

# Studie extra veldsport in DNK

De Nieuwe Kern, Ouder-Amstel

Ruimte. Mensen. Toekomst.



# colofon

projectnaam  
**Studie extra veldsport in DNK  
De Nieuwe Kern, Ouder-Amstel**

datum  
**29 augustus 2023**

projectnummer  
**P06819**

opdrachtgever  
**Gemeente Ouder-Amstel**

BRO  
projectleider  
**JVo**

projectteam  
**CJa, BWi**

bron kافت  
**BRO**

Boscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
+31 (0)411 850 400  
info@bro.nl  
www.bro.nl



# Inhoudsopgave

<b>1</b>	<b>Inleiding</b>	<b>4</b>
<b>2</b>	<b>Analyse</b>	<b>5</b>
<b>3</b>	<b>Programma</b>	<b>6</b>
<b>4</b>	<b>Varianten studie</b>	<b>7</b>
<b>5</b>	<b>Ontwerp</b>	<b>8</b>
5.1	Vlekkenplan	8
5.2	Werking begane grond	9
5.3	Werking verdiepingen	9
5.4	Doorsneden	10
	<b>Referentiebeelden</b>	<b>11</b>

# 1 Inleiding

Ouder-Amstel wordt een nieuwe wijk rijker door de komst van De Nieuwe Kern (DNK). Hier zullen ca. 5000 nieuwe woningen gerealiseerd worden. De gemeente Ouder-Amstel heeft BRO gevraagd om voor een locatie aan De Passage onderzoek te doen voor de inpassing van drie hockeyvelden (inclusief clubvoorzieningen) en een nieuwe middelbare school voor ca. 800 leerlingen.

## Achtergrond

De Nieuwe Kern wordt een nieuwe wijk met ruim 5000 woningen, wijkvoorzieningen en 250.000 m2 kantoren en hotels. Hiervoor is in november 2021 een structuurvisie + MER vastgesteld. In 2022 en 2023 is door West 8 gewerkt aan de uitwerking van de doelstellingen en ambities uit de structuurvisie in een maatvast Stedenbouwkundig Raamwerk. Hierin zijn diverse technische onderzoeken, programma en ruimtelijke kwaliteit in onderlinge samenhang bij elkaar gebracht in een integraal plan op coördinaten. Dit Stedenbouwkundig Raamwerk is de basis voor de uitwerking in verschillende deelplannen door de grondeigenaren in het gebied (Gemeente Amsterdam, NS Stations en VolkerWessels Vastgoed).

## Aanleiding

Vanuit gemeente Ouder-Amstel is aangegeven dat er behoefte is aan extra veldsport in De Nieuwe Kern (aanvullend op het programma dat is opgenomen in de Structuurvisie en in het Stedenbouwkundig Raamwerk). Dit is berekend op basis van de toekomstige bewoners aantallen in DNK, de referentienormen voor

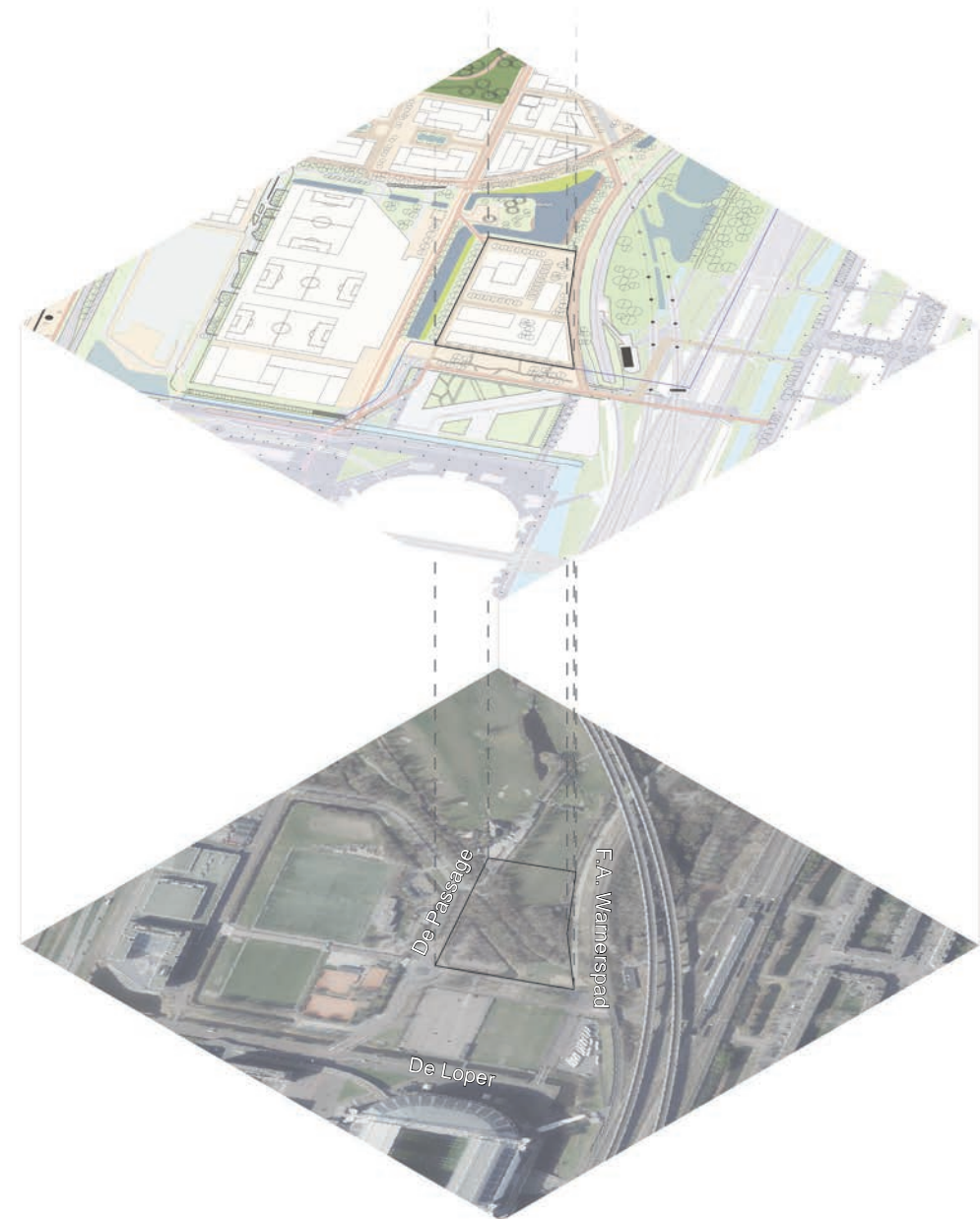
veldsport en het reeds aanwezige aanbod voor veldsport in de omgeving. In een eerste verkenning lijkt er, binnen de structuur van het Stedenbouwkundig Raamwerk, ruimte om deze sportvraag een plek te geven, namelijk op het kavel tussen Station Strandvliet, het clubgebouw van AOC en de Smart Mobility Hub. Dit betreft gronden die gedeeltelijk in eigendom zijn van Amsterdam en gedeeltelijk van NS. Met de grondeigenaren is afgesproken dat Ouder-Amstel deze eerste verkenning nader laat uitwerken, zodat een besluit genomen kan worden over het al dan niet opnemen van extra programma voor veldsport in DNK.

## Vraag

Het in beeld brengen van de inpassingsmogelijkheden van 3 hockeyvelden met clubaccommodatie met kleedkamers en kantine binnen "kavel 5"- binnen de hoofdstructuur van het stedenbouwkundig raamwerk.

De verkenning moet in ieder geval inzicht geven:

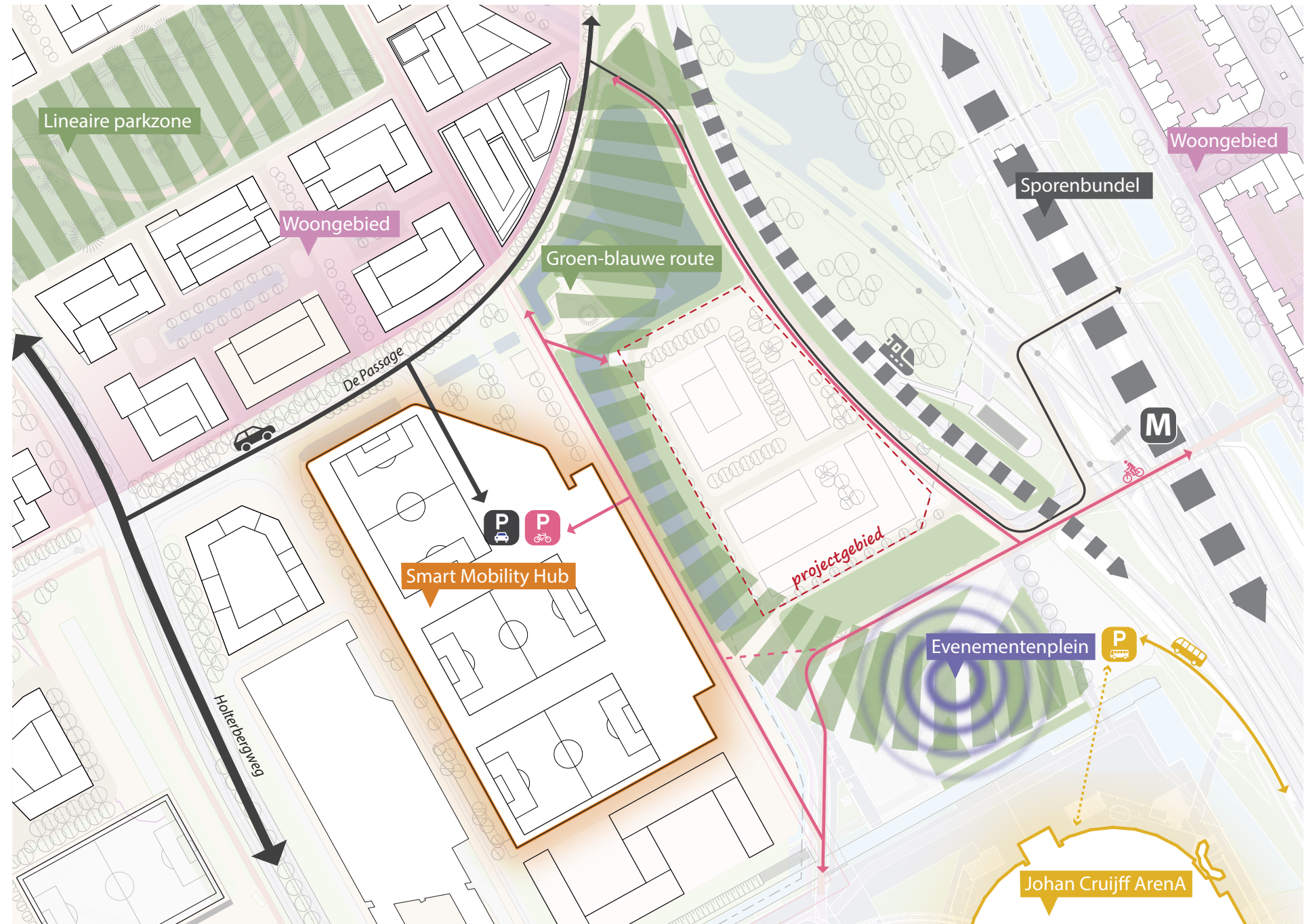
- Of deze opgave op de genoemde locatie past
- Of en hoe de middelbare school uitgewerkt kan worden onder het zuidelijke veld
- Inpassing in en aansluitingen met de omgeving
- Toegankelijkheid / routing
- Parkeerbehoefte sport en school



Luchtfoto plangebied (beneden) stedenbouwkundig raamwerk West 8 DNK (boven)

## 2 Analyse stedenbouwkundig raamwerk (toekomstig)

Het projectgebied ligt op de gemeentegrens pal naast de gemeente Amsterdam. In de nabije omgeving ligt in het zuiden de Johan Cruijff Arena met net daarboven het nieuw te ontwikkelen evenementenplein. Dit plein gaat de verbinding met park in het noorden gelegen rondom het Old Course clubgebouw. Door deze verbinding ontstaat er een groen-blauwe route langsheen het projectgebied. In het westen zal in de toekomst een Smart Mobility Hub (SMH) worden gerealiseerd waar verschillende vervoersstromen bijeen zullen komen. Tevens komen er op de SMH sportenvelden op het dak. Deze hub gaat functies in de nabije omgeving voorzien van auto-, fietsparkeren en deelvervoer. Naast deze hub bevindt zich aan de oostelijke zijde een sporenbundel met metrostation Strandvliet op steenworp afstand. Op loopafstand liggen de stations Duivendrecht (noordelijk) en Bijlmer-Arena (zuidelijk). Hierdoor ligt het projectgebied qua mobiliteit op een zeer gunste plek.



### 3 Gevraagde programma

Om inzichtelijk te maken welk ruimtebeslag het gevraagde programma heeft, is hiernaast, op de schaal van de plattegrond, het ruimtebeslag visueel weergegeven.

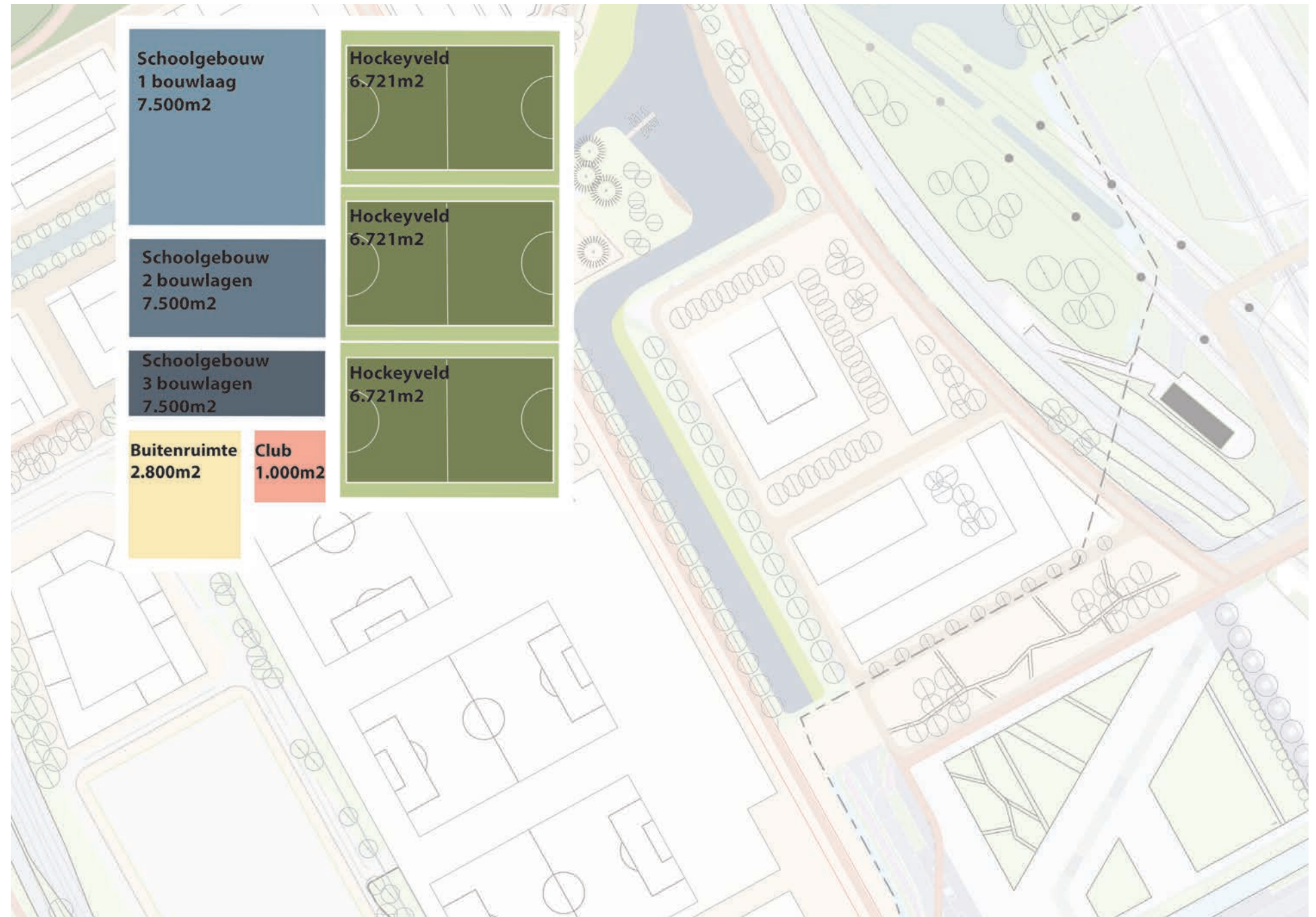
Onderstaande uitgangspunten zijn gebruikt om deze oppervlaktes te berekenen:

#### ***Uitgangspunten middelbare school***

- 7.250 – 7.500 m<sup>2</sup> bvo, voor 800 tot 1.000 leerlingen;
- 2.800 m<sup>2</sup> buitenruimte voor de school, op basis van informatie van de gemeente.

#### ***Uitgangspunten hockey***

- een hockeyveld bedraagt 91,4 bij 55 meter, inclusief ruimte om het veld wordt dit 97,4 bij 69 meter, ofwel 6.721 m<sup>2</sup> per hockeyveld;
- voor het clubhuis inclusief buitenruimte wordt uitgegaan van 1.000 m<sup>2</sup>, op basis een andere hockeyclub met drie hockeyvelden in de omgeving (Aanloop 7, Amstelveen).



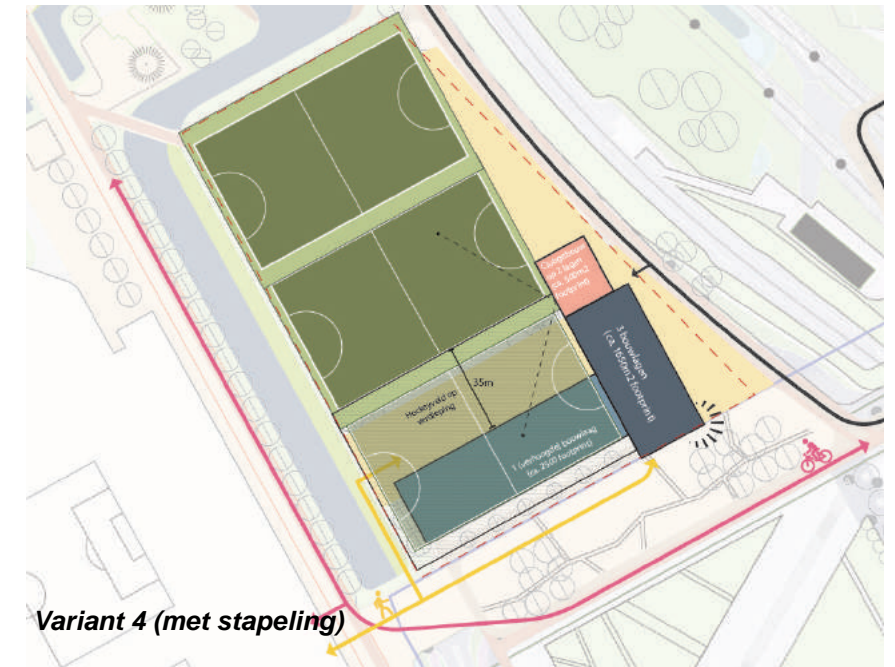
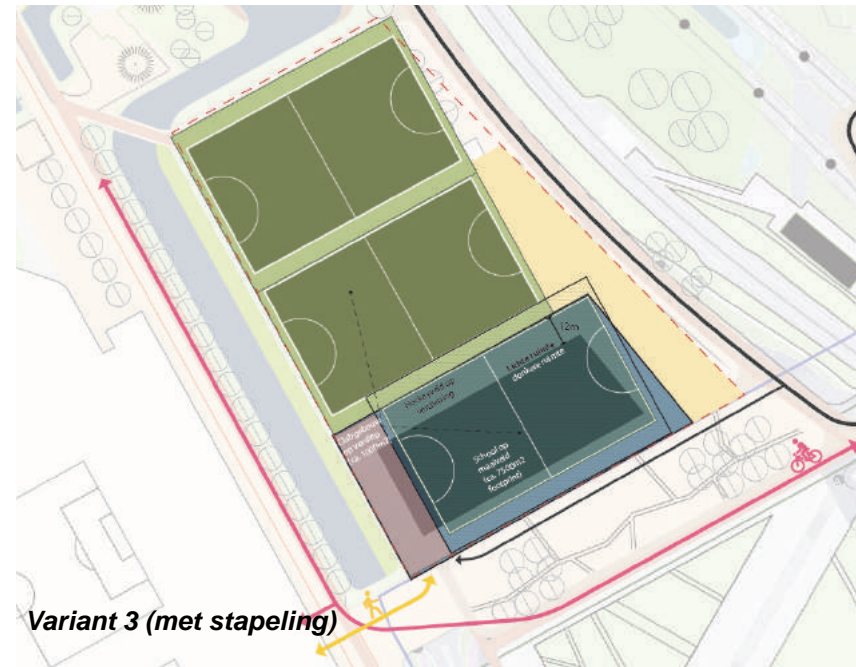
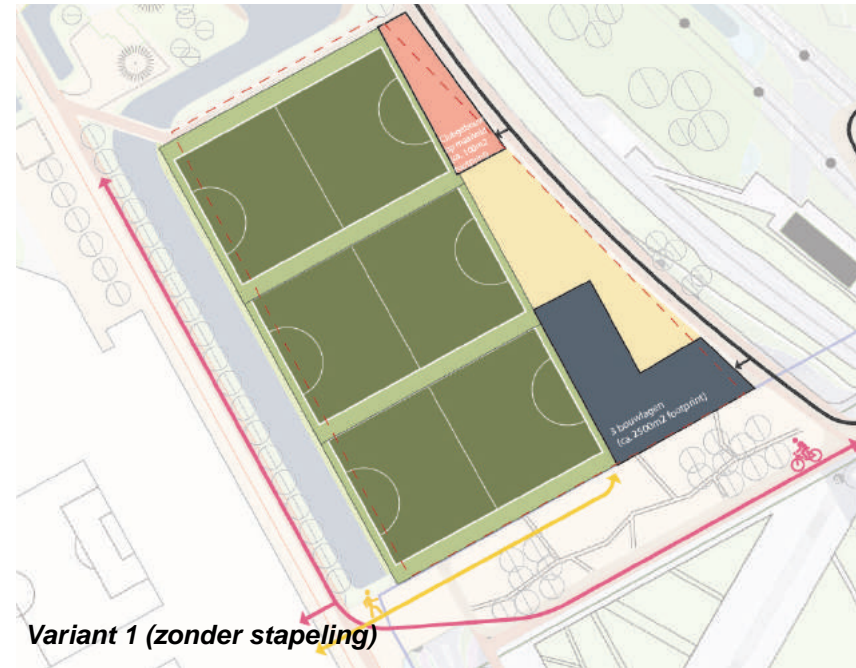
## 4 Varianten studie

Om te komen tot een ontwerp zijn verschillende varianten opgesteld en getest. De afbeeldingen hiernaast toont deze zoektocht.

De bovenste twee varianten (v1-v2) laten zien wat er gebeurt zonder een stapeling van het schoolgebouw met één van de sportvelden. Ruimtelijk gezien treedt het plan dan op meerdere plekken buiten de plangrens.

De onderste twee varianten (v3-v4) tonen plannen waarbij wel voor een stapeling is gekozen. Dit scheidt ruimte maar brengt ook weer nieuwe opgaven met zich mee. Zo heeft het een effect op: de relatie tussen het verhoogde hockeyveld en de school, de nauwe overgangszones en het ontstaan van donkere ruimtes die zich onder het hockeyveld bevinden.

In de volgende stap is, in afstemming met de gemeente, gekozen om de onderste twee varianten te combineren tot een nieuwe variant. De hoofdreden hiervoor was dat de projectgrens niet overschreden mocht worden. Hierdoor vielen variant 1 en 2 automatisch al af.



## 5 Verkennend ontwerp

### 5.1 Vlekkenplan

Vanuit de variantenstudie is ervoor gekozen om het meest hoge gedeelte van de school (met vier bouwlagen) aan de zuid-westelijke zijde te positioneren. De reden voor deze keuze is voor de begeleiding van de fietsroute, de gewenste relatie met en vindbaarheid vanuit De Nieuwe Kern, en om de connectie te maken met de SMH ten westen van het projectgebied. Op deze manier komen de school en de hockeyclub met de entrees dichtbij de SMH te liggen. Bewust is gekozen een tweedeling tussen de school en de hockeyclub door middel van aparte ingangen voor beide entiteiten.

Onder het zuidelijke hockeyveld dat op +1 ligt bevindt zich de fietsenstalling voor zowel de school als de hockeyclub. Indien wenselijk kan hier een tweedeling in gemaakt worden door scheidingsmuren. De fietsenstalling kan betreden worden via een doorgang tussen de hockeyclub en de school.

In dit vlekkenplan wordt ruimschoots voldaan aan de gewenste oppervlaktes voor de school (7500m<sup>2</sup> bvo) en de hockeyclub (1400m<sup>2</sup>). De omliggende openbare ruimte, waaronder het toekomstige evenementenplein, kan benut worden als buitenruimte voor de school.

Voor autoparkeren biedt de SMH uitkomst. Dit resulteert in een auto-vrij gebied rondom de school.

De bevoorrading van de school en hockeyclub zal via de noordzijde verlopen. Door gebruik te maken van het bestaande F.A. Warnerspad kunnen bestellingen tot bij het gebied komen. Tot aan de school zal de auto te gast zijn, waarna deze weer omkeren.

De volgende pagina toont een meer gedetailleerd overzicht van de werking van de begane grond en de verdiepingen.







5.2 Verkennend ontwerp: werking begane grond

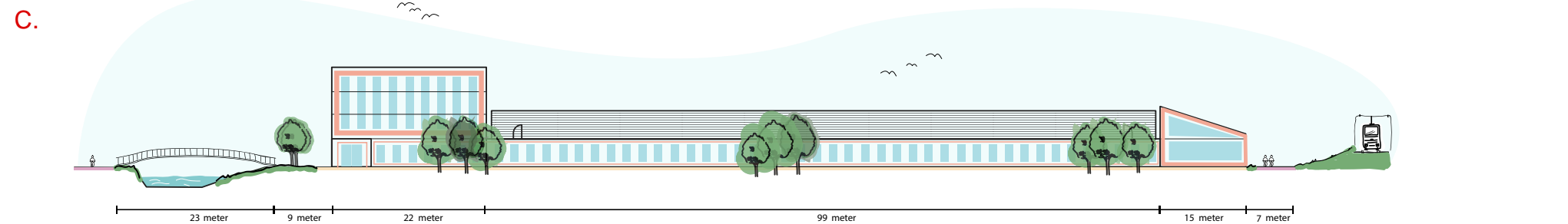
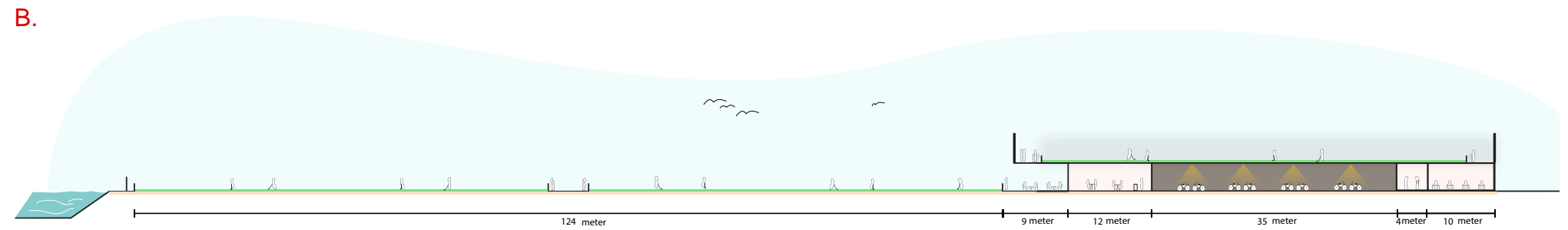
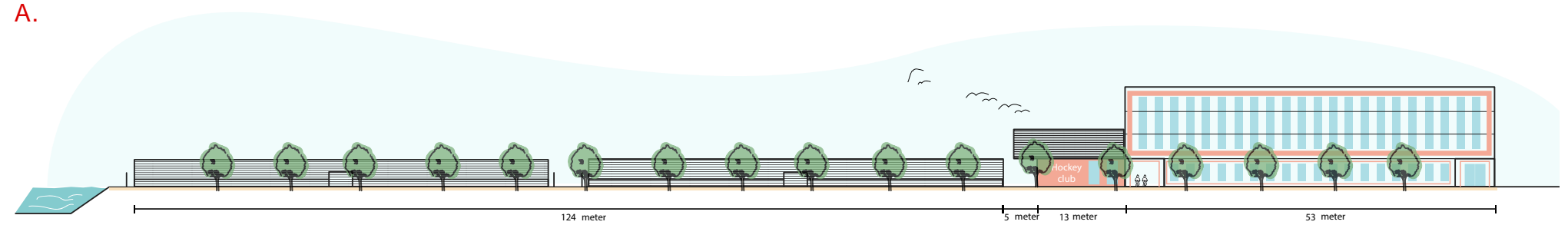
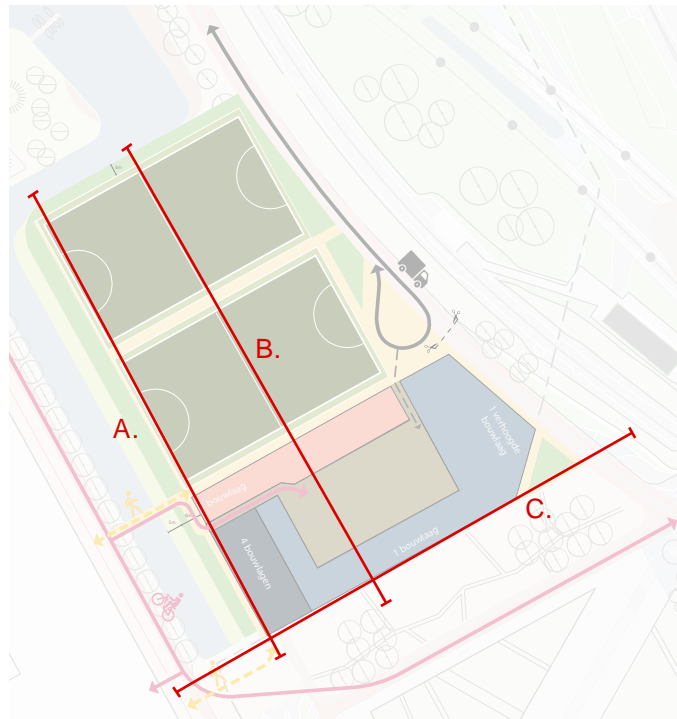


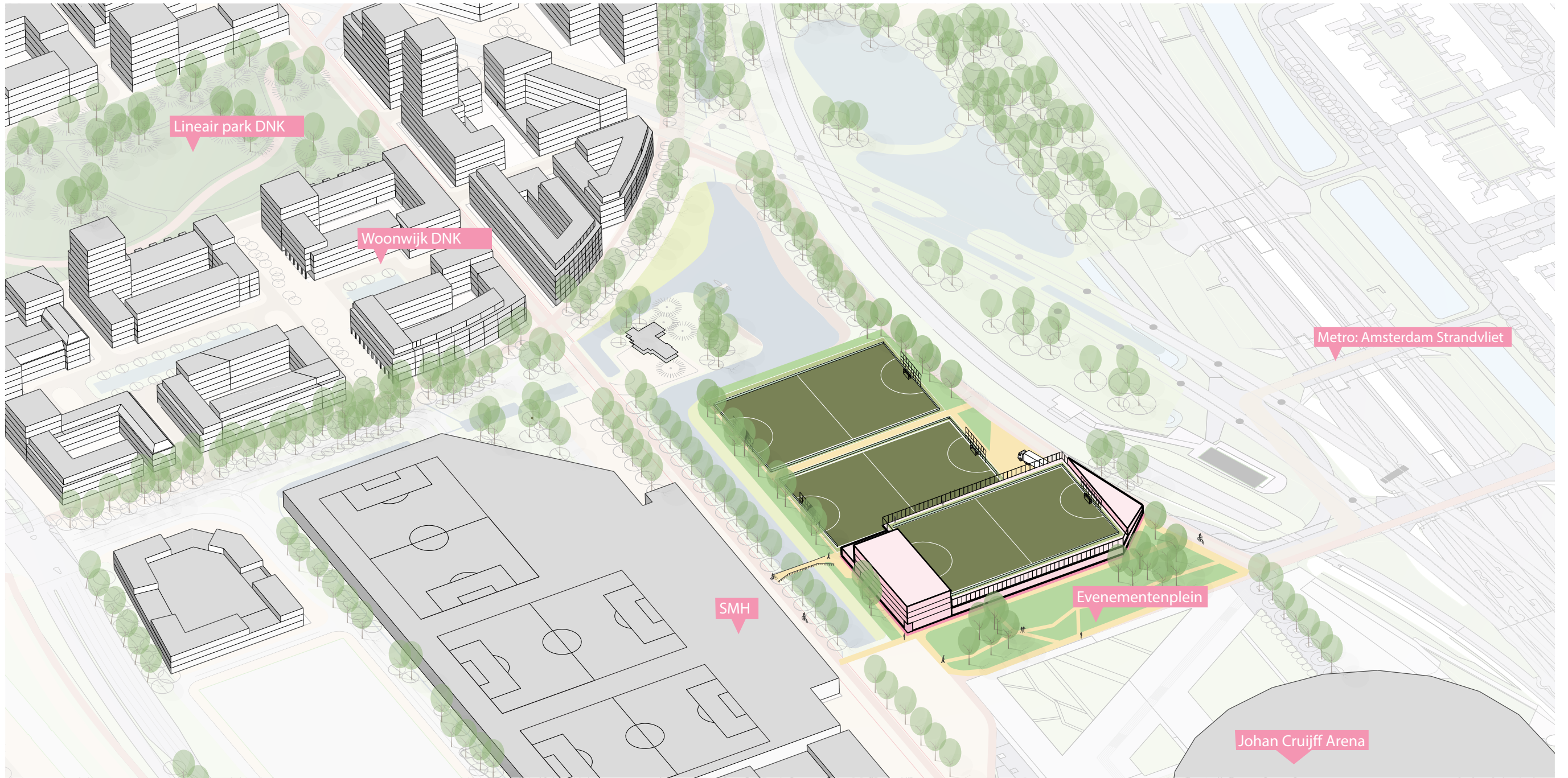
5.3 Verkennend ontwerp: werking verdiepingen (bouwlaag 2 tot 4)

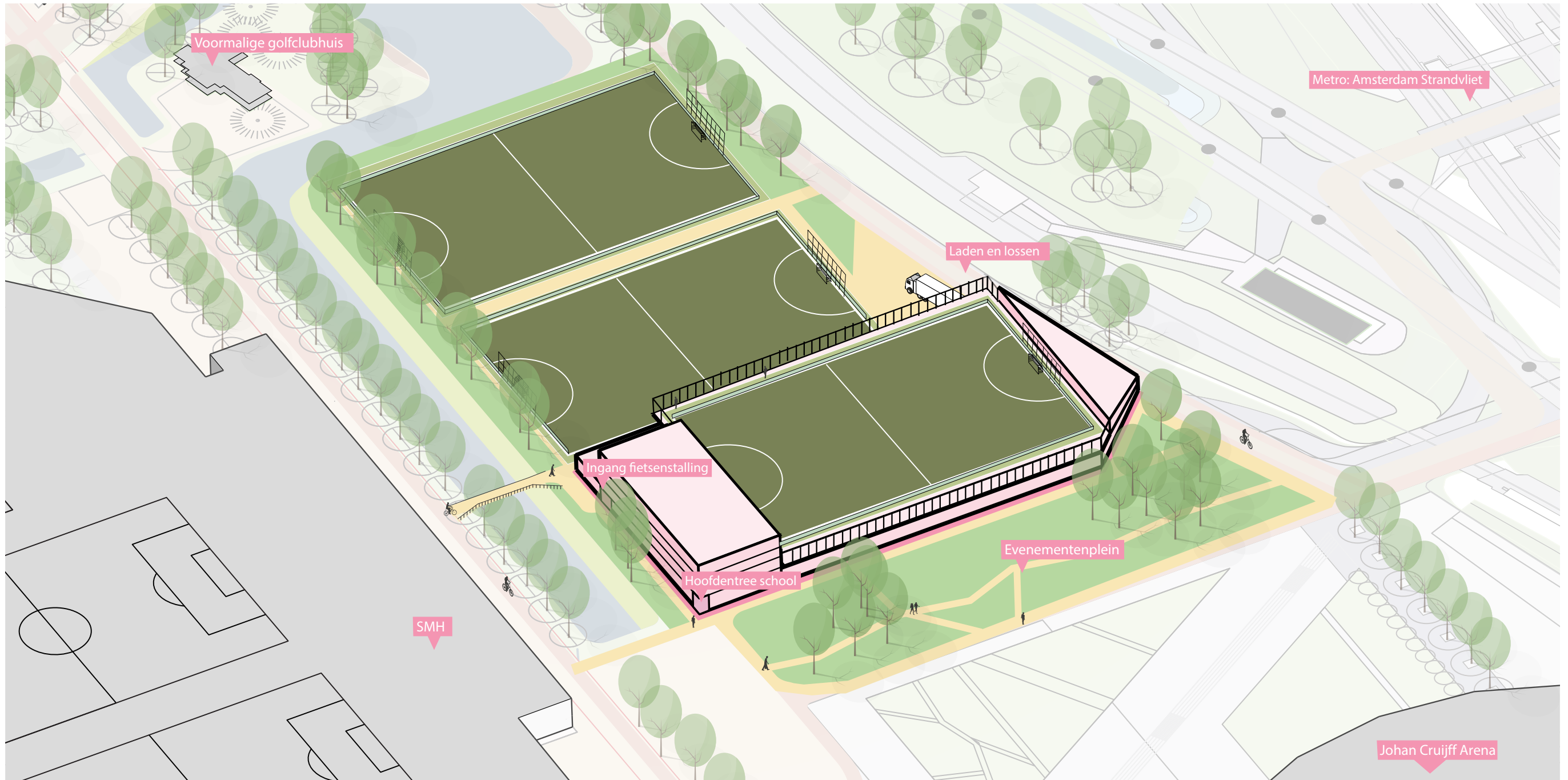
## 5.4 Doorsneden en vogelvluchten

Om een inzicht te krijgen in het dwarsprofiel van de volumes en het aanzicht vanuit de omgeving zijn twee doorsneden opgemaakt.

Op de hierop volgende pagina's zijn vogelvluchtperspectieven getoond.











Ontsluiting veld en buitenruimte sportkantine op de verdieping



Sportveld met overstek bovenop schoolgebouw



Drie voorbeelden van nieuwbouw VO scholen met 4 of meer bouwlagen, hoogte voor ontwerp DNK is dus realistisch



Ontsluiting veld en verdiep sportkantine (afsluitbaar)



Werking sportveld op niveau met tribune er onder

# Ruimte. Mensen. Toekomst.

## **Amsterdam**

Rhijnspoorplein 38  
1018 TX Amsterdam  
+31 (0)20 506 19 99

## **Boxtel**

Boscheweg 107  
5282 WV Boxtel  
+31 (0)411 850 400

## **Venlo**

Industriestraat 94  
5931 PK Tegelen  
+31 (0)77 373 06 01

[info@bro.nl](mailto:info@bro.nl)  
[www.bro.nl](http://www.bro.nl)

