

1828 Haarlem, Spaarndamseweg 13

Aanvulling op Eindverslag participatie (11 november 2022)

12 maart 2026

Aanleiding

1828 Groep is voornemens om op de locatie Spaarndamseweg 13 in Haarlem woningbouw te realiseren, volgens het 1828-concept: betaalbare huurappartementen voor starters van 18 tot 28 jaar, met gedeelde voorzieningen. Juist deze doelgroep heeft grote moeite om een betaalbare woning te vinden. Voor de 1828-vestiging in Haarlem gaven inmiddels ruim 11.700 jongeren aan interesse te hebben in een woning.

In 1828 Haarlem komen ca. 150 appartementen, waarvan circa 25% middeldure huur en 75% sociale huur. Met de gemeente Haarlem, Spaarne Gasthuis en de Hartekamp Groep is afgesproken dat jonge zorg- en onderwijsmedewerkers voorrang krijgen op een aantal woningen.

Stand van zaken

In november 2022 is een eindrapport van het participatieproces opgesteld, dat liep van november 2019 tot en met oktober 2022. In februari 2026 heeft de participatie een vervolg gekregen in de vorm van een informatiebrief en buurtbijeenkomst. De bijeenkomst vond plaats op 17 februari. Het verslag is toegevoegd als bijlage. Dit memo moet worden gezien als addendum op het eerdere eindverslag (zie bijlage).

Participatie november 2019 - oktober 2022

1828 Groep hecht veel waarde aan actieve participatie. Daarom is in november een participatietraject opgestart, waarbij omwonenden en belanghebbenden zijn geïnformeerd over en betrokken bij de voorgenomen plannen. Tijdens het proces zijn wensen, ideeën en aandachtspunten verzameld. 1828 heeft deze waar mogelijk verwerkt in de planuitwerking. En -waar dat niet lukte- de reden toegelicht. Tijdens het traject zijn verschillende gesprekken gevoerd met omwonenden en scoutingvereniging Kon-Tiki en zijn verschillende buurtbijeenkomsten georganiseerd. Ook met een klankbordgroep is het plan besproken tijdens een aantal sessies. Daarnaast was een buurtpeiling onderdeel van het participatietraject.

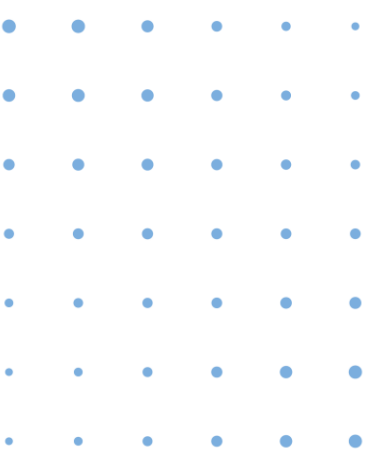
In oktober 2021 is het stedenbouwkundig plan door college van B&W vastgesteld.



• Anthony Fokkerweg 1
1059 CM Amsterdam
• 020 523 50 90 •

Zuid-Hollandlaan 7
• 2596 AL Den Haag •
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
• www.dewijdeblik.com •



Vervolgproces vanaf oktober 2022

Op 28 september 2023 stelde de gemeenteraad van Haarlem het bestemmingsplan vast voor de 1828-vestiging aan de Spaarndamseweg 13. Tijdens de terinzagelegging zijn twee beroepsschriften ingediend bij de Raad van State. Op 26 februari 2025 heeft de Raad van State het bestemmingsplan vernietigd. De uitspraak had betrekking op de parkeeronderbouw. De voorgestelde parkeerreducties waren onvoldoende gemotiveerd, waardoor niet overtuigend kon worden aangetoond dat er voldoende parkeerplaatsen beschikbaar zouden zijn. Bezwaren over onder andere de bouwhoogte, de aansluiting op de ontwikkelvisie, de doelgroep (jongeren) en de bereikbaarheid voor hulpdiensten zijn door de Raad van State verworpen.

Buurtbijeenkomst februari 2026

Sinds de uitspraak heeft 1828 samen met de gemeente Haarlem gewerkt aan een aangepaste en beter onderbouwde parkeeroplossing. Deze is door 1828 toegelicht tijdens een buurtbijeenkomst op 17 februari 2026. Het uitgangspunt van het plan is daarbij ongewijzigd; het gaat om het realiseren van betaalbare en kwalitatieve woningen voor jongeren, binnen de eerder gepresenteerde bouwmassa en gebouwhoogte, met oog voor een zorgvuldige inpassing in de buurt.



Tijdens de buurtbijeenkomst zijn het plan, de parkeeroplossing en de gemaakte keuzes toegelicht. De aanwezigen (ca. 30) konden vragen stellen en hun reactie geven. Het verslag vindt u in de bijlage.

Samengevat gingen de meeste vragen over de praktische gevolgen van het plan voor de omgeving en voor toekomstige bewoners ten



aanzien van mobiliteit, betaalbaarheid en de leefomgeving. Vragen gingen over parkeren en mobiliteit, zoals het aantal parkeerplaatsen, het gebruik van deelauto's, de fietsenstalling en de verkeersveiligheid op de Spaarndamseweg. Daarnaast stelden deelnemers vragen over de woningen en betaalbaarheid voor jongeren, bijvoorbeeld over huurprijzen, servicekosten, huurtoeslag en het jongerencontract. Ook kwamen ontwerp- en leefomgevingsaspecten aan bod, zoals schaduw, luchtkwaliteit, hittestress, bouwhoogte, materiaalgebruik en de inrichting van de kade. Verder werden vragen gesteld over de bouwlogistiek, energievoorziening en installaties.

Vervolgproces, participatie en communicatie

Volgende stappen in het proces zijn het opnieuw aanvragen van het omgevingsplan en de omgevingsvergunning. Gedurende dit proces en in geval van tussentijdse ontwikkelingen of projectupdates wordt de omgeving op de hoogte gehouden via huis-aan-huisbrieven, de website en digitale nieuwsbrieven. Vragen en reacties kunnen worden gestuurd naar een speciaal mailadres. Ook organiseert 1828 een aantal bijeenkomsten om de buurt te informeren over en te betrekken bij de ontwikkeling. Ook blijft 1828 (1-op-1) in gesprek met buurtbewoners in het geval van vragen of reacties. Over de inrichting van de openbare ruimte worden de gesprekken met scouting-vereniging Kon-Tiki hervat.





Bijlages

- Buurtbijeenkomst 17 februari 2026: Verslag
- Participatierapport (11 november 2022)



Verslag

1828 Haarlem - Spaarndamseweg 13

Bijeenkomst 17 februari 2026

Op dinsdag 17 februari organiseerde 1828 Groep een vervolgbijeenkomst over de ontwikkeling van de locatie Spaarndamseweg 13. De bijeenkomst vond plaats bij scoutingvereniging Kon-Tiki. Er waren ongeveer 30 bezoekers aanwezig, waaronder omwonenden, vertegenwoordigers vanuit het wijkplatform en drie jongeren uit het woonpanel van 1828 Haarlem.

Programma bijeenkomst

Tijdens de bijeenkomst is teruggeblikt op het proces en informatie gegeven over het vervolgproces en de planning. Ook is toegelicht hoe 1828 het parkeren -passend binnen het huidige mobiliteitsbeleid van de gemeente Haarlem- gaat organiseren. Tussendoor en na afloop konden vragen worden gesteld. De vragen en antwoorden vindt u in dit verslag. Aan het eind van de bijeenkomst gaf een aantal bewoners aan het een mooi plan te vinden, en er klonk applaus.

Aanwezigen

- Jolijn Goertz, De Wijde Blik (gespreksleider)
- Susan Hoitingh, De Wijde Blik (verslag)
- Ernest van der Meijde (Initiatiefnemer/ directeur 1828)
- Sander Geurtsen (projectmanager 1828 Groep)
- Mark van der Heide (stedenbouwkundige FARO)
- Joeri van Ommeren (Van Ommeren Architecten)
- Joop Hoekstra (verkeerskundige, Buro Boot)
- Lars Blokker (projectleider gemeente Haarlem)

1828-concept

Ernest van der Meijde legt kort uit wat de missie is van 1828. Het is voor jongeren lastig om een goede, betaalbare woning te vinden. Vaak hebben ze geen/ onvoldoende inschrijfduur opgebouwd voor een sociale huurwoning en zijn andere huurwoningen te duur. In Nederland hebben al circa 35.000 jongeren interesse getoond in het 1828-concept.

In 1828 hebben jongeren een eigen zelfstandige woning (studio/ tweekamerappartement), met eigen keuken en badkamer. Daarnaast biedt het concept voorzieningen om te delen (zoals wasmachines en deelauto's) en ruimtes om elkaar te ontmoeten.

1828 ziet de Spaarndamseweg 13 als een goede locatie om jongerenwoningen te realiseren. Het is een van de weinige plekken in

Verslag

de bebouwde kom van Haarlem waar nog ruimte is voor een dergelijke ontwikkeling.

Terugblik

Voor de ontwikkeling is eerder een bestemmingsplanwijziging aangevraagd. Hierover is een procedure tot aan de Raad van State gevoerd. Op het onderwerp parkeren is het plan vernietigd; volgens de Raad van State was met name de onderbouwing die werd gebruikt om af te wijken van het parkeerbeleid onvoldoende.

1828 gaat het plan nu opnieuw in procedure brengen. Het gaat om een omgevingsplanwijziging (voorheen bestemmingsplanwijziging genoemd). Dit betekent dat op stedenbouwkundig niveau de regels en de mogelijkheden worden vastgesteld, zoals programma, bouwhoogte etc. Het ontwerp zelf is niet veranderd. Het is op stedenbouwkundig niveau uitgewerkt (nadere uitwerking volgt in een volgende fase). Het uitgangspunt van het plan is ook ongewijzigd; het gaat om het realiseren van betaalbare en kwalitatieve woningen voor jongeren, binnen de eerder gepresenteerde bouwmassa en gebouwhoogte, met oog voor een zorgvuldige inpassing in de buurt.

Proces en planning

Februari 2026	Behandeling omgevingsplan
Maart 2026	College B&W besluit ter inzagelegging
Maart 2026	Omgevingsplan ter inzage (6 weken)
Mei 2026	Verwerking evt. zienswijzen (6-10 weken)
Augustus 2026	Gemeenteraad stelt omgevingsplan vast Beroepstermijn (direct beroep bij Raad van State) (6 weken)
November 2026	Inwerkingtreding
November 2026 – maart 2027	Ontwerpfase
Maart - april 2027	Indienen omgevingsvergunning + bijbehorende procedure
Augustus 2027	Start bouw

NB. Planning onder voorbehoud



Verslag

Stedenbouw en ontwerp

Het plan is qua stedenbouw in principe niet veranderd, alleen de onderbouwing is veranderd. Mark van der Heide geeft een toelichting.

Het plan is onderdeel van de Ontwikkelvisie Spaarndamseweg van de gemeente Haarlem (vastgesteld in 2019). De bedoeling is om het gebied aan het Spaarne te verdichten en hier nieuwe woningen te ontwikkelen.

Mark laat zien dat het stedenbouwkundig plan in een aantal rondes tot stand is gekomen (december 2019, maart 2020, november 2022).

Het gebouw wordt in totaal 7 bouwlagen, waarbij enkele verdiepingen trapsgewijs lopen, zodat het gebouw er vriendelijk uitziet. Het dak van het gebouw wordt groen. De entree van het woongedeelte komt aan de waterzijde, de ingang van de parkeergarage aan de Spaarndamseweg. Toekomstige bewoners worden door middel van woonpanels betrokken bij de totstandkoming van 1828.

Er komen ongeveer 150 appartementen, waarvan 113 studio's (ca. 25 m²) met een eigen keuken en badkamer (studio's) en circa 37 tweekamerappartementen (ca. 50 m²) met een aparte slaapkamer (voor twee personen).

Hiervan is 25% middeldure huur en 75% sociale huur: 50% tot 1^e aftoppingsgrens max € 713 p/m en 25% tot € 933 p/m (prijzen gebaseerd op 2026). Veel jongeren komen in aanmerking voor huurtoeslag. Ook door energielasten laag te houden en door collectieve voorzieningen zijn de woningen betaalbaar.

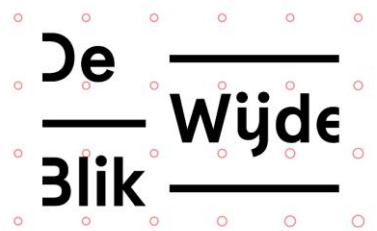
In het gebouw komt een gemeenschappelijke ruimte, een lobby voor ontmoeting, met verse koffie en thee en snel internet. Ook komt er een flexibele ruimte voor cursussen en bijeenkomsten. De jongeren kunnen ook gebruik maken van een gemeenschappelijke daktuin/buitenruimte.

Uitgangspunten bij het ontwerp zijn o.a.

- dat het gebouw er vanuit alle kanten aantrekkelijk uitziet (alzijdig), omdat het op een prominente plek staat die van alle kanten zichtbaar is.
- dat de bomenrij aan de Spaarndamseweg wordt voortgezet/aangevuld
- op verzoek van de gemeente komt er horeca in het gebouw, met zicht op het Spaarne. De entree hiervan komt op de kop van het gebouw (scherpe hoek). Er komt een klein terras; denk aan klapbankjes aan de muren.



Verslag



- dat het een openbaar toegankelijke verblijfskade wordt, waarbij nadrukkelijk ook (speel)ruimte is voor de leden van Kon-Tiki. Hierover is in het verleden met Kon-Tiki gesproken. Die gesprekken krijgen een vervolg.

De bushalte wordt verplaatst naar de tegenover gelegen bushalte, zodat deze op dezelfde hoogte komen te liggen. Ook komt er een oversteek voor fietsers richting de buurt (met vluchtheuvel).

Er is een bezonningsstudie uitgevoerd om te onderzoeken hoeveel schaduw het gebouw veroorzaakt. Als referentie is 21 maart genomen, omdat dit samen met 21 oktober, de meest gemiddelde dag is qua daglengte in het jaar. De conclusie is dat schaduw op de omliggende gebouwen beperkt is doordat de afstand tot die omliggende gebouwen vrij groot is. Er ligt aan beide zijde een ruim 4-baans straat profiel.

Vanuit de woningen in Land in Zicht is de zichtschaduw in beeld gebracht. Uit de studie blijkt dat bewoners tot en met de zevende verdieping grotendeels zicht behouden. Ook op de hoger gelegen verdiepingen blijft zicht aanwezig.

Is of wordt er -voor de bewoners van 1828- ook getoetst op fijnstof/ luchtkwaliteit?

Ja, dat gaat gebeuren. Wanneer precies, dat gaan we na. Naschrift: 1828 heeft navraag gedaan bij Peutz. Het is meegenomen bij de onderbouwing in de omgevingsplanwijziging (paragraaf 'luchtkwaliteit'). Het vormt geen belemmering voor de ontwikkeling.

Hoe vindt de verhuur plaats?

Dat verschilt per gemeente. In Haarlem komt een link op de website mijnwoonservice.mijndak.nl naar de website van 1828. Op dit moment kunnen geïnteresseerden zich aanmelden voor de nieuwsbrief via 1828.nl om op de hoogte te blijven.

Er komt een lift in het gebouw, dus dit zal opgenomen zijn in de servicekosten. Voor de huurtoeslag tellen de servicekosten vanaf 2026 niet meer mee. Is het wel betaalbaar/ houden jullie hier rekening mee?

1828 wil dat de huur betaalbaar blijft. 1828 hanteert het streven om niet meer dan een derde van het minimum inkomen (circa 2500 per maand) te besteden aan huurlasten. We kijken ook met de jongeren zelf of we de servicekosten laag kunnen houden door bijvoorbeeld de frequentie van de schoonmaak te beperken.

Jongeren die niet kunnen werken, hebben veel minder te besteden (wajong-uitkering is circa € 1500,= per maand), 1828 richt zich op werkende jongeren, dus vandaar dat de norm daarop is gebaseerd. Een klein deel van de jongerenwoningen wordt

Verslag

De
Wijde
Blik

mogelijk tegen een lagere huurprijs aangeboden, om doelgroepen die het (financieel) lastig hebben tegemoet te komen.

Hoe wordt rekening gehouden met hittestress?

We willen het gebouw klimaatadaptief en toekomstbestendig te maken. Zo nemen we een aantal maatregelen om het gebouw aangenaam te maken gedurende het hele jaar, zoals zonwering, vloerkoeling en een verduisterende laag op de ramen.

Tijdens de toelichting op het stedenbouwkundig plan werd gesproken over lasagnevorm van het gebouw. Wat wordt hiermee bedoeld?

We maken als het ware laagjes, zo ontstaat er diepte/ variatie in de gevel.

Wordt er hout toegepast in het gebouw?

Aan de buitenkant van het gebouw niet. Aan de binnenkant van het gebouw (binnentuin) wordt waarschijnlijk wel gebruik gemaakt van hout. De voorschriften ten aanzien van brandveiligheid zijn de afgelopen jaren aangescherpt, dus we moeten kijken of dit materiaal nog geschikt is.

Hoe kom je op de kade met een verhuishwagen? Je kan namelijk niet onder de brug door. Is er toestemming om dan over het fietspad te rijden?

Goed punt, in het begin heb je natuurlijk veel verhuisbewegingen. Dit wordt meegenomen in het ontwerp van de openbare ruimte, dat op een latere moment in samenspraak met de gemeente zal worden uitgewerkt..

Hoe wordt de bouw georganiseerd? Het is een enorm drukke weg. Hier wordt in een later stadium een goed plan voor gemaakt in samenwerking met de gemeente.

Komt er een WKO-installatie? En maakt deze lawaai?

Op dit moment is nog niet vastgesteld welk type installatie wordt toegepast. Dat kan bijvoorbeeld een WKO-installatie zijn, maar ook een systeem met luchtwarmtepompen behoort tot de mogelijkheden. In ieder geval zal er geen installatie op gas worden toegepast. Er komt zeker aandacht voor koeling in het gebouw. Dat kan via actieve koeling, zonwering of een combinatie daarvan. Eventuele installaties moeten vanzelfsprekend voldoen aan de geldende geluidsnormen. In de verdere uitwerking wordt hiermee nadrukkelijk rekening gehouden.

Verslag

Parkeervraag en -oplossing

Joop Hoekstra (Buro Boot) licht de uitgangspunten toe die zijn gehanteerd voor de parkeerberekeningen voor het aantal benodigde auto- en fietsparkeerplekken. Het gaat om de parkeernorm van de gemeente Haarlem en het woningbouwprogramma/ het aantal bewoners. In de tabellen in de presentatie staat dit weergegeven.

In totaal zijn er 374 fietsplekken nodig en 56,4 parkeerplekken voor auto's. Dit is de normatieve parkeernorm. Er zijn nog een aantal opties waarmee je als ontwikkelaar kan afwijken. Niet van toepassing zijn: verlagen op basis van aanwezige parkeerplaatsen binnen het ontwikkelgebied en dubbelgebruik. Wel is gekeken naar correctie op basis van de aanwezigheid van OV in de omgeving en het toepassen van deelmobiliteit.

T.a.v. het OV geldt dat er binnen 500-1000 meter van de Spaarndamseweg 13 een R-net halte is (bushalte Rijksstraatweg). Dit levert een reductie op van 5%.

Daarnaast komen er twee deelauto's in het gebouw. Volgens de vastgestelde normen mag één deelauto vijf parkeerplaatsen vervangen. Hierbij geldt wel dat deelmobiliteit maximaal 20% van de parkeerplaatsen mag vervangen.

Door deze maatregelen komt het benodigde aantal parkeerplaatsen uit op **374 plekken voor fietsen** en **48,6 (49) plekken voor auto's**.

De parkeeroplossing bestaat uit een combinatie van een interne parkeeroplossing en een efficiënt parkeersysteem. Er wordt gewerkt met een dubbellaags parkeersysteem waarin auto's met behulp van een liftsysteem worden geparkeerd. Dit maakt efficiënt gebruik van de beschikbare ruimte.

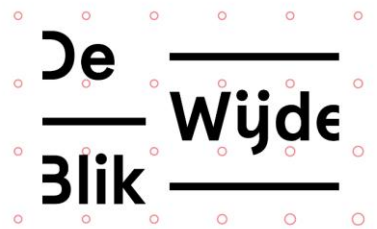
Komt er voor jongeren een apart contract voor de parkeerplaatsen? En wat koste het?

Dit is inderdaad een apart contract. In Gouda hanteren we nu 60 euro per maand, ter referentie.

Ik heb mij verdiept in het mobiliteitsplan tot 2040 van de gemeente Haarlem; de gemeente wil steeds autoluwer worden. Hoe verhoudt zich dat tot de geldende parkeernorm?

Wij moeten ons aan het gemeentelijk beleid houden dat op dit moment van kracht is. We verwachten niet dat het merendeel van deze doelgroep een eigen auto heeft.

Verslag



Is het mogelijk om een extra parkeerlaag te maken voor buurtbewoners?

Technisch gezien kan dit. Maar parkeerplaatsen in een gebouw zijn duur om te maken en daarmee moeilijk rendabel te krijgen.

Hoe zit die fietsenstalling precies in elkaar? Ik vrees dat fietsen op straat gezet worden.

De fietsenstalling komt in het gebouw. Er komt een huismeester die toezicht houdt.

We hebben in de buurt overlast van jongeren, die hangen vooral onder de brug. Wat als dit toeneemt?

In het gebouw komen werkende jongeren die een fijne woonplek willen. Waarschijnlijk helpt het juist dat er hier gewoond gaat worden. Deze 'ogen op straat' kunnen de sociale veiligheid juist ten goede komen.

Kan er wellicht extra verlichting opgehangen worden?

Daar kunnen we zeker naar kijken.

De jongeren mogen hier vijf jaar wonen, en waar gaan ze dan wonen?

Eigenlijk bestaan er geen tijdelijke huurcontracten meer. De overheid heeft het jongerencontract in het leven geroepen om jongeren de kans te geven tijdelijk te huren én daarna door te stromen om andere jongeren de kans te geven op een eigen plek. Jongeren bouwen hun inschrijvingstijd (voor een sociale huurwoning) op terwijl zij hier wonen. [Hier](#) kun je meer lezen over het jongerencontract.

Is 1828 betaalbaar voor jongeren?

Ons concept richt zich op werkende jongeren. Studenten mogen hier ook wonen. De meeste jongeren werken en studeren. De meeste woningen vallen onder sociale huur; jongeren kunnen huurtoeslag aanvragen.

Over het aantal parkeerplekken; hoe wordt dit nou opgelost want als ik tel zie ik niet de benodigde 49 plekken?

We maken gebruik van een liftsysteem, waardoor er op een aantal parkeerplaatsen twee auto's boven elkaar kunnen staan. Door deze technische oplossing wordt er voldaan aan de 49 parkeerplaatsen.

Zijn de deelauto's bedoeld voor gebruik in de wijk?

Nee, deze zijn bedoeld voor de bewoners van 1828.

Is de horeca openbaar toegankelijk of alleen voor bewoners?

De horeca is voor iedereen toegankelijk.

Er wordt betaald parkeren ingevoerd in de gemeente Haarlem, ook in deze wijk. Heeft dit invloed op dit plan?

Verslag

Vermoedelijk gaat dit pas in vanaf 2027, wij kunnen en willen daar niet op wachten. Wij hebben ons te houden aan het vigerend beleid en op dit moment betekent het dat wij de gepresenteerde aantallen auto's en fietsen oplossen op eigen terrein.

Uitgangspunten ritgeneratie

Joop licht de verkeerssituatie toe. Hij geeft aan dat het druk is op de Spaarndamseweg. Er is onderzocht of de komst van 1828 Haarlem gevolgen heeft voor het verkeer. Conclusie is dat de toename van het verkeer door dit project zeer beperkt is en binnen de normen valt. De inrit van de parkeergarage aan de Spaarndamseweg voldoet aan de norm.

Verdwijnt de toerit richting de wijk tegenover de Spaarndamseweg?

Nee, die situatie blijft zoals deze is.

Hoe wordt de verkeerssituatie opgelost, gezien de drukte op de Spaarndamseweg?

Er is onderzocht of het plan verkeerskundig haalbaar is, ook tijdens spitsmomenten. De locatie van de inrit voldoet volgens het onderzoek aan de geldende verkeersnormen. In een later stadium wordt de verkeersafwikkeling verder uitgewerkt.

Er wordt een veilige oversteek gemaakt, komt daar ook een verkeerslicht? Als je niet snel ter been bent, is de oversteek lastig.
Dit is nog niet vastgesteld. De opmerking wordt meegenomen bij de verdere uitwerking van de verkeersveiligheid. Er komt in ieder geval een vluchtheuvel, waardoor je niet in één keer de weg hoeft over te steken.

Als je een huurcontract ondertekent, en je wilt geen autoparkeerplek, kun je deze dan overdragen aan iemand anders?
Omdat er minder parkeerplaatsen zijn dan woningen, kan niet iedere bewoner een plek krijgen. De parkeerplaatsen zijn bedoeld voor bewoners die daaraan daadwerkelijk behoefte hebben. Je bent dus niet verplicht om een parkeerplaats af te nemen, er is dus geen sprake van overdragen.

Mocht het zo zijn dat er maar weinig jongeren een autoparkeerplek willen in het gebouw, kunnen die plaatsen die over zijn dan worden overgedragen aan buurtbewoners?

Als in de praktijk blijkt dat structureel parkeerplaatsen overblijven, kan worden bekeken of een andere invulling mogelijk is. Op dit moment wordt uitgegaan van de berekende parkeerbehoefte.



Verslag

Komt er een hek voor de parkeergarage? Hoe kan je als bezoeker van de horeca zien of er een plek vrij is?

De parkeergarage wordt afgesloten. Er komen vier parkeerplekken voor bezoekers van de horeca. We gaan nog onderzoeken hoe bezoekers met de auto binnenkomen.

Overigens is er nagedacht over opstelruimte zodat iemand die aanbelt of om een andere reden wacht om binnen te rijden niet de stoep of het fietspad blokkeert.

Gezien de uitdagingen rond netcongestie, is er voldoende energie beschikbaar?

Dat is wellicht de volgende uitdaging; op dit moment krijgen woningbouwprojecten nog voorrang, maar er zijn signalen dat dat gaat veranderen.





Participatierapport

Spaarndamseweg 13 Haarlem

De — Wijde
— Blik —

11 november 2022

Inhoudsopgave

1. Inleiding	3
2. Het participatietraject	5
3. Inhoudelijk resultaat	15
4. Nawoord	23
Bijlagen	25

1 Inleiding

De locatie Spaarndamseweg 13 in Haarlem is in 2019 door Wibaut Projectontwikkeling en AIVM aangekocht. Namens 1828 Groep willen zij op deze locatie een woongebouw realiseren met circa 135 appartementen volgens het 1828-concept: betaalbare huurwoningen voor jongeren tussen de 18 en 28 jaar, met in het gebouw collectieve ruimtes en voorzieningen om te delen. Juist deze doelgroep heeft grote moeite om een betaalbare woning te vinden in de gemeente Haarlem. In korte tijd hebben zich 7.767 jongeren aangemeld voor een woning in een 1828-vestiging in Haarlem.

Zowel Wibaut als de gemeente Haarlem hechten veel waarde aan actieve participatie. Wibaut heeft adviesbureau De Wijde Blik gevraagd om een participatieaanpak op te stellen en uit te voeren. Het traject is gestart in december 2019 en eindigt met de slotbijeenkomst op 24 oktober 2022.

Voor u ligt het eindverslag van het participatietraject. In dit eindverslag schetsen we eerst kort hoe het proces er in grote lijnen uitzag. Daarna koppelen we terug wat de participanten inhoudelijk hebben meegegeven en hoe de ontwikkelaar dit heeft verwerkt in de plannen. En waar dat niet mogelijk was, wordt toegelicht waarom dit niet is gelukt.

Als bijlagen zijn de verslagen van de bijeenkomsten en sessies met de klankbordgroep toegevoegd.

Locatie Spaarndamseweg 13 (SDW13)

Om u een goed beeld te geven van de locatie en de voorgenomen ontwikkeling schetsen wij hieronder eerst kort de locatie en de initiële plannen van ontwikkelaar Wibaut.



Zijaanzicht locatie Spaarndamseweg 13

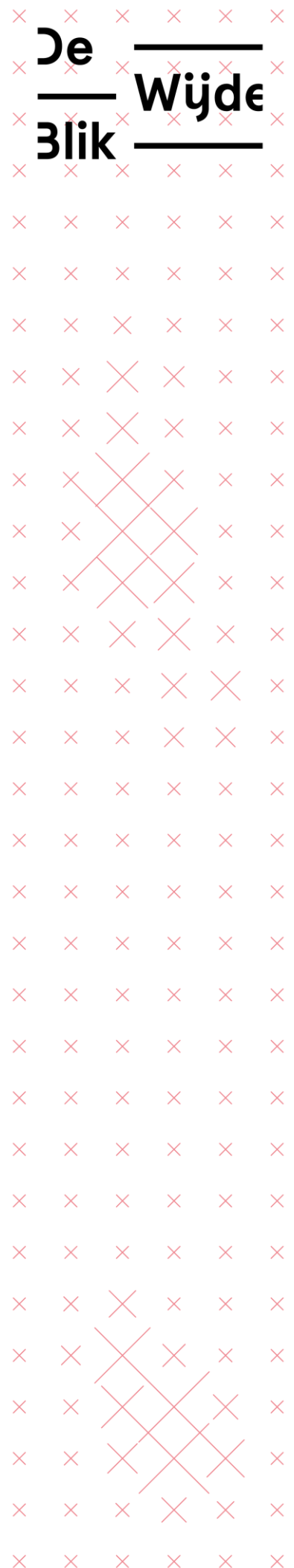
Op de hoek van de Schoterbrug en de Spaarndamseweg aan de Spaarndamseweg 13 is nu een transformatorstation te vinden. Dit station is niet meer in gebruik. De locatie is fraai gelegen, direct aan het Spaarne met een mooi uitzicht over de rivier. Met de scoutingvereniging

Kon-Tiki als directe buurman en de woontorens van Land in Zicht als achterliggende bureu.

Wibaut ziet deze locatie als een geschikte plek om een woongebouw met appartementen te ontwikkelen, dat optimaal afgestemd is op de aantrekkelijke ligging en het mooie uitzicht. Tegelijkertijd moet het nieuwe woongebouw rekening houden met de bebouwing aan de Spaarndamseweg en de nieuwere bebouwing van Land in Zicht.



Locatie Spaarndamseweg 13



2 Het participatietraject

Doel participatietraject

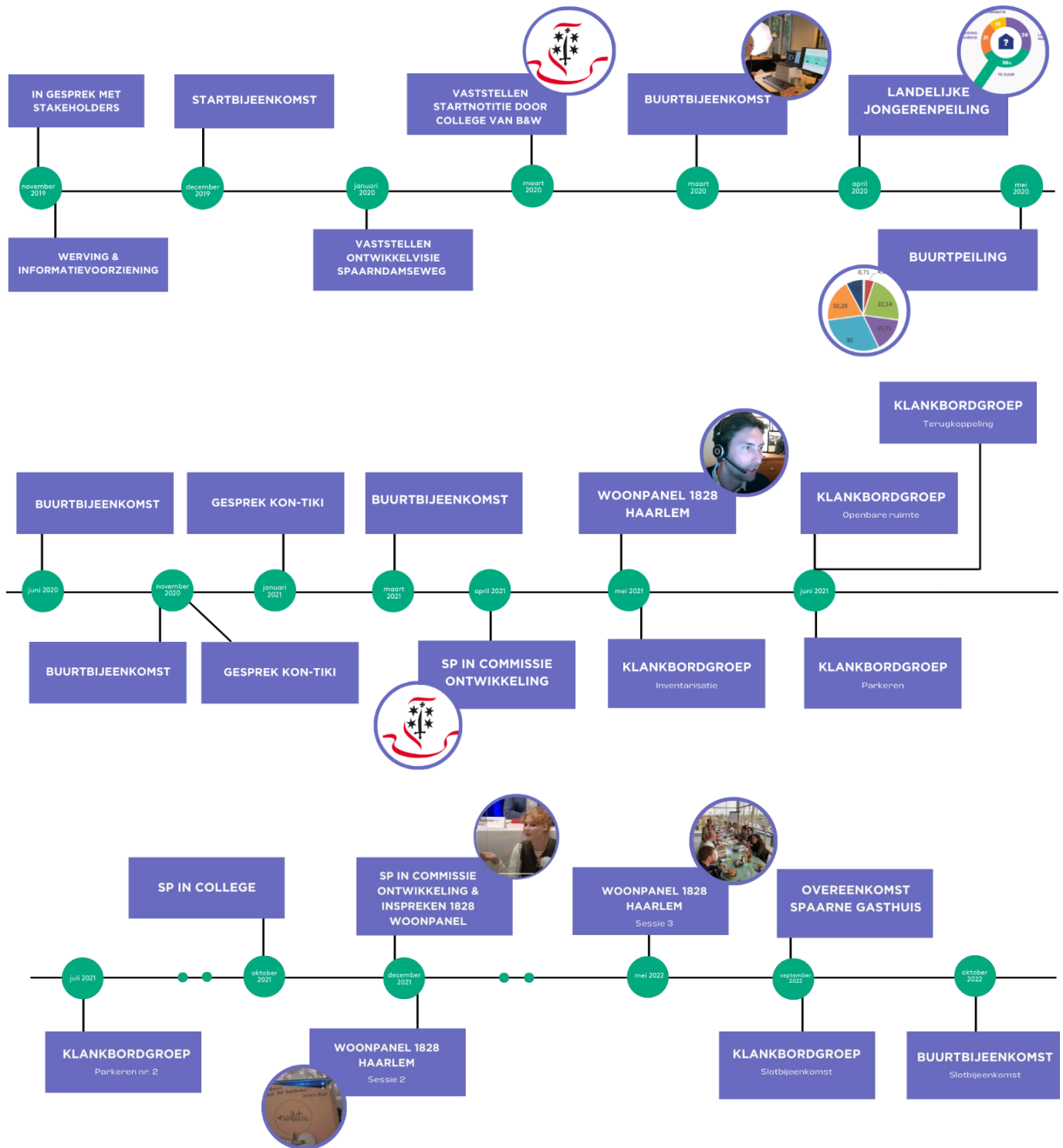
Het participatietraject had tot doel om te komen tot een voorlopig gebouw- en gebiedsontwerp, waarin kennis en inbreng van stakeholders zo veel mogelijk is verwerkt. De input vanuit omwonenden en andere belanghebbenden is door Wibaut gebruikt om een plan te maken dat zo goed mogelijk aansluit op de buurt en omgeving en dat kan rekenen op zoveel mogelijk draagvlak van betrokkenen.

Alle relevante tussentijdse documenten en het resultaat (conceptontwerp) zijn online te vinden op www.spaarndamseweg13.nl.

Participatieniveau

Het participatietraject is uitgevoerd vanuit twee participatieniveaus. Allereerst 'informer'; alle buurtbewoners en belanghebbenden zijn op de hoogte gebracht van het voornemen om de locatie SDW13 te herontwikkelen tot woningbouw en geïnformeerd over ontwikkelingen. Daarnaast ging het bij bepaalde onderdelen om 'consultatie'; op dit niveau worden betrokkenen gezien als adviseur en zijn zij gevraagd om mee te denken, ideeën aan te reiken en wensen en voorkeuren aan te geven. Hiervoor is een klankbordgroep opgestart, waarmee in verschillende sessies diverse thema's zijn behandeld. Over het resultaat is de bredere omgeving vervolgens geïnformeerd.

Participatiestappen



In gesprek

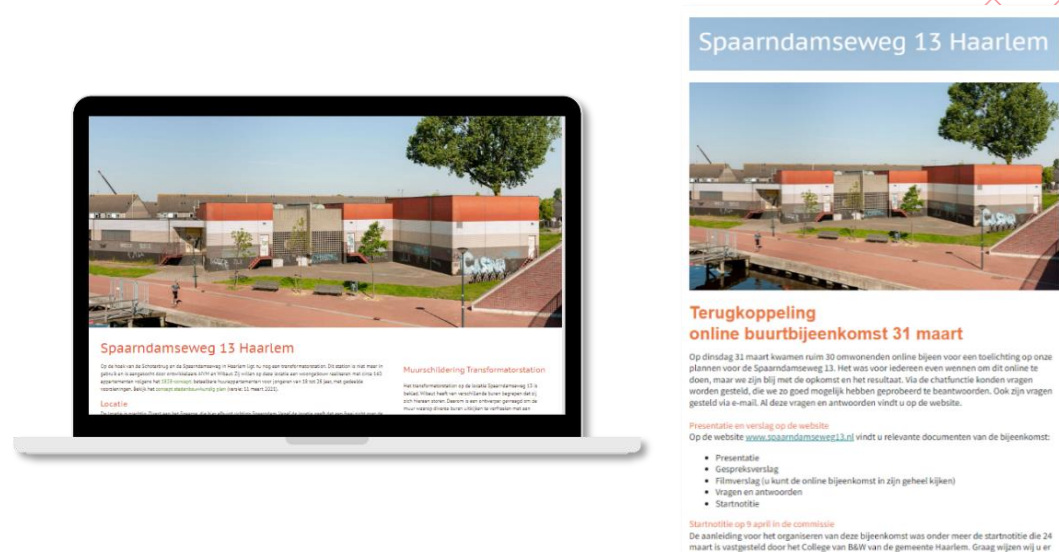
Los van de buurtbijeenkomsten en sessie met de klankbordgroep zijn diverse gesprekken gevoerd met vertegenwoordigers van scoutingvereniging Kon-Tiki om op de kade een goede plek te creëren waar spelen en ontmoeten op een goede en veilige manier samenkomen. Ook zijn ontwikkelaar Wibaut en de architect bij een aantal omwonenden van de Spaarndamseweg op bezoek geweest om de situatie ter plekke te aanschouwen.

Werving en informatievoorziening

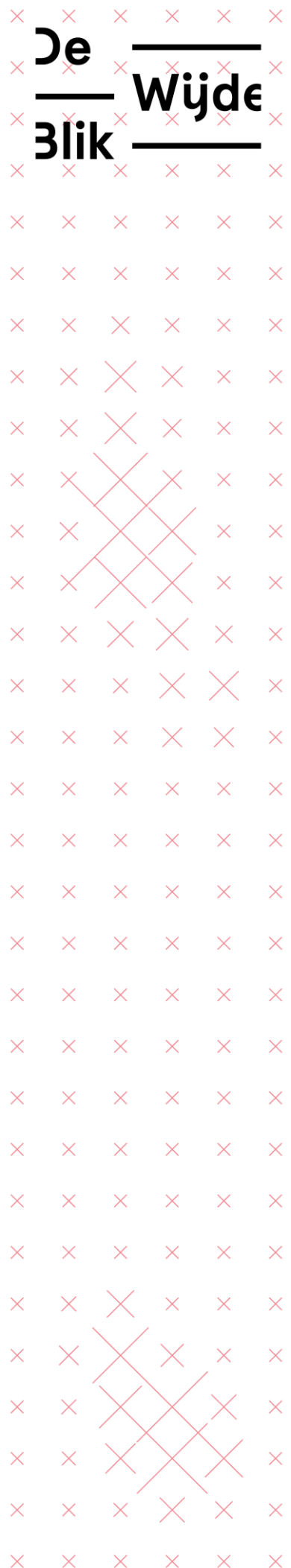
Een uitnodiging voor de kennismakingsbijeenkomst van 17 december 2019 is huis-aan-huis verspreid bij circa 370 adressen in de omgeving van het plangebied, waaronder de bewoners van Tjalkkade, Klipperkade, Botterboulevard, Schokkerkade, Spaarndamseweg, Jan Gijzenkade, Bandoengstraat, Nieuw Guineastraat en de Bantamstraat. Daarnaast zijn de wijkraad en organisaties als scoutingvereniging Kon-Tiki, Prins Willem Zeeverkenner, Hengelsportvereniging Haarlem en Kanovereniging Trekvogels uitgenodigd. Ook zijn de raadsleden van de gemeente Haarlem via het raadsinformatiesysteem op de hoogte gebracht en uitgenodigd voor de bijeenkomst. In de uitnodigingsbrief werd voor meer informatie verwezen naar de speciale projectwebsite www.spaarndamseweg13.nl en de mogelijkheid om de digitale nieuwsbrief te ontvangen.

Website, mailadres en nieuwsbrief

De website is gedurende het gehele traject actief geweest. Ook konden vragen worden gesteld via het e-mailadres info@spaarndamseweg13.nl. Via de website kon men zich tevens aanmelden voor de digitale nieuwsbrief. Het nieuwsbriefbestand bestaat uit 319 contacten, waarvan 107 'buurtbewoners' en 212 'woningzoekenden'.



Voorpagina van de website en voorbeeld van de digitale nieuwsbrief



Bijeenkomsten

1. Startbijeenkomst – 17 december 2019

Op 17 december 2019 werden omwonenden en andere belangstellenden tijdens een kennismakingsbijeenkomst geïnformeerd over de ontwikkeling en vond een eerste kennismaking plaats met het projectteam. Er lag nog geen uitgewerkt plan, enkel eerste schetsen die gebruikt werden als praatstuk. Aanwezigen konden aandachtspunten inbrengen voor de verdere uitwerking van de schetsen. De ontwikkelvisie van de gemeente is in deze fase nog niet door de raad vastgesteld, maar al wel goedgekeurd door het college van B&W. De bijeenkomst vond fysiek plaats in het clubgebouw van de hengelsportvereniging. Er waren circa 60 mensen aanwezig, voornamelijk omwonenden en vertegenwoordigers van scoutingvereniging Kon-Tiki en de hengelsportvereniging.

2. Vervolgbijeenkomst – 31 maart 2020

Op dinsdag 31 maart 2020 vond de tweede bijeenkomst plaats. Deze vond -vanwege de toen geldende coronamaatregelen- online plaats. Er waren circa 35 accounts ingelogd, wat overeenkomt met circa 50 personen. Tijdens deze bijeenkomst is de startnotitie, die op 24 maart 2020 is vastgesteld door het college van B&W, op hoofdlijnen. gepresenteerd. De informatie en de input uit de gesprekken met de gemeente en andere belanghebbenden is in de startnotitie verwerkt.

3. Vervolgbijeenkomst – 30 juni 2020

Op dinsdag 30 juni vond een online bijeenkomst plaats om de resultaten van de buurtpeiling en de resultaten van een landelijk onderzoek onder jongeren, gehouden door Wibaut/1828, terug te koppelen. Ook zijn de uitgangspunten van de gemeente Haarlem voor de ontwikkeling SDW13 toegelicht. Er waren 31 accounts ingelogd, overeenkomend met ongeveer 50 deelnemers.

4. Vervolgbijeenkomst – 9 november 2020

Tijdens deze online bijeenkomst is het concept stedenbouwkundig plan gepresenteerd en het vervolgproces toegelicht.

5. Tussentijds overleg Kon Tiki – 23 november 2020 & 6 januari 2021

Na de presentatie van het concept stedenbouwkundig plan heeft scoutingvereniging Kon-Tiki de ontwikkelaar uitgenodigd voor een apart gesprek. Als directe burens deelde de scouting haar aandachtspunten voor het ontwerp met de projectleider en stedenbouwkundige van Wibaut.

6. Vervolgbijeenkomst - 29 maart 2021

Tijdens deze online bijeenkomst is het aangepast concept stedenbouwkundig plan gepresenteerd (aangepast na overleg met de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit). Tijdens de bijeenkomst is een oproep gedaan voor deelname aan een klankbordgroep om verder het

gesprek aan te gaan over diverse thema's.

7. Slotbijeenkomst – 24 oktober 2022

Op 24 oktober is de slotbijeenkomst (6e buurtbijeenkomst) van het participatietraject georganiseerd. Er waren circa 40 aanwezigen, waaronder omwonenden, vertegenwoordigers vanuit scoutingvereniging Kon-Tiki en de wijkraad en leden van de klankbordgroep. Tijdens de bijeenkomst presenteerde het projectteam het resultaat van het participatietraject dat is doorlopen.



Omwonende in gesprek met jongeren tijdens slotbijeenkomst op 24 oktober 2022

Alle buurtbijeenkomsten, met uitzondering van de start- en slotbijeenkomst, vonden vanwege de coronamaatregelen online plaats via Zoom. Tijdens de online bijeenkomsten hadden de deelnemers de gelegenheid om live en/of via chat vragen te stellen aan de ontwikkelaar, stedenbouwkundige, architect en externe deskundigen. Alle bijeenkomsten werden geleid door De Wijde Blik. Van elke bijeenkomst is een verslag gemaakt, dat -samen met de presentatie en andere relevante documenten- op de website www.spaarndamseweg13.nl is geplaatst. Ook alle antwoorden op tijdens de bijeenkomsten gestelde vragen zijn online te vinden.

Buurtpeiling - mei 2020

Om de aandachtspunten, aanbevelingen en wensen van omwonenden in kaart te brengen over de projectlocatie en de directe omgeving is een online peiling gehouden. Er werden o.a. vragen gesteld over verkeer, groen en parkeren. Dit leidde tot een brede inventarisatie van aandachtspunten uit de buurt.

De peiling is in de periode van 12 tot 20 mei 2020 ingevuld door 140 respondenten. De uitnodiging om de peiling in te vullen is huis-aan-huis verspreid in de omgeving van de locatie (ca. 400 adressen) en per digitale nieuwsbrief (ca. 70 ontvangers). De resultaten zijn

teruggekoppeld aan de buurt via de website en tijdens een online bijeenkomst.

Klankbordgroep

Tijdens de bijeenkomst van 29 maart 2021 en via de digitale nieuwsbrief is een oproep gedaan voor deelname aan een klankbordgroep. Dit heeft geleid tot een groep van 15 deelnemers, bestaande uit bewoners van de Tjalkkade, Klipperkade, Botterboulevard en Spaarndamseweg.

Daarnaast namen vertegenwoordigers van scoutingvereniging Kon-Tiki en de Hengelsportvereniging deel, alsook de voorzitter van de wijkraad Indische Buurt Noord. Met 15 deelnemers uit de diverse groepen belanghebbenden vormde de klankbordgroep een representatieve vertegenwoordiging.

Het doel van de sessies met de klankbordgroep was om de verschillende belangen en wensen zo goed mogelijk te inventariseren en om deze waar mogelijk in het conceptontwerp te verwerken, om zo tot een zo breed mogelijk gedragen plan te komen. Bij alle sessies waren de ontwikkelaar, architect en stedenbouwkundige aanwezig en veelal ook een vertegenwoordiger vanuit de gemeente. Bij een aantal sessies was een externe deskundige aanwezig om een specifiek onderwerp toe te lichten, zoals een verkeerskundige of landschapsarchitect.

1. 17 mei 2021 – Inventarisatie

De eerste samenkomst van de klankbordgroep stond in het teken van kennismaken en een inventarisatie van relevante thema's om in vervolgsessies te bespreken. Ook zijn afspraken gemaakt over de samenwerking als klankbordgroep. Maurice Käss, landschapsarchitect van de gemeente Haarlem, was ook aanwezig.

2. 2 juni 2021 – Openbare Ruimte

De tweede samenkomst van de klankbordgroep stond in het teken van het thema "Openbare ruimte, verkeer en bereikbaarheid". Er is geïnventariseerd welke wensen, ideeën en zorgen er ten aanzien van deze onderwerpen leven. Maurice Käss gaf namens de gemeente een toelichting op de gemeentelijke kaders. Mark van der Heide, stedenbouwkundige, presenteerde een aantal conceptoplossingen voor de invulling van de openbare ruimte. Tjitte Prins, verkeersdeskundige, was namens Goudappel Coffeng aanwezig.



Inventarisatie aandachtspunten 'openbare ruimte': welke zaken wil je een plek geven?

3. 15 juni 2021 – Parkeren

Tijdens de derde samenkomst van de klankbordgroep werden wensen, ideeën en zorgen opgehaald ten aanzien van het thema 'Parkeren'. Mark van der Heide, stedenbouwkundige, presenteerde de voorgenomen plannen en zoomde in op de reeds bekende aandachtspunten. Daarna werd ruimte geboden om vrij te denken in oplossingen. Vanwege onduidelijkheid over o.a. de parkeernorm en berekende parkeerbehoefte is afgesproken om met een van de leden van de klankbordgroep, de heer Stolp, bewoner van Land in Zicht, een vervolgspraak te maken.



Inventarisatie aandachtspunten 'parkeren' (klankbordgroepsessie 15 juni 2021)

4. 29 juni 2021 – Terugkoppeling

De vierde samenkomst van de klankbordgroep stond in het teken van het terugkoppelen van de ideeën voor de inrichting van de openbare ruimte, bereikbaarheid en verkeer. De stedenbouwkundige liet zien hoe hij deze denkt te gaan verwerken in de plannen. Deze avond is gebruikt om een aantal denkrichtingen te toetsen en een laatste keer feedback hierover op te halen. Een terugkoppeling op het thema parkeren was nog niet mogelijk.



Samenvatting aandachtspunten uit sessie 2

5. 2 juli 2021 – Parkeren (extra sessie met dhr. Stolp)

De heer Stolp ging namens de klankbordgroep op 2 juli in gesprek met de gemeente en Goudappel Coffeng. Tijdens deze sessie is vanuit ontwikkelaarszijde een toelichting gegeven op de parkeerkundige onderbouwing.

6. 27 januari 2022 – Parkeren (extra sessie met dhr. Stolp)

Op 27 januari kwam Wibaut samen met de heer Stolp om de stand van zaken te bespreken rond het parkeeronderzoek. Begin februari is meer data met dhr. Stolp gedeeld.

7. 12 september 2022 – Afronding klankbordgroep

Op 12 september 2022 zijn de leden van de klankbordgroep uitgenodigd voor een laatste sessie, waarin de stand van zaken is toegelicht. Naast leden van de klankbordgroep waren meerdere buurtbewoners op de bijeenkomst afgekomen. Dit kwam doordat zij een anonieme brief in de bus hadden gekregen. Er waren ca. 40 deelnemers aanwezig. Twee jongeren van het 1828 Haarlem woonpanel waren aanwezig om toe te lichten waarom zij graag willen dat 1828 er komt en om vragen van buurtbewoners te beantwoorden. Door het grote aantal deelnemers, waarvan een groot deel niet-lid van de klankbordgroep, was een

verdieping op het thema parkeren lastig. Daarom is besloten om wederom een aparte sessie te organiseren met de heer Stolp en de uitkomst hiervan terug te koppelen.



Impressie sessie 12 september 2022

8. 20 & 30 september 2022 – Parkeren (extra overleg)

De heer Stolp en een aantal leden van de klankbordgroep zijn op 20 en 30 september in gesprek gegaan met de verkeersdeskundige van Goudappel Coffeng en de projectleider en stedenbouwkundige van Wibaut om openstaande vragen uit de laatste klankbordgroepsessie te beantwoorden.

Presentaties en verslagen

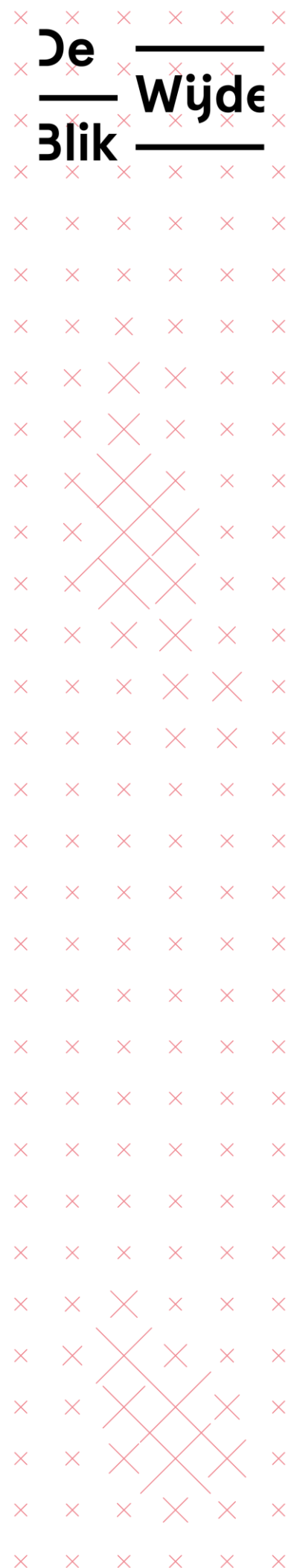
Van elke sessie is een verslag gemaakt, dat -na akkoord van de aanwezigen- samen met de presentatie op de website www.spaarndamseweg13.nl is geplaatst. Via de digitale nieuwsbrief zijn deelnemers en geïnteresseerden hiervan op de hoogte gebracht. Deelnemers die in de directe omgeving van de ontwikkellocatie wonen, is de optie geboden om de nieuwsbrief op papier te ontvangen.

Woonpanels met jongeren

Behalve het participatietraject met omwonenden vond ook participatie plaats met jongeren uit Haarlem en omgeving in de vorm van het 1828 Haarlem woonpanel. Dit woonpanel bestaat uit 23 leden en is tot nu toe drie keer samengekomen. De leden van het woonpanel denken samen met de architect en ontwikkelaar na over welke voorzieningen er in het gebouw moeten komen, hoe de gezamenlijke ruimtes gebruikt en ingericht moeten worden en hoe het gebouw er uit moet komen te zien. Een aantal leden van het woonpanel was aanwezig bij de sessie van 12 september en tijdens de slotbijeenkomst van 24 oktober.



Impressie bijeenkomst woonpanel 1828 Haarlem in restaurant DeDAKKAS



3 Inhoudelijk resultaat

Dit rapport beperkt zich tot een beknopte samenvatting van de belangrijkste bevindingen uit het doorlopen proces. Uit de gesprekken met belanghebbenden, de online peiling, de buurtbijeenkomsten en sessie met de klankbordgroep zijn onderstaande (aandachts)punten en suggesties naar voren. In dit hoofdstuk beschrijven we tevens in hoeverre de ontwikkelaar de input heeft kunnen verwerken in het stedenbouwkundig plan dat nu voorligt.

Doelgroep

Vrijwel alle aanwezigen zien dat de nood onder jongeren hoog is en geven aan niet tegen woningbouw voor jongeren te zijn. Het is een doelgroep die het moeilijk heeft op de woningmarkt; het project wordt gezien als een kans voor (met name) Haarlemse jongeren. Betrokkenen geven aan overlast te vrezen van jongeren en vragen zich af of het niet te veel woningen zijn voor deze locatie.

Wibaut heeft aangegeven dat er een aanspreekpunt voor de buurt zal zijn. Tijdens de bouw, maar ook na oplevering. Wibaut blijft eigenaar en beheerder en zal een beheersorganisatie optuigen. Als eigenaar heeft Wibaut er zelf ook baat bij dat het gebouw en de omgeving netjes blijven.

Hoogte van het gebouw, o.a. in relatie tot uitzicht en zon

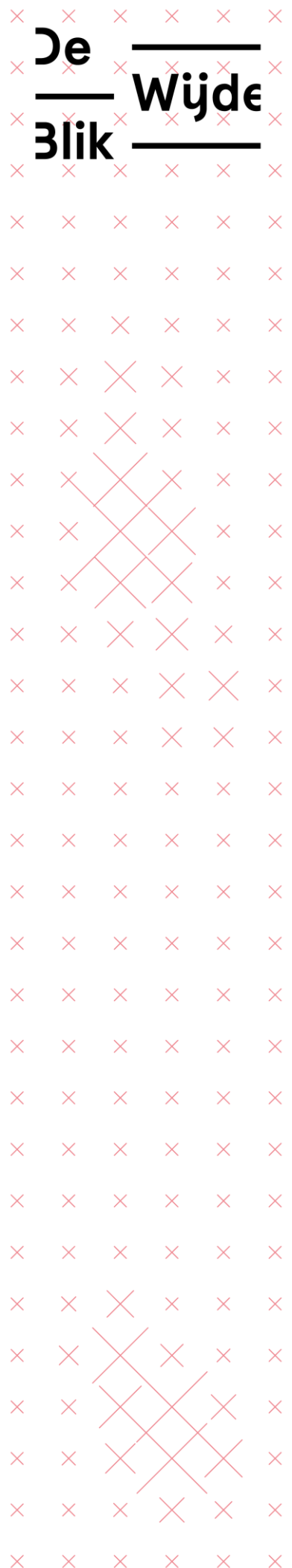
Bewoners van Land in Zicht vrezen door de komst van het 1828-gebouw dat 7 bouwlagen telt hun uitzicht op het Spaarne te verliezen. Wibaut is bij enkele bewoners met appartementen met uitzicht richting het Spaarne op bezoek geweest om de situatie te bekijken. Wibaut geeft aan dat de 1828-vestiging lager is dan de gebouwen van Land in Zicht (8,8 en 15 lagen hoog).

Zichtlijnen

Bewoners van met name Land in Zicht gaven de wens aan rekening te houden met de zichtlijnen. Daarom is ervoor gekozen om het gebouw compacter te maken en iets hoger (7 lagen). Hierdoor is het gebouw minder breed en kijk je er makkelijker langs. Voor een aantal bewoners zal het gebouw in de zichtlijnen staan.

Zon

Uit de bezonningsstudies komt naar voren dat in het voor- en najaar door het nieuwe gebouw nauwelijks zon weggenomen wordt van de gevels van de omliggende panden. Dit komt door de breedte van de infrastructuur die het gebouw omgeeft. In de zomer gaat het dan zeker goed. Effect op de bezonning zal dus voornamelijk optreden als de schaduwen lang zijn, in de wintermaanden. Aangeboden is om persoonlijke situaties in kaart te brengen voor bewoners met zorgen. Hier is geen gebruik van gemaakt.



Scouting Kon-Tiki

De scoutingvereniging Kon-Tiki is gevestigd op een drijvend clubgebouw in het Spaarne ter hoogte van SDW13. De vereniging heeft tevens een ruimte onder de Schoterbrug tot haar beschikking. De openbare ruimte voor SDW13 -aan de kade- is door de scouting in gebruik als speelruimte voor de jongste leden van Kon-Tiki. Scoutingvereniging Kon-Tiki heeft vanaf het begin aangegeven dat zij vreesden te moeten verhuizen door de komst van 1828. En dat, terwijl ze al meerdere keren verhuisd zijn. Wibaut heeft direct duidelijk gemaakt dat van verhuizing geen sprake is en is in gesprek gegaan om samen te kijken hoe de scouting op een goede manier kan blijven functioneren met de komst van 1828.

Tevens is een aantal intenties naar elkaar uitgesproken:

- Exclusief gebruik van speelplek in de openbare ruimte op zaterdagdagen voor jongste leden van de scouting. Wibaut gaat bij de gemeente na of en op welke wijze hieraan vormgegeven zou kunnen worden;
- Afbakening van de speelplek in verband met de veiligheid van de jongste leden van de scouting. Wibaut gaat bij de gemeente na of en op welke wijze hieraan vormgegeven zou kunnen worden;
- Hufterproof gevelbekleding in verband met spelactiviteiten van de scouting, waardoor dit bij normaal gebruik niet tot schade kan leiden. Wibaut houdt hiermee rekening in het ontwerp;
- Het betrekken van de scouting bij de uitwerking van de invulling van de openbare ruimte. De scouting heeft deelgenomen aan de betreffende klankbordgroepsessies;
- Toevoegen van plekken voor fietsparkeren in de openbare ruimte voor leden en bezoekers van de scouting. In onderlinge overeenstemming zijn fietsparkeerplaatsen ontworpen langs de kade, onder de bomen;
- Aangaan van een samenwerking en wederzijds begrip voor elkaars leden/bewoners en (geluids)activiteiten. Wibaut onderzoekt communicatie- en contractvormen;
- Veilige doorgang van scoutingactiviteiten tijdens de bouw. Wibaut maakt hiervoor een plan met de aannemer.

Openbare ruimte/kade

De gemeente heeft aan Wibaut meegegeven dat ze op deze mooie plek aan het Spaarne een bredere, openbare kade wil. De scouting heeft zorgen geuit over zowel de afmetingen als de veiligheid van de ruimte aan de kade, omdat het naast en voor de toekomstige ingang van 1828, de horeca en het fietspad naar de Schoterbrug is. Op basis van de aandachtspunten en ideeën vanuit de gesprekken met de scouting en de klankbordgroep is in samenspraak met de landschapsarchitect van de gemeente, stedenbouwkundige Mark van der Heide en Arjan Karssen, ontwerper openbare ruimte, een ontwerp gemaakt dat op verschillende manieren rekening houdt met de scouting/ spelende kinderen. De maat van de kade is met instemming van alle betrokkenen gelijk gebleven en publiek ingericht.

- Er komt een zitelement wat zorgt voor een natuurlijke scheiding tussen verblijf en verkeer. Achter het zitelement kan gespeeld worden en voor het zitelement is ruimte voor fietsers en of voetgangers. De schuine doorsteekjes tussen de zitelementen zorgen ervoor dat een bal en/of kind geen vrij baan heeft, maar afgeremd wordt.
- Aan beide uiteindes van het zitelement is een soort boombank gedacht, waarbij de bomen in de volle grond staan en voldoende groeiplaats hebben.



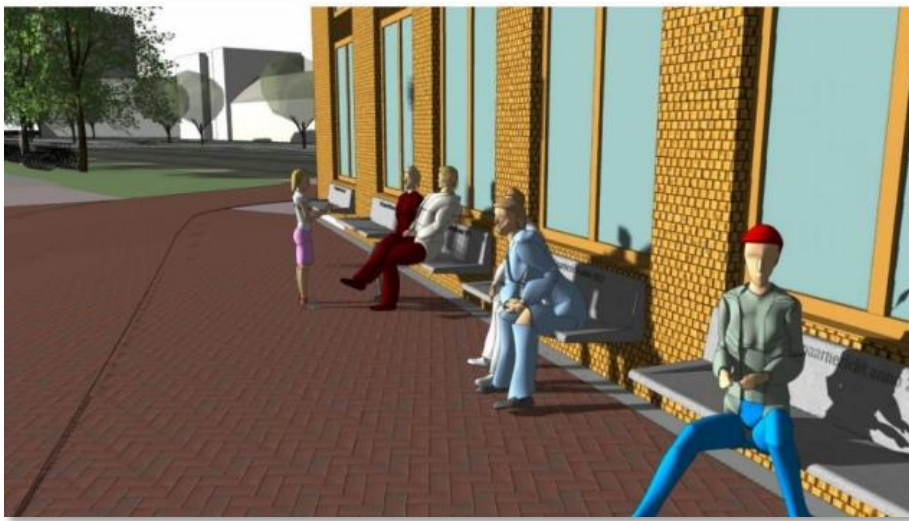
Impressie inrichting openbare ruimte

- Er komen lichtmasten die voor veiligheid zorgen in de avonduren. Onderzocht wordt of er ook lichtpunten in de bank kunnen komen.
- De ruimte van het terras tot aan het fietspad varieert tussen de 2 en 3,5 meter; breed genoeg om veilig te zitten zonder het fiets-/voetgangersverkeer te hinderen.
- Op de begane grond komen geen woningen. Hier zijn de entree en fietsenstalling voorzien. In verband met (speel)veiligheid komen er geen glazen ramen in de fietsenstalling, maar doorkijkjes.

Horeca

De gemeente Haarlem heeft aangegeven een voorziening in de plint, zoals horeca, graag te willen zien in het gebouw, als pleisterplaats op de recreatieve route langs het Spaarne. Op het idee om horeca toe te voegen wordt wisselend gereageerd. Er zijn zorgen over de grootte, met name in verband met het aantal bezoekers dat er op af komt en dus een (fiets)parkeerplek nodig heeft. Daarnaast zijn er vragen over het soort horeca en de openingstijden, vanwege de vrees voor (geluids)overlast in de avond.

Om die reden heeft Wibaut ervoor gekozen om de entree van de horecagelegenheid zo ver mogelijk van omliggende woningen te positioneren. En is er gekozen voor daghoreca. Er komt geen uitgebreid terras, maar het idee is om opklapbare bankjes aan de gevel te bevestigen. De ruimte van het terras tot aan het fietspad varieert tussen de 2 en 3.5 meter wat breed genoeg is om veilig te zitten zonder het fiets- en voetgangersverkeer te hinderen. Omwonenden hebben aangegeven dat zij graag vastgelegd zien dat het ook daghoreca blijft, zodat het niet later ineens veranderd. Wibaut heeft voorgesteld de afspraak voor daghoreca vast te leggen in het bestemmingsplan.



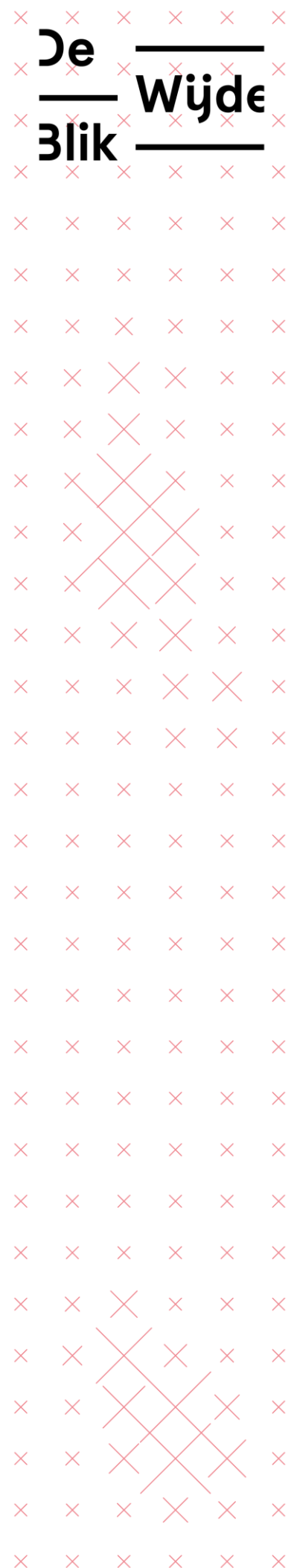
Impressie muurbank bij horeca

Geluidsoverlast

Naast de vrees voor geluidsoverlast door de komst van jongeren vreest men dat ook de horeca en het collectieve terras op de tweede verdieping zullen zorgen voor geluidsoverlast. O.a. vanwege de ligging aan het water (geluid over water draagt ver). Wibaut heeft aangegeven dat het terras op de tweede verdieping niet op de omliggende woningen is gericht, waardoor de overlast door weerkaatsing minder aan de orde is dan gevreesd. Dit terras is bovendien alleen bedoeld voor bewoners (niet openbaar) en vanwege de grootte geschikt voor een klein aantal mensen. Op het dak komt géén terras (hier komen installaties, zoals zonnepanelen, liftuitloop en luchtbehandelingskasten). De collectieve buitenruimte van de bewoners zit voor het grootste gedeelte in het hart van het gebouw, waardoor er geen geluid te horen zal zijn buiten het gebouw.

Parkeren

Het thema 'parkeren' is vanaf het begin een heikel punt geweest voor omwonenden. De vrees is dat er te weinig parkeerplaatsen komen voor de toekomstige bewoners. Als zij hun auto's niet kwijt kunnen in de parkeergarage gaan ze in de wijk parkeren. En daar is de parkeerdruk al hoog, zo geven omwonenden aan. Bovendien neemt het aantal



parkeerders in de zomer toe vanwege eigenaren van (huur)boten, leden van de kanovereniging en bezoekers van de jachthaven en hengelsportvereniging.

Het vertrekpunt voor de ontwikkeling is 'parkeren op eigen terrein', dit geldt voor de bewoners en de bezoekers van het gebouw. Bij het berekenen van het aantal benodigde parkeerplaatsen is gebruik gemaakt van de mogelijkheid die het parkeerbeleid biedt om uit te gaan van een maatwerkbenadering, waarin gemotiveerd wordt afgeweken van de parkeernormen van de gemeente Haarlem.

Voor het berekenen van de parkeervraag is in eerste instantie gebruik gemaakt van grove cijfers ten aanzien van autobezit onder jongeren enerzijds en autobezit van eenpersoonshuishoudens anderzijds. Door deze percentages met elkaar te vermenigvuldigen werd het autobezit onder de doelgroep van het gebouw berekend. De berekening en argumentatie van Goudappel Coffeng werd door de omwonenden in twijfel getrokken; er zouden onjuiste normen en categorieën gehanteerd worden en onterecht meermaals een reductiepercentage toegepast zijn. Wibaut heeft naar aanleiding van de vragen moeten constateren dat de eerder gepresenteerde parkeercijfers terecht door de klankbordgroep ter discussie zijn gesteld. Dit heeft niet bijgedragen aan het vertrouwen in de ontwikkelaar ten aanzien van dit thema.

In de periode tussen september 2021 en september 2022 is de parkeerkundige onderbouwing in stappen geactualiseerd. Doordat er intussen meer onderzoeksmateriaal beschikbaar is, kan nu met meer zekerheid een uitspraak gedaan worden over het autobezit onder de doelgroep.

Tijdens de sessie van 12 september is een nieuwe parkeerbalans gepresenteerd. Aangezien die nog een aantal technische vragen oproep is wederom met de heer Stolp en een aantal andere betrokkenen een aantal overlegmomenten gepland. De resultaten zijn tijdens de slotbijeenkomst gepresenteerd.

Gereguleerd parkeren

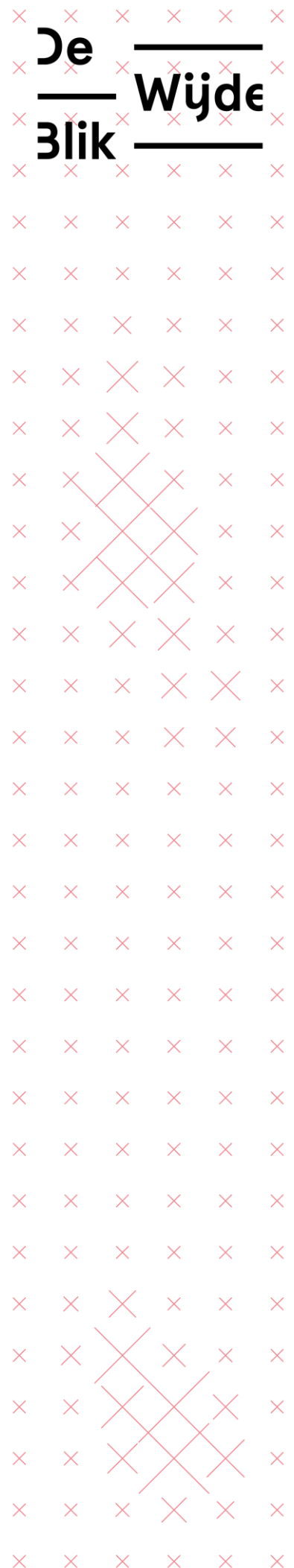
In het coalitieakkoord is sprake van een nieuw parkeerbeleid, waarbij onder andere deze wijk onder gereguleerd parkeren zal gaan vallen. Gereguleerd parkeren kent voor- en tegenstanders onder de omwonenden. Een aantal geeft aan niet te willen gaan betalen voor een vergunning vanwege de komst van 1828.

Deelauto's

De inzet van twee deelauto's en de nabijheid van openbaar vervoer vervangt een deel van de bewonersvraag.

Fietsparkeren

Voor bezoekers van het gebouw, horeca en de scouting worden extra fietsparkeerplaatsen gemaakt onder de bomen langs de kade



van de Spaarndamseweg (een suggestie van scoutingvereniging Kon-Tiki). De bewoners van 1828 parkeren hun fiets in de fietsenstalling aan de rechterzijde van het gebouw, waar plek is voor 176 fietsen. Er zijn meer fietsparkeerplekken dan aantal bewoners.

Verkeer en verkeersveiligheid

Omwonenden gaven aan dat de Spaarndamseweg een drukke weg is, waar snel wordt gereden. Voor het stoplicht bij het kruispunt Spaarndamseweg/Schoterbrug staat vaak een rij auto's te wachten. Men vreest dat de auto's die in en uit de parkeergarage van 1828 gaan rijden, gaan zorgen voor een onveilige situatie en (nog meer) opstopping. Ook in relatie tot de in- en uitrit naar de ventweg ertegenover.

Wibaut heeft aangegeven dat de ingang van de parkeergarage aan de westzijde van het gebouw aan de Spaarndamseweg komt ter hoogte van de huidige bushalte. Er komt zowel een in- als uitrit, zodat auto's niet op elkaar hoeven te wachten. Het verkeer kan vanuit de parkeergarage links- en rechts afslaan. Er komt een oversteekbare middenberm.

De distributie van de horeca (punt voor laden en lossen) in combinatie met de inrit van de parkeergarage is een aandachtspunt.

Fietspad

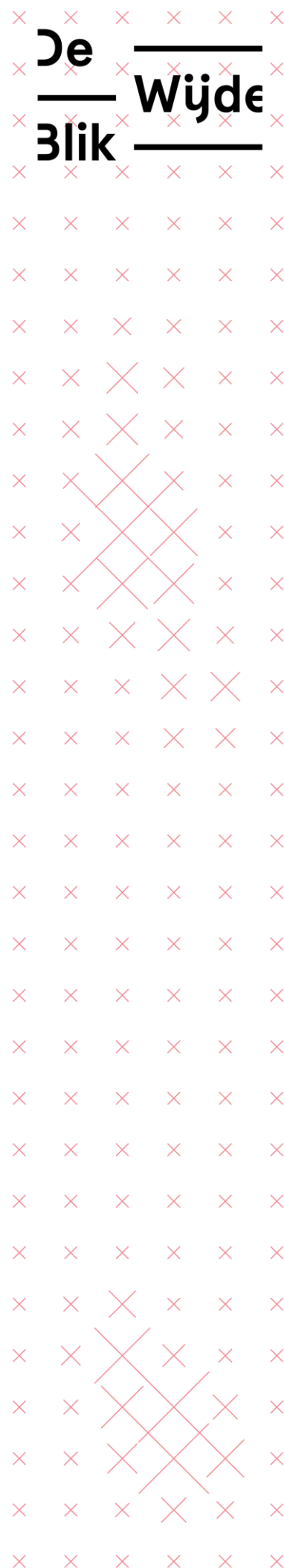
Het behoud van het fietspad voor SDW13 (onder de Schoterburg door) is als belangrijk aandachtspunt benoemd, vooral door de bewoners van Land in Zicht. Niet alleen na de ontwikkeling, maar ook tijdens de bouw. Wibaut heeft het streven om het fietspad tijdens de bouw te behouden, meer wordt duidelijk zodra de aannemer bekend is.

Omdat er sprake was van een 'shared space' voor de kade bestonden er veel zorgen over de veiligheid. De combinatie van voetgangers, fietsers en (spelende) kinderen werd als zeer onveilig beschouwd. Besloten is om het fietspad en het voetpad aan de zuidzijde op advies van de omgeving en de verkeersdeskundige van de gemeente intact te houden met belijning. Er komt geen shared space. Het zitelement zal als een soort 'barrière' dienen. Het zitelement zorgt voor een natuurlijke scheiding tussen verblijf en verkeer. Achter het zitelement kan gespeeld worden en voor het zitelement is ruimte voor fietsers en of voetgangers.

Het gebouw had oorspronkelijk aan de zuidwest kant een scherpe hoek. Daarvan gaven betrokkenen aan dit erg onoverzichtelijk te vinden en hierdoor onveilig voor zowel fietsers, voetgangers als horeca-bezoekers. De architect heeft het ontwerp zo aangepast dat de hoek wordt afgeschuind (ronder wordt) en van glas wordt, zodat er doorzichten en beter zicht ontstaat.

Oversteek

De oversteek bij de huidige bushalte Nieuw Guineastraat aan de Spaarndamseweg wordt als onveilig ervaren door de buurt. In goed overleg met de gemeente is ervoor gekozen om de oversteek



voor de fietsen iets naar het zuiden te verplaatsen en te voorzien van een middenberm halverwege. Op deze manier wordt de oversteek overzichtelijker en veiliger. De bushalte is tevens opgeschoven naar het zuiden, waardoor de twee bushaltes tegenover elkaar komen. Deze oplossing wordt als zeer positief ervaren.

Voetgangers

Een ander heikel punt in de directe omgeving is de bereikbaarheid van de Spaarndamseweg. Er is momenteel geen oversteek voor voetgangers van de Indische Buurt Noord naar de overkant, terwijl deze aanvraag jaren geleden is ingediend. Besloten wordt dat dit gesprek met de verkeersdeskundigen van de gemeente buiten de participatie om verder wordt opgepakt.

Sociale veiligheid

Door omwonenden is meerdere keren aandacht gevraagd voor de overlast die er nu is door hangjeugd (o.a. vanwege drugsgebruik), met name bij de (trappen van de) Schoterbrug. Dit voelt met name 's avonds niet veilig voor buurtbewoners. Uit de buurtpeiling kwam ditzelfde beeld naar voren. Wibaut heeft aangegeven dat de komst van 1828 betekent dat er meer reuring is, en dus ook 'meer ogen op straat', wat ten goede komt aan de sociale veiligheid. Ook heeft Wibaut aangegeven te zullen kijken in hoeverre het aanbrengen van verlichting kan bijdragen aan het aspect sociale veiligheid.

Groen/ groene uitstraling

Het verblijfsaspect op de kade en de maat van de kade lenen zich niet goed voor grote groenelementen. Daarom is ervoor gekozen om een rij bomen langs het Spaarne toe te voegen, ten zuiden van de locatie, aansluitend op de rij bomen die er al staat. Hiermee wordt het huidige 'gat' gedicht en wordt voorzien in compensatie van de bomen die op het terrein komen te vervallen.

Aan beide uiteindes van het zitelement is een boombank gedacht, waarbij de bomen in de volle grond staan en voldoende groeiplaats hebben. In het vervolgproces wordt een inrichtingsplan opgesteld, een van de leden van de klankbordgroep, die interesse heeft getoond, wordt hierbij betrokken.

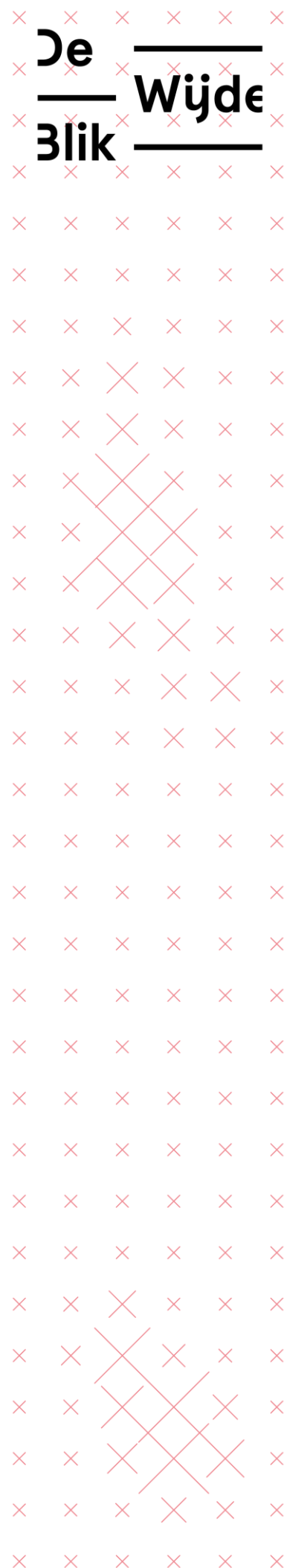
De hoger gelegen daken van de gebouwen zullen worden gebruikt voor zonnepanelen. Onderzocht wordt of dit gecombineerd kan worden met groen.

Collectieve ruimte

Er komen collectieve voorzieningen voor bewoners in het gebouw, zoals een collectieve woonkamer en een zaaltje met flexwerkplekken, waar 's avonds een film gekeken kan worden of iets kan worden georganiseerd. Mocht dat wenselijk zijn, kan de buurt in goed overleg ook gebruikmaken van dit zaaltje om bijeenkomsten te organiseren.

Participatie

Belanghebbenden hebben aangegeven het positief te vinden dat de buurt vroegtijdig is betrokken en de gelegenheid heeft gekregen om in een vroeg stadium te reageren op de eerste ideeën en vervolgens mee te denken tijdens de uitwerking. Wel vonden een aantal omwonenden het bezwaarlijk dat er een lange tijd nauwelijks communicatie heeft plaatsgevonden. Dit geldt niet voor de klankbordgroepleden, die zijn regelmatig op de hoogte gehouden. Het klopt dat het gehele proces langer in beslag heeft genomen dan door de ontwikkelaar voorzien.



4 Nawoord

Dit participatieverslag wordt samen met het plan en alle daarbij behorende onderzoeken ter besluitvorming over een bestemmingsplan aangeboden aan het college van Burgemeester en Wethouders en de gemeenteraad.

We kijken terug op een prettig verlopen participatietraject met de buurt. Belanghebbenden hebben op meerdere momenten hun aandachtspunten kunnen meegeven aan de ontwikkelaar. Tijdens verschillende sessies met de klankbordgroep zijn diverse thema's uitgediept. Met directe buur scoutingvereniging Kon-Tiki zijn meerdere gesprekken gevoerd.

De ontwikkelaar heeft zijn best gedaan om de input te verwerken in het plan dat nu voorligt. Dit is onder meer terug te zien in het ontwerp van de openbare ruimte (geen shared space, wel een duidelijk fietspad) en de keuze voor daghoreca. Ook heeft een aantal ideeën vanuit de omgeving geleid tot aanpassing van het plan en de omgeving. Zoals de afgeschuinde hoek van het gebouw, geen glas op de benedenverdieping ter plaatse van de buitenspeelruimte en een oversteekbare middenberm.

Parkeren is en blijft een heikel punt. Dit is ook terug te zien in het aantal zienswijzen dat is ingediend over dit onderwerp. Een ander deel van de ingediende zienswijzen ging over de vrees voor geluidsoverlast door de komst van jongeren en het verlies van uitzicht en bezonning.

Ten aanzien van parkeren is duidelijk geworden dat de buurt nu al een hoge parkeerdruk ervaart. Met dank aan de oplettendheid van de klankbordgroep bleek dat er tegenstrijdigheden zaten in de aanvankelijk gepresenteerde berekening. Dit heeft niet positief bijgedragen aan het vertrouwen. Ontwikkelaar is -onderbouwd- van mening dat zij voldoende parkeerplaatsen realiseert voor het aantal woningen in combinatie met de doelgroep jongeren. Omwonenden vrezen een tekort aan parkeerplaatsen waardoor de parkeer- en verkeersdruk, die nu al groot is, in de wijk toeneemt. Nieuw parkeerbeleid zou een oplossing kunnen zijn, omdat de nieuwe bewoners dan geen recht hebben op een parkeervergunning. Maar niet alle huidige bewoners zien het zitten te moeten betalen voor parkeren. Zeker niet als zij het idee hebben dat dit beleid wordt ingevoerd door de komst van 1828.

Door het gebouw compacter en iets hoger te maken, is geprobeerd om zoveel mogelijk rekening te houden met zichtlijnen van omwonenden. Dat neemt niet weg dat de komst van 1828 voor een aantal bewoners van Land in Zicht wel degelijk effect heeft op hun uitzicht. Effect op de bezonning van omliggende panden is beperkt en zal voornamelijk optreden in de wintermaanden.

Gedurende het proces is duidelijk geworden dat ook de betrokkenen zien dat de woningnood onder jongeren hoog is en dat 1828 een bijdrage kan leveren aan een oplossing. Liever hadden de betrokkenen minder woningen gezien, met name vanuit zorgen voor (geluids)overlast. Als eigenaar heeft Wibaut aangegeven er zelf ook baat bij te hebben dat het gebouw en de omgeving netjes blijven. Tijdens de slotbijeenkomst werd duidelijk dat de aanvankelijke vrees voor overlast door jongeren bij omwonenden sterk is verminderd. Dit is mede te danken aan de jongeren zelf, die tijdens verschillende bijeenkomsten van zich hebben laten horen en aangaven zelf ook geen overlast te willen. Ten aanzien van sociale veiligheid denkt Wibaut hieraan juist een positieve bijdrage te kunnen leveren, door ‘meer ogen op straat’ en verlichting.

Dat belanghebbenden in een vroeg stadium zijn betrokken, wordt gewaardeerd. Andersom waarderen wij de betrokkenheid vanuit de verschillende belanghebbenden en met name de inzet en kritische blik van de klankbordgroep.

Met dit rapport hopen wij een helder beeld te hebben geschetst van het participatietraject en vooral van de uitkomsten, zodat u de juiste belangenafweging kunt maken. We wensen het college van B&W en de gemeenteraad veel wijsheid in het nemen van verdere besluiten ten aanzien van de ontwikkeling van 1828 Haarlem.

Met vriendelijke groet,

Jolijn Goertz / Claudia Moerland
De Wijde Blik

BIJLAGES

- Verslagen Buurtbijeenkomsten
 - o 17 december 2019
 - o 31 maart 2020
 - o 30 juni 2020
 - o 9 november 2020
 - o 29 maart 2021
 - o 24 oktober 2022

- Verslagen Klankbordgroepsessies
 - o 17 mei 2021
 - o 2 juni 2021
 - o 15 juni 2021
 - o 29 juni 2021
 - o 12 september 2022

- Resultaten buurtpeiling mei 2020

Bijeenkomst ontwikkeling Spaarndamseweg 13 Haarlem, 17 december 2019

Aanwezig

Omwonenden
Scouting Kon Tiki

Wibaut:
Ernest van der Meijde en Eric De Winter

Ontwerpteam:
Joeri van Ommeren
Mark van der Heide

Gemeente Haarlem:
Jos Koster

Leonie Campfens (voorzitter en verslaglegging)

Introductie

Leonie Campfens start de bijeenkomst door iedereen welkom te heten. Zij geeft aan dat dit een kennismakingsbijeenkomst is. Doel van de bijeenkomst is om de partijen die werken aan de ontwikkeling van de locatie Spaarndamseweg 13 voor te stellen aan de aanwezigen. Ook maken we graag kennis met omwonenden.

Deze avond organiseren we vroeg in het proces, want er ligt nog geen uitgewerkt plan. Er zijn eerste schetsen gemaakt die we gebruiken als 'praatstuk'. De schetsen en het woningconcept worden vanavond gepresenteerd en zijn ook opgenomen in de Ontwikkelvisie van de gemeente. Deze visie is nog niet vastgesteld door de gemeenteraad, maar wel al goedgekeurd door het college van Burgemeester en wethouders. Voordat we verder kunnen met de uitwerking van de locatie Spaarndamseweg is het noodzakelijk dat de Ontwikkelvisie wordt vastgesteld. Dat geeft houvast, want er staan uitgangspunten en randvoorwaarden in.

Leonie geeft het woord aan Ernest van der Meijde, directeur van Wibaut. Ernest vertelt over Wibaut; een kleine woningbouwontwikkelaar die in Haarlem en omgeving meerdere succesvolle projecten heeft gerealiseerd. De meeste woningen zitten in het hogere prijssegment. Sinds anderhalf jaar is Wibaut ook aan de slag met een woningbouwconcept voor betaalbare woningen voor jongeren tussen de 18 en 28 jaar. Rode draad bij alle projecten is het vroegtijdig contact zoeken met omwonenden om in gesprek te komen over de ontwikkelplannen. Wibaut streeft ernaar om niet alleen iets goeds te realiseren voor toekomstige bewoners, maar ook omwonenden actief te betrekken.

Presentatie

Mark van der Heide geeft een presentatie waarin de volgende zaken aan bod komen:

1. Plannen van de gemeente
2. Onze plannen
3. Proces
4. Vragen/ opmerkingen

1: Plannen van de gemeente

Mark start door te vragen wie er in de zaal zitten. Ongeveer de helft is bewoner van Land in Zicht en de andere helft woont aan de Spaarndamseweg. Ook zijn er twee vertegenwoordigers van Kon Tiki aanwezig. Mark gaat daarna kort in op de geschiedenis van de locatie. Het is een plek waar al veel ontwikkelingen hebben plaatsgevonden. De laatste grote ontwikkeling was het project Land in Zicht. De Ontwikkelvisie speelt een belangrijke rol bij het verder uitwerken van de schetsen voor de Spaarndamseweg 13. Er staan bijvoorbeeld uitgangspunten in op het gebied van bouwhoogte en afstand tot de kade. Jos Koster licht toe dat de Ontwikkelvisie door B&W is goedgekeurd, maar nog via de Commissie Ontwikkeling (9-1-20) naar de gemeenteraad (30-1-20) gaat. Inspreken is mogelijk op 9-1. Daarvoor wel online [aanmelden](#).

2. Onze plannen

Wibaut wil op de locatie het concept 1828 ontwikkelen: een woonconcept waarbij jongeren tussen 18 en 28 jaar compact en betaalbaar kunnen wonen. Het gaat om 100-120 woningen met eigen slaap- woon- en badkamer plus keuken. Ook zijn er in het gebouw gemeenschappelijke ruimtes binnen en buiten plus gedeelde voorzieningen. Dit zorgt voor ontmoeting en levendigheid. Ook wil Wibaut functies toevoegen waar ook de omwonenden gebruik van kunnen maken, zoals horeca op de zonkant met zicht op het Spaarne.

3. Proces

De gemeente stelt binnenkort de Ontwikkelvisie vast en maakt daarna een startnotitie voor elk project in de Spaarnezona. Ook voor de Spaarndamseweg 13 komt er een startnotitie die de gemeenteraad moet vaststellen. Na deze stap volgt een stedenbouwkundig plan dat in overleg met omwonenden tot stand komt. Een bestemmingsplanprocedure en omgevingsvergunning zijn de laatste noodzakelijke stappen voordat er gebouwd kan worden. Sloop van het transformatorstation is op z'n vroegst half 2021.

4.Vragen/ opmerkingen

Na de presentatie vraagt Leonie de aanwezigen om aandachtspunten in te brengen. Waar moet rekening mee worden gehouden bij het uitwerken van de schetsen? Wat verdient (extra) aandacht? Vanuit de zaal zijn de volgende aandachtspunten meegegeven:

- Parkeren en verkeer (auto, fiets en voetganger): veel omwonenden ervaren een (té) hoge parkeerdruk; weinig beschikbare plaatsen en het kruispunt is druk en onvoldoende veilig/ logisch voor voetgangers en fietsers qua oversteken en routing. Hoe wordt de situatie met een nieuw gebouw erbij? Aanvullend is gevraagd welke invloed de nieuwbouw heeft op luchtvervuiling in het gebied door toename van de verkeersdrukte.
- Bezonning/ schaduw; welke invloed heeft een nieuw gebouw op bezonning in de omgeving?

- Uitzicht/ zichtlijnen; de bewoners in Land in Zicht hebben nu prachtig uitzicht op het Spaarne en willen dat graag zo houden. Twee bewoners hebben aangeboden om de stedenbouwkundige te laten bekijken wat hun uitzicht nu is vanuit hun appartement richting het Spaarne. De stedenbouwkundige komt een keer op de koffie is afgesproken.
- Geluid(soverlast); doordat de locatie aan het water ligt, draagt geluid extra ver. Hoe gaat dat straks in het geval van bijvoorbeeld een daktuin?
- Voldoende groen rondom het gebouw; de locatie is klein, komt/ blijft er voldoende groen rondom?
- Vanuit scouting Kon Tiki is aandacht gevraagd voor het feit dat zij al meerdere keren verhuisd zijn en hierdoor leden hebben verloren. Een deel van het 50kV terrein wordt gebruikt door Kon Tiki. Wibaut heeft een brief gestuurd en een uitnodiging gedaan voor een gesprek. Dit gesprek gaat plaatsvinden in januari.
- Overlast van hangjongeren; hoe voorkomen we dat dit gezien de doelgroep geen punt van zorg wordt?
- Overlast van kauwen; die vogels zijn dol op hoge gebouwen en zijn zo brutaal dat ze de meeuwen al hebben verjaagd. Kan daar in het ontwerp iets mee worden gedaan?

In de zaal wordt het bouwen voor jongeren goed ontvangen. Het is een doelgroep die het moeilijk heeft op de woningmarkt, dus het project biedt kansen voor (met name) Haarlemse jongeren. Ook op het idee om horeca toe te voegen aan het gebouw wordt positief gereageerd.

Afsluiting en vervolg

Dit was de eerste bijeenkomst die in het teken stond van wederzijds kennismaken plus het informeren over de ideeën voor woningbouw op de locatie Spaarndamseweg 13. Er is een projectwebsite (www.spaarndamseweg13.nl) waar bijvoorbeeld nieuws te vinden is. Ook verslagen en presentaties van bijeenkomsten staan er vanaf nu op. Leonie geeft aan dat als men een mailadres achterlaat, we snel contact kunnen zoeken met elkaar. Iedereen wordt bedankt voor de aanwezigheid en inbreng van aandachtspunten, complimenten en zorgen.

Het team Spaarndamseweg 13 wenst alle aanwezigen fijne feestdagen!

Acties

Wat	Wie	Wanneer
Verslag maken	Leonie Campfens	18 december 2019
Verslag op de projectsite plaatsen	Eric De Winter	23 december 2019
Presentatie online beschikbaar	Eric De Winter	23 december 2019
Actualiseren projectsite	Eric De Winter	Doorlopend
Vaststellen ontwikkelvisie Spaarnezona	Gemeente Haarlem	17-12-19 (B&W), 9-1-20 (Commissie Ontwikkeling) en 30-1-20 (gemeenteraad)
Omwonenden, wijkraad, gemeente en scouting	Eric De Winter	Vanaf tweede kwartaal 2020

uitnodigen voor tweede bijeenkomst		
Op de koffie bij twee bewoners van de hoogbouw in Land in Zicht	Joeri van Ommeren en Eric De Winter	N.t.b.

Verslag

Online bijeenkomst omwonenden Spaarndamseweg 13

Datum: dinsdag 31 maart

Tijd: 20.00 - 21.00 uur

Locatie: online, via Zoom.us

Aanwezig:

-Omwonenden: 34 deelnemers

-Projectteam Spaarndamseweg 13: Ernest van der Meijde, Eric De Winter, Mark van der Heide, Joeri van Ommeren

De Wijde Blik: Theo Dohle, Jolijn Goertz

Welkom

Theo Dohle van De Wijde Blik heet de deelnemers welkom op deze bijzondere bijeenkomst en licht toe dat deze bijeenkomst is belegd omdat we niet live kunnen afspreken vanwege het coronavirus. "Dat hadden we natuurlijk veel liever gedaan, maar dat is helaas niet mogelijk. Normaal gesproken zouden we deze bijeenkomst ook later gepland hebben, alleen sommige planvormingen lopen al ver vooruit en in dit geval speelt het dat vorige week in het College van B&W in Haarlem de startnotitie voor de ontwikkeling van het 50 kV station is behandeld. Wij kunnen ons voorstellen dat mensen hier vragen over hebben. De startnotitie staat inmiddels op de website Spaarndamseweg13.nl. Wij vinden het belangrijk om u in ieder geval vanavond alvast te informeren over de achtergrond van deze startnotitie."

Even voorstellen

Theo stelt de mensen voor die deze avond een toelichting gaan geven: Ernest van der Meijde (initiatiefnemer) en Eric De Winter (projectleider) van Wibaut Projectontwikkeling, Mark van der Heide (stedenbouwkundige) en Joeri van Ommeren (architect). Zij zullen ook ingaan op vragen. Omdat er veel mensen aanwezig zijn, is het niet mogelijk om met geluid te reageren. Dit kan wel met de chat-functie. Aan het eind van de avond worden die vragen beantwoord. Alle vragen en antwoorden zullen ook op de website te vinden zijn. Daar staat ook een e-mailadres voor nieuwe vragen. Theo meldt dat er een filmopname wordt gemaakt, die voor iedereen beschikbaar komt.

Waarom deze bijeenkomst?

Theo vraagt Ernest om toe te lichten waarom 1828 en Wibaut deze bijeenkomst organiseren.

Ernest van der Meijde stelt zich voor als directeur van Wibaut Projectontwikkeling en initiatiefnemer en directeur bij 1828. Ernest

De
Wijde
Blik

Zocherstraat 42-1
1054 LZ Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com

Memo

licht toe dat 1828 zich bezighoudt met jongerenhuisvesting en dat het de bedoeling is om op deze locatie ook zo'n project te realiseren.

Ernest: "Ik wilde eigenlijk beginnen om te zeggen dat het een bizarre tijd is, ik denk voor iedereen. Ik zal zo even ingaan op waarom we deze bijeenkomst nu op dit moment toch willen organiseren.

We kunnen wel zeggen dat de wereld in brand staat. Iedereen heeft in zijn directe nabijheid denk ik mensen die leiden aan de ziekte die het coronavirus teweegbrengt. We realiseren ons dat terdege. Dank aan iedereen dat jullie hier toch aanwezig willen zijn.

Het doel van deze bijeenkomst is met name om te informeren en vragen te beantwoorden. De gemeente Haarlem is in samenwerking met ons de afgelopen maanden bezig geweest met het uitwerken van een stedenbouwkundig plan. Dat is in de afgelopen weken in een stroomversnelling geraakt, wat geleid heeft tot vaststelling in het college van B&W. Dit is voor ons aanleiding geweest om deze bijeenkomst te organiseren. We vinden het belangrijk om transparant met informatie om te gaan en als er dan zo'n mijlpaal gehaald wordt, u daar ook over te informeren. Het is de bedoeling dat op een later moment de informatie die nu besloten is in het college ook behandeld wordt in de gemeenteraad."

Informatievoorziening: online en op papier

Ernest: "Een bijeenkomst online, voor ons een eerste keer. We werken wel als bedrijf al ruim twee weken vanuit huis om ons zo goed mogelijk aan de voorschriften en regels te houden, maar een online bijeenkomst is ook voor ons wat wennen."

Theo geeft aan dat een dertigtal mensen de bijeenkomst nu volgt en vraagt of we iets kunnen doen voor die bewoners die er vanavond niet bij zijn, om te zorgen dat zij ook op de hoogte zijn.

Ernest geeft aan dat we deze bijeenkomst opnemen en op de website zetten, zodat mensen het later terug kunnen kijken. Voor de mensen die niet of minder bedreven zijn online wordt een transcriptie van deze bijeenkomst gemaakt, zodat die ook op schrift staat. Er volgt een buurtbrief om de mensen hierover te informeren.

Vervolgens geeft Ernest aan dat we in deze bijeenkomst geen besluiten gaan nemen, maar met name de stand van zaken delen. Op het moment dat de situatie het weer toelaat, worden weer live bijeenkomsten georganiseerd, die ook laagdrempelig zijn voor mensen die niet zo bedreven zijn met internet.

De
Wijde
Blik

Memo

De Wjde Blik

Terugblik 17 december 2019

Theo vraagt aan Ernest hoe hij terugkijkt op de bijeenkomst van 17 december 2019. Wat Ernest is opgevallen is ten eerste de grote opkomst: “Net als deze keer. Ik zie nu 32 deelnemers, dat moet ik waarschijnlijk keer 2 doen. En dan nog zo kort van tevoren aangekondigd. Daaruit kan je afleiden dat de betrokkenheid van de mensen in de omgeving groot is. We hebben ook best wel wat aandachtspunten of punten van kritiek gekregen. Je ziet uit die twee zaken -opkomst en aandachtspunten- dat mensen heel betrokken zijn.

Ik heb ook nog even nagepraat met een aantal mensen. Er waren positieve reacties op het idee an sich, de doelgroep die we willen huisvesten. Ik sprak een aantal mensen die de woningnood herkennen, bij hun eigen kinderen bijvoorbeeld. Wij merken dat ook door de inschrijvingen die we hebben gekregen. We zijn bezig met twee projecten in en nabij Haarlem en volgens mij zijn we een dezer dagen de 7.000 inschrijvingen gepasseerd. Dat geeft aan hoe enorm groot de woningnood is onder deze doelgroep.”

Aandachtspunten

Ernest geeft aan te begrijpen en er begrip voor te hebben dat men op de hoede is als er zaken gaan veranderen in de buurt. “Wat we kunnen doen is het vertrouwen winnen van omwonenden, daar gaan we ons best voor doen. Dat betekent dat we alles wat met ons gedeeld wordt serieus nemen, dat we transparant gaan communiceren en dat we onze afspraken gaan nakomen. En dan hoop ik dat we op die manier het vertrouwen krijgen dat we hier een goed project kunnen gaan realiseren.”

Peiling

Ernest geeft aan dat er een peiling gaat komen (de vorm moet nog worden bepaald), waarbij aandachtspunten, aanbevelingen en wensen in kaart worden gebracht over de directe omgeving en het projectgebied, en dan niet alleen dit plot, maar ook het gebied er direct omheen, ten aanzien van verkeer, groen, parkeren en nog andere onderwerpen. “Zodat we een breed opgezette inventarisatie hebben van aandachtspunten uit de buurt. Daar kunnen we dan vervolgens mee aan de slag.”

Toelichting op de plannen

Theo geeft het woord aan Mark van der Heide, stedenbouwkundige. Aan de hand van een presentatie licht hij de plannen toe. Mark geeft aan dat hij met name aan het begin van het project betrokken is en zal zijn en dat later Joeri, de architect, het stokje langzaam van hem zal overnemen.

Memo

De Wjde Blik

Locatie

Mark laat een afbeelding van de locatie zien. Het is gelegen in de oksel bij de Schoterbrug aan de Spaarndamseweg, op een locatie waar tot voor kort een schakelstation actief was. Dit 50Kv station is in ongebruik geraakt, omdat het een verkeerd systeem is gebleken. Land in Zicht zit aan de rechterkant. Het gebouw maakt nu niet zoveel contact met de omgeving, het is vooral bedoeld om de machines die erin staan veilig op te bergen. “We hebben goede hoop dat wij hier een mooiere plek van kunnen maken. Een plek die zo prominent aan het Spaarne ligt, daar kun je je van voorstellen dat je er meer gebruik van maakt dan nu het geval is.” Op de voorgrond zijn drijvende gebouwen van Kontiki te zien. “Die hebben zich ook gemeld als belanghebbende en als bureen. We zullen ook proberen goede bureen te zijn.”

Het concept 1828

Mark vertelt dat het de intentie is om hier een concept voor jongerenhuisvesting van te maken. “Wij noemen dat 1828 en dat slaat op de leeftijd van de mensen die hier komen wonen. Het gaat om een collectief woongebouw. Een aantal mensen krijgen hier een appartementje en samen delen ze een aantal voorzieningen. Die appartementen zijn niet zo groot, maar dat kan goed omdat deze doelgroep vrij uithuizig is, maar ook omdat het voor een eindige periode is. We doen dit omdat we merken dat er een enorme behoefte is aan zelfstandig wonen onder jongeren omdat die noodgedwongen veel langer thuisblijven dan hun lief is. Daar willen wij graag een bijdrage aanleveren en de gemeente vindt dat ook een goed idee.”

Ontwikkelvisie en startnotitie

Vorig jaar heeft Wibaut een plan gepresenteerd aan de gemeente en dit is meegenomen in de Ontwikkelvisie Spaarndamseweg, die is vastgesteld, vertelt Mark. “De afgelopen maanden hebben we dit in samenspraak met de gemeente verder uitgewerkt en de gemeente heeft hierover een zogenaamde startnotitie opgesteld. Die is vorige week in het college van B&W behandeld en die zal 16 april in de commissie en 23 april in de raad behandeld worden.”

Bredere, openbare kade

Mark vertelt dat in de tussenliggende periode met de gemeente het gebouw verder is uitgewerkt. “Een aantal zaken hebben we al kunnen oplossen, op andere moeten we nog hard studeren. Een daarvan was dat de gemeente ons nadrukkelijk heeft meegegeven dat ze op deze mooie plek aan het Spaarne een bredere, openbare kade willen hebben. Vandaar dat wij de 7,5 meter die nu tussen het gebouw en het water zit bij kans verdubbelen. Die moet twee keer zo breed worden. We hebben daarbij aangegeven dat we wel graag een

Memo

substantieel aantal woningen moeten kunnen blijven maken, want anders hebben we geen project. En daarnaast hebben we van mensen meegekregen; let op de zichtlijnen. Dus waar we toe gekomen zijn samen met de gemeente is om het gebouw in de plattegrond kleiner te maken, dus een compactere footprint, en in ruil daarvoor hebben we het gebouw iets hoger gemaakt. Dus waar we tussen de 4 en 6 lagen dachten te zullen bouwen, hebben we nu in overleg met de gemeente 7 lagen gemaakt. Maar het voordeel is dat het gebouw kleiner is en dat je er daardoor makkelijker langs heen kijkt.”

Theo vraagt om het begrip *footprint* toe te lichten en ook wat de reden is dat het gebouw kleiner is en wat dat betekent voor de hoogte. Mark vertelt dat de *footprint* de plattegrond is, dus het grondvlak wat het gebouw beslaat. “Omdat we het gebouw verder van het water afzetten, wordt het grondvlak kleiner, want aan de andere zijde blijft het gebouw op dezelfde plek staan als voorheen. Dus daarmee wordt het gebouw kleiner qua grondvlak, maar om wel voldoende woningen te kunnen maken, hebben wij een verdieping erbij bedacht. Daarmee is het gebouw al met al even groot, alleen het is iets hoger, en smaller, waardoor je er makkelijker langs kijkt. Het zicht op het Spaarne is daarmee wat minder belast dan met het voorgaande concept.”

“We hebben meerdere scenario’s onderzocht, ook juist groter, platter, etc. Dit is vanuit de sterke wens van de gemeente om een openbare plek te maken en vanuit Kontiki de beste optie. Kontiki heeft nu dubbel gebruik van de kade. Zij hebben aangegeven graag een plek te willen houden om met de jongste kinderen die nog niet goed het water op kunnen ook activiteiten te kunnen ondernemen. Dus we zien hierin ook een kans, doordat we een bredere, openbare kade maken, om ruimte te bieden aan bijvoorbeeld spelvoorzieningen voor Kontiki.

Ontwerp gebouw

Mark laat een aanzicht zien van het gebouw, gezien vanaf het water. Het is een eerste schets, want het werk van de architect begint hierna pas. Op de begane grond (voorheen op de 1^e verdieping) is een café bedacht, zodat het nog toegankelijker is. Op de 1^e verdieping zit een aantal ruimtes die de bewoners met elkaar delen. Het is goed voorstelbaar dat die ook breder gedeeld worden, bijvoorbeeld voor bingo of een talencursus.

Groen

Op de tekening is voldoende groen te zien. Mark geeft aan dat dat een belangrijk uitgangspunt is dat omwonenden hebben meegegeven. Doordat het gebouw verder van de kade af komt te staan, kunnen er bomen worden geplant.

De
Wijde
Blik

Memo

De Wjde Blik

Daghoreca

Mark laat een schets zien waarop op de begane grond een grand café is getekend. Mark zegt dat wordt uitgegaan van daghoreca, maar dat ze ook graag de input van de omwonenden horen. Daghoreca betekent dat er meer activiteit overdag dan in de avonduren te verwachten is. Ook is op de afbeelding een terras te zien, in de zon aan het zuiden aan het Spaarne. De kade is tussen de 12 en 15 meter breed.

Parkeren en verkeer

Mark geeft aan dat in samenspraak met de gemeente een parkeernorm is bedacht van 40 parkeerplekken, voor dit gebouw met ongeveer 130 eenheden. Het kan zijn dat een deel van de plekken beschikbaar komt voor deelauto's. De parkeerplekken bevinden zich op het maaiveld en aan de brugzijde onder het maaiveld, omdat daar het maaiveld omhoogloopt richting de kruising.

Mark bevestigt desgevraagd dat het klopt dat de grijze vlakjes in het rood de parkeerplekken in het gebouw zijn en de grijze vlakjes in het groen de parkeerplekken aan de straatkant. De entree voor de auto's is bij het pijltje links.

De fietsoversteek, die nu op een lastige plek ligt, is iets naar het Zuiden verplaatst (oranje streep). De bushalte (paarse stip) is verplaatst, omdat naast het gebouw geen ruimte meer is. Het voordeel is dat de bushaltes nu tegenover elkaar staan waardoor het helderder te begrijpen is waar de bus stopt.

Mark geeft aan dat al met al dus wordt geprobeerd om ook de verkeerskundige situatie te verbeteren.

De volgende afbeelding laat het gebouw van bovenaf zien. Alles wat rood is, is het dak. In het hart zit een soort binnenhof (groen vlak). Daar zit, in de luwte, de buitenruimte voor de mensen die er wonen. Het geluid wordt gebufferd door het gebouw. Het is nadrukkelijk de bedoeling dat als het café en terras dichtgaan dat dan ook het lawaai verstomt. De vrees dat het tot geluidsoverlast leidt, is daarmee hopelijk weggenomen, zegt Mark.

Zon en schaduw

Mark laat aan de hand van twee filmpjes zien wat er gebeurt ten aanzien van de zon en de schaduw. Het laat (versneld) zien wat de invloed is van het gebouw op zon en schaduw.

Het eerste filmpje toont van 's ochtends vroeg tot 's avonds laat in het voor- en najaar (21 maart en 21 september) hoe de zon beweegt. De zon staat niet heel hoog en ook niet heel laag. Het feit dat het gebouw is omgeven door wegen zorgt voor afstand. Hoewel het gebouw een zekere hoogte heeft, circa 24 meter.

Memo

De Wjde Blik

Het tweede filmpje is de situatie in de zomer, dus als de zon op z'n hoogst staat (21 juni). Dan staat de zon rond de middag onder 61 graden. Dan zie je pas aan het eind van de dag de schaduwen langer worden.

In de winter staat de zon in Nederland op 16 graden. Mark zegt dat een filmpje van die situatie geen zin heeft, omdat zelfs een stoeprand dan een enorme slagschaduw krijgt.

Vervolgstappen

Ernest ligt de planning toe. "Bij projectontwikkeling verander je die planning bijna dagelijks, maar het schept een goed overzicht van de zaken die we de komende periode gaan oppakken."

In april gaat de startnotitie, die door het college is vastgesteld, naar de raad. Dat betekent dat de politiek er ook echt iets van moet gaan vinden. "Daar hoeven wij op dit moment niet veel meer aan te doen. Wij gaan aan de slag met de buurtpeiling (2^e kwartaal 2020). De vorm moeten we nog uitdenken (online en/of op papier). Die gaan we vanzelfsprekend terugkoppelen aan iedereen, hopelijk in een live bijeenkomst (2^e kwartaal 2020). Tegelijkertijd gaat Mark aan de slag met het verder uitwerken van het stedenbouwkundig plan (2^e en 3^e kwartaal 2020). Als dit in concept gereed is, gaan we dat met de buurt weer afstemmen (3^e kwartaal 2020)."

Daarna start het planologisch traject. Dit betekent dat Wibaut aan de slag gaat met het bestemmingsplan en een hele stapel onderzoeken en uiteindelijk ook een omgevingsvergunning.

Ernest geeft aan dat het mooi zou zijn als de sloopwerkzaamheden in 2021 kunnen starten.

Vragen en antwoorden

Theo behandelt de vragen die deelnemers via de chat stellen en licht toe dat alle vragen en antwoorden op de website van Spaarndamseweg komen. Ook de vragen die nog binnen gaan komen via e-mail.

Hoeveel woningen komen er in het gebouw?

Mark: "De gemeente spreekt in de startnotitie van 100-150 woningen. In het huidige plan gaan we uit van 130 woningen, waarvan 110 voor 1 persoon en 20 eventueel voor 2 personen. Dit correspondeert ook met de plaatjes die getoond zijn. We maken een aantal collectieve voorzieningen, zoals parkeermogelijkheden en collectieve ruimtes, dat moet betaald worden uit de huurinkomsten. Die proberen we vervolgens zo laag mogelijk te houden om ons doel

Memo

niet voorbij te schieten, namelijk om betaalbare huisvesting voor jongeren te realiseren.

In de startnotitie verbindt de gemeente zich aan ons idee en geeft een bandbreedte tussen de 100 en 150 woningen. Wij denken op dit moment met 130 woningen uit te kunnen.”

Hoe groot worden de woningen?

Mark: “Een 1-kamerwoning is 25m² en heeft een eigen badkamer en keuken. De grotere zijn tussen de 43 en 50 m².”

Wat wordt bedoeld met gedeelde voorzieningen?

Mark: “Er komt ongeveer 300-350 m² aan collectieve voorzieningen, zoals een woonkamer, stilteplekken, wellicht een soort minimarkt, die primair zijn bedoeld voor de bewoners. Er zit ook een flexibele ruimte bij, denk aan een klaslokaal of filmzaal. Dat is ook het deel waarvan we ons kunnen voorstellen dat je hier op gezette tijden ook iets met de burens kunt organiseren.

Het is de bedoeling dat de buurt en de toekomstige bewoners meedenken over de definitieve invulling van de flexibele ruimtes. Hiervoor organiseren we o.a. woonpanels.”

Hoeveel meter staat het gebouw van de waterkant?

Mark: “Het gebouw staat 12 tot 15 meter van de waterkant. Het is nu 7,5 meter, dus het is op het breedste punt een verdubbeling van wat het nu is.”

Hoeveel m² blijft er over na aftrek van het huidige fietspad om te spelen?

Mark: “Het is geen doorgaande verkeersroute, er rijden dan geen auto's meer zoals nu. We willen het inrichten als verblijfsplek, in een vorm van *shared space*, een gedeelde ruimte, dat als je een balletje trapt dat het niet erg is dat deze bij wijze van even het fietspad oprolt.”

De bushalte wordt verplaatst. Komt er meer openbaar vervoer?

Mark: “Dit is meer een vraag voor de gemeente. Het is een vrij klein aandeel in de gehele verkeersstroom. Op deze woningen alleen kun je geen bus laten rijden.”

Ernest geeft aan dat Hans Vriend van de gemeente in de chat antwoord geeft op deze vraag: dat de gemeente met de provincie gaat overleggen of het openbaar vervoer uitgebreid kan worden. Blijkbaar is dit al onder de aandacht, constateert Ernest.

Is 40 parkeerplekken voor 100-150 woningen niet te weinig? Nu al parkeren veel bewoners langs de kade.

Mark: “Dat is een terecht punt. We zullen daar onderzoek naar doen. Dat moeten we ook doen, om dit stand te laten houden in de besluitvorming richting de gemeente. We moeten dit aan kunnen tonen. We hebben hier ook al op andere plekken onderzoek naar gedaan. En wat je ziet is dat deze doelgroep, deze leeftijdsgroep,

De
Wijde
Blik

Memo

navenant weinig autobezit heeft, en dat draagt eraan bij dat die 40 weinig lijken, maar we zullen met flankerend beleid alles doen om alternatieven zo aantrekkelijk mogelijk te maken, zoals leen-/deelauto's, -scooters en -fietsen.

In de startnotitie wordt gesproken van 75 tot 85% sociale huur. Komen er ook luxe vrije sectorwoningen?

Mark: "Nee, dat is nadrukkelijk niet de bedoeling. Die 15 tot 25% die geen sociale huur is, zit daar net boven. Dat zijn dus de wat grotere 2-kamerwoningen. Die kunnen we niet voor de sociale huurprijs aanbieden. Daar staat tegenover dat je daar met z'n tweeën de huur kunt opbrengen. Alle woningen vallen binnen het concept 1828."

Kontiki: de openbare ruimte als speelplek zoals dat nu is ingericht, is dat ook de definitieve invulling? Is dat groot genoeg als speelplek zoals wij dat voor ogen hebben?

Mark: "De relatie met Kontiki is voor ons belangrijk als buur. We moeten even apart met Kontiki gaan zitten om daar nauwkeurig naar te kijken en niet snel zoals hier terecht wordt geschreven."

Theo geeft aan dat er vragen binnenkomen waaruit zorgen blijken over het parkeren. *Het onderzoek wat je gaat doen, gaat dat specifiek op dat parkeerprobleem in?*

Ernest: "Dat is inderdaad een van de onderwerpen. We weten dat die parkeerproblematiek bij Land in Zicht speelt. Ik denk dat het goed is om die problematiek op tafel en inzichtelijk te krijgen."

Is er al een prijsindicatie van de woningen?

Ernest: "De kleine studio's willen we verhuren onder de 600 euro. Dat zijn sociale woningen, dus als je daarvoor in aanmerking komt kun je hier huursubsidie op aanvragen. Dat betekent dat je ergens rond de 450 euro zou kunnen uitkomen, op het moment dat je het financieel gezien niet zo ruim hebt.

Voor de grotere woningen geldt ongeveer hetzelfde bedrag, maar dan keer 2: 850 euro, dus per persoon betaal je dan 425 euro, als stel. Deze bedragen zijn wel de kale huur. Dus daar komen nog servicekosten bij, die we ook zo laag mogelijk proberen te houden. Dat kan onder andere door het energieconcept dat we willen gaan toepassen en we kijken er ook goed naar dat de extra services facultatief zijn, dus dat men niet verplicht is om allerlei diensten bij ons af te nemen. Daarmee durf ik wel te zeggen dat de servicekosten in ieder geval onder de 100 euro blijven."

Blijft het echt daghoreca?

Ernest: "Volgens mij bepaalt dat straks het bestemmingsplan. Wij zijn niet voornemens om daar een ander gebruik dan daghoreca voor aan te vragen. En zolang dat bestemmingsplan niet gewijzigd wordt, zal dat van toepassing zijn. Wij zullen dat initiatief niet nemen om dat bestemmingsplan te wijzigen."

De
Wijde
Blik

Memo

De Wjde Blik

Hoe waarheidsgetrouw zijn de tekeningen die nu getoond worden? Is die redelijk groene stook langs de kant van de weg er straks ook echt?

Mark: “Ja, met dien verstande dat dit plan in ontwikkeling is. Ik zal niet zeggen dat wat er nu is dat dat er straks ook staat. Maar dat moet u niet negatief interpreteren, dat kunt u ook positief interpreteren. Het plan is volop in beweging en elke keer als we iets laten zien, doen we ons uiterste best om dat waarheidsgetrouw te laten zijn. En dat hebben we ook met deze prenten gedaan.”

En de groene strook?

Mark: “Het gebouw staat op de plek getekend waar die uiteindelijk ook komt te staan. De inrichting moeten we met elkaar gaan bepalen. Dit is gebouwd met een computermodel, dus dit is waarachtig.”

Hoe wordt de oversteekplaats voor fietsers en voetgangers ingericht over de Spaarndamseweg?

Mark: “Dat moet nader onderzocht worden. Het en passant verbeteren van de oversteekbaarheid en veiligheid hebben we voor ogen, en de gemeente ook, en tot welke technische oplossingen dat leidt, is te onderzoeken.”

Het fietspad en spelende kinderen van Kontiki; gaat dat goed samen?

Mark: “Daarvoor geldt eigenlijk hetzelfde antwoord. Wij zullen dat, met als doel er een veilige en prettige plek van te maken, de komende tijd goed onderzoeken en in het stedenbouwkundig plan uitwerken, varianten in beeld brengen en daar verstandige keuzes in maken. We zullen daar waar mogelijk ook de omgeving bij betrekken. Dit is niet iets wat we in een ivoren toren doen, ondanks de afstand die we moeten betrachten, proberen we dat zo klein mogelijk te maken met dit soort sessies en op andere wijze. Om daar toch ook wel de ervaringen en inzichten van bewoners en omwonenden in te betrekken.”

Kun je je nu al inschrijven voor 1828 op deze locatie?

Ernest: “Ja, dat kan, op de website 1828.nu. We zijn in Haarlem bezig maar ook in tal van andere gemeentes om ook 1828 vestigingen te realiseren. Mensen kunnen zich voor een of meerdere vestigingen inschrijven. En in Haarlem waren er dus al 7000 jongeren die dat gedaan hebben.”

Theo meldt dat de nog openstaande vragen op de website meer in detail worden beantwoord. Hij vraagt of Mark of Ernest nog toevoegingen hebben.

Memo

Tot slot

Ernest geeft aan dat dit voor ons, maar zeker ook voor de mensen die nu meekijken en -luisteren niet de ideale manier is om te communiceren. “Ik hoop dat we in elk geval wat antwoorden hebben kunnen geven. Dat gaan we ook nog verder doen op de website. Ik hoop dat we weer snel in de situatie komen waarbij we een fysieke bijeenkomst kunnen organiseren, waarbij de interactie net even wat makkelijker gaat. Aan de andere kant sluit ik na gisteravond niet uit dat het misschien nog wel een keer moet op deze manier.”

Mark geeft aan dat hij een aantal opmerkingen heeft gehoord die in het verlengde liggen met wat al eerder besproken is. En dat hij en Joeri hun best zullen doen om deze signalen uitermate serieus te nemen en om er een mooi gebouw en een mooie plek van te maken voor de buurt.

Theo bedankt de deelnemers dat ze de moeite hebben genomen om op deze toch wat ongebruikelijke manier de bijeenkomst bij te wonen. Hij geeft aan dat op de website www.spaarndamseweg13.nl alle vragen en antwoorden komen te staan. Via info@spaarndamseweg13.nl kunnen nieuwe vragen worden gesteld, die ook aan de website worden toegevoegd. Daarnaast wordt in de komende dagen een briefje verspreid in de bus van alle omwonenden om mensen die hier niet waren of de website niet kunnen bezoeken de gelegenheid te geven als ze geen online aansluiting hebben ons te bellen en dan zorgen we ervoor dat ze via de post ook alle informatie krijgen.

Theo spreekt tot slot de hoop uit dat we elkaar de volgende keer tijdens een fysieke bijeenkomst live kunnen ontmoeten.

De
Wijde
Blik

Vraag&Antwoord

De
Wijde
Blik

Inhoud

1. [Gebouw - Ontwerp](#)
2. [Gebouw – Voorzieningen](#)
3. [Parkeren – Verkeer](#)
4. [Huren / Bouw](#)
5. [Scouting Kontiki](#)
6. [Omgeving](#)

1 Gebouw - Ontwerp

Hoe hoog wordt het gebouw?

Het gebouw krijgt 7 bouwlagen met op de begane grond een mix van daghoreca, collectieve ruimte voor de bewoners en parkeren. Op de lagen daarboven bevindt zich het wonen. Ook op de 1^e verdieping is een aantal ruimtes voor collectieve voorzieningen voorzien. De totale hoogte bedraagt circa 24 meter.

Hoeveel woningen komen er in het gebouw?

In het huidige plan gaan we uit van 130 woningen, waarvan 110 studio's (1-kamerwoningen) van 25 m², geschikt voor 1 persoon en circa 20 woningen van bijna 50 m², bedoeld voor een samenwonend stel. In de startnotitie geeft de gemeente een bandbreedte tussen de 100 en 150 woningen.

Hoeveel bewoners komen er in het gebouw?

We verwachten tussen 130 en 150 bewoners. Dit zijn *young professionals* tussen 18 en 28 jaar.

Hoe groot worden de woningen?

Een 1-kamerwoning is 25 m² en heeft een eigen badkamer en keuken. De 2-kamerwoningen zijn tussen de 43 en 50 m².

Wat kosten de woningen?

De studio's willen we verhuren onder de 600 euro. Dat zijn sociale woningen, dus als je daarvoor in aanmerking komt kun je hier zousubsidie op aanvragen. Dat betekent dat je ergens rond de 450 euro zou kunnen uitkomen, op het moment dat je het financieel gezien niet zo ruim hebt. Voor de 2-kamerwoningen geldt een bedrag van 850 euro, dus per persoon betaal je dan 425 euro, als stel.

Dit is kale huur (prijspeil 2020). Daar komen nog servicekosten bij van maximaal 100 euro per maand.

In de startnotitie wordt gesproken van 75 tot 85% sociale huur. Komen er ook luxe vrije sectorwoningen?

Nee, dat is nadrukkelijk niet de bedoeling. De 15-25% zijn de iets grotere 2-kamerwoningen. Die kunnen we niet voor de sociale huurprijs aanbieden, daar staat tegenover dat je daar met z'n tweeën de huur kunt opbrengen. Alle woningen vallen binnen het concept 1828.

Hoeveel meter staat het gebouw van de waterkant?

Het gebouw staat 12 tot 15 meter van de waterkant. Het is nu 7,5 meter, dus het is op het breedste punt een verdubbeling van wat het nu is.

Zocherstraat 42-1
1054 LZ Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com

Vraag&Antwoord

De
Wijde
Blik

Hoeveel m2 blijft er over na aftrek van het huidige fietspad om te spelen?

We willen het inrichten als verblijfsplek, in een vorm van *shared space*, een gedeelde ruimte. Er rijden dan geen auto's meer zoals nu.

Blijft het fietspad op de huidige locatie, dat geeft veel drukte in een "verblijfsplaats"?

De fietsroute blijft op de huidige plek liggen. Als onderdeel van het verkeersonderzoek zal nagegaan worden of deze plek geschikt (te maken) is voor *shared space*.

Het fietspad en spelende kinderen van Kontiki; gaat dat goed samen?

Ons doel is om van de openbare ruimte een veilige en prettige verblijfsplek te maken. De inrichting hiervan zullen wij de komende tijd goed onderzoeken en in het stedenbouwkundig plan uitwerken. We zullen daar waar mogelijk ook omwonenden betrekken om hun ervaringen in inzichten hierin mee te nemen.

Heeft men door de hoogte van het gebouw last van meer schaduw?

Er is een bezonningsstudie opgesteld, die de ligging van een object toont ten opzichte van de zon op elk tijdstip van ieder jaargetijde. Hiermee worden onder meer lichtinvallen en schaduwplekken duidelijk.

Bekijk [hier](#) de situatie in voor- en najaar.

Bekijk [hier](#) de situatie in de zomer.

Ik heb nu vanuit mijn appartement zicht op het Spaarne. Blijf ik dat uitzicht houden?

De verwachting is dat het zicht op het Spaarne behouden blijft. Voor een aantal bewoners zal het zicht op het gebouw van de Scouting niet meer mogelijk zijn.

Kan het gebouw niet kleiner?

Om een project met circa 85% sociale woningbouw financieel gezond te krijgen is een volume nodig van minimaal 130 appartementen, uitgaande van de huidige bouwprijzen. Bij een kleiner aantal appartementen zullen de huurprijzen van de appartementen verhoogd worden met als mogelijke conclusie dat dit geen sociale huurwoningen meer zijn.

Hoe waarheidsgetrouw zijn de tekeningen die getoond zijn op 31 maart? Is die redelijk groene stook langs de kant van de weg er straks ook echt?

Ja, met dien verstande dat dit plan in ontwikkeling is. Het plan is volop in beweging en elke keer als we iets laten zien, doen we ons uiterste best om dat waarheidsgetrouw te laten zijn. Het gebouw staat op de plek getekend waar die uiteindelijk ook komt te staan. De inrichting moeten we met elkaar gaan bepalen.

Vraag&Antwoord

De
Wijde
Blik

2 Gebouw - Voorzieningen

Wat wordt bedoeld met gedeelde voorzieningen? Kunnen omwonenden hier ook gebruik van maken?

Voor het gebouw hanteren wij het 1828 concept. Dat gaat uit van kleine appartementen met gedeelde voorzieningen (ongeveer 300-350 m²), zoals een gemeenschappelijke woonkamer en flexibele zaalruimte.

We denken erover na om buurtbewoners mede gebruik te laten maken van deze voorzieningen. Het meest publieke deel van het programma is een lunch- of koffiezaak in de plint van het gebouw. Dat is toegankelijk voor alle bezoekers, omwonenden en passanten.

Het is de bedoeling dat de buurt en de toekomstige bewoners meedenken over de definitieve invulling van de flexibele ruimtes.

Hiervoor organiseren we o.a. woonpanels.

Blijft het echt daghoreca?

Wij zijn niet voornemens om een ander gebruik dan daghoreca aan te vragen. Wij zullen nadien ook niet het initiatief nemen om het bestemmingsplan te wijzigen met ruimte voor horeca in de nacht.

3 Parkeren / verkeer

Hoe is het parkeren geregeld?

De parkeerplaatsen bevinden zich voor een groot gedeelte in het gebouw, op het maaiveld. Er is vastgesteld dat de beoogde doelgroep (young professionals van 18 tot 28 jaar) veel minder gebruikt maakt van de auto. Er worden circa 40 parkeerplaatsen gerealiseerd: 31 parkeerplaatsen in het gebouw en circa 9 op het terrein van de gemeente. Een aantal parkeerplaatsen is bedoeld voor deelauto's.

Is 40 parkeerplekken voor 100-150 woningen niet te weinig?

We doen daar onderzoek naar. Wat we zien bij andere locaties is dat jongeren navenant weinig autobezit hebben. Om alternatieven voor de auto zo aantrekkelijk mogelijk te maken, moedigen wij het gebruik van deelmobiliteit aan, zoals leen-/deelauto's, -scooters en -fietsen.

Stel dat er alsnog meer auto's worden gebruikt dan nu wordt aangenomen. Hoe wordt voorkomen dat deze jongeren gaan parkeren in het openbaar gebied waar het nu gratis parkeren is?

Als er voldoende animo bestaat in de omgeving kan de gemeente betaald parkeren invoeren. De bewoners van Spaarndamseweg 13 zouden in dat geval geen parkeervergunning krijgen.

Waar komt de inrit van de parkeergarage?

De inrit is voorzien aan de Spaarndamseweg. Dit zal verder uitgewerkt worden in overleg met de afdeling verkeer van de gemeente Haarlem. Aandachtspunten zijn daarbij de veiligheid van alle verkeersdeelnemers, een goede oplossing voor de bushalte.

Hoe wordt de oversteekplaats voor fietsers en voetgangers ingericht over de Spaarndamseweg?

Dat moet nader onderzocht worden. Het en passant verbeteren van de oversteekbaarheid en veiligheid hebben zowel wij als de gemeente

Vraag&Antwoord

voor ogen. Tot welke technische oplossingen dat leidt, moet nog worden onderzocht.

Wordt het kruispunt ook aangepakt, want dat is nu al druk en onveilig?

Ter hoogte van het 50Kv station, nabij de Schoterbrug, is het slecht te oversteken kruispunt in de Ontwikkelvisie meegenomen.

Komt er meer openbaar vervoer?

Dat is niet aan ons om te bepalen. De gemeente heeft aangegeven dat zij met de provincie gaat overleggen of het openbaar vervoer uitgebreid kan worden.

Hoeveel neemt de verkeersdruk toe? En is daar onderzoek naar gedaan?

De verkeersdruk zal worden onderzocht in de verdere uitwerking van de plannen.

Welke invloed heeft de nieuwbouw op luchtvervuiling door de toename van de verkeersdruk?

Dit onderdeel is nog niet onderzocht.

4 Huren / Bouw

Kun je je al als geïnteresseerde inschrijven op deze locatie?

Ja, dat kan, op de website 1828.nu. We zijn in Haarlem bezig maar ook in tal van andere gemeentes om ook 1828 vestigingen dat te realiseren. Mensen kunnen zich voor een of meerdere vestigingen inschrijven.

Hoe kom je in aanmerking voor een woning?

De woonruimteverdeling zal verlopen via Woonservice, conform het beleid van de gemeente Haarlem.

Wanneer wordt gestart met de bouw?

Naar verwachting zullen de planologische procedures nog wel een jaar in beslag nemen. In een gunstig scenario starten we over een tot anderhalf jaar met bouwen. De bouw zal vervolgens ruim een jaar in beslag nemen.

5 Scouting Kontiki

Is er rekening gehouden met de scouting?

Van de vorige eigenaar - Liander - mochten de scouts mede gebruik maken van de ruimte vóór het huidige gebouw. De gemeente heeft ons nu gevraagd om het nieuwe gebouw op grotere afstand van het water te plaatsen, zodat een bredere kade en plek aan het water ontstaan. Wij stellen ons voor dat deze kade grotendeels openbaar wordt. Dat zou betekenen dat het door iedereen gebruikt kan worden, waaronder de scouts.

Moet de scouting hierdoor verhuizen?

Nee, de scouting hoeft niet te verhuizen. Het nieuwe gebouw wordt op een grotere afstand van het water geplaatst, zodat een bredere kade en plek aan het water ontstaan. Wij stellen ons voor dat deze kade

De
Wijde
Blik

Vraag&Antwoord

grotendeels openbaar wordt. Dat zou betekenen dat het door iedereen gebruikt kan worden, waaronder de scouts.

6 Omgeving

Geluid(soverlast); doordat de locatie aan het water ligt, draagt geluid extra ver. Hoe gaat dat straks in het geval van bijvoorbeeld een daktuin?

De daktuin is momenteel voorzien op de eerste verdieping en zit in het gebouw. Wij verwachten niet dat hierdoor geluidsoverlast zal ontstaan.

Komt/ blijft er wel voldoende groen rondom?

Er is nog geen inrichtingsplan opgesteld. Waar mogelijk zal het bestaande groen op de locatie van het 50 kV station gehandhaafd blijven. Tijdens de verdere uitwerking van het plan, zal bekeken worden waar er extra groen toegevoegd kan worden op deze locatie.

Overlast van kauwen. Kan daar in het ontwerp iets mee worden gedaan?

Bij de verdere uitwerking van het plan zal bekeken worden wat de mogelijkheden zijn om overlast van kauwen of meeuwen te beperken.

Er komen 130 tot 150 bewoners op de locatie van het 50 kV station. Levert dat geen overlast op, zoveel jongeren bij elkaar?

1828 mikt nadrukkelijk op jonge mensen die volop bezig zijn hun leven op zinnige wijze vorm te geven. Veel tijd om overlast te veroorzaken hebben de bewoners dan ook niet. Om een collectief woongebouw als 1828 te laten werken is het belangrijk dat bewoners zich betrokken voelen bij hun gebouw en omgeving. Deze betrokkenheid is belangrijk voor de bewoners, maar ook voor de buurt en voor ons als toekomstig eigenaar en beheerder. Wij geloven dat betrokkenheid alleen bereikt kan worden door bewoners een actieve rol te geven in het formuleren en naleven van de huisregels. Door dit vanaf het begin goed te organiseren ontstaat tevens een duidelijk aanspreekpunt voor overleg met de buurt.

Waarom bouwen jullie specifiek voor jongeren?

De druk op de woningmarkt is voelbaar in alle segmenten van de huur- en koopmarkt; de meest kwetsbare segmenten zijn die van sociale en middeldure huur. Bovendien is doorstroming een knelpunt. Tegen de achtergrond hiervan komen we met een samenhangend programma versnelling woningbouw, waarbij we onder meer alle kansen voor ontwikkeling en transformatie bezien. Daarmee willen we extra woningen en specifieke typen woningen realiseren op eigen bouwgrond, waarbij de focus ligt op kleinere en waar mogelijk gestapelde woningen, passend bij het gebied.

Aanvullende vragen?

Mail naar info@spaarndamseweg13.nl

De
Wijde
Blik

Verslag

Online bijeenkomst omwonenden Spaarndamseweg 13

Datum: dinsdag 30 juni

Tijd: 19.30 - 20.45 uur

Locatie: online, via Zoom.us

Aanwezig:

-Omwonenden: 31 deelnemers

-Projectteam Spaarndamseweg 13: Ernest van der Meijde, Eric De Winter, Mark van der Heide, Joeri van Ommeren

-De Wijde Blik: Theo Dohle, Jolijn Goertz

Welkom

Theo Dohle van De Wijde Blik heet de deelnemers welkom en licht toe dat deze bijeenkomst wederom online plaatsvindt vanwege de coronamaatregelen. Hij spreekt de hoop en wens uit dat we een volgende keer fysiek bij elkaar kunnen komen. Via de chatfunctie kunnen vragen worden gesteld, die aan het eind van de bijeenkomst zoveel mogelijk worden behandeld. Alle vragen en antwoorden zullen ook op de website te vinden zijn.

Na het voorstellen van de teamleden en het doornemen van de agenda geeft Theo het woord aan Mark van der Heide, stedenbouwkundige, om in herinnering te brengen hoe het ontwerp van het woongebouw eruitziet.

Terugblik

Mark laat aan de hand van een aantal afbeeldingen de locatie en het ontwerp zien. Hij geeft aan dat er nu geen wijzigingen in het ontwerp worden getoond ten opzichte van de vorige keer.

Uitgangspunten

Mark geeft aan dat de gemeente Haarlem een aantal uitgangspunten voor de ontwikkeling heeft meegegeven. Deze staan in de Ontwikkelingsvisie en Startnotie Spaarndamseweg. Het gaat om uitgangspunten ten aanzien van:

- Alzijdige oriëntatie
- Plinten van hoge kwaliteit
- Horeca
- Brede openbare kade
- 7 bouwlagen
- Circa 130 woningen
- Circa 40 parkeerplaatsen

“Vanuit deze uitgangspunten hebben we nu een gebouw voor ogen met 7 bouwlagen met daarin circa 130 woningen, volgens het concept

De
Wijde
Blik

Zocherstraat 42-1
1054 LZ Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com

Memo

1828: compacte woningen voor jongeren met ruimte voor collectieve voorzieningen. Daarnaast voorziet het plan in parkeerplaatsen.”

Impressie ontwerp

Mark laat een impressie zien van het ontwerp zoals dat ook 31 maart getoond is. Hij geeft aan dat het ontwerp nog niet veel verder is en dat er een hoop zaken nu worden uitgezocht, met name de stedenbouwkundige randvoorwaarden.

“Het gebouw toont rondom een gezicht naar de straat en is van binnen hol. De ontsluiting vindt van binnenuit plaats, dat is waar mensen thuiskomen. En dat betekent ook dat het gebouw van binnenuit geventileerd kan worden. Ook de brede kade is te zien en een aantal groene plekken eromheen.”

“Als de stedenbouwkundige kaders zijn vastgelegd, zal de architect, Joeri van Ommeren, verder kunnen gaan met het ontwerp van de gevel. Dus dit is wat dat betreft ook een tussenstand.”

Aandachtspunten

Mark geeft aan dat een aantal aandachtspunten is meegegeven uit de vorige bijeenkomst. “Dit zijn niet de punten waar we nu allemaal op in kunnen gaan. Bij de volgende presentatie, als we nog verder zijn met het ontwerp, zullen we ook aangeven hoe we hier mee om zijn gegaan.”

- Hoogte van het gebouw, in relatie tot bezonning en uitzicht
- Maat, omvang, gebruik en veiligheid openbare kade
- Ruimte voor Kon-Tiki op de kade
- Voorzieningen 1828 in het gebouw en medegebruik; wat kan het gebouw betekenen voor de buurt?
- Geluidsoverlast door de bewoners
- Parkeren
- Verkeer, verkeersdruk en veiligheid
- Groen, groene uitstraling

Resultaten Buurtpeiling

Jolijn Goertz van De Wijde Blik licht aan de hand van grafieken de resultaten van de buurtpeiling toe. Jolijn geeft aan dat 140 omwonenden de peiling hebben ingevuld in de maand mei. Dat zijn verschillende bewoners van verschillende straten. Veel uit Land in Zicht maar ook van de Spaarndamseweg en omringende straten.

Jolijn vraagt Ernest waarom deze peiling is geïnitieerd. Ernest: “In deze fase van ontwerp is het belangrijk om te weten wat de buurt wil. Tijdens de totstandkoming kun je met allerlei zaken rekening houden. In de participatiesessies die we gehad hebben bij andere ontwikkelingen zijn de projecten er altijd beter van geworden. Dus

De
Wijde
Blik

Memo

we halen heel veel informatie op.” Ernest geeft aan de peiling als een goede tool te zien, waarbij ook minder mondige personen hun mening in alle rust kunnen geven. “Waar we kunnen, gebruiken we die informatie in het plan.”

Voorzieningen

De gemeente heeft meegegeven graag een horecavoorziening in de plint te willen. Gevraagd aan de buurt is waar de voorkeur naar uitgaat. Jolijn geeft aan dat er niet echt een hele duidelijke voorkeur uitkomt. Gevraagd naar wat omwonenden missen in de buurt, kwam vaak een buurtwinkel of buurtsuper, een bakker of slager, naar voren. Ook een sportvoorziening werd genoemd, ook waar gevraagd werd naar de gewenste voorzieningen in het gebouw.

Ernest geeft aan dat hij het een lastige uitkomst vindt. “Je ziet met name uitspringen wat men niet wil. Ik heb nog wel de behoefte om meer beeld te krijgen hoe men ernaar kijkt. Voor mij is dit onderwerp nog niet helemaal afgerond.”

“Als het gaat om een mini-supermarkt, een locatie waar je boodschappen kunt halen, daar denken wij bij 1828 ook over na. Daar zijn nieuwe vormen voor, een soort mini-supermarkt, daar zie ik wel een aanknopingspunt om op in te spelen. De allerkleinste vorm van een supermarkt, waarbij je ook met moderne technologie je producten kunt afrekenen. Dus ik zie daar wel mogelijkheden, dat spreekt wel aan die wens.”

“Ten aanzien van horeca, begrijp ik vanuit de gemeente dat je op dat punt, aan die route, aan het water, een horecagelegenheid maakt. Voor ons is het ook goed inpasbaar omdat we sowieso in het gebouw gemeenschappelijke voorzieningen hebben. Dus we hebben plek waar de bewoners maar ook omwonenden terecht kunnen gedurende de dag, misschien begin van de avond. Dus zo’n horecaconcept is daar wel in te krijgen, maar wat het dus precies moet zijn dat maak ik hier niet zo direct uit op.”

Jolijn vraagt of sport een optie is in de gemeenschappelijke voorzieningen? Ernest: “Ja, een ruimte om te sporten komt eigenlijk in elk gebouw wel voorbij. Ik kan me dat heel goed voorstellen op deze locatie. In een later stadium willen we ook de toekomstige bewoners bij de ontwikkeling gaan betrekken, dus die moeten daar ook iets van vinden, want het is wel van belang dat zij er ook gebruik van gaan maken. We hebben ook wel eens gesproken over een soort van multifunctionele ruimte, waarbij je kan sporten maar die ook voor andere functies inzetbaar is. Dat is wel typisch een ruimte die te boeken, huren of gebruiken is voor niet alleen de bewoners maar ook de omwonenden, dus daar kan je elkaar ook wel vinden.”

Ernest geeft aan dat bij de totstandkoming van de gedeelde voorzieningen de jongeren worden betrokken.

De
Wijde
Blik

Memo

De Wjde Blik

Openbare ruimte - Veiligheid

Jolijn geeft aan dat het positief is dat het merendeel zich veilig voelt, maar er is toch nog 29% die aangaf zich onveilig te voelen in de omgeving. Met name de Schoterbrug kwam eruit, als gevraagd werd naar de plek. Jolijn vraagt of 1828 hier iets aan kan bijdragen. Ernest: “Ik geloof sowieso dat ogen op de straat altijd werkt. Dus als er gewoond wordt aan straten, dan worden die plekken automatisch veiliger en vaak ook als veiliger beschouwd. Dus, wat dat betreft gaan wij in plaats van een transformatorstation met een blinde muur een gebouw maken met woningen. Dus dat gaat wel toenemen.”

Ten aanzien van de Schoterburg geeft Ernest aan dat verlichting misschien een oplossing kan zijn. Jolijn geeft aan dat het in ieder geval een signaal is voor de gemeente, want voor het gebouw er staat dat duurt nog even.

Mark vult aan dat het ontwerp het gebouw betreft, maar ook de ruimte daaromheen. “Dus de verlichting daarvan, dat er een prettige en veilige omgeving ontstaat, is onderdeel van onze opgave en van de inrichting die we zullen maken. Ik kan me voorstellen dat dit specifiek nog iets is waar je op terugkomt met elkaar; waar zitten die plekken en hoe kunnen we daar iets aan doen. Het is het gebouw én de ruimte waarmee we aan de slag gaan. Dus ik zie daar zeker kansen.”

Openbare ruimte - kade

Jolijn licht toe dat aan de buurt gevraagd is wat zij willen met de openbare kade en dat daar niet een hele duidelijke mening uitkwam, ook niet als gevraagd werd naar de doelgroep. Al met al lijkt men een rustige invulling te willen van de kade. Jolijn vraagt Mark of hij in zijn ontwerp iets kan met de resultaten.

Mark: “Over het algemeen probeer je ruimtes zo in te richten dat het voor verschillende mensen en vormen geschikt is, dus dat er geen dominante vorm van gebruik wordt nagestreefd door omwonenden, is niet negatief. Ik denk dat we daar ruimte moeten bieden aan verschillende vormen van gebruik. De kracht van een goede ruimte is ook dat het geen statisch gegeven is. Ik denk dat we erop in moeten zetten dat dit een prettige plek wordt om te zijn en om samen te onderzoeken in het gebruik welke vormen van verblijven en wat de kwaliteit van de plek is. Dat roept ook zijn eigen gebruik op in positieve zin. Dus als mensen het nu niet heel belangrijk vinden, zie je dat mensen zich vaak later de plek toe-eigenen om er iets van te maken.”

“Dus, een neutrale invulling om mee te beginnen in ieder geval,” concludeert Jolijn. Mark geeft aan dat het maken van een mooie plek van de kade zich in de loop van de tijd zal bewijzen en dat het dan fijn is dat er flexibiliteit zit in het gebruik, liever dan dat je het heel

Memo

specifiek maakt. Mark geeft als voorbeeld dat als je het volzet met speeltoestellen het gebruik al is bepaald, maar dat dan een balletje trappen heel lastig is.

Parkeren

Het autobezit is hoog in de buurt, geeft Jolijn aan. Bijna iedereen heeft 1 of 2 auto's. Veel mensen hebben ook een eigen parkeerplek voor 1 of soms 2 auto's. De eigen parkeerplaats wordt in 58% van de gevallen altijd gebruikt, dat is dus niet altijd het geval. Als gekeken wordt naar hoe de buurt het parkeren ervaart, schetst dat het beeld dat omwonden het parkeren als een groot probleem ervaren. Dat was uit eerdere bijeenkomsten al duidelijk, maar de peiling maakt dat nog een keer duidelijk.

Ernest geeft aan de resultaten wel heel erg *in your face* te vinden als je ziet dat 50% het parkeren een 1 geeft. "Dat mag je wel dramatisch noemen, dat betekent dat het heel veel aandacht verdient. Onze ontwikkeling mag en gaat ook niet een parkeerprobleem opleveren voor de buurt, dat is onacceptabel. Ik vraag me af in hoeverre wij een bijdrage kunnen leveren om van deze 1 een voldoende te maken, daar heb ik een beetje een hard hoofd in."

Ernest ziet het ter beschikking stellen van deelauto's aan de buurt als een kleine bijdrage. En geeft aan dat het zaak is dat ze het probleem echt niet groter maken.

Jolijn vraagt of Ernest nog mogelijkheden ziet en of de parkeernorm vaststaat. Ernest: "Wij hanteren een parkeernorm die door veel mensen laag gevonden wordt, dat begrijp ik ook wel, want het is een veel lagere norm dan in veel reguliere woonwijken wordt gebruikt. Onderzoeken, maar ook onze ervaring bij andere projecten, leert ons dat deze doelgroep een heel laag percentage autobezit heeft, dus we kunnen ook uit de voeten met een lage norm. Maar ik zou wel nog een stap verder willen gaan. Tijdens een gesprek met een aantal omwonenden is bij mij het idee ontstaan om, misschien als een soort van gebaar en bewijs dat we het serieus nemen richting de buurt, te zeggen dat we in eerste instantie met name jongeren selecteren die geen auto hebben. Dat we met een lege parkeergarage beginnen, zodat we op die manier ook heel veel grip hebben op het aantal plaatsen dat we gaan gebruiken. Dat zouden we zelfs inzichtelijk kunnen maken via een systeem waarbij omwonenden real time kunnen zien hoe leeg of gevuld onze parkeergarage is."

Ernest geeft aan dat hij dat hij deze toezegging 'makkelijk' kan doen omdat de vraag zo enorm is en het autobezit laag. "Dit helpt niet dit cijfer verbeteren, maar kan er wel voor zorgen dat het in ieder geval niet verergert."

De
Wijde
Blik

Memo

Deelauto

6% van de omwonenden geeft aan zeer waarschijnlijk of waarschijnlijk gebruik te zullen maken van een deelauto, 8% weet het nog niet.

Ernest geeft aan dat dit misschien een laag percentage lijkt, maar als je je voorstelt dat tussen de 8 en 14 mensen uit de hele wijk gebruik gaan maken van de deelauto, dan bereik je twee dingen. Ten eerste hopelijk op termijn een aantal auto's minder, als die mensen hun 2^e, of misschien wel 1^e auto wegdoen. Ten tweede creëer je ambassadeurs. Dit soort veranderingen moeten ergens beginnen. Ik zie dit wel als een kans."

Verkeersdrukte

Het kruispunt wordt voor de auto en iets minder voor de voetganger en fietser als zeer druk ervaren. Jolijn geeft aan dat er al vaker signalen zijn gekomen dat dit kruispunt als zeer druk wordt ervaren en vraagt Ernest of hij hier iets mee kan vanuit dit project.

Ernest geeft aan dat nu, omdat ze nu met de gemeente aan tafel zitten, het momentum is om te kijken of we dingen kunnen bereiken, die niet zozeer ons gebouw aangaan ons maar ook het openbaar gebied of de infrastructuur. "We willen het graag goed doen en als we een bijdrage kunnen leveren door de gemeente te bewegen mee te denken aan slimme oplossingen op het gebied van verkeer, graag. Daar hebben onze bewoners zelf ook voordeel van."

Gewijzigde verkeerssituatie

Omwonenden is op drie punten gevraagd of zij de nieuwe situatie een verbetering vinden.

Oversteek fietsers

De oversteek van de fietsers wordt duidelijk als een verbetering gezien. Jolijn vraagt aan Mark of de suggestie om een vluchtheuvel of middenberm te plaatsen een optie is, omdat de oversteek als heel onveilig wordt ervaren. Mark geeft aan dat die suggestie in het ontwerp is opgenomen. Het is ook zichtbaar op het overzichtskaartje in de presentatie van deze avond. De oversteek is meer in zuidelijke richting gemaakt zodat deze overzichtelijker is en halverwege is een vluchtheuvel gemaakt. Deze plek is breed genoeg om met de fiets aan de hand te wachten op verkeer uit de andere richting.

Inrit parkeergarage

Jolijn geeft aan dat er veel opmerkingen zijn gemaakt in de peiling of de inrit van de parkeergarage niet tot opstoppen leidt. Een van de suggesties is om deze veel meer richting de brug te plaatsen. Mark geeft aan dat deze optie wordt onderzocht. "Dat lijkt goed te gaan, ik moet een beetje voorzichtig zijn, want het is allemaal nog in beweging, het lijkt goed te gaan dat we die iets naar het noorden, richting de kruising op kunnen schuiven."

De
Wijde
Blik

Memo

Mark geeft aan dat de grote stroom vooral zit in het verkeer dat er vandaag is en dat ook de verkeerskundigen van Haarlem dit als een voorstelbare en veilige mogelijkheid zien om het gebouw in en uit te gaan. Mark geeft ook aan dat de aantallen auto's als afslaand verkeer in vergelijking met het doorgaand verkeer vrij bescheiden zijn. "Dat laat onverlet dat elke auto er een is, en dat elke auto ook veilig in en uit moet kunnen rijden, dus dat zullen we in het ontwerp meenemen en ook inzichtelijk maken."

Brede openbare kade

Jolijn vraagt of het een terechte zorg is van bewoners van vooral Land in Zicht dat de fietsroute op de openbare kade verdwijnt. Mark geeft aan dat deze niet zal verdwijnen. "Dit is een manier om ongelijkvloers onder de brug door met de fiets te kunnen. Er is ook geen goed alternatief. Dit is de beste aansluiting, dus dat staat geen enkel moment ter discussie."

"Wat wel een discussie is, is of je alle verkeersstromen moet scheiden." Mark noemt de Randweg als voorbeeld, die ooit ontworpen is voor 100 kilometer en waar je nu nog 70 mag en vervolgens is het heel lastig om de snelheid eruit te halen, want je ziet allemaal gescheiden rijbanen. "Wat we hier juist willen, is een verblijfsplek creëren. Dit heb ik eerder al *shared space* genoemd. Dit is een manier om de fietsers bijvoorbeeld door wisseling van materialen, dat je even geen rood asfalt hebt maar klinkers bijvoorbeeld, bewust maakt dat ze op een plek zijn die ook voor verblijven bedoeld is. Daar zijn verschillende methodes voor." Mark noemt de Noordzijde van het centraal station in Amsterdam als voorbeeld, waar je enorme stromen hebt waar een *shared space* is gemaakt, die maakt dat mensen elkaar even in de ogen moeten kijken en daarmee ook dat je niet met oogkleppen op door die ruimte heen kan jassen en dat is vandaag de dag met die snelle fietsen is dat wel verstandig.

Mark geeft aan voorbeelden te zoeken van de inrichting van die ruimte; de manier waarop je met materiaal en bijvoorbeeld de plek van een boom of bankje kunt sturen hoe mensen de ruimte ervaren en gebruiken. "Ik heb wel goede hoop dat we die twee functies kunnen combineren, juist ook door daar heel bewust op te ontwerpen." Jolijn geeft aan dat het inderdaad waarschijnlijk kan helpen om hier een volgende keer wat voorbeelden van te laten zien, omdat uit de peiling blijkt dat dit moeilijk voor te stellen is.

Tot slot

Jolijn vraagt Ernest wat de concrete acties zijn die er gaan worden ondernomen en wat er met de resultaten gedaan gaat worden. Ernest geeft aan dat ze de komende maanden verder gaan met ontwerpen en waar het kan zoveel mogelijk inspelen op de zaken die genoemd zijn. "En misschien dat we hier soms meer informatie over willen

De Wjde Blik

Memo

verzamenen. Dat we op de ene of andere manier nog eens terugkomen, op welke manier weet ik nog niet. Werk aan de winkel voor ons.”

Landelijk onderzoek jongeren

Jolijn gaat over naar het volgende onderwerp, de resultaten van een onderzoek onder jongeren, en vraagt Ernest waarom hij deze resultaten vanavond wil delen. Ernest geeft aan dat er vaak een verkeerd beeld is van deze doelgroep. “Ik zag ook in de peiling en een bericht van omwonenden dat mensen bang zijn voor hangjongeren en overlast. De onderzoeksresultaten kunnen bijdragen aan die beeldvorming. Ik vind het ook wel goed om eens een aantal van die jongeren mee te nemen naar een volgende bijeenkomst, want dat geeft een goede beeldvorming van wie dat nou zijn. Want de jongeren voor wie wij woningen willen realiseren zijn jongeren die aan de slag zijn in allerlei verschillende typen banen en ‘s ochtends vroeg opstaan om op tijd op hun werk te zijn en gewoon een leven hebben waarin ze geen rozigheid uithalen maar gewoon proberen verder te komen in het leven en iets op te bouwen.”

Jolijn geeft aan dat bijna 1850 jongeren de peiling hebben ingevuld, een groot aantal. Ze zijn tussen de 18 en 28 jaar en het merendeel is tussen de 21 en 24 jaar.

’s Ochtends is thuis studeren of werken populair, maar ook bijvoorbeeld lekker ontbijten. ’s Avonds is koken populair en willen de jongeren graag afspreken en op stap gaan met vrienden.

Het merendeel van deze doelgroep blijkt nog thuis te wonen en ze willen heel graag een plek voor zichzelf. Dat zie je ook aan de resultaten bij type woning, want er is maar 2% die op zoek is naar een kamer. Ze zijn echt op zoek naar zelfstandige woonruimte waarin ze een volgende fase in hun leven kunnen ingaan.

De reden waarom ze geen woning kunnen vinden, is omdat er te weinig aanbod is, het is te duur of ze staan te lang op een wachtlijst, of een combinatie daarvan.

De jongeren maken het meest gebruik van het openbaar vervoer en de fiets. 30% gaat nooit met de auto, 29% wekelijks en een kwart dagelijks.

Samen met een specialiste op het gebied van eenzaamheid onder jongeren zijn ook vragen opgesteld over eenzaamheid. Zij had al aangegeven dat deze doelgroep zich vrij vaak eenzaam voelt en dat is ook uit dit onderzoek gebleken. Bijna de helft geeft aan zich weleens eenzaam te voelen. Bij 71% is dat in vlogen, bij 15% wekelijks.

De
Wijde
Blik

Memo

Social media scoort niet hoog als we vragen wat kan helpen tegen eenzaamheid, maar het wonen met leeftijdsgenoten ziet men als hulp tegen eenzaamheid en ook het wonen in een community achtige setting.

Ruim een derde van de jongeren maakt zich zorgen dat ze later geen geschikt huis kunnen vinden, en dat is eigenlijk nog meer dan dat ze zich zorgen maken over het niet vinden van een baan. Het zou zomaar kunnen dat corona dit verergert, want het wordt er in die zin niet makkelijker op.

Ernest geeft aan dat het hoge percentage eenzaamheid onder jongeren hem het meest verbaasd heeft. De resultaten van het onderzoek worden op de website geplaatst.

Planning

Theo licht de planning en het vervolg toe. De volgende stap is het uitwerken van de schetsen tot het opstellen van het stedenbouwkundig plan. “Dat komt weer bij u terug, hopelijk in een fysieke bijeenkomst. Hoewel een onlinebijeenkomst het wel mogelijk maakt om vaker met u te communiceren. Daarna start de bestemmingplanprocedure en de omgevingsvergunning voor het gebouw. Dan de vergunningen, dan zitten we al behoorlijk ver in 2021. Dat betekent dat we, als alles voorspoedig verloopt, eind 2021 de sloopwerkzaamheden starten en aansluitend start de bouw in 2021-2022.”

Vragen en antwoorden

Theo behandelt de vragen die deelnemers via de chat stellen en licht toe dat alle vragen en antwoorden op de website www.spaarndamseweg13.nl komen.

Horeca en openbare ruimte

De buurt heeft geen behoefte aan horeca, blijkt uit de peiling.

Ernest: “Misschien moeten we in een soort van drie-eenheid het gesprek met elkaar aan gaan en dan bedoel ik de buurt, wij en de gemeente. De gemeente wil heel graag horeca, voor ons is het niet een hele harde voorwaarde. Ons concept valt of staat niet met horeca. Maar dit is een wens van de gemeente, dat hebben ze ooit bepaald.”

Mark: “Er is inderdaad een groep mensen waar het horecaconcept niet aanspreekt. Als ik kijk naar bijvoorbeeld een koffietent ziet toch bijna de helft van de mensen die gereageerd heeft dat wel zitten of staat daar neutraal in. Ik denk dat we iets dieper moeten graven naar eventuele nadelen die mensen zien. Het kan zijn dat je er geen behoefte aan hebt, en dat we vooral moeten kijken dat die mensen er ook geen last van hebben. Want dat is de keerzijde, ik zie ook een

De
Wijde
Blik

Memo

De Wjde Blik

aantal mensen die het wel aantrekkelijk vindt, los van dat de gemeente ons dit pad op heeft gestuurd. Ik zou daar de diepte in willen gaan. Want, als het gaat om sociale veiligheid en een prettige openbare ruimte, dan helpt het wel erg als er wat reuring en gezelligheid in het gebouw is. Tegelijkertijd, geluidsoverlast, dat begrijp ik ook heel goed, zijn *dissatisfiers*, dus het komt wel precies.”

Iemand leest de peiling anders, namelijk dat de meerderheid in de openbare ruimte niets wil. Ervaar jij dat ook zo?

Mark: “De vraagstelling is of men het belangrijk vindt. Dat we daar een openbare ruimte hebben, is ook vandaag al het geval, de vraag is eerder of het in de toekomst meer kan zijn dat het nu is. Ik als ontwerper heb daar vertrouwen in. Dat er mensen zijn die er geen behoefte aan hebben, begrijp ik ook. Daar geldt dan dat we vooral moeten zorgen dat ze er geen last van hebben. Maar voor de mensen die het wel leuk vinden, dat ze er dan ook plezier aan beleven.”

De horeca is commercieel vooral interessant, terwijl de buurt dit als een no-go ziet.

Ernest: “Voor het project is het geen *dealbreaker*. We bouwen andere 1828-gebouwen zonder horeca. Het is ook weer niet goed om op de eerste paar mensen die tegen zijn het niet toe te voegen.”

Theo: “Het driegesprek met omwonenden, gemeente en jullie is een goede optie.”

Mark: “Volgens mij willen we met z’n allen een prettig plek creëren en we hebben ook instrumenten nodig om er een prettige plek van te maken. Als ik mensen hoor over sociale veiligheid en levendigheid moet daar ook een gezicht aan het water komen. De middelen, daar kunnen we het over hebben, laten we daar dieper op ingaan. Ik wil heel graag horen waar de vrees zit. Ik wil niet dat het een dooie plek wordt.”

Wordt er aan de kade rekening gehouden met het laden en lossen van het schip De Vertrouwen?

Mark: “Ik denk dat we even de diepte in moeten met degene die de vraag stelt of de vertegenwoordiger daarvan. Het haakt wel in op wat ik eerder noemde; flexibiliteit, wat inhoudt dat je er verschillende dingen kunt doen. Dus dit hoort daar ook bij.”

Theo: “Degene die deze vraag heeft gesteld moet even contact zoeken, dan brengen we die in contact met jullie.”

Parkeren

Je kunt wel aan het begin zeggen dat je hier niet mag komen wonen als je een auto hebt, maar wat doe je als iemand na een jaar een auto koopt?

Ernest: “We geloven dat de parkeernorm goed is, daar hebben we ook voorbeelden van. Misschien moeten we een keer zo’n project gaan bekijken. Een idee is om in te zetten op mensen die geen auto hebben. Dan wordt het evident dat de parkeergarage leeg staat. Dan heb je ook een knop, daar kan je dan een beetje aan draaien.

Memo

Vanzelfsprekend kan ik mensen niet verbieden om een auto te kopen en onder het gebouw te parkeren. Maar het is wel nog een keer een extra middel om die parkeerdruk bij ons nog een keer te verlagen en transparant te maken.”

Is de gemeente akkoord gegaan met een lagere parkeernorm?

Mark: “Die staat in de startnotitie. De feitelijke vaststelling vindt plaats ten tijde van het bestemmingplan en dan is het aan ons om aan te tonen dat het ook kan. We hebben er ook alle belang bij om dat aan te tonen, omdat het anders een reden zou zijn om het bestemmingsplan tegen te houden. De inzet heeft er niet toe geleid dat men in de startnotitie dit tegen heeft gehouden. Zoals we ook met u in gesprek zijn, zijn we ook met de gemeente in gesprek om dit goed op te pakken.”

Hebben deskundigen zich daarover gebogen? En gaan die zich er nog over buigen in de fase van het bestemmingsplan?

Mark: “Als een startnotitie voorligt, is dat een document opgesteld dóór de gemeente. Dat wil zeggen wij hebben laten zien wat wij graag zouden doen en de gemeente stelt zelf een startnotitie op, wat voor ons een richtsnoer is, een kader, waarbinnen wij kans van slagen hebben. College en raad geven daarmee aan; als je binnen deze spelregels blijft, dan zitten we op koers. Daarin laat het college zich door alle relevante beleidsvelden adviseren. Het is nog geen toestemming op hoe we het gebouw willen maken, maar het is een eerste stap die over en weer afspraken vastlegt. Daarnaar hebben dus ook de specialisten vanuit de gemeente gekeken.”

Als de inrit van de parkeergarage meer naar het noorden wordt verschoven, dichterbij de brug en de kruising, vormt dit een probleem met in- en uitrijden tijdens de spits?

Mark: “Ik kan me voorstellen dat het in spijtijden druk is. Naar wij verwachten zal er door 1828 niet veel extra verkeer zijn. Door de stoplichten die verderop de Spaarndamseweg zijn zullen er ‘gaten’ vallen. Ik denk met name dat het wat geduld vraagt van de bewoners die willen vertrekken.”

Inschrijven

Vanaf wanneer kan je je inschrijven?

Ernest: “Dat kan nu al, via www.1828.nu. Er hebben zich al 18.000 jongeren ingeschreven. We zijn met twee projecten bezig in Zuid-Kennemerland, deze in Haarlem en een in Overveen aan de Randweg. Onze ambitie is om op die locaties ongeveer 250 woningen te maken. Als ik het goed heb, hebben er zich nu 8.500 jongeren ingeschreven. Inschrijven kan dus al, het zal alleen nog lange tijd duren voor we de vestiging van deze locatie openen. Het kan zelfs dat de vestiging in Overveen iets eerder opengaat.”

Is de gemiddelde huurprijs bekend?

De
Wijde
Blik

Memo

De Wjde Blik

Ernest: “De studio’s kosten tussen de 500 en 600 euro, de grotere 850 euro. Voor de studio kun je, afhankelijk van je persoonlijke omstandigheden, in aanmerking komen voor huursubsidie. Voor de 50 m2 woning niet, maar we gaan ervanuit dat je daar met z’n tweeën woont dus dat je dan de huurlasten ook kunt delen. Dan kom je op 425 euro. We hebben afgesproken dat de servicekosten maximaal 100 euro zijn.”

Bouw

Kan het fietspad onder de brug open blijven tijdens de bouw?

Ernest: “Dat vind ik een mooi streven. Dat zouden we in de komende maanden kunnen oppakken en gedurende de ontwikkeling onderzoeken. Op een gegeven moment schuift er een aannemer aan in het proces en dan zouden we dat boven aan de lijst kunnen zetten. Dat we dat bespreken en misschien meenemen in de uitvraag. Ik begrijp dat het een prettige en gewenste route is.”

Mark: “Wij zullen er zorg voor moeten dragen dat er ook tijdens de bouw een goede en veilige situatie is. Het kan niet zo zijn dat je een weg afsluit in die zin.”

Blijft de scouting Kon-Tiki bereikbaar tijdens de bouw?

Mark: “Daar geldt hetzelfde voor. We zullen ons als goede burens gedragen we hebben het recht niet om mensen de toegang tot hun eigen gebied te ontfeggen. We spannen ons in om de hinder zo klein mogelijk te maken. Ten tijde van de bouw is er een aanspreekpunt vanuit de aannemer en de ontwikkelaar.”

Aantal woningen

Er wordt gesproken over circa 130 woningen. Wat is het exacte aantal woningen dat er komt?

Mark: “Die 130 is voor nu een vrij helder uitgangspunt. Het gebouw dat we nu laten zien, daar zullen geen grote wijzigingen plaatsvinden. Ik heb daarom geen reden om aan te nemen dat dat meer wordt.”

Komt er straks nog een bouwlaag op?

Mark: “Ik zie niet meer lagen ontstaan. Wij menen dat we met de hoeveelheid en omvang van het gebouw zoals we dat nu zien een goed robuust en solide concept kunnen maken. Maar ook omdat de gemeente dat niet zal toestaan. Zo’n startnotitie is in die zin echt wel kaderstellend.”

Ernest: “Ik zie het ook niet gebeuren. We gaan nu gewoon aan het werk en zorgen dat we na de zomer een goed plan presenteren. En dat zal echt in lijn zijn met hetgeen we tot nu toe hebben laten zien.”

Vervolg

Kunnen we kijken bij 1828 projecten?

Ernest: “1828 is nog niet gerealiseerd, we zijn nu op drie locaties op min of meer dezelfde fase als hier. We zijn op zo’n vier locaties ook nog bezig, maar daar is het nog priller. Je ziet dat deze

Memo

ontwikkelingstrajecten heel lang duren. Er zijn wel vergelijkbare, andere concepten en die zijn ook te bekijken. De vraagsteller kan ons benaderen dan kunnen we kijken hoe we daar invulling aan geven. We hebben al eens eerder een studiereisje gedaan langs vergelijkbare concepten. Dat zouden we nog een keer kunnen organiseren, als dat mogelijk is, want ze worden als pioniers ook een beetje overspoeld met deze aanvragen.”

Kunnen we in plaats van online ook fysiek bij elkaar komen?

Theo: “We gaan ons best doen dit na de zomer mogelijk te maken, dat willen we zelf ook graag. Dat sluit niet uit dat als het extra waarde heeft dat we dergelijke onlinebijeenkomsten misschien blijven inzetten om u vaker en sneller te informeren.”

Ernest: “Op verzoek van twee omwonenden ben ik langs geweest. Het tweede gesprek was met 3 of 4 buurtbewoners tegelijk. Als die behoefte er is, kan dat. Ik ben graag bereid om zelf of met collega’s langs te komen. En wat mij betreft is de volgende bijeenkomst live.”

Algemeen

Is de peiling niet in een bepaalde richting gestuurd?

Theo: “Volgens mij is juist het kritische geluid van de burens goed naar voren gekomen.”

Jolijn: “De peiling stond voor iedereen open en is door 140 mensen ingevuld. Als je ziet waar mensen wonen geeft dat ook wel een representatief beeld van de omgeving.”

1828 bouwt voor jongeren omdat het commercieel interessant is.

Ernest: “Als ontwikkelaar heb je altijd een commercieel belang. We kunnen geen projecten doen die niet renderen. Als Wibaut ben ik een jaar of zes bezig en daarvoor ook al een jaar of vijf, zes als ontwikkelaar. Met name de afgelopen jaren hebben wij voor het luxere segment ontwikkeld. Iets verderop De Scheepmaker en op dit moment staat Haarlem Buiten in de verkoop; woningen van zes, zeven tot boven het miljoen. Dat zijn projecten waar we jaren mee bezig zijn en een gezond rendement op maken.”

“Ruim twee jaar geleden ben ik gaan nadenken, wat wil ik nog meer, voor de middellange en lange termijn. Toen is bij mij het kwartje gevallen ten aanzien van jongerenhuisvesting en dat je op basis van een *co-living concept* dat op een hele goede en eigentijdse manier kunt doen. We geloven dat we hiermee een sleutel, een oplossing hebben die bijdraagt aan het enorme probleem dat er is. Het is ook een win-win; want we kunnen kwalitatief hoogwaardige woningbouw leveren. We gaan de jongeren niet in goedkope hokken stoppen. We gaan voor kwalitatief hoogwaardige bouw, met goede algemene voorzieningen. Een prettig gebouw om in te wonen. Dat kan dan ook nog voor een betaalbare prijs. Wij als initiatiefnemer hebben een gezonde belegging, het is niet zo dat we hier enorme projectwinsten op maken. Ik en met name mijn aandeelhouders zullen de gebouwen in eigendom houden en dan hebben we voor deze markt een reële

De
Wijde
Blik

Memo

belegging met een bruto rendement van een procent van vier, vijf onder aan de streep. Dat is in deze tijd hartstikke goed. Maar ik vind het ook niet buitensporig gezien alle werkzaamheden en het risico dat je daarvoor neemt.”

“Ik moet wel zeggen dat ik de afgelopen twee jaar heb ervaren, mede door de contacten die ik heb met jongeren, dat de mate van schrijnendheid wel heel anders is dan toen ik 20 jaar geleden die leeftijd had. Ik ritselde mijn eerste kamer in Haarlem nog wel, maar als er nu 8.500 mensen zoeken dan ben je gewoon kansloos. Ik vind het een veel groter probleem dan het ooit was en dat trek ik me aan en ik ben blij dat ik daar iets aan kan doen.”

Vragen die na de bijeenkomst zijn beantwoord of waarvan het antwoord nu nog niet bekend is:

In hoeverre zijn er al cijfers over ongelukken in shared spaces?

Ze bestaan nog maar recent, maar we gaan kijken of hier meer informatie over te vinden is.

Waar komen de bouwketen en materialen voor de bouw te liggen?

Dat wordt pas op een later moment duidelijk als er een aannemer is geselecteerd.

Wat gebeurt er met de lege parkeerplaatsen waar jullie mee willen starten? Worden deze dan toch verhuurd aan derden? Betekent dan wel weer drukte op de weg en inrit.

Dit zou een optie kunnen zijn, maar dat vergt nog uitwerking en zullen we ook nog een keer aan de omgeving voorleggen.

Wat wellicht kan helpen is om de parkeergarage (veel) groter te maken en de extra plekken aan te bieden aan buurtbewoners.

We zullen er nog een keer naar kijken, maar waarschijnlijk biedt deze locatie daar niet de mogelijkheid voor.

In afgelopen jaren is beleid overheid gericht geweest op gemengde huisvesting zo ook de appartementen bij Land in Zicht. Waarom kiezen jullie nu zo'n eenzijdige huisvestingsdoelgroep?

Wij denken dat de wijk als geheel juist gemengder wordt met de komst van 1828. Er is nu vrijwel geen aanbod van woningen voor starters.

Wat zijn de maandelijkse kosten van een parkeerplaats?

Dit is nu nog onbekend.

1828 is nog nergens gerealiseerd. Hoe kunnen jullie dan zeggen dat dit geen overlast geeft?

1828 is inderdaad nog niet gerealiseerd, maar wel vergelijkbare jongerenconcepten waar veel ervaring is opgedaan.

De
Wijde
Blik



Memo

Ik wil heel graag in gesprek met jullie (en de gemeente) over een aantal uitgangspunten, zoals die nu gesteld zijn.

Dank, u kunt zich aanmelden via info@spaarndamseweg13.nl zodat we over de juiste contactgegevens beschikken.

Tot slot

Theo geeft aan dat via de chat complimenten worden gegeven over de communicatie richting omwonenden, ook al blijft men kritisch over het proces.

Theo vat samen dat er een uitnodiging komt na de zomer, als het even kan fysiek, ook voor wie mee wil denken en dat de mogelijkheid tot een excursie of studiereis wordt onderzocht.

Theo licht toe dat het verslag van deze bijeenkomst en alle antwoorden op de gestelde vragen op de website komen. Net als de rapportage van de buurtpeiling en de resultaten van het landelijk onderzoek onder jongeren. Mailen kan ook via info@spaarndamseweg13.nl.



De
Wijde
Blik

Verslag

Online bijeenkomst Spaarndamseweg 13 9 november 2020

Op maandag 9 november organiseerde ontwikkelaar Wibaut een online informatiebijeenkomst om het concept stedenbouwkundig plan en het vervolgproces voor de proceslocatie Spaarndamseweg 13 verder toe te lichten.

Welkom en introductie

Theo Dohle, gespreksleider van communicatiebureau De Wijde Blik, opent de avond. Buiten Theo zijn verder aanwezig Ernest van der Meijde en Eric de Winter van ontwikkelaar Wibaut, architect Joeri van Ommeren en stedenbouwkundige Mark van der Heide.

Theo vertelt dat de bijeenkomst vanwege de coronamaatregelen online plaatsvindt. Deelnemers kunnen vragen stellen via de chatfunctie. Theo licht de agenda toe. Als eerst zal Ernest kort terugblikken op het participatietraject tot nu toe. Hierna zal Mark het ontwerp, het stedenbouwkundig plan en de vervolgplanning toelichten. Tot slot zullen de vragen en reacties die via de chat binnenkomen zoveel mogelijk worden beantwoord. Alle vragen en antwoorden zullen ook op de website te vinden zijn.

Anonieme brief

Voordat er gestart wordt met de agendapunten geeft Theo aan dat er een aantal bewoners een brief heeft gekregen met een aantal claims over het nieuwe project. Ernest vindt het jammer dat de brief anoniem is en dat hij dus niet met de schrijver in gesprek kan. Indien de schrijver hier behoefte aan heeft, kan hij contact opnemen. Verder geeft hij aan dat de doelgroep van 1828 jongeren van 18 tot 28 zijn, die een huurovereenkomst voor vijf jaar kunnen krijgen. Het complex moet een mooie afspiegeling worden van de samenleving, niet een exclusief studentencomplex. 10% van het complex kan worden bewoond door jongeren die het wat lastiger hebben in de maatschappij, zoals statushouders of jongeren die net een duwtje in de rug nodig hebben om zelfstandig te kunnen wonen. Het idee is dat de andere 90% van de jongeren hierbij kan helpen. 1828 moet niet alleen een gebouw worden, maar echt een community. De andere punten uit de brief komen gedurende de avond aan bod.

Terugblik participatietraject

Ernest blikt terug op het participatietraject tot nu toe en vertelt dat het proces gestaag doorloopt. Buiten de eerste kennismakingsbijeenkomst zijn alle bijeenkomsten online geweest. Hij is blij dat ze nu aan de volgende mijlpaal, het stedenbouwkundig plan, kunnen werken.

Het traject loopt nu een jaar, waarin veel gesprekken hebben plaatsgevonden met omwonenden en clubs. Opmerkingen en zorgen uit

De
Wijde
Blik

Zocherstraat 42-1
1054 LZ Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com

BTW
NL 8517.09.904.B01
KVK
55434568
IBAN
NL09 RABO 0132 1839 27

die gesprekken worden zoveel mogelijk meegenomen in de plannen. Ernest begrijpt dat niet alle omwonenden zitten te wachten op een ontwikkeling in de buurt, maar de woningnood, zeker onder jongeren, is hoog. Op dit moment hebben 6000 jongeren zich al ingeschreven voor een woning in het gebouw.

Concept stedenbouwkundig plan

Mark presenteert het concept stedenbouwkundig plan. Het is een concept omdat het nog niet geaccordeerd is door de gemeente Haarlem. Het is wel in samenspraak met de ambtenaren van de gemeente opgesteld. De gemeente en 1828 hechten er waarde aan dat er eerst met de buurt overlegd wordt over het plan.

Het plan richt zich op het voormalige transformatorstation van Liander op de Spaarndamseweg 13. Dit gebouw is twee jaar geleden aangekocht door Wibaut om jongerenwoningen voor het project 1828 te realiseren. Er is een bestemmingsplanwijziging voor deze plannen nodig. Ook de gemeente wil graag op deze plek een woongebouw. Het college heeft een startnotitie voor dit plan gemaakt, met daarin een aantal uitgangspunten. Het plan van vanavond heeft getracht binnen deze punten te blijven.

Er zijn tot nu toe een aantal buurtbijeenkomsten geweest. Ook heeft er een online buurtpeiling en een landelijk onderzoek onder jongeren plaatsgevonden.

In het plan heeft het gebouw zeven bouwlagen. Dit is onveranderd ten opzichte van de eerdere bijeenkomst. De lagen lopen naarmate ze hoger worden steeds iets verder terug. Mark laat een filmpje zien om te demonstreren hoe de bezonning en de schaduw zal vallen op verschillende momenten in het jaar. Dit filmpje is terug te zien op de website.

De presentatie van het stedenbouwkundig plan is terug te vinden op de website www.spaarndamseweg13.nl. Hier staan ook kaarten, overzichtsbeelden en referentiebeelden.

Programma

Het gebouw is grotendeels ongewijzigd ten opzichte van juni. Alleen aan de binnenkant is wat geschoven, er zijn wat meer studio's en minder tweekamerwoningen gekomen. De woningen zijn bescheiden in formaat en zijn betaalbaar, zodat starters en studenten de woningen kunnen veroorloven. Er komen collectieve voorzieningen, zoals een soort woonkamer en een zaaltje waar film gekeken kan worden of iets kan worden georganiseerd. De buurt kan ook gebruikmaken van dit zaaltje om bijeenkomsten te organiseren.

Horeca

In de ontwikkelvisie van de gemeente is nadrukkelijk opgenomen om op deze plek, aan het Spaarne, ruimte voor horeca te maken. De buurt was

hier niet geheel enthousiast over uit vrees voor overlast. Daarom heeft Mark de horecagelegenheid zo ingetekend dat de horeca zo ver mogelijk verwijderd is van omliggende woningen. Ook gaat het om die reden wat ons betreft om daghoreca, die sluit voor het avondeten. Dit is een vorm van horeca die niet voor extra parkeerbewegingen zorgt.

De collectieve buitenruimte van de bewoners zit voor het grootste gedeelte in het hart van het gebouw. Dit zorgt ervoor dat er geen geluid te horen zal zijn buiten het gebouw. Om te voorkomen dat het balkon aan de zuidzijde tot overlast leidt zullen hier duidelijke afspraken gemaakt worden met de bewoners.

Parkeren

De fietsparkeerplekken komen tussen de entree van het gebouw en de oprit naar de brug. Het parkeren zal overwegend onder het gebouw zijn, met wat uitloop aan de noordzijde van het gebouw. De parkeernormen zullen voldoen aan de normen van de gemeente. Er komen deelauto's en deelscooters. De doelgroep in kwestie heeft over het algemeen minder auto's dan gemiddeld. Op basis van een analyse in samenwerking met experts en de gemeente zullen er op het drukste moment maximaal 35 parkeerplekken nodig zijn. Aan die behoefte kan worden voldaan in het plan. 1828 heeft geen invloed op de invoering van eventueel betaald parkeren door de gemeente.

De plint (benedenverdieping) van het gebouw moet levendig en vrolijk worden, wat zorgt voor meer sociale veiligheid. Een aantal bomen zullen worden verplaatst. Ook komt er een rij nieuwe bomen. De bushalte verschuift nu een stukje naar onder, met een veiliger fietsoversteek ernaast.

Planning

Het concept stedenbouwkundig plan dat vanavond is besproken zal ter visie liggen bij de gemeente, vermoedelijk tussen 14 december 2020 en 25 januari 2021. Het plan komt vervolgens in februari 2021 in het college. In het tweede kwartaal van 2021 zal vervolgens het nieuwe bestemmingsplan en de aanvraag voor de omgevingsvergunning worden ingediend. Naar verwachting worden die in het vierde kwartaal van 2021 toegekend. De sloopwerkzaamheden zullen eind 2021/begin 2022 starten, waarna begin 2022 met de bouw zal worden gestart.

Vragen en antwoorden

Theo schakelt over naar de binnengekomen vragen van deelnemers. Ze zijn hieronder gerangschikt op onderwerp.

Horeca

Een aantal mensen juicht een lunchvoorziening toe, maar anderen maken zich zorgen om overlast door horeca. Ook zegt iemand dat er al meer dan genoeg horeca in de buurt is.

Ernest: De gemeente heeft een visie ontwikkeld waarin ze ons de opdracht hebben gegeven om horeca in het plan op te nemen. Dit kan

wat ons betreft en sluit mooi aan bij de behoeftes van de jongeren die er zullen wonen. Wij verwachten ook niet dat deze vorm van horeca voor enige overlast gaat zorgen.

Fijn dat er daghoreca komt, maar ik ben ouder dan 28 en wil er ook graag terecht. Kan dat?

Mark: De daghoreca wordt voor iedereen, dat is nadrukkelijk de bedoeling.

Wordt er niet doorgefeest als de horeca begin van de avond sluit?

Ernest: We denken in de richting van een broodjeszaak of een Bagels & Beans, wij verwachten hier geen feestjes.

Bezonning

Door dit plan hebben de omliggende gebouwen nog maar twee uur zon per dag in de zomer.

Mark: Dit zal niet het geval zijn. Er zijn geen gebouwen die door dit gebouw twee uur schaduw zullen hebben, laat staan maar twee uur zon. Als er specifieke bewoners zorgen hebben kunnen we dit ook inzichtelijk maken voor deze mensen. Zij kunnen dit mailen naar info@spaarndamseweg13.nl. Alle woningen in 1828 zullen qua bezonning voldoen aan de normen.

Kade

Kunnen de bewoners van Land in Zicht straks niet meer via de kade naar de stad fietsen?

Mark: De functie van het fietspad staat op geen enkel moment ter discussie. Er zal een fietsverbinding zijn en blijven. Er wordt alleen gekeken of de fietser de kaderuimte deelt of een apart fietspad op de kade krijgt. Bij de inrichting van de kade zullen we relevante stakeholders en buurtbewoners proberen erbij te betrekken.

Waar kunnen de kinderen Scouting Kon-Tiki spelen?

Mark: De kade wordt breder, hier is ook ruimte voor uiteenlopend gebruik. Spelen kan dan ook hier.

Kan Mark een keer kijken samen met Kon-Tiki of er genoeg speelruimte zal zijn?

Mark: Zeker, lijkt mij goed om hier een keer voor te zitten.

Parkeren

Gaan mensen op zaterdagavond niet bij Land in Zicht parkeren?

Mark: Wij voorzien in de berekeningen in parkeerplaatsen voor bewoners én bezoekers. De 'restcapaciteit' in de buurt is niet groot, vandaar dat we echt de ruimte onder het gebouw zoeken voor parkeren.

Als jongeren geen auto's hebben dan hebben ze wel scooters, gaat dat geen overlast geven?

Mark: De scooters krijgen ook een plek onder het gebouw.

Gaat er betaald parkeren ingevoerd worden vanuit de gemeente?

Ernest: Niet vanuit deze plannen, wij hebben hier ook geen invloed op. De gemeente geeft aan momenteel geen plannen te hebben.

Blijft het aantal parkeerplaatsen op maaiveld (in de openbare ruimte) gelijk?

Mark: Ja, daar halen wij niks weg. De parkeerplekken op het terrein voor de medewerkers van Liander gaan wel weg, maar die medewerkers komen ook niet meer. Per saldo dus geen verschil.

Ontwerp/concept stedenbouwkundig plan

Zou al dat groen ook bij de inrit van de parkeergarage kunnen komen?

Mark: Hier zou naar gekeken kunnen worden. Wel willen we een veilige en lichte plek creëren, dus het moet ook niet te donker door het groen worden.

Zal het terras op de tweede etage aan de buitenkant niet voor overlast zorgen?

Mark: Ik verwacht dit niet, dit zal vergelijkbaar zijn met woningen met een balkon. We zullen met goede reglementen dit leefbaar houden. Ook kan er gekeken worden om de deuren naar het terras op bepaalde tijden te sluiten.

Ligt het onderhoud bij de projectontwikkelaar?

Ernest: Dat hoort bij de rol die wij als eigenaar hebben. Wij willen de woningen duurzaam onderhouden, dus zullen hier zeker goed mee omgaan. Dat verwachten we dan ook uiteraard van de huurders.

Kunnen er flexwerkplekken komen?

Mark: Zeker, dit kan ook bijvoorbeeld gecombineerd met de daghoreca. Leuk om dit soort signalen te krijgen, ik hoor graag meer suggesties van buurtbewoners via de mail op info@spaarndamseweg13.nl.

Hoeveel etages komen er? Waren het er niet eerst vier tot zes?

Mark: Het zijn zeven lagen, dus begane grond plus zes etages. We zijn inderdaad ooit begonnen met vier tot zes lagen, maar bij het vaststellen van de startnotitie door de gemeente is dit aangepast naar zeven lagen. Er is toen meer ruimte gecreëerd op de kade, waardoor het grondvlak kleiner is geworden is en het gebouw een laag hoger. Bij de vorige bijeenkomst in juni waren het ook zeven lagen.

Woningen en bewoners

Kunnen kinderen van bewoners zich nu al aanmelden voor de woningen?

Ernest: Ja dit kan, via www.1828.nu.

Komt er voorrang voor kinderen van buurtbewoners?

Ernest: Wij gaan met de gemeente in gesprek over de toewijzing. De gemeente heeft in elk geval de mogelijkheid om voorrang te geven aan Haarlemmers voor een percentage woningen. Ik weet niet of het haalbaar is of een goed idee is om bepaalde groepen nog verder voorrang te geven. Ik zal hiernaar kijken.

Zijn de woningen bestemd voor jongeren in de sociale huur?

Ernest: Wij richten ons op de doelgroep jongeren. De kleine woningen vallen onder sociale huur. Voor een deel van de woningen zal het zo zijn dat je dus als woningzoekende aan de sociale huur criteria moet voldoen. Hoe dat verder wordt geconcretiseerd moeten we nog met de gemeente afstemmen.

Blijft het betaalbaar voor jongeren?

Ernest: Ja, dat is waar we voor gaan in dit plan.

Voor hoeveel personen zijn de woningen?

Ernest: Voornamelijk voor 1 persoon, sommige woningen zijn voor 2 personen.

Kunnen er twee personen in een 1-persoonsstudio wonen?

Ernest: Nee, dit is nadrukkelijk niet de bedoeling.

Kunnen bewoners langer blijven wonen?

Ernest: Nee. Bewoners kunnen zich aanmelden als ze op dat moment tussen de 18 en 28 zijn en ze kunnen dan maximaal vijf jaar blijven wonen.

Ik ben een jongere, kan ik ook meedenken over de plannen?

Ernest: Zeker, we hopen dat jongeren willen meedenken over de inrichting van o.a. de gezamenlijke ruimtes. Meld je vooral aan voor de klankbordgroep. Dit kan via info@spaarndamseweg13.nl onder vermelding van meedenken.

Overig

Laf dat er negatieve anonieme brieven worden gestuurd.

Theo: Ik wil ook vooral de schrijver aanmoedigen contact op te nemen, dan kunnen in een persoonlijk gesprek al zijn of haar vragen worden beantwoord.

Er is nog geen 1828-gebouw geweest, dus hoe weten jullie dat er geen overlast zal komen? Kunnen we nog een aantal projecten bezoeken?

Ernest: Goede vraag. We hebben in een eerdere bijeenkomst aangegeven dat we met een aantal bewoners een paar vergelijkbare projecten kunnen bezoeken. We hebben dit al moeten terugbrengen naar een audiovisuele rondgang vanwege de maatregelen, maar door de allernieuwste maatregelen kon dit ook nog niet. Dit willen we nog wel gaan doen. Ik kan uiteraard wel al projectnamen doorgeven van vergelijkbare projecten: [The FIZZ Spartaan](#), [The FIZZ Little Manhattan](#), [change=](#), [Studenthotel](#), [Startblok Riekerhaven](#).



Zal ik last hebben van het slopen en bouwen?

Ernest: Je zal hier altijd iets van merken, maar we houden wel veel rekening met de buurt. Een voorbeeld hiervan is De Scheepmaker aan de andere kant van de Spaarne, waar dit heel goed is gegaan. Wij zullen hier ook zeker met de aannemer constant mee aan de slag gaan. Ook zullen we zorgen voor goede communicatie voor en tijdens de bouw.

Hoe zorgen jullie voor biodiversiteit met het gebouw?

Joeri: Wij hebben als bureau vooraf helder inzichtelijk wat er gedaan kan worden om te zorgen voor zoveel mogelijk natuurinclusiviteit. Dat zullen we ook zeker in dit traject doen.

Afsluiting

Theo sluit de avond af met een aantal praktische zaken. Op de website www.spaarndamseweg13.nl kan de bijeenkomst worden teruggekeken, staat de presentatie en worden alle antwoorden op de gestelde vragen vermeld.



Verslag

**Online bijeenkomst
Spaarndamseweg 13**

29 maart 2021

Op maandag 29 maart organiseerde ontwikkelaar Wibaut een online bijeenkomst om omwonenden en andere belangstellenden te informeren over de voortgang van het stedenbouwkundig plan. Vanwege de coronamaatregelen vond de bijeenkomst online plaats, via het platform Zoom.

Opening en welkom – Jolijn Goertz (De Wijde Blik)

Jolijn Goertz van communicatiebureau De Wijde Blik verwelkomt alle belangstellenden en vertelt dat zij vanavond het gesprek zal leiden. Jolijn start met het voorstellen van het projectteam: Ernest van der Meijde en Eric De Winter (Wibaut Projectontwikkeling) en stedenbouwkundige Mark van der Heide. Vervolgens loopt zij kort het programma en de spelregels door. Jolijn geeft aan dat deze sessie opgenomen wordt en tot slot vertelt ze dat er op het einde gelegenheid is om vragen te stellen. Dit is mogelijk door een digitaal handje op te steken en vervolgens de microfoon aan te zetten. Ook kunnen de vragen gesteld worden via de chatfunctie in Zoom. Alle vragen en antwoorden worden na afloop van de sessie op de website gepubliceerd in de komende week.

Aanleiding en korte terugblik - Ernest van der Meijde (Wibaut)

De avond start met een korte introductie door Ernest van der Meijde over Wibaut Projectontwikkeling. Ernest geeft aan dat zij niet alleen verantwoordelijk zijn voor de ontwikkeling van de Spaarndamseweg 13, maar dat zij ook de daadwerkelijke verhuur en het beheer gaan verzorgen. Ernest geeft aan dat zij hier voornemens zijn om het concept 1828 te faciliteren. Met dit concept willen ze bijdragen aan de enorme woningnood binnen Nederland en betaalbare woningen willen aanbieden met gedeelde voorzieningen. Ernest geeft aan dat er momenteel 6.473 jongeren staan aangemeld voor het concept in Haarlem. Dit geeft een beeld van hoe bizar de werkelijkheid als het om woningnood gaat. Daarnaast draagt dit concept ook bij aan het verminderen van de eenzaamheid onder jongeren, die ook oploopt door onder meer corona.

Vervolgens geeft Ernest aan dat zij een duurzaam en kwalitatief gebouw willen maken, dat ze voor de buurt de parkeerdruk niet willen verhogen en juist groen willen toevoegen. Ze willen een gebouw maken waarmee buurtbewoners en betrokken blij zijn. Dus geen feestende studenten, maar jongeren die hard bezig zijn om wat van hun leven te maken. Zonder wrijving geen glans. Ernest geeft aan begrip te hebben voor het stellen van kritische vragen en de terughoudendheid bij een initiatief zoals dit ook begrijpt. Hij geeft aan graag de tijd en moeite te willen nemen om de weerstand weg te

De
Wijde
Blik

**Zocherstraat 42-1
1054 LZ Amsterdam
020 523 50 90**

**Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06**

**info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com**

Verslag

nemen, door het concept nog beter uit te leggen en met onderbouwingen te komen of zaken aan te passen waar nodig. Ernest geeft aan dat ze altijd bereikbaar zijn en bereid om ook een op een gesprek aan te gaan. Hiervan worden de projecten altijd beter. Ernest benoemt De Scheepmaker, in Haarlem, als voorbeeld hiervan. Ook bij dit project waren mensen op voorhand kritisch en bezorgd en na afloop van het participatietraject werden zij ambassadeurs van de ontwikkeling, waarvan enkele nu zelfs er zijn gaan wonen.

Ernest geeft aan dat deze avond het concept stedenbouwkundig plan wordt besproken dat 2 april ter visie wordt gelegd. Daarnaast roept Ernest de mensen op om zich aan te melden voor de klankbordgroep om verder het gesprek aan te gaan over de inhoud van dit plan. Tot slot geeft Ernest aan dat het gebouw zelf ten opzichte van de laatste informatiebijeenkomst in november niet veel veranderd is. Wel is, naar aanleiding van gesprekken met de ARK het parkeren overdekt gemaakt en zijn er aanpassingen gedaan aan de gevels. Ernest sluit af door te zeggen dat hij hoopt op ieders steun voor dit plan en kijkt uit naar het vervolg van het proces. Ernest dankt voor de aandacht en geeft het woord aan Mark van der Heide.

Presentatie stedenbouwkundig plan - Mark van der Heide (Mark van der Heide Urban Design)

Introductie

Mark start door aan te geven dat mensen die eerder aanwezig zijn geweest bij deze sessies een groot deel van de inhoud van vanavond zullen herkennen, dit is om een duidelijk verhaal neer te zetten en mensen zo goed mogelijk mee te nemen in de inhoud.

Mark duidt de plek en geeft aan dat Wibaut de locatie twee jaar geleden heeft aangekocht. Het huidige gebouw is boventallig verklaard en niet meer in gebruik. Hierdoor is het vrijgekomen en is Wibaut voornemens om hier jongerenwoningen te realiseren voor het project 1828. De gesprekken met de gemeente zijn al een tijd gaande en er is door de gemeente een ontwikkelingsvisie voor het gebied Spaarndamseweg gemaakt. Mark blikt vervolgens kort terug op de processtappen die er tot dusver zijn genomen en geeft aan dat er een concept stedenbouwkundig plan en een voorlopig ontwerp voor de architectuur is gemaakt. Sinds 9 november 2020 zijn er een aantal gesprekken met de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit geweest, ook wel bekend als de welstand. Inmiddels zijn de plannen akkoord bevonden door deze Adviescommissie. De wijzigingen die zijn aangebracht worden vandaag gepresenteerd. Daarnaast is er een besluit genomen door het College van Burgemeester en Wethouders. Het stedenbouwkundig plan wordt ter inzage gelegd en vervolgens in procedure gebracht wordt.

Stedenbouwkundig plan

Mark toont de plankaart van het gebied en laat zien dat aan de

De
Wijde
Blik

Verslag

noordzijde en van het gebouw, en de zijde van de brug, het parkeren en fietsparkeren overdekt is en onderdeel van het gebouw. . Daarmee lijkt de oplossing meer op Land in Zicht, waar het parkeren eveneens in een plint is opgelost. Daarnaast zijn er wijzigingen aangebracht in de architectuur. Mark geeft aan hier later meer over te vertellen. Vervolgens laat Mark enkele afbeeldingen zien van het ontwerp vanuit verschillende perspectieven. De entree is op dezelfde plek gebleven, ook is de trapsgewijze opbouw van de woonlagen onveranderd gebleven en is het plan ongewijzigd om bomen op de kop toe te voegen. Door het (fiets)parkeren overdekt te maken, oogt het netter. In het hart van het pand is een uitsparing gemaakt, waar vanuit bewoners hun woning bereikn. Voor deze binnenzijde is een houtachtig gevelmateriaal gedacht.

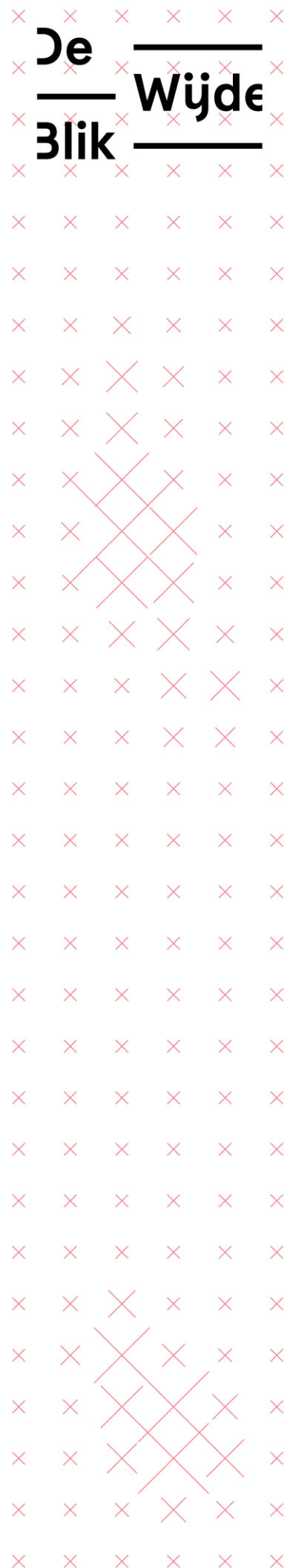
Omgeving

Er wordt een verblijfskade gemaakt. Met Kon-Tiki heeft constructief overleg plaatsgevonden hoe de kade ingericht kan worden, zodat het medegebruik van de voorruimte van het gebouw ook in de toekomst mogelijk blijft voor Kon-Tiki. Mark geeft aan dat Kon-Tiki kansen ziet met dit ontwerp en dat zij zitting zullen nemen in de klankbordgroep. Ook andere belanghebbenden en geïnteresseerden zijn bij deze van harte uitgenodigd om deel te nemen aan de klankbordgroep over onder meer de inrichting van de verblijfskade.

Vervolgens vertelt Mark dat de komst van de 1828-vestiging kansen biedt voor een iets andere inrichting van de Spaarndamseweg . Zo wordt, de oversteek voor de fietsen iets naar het zuiden verplaatst en voorzien van een tussenstop halverwege. Op deze manier wordt de oversteek overzichtelijker en veiliger. De bushalte is tevens opgeschoven naar het zuiden. Op deze manier zijn de twee bushaltes tegenover elkaar geplaatst. Mark geeft aan dat de grote boom op het terrein in het gedrang komt. Om een zo groen mogelijke omgeving te creëren is er voor gekozen om een rij van bomen te planten langs de kade, ten zuiden van de locatie. Hiermee wordt het huidige ‘gat’ gedicht. De jongere bomen op het terrein worden gehandhaafd dan wel verplaatst op het terrein.

Vervolgens zoomt Mark wat meer in en geeft aan dat de weg om het gebouw heen krult, omhoog. Hij wijst de huidige trap aan en geeft aan dat er een klein bruggetje wordt gemaakt naar een zijingang voor het gebouw die tevens dient als vluchtroute. De hoofdingang voor het wonen zit aan de waterkant en de hoofdingang voor de daghoreca zit op de zuidwestzijde. Ook is er ruimte voor spelen en ontmoeten aan de waterkant.

Vanuit de gemeente en de ontwikkelvisie is de wens aangedragen om horeca op te nemen in het plan. Naar aanleiding van de online peiling is er besloten om hier daghoreca van te maken. Dit houdt in dat het sluit vóór het avondeten. De locatie betreft een pleisterplaats aan het Spaarne. De kade is in de afgelopen jaren opgeknapt



Verslag

waardoor het gestimuleerd wordt om vooral te fiets of te voet te gaan.

Parkeren

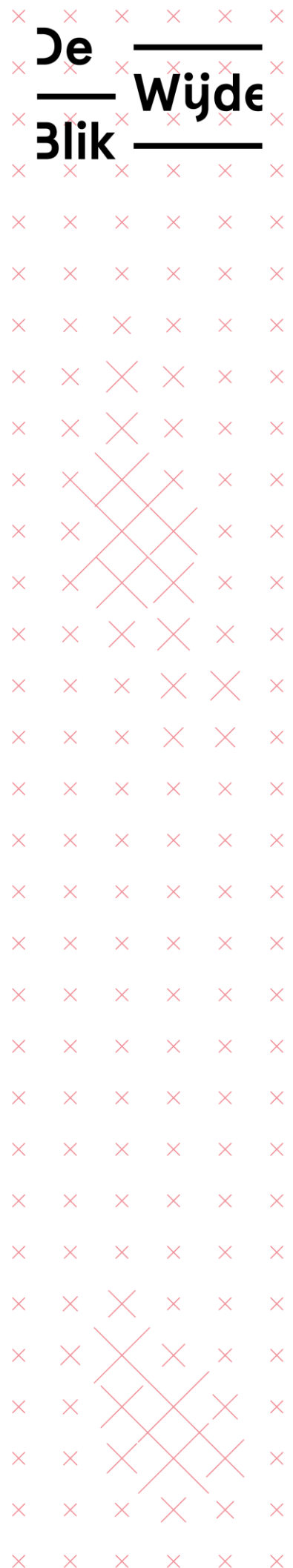
Het parkeren wordt ingericht volgens de normen van de gemeente. Het vertrekpunt is parkeren op eigen terrein, dit geldt voor de bewoners en de bezoekers van het gebouw. In afstemming met de gemeente wordt er maatwerk geleverd ten behoeve van deze voorziening. De beoogde doelgroep van 1828-vestigingen hebben minder auto's dan gemiddeld, wat nog gestimuleerd wordt door de inzet van deelauto's, deelscooters en een goede fietsenstalling. In het plan is ruimte voor circa 36-40 parkeerplaatsen. Dit dekt de verkeersvraag van 35 parkeerplaatsen, op zaterdagavond, wat het drukste moment zal zijn.

De bezoekers van de daghoreca komen waarschijnlijk te voet of op de fiets. De bezoekers met auto kunnen vanwege de verwachte lage parkeerdruk overdag ook op het terrein hun auto kwijt.

Indeling gebouw

Mark vertelt dat er een groene pergola constructie is uitgedacht rondom het (fiets)parkeren en dat de gedeelde voorzieningen naar de openbare ruimte gericht zijn. Dit draagt bij aan de sociale veiligheid. Op de hoek zit een collectieve ruimte, deze is bedoeld als gedeelde woonkamer. De collectieve buitenruimte is inpandig, zodat er geen geluidsoverlast plaatsvindt.

Mark geeft aan dat 1828 een jongerenhuisvestingsconcept is, waarbij gebruik wordt gemaakt van jongerencontracten. Dit houdt in dat mensen voor een bepaalde tijd hier betaalbaar kunnen wonen en dat zij voorzieningen delen, zoals bijvoorbeeld een wasruimte, studeer/werkruimte, woonkamer of gameruimte. Dit maakt ontmoetingen onderling mogelijk, maar ook dat er meer ruimte dan alleen de woning beschikbaar wordt wanneer er bezoek is. Vervolgens laat Mark een afbeelding zien van de een- en tweekamerwoningen en geeft aan dat het mogelijk is om samen te wonen in een tweekamerwoning. Er zijn 120 eenkamerwoningen opgenomen die variëren tussen de 23 en 40 m². Er zijn 20 tweekamerwoningen die variëren tussen de 41 en 49 m². Er zijn maximaal 8 appartementen beschikbaar voor jongeren onder de 23 jaar die gebruik willen maken van huurtoeslag. De overige eenkamerwoningen zijn geschikt voor huurtoeslag, afhankelijk van leeftijd en inkomen. De servicekosten zullen niet hoger zijn dan 100 euro per maand en het streven is om dit te beperken tot 75 euro per maand. De voorzieningen worden zo veel mogelijk pay per use ingericht, zodat het betaalbaar blijft. Mark toont de verschillende huurprijzen voor de woningen. De 1828-doelgroep heeft in de reguliere markt niet veel kans op de woning. Voor hen is dit concept opgericht passend bij hun budget.





Verslag

Architectuur

Vervolgens laat Mark enkele beelden zien op ooghoogte en gaat door op het voorlopig ontwerp van de architectuur dat op hoofdlijnen akkoord is. De architect zal nog enkele keren teruggaan naar de welstandscommissie om de verdere uitwerking te presenteren. Vervolgens laat Mark de verwachte materialen zien, zoals baksteen en hout, maar ook een groen dak en een groene pergola. De kleur van de baksteen moet nog bepaald worden. Er wordt gedacht aan een vergelijkbare kleur van Land in Zicht. Daarnaast geeft Mark aan dat het een natuurinclusief plan is. Er wordt nu gekeken naar geschikte plekken voor nets mogelijkheden voor vlinders, vogels, vleermuizen etc. De architect zal dit verder uitwerken. Vervolgens laat Mark enkele inspiratiebeelden zien van vergelijkbare architectuur elders.

Proces – Jolijn Goertz (De Wijde Blik)

Jolijn geeft aan dat er vragen binnenkomen via de chat, deze zijn bekend. Vervolgens neemt Jolijn de aanwezigen mee in de planning van het vervolgproces. Daarbij geeft ze aan dat het mogelijk is om een zienswijze in te dienen ten behoeve van het stedenbouwkundig plan. Hoe dit werkt leest u op de website www.spaarndamseweg13.nl of op de website van de gemeente. Jolijn geeft aan dat er op 21 april een bijeenkomst vanuit de gemeente wordt georganiseerd over het stedenbouwkundig plan. Daar kunnen vragen gesteld worden aan de gemeente.

Jolijn roept de aanwezigen op om zich aan te melden voor de klankbordgroep, deze bijeenkomsten vinden eind april plaats. Aanmelden kan via info@spaarndamseweg13.nl. Met de klankbordgroep wordt er verder gesproken over onderwerpen zoals parkeren en invulling openbare ruimte. Er is ook een klankbordgroep voor jongeren/toekomstige bewoners, om de invulling van gemeenschappelijke ruimtes en voorzieningen verder uit te denken.

Jolijn sluit de avond af en verwijst nog even naar de [website](#) waar de verslagen met vragen en antwoorden op worden gepubliceerd. En de mogelijkheid om via de website in te schrijven op de nieuwsbrief.

Alle vragen en antwoorden

Tijdens de bijeenkomst zijn zoveel mogelijk vragen beantwoord. Alle vragen en antwoorden zijn hieronder terug te vinden.



De
Wijde
Blik

Verslag

De Wijk Blik

Er zijn in het afgelopen jaar aanpassingen gemaakt in het ontwerp, waarbij er meer woningen bij zijn gekomen, maar minder parkeerplaatsen. Als bewoners opmerkingen maken over de zorgen naar parkeerplaatsen, wordt hier dan naar geluisterd?

Het klopt dat de parkeerkundige onderbouwing zich net als het ontwerp ontwikkeld heeft. We nemen de zorgen die geuit worden serieus, maar baseren ons daarbij wel op de feiten en niet op gevoelens. Wij hebben een doel om hier een gebouw te maken en om een oplossing te kiezen die werkt. Daar hebben wij deskundigen voor ingeschakeld die weten wat ze doen. En onze keurmeester is de gemeente en op het moment dat wij beginnen, moeten wij laten zien dat alles klopt. Ook de parkeerkundige onderbouwing.

Hoe komt het dat het aantal parkeerplaatsen minder is geworden? En kloppen deze aantallen?

Een verkeersdeskundig bureau heeft onderzoek gedaan, daaruit is de conclusie gekomen dat dit voorstel haalbaar is en dat het klopt.

Liggen deze parkeerplaatsaantallen vast of kan dit nog veranderen?

De aantallen zijn niet in beton gegoten, wij gaan graag in gesprek met omwonenden en belanghebbenden hierover. Dit kan in de klankbordgroep die wij oprichten, maar dat kan ook één op één. U kunt contact opnemen via www.spaarndamseweg13.nl en dan plannen we een afspraak in.

Lopen de raampartijen aan de zuidzijde helemaal door tot op het maaiveld? Ik had de indruk dat het een dichte muur zou blijven, zodat er geen risico zou zijn met spelende kinderen en ballen en dergelijke zoals bij Kon-tiki. Is er wat gewijzigd of is dit niet het plan zoals toen voorgesteld?

Wij maken een inrichting die robuust genoeg is om het spelen niet in te weg te staan. Het is voor ons qua uitstraling ook belangrijk dat het gebouw open oogt. Er zal een inrichting komen waarin het een het ander niet uitsluit.

In hoeverre is er met de gemeente overeenstemming om op de openbare parkeerplaats plekken te reserveren voor bewoners?

Het perceel dat wij hebben gekocht is kleiner dan het gebouw en plan dat we hebben laten zien. Met de gemeente hebben we afgesproken dat we een plan voor de gehele plek maken. De grond direct grenzend aan het gebouw en de brug is anders een restgebied zonder kwaliteit. Vandaar dat we deze grond van de gemeente komen. Er komen vervolgens alleen parkeerplekken op het eigen terrein.

Is hiermee de garantie gegeven dat de nieuwe bewoners van dit gebouw niet in de wijken eromheen gaan parkeren?

De garantie die wij bieden, samen met de gemeente, is dat wij voldoende parkeerplaatsen maken vanuit de behoefte die van het gebouw komt. Het is niet ons doel als ontwikkelaar om de parkeerproblematiek, voor zover die er is, in de wijk te vergroten. Dus wij denken er daarmee voor te zorgen dat er geen mensen uit ons gebouw in de nabijgelegen wijk te parkeren.

Hoe loopt het fietspad? Wordt dat om het gebouw heen gelegd of gaat het voorlangs?

Verslag

De Wjde Blik

Er zijn twee fietspaden. Het huidige fietspad aan de linkerkant van het gebouw blijft bestaan. Het andere fietspad, ten zuiden van het gebouw, blijft eveneens bestaan. Eerder hebben we in dat verband gesproken over shared space, waarbij voetgangers en fietsers gebruik maken van een ongedeelde kaderuimte, dus zonder belijning of afbakening. In de klankbordgroep willen we hier graag over in overleg. Kon-tiki heeft bijvoorbeeld al aangegeven twijfels te hebben over het laten opgaan van het fietspad in de kade. De inrichting van de kade is wat ons betreft een open gesprek, waarin de gemeente ook een rol en stem heeft. Wij hebben er zelf geen voorkeur in, zolang het fietspad maar ten goede komt aan de bewoners en gebruikers.

Hoe weet u dat er geen feestende studenten, maar hardwerkende jongeren komen wonen in 1828? Waar is dit op gebaseerd en hoe wordt er een selectie gemaakt van bewoners gemaakt?

Het betreft een nieuwe woonvorm. De woningen worden toegewezen via een woonverdeelsysteem. Je moet ingeschreven staan bij Woningnet. Daar worden zowel sociale en midden huurwoningen toegewezen. Naast de reguliere criteria kunnen wij een aantal extra criteria toevoegen. Eén daarvan is dat mensen zich specifiek moeten aanmelden met een motivatiebrief waarom ze hier in het gebouw van 1828 willen wonen. Daarnaast gaan we met de potentiële bewoners in gesprek. Vervolgens worden ze in groepjes opgevangen, waarvan één persoon de gangmaker is en verantwoordelijk is voor het naleven van de huisregels binnen 1828. Wij blijven in contact, ook na de oplevering en zorgen er voor dat het een prettig gebouw wordt waarin op een nette manier gewoond wordt. Daarnaast is er ook een aanspreekpunt voor de buurt waar mensen terecht kunnen met zorgen.

Er werd gesproken over een daktuin. Is dit het groene stuk op de eerste verdieping, die gezamenlijke ruimte of echt de bovenste verdieping, dus letterlijk het dak het gedeelte dat groen wordt?

We maken onderscheid tussen een collectieve buitenruimte in het midden op de begane grond van het gebouw. Dit is een gebruiksruimte. Daarnaast hebben we daktuinen en een balkon op de eerste verdieping. We willen vermijden dat buitenruimtes tot overlast leiden. Die daktuinen zijn voornamelijk voor een mooi aanzicht en toevoeging van het groen, deze is niet toegankelijk voor bewoners.

Komen er ook zonnepanelen op het dak?

Ja, vermoedelijk wel. We hebben te maken met hoge energie presentatie-eisen. We willen proberen dit te integreren met het groene dak. Het energieplan wordt momenteel nog verder uitgewerkt.

De bewoners van Land in zicht hebben geen uitzicht meer als dit gebouw wordt gebouwd.

Ontegenzeggelijk is het nieuwe gebouw hoger dan het bestaande. Voor een deel zal de 1828-vestiging dus in de zichtlijnen van bewoners staan. Echter het is een vrij compact gebouw, waardoor wel uitzicht blijft behouden vanuit de gebouwen van Land in zicht. .

Verslag

De Wijk Blik

De plint is vaak armoedig, winderig en tochtig. Is daar goed over nagedacht bij dit ontwerp?
Jazeker, we maken een levendige plint, met daghoreca en mooie entrees. Daarnaast worden levendige gevels gemaakt die transparant zijn, zodat ogen op straat zijn, die bijdragen aan de sociale veiligheid.
Hoeveel jaar mag je hier maximaal wonen?
Vijf jaar. Dit type contract is wettelijk vastgelegd en een paar jaar geleden ontworpen door de overheid. De jongeren moeten tussen de 18 en 27 jaar zijn op het moment dat het contract wordt afgesloten.
Er zijn een- en tweekamer appartementen. Mag je ook met z'n tweeën in een eenkamerappartement wonen? Als je wilt samenwonen bijvoorbeeld.
Nee, dat is niet toegestaan. Mensen kunnen alleen samenwonen in een tweekamerappartement.
Hoeveel procent stijgen de servicekosten per jaar?
We willen echt betaalbare woningen voor iedereen maken. Wij proberen de servicekosten op 75 euro per maand te krijgen en het is voor ons nadrukkelijk geen verdienpost. De huur en kosten zullen in principe alleen stijgen in lijn met de gemiddelde kostprijsstijging die we in Nederland hebben of als doorbelasting van , kosten door derden
Hoeveel procent stijgen de huurprijzen per jaar?
Dat is gebonden aan een puntensysteem. Daar willen we sowieso niet boven komen, maar onder blijven. Er zal jaarlijks een indexatie plaatsvinden, daar ontkomen we niet aan. Maar dat zal alleen gebeuren als het echt nodig is. We streven ook niet naar torenhoge rendementen, maar een veilige belegging waar veel vraag naar is.
Zijn deze appartementen ook betaalbaar voor studenten met een lening van max. 1040 euro?
We richten ons op jongeren niet op studenten. Wij proberen te voorzien in betaalbare huurwoningen voor mensen die starten op de woningmarkt. De laagste huur die wij aanbieden is 394 euro per maand en daar kan je huursubsidie over krijgen.
Is een vast inkomen noodzakelijk?
Dit is nog niet bekend. Wij komen hier t.z.t. op terug.
Kan je een inschatting maken van de energiekosten die nog bij de huurprijs komen?
Het antwoord tijdens de livesessie is incorrect. De energiekosten zijn nog niet bekend en komen bovenop de huurprijs. De energiekosten zijn mede afhankelijk van het gekozen energieconcept.
Gaat u na 15 jaar, want dat is de gemeentelijke termijn, de woningen verkopen?
Je ziet dat veel sociale woningbouw nu inderdaad verkocht wordt, maar wij hebben geen doelstelling om te verkopen. Wij hebben een doelstelling om met dit project betaalbare woningen te realiseren en dit voor lange termijn in de portefeuille te houden.
Zijn er plannen dat Kon-tiki verhuisd door de bouw van dit gebouw?

Verslag

De Wijk Blik

Wij zijn zeker niet van plan zijn om Kon-tiki te verjagen. Wij hebben een constructief contact met Kon-tiki, waarbij we er naar streven elkaar te versterken. Ook tijdens de bouw is het van belang dat zij bereikbaar blijven. In de presentatie staat abusievelijk op sommige kaartjes de laag met gebouwen van Kon-Tiki uit, vandaar het misverstand.

De parkeergarage, gaat dat met een zender en slagboom of is dit vrij parkeren?

Er zal wel een controlesysteem komen, maar hoe dat eruit komt te zien, hebben we nog niet bepaald.

Komt er ook betaald parkeren? Dat is een gerucht in deze buurt.

Het is bij ons niet bekend dat er bij de gemeente acties worden ondernomen om betaald te parkeren. Wij als projectontwikkelaar gaan daar niet over. Daarnaast is het zo dat de gemeente pas betaald parkeren in voert als de buurt daarom vraagt, dat is voor alsnog niet aan de hand.

Zijn jullie er van bewust dat er in het weekend familie langskomt die wel met de auto komt? Daardoor is het aantal parkeerplekken toch te weinig.

In de parkeerkundige onderbouwing, die voor de berekening gebruikt is, is ook rekening gehouden met bezoekers van de woningen.

Er zijn veel projecten in Land in Zicht, in deze projecten voelen zij zich hier niet goed in gehoord.

Bedankt voor het delen van uw zorgen, de gemeente is aanwezig bij deze sessie en heeft uw zorg dus meegekregen. Wij als projectontwikkelaar zijn verantwoordelijk voor dit project. Voor de overige projecten in de buurt verwijzen we u door naar de gemeente en/of ontwikkelende partijen. Heeft u zorgen over dit project, sluit dan vooral aan bij de klankbordgroep, zodat we daar in gesprek over kunnen gaan.

Parkeren is toch wel de grootste zorg en buurtbewoners geven aan dat je hierdoor wel minder draagvlak voor het plan zal krijgen in de buurt.

Dat vinden wij jammer om te horen, wij willen graag een optimaal plan maken. Twijfels hierover nemen wij graag weg, daarom nodigen wij iedereen uit om aan te sluiten bij de klankbordgroep of met ons het gesprek apart aan te gaan.

Hoe is de afvalverwerking geregeld?

Wij gaan er vanuit dat dit met voldoende capaciteit en ondergrondse containers wordt opgelost.

Geen vrij parkeren dus, dat betekent dat bezoekers hun auto parkeren op parkeerplaats Botterboulevard ? Ons parkeerplaats is al te krap.

De strekking van de vraag is niet geheel duidelijk....

Reacties

Verslag

Volstrekt ongeloofwaardig: meer woning eenheden en minder parkeerplaatsen, dat klopt toch niet. Daarbij heeft iedereen ouders en familie welke in het weekend langskomen. Dat gaat inhouden dat we door de weeks wel uitkomen maar in het weekend volstrekt niet.

Daar is weinig van te merken in het huidige plan (luisteren naar bewoners).

Dan is het belangrijk om de opmerkingen van Wouter serieus te nemen. Dat wordt toch met 'politieke woorden' omheen gepraat.

De Wijde
Blik

Verslag

Slotbijeenkomst Spaarndamseweg 13

24 oktober 2022

Op maandag 24 oktober organiseerde ontwikkelaar Wibaut de slotbijeenkomst van het participatietraject Spaarndamseweg 13 (SDW13). Doel was omwonenden en andere belangstellenden te informeren over de resultaten van het participatietraject. De bijeenkomst vond plaats bij scoutingvereniging Kon-Tiki. Er waren ongeveer 40 mensen aanwezig, waaronder omwonenden, vertegenwoordigers vanuit Scouting Kon-Tiki en de wijkraad en leden van de klankbordgroep.

Opening en welkom – Jolijn Goertz (De Wijde Blik)

Jolijn Goertz van communicatiebureau De Wijde Blik start met het voorstellen van het projectteam: Eric De Winter (Wibaut Projectontwikkeling), stedenbouwkundige Mark van der Heide en architect Joeri van Ommeren. Namens gemeente Haarlem is Sandra Buisman, projectmanager, aanwezig. Ernest van der Meijde kan er vanavond helaas niet bij zijn. Ook in de zaal aanwezig zijn drie leden van het 1828 woonpanel; jongeren die hier graag willen wonen en in het woonpanel meedenken over de invulling van 1828 op deze plek. Jolijn geeft aan dat het de laatste bijeenkomst is van het participatietraject over de herontwikkeling van SDW13. Deze avond presenteert het projectteam het resultaat van het participatietraject dat we met elkaar hebben doorlopen. Tijdens deze presentatie komen ook enkele openstaande vragen uit de vorige sessie naar voren. Het verslag wordt samen met de presentatie op de website gepubliceerd.

Participatietraject – Jolijn Goertz (De Wijde Blik)

Jolijn legt uit dat op 17 december 2019 de eerste bijeenkomst heeft plaatsgevonden en dat er sindsdien nog 5 buurtbrede sessies zijn georganiseerd. In de tussentijd is de klankbordgroep 5 keer bij elkaar gekomen om verschillende thema's uit te diepen. Bijna alle sessies vonden vanwege corona online plaats. Ook hebben diverse overleggen in kleiner comité plaatsgevonden, onder andere met de scouting en met een aantal leden van de klankbordgroep over het thema parkeren. Daarnaast is een buurtpeiling gehouden.

Vervolproces en planning – Jolijn Goertz (De Wijde Blik)

De volgende stap die genomen moet worden is het aanvragen van een bestemmingsplanwijziging. Daarvoor worden op dit moment alle stukken verzameld en gedeeld met de gemeente. In november wordt het ontwerp bestemmingsplan behandeld in het college en in de commissie, vervolgens komt het plan 6 weken ter inzage te liggen. Dit is een moment waarop u formeel nog iets kunt vinden van de plannen. *NASCHRIFT: Inmiddels is bekend dat deze planning niet*

De
Wijde
Blik

Anthony Fokkerweg 1
1059 CM Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com



Verslag

wordt gehaald. De verwachting is nu dat het ontwerp bestemmingsplan in januari 2023 behandeld wordt in het college. Het projectteam zal de exacte data nog op de website zetten zodra deze bekend zijn. In 2023 wordt het bestemmingsplan aan de gemeenteraad aangeboden ter vaststelling. Vervolgens wordt de omgevingsvergunning aangevraagd (voorheen bouwvergunning). Zodra deze verleend is, kan gestart worden met de sloop van het oude transformatorstation en de bouw. Dit is naar verwachting eind 2023. **NASCHRIFT:** sloop maakt over het algemeen geen onderdeel uit van omgevingsvergunning, maar is meldingsplichtig.

Vraag: In 2021 heeft de wethouder tijdens een commissie-bijeenkomst toegezegd eerst een concept-bestemmingsplan voor te leggen. Hoe zit dit?

Sandra geeft aan dat wethouder Floor Roduner heeft toegezegd aan de commissie dat hij het ontwerp bestemmingsplan ter bespreking aanbiedt aan de commissie Ontwikkeling. Normaal gesproken geeft het college een ontwerp-bestemmingsplan vrij voor inspraak. Vervolgens wordt het ontwerp-bestemmingsplan ter inzage gelegd. Pas bij vaststelling gaat het bestemmingsplan naar de commissie en gemeenteraad. Bij 1828 bespreekt de commissie het ontwerp-bestemmingsplan voordat het plan ter inzage gaat. Als de agenda van de commissie het toelaat komt het 24 november op de agenda. **NASCHRIFT:** De bespreking in de commissie vindt op een later moment plaats.

Toelichting plan - Mark van der Heide (Mark van der Heide Urban Design)

Introductie

Wibaut is voornemens om jongerenwoningen te realiseren volgens het 1828 concept. 1828 slaat op de leeftijd van de doelgroep; 18 tot 28 jaar. De verwachting is dat hier vooral mensen komen wonen die in het laatste jaar van hun studie zitten of net begonnen zijn met werken. De woningen zijn niet al te groot en daardoor ook betaalbaar. Want dat is een -groeidend- probleem; woningen zijn vaak te duur en passen niet bij het inkomen van een jongere.

In 1828 heeft een bewoner een bescheiden woning en in het gebouw een gemeenschappelijke ruimte waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten, een film kijken, werken of studeren. 1828 reageert zo niet alleen op de behoefte aan betaalbare woonruimte maar ook op de behoefte aan gezamenlijkheid. Deze leeftijdsgroep is gewend om in gezinsverband te wonen en nog niet volledig alleen. In 1828 Haarlem komen 119 éénkamerwoningen van ongeveer 25 m2 met een keuken, badkamer en woon/slaapgedeelte. Ook zijn er 16 tweekamerappartementen; hier is de slaapkamer apart van de woonruimte.



De
Wijde
Blik

Verslag

Wibaut heeft de locatie drie jaar geleden aangekocht. Het huidige gebouw is niet meer in gebruik. De locatie maakt deel uit van de Ontwikkelvisie Spaarndamseweg die door de gemeenteraad is vastgesteld. De gemeente werkt vanaf het begin mee aan het initiatief. Wibaut en de gemeente hebben samen gekeken naar wat voor gebouw past op deze plek. Hieruit is de Startnotitie voortgekomen. Het participatietraject was toen net begonnen en leverde ook wijzigingen in het ontwerp en gedachtengoed op. Aanvankelijk had de ontwikkelaar 4 tot 6 bouwlagen voor ogen, maar de gemeente wilde graag een bredere kade dan voorzien in het ontwerp. Hierdoor is het gebouw smaller en een bouwlaag hoger geworden, namelijk 7. Het stedenbouwkundig plan is in 2021 door het college goedgekeurd. Hierna zijn de gesprekken voortgezet en zijn we nu op het punt aangekomen dat het bestemmingsplan voorgelegd kan worden.

Stedenbouwkundig plan

Het gebouw telt 7 lagen, waarvan 6 rondom een holle kern, waar de toegangen tot de woningen zich bevinden. Onderin de holle kern bevindt zich de binnentuin, waar de bewoners van 1828 gebruik van kunnen maken. Het gebouw wordt rondom bewoond, het kent geen achterkanten, een belangrijke voorwaarde van de Adviescommissie Ruimtelijke Kwaliteit. Het parkeren is voorzien op de begane grond, aan de zijde van de Schoterbrug. De entree van de parkeergarage bevindt zich ter hoogte van de huidige plek van de bushalte. Deze bushalte wordt verplaatst en komt tegenover de halte Nieuw Guineastraat te liggen. Ook wordt er een middenberm toegevoegd om een veiligere oversteek te maken. De hoofdentree voor bewoners bevindt zich aan de zijde van het Spaarne. De entree voor de horeca bevindt zich op de hoek. Ook licht Mark toe dat de ruimte tussen de Schoterbrug en het gebouw 1828 wordt afgedekt met een groene pergola.

Er wordt een verblijfskade gemaakt. Net als nu is deze openbaar toegankelijk. De rij met bomen vanaf de Spaarndamseweg wordt aangevuld tot aan het gebouw en de Schokkerkade. Met Kon-Tiki heeft constructief overleg plaatsgevonden over hoe de kade ingericht kan worden, zodat het (mede)gebruik van de voorruimte van het gebouw ook in de toekomst mogelijk blijft voor Kon-Tiki. De inrichting van de openbare ruimte is een van de thema's geweest die is besproken met de klankbordgroep.

Ook onderdeel van het Stedenbouwkundig Plan is een studie naar de bezonning. Er is gekeken naar schaduw op verschillende momenten en tijden in het jaar. In de presentatie zit het moment in maart, op de website is de gehele studie te vinden. Onderzoek laat zien dat de meeste schaduw van het gebouw op de omliggende straten terechtkomt en minder op de bebouwing. De architect is bij een aantal bewoners van Land in Zicht geweest om de toekomstige zichtlijnen in beeld te brengen.

De
Wijde
Blik

Verslag

Parkeren

Parkeren is gedurende het participatietraject een belangrijk thema geweest. De parkeerbalans die in het begin van het traject is gepresenteerd werd met argwaan ontvangen. Mede doordat er in die tijd nog niet zoveel data beschikbaar was als nu, werd gerekend met aannames. Ondertussen is meer data bekend over het autobezit binnen onze doelgroep.

Mark presenteert de aangescherpte parkeerbalans. Hij licht toe dat in zeer sterk stedelijke gebieden, waaronder ook Haarlem valt, 2 op de 5 mensen die een eenpersoonshuishouden voert, een auto bezit. Hetzelfde geldt voor de leeftijdscategorie 28-33 jaar. In de leeftijdscategorie 18-28 zijn dat er 1 op de 5. Als het gaat om koppels in de leeftijdscategorie 18-28 bezitten 3 op de 5 koppels een auto. In de leeftijdscategorie 28-33 jaar zijn dat er 4 op de 5.

Dit laat zien dat de beoogde doelgroep gemiddeld minder auto's bezit en dus met minder parkeerplaatsen dan de norm goed uit kunnen komen. Ook is er rekening gehouden met piekmomenten.

De parkeerbalans laat zien dat er een kleine 39 parkeerplaatsen nodig zijn. Er kunnen er 36 in het gebouw gerealiseerd worden. Dit betekent dat er 3 plekken te kort zijn in de avonduren, maar deze kunnen goed opgevangen worden in de omgeving. De parkeerdrukmeting in de omgeving laat zien dat er tussen de 76 en 140 vrije plekken zijn. Er zijn ook straten waar aan twee zijden wordt geparkeerd. Omwonenden hebben aangegeven nu al een parkeerprobleem te ervaren. De ontwikkelaar geeft aan dit met de komst van 1828 niet te willen verergeren.

Alternatieve vervoersmiddelen, zoals het OV en deelmobiliteit, worden door de doelgroep omarmt. Daarom worden er ook elektrische deelauto's en -fietsen aangeboden.

Inmiddels wordt binnen de gemeente Haarlem gesproken over het invoeren van gereguleerd parkeren, ook in de Indische buurt, waar de locatie onder valt. Op 27 oktober wordt het in de commissie besproken en daarna ter inzage gelegd. Als gereguleerd parkeren wordt ingevoerd, krijgen de bewoners van 1828 geen parkeervergunning. Dit kan worden vastgelegd in de omgevingsvergunning. Op deze manier kan 1828 borgen dat er geen extra parkeerdruk vanuit 1828 in de wijk ontstaat.

NASCHRIFT: In het bestemmingsplan wordt niet gesproken over gereguleerd parkeren, omdat dit geen onderdeel is van het huidige beleid. Er wordt wel verwezen naar de beleidsregels parkeernormen van 2015. De gemeente is de beleidsregels aan het aanpassen. Wibaut moet nog uitzoeken wat die nieuwe regels voor het project gaan betekenen.

De
Wijde
Blik

Verslag

Vraag: *Geldt dat ook voor bezoekersparkeervergunningen?*

Sandra zal dit nagaan en komt er later op terug.

Opmerking: *Vlak bij Pathé is ook een nieuwbouwwontwikkeling waar er via de rechter een bezoekersparkeervergunning is afgedwongen, hoewel geen bewonersparkeervergunning was afgegeven.*

Sandra geeft aan dat de gemeente bezig is met nieuw beleid waarin dit geweigerd kan worden. Ze geeft aan dit nader te onderzoeken.

Opmerking: *Ik twijfel of jullie dit juridisch wel vast kunnen leggen in de huurcontracten. Wat als het aangevochten wordt?*

Mark geeft aan dat er in het gebouw niet alleen ruimte gereserveerd is voor bewonersparkeren, maar ook voor bezoekersparkeren. Dat maakt de behoefte aan bezoekersparkeerplaatsen in de openbare ruimte een stuk kleiner. Bovendien kan dit juist wel reden zijn om een bezoekersparkeervergunning te weigeren.

Vraag: *Betaald parkeren levert toch niet minder parkeren in de buurt op? Alleen meer geld voor de gemeente.*

Mark legt uit dat deze avond niet bedoeld is voor het toelichten dan wel verdedigen van gemeentelijk beleid. Het bestemmingsplan maakt de ontwikkeling mogelijk en op het moment dat de omgevingsvergunning aangevraagd wordt, wordt de parkeerbalans getoetst op het dan geldende parkeerbeleid.

Vraag: *Wordt er vastgelegd dat de eenkamerwoningen alleen door één persoon bewoond mogen worden?*

Voor een eenkamerwoning kan zich maar één persoon inschrijven wat ons betreft. In het tweekamerappartement kunnen twee mensen zich inschrijven. We zullen dat op een nader te bepalen wijze juridisch borgen.

Inrichting openbare ruimte en gebruik kade

Op dit moment wordt er door de jongste leden van Kon-Tiki gespeeld op de kade. De vrees bestond dat de komst van het 1828 gebouw zou conflicteren met de jeugd activiteiten van Kon-Tiki. In goed overleg is de kade zo ontworpen dat deze ook in de toekomst goed gebruikt kan worden. Er wordt nog onderzocht of het alleengebruik van een stuk van de kade op zaterdag vastgelegd moet en kan worden.

Er wordt een zitelement geplaatst waardoor er een veilige speelruimte ontstaat en een aangename zitplek voor passanten. Rondom de bank komen ook bomen en verlichting. De bestrating wordt gemaakt met het huidige materiaal, in het kader van duurzaamheid. Om de ruimte zo vrij mogelijk te houden, komt er geen terras voor de horeca, maar is gekozen voor (opklapbare) banken aan de gevel.

De bezoekers van de horeca en Kon-Tiki parkeren hun fiets bij de extra fietsenrekken onder de nieuwe rij bomen. Bewoners parkeren hun fiets binnen.

De
Wijde
Blik

Verslag

Vraag: Komt er een nieuwe fietsoversteek bij de Schoterbrug?

Ja, dat is correct. Er wordt een oversteek met middenberm gemaakt ter hoogte van de nieuwe bushalte, zodat het oversteken veiliger is.

Architectuur

Mark laat verschillende afbeeldingen zien van het ontwerp van het gebouw. Hij legt uit dat de hoek Spaarndamseweg - Schokkerkade in eerste instantie in een punt was bedacht, maar op voorstel vanuit de klankbordgroep is deze afgesneden, zodat er beter omheen gekeken kan worden en een veiliger situatie ontstaat. Op deze plek is nu ook de entree van de horeca bedacht. Op het dak komen zonnepanelen in combinatie met groen om eventueel water op te vangen. Alleen op de tweede verdieping komt een terras toegankelijk voor bewoners.

Vraag & Antwoord

Vraag: Waar komt de in-/uitrit van de parkeergarage?

De in- en uitrit komt ter hoogte van de plek waar nu de bushalte is. Het zijn twee aparte banen (in en uit), zodat auto's niet op elkaar hoeven te wachten met in- en uitrijden. Ook komt er een voorsorteerstrook en een doorsteek door de middenberm. Auto's kunnen vanuit het gebouw zowel naar links als naar rechts op de Spaarndamseweg.

Opmerking: Ik maak me zorgen over de verkeersbewegingen op deze plek, want de auto's oversteken ook het fietspad.

De plek van de in- en uitrit is in samenspraak met de gemeente bepaald. De verkeersdeskundige van de gemeente ziet geen bezwaar. De afstand tussen het gebouw en het fietspad is voldoende breed en overzichtelijk.

Opmerking: Ook ik maak mij zorgen, want pal tegenover de in- en uitrit zit de enige toegang tot de wijk gezien vanuit de Indische wijk. Dit gaat opstoppen en problemen veroorzaken.

Opmerking: De Vondelweg biedt de enige optie om de wijk in te kunnen. Ik heb me altijd al afgevraagd waarom er zo weinig ingangen zijn voor de wijk. Dat is de gemeente toen vergeten en nu weer.

Mark geeft aan dat de in- en uitrit van de parkeergarage in overleg met de gemeente is bepaald. Jolijn geeft aan dat het aandachtspunt wordt genoteerd.

Vraag: Wat mag er straks wel en niet gebeuren op de daktuin van 1828? Ligt dat vast?

De primaire buitenruimte bevindt zich aan de binnenzijde, daarvan verwachten wij geen geluidsoverlast richting de buurt. Op het terras op de tweede verdieping kunnen maximaal 12 tot 14 bewoners zitten.

De
Wijde
Blik

Verslag

Ook zij moeten samenwonen en elkaar geen overlast bezorgen. Het dak is niet toegankelijk voor personen.

Vraag: Welk soort ramen komen er aan de zijdes? Zijn dat Franse balkons of gesloten ramen?

Iedere woning krijgt een raam dat open kan.

Woningen zijn niet geschikt om heel veel bezoek tegelijkertijd te ontvangen. Wibaut blijft als eigenaar en beheerder in beeld. Er komt een aanspreekpunt voor de buurt tijdens de bouw en daarna.

Opmerking: Mijn complimenten voor het gebouw en de manier waarop u rekening probeert te houden met allerlei verschillende dingen die van u verwacht worden als ontwikkelaar.

Vraag: Waarom moet er horeca komen? We hebben een woon- en parkeerprobleem in de gemeente, maar geen horecaprobleem. Ook op loopafstand is er aanbod. Horeca moet rendabel zijn. Wat als blijkt dat ze hiervoor een avondvergunning nodig hebben? Wie zegt dat het beleid dan niet plots verandert? Horeca kan leiden tot parkeerproblemen.

Mark legt uit dat in het bestemmingsplan het type horeca - daghoreca- wordt vastgelegd. Normaal is dat niet zo, maar in dit geval wel, omdat er een parkeeruitdaging is op deze locatie. De locatie kan extra parkeren als gevolg van horeca in de avond niet aan, want dat is ook de piekbezetting van de bewoners. De gemeente heeft inderdaad gevraagd horeca toe te voegen. Deze zijde van Haarlem kan dat zeker gebruiken, hier is horeca een toegevoegde waarde. En persoonlijk vindt hij het als stedenbouwkundige ook een goed idee, aangezien het de levendigheid en leefbaarheid van de oever langs het Spaarne vergroot.

Opmerking: Ik ben lang voorzitter geweest van de Hengelsportvereniging. Ook in mijn tijd zijn we gevraagd om een horecaterras te realiseren. Als particuliere instelling hebben wij nee gezegd. De wens van de gemeente om horeca toe te voegen bestaat dus al heel lang.

Opmerking: De horeca was ook wens van de omwonenden, dat is aangegeven in de buurtpeiling. Dus dit hoeft nu toch niet een probleem te zijn?

Vraag: Heeft Wibaut ervaringen met andere 1828 projecten in het land en hoe gaat dat?

Ja, we zijn op een aantal plekken bezig om locaties te realiseren. In Gouda zijn we bezig met de omgevingsvergunning. Daarnaast zijn we bezig in Santpoort-Noord en in Leidschendam. Er is nog geen vestiging gebouwd.

De
Wijde
Blik

Verslag

Vraag: In deze straat rijdt alleen bus 14 en die gaat 1x per uur en rijdt tot 20.00 uur. Het OV is een aantrekkelijk vervoersmiddel voor de bewoners van 1828. Wordt de frequentie van deze lijn verhoogd?
Om de hoek bevinden zich meer haltes en lijnen. Sandra vult aan dat meer bewoners kan leiden tot een hogere frequentie. Er zijn nog geen afspraken gemaakt over een herberekening.

Vraag: In hoeverre is de projectontwikkelaar in staat om de gemeente te sturen? In plaats van andersom.

Mark geeft aan dat de gemeente beleid uitstippelt vanuit het collectieve belang. Particuliere partijen zijn voor hun ontwikkeling afhankelijk van de gemeente, aangezien de gemeenteraad het bestemmingsplan vast moet stellen. Andersom is de gemeente voor de realisatie afhankelijk van marktpartijen en anderen. Kortom wij voelen ons niet gestuurd en hebben geen behoefte om de gemeente te sturen. De gemeente Haarlem is constructief in de samenwerking.

Vraag: Ik was eerst tegen het plan en nu niet meer. Kunnen we ook van de jongeren horen wat ze van het plan vinden?

De drie woonpanelleden stellen zichzelf voor en geven aan dat woonruimte vinden in Haarlem erg moeilijk is. Ze bevinden zich in de leeftijd 21 tot 24, twee volgen de opleiding docent aan de Pabo en een is werkzaam als engineer. De leden werken ook naast hun opleiding, om de huur te kunnen betalen. Ze willen rustig wonen, omdat ze genoeg verplichtingen hebben doordeweeks.

Een buurtbewoner geeft aan eerst tegen het plan te zijn geweest, maar gaandeweg haar mening te hebben bijgesteld. Jolijn vraagt wat de reden is dat zij van mening is veranderd. Aangegeven wordt dat dit mede te maken had met de steiger die vlakbij het huis lag en voor veel geluidsoverlast zorgde. Hieruit kwam de angst voor overlast door jongeren voort. Die is verdwenen. Alleen het parkeren blijft een probleem.

Opmerking: Het parkeerterrein voor onze woningen staat overdag leeg en 's avonds loopt deze vol. In het weekend is het er zo druk dat auto's op elkaar moeten wachten. Het parkeerprobleem zal blijven bestaan.

Vraag: Worden de parkeerplaatsen gekoppeld aan een woning en zit dit verwerkt in de huurprijs?

De parkeerplekken worden niet gekoppeld aan een woning. 1828 gaat er geen geld voor vragen, zolang er geen betaald parkeren in de wijk is. Anders is het niet aantrekkelijk om op eigen terrein te parkeren.

Vraag: Is er een regeling te treffen dat de parkeerplekken niet onderverhuurd worden?

Zolang wij ze niet gaan verhuren, kunnen ze ook niet onderverhuurd worden.

De
Wijde
Blik

Verslag

Opmerking: Het is geen betaald parkeren, maar het reguleren van parkeren. De parkeervergunningen worden verstrekt aan bewoners. Maar hoe handhaaf je dit?

Sandra: Dit klopt. Het beleid valt of staat bij handhaving. Dit gebeurt nu al met een auto met scanner. Melding maken loont. Mark vult aan dat de parkeeronderbouw van 1828 niet afhankelijk is van gereguleerd parkeren, maar dat we er niet op tegen zijn als het er wel komt.

Vraag: Waarom staat er in de parkeerbalans incl. studenten en met welk percentage is er dan gerekend?

Wij selecteren voor de bewoners niet op de vraag of ze wel of niet studeren. Sowieso loopt dat vandaag nogal door elkaar heen. Wel vinden we het belangrijk dat de bewoners serieus bezig zijn om aan hun toekomst te werken. De gemiddelde leeftijd van de geïnteresseerden ligt rond de 21 jaar. De gemiddelde leeftijd van de bewoners bedraagt na verloop van tijd circa 24 of 25 jaar. We gaan er vanuit dat onze toekomstige bewoners een mix is van mensen die in de eindfase van een opleiding zitten en mensen die een baan hebben. Voor de meeste mensen, echter, zal het een combinatie zijn.

Opmerking: Als mensen werken hebben ze statistisch gezien meer autobezit dan studenten.

Dat is correct. En wij rekenen binnen de leeftijdsgroep met een dwarsdoorsnede van de Nederlandse samenleving.

Vraag: Betekent het dat je eruit moet als je 28 bent?

Nee, jongeren mogen zich inschrijven van hun 18^e tot hun 28^e en daarna mogen ze er maximaal 5 jaar blijven wonen. Op dat moment moeten ze écht plaatsmaken voor nieuwe bewoners. We moeten blijven rouleren voor de doorstroom. Alle huurders bouwen wel inschrijfduur op, wanneer ze zich inschrijven voor een sociale huurwoning.

Vraag: Komt er ook een huismeester?

Er wordt momenteel nog uitgezocht hoe we de huismeester willen inzetten. Hoe vaak per week en hoe veel uur. Ook zien we andere vormen van toezicht voor ons, zoals sociale interactie, een app, fysiek toezicht, bewoners een rol geven tegen huurkorting. Op dit moment worden ervaringen opgehaald bij experts. We zullen ongetwijfeld ook nog moeten 'finetunen' in de praktijk. Wibaut heeft er ook belang bij dat het goed gaat, want we willen op meer plekken in Nederland 1828-vestigingen realiseren. Dan moet het niet bij een van de eerste misgaan.

Afronding

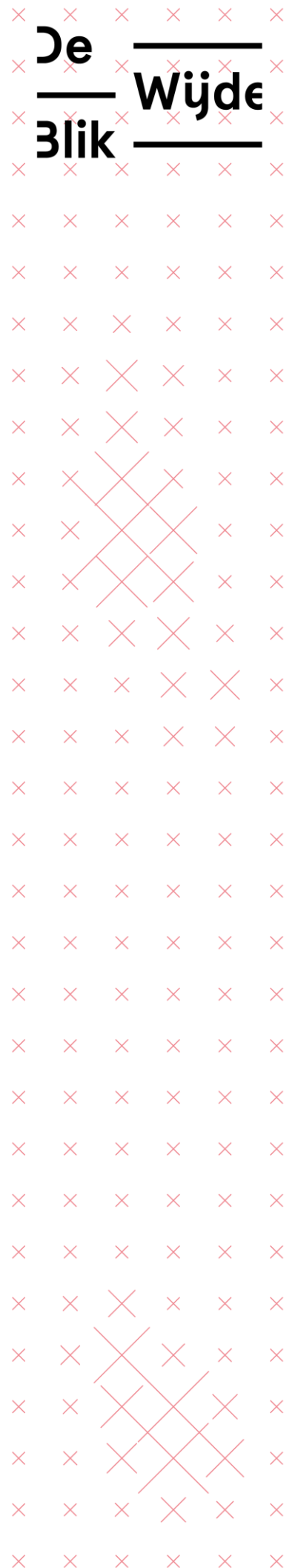
Jolijn bedankt alle aanwezigen en met name de leden van de klankbordgroep voor hun bijdrage en inzet tijdens het participatietraject. Updates over het traject worden verstuurd via de

De
Wijde
Blik



Verslag

digitale nieuwsbrief. Aanmelden is mogelijk via de website www.spaarndamseweg13.nl. Hier staan ook alle presentaties en verslagen.



Verslag

Klankbordgroep Spaarndamseweg 13

Verslag sessie 1 - Inventarisatie Maandag 17 mei 2021

Aanwezig: Rien Boon, Marjan Kiela, Niek Teeuwen, Marc Noordhoek, Gienke Welvaadt, Dick van Oostveen, Shardé Janszen, Ernst Blok (toehoorder), Ernest van der Meijde (Wibaut), Eric de Winter (Wibaut), Mark van der Heide (stedenbouwkundige), Maurice Käss (Gemeente Haarlem), Claudia Moerland (De Wijde Blik).

Gespreksleider: Jolijn Goertz (De Wijde Blik)

Afwezig: Laura van Groeningen, Silvia Kersbergen, Linda Tops-Miete, Marleen van Hooft, Wouter Stolp, Astrid Janszen, Ton en Anneke Hesselman.

Dit verslag is bedoeld als samenvatting van hetgeen besproken is tijdens de eerste sessie van de klankbordgroep. De sessie vond vanwege corona online plaats.

1. Welkom

Jolijn Goertz heet iedereen welkom en geeft aan dat zij de sessies zal begeleiden.

Jolijn geeft aan dat Ernst Blok zich niet heeft aangemeld als deelnemer en zodoende ook niet uitgenodigd is. Ernst Blok geeft aan aanwezig te willen zijn als voorzitter van de wijkraad van de Planetenwijk. Jolijn vraagt de aanwezigen of er bezwaar is tegen zijn aanwezigheid. Ondanks dat twee deelnemers aangeven moeite te hebben met zijn deelname, geeft Ernst aan te willen blijven luisteren. Dit wordt toegestaan, onder voorwaarde dat hij als toehoorder aanwezig is, en niet actief deelneemt. Tot volgende sessies worden alleen genodigde en aangemelde deelnemers toegelaten, om zo te waarborgen dat we met een juiste representatie van belanghebbenden het gesprek kunnen voeren.

Alle deelnemers geven toestemming voor opname ten behoeve van verslaglegging.

2. Kennismaken

Jolijn geeft aan dat er bewust geen selectie is gemaakt voor deelname aan de klankbordgroep, omdat we iedereen die zich heeft aangemeld de kans willen geven om mee te doen.

Alle deelnemers stellen zich voor.

De
Wijde
Blik

Zocherstraat 42-1
1054 LZ Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com



Verslag

Eric de Winter is projectmanager bij Wibaut Projectontwikkeling. Hij geeft aan dat hij alles regelt voor het project tot en met de oplevering, en alles wat daarbij hoort.

Mark van der Heide houdt zich als stedenbouwkundige bezig met de inrichting van de ruimtelijke omgeving voor deze locatie. Dat gaat over de positie van de gebouwen, de inrichting van de openbare ruimte, buitenruimte, etc. Mark adviseert Wibaut in dit project.

Maurice Käss is landschapsarchitect bij de gemeente Haarlem en zal advies geven over de inrichting van de buitenruimte rondom het project.

Ernest van der Meijde is directeur en oprichter van Wibaut Projectontwikkeling.

Niek Teeuwen is secretaris en begeleider bij vereniging scouting Kon Tiki (buren van de locatie).

Marjan Kiela woont op de Klipperkade, dichtbij de Botterboulevard. Zij is geïnteresseerd wat er rondom de nieuwbouw gaat afspeelen en ontwikkelen.

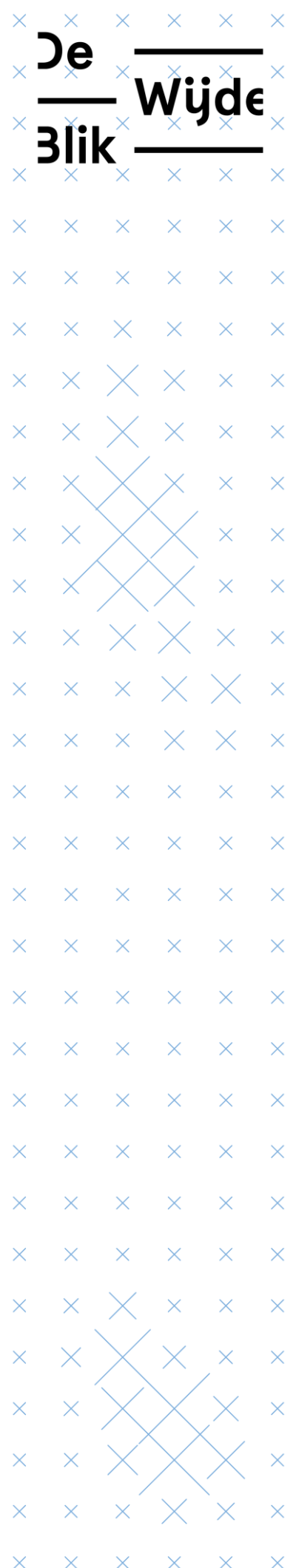
Marc Noordhoek is voorzitter van vereniging scouting Kon Tiki. Hij geeft aan dat hij nauw betrokken is bij de ontwikkeling van dit project. Hij is met name benieuwd naar de inrichting van de buitenruimte, omdat dit hun speellocatie is. Daarnaast heeft hij ook al eerder contact gehad met Ernest en Mark.

Rien Boon woont aan de Spaarndamseweg en is voorzitter van de wijkraad Indische Buurt Noord en van de hengelsportvereniging. Hij vindt het geweldig dat iemand zijn nek durft uit te steken voor de doelgroep jongeren. Rien is geïnteresseerd in de inrichting van de omgeving. De hengelsportvereniging maakt gebruik van de toegang net naast de onderdoorgang van de brug, en wil dat deze bereikbaar blijft.

Dick van Oostveen woont sinds de opbouw van deze wijk aan de Botterboulevard en is geïnteresseerd in de inrichting van de gehele wijk. Hij heeft al het nodige meegemaakt en is benieuwd naar de samenhang en wil daar graag gezamenlijk uitkomen.

Gieneke Welvaadt woont ook sinds de opbouw van deze wijk aan de Klipperkade en is geïnteresseerd in de inrichting van de buitenruimte. Ze vindt het goed dat er gebouwd gaat worden en ook dat dit jongerenwoningen zijn. Zij maakt zich zorgen over de inrichting van de buitenruimte en de parkeerproblematiek.

Shardé Janszen is buurtbewoner en woont op de Botterboulevard. Tijdens deze sessie werkte haar geluid en beeld niet.



3. Toelichting 1828 Haarlem

Ernest vertelt dat hij directeur en eigenaar is van Wibaut Projectontwikkeling. Hij licht toe dat Wibaut zich richt op woningbouwprojecten en -concepten, ook hier in omgeving. Tot enkele jaren geleden waren dit voornamelijk wat duurdere en luxere projecten, zoals de Scheepmaker ten zuiden van het Spaarne. Momenteel realiseren wordt ook het project 'Haarlem Buiten' gerealiseerd, tevens aan het Spaarne. Sinds drie jaar geleden houdt Ernest zich ook bezig met het realiseren van jongerenwoningen, omdat jongeren vanwege stijgende huur- en koopprijzen geen kans meer maken op een woning. Wibaut heeft daar het concept 1828 voor ontwikkeld. Dit houdt in; woonruimte voor jongeren tussen de 18 en 28 jaar, die werken of een studie afronden, die een dagritme hebben. Het realiseren van deze gebouwen is erg lastig vanwege schaarse gronden. Ernest geeft aan dat zij het perceel met een voormalig transformatorstation hebben gekocht van Liander.

Ernest vertelt dat 1828 bestaat uit relatief kleine wooneenheden gecombineerd met gedeelde faciliteiten en voorzieningen, om zo jongeren gedurende vijf jaar een hoge mate van woonbeleving te geven. Het zijn kwalitatieve, duurzame gebouwen die passen in de omgeving. Ernest geeft aan dat er in de regio Zuid-Kennemerland rond de 10.000 jongeren zijn die geïnteresseerd zijn in het concept 1828. Dit aantal kan 1828 niet verhelpen, maar 1828 kan wel een bijdrage aan de oplossing leveren. Ernest geeft aan graag in gesprek te gaan met de buurt en omwonenden, omdat zijn ervaring is dat er vaak weerstand en argwaan is wanneer er nieuwbouw wordt gerealiseerd. Ernest wil graag uitleggen hoe ze het willen doen en vooral ook luisteren naar de wensen die er in de omgeving spelen.

Met elk project dat Wibaut doet, hebben zij te maken met participatie. Participatie leidt in de meeste gevallen tot mooie resultaten. Soms moet het wel eens schuren en wrijven, en dat is ook prima. Hij noemt het voorbeeld van de Scheepmaker, waar de buurt in eerste instantie niet blij was met de herontwikkeling, maar na goede gesprekken toch een breed gedragen plan heeft kunnen realiseren. Dat is het streven van Ernest ook bij dit plan.

4. Proces klankbordgroep

Jolijn vertelt dat er meerdere klankbordsessies worden georganiseerd, het aantal is nog niet in beton gegoten, waarin wij over verschillende thema's willen 'klankborden' en stappen maken in het ontwerp.

Deze sessie staat in het teken van kennismaken en de inventarisatie van de thema's voor volgende sessies. Jolijn geeft een paar vertrekpunten mee, namelijk: 'We willen en kunnen hier alles bespreken, maar dan wel graag aan deze tafel. Dus niet dat er groepjes buiten deze tafel gevormd gaan worden. We gaan respectvol



Verslag

met elkaar om en ook vertrouwelijk met de stukken die hier gedeeld worden. We zorgen na elke bijeenkomst voor een verslag, deze zal ter goedkeuring met de groep gedeeld worden.”

Jolijn geeft aan dat openbare ruimte een van de thema's is waar we het graag over willen hebben in een volgende sessie. Jolijn kondigt aan dat Maurice Käss is aangehaakt om zijn visie namens de gemeente Haarlem hierop te kunnen geven. Verspreid over enkele sessies willen we de openbare ruimte met elkaar gaan ontwerpen.

Jolijn geeft aan graag te willen komen tot een gedragen plan.

Hieraan zijn enkele voorwaarden verbonden, namelijk:

- het plan voldoet aan het gemeentelijk woningbeleid;
- het plan voldoet aan de gemeentelijke parkeernorm;
- het is een haalbaar plan voor de ontwikkelaar;
- we streven naar een plan waar we met z'n allen trots op zijn.

Jolijn vraagt of alles helder is.

Marc Noordhoek wil graag weten wat we gaan doen in de aankomende sessies en wat daarmee gedaan wordt. Welke toezeggingen kunnen er worden gegeven? Ernest geeft aan we in een aantal sessies gezamenlijk tot een scherper gedefinieerd plan komen, en dat dit het plan zal zijn dat wordt ingediend bij de gemeente. Ernest maakt duidelijk dat we gezamenlijk bepaalde afspraken vastleggen in het plan, maar ook de naleving daarvan. “Aan deze tafel kun je dus meedenken over de onderwerpen en hoe die zullen worden nageleefd.” Mark van der Heide vult daarop aan dat het stedenbouwkundig plan is ingediend, maar dat we het nog gaan hebben over de inrichting van de openbare ruimte en de architectuur van het gebouw. “De aanwezigheid van Maurice borgt ook het goede contact met de gemeente met betrekking tot de openbare ruimte en ondersteunt ons bij de inrichting ervan, op zo'n manier dat het plan ook kans heeft van slagen.” Mark voegt eraan toe dat de klankbordgroepsessies geen formele status hebben, omdat Wibaut een private partij is. Wel hebben Wibaut en de gemeente belang bij het komen tot een goed ontwerp dat wordt gedragen door de buurt.

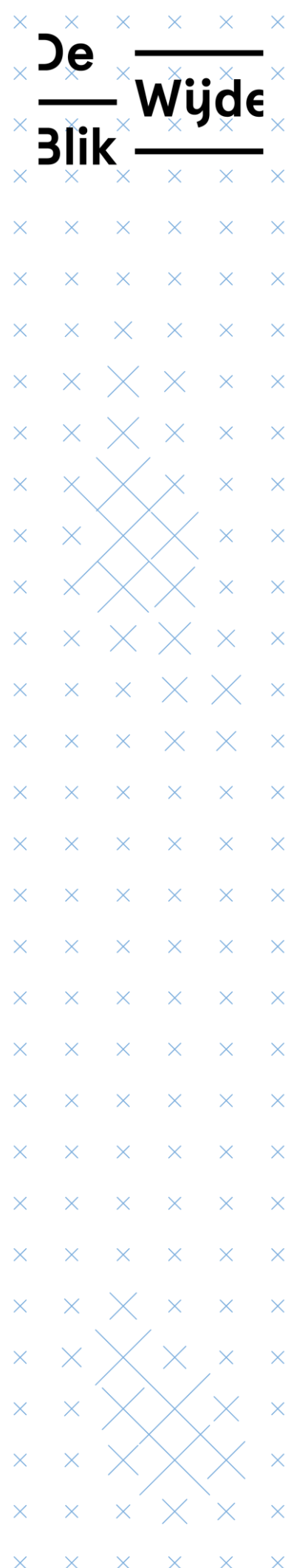
5. Stedenbouwkundigplan – korte toelichting

Na overleg met de aanwezigen is besloten dit onderdeel over te slaan. Iedereen is bekend met het huidige concept stedenbouwkundig plan, zoals dat ook ter visie heeft gelegen.

6. Inventarisatie thema's

Jolijn nodigt de deelnemers uit om te delen wat voor hen belangrijk is op deze locatie, en waarom? Welke thema's zijn belangrijk / zouden in een van de volgende sessies aan bod moeten komen? En, welke kennis is daarvoor (nog) nodig?

Parkeernorm



Verslag

Gieneke Welvaadt geeft aan dat het parkeren een grote zorg is. Ze begrijpt dat Wibaut zich moet houden aan de parkeernorm die is meegegeven door de gemeente Haarlem. Daarbij geeft Gieneke aan dat zij een zienswijze namens de bewonerscommissie van de Klipperkade heeft ingediend bij de gemeente, waarin de parkeernorm wordt aangevochten. Mochten de parkeernormen ongewijzigd blijven dan kunnen zij het niet eens zijn met de bouw. Haar zorg betreft parkeeroverlast in de wijk.

Gieneke licht toe dat de parkeernorm in de praktijk niet wordt gehandhaafd en dat deze zelfs is aangepast in de loop der tijd, nadat bleek dat er meer auto's dan vooraf afgesproken geparkeerd staan in de buurt. Daarnaast geeft Gieneke aan dat deze wijk van oorsprong een autoluwe wijk zou moeten zijn, aldus de brochure van Structon. Dat is niet het geval. Dat baart haar zorgen. Hoe zorgen we ervoor dat de wijk niet weer uit balans raakt?

Gieneke heeft haar twijfels bij het idee dat jongeren minder gaan autorijden en minder in het bezit zijn van een auto dan voorheen. De statistieken zijn gebaseerd op het feit dat Haarlem een dicht stedelijk bouwkundig gebied is met een goed openbaar vervoer netwerk. Dat is niet het geval, er komt hier 2x per uur een bus en je moet een kwartier te lopen naar de Rijksstraatweg om de bus te pakken naar het centraal station. Mensen komen hier dus veelal met de auto.

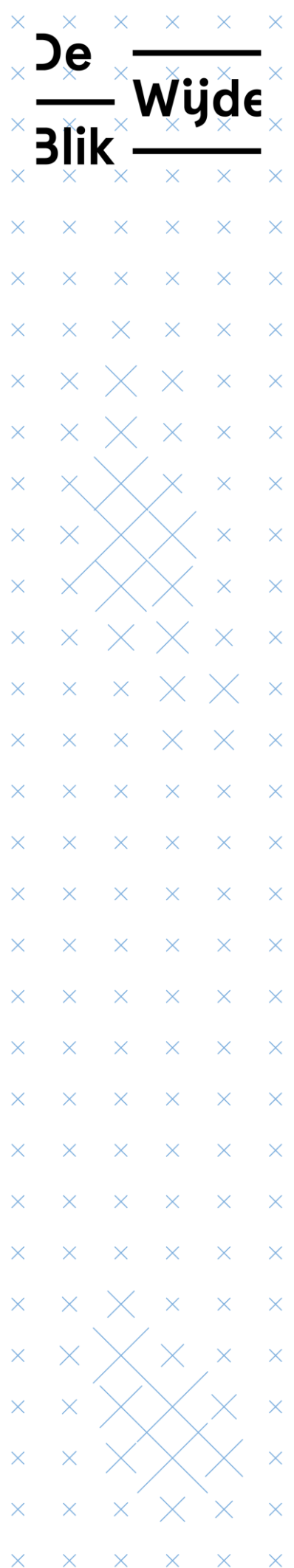
Gieneke is met name argwanend richting de gemeente met betrekking tot de handhaving van de parkeernorm.

Dick van Oostveen geeft aan dat niet de gemeente Haarlem, maar Goudappel Coffeng de parkeersituatie in kaart heeft gebracht. Dick geeft aan dat de bewonerscommissie van mening is dat er fouten zijn gemaakt in het verslag van Goudappel Coffeng en dat we daarnaar moeten gaan kijken.

Ernest van der Meijde geeft aan dat hij weet dat dit een issue is en als inwoner van Haarlem de ontwikkeling van Land in Zicht heeft gevolgd. Ernest geeft aan dit serieus te nemen en wil ervoor instaan dat de komst van 1828 niet voor parkeerproblematiek in de wijk gaat zorgen. Ernest geeft aan hier al ideeën bij te hebben en wil daar in een vervolgsessie uitgebreid de tijd voor nemen.

Parkeeroverlast

Gieneke Welvaadt geeft aan dat er een algemeen parkeerterrein is op de Botterboulevard. Dit is afgestemd op het aantal bewoners van de appartementen, de bewoners van Land in Zicht en de leden van de hengelsportvereniging. Dit is niet afgestemd op de bezoekers van de jachthaven, de mensen met een huurboot die in de zomer aan de kades liggen en ook niet op de leden van de kanovereniging. En al helemaal niet op het feit dat mensen twee auto's hebben.



Verslag

Dick van Oostveen vermeldt dat wanneer de visvereniging open is er zo'n 15 extra auto's geparkeerd staan op het algemene parkeerterrein op de Botterboulevard. In normale situaties is dit parkeerterrein op vier à vijf plekken na volledig bezet.

Gebouw

Rien Boon geeft aan dat de bewoners van onder meer Land in Zicht in de veronderstelling zijn dat er bovenop het dak van 1828 bewoners worden toegelaten. Hij vraagt of het klopt dat bewoners niet op het dak maar alleen in het atrium (het binnenterrein) komen. Mark van der Heide vertelt dat de bewoners inderdaad géén toegang hebben tot het bovenste dak van 1828. Wel wordt er een balkon gekoppeld aan de collectieve ruimte op de eerste verdieping, deze zit aan de waterzijde. De toegang en voorwaarden worden nog vastgelegd. Rien vraagt of Mark op de afbeelding een andere kleur kan geven aan het dak om verwarring te voorkomen. Mark vindt dit een goede suggestie.

Dick van Oostveen vraagt zich af of mensen die de leeftijd van 28 jaar bereiken uit hun woning moeten of een nieuwe woningen toegewezen krijgen. Ernest geeft aan dat er wordt gewerkt met een door de overheid vastgesteld 5-jarig huurcontract. Dit gaat in op het moment van tekenen. Dit zou kunnen betekenen dat je theoretisch voorbij je 30^e nog in 1828 kunt wonen, totdat je contract is verstreken. Ernest ziet een piek bij 22, 23, 24 jarigen die zich hebben ingeschreven. Men bouwt inschrijfduur op.

Dick van Oostveen vraagt of er sprake is van flexibiliteit in de gebouwen qua aantallen woningen. Dus kan er na verloop van tijd ook gekozen worden om meer kleine of grotere studio's te creëren door muren te verplaatsen? Ernest geeft aan dat Wibaut de gebouwen in eigendom behoudt en dat het theoretisch mogelijk is om muren weg te halen dan wel te plaatsen, mocht er een andere behoefte ontstaan qua type woningen.

Algemeen verkeer - openbare ruimte

Rien Boon geeft aan dat hij namens de wijkraad Indische Buurt Noord een aanvulling heeft gedaan op hun zienswijze, omdat zij graag de door de gemeente beloofde oversteek over de Schoterbrug waargemaakt zien worden. Rien geeft aan dat mensen met een rollator of die slecht te been zijn eerst naar de Jan Gijzenkade moeten lopen, drie stoplichten passeren en dan nog naar de Botterboulevard moeten lopen. Rien geeft aan dat er dan wel een stoplicht nodig is, de oversteek betreft 30 meter. Rien belooft zijn bij de gemeente ingediende stukken ook met Wibaut te delen.

Marc Noordhoek geeft aan de oversteek een goed idee te vinden, omdat de druk op de kade langs Kon Tiki zo ook afneemt, zowel tijdens als na de bouw. Daarnaast blijven mensen zo aan de juiste kant. Er is hier vrij veel doorgaand (snel) fietsverkeer.



Verslag

Tijdens de bouw

Maurice Käss geeft aan dat het belangrijk is om de bereikbaarheid in in kaart te hebben, maar ook leefbaarheid (hoe prettig is de ruimte), veiligheid en communicatie. Deze elementen moeten in balans zijn. Om dit goed te regelen tijdens de bouw wordt hiervoor een zogenoemd BLVC-plan gemaakt. Aan de hand van de BLVC-systematiek komen opdrachtgevers van projecten en hun bouwers tot goede afspraken met de omgeving van het project, zodat deze zo min mogelijk hinder ervaren.

Oversteek

Maurice geeft aan de oversteek van de Schoterbrug een goed thema te vinden en noemt de huidige situatie een bijzondere slinger. Met de komst van de genoemde oversteek zou de Schokkerkade ook een aangenamere verblijfsplek worden en worden voetganger en fietser weer op nummer een gezet. Maurice geeft aan dat er nog wel verkeerskundige onderzoeken gedaan moeten worden, maar is van mening dat er een duidelijk signaal afgegeven moet worden dat de fietser een prominente rol krijgt en dat er meer buitenruimte voor Land in Zicht en 1828 moet komen.

Veiligheid

Gieneke Welvaadt geeft aan dat de trap, op het plaatje van Mark helemaal rechts bij de boom, zorgt voor een onveilige situatie. Volgens Gieneke wordt deze 'vluchttrap' nauwelijks gebruikt, behalve door hangende jongeren.

Marc Noordhoek geeft aan dat zich onder deze trap een opslagruimte van Kon Tiki bevindt. Of de trap wordt afgesloten maakt hem niet uit, maar de berging moet wel bereikbaar blijven. De rechtertrap in dit gebied zou ook of wel weggehaald kunnen worden en zo ruimte creëren in de buitenruimte.

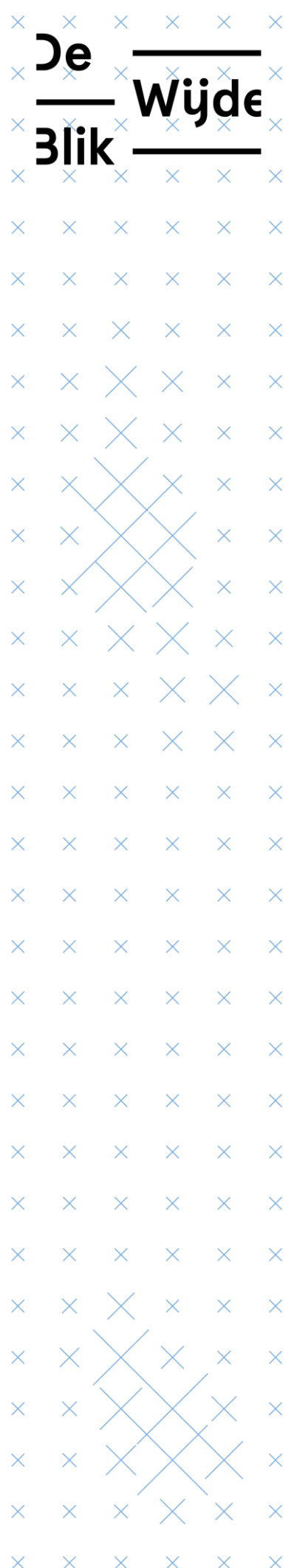
Rien Boon geeft aan dat er wel degelijk mensen gebruik maken van de trap, waaronder zichzelf, om zo ook de polder in te lopen en de steigers aan de overzijde te bereiken.

Bereikbaarheid tijdens de bouw

Gieneke Welvaadt geeft aan dat bereikbaarheid tijdens de bouw een belangrijk thema is. Marjan Kiela geeft aan het hiermee eens te zijn, met name hoe de mensen die op de fiets komen worden ontzorgd.

Mark van der Heide geeft aan dat dit onderwerp ook wordt besproken met de bouwer, zodra deze bekend is. Mark zou graag in dit gezelschap willen kijken naar logische routes, verschillende doelgroepen en tijdelijke voorzieningen zodat het voor iedereen veilig is tijdens de bouw.

Kade inrichting



Verslag

Niek Teeuwen zou graag de speelruimte in de openbare ruimte willen aandragen als thema. Niek stuurt een voorbeeld foto naar info@spaarndamseweg13.nl en duidt de locatie. Niek heeft ook zijn ideeën bij gewenste afmetingen van de speelruimte, deze zullen in de volgende sessies worden besproken. Marc Noordhoek vult hierop aan dat zij deze ruimte met name op zaterdagen gebruiken voor de scouting en zou het fijn vinden als het een afgezette speelplaats wordt in verband met veiligheid. Veel fietsers en brommers komen hier langs en de kinderen springen zo hun bal achterna bij wijze van. De plek wordt nu ook wel eens als hangplaats gebruikt door jongeren. Dick hoopt dat zodra het gebied bewoond gaat worden dit afneemt.

Dick van Oostveen geeft aan dat hij verwacht dat de bewoners van 1828 met mooi weer niet allemaal in het atrium zullen verblijven, maar juist naar buiten willen. Hiermee doelt hij op de kade langs het Spaarne. Dick zijn zorg is dat het een hele drukke plek gaat worden en dat er bij gebrek aan ruimte ook veel mensen zullen gaan zwerven in de wijk. Dick geeft aan dat we met elkaar moeten gaan bedenken hoe we dit gaan inrichten.

Groen

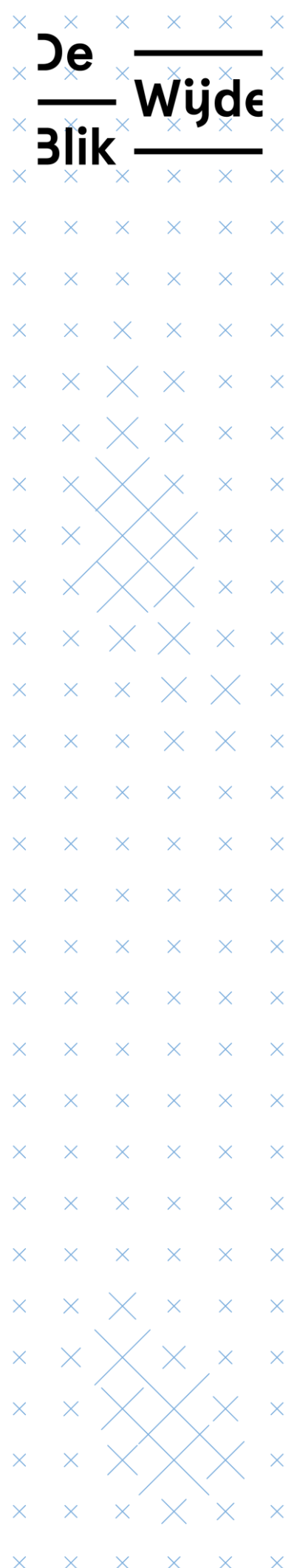
Marjan Kiela geeft aan graag de groenstrook richting het centrum te willen bespreken. Ze vraagt of het klopt dat daar ook inspraak voor is. Mark van der Heide geeft aan dat het klopt, zowel op inrichting groen als de infrastructuur (bus, fiets, voetganger).

Maurice Käss vult aan dat naast het groen, de speelruimte, verkeersruimte, verblijfsruimte (horeca en kade) we ook ruimte willen creëren voor groen.

Vlonder

Gieneke Welvaadt geeft aan dat de vlonder bij Land in Zicht verplaatst gaat worden naar het zuiden. Geneke vraagt of bekend is waar precies, want dat heeft invloed op de inrichting van de buitenruimte. Deze wordt verplaatst in verband met overlast (jongeren, fietsen, scooters in het gebied) in de zomer.

Rien Boon geeft aan dat de wijkraad heeft geprotesteerd op het weghalen van de vlonder en heeft aangeboden bij de gemeente om het beheer te willen verzorgen van deze vlonder, mits het wordt afgesloten met een hek. De vlonder kan dan gebruikt worden als opslag bijvoorbeeld. De vlonder wordt ook gebruikt door de kinderen van de zeilschool en bezoekers van het Spaarne en heeft dus waarde. Rien oppert ook dat de vlonder aan Kon Tiki moet worden aangeboden om te gebruiken voor fietsen van de kinderen en ouders. Jolijn geeft aan dat Wibaut bij de gemeente zal navragen wat de plannen met de vlonder zijn.



Verslag

Samengevat

Tot slot vat Jolijn de thema's samen. Het projectteam zal kijken wat een logische volgorde en samenvoeging is van de thema's om per vervolgssessie te bespreken.

- Openbare ruimte (groen, speelruimte, inrichting kade, vlonder / steiger, fietspad, trappen)
- Parkeren (overlast, argwaan onderzoek, parkeernorm + fietsparkeren)
- Verkeer / Bereikbaarheid: tijdens de bouw en in de toekomst (o.a. fiets, oversteek Schoterbrug)
- BLVC (bereikbaarheid, leefbaarheid, veiligheid (o.a. trappen) en communicatie), inclusief toegankelijkheid

Mark van der Heide geeft aan dat hij er alle vertrouwen in heeft om in een aantal sessies met deze thema's goede stappen te kunnen maken in de planvorming. Mark vindt dat er een welwillende, constructieve en kritische klankbordgroep bij elkaar zit. Ernest sluit zich hierbij aan; het voelt als een goede start.

7. Afspraken privacy, gegevens, opname

Jolijn geeft aan dat er een verslag wordt geschreven over deze sessie. Op basis hiervan zullen we de aankomende sessies inrichten. Iedereen ontvangt van te voren een agenda en een eventuele voorbereidingsvraag. Tussendoor kan iedereen contact opnemen per mail of telefoon met Jolijn of Claudia voor vragen. Dit kan via info@spaarndamseweg13.nl.

8. Afsluiting en vervolg

Jolijn biedt de deelnemers de mogelijkheid om een vraag te stellen of opmerking te geven.

Dick van Oostveen geeft aan dat er een zienswijze van de bewonerscommissie is ingediend bij de gemeente. Dick vindt het belangrijk dat het projectteam hier ook kennis van neemt, om te spiegelen, zodat alle bezwaren behartigd worden en er goodwill in de buurt kan worden gecreëerd. Maurice Käss geeft aan dat het zinvol is om de inhoud van de zienswijzen te gaan gebruiken in het proces. Ernest oppert om de belangrijkste onderwerpen uit de zienswijze te halen.

Gieneke Welvaadt vraagt zich af of er een ontvangstbevestiging had binnen moeten komen op het indienen van de zienswijze. Geen van de deelnemers heeft dit ontvangen.

Mark van der Heide vraagt tot slot aan de groep of er belangen zijn die vanavond niet aan bod zijn gekomen, maar die leven in de buurt en die besproken zijn in de bewonerscommissie en of die mensen uitgenodigd kunnen worden hier aan tafel. "Als de aanwezige klankbordgroepleden hun belangen kunnen behartigen, zijn we ook





Verslag

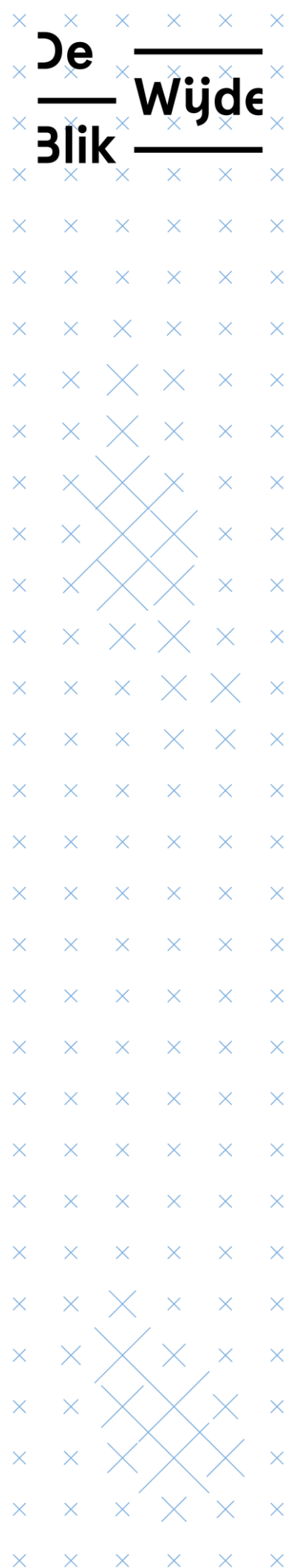
gerustgesteld.” De groep geeft aan dat ze hadden verwacht dat Wouter Stulp in de klankbordgroep zou zitten. Hij had zich ook aangemeld. Jolijn geeft aan contact op te zullen nemen met Wouter. Rien zal ook navraag doen wie als vertegenwoordiger wil deelnemen.

Niek Teeuwen geeft aan mailtjes te hebben ontvangen van info@geenspaarndamseweg13.nl en vraagt zich af of iemand in deze groep hierachter zit. Zo niet, kunnen we dan alsnog achterhalen wie dit zijn en hen ook uitnodigen?

Marjan Kiela geeft aan dat het niet de bewonerscommissie is en ook probeert te achterhalen wie het wel zou kunnen zijn. Marjan Kiela vindt hen erg contra en geeft aan dat de bewonerscommissie juist constructief is. Niek en Gienke vinden het fijn om dit te horen.

Jolijn geeft aan dat ook Wibaut niet weet wie er achter de website en anonieme pamfletten zit en dat dat jammer is omdat de ontwikkelaar graag het gesprek aangaat. Rien Boon vult aan dat de wijkraad Indische Buurt Noord geen aandacht besteedt aan anonieme brieven en berichten.

Jolijn bedankt de deelnemers voor hun aanwezigheid, inbreng en betrokkenheid. Jolijn geeft aan dat er binnenkort een conceptverslag wordt gestuurd samen met een agenda voor de eerstvolgende sessie op 2 juni. Ernest geeft aan vol vertrouwen en goede moed uit te kijken naar de volgende sessie.



Verslag

Klankbordgroep Spaarndamseweg 13

Verslag sessie 2 – 2 juni 2021 Openbare ruimte, verkeer en bereikbaarheid

Aanwezig: Rien Boon, Marjan Kiela, Niek Teeuwen, Gienke Welvaadt, Shardé Janszen, Silvia Kersbergen, Anneke Hesselman, Marc Spanjer, Anton Opperman, Karina Wertenbroek, Ernest van der Meijde (Wibaut), Eric de Winter (Wibaut), Mark van der Heide (stedenbouwkundige), Maurice Käss (Gemeente Haarlem), Tjitte Prins (Goudappel Coffeng), Claudia Moerland (De Wijde Blik)
Gespreksleider: Jolijn Goertz (De Wijde Blik)

Afwezig: Marc Noordhoek, Dick van Oostveen, Laura van Groeningen, Linda Tops-Miete, Marleen van Hooft, Wouter Stolp, Astrid Janszen, Jan Eijdsen.

Dit verslag is bedoeld als samenvatting van hetgeen besproken is tijdens de tweede sessie van de klankbordgroep. De sessie vond vanwege corona online plaats.

1. Welkom

Jolijn Goertz heet iedereen welkom bij de tweede sessie en geeft aan dat zij de sessie begeleidt. Jolijn geeft aan dat ze wederom wil starten met een korte voorstelronde, omdat zij enkele nieuwe gezichten ziet. Ze herhaalt enkele praktische mededelingen; de sessie wordt opgenomen voor verslaglegging, het verslag wordt rondgestuurd ter akkoord/aanvulling alvorens het gepubliceerd wordt, men krijgt het woord via 'raise hand' en de chatfunctie wordt niet gebruikt.

Alle deelnemers stellen zich voor. In deze sessie zijn nieuw:

Silvia Kersbergen, woont aan de Spaarndamseweg tegenover het transformatorhuis en huurt bij Ymere.

Anneke Hesselman woont op de Tjalkkade en is betrokken bij het project, met name omdat ze overlast vreest van jongeren.

Karina Wertenbroek is aankomend voorzitter van de wijkraad Indische buurt noord.

Marc Spanjer woont op de Tjalkkade en is lid van de bewonerscommissie Land in Zicht. Hij heeft aandacht voor meerdere projecten/ trajecten rond de locatie, die de wijk kunnen veranderen;

De
Wijde
Blik

Zocherstraat 42-1
1054 LZ Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com

Memo

windmolens, zonnepanelen, parkeren algemeen en de komst van 1828. De bewonerscommissie bestaat uit 6 personen verdeeld over de wijk.

Anton Opperman woont op de Klipperkade en is ook lid van de bewonerscommissie Land in Zicht.

Tjitte Prins werkt bij Goudappel Coffeng als verkeersdeskundige en heeft de parkeeronderzoeken uitgevoerd.

Verslag

Jolijn bedankt alle deelnemers voor hun introductie en kondigt aan geen feedback te hebben ontvangen op het verslag van de eerste sessie en daarom het als zodanig op de website laat publiceren.

Marc Spanjer geeft aan dat hij graag iets wil rechtzetten op basis van wat hij in het eerste verslag heeft gelezen, namelijk dat Rien geen vertegenwoordiger is van bewoners van Land in Zicht. Rien geeft aan het niet zo bedoeld te hebben, dat hij voorzitter is van de wijkraad Indische Buurt Noord. De wijkraad en bewonerscommissie hebben binnenkort een overleg. Dit wordt met ieders goedkeuring aangepast in het verslag van de vorige sessie.

2. Aanpak

Jolijn vat samen wat er in de eerste sessie aan onderwerpen ter sprake is gekomen en geeft aan dit binnen diverse thema's te gaan behandelen verdeeld over de sessies. In de sessie van vanavond staan de thema's openbare ruimte, verkeer en bereikbaarheid centraal. Deze thema's zijn samengenomen omdat ze op elkaar aansluiten.

Jolijn geeft aan dat op 15 juni het thema 'parkeren' centraal staat en somt de aandachtspunten op die de vorige keer zijn genoemd: parkeeroverlast in de wijk, twijfel bij de parkeernorm (o.a. in relatie tot het veronderstelde autobezit onder de doelgroep), de juistheid van het parkeeronderzoek van Goudappel en de druk op het openbare parkeerterrein van de Botterboulevard.

De onderwerpen die vanavond aan bod komen, zijn:

- Wat gaat er goed en wat kan er beter, zijn we volledig geweest?
- Welke zaken geven we waar een plek?
- Welke conceptoplossingen spreken wel/niet aan en waarom?

Jolijn geeft aan dat Maurice Käss meeluistert en zal aangeven wat wel/niet kan op basis van de kaders van de gemeente.

De Wijk
Blik

Memo

De Wjde Blik

3. Openbare ruimte, verkeer en bereikbaarheid

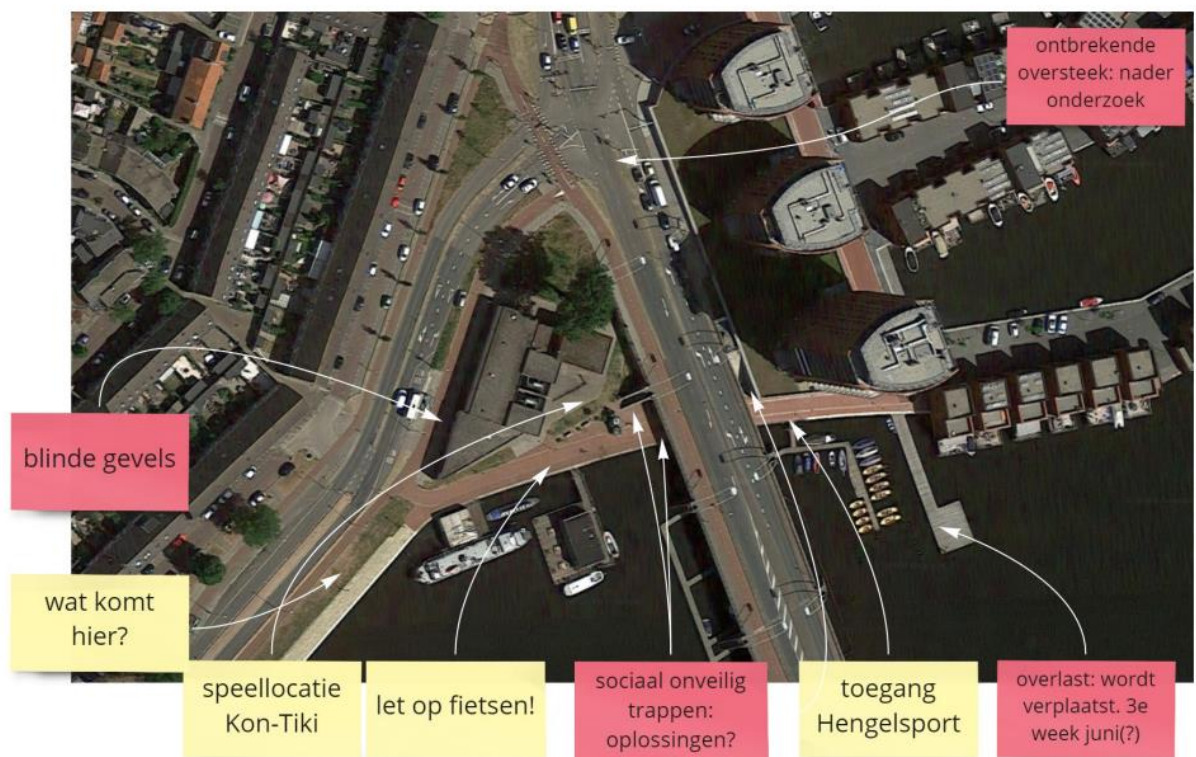
Mark van der Heide deelt zijn scherm en legt kort uit dat we vandaag samen zijn gekomen om te toetsen of de onderwerpen goed in kaart zijn gebracht, wat de aanvullingen daarop zijn en om tot eerste conceptideeën te komen. Mark licht toe dat 1828 samen met de deelnemers een voorstel maakt voor de openbare ruimte en dat Maurice Käss meeluistert namens de gemeente. De gemeente vervult een coördinerende en controlerende rol. Dit houdt in dat wat er met elkaar verzonnen wordt ook past binnen de uitgangspunten van de gemeente, zoals het handboek openbare ruimte.

3a. Huidige omgeving

Middels onderstaande afbeelding laat Mark zien welke onderwerpen er in de eerste sessie zijn geopperd, getoetst en aangescherpt.

3a. Huidige omgeving:

Wat gaat goed? Wat kan beter? Welke aandachtspunten zijn er?



Oversteek Schoterbrug

Op basis van de eerste sessie is Maurice gevraagd om te onderzoeken of het wel/niet mogelijk is om een overgang over de Schoterbrug te realiseren, zodat de bewoners vanuit de wijk niet zo ver om hoeven te lopen. De vraag is afkomstig van Rien Boon. Maurice geeft aan dat

Memo

de ontbrekende oversteek is besproken met Hans Vriend, gebiedsmanager van Haarlem Noord. Hans gaf aan dat het niet zo zeer over een ontbrekende oversteek ging, maar over het verbeteren van de oversteek vanaf de kade gezien richting de Boeroestraat. Dat wordt in de plannen opgenomen en niet de aanlanding van de Schoterbrug. Maurice geeft aan dat hij vanuit landschapsontwerp zich de oversteek ook niet goed kan voorstellen, omdat zowel het fiets- als autoverkeer alleen op de huidige manier goed kan doorstromen.

Mark vraagt Rien te reageren op de toelichting van Maurice en vraagt zich af of het om een fiets- of voetgangersoversteek gaat; er is immers geen fietspad aan de overzijde. Rien geeft aan dat er geen oversteek is voor voetgangers van de Indische Buurt Noord naar de overkant. Hij heeft daar enkele jaren geleden bij de gemeente navraag over gedaan en heeft op papier staan dat dit opgepakt gaat worden. Mark verzoekt de papieren erbij te zoeken en dit nogmaals via Maurice en Hans te bespreken met een verkeerskundige buiten deze sessies om.

Mark duidt nogmaals de doorstroom van deze weg die beïnvloed wordt door stoplichten van een voetgangersoversteek en vraagt of anderen de oversteek net zo belangrijk vinden als Rien. Karina vindt het belangrijk met zo'n 500 bewoners ook veilig te kunnen oversteken en niet om te hoeven te lopen. Ze vindt het jammer dat de auto's voorrang krijgen. Mark geeft aan dat, wanneer een oversteek wenselijk zou zijn, eerst onderzocht zal moeten worden of de oversteek technisch gezien gerealiseerd kan worden. Gienke reageert op het verzoek van Mark en geeft aan dat zij een tijdelijke ingreep gedurende de bouw belangrijker vindt dan een definitieve ingreep.

Marjan geeft aan dat de fietsbereikbaarheid tijdens de bouw gegarandeerd moet worden, omdat er geen alternatieve routes zijn. Ineke sluit zich hierbij aan. Ze begrijpt dat Maurice aangeeft dat het geen definitieve oversteek moet gaan worden, maar geeft aan dat een veilige oversteek tijdens de bouw wel van belang is. Zeker wanneer het fietspad onder de Schoterbrug bezet wordt door bouw materiaal/verkeer. Jolijn geeft aan nog niet te weten of dit fietspad wordt afgesloten tijdens de bouw, maar de noodzaak voor een veilige oversteek staat genoteerd. Mark bevestigt dit en geeft aan dat dit onderdeel zal zijn van het BLVC-plan.

Steiger

Maurice heeft ook nagevraagd wat de status is van het verplaatsen van de steiger op de kop van de Botterboulevard. Hans Vriend heeft aangegeven dat de steiger zeer spoedig 5 km zuidwaarts verplaatst wordt. Dit is al gecommuniceerd aan buurtbewoners en betrokkenen.

De
Wijde
Blik

Memo

Anneke geeft aan dat er inderdaad veel moeite is gedaan om de steiger weg te krijgen en dat de brieven nog verspreid moeten gaan worden onder de bewoners. Anneke zegt dat de steiger naar verwachting in de derde week van juni wordt verplaatst.

Trappen

Mark vraagt of beide trappen langs de Schoterbrug als onveilig worden ervaren of dat dit alleen aan de westzijde het geval is.

Mark vraagt of de trap aan de oostzijde veel gebruikt wordt of dat dit alleen toegang voor de hengelsportvereniging verschaft. Rien geeft aan dat de trap gebruikt wordt door mensen die de Waarderpolder in willen en niet door mensen van de hengelsportvereniging.

Gieneke geeft aan “dat als je iets maakt, het ook gebruikt wordt”. Ze heeft zorgen over de trap aan de oostkant, omdat de plek eenvoudig gebruikt kan worden door ‘bepaalde figuren’ met onjuiste bedoelingen. ’s Avonds voelt dit niet veilig. Zij denkt dat het toevoegen van licht op deze plek weinig verschil zal maken; er is weinig zicht op de plek. Mark geeft aan dat ook veel mensen met positieve bedoelingen gebruik maken van deze trap en dat deze dus niet zomaar is af te sluiten. Tijdens het ontwerp zal gekeken worden of en hoe deze plek veiliger te maken is.

Fietsroute

Mark geeft aan vanuit de vorige sessie begrepen te hebben dat de fietsroute voor het 1828 gebouw langs veel gebruikt wordt. In het ontwerp zal dit een duidelijk fietspad moeten zijn en blijven.

Speelplaats Kon-Tiki

Mark geeft aan dat het door Kon-Tiki als belangrijk wordt beschouwd dat er op de kade een speelruimte blijft voor de jongste leden van Kon-Tiki. Uit eerder overleg is naar voren gekomen dat de ruimte in het huidige stedenbouwkundige plan daarvoor in principe toereikend is.

Blinde gevels

Mark brengt zelf het onderwerp blinde gevels in. Hij wijst op de huidige graffiti op de muur.

Verlengde bomenrij

Mark geeft aan eerder de vraag te hebben gehoord; wat komt er langs de aanlooproute richting 1828 en de bushalte. Komt daar extra groen? Hoe ziet dat eruit? Hoe lang kan zo’n groenstrook doorlopen?

De deelnemers beamen dat de opsomming van Marc ten aanzien van het thema openbare ruimte compleet is.

2b. De opgave

De Wjde
Blik

Memo

De Wjde Blik

Aan de hand van onderstaande afbeelding gaat Mark in op de vraag 'welke zaken willen we een plek geven in de openbare ruimte?'. Wat heeft voorrang en wat niet? De ruimte is beperkt, niet alles kan worden toegevoegd. De onderwerpen zijn willekeurig toegevoegd en niet in volgorde van belang. Onderstaande afbeelding laat het eindresultaat zien.

3b. Opgave

Welke zaken willen we een plek geven?



Groote horeca

Marc Spanjer vraagt naar de horeca, hoe groot wordt dit? Hoeveel mensen kunnen naar binnen? Hoeveel mensen moeten straks hun fiets en auto hier kwijt? Mark geeft aan dat het gaat om daghoreca in de vorm van een koffiebar of lunchtent. Daar is voor gekozen vanwege vrees uit de buurt voor overlast. De exacte grootte moet nog bepaald worden. Mark gaat uit van 100 á 200 m2 en komt de volgende keer terug met exacte maten.

Gieneke vult aan dat de coronamaatregelen ook niet vergeten mogen worden. De ruimte moet dusdanig gebruikt worden dat het voor iedereen veilig is. Wellicht is een terras dan niet de juiste keuze, maar eerder een afhaaloket met een paar vuilnisbakken. Jolijn geeft aan dat het gebouw pas over een paar jaar gereed is en dat we ook moeten denken aan een wereld zonder corona en vraagt Mark de groep te laten zien waar en hoe hij het terras in gedachten heeft.

Marc Spanjer vult aan dat er in de buurt van de Waarderpolder weinig geschikte locaties zijn om met collega's en/of klanten te lunchen en dat de locatie aan het Spaarne daar zeer geschikt voor is.

Memo

Alleen denkt hij dat niemand met de fiets of te voet komt en dat er dus goed moet worden nagedacht over het horecaconcept, de mogelijkheid tot parkeren en de duur van het verblijf. Mark van der Heide geeft aan dat parkeren de beperkende factor is voor de openingstijden en dat het om die reden ook daghoreca zal zijn en geen avondhoreca. De doelgroep zal overdag veelal weg zijn, waardoor er ruimte ontstaat in de parkeergarage. Wat betreft de grootte van het terras worden er precarioafspraken gemaakt met de gemeente.

Voetpad

Maurice kaart aan dat er naast een fietspad ook aan een voetpad moet worden gedacht om de verbinding naar Spaarndam en Waarderpolder te handhaven.

Opstelplaats brandweer

Maurice geeft aan dat een opstelplaats voor de brandweer wellicht ook uitgedacht moet worden in de openbare ruimte.

Distributie horeca

Maurice geeft aan dat ook de distributie van de horeca niet vergeten moet worden.

Belangen

Anton geeft aan dat de wensen nog wel eens haaks op elkaar kunnen staan, zoals een fietspad versus een horecaterras. Speelruimte voor kinderen versus veilig/goede (fiets en loop)verbinding. Mark beaamt dat en dat zal de puzzel worden tijdens het ontwerpen.

3c. Conceptoplossingen

Onderstaande afbeelding laat de eerste ideeën zien voor de invulling van de openbare ruimte.

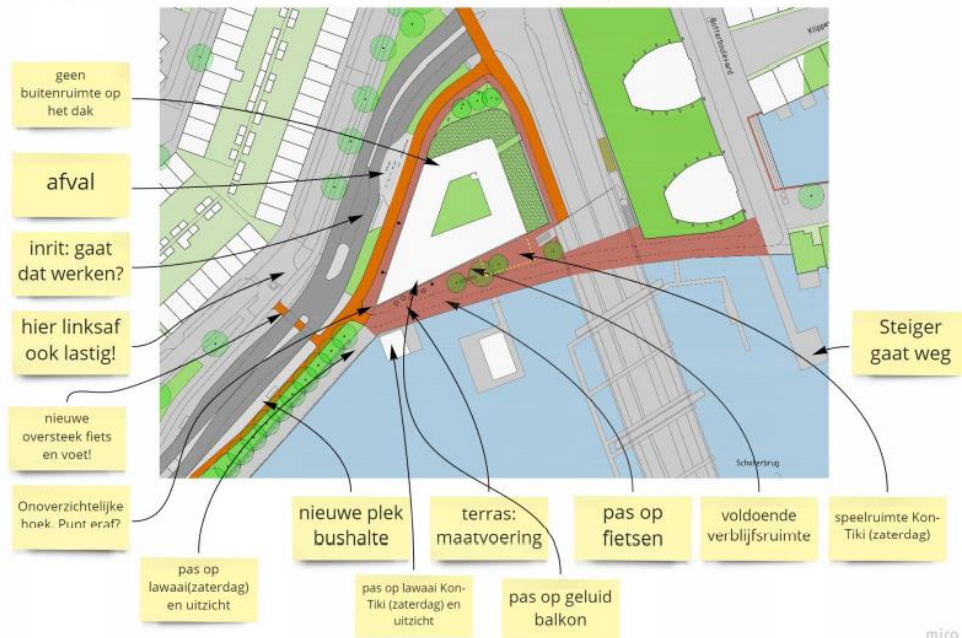
De Wjde
Blik

Memo

De Wjde Blik

3c. Concept-oplossing ontwerp openbare ruimte

Wat spreekt aan? Wat niet? Wat zijn aandachtspunten?



Toelichting op schetsontwerp

Mark geeft een korte toelichting op de afbeelding en vertelt dat het rood/bruine de kade is die onder de brug doorloopt. Het wit is het gebouw. Het groen is het binnenhof. Het oranje is de nieuwe oversteek en de route om het gebouw heen.

Verder legt Mark uit dat links van het gebouw een plek is gereserveerd voor ondergrondse containers. Links daarvan (bij het zwarte pijltje) is de in-/uitrit van de parkeergarage ingetekend en weer links daarvan zit de in-/uitgang voor de daghoreca.

Aan de zijde aan het Spaarne zijn 5 tafels ingetekend voor de daghoreca en rechts daarvan geeft een pijltje aan wat de in-/uitgang van het woongebouw van 1828 is.

Afvalcontainers

Jolijn vraagt aan Mark of de afvalcontainers alleen voor de bewoners van 1828 te gebruiken zijn of ook door anderen. Mark geeft aan dat dit nog niet bekend is en dat dit ook afhankelijk is van Spaarnelanden. Ook speelt ruimte voor laden en lossen van deze containers een rol in het ontwerp. Mark en Maurice Käss zullen hier samen naar kijken.

Terrassen 1828

Shardé vraagt waar in het ontwerp dakterrassen zijn bedacht en voor wie die toegankelijk zijn. Mark licht toe dat hij deze voor een volgende sessie zal intekenen en legt uit dat er een balkon op de

Memo

eerste verdieping zal komen die grenst aan de collectieve ruimte van 1828. Deze ruimte is alleen toegankelijk voor 1828-bewoners en niet voor horecagasten. De afspraken voor het gebruik van het balkon moeten nog gemaakt gaan worden. Toegangstijden zal ook onderwerp van gesprek zijn. Shardé vindt dit belangrijk in verband met geluidsoverlast voor de buurt, omdat het geluid ver draagt.

Horeca terras

Marjan maakt zich zorgen over het terras van de horeca, omdat het zo dicht op het voet-/fietspad staat getekend. Mark geeft aan dit te onderzoeken. Hij komt er op terug in de volgende stap. Marjan is blij te horen dat Mark het serieus neemt.

Kon-Tiki

Niek vult aan dat er een werkloos van Kon-Tiki tegenover het terras is ingetekend, maar dat het schip 'De Vertrouwen' niet is ingetekend. Niek verwacht dat deze locatie van Kon-Tiki nog wel eens voor geluidsoverlast voor de horeca kan zorgen, omdat het een werkplaats is waar ook nog weleens een slijptol wordt gebruikt. Ook vreest hij dat het geen fraai uitzicht is. Niek vraagt zich af of het horecaterras niet meer naar links, in het verlengde van de bommenrij, geplaatst kan worden. Op die manier hebben de gasten ook een mooier uitzicht over het Spaarne en zal er minder geluidsoverlast van Kon-Tiki zijn. Niek verwacht dat de werkzaamheden met name op zaterdag plaatsvinden, wat natuurlijk een mooie horecadag is.

Inrit

Anton vraagt om een toelichting op het in- en uitrijden van auto's op de ingetekende plek, omdat het vrij smal is en de weg vrij druk. Mark geeft aan dat op de bestaande plek van de bushalte een in-/uitrit getekend staat en dat er in noordelijke richting een voorsorteervak komt. Hierover is gesproken met de afdeling verkeer van de gemeente Haarlem. Anton maakt zich zorgen over de doorloop van het verkeer, omdat er 100 meter verderop een stoplicht staat waardoor er veel auto's voor de in-/uitrit zullen staan. De parkeergarage uitrijden lijkt problemen op te leveren. Mark geeft aan dit te bespreken met Tjitte Prins van Goudappel Coffeng en met de verkeerskundige van de gemeente Haarlem.

Silvia vult aan dat zij op de ventweg woont en nu al bijna niet de Spaarndamseweg op kan rijden. Mensen geven vaak extra gas om er tussen te komen. Het is zeer onoverzichtelijk in de huidige situatie. De oprit zit nu nabij het groene stukje tussen de huizen. De gehele Indische Buurt moet gebruik maken van deze oprit. Mensen moeten nu zelf oversteken en 'rennen' naar het wachteilandje te midden van deze weg om de oversteek te kunnen maken. Dat is een onveilige situatie. Wanneer de in-/uitrit van 1828 daar schuin tegenover komt, kan het nog gevaarlijker worden. Voor Mark is het helder wat Silvia schetst.

De
Wijde
Blik

Memo

Fietspad

Gieneke geeft aan zich zorgen te maken om de veiligheid van voetgangers, fietsers en horecagasten ten hoogte van de linkerpunt van het gebouw. Dit is een gevaarlijk punt (slecht zicht, flinke vaart), omdat het smal is en tweerichtingsverkeer. Gieneke vraagt zich af of de architectuur zo moet blijven of dat de punt veranderd kan worden. Mark zegt dat het een goed aandachtspunt is en zal ook bespreken met de architect of het anders kan of wellicht opgelost kan worden met glazen wanden, zodat er beter zicht is. Iets om nader te onderzoeken.

Bushalte

Mark geeft aan een nieuwe bushalte te hebben ingetekend, naar aanleiding van gesprekken met buurtbewoners. Hier wordt ook een oversteek voor voetgangers en fietsers gerealiseerd, waardoor er geen tweerichtingsverkeer ontstaat naast het gebouw. Mark hoopt dat dit bijdraagt aan de veiligheid. Mark geeft aan dat dit punt ook als oversteek zal fungeren vanuit de Indische Buurt met een 'wachteilandje'. Mark geeft aan dat dit een niet-geregelde oversteek zal zijn, vanwege de doorstroming van het verkeer en de nabijheid van stoplichten iets verderop. Shardé vindt een stoplicht ook geen goed idee, vanwege oponthoud. Maurice Käss zegt dat dit een langzaamverkeersoversteek is voor fietsers en voetgangers.

Speelplek Kon-Tiki

Mark geeft aan dat de oostkant van de kade, tussen het fietspad en het 1828-gebouw ruimte gereserveerd wordt voor een speelplek voor de jeugd van Kon-Tiki op de zaterdag. Kon-Tiki heeft aangegeven het belangrijk te vinden dat er rekening gehouden wordt met het feit dat kinderen zomaar een bal achterna rennen richting het fietspad dan wel het water. Mark zegt dat er verschillende opties zijn voor de buitenruimte om dit te beperken. Een optie is de inzet van een hek of net, dat alleen op zaterdag geplaatst wordt. Alternatief is het afbakenen door inrichtingselementen zoals groen en bankjes. Het laatste voorstel past meer bij de wens van de gemeente waarbij Maurice tipt om bijvoorbeeld pionnetjes te plaatsen rondom het speelvak. Niek is bang dat bijvoorbeeld ballen toch doorschieten en vindt enkele punten in de stoep, waar Kon-Tiki een tijdelijk hekwerk in kan plaatsen, vooralsnog een beter en veiliger idee.

4. Vervolg

Mark vraagt iedereen om aanvullende ideeën en wensen, na overleg met de achterban bijvoorbeeld, kenbaar te maken. Dit kan in deze sessie of per mail. Mark geeft aan samen met Maurice Käss het ontwerp een stap verder te brengen en in een volgende sessie dit te presenteren en de keuzes toe te lichten. Naar verwachting is dit op 29 juni, omdat op 15 juni eerst het parkeren wordt besproken.

De
Wijde
Blik



Memo

Jolijn bedankt de aanwezigen voor ieders bijdrage en geeft aan dat op 15 juni het onderwerp parkeren wordt besproken. Als dit specifieke thema niet aanspreekt, verzoekt Jolijn om een afmelding te sturen naar info@spaarndamseweg13.nl.



De Wijde
Blik

Verslag

Klankbordgroepsessie Spaarndamseweg 13

Verslag sessie 3 – 15 juni 2021 Parkeren

Aanwezig: Rien Boon, Gienke Welvaadt, Marc Noordhoek, Shardé Janszen, Frank Janszen, Anton Opperman, Karina Wertenbroek, Dick van Oostveen, Wouter Stolp, Ernest van der Meijde (Wibaut), Eric De Winter (Wibaut), Mark van der Heide (stedenbouwkundige), Maurice Käss (Gemeente Haarlem), Tjitte Prins (Goudappel), Claudia Moerland (De Wijde Blik)

Gespreksleider: Jolijn Goertz (De Wijde Blik)

Afwezig: Marjan Kiela, Niek Teeuwen, Laura van Groeningen, Linda Tops-Miete, Marleen van Hooft, Astrid Janszen, Jan Eijdsen, Silvia Kersbergen, Marc Spanjer

Dit verslag is bedoeld als samenvatting van hetgeen besproken is tijdens de tweede sessie van de klankbordgroep. De sessie vond vanwege corona online plaats.

1. Welkom

Jolijn Goertz heet iedereen welkom bij de derde sessie en geeft aan dat zij de sessie begeleidt. Jolijn geeft aan dat ze wederom wil starten met een korte voorstelronde, omdat zij enkele nieuwe gezichten ziet. Ze herhaalt enkele praktische mededelingen; de sessie wordt opgenomen voor verslaglegging, het verslag wordt rondgestuurd ter akkoord/aanvulling alvorens het gepubliceerd wordt, men krijgt het woord via 'raise hand' en de chatfunctie wordt niet gebruikt.

Jolijn geeft het woord aan Wouter Stolp en hij stelt zichzelf kort voor. Wouter is lid van de bewonerscommissie Land in Zicht en woont op de Botterboulevard. Wouter is betrokken bij dit project, omdat hij zich zorgen maakt om het parkeren. Vervolgens geeft Jolijn het woord aan Frank Hesselman.

Vervolgens kondigt Jolijn aan dat het verslag van sessie 2, openbare ruimte, is rondgestuurd en dat daar geen op- en aanmerkingen op zijn binnengekomen. Jolijn geeft aan het verslag te publiceren op de website www.spaarndamseweg13.nl.

De
Wijde
Blik

Zocherstraat 42-1
1054 LZ Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com

Verslag

Vervolgens licht Jolijn kort de agenda van de avond toe. Mark van der Heide, stedenbouwkundige, zal het plan rondom het parkeren op de locatie toelichten en aan de hand van drie vragen deze avond verder begeleiden.

- Welke aandachtspunten zijn er? Zijn we compleet?
- Waarom zijn dit aandachtspunten?
- Welke oplossingen zijn mogelijk?

2. Toelichting thema parkeren

Jolijn nodigt Ernest van der Meijde, oprichter Wibaut en initiatiefnemer van 1828, uit om zijn verwachtingen van deze avond en het thema parkeren met de groep te delen. Ernest geeft aan dat de eerste helft van het participatietraject er nu ongeveer opzit en dat deze avond in het teken van 'parkeren' staat. Ernest geeft aan dat het thema parkeren het grootste aandachtspunt uit de omgeving is omtrent dit project. Ernest geeft aan dit duidelijk terug te zien in het aantal zienswijzen en wil hier graag tijdens deze sessie met elkaar over in gesprek..

Ernest maakt duidelijk dat er twee trajecten te onderscheiden zijn, een formeel traject via de gemeente met zienswijzen, en een informatief traject via het participatietraject met de klankbordgroep. Aan de hand van ideeën vanuit de klankbordgroep wil Ernest graag samen invulling geven aan het plan . Dat geldt ook voor het onderwerp parkeren. Er zijn geen taboes, alles mag hier aan tafel besproken worden. Alleen op deze manier is het mogelijk om gezamenlijk tot een gedragen plan te komen. Daarbij geeft Ernest aan dat niet het gehele plan op zijn kop zal gaan, maar dat het hopelijk wel lukt om de angel eruit te halen.

De aanpak van deze avond is als volgt; Mark van der Heide presenteert de voorgenomen plannen, vervolgens zoomen we in op de bestaande bezwaren en daarna is ruimte om vrij te denken in oplossingen. Het projectteam zal vervolgens aan de slag gaan met het implementeren van oplossingen en presenteert een volgende keer welke ideeën gerealiseerd kunnen worden en welke niet, en waarom. Jolijn vult aan dat discussiëren deze avond kan en mag, zolang er geen herhaling plaatsvindt. Dan zal Jolijn ingrijpen omwille van de tijd.

3. Toelichting ontwerp

Mark van der Heide, stedenbouwkundige, legt uit hoe het ontwerp eruit ziet. Hij licht de vertrekpunten toe die zijn gehanteerd bij het ontwerp van het parkeren:

De Wjde
Blik

Verslag

Parkeren

- Vertrekpunt: normen gemeente Haarlem
- Vertrekpunt: parkeren op eigen terrein
- Vertrekpunt: maatwerk
- Leeftijdsgroep heeft minder auto's (41%)
- Eenpersoonshuishoudens hebben minder auto's (52%)
- Bezoek eenpersoonshuishoudens heeft minder auto's (50%)
- Inzet drie deelauto's, deelscooter, goede fietsenstalling, ligging nabij de stad (-12)
- Totale verkeersvraag bedraagt maximaal 35 parkeerplaatsen (zaterdagavond)
- In het plan is ruimte voor circa 35 – 40 parkeerplaatsen (afhankelijk van de uitwerking)



markvanderheide
urban design

miro

Mark geeft aan dat de parkeernormen van de gemeente Haarlem het vertrekpunt vormen en dat de verplichting van parkeren op eigen terrein en het hebben van een specifieke doelgroep (bewoners tussen de 18 en 28 jaar) ertoe leidt dat maatwerk noodzakelijk is. Het maatwerk is gebaseerd op het onderzoek van Goudappel Coffeng en laat zien dat de specifieke leeftijdsgroep minder auto's bezit dan gemiddeld en dat mensen die alleen wonen, eveneens gemiddeld minder auto's hebben (52% van het gemiddelde). Ook krijgen de bewoners vooral bezoek van leeftijdsgenoten, wat maakt dat we met minder parkeerplaatsen ten behoeve van bezoek rekenen. Vervolgens vertelt Mark dat het delen van voorzieningen een belangrijk onderdeel is van het 1828-concept, daarom wordt in deelauto's, deelscooters en een goede fietsenstalling voorzien. In combinatie met de nabije ligging van de stad heeft dit ertoe geleid dat een enkele parkeerplaats zijn ingeruild voor deelauto's.

Wanneer je dit in een parkeerbalans invult, kom je uit op een behoefte van 35 parkeerplaatsen, waarbij de zaterdagavond het drukste moment is.

Vervolgens licht Mark de keuze voor daghoreca toe; overdag zullen de bewoners van het gebouw vaak elders zijn (op werk of studie) en zo kan de parkeergarage in een dubbele functie voorzien.

Het plan biedt ruimte voor 35 tot 40 parkeerplaatsen, afhankelijk van de uitwerking, zoals hoeveelheid trafo's.

Mark ziet als doel van de avond om in gesprek te gaan over dit ontwerp en niet de gehele parkeerbalans te presenteren. Een toelichting op precieze aantallen en percentages geven we liever schriftelijk, in het kader van de zienswijzen. Vanavond gaan we graag constructief nadenken over het ontwerp.

Verslag

De Wĳde Blik

Vragen

Wouter vraagt in hoeverre er duo's of singles in de 15% tweekamerappartementen komen wonen, want dit heeft invloed op het parkeren. Mark en Tjitte geven aan dat in de parkeerberekening er is uitgegaan van: 118 kleine appartementen (25 m² gbo) worden bewoond door singles. Daarvoor is ook reductie toegepast. De 22 grotere appartementen (35 – 50 m²) kunnen zowel door singles of duo's worden bewoond. In de parkeerberekening is voor deze groep geen afslag vanwege eenpersoonshuishoudens toegepast.

Vervolgens vraagt Wouter in hoeverre de normen van de gemeente toegepast zijn. Mark geeft aan dat er gebruik wordt gemaakt van de mogelijkheid om af te wijken van de normen van de gemeente. Er is een koppeling gemaakt met het beleid. De normen van de gemeente, die geënt zijn op de Haarlemse situatie, zijn verrekend met de CBS cijfers over het autobezit onder de doelgroep. Jolijn geeft aan zich te kunnen vinden in de opmerking van Wouter dat er redelijk snel is overgestapt op maatwerk.

Vervolgens geeft Wouter aan dat hij het kort door de bocht vindt dat er deze avond niet ingegaan wordt op de parkeerbalans, maar alleen op aandachtspunten en oplossingen. Juist omdat er iemand aanwezig is van Goudappel Coffeng die de parkeerbalans kan toelichten. Mark zegt dat hij graag in de breedte naar de opgave kijkt om te horen wat er leeft om daar een goed beeld van te krijgen om vervolgens samen tot oplossingen te komen. Mark zegt dat hij liever nu niet over cijfers en getallen praat, omdat daar meer rust en feitelijkheid voor nodig is. We willen graag schriftelijk volledig goede antwoorden geven. Mark geeft Wouter gelijk dat we nu niet het gesprek en de discussie willen doodslaan en geeft aan te willen kijken hoever we komen.

Marc Noordhoek heeft een verduidelijkingsvraag over de horecaplannen, hij wil graag weten of het beperkt is tot daghoreca en welke tijden hierbij horen. Mark geeft aan dat dit klopt en verwacht dat de horeca sluit om 18.00 uur en dat er geen avondeten geserveerd wordt. De oppervlakte is naar verwachting 100 m² bvo, onder voorbehoud van het definitieve ontwerp. Mark vult aan dat de reden om in te zetten op daghoreca in 1828 tweeledig is. Ten eerste is de wens om horeca te realiseren meegegeven door de gemeente, afkomstig uit hun visie op de Spaarne-oever en de komst van recreatieve voorzieningen. Daarnaast hebben omwonenden hun wens uitgesproken tijdens eerdere participatiesessies voor daghoreca, vanwege hun vrees voor overlast in de avond, omdat er dan ook meer alcohol wordt gedronken. Daarbij komt dat avondhoreca ook meer parkeren met zich meebrengt, op een moment dat er geen overcapaciteit is in de garage. De gemeente legt over het algemeen geen beperkingen op ten aanzien van de openstellingstijden, maar in dit geval zal dit wel gebeuren vanwege de beperkingen vanuit het parkeren. We stellen ons bij horeca een koffietent en / of lunchroom voor.

Verslag

De Wijde Blik

Dick wil graag reageren op de sluitingstijd. Veel mensen komen rond 17.00 uur thuis, dat zou betekenen dat de parkeerplekken nog bezet zijn door horecagasten. Om deze reden vindt Dick de tijden elementair. Jolijn vraagt Mark of hij de exacte tijden kan achterhalen de volgende sessie en bedankt Dick voor dit aandachtspunt en wil dit gaan onderzoeken.

Ton geeft aan geen ontvangstbevestiging te hebben gekregen van zijn zienswijze. Jolijn vraagt of dit bij anderen ook het geval is. Dit verschilt per persoon. Maurice Käss geeft aan dat in de komende weken een antwoord vanuit de gemeente wordt gestuurd.

Ernest wil Wouter de ruimte bieden om zijn vraag te beantwoorden. Jolijn geeft aan dat dit zeker aan bod komt deze sessie.

4. Inventarisatie aandachtspunten

Mark deelt zijn scherm om te laten zien welke aandachtspunten er eerder al zijn opgehaald. Hij vraagt de deelnemers of deze aandachtspunten correct en compleet zijn. Middels onderstaande afbeelding laat Mark zien welke aandachtspunten er tijdens de vorige sessie zijn aangegeven en vanuit de zienwijzen. Mark vult nieuwe aandachtspunten aan met een nieuw geeltje.

Ton geeft aan dat de steiger vandaag in Land in Zicht is weggehaald wat

Welke aandachtspunten zijn er? Zijn we compleet?

Berekeningen parkeernorm onjuist:	Parkeeroverlast	35 parkeerplaatsen in het gebouw is te weinig, resulteert in vergunningen en dus betaald parkeren	Nu al parkeerproblemen bij Land in Zicht	Slagboom bij Land in Zicht: parkeerprobleem gaat verschuiven naar Indische buurt	te weinig ruimte in de omgeving
Bij de enquête van De Wijde Blik heeft 92% aangegeven dat de parkeersituatie verslechtert	Gelet op de recente uitspraak van de koopeel en het feit dat geen rekening is gehouden met bezoekersparkeren voor de geplande horeca moet de parkeerbehoefte opnieuw worden berekend	Verzoek is de parkeeronderbouw aan te passen. Anders graag de bewoners van Land in Zicht tegemoet komen en de parkeerplaats voor alleen bewoners beschikbaar stellen en daarvoor voorzieningen treffen	Parkeerbeleid in het rapport is strijdig met de gemeentelijke normen	Wil geen overvolle parkeerplaatsen	
Het argument voor de deelauto's gaat niet op. Het gaat juist om de weekenden en drukke dagen waarop veel bezoek komt. Dan staat alles vol: ik zie geen oplossing	De parkeerdruk is al 7 dagen in de week hoog. Meer mensen hebben auto's aangeschaft en er zijn parkeerplaatsen opgeofferd voor laadpalen. Al een deel van de parkeerplaatsen is al in gebruik voor deelauto's	Waar parkeren al die verschillende doelgroepen? Bewoners 1828/ Bezoekers 1828/ Auto - fiets - scooter	Parkeren in Indische buurt	Druk op het openbare parkeerterrein van de Botterboulevard	
onderbouw berekening is niet geheel te volgen. dubbelrekening? Geen onderbouw voor afslag van bezoek	vrees te lage norm, met als gevolg dat er bewoners 1828 in de wijk gaan parkeren	geen rekening gehouden met huidige parkeerdruk. Merkbaar nu met mooi weer	Nu al druk in de buurt. Dagje varen, Kon-tiki	geen vertrouwen in de uitkomst	

erg fijn is, omdat die veel overlast veroorzaakte. Ton geeft aan dat hij begrijpt dat de toekomstige bewoners van 1828 in de avonden graag naar buiten willen, maar is bang dat dit wederom voor overlast zal zorgen. Jolijn

Verslag

reageert dat dit niet over parkeren gaat, maar over geluid in de openbare ruimte en dat dit punt in de vorige sessie is aangekaart. Het team zal hiernaar kijken en ze bedankt Ton voor zijn bijdrage.

Jolijn vraagt aan Wouter of hij zich in de aandachtspunten kan vinden die op het scherm staan gedeeld. Wouter geeft aan dat hij de meeste aandachtspunten herkent.

Jolijn vraagt waarom Wouter zich kan vinden in het aandachtspunt van de parkeernorm. Wouter geeft aan de parkeernorm te hebben bekeken, de parkeeronderbouwing heeft opgevraagd en dat hij zich met name niet in de totstandkoming kan vinden. Wouter kan de berekening van de norm tot aan 0.41 enigszins volgen, maar dat daar vervolgens nog 0.15 van wordt afgehaald niet. Hij mist de onderbouwing hiervan. Tevens wordt de bezoekersnorm van de gemeente Haarlem gebruikt die gelijk staat aan die van aanleunwoningen van ouderen, terwijl ook de aanname wordt gedaan dat er juist alleen jongeren langskomen in 1828, waardoor die norm gehalveerd wordt zonder toelichting.

Mark licht toe dat in de berekening van Goudappel de normen van de gemeente naar rato worden vermenigvuldigd met het autobezit van de doelgroep. Wouter geeft aan dat er niet is gekeken naar het autobezit volgens de norm van de gemeente Haarlem en dat dit aan de kant is geschoven. Er is juist gekeken naar het autobezit binnen de leeftijdscategorie en van de bezoekers met deze leeftijdscategorie. Ook is er gekeken naar het aanwezigheidspercentage op verschillende tijden, dat begrijpt Wouter. Vervolgens stipt Wouter aan dat het argument van leeftijd en eenpersoonshuishoudens twee keer wordt toegepast als reductie in de berekening van de norm en dat klopt niet. Mark onderbreekt Wouter en vraagt aan Tjitte om de parkeerkundige onderbouwing toe te lichten. Omdat het geluid van Tjitte niet werkt, wordt deze vraag later op de avond beantwoord.

De Wjde
Blik

Verslag

5. Verdieping / Oplossingen



Jolijn vraagt aan Wouter wat hij verwacht dat er gaat gebeuren als de parkeernorm blijft zoals hij is en het gebouw er straks staat. Wouter geeft aan dat Ernest hem hier eerder ook persoonlijk een keer naar heeft gevraagd. Daarnaast deelt Wouter dat hij het erg waardeert dat het projectteam de avond met het thema parkeren heeft verschoven naar een moment waarop hij er ook bij kon zijn. Wouter licht toe dat er een vrees heerst dat de toekomstige bewoners hun auto's niet kwijt kunnen in de parkeergarage en ze dus in de wijk gaan parkeren. Wouter oppert als mogelijke oplossingen; meer parkeerplekken creëren bijvoorbeeld ondergronds parkeren, minder bewoners in het pand of een mobiliteitsplan vanuit de gemeente. Deelauto's en deelscooters kunnen een klein deel van de oplossing zijn, geeft Wouter aan.

Dick geeft aan dat er meerdere zienswijzen naar de heer Koster van de gemeente zijn gestuurd, waarin alle bezwaren namens de wijk Land in Zicht in staan opgenomen. Dick begrijpt niet waarom de aandachtspunten wederom worden besproken, want deze zijn al geformuleerd en bekend bij de gemeente. Jolijn geeft aan dat Wibaut bekend is met die bezwaren en dat die hier juist staan samengevat (ook op basis van de vorige sessie). Jolijn wil graag weten of iedereen zich in deze aandachtspunten kan vinden of dat er nog iets ontbreekt. Dit toetst ze graag bij de gehele klankbordgroep.

Dick geeft aan zich te herkennen in de geeltjes, maar dat de discussie over de norm niet hier gevoerd moet worden, maar geformuleerd moet worden door de gemeente als antwoord op de zienswijze. Daarnaast geeft Dick aan dat hij vermoedt dat de oplossing voor de parkeergarage van 1828 niet het probleem oplost van de wijk. Want de wijk heeft ook last van bezoekers van de jachthaven, van de visvereniging, van bezoekers aan de bewoners in de buurt, etc. Alleen al deze groepen veroorzaken parkeeroverlast, laat staan de komst van 140 extra bewoners en hun bezoek. Dick vermoedt dat de

Verslag

berekening van de norm hier niet op gebaseerd is. Dick vraagt zich af of ondergrondsparkeren een oplossing kan zijn?

Wouter vraagt of de parkeernormonderbouwing hetzelfde is als bij het woonconcept 1828 in Gouda. Tjitte geeft in de sessie aan dat de berekeningsmethode hetzelfde is. Voor dit verslag verbeteren wij dit naar 'de berekeningsmethode is vergelijkbaar'. Ook in Gouda worden de algemene normen als basis genomen en vervolgens verrekend met de specifieke eigenschappen van de doelgroep. Jolijn voegt toe dat de locatie wel anders is, dus dat dit wellicht niet vergelijkbaar is.

Tjitte geeft antwoord op de eerdere vraag van Wouter met betrekking tot de dubbel toegepaste correctie in de norm. Tjitte geeft aan dat de Haarlemse parkeernorm het vertrekpunt is geweest en dat er vervolgens gebruik gemaakt is van de mogelijkheid die het parkeerbeleid biedt om af te wijken van de norm vanwege een specifieke situatie. Tjitte geeft aan dat de gemeente ook ambtelijk is overtuigd dat er voldoende onderbouwing is om de afwijking op de norm toe te passen. Tjitte geeft aan met de gemeente in discussie te gaan op basis van de argumenten in de zienswijze, om te zien of dat standhoudt of niet. Tjitte geeft aan van mening te zijn dat eerst de leeftijdsreductie is toegepast en vervolgens de reductie van eenpersoonshuishoudens versus meerpersoonshuishoudens. Het klopt dat de bezoekersaantallen zijn gehalveerd, omdat het bezoek van eenpersoonshuishoudens ook jongeren zijn of bezoek wat niet lang blijft vanwege de beperkte woonruimte. Hij acht dit een plausibele redenatie. Tjitte geeft aan dat de argumentatie wellicht een toelichting behoeft en hij belooft terug te komen met duidelijkere argumentatie. Jolijn geeft aan dat een aanvullende onderbouwing wenselijk is en verwacht dat dit via de zienswijze zal plaatsvinden.

Anton geeft aan dat hij twee situaties herkent. Hij geeft aan dat óf het sommetje van Goudappel Coffeng klopt en dan zijn er dus 35 parkeerplekken nodig óf de berekening in de zienswijze van Wouter klopt en dan zijn er 100 parkeerplekken nodig. Anton geeft aan dat er eerst duidelijkheid moet komen over de parkeernorm, omdat we anders niet weten rondom welke norm we in oplossingen kunnen denken. Jolijn oppert graag in oplossingen te willen denken voor als de situatie zo wordt zoals in het huidige plan, dus met 35 parkeerplekken. Als de situatie verandert en de norm blijkt 100 te zijn, gaan we weer met elkaar in gesprek en daarvoor oplossingen in kaart brengen. Anton vindt dat het gesprek tussen specialisten moet worden gevoerd

Ton geeft aan dat hij en de medebewoners van de wijk Land in Zicht vertrouwen hebben in de berekening van Wouter, dat de berekening van Goudappel gebaseerd lijkt te zijn op *wishfull thinking* en dat de feitelijke onderbouwing ontbreekt. Ton geeft aan dat zij veel (parkeer)overlast krijgen van de toekomstige bewoners, bezoekers en bezoekers van de horeca en dat 35 parkeerplaatsen niet voldoende is. Jolijn zegt dat het helder is en dat zijn zorg genoteerd is.

De Wjde
Blik

Verslag

De Wjde Blik

Gieneke onderstreept de zorgen en spreekt het gevoel uit dat de gemeente Haarlem deze plek zo lucratief mogelijk wil inrichten. Gieneke begrijpt niet waarom er op zo'n klein stukje grond zoveel activiteit moet plaatsvinden. Waarom moeten er zowel woningen als horeca komen? Ernest geeft aan dat hij graag wil bouwen, omdat er een enorme woningnood heerst onder jongeren. Ook al hadden reguliere woningen prima geld opgebracht. Hij geeft aan dat het haast onmogelijk is om in stedelijk gebied grond aan te kopen voor woningbouw en is dus blij met de mogelijkheid in de gemeente Haarlem aan de Spaarndamseweg. Gieneke vindt dat bewonderenswaardig en dat er gebouwd wordt voor jongeren is volgens haar niet het punt. Gieneke geeft aan dat het gaat om de komst van horeca, waarom moet dat ook? Ernest geeft aan dat horeca is opgenomen in het plan, omdat de gemeente dat wil. Hij is er overigens niet op tegen, zo zegt hij. Gieneke geeft aan dat de gemeente van alles kan willen en vraagt waarom Ernest niet alleen het plan voor de woningen oppert bij de gemeente en bedankt voor de horeca. Ernest geeft aan dat dat niet mogelijk is, dan komen er ook geen nieuwe woningen. Er zijn spelregels van de gemeente, waaraan hij zich moet houden. Ernest vindt het fijn dat Gieneke in de breedte denkt en laat Mark op een geeltje schrijven of de horeca geschrapt kan worden wegens vrees voor overlast.

Ernest geeft aan dat hij hier niet zit voor fake participatie en vindt dat er behoefte moet zijn onder de deelnemers om het huidige plan verder uit te denken en te bepalen hoe het wellicht beter kan. Als het te vroeg is, omdat de antwoorden op de zienswijzen nodig zijn om verder te kunnen, dan biedt Ernest de groep aan om het gesprek over parkeren op een later moment voort te zetten.

Jolijn geeft aan dat ervoor gekozen is in het belang van participatie om de sessie nu al te laten plaatsvinden, omdat niet duidelijk is hoe lang het duurt tot dat alle zienswijzen zijn beantwoord. Jolijn geeft de groep de keuze om deze sessie door te laten gaan, uitgaande van de huidige parkeernorm of de sessie later op te pakken als duidelijk is of deze norm standhoudt.

Dick geeft nogmaals dat hij vindt dat dit specialistenwerk is en resumeert wat er in de wijk speelt:

- Er worden algemene statistieken voor jongvolwassenen gebruikt terwijl het gaat om specifiek werkende jongvolwassenen. Dus een specifieke afwijzing van de norm;
- Haarlem Noord wordt aangeduid als zeer sterk verstedelijkt gebied, terwijl deze aanduiding niet overeenkomt met de omgeving en visie van gemeente Haarlem op deze omgeving, wederom een afwijking;
- De leeftijdsopbouw van de bewoners in het pand komt niet overeen met de omschrijving van de ontwikkelaar;
- De dubbele bewoning in de grotere appartementen is niet meegenomen in het overzicht;
- Goudappel Coffeng gebruikt in het begin van de onderbouwing de statistieken van individuele jongvolwassenen om de verwachte lage parkeerbehoefte aan te tonen, aan het einde van de onderbouwing wordt

Verslag

deze factor voor een tweede keer toegepast. Zojuist werd aangegeven dat dit niet het geval is, maar wij zijn van mening dat dit wel gedaan is.

- Door de toepassing van ongefundeerde aannames en dubbel gebruik van reductiefactoren komt Goudappel Coffeng op de parkeerbehoefte zoals die nu gesteld is.

Met al deze fouten wil Dick stellen dat de parkeerbehoefte/-norm onjuist is berekend. Hij geeft aan dat het geen zin heeft om het gesprek voort te zetten, zolang er geen duidelijkheid is over (de berekening van) de norm.

Ton geeft aan dat er geen vertrouwen is in de norm van de gemeente, mede doordat er in het verleden twee wethouders over parkeren zijn gestruikeld, die de normering fout hebben vastgesteld.

Anton vraagt aan Ernest; stel dat Wouter gelijk heeft en er zijn 100 parkeerplekken nodig, is dit project dan nog interessant/haalbaar. Ernest geeft aan van niet, omdat het niet mogelijk is om het parkeren te verdiepen. Anton zegt dat te begrijpen, omdat hij ook een ingenieursachtergrond heeft. Hij vraagt wat de betrouwbaarste voorspeller van het aantal parkeerplekken is, 35 of 100? Want als het 100 is, is dit project niet haalbaar. Daarom moet dit eerst duidelijk worden, want daar hangt het vanaf. Als er wel gebouwd wordt met 35 plekken en er blijken er 100 nodig te zijn, dan heeft de wijk een groot parkeerprobleem. Jolijn vraagt als nou blijkt dat uit het onderzoek komt dat 35 plekken voldoende is, wil je dan weer met ons aan tafel om te kijken naar het plan. Anton geeft aan van wel.

Ernest geeft aan dat er 6.340 jongeren staan ingeschreven in Zuid-Kennemerland. Met dit aantal kan het gebouw jarenlang worden bewoond door jongeren zonder auto. Het leeg opleveren van de garage zou een oplossing kunnen zijn. Meerdere mensen uit de groepen geven aan dat de doelgroep niet het punt is, maar de auto's die zij en hun bezoek en de horeca met zich meebrengen wel. Anton betwijfelt of het op te leggen is dat 140 bewoners maximaal maar 35 auto's mogen hebben. Ernest denkt dat het wel kan, maar daar moet verder over worden nagedacht.

Wouter geeft aan zich geen zorgen te maken over de auto's in de kelder, maar over de auto's die daar niet in passen. Wouter denkt dat het niet valt af te dwingen dat zij geen auto mogen kopen wanneer zij later wel een auto willen kopen. Hetzelfde geldt voor het afwijzen van parkeervergunningen van nieuwe bewoners. Dit lijkt hem juridisch niet houdbaar. Ernest wil dit graag nader onderzoeken.

Jolijn vraagt of gereguleerd parkeren een oplossing zou kunnen zijn. Wouter zegt dat er geen beleid is om voor een symbolisch bedrag een parkeervergunning te krijgen. Dat er alleen beleid is om voor 110 euro een eerste vergunning aan te vragen en dat het daarna 440 euro per auto kost. Ernest vraagt of het hem gaat om het bedrag of om de systematiek. Wouter zegt dat hij het niet vindt kunnen dat je nieuwe bewoners de mogelijkheid ontzegt om een auto te nemen. Daarnaast heeft een parkeervergunningbeleid in de buurt niet Wouter zijn voorkeur en vindt

De
Wijde
Blik

Verslag

het een verwerpelijke werkwijze om een parkeerbalans sluitend te krijgen door nieuwe bewoners minder rechten te geven dan bestaande bewoners t.o.v. parkeervergunningen. Als het juridisch haalbaar zou zijn, zou het voor de rekenkundige exercitie wel helpen bij het sluitend krijgen van de parkeerbalans. Dit wordt nader besproken door Wibaut en Goudappel Coffeng.

Ton zegt dat we realistisch moeten blijven, er is te weinig ruimte voor parkeren. Ton is tegen betaald parkeren omdat er nu al te weinig plekken zijn. Met vergunningen zijn er ook te weinig plekken voor de deur, omdat er meerdere worden verstrekt.

Frank geeft aan dat de Spaarndamseweg, waar hij aan woont nu al vol staat tijdens mooi weer door mensen die een dagje gaan varen of bezoekers van Kon-Tiki. Frank ziet betaald parkeren niet als oplossing, omdat er geen ruimte is en ziet ook geen plek elders voor de jachthaven bezoekers als je die verdriest met betaald parkeren in deze buurt. Frank benoemt dat de slagboom voor het parkeerterrein van 1828 dit nog meer beperkt. Ernest geeft aan dat het parkeerterrein toegankelijk is middels een code of chip. De bewoners moeten betalen voor het parkeerterrein, maar bezoekers niet. Bezoekers van de horeca kunnen een uitrijkaart krijgen. Dick vindt dat dit problematisch is, want bewoners gaan dan plekken elders zoeken. Ernest wil dit graag verder onderzoeken.

Jolijn verduidelijkt dat de parkeerplekken van 1828 voor de bewoners, hun bezoek en de bezoekers van de horeca zijn bedoeld.

Gieneke geeft aan dat ze het gesprek over parkeren wil vervolgen als zienswijzen zijn beantwoord. Ze geeft nogmaals aan dat ze graag wil dat de jongerenwoning gerealiseerd gaan worden, want dat is een goed idee. Kennelijk wil de gemeente meer dan alleen woningen, en daar heeft ze moeite mee.

6. Vervolg

Jolijn concludeert dat eerst de zienswijzen beantwoord moeten worden, dat de specialisten, verkeerskundige van Wibaut, gemeente Haarlem en Wouter bij elkaar zullen komen om de (berekening van de) norm te bespreken om vervolgens weer bij elkaar te komen om oplossingen te inventariseren.

Ernest dankt iedereen voor deze avond en de bereidwilligheid om een volgende keer weer aan te sluiten.

Jolijn sluit af met de mededeling dat het nog enkele weken kan duren totdat de gemeente alle zienswijzen heeft beantwoord, de vervolgdatum voor het thema parkeren kan daardoor ook nog even op zich laten wachten. Het verslag van deze avond volgt spoedig ter goedkeuring op de mail.

De
Wijde
Blik

Verslag

Klankbordgroepsessie Spaarndamseweg 13

Verslag sessie 4 – 29 juni 2021 Terugkoppeling openbare ruimte

Aanwezig: Marjan Kiela, Niek Teeuwen, Shardé Janszen, Frank Janszen, Anton Opperman, Karina Wertenbroek, Eric De Winter (Wibaut), Mark van der Heide (stedenbouwkundige), Claudia Moerland (De Wijde Blik)
Gespreksleider: Jolijn Goertz (De Wijde Blik)

Afwezig: Laura van Groeningen, Linda Tops-Miete, Marleen van Hooft, Astrid Janszen, Jan Eijdsen, Silvia Kersbergen, Marc Spanjer, Rien Boon, Gienke Welvaadt, Marc Noordhoek, Dick van Oostveen, Wouter Stolp, Ernest van der Meijde (Wibaut), Maurice Käss (Gemeente Haarlem), Tjitte Prins (Goudappel),

Dit verslag is bedoeld als samenvatting van hetgeen besproken is tijdens de tweede sessie van de klankbordgroep. De sessie vond vanwege corona online plaats.

1. Welkom

Jolijn Goertz heet iedereen welkom bij de vierde sessie en geeft aan dat zij de sessie begeleidt. Jolijn geeft aan dat deze avond wederom in het teken staat van het thema Openbare Ruimte, Bereikbaarheid en Verkeer en dat het tevens de laatste keer is dat het thema behandeld wordt. Ze geeft aan dat Mark van der Heide (stedenbouwkundige) een terugkoppeling zal geven op de eerder opgehaalde opmerkingen over dit thema en zal laten zien hoe hij deze denkt te gaan verwerken plannen. Deze avond wordt gebruikt om de denkrichtingen te toetsen en mogelijk een laatste keer feedback hierover op te halen.

Jolijn legt uit dat het thema parkeren op 15 juni is behandeld en dat duidelijk werd dat er eerst meer informatie over de parkeernorm en de berekening daarvan moet komen, voordat er nagedacht kan worden over oplossingen. Er is afgesproken dat Wouter Stolp namens de klankbordgroep op 2 juli hierover in gesprek gaat met de gemeente, Goudappel Coffeng en Wibaut. Er worden vanavond dus geen denkrichtingen over dit thema gepresenteerd.

Vervolgens herhaalt Jolijn enkele praktische mededelingen; de sessie wordt opgenomen voor verslaglegging, het verslag wordt rondgestuurd ter akkoord/aanvulling alvorens het gepubliceerd wordt, men krijgt het woord via 'raise hand' en de chatfunctie wordt niet gebruikt.

Tot slot kondigt Jolijn aan dat het verslag van sessie 3, parkeren, is rondgestuurd en dat alleen Wouter Stolp daarop heeft gereageerd. Jolijn

De
Wijde
Blik

Zocherstraat 42-1
1054 LZ Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com

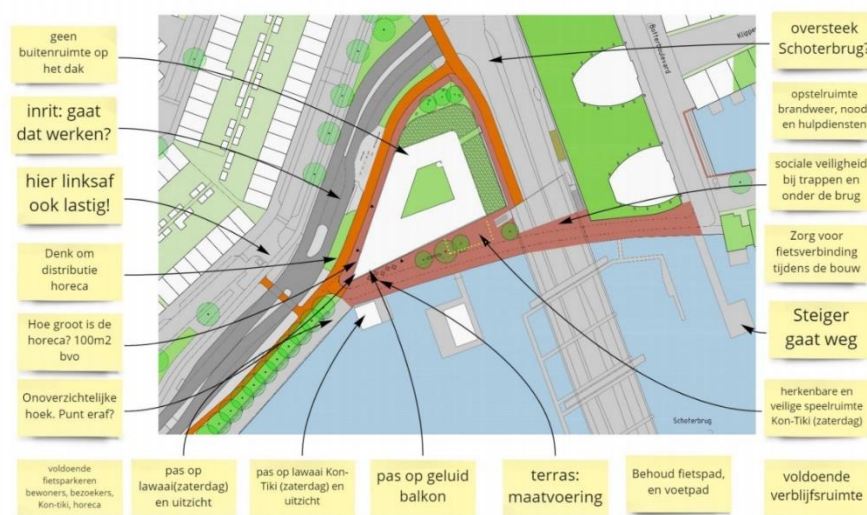
Verslag

geeft aan deze week het verslag te publiceren op de website www.spaarndamseweg13.nl.

2. Terugkoppeling plan

Jolijn geeft het woord aan Mark van der Heide, stedenbouwkundige. Mark deelt zijn scherm en brengt een samenvatting van de aandachtspunten uit sessie 2 in beeld.

Samenvatting aandachtspunten sessie 2



Mark benoemt enkele opmerkingen, zoals de opstelruimte rondom het gebouw (i.v.m. brandveiligheid), voldoende fietsparkeerplekken (bewoners en bezoekers, horecagasten, Kon-Tiki), sociale veiligheid bij de trappen en de brug, herkenbare en veilige speelruimte voor Kon-Tiki, behoud van het fietspad met duidelijke, herkenbare en veilige fietsroute, het behoud van een goede fietsverbinding tijdens de bouw, terrasruimte / maatvoering, invulling buitenruimte 1828 en geluidsoverlast vanaf de kade (Kon-Tiki en horeca).

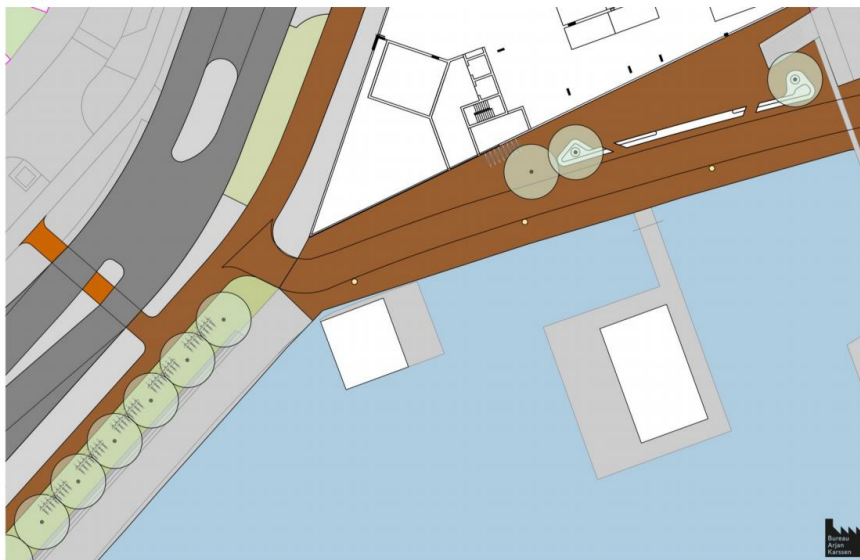
Mark geeft aan dat er vragen waren over de overzichtelijkheid rondom de hoek van het gebouw en de afmetingen van de daghoreca. De architect stelt voor om de hoek van het gebouw van glas te maken, zodat er doorzichten ontstaan en is voornemens om 100 m2 bruto vloeroppervlakte voor de daghoreca op te nemen in de plannen.

Mark gaat verder dat de distributie van de horeca (punt voor laden en lossen), de inrit van de parkeergarage aandachtspunten zijn. Er is besloten om met de gemeente hier later in detail verder op in te gaan middels een verkeerskundig ontwerp. Mark geeft aan dat het ontwerp wat er nu ligt al wel eerder met de gemeente is afgestemd.

Verslag

Mark zegt dat hij deze opmerkingen en die uit het verslag zo goed mogelijk heeft verwerkt in een nieuwe denkrichting voor de invulling van de openbare ruimte. Arjan Karssen, ontwerper openbare ruimte, is gevraagd om deze denkrichting te vangen in een aantal ruimtelijke beelden. Mark brengt deze beelden stuk voor stuk in beeld en bespreekt wat er nieuw is en waarom.

Schets 1



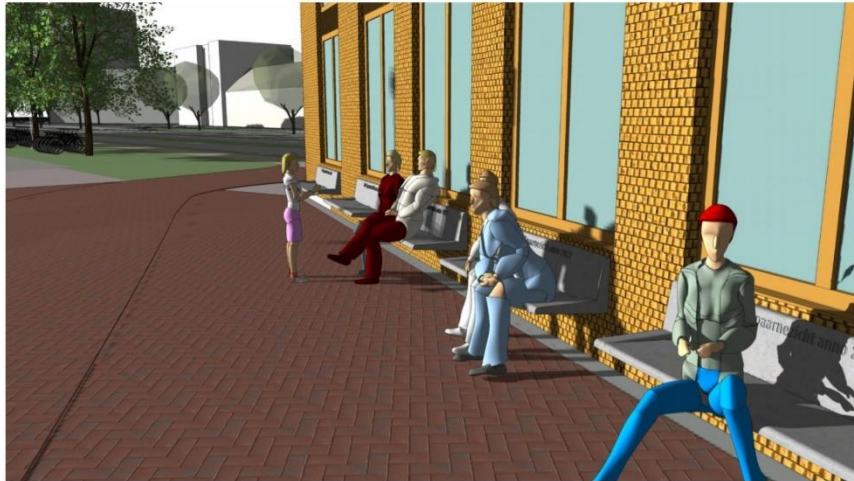
Plattegrond

markvanderheide
urban design

Mark geeft aan met de landschapsarchitect van de gemeente op locatie te zijn geweest en voldoende fietsparkeerplekken te willen maken. Deze zijn gedacht onder de nog aan te planten reeks bomen (links onderin), ten behoeve van bezoekers van het 1828 gebouw, horeca en Kon-Tiki. De suggestie om het op deze plek te organiseren is aangedragen door Kon-Tiki. Ook zijn er enkele fietsplekken getekend nabij het terras voor de korte bezoeken. Vervolgens wijst Mark aan dat het fietspad en het voetpad aan de zuidzijde in tact blijven met belijning en dat er dus geen shared space komt, wat eerder eens is geopperd.

Verslag

Schets 2



Impressie denkriching muurbank

markvanderheide
urban design

Mark geeft aan dat de vrees bestond voor een te groot terras (overlast en onveilige situatie) en laat zien dat er bankjes aan de gevel bevestigd zullen worden. Deze oplossing wordt ook elders in Haarlem toegepast. Hiermee wordt voorkomen dat losstaand meubilair over de ruimte gaat zwerven en het ruimtebeslag groter zou worden dan bedoeld. Mark geeft aan dat de ruimte van het terras tot aan het fietspad varieert tussen de 2 en 3.5 meter wat breed genoeg is om veilig te zitten zonder het fiets/voetgangersverkeer te hinderen.

Schets 3



Impressie denkriching kade 1

markvanderheide
urban design

Naar aanleiding van het verzoek van Kon-Tiki voor een veilige speelruimte brengt Mark deze denkriching in beeld. Het zitelement zorgt voor een natuurlijke scheiding tussen verblijf en verkeer. Achter het zitelement kan gespeeld worden en voor het zitelement is ruimte voor fietsers en of voetgangers.

Verslag

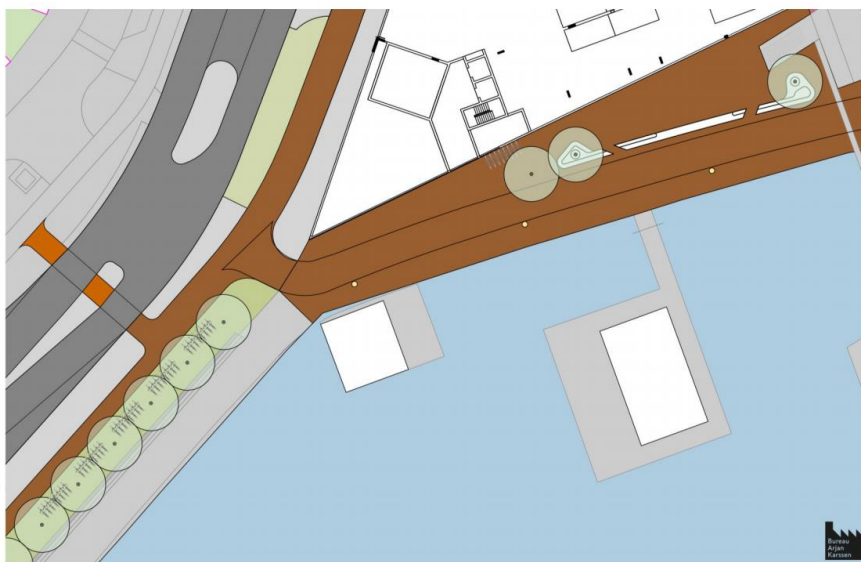
Schets 4



Impressie denkrichting kade 2

markvanderheide
urban design

De schuine doorsteekjes tussen de zitelementen zorgen ervoor dat een bal en/of kind geen vrij baan heeft, maar afgeremd wordt. Mark duidt dit nogmaals door schets 1 in beeld te brengen.



Plattegrond

markvanderheide
urban design

Daarnaast geeft Mark aan dat de trap middels deze opstelling nog steeds gebruikt kan worden en dat er voldoende ruimte blijft behouden. Vervolgens wijst Mark aan dat er aan beide uiteindes van het zitelement een soort boombank is gedacht, waarbij de bomen in de volle grond staan en voldoende groeiplaats hebben. Ook zie je drie stipjes in het voetpad, dat zijn de lichtmasten die voor veiligheid zorgen in de avonduren. Onderzocht zal worden of er lichtpunten in de bank kunnen komen.

Verslag

De beelden zijn vooral bedoeld als denkrichting. De precieze vormgeving en materialisering zullen nader worden uitgewerkt.

Schets 5



Impressie denkrichting kade 3

markvanderheide
urban design

Tot slot laat Mark ook het beeld zien vanaf de trap en wijst hij de doorsteek aan richting het fiets- en voetpad en merkt op dat de speelruimte vanwege het zitelement natuurlijk wordt afgebakend.

3. Reacties op plan

Jolijn dankt Mark voor zijn presentatie en vraagt of de groep opmerkingen dan wel vragen heeft voor Mark.

Marjan: Van welk materiaal wordt het zitelement gemaakt? Is hetzelfde witte beton een optie, net zoals de banken bevestigd aan de parkeergarage op de brug? Dat lijkt me een mooi geheel.

Mark geeft aan dat de materiaalkeuze nog niet bekend is, omdat dit ook afhankelijk is van de techniek die zich leent voor dit ontwerp, maar ook van de kosten. Beton zou een optie kunnen zijn. Daarnaast kijken we ook nog naar materialen die hergebruikt kunnen worden, met het oog op duurzaamheid.

Marjan: Hoort dit zitelement bij de openbare ruimte of bij het horecaterras?

Mark geeft aan dat het zitelement bij de openbare ruimte hoort. Dit zitelement organiseert wat ons betreft de openbare ruimte en zorgt voor overzicht en maakt een duidelijk gebaar.

Verslag

Marjan: Worden er ook tafeltjes bij de (opklapbare) tafeltjes gemaakt of komt er misschien een plankje tussen tafeltjes in aan de muur vast?

Mark geeft aan dat dit nader onderzocht moet worden. Beide is voor te stellen. Denk ook aan Westhoff in Haarlem waar er opklapbankjes zijn met daarvoor 2 kratjes met een plankje. We willen voorkomen dat de openbare ruimte wordt gekoloniseerd.

Karina: Ik ben ook voorzitter van de werkgroep groen. Is er nagedacht over groenvoorziening i.p.v. banken, omdat Land in Zicht nu al behoorlijk versteent is.

Mark geeft aan dat daar over nagedacht is, alleen het verblijfsaspect op de kade en de maat van de kade lenen zich niet goed voor grote groenelementen. Daarom is ervoor gekozen om een rij bomen langs het Spaarne toe te voegen in plaats van groenbakken in het openbare gebied ter hoogte van het gebouw. De ruimte is nu eenmaal beperkt.

Karina: Vanuit de werkgroep ben ik bekend met de ervaring, daar waar bomen tussen veel steen staan, hebben bomen veel last van hitte stres. Hoe kijken jullie daarnaar?

Mark zegt: we moeten zorgen voor een goede groeiplaats voor de wortels met voldoende nutriënten, zodat bomen goed kunnen groeien. Naar ons weten worden bomen juist ingezet om hittestress te beperken.

Karina: Als je naar de drie bomen in de openbare ruimte kijkt, staat de meest rechter boom helemaal alleen en tussen alleen maar steen. Vermoedelijk gaat deze boom het erg zwaar krijgen door de vele hitte van voor, achter en zij. Dat is toch zonde, want het idee van groen is wel heel goed.

Mark bedankt Karina voor deze opmerking, we willen inderdaad dat het groen dat we plaatsen ook levensvatbaar is en blijft. We zullen met specialisten kijken welke bomen er hier het beste kunnen groeien en hoe deze geplaatst moeten worden.

Karina: Is het mogelijk om daar vanuit de werkgroep groen advies op te geven, omdat wij ook een landschapsarchitect in huis hebben? Want hoe meer groen hoe beter.

Mark zegt: advies is altijd welkom, zeker specifiek voor de Haarlemse situatie. Laten we separaat van deze groep daar contact over opnemen.

Anton: De architect overweegt om de punt van het gebouw vorm te geven met glas. Waarom worden de wanden van de begane grond niet weggehaald, zodat er meer ruimte ontstaat voor het horeca terras en meer zicht ontstaat rondom de punt. Alleen die van de begane grond, niet de punt van de verdiepingen daarboven.

Mark geeft aan dat deze optie besproken is met de architect, maar de architect ziet meer heil in de doorzichten met het glas. Dit heeft te maken met de constructie van het bovenliggende deel. Laten we het nogmaals onder de aandacht brengen van de architect.

De Wjde
Blik

Verslag

Reactie Mark op Anton: Wij hopen met de oplossing van bankjes aan de gevel bij te dragen aan de veiligheid voor voetgangers en fietsers.

Dit is zeker beter dan losse tafeltjes (Anton).

Jolijn: Als je dit bedenkt met vaste zitjes aan de muur en vastlegt in het plan, moet de gekozen exploitant (en toekomstige) zich daaraan houden? De exploitant kan niet alsnog tafeltjes en stoeltjes plaatsen op het terras?

Mark zegt: dat klopt. Het terras is gekoppeld aan een vergunningen daar zit een tekening bij waar heel duidelijk op staat aangegeven hoe groot het terras mag zijn. Wij maken de bankjes onderdeel van het gebouw, door ze vast te maken. Zo dwing je dit type gebruik ook af.

Frank: Hoe groot mag het terras worden? Ik heb begrepen dat er precario rechten zijn afgesproken met de gemeente?

Mark zegt: er zijn nog geen afspraken gemaakt met de gemeente, deze moeten nog gemaakt worden. Dit zal in een later stadium gebeuren. Het terras beperkt zich tot de banken tegen de gevel. We moeten afspraken bedenken die daarbij passen.

Jolijn: Je maakt dus eerst het ontwerp en daarna ga je het vastleggen?

Mark zegt: klopt, maar dit zit verderop in de tijd.

Jolijn: Mark kun je toelichten wat de vervolgstappen zijn?

Mark zegt: we hebben deze klankbordgroep in het leven groepen om ideeën uit te wisselen. We willen vandaag voor een laatste keer reacties ophalen en nemen deze mee in de verdere uitwerking. Wij staan aan de lat voor het ontwerp van de openbare ruimte en de gemeente controleert. De voorlopige plannen, zoals vandaag gepresenteerd, zijn ook al besproken met de landschapsarchitect van de gemeente en die kan zich daar in vinden. Wij hebben goede hoop dat wat we hier laten zien, ook werkelijk kan worden.

4. Toelichting op plan – Kon-Tiki

Niek is namens Kon Tiki aangeschoven in de meeting. Mark geeft een korte toelichting op de plannen voor de openbare ruimte en de speellocatie voor Kon Tiki. Niek geeft aan blij te zijn met de voorstellen, omdat het in lijn is met wat eerder is besproken.

Mark geeft aan tijdens de verdere uitwerking terug te komen bij Kon-Tiki om te polsen of alles nog steeds naar wens is. Daarnaast ligt Mark nogmaals toe hoe het fiets parkeren is bedacht, dit zal niet ten koste gaan van de bomen.

De Wjde
Blik

Verslag

5. Vragen

Anton: Is er al bekend welk standpunt de gemeente Haarlem inneemt naar aanleiding van de zienswijzen?

Eric De Winter geeft aan dat de gemeente nog volop bezig is met het verzamelen van informatie intern, om reacties te kunnen formuleren. Er is geen wettelijke termijn hiervoor, maar Eric verwacht in de maand juli een reactie te hebben van de gemeente.

Shardé: Ik heb nog lichtelijke zorgen over de geluidsoverlast van het toekomstige terras. Dit komt omdat er vorige week een feestje is geweest bij Kon-Tiki dat duurde tot 2 uur 's nachts en ik heb geen oog dicht gedaan. Hoe moet dit straks, wanneer er een horecaterras en een balkon voor bewoners bijkomt? Maar ook de vaste bankjes aan het gebouw die na sluitingstijd van de horeca door bewoners van 1828 gebruikt kunnen worden als 'chillplek'.

Mark zegt: In algemene zin is dit openbare ruimte en staan er ook bankjes op het plein, ook in de huidige situatie. Het is niet mogelijk om mensen te verbieden hier te gaan zitten op bepaalde tijden. Wij proberen bij te dragen door de horeca te beperken tot daghoreca en gebruiksregels op te stellen voor het balkon van de bewoners.

Jolijn: Kan Shardé ook iemand benaderen van het 1828-gebouw als zij overlast ervaart door de bewoners? Komt er een beheerder?

Mark zegt: Ons idee is dat er een aanspreekpunt namens 1828 zal zijn. Tijdens de bouw, maar ook na de oplevering. Wibaut blijft eigenaar en beheerder en zal een beheersorganisatie optuigen. De beheersorganisatie moet nog wel verder uitgedacht worden door ons, maar er zal een aanspreekpunt zijn voor buurtbewoners.

>> Shardé vindt het prettig dit te horen.

Frank: Wat als er 's nachts geluidsoverlast is door allerlei bewoners op straat? Moet ik dan Eric De Winter van Wibaut bellen?

Jolijn geeft aan dat het gaat om openbare ruimte en het in die zin niet anders gaat dan elders. Bij overlast op straat bel je handhaving of de politie. Mark geeft aan dat er nu ook al houten bankjes staan in de openbare ruimte en hoe dat ervaren wordt. Frank geeft aan dat die ook overlast veroorzaken met mooi weer, omdat er dan mensen op af komen en lekker buiten een drankje drinken. Frank zegt dat hij niet verwacht dat de jongeren met mooi weer in hun appartement blijven zitten.

Frank: Ik zie op de tekeningen dat er op twee-, vier- en zeven-hoog een balkon voor bewoners staat ingetekend, maar in het verslag lees ik dat er eentje zal komen op één-hoog. Hoe zit dat?

Verslag

De Wjde Blik

Mark geeft aan dat de architect voornemens is om een balkon voor bewoners op de tweede verdieping te realiseren. Met het aandachtspunt voor geluidsoverlast zullen deze plannen nogmaals bekeken worden. De overige daken zijn niet toegankelijk voor bewoners, op het dak komen naar verwachting zonnepanelen te liggen en op de overige daken komt groen.

Shardé: Stel dat de daghoreca niet rendabel blijkt te zijn met dit terras, mag deze dan alsnog uitgebreid worden met tafeltjes en stoeltjes of de vergunning omkappen naar avondhoreca?

Mark geeft aan de afspraak voor daghoreca vast te gaan leggen in het bestemmingsplan, met als reden dat avondhoreca zorgt voor extra parkeervraag en daar is geen ruimte voor. Een horeca uitbater kan dus geen ander soort horeca gaan bedrijven dan wat wij vastleggen in het bestemmingsplan.

Marjan: Jullie hebben het over 100 m2 horeca, betekent dit dat er in de winter binnen horeca bedreven mag worden?

Dat klopt. Binnen gaat het om 100 m2 bruto vloeroppervlakte, dat is vloerruimte inclusief muren en exclusief het buitenterras.

Marjan: Kunnen jullie het tijdsplan / planning voor bouw en realisatie toelichten?

Eric De Winter geeft aan dat de plannen verder uitgewerkt gaan worden, van VO naar DO en medio oktober de omgevingsvergunning en bestemmingsplan in te gaan dienen bij de gemeente. Op dat moment start er een procedure en naar verwachting verkrijgen wij zo'n 10 maanden later de benodigde vergunningen van de gemeente om te kunnen gaan starten met de bouw. Dat zou dan Q4 2022 zijn. Wanneer het bestemmingsplan ter inzage wordt gelegd is het mogelijk om een zienswijze in te dienen ten aanzien van de plannen. Jolijn stelt voor dat er nieuwsbrieven verstuurd worden om bewoners van dit proces op de hoogte te houden.

Mark legt uit dat de omgevingsvergunning (vroegere bouwvergunning) en goedkeuring bestemmingsplan tegelijkertijd in procedure zullen worden gebracht. De eerste mogelijkheid om een zienswijze op de plannen te geven was in het kader van het stedenbouwkundig plan. De gemeente dient hierop te reageren en zal het stedenbouwkundig plan met zienswijzen en reacties en eventuele aanpassingen voorleggen aan de gemeenteraad. De gemeenteraad besluit vervolgens of wij verder mogen met de plannen of dat er aanpassingen moeten komen. Vervolgens dienen wij het bestemmingsplan met omgevingsvergunning in en kan de buurt nogmaals gebruik maken van de formele inspraak procedure van 6 weken. Het nieuwe voorstel voor de openbare ruimte is vergunningsplichtig en gaat mee in de aanvraag.

>> Het antwoord is zo duidelijk voor Marjan.

Jolijn sluit de vragenronde af door te vragen of er nog reacties uit de buurt zijn gekomen, dat blijkt niet het geval. Anton vult aan dat de buurt ook in afwachting is van de uitkomst van het gesprek over parkeren dat nog moet plaatsvinden. Daarin zal duidelijk worden om hoeveel parkeerplekken het

Verslag

gaat en daarmee de haalbaarheid van het gebouw en ook mogelijke drukte voor de buurt. Jolijn geeft aan dit te snappen en hoopt dat de gemeente snel zal reageren op de zienswijzen.

6. Vervolg

Jolijn vat samen:

- Mark vraagt bij de architect nadere toelichting op locatie van het balkon
- Mark vraagt aan de architect of de punt van de begane grond achterwege gelaten kan worden, zodat er meer ruimte ontstaat voor het terras en doorzichten. Of dat de voorkeur uitgaat naar glazen wanden.
- Mark neemt contact op met Karina om ervaringen te delen over soorten bomen in de wijk die bestendig zijn (of juist niet) tegen hittestress.

Jolijn sluit af met de mededeling dat het nog enkele weken kan duren totdat de gemeente alle zienswijzen heeft beantwoord, de vervolgdatum voor het thema parkeren kan daardoor ook nog even op zich laten wachten. Jolijn geeft aan dat er wederom een verslag van deze avond wordt gemaakt, dat bovenstaande punten later per mail beantwoord worden en toegevoegd worden aan het verslag.

De Wijde
Blik

Verslag

Klankbordgroepsessie Spaarndamseweg 13

Verslag sessie 5, 12 september 2022

Versie #2809

Aanwezigen

Omwonenden en betrokkenen: circa 30 deelnemers, waarvan ca. 10 uit de klankbordgroep.

Projectteam

- Ernest van der Meijde, Eric De Winter – Wibaut / 1828
- Mark van der Heide, Mark van der Heide Urban Design
- Joeri van Ommeren, Bob Spitz – vanOmmeren Architects

Gemeente Haarlem

- Sandra Buisman, procesmanager

De Wijde Blik

- Jolijn Goertz, gespreksleider
- Shakiela Bouwer, verslag

Dit verslag is bedoeld als samenvatting van hetgeen dat is besproken tijdens de vijfde sessie van de klankbordgroep. De sessie vond plaats bij Kon-Tiki scouting in Haarlem.

Verslag

Jolijn Goertz heet iedereen welkom en geeft aan dat zij de sessie begeleidt. Het is de vijfde sessie van de klankbordgroep. Er zijn echter -naast circa 10 leden van de klankbordgroep- ook andere omwonenden aanwezig (bewoners van de Klipperkade, Botterboulevard, Tjalkkade, Spaarndamseweg en Bandoengstraat). De reden voor hun aanwezigheid blijkt een brief te zijn die in de brievenbussen van omwonenden is verspreid, waarin werd opgeroepen om naar de bijeenkomst van 12 september te komen. De afzender van de brief is niet bekend. Dit wordt als erg vervelend ervaren door de aanwezigen. Jolijn geeft aan dat iedereen welkom is om de sessie bij te wonen. Een aantal deelnemers gaat weg omdat zij anders hier ook niet bij aanwezig geweest zou zijn.

Ernest van der Meijde legt uit waarom er een lange periode zit tussen de laatste klankbordgroepsessie (juni 2021) en die van vandaag. Hij geeft aan dat trajecten in de projectontwikkeling sowieso lang duren. Daarbij komt dat 'we behoorlijk wat tegenwind hebben gehad'. Door de oorlog in Oekraïne zijn de bouwkosten zo enorm gestegen dat het realiseren van projecten lastiger wordt. Nieuwe locaties worden nog beperkt of geheel niet meer verworven.

De
Wijde
Blik

Zocherstraat 42-1
1054 LZ Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com

Verslag

Wel wordt ingezet op de lopende projecten, zoals 1828 Haarlem. Vlak na de zomer is met de gemeente Haarlem een anterieure overeenkomst overeengekomen.

Het 1828 concept

Ernest legt uit dat Wibaut een ontwikkelaar is die allerlei verschillende woonprojecten realiseert. Tot een paar jaar geleden waren dit vooral reguliere koopwoningen. We zagen dat de interesse voor kleinere woningen groot was, o.a. vanwege de betaalbaarheid. Omdat de nood onder jongeren heel hoog is, hebben we het concept 1828 bedacht; een co-livingconcept met een-kamerappartementen van 25 m² (1 persoons) en tweekamerappartementen van 50 m² (maximaal 2 personen). Het zijn efficiënte appartementen, met eigen keuken en badkamer, die kunnen worden verhuurd tegen relatief lage prijzen. De appartementen blijven in eigen beheer van 1828 Groep, zodat het concept overeind blijft.

Stedenbouwkundig ontwerp (Mark van der Heide, stedenbouwkundige)

Een paar jaar geleden heeft Wibaut de locatie Spaarndamseweg 13 aangekocht. Sinds die tijd is hard gewerkt aan het stedenbouwkundig plan voor deze locatie. Een aantal zaken, zoals openbare ruimte en architectuur, worden nog nader uitgewerkt.

Het idee is om het gebouw 'op te knippen' in verschillende lagen en structuren. Het wordt een duurzaam gebouw met zonnepanelen en groene daken. Er is ook aandacht voor de positionering van het gebouw op de kade. Ook de omgeving rondom het gebouw moet er goed uitzien; het inrichten van de kade wordt meegenomen in de ontwikkeling. Het wordt een verblijfskade, door het maken van fraaie zitplekken en door daghoreca toe te voegen (waarschijnlijk een koffietentje met een terras). In het verlengde van de kade komt een nieuwe, veiliger voetgangers- en fietsersoversteek. Aan de zuidwestzijde wordt een bomenrij langs de kade afgemaakt. Hiermee wordt voorzien in compensatie van de bomen die op het terrein komen te vervallen.

Mark toont afbeeldingen waarop het gebouw vanuit verschillende zijdes te zien is (de presentatie is te vinden op de website spaarndamseweg13.nl).

Vervolgens licht hij toe dat er regelmatig overleg is geweest met de eigenaren van Scouting Kon Tiki om op de kade een goede plek te creëren waar spelen & ontmoeten op een goede en veilige manier samenkomen.

De Wjde
Blik

Verslag

Parkeren

Mark geeft aan dat eerder gepresenteerde parkeercijfers (vanuit de klankbordgroep) ter discussie zijn gesteld. Dit bleek terecht. Vandaag presenteert Mark een nieuwe parkeerbalans op basis van onderzoek door Goudappel.

Er komen 36 parkeerplekken onder het gebouw (begane grond). Dit moet voldoende zijn voor het aantal van circa 135 woningen (voorheen was sprake van 140 woningen). De inzet van 2 deelauto's en de nabijheid van openbaar vervoer vervangt een deel van de bewonersvraag (-10). Voor bezoekers wordt uitgegaan van een bezoekersnorm van 0,1. In totaal komen we drie parkeerplekken tekort.

Bij het bepalen van de parkeervraag wordt uitgegaan van de cijfers van ODIN over autobezit. Deze laten zien dat de doelgroep jongeren gemiddeld minder auto's bezit.

Een aantal deelnemers geeft aan twijfels te hebben bij het lagere autobezit onder jongeren. Wessel, een van de jongeren die deelneemt aan het 1828 woonpanel van 1828 Haarlem, geeft aan dat zijn ervaring is dat jongeren die werken vaak het geld nog niet hebben om een auto te kopen, of zelfs nog geen rijbewijs hebben. Daarom zijn de deelauto's een fijne toevoeging aan het concept.

Een vertegenwoordiger uit de klankbordgroep merkt op dat in de raadsbrief een ander getal dan 36 parkeerplaatsen werd genoemd. Dat deze en ook andere cijfers in de presentatie niet lijken te kloppen. Mark geeft aan dat toen nog uit werd gegaan van 140 woningen, en dat dat er in het huidige plan 135 zijn. Dit levert discussie en onduidelijkheid op. Afgesproken wordt dat de resultaten in klein comité, met een vertegenwoordiger uit de klankbordgroep, op een later moment worden besproken. De uitkomst van dit gesprek wordt gedeeld met de deelnemers.

Duidelijk is dat de huidige parkeersituatie tot problemen leidt. Men vreest dat dit toeneemt als 1828 met onvoldoende parkeergelegenheid wordt gebouwd. Aanwezigen geven aan de gemeente Haarlem verkeerde normen heeft gehanteerd en dat er daardoor te weinig parkeerplaatsen zijn gerealiseerd bij de nieuwbouw van Land in Zicht. Bewoners kunnen nauwelijks hun auto kwijt. Er wordt gevraagd om het parkeerbeleid integraal op te pakken. Mark geeft aan dat in het coalitieakkoord sprake is van een nieuw parkeerbeleid, waarbij nagenoeg alle wijken ten westen van het Spaarne onder gereguleerd parkeren zullen gaan vallen. Maar dat beleid geldt nu niet. Gereguleerd parkeren kent voor- en tegenstanders onder de omwonenden. Een aantal geeft aan niet te willen gaan betalen voor een vergunning omdat 1828 wordt gebouwd. Mark geeft aan dat de komst van 1828 niet de reden is dat de gemeente een ander parkeerbeleid overweegt.

De Wjde
Blik

Verslag

Sandra Buisman van de gemeente Haarlem geeft aan dat ze zal navragen wat de status is van het nieuwe parkeerbeleid.

[Navraag leert het volgende:

Voor het nieuwe parkeerbeleid zijn twee nota's in de maak: de Nota Bouwen en Parkeren en een nota met betrekking tot gereguleerd parkeren. De verwachting is dat beide nota's nog dit jaar besproken worden in de commissies beheer en ontwikkeling en daarna ter inzage gaan. Vervolgens volgt vaststelling volgend jaar. Concrete data zijn nog niet vastgesteld. Voor algemene vragen over het parkeerbeleid kunnen buurtbewoners een mail sturen naar antwoord@haarlem.nl. Voor vragen over parkeren in Land in Zicht bij [Rizgar Parlak \(rparlak@haarlem.nl\)](mailto:Rizgar.Parlak@haarlem.nl).]

Architectuur (Joeri van Ommeren, architect)

Joeri van Ommeren licht toe wat er sinds de vorige sessie is veranderd aan het ontwerp van het gebouw. Er is met de gemeente en een woonpanel van jongeren gesproken over de invulling van de collectieve ruimte. Waar is behoefte aan en hoe kan de buurt hiervan ook gebruik maken?

De daghoreca op de begane grond krijgt een mooie, dubbellaagse entree. Via het café kunnen bewoners ook in de collectieve ruimte op de eerste verdieping komen. Naast de horeca bevindt zich de entreehal. Hier zijn brievenbussen en is ruimte voor pakketjes. Aan de rechterzijde van het gebouw komen de fietsenstallingen. Voor bezoekers van het gebouw, horeca en Kon-Tiki worden extra parkeerplaatsen gemaakt onder de bomen langs de kade van de Spaarndamseweg.

Op de eerste verdieping komt de collectieve ruimte, een gemeenschappelijke woonkamer, alleen toegankelijk voor bewoners. Er kan worden gekletst en er kunnen spelletjes worden gespeeld, maar er is ook ruimte om je laptop open te klappen en in stilte te werken. In het midden van het gebouw komt een collectieve tuin met veel groen.

Joeri benoemt een zorg die tijdens een van de vorige klankbordgroepsessies naar voren kwam: het geluid dat vanaf het collectieve terras op de 2e verdieping over het water draagt, wat overlast kan geven. Dit is onderzocht; het balkon is niet op woningen gericht, waardoor de overlast door weerkaatsing minder aan de orde is dan wel gevreesd. Het terras is bovendien niet zo groot, zodat er weinig mensen op passen.

Op het dak komt géén terras. Hier komen installaties, zoals zonnepanelen, de liftuitloop en de luchtbehandelingskasten. Deze kasten verzamelen de schone en vuile lucht van de woningen

De
Wijde
Blik

Verslag

eronder. Ze zijn ongeveer 1,5 meter hoog. Over de positie van de kasten kan desgewenst nog worden overlegd.

Proces en planning

Eric De Winter licht het proces en de planning voor de komende periode toe. Om van een voorlopig tot een definitief ontwerp (DO) te komen, moet nog een aantal zaken worden onderzocht en aangeleverd aan de gemeente. Het is nu het streven om de stukken ten behoeve van de bestemmingsplanprocedure in oktober 2022 in te dienen bij de gemeente Haarlem. Na beoordeling door college en commissie komt het ontwerpbestemmingsplan dan vanaf eind november gedurende 6 weken ter inzage te liggen. Als alles volgens plan verloopt, wordt het bestemmingsplan in het eerste kwartaal van 2023 vastgesteld door de gemeenteraad. Daarna kan de omgevingsvergunning worden aangevraagd. Als die wordt afgegeven (3^e kwartaal 2023) starten sloop en bouw in het laatste kwartaal van 2023.

Vragen

In de vorige klankbordgroep is besproken dat de hoek linksonder waar het café komt niet veilig is; fietsers hebben geen overzicht. Wordt daar nog iets aan gedaan?

Mark geeft aan dat juist vanwege die opmerking hiervoor een oplossing is gezocht en gevonden. Op een afbeelding is te zien dat de hoek in het nieuwe ontwerp is afgeschuind. Hierdoor ontstaat beter zicht, wat bijdraagt aan de verkeersveiligheid.

Zitten er ramen aan de kant waar er wordt gespeeld door Kon Tiki op de kade?

Mark: Nee, daar komt de fietsenstalling, wel met doorkijkjes, maar zonder glas. Op aangeven van Kon Tiki is rekening gehouden met balspelen. Daar is glas niet wenselijk.

Op de beelden lijkt het 1828 gebouw lager, maar het heeft evenveel lagen als mijn gebouw, namelijk 7. Ik kijk dan straks recht tegen het gebouw aan in plaats van op het Spaarne.

Joeri geeft aan dat 1828 niet even hoog is als de gebouwen van Land in Zicht, aangezien de parkeerlaag ook mee moet worden geteld. Dat betekent dat de drie torens van Land in Zicht respectievelijk 8,8 en 15 lagen hoog zijn. 1828 telt in totaal 7 lagen.

Vraag aan Wessel (lid woonpanel): Hoe gaan jullie je als jongeren bewegen in deze buurt?

Wessel geeft aan dat het merendeel van de jongeren op de fiets zal gaan. Het station is dichtbij. Verder stoppen er verschillende bussen in de buurt, waar de jongeren ook gebruik van kunnen maken.

De
Wijde
Blik

Verslag

Wat gaan die jongeren na 5 jaar doen? Er zijn geen woningen. Ze kunnen niet zomaar op straat worden gezet.

Ernest geeft aan dat zij een jongerencontract krijgen, waardoor ze inderdaad 5 jaar in 1828 kunnen blijven wonen. Wel bouwen ze gedurende die periode inschrijfduur op. De bedoeling is dat ze doorstromen, want het concept is en blijft voor jongeren.

Hoeveel lawaai komt er van die luchtbehandelingskasten?

Joeri geeft aan dat de ventilatoren in deze installaties een hele lage frequentie hebben, dus bijna geen geluid geven.

Er is een vluchtroute ingetekend vanaf de zijkant van het gebouw over een brug naar de brug. Kunnen jullie voorkomen dat dit een hangplek wordt?

Mark geeft aan dat de vluchtroute wordt afgesloten met een hek. Het is absoluut niet de bedoeling dat dit een hangplek wordt.

Opmerking: Veiligheid is ook belangrijk. Het zou fijn zijn als er bij de pui aan de zuidkant verlichting komt 's avonds. Vooral als je onder de brug doorgaat.

Mark geeft aan dat het aanbrengen van verlichting vanuit sociale veiligheid een aandachtspunt is.

Waar komt de ingang van de parkeergarage?

Mark: Deze komt aan de westzijde van het gebouw aan de Spaarndamseweg.

Hoe rijden mensen dan de garage uit? En, kunnen ze ook richting de stad?

Mark: Ja, ze kunnen link- en rechtsaf. Er komt een oversteekbaar middendeel om naar links af te slaan. Er komt een in- en uitrit, zodat auto's niet op elkaar hoeven te wachten.

Welke kleur wordt het gebouw?

Joeri geeft aan dat daar nog naar wordt gekeken. Suggesties zijn welkom. Wel moet Welstand het goedkeuren.

Opmerking: De groene kleur die het in een eerder ontwerp had, is heel mooi.

Wanneer worden materialen, etc. verder uitgewerkt?

Joeri: Daar zijn we nu al mee bezig. De architectuur wordt onderdeel van het definitieve ontwerp.

Moet er geheid worden?

Eric: Er worden onderzoeken gedaan en afhankelijk hiervan wordt gekozen voor een bepaalde hei/funderingsmethode. Zover zijn we nog niet, tegen die tijd wordt u hierover geïnformeerd. We houden rekening met de omgeving.

De
Wijde
Blik

Verslag

Opmerking: *In deze discussie blijven bepaalde onderwerpen elke keer terugkomen. Zorg voor transparantie, want wij zijn serieuze bewoners, die echt wel willen meedenken. We zijn niet goed op de hoogte gehouden.*

Jolijn geeft aan dat er 5 buurtbijeenkomsten zijn geweest. Daarna is in een klankbordgroep met vertegenwoordigers uit de wijk in 4 bijeenkomsten de verdieping gezocht op bepaalde onderwerpen, zoals de inrichting van de kade en parkeren. Vanavond zou de 5^e sessie met de klankbordgroep zijn. Daarna zou weer een buurtbijeenkomst worden georganiseerd om het stedenbouwkundig plan te organiseren. De terugkoppeling zou dus niet vanavond, maar op een later moment in het proces, plaats hebben gevonden. Alle presentaties en verslagen zijn op de website te vinden. Als er nieuws is, wordt er een nieuwsbrief verstuurd.

Reactie: *Maar wij hebben een jaar niks gehoord. Ook vanuit de gemeente niet. En nu wordt er ineens een ander plan gepresenteerd.*

Mark geeft aan dat er geen ander plan is gepresenteerd dan het stedenbouwkundig plan dat bij de gemeente is ingediend en dat is vastgesteld door het college van B en W. Na het stedenbouwkundig plan moeten er drie producten worden uitgewerkt: bestemmingsplan, inrichtingsplan en architectonisch plan.

Worden er voor de daghoreca ook fietsplekken gerealiseerd?

Mark: Ja, we maken langs de Spaarndamseweg fietsparkeerplekken. Deze zijn ook door bezoekers en de scouting te gebruiken.

Wat zijn de tijden van daghoreca?

Mark: Ontbijt en lunch, geen diner. De gemeente wil hier graag horeca toevoegen. Wij hebben geopteerd voor daghoreca, omdat avondhoreca bezoekers zou trekken die 's avonds dan in de buurt moeten parkeren, en dat willen we niet.

Waar zijn de plekken voor het huisvuil?

Mark: Er komen vier ondergrondse containers naast de inrit van de parkeergarage.

Tot slot

Wessel, jongere van het woonpanel, geeft aan dat hij de avond als redelijk positief heeft ervaren. Hij vindt het fijn dat de aanwezigen erkennen dat jongeren woningen nodig hebben. Hij vindt het begrijpelijk dat omwonenden kritisch zijn en bang voor overlast. Hij geeft daarbij aan dat hij en andere jongeren ook gewoon fijn willen wonen, zonder overlast. Ze werken overdag en willen ook niet de hele nacht door feesten.

Tot slot geeft Ernest aan dat de avond iets anders is gelopen dan verwacht. Het idee was om met de klankbordgroep onder andere dieper op het onderwerp parkeren in te gaan. Dit zal nu op een later moment in klein comité plaatsvinden. Terugkoppeling zal

De
Wijde
Blik



Verslag

plaatsvinden. Er volgt op een later moment ook een afsluitende
bijeenkomst als slot van het participatietraject.

Voor meer informatie kunt u terecht op de website:

www.spaarndamseweg13.nl, waar u zich ook kunt aanmelden voor de
nieuwsbrief.



De Wijde
Blik



Resultaten buurtpeiling Spaarndamseweg 13 Haarlem

Mei 2020

De
—
Blik

—
Wijde
—

23 juni 2020

Inhoudsopgave

1	Inleiding	2
2	Voorzieningen 1828	4
3	Openbare ruimte – veiligheid	5
4	Openbare ruimte – openbare kade	8
5	Parkeren	8
6	Verkeer - kruispunt Spaarndamseweg/ Schoterbrug	11
7	Verkeer – gewijzigde situatie	11
8	Algemeen	12

1 Inleiding

In opdracht van 1828 heeft De Wijde Blik een buurtpeiling georganiseerd voor omwonenden van de te ontwikkelen locatie Spaarndamseweg 13. De aandachtspunten, wensen en aanbevelingen van omwonenden kunnen worden gebruikt bij het nader uitwerken van het voorlopig ontwerp van het gebouw en de omgeving. 1828 wil de buurt zo aantrekkelijk mogelijk maken en het woonplezier waar mogelijk vergroten. De peiling richt zich op het gebouw, de voorzieningen, de omgeving en parkeren en verkeer.

De peiling heeft online plaatsgevonden. Tevens is omwonenden de mogelijkheid geboden om de peiling telefonisch in te vullen. Hier is geen gebruik van gemaakt. De uitnodiging is huis-aan-huis verspreid in de omgeving van de locatie (ca. 400 adressen) en per digitale nieuwsbrief (ca. 70 ontvangers).

De peiling is in de periode van 12 tot 20 mei 2020 ingevuld door 140 omwonenden, waarvan 46% man en 39% vrouw. Het betreft bewoners van de Botterboulevard (59), Klipperkade (18), Tjalkkade (21), Spaarndamseweg (24), Bandoengstraat (8), Bantamstraat (1) en Bataviastraat (1).

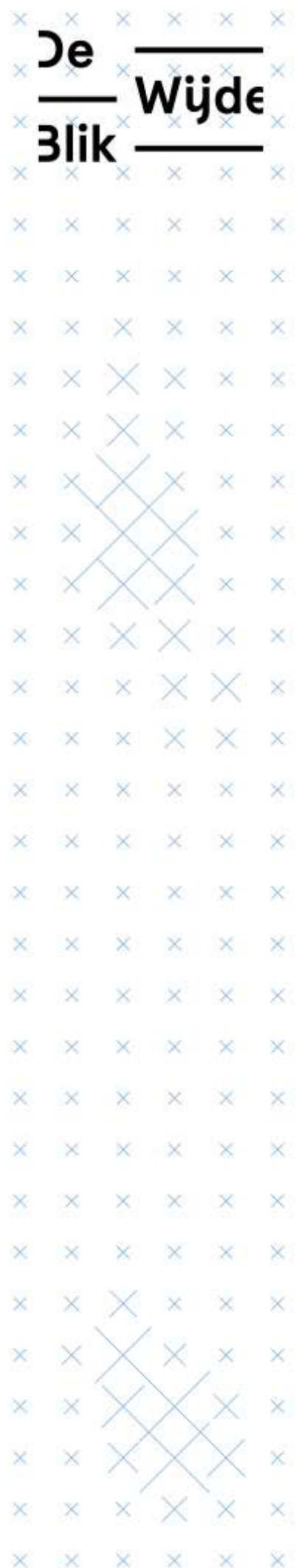
De resultaten worden teruggekoppeld aan de buurt via de website en tijdens een online bijeenkomst.

Voor meer informatie over het project verwijzen we naar de website www.spaarndamseweg13.nl. Voor vragen kunt u contact opnemen via info@spaarndamseweg13.nl.

Zocherstraat 42-1
1054 LZ Amsterdam
020 523 50 90

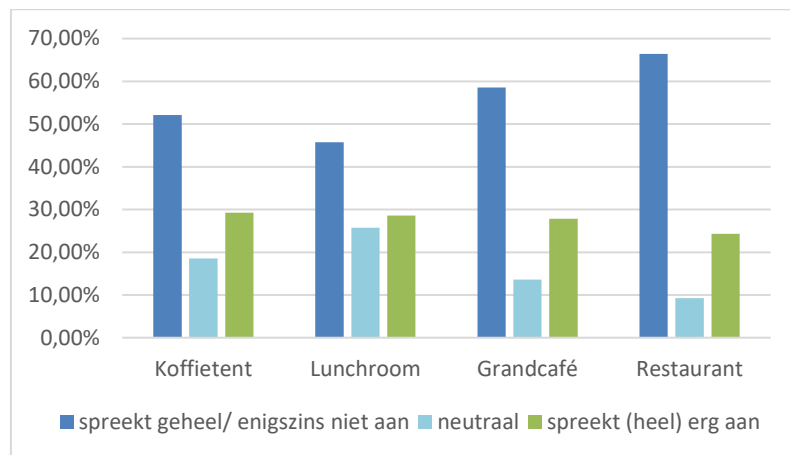
Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com



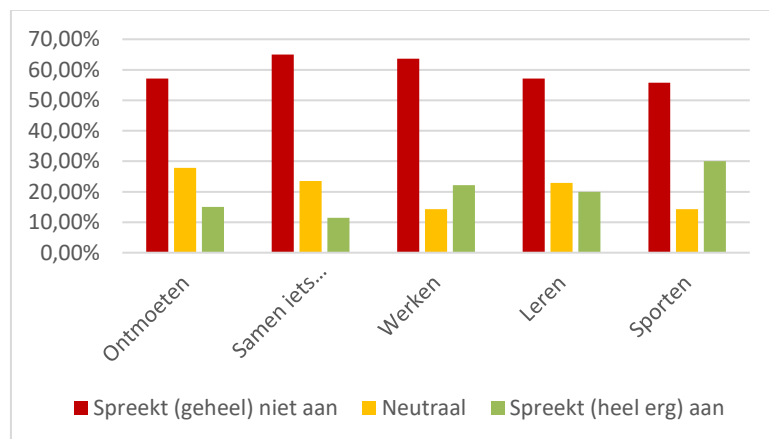
2 Voorzieningen 1828

Onderin het woongebouw is ruimte voor horeca. Als horecavoorziening gaat de voorkeur uit naar een koffietentje of een lunchroom. Een restaurant wordt de minst aantrekkelijke optie gevonden, gevolgd door een grandcafé.



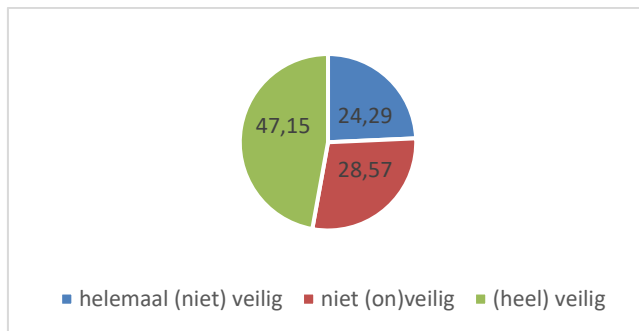
In plaats van horeca vinden omwonenden een buurtwinkel (buurtsuper/bakker/slager/groentewinkel) een goed alternatief. Gevolgd door meer parkeergelegenheid of een sportvoorziening. Andere suggesties die worden genoemd zijn een bibliotheek, tand- of huisartspraktijk of een fietsenstalling.

In het gebouw is ruimte voor de buurt beschikbaar. Dit zien omwonenden het liefst ingevuld met activiteiten gericht op sporten of werken. Minder interessant worden activiteiten gericht op 'samen iets doen/ondernemen' gevonden. Voorzieningen die nu in de buurt worden gemist, zijn vooral: horeca, sportvoorzieningen en een speelweide.



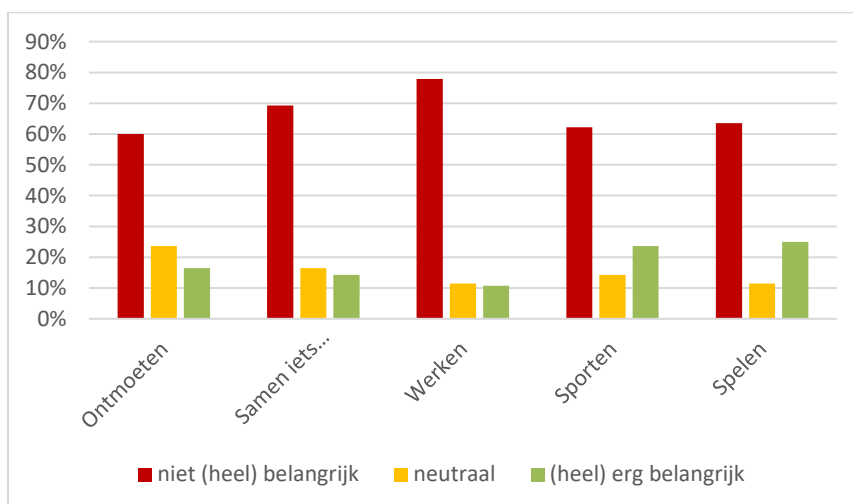
3 Openbare ruimte – veiligheid

Bijna de helft van de respondenten voelt zich (heel) veilig in de buurt. Een kwart voelt zich (helemaal) niet veilig. Vooral de Schoterbrug wordt als onveilige plek ervaren. Redenen die worden genoemd zijn: hangjongeren en het gebruik en dealen van drugs/lachgas.

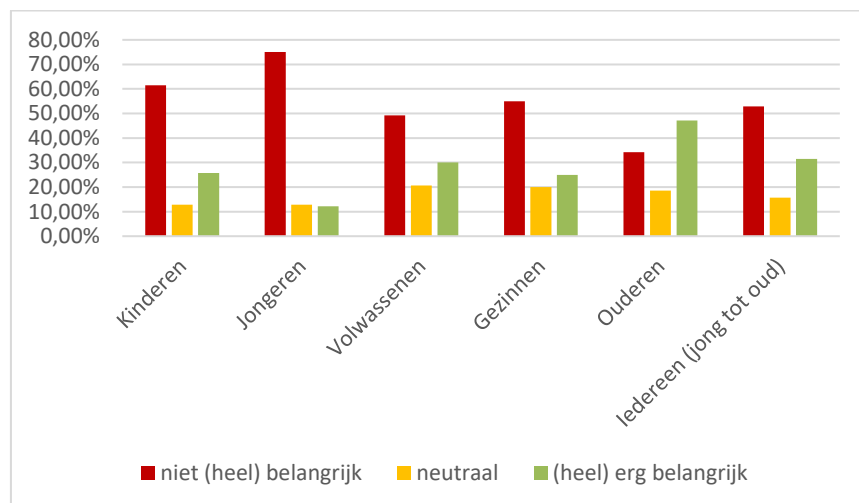


4 Openbare ruimte – openbare kade

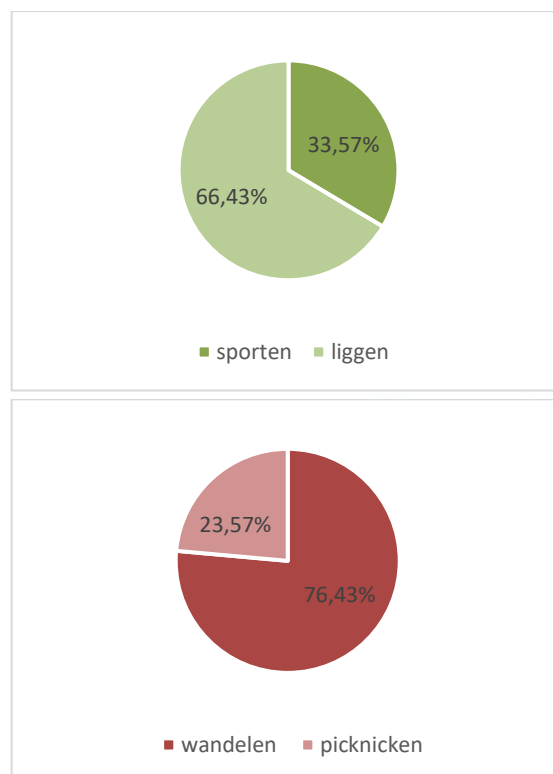
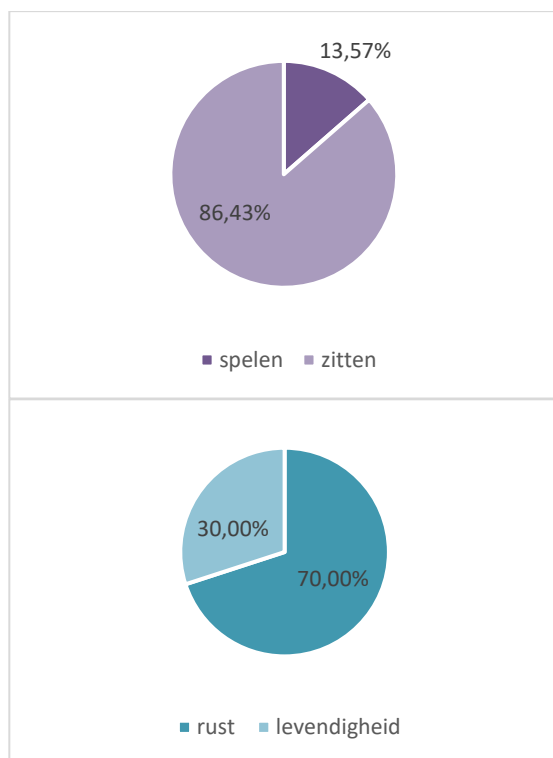
De kade voor het gebouw wordt breder dan nu het geval is. Omwonenden vullen deze ruimte bij voorkeur in met activiteiten gericht op spelen en sporten. Al is er ook een groot deel van de omwonenden die dat niet belangrijk vindt. Het minst belangrijk wordt een activiteit gericht op 'werken' genoemd en 'samen iets doen/ondernemen'.

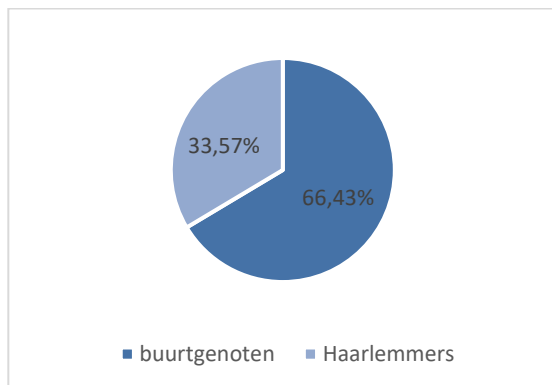
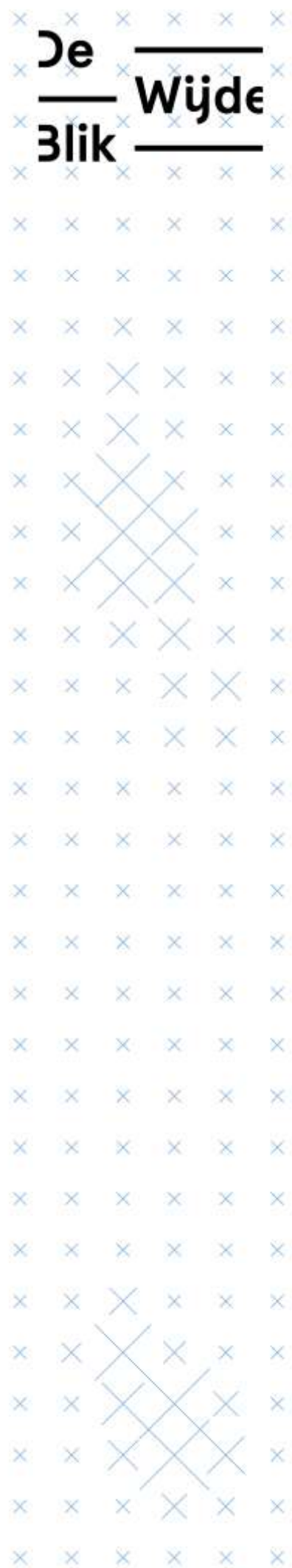


Qua doelgroep zijn de meningen enorm verdeeld. De voorkeur voor activiteiten gericht op jongeren en kinderen is laag.



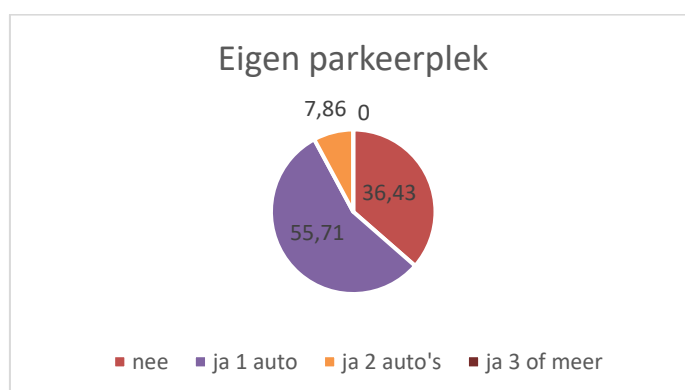
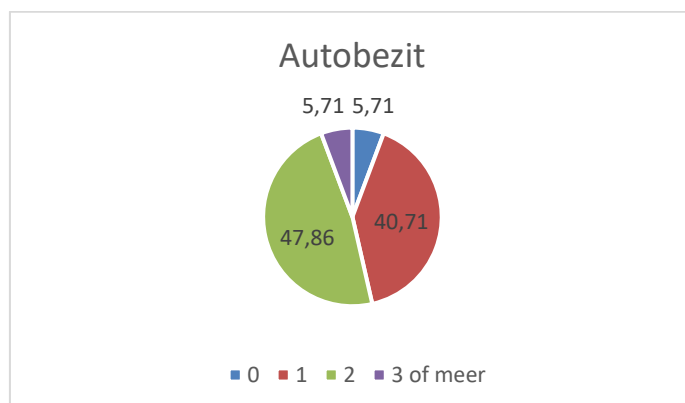
Een rustige invulling gericht op de buurt lijkt de voorkeur te hebben boven een levendige invulling van de kade voor andere Haarlemmers: zitten heeft de voorkeur boven spelen, liggen boven sporten, rust boven levendigheid, wandelen boven picknicken. Omwonenden geven aan de plek bij voorkeur een invulling voor buurtgenoten.

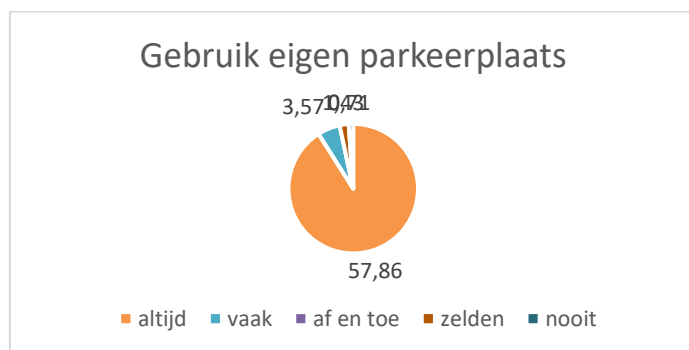
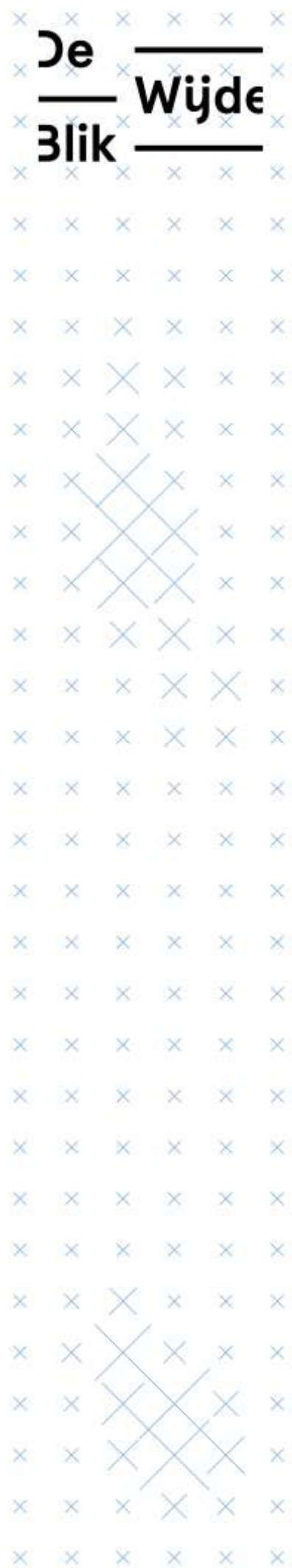




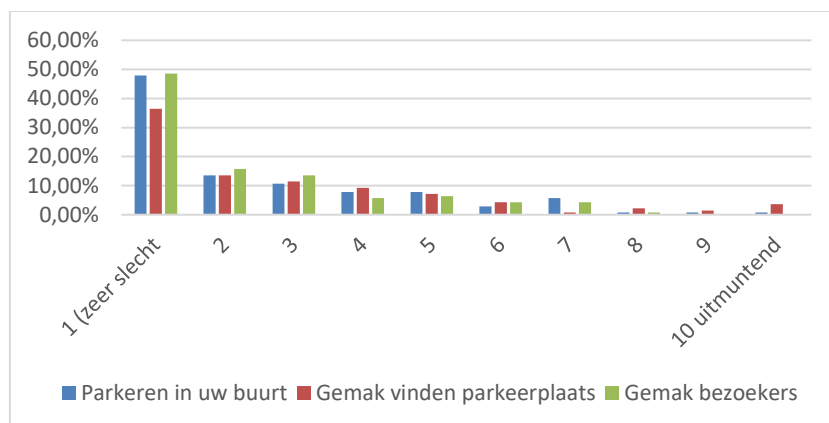
5 Parkeren

Het merendeel van de omwonenden is in bezit van één of twee auto's. Van de autobezitters heeft ruim een derde geen eigen parkeerplaats, ruim de helft heeft een parkeerplek voor 1 auto en een klein aantal voor 2 auto's. Ruim de helft geeft aan de eigen parkeerplaats(en) altijd te gebruiken.

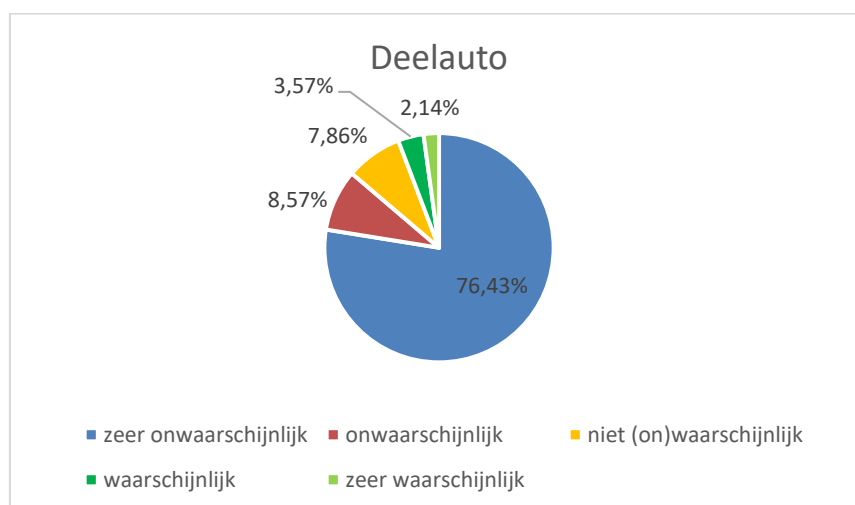


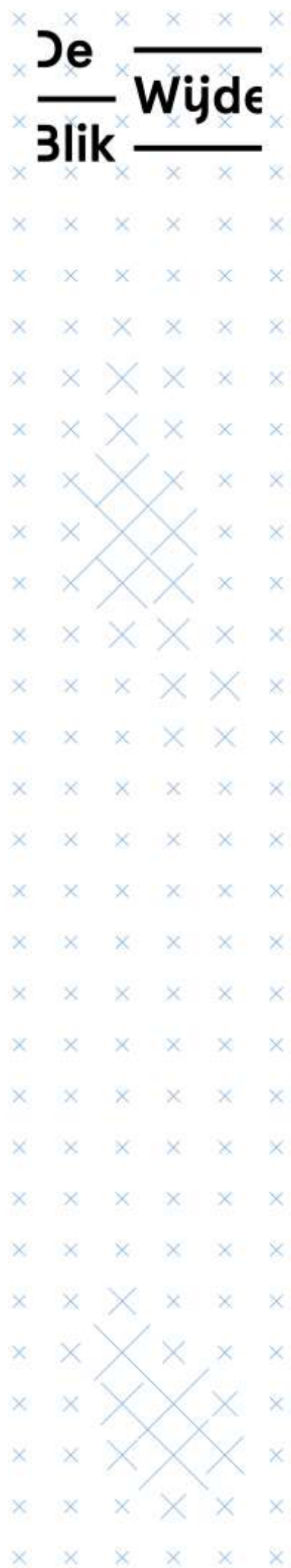


Bijna de helft van de omwonenden ervaart het parkeren in de buurt als (zeer) slecht en ook het vinden van een parkeerplek voor zichzelf en voor bezoekers scoort niet voldoende.

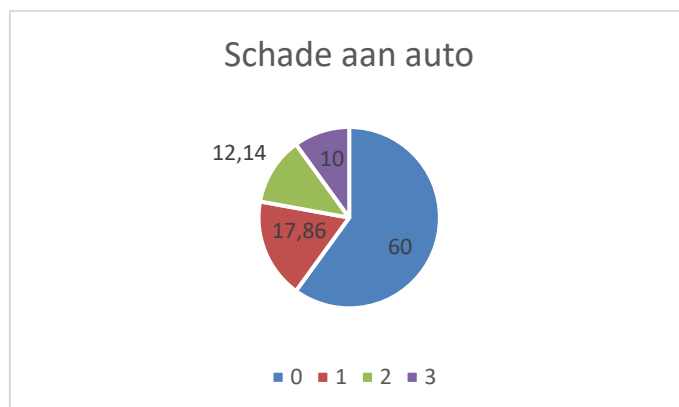


6% van de omwonenden acht het (zeer) waarschijnlijk dat ze gebruik zullen maken van deelauto op locatie Spaarndamseweg 13. Bijna 8% weet het nog niet.





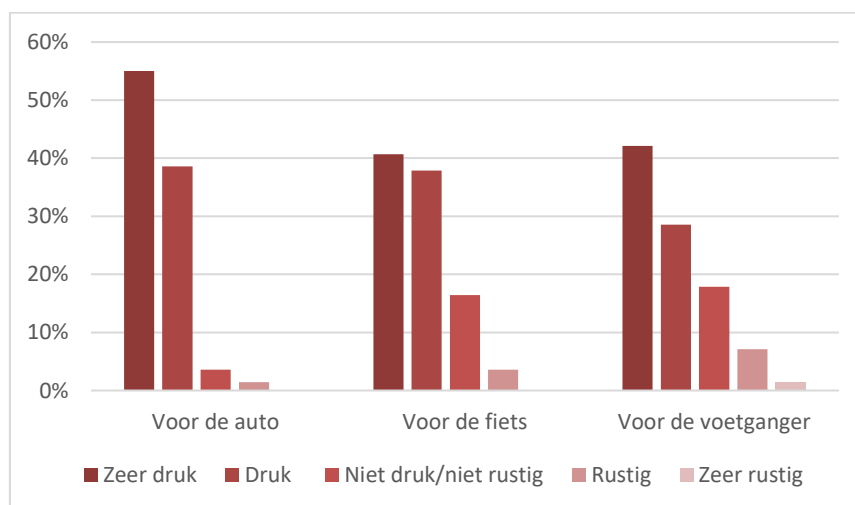
Ruim de helft van de omwonenden geeft aan de afgelopen 2 jaar geen schade aan de auto te hebben gehad als gevolg van vandalisme. Bijna een derde heeft dit één of twee keer meegemaakt. Als oplossing wordt aangegeven dat er meer toezicht moet zijn.

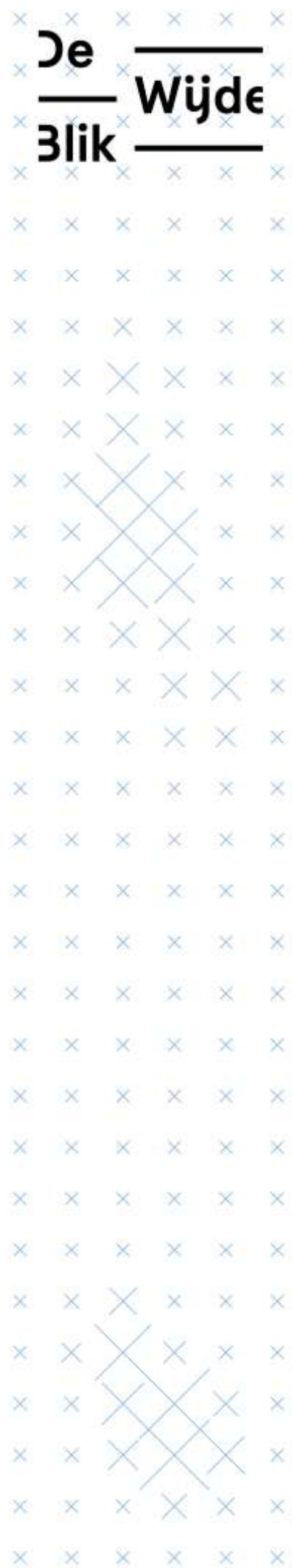


6 Verkeer - kruispunt Spaarndamseweg/ Schoterbrug

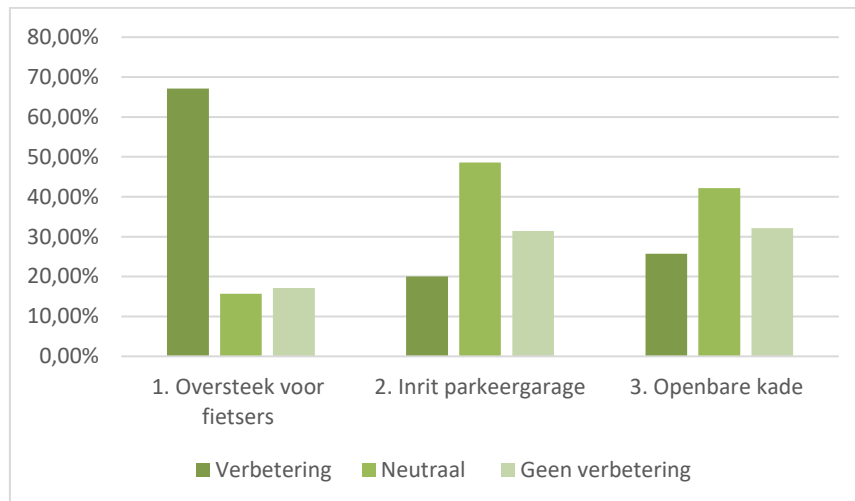
Het verkeer op het kruispunt Spaarndamseweg/ Schoterbrug wordt als (zeer) druk ervaren, met name voor de auto en in iets mindere mate voor de fiets en de voetganger.

Als reden geven omwonenden aan dat het kruispunt onoverzichtelijk is en het een drukke weg is, waar auto's regelmatig te hard en door rood rijden. Het kruispunt wordt als onveilig ervaren, onder meer omdat voor fietsers en voetgangers oversteekplaatsen ontbreken of zich op onlogische plekken bevinden.





7 Verkeer – gewijzigde situatie



1. Oversteek voor fietsers

Ruim twee derde ziet de oversteek voor de fietsers die wordt aangepast als de locatie Spaarndamseweg 13 wordt ontwikkeld, als een verbetering gezien. Vanuit veiligheidsoogpunt en omdat het een stuk omfietsen scheelt.

Als verbeteringsuggesties wordt o.a. genoemd het aanbrengen van een vluchtheuvel of brede middenberm, gescheiden fietspaden en het maken van een tweede oversteek.

2. Inrit parkeergarage

Een vijfde van de respondenten vindt de inrit van de parkeergarage een verbetering. Een groot deel is neutraal.

De meeste respondenten die het geen verbetering vinden, geven als reden aan dat ze denken dat de inrit gaat zorgen voor (nog meer) opstopping op de Spaarndamseweg.

Als suggesties worden o.a. gegeven een wijde in- en uitrit, een lange uitvoegstrook, spiegels voor goed zicht, het plaatsen van de inrit meer richting brug en een separate in-/uitgang.

3. Openbare kade

Een kwart ziet de verbreding van de openbare kade als een verbetering. Een aantal respondenten noemt het een absolute meerwaarde en 'upgrading' om de ruimte optimaal te benutten.

Men geeft aan dat het fietspad een doorgaande route is en gehandhaafd moet blijven. De combinatie van de vele gebruikers (fietsers, voetgangers en recreanten) wordt gevaarlijk gevonden. Meerdere respondenten geven aan dat het een druk gebruikt fietspad

is en een doorgaande route die gehandhaafd moet blijven (doorgang naar Landinzicht).

Suggesties die worden gedaan zijn o.a. een duidelijke scheiding tussen fietsers, voetgangers en recreanten en er één geheel van te maken vanaf de Drostebrug.

8 Algemeen

Ruim een derde van de respondenten denkt dat door de komst van het woongebouw op deze locatie de buurt verjongt en dat de buurt verlevendigt. Omwonenden zien geen verbetering in de parkeersituatie, geluidsoverlast, het aantal hangjongeren en de veiligheid.

Aandachtspunten die worden meegegeven richten zich met name op geluidsoverlast en parkeerproblemen. Suggesties gaan vooral over de mogelijkheid om ook (ook) andere doelgroepen dan jongeren te huisvesten.

