Gemeente Amsterdam

Overleg monumentenstatus Lelylaan Noord Johan Jongkindbuurt

Aanwezig	Norman Vervat (Bond Heemschut), Paul Meijer (Bond Heemschut) Pui-Yi Kong (R&D), Noah van Ling (Jr. projectmanager), Fenna Haakma Wagenaar (R&D)
Afwezig	Auke van der Vlist (projectmanager Overtoomse Veld)
Vergadering	Woensdag 20 augustus 2025
Locatie	Weesperplein 8
Onderwerp	Overleg monumentenstatus Lelylaan- Noord / Johan Jongkindbuurt

Inleiding

Deze bijeenkomst volgt op het overleg met Bond Heemschut op 16 juni 2025. Op dit overleg schreef Bond Heemschut op 14 juli een reactie. Als reactie hierop hebben we Bond Heemschut op 20 augustus 2025 uitgenodigd voor een bespreking bij onze maquette om het doorlopen proces en de verschillende uitdagingen meer inzichtelijk te maken.

Toelichting stedelijke ambities

R&D legt uit waarom de reactie zo lang heeft geduurd en hoe tot het voorliggende model is gekomen aan de hand van de geschiedenis van veranderende stedelijke ambities rondom de Cornelis Lelylaan en het station vanaf 2003. De omgevingsvisie (en daarvoor de structuurvisie en het plan Palmbout) beschrijft de ambitie de Lelylaan te ontwikkelen tot een volwaardige stadslaan met een groene doorgaande route door Park Lely vanuit Sloterplas richting Rembrandtpark. Daarnaast is er ook de opgave om van station Lelylaan en omgeving een aantrekkelijk en veiliger stationskwartier te maken voor zowel bewoners als bezoekers. Het door Palmbout gemaakte plan (2003) was gebaseerd op volledige sloop en nieuwbouw, in lijn met een verdichtingsopgave zoals bij het podium Lelylaan aan de overzijde, tegenover het station, met bebouwing als gesloten en samengestelde bouwblokken. Het huidige R&D team (Team Westflank) onderzoekt, mede naar aanleiding van Heemschuts verzoek tot monumentstelling sinds 7 jaar nadrukkelijk naar een antwoord op de stedelijke ambities van de gemeente met behoud van de bestaande gebouwen van Klarenbeek. Andere aanleidingen zijn, circulaire ambities van de stad, de renovatie (in plaats van sloop) van de Riekerhof ten oosten van het ensemble en dat de volledige kruising als onderdeel van het plan om de verkeersstructuur in de ringzone volledig noord zuid te koppelen (zie schuine Frogerstraat) niet mogelijk bleek met de komst van de tramkeerlus ter plaatse van station Lelylaan. De opgave om het ensemble te behouden, te verdichten en de groenstrook in te richten als onderdeel van een groene stadslaan die doorloopt tot het Sloterpark, wordt binnenkort vastgelegd in het Gebiedsgericht Omgevingsprogramma Nieuw-West.

Presentatie stedenbouwkundige modellen

In de maquette werd eerst de bestaande situatie getoond. Samen met Bond Heemschut werden verschillende waarden uitgesproken zoals de strokenverkaveling, de hoven en de groenstructuur. Vooral de open ligging aan de Lelylaan en de samenhang met het Sloterhof ensemble van Berghoef werden door Bond Heemschut genoemd als belangrijkste waarden. R&D Westflank geeft hierbij aan dat de ligging aan de Lelylaan inderdaad kenmerkend is, maar de Sloterhof wel een iets andere configuratie kent vanwege onder andere de aanwezigheid van het water, de hoogte en de afstanden

tussen bouwblokken en een andere mate van detaillering. R&D benadrukt dat ook de woonplattegronden van beide ensembles een belangrijke en soms niet genoemde kwaliteit zijn. De gemeentelijke ambities voor verdichting werden verder toegelicht in de maquette, met de zichtbare uitbreiding van station Lelylaan en het belang van de doorlopende groenstrook aan de zuidzijde. Meerdere modellen werden gepresenteerd en besproken, van sloopnieuwbouw tot deels en volledig behoud. Bij het onderzoeken van de stedenbouwkundige modellen kwamen verschillende invalshoeken naar voren. Door het verschuiven en het verplaatsen van verschillende blokken konden de beperkingen en uitdagingen die daardoor ontstonden worden besproken:

- De sloopnieuwbouwvariant (2003-2017) liet meerdere gesloten blokken met hoge dichtheid in het projectgebied zien die vooral een samenhang vormt met Podium Lelylaan. Het plan pakte de schuine Frogerstraat op en verbindt met volledige kruising over de Lelylaan met de Jan Tooropstraat. Hierbij werden veel vierkante meters toegevoegd, maar de bestaande kwaliteiten zijn volledig losgelaten, een opgave die voldoet aan de stedelijke ambities maar geen recht doet aan de opgave om bestaande waarden of bewoners te respecteren. Dit plan had met Lieven de Key als eigenaar / ontwikkelaar van de bouwblokken tot voor kort mogelijk geresulteerd in het verlies van een groot deel van de bestaande gezinswoningen en een studenten/starter programma als resultaat. In dat opzicht een reden waarom het gunstig is dat de aanvraag van Heemschut, en de erop volgende ruimte dit te onderzoeken, hier tijd heeft gewonnen.
- De volgende modellen bestonden uit behoud van de stroken met blokken ervoor (in de groenstrook aan de Lelylaan) of erachter (aan de Johan Jongkindstraat). Losse blokken in de groenstrook plaatsen ter hoogte van de bestaande schijven behoudt de strokenstructuur maar blijkt op zich weinig te doen voor de stationskwartieropgave en Lelylaan als stadslaan met ruimte voor stedelijke en publieke functies. Ook werd een model laten zien met blokken in de groenstrook in combinatie met opbouwen op de bestaande blokken. Hierbij werd toegelicht dat de constructie van de bestaande blokken het niet toelaat om op te bouwen en hierdoor vallen opties met opbouwen af.
- In het laatste model werd laten zien wat eerder uit de matrix als meest gunstig werd gezien: behoud van de stroken met nieuwbouw aan de Jongkindstraat én aan de Lelylaan, hierbij ontstaan drie stempels met samengestelde bouwblokken en binnenhoven. Bij dit model kunnen de koppen van bestaande gebouwen beter zichtbaar blijven, de groenstrook behouden blijven en kan er onderscheid ontstaan tussen drukkere stationsgebieden en meer private binnenhoven.

Heemschut gaf aan dat dit laatste model, in hun ogen een tussenoplossing, het beeld oproept van een karikatuur van de tuinstad die het oorspronkelijke ritme van de tuinstad verstoort. Voor hen blijft de vraag of er een model is dat beter aansluit op de strokenbouw en tuinstadstructuur, met behoud van groen en de kamstructuur. Heemschut benadrukte dat respect voor gebouwen alleen niet genoeg is – ook de stedenbouwkundige structuur moet overeind blijven, en dan met name de herkenbare stroken aan de Lelylaan. In het beeld van Heemschut is de transformatie naar gesloten bouwblok een die tegen het kenmerkende karakter en de hoge kwaliteit van de bestaande hoven en de goede staat van onderhoud van het groen.

R&D Westflank werpt op dat die open structuur ook moeilijker te combineren is met stedelijke ambities van een verdichtend stationskwartier, en dat de Lelylaan zelf, hier ondanks de fraaie tuinen een minder gebruikt groen op heeft geleverd, nog los van de geluidsoverlast. De stedelijke ambities vragen om de toevoeging van programma's, zoals fietsenstallingen, maar ook bedrijfs-,

maatschappelijk en commerciële ruimte om een levendige plint langs de Lelylaan te maken langs een veilige route van station naar huis, en met genoeg woon-vierkante meters. Dit is verder toegelicht met de modellen. De discussie spitste zich toe op de kernvraag of behoud van de gebouwen met toevoegingen van blokken tegen het gebouw aan voldoet aan behoud van de kenmerkende kwaliteiten van het erfgoed.

De conclusie van het overleg herhaalt wat ook tijdens het eerste overleg is benoemd: dat het model dat nu op tafel ligt geen blauwdruk is. Het model laat zien hoe verdichting samengaan kan gaan met behoud. Dit dient om de monumentenaanvraag te kunnen beoordelen. Het betekent ook dat we nu de opdracht hebben uit te gaan van behoud van de blokken. Iets wat ook Lieven de Key, als eigenaar van de blokken, aangeeft te willen.

De conclusie van de gemeente intern is dat dit mogelijk is maar vraagt om een zorgvuldige strategie waarin zowel de historische waarde als de stedelijke ambities worden meegenomen. De verkenning van het projectteam wijzen ook op de voorwaarde dat de complexen dan niet als monumentaal worden aangemerkt, aangezien dit aanzienlijke beperkingen met zich meebrengt. Zodanige beperkingen dat de beslissing dan zich alsnog zou richten op volledige sloop. Heemschut gaf hierover aan dat dit voor hen niet genoeg garantie biedt dat het monument op stedenbouwkundig niveau wordt behouden. Als voorbeeld noemen ze Tripolis Park. Verder is de verkaveling en de monumentenstatus voor hen nodig om de gaafheid van het stedenbouwkundige ensemble intact te houden. We vragen Heemschut hier om vertrouwen en geduld, en hopen te hebben laten zien dat wij dezelfde kernwaardes belangrijk vinden en de voortgang van het project. R&D Westflank belooft Heemschut op de hoogte te blijven houden van verdere ontwikkelingen.

De gemeente heeft bovenstaand verslag voorgelegd aan Bond Heemschut. Waarna hun suggestie voor tekstwijziging volgde (15/9/2025):

"Heemschut gaf aan dat dit laatste model, in hun ogen een tussenoplossing, het beeld oproept van een karikatuur van de tuinstad die het oorspronkelijke ritme van de tuinstad verstoort. Voor hen blijft de vraag of er een model is dat beter aansluit op de strokenbouw en tuinstadstructuur, met behoud van groen en de kamstructuur. Heemschut benadrukte dat respect voor gebouwen alleen niet genoeg is – ook de stedenbouwkundige structuur moet overeind blijven, en dan met name de herkenbare stroken aan de Lelylaan. In het beeld van Heemschut is de transformatie naar gesloten bouwblok een die tegen het kenmerkende karakter en de hoge kwaliteit van de bestaande hoven en de goede staat van onderhoud van het groen."

Moet zijn:

Heemschut gaf aan dat dit laatste model van de bestaande karakteristieke stedenbouwkundige structuur een karikatuur maakt. Min of meer gesloten bouwblokken tasten de bestaande structuur op een onacceptabele manier aan. Heemschut pleit voor behoud van de open strokenbouw mede in relatie met Sloterhof aan de andere zijde van de spoorbaan. Het bestaande gebouwde ensemble en het groen zijn van goede kwaliteit (de bebouwing – met name de stroken – is nog vrij gaaf en goed onderhouden en vormt een architectonische eenheid).

Het model met optopping en blokjes in het verlengde van de stroken – al dan niet met nog een toren in de omgeving - is een oplossing die veel beter past bij de stedenbouwkundige opzet. Maar als bepaalde toevoegingen niet mogelijk zijn, zoals optoppen, moet de hoge ambitie naar beneden worden bijgesteld. Als de gemeente vast wil houden aan de ambitie van het plan Palmbout, moet men de bestaande woonkwaliteiten en monumentwaarde (mede in samenhang met Sloterhof) afwegen tegen de toevoeging van meer woningen, en het oude plan uitvoeren door sloop van de bestaande goede woningen en nieuwbouw met een veel hogere dichtheid. In dit verband hebben we gewezen op de nieuwbouw bij Tripolis als afschrikwekkend voorbeeld van hoe het beter niet kan. Een volledige sloop is – los van het verlies aan cultuurhistorie – echter ook de vernietiging van een uitstekend functionerend wooncomplex dat recent keurig is opgeknapt.

De opmerking van R&D Westflank dat 'die open structuur ook moeilijker te combineren is met stedelijke ambities van een verdichtend stationskwartier' geldt blijkbaar niet voor Sloterhof. Heemschut dringt – mede vanwege de lange voorgeschiedenis (onze aanvraag dateert van 19-2-2017!) – aan op aanwijzing tot monument. Dat biedt ten minste de voorwaarde dat met respect met het huidige ensemble zal worden omgegaan; aanpassingen die daarbij goed aansluiten zijn in goed overleg met Monumenten en Archeologie en Heemschut altijd mogelijk. Zelfs gedeeltelijke sloop blijft dan mogelijk, het garandeert vooral dat cultuurhistorie een volwaardig onderdeel blijft van de planvorming."

R&D wil graag terugkomen op deze reactie:

- De samenhang met Sloterhof lijkt aanwezig, maar er zijn, zoals eerder vernoemd in het verslag, veel wezenlijke verschillen te benoemen. Zoals de ligging aan een groene buffer versus ligging aan het water, de grote verschillen in compositie en de architectonische uitwerking. Sloterhof is per slot tot Rijksmonument benoemd, en de blokken van Lelylaan Noord niet.

- R&D staat niet achter het sloopnieuwbouw plan van Palmbout (en andere sloopnieuwbouw modellen) Integendeel, het plan van R&D gaat juist uit van behoud van de kenmerkende stroken met toevoeging van nieuwbouw aan de noord –en zuidzijde. Deze hele exercitie is bedoeld om een tegenreactie te geven aan volledig sloopnieuwbouw. Er is vanuit het projectteam veel inspanning verzet om tot deze duurzame oplossing te komen, juist om een alternatief te bieden voor sloopnieuwbouw.
- Samen met M&A zijn meerdere modellen onderzocht en is gebleken dat bij een mogelijke monumentaanwijzing de opties voor verdichting minimaal zijn. Wel is verdichting samen met behoud mogelijk, waarbij zoveel mogelijk de cultuurhistorische waarden worden gerespecteerd. Elders in de Ringzone, zoals de Postjesweg, is op dezelfde manier verdicht, waarbij deels behoud, en deels toevoeging werd toegepast. Het is een hedendaagse vertaling van de tuinstad, dat ook geldt voor het plan Lelylaan Noord van R&D, waarbij het nieuwe ensemble zal reageren op de veranderde omgeving en stad: een drukkere stationsomgeving van Lelylaan, de transformatie van Lelylaan naar stadslaan, de vraag naar woningen en de aanpak van sociale veiligheid.