Gemeente
Amsterdam

Afweging locaties tijdelijk afvalpunt Zeeburgereiland

Aan Planteam bedrijvenstrook en projectgroep Zeeburgereiland
Van [redacted]

Datum zondag 25 maart 2018

Per juli 2019 moet het afvalpunt op Cruquius plaats maken voor de bouw van een basisschool. Op directieniveau is tussen G&O (gebiedsontwikkeling), Grondstoffen i.o. en Onderwijs, Jeugd en Zorg overeenstemming bereikt over verhuizing van het afvalpunt naar de bedrijvenstrook op Zeeburgereiland. Dit gebeurt eerst in tijdelijke vorm, want dat is haalbaar op deze korte termijn. Dit wordt met een tijdelijke omgevingsvergunning voor 3 jaar mogelijk gemaakt, dus tot uiterlijk zomer 2022. Het is de verantwoordelijkheid van RVE Grondstoffen io om ervoor te zorgen dat er binnen de randvoorwaarden die G&O stelt ten aanzien van de Gebiedsontwikkeling tijdig een definitief recyclecentrum te realiseren.

Vereisten voor locatie:

- Voor het tijdelijke afvalpunt is een kavel nodig van ca. 33 x 90 meter. Op dit kavel worden lage bakken geplaatst waarin Amsterdammers hun grof- en chemisch afval kunnen achterlaten.
- De locatie is bij voorkeur snel beschikbaar (aanvraag omgevings- en milieu melding of vergunning uiterlijk december 2018)
- De bouw tijdelijk afvalpunt moet zonder veel technische aanpassingen en financiering mogelijk zijn (niet heien, geen funderingsvloeren, etc), in verband met de investeringskosten

Na een uitgebreide verkenning naar 13 locaties op het Zeeburgereiland zijn twee voorkeurslocaties bepaald op de middenstrook van de bedrijvenstrook (lichtgroen). Voor de definitieve situatie wordt een geïntegreerd recyclecentrum ontwikkeld op een ander kavel op de bedrijvenstrook.

Analyse

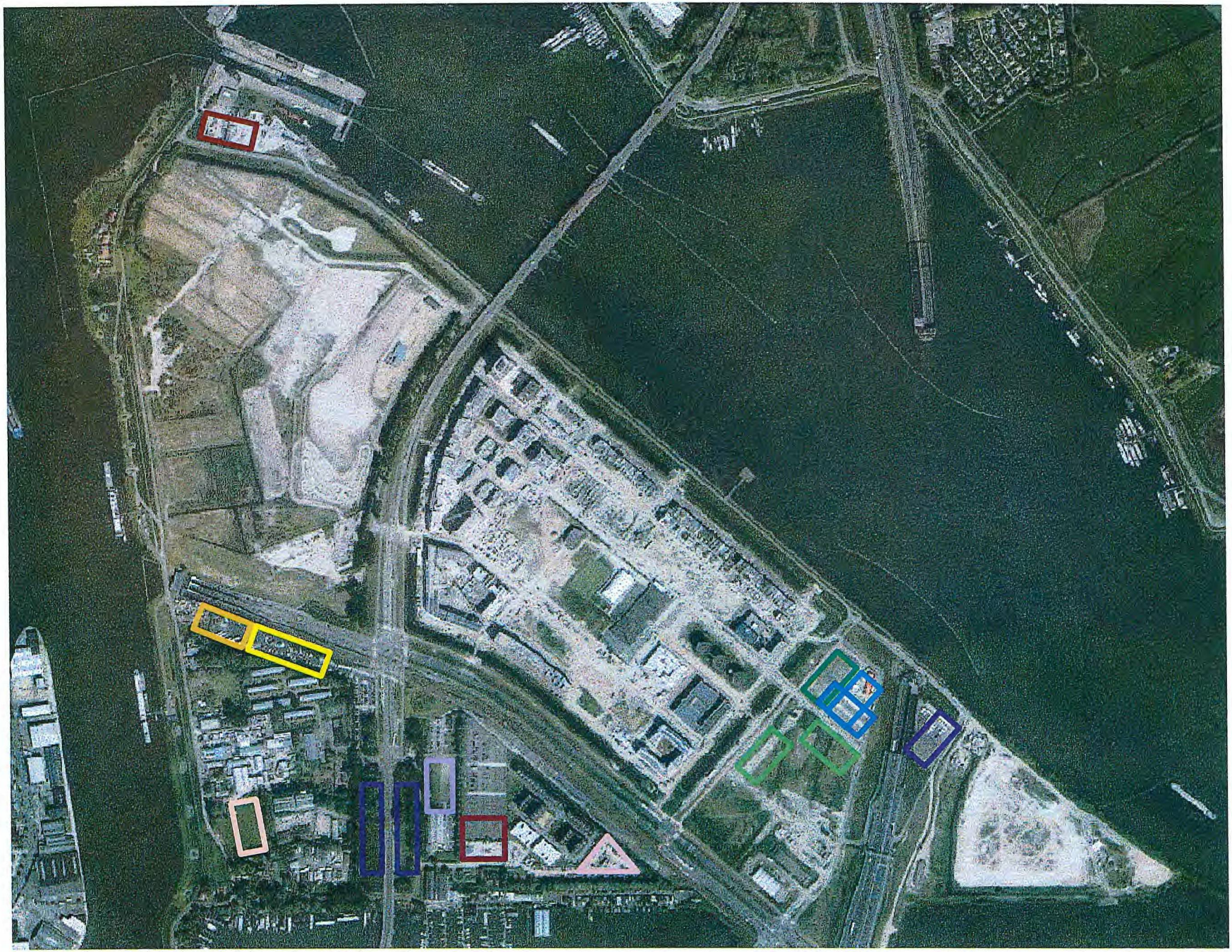
- Er komt een definitief recyclecentrum op de bedrijvenstrook. Daarom is het niet logisch het tijdelijke afvalpunt op een locatie daar ver vandaan te situeren.
- Veel van de onderzochte locaties hebben beperkingen in tijd (omdat ze nodig zijn voor andere bouwactiviteiten op korte termijn: OAT, Sluisbuurt, dijkverzwaring, [redacted] of de vorm huurcontracten of kabels en leidingen, en hebben daarmee financiële, maatschappelijke en juridische risico's. De kavels op de bedrijvenstrook hebben dat niet.
- Het kavel dat tijdelijk in gebruik is voor het afvalpunt kan nog niet opgehoogd worden. Dat is geen probleem omdat de bedrijvenstrook gefaseerd ontwikkeld wordt.
- Er moet voor elke locatie ruim voor indienen van de vergunning vooroverleg met omwonenden en naastgelegen bedrijven plaatsvinden over de inpassing.

Conclusie

- De twee voorkeurslocaties op de bedrijvenstrook liggen in het middengebied van de bedrijvenstrook. Enig voorbehoud is dat onderzoek naar de bodemgesteldheid moet bepalen of hier een afvalpunt zonder grote constructieve ingrepen mogelijk is.
- De terugvaloptie 1 is de locatie naast Haddock. Er is een groter risico op bezwaren bij deze locatie.
- De terugvaloptie 2 is de locatie op de P+R1 (west). Voorwaarde is dan wel dat die P+R naar de bedrijvenstrook kan verhuizen en dat er ook een locatie voor de bussen gevonden wordt. Verplaatsing van de P+R gebeurt dan bij voorkeur wel meteen naar de beoogde definitieve locatie, zodat niet twee keer verplaatst hoeft te worden. Wel heeft dit consequenties voor de bouw van een gebouwde parkeervoorziening als dit op dezelfde locatie moet plaatsvinden.

Bijlagen:

1. Kaart locaties
2. Tabel afweging locaties



1. Kaart afweging tijdelijke locaties afvalpunt, 21 maart 2018

2. Tabel afweging tijdelijke locaties afvalpunt, 25 maart 2018

	Alternatief 1	Alternatief 1a	Alternatief 1a	Alternatief 1b	Alternatief 2b	Alternatief 2a	Alternatief 3	Alternatief 4	Alternatief 5	Alternatief 6	Alternatief 7	Alternatief 8	Alternatief 9
	Op nog niet opgehoogde deel van bedrijvenstrook (ntb kavel middendeel)	Kavel in bedrijvenstrook ZBE	Locatie Haddock Haddock kerrier weg	Afvalpunt op deels locatie parkeren Haddock, parkeren Haddock op locatie	Afvalpunt naar parkeerplaats P+R1 (west), P+R1 naar bedrijvenstrook	Afvalpunt naar busparkeerplaats P+R, bussen naar bedrijvenstrook locatie OAT, P+R handhaven	Gemeentewerf en deel P+R2 (Oost)	Gemeentewerf oostkant Baaibuurt-oost (driehoek)	Locatie zandhandel De Haan Sluisbuurt	Bestaande overslag oostpunt.	Paardewei Baaibuurt-Oost	Langwerpig grasveld Baaibuurt West (die aan de oostzijde valt af ivm k&l)	Vierkant grasveld Baaibuurt West
Gebruiker Grondstoffen io	Geschikt, nader onderzoek naar bodemgesteldheid nodig	Geschikt	Geschikt	Geschikt, alleen parkeerterrein Haddock te klein	Geschikt	Geschikt, mits ontsluiting geregeld kan worden	Geschikt	Te klein	Groot genoeg?	Is nu overslagpunt. Niet voldoende ruimte over.	Groot genoeg?	Te krap	
Stedenbouwkundig	Niet direct naast Haddock, mogelijk iets verder van woningen. Kavel groot genoeg. Stedenbouwkundig voorkeur voor kavel 2.3 (verder van woningen)	Minder geschikt, dichtbij woningen en direct naast Haddock. Kavel groot genoeg. Doorsnijding aanloop Haddock en trapveldje	Verder van woningen. Geen conflict Haddock. Kavel groot genoeg.	Minder geschikt, dichtbij woningen en direct naast Haddock.	Nader bepalen waar parkeren naar toe moet en om hoeveel auto's het gaat (200?) en waar kunnen bussen heen? [redacted]	Nieuwe toerit nodig vanaf Zuiderlijdijk. Uitzoeken route verkeer.			Uitzoeken route verkeer.	Fysiek voldoende ruimte, combinatie van overslag en afvalpunt mogelijk?	???		Nieuwe toerit nodig vanaf Zuiderlijdijk?
Jur. Plan.	Omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan met uitgebreide procedure incl. bouwen*	Omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan met uitgebreide procedure incl. bouwen*	Omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan met uitgebreide procedure incl. bouwen*	Omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan met uitgebreide procedure incl. bouwen*	Geen omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan nodig, alleen omgevingsvergunning voor bouwen benodigd.**	Geen omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan nodig, alleen omgevingsvergunning voor bouwen benodigd.**			BP?, rlg aktkoord RWS nodig, ligt in BARRO zone en binnen Wbr en onderhoudsgrens	BP?, rlg aktkoord RWS nodig, ligt in BARRO zone en binnen Wbr en onderhoudsgrens	Omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan met uitgebreide procedure incl. bouwen*	Omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan met uitgebreide procedure incl. bouwen*	Omgevingsvergunning voor afwijken van het bestemmingsplan met uitgebreide procedure incl. bouwen*
Planning	Op de middenkavels liggen voorlopig nog depot Pfos en werkterrein Nuon	Voorlopig geen ontwikkelingen op dit kavel	Voorlopig geen ontwikkelingen op dit kavel, afhankelijk van vertrek Haddock	Voorlopig geen ontwikkelingen op dit kavel	Afhankelijk van verplaatsing P+R	Bouwrijp maken OAT start in 2019, dijkverzwaring			Terrein mogelijk te gebruiken tbv ontwikkelingen Sluisbuurt	Planvorming Oostpunt nog niet gestart. Tijdelijke functies mogelijk	Planvorming Baaibuurten nog niet gestart	Planvorming Baaibuurten nog niet gestart	Planvorming Baaibuurten nog niet gestart, maar via omweg bereikbaar tijdens dijkverzwaring
Eigendom / contracten	Kavel beschikbaar, eigendom Amsterdam	Kavel beschikbaar, eigendom Amsterdam	Verhuur Haddock tot sept 2020, eigendom Amsterdam, afhankelijk van bereidheid vertrek Haddock	Kavel nog niet beschikbaar, eigendom Amsterdam	Kavels eigendom Amsterdam				Deels eigendom Amsterdam, deels Staat, huurcontract gemeentelijk opgezegd	Eigendom Staat, tijdelijke verhuur tbv overslag	Eigendom Amsterdam, verdeeld over twee [redacted]	Eigendom Amsterdam	Eigendom Amsterdam, huurcontract [redacted] contract moet ontbonden worden, juridisch risico
Financieel	Simpel afvalpunt, stelconplaten, bakken, hekken, toegangshuisje	Simpel afvalpunt, stelconplaten, bakken, hekken, toegangshuisje	Simpel afvalpunt, stelconplaten, bakken, hekken, toegangshuisje	Simpel afvalpunt, stelconplaten, bakken, hekken, toegangshuisje	Simpel afvalpunt, bakken, hekken, toegangshuisje. Meerkosten agv verplaatsing P+R?				Afspraken en toestemming RWS?	Afspraken en toestemming RWS	Simpel afvalpunt, stelconplaten, bakken, hekken, toegangshuisje	Simpel afvalpunt, stelconplaten, bakken, hekken, toegangshuisje	Simpel afvalpunt, stelconplaten, bakken, hekken, toegangshuisje
Technisch/bodem	Nader onderzoek nodig ivm bodemgesteldheid	Reeds opgehoogd	Reeds opgehoogd	Reeds opgehoogd	Nader onderzoek nodig of parkeerterrein voldoende gefundeerd is?				Terrein mogelijk te gebruiken tbv ontwikkelingen Sluisbuurt		CLIQ melding gedaan. Nader onderzoek nodig ivm bodemgesteldheid	21 meter beschikbaar tussen talud brug en sloot. Langwerpig punt mogelijk? Nader onderzoek nodig ivm bodemgesteldheid	Onbekend hoe bodemgesteldheid is
Verkeer	Geen bijzonderheden, via bedrijvenstrook	Geen bijzonderheden, via bedrijvenstrook	Geen bijzonderheden, via bedrijvenstrook	Geen bijzonderheden, via bedrijvenstrook	Ontsluiting vanaf Zuiderzeeweg, aandachtspunt wachtrij	Nieuwe toerit nodig vanaf Zuiderlijdijk. Uitzoeken route verkeer.			Alleen bereikbaar via dijk	Alleen bereikbaar via dijk	Ontsluiting vanaf Zuiderzeeweg, aandachtspunt wachtrij	Uitrit op Zuiderzeeweg.	Nieuwe toerit nodig vanaf Zuiderlijdijk. Uitzoeken [redacted]
Omgeving/stadsdeel	Deel midden/zuid ligt niet direct naast Haddock	Kans op bezwaren omwonenden en Haddock	Kans op bezwaren omwonenden, wel iets verder van woningen dan alternatief 0	Kans op bezwaren omwonenden en Haddock, niet wezenlijk anders dan alternatief 0	Goede oplossing, rommelgebied						???		
Omgevingsprojecten (P+R, OAT, tramremise)	Ontwikkeling bedrijvenstrook: nabij definitief afvalpunt	Ontwikkeling bedrijvenstrook: nabij definitief afvalpunt	Ontwikkeling bedrijvenstrook: nabij definitief afvalpunt	Ontwikkeling bedrijvenstrook: nabij definitief afvalpunt	Afspraken maken met P+R over verplaatsing naar bedrijvenstrook.	Dezelfde locatie als OAT	[redacted]			[redacted]	[redacted]		
Overig	Aandachtspunt treffen extra maatregelen vanwege nabijheid woningen (overdekken, hekken bekleden, dicht containers?)	Aandachtspunt treffen extra maatregelen vanwege nabijheid woningen (overdekken, hekken bekleden, dicht containers?)			Er is reservering P+R 600 plekken op BDS, maar beoogd kavel is niet tijdig gereed/opgehoogd, dus hoe reeel is het om een ander tijdelijk parkeerterrein in te richten?		[redacted]	Deel grond aangeboden [redacted] deel grond gereserveerd voor tramremise.	Sterke relatie met ontwikkelingen Sluisbuurt, prioriteit	Niet handig ivm wens Grondstoffen io meer activiteiten te ontwikkelen op oostpunt wat conflicteert met visie gebiedsontwikkeling	[redacted]		
CONCLUSIE	Voorkeur, relatief snel beschikbaar, kans op bezwaren. Op korte termijn bodemgesteldheid onderzoeken	Terugval, relatief snel beschikbaar, grote kans op bezwaren. Op korte termijn reactie omwonenden en Haddock polsen	Kan ook, maar afhankelijkheid van verplaatsing/beeindi-ging huur Haddock	Kan ook, maar veel gedoe (parkeren Haddock verplaatsen/beeindigen) wat weinig winst oplevert	Terugval, afhankelijk van verplaatsing P+R en onderzoek geschiktheid parkeerterrein. Nog onvoldoende informatie	Valt af ivm OAT	Valt af iv[redacted]	Valt af ivm [redacted] en tramremise	Valt af ivm nabijheid Sluisbuurt	Valt af ivm BARRO afhankelijkheid RWS en conflict visie gebiedsontwikkeling	Valt af [redacted]	Valt af ivm te krap om afvalpunt goed te organiseren	Valt af ivm lastige bereikbaarheid bij dijkverzwaring en complexiteit/risico opzeggen huurcontract

2. Tabel afweging tijdelijke locaties afvalpunt, 25 maart 2018

Voor bestemmingsplannen die op 1 juli 2008 onherroepelijk waren, geldt op grond van art. 9.1.4 lid 4 van de Iw een overgangsregeling. Art. 9.1.4 lid 4 van de Iw bepaalt thans dat voor bestemmingsplannen die voor 1 juli 2003 onherroepelijk zijn geworden, pas op 1 juli 2013 een nieuw bestemmingsplan vastgesteld hoeft te zijn.	* Vigerend bestemmingsplan: Zeeburg-Schellingwoude, onherroepelijk 1984-05-24 Verkeersareaal (cat. 2) Artikel 9: De gronden bestemd voor verkeersareaal (categorie2) mogen niet worden gebruikt voor het oprichten van bebouwing. Artikel 12: mogen slechts overeenkomstig die aanwijzingen worden gebruikt.	Gebeurt dat niet, dan houdt het oude bestemmingsplan rechtskracht, maar vervalt de bevoegdheid om leges te heffen (art. 3.1 lid 4 van de Wro wordt alsdan van toepassing).	** Vigerend bestemmingsplan: Zeeburg-Schellingwoude, onherroepelijk 1984-05-24. Goedkeuring onthouden aan dit deel. Vanuit het bestemmingsplan geen bouw/gebruiksbeperkingen . Ook de aanvullende werking van de bouwverordening geldt hier vanaf 1 juli 2018 niet meer.			