

Vereniging tot Behoud van de Wilmkebreepolder



Aan:

College van burgemeester en wethouders van Amsterdam
t.a.v. Afdeling Vergunningen / Team Bouw
Postbus 37608
1030 BB Amsterdam

Betreft: Zienswijze bij omgevingsvergunning woningbouw op terrein Kadoelenweg 360 (Kiekensterrein), 1035 NT Amsterdam, dossiernummer OLO2194445/Z16-73728

Datum: 10 oktober 2016

Geachte leden van het College van burgemeester en wethouders,

De Vereniging tot Behoud van de Wilmkebreepolder heeft kennis genomen van het document 'Ruimtelijke onderbouwing Kiekensterrein Amsterdam-Noord' van 12 juli 2016 met bijbehorende bijlagen 1 t/m 11, alsmede van vele andere onderliggende tekeningen en documenten, o.a. van architecten Houben & Van Mierlo en Hurks Vastgoedontwikkeling.

Het Kiekensterrein in kwestie grenst aan de Wilmkebreepolder, een polder waaraan door de provincie Noord Holland de status van Provinciaal Monument is gegeven. De polder is ook een erkend en beschermd weidevogelgebied en wordt beheerd volgens de regels van het agrarisch natuurbeheer. De polder maakt deel uit van de hoofdgroenstructuur van Amsterdam.

De Wilmkebreepolder heeft bijzondere natuurwaarden maar is ook kwetsbaar. Door zijn lage ligging stroomt gemakkelijk water vanuit de omgeving toe, waardoor verontreinigingen tot in de polder kunnen doordringen. En door zijn ligging in stedelijk gebied zijn planten en dieren, met name vogels, gevoelig voor verstoring door mensen en huisdieren, ongewone geluidsbelasting en nachtverlichting. Bescherming is daarom hard nodig. De getoonde plannen voor woningbouw op het Kiekensterrein stellen ons wat dat betreft niet in alle opzichten gerust. Als vervolg op onze eerdere zienswijze bij de presentatie van het Stedenbouwkundig Plan (onze brief van 11 september 2015) geven wij hier een overzicht van onze belangrijkste zorgpunten.

Onze zorgpunten

Verontreiniging van de bodem en kwelwater

De bodem van het Kiekensterrein is verontreinigd met minerale oliën, PAK's, asbest, en diverse metalen (zoals zink, lood en koper), zie document 'Bijlage_10 - Bodemonderzoek_Arcadis'. Het terrein wordt gesaneerd, d.w.z. de 'spots' waar geconcentreerde hoeveelheden minerale olie zijn gevonden, worden ontgraven en de uitgegraven grond wordt afgevoerd, waarna op het gehele terrein een schone afdeklaag wordt aangebracht. Het terrein komt hiermee in zijn geheel hoger te liggen dan de omgeving. Op de randen van het terrein zijn daarom als overgangsconstructie damwanden en grondkeringen nodig.

Een bekend probleem bij een ophoging is het volgende. De grondwaterstand in een ophoging is met name in natte perioden hoger dan in het omringende lagere terrein. Hierdoor ontstaat vanuit de

ophoging een grondwaterstroming naar de omgeving. Als gevolg van deze kwelstroming treedt vaak overlast op in de vorm van bijvoorbeeld drassige tuinen, verzakkingen, natte kelders, en optrek van vocht in muren. De grondwaterstroming kan ook oorzaak zijn van transport van verontreinigingen naar de omgeving. Bij sanering van terreinen wordt soms bewust gebruik van gemaakt van grondwaterdrainage om verontreinigingen te verwijderen.

De ophoging van het Kiekensterrein is vrij fors. In de uiteindelijke situatie zal een hoogteverschil variërend tussen 0,5m en 1,6m ontstaan op de grenzen met de belendende percelen. Het meest extreme verschil van 1,6m ontstaat achter de huizen aan de Landsmeerderdijk, huisnummers 145 t/m 151. Het hoogteverschil ten opzichte van de percelen aan de Kadoelenweg, huisnummers 358 en 370 t/m 382, ligt ruwweg tussen 0,5m en 1,1m. Vergeleken met de bestaande situatie wordt het terrein 0,5m tot 1,0m hoger, maar in de hoek bij percelen 28 en 29 (achter Landsmeerderdijk 151) bedraagt de ophoging 1,6m.

Bij de sanering van het Kiekensterrein worden de 'spots' met minerale oliën ontgraven. Alle andere plaatsen met verontreinigingen worden met de schone grondlaag afgedekt. Langs de scheidingssloot met de Wilmkebreepolder wordt een stalen damwand geslagen. De 12m lange damplanken gaan door de waterdichte kleilaag die begint op een diepte van ca. NAP-8m, en sluiten het opgehoogde terrein aan deze zijde redelijk goed af. Op de beschikbaar gestelde tekeningen is niet aangegeven waaruit de keringen langs de overige randen van het terrein zullen bestaan.

Wanneer langs deze randen geen integrale afdichting tot in de kleilaag wordt gemaakt ontstaat het probleem van vernatting van naastgelegen percelen. Dit probleem kan worden ondervangen door langs de open delen van de randen een sloot te graven waarmee het kwelwater naar de scheidingssloot met de Wilmkebreepolder wordt afgevoerd. De greppel zoals getekend langs perceel 28 (situatietekening DO100) lijkt daartoe een eerste aanzet te zijn (maar de greppel is ondiep en door zijn ligging op de perceelgrens slecht onderhoudbaar). De bestaande sloot achter de huizen van Kadoelenweg 370 t/m 382, die aan de noordzijde via een duiker wordt aangesloten op de scheidingssloot, heeft meer geschikte afmetingen.

Een zorgpunt van ons is dat het uittredende kwelwater niet vrij hoeft te zijn van verontreinigingen. Bekend is dat stoffen als zink (in opgeloste vorm) en naftaleen, die op het Kiekensterrein zijn aangetroffen, door grondwaterstromingen kunnen worden verplaatst (zie www.bodemrichtlijn.nl). We merken op dat verontreinigende stoffen in het verleden hoogstwaarschijnlijk al eerder van het Kiekensterrein zijn ontsnapt (door lozing of door grondwaterstroming). Dit bleek bij recente onderhoudswerkzaamheden aan de kwelsloot langs de Landsmeerderdijk, waar sterk verontreinigde baggerspecie werd aangetroffen die moest worden afgevoerd.

Gezien de mogelijkheid dat verontreinigende stoffen door het uittredende kwelwater worden meegevoerd vragen wij u om verplicht te stellen dat de kwaliteit van het kwelwater gedurende een lange periode wordt gemonitord. Met name geldt dit voor de omgeving van perceel 28 (achter Landsmeerderdijk 151), met een terreinhoogteverschil van 1,6m, waar de hoogste lood-, zink-, en PAK-gehalten (ruim boven de interventiegrens) zijn aangetroffen, zie document 'Bijlage_10 - Bodemonderzoek_Arcadis'.

Afscheiding met de Wilmkebreepolder, straatverlichting, natuurcompensatie

De sloot die het Kiekensterrein scheidt van de Wilmkebreepolder heeft een peil van NAP-1,57m. De stalen damwand heeft een dekzerkhoogte van NAP-0,32m. Hiermee ligt de 3,5m brede wandel-promenade langs de rand van het Kiekensterrein (een openbare weg) 1,25m hoger dan het slootpeil. We denken dat dit grote hoogteverschil een onveilige situatie oplevert voor spelende kinderen. We vragen u om een goede afscherming van de sloot verplicht te stellen. Bij voorkeur bestaat de

afscherming uit een hekwerk dat zo open wordt uitgevoerd dat ongehinderde doorkijk naar de polder mogelijk blijft.

Op tekening HVM_KW_AO000 van architectenbureau Houben & Van Mierlo zijn in de scheidingsloot met de Wilmkebreekpolder eilandjes met bomen aangegeven. We weten niet of dit serieus is bedoeld. Indien wel, dan zijn we hier zeer op tegen. De sloot staat in verbinding met de Waterlandse Boezem en biedt daardoor de mogelijkheid om het slotensysteem in de polder te voeden met schoon water. De sloot heeft daarnaast als functie om regenwater via de kwelsloot langs de Landsmeerderdijk af te voeren. Door de aanleg van eilandjes wordt niet alleen de afvoercapaciteit van de sloot gereduceerd, maar ook raakt de sloot door bladval en wortelvorming snel verstopt en is moeilijker te onderhouden. Tevens zal de zwakke veen-kleikade aan de andere zijde van de scheidingsloot, die voorkomt dat het water uit de sloot vrij de laaggelegen polder instroomt, door wortelvorming worden ondermijnd.

Voor ons geldt daarnaast als bezwaar dat de eilandjes met bomen een betreding van de zwakke kade en de uiterst kwetsbare, vogelrijke polder mogelijk maken. Ons verzoek is daarom om de aanleg van dergelijke eilandjes te verbieden.

De verlichting van de wandelpromenade en het plein naast de promenade is niet uitgewerkt op de beschikbaar gestelde tekeningen. Om te voorkomen dat de straatverlichting 's nachts een verstorende werking heeft op de weidevogels in de donkere polder vragen wij u om voor te schrijven dat uitsluitend verlichtingselementen worden toegepast die geen licht uitstralen naar de polder.

In onze brief van 13 januari 2016 hebben wij verschillende voorstellen gedaan voor compensatie van verloren gegane natuur op het Kiekensterrein. Helaas hebben wij daarvan in de huidige plannen van de projectontwikkelaar niets terug gezien (afgezien van de volgens de Flora- en Faunawet verplichte compensatie van broedgelegenheid voor huismussen). Wij zouden het zeer op prijs stellen wanneer u de projectontwikkelaar aanzet tot het leveren van meer inspanning op het gebied van natuurcompensatie in de omgeving van en op het nieuw in te richten Kiekensterrein.

Tot slot

Gedurende de afgelopen winter heeft Hurks het Kiekensterrein ontdaan van bomen en struiken en zijn de oude bedrijfsgebouwen gesloopt. Hurks heeft zich daarbij goed aan de Flora- en Faunawet gehouden, die voorschrijft dat in de vogelbroedperiode geen bomen mogen worden gekapt en geen verstorende geluiden mogen worden gemaakt voor broedende vogels.

We hopen en verwachten dat Hurks alle komende hei- en bouwwerkzaamheden, waarbij veel geluid wordt geproduceerd, zal uitvoeren buiten het weidevogelbroedseizoen (van 15 maart tot 15 juli).

Gaarne zijn wij bereid om een mondelinge toelichting op deze zienswijze te geven.

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

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

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