Actieve en Bezorgde Bewoners Stadionbuurt
p/a Marie-Claire Fakkel
Stadionweg 274 III hg
1076 PE Amsterdam
marieclairefakkel@hotmail.com
M 06 42105971

t.a.v. het dagelijks bestuur van stadsdeel Zuid,
postbus 74019,
1070 BA Amsterdam
email t.a.v. d.voost@amsterdam.nl en persoonlijk afgeven balie stadsdeelkantoor.

Zienswijze Actieve en Bezorgde Bewoners Stadionbuurt, Amsterdam. *

t.b.v. Inspraakreactie nota Beleidsregels afwijkingen omgevingsvergunningen Stadsdeel zuid
*) In deze definitieve versie is Erratum met aanvulling pagina 7 in de tekst verwerkt.

Aanleiding

Gemeente Amsterdam, Stadsdeel West en Stadsdeel Zuid hebben aangegeven in de media en op de eigen gemeentesite dat de bouwdynamiek ook bekend als de bouwwoede, althans de overlast daarvan, in Amsterdam aangepakt wordt. Wat Amsterdam Zuid betreft is het nieuwe beleid neergelegd in de Concept nota Beleidsregels afwijkingen omgevings-vergunningen Stadsdeel Zuid. De indruk bij ons is dat Stadsdeel Zuid zich hier erg voorzichtig en afwachtend opstelt, en niet werkelijk een eigen visie heeft of een visie wil uitdragen die gericht is op de situatie in de verschillende wijken en buurten in het eigen stadsdeel. Op de concept nota is onder meer kritisch gereageerd door de Initiatiefgroep Bouwwoede Oud-Zuid die in contact staat met vergelijkbare groepen uit andere delen van Amsterdam, waaronder Oud-West en Amsterdam Oost. Ook in de Stadionbuurt zijn bewoners in beroering over dit thema. Actieve en bezorgde bewoners van de Stadionbuurt onderhouden contact met de Initiatiefgroep Oud-Zuid, en ondersteunen de zorg en de kritische houding van deze Initiatiefgroep. Eenzelfde zorg geldt voor andere wijken in Amsterdam Zuid en voor bewoners van de overige stadsdelen die geteisterd worden met het fenomeen bouwwoede en verkamering op steeds grotere schaal.

Met deze zienswijze vragen wij vanuit de Stadionbuurt speciaal aandacht om verder te kijken dan de belangen op de korte termijn. In het wikken en wegen zijn er vele belangen die mee kunnen tellen, misschien meer dan op het eerste gezicht wordt gedacht, en wellicht ook andere belangen dan die zich op het eerste gezicht naar voren dringen. Deze bouwwoede en de gevolgen daarvan gaan immers verder dan individuele of commerciële belangen op de relatief korte termijn, zoals het geldelijk gewin op dit moment van enkele partijen en het belang van wellicht onnodige vermeerdering van het metrage dat de woning te bieden heeft ten koste van de ruimte van anderen, waarbij het gaat het om veel meer dan privacy, (zon-) licht, lucht en groen.

Naast de verbouwende kopers/eigenaren zijn daar nog de belangen van en de rechten op woongenot van niet-verbouwende bewoners, bijvoorbeeld – maar niet uitsluitend - (sociale) huurders. En daar zijn ook nog de alles overstijgende belangen voor de lange termijn, waaronder ook welzijn, kwaliteit en woongenot voorbij het nu, voor toekomstige generaties. Uiteraard mag en kan welzijn en woongenot niet een voorrecht zijn voor enkele

buurtbewoners, in dit geval de verbouwende partijen (voor zover het om eigenaar-bewoners gaat). Welzijn en woongenot dient te zijn voor bewoners in de *gehele* buurt.

Wij vragen dringend of het stadsdeelbestuur, de stadsdeelcommissie en gemeente Amsterdam in deze kwestie mee willen laten wegen in de belangenafweging de groei- en groenwaarde van in aarde geplante bomen, struiken, echt gras en bloemen, een schone ecologisch verantwoorde en regenbestendige toekomst voor mens én dier met inzicht in en respect voor de natuur én de kunst- én de cultuurhistorische waarde van onze woonwijk. Volgens ons is een boompje in een pot op een dakterras geen kwaliteitsgroen dat het effect van écht groen met geaarde wortels in de verdwijnende binnentuinen kan vervangen.

Het bevreemdt ons dat allerlei vergunningen voor onderkeldering, uitbouwen, aanbouwen, bijgebouwen, opbouwen, en toppingen er doorgekomen zijn ondanks de status van Beschermd Stadsgezicht, Gordel 1920 – 1940, een zorgvuldige screening van de aangeleverde bouwtekeningen en maquettes, gedegen onderzoek naar de situatie ter plekke, controle tijdens en ná de bouw, handhaving, én ook nog de Welstandscommissie hebben gepasseerd.

Wij vragen daarom dringend of het stadsdeelbestuur, de stadsdeelcommissie en gemeente Amsterdam de loep willen leggen op de procedures of wellicht de personele tekorten die dit alles zo eenvoudig hebben gemaakt. En, mocht dit nog niet gebeurd zijn, alsnog ter plekke het resultaat controleren en documenteren. Zo kunnen we ons niet voorstellen dat bij een door de overheid, de gemeente of het stadsdeel goedgekeurde verbouwing het is toegestaan dat een dak van een aanbouw op de begane grond in hoogte uitkomt halverwege de balustrade van de veranda op eerste etage, zoals op een adres in de Stadionbuurt het geval is. En is het echt de bedoeling dat er nog maar een relatief smalle strook “tuin” over is tussen de uitbouw en een bijgebouw, dat eerder de afmetingen van een extra woongebouw heeft dan van een schuurtje voor fietsen en tuingereedschap.

Destructie van een nagenoeg perfecte, 100-jarige woonwijk in Berlage’s Plan Zuid mag niet het resultaat zijn. Esthetiek, creativiteit, architectuur- en kunsthistorische vernieuwing, inzicht in de historische architectuur zijn allemaal heel ver te zoeken in de aan-uit-onderbouwen en optoppingen. Opvallend is dat wij tot nog toe geen enkele aanbouw, opbouw, uitbouw, onderkeldering of optopping tegenkwamen die onder een erkend geniaal architect tot stand is gekomen. Stel je voor wat een hedendaagse evenknie van H.P. Berlage, Piet Kramer, Harry Elte of Hildo Krop zou doen met zo’n opdracht?

PowerPoint met veel foto’s, zie bijlage
Voor lezers die (nog) niet goed op de hoogte zijn met de situatie in de Stadionbuurt is een PowerPoint bijgesloten met beeldmateriaal van onderkelderingen, uitbouwen, aanbouwen, bijgebouwen, opbouwen, optoppingen en dakterrassen op meerdere adressen in de verschillende delen van de Stadionbuurt.

Zienswijze Initiatiefgroep Oud-Zuid

Wij, Actieve en Bezorgde Bewoners Stadionbuurt, ondersteunen de Zienswijze van de Initiatiefgroep Bouwwoede Oud-Zuid die voortkomt uit de situatie in de buurten rondom het Vondelpark, ontstaan rond 1900, waar de bouwwoede onvoorstelbare en onherstelbare

vormen heeft aangenomen. Ook de bij deze buurt niet direct belanghebbende Amsterdammers voelen zich betrokken bij hetgeen hier gebeurt.

Ook in de 1920-1940 gordel, waartoe de Stadionbuurt behoort, ondervinden bewoners al jaren nadelige gevolgen van extreme verbouwingen. Dit is niet gestopt door de toekenning van de status Beschermd Stadsgezicht of door het feit dat in of bij een straat, of binnen een aaneengesloten woonblok ook rijks- en gemeente monumenten zijn gesitueerd, of karakteristieke woonblokken met mooie achtergevel-ritmes en ooit volledig groene binnentuinen. De overlast waar vooral aandacht is bij de stadsbesturen betreft allerlei vormen van overlast tijdens de verbouwingen zelf, ernstige schade aan bezit van anderen (scheuren, vocht en water, verzakking), derving van woongenot voor de naaste buren en andere direct omwonenden door verlies van zon, privacy en een verrommeld uitzicht.

ZIENSWIJZE STADIONBUURT: Aandachtspunten en aanvullingen

Aspecten waar geen of aanzienlijk minder aandacht naar uit lijkt te gaan bij het stadsbestuur en het stadsdeelbestuur , zijn allerlei punten die specifiek van toepassing zijn op een wijk als onze Stadionbuurt. Wellicht omdat men veronderstelt dat de status van Beschermd Stadsgezicht, de aanwezigheid van Rijks- en Gemeentemonumenten en meerdere karakteristieke panden en woonblokken, al voldoende bescherming biedt tegen ongewenste effecten van de bouwwoede. Volgens ons is deze bescherming onvoldoende, want klaarblijkelijk zijn in deze bescherming de binnentuinen en achtergevels van de woonblokken niet meegenomen. Wij vragen vanuit de Stadionbuurt aandacht voor de volgende punten:

- Kunst- en Cultuurhistorische waarde van de Stadionbuurt,
- het plan en de gebouwen zijn met architecten van naam ontwikkeld wiens werk en stijl van belang is voor de Amsterdamse, de Nederlandse en de internationale architectuurgeschiedenis, en internationaal een inspiratie is voor de opzet van nieuwe wijken en buurten,
- niet terug te draaien destructie aan de buiten-achtergevels van de architectuur (ritme, regelmaat en onderlinge verhouding van de onderdelen, “gulden snede”),
- aantasting (verlelijking en verrommeling) van het (achter-) gevel- en tuinenaanzicht,
- verdwijnen van het oorspronkelijke totaalconcept met groene binnenblokken, gemeenschappelijke binnentuinen, als groene oases voor het welzijn en de gezondheid van de bewoners,
- het stratenplan, de kunst en de architectuur, de groene binnenhoven-als gesamtkunstwerk,
- duurzaamheid, milieu en kwaliteit van de woonomgeving voor de langere termijn,
- ernstige derving van woongenot voor bewoners die geen overlast geven, maar gewoon tevreden zijn met het specifieke karakter van ons type woningen en de binnentuinen, ontworpen en gebouwd in de periode jaren ’20 – jaren ‘40, zoals afmetingen, aantal kamers, originele indeling en grens binnen-buiten,
- relatie tussen verkoop van individuele woningen, waaronder veel sociale huur, bouwwoede, verstening en destructie van de architectuur, de kunst- en cultuurhistorische én sociale waarde van de Stadionbuurt.

In het algemeen, en waar van toepassing voor de Stadionbuurt gaan wij mee in de zienswijze Oud-Zuid, met toevoeging van bovengenoemde aandachtspunten, aanbevelingen

en vragen op basis van specifieke situaties die gelden voor de Gordel ’20-’40, ons Beschermd Stadsgezicht, en de mogelijkheden die in onze buurt de erfpachtsituatie biedt in plaats van de situatie waar het onroerend goed op Eigen Grond staat, zoals in stadsdeel Oud-West en binnen stadsdeel Zuid bijvoorbeeld de Oud-Zuid 1900 zone. Speciaal denken wij aan richtlijnen als:

- geen (bij-)gebouwen en uitbouwen toestaan in de tuinen als deze groter zijn dan de standaardafmetingen van een schuurtje, tenzij sprake is van een groter dan gemiddelde tuin in het betreffende woonblok, bijvoorbeeld een dubbele tuin (zoals soms in de Stadionbuurt bij hoekhuizen voorkomen),
- bouw van een aanvullend woongebouw in de binnentuin niet meer toestaan,
- Geen uitbouwen aan benedenwoningen, of uitbouwen aan de achtergevel maximaal tot de buitenrand van de bovengelegen veranda’s, dit is doorgaans maximaal 0.90 – 1.00 meter in de Stadionbuurt,
- Vergroting van veranda’s is niet toegestaan,
- Onderkeldering in principe in het geheel niet toestaan,
- Opbouwen bovenop het dak en dakterrassen bovenop een opbouw zijn in het geheel niet (meer) toegestaan,
- Dakterrassen mogen niet zichtbaar zijn aan de straatzijde, en kunnen alleen worden aangebracht op platte daken
- Eventueel beperkingen dakterrassen m.b.t. gebruik van daken in het licht van prioriteit aan duurzame energie e.d.
- Bij verbouwingen door particuliere kopers van het interieur van de woning dient de geluidsisolatie e.d. te voldoen aan de normen die ook gelden bij renovaties van sociale woningen.
- De achterzijde van de woonblokken Stadionbuurt eveneens mee (laten) benoemen als Beschermd Stadsgezicht, of officieel (doen) omschrijven als onderdeel van het totale Gesamtkunstwerk: interieur, exterieur, binnentuinen, stratenplan, groen openbare ruimte, gevelkunstwerken.
- De woonblokken met onaangetaste achtergevels, groene binnentuinen, veel bomen, doen verklaren tot monument als gebouw, en een stadse variant van natuurmonument, ter bescherming van het groen in de binnentuinen die dankzij het fenomeen sociale architectuur, sociale huur ontstonden,

-

- In aanvulling op het bovenstaande:
  Het komt helaas ook voor in de Stadionbuurt dat een particuliere koper een geheel gerenoveerde sociale woning van binnen sloopt (inclusief allerlei voorzieningen als geluidsisolatie e.d. die op dat moment voldoen aan de vigerende wet- en regelgeving), en vervolgens verbouwt de koper niet meer op hetzelfde kwaliteit-niveau terug, maar hanteert een lager – wettelijk voor woningcorporaties niet meer toegestaan – niveau. Dit leidt bijvoorbeeld tot meer geluidsoverlast voor omwonenden: kopers of (sociale) huurders.

  Overigens lijkt dit verschijnsel te rechtvaardigen dat ook verbouwingen van interieurs meer aan banden gelegd zouden moeten worden, en gehandhaafd zou mogen worden, het gaat hier immers om structureel verlies van woongenot van buren en pandgenoten die evenzeer fors betalen voor de woning.

Beschermd Stadsgezicht en de Stadionbuurt

Met ingang van 1 april 2018 is de Stadionbuurt als deel van Plan Zuid van H.P. Berlage verklaard tot Beschermd Stadsgezicht door het Rijk. Een zucht van verlichting ging door de Stadionbuurt toen het nieuws over het Beschermd Stadsgezicht naar buiten kwam op 5 oktober 2017. Dan zou het nu wel afgelopen zijn met de bizarre uitbouwen, aanbouwen, opbouwen en optoppingen. Voor de lezers die de Stadionbuurt , het concept van Plan Zuid en de realisatie door Amsterdamse School architecten niet goed kennen volgt hierna wat informatie over de Stadionbuurt als Gesamtkunstwerk. In 1919 begon de bouw van zowel de Marathonbuurt als het Dageraad-complex, de eerste twee projecten van Plan Zuid. De Stadionbuurt is sinds de bouw in de periode 1920-1940 onder Amsterdammers onverminderd geliefd gebleven als een aangename woonbuurt die destijds als onderdeel van Plan Zuid bedacht was voor bewoning door geschoolde arbeiders, ambachtslieden, kleine ondernemers, onderwijzers, politie-agenten, en kleine burgerij. Her en der zijn ook straten of stukjes straat met woningen voor hogere ambtenaren en dergelijke.

De originele woningen, meestal van 1 woonlaag met een berging en of kamer op zolder, soms 2 zolderkamers, of een berging in de tuin, beginnen bij 32 – 36 m2 in de Marathonbuurt tot maximaal 80 m2 in de van Tuyllbuurt. Uitzonderingen op deze regel zijn er natuurlijk ook, bijvoorbeeld piepkleine eengezinswoningen in de Marathonbuurt van 2 etages, grote eengezinswoningen van 3 etages en maisonnettes in alle delen van de wijk. De maisonettes bestaan soms uit 2, soms uit 1,5 etages. Ook zijn er panden die sinds de bouw in de jaren 1920 -1940 een kelder onder de begane grond hebben met koekoeken aan de buitenzijde. Vaak – maar niet uitsluitend – zijn dit de hoekpandjes die ooit winkels waren. Of deze oude kelders en de nieuwe onderkelderingen prettige en/of veilige gebruiksruimten zijn om langere tijd gezond te verblijven, dat is een grote vraag.

De Stadionbuurt is sinds de bouw relatief rijk aan groen dat is geïntegreerd binnen in en rondom de woonblokken, in groenstroken, groene plantsoentjes en binnenin de grote Amsterdamse School woonblokken zijn enorme metrages gemeenschappelijke binnentuinen gecombineerd met particuliere tuinen (Sociale woonblokken) en woonblokken met kleine of ruime particuliere tuinen.

Kortom: vanaf de eerste wijkopzet door de architect H.P. Berlage in Plan Zuid (1917), en de realisatie van de woonblokken door een team van Amsterdamse School architecten was het van aanvang af een buurt voor en met bewoners uit verschillende sociale lagen, verschillende inkomensgroepen. Er was voor verschillende typen huishoudens woonruimte van hoge kwaliteit, en veel ruimte voor kleine ondernemingen.

Gesamtkunstwerk

Daarbij is in het totaalconcept van deze wijk niet alleen de individuele woning van belang (het eigen dak boven het hoofd, de eigen veranda, het eigen tuintje, de eigen m2). Van overstijgend belang is het gemeenschappelijke. Dat maakt de integrale kwaliteit van een buurt als de Stadionbuurt. Het woonblok waarin de woning zich bevindt, de buurt en de wijk waarin de woonblokken staan, de kunst aan de gevels en de bruggen, de pleinen, perken, plantsoentjes, de wegen, straten en steegjes vormen een totaal, een “gesamtkunstwerk” van binnenuit naar buiten: het interieur, exterieur, de eigen buitenruimte (tuin of veranda), gemeenschappelijk groen in de binnentuinen, gemeenschappelijk groen in de openbare ruimte, het geniale straten- en pleinenplan, de belijning van de gevels aan de voor- en

achterzijde, de details. Nu het Rijk erkend heeft sinds 5 oktober 2017 dat ook de Stadionbuurt een briljant ruimtelijk en architectonisch geheel is van architectuur-, kunst-en cultuurhistorische waarde en een groenwaarde van een hoge kwaliteit heeft, is het aan onze generatie om dit Gesamtkunstwerk voor de lange termijn te behouden, en in goede staat over te dragen aan volgende generaties.

Antisociaal

Het zou bijzonder triest zijn als dit sociale architectuur concept in de Stadionbuurt nog verder verwatert. Temeer daar in nieuwbouwwijken in Amsterdam, maar ook in het buitenland, dit concept van eenheid tussen stratenplan, bebouwing, kunst en groen als een totaal, als Gesamtkunstwerk, wordt geroemd en bewonderd, en ook nu nog inspireert en zelfs wordt nagedaan in hedendaagse ontwerpen van nieuwbouwwijken. In die zin is een fenomeen als de bouwwoede in de oude wijken gerelateerd aan “ik”-gerichte concepten in tegenstelling tot het sociale bouwprincipe achter Plan Zuid, het sociale wonen en het Gesamtkunstwerk waarin de groene binnentuinen als een groene binnenhof, essentieel zijn voor het welzijn van de bewoners, en de aan elkaar grenzende tuinen belangrijk zijn voor sociaal contact en sociale cohesie tussen bewoners onderling.

Helaas, bouwwoede en voortgang sociale verkoop gaan maar door …

Helaas heeft de status van Beschermd Stadsgezicht niet bijgedragen aan een stop op de onderkelderingen, aanbouwen, uitbouwen, opbouwen, optoppingen, verstening en meer in de Stadionbuurt. Ondanks afspraken en toezeggingen tot stoppen, gaat de verkoop van sociale woningbouw rustig door. De voortgaande verkoop van (sociale)huurwoningen, het verdwijnen van huurders, in de verschillende buurten binnen de wijk Stadionbuurt draagt indirect bij aan de extreme verbouwingen die het bovenbeschreven ensemble verstoren en draagt mede aan de verdwijning van groen in de binnentuinen. Het is bekend dat uitbouwen , onderkeldering en opbouwen een enorme inbreuk zijn op het woongenot van omwonenden. Het was een onaangename verassing toen uit de media bleek dat de Gemeente Amsterdam en het Stadsdeel Zuid zelf geen enkel overzicht (getallen) hebben wat er op het gebied van Bouwwoede en destructie van de originele architectuur, overtreding van regels e.d. allemaal plaats vindt.

Stadionbuurt: Beschermd Stadsgezicht en Rijks- en Gemeentemonumenten.

De Stadionbuurt is niet alleen Beschermd Stadsgezicht. Deze buurt heeft ook Rijks- en gemeente monumenten en karakteristieke gebouwen en woonblokken. Een kleine impressie in beeld:

Ook woonblokken die geen monumentenstatus hebben, behoren wel tot de karakteristieke gebouwen. Een aantal aan elkaar geschakelde woonblokken aan de Stadionweg, een geheel van meerdere straten, is nog volledig sociale huur in eigendom bij Eigen Haard en Ymere. Laatstgenoemde woningcorporatie is één van de grote verkopers in de Stadionbuurt. Zolang

het blok nog geheel sociale huur blijft, loopt de groene binnenhof, bestaande uit kleine en een enkele grote tuin, geen gevaar om geteisterd te worden door aanbouwen, uitbouwen, dakterrassen en optoppingen of losse aanvullende woongebouwen in de tuinen. Het is het overwegen waard of dergelijke woonblokken ook niet een bestaand type bescherming verdient, voordat het te laat is. Stel dat Ymere ook hier zou beginnen met verkoop, dan kunnen we nu al voorspellen wat er met het uitzicht en de groene binnenhof zal gebeuren …

Groene oases verdwijnen mede door aanbouwen en bijgebouwen …
De ingrijpende verbouwingen hebben onder andere plaats gevonden in het van Tuyll-deel en in het Marathon-deel van de wijk. In dit proces blijkt indirect de nog altijd voortgaande verkoop van sociale huurwoningen extra bij te dragen aan de ontwikkeling waarin het 'normaal' is geworden om de bestaande architectuur aan te tasten. In de nog 100% sociale huur woonblokken in de Stadionbuurt hebben zich géén onderkelderingen, uitbouwen, dakopbouwen of woonbouwsels in de tuin gevormd anders dan bijvoorbeeld de nog originele kelders onder voormalige winkelpandjes met koekoeken aan de buitengevelzijde. Je zou kunnen zeggen dat het immateriële woongenot, welzijn en groen hier van een veel hoger niveau voor alle blokbewoners is dan in de inmiddels 100% koop-woonblokken en in een aantal nog gemengde koop/huur woonblokken Met uitzondering van nieuwbouw die voorzien is van blijvende, groene binnentuinen zoals het Olympisch Kwartier (zie hieronder),

Plattegrond met binnentuinen en foto's binnentuinen nieuwbouw Olympisch Kwartier. Foto's: Veva landschapsarchitectuur

waar visueel aantrekkelijke binnentuinen zijn aangelegd op het dak van een parkeergarage. Tegelijkertijd blijkt daar in de praktijk hoe belangrijk het is om de ouderwetse, aardse tuinen naar waarde te schatten en te beschermen. Al in 2010 waarschuwde akoestikus, geluidsdeskundige mevr. Nicole van Hout er in het VPRO-radioprogramma Holland Doc "Gebouwd Geluid" voor, dat het gebruik van gladde nieuwe materialen, te gladde bakstenen, teveel glas in de (nieuw)bouw van tuinen, teveel staal, te weinig aarde (als het bovenop een parkeergarage ligt), het welzijn van bewoners aantast en voor geluidsoverlast zorgt. De dempende werking van de klassieke binnentuinen in Zuid gaat dan verloren*.

*)
Zie M. Algra "Een Echoput als Binnentuin", Face to Face, 3 november 2010. Het genoemde radioprogramma is te beluisteren via https://www.2doc.nl/documentaires/series/radio-doc/2010/gebouwd-geluid.html .

Van geworteld aardegroen naar verstening
Om een indruk te geven, volgt hieronder van links naar rechts een foto-impressie. Geheel links: de binnentuin in een groot woonblok a/d Olympiaweg gefotografeerd in 1951, midden: de binnentuinen in een groot blok aan de Stadionweg dat rondom nog volledig sociale huur

is, en geheel rechts de binnentuin in een klein woonblok Olympiaweg/Stadionweg met dalend aantal sociale huurders vanwege verkoop sociale huurwoningen. Een proces dat blijkbaar gepaard is gegaan met de komst van aanbouwen waarbij de binnentuin gedeeltelijk al is dichtgeslibt. Op dit deel zijn er drie aanbouwen, en meer zullen volgen, zo vertellen bewoners. Meer voorbeelden van dit fenomeen in de bijlage, de bijgesloten PowerPoint Stadionbuurt.

De foto's laten zien wat verstening is, en hoe uitbouwen en aanbouwen de genadeslag geven aan relatief kleine tuinen in de Stadionbuurt.

Bestemmingsplan Stadionbuurt

Het is op dit moment niet bekendgemaakt of er binnen een termijn van 3 jaar na de aanmerking c.q. de ingangsdatum van het Beschermd Stadsgezicht een nieuw bestemmingsplan komt voor de Stadionbuurt. Een nieuw bestemmingsplan geeft hoop op goede mogelijkheden om het unieke samenspel binnen de buurt, het beschermd stadsgezicht Plan Zuid, de aanwezige monumenten, karakteristieke gebouwen en de woonblokken met ritmische voor- en achtergevels en de groene binnentuinen voor de langere termijn (volgende generaties) te (doen) respecteren en niet nu door gebrek aan regelgeving en richtlijnen te (doen) vernietigen. Om meerdere redenen is het dus van belang om in het A2-beleid richtlijnen, maatregelen en bescherming op te nemen waarmee de nu nog aanwezige hiaten opgevangen kunnen worden. In herhaling van eerder genoemde punten:

- geen (bij-)gebouwen en uitbouwen toestaan in de tuinen als deze groter zijn dan de standaardafmetingen van een schuurtje, tenzij sprake is van een groter dan gemiddelde tuin in het betreffende woonblok, bijvoorbeeld een dubbele tuin (zoals soms in de Stadionbuurt onverwacht bij hoekhuizen voor kunnen komen), wel binnen grenzen van een x percentage van het metrage van de tuin,
- Geen uitbouwen aan benedenwoningen, of concreet begrenzen op basis van het originele ontwerp, namelijk: uitbouwen maximaal toegestaan tot de buitenrand van de bovengelegen veranda's,
- Vergroting van veranda's is niet toegestaan,
- Onderkeldering in principe in het geheel niet toestaan,
- Opbouwen bovenop het dak en dakterrassen bovenop een opbouw zijn in het geheel niet (meer) toegestaan,
- Dakterrassen mogen niet zichtbaar zijn aan de straatzijde, en kunnen alleen worden aangebracht op platte daken met schuin dak aan de voorgevelzijde,

- Eventueel beperkingen m.b.t. gebruik van daken in het licht van prioriteit aan duurzame energie, bijen houden op daken e.d.
- Bij verbouwingen door particuliere kopers van het interieur van de woning dient de geluidsisolatie e.d. te voldoen aan de normen die ook gelden bij renovaties van sociale woningen.
- De achterzijde van de woonblokken Stadionbuurt eveneens mee (laten) benoemen als Beschermd Stadsgezicht, of officieel (doen) omschrijven als onderdeel van het totale Gesamtkunstwerk: interieur, exterieur, binnentuinen, stratenplan, groen openbare ruimte, gevelkunstwerken.
- De woonblokken met onaangetaste achtergevels, groene binnentuinen, doen verklaren tot monument, ter bescherming van deze status
- In aanvulling op het bovenstaande: Het komt helaas ook voor in de Stadionbuurt dat een particuliere koper een geheel gerenoveerde sociale woning van binnen sloopt (inclusief allerlei voorzieningen als geluidsisolatie die voldoen aan de vigerende wet- en regelgeving), en vervolgens verbouwt de koper niet meer op hetzelfde kwaliteitsniveau terug, maar hanteert een lager – wettelijk niet meer toegestaan – niveau. Dit leidt bijvoorbeeld tot meer geluidsoverlast voor omwonenden. Dit verschijnsel lijkt te rechtvaardigen dat ook verbouwingen van interieurs meer aan banden gelegd moeten worden, en na verbouw gecontroleerd dienen te worden, en zo nodig gehandhaafd.

Erfpacht, wellicht een opening …

Waarover de media of de gemeente niet spreken, is de erfpacht. Het feit is dat bij erfpacht de Gemeente Amsterdam eigenaar van de grond is en blijft, ook als deze voor langere tijd of eeuwigdurend is afgekocht. In de Stadionbuurt is sprake van Erfpacht, en niet van Eigen Grond. De vraag is waarom zo gemakkelijk vergunningen afgegeven zijn en worden voor onderkeldering, aanbouwen en bijbouwen in en op gemeentegrond. Hier kan misschien een opening zijn om deze vormen van onderbouw en uitbouw te weigeren in erfpachtovereenkomsten of puur vanuit de positie als eigenaar van de grond. De grondeigenaar (de gemeente Amsterdam) moet met de huiseigenaar een overeenkomst met afspraken afsluiten. Hier is wellicht een juridische opening om te beperken wat er in en op deze grond gebeurt, of prioriteit te geven aan in de aarde geworteld groen.

Tot slot …

We leven in het tijdperk van de “tiny house movement”. De normen voor wat een zeer kleine en wat een kleine woning is, daaraan voldoet wel het grootste deel van de authentieke woningen periode 1920 – 1940 in de Stadionbuurt. We leven in een tijdperk waar opnieuw - sinds het begin van de 20^{e} eeuw - aandacht is voor het belang en de noodzaak van groene, gezonde woonomgevingen, van natuur in de stad. Voorstanders van fenomenen als bouwwoede en ontgroening (verstening) vergelijken de Amsterdamse situatie graag met ontwikkelingen in veel grotere miljoenensteden in het buitenland. Ook worden in discussies argumenten gebruikt als “dat verbouwen en verstenen hoort nu eenmaal bij het wonen in een grote stad” en “als je daar niet tegen kunt, dan ga je toch weg”, ook kreten als “de klagers zijn jaloers” en “de klagers zijn zeurders en azijnpissers”

wordt veel gehoord. Dit is natuurlijk flauwekul om de ernst van de nadelen van deze ontwikkeling te bagatelliseren, en het zwijgen op te leggen aan critici en bewoners met zorg om de verdwijning van groene binnentuinen, de originele sociale, groene binnentuinen in de context van Plan Zuid en belangrijke architectuurconcepten in Amsterdam. Dan wordt ook de argumentatie in de trant van “als wij/zij dat verbieden, trekken de gezinnen weg” bijzonder veel gehoord. Al kunnen wij ons niet voorstellen dat dit waar kan zijn voor de grote panden met dubbele woningen in de Oud-Zuid 1900 wijken en buurten, en vergelijkbaar in Amsterdam Oud-West. Wij pareren deze argumenten bij voorbaat met tegenargumenten, bijvoorbeeld dat er talloze internationale documentaires, websites en koffietafelboeken, architectuurboeken en tijdschriften vol, zijn gewijd aan het indelen en inrichten van kleine huizen vanaf 30 m2 tot 80 m2 voor alleenwonenden, stellen en gezinnen met kinderen, zonder dat aanbouwen, uitbouwen, opbouwen en optoppingen nodig zijn. Sterker nog: het is een internationale beweging om het beste te maken van klein wonen, zowel als gevolg van ruimte-tekort als de intentie tot het leiden van een leven met een lage voetafdruk en weinig stress. Als er nou echt aangebouwd en opgebouwd moet worden om de nood voor gezinnen te ledigen, wat wij durven te betwijfelen, laat het dan expliciet gaan om tijdelijke, makkelijk te demonteren en te verplaatsen oplossingen, esthetisch en passend ontworpen door top-architecten in samenwerking met op duurzaamheid gerichte kunstenaars en ontwerpers.

In de Stadionbuurt wonen overigens al 100 jaar verschillende typen huishoudens, waaronder relatief veel gezinnen, in metrages van 46 tot 80 m2. Kijk, dat hoort bij het leven in de stad, en leven binnen de Amsterdamse ring: tevreden zijn met de woonruimte die er voor je is, en daar creatief, sociaal, vindingrijk en respectvol mee omgaan, ook als je een gezin met 2 of 3 kinderen hebt. De Stadionbuurt is van zichzelf al aantrekkelijk genoeg voor gezinnen met het (nu nog aanwezige) groen om ons heen, de talrijke kinderspeelplaatsen, de originele brede trottoirs en andere positieve aspecten.

Conclusie(s) ZIENSWIJZE STADIONBUURT

1. **Aandachtspunten voor de Stadionbuurt**

- Kunst- en Cultuurhistorische waarde van de Stadionbuurt is van groot belang,
- geworteld groen is echt groen, en heeft een hogere natuurwaarde dan potplanten, zowel in de openbare ruimte als in binnentuinen.
- het plan en de gebouwen zijn met architecten van naam ontwikkeld. Hun werk en stijl is van belang voor de Amsterdamse, de Nederlandse en de internationale architectuurgeschiedenis, stadsontwikkeling, sociale woningbouw, én nationaal en internationaal tot op heden een inspiratie voor de opzet van nieuwe wijken, buurten en woonblokken met groene binnentuinen,
- niet terug te draaien is destructie van de buitengevel zijde van de architectuur (ritme, regelmaat en onderlinge verhouding van de onderdelen, “gulden snede”),
- aantasting (verlelijking en verrommeling) van het gevel- en tuinenaanzicht,
- verdwijnen van het oorspronkelijke totaalconcept met groene binnenhoven, als groene oases voor de bewoners,
- duurzaamheid, milieu en kwaliteit van de woonomgeving voor de langere termijn,

- ernstige derving van woongenot voor bewoners die tevreden zijn met het specifieke karakter van ons type woningen en binnentuinen, periode jaren ’20 – jaren ‘40, zoals afmetingen, aantal kamers, originele indeling en grens binnen-buiten,
- mogelijke relatie tussen verkoop van individuele woningen, waaronder veel sociale huur, bouwwoede, verstening en destructie van de architectuur, de kunst- en cultuurhistorische én sociale waarde van de Stadionbuurt.

2. Nieuwe, strenge regelgeving vanuit gemeente nodig voor Beschermd Stadsgezicht

- geen (bij-)gebouwen en uitbouwen toestaan in de tuinen als deze groter zijn dan de standaardafmetingen van een schuurtje, tenzij sprake is van een groter dan gemiddelde tuin in het betreffende woonblok, bijvoorbeeld een dubbele tuin (zoals soms in de Stadionbuurt bij hoekhuizen voorkomen), In dat geval tevens verplichting vergroenen dak (sedum, grassen e.d.), bouw van een aanvullend woon- of werkgebouw in de binnentuinen niet meer toestaan,
- Geen uitbouwen aan benedenwoningen, ofwel mildere variant richtlijn uitbouwen aan de achtergevel maximaal tot de buitenrand van de bovengelegen veranda’s, deze zijn doorgaans maximaal 0.90 – 1.10 meter diep in de Stadionbuurt,
- Vergroting van veranda’s is niet toegestaan, ombouw van veranda tot serre is niet toegestaan,
- Onderkeldering in principe in het geheel niet toestaan,
- Opbouwen bovenop het dak en dakterrassen bovenop een opbouw zijn in het geheel niet (meer) toegestaan,
- Dakterrassen mogen niet zichtbaar zijn aan de straatzijde, en kunnen alleen worden aangebracht op platte daken
- Eventueel beperkingen m.b.t. gebruik van daken in het licht van prioriteit aan duurzame energie e.d.
- Bij verbouwingen door particuliere kopers van de binnenzijde van de woning dient de geluidsisolatie e.d. te voldoen aan de normen die ook gelden bij renovaties van sociale woningen,
- De achterzijde van de woonblokken Stadionbuurt eveneens mee (laten) benoemen als Beschermd Stadsgezicht, of vanuit Gemeente regelgeving hierop een gemeentelijke aanvulling geven, het woonblok met alle aspecten (gevelkunst, binnentuin e.d.) officieel (doen) omschrijven als onderdeel van het totale Gesamtkunstwerk: interieur, exterieur, binnentuinen, stratenplan, groen openbare ruimte, gevelkunstwerken.
- De woonblokken met onaangetaste achtergevels, groene binnentuinen, veel bomen, doen verklaren tot een dubbel monument, als gebouw, en een stadse variant op natuurmonument, doel is de bescherming van het groen in de binnentuinen die mede dankzij het fenomeen sociale architectuur, sociale huur ontstonden,
- Interne verbouwingen van interieurs zouden zich moeten houden aan regels en normen op het gebied van geluidsisolatie, warmte isolatie e.d., en er is ook hierop controle tijdens en na verbouwing met zo nodig handhaving op de vigerende wet- en regelgeving

Het is wenselijk dat de Gemeente Amsterdam en Stadsdeel Zuid in het bijzonder zorgdragen binnen afzienbare termijn overzicht te hebben in de hoeveelheid en de aard van de verbouwingen met aanbouwen, uitbouwen, opbouwen, onderkelderingen, optoppingen, en bouw van extra woongebouwtjes in de

binnentuin (i.p.v. schuur-berg-hobbyruimte) én de verkameringen in de verschillende wijken en buurten van Zuid.

Een vraag die mensen zich stellen is of het mogelijk is met terugwerkende kracht een aantal zaken nog terug te draaien, of anderszins enigszins te herstellen bij wijze van doekjes voor het bloeden. Bijvoorbeeld: terug doen groenen en de nog bouwwoede-vrije (sociale) huur-woonblokken extra goed beschermen tegen destructie die we al een tijd zien in de binnentuinen in de van Tuyll buurt, en op verschillende plekken in de Marathonbuurt. Het definitief stoppen van de verkoop van sociale huurwoningen draagt zeker positief bij, en de vraag is waarom de gemeente Amsterdam nog geen constructief gebruik maakt van de macht die zij kan hebben als beschermende grootgrondbezitter, t.w. bescherming vanuit de erfpachtsituatie in de Stadionbuurt.

woonblok Stadionweg (1927, 1928) dat nog geheel sociale huur is, en nog een enorme groene binnenhof heeft (zie bijlage PowerPoint). Dit is een voorbeeld van een karakteristiek woonblok met mooie details dat geen rijks- of gemeentemonument is. Architect: Willem Noorlander, Kunstenaar: A. Remiëns. Herkomst Foto's: Wendingen.

12 Tot Slot

Wij behouden ons het recht voor om eventuele aanvullingen op de inhoud, nieuw fotomateriaal, extra bijlagen of nieuwe namen bij de ondertekening alsnog (binnen een week) in te leveren als aanvulling op deze Zienswijze en Inspraakreactie. Deze zienswijze wordt ingeleverd op de twee manieren die op de Gemeentewebsite zijn genoemd: digitaal per mail en in papieren vorm aan de stadsdeelbalie ingeleverd op dinsdag 7 mei 2019 (digitaal) en woensdag 8 mei 2019 (papier).

Hierna volgt de namenlijst van de ondertekenaars, die allen woonachtig zijn in verschillende delen van de Stadionbuurt (Marathon- en Olympiabuurt, van Tuyllbuurt, Olympisch Kwartier**).** De opstellers en ondertekenaars zijn allen belanghebbenden, en wonen in de Stadionbuurt. Wij maken ons ernstig zorgen om de ontgroening, verrommeling en verlelijking van de binnenhoven, én het ontbreken van respect voor de sociale achtergrond van "Gesamtkunstwerk" Stadionbuurt. .

<u>Actieve en Bezorgde Bewoners Stadionbuurt:</u>

- Marion Algra, journalist, buurtblogger Face to Face Olympisch Kwartier
- Susanne van Drongelen, bewoonster Stadionbuurt
- Marie-Claire Fakkel, kunsthistoricus, lid Cultuurcommissie Stadsdorp Olympia
- Hilke Krohn, beeldend kunstenaar
- Jan Leegwater, voorzitter Huurders Belang Zuid (HBZ), bestuurslid Wijkraad Zuid-West
- Heleen Polter, bestuurslid Stadsdorp Olympia
- Coen Tasman, lid Wijkraad Zuid-West
- Ria de Waard, bewoonster Stadionbuurt, met uitzicht op uitbouwen en bijgebouwen
- Blanche Wijsenbeek, bewoonster Stadionbuurt
- Marianne Ziekemeyer, socioloog, lid Cultuurcommissie Stadsdorp Olympia

Inspraakreactie op de conceptnota beleidsregels afwijkingen omgevingsvergunningen stadsdeel zuid.

Amsterdam, dinsdag 7 mei 2019,

Voor dezen, M.C. Fakkel

Aantal bijlagen: 1. Bij deze zienswijze hoort een bijlage, t.w. de “PowerPoint Stadionbuurt” met foto’s van aanbouwen, uitbouwen, onderbouwen (onderkeldering), dakopbouwen, dakterrassen, optoppingen en in de tuin bijgebouwde woonruimte.