

## 20 december 2022 Toelichting Schoollocatie Meidoornweg

### Achtergrond

In 2018 is er door de Stichting Voortgezet Onderwijs van Amsterdam (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 Bredero College.

De gemeente zag in deze geplande ontwikkelingen meer kansen voor de kavel, onder andere voor het realiseren van een basisschool (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 (IKC, integraal kindcentrum). 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.

Deze functies zijn opgenomen in de principenota Volewijck die eind vorig jaar is vastgesteld. Vanaf december 2021 is er vanuit G&O door het projectteam een start gemaakt met de uitwerking van het kavelpaspoort voor de schoollocatie Meidoornweg.

### Rol van het stadsdeel

Dit project wordt, conform het Plaberum (proces voor ruimtelijke projecten), aangestuurd door G&O en valt onder de verantwoordelijkheid van wethouder Van Dantzig.

In april 2021 zijn er zes urgente ontwikkellocaties in Noord aangewezen die onder de verantwoordelijkheid van G&O zijn gebracht, vooruitlopend op een 'Aanpak Noord' en de inrichting van een integraal projectteam door het stadsdeel. De schoollocatie Meidoornweg stond bovenaan dit lijstje als meest urgente ontwikkeling.

Formeel heeft het stadsdeel in deze fase nog geen rol, maar het stadsdeel(bestuur) is het afgelopen jaar wel een aantal keer geïnformeerd over de stand van zaken van de plannen die opgesteld worden. Op 5 december jongstleden is het kavelpaspoort ter kennisname aangeboden in de gezamenlijke staf.

In het kavelpaspoort staat het programma, de positionering van de gebouwen en de voorgestelde beeldkwaliteit. Het kavelpaspoort staat aan de basis van alle verdere uitwerking en van het tweede deel van het participatietraject.

De definitieve uitwerking, wordt na financiële toetsingen opgenomen in de investeringsnota die wordt vastgesteld door het college van B&W.

### Programma

De Stichting voortgezet onderwijs van Amsterdam (hierna VOvA/ROCA) heeft een aantal jaren geleden aangegeven het huidige kavel van de Nieuwe Havo te willen herontwikkelen tot een brede VO-school voor de Nieuwe Havo, het VOX College en het Bredero College. De herontwikkeling van de VO-school (VOvA/ROCA) is vastgelegd in het Regionaal Plan Onderwijsvoorzieningen (RPO) 2020-2025. De gemeente heeft deze herontwikkelingsplannen aangegrepen om te onderzoeken of naast de VO school ook een PO school, een sporthal en woningen konden worden gerealiseerd op de kavel.

### VO-scholen

Op de kavel wordt een brede VO-school gerealiseerd voor de Nieuwe Havo, het VOX College en het Bredero College. Hiermee worden meerdere onderwijsniveaus (mavo, havo, vwo) samengevoegd waardoor menging wordt gestimuleerd. Het proces binnen de gemeente is vertraagd geweest door capaciteitsgebrek en uitplaatsing van de huidige huurders. Daardoor ligt er, vooral vanuit de VO-scholen, die nu op een tijdelijke locatie (Meeuwenlaan) zijn gehuisvest, veel druk op de planning voor de nieuwbouw. De VO-scholen hebben mede door de huidige huisvestingssituatie en onduidelijkheid over de nieuwbouw te maken met een terugloop van de leerlingaantallen. Zij hebben tevens uitbreiding van vierkante meters nodig om op de nieuwe locatie, grensvlak van de oude wijk (Van de Pekbuurt) met de nieuwe wijken (o.a. Overhoeks, Buiksloterham), de verwachte toestroom van leerlingen op te kunnen vangen. Deze toestroom is o.a. het gevolg van de gebiedsontwikkeling langs het IJ waaronder Overhoeks en Buiksloterham.

### PO-school

De gemeente zag in 2018 in de geplande ontwikkelingen van de VO-scholen meer kansen voor de kavel, onder andere voor het realiseren van een PO-school ter vervanging en uitbereiding van de huidige Montessorischool Azalea Boven't IJ die nu gedeeltelijk gehuisvest is in een schoolgebouw dat in een fijnstofzone ligt. Deze PO-school is een populaire school in Noord. Om de concurrentie aan te (blijven) kunnen van de nieuw te realiseren scholen in de gebiedsontwikkelingen langs het IJ is een locatie nodig waarbij de gehele school op één locatie is gevestigd. Deze nieuwe locatie aan de Meidoornweg is op het grensvlak van de oude wijk en de nieuwe scholen in de gebiedsontwikkelingen langs het IJ; dit geeft goede mogelijkheden tot menging. In de school komt ook een kinderopvang en buitenschoolse opvang (IKC, integraal kindcentrum).

### Sporthal

Daarnaast biedt de kavel aan de Meidoornweg ruimte voor het realiseren van een sporthal. In Noord zijn nu slechts twee sporthallen, wat te weinig is voor het groeiende inwonersaantal. In de sporthal wordt de ruimte voor bewegingsonderwijs voor de VO-scholen en PO-school op de locatie opgenomen. Dit maakt de ontwikkeling en exploitatie van de sporthal financieel haalbaar. Voor bewegingsonderwijs wordt vanuit onderwijs namelijk bijgedragen aan de benodigde investeringen en de sporthal wordt overdag voor het benodigd aantal klokuren aan de scholen verhuurd en kan 's avonds door sportverenigingen worden gebruikt.

### Woningen

In de principenota Volewijck zijn twee potentiële locaties verkend voor het toevoegen van woningbouw; op de locatie Meidoornweg ging het om 30 woningen en op de locatie Johan van Hasseltweg om 300-450 woningen.

Tegen de toevoeging van 30 woningen op de Meidoornweglocatie kwam tijdens het participatieproces vanuit de buurt veel weerstand 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 getoond voor deze opvatting en heeft zelf ook geconstateerd dat het toevoegen van woningen de ruimtelijke kwaliteit niet ten goede komt omdat de kavel heel erg vol gebouwd wordt. Bovendien wordt met het toevoegen van woningen aan het gebied het oppervlak van de Hoofdgroenstructuur verkleind, wat niet toegestaan is.

Vanuit bovenstaande overwegingen is de woonfunctie komen te vervallen. Deze functie levert, in tegenstelling tot de onderwijs-, sport- en groenfuncties op deze locatie, geen bijdrage aan de synergie die hier kan ontstaan door deze maatschappelijke voorzieningen te clusteren. Hoewel de woonfunctie in principe een positieve bijdrage kan leveren aan de doorstroming binnen de Volewijck zijn op deze locatie de nadelen van woningbouw vele malen groter dan dit mogelijke voordeel, zelfs indien het aantal woningen tot een minimum wordt beperkt in verhouding tot andere woningbouwlocaties. De vrijgekomen ruimte biedt veel meer opties om de onderwijs-, sport- en groenfuncties op deze locatie optimaal te integreren. (zie ook bijlage 2 met een onderbouwing vanuit R&D)

### Parkeren

Het totale programma vraagt om in totaal 24 auto-parkeerplekken. Deze worden gerealiseerd in de openbare ruimte. Bezoekers van de sporthal hebben andere tijden dan de scholen, dus is dubbelgebruik mogelijk.

De parkeeropgave is afgestemd met de adviseur parkeren van Stadsdeel Noord en wanneer de dwarsparkeervakken in de Meidoornweg behouden blijven dan is er voldoende parkeercapaciteit in de openbare ruimte om deze 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 op eigen terrein (fietsenkelder) opgelost. Het fietsparkeren van de PO-school en de sporthal wordt in de openbare ruimte op de herontwikkelingslocatie ingepast.

### Hoofdgroenstructuur

De kavel ligt in een gebied dat is aangewezen als Hoofdgroenstructuur. Recentelijk is een nieuw Beleidskader Hoofdgroenstructuur opgesteld. 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 kavelpaspoort blijft per saldo het groen oppervlak gelijk aan de huidige situatie. Deze invulling is afgestemd met en goedgekeurd door de TAC.

### Cruyff court

Buiten de projectgrens van dit herontwikkelingsgebied ligt een Cruyff-court. Deze valt buiten de scope van dit project en blijft in stand.

### **Ruimtelijke invulling en keuzes binnen kavelpaspoort**

Het afgelopen jaar heeft er door R&D een verdere uitwerking plaatsgevonden van het kavelpaspoort. Bij de totstandkoming hiervan heeft overleg plaatsgevonden met de vertegenwoordiging van de schoolbesturen, met OJZD, Sport & Bos en andere betrokken directies binnen de gemeente, en is de opgehaalde input uit de participatiesessies meegenomen.

In de bijlage Participatie staat beschreven op welke wijze er geparticipeerd is en wat er in het participatietraject inhoudelijk is opgehaald en hoe dit is verwerkt.

De belangrijkste keuzes die zijn doorgevoerd ten opzichte van de eerste versies van het kavelpaspoort die in 2020 zijn opgesteld destijds nog onder verantwoordelijkheid van het stadsdeel:

- De sporthal wordt niet meer 'opgetild' zoals in eerste instantie getekend was, waardoor de hoogte van de sporthal drie meter lager wordt dan in de eerste plannen. Het optillen van de sporthal bleek financieel moeilijk haalbaar. En daarnaast kwam vanuit de participatie met de buurt ook naar voren dat de hoogte van zo'n groot volume als onwenselijk werd gezien.
- Er worden geen woningen meer ingepast op de kavel. 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. Als gemeente hebben we begrip voor deze opvatting en hebben we 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 bijlage 2 staat een uitgebreide toelichting en onderbouwing van de stedenbouwkundige uitgangspunten hieromtrent.
- Het gebouw van de brede VO-school is een aantal meters verschoven in de richting van de Meidoornweg, waarmee er aan de achterzijde meer ruimte ontstaat voor de entree en de toegang voor het fietsverkeer.

### **Bomen**

Het uitgangspunt binnen de planontwikkeling is om zo veel mogelijk bomen te behouden. Dit zal echter niet voor alle bomen binnen het gebied mogelijk zijn. De groenstrook langs het Noordhollandsch Kanaal valt binnen de Hoofdgroenstructuur. Uitgangspunt van de stedenbouwkundige opzet is om de Hoofdgroenstructuur niet aan te tasten. De gebouwen zijn daarom zo veel mogelijk in de richting van de Meidoornweg gepositioneerd (zie ook bijlage 2, stedenbouwkundige onderbouwing).

Dit heeft tot gevolg dat een aantal beeldbepalende bomen aan de voorzijde helaas gekapt moeten worden.

Op verzoek van de stadsdeelvoorzitter heeft het projectteam in september dit jaar een consequentie-analyse opgesteld waarbij onderzocht is of er mogelijkheden zijn deze bomen te behouden en wat de consequenties hiervan zijn. Deze analyse is op 5 oktober jongstleden besproken met het DB en geconcludeerd is dat de negatieve consequenties ten aanzien van de ruimtelijke-, financiële- en politieke gevolgen niet opwegen tegen het behoud van deze bomen.

Bij verdere uitwerking wordt een Bomen Effect Analyse (BEA) opgesteld waaruit de consequenties van de bouwwerkzaamheden per boom op de kavel inzichtelijk worden gemaakt.

### **Huidige situatie**

Het huidige schoolgebouw van De Nieuwe HAVO voldoet niet aan de eisen van deze tijd en is te klein om drie VO scholen 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 twee maatschappelijke voorzieningen gevestigd (o.b.v. huur), Doras en VCA. Zij hebben een huurcontract tot in ieder geval maart 2024. Voor beide functies wordt door OJZD samen met Gemeentelijk Vastgoed gezocht naar een alternatieve locatie, met als voorwaarde dat Doras en VCA instemmen met de nieuwe, tijdelijke locaties. Het is niet de bedoeling dat de instanties terugkeren op de kavel, want de toekomst van deze voorzieningen ligt in de Papaverhoek en de Meeuwenlaan medio 2026. In de tussentijd moet ruimte beschikbaar zijn om hun taken goed te kunnen blijven uitvoeren, dus herhuisvesting is voor OJZD en GV tot een prioriteit gemaakt. Naar verwachting is hiervoor in oktober 2023 vervangende ruimte beschikbaar, verdeeld over drie locaties aan de Elzenhagensingel, het Mosveld en de Meeuwenlaan.

### **Planning / proces**

Vooraf vanuit OJZD ligt er namens de Stichting Voortgezet Onderwijs van Amsterdam (VOvA) 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 Bredero College 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.

Door wethouder Van Dantzig wordt eind december het 311-overleg voor de bestemmingsplanprocedure opgestart. Parallel daaraan wordt de investeringsnota afgerond, waarvan behandeling door B&W en vrijgave voor inspraak gepland staat eind februari 2023.

Een overzicht van de belangrijkste mijlpalen in de planning:

- Opstarten 311 overleg (t.b.v. bestemmingsplan) dec 2022
- Vrijgave ontwerp bestemmingsplan door B&W, feb 2023
- Investeringsnota vrijgave voor inspraak door B&W, feb 2023
- Participatie openbare ruimte, mrt 2023
- Vaststelling investeringsnota door Raad, jun 2023
- Onherroepelijk bestemmingsplan, sept 2023
- Start sloop, okt 2023
- Bouwrijpmaken, jan 2024
- Start realisatie VO-school, apr 2024
- Start realisatie sporthal, aug 2024
- Start realisatie PO-school, jun 2025

Momenten waarop het stadsdeel nog betrokken wordt bij dit project zijn:

- 311 overleg
- inspraak investeringsplan
- ontwerp openbare ruimte na participatie

### **Bestuurlijke achtergrond**

- Eind 2021 is de Principenota Volewijck bestuurlijk vastgesteld door B&W.

- De herontwikkeling van de VO-school (VOvA/ROCA) is vastgelegd in het Regionaal Plan Onderwijsvoorzieningen (RPO) 2020-2025.
- Het Strategisch Huisvestingsplan Sport 2020-2023 beschrijft de opgave voor een nieuwe sporthal in Noord
- Beleidskader Hoofdgroenstructuur 2022
- 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 (Notitie ontwikkelbuurten Noord).

In eerdere fasen is met het stadsdeel hierover afgestemd:

- 8 maart 2022, participatieplan en concept kavelpaspoort besproken in DB
- 11 juli 2022, concept kavelpaspoort besproken in gezamenlijke staf
- 5 oktober 2022, consequentie-analyse besproken in gezamenlijke staf
- 5 december 2022, kavelpaspoort gedeeld in gezamenlijke staf