



Aan:

Gemeenteraad van Amsterdam
t.a.v. de heer B. van Beek
Postbus 37608
1030 BB Amsterdam

Datum: 11 september 2015

Betreft: Zienswijze bij conceptversie Stedenbouwkundig Plan Kiekens (Kadoelenweg 360)

Geachte leden van de gemeenteraad van Amsterdam,

De Vereniging tot Behoud van de Wilmkebreepolder heeft kennis genomen van het ter inzage gelegde Stedenbouwkundige Plan Kiekensterrein (conceptversie van 4 juni 2015). Dit plan geeft ons aanleiding om de hieronder weergegeven zienswijze in te dienen.

Onze zienswijze

Het Stedenbouwkundige Plan geeft in woord en beeld een goede indruk van de ontwikkelde conceptuele plannen voor de inrichting van het Kiekensterrein en de bouw van diverse typen woningen. Het Kiekensterrein heeft volgens het Stedenbouwkundig Plan de kwaliteit van 'Achterdijkgebied' wegens zijn ligging aan de hoge Landsmeerderdijk. De open, laaggelegen Wilmkebreepolder naast het terrein wordt hoog gewaardeerd en als aantrekkelijk gezien voor potentiële kopers van de huizen. Een groot deel van de huizen wordt juist daarom met het gezicht naar de polder gebouwd.

De Wilmkebreepolder is inderdaad een landschappelijk juweeltje: ruim 20 ha groot, open aan de zijde van de hoge Landsmeerderdijk, en omsloten door de lintbebouwing van Kadoelenweg en Stoombootweg aan de andere zijden. De polder heeft een eigen beheerpeil; een teveel aan water wordt met behulp van een gemaal aan de Kadoelenweg uitgeslagen naar de hogere Waterlandse Boezem. Er is sprake van enige zoutwaterkwel: op diverse plaatsen zijn zoutminnende planten te vinden. Het aantal broedende weidevogels in de polder is hoog, reden waarom de polder door de provincie N-Holland al vele jaren als weidevogelgebied wordt erkend. Er vindt extensieve beweiding plaats; de pachter van de polder beheert de polder volgens de regels van het agrarisch natuurbeheer (hij heeft daartoe een contract met de agrarisch vereniging Water, Land & Dijken). Leden van de Vereniging tot Behoud van de Wilmkebreepolder zorgen in het broedseizoen voor de bescherming van nesten en jonge vogels. De polder wordt in de structuurvisie 'Amsterdam 2040, economisch sterk en duurzaam' aangemerkt als deel van de hoofdgroenstructuur. In het bestemmingsplan Kadoelen-Oostzanerwerf III is de polder bestemd als agrarisch met landschappelijke en cultuurhistorische waarden; daarbij wordt ook de bijzondere natuurwaarde onderkend en gewaardeerd. Vanaf de hoge Landsmeerderdijk is er een prachtig zicht op de polder en het grazende vee, en

kunnen broedende vogels goed worden geobserveerd. Veel buurtbewoners doen dit dan ook en lopen met plezier een rondje rond de polder.

De Wilmkebreekpolder is vanwege al deze bijzondere kwaliteiten waard om goed beschermd te worden. De provincie N-Holland ziet dit ook in en heeft de polder de status van provinciaal monument gegeven. Een goede bescherming bestaat vooral uit het bewaken van het open agrarische karakter van het gebied, het zorg dragen voor een goede en gezonde waterhuishouding, het voorkomen van verstoringe geluidsbelasting, het voorkomen van betreding door onbevoegden, en het zorgen voor een 'natuurlijke overgang' van de polder naar de omringende woonhuizen. De veelal mooi ingerichte, rustige tuinen tussen de polder en de huizen blijken in de praktijk goed te functioneren als een natuurlijke overgang.

Omdat het Kiekensterrein direct aan de polder grenst vormde de bescherming van de polder de leidraad bij onze beoordeling van het Stedenbouwkundig Plan. Na nauwkeurige lezing kwamen wij tot een aantal zorgpunten, die hieronder kort zijn samengevat:

- Waterhuishouding en verontreiniging. De hoge scheidingsloot tussen het Kiekensterrein en de polder, die doorloopt langs de Landsmeerderdijk, wordt gebruikt voor de afvoer van hemelwater. De scheidingsloot voert dit water via een overlaat af naar de 2m lager gelegen poldersloten. Alle meegevoerde verontreiniging blijft achter in de polder vanwege de diepe ligging van het terrein, en zal daar op verschillende plaatsen accumuleren (zoals ook in het verleden is gebeurd). Het Stedenbouwkundig Plan voor het Kiekensterrein voorziet niet in mogelijkheden om het afstromende water tegen te houden wanneer dit door welke oorzaak dan ook is verontreinigd. Gevaar voor verontreiniging van de polder is met name aanwezig in de saneringsfase, wanneer verontreinigde grond wordt afgevoerd en verontreinigd grondwater na filtering op het riool wordt geloosd.
- Geluidsbelasting. Bij de sanering van het 1,68ha grote terrein zal ca. 1000m³ verontreinigde grond worden afgevoerd en zal de bodem worden afgedekt met een laag schone grond. Gedacht wordt aan een laagdikte van 0,5m tot 1,0m (vóór inklinken). Dit betekent dat een hoeveelheid grond van ca. 12.000m³ moet worden aangevoerd. De aan- en afvoer van grond met vrachtauto's zal leiden tot veel drukte en verkeerslawaaï en (te) zware belasting van de kwetsbare dijkwegen. In de bouwfase zullen heikwerkzaamheden worden verricht, die eveneens voor geluidshinder zullen zorgen. In het Stedenbouwkundig Plan wordt niet aangegeven hoe de geluidshinder zal worden beperkt. Geluidshinder is onacceptabel gedurende het broedseizoen van de weidevogels (begin maart – eind juni), en zal in die periode dus moeten worden voorkomen.
- Flora en fauna. Compensatie van de verloren gegane flora en fauna op het Kiekensterrein dient serieus te worden genomen. Uit het Stedenbouwkundig Plan blijkt niet dat aan compensatie daadwerkelijk aandacht wordt besteed. De Vereniging tot Behoud van de Wilmkebreekpolder zal later concrete voorstellen voor compensatie doen. Een geschikt moment voor zo'n voorstel lijkt ons het moment dat de partiële herziening van het bestemmingsplan ter visie wordt gelegd.
- Betreding van de polder. In het Stedenbouwkundig Plan wordt een kade langs de scheidingsloot met de polder aangelegd met daarnaast een openbare weg. De bovenzijde van de kade ligt ca. 1,3m boven het slootpeil, maar ter plaatse van het zogenaamde plein wordt de kade flink verlaagd, waardoor het water gemakkelijk bereikbaar wordt. Dit nodigt uit tot spelevaren op de sloot en betreden van het weiland. Om dit te voorkomen vragen wij om de kade niet te verlagen en tevens om een hek (dat qua vormgeving en uitvoering past bij de hekwerken rond de tuinen), langs de kade te plaatsen. Dit is ook veiliger voor spelende kinderen. Tevens vragen wij om de scheidingsloot minimaal 4m breed te maken opdat een duidelijke fysieke barrière ontstaat.

- Beslotenheid. Hoewel we gevoelig zijn voor het argument dat vanaf de openbare weg langs de kade aan eenieder een mooi zicht wordt geboden op de open polder, weegt bij ons toch zwaarder dat deze weg en vooral het plein (waarvoor in het Stedenbouwkundig Plan aan horeca en buurtactiviteiten wordt gedacht) veel onrust en geluidshinder met zich mee zullen brengen. We pleiten daarom voor een meer ingetogen opzet, passend bij een landelijke omgeving. In zo'n opzet zou bijvoorbeeld een gesloten rij huizen langs de kade kunnen worden geplaatst met de tuinen achter de huizen als natuurlijke overgang tussen de polder en de bebouwing. Vanaf een meer naar binnen verlegd centraal plein zou op een enkele plaats doorzicht naar de polder geboden kunnen worden.
De hoge Landsmeerderdijk biedt de bewoners op hun wandeling een uitstekend zicht op de polder, beter dan vanaf de kade. Omdat deze dijk een breed talud en een brede onderberm heeft, leidt beweging hier niet tot verstoring in de polder. Met een gesloten rij huizen langs de kade in lijn met de bebouwing langs de Kadoelenweg wordt bovendien, gezien vanaf de Landsmeerderdijk, het besloten karakter van de komvormige polder versterkt.
- Beschermd stadsgezicht. Het bebouwde gedeelte van de Landsmeerderdijk heeft de status rijksbeschermd stadsgezicht. Het zou passend zijn wanneer in het Stedenbouwkundig Plan de huizen grenzend aan de Landsmeerderdijk in lijn worden geplaatst met de reeds bestaande huizen. Hiermee ontstaat de karakteristieke, gesloten lintvorm van het beschermde stadsgezicht.

De Vereniging tot Behoud van de Wilmkebreepolder gaat er vanuit dat onze zienswijze door de gemeenteraad zorgvuldig wordt meegenomen in de beoordeling van het Stedenbouwkundig Plan. Wij hopen dat dit tot aanpassing van het plan zal leiden.

In het ter inzage gelegde Stedenbouwkundige Plan wordt onder 'planning' aangekondigd dat het de bedoeling is om in oktober van dit jaar een omgevingsvergunning aan te vragen. Daarbij zal mogelijk gebruik worden gemaakt van de coördinatie-regeling (hetgeen inhoudt dat de wijziging van het bestemmingsplan en de omgevingsvergunning in gezamenlijkheid zullen worden afgehandeld). In de kennisgeving wordt niet op de coördinatie-regeling geattendeerd, al lijkt wel te worden gesuggereerd dat tegelijkertijd met de zienswijze bij het Stedenbouwkundige Plan een zienswijze bij het (nog niet gewijzigde) bestemmingsplan moet worden ingediend. Wij zouden graag zien dat de gemeente de Vereniging tot Behoud van de Wilmkebreepolder op de hoogte houdt van de volgende stappen in de procedure en van de voortgang.

Met vriendelijke groeten,
namens de Vereniging tot Behoud van de Wilmkebreepolder,

Nicole Bakker
(voorzitter)
e-mail: bakker_nicole@hotmail.com

Correspondentieadres van de vereniging:
mevr. P. Luijnenburg-Kroes
(secretaris)
Hertzogstraat 8
1092 VT Amsterdam