

# 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 thuishkomen. 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

# 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

## **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

## De Wijde Blik

### **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<sup>e</sup>, of misschien wel 1<sup>e</sup> 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 opstoppingen 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."

# Memo

## De Wijde Blik

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



# Memo

verzamelen. 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 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 rottigheid 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 vlagen, 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](http://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

# Memo

## De Wijde 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

## De Wijde Blik

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 spijtstijden 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](http://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?*

# Memo

## De Wijde 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 ontzeggen. 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

## De Wijde Blik

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

# Memo

## De Wijde Blik

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.



# 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](mailto: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](mailto:info@spaarndamseweg13.nl).



De  
Wijde  
Blik