

Gemeente Amsterdam
Afdeling Ruimte & Duurzaamheid
t.a.v. mevrouw E. Wolff
Postbus 2758
1000 CT Amsterdam

Amsterdam, 20 juni 2021

VvE Vogeldorp
t.a.v. de beheerder Roy Vernout
ACB VVE Beheer
Postbus 225
2000 AE Haarlem

Betreft: zienswijze van VVE Vogeldorp op het ontwerp bestemmingsplan Exclusiva Hamerkwartier¹

Inleiding

1. Vogeldorp is een tuindorp van 270 woningen dat *direct* aan het plangebied van het Hamerkwartier grenst op circa 200-300 meter van de Exclusiva kavel (hemelsbreed). Het ligt daarmee in het invloedsgebied van de Exclusiva kavel.
2. De Vereniging van Eigenaren (VvE Vogeldorp) hanteert het standpunt dat bewoners zelf hun subjectieve mening bij inspraakrondes kunnen inbrengen op de plannen van het Hamerkwartier. Denk daarbij bijvoorbeeld aan de (on)wenselijkheid van hoogbouw, de verdeling van het woningbouwprogramma, de combinatie wonen en werken, hoge bebouwingsdichtheden, verkeersoplossingen, beeldkwaliteit en architectuur, de invulling van de openbare ruimte, et cetera. Eigenaren reageren gezamenlijk ten aanzien van de meer objectieve impact van het Hamerkwartier op Vogeldorp. Centraal daarin staat de constructieve veiligheid van Vogeldorp en het voorkomen van schade veroorzaakt door werkzaamheden in het Hamerkwartier aan Vogeldorp.
3. De Vereniging van Eigenaren bestaat uit woningbouwvereniging De Key (51% aandeel) en de particuliere eigenaren van koopwoningen (49% aandeel). Middels deze brief dient de VVE haar zienswijze in op het ontwerp bestemmingsplan Exclusiva Hamerkwartier.
4. Vogeldorp is het oudste tuindorp in Amsterdam-Noord, gelegen in de Vogelbuurt, ten zuiden van het Vliegenbos en het Volkstuinpark Buitenzorg en ten noorden van de Johan van Hasseltweg. Aan de oostelijke zijde vormt de Zesde Vogelstraat de directe scheiding met het plangebied. Vogeldorp is in 1918 gebouwd door de Gemeentelijke woningdienst met Berend Boeyinga van de Amsterdamse School als projectarchitect en bestond oorspronkelijk uit 313 woningen. Aan het ontwerp ligt de tuinstadgedachte van Ebenezer Howard ten grondslag. Vanwege de architectonische waarde en de plaats die het inneemt in de geschiedenis van de sociale woningbouw en de emancipatie van de arbeidersklasse, is Vogeldorp bestempeld als onderdeel van *een monument van nationaal belang dat op het hoogste niveau bescherming*

¹ <https://www.amsterdam.nl/projecten/hamerkwartier/meedoen/#hc51bbc47-e9ba-40e6-b610-bb4349492fa8>

verdient. Sinds 2000 is Vogeldorp een gemeentelijk monument en vanaf 2014 maakt het onderdeel uit van het rijksbeschermd stadsgezicht Amsterdam-Noord².

5. De woningen in Vogeldorp zijn als noodwoningen gebouwd om de woningnood in het begin van de twintigste eeuw aan te pakken. De woningen zijn *niet onderheid*, maar gebouwd op een *ongewapende betonplaat op staal*. Dat maakt de woningen *uiterst kwetsbaar* voor verzakkingen, veranderingen in grondwaterstanden en trillingen van bouwwerkzaamheden en (bouw)verkeer. Dit blijkt uit meerdere objectieve onderzoeken van gerenommeerde onderzoeksinstituten zoals TNO, Deltares, Wareco en Duyts constructeurs.
6. Ondanks haar kwetsbare constructie en de oorspronkelijke opzet als tijdelijk dorp heeft Vogeldorp in 2018 haar 100-jarig bestaan gevierd. Meerdere renovaties, goed onderhoud, de monumentenstatus en de grote inzet van Woningcorporatie De Key, de particuliere eigenaren, de gemeente, en niet in de laatste plaats de bewoners van Vogeldorp, hebben dit mogelijk gemaakt³.

De werkzaamheden aan de Exclusiva kavel hebben de potentie om veel schade aan Vogeldorp toe te brengen. Uit het oogpunt van **constructieve veiligheid**:

7. dienen gemeente, ontwikkelaar en aannemer(s) alles in het werk te stellen om (het risico op) schade aan kwetsbaar Vogeldorp te beperken.
8. eisen wij dat er niet geheid wordt op de Exclusiva kavel. Er dienen trillingvrije bouwtechnieken toegepast te worden. Denk hierbij aan schroef- of boorpalen i.p.v. heipalen en het duwen van damwanden i.p.v. het heien.
9. eisen wij dat de opdrachtgever⁴ van de ontwikkeling al de trillingen van de werkzaamheden op Vogeldorp gedurende de bouwperiode meet middels het (laten) plaatsen van trillingmeters aan de woningen/bouwwerken van Vogeldorp die het dichtst bij de werkzaamheden liggen (vooral de woningen aan de Vogelkade). De trillingmeters dienen ingesteld te worden op de grenswaarden voor kwetsbare monumenten.
10. eisen wij dat de (bouw)werkzaamheden aan de Exclusiva kavel de grondwaterstand in Vogeldorp niet beïnvloeden, teneinde zettingen te voorkomen. Verlaging van de grondwaterstand in Vogeldorp zal namelijk leiden tot verzakkingen van de funderingsplaat en scheurvorming in de gevels van de monumenten.
11. eisen wij dat er geen bouwverkeer door Vogeldorp plaatsvindt. Met name de Zesde Vogelstraat, de Zamenhofstraat en Vogelkade dienen vrijgesteld te worden van bouwverkeer, aangezien dit zal leiden tot scheurvorming in de kwetsbare constructies.
12. eisen wij dat de gemeente/ontwikkelaar voor aanvang van bouwwerkzaamheden in het Hamerkwartier en/of de omgeving van Vogeldorp een nulmeting uitvoert waarin de technische staat van Vogeldorp wordt vastgelegd, teneinde mogelijke schade van bouwwerkzaamheden aan de opstallen in Vogeldorp vast te kunnen stellen.

² Zie voor uitgebreide informatie over Vogeldorp: (1) <https://nl.wikipedia.org/wiki/Vogeldorp>, (2) de uitgave van het Museum Amsterdam Noord: Disteldorp en Vogeldorp; eeneiige tweeling van tuindorpen, (2018) en (3) <https://www.amsterdam.nl/kunst-cultuur/monumenten/erfgoed-week/vogeldorp-disteldorp/>

³ Zie <https://www.at5.nl/artikelen/186155/vogeldorp-viert-100-jarig-bestaan-ik-wil-hier-gewoon-doodgaan-klaar> en <https://www.youtube.com/watch?v=iGwaDglaKB8>

⁴ Naar ons beste weten is Buro Amsterdam opdrachtgever van de ontwikkeling van de Exclusiva kavel.

13. eisen wij dat er geen sluijverkeer mogelijk wordt door Vogeldorp naar het Hamerkwartier, zowel tijdens de bouw als in de eindsituatie. Vooral de route Meeuwenlaan, Zamenhofstraat, Vogelkade dan wel Zesde Vogelstraat, Johan van Hasseltweg (en vice versa) mogen geen sluijroutes worden om drukte op het hoofdwegennet of bouwwerkzaamheden te omzeilen (kruip-door-sluij-door-verkeer).
14. eisen wij dat het plantsoen tussen de rotonde en Vogeldorp niet (opnieuw) als bouwterrein wordt gebruikt tijdens de bouwwerkzaamheden aan de Exclusiva kavel. Dit perceel heeft de bestemming "Groen" en dat dient zo te blijven. Vogeldorp heeft in dat opzicht nare ervaringen met het bouwdepot van Van Gelder ten behoeve van de werkzaamheden in het Blauwe Zand in 2020⁵.

Namens de eigenaren van Vogeldorp.

Bestuur Vereniging van Eigenaren Vogeldorp,

Gerben Hieminga (voorzitter)

Jaap Korthoff (penningmeester)

Peter den Hond (secretaris)

⁵ <https://www.verenigdvogeldorp.nl/bouwterrein/>