Nummer VN2022-002472
Directie Grond en Ontwikkeling

Gemeente Amsterdam

Stadsdeel Noord **DB**

Voordracht voor het DB Noord van 08 maart 2022

Portefeuille

Openbare Ruimte en Groen (24)

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

Agendapunt

B0

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

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

Het dagelijks bestuur Noord besluit

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

Kernboodschap

De VOvA/ROCA heeft een aantal jaren geleden aangegeven de school De Nieuwe Havo te willen herontwikkelen tot een brede VO-school voor De Nieuwe Havo, het VOX College en het Brederoo College. De gemeente heeft deze herontwikkelingsplannen aangegrepen om te onderzoeken of naast de VO school ook een PO school, een sporthal en woningen kunnen worden gerealiseerd op het kavel. In voorliggend participatieplan wordt de wijze besproken waarop wij de omwonenden en andere betrokkenen meenemen in het proces van ontwerp tot en met realisatie. Na goedkeuring en afstemming met de buurt wordt het kavelpaspoort afgerond en kan de noodzakelijke bestemmingsplanprocedure worden opgestart.

Bestuurlijke achtergrond

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 4, Notitie ontwikkelbuurten Noord)

Bestuurlijke prioriteit

n.v.t.

Wettelijke grondslag

Verordening op het Lokaal Bestuur in Amsterdam, artikel 9: taken en bevoegdheden dagelijks bestuur:

Het dagelijks bestuur is belast met de dagelijkse bestuur- en beheerstaken in het stadsdeel en oefent de taken en bevoegdheden uit die het college aan hem heeft opgedragen

Artikel 160, eerste lid, aanhef en onder a: Het college is bevoegd om het dagelijks bestuur van de gemeente te voeren.

Onderbouwing besluit

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 1 voor een uitgebreide 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 benadert gericht betrokkenen voor participatie op verschillende thema's binnen het project. Gebruikers van de gebouwen denken vooral mee over de kavelindeling en buurtbewoners worden betrokken bij de inrichting van de openbare ruimte. Er is daarnaast aandacht voor een goede informatievoorziening richting de directe omwonenden.

Na afronding van dit tweede deel wordt het definitieve kavelpaspoort ter goedkeuring voorgelegd aan het DB en wordt de bestemmingsplanprocedure opgestart.

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.

Advies / afstemming

Participatie:

Zie hierboven

Advies en afstemming:

- Betrokken interne afdelingen:-OJZ-S&B-GV-G&O-V#-R&D-IB

- 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.

Financiële onderbouwing

Consequenties gedekt? Gedeeltelijk

Overige toelichting

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.

Het Financieel Advies Team (FAT) heeft een positief advies gegeven op garantstelling vanuit het Vereveningsfonds als het gaat om de inrichting van de openbare ruimte, de kosten die gemaakt moeten worden voor de overige programmaonderdelen, zullen door OJZ en S&B zelf betaald moeten worden.

Conclusie:

Ntb

Conclusie

De genoemde beslispunten in de voordracht hebben wel financiële consequenties en deze zijn niet of gedeeltelijk geraamd in de begroting. Een voorstel voor 100% dekking is bijgevoegd.

Communicatie

Binnen de gemeente

Opnemen in de te publiceren besluitenlijst

Buiten de gemeente

Zie Bijlage 1 - Participatieplan

Documenten

Registratienr.	Naam
AD2022-021575	Bijlage 1 Participatieplan.docx (msw12)
AD2022-021576	Bijlage 2 Oud Concept Kavelpaspoort Meidoornweg.pdf (pdf)
AD2022-021577	Bijlage 3 Nieuw Concept Kavelpaspoort Meidoornweg.pdf (pdf)
AD2022-021578	Bijlage 4 Notitie aanpak ontwikkellocaties Noord definitief en goedgekeurd.docx (msw12)
AD2022-021579	Bijlage 5 Huidige sporthallen Noord.pdf (pdf)
AD2022-008666	Stadsdeel Noord Voordracht (pdf)

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

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

Uitslag