

Gemeente Amsterdam  
t.a.v. mevrouw M. de Vocht (directeur van de afdeling Ruimte en Duurzaamheid)  
Postbus 2758  
1000 CT Amsterdam

Amsterdam, 20 mei 2019

VvE Vogeldorp  
t.a.v. Beheerder  
Skymark VvE Beheer  
Postbus 662  
2130 AR Hoofddorp

**Betreft: reactie Vereniging van Eigenaren Vogeldorp op Milieu Effect Rapportage Hamerkwartier<sup>1</sup>**

1. Vogeldorp is een tuindorp van 270 woningen dat *direct* aan het plangebied grenst. Het ligt daarmee in het invloedsgebied van het Hamerkwartier<sup>2</sup>.
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 aan de (on)wenselijkheid van hoogbouw, hoge bebouwingsdichtheden, verkeersoplossingen, gekozen architectuur, 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 de schadelijkheid van tijdelijke bouwwerkzaamheden en permanente bebouwing in het Hamerkwartier op Vogeldorp.
3. De Vereniging van Eigenaren bestaat uit woningbouwvereniging De Key (51% aandeel) en de particuliere eigenaren van koopwoningen (49% aandeel). Middels deze brief reageert de VvE op de genoemde startnotitie van de MER procedure voor het 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 verdient*. Sinds 2000 is Vogeldorp een gemeentelijk monument en vanaf 2014 maakt het onderdeel uit van het rijksbeschermd stadsgezicht Amsterdam-Noord<sup>3</sup>.

---

<sup>1</sup> Document: Notitie reikwijdte en detailniveau, 18 april 2019.

<sup>2</sup> Zie figuur 2.1 van de Notitie reikwijdte en detailniveau, 18 april 2019.

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

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*. 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 en Deltares.
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 gemaakt<sup>4</sup>.

Het Hamerkwartier heeft de potentie om veel schade aan Vogeldorp aan te brengen. Daarom eisen wij in verband met **constructieve veiligheid**:

7. dat er niet geheid wordt op de bouwkavels in de buurt van Vogeldorp, specifiek de kavels grenzend aan de Johan van Hasseltweg en de kavels op het industrieterrein grenzend aan de Zesde Vogelstraat. Hier dienen funderingstechnieken toegepast te worden die trillingsvrij zijn en daarmee niet schadelijk zijn voor de kwetsbare monumenten in Vogeldorp. Heiwerkzaamheden zullen onherroepelijk leiden tot scheurvorming in de monumenten. Dat geldt ook voor het slaan van damwanden die mogelijk nodig zijn om ondergrondse parkeergarages of kelders aan te leggen. Ook hier moeten trillingvrije alternatieven toegepast worden op de kavels in de omgeving van Vogeldorp.
8. dat er geen bronbemalingen toegepast worden op de bouwkavels grenzend aan Vogeldorp. Verlaging van de grondwaterstand zal leiden tot verzakkingen van de funderingsplaat en scheurvorming in de gevels van de monumenten.
9. dat er geen bouwverkeer langs en 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.
10. dat de aspecten 7, 8 en 9 in de MER geborgd worden via harde randvoorwaarden, niet via flexibele spelregels.
11. dat de MER specifiek onderzoek doet naar het voorkomen van schade als gevolg van de bouwwerkzaamheden en de nieuwe verkeersstromen van het Hamerkwartier op monumentaal Vogeldorp.
12. dat de gemeente voor aanvang van de bouwwerkzaamheden een nulmeting uitvoert waarin de technische staat wordt vastgelegd voordat bouwwerkzaamheden beginnen, teneinde mogelijke schade van bouwwerkzaamheden in het Hamerkwartier aan de opstallen in Vogeldorp vast te kunnen stellen.

Het Hamerkwartier zal leiden tot een veel hogere **verkeersintensiteit**. Op dit gebied eist VvE Vogeldorp:

13. dat de ambitie om het Hamerkwartier autoluw te maken niet mag leiden tot toenemende parkeerdruk in Vogeldorp. Ook Vogeldorp moet autoluw blijven.
14. dat er geen sluipverkeer mogelijk wordt door Vogeldorp naar het Hamerkwartier, zowel tijdens de bouw als in de eindsituatie. Vogeldorp moet alleen voor bestemmingsverkeer bereikbaar zijn.
15. dat voorzieningen in de plannen worden getroffen zodat de hogere verkeersintensiteit niet leidt tot meer verkeerslawaaï in Vogeldorp, zeker indien de bebouwing aan de noordzijde van de Johan van Hasseltkade verdwijnt. Dat laatste is in de huidige *artist impressions* opgenomen en

---

<sup>4</sup> 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>

dat is zeer wenselijk om (1) een ongedeelde wijk te creëren en (2) om Vogeldorp mee te laten profiteren van de ontwikkelingen in het Hamerkwartier (zie ook de punten 21 en 22). Deze bebouwing dient nu echter wel als geluidswal. VvE Vogeldorp eist onderzoek naar alternatieve geluidswering die past in het concept van de ongedeelde wijk en het uitgangspunt om de omliggende wijken mee te laten profiteren.

16. dat de aspecten 13, 14 en 15 in de MER geborgd worden via harde randvoorwaarden, niet via flexibele spelregels.

Het Hamerkwartier heeft hoge ambities op het gebied van **duurzaamheid**.

17. De woningen en overige opstallen in Vogeldorp zijn echter zeer beperkt te verduurzamen. Uit onderzoek van onder meer TNO blijkt dat het beperkte draagvermogen van de funderingsplaat geen extra belasting verdraagt, waardoor aan de binnenzijde niet geïsoleerd kan worden via bijvoorbeeld voorzetwanden (doos in doos principe). Dat geldt ook voor isolatie aan de buitengevel, wat daarnaast ook niet is toegestaan door de monumentenstatus. Een **warmtenet** lijkt daardoor een goede manier om Vogeldorp te verduurzamen. Gesprekken met de gemeente wijzen uit dat er voorlopig geen warmtenet naar Vogeldorp wordt aangelegd. Volgens de gemeente is het ook logischer om te wachten op de uitwerking voor het Hamerkwartier om daar vervolgens wel of niet in mee te gaan.

VvE Vogeldorp verzoekt de planmakers dan ook om Vogeldorp op te nemen in het plangebied voor de onderzoeken naar een warmtenet in het Hamerkwartier, bij voorkeur gevoed door een duurzame bron zoals (diepe) geothermie. Daarbij wordt opgemerkt dat Vogeldorp, evenals veel bestaande en te handhaven bebouwing in het Hamerkwartier, midden tot hoge temperatuurwarmte vereisen. Indien een lage temperatuur warmtenet voor het Hamerkwartier de beste optie is, dan verzoeken wij de planmakers te onderzoeken hoe deze temperatuur opgewaardeerd kan worden naar midden of hoge temperaturen en hoe deze ingevoed kan worden in een warmtenet voor Vogeldorp (en de oude te handhaven bebouwing in het Hamerkwartier).

18. Het hamerkwartier heeft hoge ambities op duurzame **afvalinzameling**. VvE Vogeldorp verzoekt de planmakers om Vogeldorp op te nemen in het plangebied voor de onderzoeken naar duurzame afvalsystemen.
19. Het Hamerkwartier leidt tot hoogbouw, ook in de Noord- en Ooststrook aangrenzend aan Vogeldorp (hoogbouw aan Johan van Hasseltweg en Zesde Vogelstraat). VvE Vogeldorp eist dat de hoogbouw de **bezonnig** van Vogeldorp niet significant beperkt door schaduwvorming, omdat daarmee het gasverbruik zal stijgen en er ook teveel aan woongenot wordt ingeboet. VvE Vogeldorp eist de uitvoering van uitvoerige en nauwkeurige bezonningsstudies en het bespreken van de uitkomsten en implicaties met de eigenaren.

Het Hamerkwartier heeft hoge ambities op het gebied van een **klimaat adaptieve stad**.

20. Vogeldorp heeft geen **drainage**. Daardoor heeft Vogeldorp een slecht watersysteem met veel wateroverlast bij harde regenval. Dat is nu al het geval, laat staan bij de te verwachten toenemende waterintensiteiten als gevolg van klimaatverandering. Vogeldorp is zeker geen water adaptieve stadswijk. VvE Vogeldorp vraagt de planmakers van het Hamerkwartier dan ook Vogeldorp mee te nemen in het plangebied voor onderzoeken naar een klimaat adaptief Hamerkwartier.

Het Hamerkwartier heeft de ambitie om een **ongedeelde wijk** te worden en om de **omliggende buurten mee te laten profiteren** van de ontwikkelingen in het Hamerkwartier.

21. Om Vogeldorp mee te laten profiteren van de ontwikkelingen in het Hamerkwartier dient rekening gehouden te worden met bovenstaande onderwerpen en eisen. Daarnaast is het van belang dat de Johan van Hasseltweg niet langer als barrière fungeert tussen Vogeldorp en het Hamerkwartier en vice versa. Het gaat dan vooral om de bebouwing aan de noordzijde (de bedrijfsgebouwen) en de te verwachten hogere verkeersintensiteit op de Johan van Hasseltweg.

Tevens gaat het niet alleen om de fysieke verbinding, maar ook om de zichtlijnen. Vogeldorp heeft de potentie om de nieuwe en industriële architectuur van het Hamerkwartier te verbinden met de monumentale architectuur van de Amsterdamse tuindorp school. Vogeldorp kan in dat opzicht zeer veel toevoegen aan de ruimtelijk-visuele kwaliteit van het Hamerkwartier, met name in de Noordflank. De op de huidige plannen ingetekende groenstrook tussen de Vogelkade en de Johan van Hasseltweg biedt in dat opzicht veel perspectief. Eén of meerdere bruggen voor voetgangers en fietsers over de sloot creëren de fysieke integratie<sup>5</sup>. Daarbij maken wij de kanttekening dat de groenvoorziening ook een afdoende geluidwerende functie moet hebben zodat de toename van de verkeersintensiteit niet leidt tot ongewenste geluidshinder.

22. Een ongedeelde wijk draagt ook bij aan betere **mobiliteit** voor Vogeldorp. In Vogeldorp wonen veel oudere mensen die slecht ter been zijn en aangewezen zijn op het openbaar vervoer. Daarnaast verhuurt woningcorporatie De Key vrijkomende huurwoningen in Vogeldorp steeds vaker aan starters op de woningmarkt voor wie autobezit veel minder een doel op zich is. Ook deze doelgroep is sterk gericht op het openbaar vervoer. Het openbaar vervoer uit de voorkeursvariant in de Projectnota, moet dan ook makkelijk bereikbaar zijn voor Vogeldorpers. Een betere fysieke verbinding voor fiets en voetganger tussen Vogeldorp en het Hamerkwartier draagt daaraan bij.

Namens de eigenaren van Vogeldorp.

Bestuur Vereniging van Eigenaren Vogeldorp,

Drs. ing. Gerben Hieminga

Mr. Peter J.N. Verhallen

---

<sup>5</sup> Vanzelfsprekend gaat het hier *niet* om bruggen die ook door auto's te gebruiken zijn.