VN2025-008580
rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor DB Stadsdeel Zuidoost van 24 juni 2025

Portefeuille: Openbare Ruimte en Groen (33)

Agendapunt: B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met het Definitief Ontwerp voor de inrichting openbare ruimte van Karspeldreef 14-16 en omgeving. Vrijgeven voor inspraak van de aan te wijzen afvalinzamellocaties in de Hullenbergweg.

Het dagelijks bestuur Stadsdeel Zuidoost besluit

1. In te stemmen met het Definitief Ontwerp van de inrichting van de openbare ruimte van Karspeldreef 14-16 en omgeving wanneer alle gebouwen in dit deelgebied zijn getransformeerd;
2. In te stemmen met het Definitief Ontwerp van de inrichting van de openbare ruimte bij oplevering van de eerste fase bij oplevering van The Ensemble;
3. In te stemmen met het ontwerpbesluit voor het aanwijzen van afvalinzamellocaties in de Hullenbergweg;
4. Dit ontwerpbesluit vrij te geven voor inspraak en voor een periode van zes weken op het stadsloket Zuidoost ter inzage te leggen;
5. Het ontwerpbesluit tijdens de inspraaktermijn voor ter advisering voor te leggen aan de stadsdeelcommissie.

Kernboodschap

Momenteel wordt The Ensemble gebouwd. In oktober van dit jaar wordt dit gebouw opgeleverd. Met een hoogte van 120 meter wordt dit het hoogste gebouw van Amstel III. De omgeving transformeert de komende jaren stapsgewijs naar een gemixte woon-werkwijk. Momenteel is The Ensemble in aanbouw. De eerste bewoners worden eind 2025 verwacht. Het aanpassen van de openbare ruimte is nodig voor gebruik door nieuwe bewoners, waarbij een goede balans tussen nieuwe gebruiksfuncties en groen het uitgangspunt is. Hierbij hoort ook het aanwijzen van locaties voor het inzamelen van huishoudelijk afval. Voor vaststelling van de locaties worden bewoners en belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen op het voorgenomen besluit in te dienen.

Bestuurlijke achtergrond

2011 Het college van B&W heeft in 2011 het Strategiebesluit Amstel III vastgesteld. In deze strategie is de geleidelijke transformatie vastgelegd van het monofunctioneel kantorengebied Amstel III naar een multifunctionele stadswijk.

2019 Op 9 april 2019 is het ontwerpconcept voor de Tijdelijke Inrichting van de Openbare Ruimte geaccordeerd door het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuidoost.

2021 In 2021 heeft de gemeenteraad het Geactualiseerde Investeringsbesluit Amstel III vastgesteld. Hierin zijn de plannen vastgelegd om in de periode tot 2040 in ieder geval 10.000 woningen te bouwen in Amstel III, met de bijbehorende voorzieningen en herinrichting van de openbare ruimte.

Toevoeging afvalinzamellocaties: Bij nieuwbouwcomplexen worden afvalinzamellocaties aangelegd om afval en grondstoffen te kunnen inzamelen. Deze locaties zijn opgenomen in het nieuwe maaiveld ontwerp. In het stedelijk kader ‘bepalen locaties inzamelvoorzieningen’ zijn eisen en richtlijnen opgenomen aan de hand waarvan de meest geschikte locatie zijn bepaald.

Relatie Masterplan Zuidoost: De herinrichting van de openbare ruimte en plaatsen van afvalvoorzieningen in de Hullenbergweg sluit aan bij ambitie 2 uit het Masterplan Zuidoost: "*In Zuidoost opgroeien en wonen betekent dat je goed en veilig woont en over straat kunt gaan*'.

Bestuurlijke prioriteit

Hoog

Wettelijke grondslag

1. Takenregister 1.3; gebiedsontwikkeling en –uitvoering met een omvang tot €5 miljoen en boven de €5 miljoen indien daartoe wordt besloten afhankelijk van omvang, risico, complexiteit en stedelijk belang;
2. Takenregister 1.5; aansturing van ruimtelijke projecten binnen stedelijke kaders behorende bij de toegewezen bevoegdheid voor gebiedsontwikkeling;
3. Artikel 10.26, Wet milieubeheer;
4. Artikel 4, Afvalstoffenverordening Amsterdam 2023;
5. Artikel 4 en artikel 7, Uitvoeringsbesluit Afvalstoffenverordening Amsterdam 2023;
6. Eisen en richtlijnen stedelijk kader 'Bepalen Locaties Inzamelvoorzieningen';
7. Kader Schoon en Afvalvrij 2025-2028, 11 december 2024;
8. Artikel 9, tweede lid en bijlage 3 – onderdeel D.4 en artikel 19, Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022;
9. Afdeling 3.4, Algemene wet bestuursrecht;
10. Artikel 18, Participatieverordening gemeente Amsterdam (CVDR723122/1)

Onderbouwing besluit

Ad. 1. In te stemmen met het Definitief Ontwerp van de inrichting van de openbare ruimte van Karspeldreef 14-16 en omgeving wanneer alle gebouwen in dit deelgebied zijn getransformeerd (Bijlage 1 en 2)

Amstel III ontwikkelt zich tot een gemengde stadswijk, waar niet alleen wordt gewerkt, maar ook gewoond. In het deelgebied Bullewijkpad is op dit moment uitsluitend het woongebouw De Karsp opgeleverd. The Ensemble is momenteel in aanbouw. In totaal komen in dit gebouw 592 woningen (59 sociale huurwoningen, 415 middeldure huurwoningen, 118 vrije sector woningen), kantoorruimte, een gezondheidscentrum, een jeugdtalentencentrum en commerciële voorzieningen zoals horeca en een sportschool.

De ontwikkeling van dit nieuwe gebouw vraagt om een nieuwe inrichting van de openbare ruimte, met meer aandacht voor leefbaarheid, klimaatadaptatie, duurzaamheid, verblijfskwaliteit en voorzieningen die passen bij de nieuwe functies in het gebied. De uitwerking van het ontwerp is in lijn met het Ontwikkelperspectief Amstel III, dat samen met het Investeringsbesluit Amstel III in 2021 door de gemeenteraad is vastgesteld.

Het ontwerp voor de openbare ruimte bestaat uit de volgende onderdelen:

- Hullenbergweg: herinrichting van de huidige weg tot een woonstraat met een brede stoepen en groenvakken. Het bijpassende verkeersregime is ETW-30.
- Kade: een stedelijke kade met zitgelegenheid en grote plantvakken. De inrichting van de kade volgt hetzelfde principe als de kade bij de gebouwen van SPOT in het Hogehilweggebied. De kade is niet toegankelijk voor gemotoriseerde voertuigen, behalve nood- en hulpdiensten.

- Natuurvriendelijke oever: aan de zijde van het spoor wordt een natuurvriendelijke oever gerealiseerd met een inlaadplek voor onderhoudsvoertuigen.
- Bullewijkpad: het pad transformeert naar een voetgangersgebied waar de fietser te gast is. Op deze manier creëren we een belangrijke langzaamverkeerverbinding naar het metrostation en Bijlmer-Oost. In het Bullewijkpad komen ruime plantvakken en ruimte voor een terras van de horecavoorziening. Doorgaand fietsverkeer krijgt een nieuwe route via de Hullenbergweg, met aansluiting op de Laarderhoogtweg. Dit sluit ook aan bij de toekomstige transformatie van de Hondsrugweg naar het Hondsrugpark. Deze route langs de Hullenbergweg is al aangelegd. Uiteindelijk wordt een fietsbrug gerealiseerd die directe toegang biedt tot het Spoorpark.
- Karspeldreef: de stoep wordt opnieuw ingericht met brede groenvakken en een laad- en losvoorziening. De inrichting van de weg zelf blijft voorlopig nog ongewijzigd.

Concreet bevat dit ontwerp de volgende maatregelen:

- Het toevoegen van de volgende afvalinzamellocaties voor de woningen aan de Hullenbergweg:
    - ondergrondse (pers)containers voor Restafval;
    - verzamelcontainers voor Groente Fruit en Etensresten;
    - aanbiedplek voor Grofafval;
    - aanbiedplekken voor rolcontainers t.b.v. Glas (tevens mogelijkheid tot dubbelgebruik voor afvalinzameling voor kantoor- en werkvoorzieningen);
    - ondergrondse perscontainer voor Papier.
- Het toevoegen van bomen en plantvakken met brede randen zodat er zitgelegenheid ontstaat.
- Het toevoegen van fietsparkeerplaatsen voor bezoekers.
- Het toevoegen van laad- en losplaatsen.
- Het toevoegen van een verkeersplateau bij de Hullenbergweg zodat de voetganger op het Bullewijkpad hier veilig kan oversteken.

<u>Ad. 2 In te stemmen met het Definitief Ontwerp van de inrichting van de openbare ruimte bij oplevering van de eerste fase bij oplevering van The Ensemble (Bijlage 3, 4 en 5)</u>

Aangezien nog niet alle gebouwen in dit deelgebied zijn getransformeerd, kan de openbare ruimte nog niet volledig definitief worden ingericht. Voor de eerste fase (na de oplevering The Ensemble) is daarom een aangepast ontwerp opgesteld. Dit ontwerp zal in 2025 worden gerealiseerd.

Ten opzichte van de eindsituatie zijn de volgende verschillen van toepassing:

- Aan de westzijde van de Hullenbergweg kan nog geen brede stoep worden aangelegd. Hiervoor is extra ruimte nodig, die beschikbaar komt zodra de aanliggende kavels transformeren. Het ontwerp houdt rekening met de bestaande inritten.
- Aan de oostzijde van de Hullenbergweg wordt rekening gehouden met de bestaande inrit, de afvalvoorzieningen staan daarom nog niet op hun definitieve locatie.
- Langs de Karspeldreef wordt in de eerste fase de brede stoep doorgetrokken zodat er een nette voetgangersverbinding komt met woongebouw de Karsp.
- Het Bullewijkpad wordt grotendeels definitief ingericht maar niet alle bomen worden gepland in verband met toekomstige werkzaamheden. Doorgaande fieters worden langs de Haarlerbergweg naar de fietsroute op de Hullenbergweg geleid. Hiervoor zijn geen fysieke ingrepen nodig. Het fietspad tussen de Hondsrugweg en de Hullenbergweg over het Bullewijkpad wordt deze zomer vervangen door een brede stoep. Met dit project wordt tevens ruimte gecreëerd voor placemaking en kunst op het Bullewijkpad.

Ad 3. In te stemmen met het ontwerpbesluit voor het aanwijzen van afvalinzamellocaties (Bijlage 6)

Met het aanwijzen van locaties aan de Hullenbergweg worden de inzamelvoorzieningen voor afval en grondstoffen ingericht conform het maaiveldontwerp. Hiermee ontstaat een netwerk van inzamelvoorzieningen binnen het stadsdeel, dat bijdraagt aan een duurzame inzet van personeel, materieel en grondstoffen en aan het verminderen van de milieubelasting. Aan de hand van het stedelijk kader en de beschikbare ruimte zijn binnen het project de meest geschikte locaties bepaald.

Ad 4. In te stemmen met het ontwerpbesluit voor het aanwijzen van afvalinzamellocaties. Met het vrij geven voor inspraak wordt het ontwerp locatiebesluit bekend gemaakt en worden bewoners en belanghebbenden uitgenodigd te reageren op het ontwerpplan.

Door het ontwerp-locatiebesluit vrij te geven voor inspraak, worden bewoners en belanghebbenden uitgenodigd om te reageren op het ontwerpplan. Na afloop van de inspraaktermijn worden de ingediende zienswijzen verwerkt in een eindverslag en wordt het definitief besluit opgesteld. Indien een locatie ingrijpend wijzigt ten opzichte van het ontwerpbesluit, kan worden besloten om deze locatie opnieuw voor inspraak vrij te geven. Het dagelijks bestuur van het stadsdeel stelt vervolgens het definitief besluit en het eindverslag vast. Na bekendmaking kunnen bewoners en belanghebbenden beroep instellen bij de Raad van State.

Ad 5. Het ontwerpbesluit tijdens de inspraaktermijn voor ter advisering voor te leggen aan de stadsdeelcommissie (Bijlage 7 en 8)

Het ontwerp locatiebesluit wordt ter kennisname aangeboden aan de stadsdeelcommissie. De commissie kan binnen de inspraaktermijn besluiten om het dagelijks bestuur te adviseren of het besluit voor kennisgeving aan te nemen. Ter ondersteuning is een ontwerptoelichting op het maaiveldontwerp opgesteld, waarin de context van het aantal en de posities van de afvalcontainers wordt toegelicht.

Advies en afstemming

Afstemming binnen de gemeente:

- Het ontwerp heeft het Beheeracceptatieproces doorlopen en is akkoord bevonden.
  - Stadswerken: Akkoord
  - V&OR verharding: Akkoord
  - V&OR groen: Akkoord
  - V&OR openbare verlichting: Akkoord
- V&OR (beleidskader plusnetten) hebben ingestemd met het voorleggen van de nieuwe fietsroute bij het Toesteam.
- Het Expertiseteam en Toetsteam Verkeer en Openbare Ruimte hebben positief geadviseerd op het ontwerp evenals de locaties voor afvalinzameling en laden en lossen. Het ontwerp is getoetst aan verschillende veiligheidsaspecten. De nieuwe fietsroute voor de doorgaande fietser is ook afgestemd met het toetsteam en akkoord bevonden.
- Afval en Grondstoffen: Akkoord
- Ingenieursbureau: Akkoord

Duurzaamheid

Participatie

1. In de VO- en DO-fase heeft een inloopbijeenkomst plaatsgevonden en hebben betrokkenen input kunnen leveren. Alle bewoners en bedrijven rondom dit project (Bullewijkpadgbeid) hebben hier per brief een uitnodiging voor ontvangen. De opmerkingen zijn voor zover mogelijk verwerkt in het ontwerp.
2. Na aanleiding van een gesprek met buurtbewoners van 'de Karsp' is de oversteek over de Hullenbergweg aangepast zodat deze verkeersveiliger wordt.
3. Het ontwerp is in de VO- en DO fase afgestemd met de betrokken ontwikkelaars in het gebied. De opmerkingen zijn voor zover mogelijk verwerkt in het ontwerp.

Financiële onderbouwing

De kosten van de inrichting van de openbare ruimte zijn begroot in de grondexploitatie GREX 503.87 Amstel III Bullewijk.

Dit met uitzondering van de afvalcontainers die door de directie Afval en Grondstoffen geplaatst worden. De aanschaf- en plaatsingskosten van afval inzamelvoorzieningen worden gedekt door team Realisatie van Afval en Grondstoffen. De structurele kosten (jaarlijkse kapitaallasten en inzamelkosten) worden gedekt uit de afvalstoffenheffing.

Overige toelichting:

De grondexploitatie (incl. de begroting) is door de gemeenteraad vastgesteld op 22 april 2021 beslispunt 16. Nr. VN2021-006983. Het grondexploitatiesaldo is bij het vaststellen van MPG2024 op 29 mei 2024 door de gemeenteraad vastgesteld.

Conclusie:

De kosten van de herinrichting van de openbare ruimte en de (ver)plaatsing en opheffing van de afvalinzamelvoorzieningen zijn financieel gedekt.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in besluitenlijst

Buiten de gemeente

Kennisgeving van de terinzagelegging:
- Het Parool
- www.officielebekendmakingen.nl

Publicatie van het ontwerp locatiebesluit:
- Stadsloket Zuidoost
- Internet: www.amsterdam.nl/containerszuidoost
- Openbaarheidsportal Amsterdam: https://open.amsterdam
- Brief aan huurders en eigenaren aan de Hullenbergweg met informatie over het voorgenomen besluit ten aanzien van afvalinzamellocaties.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-035569	Stadsdeel Zuidoost Voordracht (pdf)

AD2025-035628	Bijlage 8 Toelichting voor SDC Transformatie openbare ruimte Karspeldreef 14-16.pdf (pdf)
AD2025-035629	Bijlage 2 publieksvriendelijek tekening DO Karspeldreef 14-16.pdf (pdf)
AD2025-035630	Bijlage 3 DOT1 OR Karspeldreef 14-16.pdf (pdf)
AD2025-035631	Bijlage 1 DO OR Karspeldreef 14-16.pdf (pdf)
AD2025-035632	Bijlage 4 publieksvriendelijke tekening DOT1 OR Karspeldreef 14-16.pdf (pdf)
AD2025-035633	Bijlage 5 Visualisatie nieuwe fietsroute.pdf (pdf)
AD2025-035634	Bijlage 6 Ontwerp Locatiebesluit Karspeldreef 14-16.pdf (pdf)
AD2025-036831	Bijlage 7 Adviesaanvraag_db_aan_stadsdeelcommissie.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord