

Vraag&Antwoord

De
Wijde
Blik

Inhoud

1. [Gebouw - Ontwerp](#)
2. [Gebouw – Voorzieningen](#)
3. [Parkeren – Verkeer](#)
4. [Huren / Bouw](#)
5. [Scouting Kontiki](#)
6. [Omgeving](#)

1 Gebouw - Ontwerp

Hoe hoog wordt het gebouw?

Het gebouw krijgt 7 bouwlagen met op de begane grond een mix van daghoreca, collectieve ruimte voor de bewoners en parkeren. Op de lagen daarboven bevindt zich het wonen. Ook op de 1^e verdieping is een aantal ruimtes voor collectieve voorzieningen voorzien. De totale hoogte bedraagt circa 24 meter.

Hoeveel woningen komen er in het gebouw?

In het huidige plan gaan we uit van 130 woningen, waarvan 110 studio's (1-kamerwoningen) van 25 m², geschikt voor 1 persoon en circa 20 woningen van bijna 50 m², bedoeld voor een samenwonend stel. In de startnotitie geeft de gemeente een bandbreedte tussen de 100 en 150 woningen.

Hoeveel bewoners komen er in het gebouw?

We verwachten tussen 130 en 150 bewoners. Dit zijn *young professionals* tussen 18 en 28 jaar.

Hoe groot worden de woningen?

Een 1-kamerwoning is 25 m² en heeft een eigen badkamer en keuken. De 2-kamerwoningen zijn tussen de 43 en 50 m².

Wat kosten de woningen?

De studio's willen we verhuren onder de 600 euro. Dat zijn sociale woningen, dus als je daarvoor in aanmerking komt kun je hier huursubsidie op aanvragen. Dat betekent dat je ergens rond de 450 euro zou kunnen uitkomen, op het moment dat je het financieel gezien niet zo ruim hebt. Voor de 2-kamerwoningen geldt een bedrag van 850 euro, dus per persoon betaal je dan 425 euro, als stel.

Dit is kale huur (prijspeil 2020). Daar komen nog servicekosten bij van maximaal 100 euro per maand.

In de startnotitie wordt gesproken van 75 tot 85% sociale huur. Komen er ook luxe vrije sectorwoningen?

Nee, dat is nadrukkelijk niet de bedoeling. De 15-25% zijn de iets grotere 2-kamerwoningen. Die kunnen we niet voor de sociale huurprijs aanbieden, daar staat tegenover dat je daar met z'n tweeën de huur kunt opbrengen. Alle woningen vallen binnen het concept 1828.

Hoeveel meter staat het gebouw van de waterkant?

Het gebouw staat 12 tot 15 meter van de waterkant. Het is nu 7,5 meter, dus het is op het breedste punt een verdubbeling van wat het nu is.

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

Vraag&Antwoord

De
Wijde
Blik

Hoeveel m2 blijft er over na aftrek van het huidige fietspad om te spelen?

We willen het inrichten als verblijfsplek, in een vorm van *shared space*, een gedeelde ruimte. Er rijden dan geen auto's meer zoals nu.

Blijft het fietspad op de huidige locatie, dat geeft veel drukte in een "verblijfsplaats"?

De fietsroute blijft op de huidige plek liggen. Als onderdeel van het verkeersonderzoek zal nagegaan worden of deze plek geschikt (te maken) is voor *shared space*.

Het fietspad en spelende kinderen van Kontiki; gaat dat goed samen?

Ons doel is om van de openbare ruimte een veilige en prettige verblijfsplek te maken. De inrichting hiervan zullen wij de komende tijd goed onderzoeken en in het stedenbouwkundig plan uitwerken. We zullen daar waar mogelijk ook omwonenden betrekken om hun ervaringen in inzichten hierin mee te nemen.

Heeft men door de hoogte van het gebouw last van meer schaduw?

Er is een bezonningsstudie opgesteld, die de ligging van een object toont ten opzichte van de zon op elk tijdstip van ieder jaargetijde. Hiermee worden onder meer lichtinvallen en schaduwplekken duidelijk.

Bekijk [hier](#) de situatie in voor- en najaar.

Bekijk [hier](#) de situatie in de zomer.

Ik heb nu vanuit mijn appartement zicht op het Spaarne. Blijf ik dat uitzicht houden?

De verwachting is dat het zicht op het Spaarne behouden blijft. Voor een aantal bewoners zal het zicht op het gebouw van de Scouting niet meer mogelijk zijn.

Kan het gebouw niet kleiner?

Om een project met circa 85% sociale woningbouw financieel gezond te krijgen is een volume nodig van minimaal 130 appartementen, uitgaande van de huidige bouwpreizen. Bij een kleiner aantal appartementen zullen de huurpreizen van de appartementen verhoogd worden met als mogelijke conclusie dat dit geen sociale huurwoningen meer zijn.

Hoe waarheidsgetrouw zijn de tekeningen die getoond zijn op 31 maart? Is die redelijk groene stook langs de kant van de weg er straks ook echt?

Ja, met dien verstande dat dit plan in ontwikkeling is. Het plan is volop in beweging en elke keer als we iets laten zien, doen we ons uiterste best om dat waarheidsgetrouw te laten zijn. Het gebouw staat op de plek getekend waar die uiteindelijk ook komt te staan. De inrichting moeten we met elkaar gaan bepalen.

Vraag&Antwoord

De
Wijde
Blik

2 Gebouw - Voorzieningen

Wat wordt bedoeld met gedeelde voorzieningen? Kunnen omwonenden hier ook gebruik van maken?

Voor het gebouw hanteren wij het 1828 concept. Dat gaat uit van kleine appartementen met gedeelde voorzieningen (ongeveer 300-350 m²), zoals een gemeenschappelijke woonkamer en flexibele zaalruimte.

We denken erover na om buurtbewoners mede gebruik te laten maken van deze voorzieningen. Het meest publieke deel van het programma is een lunch- of koffiezaak in de plint van het gebouw. Dat is toegankelijk voor alle bezoekers, omwonenden en passanten.

Het is de bedoeling dat de buurt en de toekomstige bewoners meedenken over de definitieve invulling van de flexibele ruimtes.

Hiervoor organiseren we o.a. woonpanels.

Blijft het echt daghoreca?

Wij zijn niet voornemens om een ander gebruik dan daghoreca aan te vragen. Wij zullen nadien ook niet het initiatief nemen om het bestemmingsplan te wijzigen met ruimte voor horeca in de nacht.

3 Parkeren / verkeer

Hoe is het parkeren geregeld?

De parkeerplaatsen bevinden zich voor een groot gedeelte in het gebouw, op het maaiveld. Er is vastgesteld dat de beoogde doelgroep (young professionals van 18 tot 28 jaar) veel minder gebruikt maakt van de auto. Er worden circa 40 parkeerplaatsen gerealiseerd: 31 parkeerplaatsen in het gebouw en circa 9 op het terrein van de gemeente. Een aantal parkeerplaatsen is bedoeld voor deelauto's.

Is 40 parkeerplekken voor 100-150 woningen niet te weinig?

We doen daar onderzoek naar. Wat we zien bij andere locaties is dat jongeren navenant weinig autobezit hebben. Om alternatieven voor de auto zo aantrekkelijk mogelijk te maken, moedigen wij het gebruik van deelmobiliteit aan, zoals leen-/deelauto's, -scooters en -fietsen.

Stel dat er alsnog meer auto's worden gebruikt dan nu wordt aangenomen. Hoe wordt voorkomen dat deze jongeren gaan parkeren in het openbaar gebied waar het nu gratis parkeren is?

Als er voldoende animo bestaat in de omgeving kan de gemeente betaald parkeren invoeren. De bewoners van Spaarndamseweg 13 zouden in dat geval geen parkeervergunning krijgen.

Waar komt de inrit van de parkeergarage?

De inrit is voorzien aan de Spaarndamseweg. Dit zal verder uitgewerkt worden in overleg met de afdeling verkeer van de gemeente Haarlem. Aandachtspunten zijn daarbij de veiligheid van alle verkeersdeelnemers, een goede oplossing voor de bushalte.

Hoe wordt de oversteekplaats voor fietsers en voetgangers ingericht over de Spaarndamseweg?

Dat moet nader onderzocht worden. Het en passant verbeteren van de oversteekbaarheid en veiligheid hebben zowel wij als de gemeente

Vraag&Antwoord

De
Wijde
Blik

voor ogen. Tot welke technische oplossingen dat leidt, moet nog worden onderzocht.

Wordt het kruispunt ook aangepakt, want dat is nu al druk en onveilig?

Ter hoogte van het 50Kv station, nabij de Schoterbrug, is het slecht te oversteken kruispunt in de Ontwikkelvisie meegenomen.

Komt er meer openbaar vervoer?

Dat is niet aan ons om te bepalen. De gemeente heeft aangegeven dat zij met de provincie gaat overleggen of het openbaar vervoer uitgebreid kan worden.

Hoeveel neemt de verkeersdruk toe? En is daar onderzoek naar gedaan?

De verkeersdruk zal worden onderzocht in de verdere uitwerking van de plannen.

Welke invloed heeft de nieuwbouw op luchtvervuiling door de toename van de verkeersdruk?

Dit onderdeel is nog niet onderzocht.

4 Huren / Bouw

Kun je je al als geïnteresseerde inschrijven op deze locatie?

Ja, dat kan, op de website 1828.nu. We zijn in Haarlem bezig maar ook in tal van andere gemeentes om ook 1828 vestigingen dat te realiseren. Mensen kunnen zich voor een of meerdere vestigingen inschrijven.

Hoe kom je in aanmerking voor een woning?

De woonruimteverdeling zal verlopen via Woonservice, conform het beleid van de gemeente Haarlem.

Wanneer wordt gestart met de bouw?

Naar verwachting zullen de planologische procedures nog wel een jaar in beslag nemen. In een gunstig scenario starten we over een tot anderhalf jaar met bouwen. De bouw zal vervolgens ruim een jaar in beslag nemen.

5 Scouting Kontiki

Is er rekening gehouden met de scouting?

Van de vorige eigenaar - Liander - mochten de scouts mede gebruik maken van de ruimte vóór het huidige gebouw. De gemeente heeft ons nu gevraagd om het nieuwe gebouw op grotere afstand van het water te plaatsen, zodat een bredere kade en plek aan het water ontstaan. Wij stellen ons voor dat deze kade grotendeels openbaar wordt. Dat zou betekenen dat het door iedereen gebruikt kan worden, waaronder de scouts.

Moet de scouting hierdoor verhuizen?

Nee, de scouting hoeft niet te verhuizen. Het nieuwe gebouw wordt op een grotere afstand van het water geplaatst, zodat een bredere kade en plek aan het water ontstaan. Wij stellen ons voor dat deze kade

Vraag&Antwoord

De
Wijde
Blik

grotendeels openbaar wordt. Dat zou betekenen dat het door iedereen gebruikt kan worden, waaronder de scouts.

6 Omgeving

Geluid(soverlast); doordat de locatie aan het water ligt, draagt geluid extra ver. Hoe gaat dat straks in het geval van bijvoorbeeld een daktuin?

De daktuin is momenteel voorzien op de eerste verdieping en zit in het gebouw. Wij verwachten niet dat hierdoor geluidsoverlast zal ontstaan.

Komt/ blijft er wel voldoende groen rondom?

Er is nog geen inrichtingsplan opgesteld. Waar mogelijk zal het bestaande groen op de locatie van het 50 kV station gehandhaafd blijven. Tijdens de verdere uitwerking van het plan, zal bekeken worden waar er extra groen toegevoegd kan worden op deze locatie.

Overlast van kauwen. Kan daar in het ontwerp iets mee worden gedaan?

Bij de verdere uitwerking van het plan zal bekeken worden wat de mogelijkheden zijn om overlast van kauwen of meeuwen te beperken.

Er komen 130 tot 150 bewoners op de locatie van het 50 kV station. Levert dat geen overlast op, zoveel jongeren bij elkaar?

1828 mikt nadrukkelijk op jonge mensen die volop bezig zijn hun leven op zinnige wijze vorm te geven. Veel tijd om overlast te veroorzaken hebben de bewoners dan ook niet. Om een collectief woongebouw als 1828 te laten werken is het belangrijk dat bewoners zich betrokken voelen bij hun gebouw en omgeving. Deze betrokkenheid is belangrijk voor de bewoners, maar ook voor de buurt en voor ons als toekomstig eigenaar en beheerder. Wij geloven dat betrokkenheid alleen bereikt kan worden door bewoners een actieve rol te geven in het formuleren en naleven van de huisregels. Door dit vanaf het begin goed te organiseren ontstaat tevens een duidelijk aanspreekpunt voor overleg met de buurt.

Waarom bouwen jullie specifiek voor jongeren?

De druk op de woningmarkt is voelbaar in alle segmenten van de huur- en koopmarkt; de meest kwetsbare segmenten zijn die van sociale en middeldure huur. Bovendien is doorstroming een knelpunt. Tegen de achtergrond hiervan komen we met een samenhangend programma versnelling woningbouw, waarbij we onder meer alle kansen voor ontwikkeling en transformatie bezien. Daarmee willen we extra woningen en specifieke typen woningen realiseren op eigen bouwgrond, waarbij de focus ligt op kleinere en waar mogelijk gestapelde woningen, passend bij het gebied.

Aanvullende vragen?

Mail naar info@spaarndamseweg13.nl