Gemeente Amsterdam

Versie
Oktober 2021

Projectnota

Herontwikkeling (sport)Park Spieringhorn



Oktober 2021

Inhoud

1 Samenvatting 4

2 Inleiding 8

3 Projectvoorstel 10
3.1 Huidige situatie 10
3.2 Juridisch planologisch kader 10
3.3 Relevante ontwikkelingen 12
3.4 (Milieu) onderzoeken 13
3.5 Opgave programmatisch 14
3.5.1 Sportprogramma, inclusief clubhuizen 14
3.5.2 Het gewenste parkprogramma 15
3.5.3 Sporthal en alles-in-één school 17
3.5.4 Optimaliseren van duurzaamheid: proeftuin voor Amsterdam 17
3.6 Van opgave naar scenario's 17
3.7 Het gekozen schetsontwerp voor de herontwikkeling 19
3.8 Risico's 21

4 Ontwikkelrichting 23

5 Consultatie, participatie en communicatie 25

6 Organisatie 26
6.1 Opdrachtgeverschap 26
6.2 Bestuurlijke afstemming Nieuw-West 26
6.3 Projectteam 26
6.4 Overig overleg 27

7 Financiën 28

8 Fasering en investeringen 32

9 Projectbesluit 36

10 Bijlagen 39
Bijlage 0 (a). Scenario A (optimaal ruimtegebruik) 39
Bijlage 0 (b). Beschrijving en afweging scenario's 39
Bijlage 1. Alternatievenstudie locaties alles-in-één school 39
Bijlage 2a. Duurzaam Spieringhorn 39
Bijlage 2b. Maatregelenpakket duurzaamheid 39
Bijlage 3a. Afwegingsmatrix compact 39
Bijlage 3b. Afwegingsmatrix uitgebreid 39
Bijlage 4. Planning 39
Bijlage 5. Participatiedocument 39
Bijlage 6. Interne intentieverklaring verplaatsing afvalpunt 39
Bijlage 7. Uitgangspunten bouwenvelop gebouwen 39

1 Samenvatting

Spieringhorn tot nu toe: een perifeer gelegen sportpark
Sportpark Spieringhorn is in de jaren zeventig gerealiseerd om te voorzien in een behoefte aan sportvelden in Amsterdam-West. Het lag tot nu toe aan de rand van de stad, perifeer ten opzichte van de meeste woonwijken. De huidige velden zijn in gebruik door twee voetbalclubs (DWS en SDW), een hockeyclub (AMHC Westerpark) en Footy, een commerciële sportaanbieder. De velden liggen verspreid door het park.
Sinds de ontwikkeling van het sportpark heeft de toevoeging/vernieuwing van velden en het beheer van het park vooral ad hoc plaatsgevonden. Dit heeft geleid tot verrommeling in de inrichting en achterstallig onderhoud. Een deel van de clubhuizen is verouderd of aan uitbreiding toe. Vanwege veiligheid, met name rond de parkeerplaats en langs de dichtbegroeide paden, wordt het sportpark in de avond afgesloten. Ten westen van de sportvelden bevindt zich een afvalpunt en een gemeentelijke werf, eveneens op een afgesloten terrein.

Toekomst: Spieringhorn als onderdeel van de stad
Het sportpark bevindt zich niet langer aan de rand van de stad. De verstedelijkingsdruk neemt toe en krijgt rondom Spieringhorn concreet vorm door de bouw van circa 3.500 tot 7.500 woningen en bijbehorende voorzieningen in Sloterdijk-Centrum en door stedelijke vernieuwing en verdichting in de woonbuurten van Geuzenveld-Slotermeer. Spieringhorn wordt daardoor steeds meer onderdeel van de stad. De naastgelegen woningbouw in Sloterdijk-Centrum vormt onderdeel van de eerste fase van Haven-Stad, maar ook in latere fasen is er sprake van een enorme woningbouwopgave. Hierdoor ontstaat een toenemende behoefte aan sportvoorzieningen, maar ook aan stedelijk groen en parkruimte. Dit vraagt om een andere benadering van Spieringhorn, waarbij het een bredere betekenis krijgt dan tot nu toe. Deze lijn komt overeen met de Structuurvisie Amsterdam 2040 *"Door sportparken niet langer als ruimtelijk groen te beschouwen, maar als vrijetijdsvoorziening, liggen er legio kansen om deze uit te laten groeien tot voorzieningen in de stad, iconen, waar iedereen trots op is".*
Niet alleen voor de woningbouwopgave geldt dat deze wordt gerealiseerd in een grote functiemenging en dichtheid. Ook de stedelijke (sport)voorzieningen moeten intensiever worden gebruikt. De afdeling Sport en Bos van de gemeente Amsterdam erkent dit en wil het gebruik van sportparken intensiveren om ze toegankelijker en veiliger te maken. In de Ontwikkelstrategie Haven-Stad, wordt het volgende over Spieringhorn gezegd: "De ambitie is om (...) het gebruik van sportpark Spieringhorn te optimaliseren".

Opgave
De hoofddoelstelling voor Spieringhorn is **het creëren van een kwalitatief hoogstaand stedelijk gebruiks- en verblijfsgebied waarbij de beschikbare ruimte optimaal wordt benut voor sport, bewegen en recreatie**. Onderdeel van de opgave is het openbaar maken van het sportpark en ook het onderzoek naar de inpassing van een alles-in-één school. Dit betekent dat er niet alleen toegewerkt zal worden naar een optimaal functionerend sportpark. Het moet een gebied worden waar ook bewoners uit de omgeving naar toe komen om hun wandelen, joggen, hond uit te laten, te picknicken; kortom hun vrije tijd te besteden.

Ambities
Om zo goed mogelijk aan de opgave te voldoen worden er op Spieringhorn verschillende ambities met elkaar verenigd:

1. **Het verbreden en intensiveren van de sport**
   Vanuit de stedelijke opgave is het nodig het gebruik van de sportvelden te intensiveren, een sporthal te realiseren en sport (tennis) toe te voegen. Ook is het gewenst om Footy (commerciële voetbalaanbieder die 5 vs 5, 6 vs 6 en 7 vs 7 voetbal aanbiedt) uit te breiden en de sportieve structuur van het park te versterken door toevoeging van informele sport-, speel- en beweegmogelijkheden in het groennetwerk. Dit leidt tot een intensief en divers gebruik van het park, en een aanbod voor zeer diverse doelgroepen. We gaan uit van 4 of 5 kunstgrasvelden voor voetbal, 5 kunstgrasvelden en een oefenveld voor hockey en waar mogelijk 10 tennisvelden en uitbreiding Footy.

2. **Het transformeren tot een stedelijk park met ruimte voor recreatie, leisure en informele sport**
   Een stedelijk park kenmerkt zich door een aaneengesloten parkstructuur. In Spieringhorn kan deze structuur bestaan uit een robuuste ecologische rand met water en groen, ruime parkentrees, verschillende plekken met een informeel parkprogramma en een actief parkhart gekoppeld aan de cultuurhistorische dijk, welke weer als herkenbaar element terug wordt gebracht. Hierdoor wordt het park interessant voor omwonenden en sporters en wordt de ecologische verbinding van de Brettenzone versterkt. Met de nieuwe oversteek over de N200 en een logisch en veilig intern routenetwerk wordt Spieringhorn stevig verankerd in de omgeving.
3. **Het toevoegen van voorzieningen voor de buurt/stad: een sporthal en een alles-in-één school**
   Vanuit de woningbouwopgave in Sloterdijk-Centrum is er op termijn een tweede alles-in-één school nodig in het gebied. Er wordt gekeken of deze in Spieringhorn kan worden ingepast. Zowel voor de alles-in-één school in Floating Gardens (ontwikkeling Heathrowstraat 10-12) als de tweede alles-in-één school, zijn gymvoorzieningen nodig. Een sporthal (ter grootte van drie gymzalen) past binnen het profiel van Spieringhorn, is beter te exploiteren dan een (kleinere) gymzaal en biedt voor de reeds aanwezige clubs een uitbreiding en verbreding van de mogelijkheden.
4. **Het optimaliseren van de duurzaamheid: proeftuin voor Amsterdam**
   Vanuit het coalitieakkoord wordt hoog ingezet op het verduurzamen van sportparken. We zien hier voor Spieringhorn een legio aan kansen op het gebied van circulaire economie, energie en natuur en water. Spieringhorn wordt een energieneutraal park. Niet alleen het park maar ook de gebouwen kunnen bijdragen aan ecologie en natuurinclusiviteit.

Beperkingen

Bij de ontwikkeling moeten we rekening houden met de condities van de huidige situatie. Aanwezige structuren zoals de dijk en de ecologische structuur zorgen voor een aantrekkelijke landschappelijke basiskwaliteit, maar leiden ook tot fysieke beperkingen voor de inpassing van sportvelden. Ook ligt er een ondergrondse hoofdpersleiding (riolering) onder het park, met een ontluchtingsput waarboven geen sportvelden kunnen liggen. Deze structuren definiëren de beschikbare ruimte in het park en beperken de inpasbaarheid van met name hockey- en voetbalvelden. Ook de huidige ligging van het afvalpunt en de werf leidt tot beperkingen in de ruimte en inpassingsmogelijkheden.
Naast deze bestaande ruimtelijke condities hebben we te maken met de ligging van Spieringhorn binnen de hoofdgroenstructuur. Hierdoor gelden restricties voor verharding in het gebied; slechts 15% van het sportpark mag verhard zijn. Dit betekent dat er terughoudend en efficiënt moet worden omgegaan met het toevoegen van bebouwing en verharding. Het weghalen van bestaande (parkeer)verharding creëert ruimte voor park en sport.

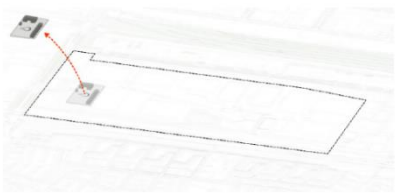
Maatregelen/keuzes ten behoeve van optimalisatie gebruik beschikbare ruimte

De ambities zijn hoog, de ruimte is beperkt en de huidige condities begrenzen de inpassingsmogelijkheden. Het totaal aan ambities voor Spieringhorn is alleen te realiseren door een aantal functies slim te combineren. Het gaat hierbij om de volgende maatregelen die getroffen kunnen worden:



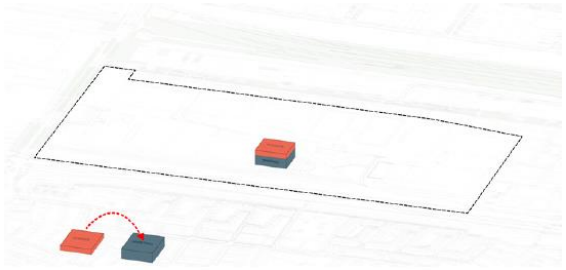
1. Het verschuiven van een aantal sportvelden om aan de oostzijde een voetbalcluster mogelijk te maken, aan de westzijde een hockey- en tenniscluster en om parkruimte te creëren.

Clustering velden



2. Het verplaatsen van het afvalpunt zodat er ruimte ontstaat voor een goede westelijke parkentree en extra sport- en parkprogramma.

Verplaatsen afvalpunt



Combinatie school/sporthal

3. Het combineren van de sporthal en de alles-in-één school in één gebouw. Door het dubbelgebruik van de footprint van de sporthal voor de realisatie van een school kan met een beperkte hoeveelheid verharding worden voorzien in deze behoefte.

4. Voor het parkeren wordt gebruik gemaakt van de nog te bouwen parkeervoorziening aan de Naritaweg. Deze wordt gerealiseerd t.b.v. het bezoekersparkeren in Sloterdijk-Centrum. Door ook ruimte te bieden aan de bezoekers van het sportpark ontstaat er een win-win situatie. Deze wordt via een loop-/fietsbrug verbonden met het sportpark. Naast het ruimtelijke voordeel heeft het ook een financieel voordeel, want deze parkeervoorziening wordt gedekt vanuit de grondexploitatie Sloterdijk-Centrum en drukt daarmee niet op het budget voor de herontwikkeling van Spieringhorn.

Het voorkeursmodel Scenario A Optimaal Ruimtegebruik
Er zijn vier scenario's opgesteld (bijlages 0). Deze laten zien welke ambities voor Spieringhorn worden behaald bij toepassing van de verschillende maatregelen. *In sommige scenario's moeten ten aanzien van de ambities concessies worden gedaan vanuit de beperkte ruimte. De combinatie school/sporthal is in elk scenario opgenomen.* Er heeft een participatietraject plaatsgevonden, waarbij met verschillende belanghebbenden (clubbesturen, gebruikers van het sportpark, omwonenden en anderen) is gesproken over de scenario's. Over de invulling en sfeer van de parkstructuur zal nog gesproken worden met de belanghebbenden, in de volgende fase. In alle scenario's wordt voor parkeren gebruik gemaakt van de nog te bouwen parkeervoorziening aan de Naritaweg.
Bij het opstellen van de verschillende scenario's was nog onzeker of het afvalpunt verplaatst kon worden. Inmiddels is die zekerheid er en is er in de projectnota volmondig gekozen voor het scenario dat het beste beantwoord aan de opgave en ambities.

Scenario A: optimaal ruimtegebruik
Dit scenario is opgenomen in de projectnota als HET model voor de herontwikkeling, omdat dit scenario ruimte biedt voor een aaneengesloten robuuste parkstructuur (groen- en waternetwerk), en kansen voor ecologie en recreatie met daarin opgenomen: 5 ¼ hockeyveld (5 wedstrijd/trainingsvelden en ¼ trainingsveld), 5 kunstgras voetbalvelden, uitbreiding voor Footy, 12 tennisbanen (op het perceel van het afvalpunt) en informele sport- en spelelementen. Scenario A vergt de meeste ingrepen, maar biedt ook de meeste mogelijkheden om de verschillende ambities te verwezenlijken.



-Voldoet aan sportnorm voor Sloterdijk-Centrum (28.578 m² ruimtewinst t.b.v. georganiseerde sport o.a. door intensivering, waarvan 13.578 m² bijdraagt aan de ontwikkeling van Haven-Stad)
-Groennorm: Dit ontwerp levert 118.515 m² openbaar groen/park/informeel sport- en spel.

Overige modellen
De drie overige modellen uit het participatieproces voldoen om verschillende redenen niet helemaal aan de opgave en de gestelde ambities. Uit eerdere staven met meerdere wethouders zijn die modellen al afgevallen.
Beschrijving en weging van de scenario's is te lezen in bijlage 0 (b).

2 Inleiding

Voor u ligt een aanzet tot een plan voor een bijzonder gebied. Dit plan gaat over een gebied dat tot op heden enkel als sportpark werd beschouwd. Het gaat om het gebied dat de Brettenzone met Sloterdijk-Centrum (fase 1 Haven-Stad) verbindt. Een gebied waar veel sporters vanuit Geuzenveld/Slotermeer en stadsdeel West naar toe komen. De ambitie is om dit gebied verder te ontwikkelen tot openbaar park waarin sport een centrale rol speelt, en zo een krachtig onderdeel te maken van een groeiende stad. Het is een gebied met veel sportvoorzieningen en tussenliggend groen. Station Sloterdijk ligt op een steenworp afstand van het gebied. Kortom, een mooi gebied om sporten en ontspanning samen te laten komen.

Aanleiding en opgave
Vanuit verschillende invalshoeken is er behoefte aan een herontwikkeling van sportpark Spieringhorn. Het afgesloten karakter en de monofunctionele invulling voldoen niet meer aan de eisen die vanuit de groeiende/verdichtende stad worden gesteld. Daarnaast is het ook niet optimaal gesteld met de sociale veiligheid op het park. Amsterdam staat voor de opgave om het ruimtegebruik in de stad te intensiveren. De ruimte is schaars en het aantal bewoners van de stad neemt in de komende jaren met het huidige woningbouwprogramma fors toe. Daarmee neemt de behoefte aan sportruimte (zowel binnen als buiten) toe en daarnaast aan plekken om te kunnen bewegen, recreëren, ontspannen en even te ontsnappen aan de hectiek van het stedelijk leven. Er ligt daarom een opgave om sport toe te voegen, te intensiveren en een sporthal (mede ten behoeve van onderwijs) toe te voegen. Naast Spieringhorn ligt Sloterdijk-Centrum dat zich ontwikkelt naar een stedelijke woon-werkwijk met 3.500 tot 7.500 woningen. Vanuit deze ontwikkeling is sportpark Spieringhorn ook aangewezen als zoeklocatie voor een alles-in-één school (primair onderwijs met kinderdagverblijf). En met de afwaardering van de Haarlemmerweg komt het sportpark beter binnen bereik van Nieuw-West. Sportpark Spieringhorn wordt – voor zowel de bewoners van Geuzenveld/Slotermeer als de (toekomstige) bewoners van Sloterdijk-Centrum – ontwikkeld tot een duurzaam en open park dat zowel uitnodigt tot verblijven, ontspanning en ontmoeten als ruimte voor georganiseerde en informele sport biedt. Open en toegankelijke sportparken staan centraal in het sportbeleid van Amsterdam. Een start is al gemaakt met de herinrichting van de N200 waarbij een nieuwe fietsverbinding wordt gemaakt tussen het sportpark en Geuzenveld/Slotermeer. En van oost naar west zal een fietsverbinding met de Arlandaweg worden gerealiseerd die het park beter verbindt met aan de oostzijde Sloterdijk-Centrum en Groot-Westerpark en aan de westzijde de Brettenzone en verder.

Op 12 februari 2019 is door het College van B&W het principebesluit Herontwikkeling Sportpark Spieringhorn genomen. Hierin is de aanleiding, urgentie van de ruimtelijke opgave, de mogelijkheden en de wenselijkheid van de gebiedsontwikkeling op sportpark Spieringhorn beschreven. Gedurende de afgelopen jaren is het sportpark met incidentele ingrepen werkend gehouden, maar in de verkenning kwam naar voren dat er een integrale aanpak noodzakelijk is om breed gedragen ontwikkelingen in het gebied door te voeren ten behoeve van een vergrote toegankelijk- en veiligheid, sportintensivering en vrijetijdsbesteding. Met het nemen van het principebesluit is ingestemd met de volgende doelstelling:

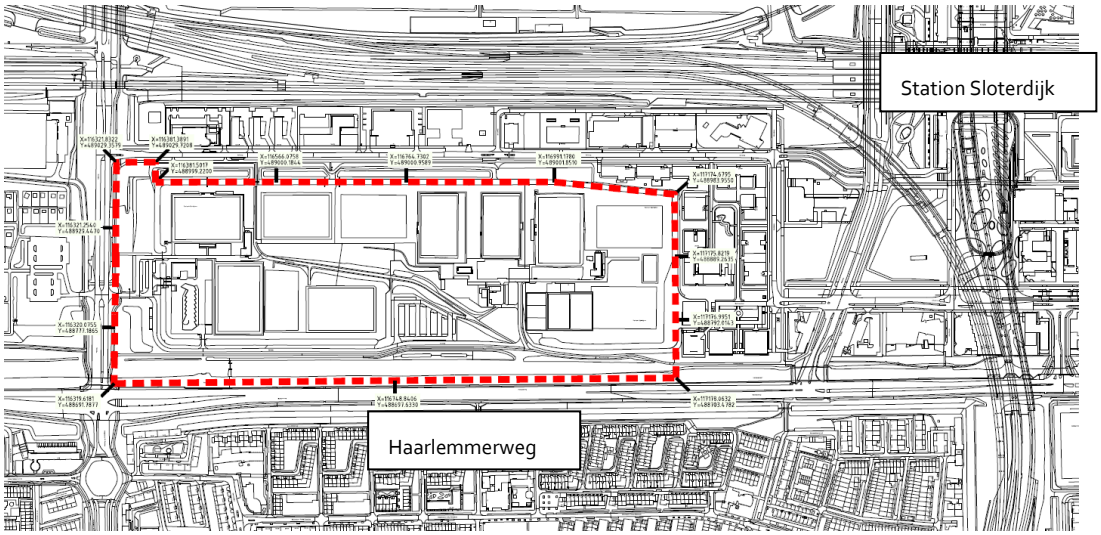
"Het creëren van een kwalitatief hoogstaand gebruiks- en verblijfsgebied waarbij de beschikbare ruimte optimaal wordt benut voor sport, bewegen en recreatie".

Na vaststelling van het principebesluit heeft het project de haalbaarheidsfase doorlopen. Het park kent een aantal beperkingen zoals de ligging in de hoofdgroenstructuur en de ligging van de cultuurhistorische dijk over het sportpark. Voor het doorlopen van de haalbaarheidsfase is, samen met de belanghebbenden, gekeken naar de (on)mogelijkheden van de inpassing van de gewenste functies. De vertaling van de doelstelling naar ruimtebeslag is daarbij van belang.

Er moet ruimte komen voor: sport en parkbeleving, informeel sport en spel, een sporthal én alles-in-één school. Met name de haalbaarheid van de verplaatsing van het afvalpunt en de ontwikkeling van een alles-in-één school in het park zijn ingrijpende veranderingen die vragen om bestuurlijke keuzes. De opgave gesteld in het principebesluit kan alleen onder bepaalde voorwaarden gerealiseerd worden. Deze zullen nader toegelicht worden.

Leeswijzer

In deze nota wordt eerst ingegaan op de huidige situatie, het planologisch kader, onderzoeken, relevante ontwikkelingen, de programmatische opgave en kansen. Vervolgens wordt het toekomstige ontwerp van de herontwikkeling toegelicht. Overige scenario's zijn in bijlage o (b) na te lezen. In hoofdstuk 4 komt de ontwikkelstrategie voor de gewenste ontwikkeling aan bod. Daarna volgen de hoofdstukken over de planning en het proces, de uitkomsten van het participatietraject, de voorgestelde organisatie, de financiële paragraaf en tot slot het projectbesluit.



Afbeelding 1: gebiedsgrenzen sportpark Spieringhorn



Afbeelding 2: vogelvlucht sportpark Spieringhorn

3 Projectvoorstel

Om tot een goede ontwikkelrichting te komen voor Spieringhorn is een aantal zaken onderzocht. Eerst wordt kort de huidige situatie geschetst, waarna het juridisch-planologisch kader, de relevante ontwikkelingen en de uitgevoerde (milieu) onderzoeken worden weergegeven. Daarna wordt de programmatische opgave uiteengezet. Vervolgens wordt ingegaan op de kansen voor het park en vervolgens hoe de afwegingen en kansen zich hebben vertaald tot het voorkeursmodel. Tot slot komen de risico's aan bod.

3.1 Huidige situatie

Sportpark Spieringhorn als schakel tussen stad en landschap.
Het Sportpark Spieringhorn, met zijn unieke ligging aan de Brettenzone aan de westkant en Sloterdijk-Centrum aan de oostkant, ligt op een strategische plek tussen stad en landschap. *"Door sportparken niet langer als ruimtelijk groen te beschouwen, maar als vrijetijdsvoorziening, liggen er legio kansen om deze uit te laten groeien tot voorzieningen in de stad, iconen, waar iedereen trots op is"* (Structuurvisie Amsterdam 2040, pp. 137). In zijn huidige hoedanigheid komt die schakel nog niet tot zijn recht.

Op het sportpark zijn momenteel drie clubs actief (voetbalclubs DWS (ca. 475 leden) en SDW (ca. 600 leden, waarvan 500 spelend), hockeyclub AMHC Westerpark (ca. 1600 leden)) en een commerciële sportaanbieder (Footy). Allen hebben een eigen clubhuis in eigendom. De clubs huren velden van de gemeente. Sport en Bos is verantwoordelijk voor verhuur en beheer van het park. Naast de sportvoorzieningen ligt er een afvalpunt, een werf in het bezit van Gemeentelijk Vastgoed, een dienstwoning die antikraak verhuurd wordt en een dienstverblijf voor de beheerder van het sportpark. Er wordt hoofdzakelijk in de avonden en in het weekend gesport. Door de gesloten structuur (ook gedeeltelijk fysieke afsluiting door hekken) ligt het park er voor de overige uren verlaten bij, waardoor overlast en onveilige situaties kunnen ontstaan. De parkeerplaatsen worden gebruik t.b.v. oneigenlijk parkeergedrag en naast de sportfunctie heeft het sportpark ook een maatschappelijke functie. Zo profileert SDW zich als betrokken sportvereniging en organiseert verschillende activiteiten voor buurtbewoners.

Aanwezige structuren zoals de dijk en de ecologische structuur zorgen voor een aantrekkelijke landschappelijke basiskwaliteit, maar zijn in het beheer verwaarloosd en leiden ook tot fysieke beperkingen voor de inpassing van sportvelden. Ook ligt er een ondergrondse hoofdpersleiding voor riolering onder het park, met een ontluchtingsput waarboven geen sportvelden kunnen liggen.

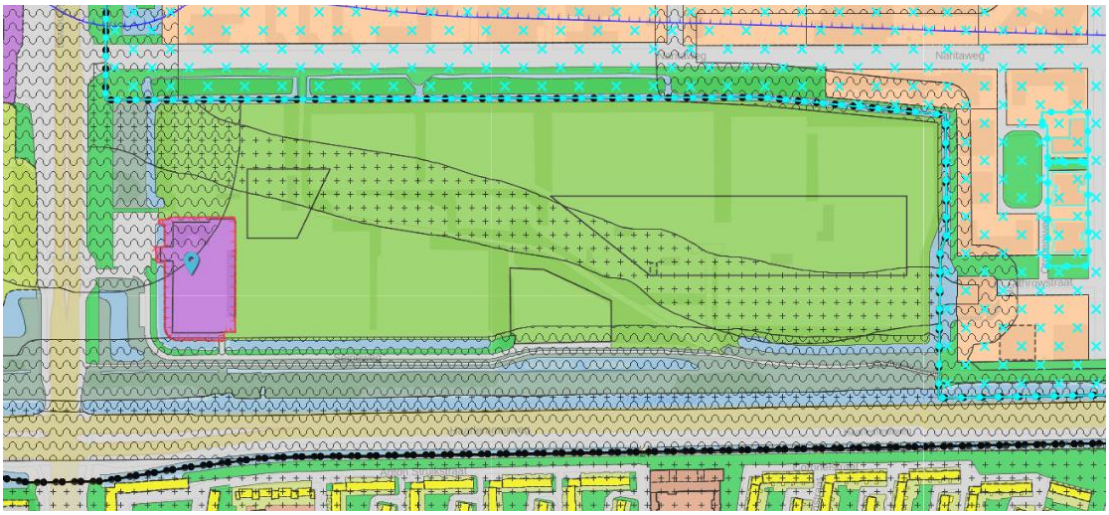
3.2 Juridisch planologisch kader

Het sportpark Spieringhorn maakt onderdeel uit van het bestemmingsplan Brettenzone (2013).
In het gebied komen de volgende bestemmingen voor:

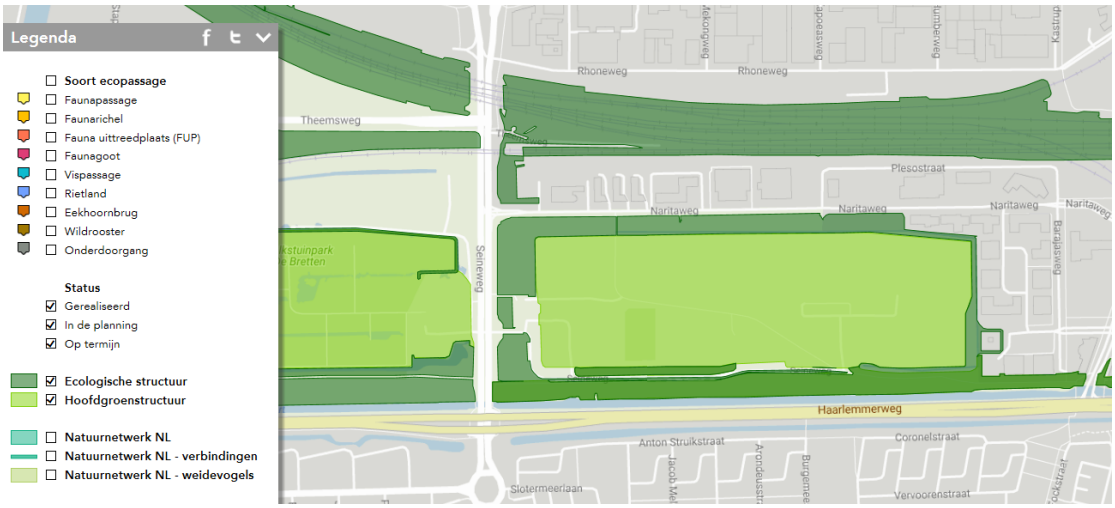
- Het gebied heeft hoofdzakelijk de bestemming sport waarmee het bestemd is voor sportvoorzieningen, maatschappelijke voorzieningen (ondersteunende functies), kleinschalige leisure, aan sport gerelateerde buitenschoolse opvang en fiets- en voetpaden inclusief de daarbij behorende faciliteiten en voorzieningen.
- De historische dijk midden over het gebied heeft de dubbelbestemming 'waarde archeologie-2' en aan de westzijde is de dubbelbestemming 'Waterstaat – waterkering' van kracht. Beide dubbelbestemmingen brengen een beperking in de bouwregelgeving en uitvoering van werk met zich mee.

- Het afvalpunt en de werf aan de westzijde hebben een bedrijfsbestemming. Voor een geheel/gedeeltelijk beëindiging van de werf/afvalpunt is voor B&W een wijzigingsbevoegdheid in de regels van het plan opgenomen om de omzetting van de bedrijfsbestemming geheel of gedeeltelijk naar een bestemming voor Sport/Groen/Natuur/Water mogelijk te maken.
- De groenstrook aan de zuidkant heeft de bestemming natuur en de groenstrook aan de westkant heeft gedeeltelijk bestemming groen en gedeeltelijk bestemming natuur.

Het plangebied bevindt zich in de hoofdgroenstructuur (typologie sportpark en corridor). Dit betekent dat er een maximum zit aan het toe te voegen vierkante meters verharding op het sportpark en aan de toe te voegen functies op het sportpark. Plannen worden getoetst door de Technische Advies Commissie (TAC).
De weststrook is onderdeel van de ecologische structuur van Amsterdam.



Afbeelding 3: bestemmingsplan Brettenzone, ter plaatse van sportpark Spieringhorn



Afbeelding 4: Hoofdgroenstructuur (lichtgroen) /Ecologische structuur (donkergroen)

3.3 Relevante ontwikkelingen

Normen Maatschappelijke voorzieningen/sportnorm
De gemeente Amsterdam heeft in maart 2018 de "referentienorm voor maatschappelijke voorzieningen, groen en spelen" vastgesteld. Die is bedoeld voor gebieden waar nieuwbouw komt. Het betreft normen voor ruimte voor onderwijs, jeugd, zorg, basisvoorzieningen, kunst & cultuur, groen, spelen en sport. De referentienormen zijn een ruimtelijke vertaling van bestaand beleid. De referentienormen kunnen gezien worden als richtlijn, verdere inkleuring per gebied is altijd noodzakelijk. Deze inkleuring heeft in de scenario's een verdere uitwerking gekregen.

Voor Sloterdijk-Centrum geldt een Centrum Stedelijk woonmilieu. In deze categorie wordt er gerekend met 2 m² veldoppervlak georganiseerde buitensport, 1 m² sport en bewegen in de openbare ruimte per woning en 8 m² gebruiksgroen per woning. Voor het laatste geldt dat 60% levend groen moet zijn en 40% hiervan ingericht kan worden voor paden, sporten en spelen.

Raamwerk Openbare Ruimte Haven-Stad
Door Haven-Stad wordt gewerkt aan een Raamwerk Openbare Ruimte. Hierin is opgenomen hoeveel ruimte er op welke plekken voor groen en sport moet komen in het toekomstige Haven-Stad. In de ontwikkelstrategie van Haven-Stad wordt bij de inventarisatie van de sportvoorzieningen aangegeven dat bij sportpark Spieringhorn het aantal sportvelden uitgebreid moet worden. Voor het gebied én haar omgeving is enkel sportintensivering niet wenselijk en moet er geïnvesteerd worden in de ontwikkeling naar een stedelijk sport-, beweeg-, en recreatiegebied, waarbinnen meerdere functies dan sport aangeboden worden. Doel is dus om voor sportpark Spieringhorn te komen tot een duurzaam en toekomstbestendig ontwerp, passend binnen het perspectief van Haven-Stad, maar op zichzelf functionerend. De (sport)opgave van Haven-Stad kan niet alleen op Spieringhorn opgelost worden

Agenda Sport en Bewegen/Sportvisie 2025
De Agenda Sport en Bewegen 2019-2022 is door de gemeenteraad vastgesteld. Uitgangspunten hierin zijn dat alle Amsterdammers moeten kunnen sporten en bewegen, wij (gemeente Amsterdam) mensen stimuleren tot zelfstandig, structureel sporten en bewegen en wij (gemeente Amsterdam) een steuntje in de rug geven aan wie dat nodig heeft. De doelen van de Sportvisie 2025 sluiten hier direct bij aan. Deze stelt: "Amsterdam is een alom erkende sportstad die uitnodigt tot (sportief) bewegen door een beweegvriendelijke en stimulerende inrichting van de openbare ruimte, een duurzame en toegankelijke infrastructuur en een rijk en divers aanbod van sport- en beweegactiviteiten voor alle Amsterdammers". De sportvisie propageert voort te bouwen op het sportbeleid van de afgelopen jaren, maar wil ook meer gebiedsgericht gaan werken en in de sportstimulering nog meer bij dragen in de aanpak van sociale problemen in de stad. Er worden openingen aan anders georganiseerde en commerciële sportaanbieders geboden die willen bijdragen om meer sport beter te ontsluiten voor de Amsterdammers.

Transitieplan werven en stadsbreed onderzoek afvalpunten
Onderdeel van de principenota was het onderzoeken van de verplaatsing van het afvalpunt.
In het transitieplan werven is opgenomen dat de werf aan de Seineweg gaat verhuizen naar de Den Brielstraat. Tot 2025 zal de locatie nog in gebruik zijn, in afwachting van de realisatie van de werf aan de Den Brielstraat.
Om de reeds aanwezige ruimte optimaal te vergroenen en te benutten voor sport, bewegen en recreatie is er ook een scenario uitgewerkt (scenario A) waarin het afvalpunt verplaatst. Op Sloterdijk 3 bevindt zich het kavel M6b. Dit kavel wordt momenteel gebruikt door de afdeling Logistiek van Stadswerken, voornamelijk voor de opslag van materiaal. Voorgesteld wordt om Stadwerken (grotendeels) te verplaatsen van M6b naar L7, zodat hier ruimte vrijkomt voor het afvalpunt. Kavel L7 was hier niet geschikt voor.
Om zekerheid te bieden dat het afvalpunt t.z.t. daadwerkelijk daar gerealiseerd kan worden, is er een interne intentieverklaring opgesteld tussen Gemeentelijk Vastgoed (die de kavels aankoopt), Sloterdijk 3 (die de kavels uitgeeft), Afval en Grondstoffen (huurder M6b), Stadswerken (huurder L7). Zie bijlage 6. In deze intentieverklaring wordt door partijen de intentie uitgesproken om het afvalpunt te verplaatsen naar Sloterdijk 3, welke uitgangspunten hierbij gelden

en wat de financiële consequenties hiervan zijn. Nadere afspraken zullen worden vastgelegd in een nog nader op te stellen afsprakenbrief.

3.4 (Milieu) onderzoeken

Als input voor de projectnota zijn voor sportpark Spieringhorn diverse milieuonderzoeken uitgevoerd.

Quickscan flora en fauna
Om te controleren of de beoogde ontwikkeling mogelijk effect heeft op beschermde flora en fauna en/of beschermde natuurgebieden is een quickscan flora en fauna uitgevoerd. In het plangebied of de directe omgeving hiervan kunnen diersoorten voorkomen die beschermd worden op grond van de Wet natuurbescherming, zijnde vleermuizen. Daarnaast functioneren de omliggende waterwegen en bomenlanen mogelijk als foerageergebied en/of vliegroute van vleermuizen en ander gevogelte. Naast bomen met mogelijke boomholtes heeft het plangebied geen essentiële betekenis voor beschermde soorten. De planlocatie maakt geen onderdeel uit van een Natura 2000-gebied en de herontwikkeling heeft geen negatieve effecten op Natura 2000-gebieden in de omgeving.

Watersysteemanalyse
Polder Spieringhorn heeft een jaarrond oppervlaktewaterpeil van NAP -1,0 m. Water kan worden ingelaten vanuit de Haarlemmertrekvaart en afgevoerd op polder de Lange Bretten. Het waterschap schat de wegzijging van het oppervlaktewater op 0,25 – 0,5 mm/dag. In polder Spieringhorn is 5% oppervlaktewater aanwezig. Vanwege de geringe dikte van de freatische toplaag (0,5 m tot 1 m) en de wegzijging van grondwater naar het eerste watervoerend pakket, in combinatie met de relatief grote afstand tussen de sloten, is dit gebied gevoelig voor verdroging. In de winter zal om dezelfde redenen snel wateroverlast ontstaan. Met de verwachte verandering in neerslagpatroon en de relatief geringe hoeveelheid oppervlaktewater, zal het risico op verdroging en wateroverlast toenemen.
Door verlegging van de theoretische waterkering aan de westzijde naar de Barajasweg, is een deel van Sloterdijk-Centrum binnen het peilgebied van polder Spieringhorn komen te liggen. Het gevolg is dat verhardingstoename in dit deel van Sloterdijk-Centrum gecompenseerd dient te worden in polder Spieringhorn.

Om de (grond) waterhuishouding en klimaatbestendigheid van sportpark Spieringhorn te verbeteren, wordt geadviseerd water te graven, vast te houden op percelen en vertraagd af te voeren, waterkwaliteit verbeteren, interactie tussen grond- en oppervlaktewater bevorderen en ophoging van het gebied. Voor beoogde ruimtelijke ontwikkelingen moet de toename van verharding en voor demping van water gecompenseerd worden (10% van de toename van de verharding, 100% van het gedempte oppervlaktewater) en moet er rekening gehouden worden met ontwateringsdiepte. Deze maatregelen maken onderdeel uit van scenario's A, B en C.

Quickscan bomen
Er is een Virtual Tree Assessment uitgevoerd om te kijken welke soorten bomen er op het sportpark staan en in wat voor staat van doen deze bomen zijn. In de ontwerpen wordt zoveel als mogelijk rekening gehouden met het behoud van bestaande bomen, maar de inventarisatie geeft ook zicht op de condities van de bomen. Een groot aantal bomen bevindt zich in matige conditie.

Ondergrondse infrastructuur
Er is een clickmelding uitgevoerd om het gebied te checken op kabels en leidingen. Er zijn twee aandachtspunten: 1) er loopt een hoofdrioolpersleiding door het gebied met een diameter van ruim één meter, en 2) in de knik van die leiding ligt een ontluchtingsput die vrij moet liggen. Beide aspecten hebben hun invloed op de positionering van velden en clubhuizen.

Cultuurhistorische waarden
Sportpark Spieringhorn ligt op de rand van een voormalig hoogveengebied, dat na afgraving werd ingedijkt. Een restant van de dijk, dat onderdeel uitmaakte van de Spaarndammerdijk, is nog aanwezig. De dijk is onderdeel van de oude zeedijken. Vanuit Monumenten en Archeologie wordt aangeraden het dijklichaam (dus hoogteverschil met omringende

landschap) herkenbaar te houden en relatie met overige stukken Spaarndammerdijk voor ogen te houden (qua inrichting/profiel maaiveld). Daarbij wordt gedacht aan informele verharding op de dijk, klinkers, shared space en een compacte inrichting. Het dijklichaam moet weer als historisch landschapselement herkenbaar worden.

Externe veiligheid/geluidsonderzoek i.v.m. alles-in-één school (Primair Onderwijs)
Een alles-in- één school is op grond van de regelgeving voor externe veiligheid een zogenaamd gevoelig object. In de omgeving zijn 2 risicozones gelegen (spoorweg en weg), omdat over deze transportroutes gevaarlijke stoffen worden vervoerd. Ten aanzien van het plaatsgebonden risico geldt zowel voor de weg als voor het spoor dat de PR 10-6 risicocontour op de as van de transportroute ligt. Dat betekent dat nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen altijd buiten deze contouren zullen liggen.
Ten aanzien van het groepsrisico wegen geldt dat de beoogde locatie in de zone tot 200 meter ligt. Echter over de N200 blijkt weinig vervoer gevaarlijke stoffen plaats te vinden, daarom zal deze route uit het Basisnet vervoer gevaarlijke stoffen gehaald worden. De risicozone van de N200 komt daarmee te vervallen.
Voor de afstand tot het spoor geldt dat de beoogde locatie van de school buiten de gevaarlijke zone voor groepsrisico ligt. Externe veiligheid staat niet aan de ontwikkeling van de school in de weg.

Bodemonderzoek
Er is een bodemonderzoek uitgevoerd, waarbij vervuiling is vastgesteld. Deze moet, afhankelijk van de plannen, nader onderzocht en gesaneerd worden. Belangrijk dus om in het vervolgproces in de gaten te houden.

3.5 Opgave programmatisch

3.5.1 Sportprogramma, inclusief clubhuizen

De opgave voor het sportprogramma is opgebouwd uit meerdere lagen: zorgen voor de bestaande sportaanbieders, het herschikken van de sportvelden en daarmee (bestaand) gebruik intensiveren, het gebruik intensiveren door te kiezen voor intensief te bespelen ondergronden, vierkante meters sport toevoegen als gevolg van de groei van de stad, een diverser (en daarmee aantrekkelijker) aanbod bieden, ruimte bieden in de openbare ruimte voor informeel sporten/bewegen/spelen, en het toevoegen van een binnensportvoorziening.

- **Voetbal: 4 of 5 kunstgrasvelden en 1 gezamenlijk clubhuis of twee aparte clubhuizen**
  De voetbalclubs die nu samen ca 850 leden hebben, worden vanuit efficiëntie ruimtelijk geclusterd zodat dubbelgebruik van velden mogelijk is (conform Amsterdams beleid). Ze krijgen in principe samen vijf kunstgrasvelden, goed voor een uitbreiding tot ruim 1.500 leden. Een keuze voor vier velden, zoals uitgewerkt in het parkmodel, betekent een groei tot zo'n 1.200 leden. De clubs hebben aangegeven mee te willen denken over een gezamenlijk clubhuis zolang ze hun eigen identiteit in de vorm van een eigen fysieke ruimte of iets dergelijks kunnen behouden. Hier is een verkenningstraject met de voetbalclubs voor gestart.
- **Hockey: 5 kunstgrasvelden, ¼ trainingsveld en clubhuis**
  Op basis van haar huidige ledenaantal en wachtlijsten heeft hockeyclub AHMC Westerpark een vijfde wedstrijdveld toegezegd gekregen. Zij kunnen hiermee doorgroeien naar een maximaal aantal van 1.800 leden. In alle scenario's wordt van vijf velden inclusief een kwart trainingsveld uitgegaan. Daarnaast wordt uitgegaan van een groter clubhuis.
- **Tennis: 12 tennisbanen en clubhuis**
  Het toevoegen van tennis maakt een belangrijk onderdeel uit van de opgave voor Spieringhorn. In het westelijke deel van Amsterdam, voornamelijk in de zone langs de ring A10, is een tekort aan tennisbanen (ca. 20 banen, Strategisch Huisvestingsplan Sport 2020-2023). Met de toevoeging van tennis ontstaat er een diverser sportaanbod en het is een sport die zowel overdag als 's avonds voor levendigheid op het park zorgt. Dit verbetert de sociale veiligheid in en het gebruik van het park. Ook kent tennis, net als Footy, een relatief intensief gebruik afgezet tegen een relatief klein oppervlakte. Uitgangspunt bij de uitwerking in de scenario's is een

complex van 12 tennisbanen inclusief een clubaccommodatie. Dit is een goede maat voor een gezonde vereniging en nog redelijkerwijs in te passen binnen het totaal.

- **Footy: uitbreiding huidige aantal velden en (uitgebreid) clubhuis**
  Footy is net als tennis een sport met een hoge gebruiksintensiteit op een beperkt oppervlak en zorgt het voor levendigheid. Footy is een compacte urban variant van voetbal en organiseert 5x5, 6x6 en 7x7 voetbal op kleinere veldjes. De bezettingsgraad is hoog en de aanbieder wil graag uitbreiden. Met een relatief kleine uitbreiding van Footy kan veel extra sportgelegenheid geboden worden. Daarnaast wordt een afspraak gemaakt over dubbelgebruik van de 5 kunstgrasvelden t.b.v. voetbal. Hierdoor zullen de velden veel intensiever gebruikt worden.
- **Binnensport: sporthal**
  In het Strategisch Huisvestingsplan Sport 2020-2023 is een sporthal opgenomen op sportpark Spieringhorn, gekoppeld aan de nieuwe alles-in-één school op het sportpark. Een nieuwe sporthal past binnen de volgens de sportnorm berekende behoefte aan binnensportvoorzieningen in Haven-stad. In de avond wordt hij gebruikt voor onder andere verenigingssporten. Overdag voorziet de sporthal – ter grootte van drie gymzalen, die parallel gebruikt kunnen worden – in de behoefte aan ruimte voor bewegingsonderwijs voor de basisscholen die vanuit de ontwikkelingen in Sloterdijk-Centrum gerealiseerd zullen worden. Een binnensportlocatie is tevens de wens van de zittende clubs op het park. Daarmee kunnen ze hun sportactiviteiten aanzienlijk uitbreiden en verbreden. Tevens zorgt een sporthal ervoor dat het park ook in de winter intensiever bezocht wordt. NB. Als er geen school op het sportpark gerealiseerd wordt, komt ook de realisatie van de sporthal (3 gymzalen) onder druk te staan, aangezien er dan alleen een gymzaal voor de alles-in-één school in Floating Gardens nodig is. In dit geval hoeft er maar één gymzaal gerealiseerd te worden.
- **Informeel sport en spel in het groennetwerk**
  Voor de velen die niet van de georganiseerde sport houden, maar wel ruimte zoeken om te bewegen, bieden de mogelijkheden in de groene ruimte in het park uitkomst. Met de toevoeging van informele sport-, speel- en beweegmogelijkheden in de verbindende groene ruimte van het park wordt de sportieve structuur van het park extra versterkt. Dit biedt ruimte voor het naastgelegen Sloterdijk, waar in hoge dichtheid nieuwbouw wordt gebouwd. Het sluit bovendien aan op en versterkt de bestaande hardlooproute van de Brettenzone.

In de scenario's wordt de sportopgave op verschillende manieren ingevuld. Het toevoegen van extra ruimte en keuzes voor bijvoorbeeld meer groen hebben consequenties voor het sportprogramma. De scenario's laten daarmee de mogelijkheden en afhankelijkheden zien. In niet alle scenario's is er bijvoorbeeld ruimte voor het toevoegen van tennis. Een dergelijk model voldoet daarmee niet aan de bovengestelde opgave.

Ten behoeve van de ontwikkeling voor Sloterdijk-Centrum (1e fase Haven-Stad) wordt met het voorliggende sportprogramma de sportnorm gehaald. Tevens draagt het bij aan de opgave voor Haven-Stad. Deze opgave is echter veel groter en kan niet alleen op Spieringhorn opgelost worden. Bij toenemende sportbehoefte vanuit verdere ontwikkeling Haven-Stad moet gekeken worden hoe Spieringhorn daar op dat moment aan kan bijdragen. In de afwegingsmatrix (bijlage 3) wordt per model de adaptiviteit voor de toekomst beoordeeld.

3.5.2 Het gewenste parkprogramma

Op dit moment wordt sportpark Spieringhorn vooral gebruikt om georganiseerd te sporten. Het sportpark biedt echter veel meer potentie als schakel in de Brettenscheg en park nabij Sloterdijk-Centrum. Daarom wordt ingezet op een breder gebruik en een groene parkbeleving. Het park wordt publiek toegankelijk en biedt ruimte aan gebruik zoals we dat van een openbaar park kennen: verblijf en ontmoeting, wandelen, hardlopen en informele sport- en spelvoorzieningen. Voor (nieuwe) bewoners van Sloterdijk-Centrum en Nieuw-West, maar ook voor werknemers en toeristen biedt het park het broodnodige tegenwicht tegen de intensieve stedelijke omgeving rondom het station. Bij een park wordt ook gedacht aan horeca. Omdat we te maken hebben met de ligging in de hoofdgroenstructuur en restricties in het aantal vierkante meters verharding, is een losse

horecavoorziening niet opgenomen in de planning. Wel kunnen de clubs en commerciële sportaanbieders hun kantine openstellen voor een breed scala bezoekers.

Omdat de parkopgave uit de principenota zich moeilijk laat vertalen in duidelijke eisen en kaders, is dit vertaald in aspecten die aanwezig moeten zijn om een prettig en waardevol (verblijfs)park te maken voor mens en natuur.

- **Parkentrees**
  Het openbaar toegankelijk maken van het park vraagt om duidelijke parkentrees, herkenbaar en met voldoende ruimte voor voetgangers en fietsers. Het liefst in alle windrichtingen.
- **Ontsluiting en verbinding door routenetwerk**
  Er wordt gestreefd naar een alzijdige fiets-/voetgangersontsluiting (zowel noord-zuid, als oost-west) met logisch routenetwerk over het park. In verband met de veiligheid van overstekende kinderen wordt er gekozen voor een recreatief fietspad over het sportpark en een snelfietspad ten oosten/zuiden van het sportpark (de exacte aansluiting op de dijk wordt nog onderzocht), waar ook E-bikers, wielrenners en scooters langs kunnen. Ook vanuit het omliggende gebied zijn kansen om de bereikbaarheid te verbeteren. De aansluiting op de Arlandaweg wordt verbeterd en vanuit het project de Nieuwe N200 is reeds een oversteek voor langzaam verkeer gerealiseerd vanuit Geuzenveld richting het sportpark. Bovendien dragen de ontwikkeling en verbeterde verbindingen met de omgeving eraan bij dat het sportpark minder geïsoleerd is.
- **Centrale parkruimte t.b.v. versterken parkkarakter en (sociale) veiligheid**
  Met het openbaar maken van het park wordt ingezet op een breder gebruik en een groene parkbeleving. Een helder routenetwerk gecombineerd met een centrale groene ruimte draagt bij aan het parkgevoel. Het park biedt ruimte aan gebruik zoals we dat van een openbaar park kennen: verblijf en ontmoeting, wandelen, hardlopen en informele sport- en spelelementen.
  Momenteel wordt het park - vooral het deel ten zuiden van de dijk - als onveilig beschouwd. Door het sportpark beter te ontsluiten, beplanting zorgvuldig te plaatsen, een heldere routing te introduceren (snel- en langzaamverkeer uit elkaar halen: snelverkeer buitenom, bestemmingsverkeer via de dijk en paden door het park en een separaat voetgangersnetwerk), juiste verlichting toe te passen en sporten en voorzieningen toe te voegen die ook overdag mensen trekken, wordt de sociale controle vergroot.
- **Versterken ecologische natuurwaarde**
  Het park wordt een belangrijke schakel in de water- en groenstructuur van Amsterdam door optimaal invulling te geven aan de ecologische potentie van het gebied. Een brede parkrand en robuuste water- en groenstructuur zorgt niet alleen voor de nodige waterhuishouding, maar versterkt tevens de ecologische verbindingszones, de hoofdgroenstructuur en de natuurwaarde op het park. De groen- en waterstructuur, die nu vooral rondom het park ligt, wordt uitgebreid tot in de kern van het park. Hierdoor wordt de ecologische structuur versterkt, de natuurwaarde verhoogd, de waterhuishouding verbeterd en draagt Spieringhorn bij aan de klimaatbestendigheid van het park en haar directe omgeving. Maar ook leidt dit tot een sterkere natuurbeleving van het park.
- **Cultuurhistorische dijk**
  De relicten van de Spaarndammerdijk worden als herkenbaar historisch landschapselement in het park hersteld. De dijk wordt niet alleen versterkt als beeldmerk maar krijgt ook een functie als route en sluit aan bij de inrichting van het park door de historische situatie terug te brengen (een land- en een zeezijde).

Ten behoeve van de ontwikkeling van Sloterdijk-Centrum (1e fase Haven-Stad) wordt met het voorliggende parkprogramma de groennorm gehaald. Volgens de Amsterdamse referentienorm voor maatschappelijke voorzieningen, groen en spelen moet er per woning 8 m² gebruiksgroen gerealiseerd worden. Voor Sloterdijk-Centrum, waar op termijn 3.500 tot 7.500 woningen verwacht worden, betekent dit een bandbreedte van 28.000 m²-60.000 m² gebruiksgroen. Dit lijkt voorlopig in de scenario's A, C en D gehaald te worden. Alleen in scenario B (sport) lijkt dit moeilijker te worden. Hier

moet (in de detailuitwerking) nog nader gekeken naar worden. Tevens draagt het bij aan de opgave voor Haven-Stad. Uit het concept Raamwerk Openbare Ruimte Haven-Stad blijkt dat de groennorm in Haven-Stad gehaald wordt.

3.5.3 Sporthal en alles-in-één school

Een sporthal is volgens het Strategisch Huisvestingsplan nodig in Spieringhorn. Ook de sportclubs geven aan behoefte te hebben aan meer zalen. In het kader van dubbel ruimtegebruik en intensivering zal de sporthal – ter grootte van drie gymzalen – dienstdoen als gymvoorziening voor de twee basisscholen die vanuit de ontwikkelingen in Sloterdijk-Centrum gerealiseerd zullen worden. In het naastgelegen Sloterdijk-Centrum wordt een project met een alles-in-één school gerealiseerd, gecombineerd met ruim 190 woningen. Daarnaast wordt ook in alle scenario's een alles-in-één school in Spieringhorn meegenomen. Alternatieve locaties in Sloterdijk-Centrum zijn onderzocht (zie bijlage 1). Gekeken is naar nog te tenderen kavels in eigendom van de gemeente of geschikte transformatie kavels die verworven zouden moeten worden. Realisatie van de school in het park lijkt de beste optie, enerzijds vanwege de voordelen die de parklocatie biedt (o.a. goed gebruik van het park overdag, groene speelruimte, veilige routes) en anderzijds vanwege de belemmeringen (vanuit wetgeving (met name Externe Veiligheid) en financieel) ten aanzien van de andere onderzochte alternatieven.
Vanuit de hoofdgroenstructuur zit er een maximum aan het toe te voegen vierkante meters verharding op het sportpark en aan de toe te voegen functies op het sportpark. Een school wordt vanuit dit oogpunt als niet passend gezien.

3.5.4 Optimaliseren van duurzaamheid: proeftuin voor Amsterdam

De agenda duurzaamheid geeft verduurzaming een prominente plek in de stad. Duurzame sportparken zouden een enorme boost aan die ambitie kunnen geven, maar toch blijft de inzet van innovaties en duurzaamheidsprojecten achter bij de productontwikkeling van de markt. Een van de belangrijkste redenen hiervoor is ontoereikend budget voor de herbouw en vroegtijdige vervanging van de velden waarmee innovatieve methoden gefinancierd kunnen worden. Vanuit de markt lijkt er animo te zijn om innovatieve methoden om sporten te verduurzamen uit te proberen/pilots te draaien. Het coalitieakkoord wil hier bruggen slaan en benoemt de verduurzaming van sportparken door cofinanciering binnen de gemeente en externe partijen expliciet (p. 64).
De herontwikkeling van sportpark Spieringhorn biedt nu kansen om het park het duurzaamste sportpark van Amsterdam te maken en daarbij diverse innovatieve technieken uit te proberen. Positieve ontwikkelingen kunnen daarna elders in de stad worden toegepast. De mogelijkheden zijn op te delen in verschillende onderdelen: een integrale benadering, meervoudig en intensief ruimtegebruik en circulair (ver)bouwen en betrokken belanghebbenden. Voor elk van deze onderdelen zijn verschillende maatregelen te treffen op verschillende niveaus (clubhuizen, velden, parkinrichting etc.) om tot een zo duurzaam mogelijk park te komen. Een park van de toekomst. Deze zijn nader gespecificeerd in bijlage 2a en 2b.

3.6 Van opgave naar scenario's

Op dit moment staat Spieringhorn synoniem voor sport in Amsterdam Nieuw-West, maar met de transformatie van Sloterdijk naar aantrekkelijke stadswijk zal ook Spieringhorn mee veranderen naar een sportpark/ stadspark van de toekomst. Beter gezegd: een openbaar groen park met alle sportvoorzieningen die passen bij een moderne en bewuste levensstijl. Dit wordt gedaan door het park te openen voor publiek en betere wandel- en fietsverbindingen te realiseren. Op deze manier verandert het gesloten sportpark tot een groene en sportieve schakel tussen Geuzenveld, Sloterdijk-Centrum en de Bretten. Het wordt een sportieve ontmoetingsplek. Het nieuwe Spieringhorn zal ook de natuur van het omliggende gebied versterken: er zal een rijk water- en groennetwerk worden aangelegd dat bijdraagt aan een gezonde ecocultuur. Daarnaast blijft het park zijn sportidentiteit houden. Sterker nog; er komt meer ruimte voor sport en een

diverser sportaanbod. De huidige sportverenigingen groeien en zullen de velden intensiever gaan inzetten en in het park komt ruimte voor een tennisclub en een sporthal. Daarnaast krijgt het publieke park een sportief karakter met meerdere informele sport-, speel- en beweegmogelijkheden. Door de verplaatsing en herschikking van de velden en clubhuizen liggen er ook legio kansen voor de verduurzaming van het park.

Er liggen veel mogelijkheden en kansen voor de transformatie van het sportpark naar openbaar aaneengesloten park met voldoende (informele) sport- en spelvoorzieningen. Echter ligt er ook een groot programma met veel ruimteclaims op het gebied. Voor een passende vertaling van de opgave naar de scenario's is er een aantal randvoorwaarden gehanteerd.

- Verplaatsing van het afvalpunt (alleen mogelijk in scenario A Optimaal Ruimtegebruik)
  Gezien de omvangrijke opgave om bij de herontwikkeling van het park gebruiksmogelijkheden en kwaliteit van sport- en groenvoorzieningen te verhogen, is verplaatsing van het afvalpunt en een meer passende invulling van deze locatie wenselijk. Enerzijds vanuit de kwaliteitsslag die aan de westkant gerealiseerd kan worden qua groenbeleving, verhoging van de kwaliteit van de ecologische structuur en de parkentree, toevoeging van vierkante meters sport en een betere inpassing van de sportvelden. Anderzijds ten behoeve van de vermindering van m² verharding in de hoofdgroenstructuur. Verharding die elders in het gebied nodig is ten behoeve van de aanleg van fiets/wandelpaden, grotere clubgebouwen, informele sport en spelruimte en de combinatie sporthal/alles-in-één school.

  Er is een aantal potentiele verhuislocaties in Sloterdijk 3 onderzocht, aanvankelijk kwam daar kavel L7 uit als potentiële locatie voor het afvalpunt. Na uitgebreid onderzoek en vele gesprekken met partijen (directie Afval & Grondstoffen (A&G) en Sloterdijk 3) ten aanzien van kavel L7, heeft A&G aangegeven dat deze kavel geen realistische optie is vanwege logistiek en slecht werkklimaat voor de medewerkers.
  In Sloterdijk 3 bevindt zich ook het kavel M6b. Dit kavel wordt momenteel gebruikt door de afdeling Logistiek van Stadswerken, voornamelijk voor de opslag van materiaal. Voorgesteld wordt om Stadwerken (grotendeels) te verplaatsen van M6b naar L7, zodat hier ruimte vrijkomt voor het afvalpunt.
  Om zekerheid te bieden dat het afvalpunt t.z.t. daadwerkelijk daar gerealiseerd kan worden, is er een interne intentieverklaring opgesteld tussen Gemeentelijk Vastgoed (die de kavels aankoopt), Sloterdijk 3 (die de kavels uitgeeft), Afval en Grondstoffen (huurder M6b), Stadswerken (huurder L7). Zie bijlage 6. In deze intentieverklaring wordt door partijen de intentie uitgesproken om het afvalpunt te verplaatsen naar Sloterdijk 3, welke uitgangspunten hierbij gelden en wat de financiële consequenties hiervan zijn. Nadere afspraken zullen worden vastgelegd in een nog op te stellen afsprakenbrief.

- Grasvelden om te zetten naar kunstgrasvelden en clustering van velden
  Er is ervoor gekozen om de voetbalvelden allemaal om te zetten naar kunstgrasvelden waardoor de bespelingsgraad wordt verhoogd. De verdichting van de stad en de groeiende vraag t.b.v. sport noodzaakt hiertoe. Een volledige omzetting naar kunstgras vraagt wel om een kwalitatieve impuls in de rest van het groen op het park. Juist door de inzet van kunstgrasvelden komt er ruimte vrij om een robuuste water- en groenstructuur te realiseren die al met al tot hogere natuur- en ecologische waarde in het park leidt dan de voetbalvelden.

- Parkeren buiten het sportpark realiseren
  Langzaam verkeer heeft prioriteit in Spieringhorn. Fiets en wandelroutes worden geoptimaliseerd en verspreid in het park komen fietsparkeerplaatsen bij iedere voorziening. De auto-bereikbaarheid heeft minder prioriteit en wordt verplaatst naar buiten het park. Vanwege efficiënt ruimtegebruik is er in de scenario's van uitgegaan dat de bezoekers van het sportpark gebruik kunnen maken van de nog te bouwen parkeervoorziening aan de Naritaweg, ter hoogte van Naritaweg 30. Deze gebouwde parkeervoorziening is nodig om het bezoekersparkeren van Sloterdijk-Centrum in de toekomst (2025) op te kunnen vangen. Door ook ruimte te bieden aan de bezoekers van het sportpark ontstaat er een win-win situatie. De mogelijkheid voor een speciale tariefstelling voor bezoekers van het sportpark wordt onderzocht. Uiteraard wordt er gezorgd voor een veilige routing van de parkeervoorziening naar het park. Door gebruik te maken van de nog te bouwen parkeervoorziening aan de Naritaweg wordt er ruimte en kwaliteit voor het park gecreëerd. De huidige ontsluiting aan de Seineweg komt hiermee te vervallen. Dit komt enerzijds de veiligheid en doorstroming op de Seineweg ten goede, die met de afwaardering van de N200 een belangrijkere rol heeft gekregen als stedelijke invalsweg. Maar ook betekent dit een enorme verbetering van de groen/waterstructuur aan de westkant van het park. Immers, de twee bestaande parkeerterreinen worden groen ingericht en de zuidelijke

ontsluitingsweg (deel Seineweg) wordt autoluw. Met name het parkdeel ter plaatse van het centrale parkeerterrein gaat het verschil maken als parkhart. Indien het afvalpunt niet verplaatst, blijft er echter een auto-ontsluiting aan de Seineweg noodzakelijk.

- Combinatie sporthal en alles-in-één school.
  Door het combineren van de sporthal en de alles-in-één -school in één gebouw en het dubbelgebruik van de footprint van de sporthal voor de realisatie van een school, kan met een beperkte hoeveelheid verharding worden voorzien in deze behoefte. De plaatsing van het combigebouw van school en sporthal hangt samen met de locatie van de andere functies in het park. Doordat er binnen het park een aantal ruimtelijke condities en beperkingen gelden (zoals de ligging van de dijk en de persleiding) is de plaatsing van grote ruimtelijke eenheden zoals voetbal- en hockeyvelden niet overal mogelijk. Er is gekeken op welke locatie dit combigebouw het beste inpasbaar zou zijn. Daarvoor is naar de onderstaande aspecten gekeken en besloten dat in het parkhart t.h.v. de huidige parkeerplaats de beste optie is.

  1. *Mogelijkheden voor cluster voetbal en cluster hockey*
     Vanuit het functioneren van de clubs en het efficiënt ruimtegebruik is het gewenst om twee sportclusters te realiseren in het park, één met voetbal (en Footy) en één met hockey (en evt. tennis). Dit scheelt ruimte en zorgt ervoor dat clubs velden (en clubgebouwen) gezamenlijk kunnen gebruiken. Een oostelijk voetbalcluster is vanuit de sport het meest gunstig, maar dit betekent dat er aan deze zijde van het park geen ruimte is voor een school/sporthal (behalve eventueel in het scenario behoudend).
  2. *Loopafstand ten opzichte van de alles-in-één school in Floating Gardens*
     Voor de kinderen van de school die naar bewegingsonderwijs moeten, is het van belang dat de loopafstand zo kort en veilig mogelijk is. In de ingetekende modellen is die afstand ongeveer 350 meter. Dat houdt in dat de kinderen 4 tot 5 minuten moeten lopen door het park. Het is een groene en veilige route zonder kruisingen met autoverkeer.
  3. *Ligging ten opzichte van fietsroutes naar Nieuw-West*
     De nieuwe school is strategisch gelegen ten opzichte van het "afzetgebied" van Sloterdijk-Centrum maar ook van Nieuw-West. Op de centrale plek in het park komen veel fietsroutes bij elkaar is er via de nieuwe oversteek van de N200 een directe koppeling met de routes vanuit Nieuw-West. Hierdoor wordt de nieuwe school óók voor de kinderen uit Nieuw-West een logische en aantrekkelijke keuze.
  4. *Centrale ligging in het park*
     Door het realiseren van de nieuwe school op een centrale plek in het park, en gekoppeld aan de hoofdroutes, zorgt deze voor reuring en sociale veiligheid in het park en krijgt deze een brede betekenis. Om deze reden worden ook alle clubhuizen aan de hoofdroutes gesitueerd. De combinatie van de school met de sporthal, centraal in het park, zorgt ervoor dat zowel het hockey- als het voetbalcluster korte loopafstanden hebben tot deze functie en deze als volwaardige faciliteit kunnen gebruiken voor binnensport.
  5. *Koppeling buitenruimte met centrale parkruimte (parkhart)*
     Door de buitenruimte van de nieuwe school te koppelen aan de centrale parkruimte kunnen functies slim worden gecombineerd, maar kunnen de kinderen van de nieuwe school ook profiteren van een parkachtige omgeving met sport die veel meer mogelijkheden biedt dan alleen de eigen speelplaats.
  6. *Ruime en groene parkentree*
     De combinatie van schoolgebouw met sporthal zal leiden tot een behoorlijke bouwmassa. Deze is niet gewenst aan de oostelijke parkentree. Na alle dichtheid en drukte vanuit Sloterdijk-Centrum, willen we hier door middel van groen en ruimte de parkentree markeren. Een groot bouwvolume is daarbij niet passend.

3.7 Het gekozen schetsontwerp voor de herontwikkeling

Samen met de meedenkgroep (stakeholders die zich hiervoor hebben aangemeld; o.a. clubbesturen, omwonenden en andere belanghebbenden) is er anderhalf jaar gewerkt aan het optimaliseren van meerdere scenario's (zie hoofdstuk 5

Participatie). Daarbij zijn in hoofdstuk 3 eerdergenoemde opgave, belemmeringen, kansen en randvoorwaarden meegenomen.

Bij het uitwerken van de scenario's bleek dat de opgave het beste samenkomt in scenario A (Optimaal Ruimtegebruik). Er wordt immers ruimte aan het park toegevoegd door de verplaatsing van het afvalpunt. Zo is er ruimte om voldoende sport én park programma te realiseren.
Verplaatsing van het afvalpunt was echter nog onzeker, daarom laten Scenario B, C en D alternatieve uitwerkingen zien, waarbij concessies moeten worden gedaan. In de bijlages o zijn alle scenario's omschreven.

Inmiddels - zoals in paragraaf 3. 3 en 3.6 vermeld - ligt er een intentieverklaring met betrekking tot de verplaatsing van het afvalpunt naar Sloterdijk 3, waarmee de ontwikkeling van Scenario A Optimaal Ruimtegebruik mogelijk wordt gemaakt. Ook vanuit de Technisch Adviescommissie (TAC) en het participatietraject was er voor dit scenario het meeste draagvlak.



Scenario A biedt zowel ruimte aan een kwalitatief stuk openbaar park als aan voldoende sportintensivering. De aaneengesloten robuuste parkstructuur (met een uitgebreid groen- en waternetwerk) biedt volop kansen voor de versterking van de ecologische waarde in en rondom het sportpark. Daarnaast wordt de dijk weer als herkenbaar element teruggebracht, wat tevens fungeert als centraal parkelement. Het parkgevoel wordt versterkt doordat er in de aaneengesloten parkstructuur wandel- en hardlooproutes, informele sport- en spelvoorzieningen en ruimtes voor verblijf en ontmoeting aangebracht worden. Dit ontwerp levert daarmee 118.515 m² openbaar groen/park/informeel sport- en spel.
Er is ook volop ruimte voor sport. In het schetsontwerp is het volgende georganiseerde sportprogramma opgenomen: 5 ¼ hockeyveld (5 wedstrijd/trainingsvelden en ¼ trainingsveld), 5 kunstgras voetbalvelden, uitbreiding voor Footy, 12 tennisbanen (op het perceel van het afvalpunt). Daarnaast wordt er een sporthal i.c.m. een alles-in-één school gerealiseerd. Tezamen ontstaat er 28.578 m² ruimtewinst t.b.v. georganiseerde sport o.a. door intensivering, waarvan 13.578 m² bijdraagt aan de ontwikkeling van Haven-Stad. Hiermee wordt voldaan aan de sportnorm. Om de ruimte in het sportpark optimaal te kunnen benutten, wordt het parkeren buiten het sportpark opgelost. De bezoekers van het sportpark kunnen vanaf 2025 mede gebruik gemaakt van de nog te bouwen parkeervoorziening (voor bezoekersparkeren Sloterdijk-Centrum) aan de Naritaweg. Deze wordt op een veilige manier naar het park ontsloten en wordt gefinancierd vanuit de grex Sloterdijk-Centrum.

Het sportpark heeft behoefte aan meer reuring en gebruik overdag. Dit komt ten goede aan het verblijfsklimaat van het sportpark. Door een school in het centrale hart van het park te plaatsen, trekt dat dagelijks honderden kinderen het sportpark in. Waar ze vervolgens vanaf kinds af aan het sporten en ook de natuurwaarden om zich heen zien. Door ecologische meerwaarde en voldoende parkstructuur te realiseren, kan een juiste balans worden gevonden, waarin de ruimtelijke kwaliteit en het programma van de school elkaar aanvullen. Voor de kinderen en het onderwijs is het een buitenkans om op een vrijstaande school in het groen les te krijgen/les te geven. Deze locatie nodigt zich bij uitstek uit voor natuureducatie en geeft de kinderen buiten schooltijd ruimte om in het groen te spelen. Bovendien is door de realisatie van de school een combinatie met een sporthal mogelijk, wat ten gunste komt van het sportgebruik door bijvoorbeeld de clubs.

Door de school gecombineerd te bouwen met de sporthal blijft de footprint, en dus het verhardingsoppervlak beperkt. Door ook het afvalpunt te verplaatsen blijft het verhardingspercentage binnen 15%.

Over de invulling en sfeer van de parkstructuur zal nog gesproken worden met de belanghebbenden in het vervolgproces, nadat er een bestuurlijk besluit ligt.

3.8 Risico's

Risico's t.a.v. proces en programma:

- Het toevoegen van een alles-in-één school in het park is een risico aangezien deze functie niet past binnen het toetsingskader van de hoofdgroenstructuur binnen de categorie Sport.
  Beheersing: door een combinatie te maken met de footprint van de sporthal blijft de toevoeging van verhard oppervlak door de schoolfunctie in het park beperkt. Daarnaast draagt de herontwikkeling van Spieringhorn in zijn totaliteit juist bij aan de versterking van de natuurwaarde van de hoofdgroenstructuur en de omliggende ecologische structuur. Mocht de bouw van de school geen instemming krijgen van het bestuur, dan moet de school in Sloterdijk-Centrum worden gerealiseerd. Dit zal dan hoogstwaarschijnlijk leiden tot verwerving/onteigening aangezien de eigen kavels van de gemeente of in externe veiligheidszones liggen of te klein zijn. Zie de alternatieve studie (bijlage 1).
- Een risico bij het toegankelijker/openbaar maken van het gebied is dat de druk op het gebied vergroot wordt. Een hogere druk, bijvoorbeeld in de vorm van overlast, afval en (foutief) parkeren, op een (groen) gebied.
  Beheersing: Dit vraagt, naast een zorgvuldig ontworpen inrichting, ook om een beheerplan en handhavingscapaciteit. Dit wordt meegenomen in het vervolgproces.
- Op Sportpark Spieringhorn zitten reeds twee voetbalclubs (SDW en DWS), een hockeyclub (AMHC Westerpark) en een commerciële sportaanbieder (Footy). In een aantal scenario's wordt flink geschoven met de velden. Het is van belang om tijdig na te denken over een passende fasering, omdat er mogelijk een club tijdelijk uitgeplaatst moet worden.
  Beheersing: Na het projectbesluit zal hierover verder met de clubs gesproken worden. Sport en Bos heeft de ruimte om een voetbalclub tijdelijk uit de plaatsen en/of de hockeyclub tijdelijk twee velden op een ander sportpark aan te bieden.
  Ten behoeve van de verplaatsing van het afvalpunt is er met verschillende partijen een interne intentieverklaring ondertekend om kenbaar te maken dat de verplaatsing van het afvalpunt naar M6b (kavel in Sloterdijk 3) haalbaar moet zijn. Risico is dat een van de partijen zich toch terugtrekt voor ondertekening van de afsprakenbrief. Wellicht vanwege een laatste financiële hobbel of ruimtelijke eis, zoals bv de toestemming van de CVC voor een opstelstrook voor M6b, t.b.v. een goede functionering van het afvalpunt.

Beheersing: een risicosessie inplannen voor specifiek de verplaatsing van het afvalpunt en alle consequenties en daarnaast moet een structureel projectteam overleg ingepland worden met alle partijen (GV, Sloterdijk 3, Stadswerken, A&G en projectteam Spieringhorn) om continuïteit van het proces te borgen.

- De herontwikkeling vraagt om een gefaseerde uitvoering en bijbehorende investeringen, aan te vragen in verschillende Voorjaarnota's. Momenteel hebben partijen onvoldoende zicht op de toekomstige financiële ruimte in de begroting in relatie tot andere projecten. Het risico bestaat dat ergens in het proces er geen, onvoldoende of niet volgens planning budget meer beschikbaar komt voor de uitvoering.
  Beheersing: Door de herontwikkeling aan te merken als Special waarbij in één besluit de financiële middelen gelabeld worden en vervolgens meerjarig beschikbaar worden gesteld, kan het risico worden beperkt. Momenteel is er echter geen ruimte voor een extra Special in het sportprogramma, pas na 2033 kunnen er nieuwe specials benoemd worden. Het is daarom belangrijk om bij elke separate aanvraag in de Voorjaarsnota te wijzen op het grotere geheel (en kostenplaatje) om de totale herontwikkeling in beeld te houden.
- Ten aanzien van de duurzaamheidsambitie is voor elk onderdeel een aanname van 10% extra kosten geraamd. De meerkosten voor duurzaamheid met betrekking tot het gemeentelijke vastgoed in het park komen ten laste van het Vereveningsfonds, want de directies (OJZ en S&B) kunnen de meerkosten niet verantwoorden vanwege de maximering van de normkosten.
  Beheersing: In het vervolgproces zal onderzocht worden of er een dekkingsbron kan worden gevonden of dat de duurzaamheidsambitie op dit vlak moet worden losgelaten. Zo zal er ook gekeken worden naar de terugverdiencapaciteit door verduurzaming en of er ten behoeve van een eventueel onrendabel deel, een beroep kan worden gedaan op subsidies, waaronder het Klimaatfonds.

4 Ontwikkelrichting

Momenteel is het Sportpark Spieringhorn in beheer van de afdeling Sport & Bos die de sportvelden doorverhuurt aan de verschillende sportclubs. Slechts voor 1 club is een opstalrecht gevestigd, voor de anderen was het de intentie en wordt gehandeld alsof er een huurafhankelijk opstalrecht is gevestigd. Footy heeft een huurcontract voor 15 jaar, met daarin toestemming om een huurafhankelijk opstalrecht te vestigen. Als de locaties van de sportclubs wijzigen, dan moeten bestaande rechten worden gewijzigd/beëindigd. Het is belangrijk om goed rekening te houden met de fasering van de verplaatsing en de uitvoering van de werkzaamheden. Om te zorgen dat het hele gebied ontwikkeld kan worden, is het van belang om voor het gehele gebied in één keer afspraken te maken, zodat zeker is dat niet één partij de afspraken voor het gehele gebied zou kunnen blokkeren. Vanwege de verplaatsingen in het project zullen afspraken met de ene partij samenhang hebben met de afspraken met een andere partij. Het uitgangspunt is dat bestaande sportclubs behouden blijven in het sportpark. Er komt een nieuwe club bij, een tennisclub.

Sportclubs en aanbesteding
Er wordt onderzocht of de gemeente zelf de tennisvelden aan mag leggen of dat er een aanbestedingsprocedure dient plaats te vinden voor de selectie van een nieuwe tennisvereniging, omdat er anders sprake zou kunnen zijn van oneerlijke marktwerking. Dit zou gevolgen kunnen hebben voor welke tennisvereniging er geselecteerd kan worden.

Voor de aanleg van de sportvelden zal het aanbestedingsbeleid van de gemeente van toepassing zijn, waarbij de werkzaamheden en aanleg van velden, openbare ruimte en groene inrichting opgeknipt zou kunnen worden in deelprojecten of juist als één geheel kan worden aanbesteed. Het is daarin mogelijk duurzame en innovatieve technieken uit te vragen en pilotruimte te bieden.

De clubhuizen zijn in eigendom van de sportclubs. Hierop was een 1/3-regeling van toepassing, waarbij de gemeente voor 1/3 van de kosten voor de bouw van een clubhuis een lening verstrekt en voor 1/3 garant staat. De laatste 1/3 van de kosten dient een sportclub zelf te financieren. Sportclubs komen in elk geval in aanmerking voor een vergoeding op basis van de gecorrigeerde vervangingswaarde van de huidige clubhuizen. In de toekomstige situatie zal er weer een soort 1/3 regeling van toepassing zijn, indien noodzakelijk.

Ten behoeve van al het vastgoed in het park zijn uitgangspunten ten aanzien van (beeld)kwaliteit opgesteld. Die worden nog uitgewerkt in bouwenveloppen. Zo wordt gestuurd op een eenduidige uitstraling in de toekomst die passend is bij de parkomgeving.

Parkeren in de nog te bouwen parkeergarage aan de Naritaweg
Omdat parkeerplaatsen op maaiveld ten koste gaan van ruimte om sportvelden uit te breiden of parkprogramma te realiseren, is met Sloterdijk-Centrum afgesproken dat de nog te bouwen parkeervoorziening aan de Naritaweg ook ruimte biedt voor bezoekers van het sportpark. Een mogelijkheid tot een speciale tariefstelling voor de bezoekers van het sportpark wordt nog onderzocht.

School/sporthal
Conform de Wet op het Primair Onderwijs wordt het schoolbestuur dat wordt geselecteerd voor de te realiseren school aangewezen als bouwheer van de school en de eventueel te combineren voorzieningen, zoals een sporthal en kinderdagopvang, tenzij het schoolbestuur deze verantwoordelijkheid overdraagt aan de gemeente. De buitenspeelruimte bevindt zich deels in het openbaar gebied.

De gemeente sluit een afsprakenbrief met de bouwheer van de school en stelt hierin eisen ten aanzien van locatie, toetsing stedenbouwkundige eisen, juridische splitsing en planning start bouw. Het schoolbestuur wordt eigenaar van de school, de afdeling Onderwijs, Jeugd en Zorg wordt juridisch eigenaar van de gymzaal en de bijbehorende nevenruimten. De exploitatie van de gymzaal buiten schooltijd wordt verzorgd door Sport & Bos. De afdeling Gemeentelijk Vastgoed wordt eigenaar van de commerciële ruimte die zal worden ingericht als kinderdagopvang.

In de volgende fase zal door de directie Maatschappelijke Voorzieningen verder worden gewerkt aan het opstellen van een gezamenlijk programma van eisen en een referentiemodel aan de hand van een bouwenvelop. In bijlage 7 worden hiervoor uitgangspunten meegegeven. De bouw van de sporthal en school zal na 2028 plaatsvinden.

Voorafgaand aan de plaatsing van de sporthal wordt een tijdelijke gymzaal op het park gerealiseerd ten behoeve van de 1e alles-in-één school in Sloterdijk-Centrum; ook op basis van een aantal randvoorwaarden, hiertoe wordt nog een afsprakenbrief opgesteld tussen OJZ en G&O.

Verplaatsing afvalpunt en werf
Sinds 1 oktober 2020 zijn alle afvalpunten weer in beheer van de gemeente Amsterdam. Het afvalpunt aan de Seineweg zal over een paar jaar verplaatst worden naar kavel M6b in Sloterdijk III. Door de betrokken partijen Afval & Grondstoffen, Sloterdijk 3, Gemeentelijk Vastgoed en Stadswerken is de intentie afgegeven mee te werken aan de verplaatsing hiervan. De werf wordt opgeheven en zal in 2025 verhuizen naar de locatie Den Brielstraat, conform het Transitieplan Werven.

Bestaande dienstwoning en beheerdersverblijf
Op het park staan nog een oude dienstwoning (momenteel antikraak verhuurd) en een beheerdersverblijf.
Beide panden worden afgebroken om ruimte te maken voor parkinrichting. De beheerder wordt ondergebracht in de sporthal. Aan/in de sporthal moet ook een ruimte komen ten behoeve van het materieel.

Beheer en beheerkosten van de openbare ruimte en sportvelden
Belangrijk is om goed te regelen dat er beheerbudgetten beschikbaar zijn, omdat de beheerkosten van Sport & Bos niet zijn berekend op onderhoud van een park. Sport & Bos zal de beheerkosten voor de sportvelden voor haar rekening nemen (net zoals in de huidige situatie). Het beheer van de openbare parkruimte zal door de afdeling Stadswerken worden uitgevoerd. Het is dus heel belangrijk dat in een vroegtijdig stadium de budgetten en verantwoordelijkheden binnen de verschillende afdelingen van de gemeente goed zijn afgestemd en worden opgenomen in de begrotingen.

Duurzaamheid: proeftuin van Amsterdam
De scope van het project betreft de totale herinrichting van het sportpark: sportvelden, clubhuizen, alles-in-één school, parkinrichting/openbare ruimte. Dit biedt de unieke kans om naast het toepassen van bewezen concepten ook innovatieve technieken uit te proberen. Niet alleen het park, maar ook de gebouwen kunnen bijdragen aan ecologie, natuurinclusiviteit en circulaire economie.

5 Consultatie, participatie en communicatie

Zoals in hoofdstuk 1 aangegeven is een participatietraject georganiseerd. In het voorjaar 2019 is gestart met een brede kick-off sessie, waarbij belanghebbenden (omwonenden, de zittende sportaanbieders, gebruikers van het sportpark etc.) kennis konden maken met het park en de opgave. Daarnaast zijn verschillende meedenksessies georganiseerd om verder te praten over de inhoud, het programma en de vorm. Uit dit traject zijn de belangen van diverse belanghebbenden naar voren gekomen en problemen in het gebied benoemd. Hierbij moet benoemd worden dat er telkens zo'n vijftien deelnemers aanwezig waarvan het merendeel overwegend vertegenwoordigers waren van de huidige sportaanbieders van het sportpark Spieringhorn. Daarnaast is zo goed mogelijk gekeken wat het voor het integrale ontwerp betekent als bepaalde belangen juist wel, of juist niet ingewilligd konden worden. In bijlage 5 wordt in het participatiedocument uitgebreid verslag gedaan van het participatietraject.

De belangrijkste conclusies op de verschillende deelonderwerpen zijn hieronder samengevat:

Sport
De sportaanbieders benadrukten elk het belang van voldoende sportaanbod en hebben behoefte aan meer binnensportruimte. Dat is een belang wat de gemeente onderschrijft. Echter, niet alle aanwezigen vinden dat in scenario's voldoende is geanticipeerd op de groei van de stad en zodoende de groei van de clubs. In het bijzonder gaven SDW en Footy aan meer ruimte nodig te hebben. SDW heeft tijdens een bijeenkomst tevens aangegeven onder embargo mee te doen, omdat ze het niet eens waren met de inrichting van het participatietraject. SDW en DWS willen ook graag ruimte om maatschappelijke functies te vervullen en een fysio in te richten. AMHC Westerpark geeft aan voldoende te hebben aan 5 ¼ veld en tennis geeft aan dat tien velden het minimale aantal is en ziet graag meer. In het kader van efficiënt gebruik, wordt door allen het belang van een hockey- en een voetbalcluster aangemoedigd.

Belangrijk om te noemen is dat alle sportaanbieders ook een uitbreiding van hun clubhuis willen. Gezien de ligging van het sportpark in de hoofdgroenstructuur, waar beperkte vierkante meters verharding zijn toegestaan, moet er goed gekeken worden naar de mogelijkheden hierin. Dit is meegenomen en mogelijk in de scenario's.

Park
De meerwaarde van het groen, ruimte om te ontmoeten, informele sport- en spelelementen in de parkstructuur verweven, wordt vooral onderschreven door de bewoners van de buurt. Deze waren vaak ondervertegenwoordigd. Daarnaast is uit de sessies gekomen dat het park mooie, herkenbare, groene entrees moet krijgen. De sportaanbieders hechten hier ook belang aan, zolang het niet ten koste van sport gaat. Het in het park gelegen relict van de historische Spaarndammerdijk verdient renovatie zodat het een groen parkelement wordt, gelegen in het hart van het park (en kan dienstdoen als natuurlijke tribune). Een robuuste waterstructuur heeft extra meerwaarde vanwege de huidige waterproblematiek op een aantal zuidelijke velden. Daarnaast valt er qua vergroening veel winst te behalen in de ecologische zones rondom het sportpark. Tijdens de meedenksessies werd de zuidstrook ook aangewezen als strook waar functies als een boerderij of een horeca gerealiseerd zouden kunnen worden. Echter, dit is niet zonder meer mogelijk gezien de beperkingen vanuit de hoofdgroenstructuur.

Vervolg participatie
Na het nemen van het projectbesluit zal scenario A Optimaal Ruimtegebruik wederom in meedenksessies verder wordt uitgewerkt op detailniveau. Hierbij wordt input gevraagd van de belanghebbenden over zaken als: groene inrichting, informele speel- en sportelementen en parksfeer.

6 Organisatie

6.1 Opdrachtgeverschap

Gedurende de haalbaarheidsfase is Grond & Ontwikkeling (G&O) opdrachtgever geweest voor het herontwikkelingsproject Sportpark Spieringhorn. De proceskosten werden gedeeld door G&O en Sport & Bos (S&B), eigenaar van het sportpark.

Er is destijds gekozen voor deze constructie vanwege het integrale karakter van de opgave en bijbehorende vraagstukken. Kan er een school in het park, is sport uit te breiden en te intensiveren, kan het sportpark een invulling krijgen die meer aansluit bij sportvisie en structuurvisie (m.a.w. openbaar en meer parkinrichting) enzovoorts.

Voor de volgende fase zal nog een keuze gemaakt worden ten aanzien van de integrale aansturing van het project. De bestuurlijke opdrachtgever volgt de lijn van de ambtelijk opdrachtgever. Uiteraard zal er op het niveau van opdrachtgeverschap in vroegtijdig stadium en middels structureel overleg afgestemd worden tussen de verschillende directies en wethouders.

6.2 Bestuurlijke afstemming Nieuw-West

Bestuurlijke afstemming over Spieringhorn vindt plaats met het Dagelijks Bestuur (DB) en de Stadsdeelcommissie (SDC) van stadsdeel Nieuw-West. De SDC behartigt de belangen van bewoners en ondernemers en adviseert het dagelijks bestuur en het bestuur van de stad over wat er speelt in het stadsdeel of in een gebied. Het DB wordt benoemd door het College van Burgemeesters en Wethouders en adviseert haar.

6.3 Projectteam

Het projectteam Spieringhorn is verantwoordelijk voor het uitvoeren van de werkzaamheden. In de projectgroep wordt de voortgang bewaakt, worden knopen doorgehakt en dilemma's besproken. Het project wordt zelfstandig gefaciliteerd binnen de organisatie van de gemeente Amsterdam. In het projectteam zitten vertegenwoordigers vanuit verschillende diensten (projectmanager, assistent projectmanager, planningsadviseur, projectleider G&O, planeconoom G&O, stedenbouwkundige R&D, projectleider IB, communicatieadviseur, beleidsadviseur S&B, jurist R&D, landschapsontwerper R&D en de gebiedsmakelaar van Nieuw-West).

Het projectteam wordt aangepast naar behoefte, afhankelijk van de fase waarin het project zich bevindt. Daarnaast worden de volgende afdelingen/personen gevraagd als adviseur voor het projectteam op te treden:

- Projectmanagement Sloterdijk-Centrum
- Projectmanagement Haven-Stad/MER
- Verkeerskundige en ecoloog Ruimte en Duurzaamheid
- Gebiedsteam stadsdeel Nieuw-West
- Afdeling beheer stadsdeel Nieuw-West
- Adviseur OJZ
- Adviseur Gemeentelijk Vastgoed

6.4 Overig overleg

Gedurende het hele traject zal er aandacht zijn voor participatie met de belangrijkste stakeholders, onder andere de sportverenigingen, sportaanbieders en belangstellende omwonenden. Daarnaast wordt afstemming gezocht met Sloterdijk-West/Brettenzone (i.v.m. aangrenzende projecten) en de TAC (i.v.m. hoofdgroenstructuur).

7 Financiën

Investeringen

Voor alle scenario's zijn de gemeentelijke investeringen uitgerekend (zie bijlage 0 (b)).
In de onderstaande paragraaf worden de financiële consequenties van Scenario A verder uitgewerkt. Alle genoemde bedragen zijn exclusief btw, inclusief een duurzaamheidsopslag van 10% en 22% voorbereidings- en toezichtkosten (v&t). De duurzaamheidsopslag van 10% is een aanname. Duurzaamheid is enorm in ontwikkeling. Daarom is op dit moment niet goed te bepalen wat de extra investeringen zijn omdat we enkele jaren afzitten van daadwerkelijke ontwikkeling van het sportpark. Mogelijk zijn er in de nabije toekomst nauwelijks extra investeringen (inzet is de markt uit te dagen tot innovaties en hierbij het park aan te bieden als test-locatie) of zijn de nieuwste ontwikkelingen op dat moment duurder. Een aanname van 10% lijkt daarom op dit moment voldoende. In onderstaande tabel zijn de investeringen inclusief duurzaamheid als volgt.

De genoemde bedragen zijn indicatief. De raming is immers gebaseerd op een schetsontwerp en veel onderdelen in raming zijn gebaseerd op normatieve uitgangspunten. De investeringen moeten daarom gezien worden als richtinggevend. Bij het inrichtingsplan openbare ruimte zal de investeringsraming worden gemaakt en zal een uitgebreide risicoparagraaf worden toegevoegd.

Samenvatting	**Scenario Optimaal**		
Gemeentelijke Investeringen	*Investeringen*	*Duurzaamheid*	*Totaal*
Proceskosten	€ 1.480	€ 0	€ 1.480
Vermogensschade	€ 5.990	€ 50	€ 6.040
Sloopkosten	€ 590	€ 70	€ 660
Parkinrichting	€ 6.720	€ 580	€ 7.300
Sportvelden	€ 14.650	€ 2.840	€ 17.490
Bouwkosten School/Sporthal/kinderdagverblijf	€ 19.290	€ 1.970	€ 21.260
Totaal	**€ 48.720**	**€ 5.510**	**€ 54.230**
bedragen x € 1 miljoen op pp 1-1-2021			
excl. btw; incl 22% v&t; duurzaamheid +10%			

Afbeelding 10. Gemeentelijke investeringen scenario A

Toelichting op de Investeringen:

Proceskosten (€ 1,5 miljoen)
Voor alle scenario's is uitgegaan van benodigde proceskosten gedurende een ontwikkelperiode van 6 jaar. Hierbij is uitgegaan van gemiddeld € 0,25 miljoen per jaar. In aanvang zal het bedrag hoger zijn waarna het geleidelijk zal worden afgebouwd.

Vermogensschade (€ 6 miljoen)
De vermogensschade is ten behoeve van de clubgebouwen, de verplaatsing van een Footy veld (aangelegd door de sportaanbieder zelf), het afvalpunt en de werf. De laatste twee worden in scenario A Optimaal verplaatst zodat er ruimte is om alle ambities voor het park waar te maken.

- *Clubgebouwen*

Er heeft een taxatie plaatsgevonden om de waarde van de clubgebouwen te bepalen. Er wordt vanuit gegaan dat de huidige clubhuizen en twee aanwezige tribunes worden vervangen. De clubs worden schadeloosgesteld conform de taxatie en kunnen op basis van bestaande beleidsregelingen nieuwe clubgebouwen oprichten.

- *Afvalpunt en werf*

Het afvalpunt en de werf worden in scenario A (Optimaal) verplaatst. Op dit moment is er een indicatie gekregen van de kosten. Voor zowel de werf als het afvalpunt zijn de boekwaarden van gronden en opstallen opgenomen in de raming. Voor het afvalpunt zijn eveneens investeringen opgenomen voor de nieuwe locatie (M6b) en de verhuizing van de afdeling Logistiek (Stadswerken) van kavel M6b naar kavel L7. De opgenomen vergoedingen komen voort uit eerste ramingen na gesprekken met Gemeentelijk Vastgoed, de directie Stadswerken afdeling Logistiek en de directie Afval en Grondstoffen. In verdere uitwerking (bij het opstellen van de Afsprakenbrief) kunnen er nog verschillen ontstaan. De huidige raming is daarom kaderstellend. Zie bijlage 6 voor de interne intentieverklaring met financieel overzicht.

Sloopkosten (€ 0,7 miljoen)
Rekening is gehouden met de sloopkosten van de bestaande clubhuizen, tribunes en gebouwen.
Ook is nog rekening gehouden met het verwijderen van het afvalpunt en werf aan de Seineweg.

Parkinrichting (€ 7,3 miljoen)
De investeringen voor de parkinrichting zijn geraamd door het Ingenieursbureau Amsterdam. Onder deze kosten worden verstaan de aanleg van de alle openbare ruimte, w.o. verharding, groenvoorzieningen, water, bruggen en terreininrichting, waaronder informele sport en spel locaties, maar ook bouwrijpmaken. Ook de fietsverbinding ten noorden naar de Naritaweg in de scenario's Optimaal, Sport en Park, maakt onderdeel uit van deze investeringen. De kosten van het snelfietspad en het bruggetje aan de zuidoostzijde maken onderdeel uit van de grondexploitatie Sloterdijk Centrum.

Sportvelden (€ 17,5 miljoen)
Bij de herontwikkeling is sprake van een efficiëntieslag. Er wordt een voetbal- en een hockeycluster gemaakt. Een deel van de bestaande velden kan blijven liggen, anderen worden verplaatst. Dit leidt tot de aanleg van 4 nieuwe kunstgras voetbalvelden, 5 waterhockey kunstgrasvelden, ¼ hockey trainingsveld en 12 tennisbanen.

School, sporthal en kinderdagverblijf (€ 21,3 miljoen)
Voor de berekening van de school is een referentiebegroting gehanteerd. In totaal is rekening gehouden met een school van ongeveer 4.600 m². Dit is inclusief kinderopvang en drie gymzalen. De totale stichtingskosten zijn bepaald op € 21,9 miljoen. Voor de huidige school van Floating Gardens is bij opening een gymzaal nodig. Omdat de school en sporthal er nog niet zijn, is rekening gehouden met een tijdelijke gymzaal. De school en de sporthal zullen pas als laatste worden gebouwd.

Dekking van de investeringen

Om alles te kunnen betalen, zijn een aantal gemeentelijke organisaties betrokken. Ieder moet in principe zijn deel zelf financieren inclusief eventuele duurzaamheid. Samenwerking is dus van groot belang om de voorgestelde ontwikkeling mogelijk te maken. Het sportpark is een integrale ontwikkeling. Het voorstel is om de investeringen over de volgende partijen als volgt te verdelen.

De investeringen kunnen worden onderverdeeld in de ontwikkelkosten van het gebied en de school/sporthal. In onderstaande tabel wordt uitgegaan van het voorkeursscenario A Optimaal.

Samenvatting	Dekking scenario optimaal						
Gemeentelijke Investeringen	**S&B**	**OHV**	**grex SDC**	**GV**	**V&OR**	**Totaal**	DEKKING
Proceskosten	€ 0,8	€ 0,0	€ 0,7	€ 0,0	€ 0,0	**€ 1,5**	S&B / SDC
Vermogensschade	€ 0,0	€ 0,0	€ 6,0	€ 0,0	€ 0,0	**€ 6,0**	SDC
Sloopkosten	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,7	€ 0,0	€ 0,0	**€ 0,7**	SDC
Parkinrichting	€ 0,0	€ 0,0	€ 7,1	€ 0,0	€ 0,3	**€ 7,3**	SDC / V&OR
Sportvelden	€ 17,5	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	€ 0,0	**€ 17,5**	S&B
Bouwkosten School/Sporthal/gym/kdv	€ 5,8	€ 11,9	€ 1,5	€ 2,1	€ 0,0	**€ 21,3**	S&B / OHV / SDC / GV
Totaal	**€ 24,1**	**€ 11,9**	**€ 15,9**	**€ 2,1**	**€ 0,3**	**€ 54,2**	

bedragen x € 1 miljoen

excl. btw; incl 22% v&t; duurzaamheid +10%

*S&B = sport en bos, OHV = onderwijs huisvesting, SDC = Sloterdijk-Centrum, GV = gemeentelijk vastgoed, KDV = kinderdagverblijf, V&OR = verkeer en openbare ruimte, G&O = Grond & Ontwikkeling.

** GV stelt iov onderwijs een investeringsvoorstel op dat zal vallen onder het aandeel van maatschappelijke voorzieningen in het plafond voor rendabele investeringen.

***** NB. Over alle investering is rekening gehouden met de duurzaamheidsmaatregelen.**

Gebiedsontwikkeling

In de onderstaande tabel zijn de investeringen voor de gebiedsontwikkeling samengevat. De bandbreedte geeft aan of de kosten inclusief of exclusief duurzaamheid zijn. Kort samengevat betekent dit het volgende voor dekking van de investeringen.

Gebiedsontwikkeling		*%*	Scenario Optimaal		
Gemeentelijke Investeringen	**DEKKING**	*inv.*	*Invest*	*dzm.*	*Totaal*
Proceskosten	SB /GO	50% /50%	€ 1,5	€ 0,0	€ 1,5
Vermogensschade	GO	100%	€ 6,0	€ 0,1	€ 6,0
Sloopkosten	GO	100%	€ 0,6	€ 0,1	€ 0,7
Parkinrichting	GO /V&OR	96% /4%	€ 6,7	€ 0,6	€ 7,3
Sportvelden	SB	100%	€ 14,7	€ 2,8	€ 17,5
Totaal			**€ 29,4**	**€ 3,5**	**€ 33,0**

bedragen x € 1 miljoen

excl. btw; incl 22% v&t; duurzaamheid +10%

Sport en Bos

Het huidige sportpark is volledig in beheer bij Sport en Bos (S&B). Als initiator van de ontwikkeling zorgt S&B voor dekking van 50% van de proceskosten, de aanlegkosten voor de sportvelden en de haar bijdrage aan de sporthal. Dit wordt te zijner tijd aangevraagd in de Voorjaarsnota. Voor scenario A betekent dit ca € 17,5 miljoen (incl. duurzaamheid, maar exclusief bijdrage sporthal, die staat separaat benoemd hieronder).

Grondexploitatie Sloterdijk-Centrum

G&O zorgt voor dekking van 50% van de proceskosten, de sloopkosten, de vermogensschade w.o. de verplaatsing van het afvalpunt, de parkinrichting en meerkosten tbv combibouw sporthal/school voor zover die voortvloeien uit de locatie. Hiervoor is dekking gevonden in de grondexploitatie Sloterdijk-Centrum onder het voorbehoud dat het tempo van de woningbouw ook aanleiding blijft geven tot een bijdrage in de realisatie van de groen- en sportnormen. Bij de transformatie van het kantorengebied naar woon-werkgebied is vergroening een van de speerpunten, maar vanwege de

beperkte ruimte kan niet voldaan worden aan de groennorm en aan de georganiseerde/ongeorganiseerde sportnorm. In de visie Sloterdijk-Centrum 2040 wordt dan ook het Park Spieringhorn benoemd als hét verblijfspark voor het gebied.

Ten aanzien van de meerkosten geldt dat het om een maximale bijdrage van 1,5 miljoen gaat en onder voorbehoud dat het geen vastgesteld beleid/wettelijke regelgeving betreft.

School /sporthal (€ 21,3 miljoen)
Bij de ontwikkeling van de school zijn drie partijen betrokken. De verdeling is als volgt.

PO- School	Dekking	Invest.	Duurzmhd.	Invest. *incl.dzm*
tijdelijke gymzaal	OHV	€ 1,2	€ 0,0	€ 1,2
school + 2 gymzalen	OHV	€ 9,5	€ 1,2	€ 10,7
3e gymzaal	S&B	€ 5,3	€ 0,5	€ 5,8
kinderdagverblijf	GV	€ 1,8	€ 0,3	€ 2,1
SubTotaal		***€ 17,8***	***€ 2,0***	***€ 19,8***
meerkosten constructief	G&O	€ 1,5	€ 0,0	€ 1,5
Totaal		**€ 19,3**	**€ 2,0**	**€ 21,3**

bedragen x € 1 miljoen

De school en twee gymzalen zullen vanuit het onderwijsprogramma van OJZ worden betaald (via aanvraag Voorjaarsnota). De normkosten voor scholen zijn hierbij voor de ontwikkeling leidend. Dit betekent dat voor wat betreft duurzaamheid in de normen uitgegaan wordt van Beng. Mede vanuit de ligging van de school in de Hoofdgroenstructuur en het coalitieakkoord zijn er aanvullende duurzaamheidsambities (+10%). De directies (OJZ en S&B) kunnen deze meerkosten niet verantwoorden vanwege de maximering van de normkosten. Deze kosten komen daarom, in dit geval, ten laste van het Vereveningsfonds. Er zal bij de uitwerking van de ontwerpen wel gekeken worden naar de terugverdiencapaciteit door verduurzaming en of er een beroep kan worden gedaan op subsidies, waaronder het Klimaatfonds.

De 3e gymzaal zal worden betaald door Sport en Bos.

Voor het kinderopvang gedeelte geldt dat gemeentelijk Vastgoed investeert. Het schoolbestuur geeft aan wie de beoogde kinderopvangpartner is, waarna vastgoed een businesscase opstelt.

Beheerkosten
Bij het opstellen van het inrichtingsplan openbare ruimte zal nader worden ingegaan op de beheerkosten, waarbij de Puccini-methode uitgangspunt zal zijn. De feitelijke beheerkosten zullen worden berekend op basis van een VO of DO.

8 Fasering en investeringen

Fasering
In hoofdstuk 7 wordt in detail ingegaan op de financiële aspecten van de herontwikkeling. In deze paragraaf willen we vervolgstappen en investeringen in een indicatieve tijdslijn zetten.
Vanwege de financiële consequenties van het coronavirus op de begroting van Amsterdam lijkt het momentum om de gemeenteraad om een investering van ca € 54,2 miljoen te vragen ten behoeve van de herontwikkeling van het park Spieringhorn niet goed. Om die reden is de herontwikkeling hieronder gefaseerd uitgewerkt.

Volgende fase: Laatste fase planvorming en 1e start uitvoering
Wanneer de projectnota geaccordeerd is door het bestuur, zal integraal vooral gewerkt worden aan het opstellen van een schetsontwerp (SO), een voorlopig ontwerp (VO) en een Definitief Ontwerp (DO) inrichtingsplan openbare ruimte, inclusief beheerplan en kostenraming. Deze fase duurt ca. vijftien maanden en hiervoor wordt een projectbudget ad € 300.000 aangevraagd. Bijlage 4 geeft de globale planning tot aan vaststelling Definitief ontwerp inrichtingsplan weer.

Sport & Bos en/of Onderwijshuisvesting zijn opdrachtgever voor de ontwikkeling en realisatie van de tijdelijke gymzaal, de sporthal en alles-in-één School. G&O zorgt voor een bouwrijpe kavel voor de sporthal/school en een bouwenvelop waarin de ruimtelijke kaders en randvoorwaarden zijn vastgelegd. De bouw van het complex is pas voorzien na 2028. De tijdelijke gymzaal moet opgeleverd worden in Q3 2024, dus wordt in 2022 gestart met de voorbereiding van de bouw van een tijdelijke gymzaal (budgetaanvraag, ontwerp etc.).

Met het DO-inrichtingsplan in de hand gaan we richting de uitvoering, met onderstaand faseringsvoorstel.
Vanzelfsprekend kan het bestuur ook kiezen voor het beschikbaar stellen van minder of juist alle financiële middelen, wat tot een andere aanpak zal leiden.

Na opstelling van het inrichtingsplan openbare ruimte worden op korte termijn de volgende investeringen gedaan:

De 1e start uitvoering betekent concreet dat wordt er zes tijdelijke tennisbanen en een vijfde hockeyveld voor AMHC Westerpark worden aangelegd en dat het hoofdveld van SDW (natuurgras) tot een kunstgrasveld voor voetbal wordt omgevormd. Tevens wordt de fietsverbinding naar de dam gerealiseerd en, waar mogelijk, al iets aan de parkinrichting gedaan.

Specifiek houdt dit in:
- Door het inrichtingsplan openbare ruimte op te stellen, kan het participatietraject worden afgerond. De clubs weten dan ook na een lange tijd van onzekerheid waar ze aan toe zijn, zij het dan gefaseerd.
- AMHC Westerpark heeft al enige jaren een wachtlijst en komt binnenkort door doorgroeien aantal teams in de problemen door ontbreken van een vijfde hockeyveld. Dit veld wordt in 2022 aangelegd op de toekomstige locatie, zodat dit niet tot kapitaalsvernietiging leidt. **Dit gaat ten koste van een gras trainingsveld en een kunstgrasveld van DWS.** De voorzitter van DWS is hiervan op de hoogte en geeft aan begrip te hebben voor de situatie. Gedeeltelijke, tijdelijke uitplaatsing van DWS wordt voorbereid.
- Op verzoek van wethouder Kukenheim worden er tijdelijk (va. 2022) 6 tennisbanen aangelegd, totdat de 12 banen op de definitieve locatie gerealiseerd zijn (ca. 2025 – afhankelijk van verplaatsing afvalpunt). De tennisbanen komen te liggen op de toekomstige locatie van de school/sporthal. Dit gaat ten koste van hetzelfde gras trainingsveld en kunstgrasveld van DWS waarover hierboven wordt gesproken.
- De omvorming van het grasveld van SDW tot kunstgrasveld betreft een veld dat in het schetsontwerp van de herontwikkeling op de juiste plek ligt en loopt vooruit op een intensievere bespelingsgraad van de sportvelden.

- De dam die Sloterdijk-Centrum met Spieringhorn verbindt, zal ook zomer 2024 gereed zijn. Daarover komt een fiets- en voetverbinding te liggen. Dan zal ook een fietsverbinding richting de verbindingsdam gerealiseerd moeten zijn.

In de eerste fase worden de volgende investeringen (ca. € 5,5 miljoen) verwacht:

		DEKKING								
Kostensoort	**Uitvoeringskosten**	**S&B**	**OHV**	**grex SDC**	**GV**	**V&OR**	**grex SDIII**	*2022*	*2023*	*2024*
aanleg 5e hockeyveld	€ 1.320	€ 1.320						€ 1.320		
omvorming kunstgrasveld SDW	€ 1.360	€ 1.360						€ 1.360		
aanleg fietspad naar dam	€ 690			€ 440		€ 250			€ 690	
parkinrichting incl. bouwrijpmaken (20%)	€ 1.218			€ 1.218				€ 1.218		
verwijderen sportvelden (20%)	€ 360	€ 360								€ 360
Proceskosten	€ 430	€ 215		€ 215				€ 280	€ 150	
PM-grex	€ 104			€ 104				€ 104		
Totaal	**€ 5.482**	**€ 3.255**	**€ 0**	**€ 1.977**	**€ 0**	**€ 250**	**€ 0**	**€ 4.282**	**€ 840**	**€ 360**

Bedragen x € 1 miljoen
Excl. Btw; incl. 22% v&t; duurzaamheid + 10%

NB. De kosten voor de tijdelijke tennisbanen zijn niet in dit overzicht opgenomen, omdat dit een tijdelijke ingreep betreft – losstaand van de herontwikkeling – en waarvoor Sport en Bos reeds budget heeft (ca. €700.000).

Fasering overige investeringen:
Het is in dit stadium moeilijk te voorspellen hoe lang de invloed van Corona invloed blijft houden op de begroting. Er wordt een aanname gedaan om toch een indicatie te geven van de verwachte investeringen per voorziening.

Herschikking velden en clubgebouwen, bouw tijdelijke gymzaal en verplaatsen afvalpunt en werf (2024/2025)
In de volgende fase van de uitvoering (aanname 2024/2025) kunnen het voetbalcluster aan de oostkant en het hockeycluster aan de westkant worden doorgevoerd. Tijdelijke uitplaatsing van DWS en mogelijk een paar hockeyvelden naar andere sportparken is dan noodzakelijk om de herschikking uit te kunnen voeren. Deze werkzaamheden dienen samen te gaan met de verplaatsing van de clubgebouwen. Die staan immers (grotendeels) in de weg. De aanleg van het hockeycluster zal vermoedelijk als eerste plaatsvinden, omdat DWS tijdelijk is uitgeplaatst, en zoveel mogelijk buiten het seizoen. Footy kan – na aanvraag uitbreiding (en verlenging) van het contract - en op eigen kosten een afgesproken aantal velden aanleggen. Eén veld wordt door de gemeente verplaatst ten behoeve van een extra kunstgrasveld voor de voetbalclubs.
De werf verdwijnt op z'n vroegst in 2025. Wanneer het afvalpunt verhuist, is nog onbekend, maar uiterlijk gellijktijdig met de werf. De kosten voor het verwerven en slopen van de panden, en daarna herbouw op de nieuwe locatie (inclusief de verplaatsing van de afdeling Logistiek (Stadswerken) die nu op de beoogde locatie gehuisvest zijn) liggen bij het project Spieringhorn. De kosten voor het bouwrijpmaken van de nieuwe locatie zijn opgenomen in de grex van Sloterdijk 3. Na sloop en het bouwrijp maken van de huidige locatie van de werf en het afvalpunt kunnen de tennisvelden en bijbehorend clubgebouw gerealiseerd worden.

De tijdelijke gymzaal moet tegelijk met de realisatie van de alles-in-één school op de SITA-kavel (Heathrowstraat 10-12) gereed zijn in zomer 2024 voor het bewegingsonderwijs van deze school. De tijdelijke gymzaal zal aan de oostkant van de centrale parkeerplaats gerealiseerd worden. Dit gaat ten koste van circa 35 parkeerplekken, maar er wordt wel gekeken of het omliggende terrein al groener ingericht kan worden.

De kosten van deze uitvoeringsfase zijn geraamd op ca. €23,6 miljoen, te faseren tussen 2022- 2028. De voorgestelde planning is sterk afhankelijk van diverse factoren waardoor het vooralsnog onduidelijk is welke kosten we in welk jaar kunnen verwachten. Let wel: de aanvragen vanuit OHV en S&B zullen in de VJN/begroting voorafgaand aan het uitvoeringsjaar moeten gebeuren op basis van kasstromen. Dit dient voor Sport en Bos voor de herinrichting van de sportvelden te worden verspreid over minimaal drie jaren. Op deze manier zijn we verzekerd dat de jaarlijkse kosten

onder het investeringsplafond blijven. In 2022 en 2023 zal er nog sprake zijn van proceskosten in voorbereiding op de uitvoeringsfase.

		DEKKING										
Kostensoort	**Uitvoeringskosten**	**S&B**	**OHV**	**grex SDC**	**GV**	**V&OR**	**grex SDIII**	*2022*	*2023*	*2024*	*2025*	*2026*
Aanleg 4 watervelden hockey	€ 5.600	€ 5.600								€ 2.800	€ 2.800	
Aanleg 3 kunstgrasvelden voetbal	€ 4.500	€ 4.500								€ 2.250	€ 2.250	
Tijdelijke gymzaal	€ 1.200		€ 1.200							€ 1.200		
Verplaatsing 1 veld Footy	€ 520			€ 520						€ 520		
Sloopkosten clubhuizen en panden	€ 610			€ 610						€ 610		
Vermogensschade	€ 5.070			€ 5.070						€ 5.070		
Bouwrijpmaken kavel L7 SDIII							?					
Aanleg 12 tennisbanen	€ 2.460	€ 2.460										€ 2.460
aanleg hockey kunstgras kwartveld	€ 450	€ 450									€ 450	
verwijderen sportvelden (80%)	€ 1.440	€ 1.440								€ 1.440		
parkinrichting incl. bouwrijpmaken (10%)	€ 609			€ 609						€ 609		
Proceskosten	€ 300	€ 150		€ 150					€ 100	€ 100	€ 100	
Proceskosten: fase DO uitwerking	€ 470	€ 320		€ 150				€ 470				
PM-grex	€ 552			€ 552						€ 552		
	€ 23.781	**€ 14.920**	**€ 1.200**	**€ 7.661**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 470**	**€ 100**	**€ 15.151**	**€ 5.600**	**€ 2.460**

Bedragen x € 1 miljoen
Excl. Btw; incl. 22% v&t; duurzaamheid + 10%

Aanleg openbare parkruimte (vanaf 2026)
Na afronding van de herschikking van de velden en de verplaatsing van het afvalpunt en werf kan de openbare parkruimte helemaal ingericht worden, conform het nog op te stellen inrichtingsplan openbare ruimte.

De kosten van deze uitvoeringsfase zijn geraamd op afgerond €4,8 miljoen in 2026.

		DEKKING						FASERING	
Kostensoort	**Uitvoeringskosten**	**S&B**	**OHV**	**grex SDC**	**GV**	**V&OR**	**grex SDIII**	*2026*	*2027*
Parkinrichting (70%)	€ 4.263			€ 4.263				€ 4.263	
Proceskosten	€ 150	€ 75		€ 75				€ 150	
PM-grex	€ 364			€ 364				€ 364	
	€ 4.777	**€ 75**	**€ 0**	**€ 4.702**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 4.777**	**€ 0**

Bedragen x € 1 miljoen
Excl. Btw; incl. 22% v&t; duurzaamheid + 10%

Bouw van de school en sporthal (realisatie vanaf 2028)
De tweede alles-in-één school is naar verwachting pas nodig vanaf 2028. Ook dan zal de sporthal gebouwd worden. De tijdelijke gymzaal zal verwijderd worden zodra de sporthal gereed is.

De kosten van deze uitvoeringsfase zijn geraamd op ca. €20,2 miljoen, gefaseerd over 2027 en 2028. Let wel: de aanvragen vanuit OHV, S&B en GV zullen (uiterlijk) in de VJN van 2026/2027 moeten gebeuren.

		DEKKING						FASERING	
Kostensoort	**Uitvoerings**	**S&B**	**OHV**	**grex SDC**	**GV**	**V&OR**	**grex SDIII**	*2027*	*2028*
Sporthal: grondkosten (Maatschappelijk)	€ 460	€ 460	€ 0	€ 0	€ 0			€ 460	
Sporthal: bouwkosten	€ 7.600	€ 4.800	€ 2.800	€ 0	€ 0			€ 7.600	
Sporthal: verstevigde constructie (stelpost)	€ 1.000	€ 0	€ 0	€ 1.000	€ 0			€ 1.000	
Sporthal: extra duurzaamheid	€ 810	€ 540	€ 270	€ 0	€ 0			€ 810	
Sporthal: kleine bouwkavel (extra stijgpunten)	€ 150	€ 0	€ 0	€ 150	€ 0			€ 150	
KDV: grondkosten	€ 140	€ 0	€ 0	€ 0	€ 140			€ 140	
KDV: bouwkosten	€ 1.700	€ 0	€ 0	€ 0	€ 1.700				€ 1.700
KDV: vergroenen en verduurzamen schoolplein	€ 30	€ 0	€ 0	€ 0	€ 30				€ 30
KDV: extra Duurzaamheid	€ 250	€ 0	€ 0	€ 0	€ 250				€ 250
KDV: kleine bouwkavel (extra stijgpunten)	€ 150	€ 0	€ 0	€ 150	€ 0				€ 150
PO-school: grondkosten	€ 450	€ 0	€ 450	€ 0	€ 0			€ 450	
PO-school: bouwkosten	€ 6.290	€ 0	€ 6.290	€ 0	€ 0				€ 6.290
PO-school: vergroenen en verduurzamen schoolplein	€ 90	€ 0	€ 90	€ 0	€ 0				€ 90
PO-school: extra duurzaamheid	€ 790	€ 0	€ 790	€ 0	€ 0				€ 790
PO-school: kleine bouwkavel (extra stijgpunten)	€ 150	€ 0	€ 0	€ 150	€ 0				€ 150
proceskosten	€ 80	€ 40		€ 40				€ 80	
PM-grex	€ 50	€ 0	€ 0	€ 50	€ 0			€ 50	
	€ 20.190	**€ 5.840**	**€ 10.690**	**€ 1.540**	**€ 2.120**	**€ 0**	**€ 0**	**€ 10.740**	**€ 9.450**

Bedragen x € 1 miljoen
Excl. Btw; incl. 22% v&t; duurzaamheid + 10%

Langere haalbaarheidsfase dan gepland

Bij vaststelling van het principebesluit is het college gevraagd in te stemmen met het beschikbaar stellen van € 350.000,- proceskosten voor de periode tot aan het projectbesluit en 50% van deze kosten ten laste te brengen van het Vereveningsfonds en 50% ten laste van het Programma Sport.
De periode tot aan het projectbesluit hadden we ingeschat op medio 2020. Dit wordt echter Q2 2021. Deze vertraging is voornamelijk te wijten aan het overeenstemming krijgen ten aanzien van de financiën en de zekerheid die wethouder Van Doorninck afgelopen augustus 2020 heeft gevraagd ten aanzien van de verplaatsing van het afvalpunt.
Dit betekent dat het bedrag ad € 350.000,- met ca. € 230.000 is overschreden. Wat neerkomt op ca €115.000 per partij. Dit tekort zal worden opgevangen bij de diensten G&O en S&B.

Juridisch-planologisch kader

Het scenario van de herontwikkeling past niet (volledig) in het huidige bestemmingsplan. De eerstvolgende ontwikkelingen (fase 1) passen wel binnen het bestemmingsplan of kunnen met een omgevingsvergunning mogelijk worden gemaakt. De grotere ontwikkelingen (alles-in-een-school) en wijziging van het afvalpunt naar groen/sport zullen t.z.t. met een wijziging van het omgevingsplan juridisch-planologisch mogelijk worden gemaakt. Gezien de planning zal de Omgevingswet al in werking zijn getreden en zal een ruimtelijk besluit genomen moeten worden op grond van de Omgevingswet. Dat kan t.z.t. door middel van het vaststellen van een wijziging van het omgevingsplan of per onderdeel dat in strijd is met het bestemmingsplan een vergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit. Daarna moet een omgevingsvergunning voor bouwen worden verleend.

9 Projectbesluit

Het college van burgemeester en wethouders besluit

1. Instemmen met de voordracht aan de gemeenteraad, waarin de gemeenteraad wordt voorgesteld de volgende besluiten te nemen:
   A. Kennis te nemen van de projectnota 'Herontwikkeling sportpark Spieringhorn' met daarin de opgave voor de herontwikkeling en het gekozen schetsontwerp (Scenario A (Optimaal Ruimtegebruik)), en het voorstel tot gefaseerde uitvoering (2022-2028 ad. €54,2 miljoen), met daarin voldoende georganiseerde sport en een hoogwaardige aaneengesloten parkstructuur met ruimte voor ontmoeting, spel, informeel sporten;
   B. Kennis te nemen van het advies van de Technische Advies Commissie (TAC), waarin negatief geadviseerd wordt ten aanzien van de realisatie van de alles-in-één school in het sportpark.
   C. In te stemmen met het afwijken van het negatieve TAC-advies ten behoeve van de realisatie van de alles-in-één school vanwege de relatie met de gebiedsontwikkeling Sloterdijk-Centrum, de meerwaarde van een dergelijke school in het sportpark en de kwaliteitsslag die er met de herontwikkeling in de hoofdgroenstructuur gerealiseerd wordt;
   D. Kennis te nemen van onderstaand dekkingsvoorstel voor de gefaseerde investeringen van de herontwikkeling, zijnde €54,2 miljoen, waarbij:
      a. Er een bijdrage gedaan wordt vanuit de vastgestelde grondexploitatie van Sloterdijk-Centrum (518.33) van maximaal €15,9 miljoen (pp 1-1-2021), vanwege de alles-in-één school, verplaatsing van het afvalpunt en de parkfunctie voor deze gebiedsontwikkeling;
      b. Er door Onderwijshuisvesting (OHV) voor de kosten van de tijdelijke gymzaal (2023/2024), ad €1,2 miljoen, een aanvraag wordt gedaan op onderwijshuisvestingsprogramma 22 waarvoor het reeds in 2019 toegekende krediet voor de gymzaal van de school aan de Heathrowstraat, wordt ingezet;
      c. Er door OHV extra aparte aanvragen via de Voorjaarsnota worden gedaan voor de bouw van de alles-in-één school (in 2027/2028) en voor twee gymzalen (in de sporthal) (in 2027/2028) ad €9.543.902 (gebaseerd op normkosten);
      d. Er op het programma Onderwijs bij de Voorjaarsnota een aparte aanvraag zal worden ingediend voor de bouw van een kinderdagverblijf in de alles-in-één school ad €1.840.000 (in 2027/2028);
      e. Er door Sport & Bos (S&B) aparte aanvragen via de Voorjaarsnota's van 2022 tot en met 2025 worden gedaan voor het aanleggen van sportvelden en proceskosten op basis van kasstromen, en in de Voorjaarsnota's van 2026 en 2027 voor de bouw van een sporthal, in totaal €23,6 miljoen, te faseren tussen 2022-2028;
      f. Er door Verkeer & Openbare Ruimte (V&OR) €250.000 beschikbaar wordt gesteld om de aansluiting met het fietspad vanaf de Arlandaweg, via de damverbinding, te realiseren;
      g. De meerkosten veroorzaakt door extra duurzaamheidseisen aan het combigebouw sporthal/school ad €1.850.000 en vergroenen en verduurzamen schoolplein ad €121.500 ten laste worden gebracht van het Vereveningsfonds.
   E. In te stemmen met de investering van €2,55 miljoen – als onderdeel van de totale kosten – (in de periode 2024-2025) voor het verplaatsen en herbouwen van het afvalpunt in Sloterdijk III in het kader van de herontwikkeling van sportpark Spieringhorn;

F. In te stemmen met de dekking voor de verplaatsing van het afvalpunt bestaande uit:
   a. Een bedrag vanuit de bijdrage van de grondexploitatie Sloterdijk-Centrum aan het sportpark Spieringhorn ter hoogte van €2,4 miljoen voor de sloop op de huidige locatie, restant boekwaarde en herbouw van de locatie in Sloterdijk III. Deze € 2,4 miljoen maakt onderdeel uit van de eerdergenoemde € 15,9 miljoen in beslispunt 1D a.
   b. Een bedrag vanuit het "Meerjaren investeringsplan van Afval & Grondstoffen (A&G)", ter hoogte van €150.000 dat is voorzien voor groot onderhoud aan het pand.

G. In te stemmen met de investering en het opnemen van de investering in de investeringsportefeuille voor het verplaatsen van het afvalpunt voor een bedrag ad € 840.000,- ten behoeve van de aankoop van kavel M6b en de aankoop en terreininrichting van kavel L7. De dekking komt uit de kostendekkende gebruiksvergoeding voor het afvalpunt van €50.000 en €14.000 voor het opslagterrein van Stadswerken.

H. In te stemmen met het laten vervallen van de jaarlijkse extra overheadsafdracht door Afval & Grondstoffen (A&G) aan de Algemene Middelen (AM) à €63.000 wanneer het afvalpunt verplaatst, zodat A&G begrotingsruimte heeft om de kostprijsdekkende huur te bekostigen die Gemeentelijk Vastgoed (GV) aan A&G doorrekent voor het gebruik van kavel M6b (nieuwe locatie afvalpunt).

2. Instemmen met de projectnota 'Herontwikkeling sportpark Spieringhorn' met daarin de opgave voor de herontwikkeling en het gekozen schetsontwerp (Scenario A (Optimaal Ruimtegebruik)) ad. €54,5 miljoen (gefaseerd uitgevoerd), met daarin voldoende georganiseerde sport en een hoogwaardige aaneengesloten parkstructuur met ruimte voor ontmoeting, spel, informeel sporten en recreatie;
   a. onder voorbehoud van instemming van de Gemeenteraad met het afwijken van het negatieve TAC advies ten aanzien van de realisatie van de school en,
   b. onder voorbehoud van goedkeuring van toekomstige beschikbaarstelling van de financiële middelen door de Gemeenteraad voor de herontwikkeling.

3. Kennisnemen van de financiële paragraaf, waarin middels een SSK-raming een eerste globaal financieel beeld is opgenomen. Dit op basis van de herinrichting van de openbare parkruimte en de sportvelden, de aanleg van fietspaden, de sloop van alle opstallen en de nieuwbouw van de clubhuizen, realisatie van een alles-in-één school, sporthal en de verplaatsing van het afvalpunt.

4. Instemmen met de vervolgstappen na vaststelling van de projectnota en Scenario A, zodat spreiding van investeringen ten gevolge van de actuele financiële en economische situatie mogelijk is:
   a. Opstellen inrichtingsplan openbare ruimte, voorbereiding van de bouw van een tijdelijke gymzaal ten behoeve van de eerste alles-in-een school in Sloterdijk-Centrum die in de zomer van 2024 gereed moet zijn. Voorbereiding van de fietsverbinding naar de verbindingsdam tussen Spieringhorn en Sloterdijk-Centrum, de aanleg van zes tijdelijke tennisbanen, de aanleg van het vijfde hockeyveld voor AMHC Westerpark, de omvorming van het hoofdveld van SDW (natuurgras) tot een kunstgrasveld voor voetbal en parkinrichting waar mogelijk.
      Te verwachten investeringen op korte termijn: ca € 5,5 miljoen.
   b. Instemmen met de vervolgfasering, welk op hoofdlijnen uitgewerkt is.

5. Kennisnemen van de overschrijding van het in het principebesluit verkregen proceskostenbudget met €230.000,- en in te stemmen met het ten laste brengen van 50% van deze kosten van het Vereveningsfonds en 50% ten laste van het Programma Sport.

6. Instemmen met het beschikbaar stellen van maximaal €150.000 proceskosten voor de periode tot en met de vaststelling van het Inrichtingsplan Openbare Ruimte ten laste van het Programma Sport en kennisnemen van de dekking van €150.000 voor diezelfde periode vanuit de grex Sloterdijk-Centrum (518.33). In totaal gaat het om €300.000 proceskosten voor de periode tot en met de vaststelling van het Inrichtingsplan Openbare Ruimte.

10 Bijlagen

Bijlage 0 (a). Scenario A (optimaal ruimtegebruik)

Bijlage 0 (b). Beschrijving en afweging scenario's

Bijlage 1. Alternatievenstudie locaties alles-in-één school

Bijlage 2a. Duurzaam Spieringhorn

Bijlage 2b. Maatregelenpakket duurzaamheid

Bijlage 3a. Afwegingsmatrix compact

Bijlage 3b. Afwegingsmatrix uitgebreid

Bijlage 4. Planning

Bijlage 5. Participatiedocument

Bijlage 6. Interne intentieverklaring verplaatsing afvalpunt

Bijlage 7. Uitgangspunten bouwenvelop gebouwen