Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de vergadering van <map + naam wethouder / of staf, welke?> + <datum>

Portefeuille

<Vrije tekst>

Agendapunt

<*automatisch*>

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

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

In de staf van 31 januari jl. zijn beide beslispunten al besproken en die voordracht liet nog wat vragen open. Deze zijn toegevoegd en dat zorgt daarmee voor enkele aanpassingen in de tekst, die verder daardoor grotendeels gelijk is aan die van 31 januari.

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 de 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 de 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 concept kavelpaspoort 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).

<u>Bestuurlijke achtergrond en prioriteit</u>

- 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 BrederooCollege 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 de 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.

<u>Concept kavelpaspoort</u>
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 ingepast op de kavel.

Het optillen van de sporthal bleek financieel moeilijk haalbaar. En daarnaast kwam vanuit de participatie met de buurt 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 deze 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.

<u>Sloop/nieuwbouw en maatschappelijke voorzieningen</u>
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 de 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. Het is niet de bedoeling dat de instanties terugkeren op de kavel, want de toekomst van deze voorzieningen ligt aan de Papaverhoek en de Meeuwenlaan. In de tussentijd moet er wel ruimte beschikbaar zijn om hun taken goed te kunnen blijven uitvoeren, dus herhuisvesting is voor OJZ en GV tot een prioriteit gemaakt. Namens hen is er dan ook een projectmanager aangesteld om dit proces volledig te begeleiden.

Parkeren

Het totale programma op de 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. Wanneer de dwarsparkeervakken in de Meidoornweg behouden blijven is er voldoende parkeercapaciteit in de openbare ruimte om extra parkeerdruk op te vangen. Deze oplossing sluit ook aan bij de conceptplannen 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 de kavel worden ingepast.

Hoofdgroenstructuur

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

Financiën

De 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 twee miljoen 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. Zie bijlage X voor een volledige toelichting op het plan.

Deel 1
Het eerste deel van de participatie vond plaats in de zomer van 2021. De gemeente heeft omwonenden benaderd, geïnformeerd en ter plekke gesproken. 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. De gemeente gaat gericht verschillende stakeholders in de omgeving benaderen en hen vragen naar input voor de vrijheidsgraden op de kavel, daar waar nog op geparticipeerd kan worden. Ook houdt de gemeente een 'open (mid)dag' voor omwonenden om toelichting te geven op het voorgenomen kavelpaspoort en de participatiemogelijkheden.

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 deze 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 kavelpaspoort in het DB

Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Advies, afstemming en participatie

Participatie

Zie participatieplan (bijlage X)

Advies en afstemming:

- Betrokken interne afdelingen:-OJZ-S&B-GV-G&O-V&OR-R&D-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 geïnformeerd.

Documenten

Registratienr.	Naam
<*automatisch*>	<Vrije tekst>

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

[redacted]

Beslissing