

Voordracht voor Staf - Erna Berends van 28 juni 2022

Portefeuille Stedelijke ontwikkeling, Openbare ruimte, Onderwijs, Sport

Agendapunt <automatisch>

Tekst van openbare besluiten
wordt gepubliceerd

Onderwerp

Herinrichting van de kavel 'Meidoornweg/Hagedoornplein' en vervolg van het participatietraject

Gevraagde beslispunten

1. Kennisnemen van bijgevoegd kavelpaspoort d.d. mei 2022 van de herinrichting van de kavel 'Meidoornweg/Hagedoornplein';
-

Onderbouwing beslispunten

Ad 1. Kennisnemen van bijgevoegd kavelpaspoort van de herinrichting van de kavel 'Meidoornweg/Hagedoornplein'

In 2019 is er door de 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 Brederoo College

De gemeente zag in deze geplande ontwikkelingen meer kansen voor de kavel, onder andere voor het realiseren van een 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. 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. Een sporthal tussen twee scholen is rendabel omdat de zaal overdag door de scholen en 's avonds door sportverenigingen kan worden gebruikt.

In 2020 is een start gemaakt met het opstellen van een kavelpaspoort en hierin zijn naast de scholen en de sporthal ook woningen ingetekend. Deze woningen zijn om moverende redenen inmiddels vervallen.

Dit programma sluit aan bij de eind 2021 vastgestelde Principenota Volewijk (zie bijlage 3).

Bestuurlijke achtergrond en prioriteit

- Eind 2021 is de Principenota Volewijk bestuurlijk vastgesteld.
- De herontwikkeling van de VO-school (VOvA/ROCA) is vastgelegd in het Regionaal Plan Onderwijsvoorzieningen (RPO) 2020-2025.
- 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 (bijlage 5, Notitie ontwikkelbuurten Noord)

Vooraf vanuit de Stichting Voortgezet Onderwijs van Amsterdam (VOvA) ligt er 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 Brederoo 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.

De locatie voor de PO-school op de kavel is bestemd voor de nieuwe locatie van de Montessori school Azalea Boven 't IJ, die nu in een fijnstofzone ligt. Verhuizing van de PO school is daarom noodzakelijk.

De sporthal wordt door de scholen gebruikt als gymzaal. De planning van de bouw van de sporthal is daardoor gekoppeld aan planning van de scholen.

Keuzes binnen kavelpaspoort

De afgelopen maanden 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 OJZ en Sport en Bos, én is goed gekeken naar de opgehaalde input uit de eerste participatiesessie. De belangrijkste keuzes die zijn doorgevoerd zijn:

De sporthal wordt niet meer 'opgetild' waardoor de hoogte van de sporthal drie meter lager wordt. 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. R&D heeft begrip voor deze opvatting en heeft zelf ook 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 de Principenota Volewijck staat aangegeven dat voor deze kavel onderzocht moet worden of er ruimte is voor 30 middeldure huurwoningen. De conclusie is dat deze ruimte er niet is.

In bijlage 2 staat een uitgebreide toelichting en onderbouwing van de stedenbouwkundige uitgangspunten.

Sloop/nieuwbouw en maatschappelijke voorzieningen

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 wel twee maatschappelijke voorzieningen gevestigd, Doras en VCA. Voor beide functies wordt door OJZ samen met Gemeentelijk Vastgoed gezocht naar een alternatieve locatie. Het is niet de bedoeling dat de instanties terugkeren op de kavel, want de toekomst van deze voorzieningen ligt aan 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 OJZ en GV tot een prioriteit gemaakt. Namens hen is er dan ook een projectmanager aangesteld om dit proces volledig te begeleiden. Naar verwachting is hiervoor in de zomer 2023 ruimte beschikbaar op het Mosveld.

Parkeren

Het totale programma op de kavel vraagt om in totaal 24 auto-parkeerplekken. Bezoekers van sporthal hebben andere tijden dan de scholen, dus is dubbelgebruik logisch.

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 concept plannen voor de herinrichting van de Meidoornweg.

Het fietsparkeren van de VO-school wordt onderin hun eigen gebouw opgelost. Het fietsparkeren van de PO-school en de sporthal moet buiten op de kavel worden 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.

Cruyff court

Naast de kavel ligt een Cruyff-court. Deze valt buiten de scope van dit project en blijft in stand.

Financiën

De kavel aan de Meidoornweg is één van de zes urgente ontwikkellocaties in Noord die door G&O is overgenomen. De kosten van het project komen ten laste van het Vereveningsfonds.

Vanwege de maatschappelijke functie worden geen opbrengsten verwacht vanuit het beoogde programma. Daardoor zal de grondexploitatie negatief uitvallen. Dit omdat wel kosten gemaakt moeten worden voor o.a. de inrichting van de openbare ruimte, tijdelijke maatregelen en proceskosten. Een eerste inschatting is dat de kosten rond de twee miljoen euro liggen.

Het Financieel Advies Team (FAT) heeft een positief advies gegeven op garantstelling vanuit het Vereveningsfonds als het gaat om de inrichting van de openbare ruimte, de kosten die gemaakt moeten worden voor de overige programmaonderdelen, zullen door OJZ en S&B zelf betaald moeten worden.

Volgende processtappen

Op basis van de gevoerde participatie wordt het voorliggende kavelpaspoort aan het DB aangeboden. Parellel aan dit proces worden de onderzoeken voor het bestemmingsplan

uitgevoerd en wordt de investeringsnota opgesteld.

Advies, afstemming en participatie

Participatie

Zie het vastgestelde participatieplan (bijlage 6)

Advies en afstemming:

- Betrokken interne afdelingen: -OJZ-S&B-GV-G&O-V&OR-R&D-IB.
- Het kavelpaspoort is afgestemd met de TAC en de CRK.
- Afstemming over de bewonersbrieven en verspreidingsgebieden vindt plaats met de afdeling communicatie en gebiedsmakelaar ^{5.1.2,e}

Na akkoord van het DB op dit voorstel worden door OJZ via de bestuursmap de betrokken wethouders geïnformeerd.

Documenten

Registratienr.	Naam
<automatisch>	Bijlage 1 – Kavelpaspoort
	Bijlage 2 – Onderbouwing R&D
	Bijlage 3 – Relevante teksten uit Principenota Volewijk
	Bijlage 4 – Planning
	Bijlage 5 – Notitie Urgente Ontwikkellocaties
	Bijlage 6 – Participatieplan
	Bijlage 7 – Voordracht DB

Behandelend ambtenaar (naam, telefoonnummer en e-mailadres)

^{5.1.2,e} ^{5.1.2,e} ^{5.1.2,e} @amsterdam.nl
^{5.1.2,e} ^{5.1.2,e} @amsterdam.nl
^{5.1.2,e} @amsterdam.nl

Beslissing