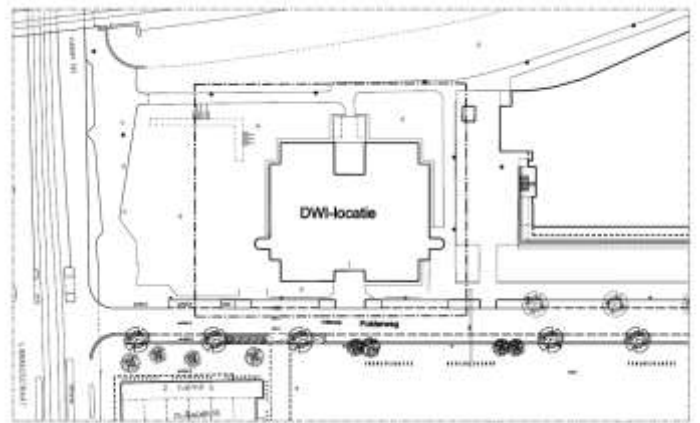
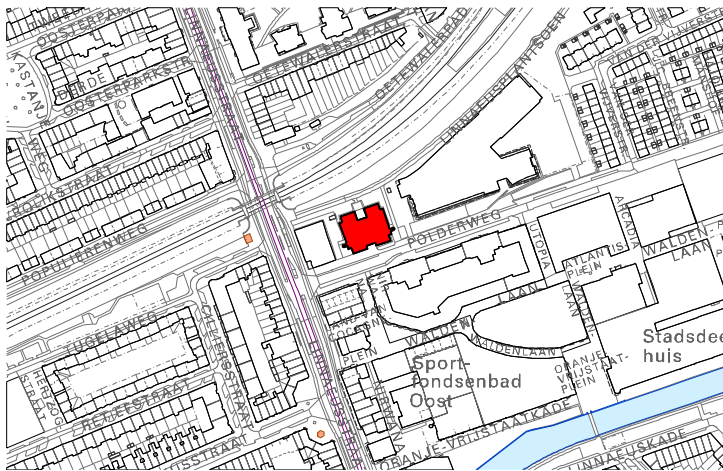


Startnotitie

**Naam project/ programma**

Ontwikkeling DWI locatie Oostpoort, stadsdeel Oost

Datum

Februari 2016

Bestuurlijk opdrachtgever

Portefeuillehouder Thijs Reuten

Ambtelijk opdrachtgever

Afdeling gebiedsontwikkeling – Igor Roovers

Inhoudsopgave

- 1 De opdracht**
- 2 Uitgangspunten ontwikkelrichtingen**
- 3 Communicatie en participatie**
- 4 Planning**
- 5 Begroting volgende fase**
- 6 Risicoanalyse**
- 7 Bijlagen**

1 De opdracht

Aanleiding en achtergrond

De DWI locatie ontleent zijn naam aan de toenmalige gebruiker van het gebouw dat op de locatie Polderweg 1 staat, de Dienst Werk en Inkomen.

Het gebouw en het erfpachtrecht zijn in 2007 door de gemeente aangekocht in het kader van de ontwikkeling van het Polderweggebied, het huidige project Oostpoort. De DWI locatie is onderdeel van het grondexploitatiegebied van het project Oostpoort. Er is in de grondexploitatie voorzien in een woningbouwprogramma van ca 40 woningen.

In 2013 is op basis van de Allonge II voor Oostpoort Oost een nieuwe stedenbouwkundige visie opgesteld. Daarbij zijn tussen gemeente en de OntwikkelingsCombinatie Polderweg (OCP) afspraken gemaakt over de realisatie van Oostpoort Oost. Tevens is in deze allonge vastgelegd dat de DWI locatie door OCP wordt teruggegeven aan de gemeente. Dit betekent dat de gemeente nu verantwoordelijk is voor de ontwikkeling van dit kavel. De DWI locatie is van het project Oostpoort het laatste kavel dat nog ontwikkeld kan worden. Hiermee kan het project Oostpoort worden afgemaakt.

In de raadsvoordracht van mei 2013 over de vaststelling van de stedenbouwkundige visie Oostpoort Oost en de DWI locatie (gelegen in Oostpoort West), is opgenomen dat de ontwikkeling van de DWI locatie opgepakt wordt op het moment dat er perspectief ontstaat voor nieuwbouw. Met de huidige druk op de woningmarkt in Amsterdam, is dit perspectief op nieuwbouw actueel geworden.

Daarnaast is het huidige pand op de DWI locatie verouderd. Voor een definitieve ontwikkeling is sloop-nieuwbouw altijd aan de orde.

Op basis van deze startnotitie wordt aan u voorgesteld in te stemmen met opstellen van de benodigde ruimtelijke uitwerking voor de ontwikkeling van de DWI locatie. Dit resulteert in een kaart waarop de aangescherpte uitgangspunten van de startnotitie (rooilijnen, programma, m2, hoogte) weergegeven wordt. Deze kaart/uitwerking wordt vervolgens verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan en de conceptbouwenvelop.

De kavel zal uiteindelijk via een openbare selectieprocedure op de markt worden gezet. Daarvoor worden de gebruikelijke selectiestukken gemaakt; een bouwenvelop en selectiebrochure.

In deze startnotitie wordt dus nog geen besluit gevraagd over de precieze ruimtelijke en programmatische invulling van de kavel. Dit vraagt om verdere uitwerking die in afstemming met de omwonenden en belanghebbenden kan worden ingevuld. Wel wordt gevraagd in te stemmen met de randvoorwaarden/uitgangspunten voor de ontwikkelrichting.

Het uiteindelijke juridisch planologische product, een ontwerp bestemmingsplan, wordt ter besluitvorming aan u voorgelegd.

Huidig juridisch planologisch kader

In het huidige bestemmingsplan Oostpoort dat op 13 maart 2015 is vastgesteld, is de DWI locatie conserverend bestemd. Dat betekent dat deze locatie een maatschappelijke bestemming heeft met een maximale bouwhoogte van 6 meter.

Geluidgevoelige functies zijn in principe niet toegestaan op deze plek. Wel is een afwijking opgenomen indien aangetoond kan worden dat de geluidsbelasting een aanvaardbaar niveau heeft. Omdat een

bestemmingsplan geldt voor een periode van 10 jaar, maar uitsluitend ontwikkelingen kan faciliteren die juridisch voldoende concreet zijn, heeft het bestemmingsplan Oostpoort voor mogelijke toekomstige ontwikkelingen een informierend karakter. Op basis van dit informerende karakter is in de toelichting melding gemaakt van de mogelijke toekomstige ontwikkeling van de voormalige DWI-locatie. Het volgende is over de DWI locatie opgenomen: In de toekomst zal deze locatie wellicht tot ontwikkeling worden gebracht. De verwachting is dat deze ontwikkeling zal voorzien in hoogbouw van circa 30 tot 35 meter.

Om woningbouw op deze kavel mogelijk te maken, is het dus noodzakelijk om een (postzegel)bestemmingsplan op te stellen en hogere waarden vast te stellen vanwege de geluidsbelasting. De eerste stap in dit proces is een ruimtelijke uitwerking op basis van de in deze startnotitie voorgestelde uitgangspunten met bijbehorende onderzoeken naar bijvoorbeeld bezonning, privacy etc. Deze uitwerking resulteert in een kaart waarop de aangescherpte uitgangspunten van de startnotitie (rooilijnen, programma m2 hoogte) weergegeven wordt. Deze kaart/uitwerking wordt vervolgens verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan en de conceptbouwenvelop, die beide aan het bestuur worden voorgelegd.

Huidig gebruik Montessori College Oost

Het voormalig kantoor van de Dienst Werk en Inkomen op de Polderweg 1 is eigendom van de gemeente Amsterdam (RVE Vastgoed) en is verhuurd aan het naastgelegen Montessori College Oost. Het huurcontract is afgesloten voor de periode van 1 juli 2014 tot en met 30 juni 2016 met een opzeg termijn van 1 jaar. Er is in het voortraject naar deze startnotitie met zowel de directie en bestuur van het MCO als collega's van onderwijshuisvesting van de gemeente Amsterdam gesproken over het huidige gebruik van deze locatie en de huisvestingssituatie van het MCO in de toekomst.

Het MCO heeft een hoofdlocatie aan de Polderweg 3 met een capaciteit voor 1100 leerlingen. De school telt in het schooljaar 2015 – 2016 totaal 930¹ leerlingen. Op de DWI locatie zijn ca 120 van deze 930 leerlingen onder gebracht. Dit zijn allen eerstejaars leerlingen die op deze manier op een geleidelijke manier kunnen instromen in dit onderwijs. De school heeft op basis van het leerlingaantal van 930 leerlingen in het hoofdgebouw nog ruimte om een groei van 170 leerlingen te huisvesten.

Tabel 3.5 Leerlingenprognose VO 2014/'15 per school naar schoolsoort Oost/Zuidoost, aantallen

naam school	feitelijk			prognose										
	2012/'13	2013/'14	2014/'15	2015/'16	2016/'17	2017/'18	2018/'19	2019/'20	2020/'21	2021/'22	2022/'23	2023/'24	2024/'25	2025/'26
Luca	156	172	169	172	172	173	173	174	175	178	181	184	185	185
Dreef, de	165	160	180	185	187	186	184	186	186	190	195	198	198	197
totaal pro	321	332	349	357	359	359	357	360	361	368	376	382	383	382
Wellantcollege Linnaeus	291	315	333	347	351	352	352	353	355	361	369	374	376	374
Berkhoff, de	245	252	251	255	258	259	260	261	261	263	266	268	268	267
College De Meer	432	460	517	542	557	561	564	567	568	576	586	594	595	591
Stelle College	329	313	263	251	245	244	244	246	247	251	256	260	261	259
Montessori College Oost	986	1027	962	960	956	957	958	963	967	981	1000	1015	1019	1014

De gemeenteraad heeft op 30 september 2015 het Integraal Huisvestingplan voor het Voortgezet onderwijs vastgesteld. In grote lijnen is hiermee vastgesteld dat voor het MCO in de eerstkomende jaren geen sprake is van noodzakelijke uitbreiding van de huisvestingscapaciteit, gebaseerd op de leerlingprognoses tot en met 2025.

MCO is één van de twee middelbare scholen in gemeente Amsterdam die onderwijs aanbiedt voor nieuwkomers (kinderen van asielzoekers en vluchtelingen). “Amsterdam zet ondertussen in op versnelling van de bestaande opgave om vluchtelingen met status te huisvesten en snel te integreren. Hiervoor kijken we naar innovatieve en sobere huisvestingsoplossingen en maken we gebruik van een breed maatschappelijk netwerk².“ Met deze versnelling is geen rekening gehouden in de leerlingprognoses van

¹ Bron: Oktober telling 2015 van DUO, Ministerie van OCW, januari 2016

² Bron: Raadsbrief Vluchtelingenbeleid, 16 oktober 2015

februari 2015 en dus IHP uitbreidingsopgaven. Deze gemeentelijke beleidsdoelstellingen kunnen het leerlingenaantal van MCO flink gaan beïnvloeden. Het schoolbestuur heeft aangegeven er nu al vanuit te gaan dat het leerlingaantal als gevolg hiervan gaat toenemen. Of dit een structurele toename is, is niet bekend.

Het MCO heeft in het verleden informeel aangegeven graag van de DWI locatie gebruik te willen blijven maken en eventuele uitbreiding hier te willen realiseren.

Nu blijkt dat het hoofdgebouw de huidige 930 leerlingen kan huisvesten en nog een groei van 170 leerlingen kan faciliteren, is het mogelijk om de DWI locatie 'vrij te spelen' voor de beoogde woningbouw ontwikkeling. Als er in de nabije toekomst toch sprake is van een noodzakelijke uitbreiding, is op basis van een quick scan onderzocht dat er ruimtelijk mogelijkheden zijn om ca 2.000m² uitbreiding te realiseren op het eigen kavel van het MCO (zie bijlage 1, Quick scan in opdracht van afdeling gebiedsontwikkeling, uitgevoerd door RvE R&D). De financiële uitwerking en haalbaarheid is daarin nog niet meegenomen.

Het schoolbestuur heeft aangegeven een eventuele uitbreiding ook op eigen terrein te willen realiseren. Dit kan als de benodigde financiering (vanuit onderwijshuisvesting) beschikbaar is en er bereidheid is om een mogelijke bestemmingsplanwijziging in procedure te brengen.

Zienswijze / wens bewoners Oostpoort blok 3

Eind 2014 is namens 73 bewoners van blok 3 in Oostpoort West een zienswijze ingediend op het bestemmingsplan Oostpoort. Met deze zienswijze hebben de bewoners aangegeven de wens te hebben de DWI locatie als groenbestemming aan te wijzen aangezien men van mening is dat er weinig groen is in Oostpoort. Daarnaast heeft men gevraagd de huidige maximale bouwhoogte van 6 meter te handhaven in verband met het belemmeren van het uitzicht en aantasting van privacy en woongenot. Wat betreft de groenbestemming is in de nota van beantwoording aangegeven dat deze kavel geen groenbestemming zal krijgen. Er is met de indiener van de zienswijze overleg geweest over deze wens tot vergroening. Daarbij is aangegeven dat de wens van vergroening in Oud Oost wel herkend wordt. Er wordt vanuit het team gebiedsmanagement in overleg met bewoners van Oostpoort West gekeken hoe dit opgepakt kan worden en waar vergroening mogelijk is. Er is daarbij wel nogmaals aangegeven dat het niet waarschijnlijk is dat de DWI locatie een groen bestemming krijgt. Wat betreft de aangegeven gewenste bouwhoogte van maximaal 6 meter, zullen de nadere stedenbouwkundige uitwerking en de onderzoeken die in het kader van het bestemmingsplan worden gedaan, richtinggevend zijn wat haalbaar en wenselijk is. Overigens is in de toelichting op het vigerend bestemmingsplan Oostpoort al wel een voorzet gedaan. Hierin staat: "In de toekomst zal deze locatie wellicht tot ontwikkeling worden gebracht. De verwachting is dat deze ontwikkeling zal voorzien in hoogbouw van circa 30 tot 35 meter".

Doel herontwikkeling

Een belangrijke bestuurlijke prioriteit van dit college is de woningbouwproductie. In Oostpoort zijn en worden in de afgelopen jaren ca 700 woningen gerealiseerd. De DWI locatie is sinds 2007 onderdeel van het grondexploitatie gebied van Oostpoort. Daarbij is altijd rekening gehouden en gerekend met woningbouw ontwikkeling. In de actuele grondexploitatie Oostpoort is rekening gehouden met ca 40 woningen in het middeldure huursegment. Het doel van de herontwikkeling is dus te komen tot een woningbouwproductie van ca 40 woningen in het middeldure huursegment. Het huurniveau in dit segment is de eerste 15 jaar een minimale huurprijs die gelijk is aan de liberalisatiegrens en maximale netto huurprijs hebben van € 971 prijspeil 2016 met een maximale jaarlijkse indexering met het consumenten prijsindexcijfer (alle huishoudens, 2006=100).

Dit voorgestelde woningtype past binnen de ambitie die in de gebiedsplannen voor Oud-Oost is opgenomen om meer middel-dure huur te realiseren. Het is bovendien een aanvulling op het aanbod in Oostpoort, waar het aanbod voor een groot deel uit koop woningen en ca 33% uit sociale huurwoningen bestaat.

Maatschappelijk effect

Deze herontwikkeling van de DWI locatie draagt bij aan de woningbouwproductie van de stad waardoor

meer mensen op een centrale en goed ontsloten plek in de stad kunnen wonen. Daarnaast levert deze herontwikkeling bij aan het vergroten van de leefbaarheid en kwaliteit van de Polderweg. Deze kant van de Polderweg is op plintniveau voor een deel 'achterkant' van de voorzieningen in Oostpoort West. Daarnaast is er een lange gevellijn van het bestaande gebouw van het MCO. Deze is 's avonds donker en verlaten. De entree van Oostpoort via deze kant van de Polderweg wordt prettiger door het toevoegen van woningen omdat dit voor een continue levendigheid zorgt.

Resultaat

Het resultaat van de herontwikkeling is dat er ca 40 (middensegment huur-) woningen gerealiseerd kunnen worden op een centrale en goed ontsloten plek in de stad.

De opbrengstpotentie van deze locatie is globaal doorgerekend en levert een positief resultaat op voor de grondexploitatie Oostpoort en daarmee voor het Vereveningsfonds.

De entree van Oostpoort via deze kant van de Polderweg wordt sociaal veiliger door het toevoegen van woningen wat voor een continue levendigheid zorgt.

2 Uitgangspunten ontwikkelingsrichting

Bij de ontwikkeling van de DWI locatie worden de volgende uitgangspunten gehanteerd:

1. De eerste stap in het proces is de ruimtelijke uitwerking, als basis voor het bestemmingsplan en de bouwenvelop. Input van directe omwonenden / belanghebbenden wordt betrokken bij het maken van keuzes voor de ruimtelijke uitwerking. In een eerdere studie in 2010 is uitgegaan van een woontoren van minimaal 16 bouwlagen met een hoogte van 60 meter. Uitgangspunt bij de ruimtelijke uitwerking nu is dat er nadrukkelijk samenhang wordt gezocht met de omliggende bebouwing waarbij de bouwhoogte van de tegenovergelegen Mart Stamflat een aanknopingspunt is. In de toelichting van het vigerend bestemmingsplan Oostpoort wordt gesproken over mogelijke bouwhoogte van 30 a 35 meter (circa 12 lagen)
2. De ruimtelijke uitwerking resulteert in een kaart waarop de aangescherpte uitgangspunten van de startnotitie (rooilijnen, programma, m2, hoogte) weergegeven wordt. Deze kaart/uitwerking wordt vervolgens verwerkt in het ontwerp bestemmingsplan en de conceptbouwenvelop, die beide ter vaststelling aan het bestuur worden voorgelegd.
3. Er is in de grondexploitatie vooralsnog uitgegaan van de ontwikkeling van ca 40 middensegment huurwoningen. Dit komt overeen met de ambitie uit de gebiedsplannen voor Oud-Oost waarin is opgenomen meer middel-dure huur te realiseren. Er kan indien gewenst nog een nadere doelgroep gespecificeerd worden (jongeren, ouderen etc).
4. De DWI-locatie is een geluid belaste locatie. Er is voor een eerste verkenning van de haalbaarheid een akoestisch onderzoek gedaan. Conclusie is dat wonen op deze locatie mogelijk is mits er een Hogere Waarden besluit wordt genomen om ontheffing op de voorkeursgrenswaarde te verkrijgen. Er zijn ook extra bouwkundige maatregelen, zoals bijvoorbeeld dove gevels, nodig.
5. De DWI kavel wordt, na vaststelling van het bestemmingsplan, via een openbare tender op de markt gezet. De tenderstukken, bouwenvelop en selectiebrochure, worden omwille van de tijd parallel aan de bestemmingsplanprocedure uitgewerkt en apart ter vaststelling aan het DB voorgelegd. De tender is een middel waarmee aan de beoogd ontwikkelaar randvoorwaarden meegegeven wordt waaronder de plek mag worden ontwikkeld. Duurzaamheid en grondprijs zijn stedelijk verplichte criteria bij een tender. Een derde criterium kan indien gewenst nader ingevuld worden.
6. De intentie is om bij de ontwikkeling van de DWI locatie bewoners parkeren in de parkeergarage op te lossen. Bij de dimensionering van de parkeergarage is al rekening gehouden met parkeerplekken voor woningen op de DWI locatie. Er zijn nog geen praktische afspraken over hoe dit verder uitgewerkt kan worden. Daarover moeten met de eigenaar van de parkeergarage nadere afspraken gemaakt worden.
7. Er wordt uitgegaan van sloop-nieuwbouw, waarbij het voormalig kantoor van de DWI wordt gesloopt.
8. De uitgaven en opbrengsten voortvloeiend uit de DWI locatie, zijn opgenomen in de grondexploitatie Oostpoort. Dit levert een positief resultaat op voor de grondexploitatie Oostpoort en daarmee voor het Vereveningsfonds.

9. De wens van het MCO voor het gebruik van deze locatie is begrijpelijk, maar deze kan (nog) niet worden onderbouwd met cijfers van leerlingaantallen of een concrete huisvestingsaanvraag. Eventuele uitbreiding van het MCO kan in eerste instantie nog in het eigen gebouw worden opgevangen (+ 170). Daarna zijn er op eigen terrein ruimtelijk ook mogelijkheden om een uitbreiding te realiseren. Als ingestemd wordt met deze ontwikkelrichting, wordt de huur met het MCO voor het gebruik van deze locatie per juni 2016 opgezegd, waardoor het MCO in principe tot uiterlijk juni 2017 van de locatie gebruik kan blijven maken.
10. Als ingestemd wordt met deze ontwikkelrichting wordt de DWI-locatie opgenomen in het tenderprogramma van 2017.

3 Communicatie/participatie

Na vaststelling van de startnotitie, kan worden gestart met de ruimtelijke uitwerking resulterend in een ontwerp bestemmingsplan en een concept bouwenvelop.

Voorgesteld wordt om hier in de startfase meteen belangrijke stakeholders / belanghebbenden bij te betrekken. In deze fase van het project onderscheiden wij de volgende betrokken partijen:

Betrokken partijen

Direct omwonenden DWI kavel
Naastgelegen politiebureau
MCO+ ProRail + eigenaar parkeergarage

Toelichting rol

Klankbord van de gemeente waarbij ze in deze fase de mogelijkheid krijgen aan te geven wat zij belangrijk vinden ten aanzien van de ruimtelijke inpasbaarheid.

Leden AB

Indien gewenst kan ook met de leden van het AB in een werksessie bekeken worden hoe invulling gegeven wordt aan de ontwikkeling. De leden van het AB kunnen tevens input leveren over de criteria voor de tender.

Gekozen vorm van participatie volgende fase

Voor het bestemmingsplan proces wordt voorgesteld om direct na vaststelling van de startnotitie, met omwonenden en direct belanghebbenden bij de DWI locatie, een of meerdere bijeenkomsten te organiseren. De vorm van een dergelijke bijeenkomst moet nog worden bepaald maar zal een actieve vorm krijgen. Doel van deze bijeenkomst is informatie ophalen bij deze betrokkenen over wat zij belangrijk vinden bij de herontwikkeling van dit kavel zodat bij de ruimtelijke inpasbaarheid hier rekening mee gehouden kan worden. Deze informatie wordt betrokken bij het maken van keuzes en de ruimtelijke en exacte programmatische uitwerking.

Vervolgens wordt voorgesteld om op het moment dat het ontwerp bestemmingsplan gereed is, voor dezelfde groep nogmaals een informatie avond te organiseren. Er kan dan worden toegelicht wat er gedaan is met de eerdere suggesties en of en hoe dit verwerkt is.

Het communicatie/participatietraject voor volgende fase

Als het concept ontwerp bestemmingsplan ter visie wordt gelegd, hebben alle belanghebbenden 6 weken de tijd om zienswijzen in te dienen.

4 Planning

Proces op hoofdlijnen

In deze startnotitie worden de uitgangspunten beschreven die verder worden uitgewerkt in een bestemmingsplan en bouwenvelop. De startnotitie wordt in maart 2016 aan het Algemeen Bestuur ter besluitvorming voorgelegd.

Na vaststelling van de startnotitie door het AB zullen de uitgangspunten, middels diverse participatiemomenten, verder worden uitgewerkt. Deze uitwerking zal de basis zijn voor het voorontwerpbestemmingsplan en de bouwenvelop.

Het voorontwerpbestemmingsplan wordt in juli 2016 door het DB vrijgegeven voor het vooroverleg conform art 3.1.1. De uitkomsten van het vooroverleg worden verwerkt in zowel het ontwerpbestemmingsplan als de bouwenvelop. Besluitvorming over het ontwerpbestemmingsplan en de bouwenvelop door het AB zal in oktober 2016 plaatsvinden. Het Ontwerpbestemmingsplan zal samen met het verzoek tot stedelijke besluitvorming voor vrijgave terinzagelegging naar B&W worden gestuurd. Na vaststelling van de bouwenvelop en het bestemmingsplan (april 2017) zal de kavel via een openbare selectieprocedure op de markt worden gezet.

Planning project

Bestuurlijke mijlpalen	planning
Vaststellen startnotitie AB	Maart 2016
Start opstellen stedenbouwkundige uitwerking/bestemmingsplan	Maart 2016
Participatie	April 2016
Vooroverleg – inspraak voorontwerp bestemmingsplan	Juli 2016
Besluit ontwerp Bestemmingsplan door AB	Oktober 2016
Tervisielegging bestemmingsplan	November 2016
Vaststellen bestemmingsplan in gemeenteraad	April 2017
Beoogde start tender	Mei 2017
Startbouw	Maart 2019
Oplevering vastgoed en openbare ruimte	Mei 2020

5 Begroting projectbesluit

Kosten

Jaar	Kostensoort	Bedrag	Dekkingsbron
2016	Opstellen bestemmingsplan	€ 23.000	Grondexploitatie Oostpoort
2016	Stedenbouwkundige uitwerking	€ 20.000	Grex Oostpoort
2016	Projectmanagement	€ 30.000	Grex Oostpoort
2016	Uitwerking tenderstukken	€ 25.000	Grex Oostpoort
2016	Kosten diverse onderzoeken	€ 15.000	Grex Oostpoort
Totaal		€ 113.000	Grondexploitatie Oostpoort

Toelichting

De kosten voor de herontwikkeling van de DWI locatie zijn volledig voorzien in de grondexploitatie Oostpoort. In de proceskostenraming voor 2016 zijn alle bovengenoemde kostenposten gedekt. De geraamde kosten en beoogde opbrengsten maken deel uit van de grondexploitatie Oostpoort.

6 Risicoanalyse

Risico's

Type risico	Korte beschrijving	Score (klein, middel, groot)	Toelichting op score
1) Geen draagvlak onder bewoners voor het plan	Bewoners willen geen woningbouw ontwikkeling op de DWI locatie	Gemiddeld	Gelet op de eerder ingediende zienswijzen, is dit een reëel risico
2) Onverwacht grote groei van het MCO waardoor extra m2 huisvesting voor onderwijs nodig zijn en de DWI locatie daarvoor wordt "geclaimd".	Mogelijk door nieuwkomers en vluchtelingen kan het MCO groeien. Dit is nu niet in cijfers uitgedrukt. Dit kan leiden tot claim extra m2 onderwijs.	Gemiddeld	Het hoofdgebouw heeft nog ruimte om met 170 leerlingen te groeien.

Risicobeheersing

Ad 1) de bewoners worden vanaf de start van dit proces meegenomen. Zij kunnen input leveren over de ruimtelijke uitwerking. Bij de verkoop van de woningen in Oostpoort West is reeds gecommuniceerd dat er op de DWI locatie woningbouw komt. Destijds was nog een toren van 60 meter voorzien. Nu wordt voorgesteld dat terug te brengen naar 30-35 meter.

Ad 2) de afdeling onderwijshuisvesting en het bestuur van het MCO zijn geïnformeerd over de plannen voor de DWI locatie. Ook zijn de resultaten van de quick scan met hen besproken. Hieruit blijkt dat er ruimtelijke mogelijkheden zijn om een eventuele groei van het MCO op eigen terrein te realiseren. Het schoolbestuur beaamt deze mogelijkheden. De benodigde financiën en een eventuele bestemmingsplanwijziging zijn dan nodig. In de planning voor de DWI locatie, is voldoende ruimte om tot een goede afstemming te komen over de timing waarop de DWI locatie vrij komt en het MCO een goed huisvestingsalternatief heeft gerealiseerd.

7 Bijlagen

- 1) Quick scan uitbreiding MCO op eigen kavel Polderweg 3