

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.

Bezinning

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 bezinning 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.