



Fabriek Ketjen in het Hamerkwartier. Beeld ANP/ HH / Berlinda van Dam

Toch groen licht voor 6500 woningen Hamerkwartier Amsterdam dankzij aangepast masterplan

Hanna Veltman | Gepubliceerd: 23 feb. 2026

Nadat het plan voor 6500 woningen in het Amsterdamse Havenkwartier is afgeschoten door de Raad van State, is er nu toch groen licht. De gemeente heeft nieuwe afspraken gemaakt met chemische fabriek Ketjen. Daaruit blijkt onder andere dat er meer maar kleinere woningen gebouwd morgen worden.

Ketjen, de chemische fabriek in Amsterdam-Noord, zorgde er eerder voor dat de bouw van 6500 woningen in het Hamerkwartier niet konden doorgaan. Volgens de fabriek had de gemeente geen goed zicht op de veiligheidsrisico's van woningbouw rondom de fabriek. Hierdoor zijn twee bestemmingsplannen door de Raad van State (RvS) vernietigd in 2024.



RvS vernietigt deel bestemmingsplan Hamerkwartier. 6500 geplande woningen op losse schroeven

Nieuwe afspraken

Nu hebben gemeente en Ketjen een compromis gesloten waardoor de bouw van ongeveer 6500 woningen alsnog kan doorgaan. *Het Parool* meldt dat de woningen iets zijn opgeschoven, waardoor de dichtstbijzijnde afstand tot de fabriek nu op ruim 200

meter ligt – 50 meter verder dan in de originele plannen. De grootste woontoren van het plan komt ook verder van de fabriek af te liggen.

Ook wordt er geconcentreerder gebouwd: in plaats van losse bebouwing op verschillende kavels komen er nu twee bouwblokken met groene daktuinen. Bovendien komt er een groene bufferzone tussen de fabriek en het IJ. Die verbindt de oever met het Vliegenbos. En de Storkhal wordt behouden. In dit voormalige industriegebouw zitten onder andere een filmhuis, een klimhal en een hotel.

Ook is afgesproken dat het industrieterrein aan de Zamenhofstraat nog minstens 15 jaar mag blijven bestaan.



Hamerkop 2022 (oud).



Hamerkop 2026 (nieuw). Wijzigingen t.o.v. investeringsnota

Nieuwe plannen deelplan Hamerkop. Beeld gemeente Amsterdam

Meer maar kleinere woningen

Opvallend in het plan is dat er iets meer woningen gebouwd kunnen worden, die 'gemiddeld kleiner uitvallen', aldus *Het Parool*. Dit komt omdat de gemeente tot een nieuwe vergelijk moet komen met

de ontwikkelaars vanwege het schuiven met complexen.

Ook mogen de ontwikkelaars meer in het duurste segment bouwen. De verdeling middelduur en sociale huur blijft wel gelijk want dit wordt gecompenseerd op andere plekken in de wijk. De totale verdeling blijft 30 procent sociale huur, 40 procent middeldure woningen en 30 procent vrije sector.

Losse schroeven

De gemeente heeft al jarenlang torenhoge ambities voor het Hamerkwartier op gebied van woningbouw in combinatie met bedrijvigheid, maar de plannen stonden al lang op losse schroeven. De gemeente heeft zelf weinig grond in handen, waardoor die afhankelijk is van ontwikkelaars en private eigenaren. Zij kiezen ook de architecten.



Het startschot voor de herontwikkeling van het Hamerkwartier klinkt, maar wordt de eindstreep gehaald?

Supervisor Kristiaan Borret vertelde in 2024 aan *de Architect* dat dit het lastig maakt om bijvoorbeeld tot architectonische samenhang te komen. 'Mijn rol als supervisor is tevens om projectontwikkelaars te wijzen op de noodzaak om de gemengde bestemming ook in het concrete ontwerp waar te maken. Bijvoorbeeld dat je geen bedrijvigheid kan pretenderen als er geen goederenlift in past. Daar hebben ze zich in de afspraken met de gemeente toe verbonden, dus we moeten ook geen medelijden hebben', zei hij toen.

Eerste opleveringen in 2030

Nu de nieuwe afspraken rond zijn en Ketjen geen bezwaar meer gaat maken, wordt volgend jaar begonnen met de bouw van de Hamerkop. Het aangepaste stedenbouwkundig plan is hiervoor gereed. Er komen ongeveer 1200 woningen waarvan de eerste in 2030 moeten worden opgeleverd.



Hanna Veltman

REDACTEUR



REDACTIONEEL

Zichtbaarheid is geen must

06:00



MEVR. DE ARCHITECT 2.0

Hoera! Mevr. de Architect 2.0. is gearriveerd, bestel nu jouw exemplaar!

06:00



NIEUWS

ANA Architecten, Landlab en Werkstatt krijgen bouwvergunning Strijp S

15:06

