

Wordt Haven-Stad het antwoord op de grote Amsterdamse woningvraag?

22-05-2018 12:40

Amsterdam heeft te kampen met een nijpend woningtekort, dat ieder jaar alleen maar groter gaat worden. Hoe los je dat probleem op? Door een compleet nieuw stadsgebied te realiseren: Haven-Stad. Tijdens een bijeenkomst van Amsterdam Woont vertelt Lubbert Hakvoort, programmamanager van de gemeente Amsterdam over de plannen voor 70.000 woningen in dit gebied.

De Amsterdamse woningmarkt heeft last van grote krapte die ieder jaar alleen maar toeneemt, zo groeit de hoofdstad gemiddeld met 12.000 inwoners per jaar. Om ook deze toekomstige inwoners een dak boven het hoofd te bieden heeft de gemeente plannen om Haven-Stad te herontwikkelen en hier op termijn 40.000 tot 70.000 woningen en 45.000 tot 58.000 arbeidsplaatsen aan de stad toe te voegen.

Haven-Stad, een gebied van circa 650 hectare groot, bestaat uit 12 verschillende deelgebieden. Dit zijn: Sloterdijk I, Sloterdijk Centrum, Coen- en Vlothave, Alfadriehoek, Melkweg Oostzanerwerf, Cornelis Douwes 0-1, Cornelis Douwes 2-3, Minervahaven Noord / Minervahaven Zuid, Sportpark Transformatorweg/ Amsterbake, Zaanstraat Emplacement, Groot Westerpark, Noorder IJplas.

650 hectare groot

De plannen voor Haven-Stad zijn niet nieuw. Al in 2013 waren er plannen om hier circa 9.000 woningen te realiseren, maar in 2017 zijn deze plannen opgeschaald naar maximaal 70.000 woningen. In november vorig jaar zijn de plannen door de gemeenteraad goedgekeurd. Hakvoort vertelt: "In plaats van op gebiedsniveau functies te mengen, doen we dat nu op gebouwniveau. Hierdoor kunnen we meer woningen realiseren en een betere mix van bedrijvigheid en woningen creëren. De verdeling zal 80% wonen, 20% bedrijvigheid worden."

Waarom is er gekozen voor Haven-Stad? Volgens Hakvoort is het één van de laatste grote aaneengesloten gebieden in de MRA waar het stedelijk gebied kan worden uitgebreid. Daarbij is het gebied, dat circa 650 hectare omvat, eenvoudig te ontsluiten omdat er al een deels bestaand OV-netwerk bestaat.

Overzicht van de 12 verschillende deelgebieden van Haven-Stad.

40-40-20

De gemeente wil van het gebied een aantrekkelijk, hoogstedelijk woon-werkgebied maken dat goed bereikbaar is met openbaar vervoer en fiets, en vooral ook duurzaam. Er komt daarbij een divers aanbod aan woninggroottes, waaronder veertig procent sociale huur, veertig procent voor middeninkomens en nog twintig procent vrije sector. Een gemiddelde woning zal volgens Hakvoort 80 vierkante meter zijn.

Voor de bedrijvigheid wordt 30 vierkante meter per arbeidsplaats geraamd en de gemeente wil vooral de productieve en creatieve sector aantrekken. "Het modekwartier zit hier al en dat soort bedrijven willen we hier graag houden. Maar ook de huidige bedrijvigheid is nog steeds welkom, mits ze binnen de milieunormering blijven."

Voorzieningen en hoogbouw

In het gebied is hoogbouw mogelijk, tot 30 meter. Vooralsnog heeft de gemeente geen plannen voor hogere gebouwen, volgens Hakvoort zal er op gebouwniveau functiemenging zijn met werken, wonen en voorzieningen in een flexibele plint met hoogte accenten van 8 tot 10 meter hoog.

Dit gebied wordt vergelijkbaar met een middelgrote stad zoals Leiden met 122.000 inwoners. Dus daar moeten ook voldoende voorzieningen voor worden gerealiseerd. Volgens Hakvoort zijn daar nu zo'n 187.000 vierkante meter voor gepland, voor onder andere scholen, gezondheidscentra en cultuur.

Amsterdamse identiteit

Ook al verschillen de twaalf deelgebieden, één ding mag niet veranderen: het Amsterdamse karakter moet behouden worden. "In het ene gebied voert water de boventoon, in het andere gebied het groen, de hoogstedelijkheid of het industriële karakter. Van elk gebied willen we het bestaande karakter zoveel mogelijk behouden. Daarbij staan water, stoer en stedelijk centraal."

Pont, brug of kabelbaan

Een andere belangrijke pijler voor het gebied zal duurzaamheid worden. Dit thema komt ook terug in de mobiliteitskwestie. "We kiezen voor een mobiliteitsstrategie gericht op alternatieven voor auto's, maar we willen juist voorrang geven aan fietsers en voetgangers in combinatie met hoogwaardig openbaar vervoer."

Volgens de gepresenteerde cijfers is er ruimte voor 15% auto's, 30% OV, 30% fiets en 25% voetgangers. Ook zal de parkeernorm worden verlaagd naar 0,2 en wordt er ingezet op het gebruik van transferia. Daarnaast wordt er ook gekeken naar het realiseren van bruggen, een veerpontdienst tussen bijvoorbeeld Coen- en Vlothaven - Cornelis Douwes, Haparandapark-NDSM en Zaandam-Minervahaven-CS. En er zijn zelfs plannen voor een kabelbaan.

Het belangrijkste puzzelstukje zal het sluiten van de metroring zijn, zegt Hakvoort. "Het nadeel is alleen dat dit een grote investering is, we schatten zo'n €1,2 miljard. Dus samenwerking met het rijk is belangrijk. En als dit niet lukt dan kunnen we maar 35.000 woningen realiseren in plaats van de geplande 70.000."

IJ-oever met onderaan NDSM en bovenaan Achtersluispolder.

Haven en industrie

Maar het grootste hangijzer wordt toch wel de bestaande industrie en bedrijvigheid. "We willen de milieu effecten hiervan beperken, zoals geluids- en milieuhinder van de scheepvaart. Een oplossing kan een kettingbeding zijn, waardoor bewoners akkoord gaan met eventuele overlast. Maar in principe gaan we het milieu intensief monitoren en de normen jaarlijks aanscherpen."

Ook is de gemeente druk in gesprek met verschillende havenbedrijven om de toekomstige plannen te kunnen versnellen. Zoals bijvoorbeeld de drie havenbedrijven Cargill, ICL en Eggerdink die al eerder een convenant hebben gesloten met de provincie waardoor ze tot 2040 kunnen blijven. Hakvoort vertelt: "We zijn in gesprek met de bedrijven om ze gezamenlijk te verplaatsen. Het duurt ongeveer zes jaar voordat een bedrijf uit productie gehaald kan worden, dus het belangrijk om nu al om tafel te gaan. Als de gesprekken goed verlopen kunnen we wellicht eerder aan de slag om hier circa 30.000 woningen te realiseren."

"Toch zullen de grote volumes aan woon- en werkruimtes pas na 2029 gerealiseerd worden en tot 2050 zullen we gefaseerd bezig zijn om hier woningen, bedrijvigheid en voorzieningen te realiseren," zegt Hakvoort tot slot. Een project met een lange adem dus. Maar een nieuw stukje Amsterdam gloort aan de horizon.

Amsterdam Woont

Het event werd georganiseerd door [Amsterdam Woont](#), een initiatief van het Platform Woonpromotie Amsterdam. De organisatie is een samenwerkingsverband van tientallen partijen die in de Amsterdamse nieuwbouwmarkt actief zijn. Via hun website wordt het nieuwbouwaanbod van die partijen bij elkaar gebracht,

evenals nieuwbouwnieuws, videoreportages over bouwen, wonen en leven in de hoofdstad en veel informatie over stadsdelen en wijken.

Data

Amsterdam Woont heeft ondertussen veel data verzameld over klantbehoeften van woningzoekenden in Amsterdam. Voorzitter Niek Verveen vertelt: "Samen met een aantal data-deskundigen van onze partners, gaan wij deze data verder analyseren. Vervolgens willen we de informatie die daaruit komt, met onze partners delen." Het gaat daarbij niet om data van individuele mensen, maar om algemene data inzake zoekgedrag, interesses en wensen van woningzoekenden.

PROVADA

Verveen vervolgt: "Partijen kunnen daar hun voordeel mee doen, bijvoorbeeld bij de bepaling van de prijzen en de woningtypen van projecten die ze nog in voorbereiding hebben." Tijdens de volgende bijeenkomst van Amsterdam Woont wordt dit initiatief verder toegelicht evenals de verdere uitbreiding van Amsterdam Woont naar een regionaal nieuwbouwplatform. De volgende bijeenkomst zal plaatsvinden op woensdagmiddag 6 juni om 16.00 op de PROVADA (de stand van de MRA in Hal 12, Stand 01).

Hoofdfoto: Sloterdijk Centrum.

Kimberly Camu