

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 de 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.
- Bezinning/ schaduw; welke invloed heeft een nieuw gebouw op bezinning 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.