1. Programma, Buiksloterweg 85

- Functies verticaal gesplitst en dus faseerbaar in 4 vlekken:

- Wonen, 6.000 m2 bvo
- Kinderopvang (1.100 m2 bvo) op BG, in één bouwlaag, nabij PO
- Buitenruimte (300 m2) omheint aan parkzijde

- VO school (900 lln), 9.200 m2 bvo
- Volume in 4 bouwlagen

- PO school (520 lln, 3.900 m2 bvo
- Buitenruimte voor onderbouw omheint, max. 400 m2
- Volume in 3 bouwlagen

- Sporthal voor de buurt, (2.400 m2 bvo), (65x30), waarvan minimaal aaneengesloten op één verdieping 30x50 m2 bvo (1.500)

2. Ruimtelijke randvoorwaarden, Buiksloterweg 85

- Behouden huidige m2 HGS, aaneengesloten aan zijde NH-Kanaal
- Maximale bebouwingszone 50 meter vanaf rooilijn Meidoornweg
- Ligging in OV knoop Sixhaven, optimalisering grondgebruik/wonen
- Aaneengesloten rooilijn langs Meidoornweg / voorkanten maken
- Aansluiten stratenpatroon: 2 doorsteken van buurt naar park
- Eenduidige bouwhoogte zijde Meidoornplantsoen: max. 20 meter
- Hoogteaccent hoek t.o. Spanjeplein: max. 35 meter
- Beschermd stadsgezicht
- Materialisering buurtzijde: baksteen
- Materialisering parkzijde: glas en baksteen
- Samenhangende kavelpaspoorten, wel/geen stedenbouwkundig plan ? en een supervisor

3. Parkeerbalans en 4 scenario's

- PO + VO school 24 parkeerplaatsen overdag
- Sporthal 24 parkeerplaatsen 's avonds
- Deze 24 parkeerplaatsen mogen dubbel worden gebruikt
- Wonen, afhankelijk van de financieringscategorie ondergronds

1. Op eigen terrein op maaiveld
2. Op eigen terrein ondergronds onder de school
3. Op eigen terrein ondergronds onder de woningen
4. In de openbare ruimte (met ontheffing/vergunning): als aangetoond kan worden dat 1,2 en 3 onmogelijk zijn en de parkeerdruk in de buurt, 's avonds niet hoger is dan 90 %. De werkelijke parkeerdruk is 80%.
5. 1403 fietsparkeerplaatsen en 67 scooterparkeerplaatsen op eigen terrein (fietsen: PO 330, VO 920, Sporthal 115)

4. Planning bestemmingsplan

Tijd	Haalbaarheid/Ontwerp	Bestemmingsplan (omgevingsplan)
Q3 19 – Q1 20	Voorbereiding: opstellen stedenbouwkundige kaders, voorbereiding financiën (investeringsbesluit (IB)), overleg en advisering TAC en uitvoeren onderzoeken (ruimtelijke kaders).	Onderzoeken ook toepasbaar voor bestemmingsplan.
Q2-20	Raadsbesluit betreffende TAC advies (besluit afwijken) en vaststellen stedenbouwkundige kaders;	
Q3 & Q4 20	Opstellen concept Stedenbouwkundig Plan (SP);	Voorbereiden opstellen concept omgevingsplan, incl. onderzoeken.
Q1 & Q2 21*	Vaststelling ontwerp SP t.b.v. procedure inspraaktraject**: ■ *Ontwerp SP (6);* ■ *Beantwoording reacties (4);* Voorbereiding financiën (IB).	Opstellen concept omgevingsplan
Q3 21	Raadsbesluit t.b.v. vaststelling SP en vaststelling IB.	Procedure** voorontwerp: *1 Vaststelling voorontwerp;* *2 Inspraak voorontwerp (3.1.1 Bro) (6);*
Q4 & Q1 Q21		Procedure** ontwerp: [1] *Advisering ontwerp TAVGA;* [2] *Vaststelling ontwerp;* *3 Ter inzage legging ontwerp (6)*
Q2 & Q3 21		Procedure** vaststelling: *4 Beantwoording zienswijzen (4);* *5 Vaststelling bestemmingsplan (16);* *6 Termijn indienen beroep (6).*
Q4 21 – Q2 22		Eventueel beroepszaak: *1 Raad van state (6 mnd).*
Q4 21 of Q2 22		Omgevingsvergunning t.b.v. de activiteit bouwen wordt door de ontwikkelaar aangevraagd (indien benodigd).

Conclusie beoordeling scenario's vanuit ruimtelijk perspectief

- 1a: ruimtelijk ongewenst: geen eenduidige bouwhoogte aan zijde Meidoornweg. En KDV in 2 bouwlagen.
- 1b: ruimtelijk wel gewenst: vereist verleggen verkeersweg (duur) en KDV in 2 bouwlagen
- 2a: ruimtelijk ongewenst: geen eenduidige bouwhoogte aan zijde Meidoornweg en maar 1 doorsteek buurt-park
- 2b: ruimtelijk wel gewenst: wel verlies doorsteek buurt-park
- 3a: ruimtelijk ongewenst: steekt 10 meter extra het park in met het gehele volume
- 3b: ruimtelijk wel gewenst, mits intern draagvlak binnen R&D: steekt 25 meter extra het park in het alleen de sporthal, heeft overbouwde 2e doorsteek