

ELZO en Elzenhagen-zuid: alternatieve uitwerking Stedenbouwkundig Plan

Ontstaan ELZO en overleg met projectgroep

Sinds maart 2016 houden vier bewonersorganisaties, verenigd in het Elzenhagen-Zuid Overleg (hierna: ELZO) zich gezamenlijk actief bezig met de gemeentelijke planvorming voor dit gebied. Aanleiding hiervoor was de impasse waarin de gemeentelijke planvorming zich sinds november 2015 bevond, en de zorg over de plotselinge verdubbeling van het woningbouwprogramma van 1000 (Koers 2025 versie januari 2016) naar 2000 woningen (Koers 2025 versie april 2016) voor de leefbaarheid en ecologie van de toekomstige wijk en de consequenties voor de omgeving.

Vanaf april 2016 hebben we tweemaal per brief aan het College van B&W, en tweemaal door in te spreken tijdens een Commissievergadering, onze zorg uitgesproken, en uitgangspunten geformuleerd waaraan het Stedenbouwkundig Plan voor Elzenhagen-zuid zou moeten voldoen. Na het vertrek van de vorige projectleider hebben we vanaf juli 2016 vervolgens vijf bijeenkomsten gehad met de Gemeentelijke Projectgroep Elzenhagen-zuid onder leiding van projectleider Annique Guyaux.

Smalle beleids marges en pragmatische aanpak projectgroep

Hoewel dat overleg door de bank genomen ordelijk en transparant verliep, was vanaf het begin duidelijk dat de projectgroep slechts marginaal bereid was (cq toegestaan werd?) tegemoet te komen aan de wensen en argumenten die van onze zijde werden ingebracht. De bouwopgave stond onwrikbaar vast, evenals het uitgangspunt dat er verschillende nieuwe bovenwijkse voorzieningen (vo-school, moskee, daklozenopvang, huisvesting voor statushouders en jongeren) in Elzenhagen-zuid gerealiseerd moesten worden – bovenop de twee sportvoorzieningen die er van oudsher zijn (atletiekbaan en sporthal) – en die er wat ons betreft zeker moeten blijven.

Om de planvorming te versnellen achtte de gemeente het niet nodig eerst een Nota van Uitgangspunten vast te stellen. Gevolg hiervan was, dat werkende weg een schets van het SP werd ontwikkeld, die ter plekke tijdens het 'Molenoeverleg' werd gepresenteerd en toegelicht. Steeds opnieuw hebben we van onze zijde gewezen op onze uitgangspunten en onze bezwaren naar voren gebracht. Nu er na ruim acht maanden een uitgewerkt concept-SP ligt, constateren we dat er een plan voorligt dat slechts in enkele opzichten aan onze inbreng tegemoetkomt:

- Bij de bepaling van de bouwhoogte van de Noordbuurt is rekening gehouden met de Molenbiotoop
- De groenstrook ('groene scheg') langs het Noordhollandsch kanaal is verbreed van 50 naar 70 meter
- De atletiekbaan van ATOS is enigszins verschoven, en zal zodanig worden ingericht dat deze een actievere functie kan vervullen voor de omgeving.

Zonder heldere uitgangspunten geen goed plan

De projectgroep heeft gewoekerd met de beperkte ruimte – en daarmee voldaan aan de opdracht van het gemeentebestuur. Het plan dat er nu ligt, kan echter wat ons betreft de toets der kritiek niet doorstaan. In vele opzichten ligt hier een plan dat gekenmerkt wordt door gebrek aan keuzes en visie. Hier wreekt zich dat niet eerst heldere uitgangspunten geformuleerd zijn. Te veel woningen en bovenwijkse functies worden in een te klein gebied samen gepropt – zonder dat er voldoende is uitgewerkt wat dit betekent voor de

leefbaarheid binnen de buurt, de ecologie, de aansluiting op de bestaande omgeving en voor de verkeerskundige consequenties. Dat kwam goed naar voren tijdens de (goed bezochte) bewonersavonden die we in september en december 2016 hebben gehouden. Om ons ervan te verzekeren dat we namens omwonenden spreken hebben we onze uitgangspunten en standpunten tijdens deze avonden met bewoners gedeeld – en werden we beide malen van harte en unaniem gesteund.

Kijken door de bril van de bewoners, toetsen aan uitgangspunten

Hoe de plannen in de praktijk uitpakken valt niet direct op als je van bovenaf de plattegrond bekijkt. Dan lijkt het alsof er een prachtige groene wijk ontstaat met veel waterpartijen. De manco's van dit plan worden pas duidelijk als je de bewonersbril opzet en je dit plan legt naast de uitgangspunten die we als ELZO geformuleerd hebben. Dan wordt pas duidelijk hoe smal de groenstrook aan de Noordwest-zijde wordt, zeker als je deze vergelijkt met de Beleidsvisie op de Noordhollandsche kanaalzone. Met de bewonersbril op realiseer je je hoe beperkt de lichtinval en het uitzicht wordt voor de toekomstige bewoners van de uiterst dicht bebouwde hoogbouw in de Noordbuurt – en hoe slecht bereikbaar en slecht zichtbaar de waterpartijen in de Zuidbuurt zijn door de situering van woonblokken direct aan het water.

Dan wordt ook duidelijk hoezeer de huidige bewoners van de flats aan de Loenermark straks het zicht ontnomen wordt op het Noordhollandsch kanaal door een nieuw aaneengesloten hoogbouwblok in de 'Singelstrook' westelijk van de Nieuwe Leeuwarderweg. En verkeerskundige knelpunten worden duidelijk als je met bewoners spreekt over de huidige congestie en onveiligheid tijdens de spits op de botonde en op het kruispunt bij de IJdoornlaan. Dat wordt alleen maar erger – ondanks de op het eerste gezicht geruststellende uitkomsten van de verkeersmodellen. Simpel zat: als je beleidsmatig uitgaat van een laag autobezit - komt eruit wat je erin stopt.

Naar een eigen alternatief SP

Het zal u dan ook niet verbazen dat we niet bij de pakken neer gaan zitten. We weten ons gesteund door de in totaal 125 omwonenden die op de twee bewonersbijeenkomsten geweest zijn. We hebben ook verschillende stedenbouwkundigen en landschapsarchitecten gesproken om ons beter te oriënteren. Met alle respect voor de ambtenaren die zich gehouden hebben aan de opdracht van het gemeentebestuur, zijn we van mening dat dit plan fors moet worden bijgesteld, wil er een leefbare, gezonde en inpasbare wijk ontstaan in Elzenhagen-zuid.

Daarom hebben wij het anders aangepakt, en vooraf zeven uitgangspunten geformuleerd, met instemming van de omwonenden. Aan de hand daarvan hebben we een alternatief SP geschetst dat beter voldoet – zij het dat we uit pragmatische overwegingen het huidige plan niet helemaal omgegooid hebben. En, mocht u daaraan twifelen, wij zijn graag bereid om in ons alternatief rekening te houden met de maatschappelijke wens om meer mensen de gelegenheid te bieden om een woning in Amsterdam te betrekken – waarbij we ook oog hebben voor de hoge huisvestingsnood die heerst onder statushouders en jongeren.

Uitgangspunten voor een alternatief SP

- **Ecologisch verantwoord:** groene scheg tenminste 100 m breed, groene inrichting waterkanten, uitbreiding bomenplan, aandacht voor essentiële vliegroute vleermuizen en creëren van een biotoop met ecologisch verantwoorde vegetatie t.b.v. kleinere zoogdieren, amfibien en vogels.
- **Leefbaarheid voor de bewoners** door toegang tot en zicht op de waterkant in Zuidbuurt, en verruiming van de groene ruimtes, zodat er voldoende ruimte is voor de verschillende functies (wandelpaden, speelplekken, trapveldjes, bankjes, ondergrondse vuilnis- en glasbakken, fietsenstallingen etc.).
- **Voorkomen van verkeerscongestie tijdens de spits op botonde en IJdoornlaan** door
 - beperking van het aantal te bouwen woningen tot max. 1200-1500 en verplaatsing van twee verkeers-aantrekkende bovenwijkse voorzieningen (Technasium en Moskee) naar het winkelcentrum. Tegelijk kan zo het centrum-gebied verrijkt worden met enkele bovenwijkse voorzieningen die de huidige eenzijdigheid van functies kunnen doorbreken.
 - behoud van het Waddenweg-viaduct, als extra N-Z verbinding in Noord.
- **Toegankelijkheid en parkeren:**
 - Maatregelen om de toegankelijkheid te garanderen van woningen in met name de Zuidbuurt voor gehandicapten en ouderen.
 - Betere en slimmere uitwerking van ondergrondse parkeervoorzieningen om de bezettingsgraad te optimaliseren en deze toegankelijk te maken voor bezoekers.
- **Een evenwichtige en gevarieerde sociale samenstelling** waarbij we doelen op een goede mix van woningen voor bemiddelde eigen woningbezitters, sociale huurders, middengroepen, daklozen, alleenstaanden en gezinnen, jongeren en ouderen, statushouders en studenten.
- **Een samenhangende stedenbouwkundige visie** door beter aan te sluiten bij de landschapsvisie op de Noordhollandsche kanaalzone, bij de bestaande bebouwde omgeving en bij de karakteristieke Waterlandse bouwstijl.
 - de bouwhoogte in de Zuidbuurt weer terugbrengen naar de eerdere (beperkte) bouwhoogtes (3 – 5 – 7)
 - De hogere woontorens in de Singelstrook maximeren op de bouwhoogte van Loenermark. Zichtlijnen vanuit de Loenermark vrijhouden, zodat het zicht op de NH-kanaalzone niet belemmerd wordt. Vanaf de S 116 ontstaat hierdoor een rustiger, en toch gevarieerd beeld, waarbij de oost- en westzijde van de Nieuwe Leeuwarderweg beter op elkaar aansluiten.
 - Lager 'entreegebouw' aan de ZO-zijde, waardoor dit gebouw beter aansluit op de bouwhoogte van de Nintemanbuurt.
- **Aanpassing van het bouwtempo, de omvang en sociale samenstelling van de woningen voor statushouders, stellen en jongeren** om tot een realistisch en bouwkundig beter plan te komen dat een betere basis legt voor integratie in de omgeving.

Toelichting op de alternatieve schets SP Elzenhagen-zuid

Deze uitgangspunten leiden gecombineerd tot een alternatief dat in een aparte kaart is uitgewerkt. Een korte toelichting daarop:

1. We verruimen de groene scheg over de volle lengte naar tenminste 100 meter, zoals vastgelegd in de Beleidsvisie Noordhollandsch Kanaalzone, en beperken daartoe onder meer de zelfbouwlocatie in de Noordbuurt tot één bouwstrook. De groene ruimtes in de Zuidbuurt worden vergroot en de oevers van het Elzenhagen-water worden ecologisch verantwoord ingericht. Er komt een integraal bomenplan met als uitgangspunt herplantplicht voor elke boom die gekapt wordt in dit gebied.
2. Door verplaatsing van de vo-school en de moskee naar het centrumgebied en door beperking van het aantal woonblokken, ontstaat er meer ruimte in de Zuidbuurt, en worden de waterpartijen zichtbaar en bereikbaar voor alle bewoners.
3. Midden in de Zuidbuurt wordt de Sporthal Elzenhagen (S, 7 bouwlagen) geplaatst, gecombineerd met woningen, op redelijk korte afstand van de atletiekbaan. In deze samenhang wordt recht gedaan aan het uitgangspunt van 'sport in de buurt'.
4. De basishoogte van de woningbouw in de Singelstrook sluit aan bij de bovenkant van het geluidsscherm aan de oostzijde van de Nieuwe Leeuwarderweg (4 bouwlagen = 12 meter). De woontorens worden in een zelfde ritme gesitueerd als de flats aan de Loenermark, en wel zodanig dat de zichtlijn op het Noordhollandsch kanaal behouden blijft. De maximale bouwhoogte van de woontorens sluit aan bij die van de Loenermark. Hierdoor ontstaat een gelijkmatig ruimtelijk beeld aan weerszijden van de Nieuwe Leeuwarderweg.
5. Uit pragmatische overwegingen hebben we geen alternatief geformuleerd voor de Noordbuurt, behoudens de eerder genoemde halvering van de zelfbouwstrook om de groen scheg te verruimen tot ca 100 meter. Toch willen we niet nalaten erop te wijzen dat deze zogenaamde 'stedelijke woonomgeving' die de gemeente voorstaat, een zeer dicht bebouwde en sombere indruk geeft. Het zal de nodige architectonische creativiteit vergen om hiervan een aantrekkelijk woongebied te maken voor toekomstige bewoners.
6. Voor de huisvesting voor statushouders, jongeren en stellen in het zuidelijk deel van de Zuidbuurt dan wel in de Singelstrook blijven we voorstander van kwalitatief goede en flexibele bouw, beperking van het aantal wooneenheden, menging van statushouders met jongeren en stellen, en veel aandacht voor integratie niet alleen binnen Elzenhagen-zuid, maar ook met de verdere omgeving. Het oriënterend bezoek dat we onlangs gebracht hebben aan Startblok Riekerhaven heeft ons inzicht gegeven in een aanpak die mogelijkheden biedt – maar ook laten zien dat deze aanpak op verschillende punten verdere verbetering verdient.
7. Alles bij elkaar denken wij dat met deze ingrepen het totale woonprogramma tussen de 1200 - 1500 woningen kan omvatten – enkele honderden woningen minder dan de gemeente nu voor ogen staat, maar veel meer dan het tot april 2016 geldende maximum. De precieze aantallen wooneenheden hangen uiteraard samen met de sociale samenstelling en de daarbij passende woonoppervlaktes.
8. Door vermindering van het woonprogramma en verplaatsing van twee bovenwijkse voorzieningen kan de druk op de twee verkeerknooppunten zodanig worden beperkt dat, met enkele aanvullende aanpassingen van het kruispunt op de IJdoornlaan en van de botonde, er een verantwoorde verkeerssituatie kan ontstaan.