CONCEPT
Betreft: **O**ntwikkelingen Meidoornweg
Aan: [redacted], [redacted], [redacted]
Van: [redacted], [redacted], [redacted], [redacted]
Datum 18 februari 2021

1. Doel memo

Doel van het memo is om informatie bij elkaar te brengen ten behoeve van de inhoud van de projectopdracht en mede op basis daarvan bepalen van communicatiestrategie. Memo dient als ambtelijke voorbereiding en is bedoeld voor intern gebruik.

2. Aanleiding memo

Bij [redacted], gebiedsmakelaar Volewijck zijn vragen van bewoners gekomen over de plannen rondom Meidoornweg. Hoewel het maar om een beperkt aantal buurtbewoners gaat hebben ze terecht geconstateerd dat ze nog niet geïnformeerd zijn over onderstaande ontwikkelingen.
De buurtbewoners hebben informatie over de nieuwbouwplannen tbv de NW HAVO op de website van VoVA gezien. Deze plannen worden zowel schriftelijk als in beeld gepresenteerd inclusief een kavelpaspoort, planning die, volgens de website uitgaat van sloop / nieuwbouw in 2021 / 2022 en verwachte oplevering en opening in 2023.

Deze berichten roepen vragen op en veroorzaken onrust bij omwonenden in het Laanwegkwartier en aan het Meidoornplein. Deze onrust is begrijpelijk.

Daarnaast zijn er zorgen bij het projectteam ontwikkelbuurt VW / gebiedsteam over die onderdelen van de gebiedsontwikkeling (wonen, openbare ruimte, bereikbaarheid) die nu geen onderdeel van de opgave lijken te zijn (niet duidelijk is bij wie dit is belegd) maar wel een essentieel deel uit maken van de plannen en voor de buurt tot een kwaliteitsimpuls moeten leiden.
Bij OHV ontstaan zorgen of, als gevolg van deze signalen de voortgang van de nieuwbouw in gevaar kan komen en de gemeente daarmee niet aan haar verplichtingen zal voldoen.

3. <u>Achtergrondinformatie</u>

In aansluiting op Koers 2020-2025 en het uitvoeringsbesluit voor Metrostation Sixhaven is in 2017 gestart met het opstellen van een Principenota voor de gebiedsontwikkeling van Sixhaven waar het Laanwegkwartier met de locatie Meidoornweg/Buiksloterweg deel van uitmaakte. Voor Principenota Sixhaven zijn destijds ook de kansen voor herontwikkeling van locatie Meidoornweg/Buikslotersweg onderzocht en zijn gesprekken gevoerd met het schoolbestuur van de daar aanwezige VO-school, de Nieuwe Havo.

Inmiddels maakt deelgebied Laanwegkwartier geen deel meer uit van gebiedsontwikkeling Sixhaven en zijn plannen voor dit deelgebied bevroren. Het schoolbestuur is verder gegaan met het uitwerken van de nieuwbouwplannen op deze locatie en heeft conform de wettelijke regelgeving een aanvraag bij OJZD ingediend voor de ontwikkeling van een brede VO-school, waar de huidige Nieuwe Havo, VOX en het Bredero College een plek moeten krijgen. Het schoolbestuur VoVA heeft namelijk recht op een nieuwbouw gezien levensduur van het huidige gebouw verstreken is. In het RPO is door het Ministerie van OCW vastgelegd dat nieuwbouw van VOVA in 2023 opgeleverd moet worden

Naar aanleiding van de aanvraag voor nieuwbouw door het VO-schoolbestuur werden vanuit gemeente kansen gezien voor de inpassing van andere nog in dit gebied nodige maatschappelijke voorzieningen. Er wordt onderzocht of een Alles-in-één School en een Sporthal waar ook de bewegingsonderwijs voor de beide scholen een plek kan krijgen. Een scholencluster met een doorgaande lijn voor de kinderen wordt als een kans gezien. Het anders positioneren van de bebouwing geeft ook nieuwe mogelijkheden voor het beter inrichten van de aanwezige groen.

Na afsplitsing van plangebied Sixhaven maakt het Laanwegkwartier weer deel uit van Ontwikkelbuurt Volenwijck waarvoor in 2020/2021 in het kader van de ontwikkelbuurtenaanpak een principenota wordt opgesteld door het stadsdeel. De planning voor vaststelling van de principenota sluit in 2019, begin 2020 niet aan bij de planning voor de realisatie van de VO-school en de in het RPO vastgelegde afspraken. Dat wordt bij R&D en G&O aangegeven. (Memo gebiedsontwikkeling 5.1, 2, e 30/10/2019). Om te kunnen voldoen aan de planning voor het realiseren van nieuwbouw voor de VO-school en de in het RPO-vastgelegde afspraken, is na overleg tussen MV en G&O en tussen G&O en het Stadsdeel afgesproken eerder de starten met dit project (planfase 1) in opdracht van het stadsdeel onder verantwoordelijkheid van . Zodra vaststelling van de principenota gereed is wil het stadsdeel het project overgedragen aan G&O. We zijn nu aan het bekijken wat het beste moment is om het project over te dragen. (Mail , 4 november 2020)

Besluitvorming
Inmiddels is de principenota bij besproken in de SDC(november 2020) en stadsdeeladvies vastgesteld (januari2021) waarmee de PN en besluit klaar zijn voor bestuurlijke besluitvorming kan. Na vaststelling van de principenota ook in projectenstaf en college in Q1 2021 is het stadsdeel voornemens de gebiedsontwikkeling over te dragen aan G&O, waarmee G&O verantwoordelijk zal worden voor de uitwerking en realisatie van de verschillende onderdelen in Volewijck, waaronder de huidige locatie Meidoornweg/Buiksloterweg.

Communicatie
De PN is in november 2020 openbaar gemaakt via projectenpagina van de wijk en in een digitale bewonersbijenkomst. De voorgenomen plannen aan de Meidoornweg zijn (globaal) in het stuk genoemd.

In 2020/2021 is gestart met de eerste planvorming voor de gebiedsontwikkeling Meidoornweg/Buiksloterweg waarin naast de VO-school, PO-school en sporthal ook woningen en herinrichting van de openbare ruimte zijn meegenomen. Hiervoor is echter geen projectgroep in het leven geroepen en is richting buurt geen participatie en communicatieplan opgesteld
Verder is in opdracht van het stadsdeel gestart met het opstellen van een Stedenbouwkundig plan en kavelpaspoort en is gestart met de voorbereidingen voor het wijzigen van het bestemmingsplan. Om het plan te kunnen realiseren moeten de huidige Nieuwe Havo (Eigendom VoVA) en De Open Vaart (Eigendom Gemeentelijk Vastgoed) gesloopt worden. Ten behoeve van Doras en VCA wordt zowel een tijdelijke als permanente huisvesting voorzien.

4. Stand van zaken m.b.t. de opdrachtformulering en deelopdrachten

Hoofdopdracht: gebiedsontwikkeling aan de Meidoornweg
Status: Planfase 1maakte onderdeel uit van de PN Volewijck, vaststelling in het college Q1 2021 (opdrachtnemer SDAN)

SDAN is (in afstemming met G&O) gezien de urgentie voor snelle ontwikkeling van de VO-school gestart met uitwerken concept kavelpaspoort en voorbereidingen voor het wijzigen van het bestemmingsplan: planfase 2 producten.
Februari 2021 PN klaar voor besluitvorming lijkt daarmee meest geschikt als fase 1 product om de overdracht naar fase 2 (G&O) te regelen

Deelopdracht 1 : Nieuwbouw t.bv. Nw HAVO, VOX, Bredero beroepscollege (bouwheer VOVA).
OJZD/OHV heeft de middelen aangevraagd en de raad neemt daar eind 2021 besluit over. Na goedkeuring zijn de middelen beschikbaar in 2022. Voorbereidingskrediet van 10% is al beschikbaar gesteld door de gemeente.
Gewenste oplevering nieuwbouw eind 2023

Deelopdracht 2: Nieuwbouw alles-in-een PO school en KDV (bouwheer In noord)
OJZD/OHV heeft de middelen aangevraagd en de raad neemt daar eind 2021 besluit over. Na goedkeuring zijn de middelen beschikbaar in 2022.
GV Kredietbesluit KDV aan het voorbereiden
Gewenste oplevering tegelijk met oplevering VO-school en Sporthal

Deelopdracht 3: Nieuwbouw sporthal (bouwheer sport en bos? GV?)
Sport en Bos heeft de investering aangevraagd en de raad neemt daar eind 2021 besluit over. Na goedkeuring zijn de middelen beschikbaar in 2022.
Gewenste oplevering, tegelijk met oplevering VO school en PO-school eind 2023

Deelopdracht 4: woningbouw, voorzien dat er 30 woningen gerealiseerd kunnen worden., IN PN wordt gepleit om middeldure huur te realiseren.
Status opdracht onbekend

Deelopdracht 5: herinrichting openbare ruimte, inclusief bereikbaarheid
Deelopdracht 6: herinrichting groenzone / park aan de buiksloterweg inclusief sport faciliteiten
Status opdracht onbekend

Bestuur:
SDAN:
18 februari Memo naar 5.1,2,estvzk
1 maart gezamenlijke staf , via 5.1,2,e
stedelijk
Wethouder Moorman kent de plannen rondom de scholen en wethouder Kukenheim kent dossier sporthal. Deze informatie is recentelijk met beide bestuurders besproken in het kader van aanvraag investeringen.