



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Slotervaart



Handen ineen
voor Sportpark Sloten!



SPORTPARK SLOTEN

Stedebouwkundig
Programma van Eisen

INHOUDSOPGAVE

1. Inleiding
2. Huidige situatie
 - Plaatsbepaling binnen westelijke tuinsteden
 - Bereikbaarheid
 - Ruimtelijke analyse
3. Beleid hogere overheden
 - Structuurplan Amsterdam
 - Richting Parkstad 2015/Aanvullingen
 - Speelveld voor de sport
 - Van Schiphol tot Schinkel
4. Beleid stadsdeel
 - Structuurvisie Parkstad
 - Handen ineen voor sportpark Sloten!
 - Ruimtelijke visie
5. Programma
 - Verenigingssport
 - Commerciële sport
 - Wonen
6. Het plan.
7. Deelstudies
 - Compartimentering
 - Bebouwde zone
 - Verkeer en parkeren
 - Sloterweg
8. Technische aspecten
 - Waterhuishouding
 - Leidingen en kabels
9. Milieu
 - Bodem
 - Geluid
 - Natuurtoets
10. Veiligheid
11. Fasering
12. Financiën
13. Maatschappelijk overleg
14. Vervolgstappen
 - Plaberum
 - Juridisch/planologische regelingen

1. INLEIDING

De veranderende vrijetijdsbesteding buitenshuis heeft gevolgen voor de voorzieningen op het gebied van de sport. Veranderende behoeften, individualisering en toegenomen mobiliteit leiden er toe dat het gebruik van en de behoefte aan sportvoorzieningen in de brede zin in beweging is. Tegenwoordig laat de veelheid aan activiteiten zich niet meer afdekken met het begrip sport alleen. Leisure en recreatie zijn vormen van ontspanning die zich bevinden op de grenzen van de sport en deels uit sport of sportieve activiteiten bestaan. Als gevolg hiervan verslechtert de situatie voor de georganiseerde sport, teruglopen van ledental, slechte financiële situatie.

Het sportpark Sloten is hier niet op toegerust. Het park kan het best omschreven worden als een sportpark 'oude stijl', waarin een veelheid aan (voetbal)clubs, klein en middelgroot elk met hun eigen veld(en) en clubgebouwen hun sport beoefenen. De bespelingsgraad is laag, de gebouwen klein en verouderd en duur in het onderhoud.

In verschillende studies en beleidsnota's wordt geconcludeerd dat dit soort sportcomplexen geoptimaliseerd moet worden. Dat wil zeggen optimalisering in gebruik door opvoeren bespelingsgraad, een gevarieerder aanbod, toevoeging van de parkfunctie, symbiose van sport, buurt, onderwijs, welzijn en bedrijvigheid en het toevoegen van commerciële sportvoorzieningen.

Dit Stedebouwkundig Programma van Eisen (SpvE) is een verdere uitwerking van de ruimtelijke visie, concreter maar nog wel globaal. Het is een ruimtelijk raamwerk waarbinnen de komende jaren het beleid gestalte kan krijgen. Het is ontstaan d.m.v. een aantal facetstudies en er is rekening gehouden met de nodige technische randvoorwaarden

Voorafgaand aan dit SPvE is de (ruimtelijke) Nota van Uitgangspunten (NvU) en de Nota van Uitgangspunten Functioneel (NvU-F) door de stadsdeelraad vastgesteld. Dit SpvE verschilt inhoudelijk niet van de NvU, alleen is in het SpvE een grondexploitatie toegevoegd. De NvU-F gaat in op sportbehoefte, fusieregelingen clubs, potentie voor commerciële sport en

mogelijke publiek-private samenwerking. Tezamen zijn zij het beleidskader voor de optimalisering van het sportpark Sloten voor de komende jaren.

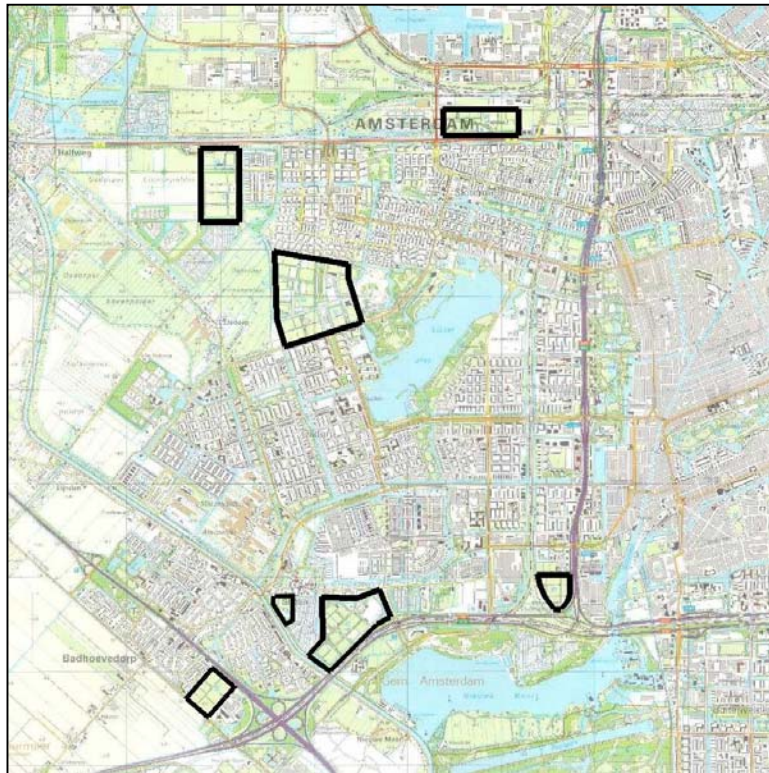
Het plangebied bestaat uit het sportpark, inclusief de buitenwielersbaan, de aangrenzende parkeerterreinen aan de Sloterweg en de Anderlechtlaan op de hoogte van het sportpark. Aan de A4 kant is rekening gehouden met de verbreding, halve trompetaansluiting op de Anderlechtlaan en de reservering voor een sneltram/metro.

2. HUIDIGE SITUATIE

Plaatsbepaling binnen de westelijke tuinsteden.

In de westelijke tuinsteden en Badhoevedorp liggen de veldsportaccommodaties goed gespreid. Zij liggen zonder uitzondering óf in een groene lob, óf langs grote infrastructuur. Al deze sportparken bestaan voor het overgrote deel uit voetbalvelden, soms aangevuld met tennis- en honkbalvelden of atletiekbanen. Sportpark Sloten neemt in deze een speciale plaats in vanwege het Velodrôme en de wielervedbaan. Deze geven dit sportpark een speciale betekenis.

Hoewel sportparken tot de groene functies behoren en opgenomen zijn in de hoofdgroenstructuur, hebben zij toch een beperkte betekenis voor de omliggende buurten. Over het



algemeen zijn het (gedeeltelijk) afgesloten complexen die alleen toegankelijk zijn voor de sportbeoefenaars, een soort privé – groen dus. Deze beperkte toegankelijkheid veroorzaakt een zekere barrièrewerking. Dit laatste is bij het sportpark Sloten betrekkelijk, omdat deze al tegen een barrière aanligt, de A4.

Het sportpark manifesteert zich als een grote groene massa aan de rand van de stad en sluit hiermee aan op de Nieuwe Meerzone, het volkstuintencomplex Eigen hof en de Ringvaart. De brede randen met hoogopgaand groen versterken echter ook het introverte karakter van het park. Dit karakter wordt voornamelijk bepaald door de barrières rondom in de vorm van de A10 en de Sloterweg en de beperkte toegankelijkheid van het park.

Bereikbaarheid.

Per auto is het sportpark uitstekend te bereiken, met het openbaar vervoer is dit aanzienlijk minder. Over de Sloterweg rijdt bus 145 van Leiden en Hoofddorp richting Marnixstraat, waarbij de metrohalte Henk Sneevlietweg aangedaan wordt, op Ditlaar stopt bus 192, deze rijdt van Schiphol Zuid naar station Sloterdijk. Door Nieuw Sloten rijdt tramlijn 2 naar het Centraal Station. Over de Anderlechtlaan rijden twee bussen, de 197 van Alphen a/d Rijn via Schiphol Centrum naar de Marnixstraat en de 247 van Schiphol Zuid naar Bos en Lommerplein. Beide lijnen hebben geen halte bij het sportpark.

Ruimtelijke analyse.

Het sportpark en zijn directe omgeving is in grote lijnen onder te verdelen in zes deelgebieden:

1. De Sloterweg
2. Het volkstuintenpark Eigen hof
3. Het wielercours
4. Het sportpark
5. Rijksweg 4 en Anderlechtlaan
6. Het volkstuintenpark Lissabon
7. De ecologische verbindingzone 'Groene as'



De omgeving van het sportpark is voor een deel van invloed op de mogelijkheden van het sportpark in de toekomst. Dit geldt met name voor de Sloterweg en RW4.

De Sloterweg.

Dit is een oude landelijke weg die onderdeel is van de historische route van Amsterdam naar Osdorp. In ons stadsdeel eindigt hij aan de westkant in het dorp Sloten en wordt hij bij de Johan

Huizingalaan abrupt afgebroken. In de plannen van het RID gebied wordt weer een deel van de weg hersteld. Over het algemeen is het landelijke karakter van de Sloterweg gaaf. Uitzondering is het deel ter hoogte van het sportpark en de kruising met de Anderlechtlaan. Parkeerplaatsen ten behoeve van het sportpark verstoren hier het beeld.

Rijksweg 4 en Anderlechtlaan.

Rijkswaterstaat heeft voornemens om de Rijksweg 4 te verbreden met parallelbanen en de aansluiting met de Anderlechtlaan te veranderen. Daarnaast is er in het structuurplan een reservering opgenomen voor de mogelijk door te trekken noord-zuidlijn naar Schiphol. Met de verbreding van de A10 en de aansluiting op de Anderlechtlaan is bij de huidige indeling van het sportpark rekening gehouden. Deze reservering is buiten het plangebied gehouden.

Voor het sportpark betekent dit dat in ieder geval de buitenwielersbaan verlegd zal moeten worden en waarschijnlijk het hoofdveld van Blauw Wit verplaatst moet worden. Wanneer dit alles zal gebeuren is nog onbekend.

Op korte en middellange termijn zullen deze plannen niet van invloed zijn op de herinrichting van het sportpark. In ieder geval zal met toekomstige bebouwing hiermee wel rekening gehouden moeten worden.

Het wielercours.

Deze loopt om het sportpark en is een zelfstandig gebied met een eigen ingang. De baan is van het sportpark gescheiden door sloten, waardoor ze geheel onafhankelijk kan functioneren. Ter plaatse van de ingang van het sportpark is de wielersbaan opgetild ten behoeve van een ongelijkvloerse kruising. Hierdoor zijn wielersbaan en sportpark onafhankelijk afsluitbaar. De wielersbaan vervult ook een bescheiden rol als wandelgebied.

Het sportpark.

De rand van het gebied bestaat grotendeels uit dichte en hoge begroeiing met water, soms parkachtig ingericht. Aan de west- en zuidwestkant bevinden zich ook ecologische plas-drasgebieden, deze sluiten aan op de ecologische verbindingzone langs de Ringvaart. Daarnaast zijn ook andere delen van het park onder ecologisch beheer. Het middendeel wordt in de lengterichting doorsneden door twee lanen met dichte beplanting. In dwarsrichting wordt het doorsneden door sloten en windsingels. Momenteel bestaat het sportpark voor het grootste deel uit voetbalvelden, elf gras- en drie kunstgrasvelden. Daarnaast zijn er nog een honk/basebal- en een handbalveld. Naast het hoofdgebruik worden deze velden ook gebruikt voor golf (9 holes). De drie velden in de zuidwestpunt zijn momenteel niet in gebruik.



Kleed- en kantineruimtes staan verspreid over het complex, ze zijn klein en verouderd. Het belangrijkste gebouw is het Velodrôme, een overdekte wielervedbaan van nationale betekenis. Naast wielervedactiviteiten wordt het Velodrôme ook gebruikt voor diverse evenementen.



Ontsluiting voor het gehele park gebeurt via de Sloterweg. De verkeers- en parkeerdruk is door de bank genomen niet hoog. Alleen bij grote manifestaties, enkele malen per jaar, is dit wel het geval. Parkeren gebeurt op twee plaatsen langs de Sloterweg en op één plaats langs de Anderlechtlaan, tezamen hebben zij plaats voor ca. 450 auto's.

Volkstuinen.

Deze grenzen of direct, of gescheiden door een weg aan het sportpark. Hierdoor maken zij, samen met Siegerpark en Nieuwe Meerzone deel uit van een groot aaneengesloten groengebied. De aanwezigheid van volkstuinen heeft geen directe invloed op de beoogde ontwikkeling van het sportpark.

De Groene as.

Deze loopt langs de zuidwestkant van het sportpark. Er is hier geen directe verbinding voor mensen. Sloot en buitenwielervedbaan scheiden het sportpark van de groene as. Ter versterking van de ecologische zone is in het sportpark onlangs een plas-drasgebiedje aangelegd.

3. BELEID HOGERE OVERHEDEN

Het speelveld voor de sport.

Dit product van Parkstad beoogt inzicht te geven in (beleids)trends en ontwikkelingen op het gebied van sport, recreatie en leisure, overzicht te bieden van huidige en toekomstige voorzieningen en mogelijkheden en consequenties van de lokalisering van functies in beeld te brengen. Doel is een samenhangende visie op te stellen die inzicht moet bieden in gewenste ruimtelijke verdeling van sportfuncties in Parkstad.

Geconcludeerd wordt dat

- ◆ er een integrale benadering voor sport en leisure nodig is,
- ◆ indoorsport niet gebonden is aan sportparken,
- ◆ afstemmen stadsdelen nodig is i.v.m. mogelijke onderlinge concurrentie,
- ◆ parkeerdruk groot zal zijn na intensivering.

Ook zal er op een aantal onderdelen afstemming plaats moeten vinden:

- ◆ programmatisch,
- ◆ gemeenschappelijke projecten (bv. fietsroutes)
- ◆ ruimteclaim grootschalige voorzieningen.

Richting parkstad 2015.

Op de kaart 'Leefmilieu's' is het sportpark aangegeven als "discussiepunt". Dat wil zeggen dat er op het moment van vaststelling nog geen uitspraak was over de toekomstige functie. Dit heeft te maken met de op dat moment nog niet uitgekristalliseerde discussie tussen stadsdeel en centrale stad (concept structuurplan). Aan de westkant ligt het leefmilieu 'Volkstuinen', aan de noordkant de Sloterweg, die aangeduid is als leefmilieu 'Wilde wonen'. Het laatste wil zeggen "eigen kavels met weinig restricties, expressief wonen".

In de groenstructuurkaart komen de aanduidingen 'Stadsdeelgroenstructuur' (sportpark) en 'Hoofdgroenstructuur' (rand langs Ringvaart, ecologische zone) op deze locatie voor. De strook tussen sportpark en volkstuinenpark Eigen Hof is onderdeel van een nat econet. Het gebied Oude Haagseweg is aangeduid als reservering bedrijfsterrein, maar ook als discussiepunt Een en ander is conform het structuurplan 1996.

Hoofdstuk 4.4.4 Sport, leisure en recreatie vermeldt dat er een samenhangende visie moet komen over de gewenste verdeling en ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden van sport, leisure en recreatiefuncties Deze moet randvoorwaarden stellen aan o.a. de wensbeelden en het toetsingskader voor de hoofdgroenstructuur en het structuurplan 2002.

De randen van het sportpark maken deel uit van een nat econet en verbindingzone's.

Aan het Hoofdnet Fiets heeft Parkstad een recreatieve route toegevoegd: de Sloterweg.

In maart 2003 is hieraan de nota 'Aanvullingen Richting Parkstad 2015' toegevoegd. De hoofdlijnen van 'Speelveld voor de sport' zijn hierin opgenomen. Voor het sportpark en omgeving relevant beleidsuitgangspunten zijn de constatering dat "De ruimtebehoefte voor sport in Nieuw West (outdoor en indoor) groter is dan het huidige aanbod". Voor buitensport is 7.8 ha. meer nodig en 0.7 ha. voor binnensport, hierbij is nog geen rekening gehouden met mogelijkheden voor intensivering en optimalisering van het gebruik van de bestaande sportvelden.

Ook is 'kleuring' en positionering van de sportvelden uitgewerkt. Hierbij zijn de gebiedseigenschappen als uitgangspunt genomen.



4. Speelveld voor de sport

In het veelkleurig sportprofiel zijn verschillende gebieden getypeerd naar aard en imago van de sport met als doel nieuwe ontwikkelingen en initiatieven beter te sturen. De typering is gebaseerd op de ligging, de bereikbaarheid en de beschikbare ruimte om verschillende programma's te combineren.

Ringzone Indoor

- overdekte leisurefuncties

Rembrandtpark Parksport

- intensieve openluchtsport
- ongebonden
- medegebruik scholen

Nieuwe Meer kleurrijke mix aan het water

- divers gebruik
- kleinschalige sportparken
- bedrijfsport

Sloterpark Meer Sport Meer Park

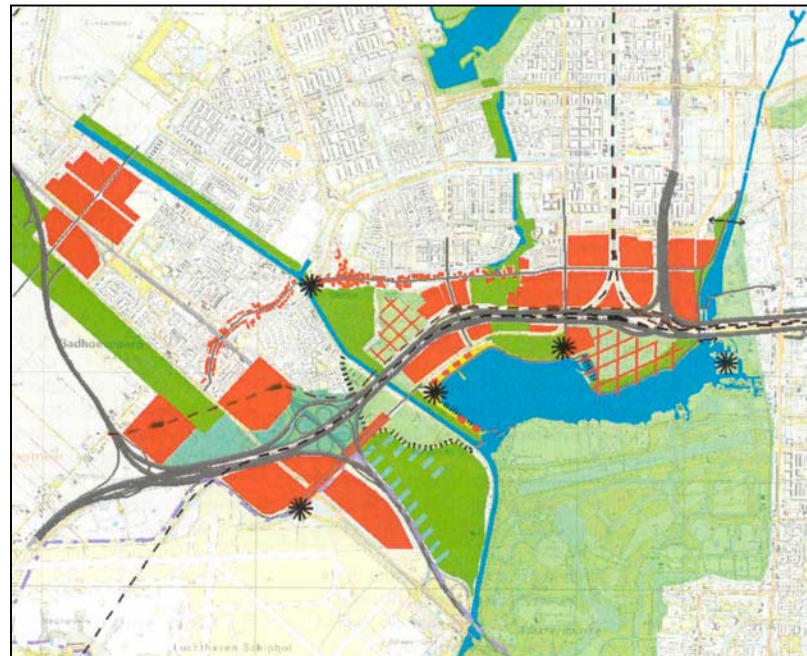
- centraal in Nieuw West
- circuits (skaten, kano), evenementen
- goede koppeling sport- en parkgebied

Plantage West sportieve recreatie

- grootschalige openluchtsportcomplexen
- sportieve recreatie in combinatie met nieuwe natuur

Van schiphol tot schinkel.

Door de Provincie Noord-Holland en de gemeenten Amsterdam en Haarlemmermeer is in het jaar 2000 in samenwerkingsverband de Ruimtelijk economische visie Schipholregio opgesteld. Van Schiphol tot Schinkel is de integrale uitwerking voor het deelgebied zuidrand Slotervaart.



Voor het sportpark Sloten relevante conclusies en aanbevelingen zijn:

- ♦ Sloterweg en oever Nieuwe Meer moeten recreatieve oost – westlijnen worden,
- ♦ de Ringvaart moet een hoogwaardige groene corridor worden, de verlengde noord – zuidlijn zou aan de noordkant van de A4 moeten, met een halte aan de Anderlechtlaan,

- ◆ reservering van Rijkswaterstaat t.b.v. aangepaste afslag Anderlechtlaan en parallelstructuur,
- ◆ inzetten op gemengd stedelijke ontwikkelingen rond (nieuwe) stations,
- ◆ verstedelijking langs Anderlechtlaan,
- ◆ kwaliteit Nieuwe Meer benutten door uitbouwen recreatieve functie. Onderzoek wordt aanbevolen naar:
 - ◆ reserveringsruimte extra infrastructuur in A4 corridor,
 - ◆ mogelijkheden transformatie naar gemengd woon – werkgebied op sportpark Sloten – oost.

*Structuurplan Amsterdam,
Kiezen voor stedelijkheid, 2003.*

In het concept-structuurplan is het sportpark aangeduid als Groen en de rand langs de Ringvaart als Hoofdgroenstructuur. Het gebied dat globaal begrensd wordt door Sloterweg, Schinkel, Nieuwe Meer, Ringvaart en Osdorp was een uitwerkingsgebied voor de periode na 2010. In de kaart 'Acties en ambitie' wordt aangegeven dat deze uitwerking een vergaande verstedelijking inhoudt. In de gemeenteraadsvergadering van januari 2003 heeft de wethouder deze 'doorkijk naar 2030' ingetrokken. Het nu geldige nieuwe structuurplan spreekt zich uit over de periode tot 2010.

Op de plankaart blijft het sportpark aangewezen als 'Groen buiten de hoofdgroenstructuur' en de rand langs de Ringvaart als 'Hoofdgroenstructuur'. Aan de noordkant van de A4 is een reservering aangegeven voor een metro of sneltram. De Sloterweg valt deels in de aanduiding 'Groen buiten de hoofdgroenstructuur' en deels binnen de aanduiding 'Stedelijk wonen/werken'. Deze aanduidingen zijn zeer globaal, daarom wordt in de tekst ook verwezen naar de verfijnde milieutypering van 'Richting parkstad 2015'. Voorts meldt het structuurplan dat de Nieuwe Meerzone tot 2010 groen zal blijven en het gebied tussen A4 en Oude Haagseweg verstedelijkt zal worden.

Op de kaart 'Groen en water' worden er over het sportpark geen uitspraken gedaan, wèl over de zuidrand, dit is een ecologische



Detail van de structuurplankaart

verbinding die de Nieuwe Meer en Amsterdamse Bos verbindt met het recreatiegebied Spaarnwoude. De kaart 'Hoofdnetten infrastructuur 2010' verteld ons dat de A10 tot het snelwegennet behoort en de Anderlechtlaan tot hoofdnet fiets en hoofdnet openbaar vervoer bus/tram.

In de tekst wordt niet specifiek ingegaan op sportpark Sloten. In het algemeen wordt uitgesproken dat het gebruik van sportparken verbeterd moet worden: "vaker, gevarieerder en door meer groepen". In het bijzonder de veldsport zal meer worden gekoppeld aan stedelijke functies. Optimalisering leidt tot clubfusies en verschuivingen, tot medegebruik door derden, transformatie naar andere soorten sportgebruik, toevoeging van buurtvoorzieningen en diensten, andere beheersvormen, meer kleedruimten en de toepassing van grasmatten die een intensievere bespeling toelaten. Sportparken als Sloten bedienen voornamelijk de stadssector (in ons geval West). De openbaarheid, bereikbaarheid, veiligheid en bespelingintensiteit van deze parken

moeten worden vergroot. (Delen van) veldsportcomplexen kunnen op termijn in aanmerking komen voor transformatie naar andere stedelijke functies indien sprake is van overcapaciteit binnen de desbetreffende stadssector.

Streekplan Noord-Holland zuid.

Tussen de gemeente Amsterdam en de provincie Noord-Holland is afgesproken dat het structuurplan Amsterdam integraal wordt opgenomen in het streekplan. In het streekplan is hieraan een zg. rode contour toegevoegd. Deze volgt de rand van de aanduiding 'Stedelijk wonen en werken' en wil zeggen dat dit de uiterste grens van verstedelijking is. Het parkeerterrein hoek Sloterweg – Anderlechtlaan en het gehele sportpark vallen buiten deze rode contour. Om de uitvoering van dit SpvE mogelijk te maken is bij Gedeputeerde Staten van Noord-Holland een partiële wijziging van het streekplan aangevraagd.

CONCLUSIE

Al met al kan geconcludeerd worden dat dit SpvE past binnen het structuurplan Amsterdam en de nota 'Richting Parkstad 2015'. De rode contour van het streekplan zal verlegd moeten worden om uitvoering mogelijk te maken.

4. BELEID STADSDEEL

Parkstad, structuurvisie slotervaart / overtoomse veld, 1998.

In deze visie is er sprake van het versterken van het groene karakter tussen Sloterweg en Nieuwe Meer. Er wordt gesproken over opwaardering van de wielerveden tot een top – accommodatie. Op de plankkaart staat centraal in het sportpark een pinpoint aangegeven. Dit is "een karakteristieke openbare ruimte waaraan een buurtfunctie is gelegen". Deze zou een "...focuspunt moeten zijn voor een buurt" en zijn bedoeld als een "...strategische injectie om het proces van vernieuwen in gang te zetten". Hiermee wordt in dit geval het Velodrôme bedoeld.

Ecologisch advies.

In het Ecologisch advies bij de structuurvisie wordt het sportpark c.a. niet geplaatst in een ecologische hoofdstructuur. Wel hebben de middenberm van de Anderlechtlaan, de Sloterweg en de sloten van het sportpark een ecologische waarde.

Reactie op het concept-structuurplan.

In haar brief aan het College van Burgemeester en Wethouders dd.4 december 2001 heeft het dagelijks bestuur als volgt gereageerd.

Met betrekking tot de Sloterweg: "In de reeks van stedelijke milieus missen wij de aanduiding 'landelijke luxe' voor de Sloterweg. De Sloterweg is nog steeds een landelijk weggetje, waaraan geleefd wordt op een wijze die daaraan nog steeds herinnert. Het is de moeite om ook in het conceptontwerp structuurplan van Amsterdam rekening te houden met de cultuurhistorische waarde van deze weg, die dateert uit de veertiende eeuw. In die periode was de weg onderdeel van een bedevaartsroute naar Amsterdam die uitkwam op de Heiligeweg,

die aan deze route nog steeds zijn naam dankt. Behoud van deze Cultuurhistorische waarde betekent ook aandacht voor de directe omgeving van de Sloterweg."

En met betrekking tot het sportpark Sloten: " Voor wat betreft sport en recreatie valt op dat in het conceptontwerp structuurplan de beide sportparken die ons stadsdeel heeft op termijn een aanzienlijke wijziging zouden moeten ondergaan in die zin dat de sport zou moeten worden gemengd met andere functies dan wel voor geen groot deel zou moeten opgaan in de verstedelijking die rondom de A4 zone tot ontwikkeling zou komen. Gaarne wijzen wij u op het onderzoek dat door het bureau Parkstad is verricht naar de toekomst van de sport in Nieuw-west 'het speelveld van de sport', waaruit blijkt dat, anders dan in het conceptontwerp structuurplan staat vermeld, de behoefte aan ruimte voor sport in de toekomst niet zal afnemen, maar wel zal veranderen. Het integraal behouden van het sportpark Sloten voor de sport is in dat verband onontbeerlijk."

Handen ineen voor sportpark sloten!

Deze nota spreekt zich in eerste instantie uit over inhoudelijke en organisatorische veranderingsprocessen, zoals veranderende opvattingen over de sportbeoefening, de noodzaak tot samenwerken van verenigingen, parkmanagement.

Belangrijke conclusies die ruimtelijke consequenties (kunnen) hebben zijn:

- ◆ De strategische ligging, waardoor er een potentie is voor intensivering en verbreding van het sportaanbod,
- ◆ De inrichting, deze voldoet niet aan de wensen van deze tijd,
- ◆ Veroudering van de clubgebouwen, duur in beheer,
- ◆ Potentie van het Velodrôme om uit te groeien tot multifunctionele faciliteit,

Aanbevelingen die relevant zijn voor de ruimtelijke uitwerking zijn

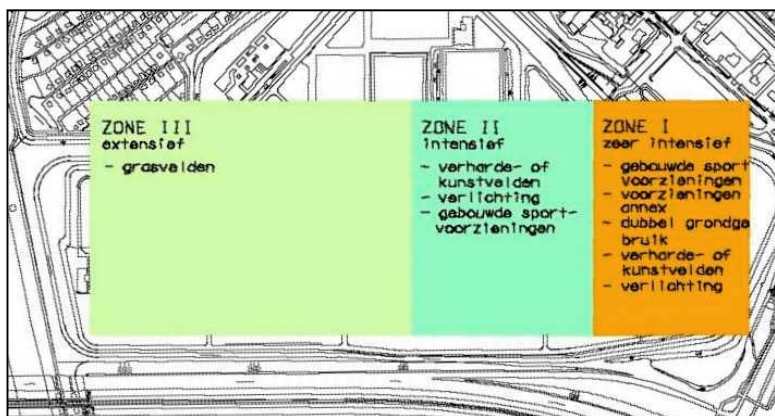
- ◆ Het behoud van het sportpark in zijn geheel voor sport en recreatie,
- ◆ De opvatting de sportfunctie in zijn meest brede zin op te vatten,
- ◆ Het ontwikkelen van versterkende nieuwe activiteiten,
- ◆ Het stimuleren van de mogelijkheden om het bedrijfsleven in te schakelen,

- ◆ Het uitwerken van de gedachte van het 'huis voor de sport',
- ◆ Onderzoek naar de mogelijkheden voor optimaliseren van de sportvelden.

Ruimtelijke visie.

Deze nota is de voorloper van de NvU en dit SPvE. Samen met de nota 'Handen ineen..!' verwoordt deze de visie en ambities van het stadsdeel. In deze nota worden twee fundamentele ruimtelijke uitgangspunten gelanceerd:

- zonerings naar gebruiksintensiteit
- compartimentering



De zonerings lost twee (potentiële) problemen op: het introverte karakter van het sportpark en de toekomstige verkeersproblematiek.

De eerste is dat het deel wat het meest intensief gebruikt wordt – i.c. de gebouwde sportvoorzieningen zoals een multifunctionele sporthal- aan die kant gesitueerd wordt waar hij het meest in het oog springt. Hiermee wordt het introverte karakter doorbroken en kan het sportpark een gezicht naar buiten krijgen. De tweede is de functies die het meeste verkeer aantrekken direct aan de Anderlechtlaan te situeren en deze ook vandaar ontsluiten. De minst intensief gebruikte delen kunnen achterin het park

gesitueerd worden. Dit heeft geleid tot een driedeling, waarin aan de noordoostkant de meest intensief gebruikte zone komt, met gebouwde sportvoorzieningen, parkeergelegenheid, sport- en spelvoorzieningen voor de buurt etc. Daarachter bevindt zich de tussenzone, waarin de meest intensief gebruikte velden gesitueerd worden: kunstgras- en verlichte velden. In de zuidwesthoek tenslotte die velden die het minst intensief gebruikt worden.

De compartimentering heeft als basisgedachte een goede beheerbaarheid. Als bepaalde delen van het sportpark intensief in gebruik zijn, zowel overdag als 's avonds, doordeweeks en in het weekeinde, dan kan het voorkomen dat andere delen op bepaalde tijden geheel buiten gebruik zijn. Ten behoeve van beheerbaarheid en veiligheid kunnen op die momenten deze delen afgesloten worden, zodat dan het sportpark tijdelijk kleiner is. Elk compartiment zal zijn eigen ingang moeten hebben, maar ze kunnen ook onderling verbonden worden. Op dit moment bestaat die mogelijkheid al tussen buitenwielervedbaan en sportpark. Om dit goed te kunnen regelen is het noodzakelijk dat het functioneren en het beheer op een professionele manier geregeld wordt, bv. door een sportparkmanager.

Bestemmingsplan.

Momenteel vigeert het bestemmingsplan '3^e herziening van het Algemeen Uitbreidingsplan' uit 1955.

Het sportpark is hier bestemd als 'sportterreinen', de rand heeft de bestemming 'parken, plantsoenen, enz.' Onder dit laatste valt ook de zuidkant van de Sloterweg. In de eerstgenoemde bestemming mogen sportvelden aangelegd worden en gebouwen ten behoeve van de sport. Winkels, horeca etc. vallen daar niet onder.

CONCLUSIE

Het bestuur van het stadsdeel wil het park voor een lange periode voor de sport behouden. Hiertoe moet het worden geïntensiverd en geoptimaliseerd worden en het sportaanbod uitgebreid, onder meer met commerciële sport. Ruimtelijk zal er een zonerings ingevoerd moeten worden, gecompartmenteerd worden en twee ontsluitingen toegevoegd.

5. PROGRAMMA

De programmatische uitgangspunten zijn verwoord in de Nota van Uitgangspunten Functioneel (NvU-F) en in een marktonderzoek ten behoeve van de eerste fase.

In de Nota van Uitgangspunten Functioneel (NvU-F), wordt uitgebreid ingegaan op de potenties van het sportpark voor de ge(re)organiseerde sport en de commerciële sportbeoefening. De NvU-F en deze NvU zijn complementair, en beide begeleid door de zelfde projectgroep. Hieronder wordt een korte samenvatting gegeven van die delen van dit rapport die relevant zijn voor de ruimtelijke uitwerking.

De sportbeoefening kan grosso modo ingedeeld worden in twee categorieën, de verenigingssport, die niet-commercieel is, en de individuele sport, meestal beoefend in commercieel geëxploiteerde gebouwen en complexen. Momenteel wordt het park uitsluitend gebruikt t.b.v. de verenigingssport. Hiervoor heeft het park een overcapaciteit. Bij intensiever gebruik, bv. door middel van kunstgrasvelden, zal deze overcapaciteit nog toenemen. Vrijgekomen ruimte kan benut worden voor commerciële (gebouwde) sportbeoefening, andere veldsporten dan voetbal en parkeeraccommodatie.

Verenigingssport

Uitgaande van het huidige aantal verenigingen, voornamelijk voetbal, met het huidige aantal leden is er behoefte aan negen voetbalvelden, waarvan drie kunstgras, een handbalveld, een american footballveld en een honkbal/softbalveld. De laatste twee worden weinig intensief gebruikt en komen daarmee in aanmerking voor meer multifunctioneel gebruik. Hiermee zijn een aantal voetbalvelden overbodig geworden, waardoor ruimte ontstaat voor gebouwde voorzieningen parkeervoorzieningen en andere sporten. Aannemelijk is, dat de beoefening van veldsport niet zal stijgen, deze ruimte kan dus benut worden voor andere sport- en speldoeleinden als een mountainbikecircuit en faciliteiten voor de buurt als sportbuurtwerk, wildvoetbal, skating, trimmen etc.

Commerciële sport.

De commerciële sportaccommodaties kunnen zorg dragen voor de aanpassing aan de veranderende sportbehoefte. Deze accommodaties zullen in de eerste plaats gericht moeten zijn op bewoners en werkenden in het stadsdeel en Nieuw West en secundair een regionale en bovenregionale functie moeten vervullen.

De NvU-F concludeert onder meer dat er op het sportpark Sloten ruimte beschikbaar is om te voorzien in de gewijzigde behoefte van de sportconsument naar meer individuele sportbeoefening. De aanbeveling is het aantrekken van zg. krachtige partijen. Hiermee worden commerciële investeerders/ondernemers bedoeld die gebouwde sportaccommodaties exploiteren. Deze kunnen een impuls zijn voor het sportpark. In de eerste plaats zorgen zij voor verbreding van het sportaanbod, maar kunnen ook complementair zijn aan de verenigingssport en zelfs deze versterken. Bij het bepalen van het definitieve programma van sportgebouwen zal zorgvuldig bekeken kunnen worden in hoeverre de verenigingssport hier voordeel aan heeft, in ieder geval zal de commerciële sport de verenigingssport niet nadelig mogen beïnvloeden. In de NvU-F wordt aangegeven welke soorten sport in aanmerking kunnen komen en wat het ruimtebeslag is, voor welk type bezoeker, aantal bezoekers etc. Hierin worden een aantal categorieën onderscheiden:

- Sport indoor
 - fitness
 - sporthal
 - squash
 - tennis
 - etc.
- sport outdoor
 - golf
 - joggen
 - skaten
 - etc.

- leisure en recreatie
 - denksport
 - klimwand
 - pool/snooker
 - etc.
- zorg en welzijn
 - fysiotherapie
 - hammam
 - kinderopvang
 - etc.
- horeca
- detailhandel

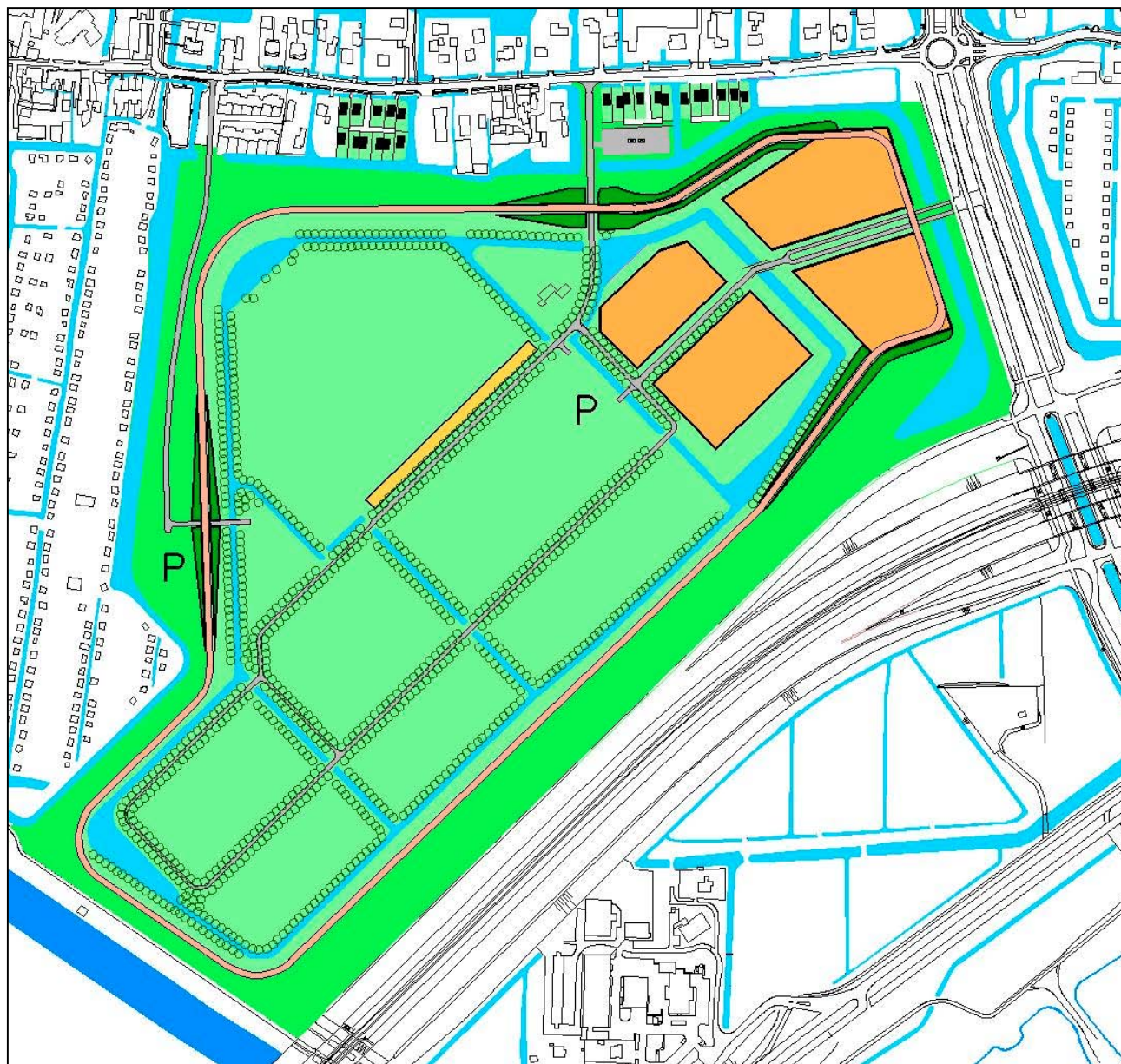
In het marktonderzoek tenslotte zijn een aantal commerciële partijen gevraagd wat zij realistisch achten om op korte termijn te ontwikkelen. De uitkomst hiervan is dat ca. 10.000 m² bvo met functies als gezondheidscentrum, tennis, squash, golf, fysiotherapie etc. haalbaar is.

Medegebruik

Medegebruik door gebruikers (bewoners en werkenden) van de omgeving kan op verschillende manieren gebeuren. Gedacht wordt aan wandelroutes over het sportpark, vissteigers, trimbaan. Speciale aandacht moet er zijn voor recreatie voor de jeugd in de vorm van trapveldje, skatebaan of tennismuur. Uit oogpunt van voorkomen van vandalisme en sociale veiligheid moet deze gelokaliseerd worden op een plek die goed in het zicht ligt en waar zo veel mogelijk komen en gaan van andere gebruikers is, liefst op zo ruim mogelijke tijden. Zie ook hoofdstuk 10. Een goede plaats is in het commerciële deel langs de ingang Anderlechtlaan.

CONCLUSIE

Er is momenteel voldoende belangstelling voor het ontwikkelen van ca. 10.000 m² bvo commerciële sportaccommodatie. Er is voldoende ruimte beschikbaar voor zowel de huidige velden als voor toekomstige velden en ook voor andere sporten en recreatie.



VERKLARING

- BOUWLOCATIES
- SPORT EN SPEL
- WJELERPARCOURS
- RAAMWERK WATER
- RAAMWERK WEGEN EN PADEN
- ZONE CLUBGEBOUWEN

PLANKAART
raamwerk



0 10 50 100

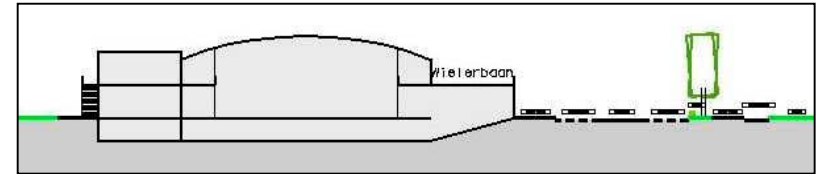
HET PLAN

In zijn toekomstige verschijningsvorm is het sportpark een zeer intensief gebruikt complex. Vele soorten sportbeoefening, van denksport tot squash, van voetbal tot golf, individueel, commercieel en in clubverband, vinden er plaats. Uiteraard is de wielersport ook goed vertegenwoordigd.

Het gezicht naar buiten toe wordt bepaald door een tweetal gebouwde sportaccommodaties langs de Anderlechtlaan. Over de beganegrondverdiepingen, op ca. 4.50m hoogte, loopt de buitenwielersbaan. De volgende verdiepingen zijn terugliggend achter de wielersbaan geplaatst. De twee gebouwen zijn met een brug verbonden. Deze gaat over een brede ontsluitingsweg, die zicht biedt op het Velodrôme. Dit front aan de Anderlechtlaan is het visitekaartje van het sportpark en straalt uit wat het complex te bieden heeft: veelkleurigheid, variëteit, levendigheid, met als 'specialiteit' de wielersport. In de gebouwen bevinden zich multifunctionele sportactiviteiten zoals zaalsport, fitness, aerobic enz. maar ook fysiotherapie, sauna, horeca en diverse winkeltjes met sportattributen. Deze, veelal commerciële, sportactiviteiten zijn voorzien van voldoende parkeercapaciteit, gedeeltelijk in pandig, gedeeltelijk op het terrein achter de gebouwen. De entree is breed en uitnodigend, behalve voor zicht op het park en het Velodrôme is ze er ook voor het begin van een wandeling door het park.

Het plan bestaat uit een raamwerk en een invulling. Het **raamwerk** bestaat uit de bouwlocaties, tezamen ca. 20.000 m² exclusief Velodrôme, de delen voor veldsport, de buitenwielersbaan, de nieuwe hoofdontsluiting vanaf de Anderlechtlaan en de twee secundaire ontsluitingen vanaf de Sloterweg, de waterlopen en structuurbeplante beplanting. De buitenwielersbaan is voor een groot deel verhoogd aangelegd, om voor ongelijkvloerse kruisingen met de drie ingangen te zorgen. Aan de Anderlechtlaankant gaat hij over de beganegrondverdieping van de bebouwing en met een brug over de ontsluitingsweg.

De interne paden- en slotenstructuur bestaat voornamelijk uit de bestaande paden en sloten met bijbehorende beplanting. In de bebouwde zone is een sloot verlegd en er zijn een aantal sloten



verbreed ten behoeve van de waterberging. Deze zijn zodanig vormgegeven dat zij de parkfunctie van het complex benadrukken. Het raamwerk is zodanig van opzet en maatvoering dat er enerzijds gefaseerd uitgevoerd kan worden en er anderzijds, al of niet tijdelijke, veranderingen mogelijk zijn.

Functioneel gezien is de compartimentering ^{doorsnede over Anderlechtlaan} alsmede de zonering. In de bebouwde zone zijn ook open delen aangegeven, deze zijn in de eerste plaats gereserveerd voor sport- en spelfuncties voor de buurt en in de tweede plaats voor parkeeraccommodatie. In de niet bebouwde zones past de huidige situatie en kan geleidelijk aan een herschikking plaatsvinden van de velden en de clubgebouwen. De laatste zullen bij voorkeur geplaatst worden in de daarvoor aangewezen zone, centraal t.o.v. de meeste velden en langs een ontsluitingspad.

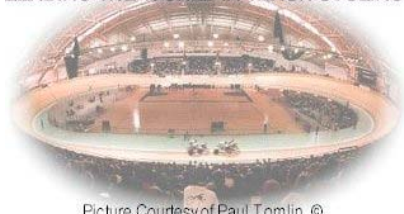
De **invulling** is flexibel, zij kan geleidelijk aan vanuit de huidige situatie transformeren tot een gevarieerd aanbod van sport- en spelfaciliteiten.

Langs de ontsluitingslaan vanaf de Anderlechtlaan, goed in het zicht bevinden zich sport- en spelfaciliteiten voor de jeugd, zoals een halfpipe, skatebaan, trapveldje en tennismuur. Ook liggen hier een aantal parkeerplaatsen. Aan het eind van de laan liggen het Velodrôme en een wedstrijdveld met tribunes. Aan de verbrede waterlopen bevinden zich een aantal vissteigers.

In het middendeel, bereikbaar vanaf de huidige ingang aan de Sloterweg, bevinden zich voetbalvelden, deels van gras, deels van kunstgras, hockeyvelden en tennisbanen. Centraal staat een



LEADING THE WORLD IN TRACK CYCLING



Picture Courtesy of Paul Tomlin ©



verzamelgebouw ten behoeve van de clubs. Tegenover dit gebouw een overzichtelijke parkeer- plaats voor auto's en fietsen.

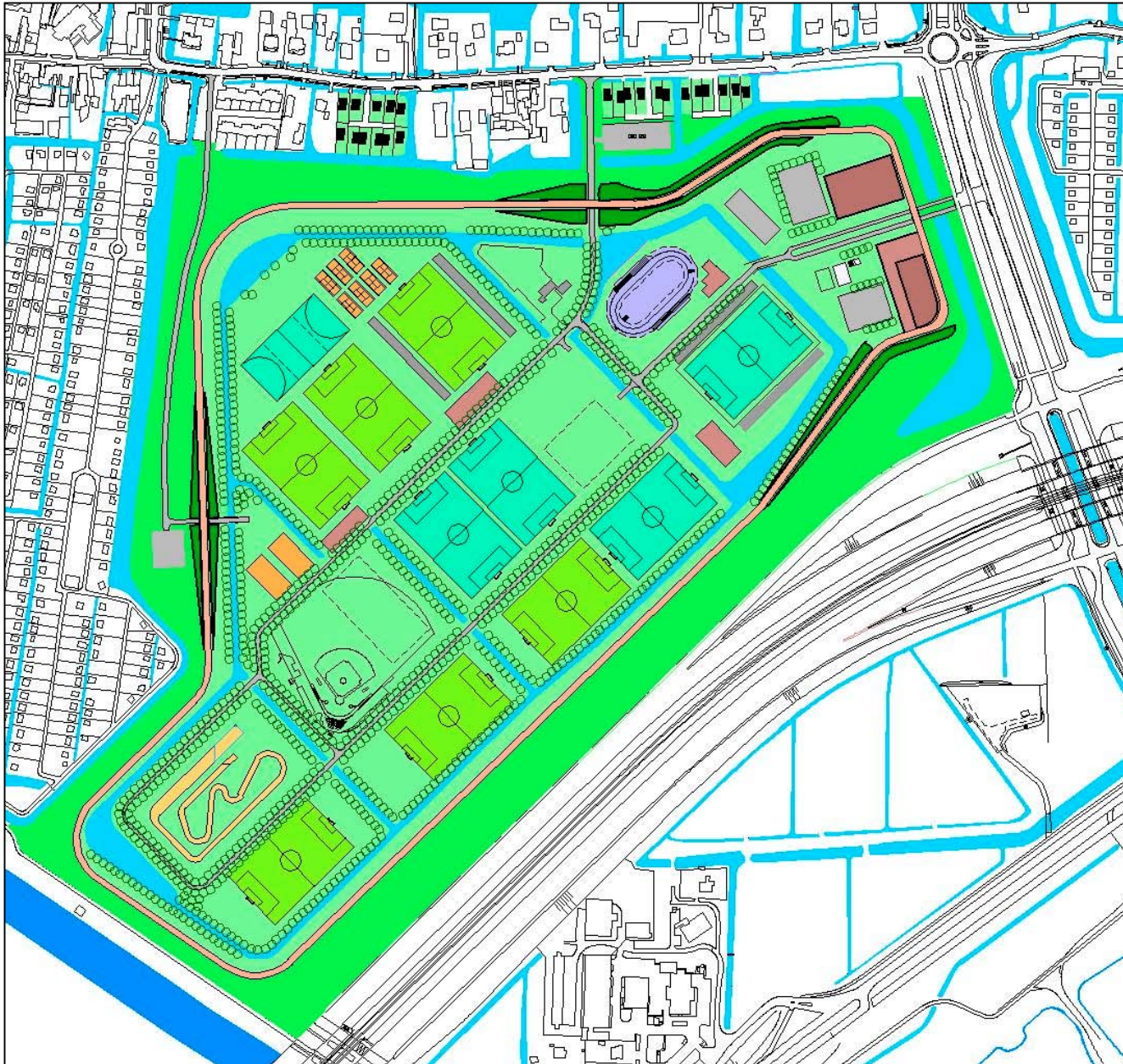
De ontsluitingsweg kan op drukke tijden 'versterking' krijgen van de ontsluiting Anderlechtlaan.

Iets verder weg staat een tweede verzamelgebouw, deze bedient zowel het middendeel als het wat afgelegen zuidwestelijk deel. De twee gebouwen zijn van hoge architectonische kwaliteit en zodanig gesitueerd dat er vanuit de kantines steeds één of twee wedstrijdelden te overzien zijn.

Vanaf de Sloterweg, niet ver van het dorp, is de huidige ontsluiting van de buitenwielerbaan iets opgewaardeerd, in die zin dat zij ook een klein deel van het sportpark ontsluit. Dit gebeurt via een viaduct onder de verhoogde wielerbaan. Hierdoor is deze hoek beter ontsloten dan nu het geval is. Parkeren gebeurt hier op een klein terreintje buiten het wielercircuit. In dit gebied liggen voetbalvelden, handbalvelden, een honk- en softbalveld dat multifunctioneel gebruikt wordt en een mountainbikercircuit. Het midden- en zuidwestelijk deel wordt, net als nu, medegebruikt door golfspelers en is, met name langs de waterlopen, aantrekkelijk gemaakt voor wandelaars.

Langs de Sloterweg zijn de voormalige parkeer- plaatsen vrijgekomen. deze zijn bebouwd met vrijstaande en twee-onder-een-kapwoningen. Hiermee is een deel van de Sloterweg weer in zijn oude luister hersteld.

Hetgeen hier omschreven en afgebeeld is, is een tekening van de ambities van het stadsdeel, hoog- gegrepen, maar niet onrealistisch. Andere invul- lingen zijn ook mogelijk, waarbij steeds de uitgangspunten intensief gebruik, variëteit en medegebruik centraal staan.



MOGELIJKE INVULLING

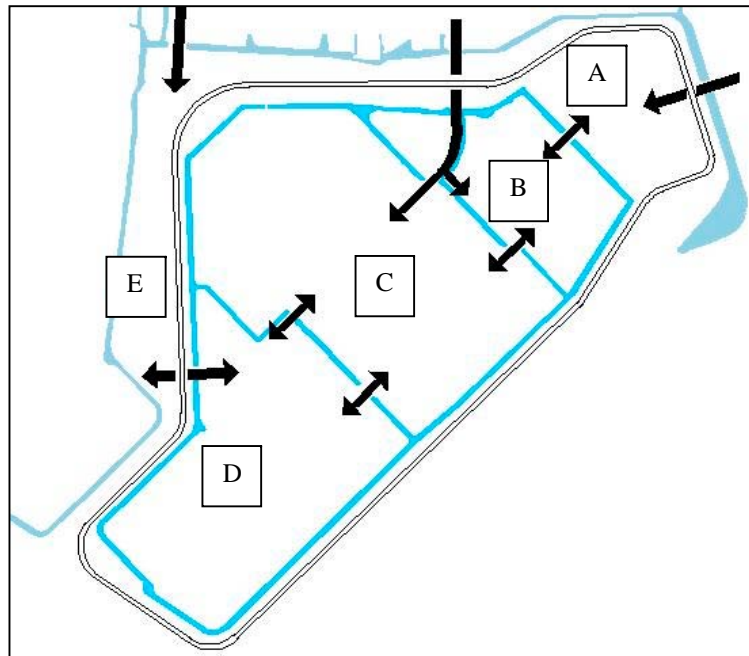
7. DEELSTUDIES

Inleiding

Om tot een verantwoord plan te komen zijn voorafgaand een aantal deelstudies verricht. Zij vormen enerzijds ingrediënten voor het geïntegreerde plan zoals dat in het voorgaande omschreven is, anderzijds leveren zij randvoorwaarden voor volgende fases.

Compartimentering

In bovenstaande tekening is het sportpark is in vijf compartimenten verdeeld. De gedachte hierachter is dat op momenten dat het sportpark niet geheel in gebruik is, delen ervan afgesloten kunnen worden, bijvoorbeeld 's avonds. Op die manier valt het park beter te beheren. De opdeling valt gedeeltelijk samen met de zonering naar gebruiksintensiteit.



- A De meest intensief bebouwde zone, hierin bevinden zich de commerciële sportaccommodaties. Deze zijn het gezicht naar buiten van het sportpark, in het oog springende architectuur, georiënteerd op de Anderlechtlaan. De ontsluiting gebeurt vanaf de Anderlechtlaan
- B Dit is een 'wisselzone'. Hierin bevindt zich het Velodrôme en is plaats voor andere gebouwde sportaccommodaties, maar ook voor een voetbalveld met tribunes. Deze zone is zowel bereikbaar vanaf de Anderlechtlaan als vanaf de Sloterweg, zodoende kan zij zowel bij compartiment A betrokken worden als zelfstandig functioneren. Dit compartiment kan een belangrijke rol spelen in de fasering van de ontwikkeling.
- C De belangrijkste zone voor veldsporten. Hier bevinden zich de (verlichte) wedstrijdvelden en de kunstgrasvelden. Deze zone is bereikbaar via de bestaande ontsluiting aan de Sloterweg, maar als het nodig is, bijv. bij belangrijke wedstrijden, ook via de Anderlechtlaan.

- A Intensief bebouwde zone.
- B Velodrôme + bebouwing en/of velden.
- C Intensief bespeelde (kunstgras)velden met verlichting.
- D Extensief bespeelde (gras)velden.
- E Buitenwielierbaan
- ↔ Ontsluitingen en verbindingen

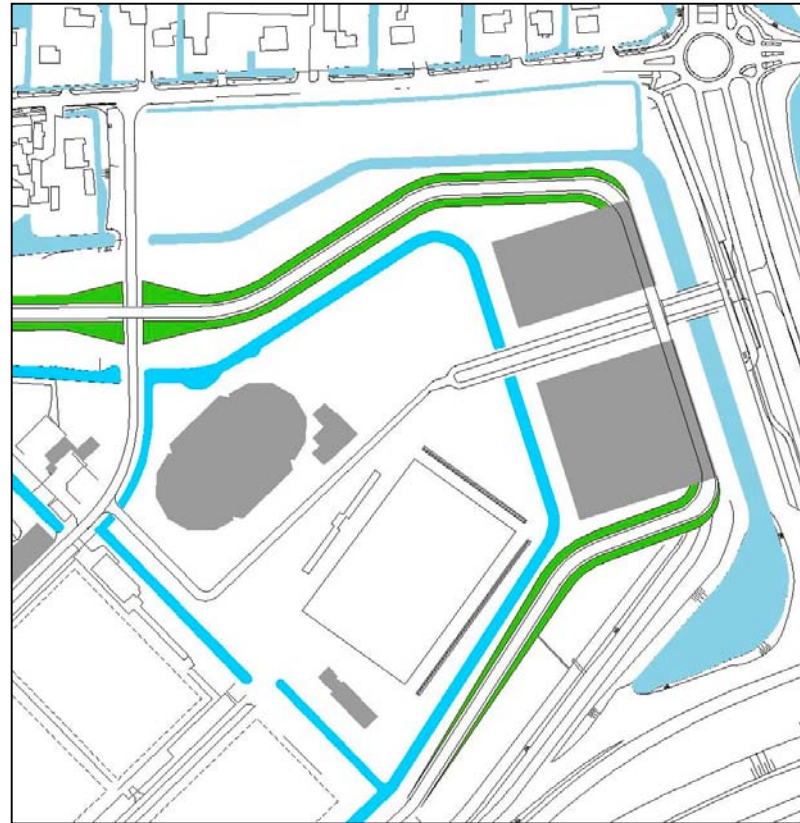
- D Deze zone is bedoeld voor het minst intensief gebruik, onverlichte grasvelden of andere velden en activiteiten die weinig gebruikers aantrekken. De ontsluiting gebeurt via de huidige ontsluiting van de buitenbaan. Hierbij wordt buiten het sportpark geparkeerd en is het compartiment alleen bereikbaar voor voetgangers. Auto's voor onderhoudswerkzaamheden kunnen via het aangrenzend compartiment binnenkomen.
- E De buitenwielierbaan. Deze blijft in grote lijnen het huidige verloop volgen, ook de bereikbaarheid verandert niet. Omdat ze de verschillende ontsluitingen ongelijkvloers zal kruisen komt ze voor een groot deel verhoogd te liggen, met name langs de Anderlechtlaan. Daar gaat de wielierbaan over het dak (daken) van de eerste laag van de gebouwde voorzieningen.

Bebouwingsmodellen.

Uitgaande van de hoeveelheid mogelijke en gewenste gebouwde sportaccommodatie zijn er twee hoofdmodellen te onderscheiden, een minimum- en een maximummodel. Hierbij is uitgegaan van de in de Ruimtelijke visie aangegeven zonerings- en compartimentering. Dat wil zeggen dat gebouwde sportaccommodaties bereikbaar moeten zijn vanaf de Anderlechtlaan en een eigen, afsluitbaar compartiment moeten hebben.

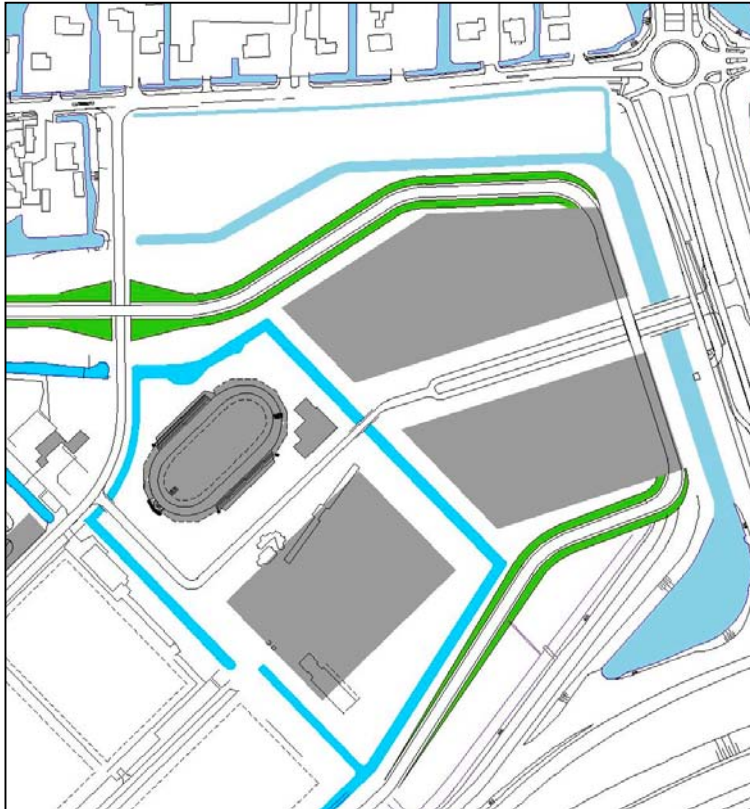
Het minimummodel gaat uit van de minimaal noodzakelijke ingrepen en laat zo veel mogelijk van het bestaande intact. Het maximummodel gaat uit van de bovengrens voor commerciële voorzieningen in de NvU-Fl in deze modellen staan bouwvlekken aangegeven die bestemd zijn voor commerciële sportaccommodaties met bijbehorende parkeerplaatsen en groen- en recreatievoorzieningen. Afhankelijk van het te realiseren programma en de gemiddelde bouwhoogte kan het parkeren wel of niet op maaiveld of moet het (gedeeltelijk) in de bebouwing worden opgenomen

Minimaal bebouwingsmodel.



In dit model zijn aan de Anderlechtlaan twee bouwlocaties opgenomen van tezamen ca. 10.000m². De ontsluitingsweg heeft een breed profiel en ligt zodanig dat er vanaf de Anderlechtlaan zicht is op het Velodrôme. Het te bebouwen deel ligt tussen twee waterlopen met een verschillend niveau. De waterloop is zodanig verlegd, dat het Velodrôme en het hoofdveld van Blauw-wit gehandhaafd blijven

Maximaal bebouwingsmodel.



Bij dit model is, evenals bij het vorige, de waterloop verlegd. Deze keer echter zo strak mogelijk langs het Velodrôme, waardoor het hoofdveld van Blauw-wit zal moeten verdwijnen. De bebouwingsvlakken langs de Anderlechtlaan zijn hierdoor groter dan die van het vorige model: samen ca 17.000 m². Op de plaats van het veld van Blauw-wit is hier een bouwlocatie van ca. 8.500 m² ingetekend.

Door de andere ligging van de waterloop is dit model efficiënter

ingedeeld. Hierdoor is er meer ruimte voor bebouwing, maar ook als de bouwvlekken niet geheel bebouwd worden kan bij een goede fasering de onbebouwde ruimte benut worden voor bijv. sportvelden. Zo kan het hoofdveld van Blauw-wit op bijna dezelfde locatie (tijdelijk) terugkomen

CONCLUSIE

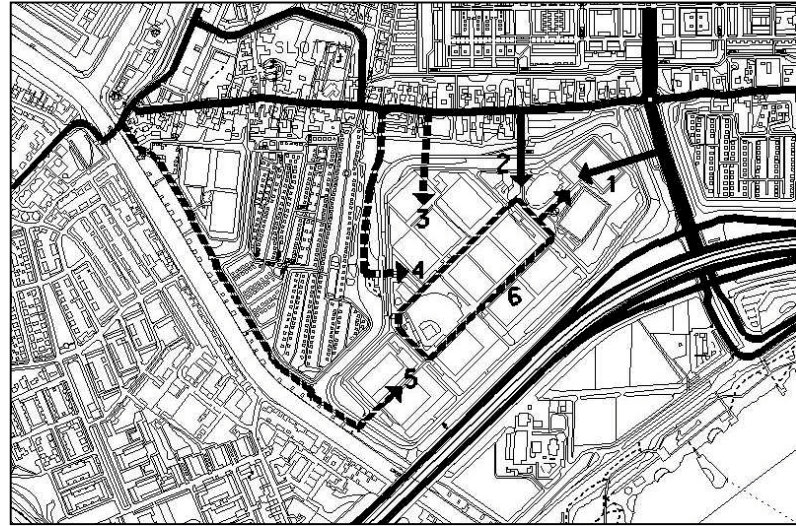
Uit oogpunt van flexibiliteit wordt uitgegaan van de infrastructuur van het maximum-model, waarbij het minimum als een eerste fase gezien wordt. Bouwlocaties die in eerste instantie niet benut worden kunnen ingericht worden t.b.v. veldsport en/of parkeren.

Verkeer en parkeren

Zoals in hoofdstuk 2 al vermeld is de bereikbaarheid per auto uitstekend. Deze behoeft geen verbetering. Voorkomen moet worden dat de Sloterweg door de intensivering verder belast wordt. Per openbaar vervoer is de bereikbaarheid op een eenvoudige manier te verbeteren, nl. door de lijnen 197 en 247 op de Anderlechtlaan, ter hoogte van de ingang een halte te geven. Voor fiets en voetganger is het park via diverse routes goed te bereiken, hierbij functioneert de Sloterweg als verzamelroute. De Sloterweg is in het structuurplan aangewezen als 'overige fietsroute van stedelijk belang'. Auto(sluip)verkeer levert soms conflicten op met deze functie. In overleg met het stadsdeel Osdorp wordt hiervoor naar een oplossing gezocht.

Ontsluiting van het park gebeurt momenteel uitsluitend via de Sloterweg. De verkeers- en parkeerdruk ten gevolge van het sportpark is door de bank genomen niet hoog. Alleen bij grote manifestaties, enkele malen per jaar, is dit wel het geval. Parkeren gebeurt op twee plaatsen langs de Sloterweg, een kleine van ca. 90 plaatsen en een grote van ca. 200 plaatsen en één langs de Anderlechtlaan, van ca. 100 plaatsen. Hierbij wordt aangetekend dat de eerstgenoemde plaats voor een groot deel in beslag wordt genomen door autos van een bedrijf. De wielerved heeft een eigen ontsluiting, ook via de Sloterweg. Deze wordt weinig intensief gebruikt.

In de toekomst, bij een geoptimaliseerd en intensiever gebruik van het sportpark wordt dit anders. De intensivering zal op twee manieren vorm krijgen: meer gebruikers tegelijkertijd, maar ook langere tijden waarop gesport wordt, zowel door de dag als door de week. Hierdoor zal de verkeers- en parkeerdruk aanzienlijk kunnen toenemen. Dit zal met name gebeuren bij de commerciële sportbeoefening, deze heeft lange openingstijden en ook piekmomenten (tussen 17:00 en 22:00u).



Dit verkeer kan de Sloterweg niet verwerken. Daarom is in de Ruimtelijke Visie ook voorgesteld om een nieuwe (hoofd)ontsluiting te maken vanaf de Anderlechtlaan. (1). Deze zal in de eerste instantie de nieuw te bouwen sportcomplex(en) bedienen, inclusief het Velodrôme, maar kan ook gebruikt worden voor de sportvelden daarachter.

De huidige ontsluiting (2) krijgt dan een functie voor de in het midden gelegen sportvelden. Dit zijn de meest intensief gebruikte velden, waaronder de kunstgrasvelden en de verlichte velden. De totale verkeersdruk kan hier enigszins door toenemen, maar zal meer gespreid worden over de dag ('s avonds) en over de week. De zuidoostkant van het sportpark is momenteel slecht bereikbaar, vanaf de ingang is het nog een heel eind lopen. Om dit deel beter bereikbaar te maken zal er een derde ingang moeten komen. Het gaat hier om een deel wat relatief minder druk bezocht zal worden. Hiervoor zijn een drietal mogelijkheden (3, 4, 5 en 6).

Ontsluiting 3 is vanaf de Sloterweg, over het huidige kleine parkeerterrein, langs de toekomstige woningen (zie volgende paragraaf) en onder de wielerved door. Deze ontsluiting voegt

weinig toe, ze ligt dichtbij ontsluiting 2 en is nog steeds ver van de zuidoosthoek.

Ontsluiting 4 gaat over de huidige ontsluiting van de buitenbaan en eindigt in een parkeerterrein, vervolgens is er een voetgangersverbinding onder de wielersbaan door naar het sportpark. Deze geeft een beter spreiding van de ontsluitingen, maar heeft weinig capaciteit.

Ontsluiting 5 gaat via Langsom, bij de brug naar Badhoevedorp langs de Ringvaart naar het sportpark, ook onder de buitenbaan door. Deze geeft de meest optimale spreiding van de potentiële derde ontsluitingen. De aansluiting op Langsom bij de brug is echter problematisch in verband met wachtend verkeer voor de brug. Extra complicerende factor is de kruising met de Groene as. Ontsluitingsvariant 6 tenslotte beoogt in combinatie met 1 de enige ontsluiting van het sportpark te zijn, de bestaande via de Sloterweg kan dan functioneren als bedrijfsingang en nooduitgang. Op deze manier wordt de Sloterweg maximaal ontlast, maar zijn er meer autobewegingen binnen het sportpark. Als de paden plaatselijk verbreed worden en auto's gedwongen worden stapvoets te rijden in één richting is deze variant mogelijk. Langs deze ontsluiting kunnen aan één kant parkeerplaatsen gerealiseerd worden, maar dit gaat ten koste van een rij beplanting. Een lus als deze met éénrichtingverkeer heeft als groot nadeel dat er altijd omgereden moet worden, dit kan, met name bij zoekend verkeer, in conflict komen met de parkfunctie (wandelen). Bij deze variant is vermoedelijk het middel erger dan de kwaal (verkeersbelasting Sloterweg), het verkeer over de Sloterweg gaat maar over een kort stuk, terwijl de af te leggen afstand door het sportpark veel groter is. In het geval dat de hoeveelheid verkeer naar ontsluiting 2 onaanvaardbaar wordt, kan ontsluiting 1 hulp bieden. Het gebruik van deze kan overigens ook gestimuleerd worden door bebording.

Parkeren.

Bij intensieve sportbeoefening in gebouwde accommodaties is er een grote parkeerbehoefte. Het 'achterland' is groot, waardoor eerder naar de auto gegrepen wordt en ook avondbezoek wordt vaker met de auto gedaan. In het specifieke geval van sportpark

Sloten speelt ook mee dat dit sportpark uitstekend per auto bereikbaar is en slechts matig per openbaar vervoer.

In de 'Parkeerkencijfers, Basis voor parkeernormering', CROW 2003 staan kencijfers voor sportvoorzieningen. Deze worden aangegeven per eenheid (veld of baan), per zitplaats (sporthal, sportveld) en per m² bruto vloeroppervlak (bvo). Omdat er op dit moment nog geen gedetailleerd programma bekend is, is in de hieronder aangegeven parkeerbehoefte uitgegaan van m²'s bvo voor een sporthal. Deze is 2.5-3.0 parkeerplaatsen per 100 m² bvo. Voor sportvelden is deze 13-17 parkeerplaatsen per ha.

In principe zal elk compartiment en elke bouwvlek in haar eigen parkeerbehoefte moeten voorzien, waarbij de kengetallen van het CROW gehanteerd worden. Bij incidentele grotere plaatselijke parkeerdruk als manifestaties e.d. is er via de doorverbindingen ook overloop mogelijk. Rondom het Velodrôme zijn ca. 40 parkeerplaatsen aanwezig. Deze kunnen blijven functioneren of op termijn verplaatst worden naar een nieuw parkeerterrein.

CONCLUSIE

Van de zes onderzochte ontsluitingen geeft de combinatie van 1, 2 en 4 de beste spreiding in combinatie met de minste nadelen.

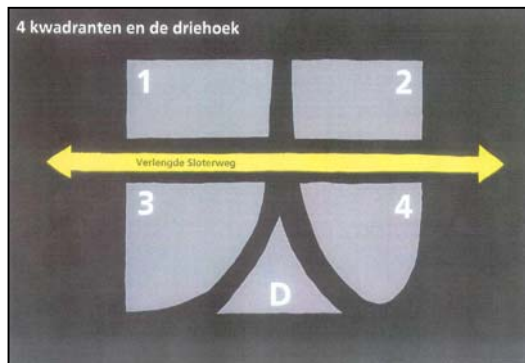
Onderzocht kan worden of ontsluiting 5 alleen voor langzaamverkeer een optie is om het sportpark in een recreatieve route op te nemen.

Elk compartiment en elke bouwvlek moet in haar eigen parkeerbehoefte voorzien, volgens de kengetallen van het CROW.

De Sloterweg



De Sloterweg is een historische landelijke weg die ooit onderdeel was van de bedevaartsroute naar de Heiligeweg. De weg begint bij de molen van Osdorp en loopt momenteel dood bij het IBM-terrein. Aan de westkant loopt zij door het dorp Sloten. Voor het grootste deel heeft de weg nog steeds een gaaf landelijk karakter. Verder stadinwaarts is de oude route verdwenen of nog nauwelijks te herkennen. In de plannen voor het RID-gebied wordt voorgesteld ter plaatse de oorspronkelijke route weer te herstellen.



In het deel tussen dorp Sloten en het IBM-terrein wordt het landelijk karakter momenteel op enkele plekken verstoord, in de vorm van een tweetal parkeerplaatsen ter hoogte van het sportpark. Deze (openbare) parkeerplaatsen zijn in gebruik bij een bedrijf en het sportpark.

De revitalisering en reconstructie van het sportpark, waarbij ontsluiting en parkeerregime zullen veranderen, geeft de mogelijkheid om op de twee parkeerplaatsen het oorspronkelijke karakter van de weg te herstellen. Op deze twee parkeerplaatsen kan bebouwing verschijnen die zich als vanzelfsprekend voegt tussen de bestaande bebouwing. Stedebouwkundig kan dit gebeuren in dezelfde vorm als nu het geval is: vrijstaande woonbebouwing, gemengd met kleinschalige bedrijvigheid, mogelijk ook halfvrijstaande woningen. Evenals nu het geval is kan dit in twee posities, één georiënteerd op de weg en één in de 'tweede lijn'. Tussen de bebouwing zal voldoende ruimte open moeten blijven om het transparante karakter van de bebouwing vast te houden. Architectonisch zullen de gebouwen aan moeten sluiten op de bouwmassa en -vorm van de huidige bebouwing: afmetingen, hoogte en eventueel kapvorm.

De open gaten invullen met bebouwing die even ruim van opzet is als de bestaande bebouwing is niet mogelijk, het huidige grondbeleid staat zulke grote percelen niet toe en ook aan bebouwing wordt vandaag de dag andere eisen gesteld. Het oorspronkelijk karakter kan het beste benaderd worden door op dezelfde manier als destijds het bouwen te regelen, nl. door percelen uit te geven t.b.v. individuele bouwers. Stedebouwkundig kunnen dan middels een bestemmingsplan eisen gesteld worden m.b.t. bouwmassa en onderlinge afstand. Voor wat betreft de architectuur kan een wat terughoudende opstelling van de welstand hieraan bijdragen. Dit sluit goed aan op de visie van bureau Parkstad voor wat betreft het wilde wonen. Op deze

manier kan met hedendaagse middelen het oorspronkelijk karakter het meest benaderd worden.

Mogelijke invulling kleine parkeerterrein.



Langs de weg zijn hier een vijftal vrijstaande woningen voorgesteld, op percelen van die van grootte variëren van 300 – 375 m². Daarachter, aan de sloot, is ruimte voor zes percelen van 300m², deze worden ontsloten via een pad tussen de voorste rij huizen door. Parkeren gebeurt op eigen erf. De rij woningen langs de straat zouden ook vanaf dit pad ontsloten kunnen worden, vanaf de achterkant dus. Dit is niet raadzaam omdat daarmee het clustertje een sterk introvert karakter dreigt te krijgen. Dit komt niet overeen met het historische en huidige karakter van de Sloterweg. Woningen die aan de Sloterweg gesitueerd zijn moeten dus ook vanaf de Sloterweg bereikbaar zijn.

Mogelijke invulling grote parkeerterrein.



Aan de zuidkant van de Sloterweg ter hoogte van het sportpark zijn momenteel twee clusters bebouwing waar te nemen. Eén ten westen van het kleine parkeerterrein en één ten oosten daarvan. Eerstgenoemde bestaat uit een tweetal rijtjes woningen van recente datum, de andere is ouder en bestaat uit een complex van woon- en bedrijfsbebouwing. Beide hebben een breedte van ca. 70m. Als het kleine parkeerterreintje bebouwd is, ontstaat er een derde cluster van ca. 70m breed. Om dit karakter te versterken is in bovenstaand voorstel de locatie opgedeeld in twee eenheden van ca. 70m breed, gescheiden door een sloot. Beide eenheden bieden ruimte voor zes percelen van 300 m². Bebouwing in de tweede lijn is niet ingetekend, omdat de geluidhinderproblematiek dit momenteel onmogelijk maakt. Het geheel is echter zodanig ontworpen dat in een later stadium deze zonder problemen toegevoegd kunnen worden. Als tijdelijke oplossing is hier een parkeerplaats voorgesteld.



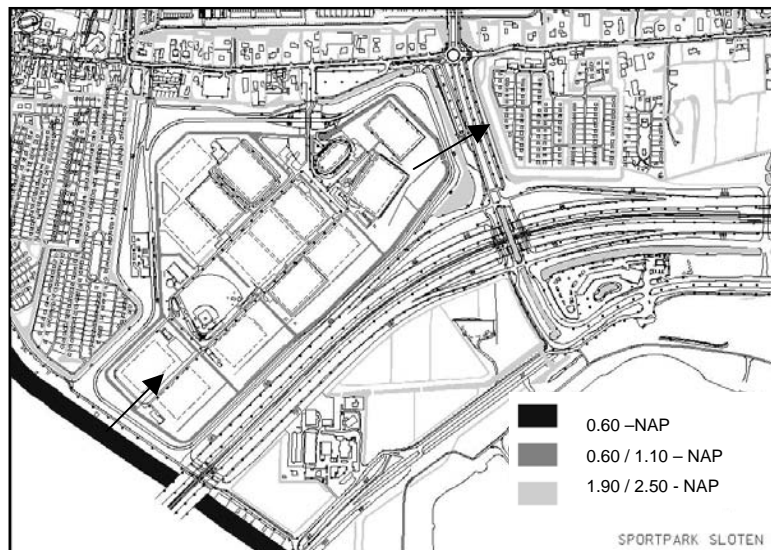
8. TECHNISCHE ASPECTEN

Inleiding

Om de plannen een groot realiteitsgehalte te geven moeten een aantal technische, en daarmee samenhangende financiële, aspecten in een vroeg stadium onderzocht worden. De hierop volgende technische aspecten worden in deze NvU onder de aandacht gebracht en in sommige gevallen worden er oplossingen aangedragen. In de volgende (deel)uitwerkingen zullen zij meer gedetailleerd onderzocht en uitgewerkt worden.

Waterhuishouding.

Het sportpark heeft een eigen waterhuishouding. Het waterpeil wijkt af van die van de omliggende gebieden. Het hoogste aangrenzende waterpeil is dat van de Ringvaart en de Nieuwe Meer: 0.60 m –NAP, van daar uit wordt water binnengelaten in het systeem van het sportpark, dat een waterpeil heeft van 0.60–1.10 m –NAP. Aan de andere kant van het sportpark, bij de Anderlechtlaan wordt het water overgestort naar het polderpeil van 1.90–2.50 m –NAP.



Om op de velden droge voeten te houden is het nodig dat op zekere afstand van elkaar sloten voorkomen. Op dit moment gaat dat goed, het aantal sloten en de onderlinge afstand zullen ongeveer moeten voldoen aan hetgeen nu aanwezig is. Oppervlaktewater is nodig om een buffer te hebben bij regenval. Momenteel is dit voldoende. Wordt er verharding en/of bebouwing toegevoegd, dan zal, als dit meer is dan 1000 m², minimaal 10% van deze oppervlakte aan waterbuffer toegevoegd moeten worden. Dit kan gebeuren door sloten toe te voegen, sloten te verbreden of op plaatsen die zich er voor lenen vijverachtige waterpartijen aan te leggen.

Leidingen en kabels.

In en om het sportpark liggen diverse leidingen en kabels. In de Procuwo van 15 mei zijn deze geïnventariseerd. Het gaat hier voornamelijk om de gebruikelijke leidingen en kabels voor water, gas, elektriciteit en communicatie. Hierop zijn twee uitzonderingen: Op het parkeerterrein bevindt zich een 10 Kv hoogspanningsruimten met aanvoerleidingen, rondom en onder het sportpark bevinden zich twee hogedruk-gasleidingen, één van 66.2 bar en één van 40 bar. Vanwege brand- en ontploffingsgevaar wordt aan de relatie gasleiding-bebouwing hoge eisen gesteld. Het ministerie van VROM heeft hiervoor richtlijnen opgesteld. Deze houden in grote lijnen in dat er langs dergelijke gasleidingen een zonering is vastgesteld. Hierin zijn voor categorieën bebouwing minimale afstanden vastgesteld en zones waarin vrijstelling kan worden gegeven. Voor (intensief gebruikte) sportbebouwing is deze afstand bij de 40 bar leiding 20 m, bij de 66.2 bar leiding 30 m. Voor de nieuw te bouwen woningen aan de Sloterweg zijn de afstanden hetzelfde.

De voorgestelde nieuwbouwwoningen aan de Sloterweg liggen buiten deze minimale afstanden.

Ten behoeve van bebouwing t.b.v. de sport zullen deze leidingen omgelegd moeten worden. De leidingen laten liggen zou een te grote afstand van de bebouwing tot de Anderlechtlaan tot gevolg hebben en ook het te bebouwen oppervlak wordt daardoor beperkt.

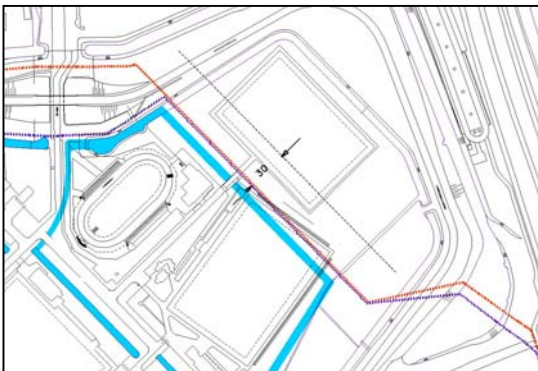
Hoogdrukgasleidingen,

Huidige ligging.



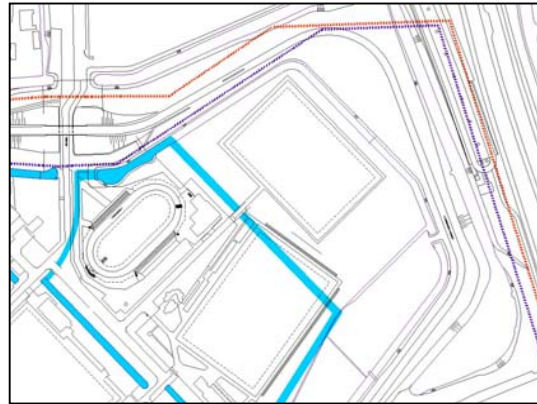
De leidingen liggen momenteel volgens een gasleveringscontract, hierbij worden zij in 33 jaar afgeschreven. De leidingen van 40 bar en 66.2 bar zijn in respectievelijk in 1967 en 1972 gelegd. Hiermee is de eerste momenteel geheel afgeschreven en de laatste in 2005. Kosten van verleggen komen daarom, afhankelijk van het tijdstip, geheel of bijna geheel voor rekening van de Gasunie. De leidingen kunnen op twee manieren verlegd worden:

1. Langs de nieuw te graven sloot tussen Velodrome en bouwlocaties.



Deze heeft tot voordeel dat de leidingen gelijktijdig met het graven van de sloot verlegd kunnen worden hetgeen kostenbesparend werkt. Door de veiligheidsmarges worden de bouwvlekken echter verkleind.

2. Langs de Anderlechtlaan.



Voordelen hiervan zijn dat de leidingen in openbaar gebied liggen en er voldoende afstand is tot de bebouwing

CONCLUSIE

De meest efficiënte oplossing is die waarbij beide leidingen langs de Anderlechtlaan komen te liggen. Op lange termijn levert dit de beste realisatiemogelijkheden van het plan.

9. MILIEU

Bodemonderzoek.

Ten behoeve van de NvU is door de Dienst Milieu en Bouwtoezicht historisch bodemonderzoek verricht. Dit behelst gegevens inzake bedrijfsterreinen, ondergrondse tanks en eventueel in de omgeving uitgevoerde bodemonderzoeken.

Geconstateerd is dat ter plaatse van de dienstwoning een bovengrondse tank aanwezig is en een ondergrondse huisbrandolietank waarbij een olieverontreiniging in de grond en/of grondwater met een relatief geringe omvang.

Dit onderzoek is beperkt van karakter, voor die delen die in erfpacht uitgegeven gaan worden of verhuurd is aanvullend (indicatief) onderzoek noodzakelijk.

geluid

Schiphol

Op de kaart 'Risico en hinder 2003' van het structuurplan blijkt dat het gehele sportpark buiten het 'gebied beperking geluidgevoelige bebouwing' valt.

Rijksweg a10

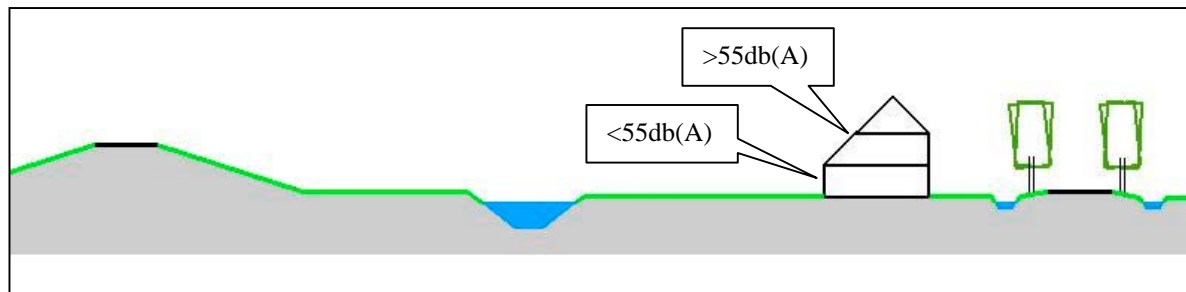
Deze veroorzaakt geluidhinder voor hindergevoelige functies als wonen. Ten behoeve van woningbouw aan de Sloterweg is een verkennend akoestisch onderzoek verricht. Dit onderzoek heeft als uitkomst dat de locatie 'kleine parkeerterrein' in zijn geheel buiten de 55 db(A) contour ligt.

De locatie 'grote parkeerterrein' ligt in zijn geheel binnen deze contour. Het verhogen van de wielerbaan ter plaatse, al of niet met een bescheiden geluidscherm, kan voor de beganegrondverdieping soelaas bieden. Over een lengte van ca. 150 m. kunnen dan langs de Sloterweg woningen gebouwd worden, waarbij naar de A10 gekeerd één bouwlaag met een 'dove kap' en naar de Sloterweg gekeerd twee lagen met kap.

CONCLUSIE

In de verdere uitwerkingen is nog beperkt bodemonderzoek noodzakelijk. Vermoedelijk zal dit geen nieuwe gezichtspunten opleveren.

Met een verhoogde wielerbaan tussen huidige ingang en de Anderlechtlaan kunnen op de twee parkeerplaatsen ca. 23 woningen gebouwd worden.



natuurtoets

In het kader van de Flora- en faunawet is er door de dienst Ruimtelijke Ordening een natuurtoets gedaan.

Deze toets is gebaseerd op meerjarige inventarisatiegegevens van de in het plangebied en directe omgeving voorkomende flora en fauna. De kleine zoogdieren, vogels en amfibieën in het gebied worden door de Flora- en faunawet beschermd.

In het gebied bevinden zich geen moeilijk of niet vervangbare leefgebieden van beschermde soorten. De natuurwaarden zijn voornamelijk geconcentreerd in de brede singels aan de noord- en westkant. Een goede planning van de werkzaamheden en toepassing van de juiste mitigerende maatregelen kunnen voorkomen dat er aan de voorkomende beschermde diersoorten schade wordt berokkend.

Als dat niet te voorkomen is zal ontheffing moeten worden aangevraagd. Bij de algemeen voorkomende soorten zal die ontheffing naar alle waarschijnlijkheid worden verleend. Bij de minder algemene soorten Wezel en Bunzing zal in de ontheffingsaanvraag voldoende aandacht moeten zijn voor compenserende maatregelen. Deze soorten houden zich op in de singels aan de noord- en westkant van het Sportpark en kunnen door eventuele nieuwe ontsluitingswegen of door opwaardering van bestaande ontsluitingswegen worden bedreigd.

CONCLUSIE

De grootste ingrepen, verleggen van sloten en het bouwen hebben weinig invloed op de natuurwaarden, wèl zal bij de uitvoering en planning hiermee rekening moeten worden gehouden. Daar waar de meeste natuurwaarden aanwezig zijn wordt een ontsluiting in bescheiden mate opgewaardeerd. Als dit uitgevoerd gaat worden is het wellicht noodzakelijk om compenserende maatregelen te nemen.

10. VEILIGHEID

Zoals overal in de omgeving is veiligheid een belangrijk aspect bij het ontwerpen van een sportpark. Vergeleken met een woonwijk zijn er een aantal overeenkomsten in de preventieve aanpak van veiligheid, maar ook verschillen.

Ten behoeve van de veiligheidsaspecten van de herinrichting is overleg geweest met een vertegenwoordiger van de politie.

Belangrijke algemene uitgangspunten moeten zijn: duidelijke ingangen die goed in het zicht liggen en overzichtelijk zijn, goede verlichting waar nodig en daar waar (uit)zicht belangrijk is geen hoge en dichte bosschage. Maar ook: daar waar men niet hoeft te komen geen schijnveiligheid maken, dus bijvoorbeeld géén verlichting.

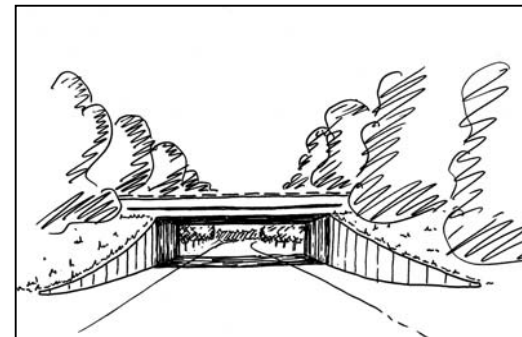
In en om het sportveld is de sociale controle vaak afwezig of beperkt. Dat is een reden om bij de inrichting anders te werk te gaan dan bij een woonwijk. Hierbij moet gedacht worden aan enerzijds het concentreren van drukte en anderzijds in de stille delen geen aanleiding geven voor vandalisme en ander sociaal gedrag. In concreto betekent dit dat intensieve sportactiviteiten geconcentreerd moeten worden, zodat er zo veel en zo lang als mogelijk voldoende publiek aanwezig is en de minder gebruikte delen op gezette tijden afgesloten kunnen worden, maar ook geen aanleiding moeten geven voor vandalisme. De concentratie- en de compartimenteringgedachte kan hieraan een goede bijdrage leveren.

Parkeerterreinen moeten goed in het zicht liggen, zoals bij de ingang of bij het clubgebouw. Als ze opgedeeld zijn in delen van ca. 20 plaatsen, van elkaar gescheiden door lage afscheidingen is het geheel overzichtelijk en goed in de gaten te houden.

Fietsenstallingen bij de gebouwen, overzichtelijk gesitueerd en goed verlicht.

Een andere gedachte is, potentiële vandalen weghouden van plekken waar zij kwaad kunnen. Dit kan gebeuren door op de juiste plaats(en) voor jongeren aantrekkelijke voorzieningen te plaatsen zoals een halfpipe, en hangplek en trapveldjes. De juiste

plaats betekent hier daar waar geen overlast veroorzaakt wordt en ook min of meer goed in het zicht.



Met eenvoudige ingrepen kan de bestaande ingang verbeterd worden: het rooien van uitzichtbeperkende beplanting en het aanbrengen van brugvleugels die de poort 'gastvrijer' maken. Een hek ter

afsluiting zal zo onopvallend mogelijk aangebracht moeten worden.

Hieronder volgen per deel van het sportpark de specifieke randvoorwaarden m.b.t. de veiligheid.

De rand:

Deze is voor het grootste deel ingeplant met zwaar groen en heeft een natuurlijk karakter. Voorzover publiek niet gewenst ontoegankelijk maken d.m.v. zware beplanting. Daar waar publiek 'verplicht' komt, zoals de ontsluitingsweg en het parkeerterrein, zorgen voor een goed overzicht en goede verlichting. Daar waar het publiek mag komen, maar niet hoeft, zoals hond uitlaten en wandelen in de inrichting duidelijk maken dat men hier 'voor eigen risico' komt. Met andere woorden: geen overzichtelijk geheel van maken en geen verlichting.

Bebouwde compartiment: Hier zal de grootste concentratie van levendigheid moeten voorkomen. Over zo lang mogelijke periode van de week en van de dag activiteiten. Dit zal voor de sportbeoefening min of meer vanzelf gaan, maar hier is ook bij uitstek de mogelijkheid voor medegebruik door de jeugd. Dus de halfpipe en het trapveldje etc., goed bereikbaar te voet en met de fiets en goed in het zicht vanaf de ingang. De laatste is ruim van afmeting en biedt zicht op het Velodrôme.

Middendeel:

Deze wordt ontsloten vanaf de Sloterweg via de huidige ingang. Deze zal meer uitnodigend en overzichtelijk gemaakt moeten worden. De entree loopt via de beheerderwoning, waardoor er een zekere sociale controle is. Parkeren en fietsenstalling moeten in het zicht van deze woning, óf direct bij het/de clubgebouw(en). Zij worden, evenals de weg er naar toe, goed verlicht.. De twee lanen die langs de velden lopen zullen gedeeltelijk van de hoogopgaande onderbeplanting ontdaan moeten worden.

Zuidelijk deel:

Deze zal in de praktijk het minst gebruikt worden. Afsluiten op die momenten is de beste optie. Wèl moet er voor gezorgd worden dat er op die tijden voor vandalen niets te beleven valt. Dat wil zeggen géén gebouwtjes, géén fietsen en géén verlichting.

11. FASERING

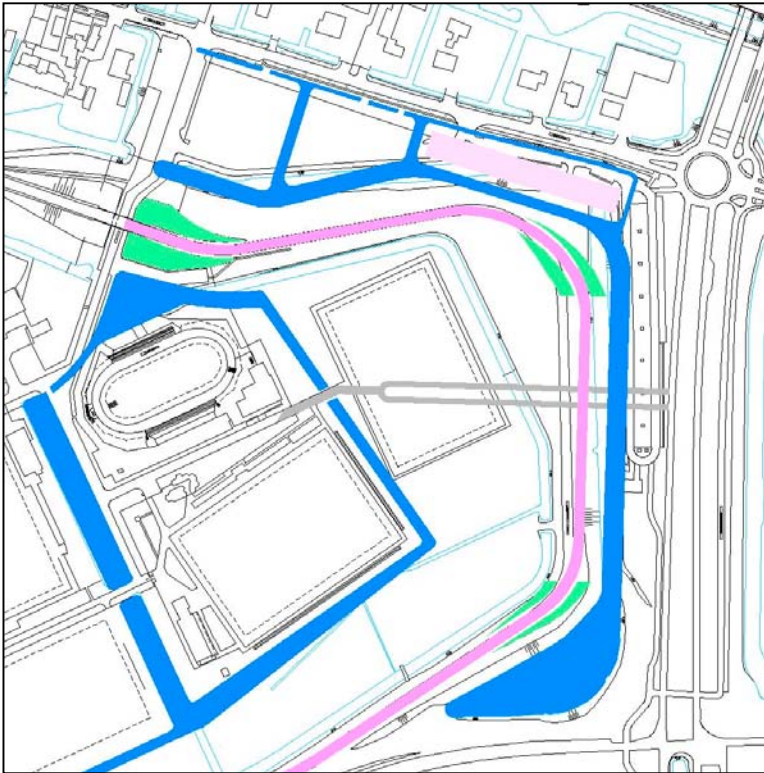
In de opzet van het plan is flexibiliteit een belangrijk uitgangspunt geweest, immers, nu is nog onzeker hoe een aantal zaken zich zullen ontwikkelen en ook wanneer. Ook de uiteindelijke realisering zal gefaseerd gebeuren, uitgesmeerd over een aantal jaren. In het raamwerk van het plan is daarom de huidige indeling mogelijk, deze zal stapsgewijs overgaan naar een eindsituatie. Hoewel, een echte eindsituatie is niet te verwachten. Het inrichten en herinrichten is een doorlopend proces, waarin clubs zullen groeien en krimpen, kunnen fuseren, verhuizen of opgeheven worden. Het slopen van de verenigingsgebouwen en het bouwen van verzamelgebouw(en) zal ook in stappen gebeuren. Ook toekomstige verschuivingen in soorten van veldsport kan aan de orde zijn. Het plan kan dit allemaal opvangen. Ook het te bebouwen deel zal gefaseerd gerealiseerd worden. De nog niet te bebouwen delen kunnen, al of niet tijdelijk, een andere bestemming krijgen, in de vorm van parkeerruimte, diverse veldsporten etc.

Fasering kan dus op verschillende manieren gebeuren. Uit financieel oogpunt is het aantrekkelijk om die delen die geld opleveren het eerst aan te pakken. Hiervoor lenen de bouwlocaties aan de Sloterweg zich goed. Zij zijn vrij simpel en met relatief weinig kosten bouwrijp te maken en uit te geven. Woonmarktonderzoek heeft uitgewezen dat er voldoende behoefte aan is.

Een eerste fase binnen het sportpark kan de realisering zijn van de uit het marktonderzoek komende m²'s. Op deze fase is de financiële paragraaf dan ook gebaseerd. In eerste instantie worden alleen die werkzaamheden verricht die strikt noodzakelijk zijn voor het realiseren van de woningbouw en de eerste fase van de commerciële sportvoorzieningen. Dat wil zeggen dat het hoofdveld van Blauw-Wit gehandhaafd blijft, de sloot zo strak als mogelijk rond dit veld en het Velodrôme gelegd wordt en de buitenwielerbaan zo veel mogelijk het oude tracé volgt. Tussen deze sloot en Anderlechtlaan wordt het terrein bouwrijp gemaakt

voor de eerste 10.000 m² bvo commerciële sportvoorzieningen met bijbehorend groen en parkeren en voor recreatieve voorzieningen voor de jeugd.

Ruimtelijk en sportinhoudelijk gezien is dit ook een goede eindsituatie. De belangrijkste doelstellingen zijn gerealiseerd: de nieuwe ontsluiting is functioneel, er is een representatief front aan de Anderlechtlaan met verhoogde wielerbaan waardoor het park herkenbaarder en aantrekkelijker naar buiten toe is geworden. Er is op een goede, sociaal veilige plaats recreatiemogelijkheid geschapen voor de oudere jeugd. Door de komst van andere (krachtige) partijen en (commerciële) sportactiviteiten is een diverser en professioneel georganiseerd sportaanbod ontstaan, waardoor meer gebruikers de weg naar het sportpark hebben weten te vinden. Dit heeft z'n positieve uitstraling naar de nu nog grotendeels traditioneel georganiseerde verenigingen. In een latere fase kan het hoofdveld van Blauw-Wit doorschuiven naar het middencompartiment, waardoor plaats gemaakt wordt voor meer bebouwing. Deze fase zal dan met een eigen grondexploitatie gerealiseerd kunnen worden.



Fase 1

CONCLUSIE

Eenzijds zal in de fasering kostenbewust gewerkt moeten worden, dat wil zeggen zo veel mogelijk de baten voor de lasten uit laten gaan, dan wel renteverliezen zo veel mogelijk beperken. Anderzijds moeten zo snel mogelijk resultaten van de verbetering zichtbaar worden, om maatschappelijk draagvlak te kweken, bv. in de vorm van nieuwe kunstgrasvelden.

12. FINANCIËLE PARAGRAAF

Uit een marktonderzoek blijkt dat ontwikkeling van commerciële bebouwde voorzieningen, welke gerelateerd zijn aan sport en leisure, mogelijk zijn op een in het westelijk gelegen deel van het sportpark. Een afzet van ca 11.000 m² BVO met ca 300 parkeerplaatsen op eigen terrein lijkt de komende jaren haalbaar. Gedacht moet worden aan tennis, squash, fitness, sportgezondheidscentrum, sporthotel e.d. Het op deze locatie gelegen kunstgrasveld zal verplaatst worden naar een van de andere velden op het sportpark. De huidige wielerveden zal ingekort en omgelegd worden. Om gedurende de bouw de wielerveden te kunnen blijven gebruiken wordt een tijdelijke kortsluiting achter de voorzieningen aangelegd. Het te ontwikkelen terrein wordt ontsloten door middel van een brug en een nieuwe ontsluiting op de Anderlechtlaan. Het op het sportpark Sloten gelegen tracé van 2 aardgastransportleidingen dienen ook te worden omgelegd. Volgens het huidig geldend contract dient de wijziging van dit tracé te worden uitgevoerd door en voor rekening van Gas Transsport Services, als eigenaar van deze leidingen.

Daarnaast is het mogelijk om op twee locaties aan de Sloterweg, 23 woningen te realiseren, die passen binnen het karakter van de overige bebouwing langs de Sloterweg. Hierdoor worden “open” plekken langs de Sloterweg gevuld. Om de woningen te kunnen realiseren zal de huidige parkeerverharding verwijderd moeten worden en het terrein bouw- en woonrijp gemaakt worden. Ter vervanging van deze te vervallen parkeerplaatsen, zullen zowel in het sportpark als langs de Sloterweg een aantal nieuwe parkeerplaatsen worden aangelegd.

De waterlopen op en langs de te ontwikkelen terreinen van het sportpark en de woningbouwlocaties worden vergraven en vergroot. Deze vergroting is noodzakelijk i.v.m. het toenemen van het bebouwde en verharde oppervlak.

Aan de hand van het Stedebouwkundig Programma van Eisen is een exploitatie opgesteld. In deze exploitatie zijn meegenomen de werkzaamheden van het sloop- en bouwrijpmaken, het vergraven en dempen van waterlopen, het verplaatsen van parkeerterreinen, aanleg van duikers en duikerbruggen, de aanleg van rioleringen en de tijdelijke omlegging van de wielerveden. De, in de exploitatie opgenomen kosten van aanleg van de definitieve situatie van de verhardingen en groen, zal in aansluiting van de oplevering van de nieuwbouw worden uitgevoerd. Niet is opgenomen de tekorten van de te verleggen gastransportleidingen.

Uit de opgestelde exploitatie is gebleken dat alle uit te voeren werken kunnen worden gedekt uit de geraamde grondopbrengsten. Er resteert geen tekort.

13. MAATSCHAPPELIJK OVERLEG

Ten behoeve van het maatschappelijk overleg zijn de plannen besproken in het Voorzittersoverleg en de Klankbordgroep en is er een inspraakavond geweest.

Het Voorzittersoverleg is een overlegorgaan met de voorzitters van de verenigingen, de Klankbordgroep bestaat uit vertegenwoordigers van belangengroepen, politieke partijen en ambtelijke organisaties. Het is de bedoeling dat de laatste gedurende het gehele proces drie keer per jaar bij elkaar komt. Tot dit moment is de groep twee keer bij elkaar geweest.

De verslagen zijn als bijlage bijgevoegd.

14. VERVOLGSTAPPEN

Dit document zal zijn vervolg moeten krijgen in één of meerdere Stedebouwkundige Plannen (SP's). Ook zal een wijziging van het bestemmingsplan in voorbereiding moeten worden genomen, met name om het bouwen mogelijk te maken.

Plaberum

In de planning is voor het jaar 2005 een SP opgenomen voor de woningbouwlocaties. De eerste fase van het sportpark zal in een later stadium in een SP uitgewerkt worden. Eerst zal een selectie van marktpartijen plaatsvinden, waarna het SP in samenwerking met de gekozen partij gestalte zal krijgen. Er zal gestudeerd moeten worden op financierings-, exploitatie- en beheersvormen. Thema's die bij het SP woningbouwlocaties aan de orde zullen komen zijn het karakter van de Sloterweg en hoe pas je in deze tijd nieuwbouw in en het invullen van het begrip 'wild wonen' (Parkstad 2015).

Bestemmingsplan

Ten behoeve van het bouwen zal een herziening van het bestemmingsplan ter hand moeten worden genomen. Hiervoor zal een planning gemaakt moeten worden gerelateerd aan de bouwplanning. Mocht e.e.a. niet corresponderen, dan is dit SPvE geschikt als planologische onderlegger voor een art. 19 procedure.

