelijk investeringen in de infrastructuur aan de daadwerkelijke realisering van het programma te koppelen, wordt overgenomen en verwerkt in het Financieel Kader. Overigens leidt dit nauwelijks tot besparingen, tenzij programmaonderdelen vertragen. Als programmaonderdelen niet worden uitgevoerd (bijvoorbeeld de Amsterdam Dome of het Woonwarenhuis), zal worden bezien welke gevolgen dit moet hebben voor de infrastructuur.

2. Er wordt geadviseerd het voorgenomen programma voor kantoren en bedrijven iets meer uit te smeren.

In de risico analyse die door het OGA is uitgevoerd is rekening gehouden met een langere fasering. Momenteel vindt overleg plaats met de marktpartijen over de noodzaak om de fasering aan te passen en daarmee bij voorbaat uit te gaan van vertraging, of alleen in de risicoanalyse rekening te houden met mogelijk uitloop.

3. Er wordt geadviseerd om nu niet in te stemmen met het voorliggende financieel kader, maar in nader overleg en met de marktpartijen tot een aanvaardbare afspraak te komen over de balans tussen grondprijs en risicobeperking voor de gemeente. Tevens wordt een aantal concrete voorstellen gedaan (heroverwegen verplaatsing AH/Scapino/Kijkshop; heroverwegen verplaatsing sportvoorziening ATOS en DWV; verhogen planvormingskosten).

Dit advies wordt overgenomen. Het Financieel Kader wordt niet voorgelegd aan de Stadsdeelraad. Besluitvorming zal plaatsvinden in het College van B&W en de Gemeenteraad, die ingevolge de coalitieafspraken ook de verantwoordelijkheid dragen voor de grondexploitatie. Het financieel kader zal wel ter informatie vertrouwelijk aan de Commissie Grondzaken beschikbaar worden gesteld. De suggesties uit het advies

zullen worden onderzocht.

4. Geadviseerd wordt de aanbevolen verkeerskundige onderzoeken en aandachtspunten te verwerken in het Verkeer- en Vervoersplan alvorens het wordt vastgesteld. De uitkomsten van dit onderzoek kunnen van invloed zijn op de uitwerkingen van het Stedenbouwkundig Plan.

Dit advies wordt overgenomen. Het Verkeer- en Vervoersplan zal ter besluitvorming worden aangeboden nadat de bedoelde onderzoeken zijn verwerkt. Aangezien er in het B&W –advies en in de inspraak veel opmerkingen zijn gemaakt over verkeerskundige aspecten, wordt het Concept Verkeer- en Vervoersplan wel ter inzage gelegd ten behoeve van de behandeling van het Projectbesluit in de Stadsdeelraad.

5. Geadviseerd wordt een expliciet besluit te nemen over het feit dat – omwille van stedenbouwkundige redenen - niet heel Jeugdland binnen een straal van 400 meter toegang heeft tot een bushalte, zoals in het gemeentelijk beleid uitgangspunt is.

Dit advies wordt overgenomen.

6. Geadviseerd wordt de omvang van de onrendabele top op het (gebouwd) parkeren terug te brengen door invoering van een tarief voor betaald parkeren en verder ervan uit te gaan dat in beginsel bij het gebouwd parkeren voor de woningen en van de grote voorzieningen wordt uitgegaan van kostendekkende exploitatie.

Dit advies wordt overgenomen. Een kanttekening wordt nog gemaakt bij de benodigde gebouwde parkeervoorzieningen ten behoeve van sociale huurwoningen. Vooralsnog is niet aannemelijk dat die rendabel gerealiseerd kunnen worden. De formele bevoegdheid voor het invoeren van betaald parkeren in het plangebied ligt bij de Centrale Stad. Aan de stadsdeelraad zullen, in het kader van een bredere notitie over het parkeerbeleid in Noord, voorstellen worden voorgelegd voor de directe omgeving van het plangebied.

7. Geadviseerd wordt om nadat de besluitvorming over het Projectbesluit is afgerond in het Bestuurlijk Overleg Noordwaarts afspraken te maken om tot beëindiging van de parkeerovereenkomst te komen.

Dit advies wordt overgenomen. Het Dagelijks Bestuur van Stadsdeel Noord is van mening dat de Centrale Stad een verantwoordelijkheid heeft bij het beëindigen van de parkeerovereenkomst.

8.2 Overige adviezen

Gedurende de inspraakperiode is tevens advies uitgebracht door de Commissie voor Welstand en Monumenten (ter inzage), het

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier (ter inzage) en de Amsterdamse Raad voor de Stadsontwikkeling (bijlage 4). De hoofdlijn van de adviezen en de reactie daarop worden hieronder weergegeven. Er is geen aanleiding om het Stedenbouwkundig Plan aan te passen naar aanleiding van deze adviezen. De meeste opmerkingen hebben betrekking op de uitwerking.

Commissie voor Welstand en Monumenten

De Commissie kan zich vinden in de geformuleerde stedenbouwkundige standpunten. Deze uitgangspunten lijken naar de mening van de Commissie in het plan nogal vrij geïnterpreteerd. De aansluiting met de bestaande bebouwing vraagt nog de nodige aandacht. Een fasering van het plan is noodzakelijk. De commissie verwacht nog onzekerheid bij de uitvoering bij het wel of niet doorgaan van winkels op de begane grond, het woonwarenhuis of het topsportcentrum.

De Commissie mist profielen van een aantal belangrijke plekken in het gebied. Over de rol van de supervisor moeten afspraken worden gemaakt. En het beeldkwaliteitsplan moet inzicht geven over kleurgebruik, rooilijnen e.d. Dit plan moet criteria bevatten waarop de Commissie de bouwaanvragen kan toetsen.

Met de Commissie is afgesproken dat er op gezette tijden overleg zal plaatsvinden over de voortgang van het plan. Er kan nog van gedachten gewisseld worden over de vertaling van de stedenbouwkundige uitgangspunten in het plan. Dit is immers een projectbesluit over een ruimtelijk raamwerk waarvan de invulling nog kan wijzigen onder invloed van marktomstandigheden of nieuwe inzichten. Het advies om goed te faseren wordt overgenomen. In de nadere uitwerking zal de aansluiting met de bestaande omgeving nog nadere aandacht krijgen. Op dat moment worden ook de profielen nog nader uitgewerkt. Over de supervisie worden afspraken gemaakt en het beeldkwaliteitsplan zal inzicht geven en criteria bieden waaraan de Commissie kan toetsen.

Hoogheemraadschap Hollands Noorderkwartier

Het Hoogheemraadschap geeft in haar advies aan dat het aspect 'water' nog onvoldoende is uitgewerkt. Daarbij verwijst ze naar het nat structuurplan dat op dit moment wordt opgesteld. De resultaten daarvan kunnen aanleiding zijn om het stedenbouwkundige plan nog aan te passen. Het Hoogheemraadschap doet een aantal suggesties die betrekking hebben op de uitwerkingsfase (waterzuivering, oevertypen).

In het planproces is een aantal malen met het Hoogheemraadschap overlegd en in dat kader is afgesproken dat het huidige nat structuurplan moet worden geactualiseerd. Voor deze actualisatie is gezamenlijk opdracht gegeven, waarbij het Hoogheemraadschap de trekker is. De resultaten worden in de eerste helft van 2004 verwacht. Dit structuurplan zal de handvatten bieden om het aspect 'water' goed in het plan te verwerken. In het voorliggende stedenbouwkundig plan is al rekening gehouden met een goede waterstructuur, gericht op voldoende waterberging en verbetering van

de waterkwaliteit. Op het huidige detailniveau is dit echter beperkt inzichtelijk. De inzichten voortvloeiend uit de actualisatie van het nat structuurplan, zullen in de uitwerking per deelgebied worden verwerkt en een rol vervullen in de m.e.r-procedure.

Amsterdamse Raad voor de Stadsontwikkeling (ARS)

De ARS geeft aan dat er gunstige tekenen zijn dat Noord beter op de kaart komt te staan. Daarentegen is er naar de mening van de raad een risico dat er meerdere centra in Noord opkomen die ieder hun deel opeisen. Op basis daarvan is de aanbeveling om niet alles op de kaart van het centrumgebied te zetten. Er dient wel gezorgd te worden dat het Buikslotermeerplein een hoogwaardig winkelcentrum blijft.

Er is twijfel of de bovenwijkse voorzieningen (woonwarenhuis en Dome) een bijdrage leveren aan de versterking van het centrumgebied. Is het programma (functie en grootte) wel realistisch genoeg? Op grond hiervan wordt aanbevolen om alsnog een haalbaar programma op te stellen.

De raad vindt het plan niet duidelijk genoeg over de verkeersafwikkeling. De bebouwing langs de NLW is te complex. Op basis hiervan wordt aanbevolen om de barrière van de NLW te accepteren en de inrichting als stadsstraat los te laten.

De ARS adviseert meer tijd te nemen voor deze ontwikkeling, te faseren en via kleine stappen uit te breiden. Tenslotte adviseert de raad de groenstructuur langs het Noordhollandsch Kanaal overeind te houden.

Dit stedenbouwkundige plan is bedoeld als een flexibel ruimtelijk raamwerk. Het kader is vastgelegd bij het SPVE. De programmatische invulling is flexibel en gebaseerd op de huidige inzichten. Die inzichten kunnen in de loop der tijd wijzigen. De relatie met andere centra in noord wordt in het stedenbouwkundig plan niet expliciet beargumenteerd, maar is wel degelijk onderwerp van studie en besluitvorming geweest, o.a. bij het Structuurplan, de Toekomstvisie Panorama Noord en het SPVE. Bovendien is onlangs een distributie planologisch onderzoek tot stand gekomen. Op basis daarvan is geconstateerd dat er meerdere ontwikkelingen naast elkaar mogelijk zijn. In het centrumgebied is ruimte voor winkeluitbreiding en cultuurfuncties voor Noord. Op het Shell terrein zal een stedelijker woonmilieu worden gebouwd en zal de cultuur een meer avant-garde karakter krijgen. Uiteraard moet e.e.a nauwkeurig worden afgestemd, gemonitord en niet teveel tegelijk worden geprogrammeerd. De haalbaarheid van de Amsterdam Dome wordt onderzocht. De reservering voor het woonwarenhuis is uit de plannen geschrapt. Wanneer functies niet doorgaan, wordt de programmatische invulling aangepast. Het ruimtelijke raamwerk blijft echter intact. Op grond van de huidige stand van zaken is het nu niet nodig om het programma aan te passen.

De verkeerssituatie is complex. De huidige inzichten zijn in het plan verwerkt. Er is een concept verkeer en vervoerplan gereed. Er zijn extra onderzoeken nodig waarna dit definitief gemaakt kan worden. Ondanks de complexe situatie langs de Nieuwe Leeuwarderweg, ligt er een naar de mening van de gemeente en marktpartijen haalbaar programma. Dit is uitgangspunt voor de

verdere uitwerking. Het advies om goed te faseren en de tijd te nemen wordt gevolgd. Ook het advies van de stedelijke diensten wijst in die richting. Groen is een belangrijk uitgangspunt. De versterking van de groenstructuur langs het Noordhollandsch Kanaal is één van de dragers van het plan.

9. Wijzigingen naar aanleiding van Raadscommissie Ruimtelijke Ontwikkeling SDAN

In de vergaderingen van de Raadscommissie Ruimtelijke Ontwikkeling van 8 en 15 april 2004, is het Projectbesluit Centrum Amsterdam Noord behandeld. Tijdens deze behandeling is gebleken dat op een aantal punten bezwaar bestaat tegen het Stedenbouwkundig Plan (SP). Om hieraan tegemoet te komen, is een aantal wijzigingen in het plan aangebracht, dat in dit hoofdstuk worden toegelicht.

9.1. Voorstellen voor wijziging

Ontwikkeling van het winkelcentrum

Vanuit de Raadscommissie Ruimtelijke Ontwikkeling is naar voren gebracht dat er sprake is van een te krappe fasering binnen een programma dat zij misschien wel té ambitieus vindt. Tijdens de commissievergadering van 8 april heeft de Coöperatieve Vereniging Winkelcentrum Amsterdam –Noord een alternatieve ontwikkelingsvisie gepresenteerd, bij monde van het Adviesbureau Droogh Trommelen Broekhuis BV. Veel commissieleden vragen aandacht voor de door de Coöperatieve Vereniging naar voren gebrachte punten en vinden dat daarom de planning en fasering aangepast zouden moeten worden en dat bij de ontwikkeling van het plan de marktomstandigheden goed in de gaten gehouden dienen te worden.

Het Dagelijks Bestuur (DB) stelt voor een gefaseerde ontwikkeling van het winkelcentrum als uitgangspunt over te nemen. Met betrekking tot het programma is het Bestuur van mening dat dit met een aangepaste fasering op dit moment intact gelaten kan worden. In de verdere uitwerking van het plan zal worden bekeken in welk tempo de uitvoering van het plan mogelijk is. De verdeling tussen groot- en kleinschalige detailhandel zal eveneens bij de nadere uitwerking aan de orde komen. Hierbij acht het DB de expertise van de winkeliersvereniging van belang.

Leden van de commissie hebben tijdens de besprekingen aangegeven een mooi en goed plein te missen in het concept SP. Zij zijn van mening dat dit nodig is om de bewoners van Amsterdam-Noord en de bezoekers van winkelcentrum Boven 't Y een goede plek te bieden waar zij elkaar kunnen ontmoeten. Gevreesd wordt dat zonder een dergelijke ruimte in het nieuwe centrumgebied, er een saai en sfeerloos geheel zal ontstaan. De commissieleden vinden bevestiging van dit standpunt in het advies van de ARS.

Het DB stelt naar aanleiding van dit punt van bezwaar voor dat in de

uitbreiding van het centrumgebied een dergelijk plein opgenomen zal worden en dit als uitgangspunt bij de verdere uitwerking te hanteren. Het streven is erop gericht een plein op te nemen dat als hart van het centrum kan dienen.

Er wordt door leden van de commissie met enige bezorgdheid gekeken naar de twee winkelstraten die in het SP zijn ingetekend. Het DB stelt daarom voor om in de nadere uitwerking na te gaan of de tweede winkelstraat gehandhaafd blijft of dat gekozen zal worden voor een uitbreiding van het winkelcentrum waar één winkelstraat door zal lopen. In deze fase van uitwerking zullen ook de breedte en de rooilijnen worden vastgesteld.

De leden van de commissie zijn, evenals het DB, van mening dat er een goede locatie gevonden moet worden voor de markt. Tot dusverre worden de locatie langs de V&D en de C1000, het Fonteinplein (aan de oostzijde van het winkelcentrum) en het nieuw te realiseren plein voor de bomengarage als mogelijke locaties aangemerkt. Het hierboven genoemde centrale plein zal hieraan worden toegevoegd als mogelijke locatie. De uitwerking zal plaatsvinden in samenwerking met de marktcoördinatoren.

Het fietspad aan de noordzijde van het winkelcentrum blijft in het concept SP niet behouden. Dit stuit op bezwaar van leden van de commissie, die het van belang acht dat deze doorgaande route wel in het plan behouden blijft. Het Dagelijks Bestuur neemt dit standpunt over en stelt voor het fietspad te handhaven. De beperking voor de uitbreiding van het winkelcentrum, wordt aanvaardbaar geacht. Het Bestuur geeft daarnaast aan dat zij bij de verdere uitwerking zal streven naar meer doorgaande routes voor het fietsverkeer.

Nieuwe Leeuwarderweg

Tegen de bebouwing langs de Nieuwe Leeuwarderweg wordt door leden van de commissie bezwaar geuit. De beoogde bebouwing langs de Loenermark wordt gekarakteriseerd als een muur van 400 meter die een onaantrekkelijk beeld op zal leveren. Naar aanleiding van de inspraak was deze bebouwing al aangepast om tegemoet te komen aan de bezwaren van omwonenden. Volgens een aantal leden van de commissie blijven de bezwaren echter overeind.

Het DB neemt goede nota van dit standpunt en stelt voor de bebouwing langs de oostkant van de Nieuwe Leeuwarderweg tegenover de Loenermark (langs de bananenflats) te schrappen. Hiermee wordt ook de aan deze bebouwing gekoppelde infrastructuur uit het plan geschrapt. De opbrengsten die hierdoor wegvallen zullen worden gecompenseerd door verdichting in de deelgebieden ten westen van de Nieuwe Leeuwarderweg en door het opnemen van 10.000 m² multifunctionele ruimte op de locatie van het uit het plan geschrapte woonwarenhuis.

Sommige leden van de commissie hebben twijfels geuit over de invulling van het woongebied ten westen van de Nieuwe Leeuwarderweg. Het karakter van dit gebied in het concept SP heeft een weinig centrumstedelijk karakter. De ruime opzet past niet in een centrum voor Amsterdam-Noord.

In reactie op dit bezwaarpunt stelt het DB voor dit woongebied in de uitwerking te verdichten en te diversificeren, maar hierbij wel het laagbouwkarakter in acht te blijven nemen. Deze verdichting is mede ter compensatie van de geschrapte bebouwing bij de Loenermark.

ATOS en DWV

Leden van de commissie pleiten voor behoud van ATOS binnen het plangebied. Vanuit de inspraak is deze mening ook geuit. Tijdens de bespreking in de commissie kwam naar voren dat de leden van de commissie de in het Projectbesluit gehanteerde formulering: “De mogelijkheden onderzoeken om zowel ATOS als DWV in het plangebied te behouden,; dan wel in de directe omgeving.”, te vaag vinden.

Dit beslispunt zal stelliger geformuleerd worden. Uitgangspunt is dat zowel ATOS als DWV in het plangebied, dan wel in de directe omgeving, behouden blijven.

9.2. Aanvullende opmerkingen n.a.v. de commissievergadering

Waddenwegviaduct

Tijdens de commissievergadering is voorgesteld het Waddenwegviaduct intact te laten.

Voor de ontwikkeling van het centrumgebied is de sloop van dit viaduct echter een belangrijke voorwaarde. Ook voor de winkeliers is dit punt niet langer onoverkomelijk. Wel is het Bestuur van mening dat het Waddenwegviaduct een belangrijke functie vervult. Om deze reden laat het DB nader verkeerskundig onderzoek doen waarin de effecten van de sloop van het Waddenwegviaduct nader worden beschouwd. Op basis van huidige inzichten wordt gesteld dat sloop van het viaduct verkeerskundig mogelijk is. Het DB heeft als standpunt dat de sloop van het viaduct zo laat mogelijk in het proces plaats moet vinden. Indien uit het nadere verkeerskundig onderzoek blijkt dat het Waddenwegviaduct noodzakelijk is voor een goede afwikkeling van het verkeer, dan zal het DB deze conclusie over nemen en besluiten tot behoud van het viaduct. Dit zal dan leiden tot een aanpassing van het projectbesluit. Overigens heeft B&W in het kader van de advisering over het projectbesluit ook een passage gewijd aan het Waddenwegviaduct. Geadviseerd wordt om de afspraken over fasering en aanleg van de nieuwe busvoorzieningen expliciet op te nemen in het Verkeer en vervoersplan voor het CAN. Dit advies wordt overgenomen

Sportdriehoek

Enkele leden van de commissie hebben tijdens de vergadering aangegeven dat zij de sportdriehoek als mogelijke locatie beschouwen voor de te verplaatsen sportverenigingen. Deze leden zijn daarom van mening dat deze mogelijkheid voor het plan behouden zou moeten blijven, temeer daar het structuurplan hierin voorziet.

Het DB heeft besloten de sportdriehoek niet langer onderdeel te laten uitmaken van het plangebied omdat zij vreest dat deze het begin zou zijn van

een sluipend proces van verstedelijking buiten de ringweg A10. Het DB heeft daarom het standpunt ingenomen dat, ondanks de mogelijkheid daartoe, het niet gewenst is de sportdriehoek te betrekken bij de planontwikkelingen van het centrumgebied van Amsterdam-Noord. Een ander argument voor het niet overnemen van het voorstel zijn de hoge kosten voor sanering van de bodem van de sportdriehoek. Deze worden geraamd op € 12.000.000 (ncw). Bovendien ontstaat er een planningsprobleem vanwege genoemde bodemsanering en de verplaatsing van de rioolwaterzuiveringsinstallatie.

Cultuurcluster

Leden van de commissie hebben aangegeven geen voorstander te zijn van een regiobibliotheek als dit ten koste gaat van de wijkbibliotheken in de Banne en Nieuwendam-Noord.

Op basis van een vroeger raadsbesluit heeft in het plan een eerste uitwerking plaatsgevonden van een regiobibliotheek. Het gaat hierbij om het ruimtelijk mogelijk maken van deze vestiging, maar behelst geen verplichting daartoe. Het DB is van mening dat deze ruimtelijke reservering op dit moment behouden moet blijven en wil de mogelijkheden voor een bibliotheek in het centrum nader onderzoeken. Hierbij wordt wel aangegeven dat veel afhangt van de exploitatiemogelijkheden en het aanbod van bibliotheken in de Banne en Nieuwendam-Noord. Hiervoor zal in de nadere uitwerking een onderzoek naar de haalbaarheid en de gevolgen voor de wijkvoorzieningen uitgevoerd worden.

Ook over het ontwikkelen van een theater in het centrum maken enkele leden van de commissie zich zorgen. Op dit moment heeft het stadsdeel een klein theater (Kampina) dat wil gaan uitbreiden met daarnaast nog enkele kleine culturele voorzieningen. De vraag die de commissie zich daarom stelt is in hoeverre er sprake gaat zijn van concurrentie met het bestaande theater en de kleinere voorzieningen. Het gaat de commissie hierbij niet alleen om concurrentie om het publiek, maar ook om de concurrentie om beschikbare subsidiemogelijkheden. Daarnaast vraagt de commissie zich af of een dergelijk theater in Noord wel haalbaar is en voldoende publiek kan trekken. Het DB is van mening dat de ruimtelijke reservering in het centrumplan behouden moet blijven en wil zich inzetten voor een theater in het centrum. Ook voor het theater geldt dat het DB in de nadere uitwerking een onderzoek nodig acht naar de haalbaarheid van het nieuw te bouwen theater en de relatie ervan met de andere voorzieningen in het stadsdeel. Het bestaande Kampinatheater zal daarbij worden betrokken.

Voor alle culturele voorzieningen geldt dat er nog een nadere uitwerking zal worden voorgelegd. De Raad heeft hierbij een adviserende stem in het kader van het uitvoeringsbesluit. Waar het gaat om voorzieningen die vanuit de stadsdeelbegroting gesubsidieerd worden, heeft de stadsdeelraad uiteraard de doorslaggevende stem daar waar het gaat om de inzet van subsidiegelden.

9.3. Overzicht Commissie RO SDAN

Tabel met voorgestelde wijzigingen naar aanleiding van behandeling in commissie RO

Thema	Voorstel DB	(Financieel) Effect
Planning en fasering winkelcentrum	Gefaseerde ontwikkeling is gewenst, wordt als uitgangspunt opgenomen in Projectbesluit.	Deel inkomsten komt later, dus slechter resultaat van de grondexploitatie .
Programma winkelcentrum	Totale programma intact laten, wel faseren. (zie boven); opbrengsten intact laten m.u.v. fietspad (zie onder) Verdeling tussen groot- en kleinschalige detailhandel is onderwerp van nadere uitwerking, waarbij winkeliers uitdrukkelijk (naast ING) worden betrokken.	Minder bouwvolume heeft groot effect op grondopbrengst. Elke 1000m2 minder scheelt netto ca. 1,7 miljoen nominaal aan dekking.
Fietspad ten noorden van het winkelcentrum	Fietspad handhaven. Uitgangspunt bij uitwerking; beperking van de uitbreidingsmogelijkheden van het Winkelcentrum wordt aanvaard.	Heeft effect op aantal m2: raming 1000m2 dus ca. € 1,7 miljoen minder dekking
Plein	Er komt een centraal plein in de uitbreiding van het centrumgebied Uitgangspunt bij uitwerking	
Markt	Er moet een goede plek voor de markt komen. Mogelijke locatie is het bovengenoemde centrale plein, naast de al eerder genoemde mogelijkheden. Uitgangspunt bij nadere uitwerking.	
Eén of twee winkelstraten	De vraag of er één of twee winkelstraten komen, de breedte van straten en rooilijnen worden vastgelegd in de uitwerking.	

Bebouwing Nieuwe Leeuwarderweg Zuidoost (tegenover Loenermark)	Schrappen bebouwing en daaraan gekoppelde infrastructuur. Deels compenseren door 10.000 m2 multifunctioneel op te nemen op locatie woonwarenhuis, deels door verdichting woongebieden ten westen van de NLW.	Dit leidt tot een verlies van grondopbrengsten (nominaal saldo) van € 10 miljoen. Het aantal sociale huurwoningen neemt af met 60, waardoor het totale percentage buiten de stationsknoop op 29.6 % komt.
Atletiekvereniging Atos	Atos behouden in of in directe nabijheid van het plangebied	Kostenneutraal.
Voetbalvereniging DWV	DWV behouden in of in de directe nabijheid van het plangebied.	Inschatting kostenneutraal. Moet nader onderzocht in uitwerking.
Woningbouw westzijde NLW	Woningbouw verdichten en diversificeren met in achtnaam van het laagbouw karakter. Dient mede ter compensatie van het schrappen van de bebouwing langs de NLW oostzijde.	Opbrengsten nog niet gekwantificeerd. Hangt o.a. van financieringscategorie van de woningen.
Waddenwegviaduct	De effecten van sloop van het viaduct worden nader onderzocht. Indien blijkt dat het viaduct noodzakelijk is voor een goede afwikkeling van het verkeer dan wordt besloten tot behoud van het viaduct.	
Cultuurcluster	De ruimtelijke reservering blijft in het plan. In de nadere uitwerking wordt de haalbaarheid onderzocht en wordt het besluit over vestiging in het CAN genomen.	

10. **Gevraagde beslissing**

- I. Instemmen met het (aangepaste) Projectbesluit CAN, met inachtnaam van de volgende uit de Nota van Beantwoording, het advies van Burgemeester en Wethouders, de behandeling van de commissie Ruimtelijke Ontwikkeling en de stadsdeelraad voortvloeiende wijzigingen en beslispunten. Naar aanleiding van de behandeling

van het Stedenbouwkundig Plan Centrum Amsterdam Noord in de commissie RO, ontstaan de volgende (in vet gedrukte) aanpassingen aan het projectbesluit. Bovendien worden een aantal (in vet gedrukte) nieuwe besluitpunten toegevoegd (punten N tot en met T)

- A. **De bebouwing langs de banaanvormige flats van de Loenermark (deelgebied XVII) komt te vervallen. De opbrengsten die hierdoor komen te vervallen, zullen worden gecompenseerd door verdichting in de deelgebieden aan de westzijde van de Nieuwe Leeuwarderweg (PM) en door toevoegen van 10.000m² multifunctionele ruimte op de locatie van het uit het plan geschrapte woonwarenhuis.**
- B. Reservering ten behoeve van het woonwarenhuis (30.000 m²) schrappen. De financiële en verkeerskundige gevolgen hiervan zullen worden onderzocht en verwerkt in de uitwerking. **Op deze locatie zal 10.000m² gereserveerd worden voor multifunctionele ruimte.**
- C. Een fietstunnel onder de IJdoornlaan ter hoogte van de Scheurleerweg opnemen in het uitwerkingsplan.
- D. Het besluit over de fietstunnel Hisgenpad uitstellen en nemen bij het uitvoeringsbesluit over de bebouwing van de NLW.
- E. Het gebouw aan de kop van de singel/Nieuwe Purmerweg en de locatie achter de E-flat in de uitwerking aanpassen zodat, zover als mogelijk, tegemoet wordt gekomen aan bezwaren van omwonenden. Eventueel programmaverlies wordt in hetzelfde deelgebied gecompenseerd.
- F. **Uitgangspunt is dat zowel ATOS als DWV in het plangebied, dan wel in de directe omgeving, behouden blijven.**
- G. Meerdere opties mogelijk maken voor de markt. Toegevoegd wordt een locatie op het huidige fonteinplein (tijdelijk, mogelijk definitief) en een locatie in noord-zuidrichting, op de overgang van het oude, naar het nieuwe winkelgebied **en op het nieuw te vormen centrale plein (zie beslispunt P)** Uitwerking in nauw overleg met de marktcoördinatoren.
- H. Een BLVC paragraaf (Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie) toevoegen aan het planboek.
- I. Daar waar mogelijk investeringen in de infrastructuur koppelen aan de daadwerkelijke realisering van het programma.
- J. Nader overleg plegen met de marktpartijen over de noodzaak om bij voorbaat de fasering van bedrijven en kantoren aan te passen.
- K. De verplaatsing van de AH/Scapino /Kijkshop heroverwegen.
- L. Instemmen met het voorstel om de busroute te laten lopen via de singel en daarmee te accepteren dat niet alle woningen in Jeugdland binnen een straal van 400 meter van een bushalte liggen.
- M. **Het huidige parkeerbeleid, gebaseerd op “blauwe zones” en vervoersmanagement is uitgangspunt van beleid. Bij voorkeur dient vastgehouden te worden aan gratis parkeren. Daar waar extra parkeervoorzieningen getroffen worden, zoals toezicht of verlichting, is een parkeervergoeding mogelijk.**
- N. **Het winkelcentrum wordt gefaseerd ontwikkeld. De winkeliers worden betrokken bij de nadere uitwerking.**

- O** **Uitgangspunt bij uitwerking is om het fietspad langs de noordkant van het winkelcentrum te handhaven**
- P** **Het uitgangspunt bij de uitwerking is om een centraal plein op te nemen in het deelgebied voor het centrumgebied**
- Q** **De vraag of er één of twee winkelstraten komen, de breedte van straten en rooilijnen wordt vastgelegd in de uitwerking**
- R** **De woningbouw aan de westzijde van de NLW wordt verdicht en gediversificeerd met inachtneming van het overwegende laagbouw karakter.**
- S** **Er komt nader verkeerskundig onderzoek naar de effecten van sloop van het Waddenwegviaduct. Indien daaruit blijkt dat het viaduct nodig is voor een goede afwikkeling van het verkeer, dan zal het DB deze conclusie overnemen en besluiten tot behoud van het viaduct. Dit zal dan leiden tot een aanpassing van het projectbesluit. De onderzoeksopdracht zal worden voorgelegd aan de stadsdeelraad.**
- T** **Deruimtelijkereserveringvoorhetcultuurclusterblijftbehouden in het plan. De wenselijkheid van het cultuurcluster in relatie tot de effecten ervan op de bestaande decentrale voorzieningen dient te worden onderzocht.
In de nadere uitwerking wordt de haalbaarheid onderzocht. In dat kader wordt een besluit genomen over vestiging van het cultuurcluster in het CAN.**
- U** **Dat in het geval de Sportdome niet haalbaar blijkt te zijn, het integrale Stedenbouwkundig Plan weer onderdeel van besluitvorming in de Stadsdeelraad zal zijn.**
- W** **In het plan zal een landmark worden opgenomen.**