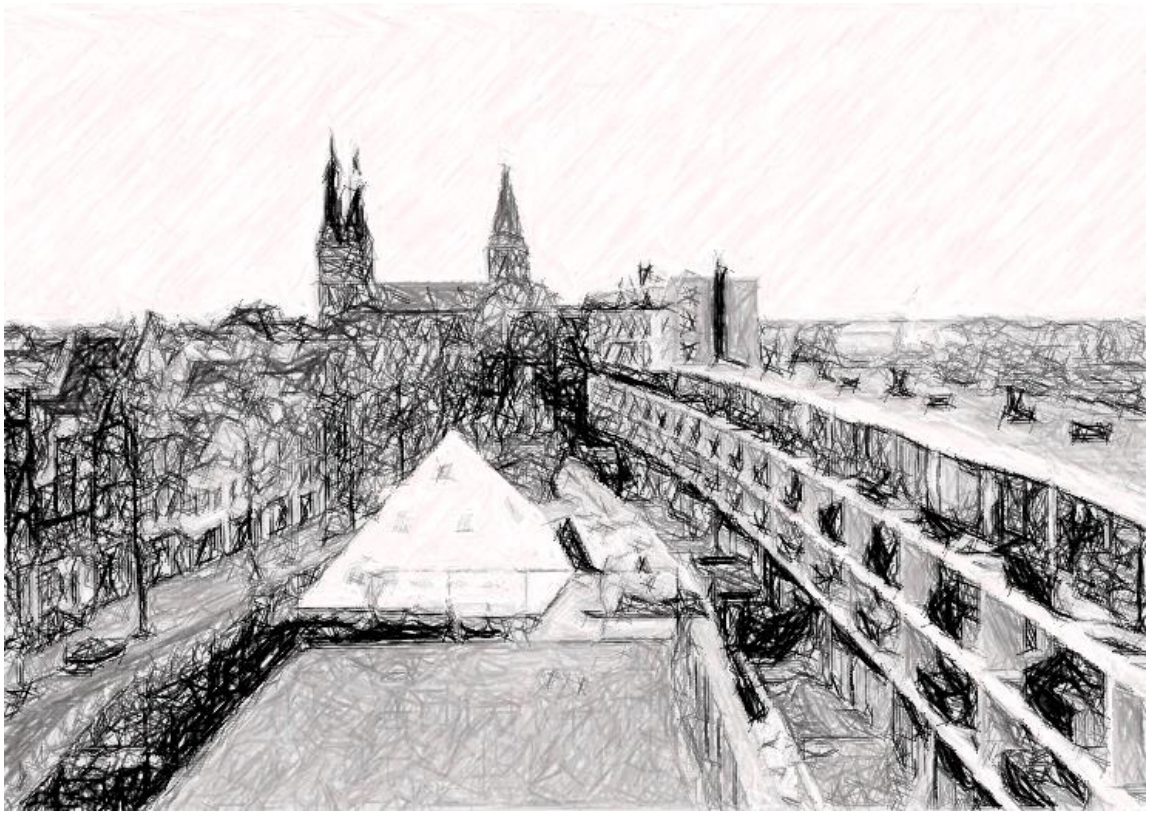
Gemeente Amsterdam

Principebesluit openbare ruimte
De Piramide: richtinggevende keuze voor voetbalkooi en gebouwpositie

Aan	Stadsdeelcommissie stadsdeel Centrum
Van	Lotte Terwel
Behandeld door	Jeroen Dijk, directie Verkeer en Openbare Ruimte
Datum	1 juli 2025



Inleiding en aanleiding

Dit Principebesluit gaat over de herinrichting van de openbare ruimte rondom het gebouw 'De Piramide' aan de Haarlemmer Houttuinen. Zowel het gebouw als de openbare ruimte zijn aan groot onderhoud toe. In het kader van de herinrichting zal het huidige gebouw worden gesloopt en vervangen door een nieuw gebouw met dezelfde functie. De nieuwbouw heeft een groter oppervlak en meer volume. In dit nieuwe gebouw krijgt het Buurtteam ook een vaste plek en worden verschillende welzijnsfuncties gecombineerd. Dit besluit bouwt voort op de eerder opgestelde memo Project Openbare Ruimte De Piramide, besproken in de Stadsdeelcommissie van 11 juni 2024.

Het buurthuis 'De Piramide' wordt gebruikt door bewoners en welzijnsorganisaties. De omliggende speeltuin en voetbalkooi worden daarnaast veelvuldig gebruikt door basisscholen uit de buurt, sportaanbieders zoals Sciandri en diverse sportklasjes. Ook buurtkinderen en voetballers uit de stad en omgeving maken regelmatig gebruik van de voorzieningen.

De speeltuin en het buurthuis kenmerken zich door een onoverzichtelijke inrichting, achterstallig onderhoud en dichte begroeiing, waardoor de veiligheid onvoldoende wordt gewaarborgd. Er zijn al geruime tijd problemen met sociale veiligheid en overlast van toeristen, drugsgebruik, slapers en hangjongeren. Ook ervaren omwonenden al langere tijd geluidsoverlast van de voetbalkooi en haar gebruikers. Het stadsdeel heeft in de loop der tijd al diverse maatregelen genomen om de overlast te beperken:

- De hekwerken zijn aangepast om contactgeluiden van de voetballen zoveel mogelijk tegen te gaan
- Onderdoor kruipen van het hekwerk is onmogelijk gemaakt
- De basketbalringen zijn verwijderd
- De de openingstijden van de voetbalkooi zijn beperkt
- De speeltuin is vergroend, buurtbewoners onderhouden ook zelf een gedeelte.
- Inzet van straatcoaches, handhaving en politie
- Er is contact met woonstichting Lieven de Key voor mogelijke maatregelen aan het gebouw.

Doel en opbouw van deze notitie

In deze notitie worden de relevante onderzoeken en scenario's voor de herinrichting van het plein beschreven. De positionering van het gebouw en de voetbalkooi spelen voor zowel de ruimtelijke kwaliteit als de functionele werking van het plein een sleutelrol. Daarbij zijn akoestiek, zichtrelaties, gebruiksintensiteit, sociale veiligheid, beheersbaarheid, maar ook de stedenbouwkundige inpassing belangrijke criteria.

Daarnaast zijn er nadere onderzoeken uitgevoerd:

- Bijlage 1 Akoestisch geluidsonderzoek juni 2024
- Bijlage 2 Frequentieonderzoek december 2024
- Bijlage 3 Adviesrapportage Speelplan juli 2024
- Bijlage 4 Ruimtelijke verkenning gebouw "De Boomklok"
- Bijlage 5 Ruimtelijke verkenning Piramide speeltuin
- Bijlage 6 Aanvullend Frequentieonderzoek april 2025
- Bijlage 7 Onderzoek alternatieve locaties sportkooi

Context

De eerste fase van het project richtte zich op het verkennen van de opgave rondom De Piramide en de aangrenzende openbare ruimte. In deze fase zijn het probleem en de opgave afgebakend, is getoetst aan bestaand beleid en zijn eerste randvoorwaarden en mogelijke oplossingsrichtingen in beeld gebracht. Ook is in kaart gebracht wat bewoners en andere betrokkenen als knelpunten of wensen ervaren, met specifieke aandacht voor de speeltuin en de voetbalkooi. De manier waarop bewoners in het vervolgtraject worden meegenomen, is vastgelegd in het Participatieplan dat gelijktijdig met dit principebesluit door het dagelijks bestuur is vastgesteld.

Het dagelijks bestuur kiest voor het behoud van de voetvalkooi op de huidige locatie als uitgangspunt omdat zij het belangrijk vindt om plekken waar jongeren kunnen sporten en samenkomen te behouden in het Centrum. Dat past bij de doelstelling van de Aanpak Binnenstad, waarin ruimte voor ontmoeting, bewegen en leefkwaliteit centraal staat. Er is onderzocht welke mogelijkheden er zijn om de voetbalkooi te verplaatsen (bijlage 7). Uit dit onderzoek blijkt dat hoewel er wel mogelijke locaties gevonden zijn de realisatie van een kooi op een van deze locaties niet op korte termijn haalbaar is. Bovendien zouden de kosten vele malen hoger zijn dan het behoud van de voetbalkooi op de huidige locatie.

In de overweging zijn ook de gesprekken, bijeenkomsten, meldingen en onderzoeken uit de afgelopen jaren meegenomen. Er is al lang contact met de buurt over dit onderwerp en sinds het najaar 2022 is er intensief contact tussen bewoners, initiatiefgroepen en de gemeente over de toekomst van De Piramide.

Daarmee zijn twee scenario's overgebleven: het nieuwe gebouw in het midden van de ruimte (scenario 1) of een positionering van het nieuwe gebouw aan de Boomklokstraat (scenario 2).

Hieronder volgt een kort chronologisch overzicht van omgevingscontacten en besluitvorming tot nu toe:

- In deze periode is de Werkgroep Groene Oase ontstaan: een groep bewoners die zich inzet voor een groene, veilige en rustige speeltuin. Zij voerden regelmatig overleg met stadsdeelmedewerkers, waaronder de gebiedsmakelaar en adviseur basisvoorzieningen.

- Het College van B&W stemt in juni 2021 in met de sloop van het bestaande gebouw De Piramide en de nieuwbouw van een maatschappelijke voorziening onder de naam "De Boomklok".
- De werkgroep presenteerde daarop haar visie voor een vergroend plein zonder voetbalkooi, wat leidde tot een reeks overleggen in het eerste halfjaar van 2023.
- Tegelijkertijd was er contact met de KNVB en Daily Paper over een mogelijke samenwerking om de voetbalkooi te verbeteren en onder de aandacht te brengen. Mede door bezwaren van bewoners besloot het stadsdeel in april 2023 hiervan af te zien. Daarna zijn verschillende kleine verbeteringen doorgevoerd, zoals extra groen en straatmarkeringen. Ook werd de voetbalkooi afsluitbaar gemaakt om avondoverlast te beperken.
- Op 14 november 2023 vond een bewonersavond plaats over het Programma van Eisen voor de nieuwbouw van "De Boomklok", met aandacht voor de maatschappelijke functie. Tijdens de inloopavond bleek dat er nog veel aandacht nodig was voor de inrichting van het plein. Hierop is het projectteam uitgebreid en is het participatieproces voor de buitenruimte herstart.
- Op 6 november 2023 bespreekt de Integrale Staf van stadsdeel Centrum de realisatie van een nieuwe maatschappelijke voorziening en de invulling van de omliggende openbare ruimte.
- Op 3 juni 2024 wordt wethouder Sport & Bewegen geïnformeerd over de komende stadsdeelcommissievergadering van 11 juni in de Posthoornkerk. Er is afgesproken om in gesprek te gaan met zowel voor- als tegenstanders van de voetbalkooi.
- De stadsdeelcommissie ontvangt een memo over de opgave rond de herinrichting van de openbare ruimte. Tijdens de commissievergadering in de Posthoornkerk op 11 juni 2023 spreken bewonersgroepen zoals "Nietmetdedeurenslaan" en "De Groene Oase" in, evenals andere betrokken bewoners. Er is een zichtbaar spanningsveld tussen behoud en aanpassing van de voetbalkooi.
- In 2024 vinden opnieuw gesprekken plaats tussen de gemeente en de werkgroep. In maart was er een kennismaking met het nieuwe projectteam. In april uitten bewoners hun zorgen over het participatieproces. De gemeente heeft daarop toegezegd om met een bewonersbrief en vervolggesprek het proces te verbeteren en de samenwerking te verdiepen.
- Op 17 maart 2025 vindt overleg plaats met wethouder Sport & Bewegen, wat leidt tot het voornemen om de voetbalkooi in aangepaste vorm te behouden op de huidige locatie, met aanvullende maatregelen voor regulering van gebruik en geluidsbeperking (waaronder aanpassing van materialen).

Richtinggevende ontwerpuitgangspunten voor de herinrichting van De Piramide

Bij de herinrichting van het plein rond De Piramide gelden de volgende uitgangspunten als basis voor verdere besluitvorming:

1. **Behoud van sport en spel voor gebruikers**
   Daarbij blijft de voetbalkooi behouden, in functie en in maatvoering (binnen KNVB-richtlijnen), zodat jongeren in de buurt kunnen blijven sporten en spelen.
2. **Verbetering van sociale veiligheid en overzicht**
   De inrichting van de ruimte moet zorgen voor betere zichtlijnen, minder verstopte hoeken en meer toezicht vanuit omliggende functies.
3. **Verantwoord omgaan met geluidsoverlast**
   Het ontwerp moet rekening houden met akoestiek. Geluid moet worden gedempt door onder andere trillingsarme hekwerken, afstand tot woningen en beheer.
4. **Juridisch houdbare inrichting.**
   Vermijd inrichtingsopties die niet te motiveren zijn binnen het omgevingsplan.
5. **Ruimtelijke en stedenbouwkundige inpassing**
   Het nieuwe gebouw moet passen binnen het beschermd stadsgezicht en bijdragen aan de structuur en kwaliteit van het plein.
6. **Duidelijke relatie tussen gebouw en speeltuin**
   Zorgdragen voor een functionele koppeling tussen het buurthuis en de speeltuin voor overzicht, toegankelijkheid en ontmoeting.
7. **Serieuze participatie van kinderen en buurt**
   Gebruikers, inclusief kinderen zónder ouders, worden betrokken bij de inrichting. Dit vergroot het draagvlak en verbetert de uitkomst.

Scenario 2b als voorkeursvariant

Op basis van bovenstaande uitgangspunten blijkt dat scenario 2b het best aan deze voorwaarden voldoet. Het is het enige scenario dat:

- Stedenbouwkundig beter inpasbaar is ten opzichte van scenario 1 & 2;
- Ruimte creëert voor vergroening en geluiddemping;
- Meer afstand tot woningen creëert ten opzichte van scenario 1 & 2;
- Sport- en speelruimte borgt binnen de KNVB-normen;
- Juridische risico's beperkt;
- Flexibiliteit biedt voor toekomstig gebruik.

Tegelijk kent scenario 2b beperkingen, zoals de minder directe relatie tussen gebouw en speeltuin. Dit vraagt om slimme ontwerpkeuzes, zoals een transparante kooi en duidelijke routing. Onder voorwaarde van verdere akoestische onderbouwing en participatie kan scenario 2b als basis dienen voor de volgende fase in het ontwerp- en participatietraject.

Ruimtelijke en functionele afweging

Bestaande situatie



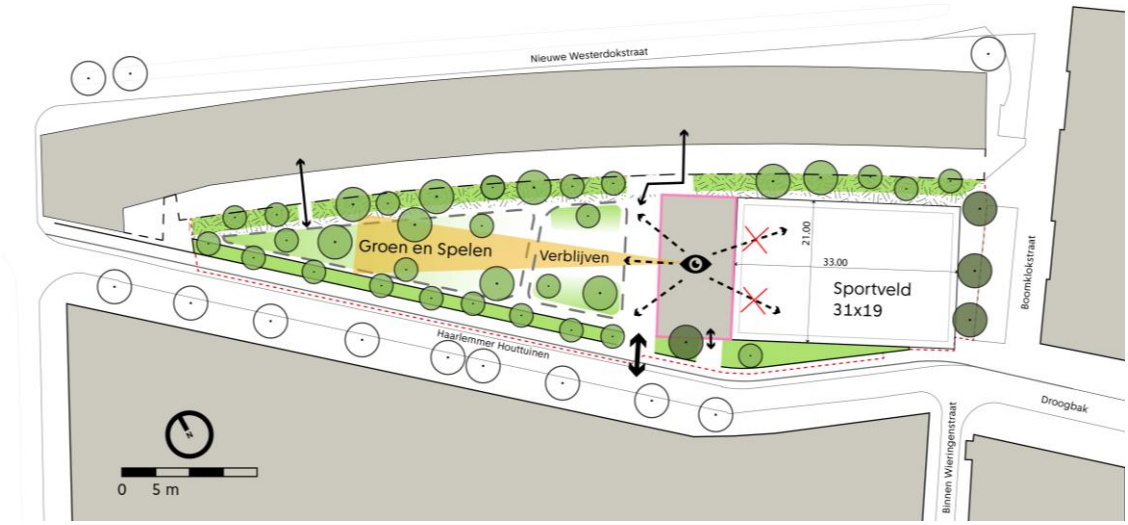
Figuur 1. Vogelvlucht van de bestaande situatie (bron: Google Earth)

In de huidige situatie is de locatie (de ruimte tussen Haarlemmer Houttuinen en het gebouw aan de Nieuwe Westerdokstraat) verdeeld in drie zones: aan de westzijde een speelplek, aan de oostzijde de voetbalkooi en in het midden het speeltuingebouw 'De Piramide'. Door de positie van het gebouw is er weinig samenhang tussen het speeltuingedeelte en het sportgedeelte. Er is weinig toezicht en weinig sociale controle. Met name de ruimte achter de piramide en rondom de voetbalkooi is problematisch. Aan de noordzijde grenst de kooi aan dichte schuttingen, er is geen zichtrelatie tussen de piramide en de ruimte eromheen en er is weinig activiteit in de Boomklokstraat.

De Piramide is gerealiseerd eind jaren '80 van de vorige eeuw, vóór de aanwijzing van de binnenstad tot beschermd stadsgezicht. Er is sprake van een paviljoenachtig gebouw dat zich ook zodanig, als object in de ruimte, gedraagt. Echter, de afmetingen van het gebouw zijn, in relatie tot de omgevende open ruimte en bebouwing aan de forse kant. Niet alleen positie en volume, maar ook de architectonische uitwerking is problematisch. Door de bijna volledig gesloten gevels gaat het gebouw geen relatie aan met zijn omgeving.

Mede door de positie van de voetbalkooi en de geslotenheid van de piramide voelt dit gedeelte van de Haarlemmer Houttuinen anoniem en sociaal onveilig aan. Er is sprake van een vrij onoverzichtelijke en versnipperde ruimte, verstoorde zichtrelaties en geen ruimtelijke relatie tussen het piramidegebouw en zijn omgeving. Daarnaast zijn er problemen van overlast zoals aan de noordzijde van de Boomklokstraat ter hoogte van de kopse kant van het appartementengebouw.

Scenario 1



Figuur 2. Situatietekening van scenario 1: voetbalkooi (33mx21m) op huidige positie en het gebouw wordt in het midden geplaatst.



Figuur 3. 3d-impressie van scenario 1: voetbalkooi (33mx21m) op huidige positie en het gebouw wordt in het midden geplaatst.

Scenario 1 gaat uit van het vervangen van het piramidegebouw door een nieuw gebouw in het midden van de ruimte. Dit scenario biedt de mogelijkheid om de bestaande functies — het gebouw en de voetbalkooi (met de huidige afmetingen) — te behouden op de locatie. Door het nieuwe gebouw in het midden van het plein te plaatsen krijgt het gebouw een directe relatie met de speeltuin. Het plaatsen van het nieuwe gebouw in het midden van de ruimte wordt echter stedenbouwkundig als niet inpasbaar beoordeeld en is om de volgende reden ruimtelijk niet te motiveren. De locatie bevindt zich binnen het rijksbeschermd stadsgezicht en binnen de bufferzone (grenzend aan de kernzone) van het UNESCO werelderfgoedgebied.



Figuur 4. Uitsnede van overzichtskaart rijksbeschermd stadsgezicht UNESCO werelderfgoed kernzone (donker gekleurd en bufferzone (licht gekleurd).

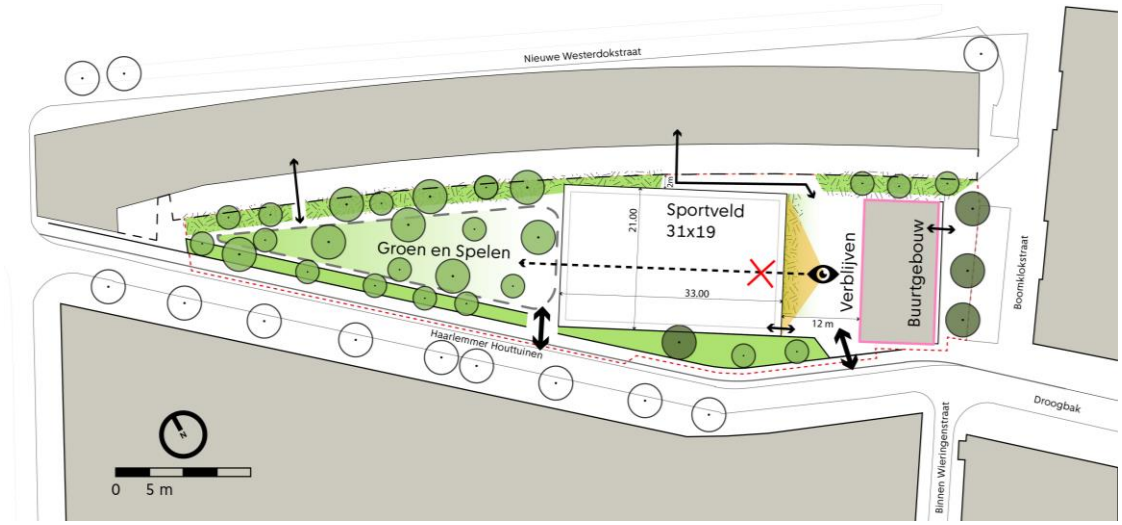
Een van de hoofduitgangspunten van het omgevingsplan (bestemmingsplan Haarlemmerbuurt/Westelijke eilanden) is dan ook behoud, herstel en versterken van de cultuurhistorische waarden van het beschermd stadsgezicht. Het oprichten van het beoogde gebouw op deze plek past niet in het omgevingsplan. Afwijken van het omgevingsplan is alleen te motiveren als dit niet tot gevolg heeft dat de karakteristiek van het stadsgezicht in onevenredige mate wordt aangetast en/of in onevenredige mate afbreuk wordt gedaan aan de ruimtelijke kwaliteit van het plangebied.

Door het grotere programma kent het nieuwe gebouw een groter bouwvolume. Er is geen sprake meer van een paviljoenachtig gebouw (zoals de huidige piramide) maar van een bouwvolume dat zich als gebouw gedraagt en hiermee de logica van de bouwblokstructuur van de binnenstad dient te volgen. Een groter bouwvolume in het midden van de ruimte, ongeacht zijn oriëntatie en de lengte-breedte-verhouding, wordt stedenbouwkundig dan ook als niet inpasbaar beoordeeld omdat hierdoor de stedenbouwkundige structuur – deze maakt deel uit van de cultuurhistorische waarden – onacceptabel aangetast wordt.

Bovendien kent dit scenario ook andere nadelen. Door de positie van het gebouw wordt de ruimte onderverdeeld in twee gedeeltes, waarbij geen (zicht)relatie tussen beide delen bestaat. Zicht op de voetbalkooi is vanwege de oriëntatie van het gebouw maar zeer beperkt mogelijk. Dit speelt ook aan twee andere zijden van de voetbalkooi: aan de noordzijde grenst de kooi aan de dichte schuttingen van de tuinen van het gebouw aan de Nieuwe Westerdokstraat en aan de Boomklokstaat is er weinig activiteit, waardoor de sociale controle zeer beperkt is. Gevolg is een onaantrekkelijke en slecht aangebonden ruimte, waarbij de sociale veiligheid niet verbetert. Er blijft weinig toezicht wat kan leiden tot een onveilig gevoel en onveilige situaties. De akoestische situatie

voor de omwonenden blijft naar verwachting nagenoeg ongewijzigd, maar wordt niet verbeterd. Tot slot biedt deze configuratie slechts beperkte mogelijkheden voor vergroening en legt ruimtelijke beperkingen op mogelijke toekomstige inrichtingsplannen.

Scenario 2



Figuur 5. Situatietekening van scenario 2 waar de bebouwing aan de boomklokstraat staat en de voetbalkooi met huidige afmetingen (33m x 21m) in het midden is geplaatst.



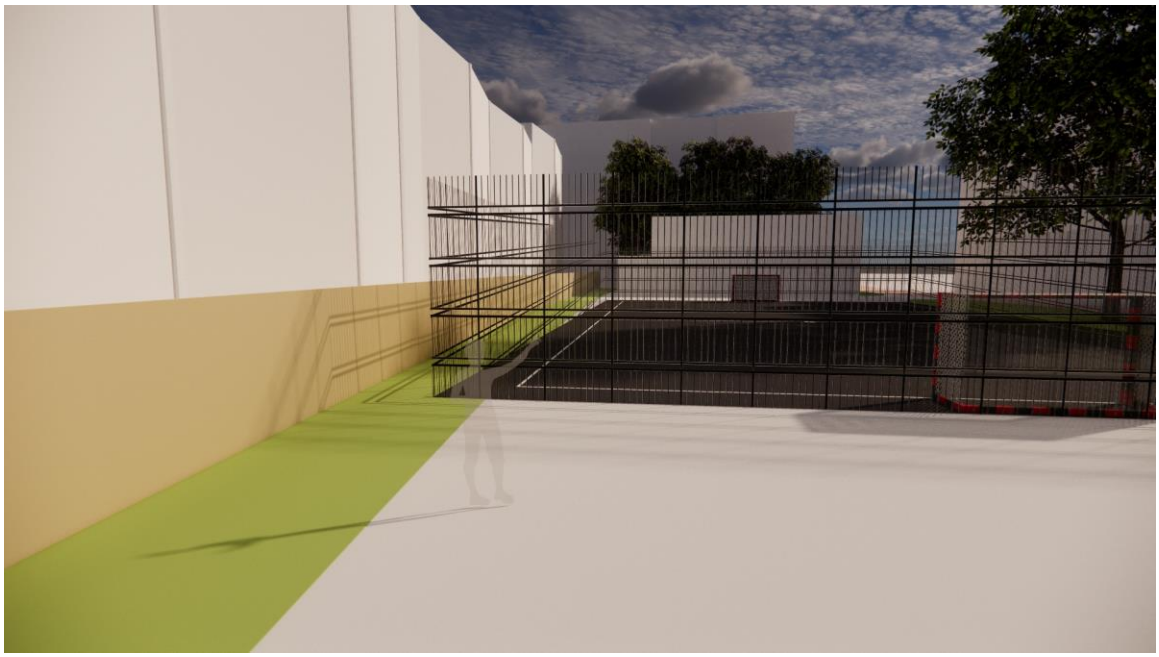
Figuur 6. 3d-impressie van scenario 2 waar de bebouwing aan de boomklokstraat staat en de voetbalkooi met huidige afmetingen (33m x 21m) in het midden is geplaatst.

Scenario 2, met het gebouw aan de Boomklokstraat. De situering van het gebouw aan de Boomklokstraat doet recht aan de stedenbouwkundige structuur van het rijksbeschermd stadsgezicht en heeft ook het voordeel dat het gebouw het verkeersgeluid van het spoor enigszins vermindert. Ook brengt de gekozen positie van het gebouw met zich mee dat de ruimte niet in twee gedeeltes onder wordt verdeeld maar dat er een ongedeelde, open ruimte ontstaat met betere zichtrelaties, heldere zones voor sport, spel en groen. Ook heeft dit scenario een positief effect op de sociale veiligheid: Aan de zijde van de Boomklokstraat komt een gebouw met ramen en een toegang aan de straatzijde met ogen en oren op de openbare ruimte. In scenario 2 is er een zichtrelatie met de speeltuin, wel op grotere afstand. Bovendien biedt dit scenario meer flexibiliteit voor de inrichting van de openbare ruimte in de toekomst.

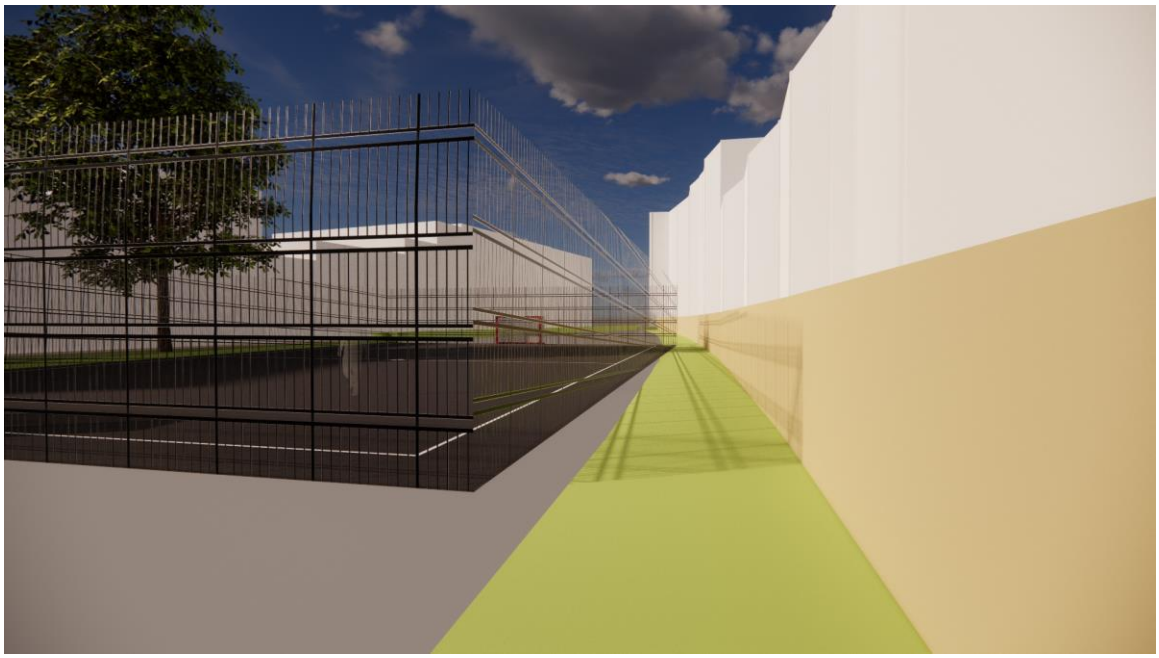
Er kan worden geconcludeerd dat door het positioneren van het gebouw aan de Boomklokstraat sprake is van een sterker stedenbouwkundig raamwerk dan in scenario 1. Afwijken van het omgevingsplan voor het plaatsen van het gebouw aan de Boomklokstraat is dan ook te motiveren.

Het situeren van het gebouw aan de Boomklokstraat heeft echter tot gevolg dat de voetbalkooi moet worden verplaatst meer naar het midden van het plein. Vanwege de taps toelopende ruimte komt de kooi hierdoor dichter op de achtergevels van omliggende woningen te liggen. Dit heeft nadelige gevolgen voor het woon- en leefklimaat van de bewoners en het verlies van een bufferzone tussen kooi en de tuinen. Vanwege de breedte van de kooi is er ook geen interne verbinding tussen het gebouw en de speeltuin mogelijk, waardoor voor de speeltuin een aparte toegang buiten het zicht van het gebouw nodig is. Dit heeft tot gevolg dat vanuit het gebouw (incl. buitenruimte geen zicht is op wie de speeltuin betreedt of verlaat). De plaatsing van de kooi direct tegen de tuinen aan is ook weinig realistisch en bovendien ruimtelijk niet te onderbouwen vanwege de negatieve gevolgen voor het woon- en leefklimaat.

Scenario 2 verdient vanuit ruimtelijk, stedenbouwkundig en functioneel oogpunt de voorkeur verdient. De beschikbare ruimte biedt in scenario 2 echter onvoldoende ruimte om het voetbalveld met de huidige afmetingen goed in te passen.



Figuur 7. Visualisatie van scenario 2 met de nieuwbouw aan de Boomklokstraat en de voetbalkooi met huidige afmetingen (33m x 21m), verplaatst richting het midden van de ruimte.



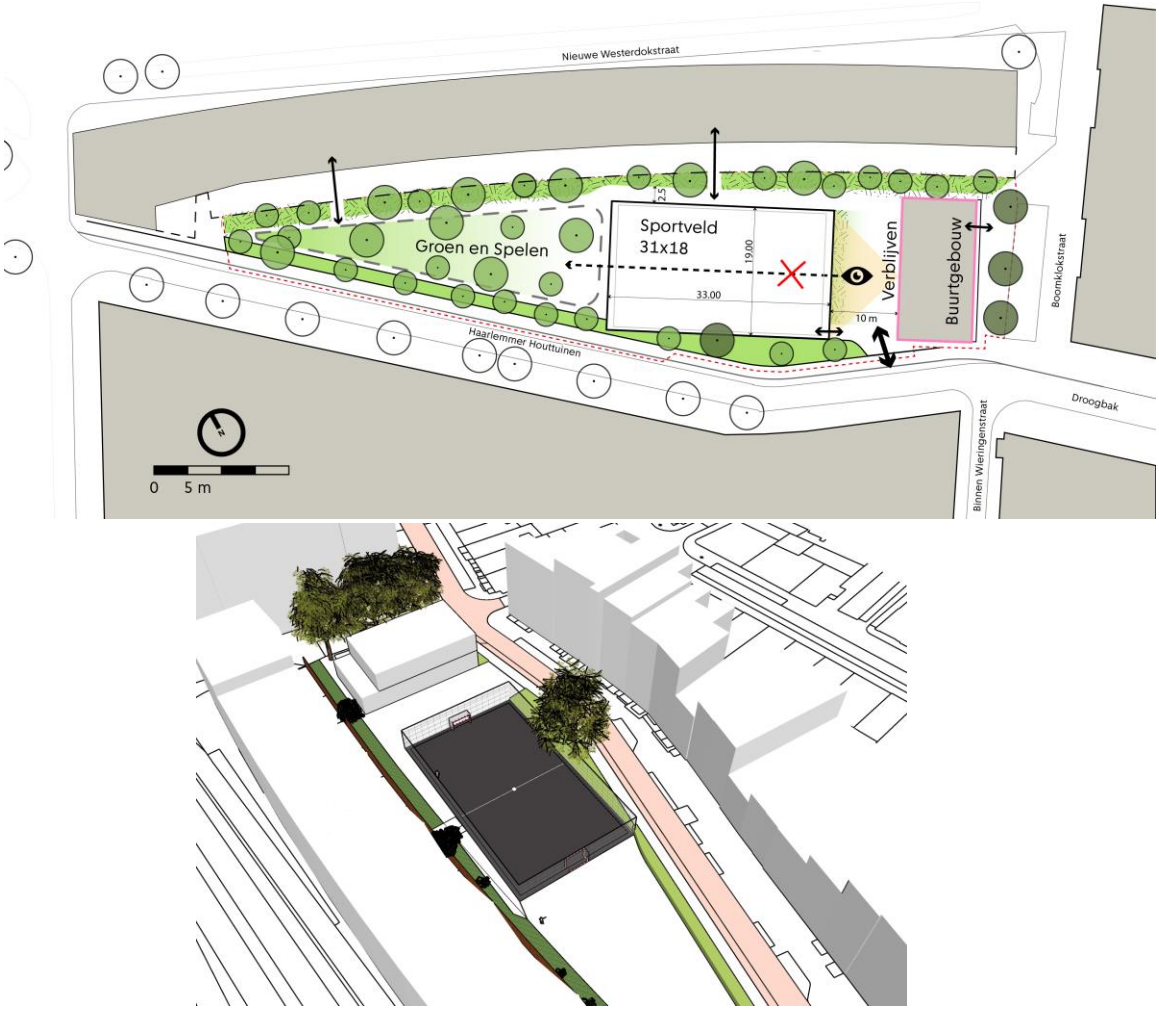
Figuur 8. Visualisatie van scenario 2 met de nieuwbouw aan de Boomklokstraat en de voetbalkooi met huidige afmetingen (33m x 21m), verplaatst richting het midden van de ruimte.

Scenario 2b

Uit de beschrijving van scenario 1 en 2 volgt dat beide scenario's aanzienlijke problemen en risico's kennen. Scenario 1 wordt als stedenbouwkundig niet inpasbaar beoordeeld. Binnen scenario 2 zou

de voetbalkooi erg dicht richting de woningen opschuiven. Bovendien is er bij dat scenario, uit stedenbouwkundig oogpunt, sprake van onvoldoende functionele relatie tussen gebouw en speeltuin.

Als een alternatief scenario wordt: scenario 2b voorgesteld, een variant op scenario 2, met de nieuwbouw aan de Boomklokstraat en een verplaatste en iets versmalde voetbalkooi. Dit scenario komt het beste tegemoet aan de conflicterende wensen en beperkt de nadelen het meest. Het scenario doet het meest recht aan de bestuurlijke keuze, het maatschappelijke draagvlak en de wensen van gebruikers en omliggende basisscholen voor behoud van de voetbalkooi.



Figuur 9. Situatietekening en 3d-impressie van scenario 2b waar de voetbalkooi met 2 meter wordt versmald (33m x 19m).

Voor de positionering van gebouw geldt hetzelfde als beschreven voor scenario 2, hieronder kort samengevat:

- Voegt zich goed in de stedenbouwkundige context;
- Levert een bijdrage voor de sociale veiligheid;
- Levert een bijdrage aan het tegengaan van het verkeerslawaai (voor de bewoners van het gebouw aan de Nieuwe Westerdokstraat);

- Zorgt ervoor dat er sprake is van een aaneengesloten open ruimte (met goede zichtrelaties, overzicht en met meer ruimte voor vergroenen);
- Biedt in de toekomst meer flexibiliteit voor de inrichting van de openbare ruimte waardoor een sterk stedenbouwkundig raamwerk ontstaat.

Voor de openbare ruimte betekent dit scenario het volgende:

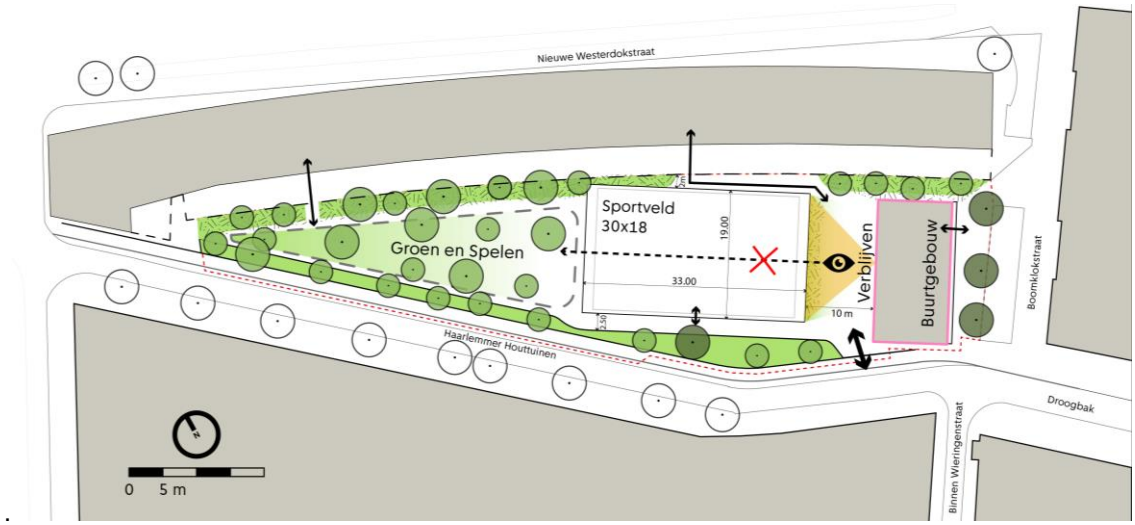
- De voetbalkooi blijft op de locatie behouden, met een beperkte versmalling van ongeveer 2 meter. Deze aanpassing blijft binnen de functionele richtlijnen van de KNVB (spelregels Futsal 2024/2025);
- De afstand tussen de voetbalkooi en de omliggende woningen wordt groter dan in de huidige situatie;
- Door de smallere kooi ten opzichte van scenario 2 is een route binnen het terrein mogelijk tussen het speeltuingebouw en het speelplein;
- Er is maar één toegang naar de speeltuin (incl. voetbalkooi) ter hoogte van het speeltuingebouw waardoor het niet mogelijk is dat kinderen ongezien de speeltuin verlaten.

Ten opzichte van scenario 1 heeft scenario 2b als nadeel dat de speeltuin niet direct grenst aan het speeltuingebouw. De voetbalkooi vormt een barrière tussen speeltuin en buurthuis, waardoor het functioneren van beide voorzieningen minder goed is. Een directe verbinding zorgt voor meerwaarde, een buurtkamer waar ouders en kinderen vanuit de speeltuin makkelijk in- en uitlopen, en ouders kunnen zitten met uitzicht op de spelende kinderen. Door het gebouw te verplaatsen naar het midden van het plein en de huidige voetbalkooi te handhaven is die verbinding weg en ben je die meerwaarde kwijt. Dit effect kan enigszins worden beperkt door het kiezen van een type kooi met ranke spijlen voor een betere zichtrelatie, maar de afstand tussen gebouw en speeltuin blijft groot.

In het onderzoek naar scenario 2b is ook overwogen om de kooi niet aan de zuidelijke maar aan de noordelijke zijde te plaatsen. Voordeel is dat de verbinding tussen gebouw en speelgedeelte aan de zijde van de openbare ruimte is. Dit biedt meer voordelen voor de vergroening van de openbare ruimte. Alleen heeft deze situering m.b.t. geluid en het woon- en leefklimaat dezelfde nadelen als scenario 2, waardoor deze variant vervalt.



Figuur 10. Voorbeeld van een sportkooi (type IJslander) met ranke spijlen.



Figuur 11. Vervallen scenario waar de voetbalkooi met 2 meter versmalt wordt t.o.v. scenario 2, deze situering heeft m.b.t. geluid en het woon- en leefklimaat dezelfde nadelen als scenario 2.

Conclusie ruimtelijke en functionele afweging

Scenario 2b is het enige scenario dat ruimtelijk en functioneel aansluit op de genoemde uitgangspunten. Scenario 1 is stedenbouwkundig niet inpasbaar en scenario 2 heeft een te grote impact op het woon- en leefklimaat. Met uitzondering van de relatie tussen gebouw en speeltuin scoort scenario 2b op alle punten beter dan scenario 1. Het doet recht aan zowel de praktische uitvoerbaarheid als het gewenste gebruik door de verschillende partijen en houdt ook rekening met de juridische haalbaarheid en de maatschappelijke en stedenbouwkundige waarde.

Tegelijkertijd biedt deze variant, volgens het akoestisch onderzoek, de beste kansen op geluidsreductie door de grotere afstand tot woningen en de mogelijkheid tot aanvullende dempende maatregelen. Bovendien biedt dit scenario de grootste flexibiliteit richting de toekomst. Scenario 2b versterkt het ruimtelijke profiel van het plein én biedt ruimte voor gebruiksdiversiteit, veiligheid en duurzaamheid. Het is stedenbouwkundig, programmatisch én functioneel het meest evenwichtige scenario.

Beleid en ruimtelijke kaders

De ontwikkeling wordt getoetst binnen de kaders van het tijdelijk omgevingsplan. Daarnaast wordt getoetst aan de beleidskaders van onder andere, de Omgevingsvisie 2050, de Sportvisie 2025, de Amsterdamse Voetbal Agenda. Deze beleidslijnen benadrukken enerzijds het belang van leefbaarheid, veiligheid en groen, en anderzijds het behoud van informele sportvoorzieningen in de stad.

Omgevingsplan

Alle drie scenario's wijken af van de regels van het omgevingsplan, met name wat betreft de situering en de afmetingen van het nieuwe wijkgebouw. De halbaarheid hangt in belangrijke mate ervan af in hoeverre kan worden aangetoond dat het woon- en leefklimaat van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast — waarbij geluidsbelasting een centraal aandachtspunt vormt.

Het geluidsaspect vormt een van de meest bepalende factoren voor de herinrichting van de ruimte rondom De Piramide. De combinatie van omgevingsgeluiden (zoals spoorverkeer en autoverkeer), stemgeluid van spelende kinderen en sportactiviteiten, en reflecties via omliggende gevels, leidt op piekmomenten tot hinderlijke situaties voor omwonenden. Deze geluidssituatie vraagt om een zorgvuldige en technisch onderbouwde aanpak, waarin zowel akoestiek, ontwerp als beheer integraal worden meegenomen.

Om tot een houdbare en maatschappelijk gedragen oplossing te komen, zijn verschillende scenario's afgewogen en (geluids)onderzoeken uitgevoerd. Hieruit blijkt onder meer dat het effect van een kleinere voetbalkooi op de totale geluidsbelasting verwaarloosbaar is; deze maatregel is daarom als niet-effectief bestempeld. De focus ligt nu op het een voetbalkooi met akoestisch geoptimaliseerde aanpassingen, zoals trillingsarme hekwerken en geluiddempende materialen. Dit traject wordt vormgegeven in samenwerking met fabrikanten en een akoestisch adviseur.

Ook de inrichting van de overige openbare ruimte speelt een belangrijke rol. Vergroening, een activerend maar beheersbaar programma (bijvoorbeeld via het welzijnswerk), en een heldere ruimte-indeling kunnen bijdragen aan het beperken van geluidsimpact én het versterken van de sociale functie van de plek. Tot slot zijn de positionering, massa en gevelafwerking van het nieuwe gebouw van grote invloed op de geluidsverspreiding in de openbare ruimte. De mate waarin gevels reflecteren of juist absorberen kan het verschil maken tussen toename of afname van geluid.

Naast het aspect geluid zijn de cultuurhistorische waarden ook een belangrijk toetsingsgrond. De ontwikkeling mag immers geen afbreuk doen aan de cultuurhistorische waarden van het plangebied, in dit geval de stedenbouwkundige structuur.

Hieronder wordt elk scenario besproken met extra aandacht voor geluid en cultuurhistorische waarden/ stedenbouwkundige structuur. Dit in relatie tot het Omgevingsplan.

Scenario 1

Dit scenario heeft, vanwege de positionering van het gebouw, tot gevolg dat onevenredige afbreuk wordt gedaan aan de waarden van het beschermd stadsgezicht. Afwijken van het omgevingsplan is om die reden planologisch niet te motiveren.

De voetbalkooi ligt daarentegen op dezelfde plek als in de bestaande situatie. Voor dit onderdeel is dus geen afwijking van het omgevingsplan vereist; een voetbalkooi binnen de bestaande aanduiding is toegestaan.

Deze configuratie biedt echter beperkte akoestische afscherming tussen de kooi en de omliggende woningen. Door de vorm en positie van gevels in de omgeving — waaronder gebogen gevellijnen — ontstaat juist versterking van geluid door reflectie, met name richting de noordzijde. In sommige situaties kan dit leiden tot een verhoging van de geluidsdruk met circa 4 dB.

Hoewel geluiddempende maatregelen aan de kooi reductie kunnen opleveren, blijven deze lokaal van aard. Er ontstaat geen effectieve afscherming voor de woningen, en reflecties via huidige gevels blijven een probleem. Daarmee is de bijdrage van deze variant aan een structureel verbeterde geluidsomgeving beperkt. Het beperken van geluid is in deze variant dus vooral afhankelijk van technische optimalisatie van de kooi zelf en de inzet van sociaal beheer.

Dit scenario maakt het kortom noodzakelijk om in te zetten op een geluidsarme uitvoering van de kooi, regelmatig onderhoud en duidelijke gebruiksafspraken met betrekking tot de speeltijden en gedragsregels. Het uitgevoerde geluidsonderzoek laat zien dat de verwachte effecten in de praktijk zeer beperkt zijn. Het beperken van hinder vereist dus structurele aandacht en handhaving en is lastig.

Scenario 2

Voor scenario 2 geldt dat voor zowel het gebouw als de voetbalkooi een afwijking van het omgevingsplan noodzakelijk is. Dit betekent dat onderbouwd moet worden waarom dit scenario voldoet aan de eisen van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL), waaronder het aspect geluid.

Scenario 2 biedt op het eerste gezicht een verbetering van de akoestische situatie. Door het gebouw aan de Boomklokstraat te positioneren, ontstaat een fysieke barrière tussen de geluidsbronnen op het plein en de gevoelige achtergevels van het gebouw aan de Nieuwe Westerdokstaat. De massa van het gebouw werkt enigszins als geluidsbuffer, terwijl de gevels — mits geluidsabsorberend of diffuserend uitgevoerd — kunnen bijdragen aan reflectiebeperking. Daarmee ontstaat een betere geluidsruimte met meer afscherming en minder directe weerkaatsing richting omliggende woningen.

In dit scenario wordt de voetbalkooi meer naar het midden van het plein verplaatst, wat resulteert in een toename van het piekgeluid met circa +1 dB. Door de taps toelopende ruimte tussen de woningen en de Haarlemmer Houttuinen komt de kooi in dit scenario dichter bij de omliggende

bebouwing te liggen dan in scenario 1. Hierdoor kent scenario 2 nadelige effecten voor het woon- en leefklimaat in de directe omgeving, wat de onderbouwing ervan bemoeilijkt.

Scenario 2b

Ook scenario 2b vereist een afwijking van het omgevingsplan voor zowel het gebouw als de aangepaste voetbalkooi. Het verschil met scenario 2 zit in de positionering en de maatvoering van de kooi: deze wordt compacter uitgevoerd en op grotere afstand van de noordelijke gevels geplaatst.

In scenario 2b wordt de voetbalkooi richting het midden verplaatst en tegelijkertijd versmald naar 19m. Door de kleinere breedtemaat komt de kooi verder van de woningen aan de Nieuwe Westerdokstraat te liggen. Dit is een verbetering ten opzichte van scenario 2. In combinatie met gerichte geluidsdempende maatregelen, zoals trillingsarme hekwerken en geluidsabsorberende materialen, doet dit scenario het meest recht aan een goed woon- en leefklimaat. Wel kunnen gebruikers in deze opstelling iets minder in de breedte spelen, maar de versmalling is zeer beperkt en valt binnen de richtlijnen van de KNVB.

Volgens het geluidsonderzoek leidt dit tot een lager geluidsniveau in de omgeving, waardoor de effecten op het woon- en leefklimaat beperkter zijn. Dit maakt scenario 2b beter ruimtelijk inpasbaar en beter te motiveren binnen het beleidskader van ETFAL (Evenwichtige Toedeling van Functies aan Locaties). Bovendien sluit dit scenario beter aan bij de karakteristieken van het beschermd stadsgezicht.

Hoewel scenario 2b vanuit ruimtelijk oogpunt het meest verdedigbaar is, blijft het niet uitgesloten dat ook dit scenario aanleiding kan geven tot weerstand vanuit sommige groepen. Het is daarom van belang ook hierin te zetten op mitigerende maatregelen en zorgvuldig beheer.

Conclusie omgevingsplan

Vanuit het Omgevingsplan is scenario 2b het meest haalbaar. Hoewel scenario 1 procedureel het eenvoudigst lijkt, schiet dit tekort op het gebied van stedenbouwkundige onderbouwing en kan het onderwerp worden van een civielrechtelijke procedure. Scenario 2 biedt stedenbouwkundige en akoestische kansen, maar faalt door de directe nabijheid van de kooi tot woningen. Scenario 2b vormt een te motiveren middenweg, en biedt de beste balans tussen juridische haalbaarheid en inhoudelijke kwaliteit. Voorwaarde is dat doeltreffende geluidsbeperkende maatregelen worden getroffen.

Omgevingsvisie 2050

Ruimte voor sporten en bewegen maakt onderdeel uit van de hoofdpunten van de vijf strategische keuzes binnen de omgevingsvisie. Sportvoorzieningen maken een onlosmakelijk deel uit van de groene en recreatieve ruimte in en rond de stad.

De Omgevingsvisie ziet de grenzen tussen veel stedelijke functies graag zachter worden, ook wat betreft sporten en bewegen. Er kan gesport en gespeeld worden in niet daarvoor geprogrammeerd groen, en andersom moeten specifieke voorzieningen als speelplekken en sportvelden natuurinclusief en klimaatadaptief worden vormgegeven.

Amsterdamse Voetbal Agenda

Het doel van de Amsterdamse Voetbal Agenda is om de komende jaren samen te komen tot sterke voetbalverenigingen in alle wijken van de stad. De Amsterdamse Voetbal Agenda is een samenwerkingsverband tussen de gemeente Amsterdam, KNVB, AFC Ajax en de Amsterdamse amateurclubs.

De Cruyff Street League is hét straatvoetbaltoernooi voor jongeren van 10 t/m 15 jaar. Het oude Amsterdamse straatvoetbaltoernooi wordt hiermee in ere hersteld als onderdeel van de Amsterdamse Voetbal Agenda en ter gelegenheid van het 750-jarig jubileum van de stad. Het toernooi biedt een kans voor jongeren van elk niveau om te spelen, van beginners tot fanatieke voetballers. De stadsdeelfinales zijn bij de Piramide georganiseerd.

.

Maatschappelijke kaders

Gebruikers en belangen

Bij de herinrichting van het plein en de voetbalkooi spelen uiteenlopende belangen van gebruikers en betrokken partijen een rol. In deze paragraaf worden de belangrijkste wensen en uitgangspunten toegelicht.

Gebruik en wensen van Stakeholderspartners

Sport & Bos heeft als uitgangspunt meegegeven dat het oppervlak voor sport en spel minimaal gelijk moet blijven.

De KNVB en straatvoetballers hechten aan het behoud van de afmetingen en het zeer sterk aan het asfalt in de kooi. Zij benadrukken dat deze elementen essentieel zijn voor het straatvoetbal. Een overstap naar kunstgras heeft grote invloed op het spel en wordt vooralsnog buiten beschouwing gelaten.

In scenario 2b wordt de kooi in de breedte naar de minimale maat in overeenstemming met de KNVB-richtlijnen versmald, maar blijft de lengte behouden. Deze wijziging moet met gebruikers worden besproken. Deze variant biedt voldoende speelruimte en programmatische flexibiliteit. Hun wensen richten zich met name op veiligheid, toegankelijkheid en het kunnen organiseren van kleinschalige sport- en spelactiviteiten.

De Sportraad

Bij de herinrichting van De Piramide speeltuin volgen we de aanbevelingen van de Sportraad Amsterdam zoveel mogelijk (Het Grote Amsterdamse Buitenspeeladvies Sportraad Amsterdam 2025). We behouden de sport- en spelruimte, inclusief de voetbalkooi (iets versmald binnen KNVB-normen), en verbeteren de inrichting met aandacht voor akoestiek, zichtlijnen en vergroening. Kinderen worden actief betrokken bij het ontwerp, los van hun ouders. We hanteren bindende en kwalitatieve normen voor speelruimte, zetten in op juridische bescherming en accepteren spelgeluid als onderdeel van een levendige stad. Geluidsbeperkende maatregelen worden geïntegreerd. Een speelexpertiseteam adviseert mee. Niet alle aanbevelingen zijn relevant (zoals grotere schoolpleinen en speelstraten), maar de kern – een veilige en aantrekkelijke speelplek – staat centraal.

Maatschappelijke Voorzieningen

Maatschappelijke voorzieningen benadrukt het belang van een goede verbinding tussen het buurthuis en de speeltuin, die in de voorgestelde variant helaas niet aanwezig is. Er wordt vanuit Maatschappelijke Voorzieningen geen waarde gehecht aan het behoud van de voetbalkooi.

De Piramide is ooit bedoeld als speeltuingebouw. Vanuit een speeltuingebouw is er toezicht op spelende kinderen. Het is een ontmoetingsplaats voor ouders en kinderen, die er terecht kunnen voor koffie, limonade en toiletbezoek. De Piramide functioneert momenteel niet goed als speeltuingebouw omdat het gebouw een gesloten uitstraling heeft. Het was bij de opstart van dit

project een uitdrukkelijk doel om de functie van speeltuingebouw te herstellen. In het voorgestelde scenario 2b is die meerwaarde niet aanwezig omdat de voetbalkooi een barrière vormt tussen gebouw en speeltuin.

Conclusie

De conclusie is dat het voorkeursscenario 2b niet volledig tegemoetkomt aan alle wensen en uitgangspunten van de betrokken partijen. Zo lukt het wel om zoveel mogelijk tegemoet te komen aan de wensen van de sportpartijen, maar lukt het minder goed om het belang van Maatschappelijke Voorzieningen goed in te passen. Hiermee is er dus een belangenafweging te maken.

De wensen en uitgangspunten van de sportpartijen en de sportraad komen in scenario 2b voldoende terug, waarbij sport en spel behouden blijft en verbeteringen worden aangebracht op het gebied van de akoestiek en inrichting. Maar het belang van de maatschappelijke functie van de Piramide als speeltuingebouw met een directe relatie tot de speeltuin wordt niet optimaal bediend. Dit komt doordat de grote voetbalkooi een goede verbinding tussen gebouw en speeltuin in de weg staat.

Er ontstaat hiermee een dilemma tussen sport- en spelvoorzieningen en het herstellen van de originele maatschappelijke functie van het speeltuingebouw.

Juridische en planologische kaders

Alle drie de scenario's wijken af van het omgevingsplan, met name ten aanzien van de positionering en het bouwvolume van het nieuwe wijkgebouw. Juridische haalbaarheid is daarom alleen aan te tonen als aannemelijk kan worden gemaakt dat:

- het woon- en leefklimaat van omwonenden niet onevenredig wordt aangetast (waarbij geluidsbelasting cruciaal is),
- en dat geen afbreuk wordt gedaan aan de cultuurhistorische waarden van het gebied, in het bijzonder de stedenbouwkundige structuur van het rijksbeschermd stadsgezicht.

Scenario 1

Het nieuwe gebouw ligt in dit scenario midden op het plein. Daarmee wordt onevenredige afbreuk gedaan aan de ruimtelijke structuur van het beschermd stadsgezicht. Afwijken van het omgevingsplan is daarom ruimtelijk niet goed te motiveren.

De voetbalkooi blijft in dit scenario op de huidige locatie. Hiervoor is geen planologische afwijking nodig, maar wel bestaat er een reëel civielrechtelijk risico: bij onvoldoende beperking van geluidshinder kunnen omwonenden een procedure starten wegens onrechtmatige hinder.

Technische maatregelen zoals geluiddempende hekken of gedragsregels zijn noodzakelijk, maar hebben volgens het geluidsonderzoek slechts beperkte impact. Structurele handhaving en beheer blijven vereist. Dit maakt scenario 1 risicovol en planologisch niet houdbaar.

Scenario 2

Voor scenario 2 geldt dat voor zowel het gebouw als de voetbalkooi een afwijking van het omgevingsplan noodzakelijk is. Dit betekent dat onderbouwd moet worden waarom dit scenario voldoet aan de eisen van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties (ETFAL), waaronder het aspect geluid.

In deze variant komt de voetbalkooi dichter bij de noordelijk gelegen woningen te liggen, wat volgens het uitgevoerde geluidsonderzoek leidt tot een toename van het piekgeluid met circa +1 dB. Zonder aanvullende maatregelen is deze extra belasting niet ruimtelijk te verantwoorden en leidt dit tot verhoogde risico's.

Zonder effectieve geluidsreductie is dit scenario ruimtelijk niet te motiveren en heeft grote risico's. Deze risico's betreffen zowel het ruimtelijk traject als civielrechtelijk traject.

Scenario 2b

Ook scenario 2b vereist een afwijking van het omgevingsplan voor zowel het gebouw als de aangepaste voetbalkooi. Het verschil met scenario 2 zit in de positionering en de maatvoering van de kooi: deze wordt compacter uitgevoerd en op grotere afstand van de noordelijke gevels geplaatst.

Volgens het geluidsonderzoek leidt dit tot een lager geluidsniveau in de omgeving, waardoor de effecten op het woon- en leefklimaat beperkter zijn. Dit maakt scenario 2b beter ruimtelijk inpasbaar en beter te motiveren binnen het kader van ETFAL. Bovendien sluit dit scenario beter aan bij de karakteristieken van het beschermd stadsgezicht.

Hoewel scenario 2b vanuit ruimtelijk oogpunt het meest verdedigbaar is, blijft het niet uitgesloten dat ook dit scenario aanleiding kan geven tot juridische procedures – zowel in het kader van het ruimtelijk besluitvormingsproces als in civielrechtelijke zin. Het is daarom van belang ook hierin te zetten op mitigerende maatregelen en zorgvuldig beheer.

Conclusie

Vanuit planologisch perspectief is scenario 2b het meest haalbaar. Hoewel scenario 1 procedureel het eenvoudigst lijkt, schiet dit tekort op het gebied van stedenbouwkundige onderbouwing en kan het onderwerp worden van een civielrechtelijke procedure. Scenario 2 biedt stedenbouwkundige en akoestische kansen, maar faalt door de directe nabijheid van de kooi tot woningen. Dit leidt ertoe dat de mogelijke ruimtelijke en civielrechtelijke procedures een kans van slagen hebben. Scenario 2b vormt een te motiveren middenweg, en biedt de beste balans tussen haalbaarheid en inhoudelijke kwaliteit. Als voldoende geluidsbeperkende maatregelen kunnen worden getroffen.

Planning en uitvoering

Door de planning van de nieuwbouw en de herinrichting van de speeltuin op elkaar af te stemmen, kunnen werkzaamheden in elkaar overlopen, om de uitvoeringsduur zoveel mogelijk te beperken. Dit komt ten goede aan de geluidshinder als aan het gebruik van de openbare ruimte.

Ook bereidt woningcorporatie Lieven de Key een zogeheten *schilaanpak* voor op het Westerdokseiland. Dit traject richt zich onder andere op gevelverbetering en geluidsreductie bij bestaande bebouwing. We proberen de werkzaamheden van Lieven de Key en de geplande herinrichting van de speeltuin zoveel mogelijk op elkaar af te stemmen om de overlast tot een minimum te beperken.

Verwachte planning en besluitvorming

STAP	ACTIVITEIT	TIJDSTIP
1	Dagelijks Bestuur stelt het participatieplan vast	Juli 2025
2	Principebesluit en participatieplan worden resp. ter bespreking en ter kennisname aangeboden aan de stadsdeelcommissie	Juli 2025
3	Wethouder Moorman informeren met adviesnotitie Piramide speeltuin (portefeuille maatschappelijke voorzieningen)	Juli 2025
4	Start participatietraject op basis van vastgestelde Principebesluit	Na zomer 2025