

Gemeente Amsterdam  
t.a.v. dhr.E.van der Burg, wethouder Ruimtelijke Ordening  
Amstel 1  
1011PN AMSTERDAM

Van: Pieter Hetteema, voorzitter Elzenhagen Zuid Overleg

Betreft: Verontrusting over gebiedsontwikkeling Elzenhagen Zuid

Amsterdam, 22 mei 2016.

Geachte heer Van der Burg,

Namens de omwonenden van Elzenhagen Zuid richten wij ons tot u om onze toenemende verontrusting met u te delen over de planvorming van dit gebied. Onze zorg betreft vooral uw voornemen tot een drastische verhoging van het aantal geplande woningen en de komst van extra bovenwijkse voorzieningen (scholen, gebedshuis, daklozenopvang) voor dit kleine gebied met zijn beperkte ontsluitingsmogelijkheden. Wij vinden dat deze voornemens op gespannen voet staan met de eerder vastgelegde ruimtelijke visie op de unieke landschappelijke waarde en cultuurhistorische betekenis van de Noord Hollands Kanaalzone en historisch Amsterdam Noord, en verwachten dat ze een negatieve invloed zullen hebben op de leefbaarheid van de wijk zelf (groen, speelgelegenheid en publieke ruimte), en op de verkeersdoorstroming, verkeersveiligheid en parkeerproblematiek. Als u dit gebied wilt ontwikkelen als versnellingslocatie, verwachten wij dat u als verantwoordelijk wethouder de verantwoordelijkheid neemt voor een evenwichtig plan dat aansluit bij eerder vastgelegde uitgangspunten ten aanzien van het landschappelijk karakter van de omgeving en de leefbaarheid van zowel de toekomstige wijk zelf als van de direct aangrenzende buurten.

Sinds vele jaren volgen wij als bewonersorganisaties en bewoners rondom Elzenhagen Zuid de planvorming over dit gebied. Op 30 maart 2016 hebben wij ons verenigd in een Elzenhagen Zuid-overleg, vanwege gedeelde zorgen betreffende de toekomst van onze buurt. Op 21 april hebben we op ons verzoek een bijeenkomst gehad met de nieuwe projectmanager van Elzenhagen Zuid, de heer John Bel. Van hem vernamen we dat de gemeentelijke opvattingen over de gebiedsontwikkeling van Elzenhagen Zuid sinds december ingrijpend zijn herzien. Na rijp beraad hebben wij het verstandig geoordeeld nog voor de presentatie van de nieuwe plannen op 2 juni a.s. onze visie en vragen rechtstreeks aan u over te brengen.

#### *Planontwikkeling Elzenhagen Zuid*

Uit het beleidsdocument Koers 2025 van januari 2016 leiden we af dat Elzenhagen Zuid samen met het Stationsgebied deel uitmaakt van een versnellingslocatie met in totaal 1.100 woningen, en als plangebied gelijk is aan de gelijknamige buurt (gelegen tussen IJdoornlaan, Nieuwe Leeuwarderweg, Nieuwe Purmerweg en Buikslotermeerdijk) minus het Stationsgebied.

Het bestaande bestemmingsplan Elzenhagen is 19 februari 2014 vastgesteld (Elzenhagen Noord uitvoerend en Elzenhagen Zuid bevroren). In het vastgestelde bestemmingsplan wordt uitgegaan van een toekomstig bouwprogramma van 800 tot 1.000 woningen in Elzenhagen Zuid, hetgeen overigens een verdubbeling is van het oorspronkelijke CAN programma van 2004. Op 18 november 2014 is Elzenhagen Zuid als onderdeel van het 'Actieplan woningbouw 2014 - 2018' als versnellingslocatie aangewezen en wel als herstart van het bevroren project.

Binnen enkele maanden zijn vanuit het ambtelijk apparaat de opvattingen ten aanzien van onderhavige gebiedsontwikkeling tot tweemaal toe ingrijpend herzien, zo bleek uit ons overleg met de projectleider. Eerst werd ambtelijk besloten tot een verdubbeling van het bouwprogramma tot 2.000 woningen. Toen die plannen waren uitgewerkt, werd geoordeeld dat het zwaartepunt van de woningbouw langs de IJdoornlaan geconcentreerd moet worden, vergelijkbaar met het Andreas Ensemble in Amsterdam Nieuw-West.

Als onderbouwing van de voorgestelde ingrijpende veranderingen wordt ambtelijk gerefereerd aan de vergadering van de Raadscommissie Ruimtelijke Ordening van 9 december 2015. Bij de behandeling van het investeringsbesluit Noorderkwartier bevestigde u op een desbetreffende vraag in de vergadering dat rond metrostations gekeken moet worden naar grootstedelijke dichtheid. Wij vinden echter dat de ambtelijke werkgroep met haar huidige uitgangspunten te ver doorschiet.

Met het bevroren bouwprogramma van het bestemmingsplan Elzenhagen Zuid van 2014 was reeds sprake van een verdubbeling ten opzichte van het CANplan van 2004. Met het nieuwe ambtelijk voorgestelde bouwprogramma van 2.000 woningen zou er sprake zijn van een 'dubbele verdubbeling' van het bouwprogramma voor Elzenhagen Zuid. Opmerkelijk is dat zelfs in het beleidsdocument 'Koers 2025' dat onlangs is aangeboden aan het College van B&W nog sprake is van een woningbouwopgave van 1.100 voor de totale versnellingslocatie. Een zo drastische en plotselinge verhoging van de woningbouwopgave kan niet zonder een nadere studie naar de gevolgen voor het landschappelijk karakter, de leefbaarheid van de nieuwe wijk en de verkeer- en parkeerproblematiek – en is daardoor niet te rijmen met de status van versnellingslocatie.

#### *Uitwerking*

Om deze stellingname nader te onderbouwen hebben we de voornemens vanuit verschillende invalshoeken bekeken:

- Beschikbare ruimte
- Verkeerscapaciteit
- OV knooppunt in het Stationsgebied
- Noord- Hollands Kanaal
- Molenbiotoop
- Begraafplaats
- Landschappelijke kwaliteit

#### *Beschikbare ruimte*

De voor woningbouw beschikbare ruimte in Elzenhagen Zuid wordt beperkt door de noodzakelijke compenserende waterberging en de 'molenbiotoop' die het de Krijtmolen d'Admiraal mogelijk maakt te blijven functioneren. Daarnaast steunen we van harte dat de atletiekbaan van ATOS die een actieve functie vervult voor de omliggende wijken en wijde omgeving, een plek in deze wijk behoudt, net als de Sporthal Elzenhagen. Omdat het ruimtebeslag daarmee al zeer fors belast wordt, vragen we ons sterk af hoe verstandig het is om ook nog andere bovenwijkse voorzieningen (uitbreiding van een v.o.-school, een moskee en een opvangcentrum voor daklozen) toe te voegen.

#### *Verkeerscapaciteit*

Die extra bovenwijkse voorzieningen, gecombineerd met de verdubbeling van de woningbouw, leiden tot onaanvaardbare verkeersproblemen en tot een forse parkeerproblematiek. In de huidige praktijk blijken de twee enige ontsluitingsroutes (kruising Elzenhagensingel/IJdoornlaan en botonde/Nieuwe Purmerweg) nu al sterk overbelast en onveilig. Een belangrijke verzwarende maatregel van het bouwprogramma zal bij een ongewijzigde verkeersinfrastructuur leiden tot nog ernstiger problemen, die nog worden versterkt door het voornemen om het Waddenwegviaduct af te breken.

In het vastgestelde bestemmingsplan Elzenhagen van 2014 zijn de grenzen van de verkeerscapaciteit in Elzenhagen Zuid in kaart gebracht, zoals gebaseerd op de 'Verkeersstudie CAN van 21 januari 2011' van de Dienst Infrastructuur Verkeer en Vervoer. Op basis van het toen beoogde bouwprogramma zijn congestiesituaties onderkend voor Elzenhagen Zuid. Wij denken dat kleine aanpassingen van de verkeersinfrastructuur (botonde en kruispunt Elzenhagensingel/ IJdoornlaan) geen oplossing zullen bieden en achten een forse verzwarende maatregel van het bouwprogramma dan ook niet realistisch.

#### *OV-knooppunt*

Wij begrijpen goed dat het nieuwe OV-knooppunt in het Stationsgebied vraagt om enige grootstedelijke verdichting. Tegelijk voorzien we dat het OV-knooppunt zelf (met een P&R functie) en deze verdichte bebouwing ook al zullen leiden tot een forse toename van de verkeer- en parkeerproblematiek. Als daar ook nog een extra woningbouwopgave voor

Elzenhagen Zuid aan wordt toegevoegd zal de situatie verkeerskundig echter onbeheersbaar worden.

#### *Noord- Hollands Kanaal*

Het Noord-Hollands Kanaal is een historische structuurdrager van een uitzonderlijk hoge landschappelijke kwaliteit. De functie van de Noord-Hollandse kanaalzone is vastgelegd in het bestemmingsplan Banne Buiksloot II waarbij is aangegeven dat deze “in de loop van de tijd ontwikkeld moet worden tot één grote parkenzone met allure, gekwalificeerd in termen van samenhang, openbaarheid, toegankelijkheid, bereikbaarheid en kwaliteit. De zone vormt de hoofdroute (de “groene loper”) vanuit de stad naar het metropolitane landschap.”

De vormgeving van Elzenhagen Zuid, dat deel uitmaakt van de kanaalzone, is in sterke mate medebepalend voor de landschappelijke kwaliteit. Het kanaal verbindt het Noorderpark, de Buiksloterdijk en de Buikslotermeerdijk met Waterland als een integraal geheel. Het Noord-Hollands Kanaal wordt ook door de Provincie van grote cultuurhistorische betekenis geacht. Bij een nieuwe ontwikkeling als die van Elzenhagen Zuid dient de Gemeente conform beleid van de Provincie de historische structuur als uitgangspunt te nemen. De provinciale beleidslijn is om de samenhang tussen kanaal en omringend landschap te behouden en te versterken. Een zware hoogstedelijke structuur in de vorm van een bouwmassief langs de IJdoornlaan staat hier haaks op.

#### *Begraafplaats*

Ook vanuit de aangrenzende begraafplaats ‘De nieuwe Noorder’ bekeken is hoogbouw aan de IJdoornlaan niet gewenst. Let wel: bij de recente vernieuwing van de begraafplaats en het crematorium moest expliciet rekening worden gehouden met inpassing in de omgeving. De vraag is, waarom dit niet nodig geacht wordt voor de woningbouw langs de aangrenzende IJdoornlaan.

#### *Molenbiotoop*

Daar komt bij dat aan de overkant van het Noord-Hollands kanaal het rijksmonument Krijtmolen d’Admiraal ligt. Deze molen is van grote landschappelijke en cultuurhistorische betekenis. Jaarlijks bezoeken vele duizenden toeristen deze molen, als onderdeel van een fietstocht door historisch Noord en Waterland. De provincie hanteert als beleidslijn het herkenbaar houden van het historisch object in het landschap. Zowel voor de windvang als voor zichtbaarheid dient een vrije ruimte rond de molen gehandhaafd te worden, waarvoor de provincie de zogenoemde “1:100 regel” hanteert. De te respecteren molenbiotoop betekent dat langs dit deel van de IJdoornlaan geen ongebreidelde hoogbouw kan plaatsvinden.

#### *Landschappelijke kwaliteit*

De uitzonderlijk ruimtelijke kwaliteit van de kanaalzone, waarvan Elzenhagen Zuid deel uitmaakt, wordt nog versterkt door Buiksloot als historisch dijkdorp met vele monumenten en onderdeel van de Waterlandse Zeedijk, de Krijtmolen d’Admiraal en de Buikslotermeerdijk als historische polderdijk. Samen zorgen deze voor een unieke cultuurhistorische concentratie. Inmiddels maken deze deel uit van een stedelijke omgeving, die door zijn huidige inrichting de cultuurhistorische waarden voldoende respecteert.

De nieuwe gebiedsontwikkeling Elzenhagen Zuid dient de waarden van het landschappelijk gebied, waarvan het deel uitmaakt, evenzeer te respecteren en te versterken. Dit stelt bijzondere eisen aan een landschappelijke inpassing van Elzenhagen Zuid in de omgeving en een overeenkomstig aangepaste, beperkte verdichting.

#### *Conclusie*

De nieuwe plannen, zoals deze ons ambtelijk zijn geschetst, gaan zonder enige nadere onderbouwing uit van een verdubbeling van het woningbouwprogramma ten opzichte van het bestemmingsplan van februari 2014 en van een ondoordachte optelsom van nieuwe bovenwijkse functies, die gezamenlijk leiden tot een onverteerbare inbreuk op het landschappelijk karakter van dit gebied en tot een ongewenste toename van de verkeerscongestie, parkeerproblematiek en verkeersonveiligheid. Wij vinden dit niet getuigen van een evenwichtige visie op stedelijke ontwikkeling en landschappelijke inpassing en dringen aan op drastische aanpassing van de uitgangspunten.

Wij willen benadrukken dat onze bezwaren niet alleen zijn ingegeven door de effecten op de omliggende buurten, maar we voorzien ook dat voor de toekomstige bewoners van Elzenhagen Zuid een wijk dreigt te worden ingericht waarvan het leef- en woonklimaat vanaf het begin sterk onder druk zal staan. Daarom vragen wij u dringend om tot een scherpere afweging te komen van prioriteiten en tot een heroverweging van de nieuwe woningbouwopgave voor dit gebied. We vertrouwen erop dat wij als bewonersorganisaties en vertegenwoordigers van de direct omwonenden inzage en inspraak krijgen bij de uitwerking en besluitvorming van de plannen.

Gezien het feit dat u dit gebied hebt aangemerkt als versnellingslocatie, dringen wij erop aan dat bij een volgend ambtelijk overleg met ons (gepland op 2 juni a.s.) de plannen ingrijpend zijn aangepast.

Hoogachtend,

Pieter Hetteema namens Bewonersvereniging Buiksloot  
Corine de Vries namens Bewonersvereniging Ninteman  
Kees Daalder namens Vereniging bewonersbelangen Loenermark  
Nic Stassen namens Elzenhagen Noord

Correspondentie-adres:  
Buiksloterdijk 220  
1025WD Amsterdam  
[pieterhetteema@planet.nl](mailto:pieterhetteema@planet.nl)  
tel.020 4945990

**Cc:** Mevr. J. Geldhof, G.S. provincie Noord-Holland  
Mevr. C. van Berkum, voorzitter Bestuurscommissie Noord  
Dhr.L.Ivens, wethouder Gemeente Amsterdam  
Dhr.A.Chocho, wethouder Gemeente Amsterdam  
De heer J.Bel, projectmanager Elzenhagen Zuid  
Bestuur AV ATOS  
Bestuur Krijtmolen d'Admiraal