Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Voordracht voor de vergadering van gezamenlijke staf, 15 november 2021

Portefeuille: Grondzaken

Agendapunt: <*automatisch*>

Tekst van openbare besluiten wordt gepubliceerd

Onderwerp

Kennis nemen van de stand van zaken Ontwikkellocaties waarbij de eerste prioriteit op dit moment ligt bij de Meidoornweg schoollocatie.

Gevraagde beslispunten

Kennis nemen van de stand van zaken 'Ontwikkellocaties Noord'.
De schoollocatie op de Meidoornweg heeft veruit de hoogste prioriteit en daarom richt G&O zich er in eerste instantie op om deze locatie te ontwikkelen.

Onderbouwing beslispunten

In mei van dit jaar is, in afstemming met het stadsdeel, een voorstel opgesteld om de zes meest urgente ontwikkellocaties over te dragen aan G&O (zie bijlage 1). Sinds 1 juli is dit in de praktijk van kracht.
Wegens een gebrek aan capaciteit binnen de gemeente lukt het echter op dit moment niet om een projectteam in te richten waarin alle disciplines voldoende vertegenwoordigd zijn. Met als gevolg dat op dit moment niet alle zes locaties direct opgepakt kunnen worden.

De afgelopen twee jaar is door het stadsdeel geïnventariseerd welke problematiek de verschillende ontwikkelbuurten kennen en wat er op korte en lange termijn aandacht behoeft. Dit is geland in principenota's, maar de besluitvorming hierover stagneerde.
Na een uitgebreide inventarisatie en gesprekken met betrokken personen binnen het stadsdeel is begin dit jaar een lijst van zes ontwikkellocaties opgesteld die worden overgedragen van het stadsdeel naar G&O, dus vooruitlopend op besluitvorming over de principenota's en het vervolg daarvan. Het gaat om onderstaande locaties.

Ontwikkelbuurt	Locatie
Volewijck	Meidoornschoollocatie (nieuwe Havo)
Kleine Wereld	Salvatorkerk (en moskee)
Banne Zuid	Statenjachtstraat 598 (Apotheek locatie) Statenjachtstraat 600-680 (Eigen Haard)
Molenwijk	Stellingwegflat Scholengebied

Door een tekort aan beschikbare capaciteit, lukt het op dit moment niet om een projectteam op te tuigen dat deze zes locaties tegelijkertijd kan oppakken. Daarom moet er geprioriteerd worden en de hoogste prioriteit ligt bij de Meidoornweg schoollocatie. Op deze locatie moet een brede middelbare school komen, een lagere school, kinderopvang en woningen.

Om er voor te zorgen dat de schoollocatie op de Meidoornweg geen verdere vertraging oploopt, wordt ten behoeve van de capaciteit gekeken of er mensen die nu aan de apotheeklocatie Statenjachtstraat werken, kunnen worden ingezet op de Meidoornweg.

Gemeente Amsterdam

Voor de apotheeklocatie betekent dit dat hier getemporiseerd gaat worden. In de staf van Erna Berends op 25 oktober jongstleden, is over de apotheeklocatie besloten dat de focus moet liggen op de participatie zodat er een plan ontwikkeld wordt dat op draagvlak vanuit de buurt kan rekenen; draagvlak is hier belangrijker dan snelheid van woningbouwproductie. Dit moment leent zich daarom om op deze locatie te temporiseren. Wel zijn er verwachtingen geschept richting de buurt en is de gemeente al twee jaar in gesprek met een ontwikkelaar, die ook al een ontwerp heeft gemaakt. Helemaal stop zetten van de ontwikkeling op de Statenjachtstraat 598 is daarom niet mogelijk.

Gevolgen/risico's temporiseren apotheeklocatie
Temporiseren van de apotheeklocatie zal door de buurt waarschijnlijk gemakkelijk geaccepteerd worden omdat veel mensen toch geen voorstander lijken te zijn van de nieuwbouwplannen.
Met betrekking tot de ontwikkelaar bestaat er wel een risico dat hij dit moeilijk accepteert omdat hij al twee jaar met de gemeente in gesprek is en er een (ambtelijk) positief beoordeeld ontwerp ligt. Mogelijk dient de ontwikkelaar bij substantiële vertraging vanuit de gemeente een claim in. Een ander risico is dat de ontwikkelaar een vergunningsaanvraag indient voor het huidige plan. In dat geval wordt het voor de gemeente lastig om de aanvraag af te wijzen omdat het plan past binnen het gemeentelijk beleid, een 40-40-20 verdeling kent, voldoet aan de parkeernormen en er al grondprijzen zijn aangevraagd en twee keer een 1 op 1 verzoek is goedgekeurd (de tweede keer voor terreinuitbreiding).

Volgende processtappen

Bestuurlijke overdracht
Ambtelijk is afgestemd dat de zes ontwikkellocaties overgaan van het stadsdeel naar G&O, maar bestuurlijk is dit nog niet afgehecht.
Hiervoor wordt een B&W voorstel opgesteld. Inhoudelijk is de opzet hiervan begin juli afgestemd met 5.1,2,e en 5.1,2,e Neering (bijlage 2).
In augustus is een conceptversie gedeeld met 5.1,2,e en de bestuursadviseurs van wethouder van Doorninck en van de wethouder ontwikkelbuurten (bijlage 3).
Het B&W voorstel wordt eind deze maand in routing gebracht.

Meidoornweg schoollocatie
Zodra het projectteam compleet is, wordt met de scholen een nieuwe planning opgesteld en kan het participatietraject worden vervolgd. In de buurt is veel wantrouwen over de plannen, met name met betrekking tot de woningen. Voordat het kavelpaspoort kan worden vastgesteld, wordt er een informatieavond georganiseerd waarin verschillende varianten worden voorgelegd aan de buurt.

Statenjachtstraat 598 (apotheeklocatie)
Het projectteam wordt voorlopig ontbonden. Er wordt een bewonersbrief verstuurd dat begin volgend jaar het participatietraject wordt vervolgd. De ontwikkelaar wordt hierover geinformeerd.

Overige locaties
Zodra er voldoende capaciteit beschikbaar is voor het inrichten van een projectteam, worden ook de vijf andere locaties (weer) opgepakt.

Nummer VN

Directie

Gemeente Amsterdam

Advies / afstemming

Vanuit MV/OJZ en de schoolbesturen ligt er grote druk om er voor te zorgen dat de schoollocatie Meidoornweg tot ontwikkeling wordt gebracht.

Documenten

Registratienr.	Naam
<*automatisch*>	Bijlage 1: Notitie aanpak ontwikkellocaties Noord
	Bijlage 2: Notitie overdracht zes urgente ontwikkellocaties
	Bijlage 3:Concept voorstel bestuurlijke overdracht

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

G&O, 5.1,2,e 5.1,2,e @amsterdam.nl, 5.1,2,e

Beslissing

<*automatisch, na afloop staf*>