

Verslag inloopbijeenkomst

SpijkerDock — Hamerkwartier — Amsterdam — donderdag 25 juni 2026

Inloopbijeenkomst

Op donderdag 25 juni 2026 organiseerden het projectteam van Steengoed een inloopbijeenkomst voor omwonenden, bedrijven en andere geïnteresseerden over de voorgenomen ontwikkeling van SpijkerDock, gelegen aan de Spijkerkade 4-6 in het Hamerkwartier in Amsterdam-Noord. De bijeenkomst vond plaats in de Hamerkamer aan de Spijkerkade 4c, gelegen op de projectlocatie. Tussen 17.00 en 19.00 uur konden genodigden vrij binnenlopen om kennis te nemen van de plannen, vragen te stellen en reacties te geven.

Voor de bijeenkomst zijn ruim 850 huishoudens en bedrijven per brief uitgenodigd. Het verspreidingsgebied van de uitnodiging is in afstemming met de gemeente Amsterdam vastgesteld. Daarnaast is via diverse kanalen ruchtbaarheid gegeven aan de informatiebijeenkomst, waaronder via de kanalen van Stichting Hamerkwartier en bewonersplatform Vogelbuurt-IJplein.

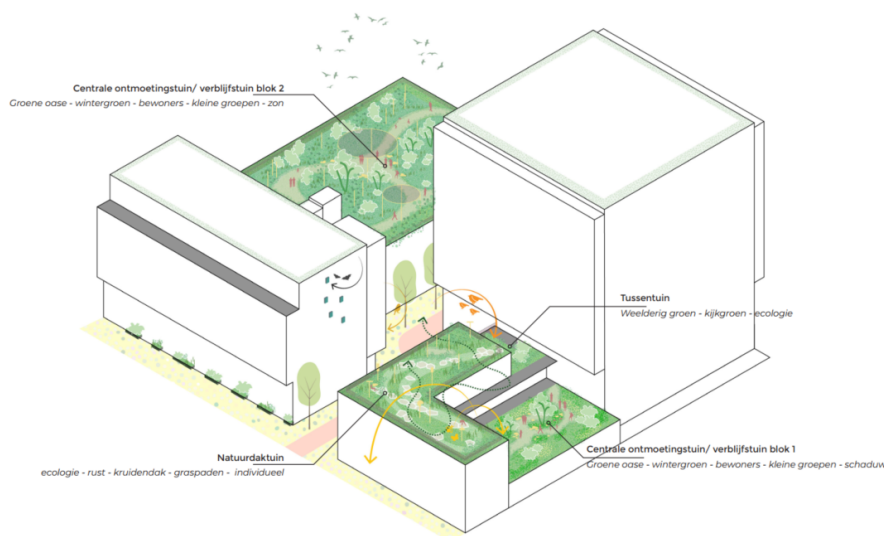
Project

Steengoed is voornemens kavel E2b te ontwikkelen tot een aantrekkelijk en toekomstbestendig gebied waar wonen, werken en ontmoeten samenkomen. De ontwikkeling maakt deel uit van de transformatie van het Hamerkwartier tot een gemengd woon- en werkgebied.

Het plan bestaat uit drie bouwvolumes met bouwhoogten variërend van circa 9 tot 30 meter. In twee van deze drie volumes worden in totaal circa 110 middeldure huurwoningen gerealiseerd. Op de begane grond van deze gebouwen is ruimte voor zowel woningen als bedrijfsfuncties en op de daken van blok 1 en blok 2 worden groene daktuinen aangelegd, die dienen als verblijfstuinen voor de bewoners.

ONTWERP

OVERZICHT GEBRUIK BUITENRUIMTE



De start van de bouw is momenteel voorzien voor eind 2027. De oplevering van het project wordt verwacht in 2029.

Doel van de bijeenkomst

Het doel van de bijeenkomst was om omwonenden, omliggende bedrijven en andere geïnteresseerden te informeren over de plannen voor SpijkerDock, hen kennis te laten maken met het project en de gelegenheid te bieden vragen te stellen en reacties mee te geven. Daarnaast was het participatieve doel van de bijeenkomst het ophalen van vragen, aandachtspunten en reacties uit de omgeving.

Aanwezigen

Namens Steengoed waren Ton van Oosten en Dirk-Jan van der Kluft aanwezig om het project toe te lichten. Andreas Baumer van Allard Architecten gaf aan de hand van informatiepanelen, boekjes en een beamer een toelichting op het ontwerp en de gemaakte ontwerpkeuzes. Omdat Mees Milieu & Ruimte betrokken is bij de ruimtelijke inpassing van de ontwikkeling, waren ook Martha Bleeker en Maud Wijkamp aanwezig om uitleg te geven over de benodigde onderzoeken en het proces rondom de vergunningverlening.

Daarnaast waren de projectleider van de gemeente Amsterdam en de Gebiedsmakelaar aanwezig om vragen over het plan en het verdere proces te beantwoorden.

De presentaties van de projectontwikkelaar en de architect zijn beschikbaar via de website www.hethamerkwartier.nl.

Aantal bezoekers en vragen en opmerkingen

Tijdens de avond waren er 8 bezoekers aanwezig. De sfeer tijdens de inloopbijeenkomst was goed en er werden vragen gesteld aan de aanwezige specialisten.

Tijdens en na afloop van de bijeenkomst kreeg elke bezoeker een reactieformulier waarop men zich kon aanmelden om op de hoogte te blijven, interesse kon tonen in een woning of bedrijfsruimte, vragen kon stellen en feedback op het plan kon geven.

Tijdens de bijeenkomst zijn enkele aandachtspunten en vragen naar voren gebracht. Twee bezoekers hadden vragen over de toekomstige invulling van de bedrijfsruimten. Daarbij werd specifiek aandacht gevraagd voor het behoud van betaalbare, kleinschalige bedrijfs- en atelierruimten voor kleine ondernemers, bijvoorbeeld in de vorm van woon-werkunits. Er bestaat zorg dat dergelijke ruimten in de toekomst mogelijk verdwijnen.

Daarnaast is aandacht gevraagd voor het behoud van de sociale cohesie in de wijk. Ook zijn vragen gesteld over de mogelijke effecten van de ontwikkeling op de leefomgeving, waaronder:

- Het te verwachten windklimaat op maaiveldniveau. Uit het uitgevoerde windonderzoek blijkt dat de ontwikkeling enige invloed heeft op het windklimaat, maar dat geen sprake zal zijn van hoge windsnelheden.
- De mogelijke schaduwwerking van de bouwvolumes. De impact hiervan op omliggende woningen is volgens de uitgevoerde analyse beperkt; de verwachte toename van de parkeerdruk en het aantal verkeersbewegingen in de wijk.

Eén omwonende heeft na afloop van de bijeenkomst nog een uitgebreide reactie gestuurd via de mail met tips, vragen en aandachtspunten, die vooral betrekking hebben op de toegankelijkheid van woningen voor rolstoelgebruikers.

Bezoekers die vragen of reacties hebben achtergelaten via het reactieformulier tijdens de bijeenkomst, krijgen binnen 4 weken antwoord.



Beantwoording vragen en reacties

Tijdens de bijeenkomst zijn in totaal vier reactieformulieren ingevuld, hieronder de reacties en vragen die zijn gesteld:

Reacties

1. Positieve reacties op de realisatie van woningen in het middeldure huursegment.
2. Zorg over het relatief grote aandeel kleine woningen (circa 44 m²). Volgens de aanwezige zijn deze minder geschikt voor langdurige bewoning, gezinsvorming en thuiswerken, waardoor meer verhuisbewegingen kunnen ontstaan.
3. Aandachtspunt dat een stabiele en hechte woongemeenschap moeilijker ontstaat wanneer bewoners slechts kort in de woningen verblijven.

Reactie Steengoed - n.a.v. punt 2 en 3: We snappen de reactie en het valt inderdaad niet uit te sluiten dat een deel van de bewoners hier niet langdurig zal verblijven. De ervaring is echter ook dat er voldoende bewoners zijn die juist op zoek zijn naar een kleinere en daarmee ook een betaalbare woonruimte en wel de wens hebben zich voor langere tijd aan één locatie te verbinden.

4. Suggestie om flexibel en aanpasbaar te bouwen, zodat kleine woningen in de toekomst eenvoudig kunnen worden samengevoegd tot grotere woningen wanneer de woningvraag verandert.

Reactie Steengoed n.a.v. punt 4: Goed punt. Waar mogelijk nemen wij in de betonnen scheidingswanden plaatselijk een zachtere invulling op die uiteindelijk verwijderd kan worden. Dit vergemakkelijkt eventuele toekomstige doorbraken tussen één of meerdere woningen.

5. Verzoek om de woningen goed toegankelijk te maken, onder andere door:
 - Drempelloze overgangen (maximaal 2 cm), ook naar balkons of buitenruimten;
 - Deurbreedtes van circa 90 tot 95 cm;
 - Levensloopbestendige woningen die ook geschikt zijn voor gebruik met een rolstoel of rollator.

Reactie Steengoed n.a.v. punt 5: We houden inderdaad rekening met drempels van minder dan 2cm (ook voor de buitenruimten en balkons). De vrije doorgang van de woningtoegangsdeuren is 90cm en de vrije doorgang van de binnendeuren is 88cm

6. Vraag of is onderzocht of er behoefte bestaat aan rolstoelgeschikte woningen binnen dit project en of dit is afgestemd met de gemeente Amsterdam.

Reactie Steengoed n.a.v. punt 6: In dit project worden geen specifieke rolstoelwoningen gerealiseerd. Het is wel mogelijk met een rolstoel de woningen te bereiken.

7. Vraag of de drie gebouvvolumes onderling met elkaar worden verbonden, zodat bewoners zich eenvoudig tussen de gebouwen kunnen verplaatsen en gezamenlijk gebruik kunnen maken van de daktuin. Dit zou volgens de aanwezige de onderlinge verbondenheid kunnen versterken.

Reactie n.a.v. punt 7: De drie gebouwen zijn onderling niet met elkaar verbonden. De daktuin op gebouw 2 is ten behoeve van alle bewoners van gebouw 3 (33 woningen). Bewoners van gebouw 1 (77 woningen) hebben óf grote balkons óf een kleinere daktuin, welke is gelegen op gebouw 1b. Daarnaast is sprake van twee gezamenlijke fietsenstallingen (één stalling in gebouw 1 en één stalling in gebouw 2/3). Wij zien een woongemeenschap dus eerder op gebouwniveau (77 en 33 woningen) en een verdere samenhang op buurniveau in het openbaar terrein rondom de gebouwen en het nog aan te leggen pocketpark aan de Spijkerkade.

8. Suggestie om toekomstige bewoners actief te betrekken bij de invulling van de bedrijfsruimten.
9. Advies om bij de invulling van de bedrijfsruimten ook de omliggende buurten (Vogelbuurt, Vogeldorp en IJpleinbuurt) en bestaande ondernemers uit het Hamerkwartier te betrekken en met hen in gesprek te gaan over mogelijke vestiging en programmering.
10. Advies om afstemming te zoeken met de andere ontwikkelende partijen op kavel E2, zodat de invulling van de bedrijfsruimten goed op elkaar aansluit en gebruik wordt gemaakt van elkaars kennis en expertise.

Reactie n.a.v. punt 8, 9 en 10: in de periodieke bijeenkomsten van de ondernemers in het Hamerkwartier én Noord is dit project en de te realiseren bedrijfsruimten aangekondigd. Hier blijven we ook de komende periode de nodige ruchtbaarheid aan geven.

11. Opmerking dat tijdens de bijeenkomst geen woningplattegronden of ontwerpen van de entrees en ontsluitingen van de gebouwen zijn getoond (zoals de lift).
12. Verzoek om de liften ruim en goed toegankelijk uit te voeren, bij voorkeur als doorlopliften, zodat deze praktisch bruikbaar zijn voor onder andere mensen met een kinderwagen, rolstoel of rollator.

Reactie n.a.v. punt 11 en 12: Het plan is nog in VO-fase (Voorlopig ontwerp), daarom zijn er nog geen woningplattegronden gedeeld. Zodra het plan in DO-fase (definitief ontwerp) verkeert zullen ook de plattegronden worden gedeeld. De liftkernen in het ontwerp bieden voldoende ruimte voor de draai van een rolstoel (min 1,5 m), zodat het niet nodig was een doorloplift te realiseren.

13. Verzoek om in de openbare ruimte voldoende laad- en losmogelijkheden te realiseren voor zowel bedrijven als bewoners, waaronder aanvullend openbaar vervoer (zoals taxibusjes).
14. Verzoek om bij de inrichting van de openbare ruimte rekening te houden met voldoende gehandicaptenparkeerplaatsen, zowel voor bewoners (op kenteken) als voor bezoekers van de bedrijfsruimten.

Reactie n.a.v. punt 13 en 14: We gaan zeker laad-en losplekken voorstellen. Uiteindelijk gaat de Gemeente Amsterdam de openbare ruimte invulling geven.

Vragen

Vraag: Blijven de woningen permanent in het middeldure huursegment of geldt hiervoor een termijn waarna de huurprijzen kunnen worden geliberaliseerd?

Antwoord: De woningen worden verplicht gedurende 25 jaar (vanaf ingang van de eerste huurder) als middenhuurwoning verhuurd. Na 25 jaar heeft de verhuurder/eigenaar de mogelijkheid om de woning als koopwoning te verkopen of, als deze voldoende punten scoort volgens het woningwaarderingsstelsel, te verhuren in de vrije sector.

Vraag: Wordt de daktuin openbaar toegankelijk of uitsluitend toegankelijk voor bewoners? Is de daktuin ook vanaf de straat bereikbaar als ontmoetingsplek?

Antwoord: De daktuin is niet openbaar. Gebruik van de daktuinen is beperkt tot de bewoners van het betreffende gebouw. Deze beperking is aangebracht vanuit veiligheidsoverwegingen en privacy voor de aangrenzende bewoners.