Nummer VN2022-002471
Directie Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

Staf Noord Gezamenlijk **Staf**

Voordracht voor de Staf Noord Gezamenlijk van 31 januari 2022

Portefeuille

Openbare Ruimte en Groen (24)

Grondzaken (31)
Sport en Recreatie (37)
Onderwijs (20)

Agendapunt

B1

Onderwerp

Herinrichting van de kavel 'Meidoornweg/Hagedoornplein' en vervolg van het participatietraject

Gevraagde beslispunten

1. Kennisnemen van bijgevoegd concept kavelpaspoort van de herinrichting van de kavel 'Meidoornweg/Hagedoornplein' .

2.In te stemmen met de participatiestrategie, om daarmee tot een definitief kavelpaspoort te komen.

Onderbouwing beslispunten

ad 1. Kennisnemen van bijgevoegd concept kavelpaspoort van de herinrichting van de kavel 'Meidoornweg/Hagedoornplein'

In 2019 is er door de VOvA een aanvraag gedaan voor herontwikkeling van de Nieuwe HAVO op de kavel aan de 'Meidoornweg/Hagedoornplein naar een brede school voor de Nieuwe HAVO, het Vox College en het Brederoo College.

De gemeente zag in deze geplande ontwikkelingen meer kansen voor het kavel, onder andere voor het realiseren van een PO-school ter vervanging van de huidige Montessorischool Azalea Boven't IJ die nu in een fijnstofzone ligt. Binnen de PO-school wordt ook kinderopvang en buitenschoolse opvang opgenomen.Daarnaast biedt het kavel ruimte voor het realiseren van een sporthal. In Noord zijn er nu maar twee sporthallen, wat te weinig is voor het groeiende inwonersaantal. Een sporthal tussen twee scholen is rendabel omdat de zaal overdag door de scholen en 's avonds door sportverenigingen kan worden gebruikt.

In 2020 is een start gemaakt met het opstellen van een conceptkavelpaspoort en hierin zijn naast de scholen en de sporthal ook woningen ingetekend.

Dit programma sluit aan bij de eind 2021 vastgestelde Principenota Volewijck (zie bijlage 3).

Bestuurlijke achtergrond en prioriteit

- Eind 2021 is de Principenota Volewijck bestuurlijk vastgesteld.
- De herontwikkeling van de VO-school (VOvA/ROCA) is vastgelegd in het Regionaal Plan Onderwijsvoorzieningen (RPO) 2020-2025.
- Deze locatie is in mei 2021 aangewezen als één van de zes urgente ontwikkellocaties in Noord die vanuit het stadsdeel zijn overgenomen door G&O (bijlage 5, Notitie ontwikkelbuurten Noord)

Vooral vanuit de Stichting Voortgezet Onderwijs van Amsterdam (VOvA) ligt er een grote druk op de planning van de ontwikkeling van de VO school. De Nieuwe HAVO die in het oude schoolgebouw zat, is maanden geleden al verhuisd naar een tijdelijke locatie. In het nieuwe gebouw worden de Nieuwe HAVO, het Vox-College en het Brederoo

College gevestigd. Deze laatste twee zitten nu beide ook in een tijdelijke locatie op de Meeuwenlaan. De scholen vrezen voor een terugloop van de leerlingaantallen wanneer duidelijkheid over de nieuwbouw langer uitblijft.

De locatie voor de PO-school op het kavel is bestemd voor de nieuwe locatie van de Montessori school Azalea Boven 't IJ, die nu in een fijnstofzone ligt. Verhuizing van de PO school is daarom noodzakelijk.

De sporthal wordt door de scholen gebruikt als gymzaal. De planning van de bouw van de sporthal is daardoor gekoppeld aan planning van de scholen.

Concept kavelpaspoort

De afgelopen maanden heeft er door R&D een verdere uitwerking plaatsgevonden van het concept kavelpaspoort. Bij de totstandkoming hiervan heeft overleg plaatsgevonden met de vertegenwoordiging van de schoolbesturen, met OJZ en Sport en Bos, én is goed gekeken naar de opgehaalde input uit de eerste participatiesessie.De belangrijkste wijzigingen ten opzichte van het eerste concept zijn:

- De sporthal wordt niet meer 'opgetild' waardoor de hoogte van de sporthal drie meter lager wordt;
- Er worden geen woningen meer ingepast op het kavel.

Het optillen van de sporthal bleek financieel moeilijk haalbaar. En daarnaast kwam vanuit de participatie met de buurt ook naar voren dat de hoogte van zo'n groot volume als onwenselijk werd gezien.

Tegen de woningen is er tot nu toe vanuit de buurt de meeste weerstand geweest omdat de buurt van mening is dat er daarmee een 'muur' wordt gebouwd die de openheid naar het achterliggende park belemmert. R&D heeft begrip voor deze opvatting en heeft zelf ook geconstateerd dat het toevoegen van woningen de ruimtelijke kwaliteit niet ten goede komt. Bovendien wordt met het toevoegen van woningen aan het gebied het oppervlak van de Hoofdgroenstructuur verkleind, wat niet toegestaan is.

(In de Principenota Volewijck staat aangegeven dat voor dit kavel onderzocht moet worden of er ruimte is voor 30 middeldure huurwoningen. De conclusie is dat deze ruimte er niet is.)

In bijlage 2 staat een uitgebreide toelichting en onderbouwing van de stedenbouwkundige uitgangspunten.

Sloop/nieuwbouw en maatschappelijke voorzieningen

Het huidige schoolgebouw van de Nieuwe HAVO voldoet niet aan de eisen van deze tijd en is te klein om drie VO scholen in te huisvesten. De Nieuwe Havo is vorig jaar al uit het gebouw vertrokken naar een tijdelijke locatie op de Meeuwenlaan. Het oude gebouw moet gesloopt worden en de nieuwe VO school wordt een modern en compacter gebouw dat aan de oostkant van het kavel gebouwd wordt.In het huidige gebouw zijn nu nog wel twee maatschappelijke voorzieningen gevestigd, Doras en VCA. Voor beide functies wordt door OJZ samen met Gemeentelijk Vastgoed gezocht naar een alternatieve locatie.

Parkeren

Het totale programma op het kavel vraagt om in totaal 24 auto-parkeerplekken. Bezoekers van sporthal hebben andere tijden dan de scholen, dus er is dubbelgebruik. De parkeeropgave is afgestemd met de adviseur parkeren van Stadsdeel Noord en wanneer de dwarsparkeervakken in de Meidoornweg behouden blijven dan is er voldoende

parkeercapaciteit in de openbare ruimte om deze extra parkeerdruk op te vangen. Deze oplossing sluit ook aan bij de concept plannen voor de herinrichting van de Meidoornweg.

Het fietsparkeren van de VO-school wordt onderin hun eigen gebouw opgelost. Het fietsparkeren van de PO-school en de sporthal moet buiten op het kavel worden ingepast.

Hoofdgroenstructuur

Het hele kavel ligt in een gebied dat is aangewezen als Hoofdgroenstructuur. Recentelijk is een nieuw concept Beleidskader Hoofdgroenstructuur opgesteld dat naar verwachting binnenkort wordt vastgesteld. In dit nieuwe beleidskader staat het grootste deel van het groen op het kavel aangeduid als 'stadsplantsoen'. Hierbinnen is een ruime invulling mogelijk. Dit is het gedeelte waar de gebouwen in gepositioneerd zijn. De groenstrook langs het kanaal heeft de aanduiding 'groene verbinding'. In dit deel wordt niet gebouwd.In het voorliggende concept kavelpaspoort blijft per saldo het groen oppervlak gelijk aan de huidige situatie.

Cruyff court

Naast het kavel ligt een Cruyff-court. Deze valt buiten de scope van dit project en blijft dus in stand.

Financiën

Het kavel aan de Meidoornweg is één van de zes urgente ontwikkellocaties in Noord die door G&O is overgenomen en de kosten van het project komen in principe ten laste van het vereveningsfonds.

Door G&O wordt een grondexploitatie opgesteld. Het betreft een fase 3 besluit waarbij de grondexploitatie dient te worden vastgesteld door de gemeenteraad.

Omdat er vrijwel geen opbrengsten komen vanuit het beoogde programma, zal de grondexploitatie negatief uitvallen; er zullen immers wel kosten gemaakt moeten worden voor o.a. de inrichting van de openbare ruimte, tijdelijke maatregelen en proceskosten. Er moet nog een raming worden opgesteld van deze kosten, maar een eerste inschatting is dat de kosten zeker rond de [redacted] euro liggen.Op korte termijn moet met Fondsbeheer worden afgestemd of een dergelijk bedrag wel kan worden gedekt vanuit het Vereveningsfonds.

Het participatietraject kan pas worden opgestart wanneer er zekerheid is over de financiële haalbaarheid van het plan.

ad 2. In te stemmen met de participatiestrategie, om daarmee tot een definitief kavelpaspoort te komen.

Het participatietraject is opgedeeld in drie delen; deel 1 is afgerond, deel 2 wordt nu opgestart en deel 3 vindt volgend jaar plaats.

Deel 1

Het eerste deel van de participatie vond plaats in de zomer van 2021. Er is drie keer een bewonersbrief rondgestuurd aan 2700 adressen in de buurt, er is een website opgezet waarop alle informatie te vinden is (amsterdam.nl/projecten/meidoornweg) en een mailadres aangemaakt waar mensen hun vragen kunnen stellen. Daarnaast hebben buurtinterviews plaatsgevonden met tien vertegenwoordigers uit de buurt. In juli is er een online informatie-avond geweest en na de zomer zijn er een fysieke inloopochtend- en middag georganiseerd op het Meidoornplein. Alle vragen en opmerkingen zijn verzameld

en op de website geplaatst.De belangrijkste input uit dit eerste participatietraject is verwerkt in voorliggend concept kavelpaspoort.

Deel 2

Het tweede deel van het participatietraject vindt plaats na goedkeuring van dit concept kavelpaspoort. Er wordt een (hopelijk fysieke) informatie-avond georganiseerd waarbij wordt laten zien hoe de eerder verzamelde input verwerkt is, waarom sommige zaken wel of niet kunnen worden meegenomen en het nieuwe concept kavelpaspoort wordt toegelicht.De participatieruimte binnen het huidige kavelpaspoort beperkt zich voornamelijk tot de inrichting van de openbare ruimte. De drie gebouwen kunnen nog minimaal schuiven, maar het programma zelf wordt niet ter discussie voorgelegd; de buurt krijgt niet de keuze of er wel of niet twee schoolgebouwen en een sporthal moeten komen.

Na afronding van dit tweede deel wordt het definitieve kavelpaspoort ter goedkeuring voorgelegd aan het DB en wordt de bestemmingsplanprocedure opgestart.(zie bijlage 4, globale planning)

Deel 3

In het derde deel van het participatietraject wordt de inrichting van de openbare ruimte verder uitgewerkt in samenwerking met de buurt. Dit wordt opgestart in 2023 en er wordt tegen die tijd verder uitgewerkt hoe dit concreet wordt ingevuld.

Aandachtspunten

Vanuit de buurt is er in het algemeen veel wantrouwen richting de overheid en ook specifiek tegen de gemeente en de plannen voor dit kavel. De buurtbewoners hebben in 2020 voor het eerst van de plannen voor nieuwbouw gehoord via een bericht op de website op één van de scholen. Hierdoor leeft het idee dat de gemeente alle plannen al klaar heeft liggen en de buurt bewust niet heeft geïnformeerd. Het blijkt een lastige opgave om het vertrouwen terug te winnen.

Enkele jaren geleden zijn er bij de presentatie van de Sixhaven-plannen zaken niet handig aangepakt (de suggestie werd gewekt dat er woningen gesloopt zouden worden) en dit is nog niet vergeten.We proberen heel transparant te zijn in de communicatie en de buurt op verschillende manieren zo goed mogelijk te informeren, maar het draagvlak voor de plannen (of welk plan dan ook) zal altijd beperkt blijven omdat de ontwikkeling van nieuwbouw per definitie een aantal jaren overlast veroorzaakt.

Volgende processtappen

Na de participatie volgt vaststelling definitief kavel paspoort in het DB

Advies / afstemming

Participatie:

Zie hierboven

Advies en afstemming:

- Betrokken interne afdelingen:-OJZ-SenB-GV-G&O-VenOR-RenD-IB
- Het concept kavelpaspoort wordt de komende weken afgestemd met de TAC en de CRK.
- Afstemming over de bewonersbrieven en verspreidingsgebieden vindt plaats met de afdeling communicatie en gebiedsmakelaar [redacted].

- Na akkoord van het DB op dit voorstel worden door OJZ via de bestuursmap de betrokken wethouders geinformeerd.

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2022-008704	Bijlage 1 Concept Kavelpaspoort Meidoornweg.pdf (pdf)
AD2022-008705	Bijlage 2 Onderbouwing R&D.docx (msw12)
AD2022-008706	Bijlage 3 Relevante delen uit Principenota Volewijck.docx (msw12)
AD2022-008708	Bijlage 4 Concept planning.pdf (pdf)
AD2022-008707	Bijlage 5 Notitie aanpak ontwikkellocaties Noord definitief en goedgekeurd.docx (msw12)
AD2022-008665	Staf Noord Gezamenlijk Voordracht (pdf)

Behandelend ambtenaar of indienend raadslid (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

[redacted], 06[redacted]@amsterdam.nl

Uitslag