VN2025-001107

rve grond en ontwikkel

Gemeente Amsterdam

DB

Voordracht voor het DB Zuidoost van 11 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 Paasheuvelweg 22-24 en omgeving. Vrijgeven voor inspraak van de aan te wijzen afvalinzamellocaties in de Pamirstraat, Picoweg, Pacayastraat en het Pinatuboplein.

Het dagelijks bestuur Zuidoost besluit

1. In te stemmen met het Definitief Ontwerp van de inrichting van de openbare ruimte van Paasheuvelweg 22-24 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 The Bridge en C3-kerk;
3. Kennis te nemen van areaaluitbreiding van de openbare ruimte voor het nieuw te realiseren Pinatuboplein ter hoogte van de C3 kerk;
4. In te stemmen met het ontwerp locatiebesluit voor het aanwijzen van afvalinzamellocaties in de Pamirstraat, Picoweg, Pacayastraat en het Pinatuboplein;
5. 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;
6. Dit ontwerp locatiebesluit tijdens de inspraaktermijn voor advies voor te leggen aan de stadsdeelcommissie;

Kernboodschap

Het Zuidwestkwadrant van Paasheuvelweg transformeert de komende jaren stapsgewijs naar een gemixte woon-werkwijk. Vanaf 2025 worden circa 450 nieuwe woningen en maatschappelijke en commerciële voorzieningen toegevoegd aan het gebied. Het aanpassen van de openbare ruimte is nodig voor het gebruik door bewoners als nieuwe doelgroep. 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 van Paasheuvelweg 22-24 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 Paasheuvelweg 22-24 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 zuidwestelijk kwadrant van Paasheuvelwijk de projecten The Bridge (Paasheuvelweg 22) en C3-kerk (Paasheuvelweg 24) in aanbouw. Vanaf 2026 wordt daarnaast de herontwikkeling van Paasheuvelweg 26 verwacht. In het Zuidwestkwadrant komen in totaal circa 458 nieuwe woningen (140 sociaal en 318 middensegment), de nieuwbouw van de C3 kerk, maatschappelijke ruimte, nieuwe werk- en kantoorruimte, een sportschool, een padelbaan, en horeca. De nieuwe woningen worden met voorrang ter beschikking gesteld aan bewoners uit Zuidoost. Een deel van de sociale huurwoningen wordt eigendom van woningcorporatie de Alliantie.

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:

- Picoweg en Pamirstraat: Herinrichting van de huidige weg tot een woonstraat met brede stoepen en groenvakken. Het bijpassende verkeersregime is ETW-30 (30 km/ uur);
- Pinatuboplein: Een nieuw toe te voegen plein dat dient als buurtplein rondom de nieuwbouw van de C3 kerk met een hoge verblijfskwaliteit en ruimte voor ontmoeting. De voetganger staat er centraal en andere verkeersdeelnemers zijn er te gast. De auto mag het gebied alleen betreden wanneer het echt nodig is, bijvoorbeeld voor laden en lossen. Er geldt een maximumsnelheid van 15 km per uur.
- Pacayastraat: Een nieuw toe te voegen doorlopende corridor voor voetgangers en fietsers die de verschillende kwadrantharten van Paasheuvelwijk met elkaar verbindt. De corridor wordt ingericht als woonerf met veel ruimte voor de voetganger en wordt gemarkeerd door groenvakken, bomen en andere functies. De auto mag het gebied alleen betreden wanneer het echt nodig is, bijvoorbeeld voor laden en lossen. Er geldt een maximum snelheid van 15 km per uur.

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
  - 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, waarbij de deels opgetilde randen van de plantvakken tevens dienen als zitelement en spelaanleiding
- Het toevoegen van bomen
- Het toevoegen van fietsparkeerplaatsen voor bezoekers
- Het toevoegen van laad- en losplaatsen
- Het toevoegen van voetgangersoversteken en verkeersdrempels
- Een ruimtereservering voor een kunstobject op het Pinatuboplein

Voor de openbare ruimte rondom de transformatie van Paasheuvelweg 26 zal separate plan- en besluitvorming plaatsvinden. Hiermee wordt bijvoorbeeld ook de precieze inrichting van het zuidelijk deel van het Pinatuboplein bepaald. Als deze van invloed is op het voorliggende ontwerp dan zal dit aan het DB worden voorgelegd.

Een aandachtspunt voor het vervolgproces is het beheerniveau. Beheerniveau C, dat sinds 2024 ook hier geldt, is niet toereikend voor vaste plantensoorten die nodig zijn om invulling te geven aan de belangrijke groen- en ecologiefunctie binnen Amstel III. In de aankomende fase van voorbereiding van de uitvoering wordt in eerste instantie afstemming gezocht op ambtelijk niveau over het gewenste beheerniveau en indien noodzakelijk wordt dit op bestuurlijk niveau geagendeerd.

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 The Bridge en C3-kerk;

Omdat er nog gebouwen in deelgebied zijn die nog niet zijn getransformeerd, kan niet alles in een keer definitief worden ingericht. Daarom is voor de eerste fase (na oplevering van The Bridge en C3-kerk) een aangepast ontwerp opgesteld.

Ten opzichte van de eindsituatie zijn er de volgende verschillen:

- Ten behoeve van de bouw van Paasheuvelweg 26 wordt de bestaande toegangsweg voorlopig behouden voor bouwverkeer, waardoor alleen het noordelijk deel van het Pinatuboplein kan worden aangelegd;
- Na de bouw van Paasheuvelweg 26 ontstaat er een nieuwe straat tussen deze ontwikkeling en het noordelijk gelegen The Bridge. De in deze straat voorziene opstelplaats voor rolcontainers is voor de komende jaren tijdelijk in de Pacayastraat gepositioneerd. Dit vormt ook het uitgangspunt voor het locatiebesluit voor de afvalinzamellocaties;
- De herinrichting van de Pamirstraat zal na afronding van de herontwikkelingen in het zuidwestkwadrant worden uitgevoerd en is daarom uit het ontwerp voor de tijdelijke situatie gelaten.

Dit ontwerp zal vanaf 2025 gefaseerd worden gerealiseerd, waarbij in de fase tot 2027 sprake zal zijn van tijdelijke maatregelen. De aan te leggen corridor in de Pacayastraat zal tot aan de oplevering van de C3 kerk gebruikt worden door bouwverkeer. Tot die tijd zullen de geplande groenvoorzieningen hier niet worden toegevoegd aan de openbare ruimte en is er tijdelijke verharding. De afwatering en verlichting en goten worden wel direct aangelegd.

Ad. 3. Kennis te nemen van areaaluitbreiding van de openbare ruimte voor het nieuw te realiseren Pinatuboplein ter hoogte van de C3 kerk;

Voor de aanleg van het nieuwe Pinatuboplein zijn afspraken met de ontwikkelaar van Paasheuvelweg 24 gemaakt over de teruglevering 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. 4. In te stemmen met het ontwerp locatiebesluit voor het aanwijzen van afvalinzamellocaties in de Pamirstraat, Picoweg, Pacayastraat en het Pinatuboplein;

Met het aanwijzen van locaties in de Pamirstraat, Picoweg, Pacayastraat en het Pinatuboplein worden 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. 5. 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;

Met het vrij geven voor inspraak wordt het ontwerp locatiebesluit bekend gemaakt en worden 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. 6. 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.

Advies, afstemming en Participatie

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
- 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 Paasheuvelweggebied.
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 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 besluitenlijst

Kennisgeving van de terinzagelegging:
- Het Parool
- www.officielebekendmakingen.nl
- Brief aan huurders en eigenaren in het zuidwestkwadrant van Paasheuvelwijk 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
AD2025-004333	Stadsdeel Zuidoost Voordracht (pdf)
AD2025-004348	Bijlage 5 Ontwerp Locatiebesluit Paasheuvelweg 22-24 eo.docx (msw12)
AD2025-006811	Bijlage 7 Toelichting voor SDC Transformatie openbare ruimte Paasheuvelweg 22-24.pdf (pdf)
AD2025-006812	Bijlage 6 Adviesaanvraag SDC Locatiebesluit Paasheuvelweg 22-24 eo.docx (msw12)
AD2025-006813	Bijlage 4 Maaiveldontwerp Tijdelijke situatie Paasheuvelweg 22-24 publieksversie.pdf (pdf)
AD2025-006814	Bijlage 3 Maaiveldontwerp Tijdelijke situatie Paasheuvelweg 22-24 technische tekening (1).pdf (pdf)
AD2025-006815	Bijlage 2 Maaiveldontwerp Eindsituatie Paasheuvelweg 22-24 publieksversie.pdf (pdf)
AD2025-006816	Bijlage 1 Maaiveldontwerp Eindsituatie Paasheuvelweg 22-24 technische tekening.pdf (pdf)

Uitslag

A Akkoord