



**Gemeente  
Amsterdam**



**1<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen**



*Sportpark Drieburg*

*31 maart 2026*

**1<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen**

Sportpark Drieburg

# 1 Vragen en antwoorden

## 1.1

Nr.	Vraag	Antwoord
1	Wordt de prijs (175 euro per m <sup>2</sup> ) meegerekend over looppaden en landschapsinrichting of alleen over de sportvelden?	<p>De in de selectiebrochure vermelde prijs van €175 per m<sup>2</sup> is onjuist. De correcte huurprijs voor de grond bedraagt €6,87 per m<sup>2</sup>.</p> <p>De totale huurprijs kan pas worden vastgesteld nadat het verhuurbare oppervlak is bepaald. Op basis van de plannen wordt vastgesteld welk deel onder het opstalrecht valt en welk deel onder de grondhuurovereenkomst (zie bijlage selectie).</p>
2	Kijkend naar de bedragen: klopt het dat de huur voor de grond € 2.500 per maand bedraagt? Is dit een vast bedrag of wordt hier jaarlijks een indexering op toegepast?	<p>Zie het antwoord hierboven.</p> <p>Het exacte huurbedrag wordt vastgesteld op basis van de ingediende plannen. De huurprijs voor de grond bedraagt €6,87 per vierkante meter en wordt jaarlijks per 1 juli geïndexeerd.</p> <p>Na de gunning wordt de optieovereenkomst ondertekend. Zodra aan alle voorwaarden is voldaan, volgt een aanbieding voor het opstalrecht en, indien van toepassing, een huurovereenkomst.</p>
3	De ondernemer is zelf verantwoordelijk voor de vergunningen. Wanneer gaat de huur en het contract in: na ondertekening van de gunning of pas bij de opening van de sportaccommodatie? En geldt hetzelfde moment ook als start van de overeenkomst van 25 jaar?	<p>Na gunning volgt de ondertekening van de optieovereenkomst. Als aan alle voorwaarden is voldaan volgt er een aanbieding opstalrecht en eventueel een huurovereenkomst. In de aanbieding voor het opstalrecht en de huurovereenkomst wordt de ingangsdatum vastgelegd. De ingangsdatum is de begindatum voor de periode van 25 jaar.</p>

**1<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen**

Sportpark Drieburg

Nr.	Vraag	Antwoord
4	<p>De oppervlakte van de kavel is bekend. Mag er ook in de diepte (bijvoorbeeld een parkeergarage onder de sportaccommodatie) en in de hoogte worden gebouwd? Met andere woorden: is er ruimte voor meerdere verdiepingen?</p>	<p>Er mag niet in de diepte (bijvoorbeeld een parkeergarage) worden gebouwd.</p> <p>In het Kavelpaspoort op blz. 6 staat onder het kopje Ondergrondse bouwwerken het volgende opgenomen over bebouwde oppervlakten: "Ondergrondse bouwwerken (in de vorm van kelders, parkeergarages, etc.) zijn niet toegestaan, omdat deze de grondwaterstand kunnen verstoren."</p> <p>Vanuit het bestemmingsplan geldt de volgende bepaling: Sportvoorzieningen met bijbehorende ongebouwde parkeervoorzieningen zijn toegestaan. Een gebouwde parkeergarage (boven en ondergronds) is niet toegestaan. Andere gebouwen moeten in het bouwvlak worden gebouwd. De maximale bouwhoogte is 6 meter. Het tijdelijke deel van het omgevingsplan (bestemmingsplan Amsteldorp, Julianapark, De Wetbuurt, Drieburg) en het Omgevingsplan Amsterdam zijn te vinden via deze link: <a href="#">Regels op de kaart</a></p>

**1<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen**

Sportpark Drieburg

Nr.	Vraag	Antwoord
5	<p>Het betreft voornamelijk buitensport. Is er een mogelijkheid om sportvelden te overkappen?</p>	<p>Sportpark Drieburg is een sportpark waarbij buitensport het uitgangspunt is. Dit is ook expliciet opgenomen in de selectiebrochure (blz. 6).</p> <p>Wanneer een sportveld (gedeeltelijk) wordt overkapt, wordt dit al snel aangemerkt als een gebouw volgens het omgevingsplan. Een gebouw wordt namelijk gedefinieerd als: "elk bouwwerk dat een voor mensen toegankelijke, overdekte, geheel of gedeeltelijk met wanden omsloten ruimte vormt." Dit betekent dat ook een constructie zoals een tentdoek, dat bijvoorbeeld slechts aan twee zijden gesloten is, als gebouw kan worden beschouwd. Het feit dat de constructie slechts gedurende een beperkte periode van het jaar wordt gebruikt, is hierbij niet relevant.</p> <p>In dat geval zijn de regels voor een gebouw van toepassing. Dit houdt in dat de constructie uitsluitend binnen het bouwvlak mag worden geplaatst en een maximale hoogte van 6 meter mag hebben.</p> <p>Indien sprake is van een overkapping met maximaal één dichte wand, wordt deze aangemerkt als een bouwwerk en niet als een gebouw. In dat geval is plaatsing toegestaan met een maximale hoogte van 5 meter. Hiervoor is wel een omgevingsvergunning vereist.</p>
6	<p>We hebben een vraag over het stuk groen in het verlengde van de kavel richting de Gooiseweg. Staat de gemeente ervoor open als dat stukje groen wordt gebruikt? Zo ja, onder welke voorwaarden?</p>	<p>Het groen in het verlengde van de kavel richting de Gooiseweg is niet toegestaan voor gebruik (zie Kavelpaspoort, bijlage B). Dit komt doordat het sportpark onderdeel uitmaakt van de hoofdgroen-structuur en als zodanig dient te worden behouden.</p>

**1<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen**

Sportpark Drieburg

Nr.	Vraag	Antwoord
7	Wij zouden graag het bestemmingsplan ontvangen van de beschikbare kavel op Sportpark Drieburg. In het bijzonder het stuk waaruit blijkt dat BSO niet toegestaan is volgens het bestemmingsplan.	<p>In het tijdelijke deel van het omgevingsplan (bestemmingsplan Amsteldorp, Julianapark, De Wetbuurt, Drieburg), is in artikel 12.1 vastgelegd dat de gronden zijn bestemd voor sportvoorzieningen, bestaande horeca, sportevenementen en bijbehorende tuinen en erven, groenvoorzieningen, openbare ruimte, ongebouwde parkeervoorzieningen en in- en uitritten (art. 12.1). Een kinderopvang/BSO past niet binnen de bestemmingsomschrijving.</p> <p>Wel bevat het bestemmingsplan in artikel 12.4 een wijzigingsbevoegdheid, zodat een sportgerelateerde buitenschoolse opvang wel kan worden toegestaan. Daarvoor is vereist dat er geen milieubeperkingen aanwezig zijn die het gebruik onmogelijk maken. Ook moet er advies zijn ingewonnen over externe veiligheidsrisico's en mag er geen uitbreiding van het bebouwd oppervlak plaatsvinden. Op grond van artikel 22.282 van het Omgevingsplan Amsterdam kan een omgevingsvergunning worden verleend als wordt voldaan aan de vereisten die voor de wijzigingsbevoegdheid gelden.</p>
8	Volstaat een intentieverklaring van een samenwerkende partij tijdens de 1e Selectieronde i.p.v. de partij officieel laten mede-inschrijven op de Tender?	Een intentieverklaring van een samenwerkende partij is voldoende voor de eerste selectieronde. Voor de tweede ronde geldt als voorwaarde dat de samenwerking formeel is vastgelegd.
9	Er dient minimaal 1,5m aan looppad zijn, volgens de Tender. Dit is duidelijk aangegeven voor het 1e smalle stuk van de kavel. Maar vervolgens loopt het looppad haaks verder naar 2,93m. Wat is de minimum breedte van dit haakse deel van het looppad en het vervolg?	Het haakse looppad dient een minimale breedte van 1,5 meter te hebben. De elektrakast en lichtmast die zich momenteel op de verharding bevinden, dienen echter wel toegankelijk te blijven voor beheer en onderhoud (verhard). Zie ook Kavelpaspoort, bijlage A.

**1<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen**

Sportpark Drieburg

Nr.	Vraag	Antwoord
10	Parkeren en de ontsluiting via Fizeastraat voor auto's is minimaal op dit moment. Helemaal als er intensief gesport wordt, wordt parkeren en verkeer zeer krap. Zijn er plannen dit te verbeteren? Zo ja, wat zijn die?	<p>Het verbeteren van de parkeervoorzieningen en de ontsluiting van de Fizeastraat voor autoverkeer maakt geen onderdeel uit van deze tender.</p> <p>De gemeente verkent de mogelijkheid om een urban sportzone te realiseren, die mogelijk (deels) in de plaats komt van bestaande parkeerplaatsen aan de Kruislaan.</p>
11	Blijft de slagboom richting de kavel? Zo ja, wat is precies de functie?	Ja, de slagboom richting de kavel blijft gehandhaafd. De slagboom heeft als functie het reguleren van het parkeren op het sportpark.
12	Heeft de gemeente-informatie (onderzoeken, of rapporten) over de demografie van de huidige en toekomstige inwoners van Amstelkwartier, Amsteldorp en Overamstel? En over hun sportbehoefte?	Alle beschikbare informatie is opgenomen in de selectiebrochure en het kavelpaspoort. Aanvullende demografische gegevens kunnen worden geraadpleegd via de volgende link: <a href="#">Bevolking in cijfers   Website Onderzoek en Statistiek</a>
13	Is de puntentelling voor de beoordeling op oplopende schaal: 0 t/m 10, of absoluut: 0 of 10?	De beoordeling van de puntentelling is op schaal.

**1<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen**

Sportpark Drieburg

Nr.	Vraag	Antwoord
14	Er dient minimaal 2500 m <sup>2</sup> op de kavel te worden bebouwd met sportvelden. Wordt buitenfitness ook gerekend als sportveld?	Sportveld mag geïnterpreteerd worden als ruimte voor buitensport. Dit kan eventueel ook buitenfitness zijn.
15	<p>Is er vanuit de gemeente voorzien in auto- en fietsparkeerplaatsen voor de ontwikkeling op deze kavel?</p> <p>Indien ja, hoeveel parkeerplaatsen zijn beschikbaar of kunnen worden benut binnen het bestaande sportpark?</p> <p>Indien nee, dient de volledige parkeerbehoefte (auto en fiets) binnen het eigen perceel te worden opgelost?</p>	<p>Op het Drie Burgpad en de Kruislaan zijn openbare autoparkeerplaatsen aanwezig. Laden en lossen op de kavel is toegestaan.</p> <p>Het parkeren van fietsen en scooters dient op eigen terrein te worden opgelost.</p> <p>Het aantal benodigde fietsparkeerplaatsen wordt bepaald op basis van het beleidskader <a href="#">Nota Parkeernormen Fiets en Scooter</a>. Sportpark Drieburg valt binnen Zone 1 (hoog fietsgebruik) (zie ook Kavelpaspoort, hoofdstuk 4).</p>
16	<p>Is er op de kavel een elektriciteitsaansluiting beschikbaar of te realiseren voor de beoogde ontwikkeling?</p> <p>In hoeverre speelt netcongestie in dit gebied een rol bij het verkrijgen van een nieuwe of zwaardere aansluiting?</p>	<p>Klein verbruik is aanwezig.</p> <p>Voor het verkrijgen van een zwaardere aansluiting (groot verbruik) moet rekening worden gehouden met een lange wachttijd t.g.v. netcongestie.</p>
17	<p>Kunnen bestaande sportverenigingen op het sportpark deelnemen aan deze tender, bijvoorbeeld als partner in een inschrijving?</p> <p>Indien dit niet het geval is, wat is de reden dat de gemeente niet actief inzet op samenwerking met bestaande verenigingen, of zijn zij uitgesloten van deelname?</p>	<p>Iedere organisatie kan meedoen aan de tender.</p> <p>Voor deelname geldt dat de organisatie dient te voldoen aan de gemeentelijke integriteitseisen en in staat moet zijn om de benodigde financiering voor het plan te organiseren.</p> <p>Samenwerking, waaronder met bestaande sportverenigingen, wordt door de gemeente nadrukkelijk aangemoedigd.</p>

**1<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen**

Sportpark Drieburg

Nr.	Vraag	Antwoord
18	In de tender wordt gevraagd om maatschappelijke meerwaarde en een aantrekkelijke ontmoetingsplek voor huidige en toekomstige bewoners van Overamstel. Kan de gemeente toelichten op basis van welke criteria, indicatoren of beoordelingsmethodiek deze maatschappelijke meerwaarde wordt beoordeeld?	Voor de beoordeling van de inschrijvingen worden de gunningscriteria gehanteerd zoals opgenomen in de selectiebrochure.
19	In het kader van een gelijk speelveld ("level playing field") ontvangen wij graag inzicht in eventuele lopende of voorgenomen ontwikkelingen op of rondom het sportpark die van invloed kunnen zijn op de ontwikkelmogelijkheden van deze locatie. Indien hiervan sprake is, verzoeken wij de relevante informatie te delen.	<p>Op het sportpark hebben reeds ontwikkelingen plaatsgevonden en worden aanvullende maatregelen voorzien.</p> <p>Drie natuurgrasvelden van de verenigingen Taba, Fit/Wartburgia en De Meer zijn inmiddels omgezet naar kunstgrasvelden.</p> <p>Daarnaast wordt ingezet op verdere intensivering en optimalisatie van het sportpark, waaronder de ontwikkeling van een urban sportpark, de speeltuin bij Amsteldorp, toevoegen van LED-verlichting en het optimaliseren van de programmering van de sportvelden.</p>
20	Biedt de tender ruimte voor een inschrijving door een speciaal voor dit initiatief opgerichte steward-owned organisatie? Indien dit mogelijk is, gelden er specifieke voorwaarden?	<p>Zie antwoord op vraag 17.</p> <p>Iedere organisatie kan deelnemen aan de tender, waaronder ook een steward-owned organisatie. Voor deelname geldt dat de organisatie dient te voldoen aan de gemeentelijke integriteitseisen en in staat moet zijn om de benodigde financiering voor het plan te realiseren.</p>

## 1<sup>e</sup> Nota van Inlichtingen

Sportpark Drieburg

Nr.	Vraag	Antwoord
21	Zijn er de afgelopen 4 jaren activiteiten ondernomen het perceel in te vullen met de bestaande verenigingen op of rond het sportpark? En zo ja kan de informatie hieromtrent gedeeld worden?	<p>In de afgelopen vier jaar zijn geen activiteiten ondernomen om het perceel in te vullen met bestaande verenigingen op of rond het sportpark.</p> <p>Eind 2021 is besloten om een tenderprocedure te starten voor de herontwikkeling van het perceel. Het perceel werd voorheen gebruikt door een korfbalvereniging, die in 2022 is verplaatst naar een andere locatie.</p> <p>Sindsdien hebben zich geen concrete initiatieven of verzoeken vanuit omliggende verenigingen voorgedaan om het perceel in gebruik te nemen.</p>

## 2 Bijlagen

1. Kavelpaspoort
2. Nota 'Parkeernormen Fiets en Scooter': [nota\\_parkeernormen\\_fiets\\_en\\_scooter.pdf](#)
3. Bestemmingsplan: [124139, 483742 - Regels op de kaart - Omgevingsloket](#)