Gemeente Amsterdam

W-team 10 april || advies voorstel VORM

Aan W-team
Van [redacted]@amsterdam.nl

Datum 5 april 2018

Beste leden van het W-team ,

Op 10 april (12:00 – 13:30 uur) is een bijeenkomst van het W-team gepland om de woningbouwaspecten van het voorstel van VORM voor het Tennispark Sloterplas te bespreken. Het doel van dit memo is om jullie te informeren over de hoofdlijnen van het voorstel van VORM en context mee te geven.

LET OP
Het voorstel van VORM is vertrouwelijk. Graag als zodanig behandelen!

Het projectgebied
Het Tennispark ligt aan de August Vermeylenstraat in stadsdeel Nieuw-West, en maakt deel uit van het projectgebied Jan Evertsenstraat-West. Voor het gehele projectgebied is op 6 maart 2018 de Projectnota door B&W vastgesteld. Voor het deelgebied Tennispark is hierin opgenomen dat de ontwikkeling naast woningbouw (circa 400 woningen) tenminste moet bestaan uit een alles-in-1-school en ondergrondse parkeerplekken voor de nieuwe woningen. Daarnaast mag pas op de locatie ontwikkeld worden als er in de omgeving vervangende tennisbanen gerealiseerd zijn. Voor wat betreft de woningen wordt in de Projectnota uitgegaan van 40% sociale huurwoningen, 40% middeldure woningen (30% huur en 10% koop) en 20% dure huur- en koopwoningen.

Aanleiding
Het Tennispark is in erfpacht uitgegeven. De erfpachters verhuren momenteel de locatie aan een tennisvereniging en hebben aangegeven de locatie zelf, met een ontwikkelaar, te willen ontwikkelen. Deze ontwikkelaar, VORM, heeft op 21 februari wethouder Van der Burg een voorstel gedaan voor de ontwikkeling van het Tennispark. Zie bijlage. De wethouder heeft VORM laten weten het voorstel te beoordelen. Het gaat hierbij nadrukkelijk niet om een formele beoordeling, maar om een toets aan gemeentelijk beleid. Biedt het voorstel voldoende aanknopingspunten om met VORM in onderhandeling te gaan? Het advies wordt voorgelegd aan de eerste projectenstaf na de verkiezingen. De input van het w-team wordt verwerkt in dit advies.

Samenvatting van het voorstel
VORM omschrijft het voorstel zelf als 'een slim verdichtingsplan met sport, betaalbaar wonen en onderwijs'.

Sport
Het voorstel bevat zes indoor tennisbanen en een gymzaal voor de basisschool, die tevens dienst kan doen voor nog eens 2 indoorbanen. Op het dak zijn 6 buitenbanen bedacht, evenals een Krajicek Playground die plaats kan bieden aan 2 tennisbanen.

Onderwijs
Het voorstel bevat een basisschool inclusief bso van circa 1.500 m2.

Wonen
Het voorgestelde woonprogramma bestaat uit circa 100 woningen in de vrije sector en circa 400 woningen in het middeldure segment (= 0-80-20)
Stedelijke mix van o.a. grondgebonden familiewoningen, gezinsappartementen en urban lofts voor aanstormend tennistalent
Bovengrondse parkeerplekken, bergingen en fietsenstallingen

Het doel van VORM is, samen met de erfpachters, de gemeente Amsterdam aantonen dat betaalbaar wonen én sporten én onderwijs te combineren zijn op deze plek in de stad te combineren zijn. De ontwikkelaar geeft aan dat zowel het programma (0-80-20) als de stedenbouwkundige opzet aangepast kunnen worden aan de wensen van de gemeente Amsterdam.

Vragen aan het W-team
Aan het w-team het verzoek het voorstel van VORM te beoordelen voor wat betreft woningbouw. Jullie reactie wordt meegenomen in het advies dat wordt voorgelegd aan de wethouder. We willen het in elk geval over het volgende met jullie hebben:

- Wat vinden jullie van de aantallen, groottes en financieringscategorie van de woningen die in het voorstel zijn opgenomen?
- Als er 40-40-20 wordt toegepast, wie moeten de sociale huurwoningen bouwen?
- Wat vinden jullie van het voorgestelde woonklimaat?

Alvast bedankt voor jullie reactie en tot 10 april!

Met vriendelijke groet,

[redacted]
Assistent projectmanager Jan Evertsenstraat-West