

S P A A R
N E P O O
R T • H A
A R L E M

Verslag informatiebijeenkomst Spaarnepoort, Haarlem

13 november 2023

Donderdag 2 november jl. organiseerde ontwikkelaar Being, onderdeel van de Entree Haarlem BV, een informatiebijeenkomst over Spaarnepoort. Hier realiseert de Entree Haarlem BV straks een woongebouw met drie woontorens met in totaal 625 woningen. Van sociale huurwoningen tot middeldure huurwoningen. Op deze plek staan nu drie verouderde kantoren. De kantoren worden gesloopt en maken plaats voor de woningen.

De bijeenkomst

Entree Haarlem BV wil de bewoners graag meenemen in de plannen. Omwonenden uit onder andere de Kruidenbuurt zijn uitgenodigd voor de bijeenkomst. De bijeenkomst vond plaats in één van de kantoren die plaats maken voor de nieuwe woningen. Aan de hand van informatiepanelen vertelden de ontwikkelaar en de architecten over het plan. Bewoners kregen de ruimte om hun vragen te stellen, eventuele zorgen te uiten en suggesties mee te geven. Uiteindelijk kwamen er 35 omwonenden naar de bijeenkomst. Met een hapje en drankje ontstonden constructieve gesprekken.

De ontwikkeling

Gelegen op de kruising van de Schipholweg en de Europaweg, fungeert Spaarnepoort als Stadsentree naar het Centrum van Haarlem. Deze ligging symboliseert de verbinding tussen Haarlem-Oost en -West.

Programma

Project Spaarnepoort bestaat uit 2 losstaande gebouwen met 625 wooneenheden aan de rand van Haarlem. Ieder gebouw heeft een eigen identiteit en programma, inclusief wonen en werken. Er wordt plaats gemaakt voor 60% sociale, en 40% middeldure huur. In totaal komen er 375 sociale huurwoningen en 250 middensegment huurwoningen. Daarnaast realiseert Being ongeveer 220 parkeerplaatsen en meer dan 1500 fietsparkeerplaatsen.

Spaarnepoort heeft hoge ambities op publiek, persoonlijk, ecologisch en economisch niveau. Het project faciliteert o.a. een startersconcept, smart mobility en bijzondere groene publieke verblijfsruimten.

Groene verblijfsruimten

In het project komt een tuin die met trappen een sokkel onder het gebouw vormt. De binnenplaats wordt maximaal vergroend, ook in de trappen. Er zijn zoveel mogelijk bomen verspreid over de plek gepland om een aangename, schone verblijfsplek te vormen, midden in de stadse drukte.

De daktuinen zijn de ultieme verblijfsplekken met zicht over de stad, deze worden ontwikkeld voor de toekomstige bewoners van het nieuwe woongebouw. Een groene rug op de daktuin deelt de tuin op in een deel gericht naar de stad en een deelgericht op de meer intieme binnenruimtetussen de gebouwen.

Vraag en antwoord

Tijdens de bijeenkomst was er ruimte voor omwonenden om vragen te stellen en suggesties mee te geven. Omwonenden deden suggesties over verkeersveiligheid en verkeerdruchte door nieuwe bewoners. Daarnaast zijn er ook opmerkingen gemaakt over de hoogte van de gebouwen en de invulling van de commerciële ruimtes. Ook gaven omwonenden aan dat de huidige situatie onprettig is, de kantoorgebouwen zijn niet goed verlicht, dat geeft een onveilig gevoel 's avonds. De nieuwe woningen zijn een kans om dat op te lossen. De volgende opmerkingen zijn achtergelaten op post-it's:

- “Navragen in de wijk of er behoefte is voor winkels/horeca”

Reactie: We horen veel geluiden dat er behoefte is aan een horeca, dus deze is nu voorzien op de kop aan de kant waar de mobiliteitshub gerealiseerd zal worden.

- “Graag verantwoorde stedenbouw → lager, minder.”

Reactie: Het plan conformeert zich aan het SPvE van de gemeente, daar zijn de toegestane hoogtes omschreven.

- De toegangsrouten naar de parkeergarage kruist een druk fietspad (veel scholieren). Hoe blijft dat veilig?”

Reactie: Dit is niet iets waar de ontwikkelaar over gaat, verkeer is het domein van de gemeente.

- “Graag aandacht voor verkeersveiligheid. Kruising Schipholpoort/Wijnruitpad is zeer gevaarlijk, vooral voor fietsers. De heg aldaar belemmert bovendien het uitzicht.”

Reactie: Dit is niet iets waar de ontwikkelaar over gaat, verkeer is het domein van de gemeente.

- “Voor invulling commerciële ruimten: denk aan fietsenmaker!”

Reactie: Dit zullen we zeker meenemen in de ideeën.

- “Terrasje, een café!”

Reactie: We horen veel geluiden dat er behoefte is aan een horeca, dus deze is nu voorzien op de kop aan de kant waar de mobiliteitshub gerealiseerd zal worden.

We kunnen ons voorstellen dat er ook nog andere vragen over het project leven. Hieronder vindt u overige vragen en antwoorden:

Woningprogramma

1. Waaruit bestaat het project Spaarnepoort?

In drie woontorens komen 625 woningen. Op de begane grond is ruimte voor diverse voorzieningen voor de buurt. Achter het gebouw ligt een openbaar toegankelijke daktuin die straks in verbinding staat met het achterliggende sportpark.

2. Wat voor een soort woningen komen er?

De gemeente heeft afspraken gemaakt over de te bouwen woningcategorieën. De verhouding verschilt per project. In Spaarnepoort komen huurwoningen: de verhouding is 60% sociale huur en 40% middeldure huur.

Gebouwen

1. Waarom hoogbouw?

Haarlemmers vinden steeds moeilijker betaalbare woonruimte. De gemeente Haarlem heeft een beleid gemaakt om te bepalen op welke plekken hoge gebouwen toegestaan zijn (de Hoogbouwprincipes). Op de kop van de Schipholweg en Europaweg is daarvoor ruimte.

Deze hoge gebouwen passen binnen het beleid. Aan de zuidkant van de Schipholweg mag tot maximaal 23 lagen hoog worden gebouwd en aan de noordkant tot maximaal 24 lagen. Deze gebouwen worden ongeveer net zo hoog als de Mariatoren (aan de overkant van het Spaarne).

2. Hoe hoog wordt Spaarnepoort?

De hoogste toren wordt 23 lagen, dat is circa 70m hoog t.o.v. het maaiveld. De overige twee torens worden respectievelijk circa 57m en circa 41m hoog t.o.v. het maaiveld.

3. Zorgen de woontorens voor extra wind?

De torens zijn dusdanig ontworpen op de wind dat er geen extra windhinder ontstaat op het maaiveld en het windklimaat voldoet aan de gestelde uitgangspunten van de Gemeente Haarlem.

4. Hoe wordt de waterafvoer en -beheer geregeld, gezien de toenemende problemen met hevige regenval?

Regenwater wordt vastgehouden d.m.v. retentiekragen op de daktuinen volgens de eisen vanuit de Gemeente Haarlem voor deze ontwikkeling. Hiermee komt er geen extra waterlast op het regenwater riool tijdens piekbuien.

Parkeren en verkeer

1. Komen er voldoende parkeerplekken zodat de omgeving geen last van extra parkeerdruk krijgt?

Er komt een parkeergarage onder het gebouw Spaarnepoort voor tenminste 214 auto's. Hier staan ook elektrische deelauto's voor algemeen gebruik. De parkeernormen zijn bepaald op basis van een analyse van daadwerkelijk autobezit in Haarlem gerelateerd aan de woninggrootte. Mocht het toch te druk worden in een wijk, dan kan de gemeente aanvullende maatregelen treffen, zoals het invoeren van gereguleerd parkeren.

2. Waarom komt er een nieuw mobiliteitshub?

Haarlem groeit de komende jaren met 10.000 nieuwe woningen. De stad wordt dus steeds drukker. Meer mensen, meer verkeer en meer bedrijvigheid. De gemeente werkt daarom aan beter georganiseerd openbaar vervoer en meer ruimte voor fietsers. Een grote uitdaging is mobiliteit: hoe gaan al deze mensen zich verplaatsen? Haarlem kiest voor een mobiliteitstransitie naar duurzame vormen van vervoer. Daarvan is een toekomstbestendig busnetwerk een belangrijk onderdeel.

3. Wordt er onderzoek gedaan naar de extra verkeersdruk door al die nieuwe bewoners?

Dit onderzoek is uitgevoerd en er is sprake van een lichte toename. Waarbij nu er in de ochtendspits verkeer aankomt, zal dit wijzigen naar vertrekkend verkeer. In de avondspits zal dit omgekeerd zijn.

Groen

1. Is er tussen de gebouwen nog wel ruimte voor groen?

De gebouwen worden vooral hoger maar de 'footprint' (dat is de ruimte die de gebouwen innemen) wordt niet zo veel groter dan de bestaande kantoorgebouwen. Door een slimme inrichting van de buitenruimte en de Schipholweg zorgt de gemeente ervoor dat er genoeg ruimte voor groen overblijft. Spaarnepoort krijgt een binnentuin en groene daktuinen.

Proces en planning

1. Wat gebeurt er met de bestaande kantoorgebouwen?

De bestaande kantoorgebouwen aan de Schipholweg worden gesloopt en vervangen door de drie woontorens van Spaarnepoort.

2. Wanneer start de bouw?

Verwachting van de start is halverwege 2024, dit staat nog niet vast.

3. Hoe ziet de (bouw)planning eruit?

Er is nog geen aannemer geselecteerd. Zodra de bouwplanning bekend is zal dit gecommuniceerd worden.

4. Hoelang duurt de bouw?

Ook dit is nog niet bekend, dit hangt af van de bouwmethode van de nog te selecteren aannemer.

5. Wat gaat er gebeuren op het terrein tot het moment dat de schop in de grond gaat?

Geen verandering t.o.v. de huidige invulling.

Leefbaarheid en overlast

1. Hoeveel last van schaduw krijgen de buurttuinen door hoogbouw?

Spaarnepoort veroorzaakt geen schaduw in de tuinen van de Kruidenbuurt. Dat blijkt uit een studie naar mogelijke schaduw door de woontorens van Spaarnepoort. Dit effect is voor alle vier de seizoenen onderzocht.

2. Hoe zorgen jullie ervoor dat er zo min mogelijk overlast is van de bouw?

De exacte bouwmethodiek is nog onbekend, maar binnen het ontwerp is al rekening gehouden met zo min mogelijk overlast producerende elementen. Ook voor het aan- en afvoer van personeel en materialen tijdens de bouw zal in overleg met de Gemeente een route gezocht worden die zo min mogelijk overlast voor de omgeving zorgt.

3. Hoe wordt de privacy van de omwonenden gewaarborgd gezien de hoogte van de nieuwe gebouwen?

Richting de Kruidenbuurt is de afstand zo groot dat er niet direct in de woningen gekeken kan worden.

Participatie en inschrijven

1. Heb ik als buurtbewoner nog invloed op de plannen?

U bent van harte welkom om mee te denken over de inrichting van de binnentuin van Spaarnepoort. Deze zonnige binnentuin met terras wordt ook opengesteld voor buurtbewoners. Daarnaast zijn we benieuwd welke functies er ontbreken in de buurt en wellicht een plek zouden kunnen krijgen in de plint van het gebouw (denk aan een sportschool, fysiotherapeut etc.). Ideeën kunnen gemaild naar info@spaanepoorthaarlem.nl

2. Hoe werkt de inschrijvingsprocedure en wanneer kan ik me eventueel inschrijven?

Dit is op dit moment onbekend, zodra we hier meer over weten zullen we dit communiceren op de website.

Faciliteiten

1. Zijn er specifieke faciliteiten voor ouderen of mensen met een beperking in het project?

Het complex is voor een groot deel gericht op de studerende of net startende jongeren, hiervoor zijn ook allerlei gemeenschappelijke ruimtes en aanvullende faciliteiten bedacht. De overige woningen zullen goed bereikbaar zijn voor rolstoel en/of rollators.

2. Zijn er plannen voor gemeenschappelijke ruimtes of faciliteiten binnen het project, zoals een fitnessruimte of gemeenschappelijke lounge?

Ja deze zullen aanwezig zijn.

3. Hoe wordt de afvalverwerking geregeld voor de nieuwe bewoners?

Hiervoor komen waarschijnlijk ondergrondse containers, de exacte locatie is nog niet bekend. Dit zal door de Gemeente Haarlem voorzien worden.

4. Zijn er commerciële ruimtes of winkels gepland op de begane grond van de gebouwen?

Ja, de plint zal voorzien worden van horeca, winkels en andere commerciële ruimtes. Deze zullen voor iedereen toegankelijk zijn.

5. Zijn er voorzieningen voor kinderen, zoals speeltuinen, gepland in of rondom het project?

Nee er zullen geen voorzieningen zoals speeltuinen rondom het project voorzien worden. Wel is het mogelijk om de openbare ruimte rondom en de daktuin/binnentuin te gebruiken voor omwonenden en bezoekers.