VORM

Kabinet

Bezoekadres
VORM Ontwikkeling B.V.
Veerweg 165
3351 HC Papendrecht

T. +31 (0)78 642 15 00
postvo@vorm.nl
vorm.nl

Postadres
VORM Ontwikkeling B.V.
Postbus 16
3350 AA Papendrecht

VERTROUWELIJK
Gemeente Amsterdam
T.a.v. de heren E. van der Burg & P. van Rossum
Postbus 1104
1000BC Amsterdam

Papendrecht, 20 februari 2018

Onze referentie : VDV-#433464-v1/SvV/PK
Kopie : [redacted]
Projectnummer : 832

Betreft : Voorstel herontwikkeling Tennispark Sloterplas

Geachte heren Van der Burg en Van Rossum,

Wij willen aan de gemeente Amsterdam een verleidelijk voorstel doen voor de herontwikkeling van de locatie Tennispark Sloterplas. In het bijgaande planboek presenteren we daartoe het plan 'Wonen, leren en sporten @ATP; Amsterdam Tennis Park'.

In uw sportvisie 2025 'De Sportieve Stad' zet u in op een toegankelijk, aantrekkelijk en duurzaam aanbod van sportaccommodaties. Een complexe opgave in relatie tot de wens om in 2025 de bouw van 50.000 woningen binnen de stadsgrenzen mogelijk te maken. Omvangrijke ambities, waardoor u ontwikkelaars meer ruimte wenst te geven om de gewenste snelheid in planvorming te realiseren. De Woonagenda 2025 zet in op een toevoeging van met name betaalbare woningen. De Spelregels (juli 2017) en het Actieplan borgen de wens om een significant aantal middeldure huurwoningen in de nieuwe plannen toe te voegen. Het plangebied wordt in Koers 2025 geduid als verkenningsgebied voor de verdichtingsopgave. Ons voorstel voorziet in een stedenbouwkundig concept dat op unieke wijze sport, betaalbaar wonen en onderwijs integreert in een slim verdichtingsplan.

We realiseren een unieke, gestapelde tennisclub bestaande uit 6 ultramoderne indoorbanen en een gymzaal voor de basisschool, die tevens dienst kan doen voor nog eens 2 indoor tennisbanen. Op het dak realiseren we 6 all-weather banen plus een Krajicek Playground. De Playground heeft een sociale functie en laat kinderen uit de buurt kennis maken met sport en spel. Ook kan de Playground plaats bieden aan 2 tennisbanen. We maken ruimte voor een basisschool inclusief BSO van circa 1.500 m2, door ons of derden te ontwikkelen en te realiseren. In het plan maken we plaats voor een parkeergarage van circa 175 plekken, ruim voldoende bergingen en fietsenstallingen. Het woonprogramma bestaat uit circa 100 woningen in het vrije sector segment en circa 400 woningen in het middeldure segment. We voorzien in een stedelijke mix van o.a. grondgebonden familiewoningen, gezinsappartementen en urban lofts voor aanstormend tennistalent.

In het plan hebben wij alle ons bekende wensen van de gemeente meegenomen. Uiteraard zijn er nog

verdere aanpassingen en optimalisaties mogelijk. We willen u met dit voorstel puur laten zien dat wij samen met de erfpachters een passend antwoord hebben geformuleerd voor de gemeente Amsterdam. We tonen aan dat betaalbaar wonen én sporten én onderwijs wel degelijk te combineren zijn in de stad op deze plek. Zowel het programma (thans 80-20) als de stedenbouwkundige opzet zijn uiteraard geheel aan te passen aan verdere wensen van de gemeente Amsterdam (bijvoorbeeld naar 40-40-20).

Doordat wij al overeenstemming hebben bereikt met de erfpachters (vastgelegd in een koopovereenkomst d.d. 28/4/2017) en wij over de juiste kennis en capaciteit beschikken (zoals blijkt uit bijgevoegde projectsheets van VORM in Amsterdam) zijn wij in staat om binnen 2 jaar (uitgangspunt dat er geen vertraging in de planologische procedure wordt opgelopen) te starten met de bouw van dit plan. Voorwaarde is uiteraard dat u ons de ruimte en zekerheid biedt om dit unieke initiatief tot wasdom te laten komen. In de planning gaan wij uit van een principebesluit op ons initiatief binnen 6 maanden na dagtekening van deze brief. Vervolgens rekenen we 18 maanden om tot omgevingsvergunning te komen, uiteraard inclusief de benodigde bestemmingswijziging. Voor de bouwtijd rekenen we indicatief 3 jaar (de eerste oplevering na ca. 2 jaar). Wij verwachten daarmee aanzienlijk sneller te komen tot een prachtig stukje nieuwe stad in Amsterdam dan via de reguliere weg die de gemeente bewandelt. Niet onbelangrijk te vermelden dat in het plan ook is nagedacht over een slimme faseringsmogelijkheid waardoor de huidige tennisclub tijdens de realisatie te allen tijde de beschikking houdt over minimaal 6 tennisbanen en een clubhuis.

Uiteraard vraagt het een forse investering om de huidige tennisbanen terug te brengen tot de geschetste super moderne binnenstedelijke oplossing. Door toepassing van all-weather banen en de combinatie van binnen- en buitenbanen kunnen de banen echter fors intensiever gebruikt worden. Door de seizoenen heen, ongeacht dag-/ avond- of weersituatie. Wij gaan op zoek naar een investeerder voor deze nieuwe accommodatie. Indien we hier niet in slagen zullen wij als VORM (door middel van VOMAVA; VORM maatschappelijk vastgoed) de investering en de exploitatie op ons nemen. Daarmee willen wij ons duurzaam verbinden aan de gemeente Amsterdam.

Wij hopen met dit plan aan de gemeente Amsterdam een uitstekend aanbod te doen op basis waarvan de gemeente Amsterdam al haar doelstellingen versneld kan realiseren en daarmee door middel van samenwerking te komen tot een prachtig project.

Hartelijk dank voor uw reactie.

Met vriendelijke groet,
VORM Ontwikkeling B.V.

[redacted]

Directeur

Bijlage 1: Planboek Wonen, leren en sporten @ATP, Amsterdam Tennis Park;
Bijlage 2: Projectsheets VORM partner in Amsterdam.