

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

De Wijde
Blik

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 verblijfkade, 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.

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.

Verslag

De Wijde
Blik

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 (rparlak@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

Verslag

De
Wijde
Blik

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.

Verslag

De Wijde
Blik

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.

Verslag

De Wijde
Blik

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



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