

Bezoekadres
Weesperplein 8
1018 XA Amsterdam

Postbus 2758
1000 CT Amsterdam
Telefoon 020 255 1550
Fax 020 255 1551
info@dro.amsterdam.nl
www.dro.amsterdam.nl



Gemeente Amsterdam

Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC)

Stadsdeel Zuid
t.a.v. de heer J. Dijstelbloem
Postbus 74019
1070 BA Amsterdam



Nr.: 2012 / 10514 Reg. dd: 4-6-2012

Afd: BFD-SO INKOMEND

Datum
Ons kenmerk
Behandeld door
Doorkiesnummer
E-mail

29 MEI 2012
12-1098
Secretariaat TAC
020 255 1541
f.bakkum@dro.amsterdam.nl

Onderwerp

Advies voorontwerp bestemmingsplan Stadion- & Beethovenbuurt en realisatie nieuw clubgebouw op sportpark Olympiaplein

Geachte meneer Dijstelbloem,

Op 28 maart 2012 heeft u advies gevraagd over het bestemmingsplan Stadion- & Beethovenbuurt en de realisatie van een nieuw clubgebouw op het sportpark Olympiaplein dat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplangebied te Amsterdam Zuid. Aangezien het hier gaat om een initiatief in de Hoofdgroenstructuur, is een advies van de Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur (TAC) vereist. De TAC is gehouden haar adviezen te baseren op de richtlijnen die zijn vastgelegd in het instrumentarium voor de Hoofdgroenstructuur van de 'Structuurvisie Amsterdam 2040 - Economisch sterk en duurzaam'.

Aanvullend Toetsingskader

Op het betreffende deel van het plangebied dat tot de Hoofdgroenstructuur behoort, is volgens de Structuurvisie Amsterdam 2040 het groentype 'sportpark' van kracht. Bij de toetsing op inpasbaarheid worden de voor het betreffende groentype geldende richtlijnen gehanteerd.

De volgende richtlijnen gelden voor het groentype 'sportpark':

Sportpark	
Gebruik, gewenste beleving	Sportparken: alle terreinen voor (landgebonden) sport in verenigings- en/of clubverband. Sportparken worden gebruikt voor intensieve sportbeoefening en dienen daarnaast voor de recreatieve sportbeoefening en als onderdeel van het openbare leven op wijkniveau. De bezoekers zijn voornamelijk georganiseerde en ongeorganiseerde sporters en toeschouwers. De grotere parken hebben daarnaast een beperkte functie als wandelgebied. Belangrijk is dat de parken op een goede manier zijn ingebed in de stedelijke omgeving, vrij toegankelijk en uitnodigend zijn en geen geïsoleerde eenheden vormen. Onderscheid kan hierbij gemaakt worden naar (kleinschalige) stedelijke parken en de (grootschalige) groene sportparken.
Gewenste zonering	Velden, vrijetijdsaanbod (binnen en buiten) voor intensief gebruik, met ruimte voor toeschouwers. Waar afscheiding gewenst is groene randen met waterlijst voor verfraaiing en afscherming, rekening houdend met de sportfunctie.
Type beheer	Velden: intensief, gericht op een optimaal sportief gebruik. Groene Randen: intensief, gericht op groene verfraaiing van het sportpark, zowel voor de bezoekers als voor de omwonenden. Als het Sportpark in een ecologische structuur ligt dan dient het water in de waterlijst natuurvriendelijk (extensief) te worden aangelegd en onderhouden. Voorbeeld: sportpark Middenmeer, liggend in het Ecolint.
Ontsluiting	Intensief.
Bezoekersdruk	Hoog.
Voorbeelden	Stedelijke sportparken: Olympiaplein, J. Bankersweg, Jan van Galenstraat, Tuindorp Oostzaan, Tennis-park Linnaeushof. Groene sportparken: Ookmeer, Middenmeer-Voorland, Sloten, Kadoelen, De Weeren, W.H. Vliegenbos.
Beleidsintentie	Stedelijke sportparken: Stedelijke sportparken zijn de (vaak kleinschalige) in de wijken geïntegreerde sportparken, waaronder tennisparken. Centraal staat het in stand houden van een kleinschalig fijnmazig sportaanbod. De velden en vrijetijdsaanbod (binnen en buiten) worden ingericht voor optimaal sportief gebruik. Bij voorkeur dienen gebouwde voorzieningen zoveel mogelijk geclusterd in aangrenzende bouwblokken te worden gevestigd. Groene sportparken: De groene sportparken zijn de grotere sportparken (waaronder de in het Sportplan genoemde topparken Bijlmerpark, Ookmeer, Eendracht, Sloten, Middenmeer-Voorland) die qua locatie nauw aansluiten op de groenstructuur van de stad (waaronder golfterreinen). Naast sportbeoefening staat hier ook groenbeleving en groene recreatie centraal. Bebouwing dient zoveel mogelijk in geclusterde vorm op het sportpark plaats te vinden. Het openbare en (fysiek) open karakter van de sportparken moet worden versterkt. Groene, recreatieve routes over het park verbinden stad en ommeland. Modernisering waarbij het bestaande groene karakter niet wezenlijk verandert geldt als inpasbaar binnen sportparken. Het sportpark is hoogwaardig landschapelijk vorm gegeven. Het groen dient vooral ter verbinding en verfraaiing. Een waterlijst om het gebied en een goede dooradering met sloten zorgt voor waterberging en biedt daarnaast kansen voor de natuur. Als het sportpark in of nabij een ecologische structuur ligt (Middenmeer in ecolint, Sportpark Sloten bij Groene As) dan dienen de waterpartijen met natuurvriendelijke oevers te worden ingericht en natuurvriendelijk te worden beheerd. Het bebouwings-/verhardingspercentage bedraagt op zowel stedelijke als groene sportparken maximaal circa 15% van de totale oppervlakte van het betreffende sportpark. Voor sportparken waar op het moment van vaststelling van de Structuurvisie al een hoger percentage voor bebouwing/verharding is én voor topparken (vastgesteld en vast te stellen in toekomstige Sportnota's), geldt een percentage van circa 20%. Kunstgras en verharding ten behoeve van sportuitoefening vallen niet onder de verhardingsnorm en zijn toegestaan. Parkeerfaciliteiten (inclusief gewapend gras) vallen wel onder de verhardingsnorm. Evenementen die aansluiten bij de mogelijkheden, het karakter, de omvang en de opzet van het sportpark (bijvoorbeeld sportevenementen en manifestaties).
Inpasbare voorzieningen	Recreatieve routes, voorzieningen voor intensief sportief en maatschappelijk (mede)gebruik, zoals een beheerdersgebouw, (multifunctioneel) clubgebouw, maatschappelijke voorzieningen (kinderopvang, voorzieningen voor buurtactiviteiten en onderwijs), commercieel sportaanbod (indoor sport en leisurefuncties), commerciële functies (gezondheidscentra, fysio, kleinschalige overnachtingsmogelijkheden gelieerd aan topsport), mits een directe versterkende link aan het sportaanbod blijvend gegarandeerd kan worden. Op de groene sportparken zijn overdekte voorzieningen alleen inpasbaar als ze het groene karakter van het sportpark niet aantasten.

Het plan

Het bestemmingsplangebied wordt in het noorden begrensd door de Cornelis Krusemanstraat en het midden van het Noorder Amstelkanaal. Aan de oostzijde ligt de grens in het midden van de Boerenwetering, aan de zuidzijde op de grens van het Beatrixpark en het midden van het Zuideramstelkanaal. Aan de westzijde wordt het plangebied begrensd door het Stadionplein, de Stadiongracht en de Karperstraat. Het enige deel dat onderdeel uitmaakt van de Hoofdgroenstructuur is het Olympiaplein, overigens zonder de zuidelijke rand van het skatepark. Het

Olympiaplein is grotendeels bestemd als 'recreatie'. De bestaande bebouwing van het Sport Medisch Centrum is bestemd als 'maatschappelijk'. Die bestemming maakt ondersteunende horeca tot een maximum van 20% van het netto vloeroppervlak van de hoofdfunctie mogelijk en ondersteunende detailhandel tot een maximum van 25% van het netto vloeroppervlak van de hoofdfunctie met een maximum van 200 m². Het clubgebouw van Swift valt onder de bestemming 'recreatie'. De adviesaanvraag richt zich in het bijzonder op de bouwplannen voor een nieuw clubgebouw, maar deze zijn nog niet volgens de laatste inzichten opgenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Dit zal in het vervolgtraject gebeuren indien de TAC positief adviseert op de bouwplannen voor het nieuwe clubgebouw. Het bouwvlak van de nieuwbouw is overeenkomstig de huidige locatie; de noord-zuid zichtlijn over het plein blijft daarmee intact. Het nieuwbouwplan betekent een uitbreiding van de bebouwing ten opzichte van de bestaande situatie (circa 300 m²) en ten opzichte van het ontwerp bestemmingsplan (circa 150 m²) en een andere verdeling over de twee bouwlagen. Reden voor de uitbreiding en andere verdeling is de optimalisatie van het programma over de twee bouwlagen, waarbij rekening is gehouden met een praktische verdeling van de verschillende functies en de extra ruimtevraag die door de gebruikers van het vierde veld zal worden gedaan. Door de aanleg van een kunstgras intrapveldje tussen de twee gebouwen blijft het verhardingspercentage voor het sportpark onder de norm van 15% en neemt zelfs iets af tot 13,5%. Binnen de bestemming 'recreatie' worden evenementen mogelijk gemaakt, beperkt in omvang, aantal en tijdsduur. Parkeervoorzieningen ter plaatse van bestaande parkeerplaatsen in de noordoostelijke hoek van het plein zijn eveneens opgenomen.

Advies

Op grond van de door u verstrekte informatie (notitie 'Realisatie nieuw clubgebouw op Sportpark Olympiaplein' van maart 2012, en voorontwerp bestemmingsplan, zijnde toelichting, regels en plankaarten van 28 oktober 2011) constateert de TAC dat de nieuwbouw van het clubgebouw en het voorontwerp bestemmingsplan inpasbaar zijn in de Hoofdgroenstructuur.

De huidige situatie van het clubgebouw noodzaakt tot nieuwbouw. Het stadsdeel houdt bij de inpassing rekening met de stedenbouwkundige context en heeft gekeken naar de toekomstige ruimtebehoefte. De voorgestelde nieuwbouw maakt toekomstige uitbreiding van de bebouwing overbodig en verbetert de algehele uitstraling. Bovendien wordt er rekening gehouden met dubbelgebruik voor buitenschoolse opvang. Overigens is deze mogelijkheid nog niet in de planregels terug te vinden. De bestemming 'recreatie' voorziet onder andere in nutsvoorzieningen en openbare toiletvoorzieningen. Met betrekking tot de toiletvoorzieningen is niet duidelijk waar deze gerealiseerd zullen worden en wat het maximale aantal zal zijn. Over de inpasbaarheid van openbare toiletvoorzieningen in de Hoofdgroenstructuur kan de TAC alleen oordelen als de plaats daarvan is aangeduid en het aantal vastgelegd. De nutsvoorzieningen zijn zodanig gedefinieerd dat daardoor ook de plaatsing van zendmasten mogelijk wordt gemaakt. Volgens de algemene richtlijnen van de Structuurvisie zijn zendmasten echter niet inpasbaar in de Hoofdgroenstructuur.

In het Sport Medisch Centrum worden tevens aan de hoofdfunctie ondergeschikte horeca en detailhandel mogelijk gemaakt. Hoewel de ondergeschiktheid aan de hoofdfunctie niet per definitie noodzaakt tot een beperkt programma, betwijfelt de TAC of het bij de voorliggende voorstellen inderdaad gaat om ondersteunende functies.

Hoogachtend,



Prof. dr. G.J. Borger

Voorzitter van Technische Adviescommissie Hoofdgroenstructuur