

Memo FAT – bijdrage ontwikkeling Techschool Hamerkwartier

15 januari 2024

In 2021 is de Investeringsnota Hamerkwartier door de gemeenteraad vastgesteld. In deze investeringsnota zijn uitgangspunten vastgelegd voor de transformatie van Hamerkwartier, waaronder de blokpaspoorten voor de verschillende blokken. Op het kavel van Eigen Haard wordt een groot en divers programma gerealiseerd in verschillende bouwblokken. In totaal gaat het om ruim 82.000 m² bvo, waarvan ruim 12.000 m² bvo maatschappelijk programma (VO Techniek school, Sporthal en cultureel podium). Concreet ligt nu de vraag voor of de gemeente bereid is aanvullende kosten voor het aanpassen van de fasering op zich te nemen met als doel om de VO Techniekschool tijdig te kunnen opleveren.

Voorgeschiedenis

De gemeente is met Eigen Haard al een aantal jaar in gesprek om de uitgangspunten uit de investeringsnota verder uit te werken in een intentieovereenkomst, welke getekend is in mei 2023. Voorafgaand daaraan is in juni 2022 mondeling overeenstemming bereikt over de exploitatiebijdrage (gebaseerd op cijfers uit 2021) in het bestuurlijk overleg tussen gemeente en Eigen Haard. De anterieure overeenkomst waarin dit kostenverhaal moet landen inclusief stedenbouwkundig schetsontwerp had getekend moeten zijn in oktober 2023 om de bestemmingsplanprocedure tijdig in gang te kunnen zetten voordat de Omgevingswet in ging per 1 januari 2024.

Omdat er nog te veel open eindjes waren, is het niet gelukt om tijdig een overeenkomst tot stand te laten komen. Voornaamste punten van gesprek waren de fasering en de kosten daarvan en de juridisch-planologische inpassing. 5.1-2-b

Aan Eigen Haard is meegegeven dat de houdbaarheid van de gemaakte afspraken beperkt is en dat uiterlijk eind maart 2024 de afspraken vertaald moeten zijn in een getekende anterieure overeenkomst.

Belangrijk uitgangspunt uit de investeringsnota voor het kavel van Eigen Haard is de ontwikkeling van een VO Techniekschool. Oorspronkelijk zou deze reeds in 2026 van start gaan op het kavel. Dit bleek niet haalbaar. De school is per afgelopen zomer tijdelijk gestart voor vijf jaar in Zuidoost en zal zomer 2028 op haar definitieve locatie moeten openen. Afgelopen juni is door wethouder Moorman nogmaals uitgesproken dat zij er belang aan hecht dat de school in Hamerkwartier zal landen. Hieraan heeft zij wel toegevoegd dat een tijdige oplevering noodzakelijk is. Om opening in 2028 te halen, dient de fasering te worden aangepast. Gemeente heeft Eigen Haard gevraagd om de fasering op deze wijze te wijzigen om een tijdige oplevering van de school niet onmogelijk te maken. 5.1-5

5.1-2-b

De beoogde locatie van de VO Techniek school is op het terrein (eigendom Eigen Haard) dat momenteel in gebruik is als parkeerterrein t.b.v. de klanten van de Jumbo supermarkt (huurder van Eigen Haard). 5.1-5

5.1-4

5.1-4 [Redacted]

5.1-2-b [Redacted]

[Redacted] 5.1-2-b [Redacted]

[Redacted]

5.1-2-b [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

5.1-2-b [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

5.1-2-b [Redacted]

[Redacted]

5.2.1 [Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

[Redacted]

5.2.1

[Redacted text block]

5.2.1

[Redacted text block]

Belang Techschool:

Al met al is de wens voor een VO Techschool opgenomen in de investeringsnota en wordt door G&O Noord, Stadsdeel Noord, OJZ en het schoolbestuur een grote meerwaarde gezien om de VO Techschool in Noord en specifiek in het Hamerkwartier te huisvesten. Ook het schoolbestuur heeft aangegeven graag naar Hamerkwartier te komen en is bereid concessies te doen, bijvoorbeeld door een kleinere school te accepteren (het gewenste bvo past niet op de kavel die in Hamerkwartier beschikbaar is).

Mogelijke alternatieven:

Andere locatie:

Op het moment wordt ook een alternatieve locatie in de buurt van het Hamerkwartier onderzocht. De school lijkt ook hier ruimtelijk inpasbaar maar kan naar alle waarschijnlijkheid niet tijdig worden opgeleverd. Deze inpassing wordt nog verder onderzocht.

Latere oplevering:

Een optie is ook om vast te houden aan locatie Hamerkwartier maar de fasering daar niet op aan te passen. Volgens deze planning zou de school dan naar verwachting in 2032 open kunnen.

Gevolgen/risico's

Er zijn meerdere uitkomsten denkbaar, die hieronder worden toegelicht:

1. Onderzoeken of de school niet later open kan en de fasering in stand laten zoals deze eerder voorlag. Volgens deze planning zou de school dan naar verwachting in 2032 open kunnen. De alternatieve locatie aan de Meeuwenlaan die nu onderzocht wordt, is ook pas later

beschikbaar. Bovendien kleven er nog andere nadelen aan deze locatie, zoals dat er momenteel nog een buurtkamer zit die mogelijk tijdelijk elders gehuisvest moet worden. Als gevolg daarvan kan worden onderzocht of de locatie in Zuidoost waar de school nu gevestigd is nog 5 jaar verlengd zou kunnen worden. Onbekend is welke investering dit met zich meebrengt.

2. 5.1-2-b [redacted]
[redacted]
[redacted]

3. 5.1-2-b [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]

4. 5.1-2-b [redacted] De consequenties zijn dezelfde als benoemd onder 3.

Vragen aan FAT:

Het belang dat de VO Techschool naar Hamerkwartier komt en opengaat voor 2028 is groot.

5.1-2-b [redacted] 5.2.1 [redacted]
[redacted]
[redacted]
[redacted]