Gemeente Amsterdam

Integrale afweging verhuizing basisschool de Kleine Kapitein en recyclepunt Cruquiusgebied

Aan

Van

Datum Maandag 8 januari 2018

Inleiding

Gekoppeld aan de transformatie van het Cruquiusgebied is er een vraagstuk ontstaan rondom onderwijshuisvesting, gebiedsontwikkeling en afvalinzameling. Gezien de verwevenheid is er een integrale afweging nodig om richting te geven aan de gewenste oplossing. In deze memo wordt allereerst een beknopte schets van de situatie gegeven. In de bijlage bij deze memo is een nadere context van de verschillende aspecten opgenomen en toegelicht. Vervolgens wordt de geadviseerde keuze toegelicht, gevolgd door een opsomming van hieruit volgende besluiten. Separaat is een scenario analyse meegestuurd.

Situatieschets

Vanuit onderwijshuisvesting en de bouw van de Javabrug is het noodzakelijk een oplossing te vinden voor de huisvesting van basisschool De Kleine Kapitein, die jaren in tijdelijke huisvesting is gevestigd op de Kop Java in afwachting van definitieve huisvesting elders. Nadat na uitgebreide ruimtelijke verkenningen is duidelijk geworden dat de school niet op Java/KNSM kan blijven. Hierop heeft onderwijshuisvesting in overleg met het schoolbestuur besloten dat er voor het Cruquiusgebied geen nieuwe school wordt gesticht maar dat deze bestaande school zal verhuizen naar de nieuwe locatie in het Cruquiusgebied. Voor de schooldirectie en de ouders is het belangrijk dat er uiterlijk januari 2018 duidelijkheid is over de verhuizing naar het Cruquiusgebied en de termijn waarop dit kan gebeuren. Zowel op Kop Java (of directe omgeving) als in het Cruquiusgebied is geen ruimte beschikbaar voor tijdelijke huisvesting van de school.

Vanuit de onderwijsvraag als gevolg van de transformatie van het Cruquiusgebied en de spreiding van schoollocaties over de stad is het wenselijk een school in het Cruquiusgebied te realiseren. Het woningaantal vertegenwoordigt een behoefte van 1,5 basisschool. Vanuit het principe 'eerste woningen klaar, school klaar' is het wenselijk de school zo spoedig mogelijk te realiseren. Door het besluit van B&W tot huisvesten van statushouders en studenten op de Van Lohuizenlaan in het Cruquius, is de eerder beoogde locatie voor de realisatie van een basisschool komen te vervallen. B&W heeft bij dit besluit expliciet een opdracht gegeven een alternatief te vinden voor een basisschool binnen het Cruquiusgebied. De locatie van het huidige recyclepunt Cruquiusweg is hierbij als locatie in beeld gekomen.

Grond en opstallen van het recyclepunt zijn op dit moment in handen van het AEB Amsterdam. Het recyclepunt verzorgt het Oostelijke deel van de stad en dient ook de groei van het aantal inwoners aan deze kant van de stad op te vangen.
Redenen om voor deze locatie te kiezen:

- Deze locatie ligt dicht bij de entree van het gebied is goed zichtbaar vanaf de Cruquiusweg en biedt voldoende ruimte voor het realiseren van school en schoolplein.
- Zowel OJZ als het schoolbestuur zijn positief over deze plek.
- Het huidige recyclepunt voldoet qua beschikbare ruimte niet aan de dienstverleningsovereenkomst tussen AEB Amsterdam en gemeente Amsterdam. Een nieuwe locatie kan hierin wel voorzien en daarmee ook de groei van het aantal huishoudens en bedrijven aan deze kant van de stad opvangen, alsmede ruimte geven aan het aanbieden van inzamelvoorzieningen zoals wettelijk vereist.
- Verhuizing van het recyclepunt biedt tevens een kans om een recyclepunt nieuwe stijl te realiseren, gecombineerd met andere aanverwante functies (kringloopwinkel, productieruimte voor maakindustrie, fietsdepot).

Aandachtspunt bij deze locatie:

- Achter het recyclepunt ligt een gemeentelijke werf waarvan zowel afvalinzameling als stadswerken gebruik maken. Vanuit afvalinzameling gezien is het onwenselijk (bedrijfsvoering en bestuurlijk) om naast een school gehuisvest te zijn.
- Werf en recyclepunt maken deels gebruik van dezelfde voorzieningen. Bij verplaatsing van het recyclepunt zullen voorzieningen voor medewerkers dubbel aangelegd moeten worden.
- Voor het veegvuil van stadswerken zal op de werf bij vertrek recyclepunt een nieuwe voorziening aangebracht moeten worden.
- Het AEB Amsterdam moet instemmen met een verplaatsing.
- Aan de school moeten maatregelen genomen worden zolang er nog sprake is van bedrijfslawaai op de locatie.

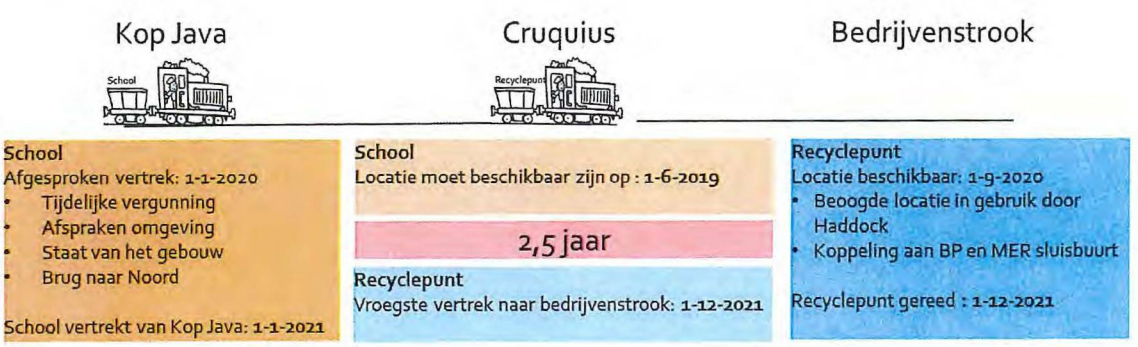
Op de bedrijvenstrook op het Zeeburgereiland is ruimte gereserveerd voor een stadverzorgend bedrijventerrein. Hier is rekening gehouden met een reservering voor een recyclepunt, op veld 1.2. De omvang van de kavel is naar maatstaven van de RVE Grondstoffen en AEB Amsterdam echter ook te klein voor een modern recyclepunt: het is 5.500 m2 terwijl 10.000 m2 nodig is conform de Dienstverleningsovereenkomst (DVO). De realisatie van een recyclepunt op de bedrijvenstrook is mede afhankelijk van het huidig tijdelijk gebruik van veld 1.2 en verschillende juridisch planologische procedures.



Overzicht bedrijvenstrook Zeebugereiland

Vraagstuk

Het is in de tijd niet mogelijk de verhuizing van de Kleine Kapitein en nieuwbouw van het recyclepunt naadloos op elkaar aan te laten sluiten. Er ontstaat een gat van ca. 2,5 jaar dat overbrugd moet worden.



Hierboven is het wenselijke tijdspad voor de verhuizing van de school geschetst. Een nieuwe school op 1-1-2020 in Cruquius is niet haalbaar. Het is wel haalbaar om een nieuwe school in Cruquius vóór 1-1-2021 op te leveren, mits voortvarend met de planvorming wordt gestart. In de planning van de Javabrug naar Noord is het mogelijk één jaar uitstel te creëren voor de verplaatsing van de school. Hiermee kan de school blijven op kop Java tot 1-1-2021. Hiervoor dienen wel afspraken gemaakt te worden met de eigenaar van het hotel op kop Java.
Vanuit de transformatie van het Cruquiusgebied is het wenselijk de school vóór 2021 te realiseren. Zo kunnen de kinderen uit de woningen die in 2021 opgeleverd worden direct naar een school in hun buurt. Om tijdig de school in Cruquius gereed te hebben moet de locatie van het afvalpunt op 1-6-2019 beschikbaar zijn.

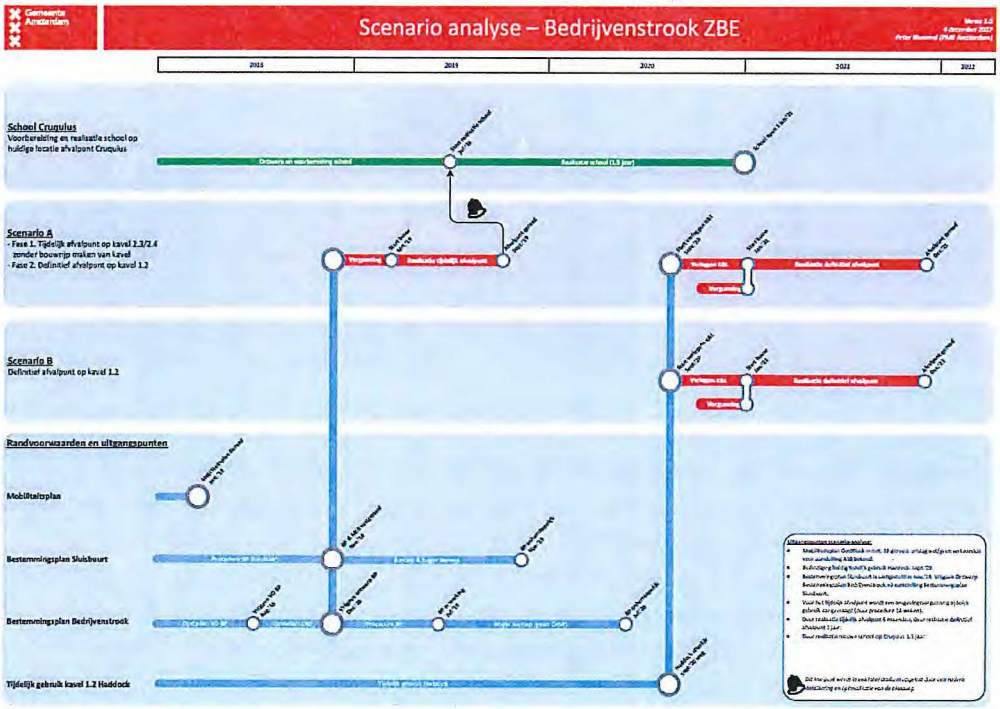
Ook is het vroegst mogelijke tijdspad voor de definitieve verhuizing van het recyclepunt weergegeven naar de beoogde locatie. De locatie op de bedrijvenstrook die voor het recyclepunt is gereserveerd is tot 1-9-2020 in gebruik door restaurant Haddock. Verder kan de juridisch planologische procedure om het recyclepunt te realiseren pas gestart worden ná vaststelling van het bestemmingsplan Sluisbuurt (waaraan de mer Zeeburgereiland gekoppeld is). Dit staat gepland in november 2018. Het vroegst mogelijke moment om een definitief recyclepunt gereed te hebben is 1-12-2021.

Keuze

Uit voorgaande analyse blijkt dat er een gat in de tijd en m2's is tussen de nieuwe definitieve huisvesting voor de Kleine Kapitein en het nieuwe geplande recyclepunt op het Zeeburgereiland. Gezien dit gat in de planning is het noodzakelijk een keuze te maken. Ofwel:

a. Basisschool De Kleine Kapitein wordt een jaar langer gehuisvest op Kop Java (tot 1-1-2021) en vervolgens in één keer verplaatst naar nieuwbouw in het Cruquiusgebied. Voor het recyclepunt wordt een tijdelijke oplossing gerealiseerd op locatie 2.3 of 2.4 op het Zeeburgereiland, totdat de definitieve locatie beschikbaar is.
b. Het recyclepunt wordt in één keer verplaatst naar een modern nieuw recyclepunt binnen de ontwikkeling van de bedrijvenstrook op het Zeeburgereiland. Basisschool De Kleine Kapitein wordt uiterlijk 1-1-2021 tijdelijk gehuisvest in leegstaande/leegkomende lokalen in een bestaand schoolgebouw (of worden verdeeld over twee locaties). In augustus 2022 kan de nieuwe locatie van de school op de plek van het afvalpunt worden geopend.

In onderstaand schema zijn deze scenario's voor het recyclepunt weergegeven.



Scenario analyse (ook separaat meegestuurd)

Scenario B is mogelijk wanneer de Kleine Kapitein langer gehuisvest kan worden buiten het Cruquiusgebied. Langer huisvesten dan 1-1-2021 op kop Java is gezien de komst van de Javabrug niet mogelijk. Alternatief is het tijdelijk huisvesten van de school in een alternatieve locatie. Hiervoor zouden de locaties Van Eesterenlaan 50 (voormalig Gouden Ei) (Oostelijk havengebied) of wellicht ongebruikte ruimte in de Indische buurt ingezet kunnen worden (dit betekent waarschijnlijk dat de school over minimaal twee locaties verdeeld moet worden). Of dit gaat passen, hangt af van de leerlingontwikkeling van de Kleine Kapitein en andere scholen in de directe omgeving. Nogmaals tijdelijke huisvesting voor de school is echter niet wenselijk aangezien de school al 12 jaar in tijdelijke huisvesting zit. De school blijft liever langer op kop Java dan wederom te verhuizen naar een tijdelijke suboptimale locatie. Vanuit de gebiedsontwikkeling is huisvesting buiten het gebied onwenselijk omdat de school dan niet bij oplevering van de woningen in het gebied gerealiseerd is.

Advies

In een gezamenlijke integrale afweging is geconcludeerd dat de tijdige huisvesting van de school prioriteit heeft en dus wordt geadviseerd om **scenario A** te kiezen. Dit betekent dat de Kleine Kapitein tot 1-1-2021 op kop Java blijft, de kavel van het huidige recyclepunt uiterlijk op 1-6-1019 gereed is voor start bouw van de school en er tijdelijk een oplossing voor het recyclepunt gevonden moet worden. Een tijdelijke locatie voor het recyclepunt kan gerealiseerd worden op de bedrijvenstrook.

Uit het schema blijkt dat er nog een knelpunt in dit scenario zit ( ). Er is een globale inschatting gemaakt van de bouwtijd van zowel de school als het tijdelijke recyclepunt. In de nadere uitwerking van het bouwrijp maken, de exacte bouwtijd van het tijdelijke recyclepunt en de school is hier een optimalisatieslag te behalen. Hiermee kan een sluitend scenario ontstaan.

Ook de RVE Grondstoffen kan deze keuze onderschrijven mits aan een aantal voorwaarden wordt voldaan:

1. Er moet zicht zijn op een definitieve locatie op de bedrijvenstrook waar een recyclepunt gerealiseerd kan worden waar aan de verplichtingen uit de Dienstverleningsovereenkomst kan worden voldaan[1]. Hiervoor is de locatie op veld 1.2van de bedrijvenstrook in beeld. Deze locatie is nu te klein. Vanuit Gebiedsontwikkeling van de bedrijvenstrook is het bespreekbaar een grotere locatie (1.1 en 1.2 of 2.4) ter beschikking te stellen mits bij de uitwerking rekening gehouden wordt met de stedenbouwkundige inpassing en intensivering van het ruimte gebruik (door een combinatie van functie zoals P+R en fietsdepot). Vanuit rve Grondstoffen is het verzoek om ook de overslag van fijn huishoudelijk afval op de Oostpunt (IJdijk) van Zeeburgereiland in de keuze voor een definitieve locatie te betrekken, omdat dit kansen biedt tot combinaties van functies. Vanuit het team Gebiedsontwikkeling Zeeburgereiland is het niet wenselijk deze locatie in de afweging te betrekken. De locatie is tijdelijk in gebruik en er zijn ontwikkelingen bij de Provincie Noord-Holland om de oostpunt op te nemen in het Natuur Netwerk Nederland (NNN), onderdeel van de Ecologische Hoofdstructuur.

[1] In het vervolgtraject moet bepaald worden welke omvang het recyclepunt moet hebben om aan de verplichtingen te voldoen.

2. Bij realisatie van de school in Cruquius komt deze naast de werflocatie te staan. Bestuurlijk is het de opdracht om tijdens in- en uitgaande scholen niet met groot materieel in de buurt van een school te komen. Dit vraagt om een dusdanige stedenbouwkundig inpassing en verkeersmaatregelen om een veilige situatie te borgen zolang de werf op deze locatie gevestigd is. Naast deze maatregelen wordt er vanuit rve Grondstoffen bekeken of de activiteiten van de afvalinzameling vervroegd verhuisd kunnen worden, en tegen welke kosten/ aanpassingen elders. De werflocatie blijft wel in gebruik voor de activiteiten van stadswerken en handhaving en is onderdeel van het project waarbij naar de totale herschikking van de werflocaties gekeken wordt.

3. Er dienen financiële afspraken gemaakt te worden over de tijdelijke verplaatsing van het recyclepunt en de realisatie van het definitieve recyclepunt. In de GREX voor het Cruquiusgebied is een reservering opgenomen om een locatie voor de school vrij te spelen. Vanuit deze GREX kan dus een bijdrage geleverd worden aan de verplaatsing van het huidige recyclepunt en de tijdelijke en definitieve huisvesting conform DVO. Financiering voor aanvullende ambities (aanvullende functies, meervoudig ruimtegebruik) moeten anderszins gefinancierd worden.

4. De huidige locatie op Cruquius dient ook voor opslag veegvuil vanuit het centrum en het oostelijk deel van de stad. Bij verplaatsing dient hier rekening mee gehouden te worden. Vanuit het Cruquiusgebied is aangegeven dat indien nodig behoud van een klein veegvuilstation ruimtelijk inpasbaar is. Dit zal moeten worden aangelegd op/bij de huidige werf, financiering is hiervoor nog niet geregeld.

5. Met de directie van het AEB dienen over deze verplaatsing afspraken gemaakt te worden, mede gezien de gewenste nieuwe organisatievorm en de grondpositie de het AEB heeft in het Cruquiusgebied.

Besluiten

Met het oog op bovenstaande analyse moeten de volgende besluiten genomen worden:

1. De planvorming voor nieuwbouw van basisschool De Kleine Kapitein (alles-in-één school) op de kavel van het huidige recyclepunt in het Cruquiusgebied wordt zo spoedig mogelijk gestart.

2. Gezien de relatie met de school en de realisatie van de Javabrug is verplaatsing urgent. Dit geldt ook voor de overdracht van de kavel van AEB naar de gemeente Amsterdam.

3. Het recyclepunt wordt eerst tijdelijk en vervolgens definitief verplaatst van het Cruquiusgebied naar de bedrijvenstrook op het Zeeburgereiland.

4. De voortgang bestemmingsplan Sluisbuurt en MER Zeeburgereiland heeft prioriteit en mag niet gehinderd worden.

5. Dit betekent dat een (tijdelijk) afvalpunt moet passen is binnen de programmatisch ruimte en bijbehorende verkeersintensiteiten in het Bestemmingsplan Sluisbuurt, waarbij voor de bedrijvenstrook is uitgegaan van het P+R van 600 plekken.

6. Inpassen eventuele verkeerskundige maatregelen (reservering lus tbv verkeersafwikkeling A10) op de Bedrijvenstrook heeft prioriteit.

7. Uitbreiding van benzinepomp Kriterion is een gegeven.

8. Tijdelijke school de Kleine Kapitein kan tot 1-1-2021 op Kop Java blijven. Daarna wordt dit terrein gebruikt als bouwterrein voor de Javabrug. Gezien het risico op bezwaar van het hotel op Kop Java is het hierbij noodzakelijk om zekerheid te bieden over de verhuizing.

9. De leegkomende/leegstaande lokalen in het pand aan de Van Eesterenlaan 50 (voormalig Gouden Ei) blijft als achtervang gereserveerd voor De Kleine Kapitein.

10. Vanuit de gebiedsontwikkeling Cruquius wordt een financiële bijdrage beschikbaar gesteld voor het verplaatsen van het recyclepunt naar een tijdelijk en een definitief recyclepunt. De kosten voor het verplaatsen en definitief bouwen worden daarmee gedekt (proceskosten, grondkosten, bouwrijp maken, vloeistofdichte laag, verhuiskosten, podium/installaties en verdere opstallen). De kosten voor extra activiteiten/ambities/programma, bovenop het basispakket vallen niet binnen de grex. Hiervoor dient aanvullende financiering gezocht te worden.

11. Om het ontwerp van de school snel te kunnen realiseren, wordt deze *stand alone* gerealiseerd, dus zonder menging met ander programma op de kavel. Bij het ontwerp van de school worden maatregelen uitgewerkt om de combinatie werf/ school qua bedrijfsvoering veilig en werkbaar te kunnenmaken (gescheiden verkeersafwikkeling) Vanuit gebiedsontwikkeling worden eventuele aanpassingen aan de werf tbv veegvuil centrum/ oost gefinancierd.

12. Er komt een opdracht/ projectgroep om te bekijken of de bouw van een definitief multifunctioneel gebouw (park and ride/ fietsdepot/ recyclecentre) mogelijk is. Betrokken partijen (afvalinzameling, fietsdepot, parkeren, G&O) maken gezamenlijk budget vrij om een haalbaarheidsonderzoek te doen.

13. G&O, R&D en afvalinzameling bekijken gezamenlijk op welke wijze de overslagbehoefte van de afvalinzameling inclusief vervoer over water in het oostelijk deel van de stad te realiseren is. RvE Grondstoffen brengt hiertoe een voorstel in.

---/---

Bijlage

Nadere context

Cruquiusgebied
Het Cruquiusgebied transformeert van een werkgebied naar een gemengd werk-woongebied. Inmiddels zijn bijna alle locaties in het gebied in transformatie. De fase waarin de locaties zich bevinden verschilt. Uiteindelijk zal de transformatie een woningbouwproductie van ca. 2.000 woningen opleveren. Gezien dit woningaantal en de spreiding van onderwijshuisvesting over de stad is het wenselijk in het Cruquiusgebied een basisschool te realiseren. Het woningaantal vertegenwoordigt een behoefte van 1,5 basisschool. Vanuit het principe 'eerste woningen klaar, school klaar' is het wenselijk de school zo spoedig mogelijk te realiseren. De piek van woningoplevering ligt in 2020/2021. Om de kinderen in deze woningen in de buurt naar school te laten gaan zou oplevering van de school in 2021 de voorkeur hebben.



Overzicht ontwikkelingen Cruquius

De gemeente heeft beperkt "vrij" bezit in het gebied. Bijna alle locaties zijn in erfpacht of eigendom bij de marktpartijen. Er zijn redenen om te overwegen om de school op de locatie van het recyclepunt te realiseren:

1. *Zoektocht locatie realisatie basisschool*
   Met het besluit tot huisvesten van statushouders en studenten op de Van Lohuizenlaan is de beoogde locatie voor de realisatie van een basisschool komen te vervallen. B&W heeft bij dit besluit expliciet afgewogen dat hiermee de potentiele locatie voor de school kwam te vervallen. In een zoekopdracht is opdrachtgegeven een alternatief te vinden, binnen het Cruquiusgebied. In 2017 is onderzocht of realisatie van de school op een van de kavels van de ontwikkelaars haalbaar is. Dit blijkt enkel haalbaar tegen hoge financiële vergoedingen. Op 13 september 2017 heeft MT team GO de keuze gemaakt om de school op de locatie van het recyclepunt te realiseren en te onderzoeken hoe dat het best kan. Deze locatie ligt dicht bij de entree van het gebied, is goed zichtbaar vanaf de Cruquiusweg en biedt voldoende ruimte voor het realiseren van school en schoolplein. Wel dient er op deze locatie rekening gehouden te worden met geluidsbelasting van omliggende bedrijven. Dit lijkt gezien de aanwezige afschermende bebouwing in te passen. Zowel OJZ als het schoolbestuur zijn positief over deze plek.

2. *Geluidsproductie vraagt aanvullende investeringen in de geplande nieuwbouw.* Activiteiten op het recyclepunt (en op de werf) produceren geluid. Denk aan het overkranen van grofvuil, of het storten van veegvuil. Uitgangspunt van de transformatie is dat omliggende woningbouwplannen rekening moeten houden met de bestaande bedrijven. Dit wil zeggen dat de woningbouwplannen maatregelen opnemen (ontheffing, dove gevels) om de geluidsbelasting vanuit het afvalpunt op te vangen. Echter, deze maatregelen beperken over het algemeen het woonklimaat. De vraag is of het wenselijk is deze extra maatregelen daadwerkelijk ook te realiseren. Mochten werf en recyclepunt vertrekken (vanuit het primaire proces worden alle locaties opnieuw bekeken), dan zijn maatregelen op termijn niet meer noodzakelijk en dus een onnodige investering in de stichtingskosten van de woningen gebleken.

3. *Vrachtverkeer onwenselijk in getransformeerd gebied?*
   Met name de overslag van grofvuil op het recyclepunt, maar ook de aanwezigheid van de werf levert veel vrachtverkeersbewegingen (groot materieel) op in het gebied. De vraag is of dit gezien het veranderende karakter van de buurt en eventuele nabijheid straks van een school wenselijk is.

Realiseren van de school op de locatie van het recyclepunt kan een win-win situatie voor het Cruquiusgebied opleveren.



Locatie Afvalpunt (groen) en de werf (blauw)

Kleine Kapitein

Naast de onderwijsbehoefte vanuit het Cruquiusgebied is er nog een onderwijshuisvestingsvraag in het Oostelijk havengebied. De basisschool de Kleine Kapitein is nu in een tijdelijk gebouw gehuisvest op Kop Java. Deze school moet hier uiterlijk 1 januari 2020 vertrekken. Deze school moet van Kop Java verhuizen om een aantal redenen:

- Tijdelijke vergunning verloopt;
- Afspraken met de buurt en hotel Jakarta;
- Aanlanding brug naar Noord.

Nadat na uitgebreide ruimtelijke verkenningen duidelijk is geworden dat de school niet op Java/KNSM kan blijven, heeft Onderwijshuisvesting in overleg met het schoolbestuur besloten dat er voor het Cruquiusgebied geen nieuwe school wordt gesticht maar dat deze bestaande school zal verhuizen naar de nieuwe locatie in het Cruquiusgebied. De langdurige zoektocht, waarmee de MR van de school en de wethouder Onderwijs zich ook nog hebben bemoeid, heeft veel onzekerheid gebracht bij de school en de (toekomstige ouders). Het ontbreken van zekerheid over de definitieve huisvesting is voor ouders die voor een schoolkeuze staan de afgelopen jaren reden geweest om niet voor deze school te kiezen. Inmiddels is door het schoolbestuur gecommuniceerd dat de alles-in-éénschool (school met kinderopvang) verhuist naar de plek van het afvalpunt. Voor de schooldirectie en de ouders is het belangrijk dat er uiterlijk januari 2018 naar de ouders gecommuniceerd kan worden over de termijn waarop dit kan gebeuren. Zowel op Kop Java (of directe omgeving) als in het Cruquiusgebied is geen ruimte beschikbaar voor tijdelijke huisvesting van de school.

Recyclepunt
Het recyclepunt voor het Oostelijk deel van de stad bevindt zich op de Cruquiusweg, naast de werffunctie voor de afvalinzameling, de reiniging, beheer openbare ruimte. Deze locatie ligt in het Cruquiusgebied. AEB Amsterdam exploiteert dit recyclepunt, in opdracht van gemeente Amsterdam, RvE Grondstoffen. AEB Amsterdam is eigenaar van zowel grond als opstallen.

Het recyclepunt dient in de huidige vorm voor het overslaan van grofvuil, legen van veegwagens en als dienstverlening richting bewoners en bedrijven die grofvuil en andere afvalstromen kunnen komen brengen. Uitgangspunt van het Programma Afval is een nieuw inzamelmodel voor grofvuil waarbij grofvuil meer gebracht wordt naar de recyclepunten in de stad. Deze moeten aantrekkelijker gemaakt worden hiertoe, door toevoeging programma als tweedehands bouwmarkt, productieruimte voor lokale maakindustrie en sorteerruimtes. Dat vraagt om aanpassing van de zes recyclepunten in de stad. Tegelijk groeit de stad en neemt het aantal bezoekers van de recyclepunten naar verwachting toe. Binnen het Cruquiusgebied past een modern alleen recyclepunt niet, laat staan de uitbreiding met toegevoegd programma.

Voor het Zeeburgereiland is een ontwerp gemaakt voor een multifunctioneel gebouw, met daarin modern recyclecentre, eventueel oplossing fietsendepot P&R. Ook is hiervoor een businesscase in de maak. Nu al is duidelijk dat dit om hoge investeringen vraagt en een lastige exploitatie met zich meebrengt. Voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein biedt het wel kansen voor een optimale ontwikkeling en het herbergen van verschillende functies op een beperkter oppervlakte. Hieronder schetsen we het programma van eisen vanuit de RvE grondstoffen en afval voor een recyclepunt, zowel qua functies als randvoorwaarden qua verplaatsing.

1. *Grondeigendom naar gemeente* Voor het recyclepunt Cruquiusweg geldt dat AEB Amsterdam grondeigenaar en exploitant is. In de nieuwe verhoudingen wil de gemeente (conform locatiewijziging Papaverweg/Toetsenbordweg) hierin het volgende veranderen:
    - gemeente Amsterdam wordt grondeigenaar nieuwe locatie
    - gemeentelijk vastgoed neemt terrein in eigendom en verhuurt aan RvE grondstoffen.
    - RvE Grondstoffen stelt contractueel ter beschikking aan AEB Amsterdam, die de exploitatie voert.

2. *Voldoende ruimte voor een modern recyclepunt met enkele aanvullende functies ten behoeve lokale maakindustrie en aantrekkelijkheid functie:*

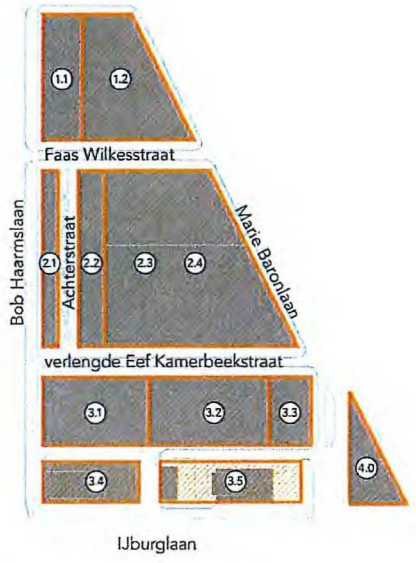
    - voldoende ruimte om de afval- en grondstofstromen tijdelijk op te kunnen slaan, conform DVO
    - ruimte waar bewoners en bedrijven witgoed, KCA, meubels en producten apart kunnen achterlaten, een intake voor de kringloopwinkel
    - eventueel ruimte voor stort veegvuil/ grofvuil stadsdeel (liefst gescheiden op overslagterrein)
    - mogelijk ruimtes voor kleine winkelconcepten (naar voorbeeld Almere) waar producten gemaakt van grondstofstromen verkocht/ geruild/ meegenomen kunnen worden.

3. *Onwenselijk om werflocatie naast een school te situeren*
   Bij realisatie van de school in Cruquius komt deze naast de werflocatie te staan. Bestuurlijk is onze opdracht om tijdens in en uitgaande scholen niet met groot materieel in de buurt te komen. De combinatie is onwenselijk en vraagt verkeerskundige inpassing.

4. *Let op veegvuil centrum*
   De huidige locatie op Cruquius dient ook voor opslag veegvuil vanuit het centrum. Bij verplaatsing dient hier rekening mee gehouden te worden. Vanuit het Cruquiusgebied is aangegeven dat behoud van een klein veegvuilstation inpasbaar is.

5. *Groei Oostelijk deel van de stad.*
   Bij locatiebepaling nieuw recyclepunt moet meegenomen worden wat de impact is van de groei van de bevolking aan de Oostelijke kant van de stad, en de impact op het recyclepunt (hoeveelheden gebracht/gestort, aantallen bezoekers).

Bedrijvenstrook Zeeburgereiland
De bedrijvenstrook maakt onderdeel uit van de ontwikkeling van het Zeeburgereiland. Voor verschillende functies, waaronder het recyclepunt wordt een ruimtelijke reservering aangehouden. Het gaat voor het recyclepunt om een veld gemarkeerd als 1.2 van 5.500 m2 bvo.



Overzicht bedrijvenstrook Zeeburgereiland

Aan de verplaatsing van het recyclepunt naar de bedrijvenstrook zitten wel een aantal randvoorwaarden en onzekerheden:

1. *Een juridisch planologisch kader voor realisatie van een recyclepunt is afhankelijk van de bestemmingsplanprocedure en MERprocedure voor de Sluisbuurt.*
   Pas ná vaststelling van het bestemmingsplan gepland november 2018 voor de naastgelegen Sluisbuurt kan voor het recyclepunt een juridisch planologische procedure gestart worden. Dit omdat voor de ontwikkeling van de Sluisbuurt een mer wordt uitgevoerd en deze gekoppeld moet worden aan het eerste ruimtelijke besluit. Het is wenselijk dit te koppelen aan het bestemmingsplan voor de Sluisbuurt, niet aan de bedrijvenstrook.

2. *In het bestemmingsplan Sluisbuurtis beperkt programma in de bedrijvenstrook opgenomen*
   In het bestemmingsplan Sluisbuurt is bij de verkeerskundige onderzoeken rekening gehouden met een beperkt programma in de bedrijvenstrook (P+R 600 plaatsen). De ontwikkeling van een recyclepunt op de bedrijvenstrook moet passen in dit programma. De keuze voor het realiseren van het recyclepunt in de bedrijvenstrook beperkt dus de mogelijkheden voor het realiseren van andere functies.

3. *De reservering voor het Afvalpunt van ca 5.500 m² (met een fsi van 1 à 1,5) is kleiner dan het de benodigde ruimte voor zowel een klassiek afvalpunt of een wenselijk recyclepunt..*
   De huidige reservering op het Zeeburgereiland gaat uit van 5.500 m2. Voor het realiseren van een recyclepunt volgens is ca. 10.000m² nodig. Dit is ook de afspraak met AEB Amsterdam in de dienstverleningsovereenkomst. Vanuit intensief ruimtegebruik in stedelijk gebied is een compacter plan wenselijk, dit vraagt dan hogere investeringen qua bouw/ realisatie/inpassen platform etc..

4. *De fysiek beschikbare ruimte is afhankelijk van het ruimte beslag van een mogelijke verkeerskundige ingreep op de Bedrijvenstrook (een 'lus' van IJburglaan naar A10 over de Bedrijvenstrook)*
   Het Mobiliteitsplan dat V&OR opstelt ten behoeve van de ontwikkeling van Zeeburgereiland moet duidelijkheid bieden over noodzaak van een 'lus'. Bij V&OR is de vraag neergelegd een schetsontwerp te maken waaruit blijkt welk ruimtebeslag voor een 'lus' nodig is, zodat voor de bedrijvenstrook op dit (worst case)scenario kan worden geanticipeerd met verkaveling. Hierdoor zou de uitgeefbare ruimte kunnen afnemen en de verkaveling kunnen veranderen.

5. *Naast het recyclepunt zijn er ook andere (stedelijke) functies waarvoor naar de bedrijvenstrook gekeken wordt als toekomstige locatie.*
   Hierbij gaat het bijvoorbeeld om een, tijdelijke P+R voor de realisatie van huisvesting statushouders in de Baaibuurt Oost, een definitieve gebouwde P+R (lange termijn), politiepost en een hulpwarmtecentrale. Daarnaast is de uitbreiding van tankstation Kriterion een gegeven.

6. *Het gereserveerde veld 1.2 is tot 1 september 2020 tijdelijk in gebruik*
   Indien een andere locatie noodzakelijk is, dan zou deze ingepast moeten worden. Voor het bouwrijpmaken (vooral zetting) van andere locaties dan veld 1.2 moet rekening gehouden worden met ca. 12 maanden.

Gemeente Amsterdam

Scenario analyse – Bedrijvenstrook ZBE



