

VERSLAG INLOOPAVOND STEIGERBLOK

Betreft: Inloopavond 3 juli 2024, Steigerblok Diemen

Datum: 20 juli 2024

Verslag: AM (Corinne Zwartter)

Aanwezigen:

Ca. 60 belangstellenden en omwonenden

Corinne Zwartter (AM)

Anneke Jongerius (AM)

Puck Spruncken (AM)

Farshad Nobakht (AM)

Lex de Jong (AM)

Ilfa van Duijvenbode (AM)

Erik Droog (Rietvink Architecten)

Juliette Zegers (De Architecten Cie)

Ramona Stiehl (Felixx)

Marnix Vink (Felixx)

Marloes Kemming (Gemeente Diemen)

Edwin Baas (Gemeente Diemen)

Inleiding:

Op de oude InHolland-locatie in Holland Park zal binnenkort worden begonnen met de bouw van nieuwe woonplekken, genaamd Steigerblok. In totaal zullen er circa 442 nieuwe woningen bijkomen, waarvan 30% sociale huur, 20% middenhuur en 50% vrije sector koop. Ook zullen er 6 onzelfstandige woningen voor het begeleid wonen van jongeren komen. Om te horen wat omwonenden en geïnteresseerden belangrijk vinden bij de ontwikkeling van Steigerblok Diemen en omgeving, is er op woensdagavond 3 juli 2024 een participatieavond georganiseerd. De uitnodiging is verspreid via de projectwebsite, de gemeente, Amsterdam Woont, Xitres, flyers en diverse Diemense pers. Dit verslag wordt verstuurd naar alle belangstellenden die zich hebben ingeschreven tijdens de inloopavond. Daarnaast wordt het op de website geplaatst van [Steigerblok](#).

Inloopavond:

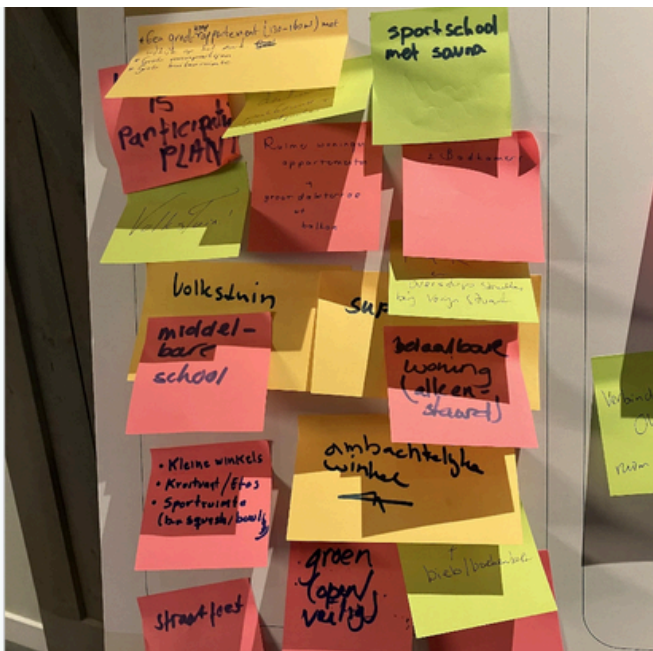
Tussen 18.00 en 21.00 uur konden belangstellenden binnenlopen. Het ging om een eerste kennismaking met de buurt en omliggende partijen. De kennis en ervaringen van de aanwezigen (buurtbewoners, woningzoekenden) worden indien mogelijk gebruikt bij de verdere uitwerking van de ontwikkeling.

Er waren verschillende onderdelen met informatiepanelen waar bezoekers langs konden lopen. Bij elk onderdeel gaven projectmedewerkers een toelichting. Ze gingen in gesprek met buurtbewoners en overige belangstellenden en beantwoordden vragen. Bezoekers konden daarnaast suggesties voor het nieuwe complex doen, maar ook hun zorgen delen of aangeven wat nu al goed gaat.

- **(Deel)mobiliteit.** Er was de mogelijkheid om wensen en gedachten te delen over (deel)mobiliteit. Zo konden bezoekers aangeven hoe ze zich naar hun werk bewegen of naar de dichtstbijzijnde supermarkt. Maar ook of zij van specifieke deelvoorzieningen gebruik zouden willen maken.

- **Wonen en voorzieningen.** Aan de hand van inspirerende tekeningen, zowel in kleur als in zwart-wit, konden mensen een indruk krijgen hoe Steigerblok er wellicht uit zal komen te zien en waar de ontwerpen op gebaseerd zijn (referenties en inspiratie). De architect gaf hierover een nadere toelichting. Ook konden bezoekers hun dromen, kansen en zorgen delen over het nieuwe bouwplan.

- **Omgeving.** Op een aantal moodboards werd getoond hoe Steigerblok Diemen wordt omgeven door groen en water. Holland Park Zuid wordt dan ook een stedelijke woonbuurt in en aan het groen, met een eigen architectuur en uitstraling. Steigerblok Diemen krijgt een sterke verbinding met het water langs de Daalwijkdreef (onderdeel van de ecologische hoofdstructuur van Diemen) en een groen binnengebied met ruimte voor ontmoeten, verblijven en ontspannen. Bezoekers kregen de kans vragen te stellen en meer te leren over de rest van Holland Park waar Steigerblok zich gaat bevinden.



Terugkoppeling (deel)mobilititeit:

- Veel deelnemers gaven aan deelmobiliteit te gebruiken omdat ze geen eigen auto hebben en ook niet willen. Dit komt soms door het gebrek aan parkeerplaatsen, maar ook omdat het OV toegankelijk is.
- Er werd aangegeven dat er behoefte is aan deelfietsen en deelauto's. Bezoekers willen dat deze toegankelijk zijn en voldoende beschikbaar.
- Er is behoefte aan hubs, zodat deelscooters of deelfietsen op dezelfde plek staan en niet verspreid over het terrein.



Hoe kom jij waar je moet zijn?

	Werk	Boodschappen	Uitjes
Lopen	●	●●●●	
Fietsen	●●●●	●●●●	●●●●
OV	●●●●●●		●●●●
Auto	●●	●●●●	●●●●



Terugkoppeling wonen en voorzieningen:

- Bezoekers vonden de diversiteit in doelgroepen voor de nieuwe wijk goed.
- Een aantal bezoekers sprak Engels.
- Naast veel bezoekers buiten de wijk, kwamen er ook een aantal uit Holland Park zelf. Deze laatste groep voelde zich fijn in Holland Park en wilde graag groter wonen.
- Bezoekers vonden het goed dat er aandacht was voor groen en duurzaamheid.
- Er werden door bewoners uit de buurt zorgen gedeeld over de hoogte van de nieuwe appartementen. Toen het ontwerp verder werd uitgelegd, inclusief de nieuwe voorzieningen, werd er positief gereageerd.
- Men vindt dat de huidige OV-stations beter bij de wijk zouden moeten passen.
- Er is behoefte aan een centraal pakketpunt en een sociaal-culturele plek zoals een bibliotheek. Dit zou dan ook een fijne plek kunnen zijn waar je met je laptop kunt zitten om te werken. Op dit moment is die ruimte er op de campus, maar niet-studenten hebben behoefte aan ook andere plekken.
- Bewoners uit de buurt waren blij dat er een supermarkt kwam, aangezien de huidige supermarkt nog wel een stuk lopen en klein is. Ook was er wens naar ambachtswinkels, zoals een goede groenteboer of bakker.
- De huidige voorzieningen van koffietentjes werden positief beoordeeld; het voegt veel toe aan de wijk en biedt een fijne tussenstop voor een wandeling. Zo ontstaat er meer reuring in de omgeving.

- De vraag naar een buurtkamer of iets gemeenschappelijks is groot. Ook andere voorzieningen zoals een kinderdagverblijf werden positief ontvangen.
- Woningzoekenden waren nieuwsgierig naar wie het beheer van het binnengebied zou vallen. Ook de overgang van het gebouw naar het binnengebied riep vragen op. Welk stuk is van de bewoner en welk stuk is openbaar?



Terugkoppeling omgeving:

- Mensen in de omgeving zijn erg enthousiast over Holland Park in het algemeen. Ze vinden het een mooie wijk die goed is opgezet.
- Veel mensen zien Holland Park als een onderdeel van de gemeente Amsterdam, maar er is behoefte aan meer connectie met de gemeente Diemen.
- Bewoners uit de omgeving gaven aan dat de binnentuinen in Holland Park Oost op dit moment niet passend of groen ingericht zijn, en zo niet tot ontmoeting of verblijf leiden.
- Er werd positief gereageerd op het idee van de natuurbuurt. Er komt veel ruimte voor bomen en gras, wat in contrast staat met de stenige buurt er tegenover.
- De ruime opzet van het blok wordt als onderscheidend van de huidige wijk gezien en daardoor erg gewaardeerd. Het bestemmingsplan borgt dit ook goed: zo moet er 70% groen zijn en 30% verharding, inclusief groene gevels. Daarnaast is het blok niet gesloten en ligt het op het zuiden, waardoor er veel licht en zon tot diep in het blok binnenkomt. Bezoekers vinden dit prettig.
- Vanuit het ontwerp wordt er zoveel mogelijk gekeken naar hoe de entrees vanuit de binnentuin en de garages geregeld worden. Drie blokken hebben een entree aan de binnentuin, dit ter bevordering van het sociale toezicht. Er zal geen hek dichtgaan, maar de binnentuin zal goed verlicht worden.
- Aangezien de binnentuin via de VVE zal worden betaald, was de vraag waarom de tuin openbaar was en wie er voor zou zorgen. Ook was er de vraag hoe het zowel sociaal als financieel geregeld werd. Andere blokken zijn wel afgesloten vanwege overlast, dus de vraag was waarom hier niet.
- Er is ook behoefte om ruimte over te houden voor een moestuin/volkstuin, waar bewoners dan zelf gebruik van kunnen maken. Dat zit niet in de huidige plannen, maar kan wellicht worden aangepast. Wel moet er worden nagedacht over wat er met de moestuin zou gebeuren als mensen gaan verhuizen.

Veelgestelde vragen:

- Wanneer gaan de huizen in de verkoop?

De verkoop zal naar verwachting medio zomer 2025 zijn. Verhuur zal naar verwachting eind 2026 zijn.

- Hoe groot zijn de woningen?

Woningen zullen variëren van 45m² t/m 120 m².

- Wie mogen er gebruikmaken van de binnentuin en wie onderhouden het?

De binnentuin op de stallingsgarage is in eigendom en beheer van de VvE. De openbare ruimte rondom het plan is in beheer van de gemeente. Dit is hetzelfde als de overige plandelen in Holland Park en elders in de gemeente.

- Is het nodig om zowel een garage als nieuwe parkeerplekken toe te voegen, aangezien er op dit moment al veel parkeerplekken aanwezig zijn in de wijk?

Hier zijn vanuit de gemeente normen waaraan moet worden voldaan.

- Hoeveel kosten de woningen?

Tijdens start verkoop zullen de definitieve prijzen bekend worden gemaakt.

- Hoe groot wordt het balkon?

Dit is verschillend en wordt in het ontwerp verder uitgewerkt.

- Hoe komen de woningen precies te liggen?

Gelet op de omvang van het plan is dit verschillend. In principe is het de bedoeling dat vanuit de woningen zicht is op de straat en de binnentuin.

- Zijn de woningen goed bestand tegen hittestress?

De woningen zullen voldoen aan de wettelijke eisen. Zo worden de woningen aangesloten op een WKO systeem, wat bijdraagt aan koelte in de zomers en warmte in de winters. Dit tezamen met toepassing van veel groen zorgt ervoor dat nadelige effecten van hitte gereduceerd worden.

Website: www.steigerblokdienen.nl