VN2025-000383

rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor het DB Zuidoost van 04 februari 2025

Portefeuille: Openbare Ruimte en Groen (33)

Agendapunt: B5

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Instemmen met het Definitief Ontwerp voor de inrichting openbare ruimte van Hettenheuvelweg Noord en omgeving. Vrijgeven voor inspraak van de aan te wijzen afvalinzamellocaties in de Hettenheuvelweg, Hogehilweg, Hondsrugweg en Hessenbergweg.

Het dagelijks bestuur Zuidoost besluit

1. In te stemmen met het Definitief Ontwerp van de inrichting van de openbare ruimte van Hettenheuvelweg Noord 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 met hierin de bouwprojecten Brisk, Hessenbergweg 109-119, Amstel Next en AnnoNu;
3. In te stemmen met het Voorlopig Ontwerp voor de verbetering van de oversteken over de Hessenbergweg en de Hondsrugweg in de tijdelijke situatie;
4. Kennis te nemen van areaaluitbreiding van de openbare ruimte voor de nieuw te realiseren Hakusteeg tussen de Hettenheuvelweg en de Hondsrugweg;
5. In te stemmen met het ontwerp locatiebesluit voor het aanwijzen van afvalinzamellocaties in de Hettenheuvelweg, Hogehilweg, Hondsrugweg en Hessenbergweg;
6. In te stemmen met het vrijgeven van het ontwerp locatiebesluit voor inspraak en deze voor een periode van zes weken vanaf de publicatiedatum bij het stadsloket van Stadsdeel Zuidoost ter inzage te leggen en op de website te publiceren;
7. Dit ontwerp locatiebesluit tijdens de inspraaktermijn voor advies voor te leggen aan de stadsdeelcommissie.

Kernboodschap

Hettenheuvelweg Noord en omgeving transformeert de komende jaren stapsgewijs naar een gemixte woon-werkwijk, met circa nieuwe 775 woningen en nieuwe commerciële en maatschappelijke voorzieningen. De eerste bewoners worden medio 2025 verwacht. Deze ontwikkeling vraagt om een nieuwe openbare ruimte met hierin onder andere nieuwe gebruiksfuncties en groen. 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. De transformatie vindt stapsgewijs plaatst en kent tijdelijke (verkeers)maatregelen.

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 van Hettenheuvelweg Noord en omgeving heeft geen relatie met de beleidsdoelstellingen van het Masterplan Zuidoost.

Bestuurlijke prioriteit

Normaal

Wettelijke grondslag

- 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;
- Takenregister 1.5; aansturing van ruimtelijke projecten binnen stedelijke kaders behorende bij de toegewezen bevoegdheid voor gebiedsontwikkeling;
- Artikel 10.26, Wet milieubeheer;
- Artikel 4, Afvalstoffenverordening Amsterdam 2023;
- Artikel 4 en artikel 7, Uitvoeringsbesluit Afvalstoffenverordening Amsterdam 2023;
- Eisen en richtlijnen stedelijk kader 'bepalen locaties inzamelvoorzieningen';
- Uitvoeringsplan Afval 2016-2020, grondstoffen uit Amsterdam, 14 juni 2016;
- Uitvoeringsprogramma Afval & Grondstoffen 2020-2025, 17 december 2020
- Artikel 9, tweede lid en bijlage 3 – onderdeel D.4 en artikel 19, Verordening stadsdelen en stadsgebied Amsterdam 2022;
- Afdeling 3.4, Algemene wet bestuursrecht;
- 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 Hettenheuvelweg Noord en omgeving wanneer alle gebouwen in dit deelgebied zijn getransformeerd;

Amstel III ontwikkelt zich tot een gemengde stadswijk waar niet alleen maar wordt gewerkt, maar waar ook wordt gewoond. Momenteel zijn in het deelgebied Hettenheuvelweg Noord en omgeving de projecten Brisk, Hessenbergweg 109-119, Amstel Next en AnnoNu in aanbouw. Hier komen in totaal circa 775 nieuwe woningen (440 sociaal, 163 middensegment, 87 vrije sector huur en 83 vrije sector koop), nieuwe werk- en kantoorruimte, een supermarkt, een buurtkamer, een sociaal buurtteam en horeca. In de toekomst komt in dit deelgebied ook nog een school. De nieuwe woningen worden met voorrang ter beschikking gesteld aan bewoners uit Zuidoost. De sociale huurwoningen worden eigendom van Eigen Haard, Rochdale en de Alliantie. Voor het project AnnoNu van Eigen Haard is een eigen kavel van de gemeente ingezet met hierop een hoogwaardig programma met grote woningen, woningen voor personen met een handicap, woningen voor

statushouders en aanvullende afspraken over social return en voorrang voor lokale ondernemers.

Deze ontwikkelingen vragen om een nieuwe openbare ruimte waar meer aandacht is voor leefbaarheid, klimaat(adaptatie), 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 die, samen met het Investeringsbesluit Amstel III, in 2021 door de Gemeenteraad is vastgesteld.

Het ontwerp voor de openbare ruimte valt uiteen in de volgende onderdelen:

- Hettenheuvelweg Noord: Herinrichting van de huidige weg tot een woonstraat met brede stoepen en groenvakken. Het bijpassende verkeersregime is ETW-30;
- Hakusteeg: Een nieuw toe te voegen doorlopende voetgangersverbinding tussen de Holterbergweg en het Hondsrugpark als onderdeel van een groen binnenhof. Het verkeersregime is Voetgangersgebied (fietser te gast). De naamgeving 'steeg' heeft te maken met het gebruik voor langzaam verkeer. De maatvoering past bij het grootstedelijk karakter van Amstel III en heeft met een breedte van 12 meter een ruime opzet. Hoewel het DB liever een andere duiding dan steeg had gehanteerd, accepteert zij het feit dat dit buiten haar bevoegdheden ligt en al door het College van B&W is geëffectueerd door middel van een besluit.
- Westflank Hondsrugweg: Een nieuw erf dat de ontsluiting verzorgt van de gebouwen in wat straks het Hondsrugpark zal zijn. Het verkeersregime is Woonerf;
- Hessenbergweg: Toevoegen van laad en los- en afvalvoorzieningen op de stoep. De inrichting van de weg zelf blijft voorlopig nog ongewijzigd. Het huidige verkeersregime is GOW50;

Het ontwerp omvat tevens de aansluitingen op bestaande omliggende wegen en gebieden.

Concreet bevat dit ontwerp de volgende maatregelen:

- Het toevoegen van de volgende afvalinzamellocaties voor de woningen op diverse locaties in het gebied:
    - ondergrondse (pers)containers voor Restafval
    - verzamelcontainers voor Groente Fruit en Etensresten
    - bovengrondse container voor Textiel
    - aanbiedplekken voor Grofafval
    - aanbiedplekken voor rolcontainers t.b.v. Glas en Papier (tevens mogelijkheid tot dubbelgebruik voor afvalinzameling voor kantoor- en werkvoorzieningen)
- Het toevoegen van plantvakken aan beide kanten van de straat, waarbij de deels opgetilde randen van de plantvakken tevens dienen als zitelementen en spelaanleiding.
- Het toevoegen van fietsparkeerplaatsen voor bezoekers
- Het toevoegen van (de reservering voor) drie parkeerplaatsen voor personen met een handicap t.b.v. de gehandicaptenwoningen in het bouwproject AnnoNu
- Het toevoegen van laad- en losplaatsen
- Het toevoegen van verkeersdrempels

De nog af te ronden planvorming voor zowel de realisatie van het Hondsrugpark als de transformatie van de Hessenbergweggebied kunnen nog van invloed zijn op de eindsituatie en dus op voorliggend ontwerp. Indien belangrijke wijzigingen zich voordoen dan zullen die op een later moment via besluitvorming aan het DB worden voorgelegd. De gebieden waar dit op van toepassing is zijn op de plankaart aangeduid.

Voor de Westflank Hondsrugweg geldt dat niet alle maatregelen binnen het omgevingsplan passen. Hiervoor zal in 2025 vanuit het project Hondsrugpark een planologische procedure worden gestart.

Ad. 2 In te stemmen met het Definitief Ontwerp van de inrichting van de openbare ruimte bij oplevering van de eerste fase met hierin de bouwprojecten Brisk, Hessenbergweg 109-119, Amstel Next en AnnoNu:

Omdat er nog gebouwen in deelgebied zijn die nog niet zijn getransformeerd, kan niet alles definitief worden ingericht. Daarom is voor de eerste fase (na de oplevering van Brisk, Hessenbergweg 109-119, Amstel Next en AnnoNu) een aangepast ontwerp opgesteld. Dit ontwerp zal vanaf 2025 gefaseerd worden gerealiseerd.

Ten opzichte van de eindsituatie zijn er de volgende verschillen:

- Ten noorden van de Hogehilweg zijn de gebouwen nog niet getransformeerd. Op deze plek zijn daarom in de tijdelijke situatie de bestaande inritten naar de parkeerterreinen ingepast ten koste van andere (groen)voorzieningen. Vanwege deze inritten is het in deze fase ook nog niet mogelijk de hier voorziene verkeersdrempel aan te leggen;
- In de Hakusteeg komt de komende tien jaar tijdelijk de buitenruimte voor een kinderdagverblijf in het project Hessenbergweg 109-119. Hiervoor is in de tijdelijke situatie ruimte gereserveerd ten koste van andere (groen)voorzieningen. Als deze voorziening er komt dan wordt het terrein van het kinderdagverblijf door groenvoorzieningen afgescheiden van de voetgangers en fietsers. Dit aangevuld met een door de private exploitant aan te leggen erfafscheiding en noodzakelijke veiligheidsmaatregelen, zoals een hekwerk.
- De Hakusteeg krijgt in de tijdelijke situatie bovendien een kleiner profiel, omdat de gronden van Hessenbergweg 95 (schoolkavel) en Hessenbergweg 73 voorlopig nog niet beschikbaar zijn.

Ad 3. In te stemmen met het Voorlopig Ontwerp voor de verbetering van de oversteken over de Hessenbergweg en de Hondsrugweg in de tijdelijke situatie;

Op termijn zal de inrichting van de Hondsrugweg en Hessenbergweg veranderen. Hiervoor vindt separate planvorming plaats. Om in de tussentijd de oversteken over deze wegen voor langzaam verkeer te verbeteren is een ontwerp met tijdelijke (verkeers)maatregelen opgesteld. Het gaat onder andere om versmalling van de rijbaan (waar mogelijk) en het toevoegen van belijning en steunpunten. De mogelijkheden op de Hondsrugweg worden beperkt, omdat deze van noord naar zuid vooralsnog als uitstroomroute voor evenementenverkeer functioneert. Hiervoor zijn volgens de betrokken experts en belanghebbenden twee rijbanen benodigd.

Deze (verkeers)maatregelen zullen geïntegreerd worden in (de uitvoering van) het onder Ad 2 toegelichte Definitief Ontwerp voor de eerste fase.

Ad 4. Kennis te nemen van areaaluitbreiding van de openbare ruimte voor de nieuw te realiseren Hakusteeg tussen de Hettenheuvelweg en de Hondsrugweg;

Voor de aanleg van de Hakusteeg zijn afspraken met de ontwikkelende partijen gemaakt over de terug levering van (in erfpacht uitgegeven) gronden. Hiermee vindt een areaaluitbreiding plaats van de openbare ruimte. Bij de beheerkostentoets is hiermee rekening gehouden. Het formaliseren van deze areaaluitbreiding en het openbaar maken van dit nieuwe deel van de openbare ruimte ('wegtoevoeging') is gemandateerd aan de Directeur van de Directie Verkeer en Openbare Ruimte. Hiervoor zal daarom een separate (ambtelijke) procedure doorlopen worden.

Ad 5.In te stemmen met het Ontwerpbesluit voor de aanwijzing van afvalinzamellocaties aan de Hettenheuvelweg, Hogehilweg, Hondsrugweg en Hessenbergweg;

Met het aanwijzen van locaties in de Hettenheuvelweg, Hogehilweg, Hondsrugweg en Hessenbergweg worden de inzamelvoorzieningen voor afval en grondstoffen ingericht volgens het maaiveldontwerp. Hiermee ontstaat een netwerk van inzamelvoorzieningen in het stadsdeel. Hierdoor wordt een bijdrage geleverd aan een duurzame inzet van personeel, materieel en grondstoffen en het verminderen van de milieubelasting. Aan de hand van het stedelijk kader en de beschikbare ruimte zijn binnen het project de meest geschikte afvalinzamellocaties bepaald.

Ad 6. In te stemmen met het vrijgeven voor inspraak van het Ontwerpbesluit voor de aanwijzing van afvalinzamellocaties aan de Hettenheuvelweg, Hogehilweg, Hondsrugweg en Hessenbergweg;

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

Na de inspraaktermijn worden de zienswijzen behandeld in een eindverslag en wordt het definitief besluit opgesteld. 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 7. Dit ontwerp locatiebesluit tijdens de inspraaktermijn voor advies voor te leggen aan de stadsdeelcommissie.

Het ontwerp locatiebesluit 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. Om de Stadsdeelcommissie mee te nemen in de context van de aantallen en posities van de afvalcontainers is een ontwerptoelichting op het maaiveldontwerp opgesteld die ter kennisname wordt meegezonden.

Advies, afstemming en Participatie

- 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
- 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.
- Afval en Grondstoffen: Akkoord
- Ingenieursbureau: Akkoord

Financiële onderbouwing

Overige toelichting

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.
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.

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben geen financiële consequenties.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in besluitenlijst

Buiten de gemeente

Algemeen:
Opnemen in de te publiceren DB besluitenlijst

Kennisgeving van de terinzagelegging van het ontwerp locatiebesluit:
- Het Parool
- www.officielebekendmakingen.nl
- Brief aan huurders en eigenaren aan de Hettenheuvelweg, Hogehilweg, Hondsrugweg en Hessenbergweg met informatie over het voorgenomen besluit ten aanzien van afvalinzamellocaties

Publicatie van het ontwerp locatiebesluit:
- Stadsloket Zuidoost
- Internet: www.amsterdam.nl/containerszuidoost

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2025-001428	Stadsdeel Zuidoost Voordracht (pdf)
AD2025-003939	Bijlage 5 VO Oversteken Hondsrugweg en Hessenbergweg DEF.pdf (pdf)
AD2025-003940	Bijlage 4 Maaiveldontwerp tijdelijke situatie publieksversie.pdf (pdf)
AD2025-003942	Bijlage 1a Maaiveldontwerp eindsituatie technische tekening 1.pdf (pdf)
AD2025-003943	Bijlage 1b Maaiveldontwerp eindsituatie technische tekening 2.pdf (pdf)
AD2025-003944	Bijlage 2 Maaiveldontwerp eindsituatie publieksversie.pdf (pdf)
AD2025-003945	Bijlage 3a Maaiveldontwerp tijdelijke situatie technische tekening 1.pdf (pdf)
AD2025-003946	Bijlage 3b Maaiveldontwerp tijdelijke situatie technische tekening 2.pdf (pdf)

AD2025-004332	Bijlage 6 Ontwerp Locatiebesluit Hettenheuvelweg Noord.docx (msw12)
AD2025-005098	Bijlage 7 Adviesaanvraag SDC Locatiebesluit Hettenheuvelweg Noord.docx (msw12)
AD2025-005099	Bijlage 8 Toelichting voor SDC Transformatie openbare ruimte Hettenheuvelweg Noord.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord