VN2025-004243

rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor het DB Zuidoost van 08 april 2025

Portefeuille: Openbare Ruimte en Groen (33)
Afval en Reiniging (45)

Agendapunt: B1

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Vaststellen van het definitief ontwerp openbare ruimte Vreeswijkpad en vrijgeven voor inspraak van het ontwerpbesluit van aan te wijzen en te wijzigen afvalinzamellocaties in Gein

Het dagelijks bestuur Zuidoost besluit

1. In te stemmen met de vaststelling van het definitief ontwerp openbare ruimte Vreeswijkpad
2. In te stemmen met het ontwerp locatiebesluit voor het aanwijzen en wijzigen van afvalinzamellocaties bij project Vreeswijkpad in Gein;
3. Dit ontwerp locatiebesluit vrij te geven voor inspraak en voor een periode van zes weken vanaf de publicatiedatum bij het stadsloket Zuidoost ter inzage te leggen en op de website te publiceren
4. Het ontwerp locatiebesluit tijdens de inspraaktermijn voor advies voor te leggen aan de stadsdeelcommissie.

Kernboodschap

Het dagelijks bestuur stelt het Definitief Ontwerp (DO) openbare ruimte Vreeswijkpad vast. Aan het Vreeswijkpad in Gein komt een nieuw woongebied met een nieuw schoolgebouw en plein voor IKC Knotwilg en drie woonblokken met 238 woningen. De gemeente richt de omliggende openbare ruimte in. Het ontwerp gaat uit van een rustige en groene inrichting. Voor de woningen zijn afvalinzamellocaties aangewezen voor de inzameling van huishoudelijk afval. Voor de vaststelling van de locaties worden belanghebbenden in de gelegenheid gesteld om hun zienswijzen op het voorgenomen besluit in te dienen. De stadsdeelcommissie wordt in gelegenheid gesteld advies uit te brengen op het voorgenomen ontwerp locatiebesluit.

Bestuurlijke achtergrond

- Op 18 september 2019 heeft de gemeenteraad ingestemd met de Investeringsnota Vreeswijkpad van 15 april 2019
- Bij nieuwbouwcomplexen worden afvalinzamellocaties aangelegd om afval en grondstoffen te kunnen inzamelen. Deze locaties zijn opgenomen in het nieuwe maaiveld ontwerp van project Vreeswijkpad. n het stedelijk kader ‘bepalen locaties inzamelvoorzieningen’ zijn eisen en richtlijnen opgenomen aan de hand waarvan de meest geschikte locatie wordt bepaald.
- Het Amsterdams coalitieakkoord 2022-2026: Met het Amsterdams coalitieakkoord 2022-2026 blijft de gemeente inzetten op goede openbare ruimte en het maken van woningen.
- Masterplan Zuidoost programma 2021-2040: De gemeente Amsterdam zet zich in voor een goed woonklimaat in het stadsdeel Zuidoost, daarbij hoort een goede inrichting van de openbare ruimte.

Bestuurlijke prioriteit

Wettelijke grondslag

- Verordening op de stadsdelen en het stadsgebied Amsterdam 2022, onderdeel 2 van de takenlijst van het Dagelijks Bestuur: Openbare ruimte, groen en parken
- Artikel 10.26 Wet milieubeheer (BWBR0003245)
- Artikel 4 Afvalstoffenverordening Amsterdam 2023 (Gemeenteblad 2023, nr. 2700);
- Artikel 4 en artikel 7 Uitvoeringsbesluit Afvalstoffenverordening Amsterdam 2023, (Gemeenteblad 2023, nr. 2694)
- Eisen en richtlijnen Stedelijk kader bepalen locaties inzamelvoorzieningen, (Gemeenteblad 2021, nr. 113641);
- Uitvoeringsplan Afval 2016-2020, grondstoffen uit Amsterdam, 14 juni 2016;
- Uitvoeringsprogramma Afval & Grondstoffen 2020-2025, 17 december 2020 (UPA 2020-2025);
- Artikel 9, tweede lid en bijlage 3 onderdeel "3. Afval en grondstoffen" en artikel 19 Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022 (CVDR673559);
- Afdeling 3.4 Algemene wet bestuursrecht (BWBR0005537)
- Artikel 6 en artikel 7, Participatieverordening gemeente Amsterdam.

Onderbouwing besluit

Ad. 1. In te stemmen met de vaststelling van het definitief ontwerp openbare ruimte Vreeswijkpad

In 2019 is de Investeringsnota Vreeswijkpad vastgesteld door de gemeenteraad. Het project bestaat uit drie woonblokken, een nieuw gebouw en plein voor IKC Knotwilg en openbare ruimte. In de oude situatie bestond het projectgebied uit twee basisscholen en niet openbare schoolpleinen.

AM is in de zomer van 2024 gestart met de bouw van de eerste twee blokken in project Geins: 134 koopwoningen, waarvan 89 middeldure KoopStart woningen en 45 vrije sector koopwoningen; de helft van de woningen is verkocht aan bewoners uit Zuidoost. Het is de eerste tender in Amsterdam met een burgerjury: omwonenden bepaalden voor 50 procent het winnende plan. De woningen worden opgeleverd in Q2 2026.

Rochdale werkt aan het definitief ontwerp van het derde woonblok met 104 huurwoningen waarvan 81 sociale huur en 23 middeldure huur. Het gebouw wordt ontworpen met en mede beheerd door een beheercoöperatie bestaande uit groepen bewoners uit Zuidoost. Bouw start begin 2026 en de woningen worden in 2027 opgeleverd.

In 2021 is het nieuwe schoolgebouw van IKC Knotwilg opgeleverd en in gebruik genomen. Ook het hart van de openbare ruimte; het openbare schoolplein is in 2021 vastgesteld en gerealiseerd. Het definitieve maaiveldontwerp van de rest van de openbare ruimte is een uitwerking van het schetsontwerp uit het stedenbouwkundig plan. De grootste wijziging ten opzichte van het oorspronkelijke ontwerp is het wegvallen van een brug ten oosten van de Wisseloord. Vanwege de beperkte noodzaak en de hoge financiële kosten is er voor gekozen geen brug te realiseren, maar de duiker wat noordelijker gelegen te behouden. De realisatie van de rest van de openbare ruimte vindt gefaseerd plaats na oplevering van de woonblokken.

Bouwrijpmaken en vaststellen definitief ontwerp

In de periode 2022 – 2024 is het gebied bouwrijpgemaakt in aanloop naar de eerste bouwwerkzaamheden. Voor een duurzame inrichting en goede waterhuishouding is gekozen voor integrale ophoging van het maaiveld en de bouwkavels. Voor de toevoeging van verharding op de bouwblokken heeft ook de benodigde watercompensatie al plaatsgevonden. Ook zijn er bomen gekapt. Voor de werkzaamheden zijn water- en kapvergunningen verkregen.

Vanwege de noodzakelijke ophoging van het terrein en de overige bouwrijpwerkzaamheden is het ontwerp echter al in een vroeg stadium uitgewerkt tot het detailniveau van een definitief ontwerp. Vanwege de beperkte wijzigingen ten opzichte van het vastgestelde schetsontwerp uit de investeringsnota Vreeswijkpad én de beperkte keuzemogelijkheden in het ontwerp wordt daarom in een keer het definitief ontwerp vastgesteld.

Het autovrije maaiveldontwerp

Het ontwerp heeft een groene uitstraling en zorgt voor een prettig, overzichtelijk en groene woonbuurt. Het woongebied heeft een thematische inrichting met educatieve en ecologische elementen zoals een vleermuistoren en een ecologische oever, een buurtstraat voor ontmoeting en een zone met sporten en spelen rondom de school en het schoolplein. Het ontwerp van de openbare ruimte is grotendeels autovrij. Alleen aan de zuidzijde is een autoweg (30 k/m per uur). De rest van het gebied is voetgangersgebied.

In het ontwerp worden 40 autoparkeerplaatsen in de openbare ruimte aan het Vreeswijkpad toegevoegd. In de woonblokken van AM komt een autoparkeergarage met 81 parkeerplaatsen voor bewoners van de nieuwbouw; ook komen hier een aantal deelauto's en fietsen. De garage bevindt zich op de begane grond en bevindt zich tussen de woningen. Bovenop de parkeergarage liggen de binnentuinen van deze blokken.

Met beheer is uitvoerig afgestemd over het autovrije karakter. Hoewel het hele gebied toegankelijk is voor nood- en hulpdiensten en verhuiswagens is met maatregelen (rotsblokken en paaltjes) wel gezorgd dat het autovrije karakter veilig en zonder overlast geborgd kan worden.

De inrichting is conform Puccini en voldoet aan parkeernormen.

De openbare ruimte wordt ingericht conform de Puccini-methode met gangbare, mooie en duurzame materialen die aansluiten op de omgeving en afwisselend en verantwoord groen. De Puccini-methode is de standaard voor het Amsterdamse straatbeeld. Deze standaard staat voor een kwalitatief goede fysieke inrichting van de openbare ruimte. Een inrichting die gebruiksvriendelijk, toegankelijk, veilig, beheersbaar, duurzaam, betaalbaar, samenhangend én mooi is.

Met de afdeling parkeren is afgestemd over het aantal parkeerplaatsen voor fiets, scooter en auto voor bezoekers in de openbare ruimte. Het parkeren voor de nieuwe bewoners is conform de Amsterdamse parkeernormen; het auto-, fiets- en scooterparkeren wordt inpandig gerealiseerd.

Ad. 2. In te stemmen met het ontwerpbesluit voor het aanwijzen van afvalinzamellocaties in het project Vreeswijkpad in Gein.

Met het aanwijzen en wijzigen van locaties in het project Vreeswijkpad wordt het projectgebied in Gein met inzamelvoorzieningen voor afval en grondstoffen ingericht volgens het maaiveld ontwerp. Hiermee ontstaat een netwerk van inzamelvoorzieningen in het stadsdeel. Hierdoor wordt een bijdrage geleverd aan een meer duurzame inzet van personeel, materieel en grondstoffen en het verminderen van de milieubelasting. Aan de hand van het stedelijk kader zijn binnen het project de meest geschikte afvalinzamellocaties bepaald.

Met het vrij geven voor inspraak wordt het ontwerp locatiebesluit bekend gemaakt en worden bewoners en belanghebbenden uitgenodigd te reageren op het ontwerpplan.

Er komen in de nieuwe maaiveldsituatie twee nieuwe afvallocaties aan het Vreeswijkpad en er wordt een afvallocatie gewijzigd aan de Vianenstraat.

In overleg met Afval & Grondstoffen houden we in de nieuwe situatie rekening met in totaal 6 restafval containers, 3 GFT containers, 3 glascontainers, 3 papiercontainers en 3 grofvuilplekken, allen verdeeld over drie verschillende locaties: twee aan het Vreeswijpad en een aan de Vianenstraat. In de huidige situatie is aan de Vianenstraat al een container voor restafval, deze wordt vervangen en uitgebreid.

Ad. 3. Dit ontwerpbesluit vrij te geven voor inspraak en voor een periode van zes weken op het stadsloket Zuidoost ter inzage te leggen;

Na de inspraaktermijn worden de zienswijzen behandeld in een eindverslag. Als een locatie ingrijpend wijzigt ten opzichte van het voorstel in het ontwerp locatiebesluit, kan worden besloten om deze opnieuw voor inspraak vrij te geven. Het dagelijks bestuur van het stadsdeel stelt het definitief besluit en het eindverslag vast. Na de bekendmaking kunnen bewoners en belanghebbenden in beroep gaan bij de Raad van State.

Ad. 4. Het ontwerp locatiebesluit tijdens de inspraaktermijn voor advies voor te leggen aan de stadsdeelcommissie.

Het ontwerpbesluit wordt voor advies voorgelegd aan de stadsdeelcommissie . De commissie kan binnen de inspraaktermijn besluiten het DB te adviseren of het ontwerpbesluit ter kennisgeving aan te nemen.

Advies, afstemming en Participatie

Interne afstemming

- Beheertoetsoverleg d.d. 11 juli 2024 – Akkoord op ontwerp, beheerkosten en uit te voeren beheer
- Toetsteam Openbare Ruimte & Mobiliteit d.d. september 2024 – Positief advies
- Afdeling Afval & Grondstoffen – Akkoord op locatie en aantallen ondergrondse containers en grofvuilplek
- Afdeling Stadswerken – Akkoord op beheerskosten Definitief Ontwerp.
- Afdeling V& OR – Akkoord op beheerskosten Definitief Ontwerp

Externe afstemming

- Met ontwikkelaars AM en Rochdale is afgestemd over het ontwerp en de wijze waarop het aansluit op de nieuwbouw

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

De benodigde kosten voor aanleg zijn gedekt vanuit de grondexploitatie en de beheerskosten vanuit V& OR. Er zijn geen financiële consequenties of risico's voor Stadsdeel Zuidoost. Na realisatie wordt het beheer door V& OR overgenomen. De beheerskostenparagraaf is akkoord bevonden door afdeling stedelijk beheer en V& OR.
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.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben wel financiële consequenties en deze zijn reeds geraamd in de begroting (100% dekking).

Communicatie

Binnen de gemeente: Opnemen in besluitenlijst

Buiten de gemeente: Publicatie van het ontwerpbesluit:
- Stadsloket Zuidoost
- internet: www.amsterdam.nl/containerszuidoost

Brief aan bewoners en belanghebbenden met informatie over het voorgenomen besluit.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-017059	Stadsdeel Zuidoost Voordracht (pdf)
AD2025-017062	Bijlage 2 Vreeswijkpad blok 1-4_Afval kaart - 1.pdf (pdf)
AD2025-020181	Bijlage 1 DO boek maaiveldontwerp Vreeswijkpad.pdf (pdf)
AD2025-020219	Bijlage 3 - Ontwerplocatiebesluit_Vreeswijkpad.pdf (pdf)
AD2025-020221	Bijlage 4 - Adviesaanvraag SDC Vreeswijkpad.docx (msw12)

Uitslag

A Akkoord