



Presentatie

**Spaarndamseweg 13
Haarlem**

17 december 2018

Even voorstellen....



WI—
BAUT

AIVM
INVESTMENTS

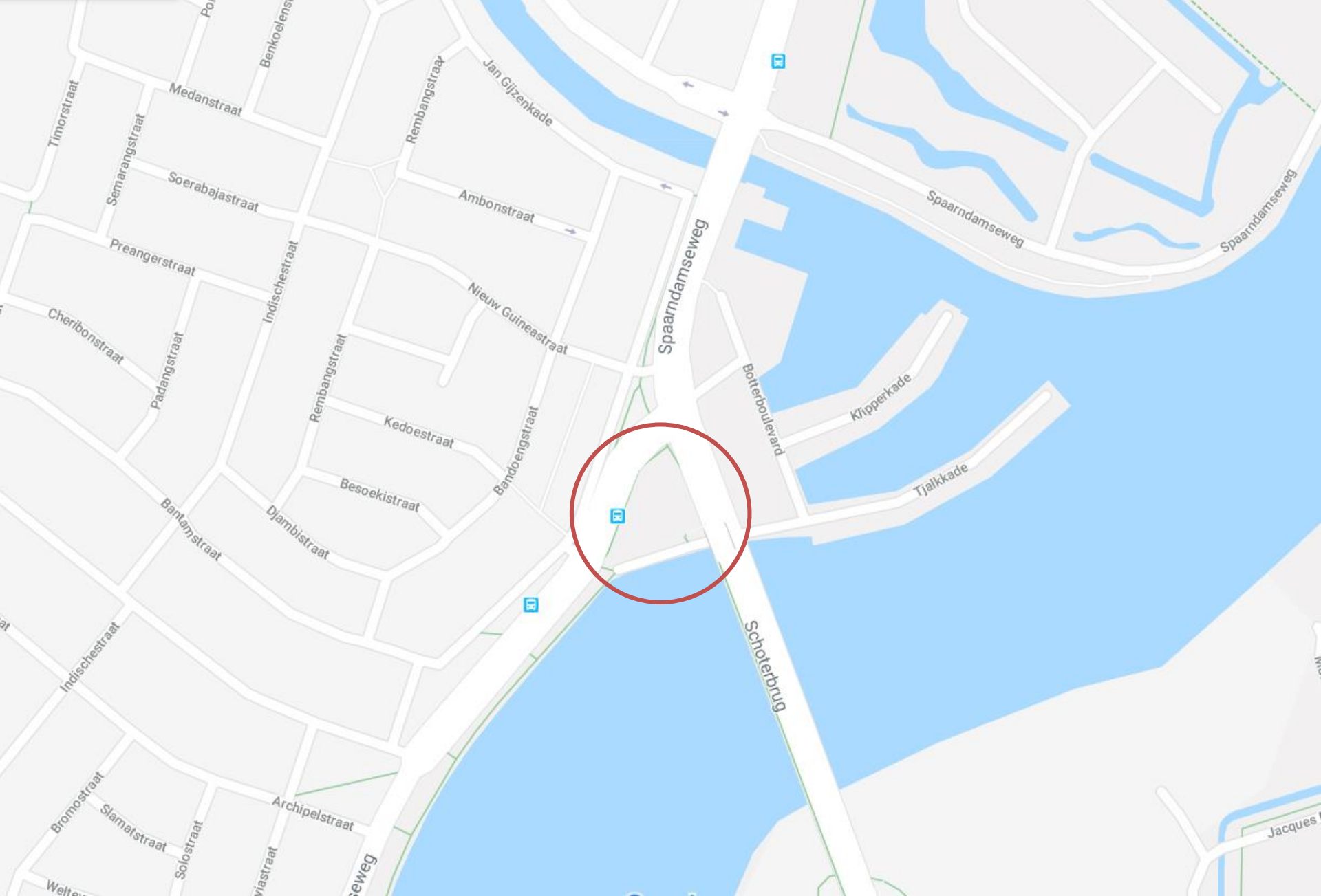
markvanderheide
urban design

VAN OMMEREN
ARCHITECTEN



En u bent...?

1 | Locatie









Trafo-Union











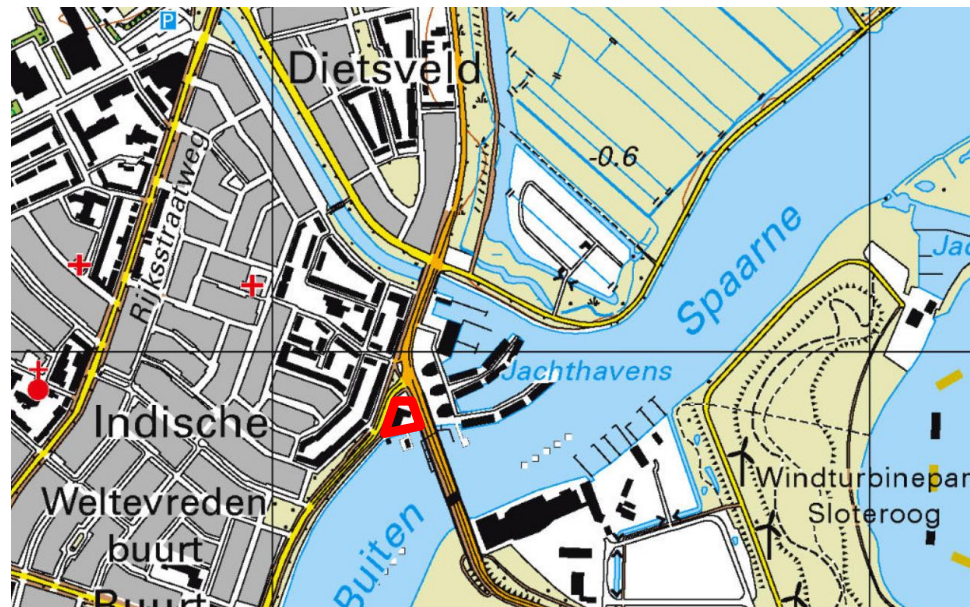
1900



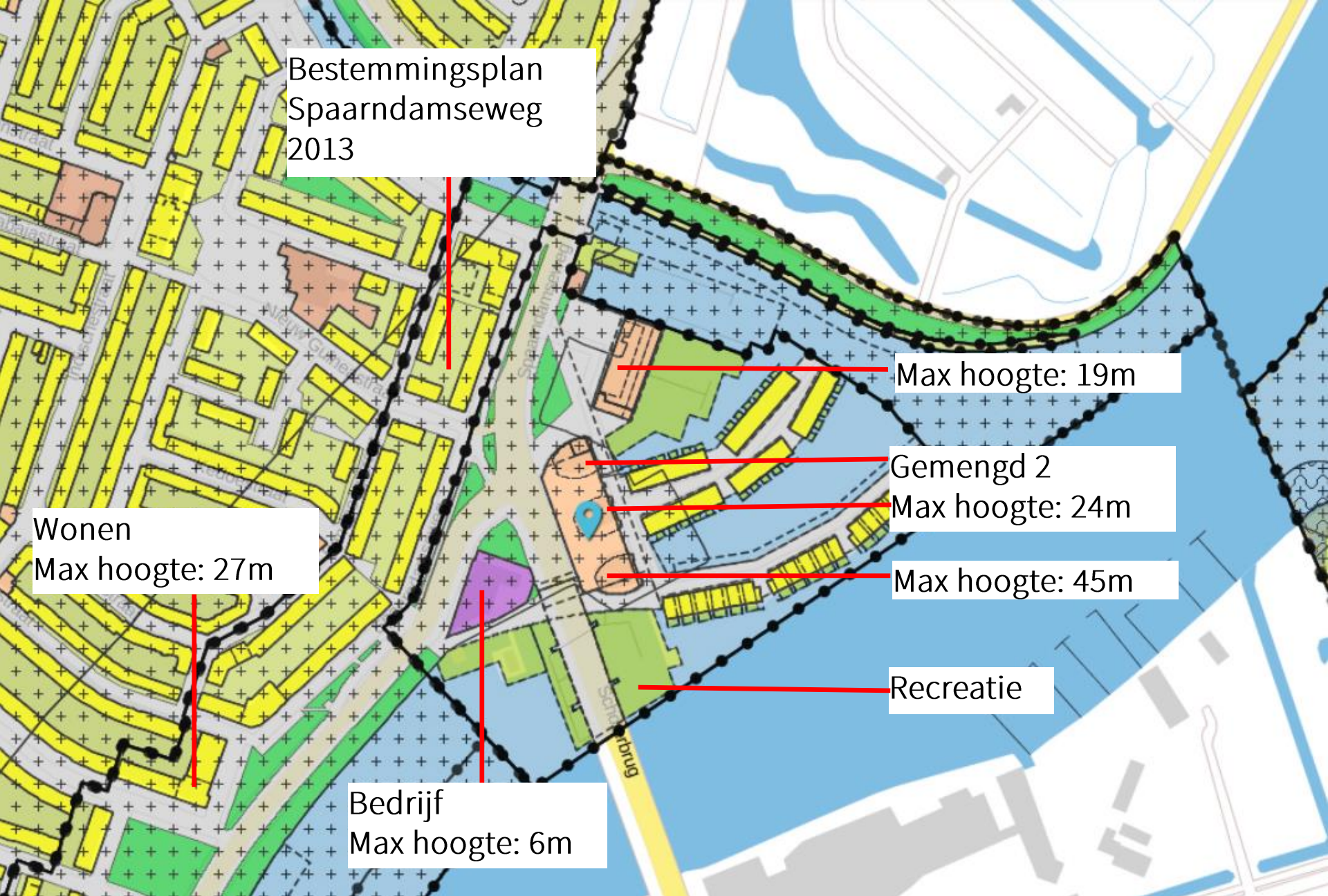
1955



1985



2017



Bestemmingsplan
Spaarndamseweg
2013

Wonen
Max hoogte: 27m

Bedrijf
Max hoogte: 6m

Max hoogte: 19m

Gemengd 2
Max hoogte: 24m

Max hoogte: 45m

Recreatie

2 | Plannen van de gemeente

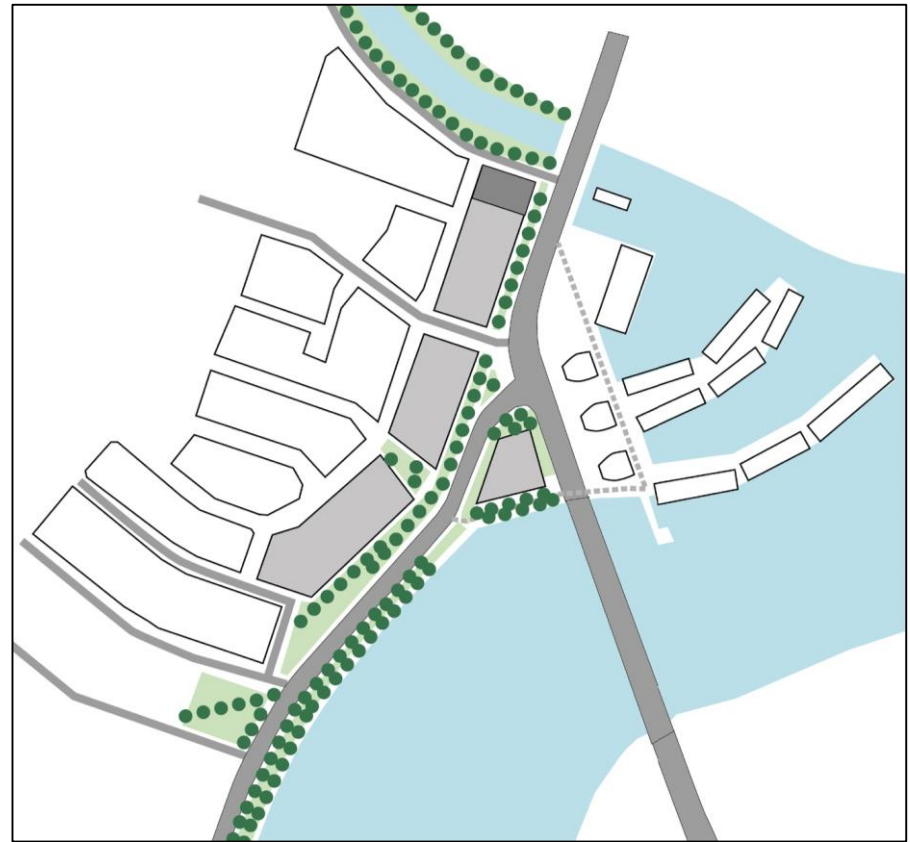
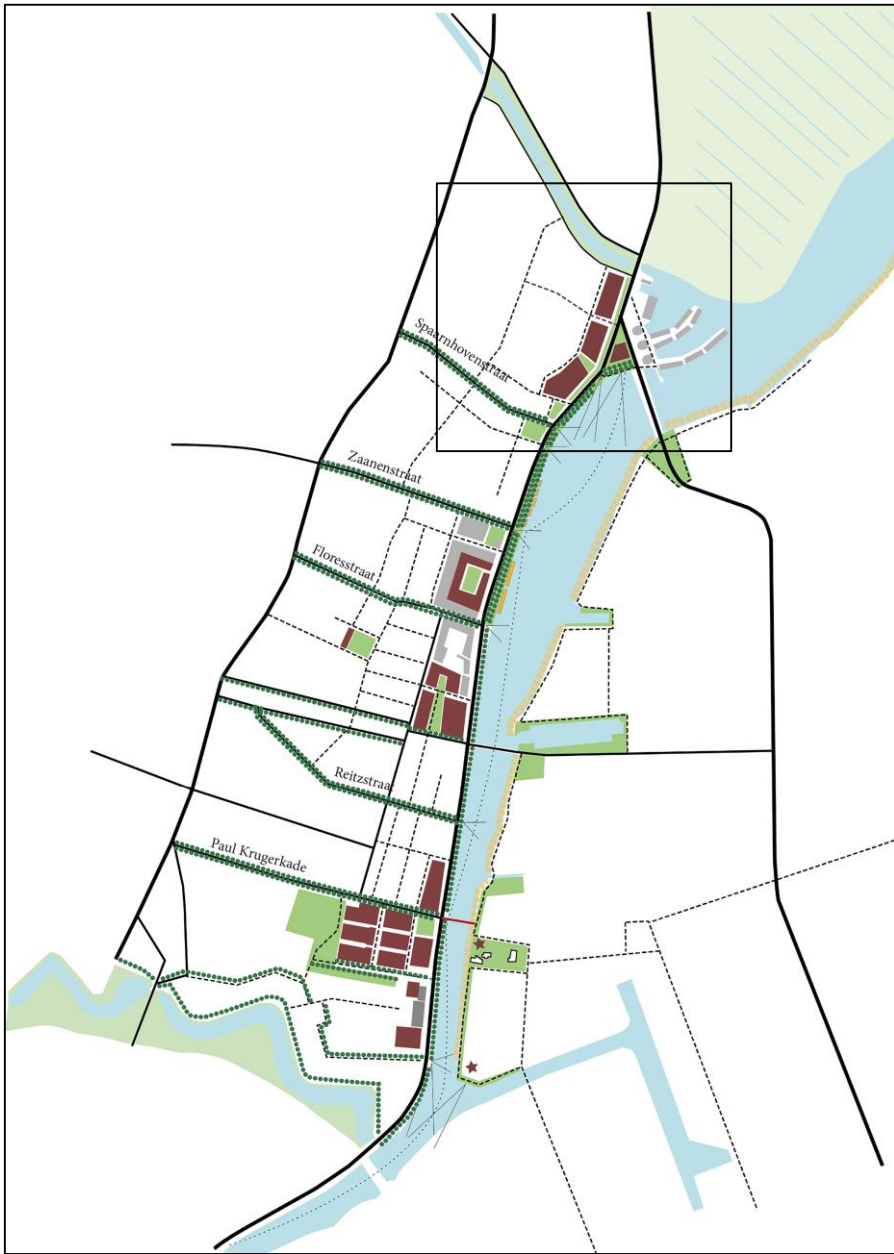


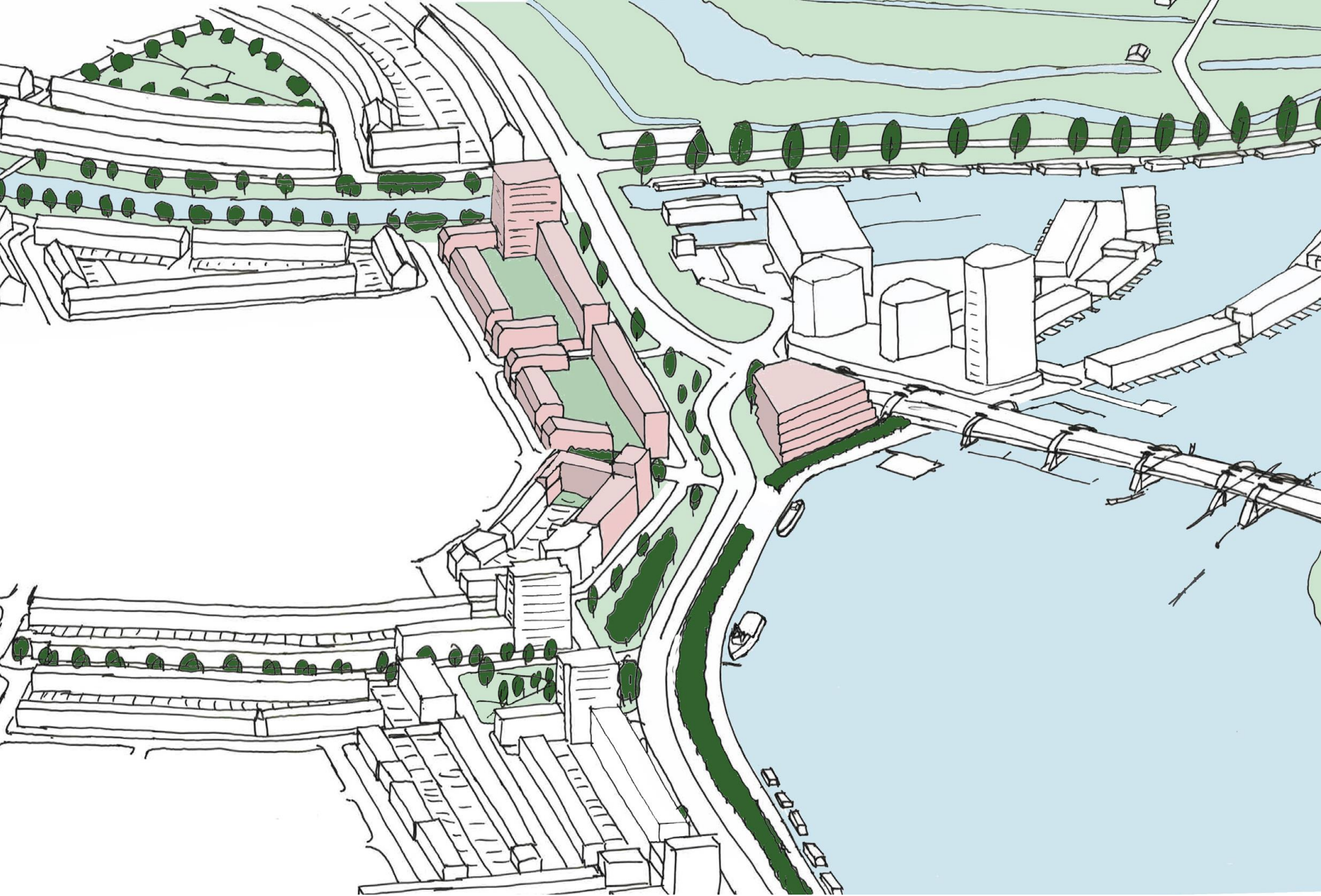
**Gemeente
Haarlem**

Spaarndamseweg

Concept Ontwikkelvisie

2 juli 2019
Omgevingsbeleid





3 | Onze plannen



128

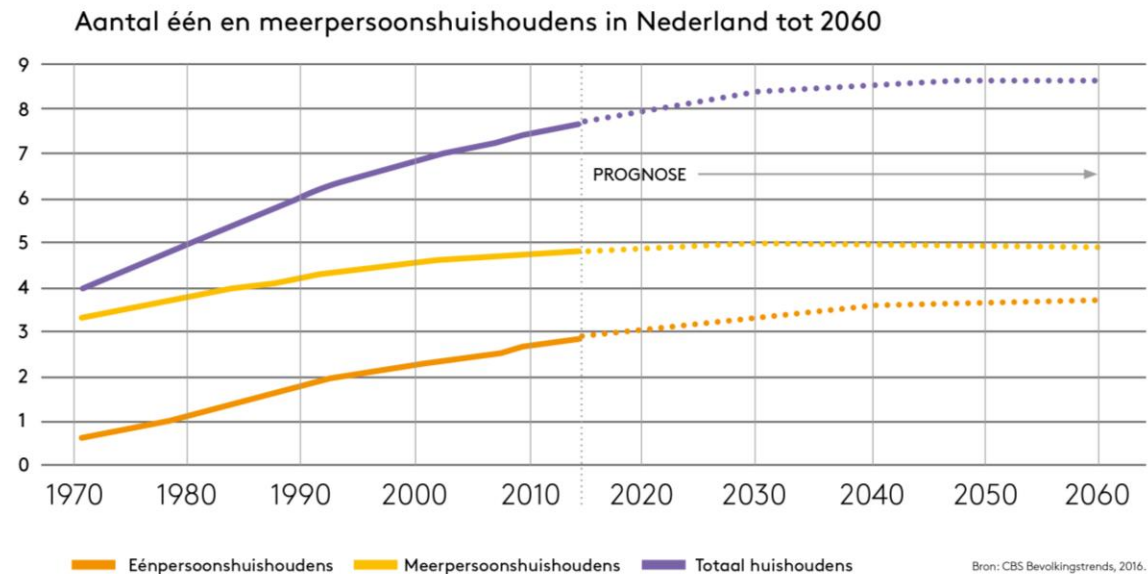
**WOONKANSEN
VOOR JONGEREN IN
HAARLEM-NOORD**

Concept

1828 speelt direct in op de groeiende mismatch tussen vraag en aanbod van betaalbare woningen voor een- en twee persoonshuishoudens.

Het speelt ook in op een aantal andere trends die juist voor deze doelgroep belangrijk zijn:

- Gedeelde voorzieningen
- Duurzaamheid
- Samenhang



Gemengd programma

- Horeca met zicht op het Spaarne.
- Lobby ten behoeve van ontmoeting, met verse koffie en thee en snel internet.
- Bedrijven in mix van flexibele en vaste verhuur.
- Flexibele ruimtes ten behoeve van cursussen en bijeenkomsten, zowel voor wonen als werken.
- Gemeenschappelijke daktuin of buitenruimte.
- Aspirant bewoners en gebruikers worden door middel van woon-panels betrokken worden bij de totstandkoming van de woonomgeving.



Woonprogramma

- Circa 100 - 120 appartementen.
- 80-90% van circa 25 m², bestaande uit een studio met eigen keuken en badkamer.
- 10-20% 2-kamer appartementen van circa 50 m² met een grotere living en een aparte slaapkamer.
- Minimaal 2/3e sociale huur, overige woningen middeldure huur.
- Woonlasten laag door lage huur en minimale kosten voor energieverbruik en collectieve voorzieningen



Doelgroep

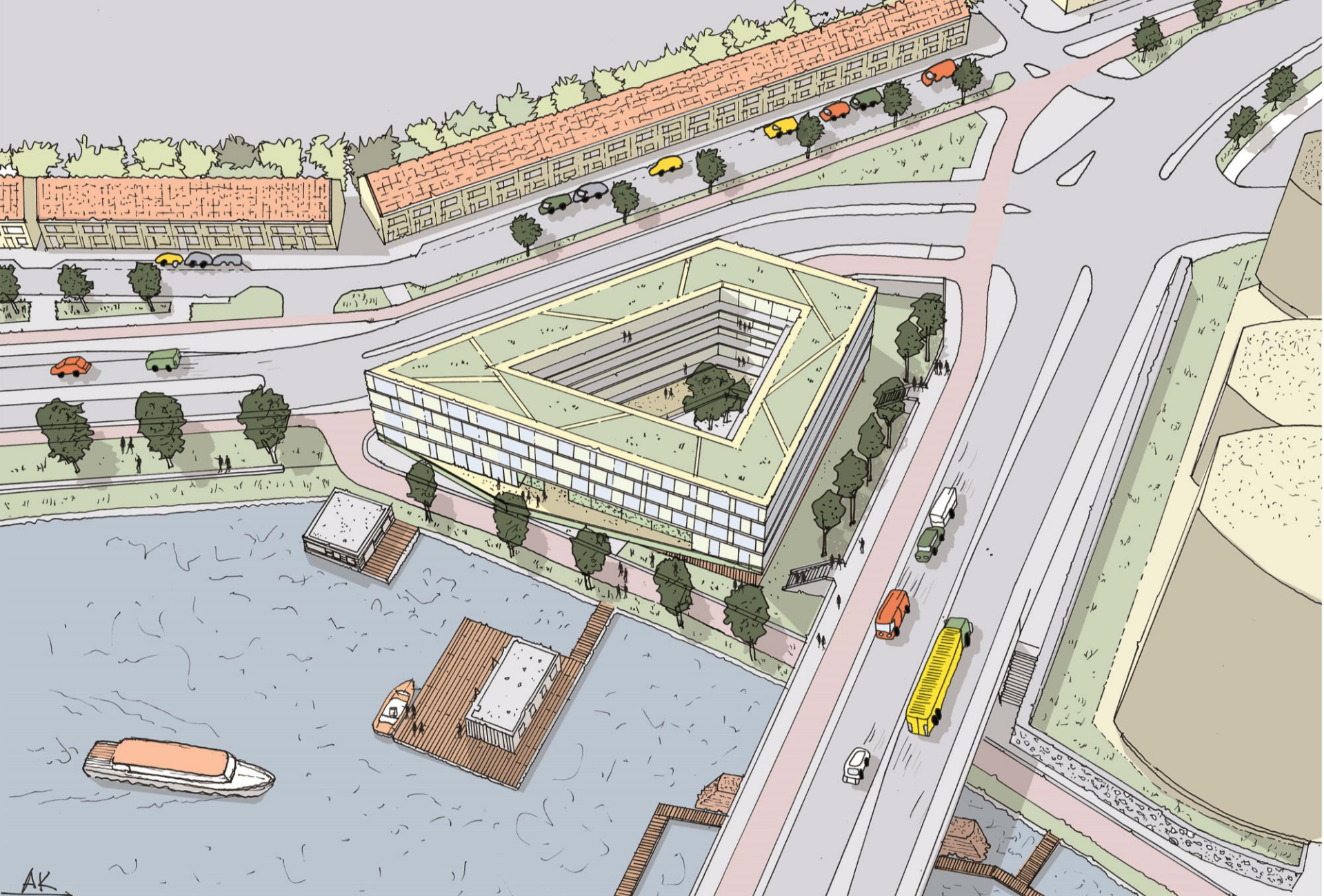
- Jongeren tussen de 18 en 28 jaar.
- Binnen de toewijzingsregels richten we ons eerst op jongeren uit Haarlem voor de werving van bewoners van 1828.
- De definitieve bepaling van de doelgroep stemmen we af met de gemeente.



Duurzaamheid

- Relatief bescheiden private ruimte en relatief veel collectieve ruimten, intensief gebruikt.
- Hogere duurzaamheidsambitie realiseren dan de huidige normen.
- App energieverbruik.
- Circulair bouwen (materialenpaspoort).
- Sociale duurzaamheid.





AK



AK
2018



AK

4 | Proces

Planning

- Vaststellen ontwikkelvisie door de gemeenteraad 30 januari 2020
- Opstellen en vaststellen startnotitie eerste kwartaal 2020

Daarna:

- Stedenbouwkundig plan (op zijn vroegst: tweede kwartaal 2020)
- Overleg omwonenden
- Bestemmingsplan en omgevingsvergunning incl. onderzoeken & rapporten
- Start sloopwerkzaamheden (op zijn vroegst: medio 2021)
- Start bouw

Vragen of opmerkingen?