



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Westerpark

Locatieonderzoek voetbalkooi Buyskade

Stadsdeel Westerpark

27 februari 2006

Aanleiding

Op 27 september 2005 heeft de Stadsdeelraad het Stedenbouwkundig Plan Buyskade IV vastgesteld. In verband met dit plan dient de bestaande voetbalkooi aan de Buyskade te wijken. In het besluit is hierover het volgende opgenomen: "een alternatieve locatie voor een voetbalkooi aan of in de directe omgeving van de Buyskade te realiseren en opdracht te geven om hiertoe een onderzoek te verrichten zodat de realisatie van een nieuwe voetbalkooi aansluit op het verwijderen van de voetbalkooi in het plangebied".

Programma van Eisen voetbalkooi

Over waar een goede voetbalkooi aan moet voldoen zijn geen helder omschreven criteria. Ze zijn er in allerlei maten en soorten. De huidige en tijdelijk opgezette voetbalkooi aan de Buyskade meet ca 600 m². Dit wordt beschouwd als een royale voetballocatie. De onlangs gerealiseerde zogenaamde 'fluisterkooi' aan het Westzaanplantsoen is 145 m². Deze wordt als een wat krappe kooi ervaren. Voor de nieuwe kooi wordt daarom een oppervlak van minimaal 400 m² aangehouden, en een hoogte van de wanden van minimaal 3,50 meter hoog.

Daarnaast bestaat de voorkeur voor een zogenaamde 'fluisterkooi'. De bevindingen van een dergelijke nieuwe kooi aan het Westzaanplantsoen zijn volgens de buurtregisseur zeer positief. De kooi wordt goed gebruikt, de uitvoering als 'fluisterkooi' voorkomt overmatige geluidsoverlast; er zijn geen klachten van direct omwonenden.

Zoekgebied (zie kaartjes)

De bestaande voetbalkooi aan de Buyskade dient verplaatst te worden. Er is gezocht binnen een gebied, zo dicht mogelijk bij de bestaande kooi. Verder is rekening gehouden met de voetbalkooien in de omgeving, op het Van Beuningenplein en met een nog aan te leggen kooi op Marcanti-eiland. In eerste instantie zijn vier locaties onderzocht.

Tijdens een informatieavond over het onderzoek is een extra locatie aangedragen die is toegevoegd aan het onderzoek. Binnen het zoekgebied zijn uiteindelijk vijf locaties onderzocht. Dit zijn locaties die interessant genoeg lijken en/of reeds genoemd zijn als alternatief voor de bestaande locatie.

- A. : de parkeerplek achter het ABC-gebouw aan de Donker Curtiusstraat
- B. : het nieuwe pleintje binnen het SP Buyskade IV aan de Visseringstraat
- C. : de zuidpunt Buyskade
- D. : de groenzone aan de Jan van Galenstraat
- E. : op een drijvend platform naast de voetgangersbrug

Beoordeling van de locaties

De vijf locaties zijn beoordeeld aan de hand van de volgende criteria:

- o Oppervlak
- o Bereikbaarheid
- o Beschikbaarheid
- o Potentiële overlast
- o Sociale veiligheid
- o Relatie met andere voetballocaties

Locatie A:

Deze locatie betreft een parkeerplek achter het ABC-gebouw, gelegen aan de Kostverlorenvaart met aan twee zijden blinde muren. Met een grootte van 370 m² is de plek is krap voldoende voor een voetbalkooi. Op potentiële overlast scoort deze locatie gunstig, er zijn weinig woningen in de nabije omgeving, met uitzondering van de atelier-woningen op ca. 7 m.

afstand van de locatie. Het terrein is goed bereikbaar (vergelijkbaar met de huidige locatie) maar is niet openbaar. In de Stedenbouwkundige Envelop Buyskade is het terrein aangemerkt als bouwlocatie tot een hoogte van 25 m. De eigenaar heeft aangegeven zelf te willen bouwen. Verwerving van het betreffende perceel zal een dermate hoge kostenpost worden (ca. € 1.250.000), dat dit een erg dure optie is. Tijdens de informatieavond is de suggestie aangedragen om de locatie voor bijvoorbeeld een periode van 10 jaar te huren. Nagevraagd is bij de potentiële ontwikkelaar of de locatie ook voor een periode van 10 jaar gehuurd kan worden. Als huurprijsindicatie is door de ontwikkelaar aangegeven, gelet op de verwervingskosten een huurprijs van € 75.000,- per jaar te moeten vragen. Alhoewel de huurkosten lager zijn dan de verwervingskosten is dit voor een periode van 10 jaar een zeer forse investering.

Locatie B:

Dit is het nieuwe pleintje opgenomen binnen het Stedenbouwkundig Plan Buyskade. Het gaat om een driehoekige ruimte gelegen aan de Visseringstraat, die aan alle drie de zijden wordt begrensd door bebouwingsblokken. Op de begane grond komen niet-woonfuncties en daarboven komen vier verdiepingen met woningen. Door de taps-toelopende vorm met rondom bebouwing is het pleintje intiem van karakter. Door de nabijheid van de vele woningen aan alle kanten, en de intimiteit van het pleintje (veel geluidswaerkaatsing), valt erg veel overlast te verwachten. De bereikbaarheid is goed, vergelijkbaar met de huidige locatie. Een voetbalkooi van ca. 400 m² zal het grootste deel van het pleintje omvatten. Voor de ontsluiting van de woningen blijft slechts 5 tot 8 meter over.

Locatie C:

De zuidpunt van de Buyskade is thans een onduidelijk, sociaal onveilig groengebied. Deze locatie ligt iets buiten de woonbebouwing. De afstand tot de dichtstbijzijnde woningbouw is ca. 17 meter. Aan de westzijde ligt tegenover de locatie een drietal woonboten in het Oostelijk Marktkanaal, waarvan de dichtstbijzijnde op ca. 5 meter afstand. Binnen de bestaande looplijnen is 780 m² beschikbaar. Dit betekent dat bij een voetbalkooi van 400 m² voldoende ruimte is voor een goede groene buffer, inclusief behoud van alle bestaande bomen. De bereikbaarheid is goed, min of meer vergelijkbaar met de huidige locatie. Doordat de gemiddelde afstand tot de woningen groter is en er geen 'omsloten' ruimte is, is hier minder directe overlast naar de woningen te verwachten dan ten opzichte van bijvoorbeeld locatie B. Een speelfunctie, zoals een voetbalplek op deze locatie zal bijdragen aan de sociale veiligheid rond de zuidpunt. De locatie wordt openbaarder, overzichtelijker en goed gebruikt. Reeds onderzocht is dat de boven- en ondergrondse infrastructuur aangepast kan worden, om op deze plek een voetbalkooi te realiseren. Op de informatie avond is verzocht om nader onderzoek te verrichten naar de geluidsaspecten de samenhangen bij het plaatsen van een voetbal kooi op de ze locatie. Na een bezoek aan de locatie heeft een geluidsdeskundige van adviesbureau Peutz een notitie opgesteld. Deze notitie is toegevoegd aan het locatieonderzoek.

Locatie D:

Deze locatie ligt in de groene berm aan de noordzijde van de Jan van Galenstraat, tussen de Buysbrug en de entree van het Food Center. Langs de locatie liggen drie woonboten, waarvan de dichtstbijzijnde op 8 m. afstand. Deze locatie is waarschijnlijk ooit genoemd vanuit het idee dat er tussen de bomen voldoende ruimte zou zijn voor een voetballootatie die geheel buiten de woonomgeving ligt. De beoogde strook groen zal bij de herinrichting van de Jan van Galenstraat echter een stuk smaller worden. In het kader van overlast voor de in aanbouw zijnde woontorens op het Marcanti-eiland is namelijk de afspraak gemaakt dat de Jan van Galenstraat 7 á 8 meter naar het noorden opschuift. Op het plaatje D is toekomstige situatie weergegeven. Zonder bomen te kappen is hier dan niet meer ruimte te vinden dan ca. 150 m². Om een voetbalkooi van ca. 400 m² te realiseren, moeten minimaal 3 grote bomen gekapt worden. Daarnaast zullen er aanzienlijke aanpassingen aan de ondergrond moeten plaatsvinden (grondophoging of juist afgraving tot ca. 1,5 meter), omdat de locatie onderdeel is

van een talud. Een voetbalkooi op die locatie zal de beleving van deze groenstrook en de beleving vanuit de naastliggende woonboten, visueel en qua overlast, erg negatief beïnvloeden. De bereikbaarheid van de locatie is matig. Uitgaand van het spreidingsbeleid ten opzichte van speelplekken en het bedienen van diverse buurten en doelgroepen, is dit een matige locatie. Van de onderzochte locaties ligt deze locatie het verst weg t.o.v. het bedieningsgebied, en bovendien is vlakbij - naast het Marcanti College - eveneens een voetbalkooi gepland.

Locatie E:

Deze locatie ligt in het water van het Westelijk Marktkanaal-Kostverlorenvaart aan de groene berm aan de noordzijde van de Jan van Galenstraat, ten oosten van de voetgangersbrug. Voorgesteld is om de boot op die locatie te verplaatsen naar de andere zijde van de voetgangersbrug en op de locatie een drijvende voetbalkooi te realiseren. Gebleken is evenwel dat er geen ruimte is om de boot te verplaatsen naar de andere zijde. Momenteel liggen hier drie boten, voor het toevoegen van een vierde boot is geen ruimte, zodat een geheel nieuwe locatie gezocht zou moeten worden. Belangrijker aspect bij de beoordeling van de locatie voor de voetbalkooi is de beoordeling op nautische aspecten. De plek is voorgelegd aan de Dienst Binnenwaterbeheer. Uit dit overleg is gebleken dat het niet mogelijk is om een voetbalkooi te realiseren van ca 400m2 zonder de vaarwegen ernstig te blokkeren. De kosten van een drijvende voetbalkooi en de verplaatsingskosten van de woonboten zijn niet verder in beeld gebracht gelet op de reactie van Binnenwaterbeheer. De bereikbaarheid van de locatie is matig. Uitgaand van het spreidingsbeleid ten opzichte van speelplekken en het bedienen van diverse buurten en doelgroepen, is dit een matige locatie.

Afweging

Na afweging van de voor- en nadelen van elke locatie, komt één locatie als meest geschikt naar voren: **locatie C, de zuidpunt Buyskade**. Bij de verdere uitwerking hiervan zijn de volgende punten van belang:

Achtergrond locatie C

De stadsdeelraad heeft op 17 december 1996 ingestemd met het Programma van Eisen voor de inrichting van de openbare ruimte Buyskade e.o. Relevant in dit verband is de verdeling van verblijfsplekken, waarbij op deze locatie een 'hangout' en een 'verblijfsplek' dient te komen (zie bijlage). Een voetbalkooi past binnen dit beleid. Circa 2 jaar geleden, bij de uitwerking van de zogenaamde Stedenbouwkundige Envelop voor Buyskade IV, was nog sprake van behoud van de voetbalkooi op de huidige plek. In dat verband is toen overleg met de buurt gevoerd over de komst van een speelplek voor kleinere kinderen op de zuidpunt. Hierover zijn toentertijd geen bindende afspraken gemaakt. Tijdens het opstellen van het Stedenbouwkundig Plan Buyskade IV is voor het eerst de locatie zuidpunt Buyskade genoemd voor een voetbalkooi.

bezwaren

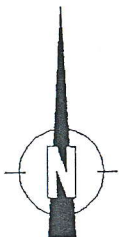
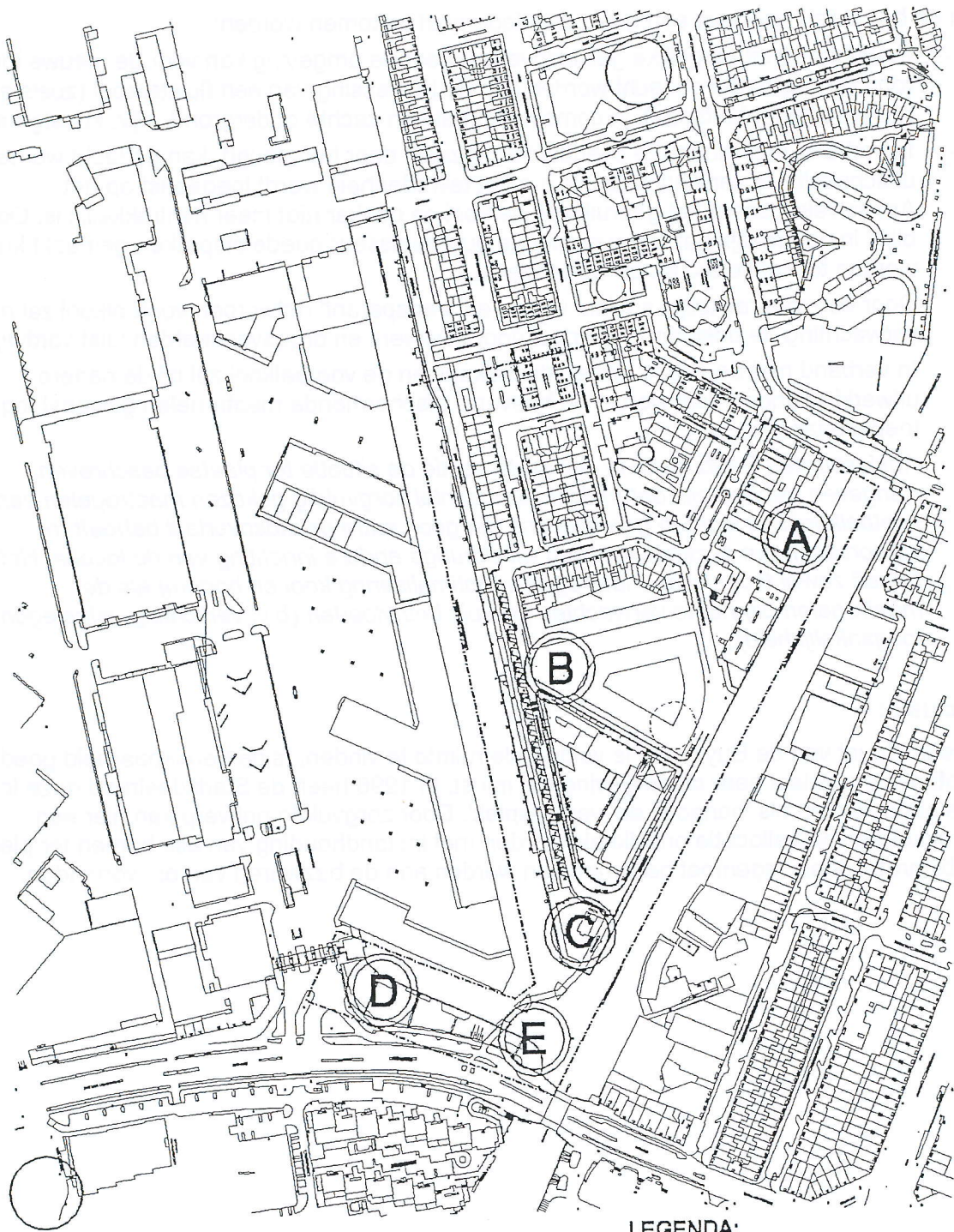
De direct omwonenden hebben bij voorbaat bezwaar aangetekend tegen de komst van een voetbalkooi op de zuidpunt. Voornaamste bezwaren zijn de verwachte overlast i.v.m. geluid en hangjongeren, in relatie tot het feit dat de balkons van de woningen op het zuiden zijn georiënteerd, precies tegenover de mogelijke voetbalkooi. Bewoners stellen dat er al veel overlast is door het Food Center en de Jan van Galenstraat en dat de overlast van een voetbalkooi daar boven op komt. Bewoners wijzen op de reeds aanwezige problemen met zwervers en drugsverslaafden. Verder stellen zij dat de zuidpunt een klankkast is en dat de geluidsoverlast enorm zal zijn. Voor een voetbalkooi verwijzen zij naar het Westergasfabriekterrein. In verband met loopafstanden en de situering van overige voetbalkooien, is verplaatsing van de huidige voetbalkooi naar het Westergasfabriekterrein geen optie.

Aan de bezwaren kan voor een groot deel tegemoet gekomen worden:

- In verband met mogelijke geluidsoverlast naar de omgeving kan voor de nieuwe locatie rond de Buyskade gedacht worden aan de toepassing van een fluisterkooi (zoals aan het Westzaanplantsoen), in combinatie met een zachte ondergrond, bijv. kunstgras;
- In verband met mogelijke overlast veroorzaakt door hangjeugd, kan gedacht worden aan uitschakelbare verlichting (zoals o.a. tot tevredenheid wordt toegepast op het Amstelveld), zodat het gebruik van de kooi na donker niet meer aantrekkelijk is. Ook blijkt in de praktijk dat hierover met de buurtregisseur goede afspraken gemaakt kunnen worden tussen jeugd en omwonenden;
- Door een aantrekkelijk, sociaal veilige en 'transparant' ontworpen voetbalkooi zal naar verwachting de bestaande overlast door zwervers en drugsverslaafden juist verdwijnen;
- In verband met de relatie tussen de balkons en de voetbalkooi zal bij de nadere uitwerking onderzocht worden in hoeverre afscherpende maatregelen gewenst, cq toepasbaar zijn;
- *Adviesbureau Peutz heeft in een korte notitie de situatie ter plaatse beschreven. Aangegeven hebben zijn dat middels een aantal zorgvuldig gekozen maatregelen een voetbalkooi kan worden gerealiseerd die geen extra geluidsoverlast hoeft te veroorzaken ten opzichte van een willekeurige andere inrichting van de locatie. Het betreft zowel technische maatregelen (optimalisering kooi en bodem) als de maatregelen die het te verwachten gebruik beïnvloeden (b.v. verlichting, zitgelegenheid, toegankelijkheid).*




Conclusie:

Op de zuidpunt van de Buyskade is voldoende ruimte te vinden, is de bereikbaarheid goed en is de potentiële overlast naar de omgeving het minst. In 1996 heeft de Stadsdeelraad deze locatie reeds aangewezen als 'hangout' en 'verblijfsplek'. Door zorgvuldig ontwerp kan hier een aantrekkelijke voetballocatie ontwikkeld worden met instandhouding van alle bomen ter plekke, waarbij grotendeels tegemoet gekomen kan worden aan de bezwaren van omwonenden.



LEGENDA:

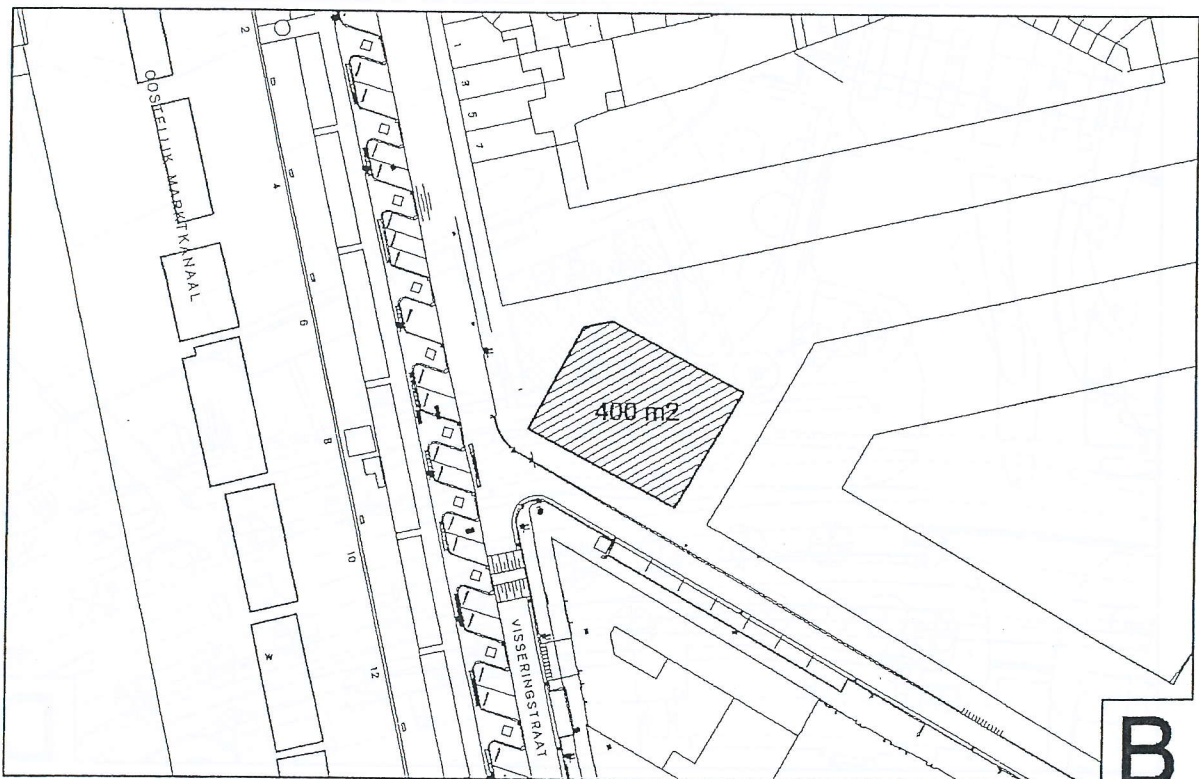
- grensgebied zoeklokatie
- bestaande voetbalkooi
- te verplaatsen voetbalkooi
- Ⓐ opties nieuwe lokatie voetbalkooi

 Gemeente Amsterdam
 Stadsdeel Westerpark
 Sector Wonen en Werken
 afdeling Ruimtelijke Ordening & Verkeer
 Postbus 141 1000 AC Amsterdam telefoon : 020-5810.300
 Haarlemmerweg B-10 Amsterdam telefax : 020-5810.330

Projectomschrijving: BUYSKADE
 ZOEKGEBIED VOETBALLOKATIE



A



B

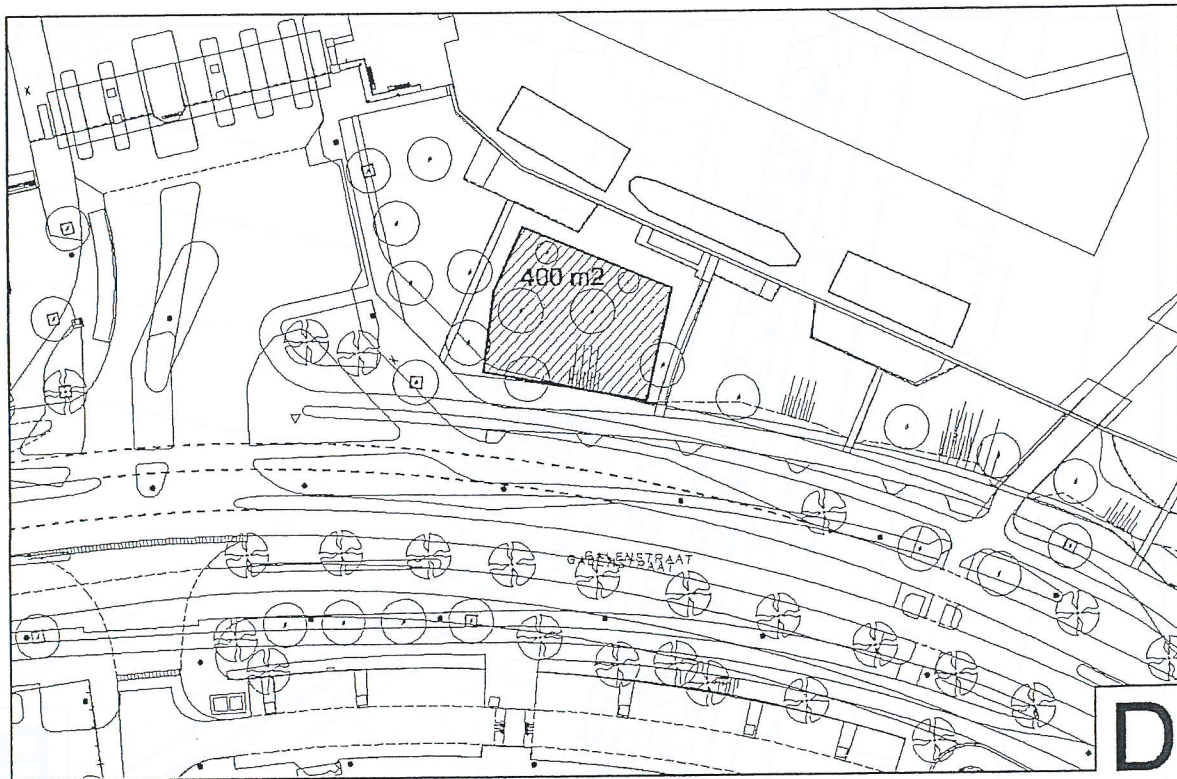
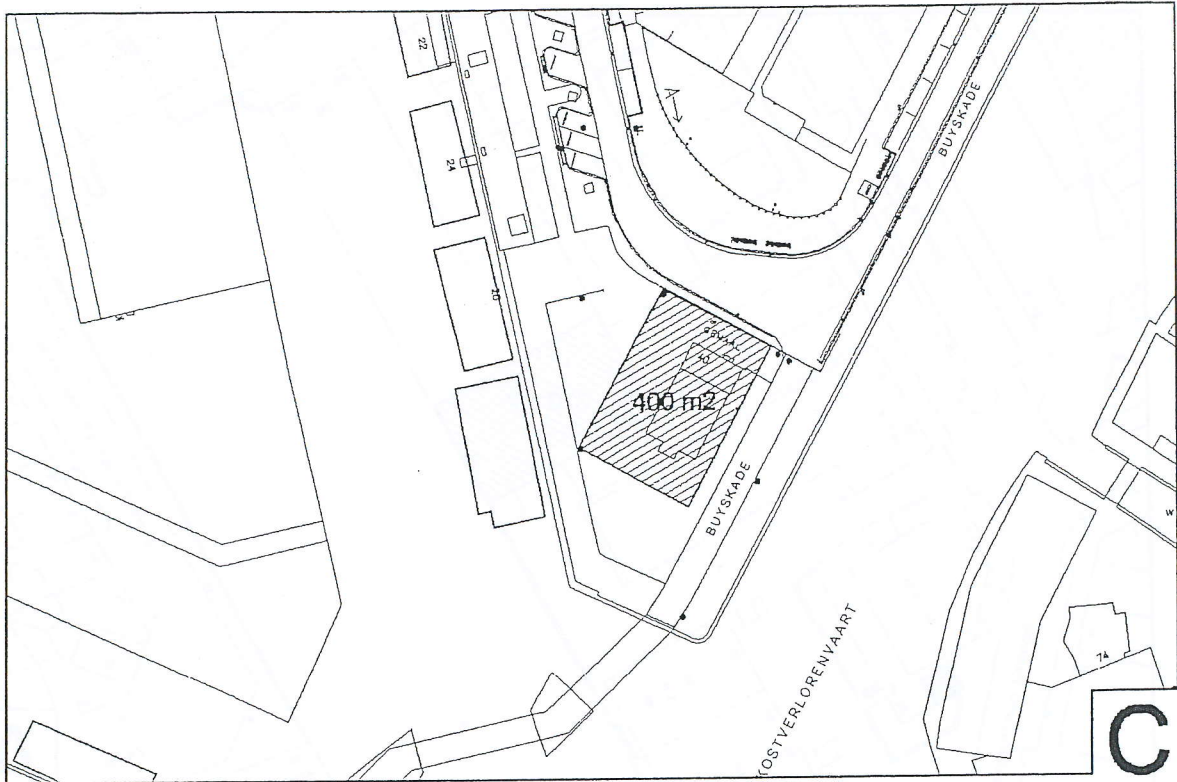
LEGENDA:



400m² voor voetbalactiviteit



Gemeente Amsterdam Stadsdeel Westerpark 	Sector Wonen en Werken afdeling Ruimtelijke Ordening & Verkeer Postbus 141 1000 AC Amsterdam	telefoon : 020-5810.300 telefax : 020-5810.330
	Projectomschrijving:	BUYSKADE zoekgebied voetballokatie optie A & B
Get. C.M.Käss	schaal: 1:1000 [A4]	d.d. 02-03-2006



LEGENDA:



400m² voor voetbalactiviteit



Gemeente Amsterdam
Stadsdeel Westerpark

Sector Wonen en Werken

Afdeling Ruimtelijke Ordening & Verkeer

Postbus 141 1000 AC Amsterdam

Haarlemmerweg 8-10 Amsterdam

telefoon : 020-5810.300

telefax : 020-5810.330

Projectomschrijving:

BUYSKADE

zoekgebied voetballokatie optie C & D

Get. C.M.Käss

schaal: 1:1000 [A4]

d.d. 02-03-2003




LEGENDA:



400m² voor voetbalactiviteit



 Gemeente Amsterdam Stadsdeel Westerpark	Sector Wonen en Werken afdeling Ruimtelijke Ordening & Verkeer Postbus 141 1000 AC Amsterdam Haarlemmerweg 8-10 Amsterdam	telefoon : 020-5810.300 telefax : 020-5810.330
	Projectomschrijving:	BUYSKADE zoekgebied voetballokatie optie E
Get. C.M.Käss	schaal: 1:1000 [A4]	d.d. 02-03-2006