

Afsprakenbrief realisatie VO- school, Metropolis Lyceum , *Meidoornweg*

Onderwijs, Jeugd, Zorg en Diversiteit - Grond en Ontwikkeling

Versie: 04, 13 juli 2023

Project: Bouw VO-school Meidoornweglocatie
Type project: Nieuwbouw

Bouwheerschap: Voortgezet Onderwijs van Amsterdam
Adres: *Betuwestraat 27, 1079 PR Amsterdam*
Naam school: Metropolis Lyceum

Onder voorbehoud van bestuurlijke goedkeuring

Voor akkoord:		
	Naam	Paraaf en datum
Ambtelijk opdrachtgever G&O	Carolien Schippers	5.1.2,e [Redacted] 1/8 2023
Ambtelijk opdrachtgever OJZD	5.1.2,e [Redacted]	5.1.2,e [Redacted]
Schoolbestuur (<i>naam</i>)	5.1.2,e [Redacted]	5.1.2,e [Redacted]
Schoolbestuur (<i>naam</i>)	5.1.2,e [Redacted]	5.1.2,e [Redacted]

Inhoud

Afsprakenbrief

realisatie VO-school,	1
Metropolis Lyceum , Meidoornweg	1
1. Inleiding	4
2. Doel	4
3. Afspraken Bouw- en sloopwerkzaamheden	4
4. Investeringsnota, Kavelpaspoort en juridisch planologisch kader	8
5. Programma	9
6. Planvorming	9
7. Proces en organisatie	9
8. Financiering	11
9. Levering terrein	12
10. Beschikbaar stellen bouwterrein	13
11. Inrichting openbare ruimte/niet bebouwde deel kavel	13
12. Planning	13
13. Slotbepalingen	15

Bijlage

1. B1_Kavelpaspoort-Meidoornweg-update_12042023_s.pdf
2. B2_afspraken-sloop-bouwrijpmaken en realisatie_13-07-2023 (02).docx
3. B3_SocialeMaatschap-VCA_Meeuwenlaan _13-07-2023.docx

1. Inleiding

In deze brief bekrachtigen Onderwijs, Jeugd, Zorg en Diversiteit (OJZD), Grond en Ontwikkeling (G&O) en het schoolbestuur Voortgezet Onderwijs van Amsterdam (VOvA) de afspraken over de ontwikkeling van de Meidoornweglocatie. De gemeente Amsterdam (Gemeente) heeft de ambitie om hier een standalone VO-school te realiseren. Schoolbestuur VOvA heeft in 2019 de toezegging van de gemeenteraad gekregen om op deze kavel een nieuwe VO school te vestigen en heeft in overleg met diverse partijen gekozen om hier het nieuwe Metropolis Lyceum, met innovatief Daltononderwijs op vwo-, havo- en mavo-niveau, permanent te huisvesten. Mocht dit in de toekomst wijzigen naar een andere (VOvA) VO-school dan is deze interne afsprakenbrief ook van toepassing.

De kavels 1A en 1B op de Meidoornweglocatie, zie bijlage 1, worden als kavels aangeboden voor de realisatie van de definitieve VO-school aan de VOvA, het bevoegd gezag van het Metropolis Lyceum. In het bestemmingsplan wordt voor deze kavel enkel de functie voor onderwijs opgenomen en niet voor een specifieke eindgebruiker. Mocht onverhoopt het Metropolis Lyceum zich er toch niet definitief vestigen, dan biedt het bestemmingsplan ruimte voor een andere (VOvA) VO-school. De VO-school is wenselijk in het kader van de ontwikkeling van de Noordelijke IJ-oeveren en het openen van het nieuwe Metropolis Lyceum.

2. Doel

Deze brief heeft als doel afspraken te bekrachtigen tussen G&O, OJZD en schoolbestuur het VOvA over het proces voor de totstandkoming van de nieuwbouw standalone VO-school, op deze kavel. Dit om zo een duidelijke afbakening te hebben van de rollen, taken en (financiële) verantwoordelijkheden tussen G&O, OJZD en het schoolbestuur. Dit om een soepel vervolgproces tot oplevering van de VO-school mogelijk te maken. Ook heeft deze brief een functie als toetsingsdocument in de verschillende stadia van het bouwproces en het definiëren van de bouwopgaaf en zijn context.

De gemeente en het VOvA dragen er zorg voor dat sloop van de bestaande gebouwen per 1 november 2023 plaats kan vinden. Daarnaast spannen zij zich maximaal in om, in gezamenlijk overleg, de periode van sloop en bouwrijp maken zo kort mogelijk te laten zijn,, en daarmee oplevering van het nieuwe schoolgebouw in december 2025, mogelijk te maken

3. Afspraken Bouw- en sloopwerkzaamheden

De ontwikkeling en realisatie van de VO-school op de Meidoornweglocatie is opgenomen in het Onderwijs Huisvestingsprogramma. Het via het programma toegekende budget is taakstellend. De hiervoor opgenomen normvergoeding is leidend.

a. Bouwheerschap (en bewegingsonderwijs, indien van toepassing)

Het schoolbestuur VOvA treedt op als bouwheer voor de realisatie van het onderwijsgebouw op de Meidoornweglocatie. De ruimte voor bewegingsonderwijs zal worden opgenomen in de te realiseren sporthal op kavel 2 van de Meidoornweglocatie, zie bijlage 1. De sporthal wordt door RVE Sport & Bos als bouwheer gerealiseerd. De volgende afspraken worden hierover vastgelegd in deze afsprakenbrief:

- De gemeente zal volgens de Verordening huisvestingsvoorzieningen onderwijs Amsterdam 2020 de ruimte voor bewegingsonderwijs voor het benodigd aantal klokuren beschikbaar stellen.
- De exacte inrichting van de sporthal en de gebruiksmogelijkheden worden inhoudelijk met het VOvA afgestemd en het VOvA wordt betrokken bij de VO en DO fase van het ontwerp voor de sporthal, waarbij hun wensen zoveel mogelijk worden gefaciliteerd. Afspraken hierover worden vastgelegd in de afsprakenbrief tussen OJZD, G&O en S&B voor 'Sporthal Meidoornweg'.
- De gemeente zet zich maximaal in om er voor te zorgen dat de Sporthal gelijktijdig met de VO-school gereed en opgeleverd wordt. Indien de sporthal niet gereed is dient er een adequate alternatieve voorziening voor bewegingsonderwijs beschikbaar gesteld worden, binnen verwijsafstand.

b. Budget

Voor het realiseren van een schoolgebouw voor circa 915 leerlingen met een oppervlak van 7.301 m² + 1.972 m² BVO in pandige ondergrondse fietsenstalling is een taakstellend budget van 5.1.2.b (incl. btw) beschikbaar gesteld door OJZD aan de bouwheer, conform de Verordening Huisvestingsvoorzieningen Onderwijs Amsterdam 2020 (hierna: verordening). Dit bedrag is exclusief de sloopkosten voor het schoolgebouw.

Op 9 mei 2023 heeft het college besloten om de aangevraagde meerkosten ten aanzien van de eerder toegekende normvergoedingen toe te kennen. Dit bedrag is opgenomen in het eerder genoemde taakstellend budget.

VOvA heeft voor het Onderwijs Huisvestingsprogramma (OHP) 2024 een aanvraag ingediend voor meerkosten uit hoofde van aanvullende stedenbouwkundige eisen. Ambtelijk is hier positief over geadviseerd. De gemeente besluit in het vierde kwartaal over het OHP 2024.

c. Bouwplan en begroting

VOvA heeft conform artikel 2.8 van de verordening het bouwplan met bijbehorende begroting van de aannemer ter instemming voorgelegd aan het college via de accounthouder Onderwijshuisvesting. Het bouwplan met begroting is akkoord bevonden en er wordt een uitvoeringsbeschikking opgesteld.

VOvA is tot gunning van de opdracht aan de aannemer overgaan. In de uitbetaling van het beschikbare bouwkrediet volgt de gemeente het betalingschema van aannemer.

d. Sloop

Voor de sloop van alle bestaande gebouwen en dergelijke (zie bijlage 2, Afspraken sloop- bouwrijp maken- en realisatie) op de Meidoornweglocatie is een bedrag toegekend van € 5.1.2.b (incl. BTW). Deze kosten zijn opgenomen in het budget onder b. VOvA heeft voor het OHP 2024 een aanvraag gedaan voor meerkosten ten aanzien van dit eerder toegekende bedrag. Zie verder onder b.

De gemeente draagt er zorg voor dat de huidige gebruikers van een deel van de te slopen gebouwen tijdig zijn vertrokken. Het pand zal uiterlijk 1 november 2023 leeg worden opgeleverd zodat gestart kan worden met de sloop.

De gemeente heeft een inventarisatie beschermde soorten in het kader van natuurwetgeving uit laten voeren.

- Uit de inventarisatie is naar voren gekomen dat er één vleermuissoort is aangetroffen. De gemeente heeft tijdig mitigerende maatregelen genomen en een ontheffingsaanvraag ingediend bij de Omgevingsdienst om sloop per 1 november 2023 mogelijk te maken het risico op vertraging door aanwezigheid van de vleermuizen te verkleinen.
- Uit de inventarisatie is naar voren gekomen dat er geen jaarrond beschermde verblijfplaatsen van vogels voorkomen. Er kunnen echter wel broedvolgels met niet-jaarrond beschermde nesten voorkomen. Hiermee zal de gemeente rekening houden bij bijvoorbeeld het kappen van bomen.

Schoolbestuur VOvA zorgt voor de tijdige verwijdering van aanwezige zendmasten en opzegging van onderliggende contracten.

De Gemeente zorgt voor de tijdige verwijdering van aanwezige zonnepanelen en opzegging van onderliggende contracten.

Aanwezige kunstobjecten worden tijdens de sloop, in opdracht van schoolbestuur VOvA in tact ontmanteld en naar een door de gemeente aangewezen plek op het terrein opgeslagen. Graag voorafgaand aan de werkzaamheden overleg met de gemeente over de kunstobjecten en wijze van ontmantelen.

e. Aansluiting elektriciteit

Voor de nieuwbouw van het gebouw van het VOvA, de sporthal en het IKC is een aansluiting voor elektriciteit nodig. Liander heeft aangegeven onvoldoende capaciteit te kunnen leveren op deze locatie.

- De aanvraag is door het VOvA gedaan. VOvA zal zich maximaal inzetten om er voor te zorgen dat tijdig de gevraagde capaciteit geleverd wordt.
- In verschillende delen van de stad is de maximale capaciteit op het elektriciteitsnet bereikt. Op dit moment gaat het om Noord, West en Nieuw-West. Dit betekent dat er in deze gebieden geen transportcapaciteit (vermogen) meer beschikbaar is voor nieuwe grootverbruik

aansluitingen. Het doel van de gemeente is om in deze gebieden toch te zoeken naar oplossingen om de maatschappelijke voorzieningen te kunnen aansluiten. Binnen de Taskforce Congestie Amsterdam kijkt de gemeente samen met netbeheerders naar oplossingen om voorzieningen die vanwege congestie in de knel komen te kunnen aansluiten. Dit kunnen tijdelijke technische oplossingen zijn of slimme inzet van de capaciteit. Meer informatie hierover is te vinden op <https://www.amsterdam.nl/wonen-leefomgeving/elektriciteitsvoorziening-amsterdam/ondernemen-congestiegebied/>.

f. Informatie en communicatie

Een goede informatievoorziening draagt bij aan een soepele uitvoering. We spreken daarom af dat:

- VOvA informeert ieder kwartaal de accounthouder OJZD over de voortgang, planning en eventuele zaken die consequenties hebben voor de in deze afsprakenbrief vastgelegde uitgangspunten.
- VOvA stelt notulen van dit overleg op die ter instemming worden voorgelegd aan de accounthouder onderwijshuisvesting.
- G&O informeert iedere drie weken het VOvA in het planteamoverleg over de voortgang, planning en eventuele zaken die consequenties hebben voor de in deze afsprakenbrief vastgelegde uitgangspunten. G&O plant deze overleggen in. Tijdens het overleg wordt gezamenlijk een actie en besluitenlijst opgesteld.

g. Eigendom en grondoverdracht

Zowel de gemeente als de VOvA is (juridisch) eigenaar van een deel van de gebouwen. VOvA zal alle bestaande gebouwen slopen, conform afspraken sloop-, bouwrijp maken- en realisatie (bijlage 2). G&O voert het bouwrijp maken van het nieuw te leveren kavel voor de VOvA uit conform bijlage 2. VOvA zal het kavel voor de nieuwbouw juridisch overgedragen krijgen van OJZD.

- Voor gunning van de sloopwerkzaamheden geeft de gemeente middels deze afsprakenbrief akkoord voor het slopen van alle bestaande gebouw en dergelijke (zie bijlage 2 Afspraken sloop- bouwrijp maken- en realisatie) in gemeentelijk eigendom.
- Na de sloop van de gebouwen wordt het terrein door middel van een buitengebruikstellingsverklaring terug geleverd aan de gemeente. Schoolbestuur VOvA zet zich maximaal in de kavel uiterlijk 1 januari 2024 terug te leveren aan de gemeente.
- Als de sloopwerkzaamheden zijn afgerond wordt het terrein via een interne beheers overdracht binnen de gemeente overgedragen aan G&O en stelt de bouwheer met de gemeente een proces verbaal op en maken bouwheer en gemeente afspraken over de overdracht.
- G&O spant zich maximaal in om de kavel uiterlijk drie maanden na levering van de kavel door VOvA bouwrijp op te leveren aan VOvA en bereidt de bouwrijpwerkzaamheden tijdig voor waardoor direct na levering de werkzaamheden ten aanzien van het bouwrijp maken kunnen aanvangen.
- Partijen spannen zich maximaal in om in gezamenlijk overleg de periode van sloop en bouwrijp maken zo kort mogelijk te laten zijn. Waar mogelijk worden werkzaamheden parallel en/of in samenhang uitgevoerd en helpen partijen elkaar om te versnellen.

- Het terrein, kavel 1A en 1B wordt intern gemeentelijk in beheer overgedragen door G&O aan OJZD wanneer de omgevingsvergunning voor het bouwen van het schoolgebouw onherroepelijk is en het terrein bouwrijp is.
- De overdracht geschiedt middels een intern gemeentelijke beheeroverdracht conform de geldende sociaal maatschappelijke grondprijs maal het aantal BVO's van het schoolgebouw op het moment van levering. Het bedrag wordt in één keer in rekening gebracht vanuit G&O aan OJZD. De betaling vindt plaats op het moment van de beheeroverdracht. Het prijspeil van het moment van overdracht is van toepassing.
- Het gehele opstal komt in juridische eigendom van het schoolbestuur, er zal géén uitgifte in erfpacht plaatsvinden. De gemeente is economisch eigenaar en heeft een economisch claimrecht.

h. Gereedmelding en verantwoording

Zodra de bouw van de school is afgerond wordt accounthouder onderwijshuisvesting hierover geïnformeerd. Afrekening en opleverdocumenten geschied conform de Verordening huisvestingsvoorzieningen onderwijs Amsterdam.

4. Investeringsnota, Kavelpaspoort en juridisch planologisch kader

Beschrijving kavel

Kavels 1A en 1B op de Meidoornweglocatie zijn gereserveerd voor realisatie van een 'standalone' VO-school, gelegen in Volewijck Oud-Noord. De kavel wordt globaal begrensd door de Meidoornweg, het Hagendoorplein en de Buiksloterweg. Naast de VO-school wordt op de Meidoornweglocatie ook een sporthal (kavel 2) en PO-school met Kinderdagverblijf (kavel 3) gerealiseerd, zie bijlage 1.

Investeringsnota en kavelpaspoort (naam kavel)

De gemeente legt de ruimtelijke en stedenbouwkundige kaders vast in de investeringsnota Meidoornweglocatie en wordt, naar verwachting oktober 2023, vastgesteld door de gemeenteraad. De investeringsnota bevat belangrijke randvoorwaarden op het gebied van:

- Locatie, omvang en programma
- Stedenbouwkundige eisen
- Inrichting openbare ruimte

Het Kavelpaspoort is onderdeel van de investeringsnota. Het kavelpaspoort bevat belangrijke randvoorwaarden op het gebied van:

- Architectonische uitstraling
- Inpassing in het gebied

Juridisch planologisch kader

Voor de kavel is een nieuw bestemmingsplan in voorbereiding, genaamd Bestemmingsplan Meidoornweg. Het ontwerpbestemmingsplan wordt door het college worden vrijgegeven voor ter visie legging. ~~De verwachting is dat het bestemmingsplan op 22-08-2023 onherroepelijk is.~~ Er kan pas gestart worden met de bouw als de omgevingsvergunning onherroepelijk is.

De verwachting is dat het bestemmingsplan op zijn vroegst op 22-08-2023 de inspraak ingaat. Het bestemmingsplan is op dit moment dus nog niet onherroepelijk. 110 '23
bla M3

5. Programma

Kavel 1A en 1B op de Meidoornweglocatie wordt als kavel aangeboden voor de realisatie van een VO-school. Het ruimteprogramma voor het lesgebouw is vastgesteld op 7.301 m² + 1.972 m² BVO voor een in pandige ondergrondse fietsenstalling. Parkeren voor bezoekers en medewerkers met auto's dient in de openbare ruimte te worden opgelost. Een VO-school heeft recht op 1 maatschappelijke parkeervergunning per 10 fte en 1 bedrijfsparkeervergunning per 10 fte. Het ruimteprogramma voor bewegingsonderwijs wordt gerealiseerd als onderdeel van de op naast gelegen kavel geplande sporthal. De gemeente zet zich maximaal in op er voor te zorgen dat de sporthal gelijktijdig met de VO-school wordt opgeleverd.

Het programma dient te passen binnen stedenbouwkundige en juridisch planologische kaders zoals vastgelegd in , investeringsnota, het kavelpaspoort en bestemmingsplan.

6. Planvorming

De Gemeente (zowel OJZD als het projectteam) beoordeelt het ontwerp van het Bouwplan van de *bouwheer* in verschillende fasen gedurende het ontwerpproces. De inhoudelijke onderdelen waarop wordt getoetst door G&O, ten opzichte van OJZD kunnen verschillend zijn. Dit vanuit de onderling verschillende verantwoordelijkheden.

Vanuit OJZD zullen de plannen getoetst worden op Schetsontwerp (SO), Voorlopig Ontwerp (VO) en Definitief Ontwerp (DO). Enkel de toetsing van het DO dient nog plaats te vinden. Hierbij wordt getoetst aan:

- Conform artikel 2.8 van de Verordening huisvestingsvoorzieningen onderwijs Amsterdam 2020 wordt getoetst aan de daarin opgenomen voorwaarden.

Vanuit het projectteam zullen de bouwplannen worden getoetst aan het kavelpaspoort, bestemmingsplan en deze afsprakenbrief op drie ontwerp-niveaus: Schetsontwerp (SO), Voorlopig Ontwerp (VO) en Definitief Ontwerp (DO). Enkel de toetsing van het DO dient nog plaats te vinden.

De gemeente informeert de *bouwheer* over de planvormingsprocedure die doorlopen moet worden voor grondlevering (G&O) binnen het projectgebied Meidoornweglocatie. De bouwheer is verantwoordelijk voor het aandragen van de stukken.

Het VOvA heeft het DO begin januari 2023 ingediend en de gemeente heeft haar reactie gegeven.

7. Proces en organisatie

In onderstaande paragraaf wordt ingegaan op welke directie verantwoordelijk is voor welke taak en proces ten aanzien van het voortraject, ontwerptraject en de uitvoering van de VO-school.

Processen verantwoordelijkheid G&O

- Coördinatie van het proces met de gebiedsontwikkeling Meidoornweglocatie breed.
- Coördinatie van het opstellen van het bestemmingsplan en het in besluitvorming brengen.
- Coördinatie beheeroverdracht van de grond.
- Coördinatie mitigerende maatregelen voor verhuizing van de vleermuizen.
- Opdrachtgever en coördinator bouwrijp maken van de kavel
- Opdrachtgever voor het kappen van benodigde bomen voor start bouw.
- Coördinatie van de aanleg van de hoofdleidingen nutsaansluitingen procedure tot aan de bouwkevel .
- Ten behoeve van de levering van de bouwrijpe grond t.z.t. een KLIC-melding doen.
- Toetsing van het SO, VO en het DO van de VO-school aan de G&O vereisten uit paragraaf 6. De uitkomst wordt gedeeld met OJZD ten behoeve van de integrale reactie naar de *bouwheer*.
- In samenhang met SO-VO-DO toetsing agendering van het bouwplan in het supervisieoverleg.
- Verhuring van bouwterrein buiten de rooilijnen van het te realiseren gebouw ten behoeve van de sloop en bouw en het opstellen van de daarbij behorende grondverhuurovereenkomst.
- Opdrachtgever en coördinator voor inrichting en aanleg openbare ruimte rondom de kavel.
- Aankondiging VO-school (i.r.t. wijziging bestemmingsplan) aan omgeving/betrokken stakeholders.

Processen verantwoordelijkheid OJZD

- Verstrekking voorbereidingskrediet aan de *bouwheer* ten behoeve van de ontwerpfase.
- Verstrekking krediet aan de *bouwheer* ten behoeve van de sloop bestaande gebouwen en realisatie van het VO-schoolgebouw.
- Coördineren uithuizen huidige gebruikers bestaande gebouwen op Meidoornweglocatie.
- Verantwoordelijk voor verzending van de integrale reactie op de DO toetsing naar de *bouwheer*.
- Het tijdig laten aanvragen van de huisaansluiting door de bouwheer. Vanwege de lange doorlooptijden bij de verschillende partijen is het advies om de aanvraag voor de huisaansluitingen al tijdens de planvormingsfase te doen.
- Het tijdig laten aanvragen van het afsluiten van de nutsvoorzieningen van het gemeentelijk deel.
- Interne communicatie binnen de gemeente aangaande de *VO-school*.

Processen verantwoordelijkheid bouwheer (*schoolbestuur*)

- Het slopen van het gebouw en aanverwante zaken, zie bijlage 2 en dit volgens de reguliere procedures waaronder het aanvragen van een sloopvergunning.
- Het onder individueel opdrachtgeverschap ontwikkelen en bouwen van de VO-school en daarbij alle reguliere procedures volgen waaronder het tijdig aanvragen van een omgevingsvergunning.
- Het laten opstellen van een BLVC-uitvoeringsplan.
- Verantwoordelijk voor afstemming met de projectmanager en stedenbouwkundigen van de Meidoornweglocatie en andere ontwikkelende/bouwende partijen in het gebied over BLVC gedurende de bouw.

- Het inrichten van een projectgroep en stuurgroep en het organiseren van een planteam- en eventueel uitvoeringsoverleg met gemeentelijke stakeholders en het opstellen en actualiseren van de planning.
- Verzorgen van juiste en duidelijke communicatie over de sloop- en bouwwerkzaamheden naar de buurt
- Externe communicatie aangaande *de bouw van de VO-school*.

Stuurgroep

Bij discussies waar het planteam niet uitkomt kan geëscaleerd worden richting stuurgroep die op afroep bijeenkomt. De stuurgroep bestaat uit ambtelijk opdrachtgever G&O noord), ambtelijk opdrachtgever OJZD en lid raad van bestuur VOvA of diens gemandateerde.

Planteamoverleg

OJZD, G&O en de bouwheer overleggen over de voortgang. Dit overleg vindt eens in de (3 à 4 weken) plaats. De planning van de bouwheer en eventuele knelpunten in de planvorming vormen vaste agendapunten. De bouwheer is verantwoordelijk voor actualisaties en past de planning aan. De bouwheer verzorgt de agenda en notulen.

Uitvoeringsoverleg

Indien nodig zal er onder verantwoordelijkheid van de bouwheer richting de uitvoering een gezamenlijk (regulier) uitvoeringsoverleg georganiseerd worden met OJZD, G&O, de bouwheer van de school en de andere ontwikkelende partijen om zaken rondom werkzaamheden omtrent gelijktijdige bouw af te stemmen.

8. Financiering

Ten aanzien van de financiering dragen zowel OJZD als G&O ieder voor hun eigen in paragraaf 7 benoemde taken de proceskosten en andere bijkomende kosten. Eventuele meerkosten van de in paragraaf 7 benoemde aspecten worden toegerekend aan de directie die voor dit aspect verantwoordelijk is. Uitzondering betreft het proces van de bestemmingsplanwijziging.

Beschikbaar stellen budget

OJZD heeft voorafgaand aan de gunning middels het jaarlijkse onderwijshuisvestingsprogramma het volgende budget beschikbaar gesteld:

- Het normbudget voor schoolgebouw OHP 2021
- Het normbudget dubbele gymzaal inclusief budget KVLO (2021) eisen
- Normbudget voor de eerste inrichting voor 2 zaaldelen gymnastiek
- Aanvullend genormeerd en taakstellend budget voor parkeerkelder fietsen voor de school.

Door OJZD is ook budget voor de sloop van bestaande gebouwen op de locatie beschikbaar gesteld. Normbudgetten voor bewegingsonderwijs worden ter beschikking gesteld aan de bouwheer van de sporthal: RVE Sport & Bos.

G&O draagt zorg voor alle besluitvorming rondom eigen budget (investeringsbesluit).

Meerkosten investeringen

Uitgangspunt voor de Meidoornweglocatie is dat er geen aanvullende randvoorwaarden of eisen gesteld worden bovenop de vastgestelde norm en richtprijzen vanuit het project of vanuit generieke beleidshoeken (bijvoorbeeld duurzaamheid en beeldkwaliteit) welke tot meerkosten zouden kunnen leiden zoals in 2020 en vastgelegd in 'Dekking kosten maatschappelijke voorzieningen'. Dit is ook zo verwerkt in de uitgangspunten die opgenomen zijn in de kavelpaspoort en investeringsnota. Het schoolbestuur heeft voor extra duurzaamheidsambities subsidie aangevraagd bij het klimaatfonds van de gemeente. Het schoolbestuur heeft voor extra duurzaamheidsambities subsidie aangevraagd bij de gemeente. De gemeente heeft € 5.1.2.b toegekend. De uitgaven van dit bedrag moeten verantwoord worden conform de criteria in de beschikking van 27-1-2021. Er zullen geen extra middelen worden toegekend vanuit OJZD of G&O voor deze maatregelen.

De bouwheer meldt het direct als zij merkt dat er vanuit de gemeente eisen worden gesteld die NIET onder de normvergoeding vallen

9. Levering terrein

Beheeroverdracht grond

- Als de sloopwerkzaamheden zijn afgerond wordt de grond, door VOvA overgedragen aan de gemeente en via een interne beheers overdracht binnen de gemeente overgedragen en stelt de bouwheer met de gemeente een proces verbaal op
- De grond wordt intern gemeentelijk in beheer overgedragen door G&O aan OJZD wanneer de omgevingsvergunning voor het bouwen van het schoolgebouw onherroepelijk is en het terrein bouwrijp is.
- De overdracht geschiedt middels een intern gemeentelijke beheeroverdracht conform de geldende sociaal maatschappelijke grondprijs maal het aantal BVO's van het schoolgebouw op het moment van levering. Het bedrag wordt in één keer in rekening gebracht vanuit G&O aan OJZD. De betaling vindt plaats op het moment van de beheeroverdracht. Het prijspeil van op moment van overdracht is van toepassing.
- Het gehele opstal komt in juridische eigendom van het schoolbestuur, er zal géén uitgifte in erfpacht plaatsvinden. De gemeente is economische eigenaar en heeft een economisch claimrecht.
- OJZD verzorgt het beschikbaar stellen van de bouwrijpe grond aan de *bouwheer* niet eerder dan dat de omgevingsvergunning voor het bouwen van het schoolgebouw onherroepelijk is.

Het terrein (1A en 1B) wordt door G&O bouwrijp gemaakt. Zie voor meer informatie bijlage 2 Afspraken sloop- bouwrijp maken- en realisatie. De bouwheer levert na de sloopwerkzaamheden een kaart met de ingemeten afgeknepen palen. Bij de nieuw te bouwen school dient rekening gehouden te worden met de achtergebleven palen in het terrein. Er kunnen hiervoor geen kosten in rekening gebracht worden bij de gemeente.

10. Beschikbaar stellen bouwterrein

BLVC uitvoeringsplan

Voor start bouw dient de aannemer een BLVC-plan aan te leveren ten behoeve van de WIOR-vergunning. De bouwer is verplicht een BLVC plan op te stellen. In het BLVC plan staan de maatregelen, die de bouwer neemt om een goede balans te creëren tussen veilig en efficiënt werken en het handhaven van de bereikbaarheid, leefbaarheid en veiligheid van de directe omgeving. Onderdeel van dit plan is een voorstel voor een tijdelijk werkterrein (tekening met positie en m²). Een eerste versie van het BLVC plan inclusief project specifieke eisen is bijgevoegd, ter aanvulling door de aannemer van de VOvA, conform bouwverordening (<https://lokaleregelgeving.overheid.nl/CVDR461869/2>). Een akkoord van het projectteam en vervolgens de Werkgroep Werk in Uitvoering (WWU) op het BLVC plan is voorwaardelijk voor het verkrijgen van de noodzakelijke WIOR vergunning voor start sloop en bouw.

Kritische raakvlakken

Gezien de nabijheid van de verschillende kavels op de locatie is het van belang dat er afstemming plaats vindt tussen de verschillende bouwheren en onderling afspraken worden gemaakt over de inrichting van het bouwproces en het bouwterrein. De bouwheren zijn er zelf verantwoordelijk voor dat deze afstemming plaats vindt en dat hierover afspraken worden gemaakt met bouwheren, gemeente en de buurt.

11. Inrichting openbare ruimte/niet bebouwde deel kavel

De openbare ruimte binnen het in het kavelpaspoort aangegeven plangebied wordt (al dan niet gefaseerd) na realisatie van de school ingericht door G&O. De gemeente streeft er naar de inrichting van (delen van) de openbare ruimte uiterlijk 6 maanden na oplevering van de school gereed te hebben. De openbare ruimte zal niet worden overgedragen aan OJZD. Het beheer van de openbare ruimte gebeurt vanuit het gebied (beheerder Stadswerken).

12. Planning

De planning voor de ontwikkeling van de Meidoornweglocatie is globaal als volgt:

- | | |
|---------------------------------|---|
| • Ontwerpfase VO + DO afronden | januari 2023 |
| • Contracteren UAV-gc aannemer | juni 2023 |
| • Aanvraag Omgevingsvergunning* | 1 maart 2023 |
| • Start sloop | 1 november 2023 |
| • Bouwrijp maken gereed** | 1 april 2024, of zoveel eerder als mogelijk |
| • Start bouw** | 1 april 2024, of zoveel eerder als mogelijk |
| • Oplevering | zomer 2025 |

* coördineren met bestemmingsplan indienen

** na oplevering sloopwerkzaamheden op 1 januari 2023 (duur 3 maanden)

De gemeente zorgt dat de openbare ruimte rondom VO school, indien nodig, tijdelijke inrichting krijgt voor ingebruikname VO-school.

We spreken af dat bovenstaande planning voor de VOVA en gemeente leidend is. Eventuele afwijkingen van de planning worden besproken in het planteam. De planning kan uitsluitend met instemming van beide partijen gewijzigd worden. Alle partijen dienen tijdig aan te geven indien een mijlpaal in de planning niet gehaald dreigt te worden

13. Slotbepalingen

Looptijd afspraken

Partijen komen overeen dat de afspraken in onderhavig document in werking treden op de dag na ondertekening door de laatste betrokken partij en eindigt op de dag nadat de bouwwerkzaamheden en inrichting van de openbare ruimte zijn afgerond

Graag ontvangen wij voor akkoord een ondertekende brief van u terug.

Met vriendelijke groet, voor akkoord:

te Amsterdam, d.d. 11/8.....2023
ambtelijk opdrachtgever
van de gemeente Amsterdam
Grond en Ontwikkeling

te Amsterdam, d.d. 20/7/.....2023
ambtelijk opdrachtgever
van de gemeente Amsterdam
Onderwijs, Jeugd en Zorg

5.1.2,e
C. Schippers

5.1.2,e

te Amsterdam, d.d. 10/7/.....2023
lid Raad van Bestuur namens het
schoolbestuur Voortgezet Onderwijs van
Amsterdam (VOvA)

te Amsterdam, d.d.....2023 3
lid Raad van Bestuur Stichting
Regionaal Opleidingscentrum van
Amsterdam--Flevoland

5.1.2,e
5.1.2,e

5.1.2,e

