

Dat plan van de gemeente kon veel beter, vonden bewoners

Amsterdam-Noord Wat nu nog een troosteloos stukje Noord is moet straks een levendige, aantrekkelijke en vooral groene stadswijk worden: de Klaprozenbuurt. Nadat de oorspronkelijke plannen van de gemeente door bezorgde bewoners werden afgewezen, kwamen zij zelf met een alternatief. Ze kregen groen licht.

- [Arjen Ribbens](#) [5 juni 2020](#) NRC
Leestijd 5 minuten



Beelden Beta Office

Op de muziek van Bob Dylans 'A hard rain's a gonna fall' scoorde de Nederlandse band Drukwerk in 1981 [een hit met 'Ik verveel me zo \(in Amsterdam-Noord\)'](#). In plat Amsterdams zong frontman Harry Slinger dat Noord voor jongeren een onbewoonbaar oord was, slapend beton: „Weinig kroegen en geen bioscopen/ alleen een telefooncel, die zullen wij slopen”.

Nog geen veertig jaar leeft het op de Noordelijke IJ-oever. Kunstenaars en andere creatievelingen waagden eind jaren negentig als eersten de sprong over het IJ. En de Van der Pek-buurt en Buiksloterham behoren inmiddels tot de gewildste plekken voor jonge

Amsterdammers om zich te vestigen. Het aanbod van hippe winkeltjes, cafés en restaurants is groeiend, en voor films is er nu filmmuseum Eye.

Maar het treurige, door Slinger bezongen Noord bestaat ook nog. Neem het bedrijventerrein ten noorden van de Klaprozenweg, gelegen tussen de oude woonwijken Floradorp en De Bongerd. Hemelsbreed slechts 2.000 meter en één metrohalte verwijderd van het Centraal Station, maar wat een deprimerende omgeving.

Op het zeven voetbalvelden grote terrein zijn in sleetse panden garage- en loodgietersbedrijven gevestigd, winkels in elektromotoren en Turkse bruidsmode, twee bouwmarkten, een busremise en een elektriciteitsverdeelstation. Veel troostelozer dan dit gaat Noord niet worden.

Daar zal de komende tien jaar verandering in komen. De gemeente Amsterdam gaf eind januari het startsein voor de *Klaprozenbuurt*. Dat belooft een levendige stadsbuurt te worden. Met ruim tweeduizend woningen, twee scholen, supermarkten, pleintjes met horeca, en veel groen.



Artist impression van de tweeduizend woningen in de Klaprozenbuurt in Amsterdam-Noord. Rechts de zelfbouwoningen van Buiksloterham.

Het bijzondere van dit nieuwbouwproject is dat het ontwerp en de inrichting van de wijk voor een belangrijk deel is bepaald door mondige omwonenden. Met succes hebben zij zich verzet tegen de gemeentepannen voor de stadsvernieuwing. Een leerzaam participatieproject, zeggen betrokkenen.



Woonboten moesten weg

Het verweer kwam in eerste instantie van de woonbootbewoners in het Zijkanaal aan de westkant van het bedrijventerrein, en de huiseigenaren van Buiksloterbreek, een door groen omzoomd wijkje uit de jaren negentig aan de noordkant. Zij schrokken toen de gemeente drie jaar geleden de eerste plannen voor de Klaprozenbuurt presenteerde. De woonboten moesten deels verdwijnen en de bewoners van Buiksloterbreek kregen nieuwbouw pal voor hun deur. Op het bedrijventerrein zouden bovendien lange, gesloten woonblokken verrijzen, een beetje ouderwets ogende stedenbouw.

De omwonenden lieten het niet bij protesten. Met hulp van een student stedenbouwkunde presenteerden ze een alternatief gebiedsontwerp met veel meer aandacht voor groen. Maar omdat in hun voorstel de hoogbouw naar de zuidkant van het bedrijventerrein was verplaatst, bij Buiksloterham, stuitte het plan op bezwaren bij de bewoners van de hippe zelfbouwwijk die daar de afgelopen jaren was verrezen. Zij kregen het gevoel dat alle narigheid opeens hun kant op kwam.



Een **overlegavond** voor buurtbewoners.

Onder de verontruste Buiksloterhammers was architect Auguste van Oppen van bureau BETA, dat bij de nabijgelegen NDSM-werf kantoor houdt. Vanuit zijn zelfgebouwde huis kijkt Van Oppen uit op het huidige bedrijventerrein. Hij volgde het participatieproces over de Klaprozenbuurt daarom met belangstelling.

Van Oppen: „Toen wij merkten dat de gemeente het alternatieve plan serieus nam, hebben we contact gezocht met het bewonersinitiatief. Hun voorstel had goede aspecten, zei ik, maar voor de dichtheid van bebouwing waren betere oplossingen denkbaar.”

Pro Deo

Samen met zijn buurman, architect Tjeerd Haccou van bureau Space & Matter, en landschapsarchitecte Hannah Schubert (B+B), die in Buiksloterbreek opgroeide, maakte Van Oppen een schetsplan. Pro Deo werk, waarbij de drie architecten iets slims deden. Ze namen de kavels van de circa vijftig grondeigenaren en erfpachters op het bedrijventerrein als uitgangspunt voor hun ontwerp.

Een praktische keuze, legt Van Oppen uit. Verwierf de gemeente vroeger bij herontwikkelingsprojecten eerst alle grond om die vervolgens opnieuw uit te geven, in een tijd waarin de stad bezig is met tientallen van zulke projecten is die aanpak te tijdrovend en financieel te risicovol.

De Klaprozenbuurt was daarom aangewezen als een zogenoemd zelfrealisatie-project. Een model waarbij de gemeente alleen zorgt voor een nieuw bestemmingsplan. Financieel aantrekkelijke voorwaarden moeten de grondeigenaren verleiden hun perceel zelf te herontwikkelen.

Die zelfrealisatie maakten de drie architecten een stuk eenvoudiger door de kavelgrenzen op het bedrijventerrein als uitgangspunt te nemen. Per kavel tekenden zij één bouwblok, zodat steeds slechts één grondeigenaar bereid hoeft te worden gevonden een bouwaanvraag voor de nieuwbouw te doen.

Sommige bedrijfseigenaren hebben daar nog niet direct zin in, zegt Van Oppen. Maar anderen „ruiken een kans om hun pensioen bij elkaar te bouwen”. Met de bereidwillige eigenaren is de gemeente afspraken aan het maken.



Impressie van de toekomstige Draaierweg.

De huizenblokken zullen steeds in hoogte variëren met vijf tot acht bouwlagen. Ze zijn deels ook open, waardoor de binnentuinen bij de openbare ruimte worden getrokken. In de plint (de begane grond) komen winkels en bedrijfsruimten. Als hun bedrijf niet voor milieuhinder zorgt, kunnen de ondernemers van het huidige bedrijventerrein dus terugkeren in de Klaprozenbuurt.



De drie architecten handhaafden de huidige openbare ruimtes voor pleintjes en openbaar groen. De dijk aan de noordkant van het bedrijventerrein wordt een groenstrook met bomen die uitloopt in een park.

Delicaat proces

De omwonenden en de gemeente reageerden enthousiast op het schetsontwerp. Het leidde tot een verzoek van de gemeente om de plannen verder uit te werken. Die (betaalde) opdracht namen de architecten aan op voorwaarde dat niet alleen ambtenaren maar ook de omwonenden en de bedrijfseigenaren bij het proces betrokken zouden blijven.

Zo'n participatieproject werkt alleen als er echt sprake is van een open dialoog, zegt Van Oppen. „Het is een delicaat en op emotie drijvend proces, waarbij de overheid bereid moet zijn een stukje macht uit handen te geven.”

Landschapsarchitecte Hannah Schubert: „De overheid werd gewantrouwd. En omgekeerd proefde je bij ambtenaren irritatie over omwonenden die hun eigenbelang steeds voorop zetten.”

Het was soms lastig, zeggen de architecten, om alle belangen op de juiste manier te behartigen. Met workshops en presentaties, en door steeds weer bij de belanghebbenden langs te gaan, is het uiteindelijk gelukt om, zoals Schubert het noemt, „alle kikkers in de kruiwagen te houden”.

Eind dit jaar, begin volgend jaar gaan in de Klimopwegdriehoek vermoedelijk de eerste palen voor de Klaprozenbuurt de grond in.

„Een mooie uitkomst na een hobbelig traject.” Zo omschrijft Marieke van Doorninck (GroenLinks), de Amsterdamse wethouder van Ruimtelijke Ontwikkeling en Duurzaamheid, het stedenbouwkundig plan voor de Klaprozenbuurt.

De gemeente dacht in 2017 een prachtig plan te hebben gepresenteerd, zegt Van Doorninck. „Maar als omwonenden aangeven dat het anders moet, en ze komen ook nog met goede ideeën, dan moet je onderzoeken of je samen tot een plan kunt komen waarin iedereen zich kan vinden.”

De wethouder spreekt van een leerproces. „Onze kijk op inspraak had iets ouderwets. Tijdens het participatieproces over de Klaprozenweg hebben we als overheid moeten leren loslaten, en zijn we echt met omwonenden gaan samenwerken.”

Op andere plekken in de stad gebeurt dat bij herontwikkelingsprojecten inmiddels ook, zegt de wethouder. Wat daarbij heeft geholpen, zegt ze, is een onderzoek door de Hogeschool van Amsterdam (HvA). Dat werd ingesteld toen bewoners van de K-buurt in Amsterdam-Zuidoost twee jaar geleden zo ontevreden waren over de gemeentelijke plannen voor hun buurt en de daarbij gegunde inspraak, dat ze besloten tot een ‘participatiestaking’: ze riepen buurtbewoners op niet te gaan stemmen toen het stadsdeel Zuidoost twee plannen voor de buurt voorlegde.

Hoe zulke botsingen te voorkomen? In [het rapport *Evaluatie Participatie K-midden*](#) deed de hogeschool een paar aanbevelingen aan de gemeente. De belangrijkste daarvan was: bouw aan vertrouwen in de overheid.

In heel Amsterdam waarderen burgers het vertrouwen in 'de' gemeente en 'de' politiek met gemiddeld een zesje. Maar in sommige wijken, zoals Nieuw-West en Noord is het vertrouwen zelfs onvoldoende.

Door als overheid ruimte te laten voor bijstelling van plannen na toetsing door de buurt, en door bewoners professionele hulp te bieden bij het maken van een alternatief, kan dat vertrouwen worden versterkt, aldus het rapport. En dat is precies wat in de Klaprozenbuurt is gebeurd.