

UITGAVE

CORNELIS GEELVINCKSTRAAT E.O.



Project Cornelis Geelvinckstraat e.o. - 52 huurwoningen

Cornelis Geelvinckstraat 4 t/m 30 (even)

Beatrix van Dongenstraat 4 t/m 20 (even)

Jan van Kuikweg 163 t/m 181 (oneven)

Dirk van der Leckstraat 1 t/m 31 (oneven)

NIEUWS OP MAAT

NIEUWSBRIEF | DECEMBER 2020



COLOFON

Redactionele realisatie:

Woonopmaat

Met medewerking van:

Cisca Smit
Kees Fes
Benny Duimel

Vormgeving:

Renée Duin

Nieuws op maat

Is een uitgave van Woonopmaat. Aan publicaties kunnen geen rechten worden ontleend. Het overnemen van artikelen is uitsluitend toegestaan na schriftelijke toestemming van de redactie.

EVEN BIJPRATEN

Helaas zijn we nog niet af van de nare gevolgen van het Covid-19 virus. Ondanks de beperkingen gaan de voorbereidingen, met wat creativiteit, gewoon door. In deze nieuwsbrief leest u daar meer over. Veel leesplezier.

UITGANGSPUNTEN VOOR DE NIEUWBOUW

Er is een grote behoefte aan meer sociale woningen. Bij de plannen voor de nieuwbouw houden wij daar rekening mee. Op basis van die behoefte en de resultaten van een eerste studie naar kosten en opbrengsten en de indeling in relatie tot de omgeving is het de wens om:

- 75 woningen te bouwen, waarvan 30 eengezinswoningen en 45 appartementen;
- geen garages op te nemen in het nieuwbouwplan

De verdeling tussen woningen en appartementen komt naar voren uit de vraag naar woningen in combinatie met de aanwezige ruimte in het gebied.

IN GESPREK MET DE EIGENAREN VAN DE GARAGES

In juli zijn oriënterende gesprekken gevoerd met de eigenaren van de garages. De huurders van de garages zijn schriftelijk geïnformeerd. Studie naar de mogelijke stedenbouwkundige invulling van het plangebied De Geelvinck maakte duidelijk dat het handhaven van de garages in het plangebied ten koste gaat van de toekomstige ruimtelijke kwaliteit van de nieuwbouw. Voor verdere planontwikkeling is nu het uitgangspunt om geen garages op te nemen



KLANKBORDGROEPOVERLEG VAN 24 SEPTEMBER 2020

Op donderdag 24 september 2020 kwam de Klankbordgroep opnieuw bijeen in de Jansheeren. In dit overleg gaven Ruud Zonneveld en Christiaan Leerlooijer, deskundigen van de gemeente Heemskerk, een toelichting op het parkeerbeleid en de integratie van klimaatadaptatie in het nieuwe stedenbouwkundig ontwerp. Na het overleg van 1 juli 2020 zijn, op basis van de input van de Klankbordgroep-leden en de adviezen op het gebied van parkeren en klimaatadaptatie (zie hieronder), twee ontwerpen gemaakt door stedenbouwkundig ontwerper Richard Colombijn. In kleine groepjes is tijdens deze bijeenkomst uitleg gegeven over het idee achter de modellen en konden er vragen worden gesteld. Op basis van drie thema's: parkeren, klimaat en stedenbouw kon elk lid zijn of haar reactie geven op de gepresenteerde modellen. Na afloop is besloten om de Klankbordgroepleden gelegenheid te geven om aan de hand van de gepresenteerde modellen, de presentatie en de aanvullende informatie schriftelijk te reageren. In een volgend overleg wordt uitgelegd hoe reacties zijn meegenomen in de modellen.

WAT IS KLIMAATADAPTATIE?



Het klimaat is aan het veranderen. De belangrijkste effecten van klimaatverandering zijn meer hitte, langere droogte, grotere regenbuien en een hogere zeespiegel. De gemeente bereidt zich hierop voor, maar bewoners kunnen ook zelf maatregelen nemen. Daardoor heb je minder last van deze verandering: in en om je huis wordt het minder warm, je tuin overleeft ook droge tijden en je hebt geen last van een kelder die onder water staat. Maatregelen nemen om je aan te passen aan de klimaatveranderingen, heet klimaatadaptatie. Bij het ontwerpen van een stedenbouwkundig plan voor De Geelvinck wordt rekening gehouden met verschillende thema's van klimaatadaptatie. De focus ligt daarbij op het tegengaan van droogte, wateroverlast en hitte.

DROOGTE EN WATEROVERLAST

Droogte en wateroverlast lijken haaks op elkaar te staan, maar in de toekomst zullen beide vaker voorkomen. Dat betekent dat we meer regenwater moeten vasthouden, infiltreren, gebruiken en vertraagd afvoeren. Bij (grote) regenbuien wordt het water, dat van daken en straten stroomt, opgevangen onder de weg of in het groen. Daar kan het water infiltreren in de bodem. Gevolg is dat meer (grond)water beschikbaar is tijdens droge periodes. Bij extreme regenbuien wordt het water afgevoerd naar bijvoorbeeld een waterpartij. Waar ook naar wordt gekeken, is de plaats van nieuw te bouwen grondgebonden woningen of appartementen. Door de juiste plaats wordt ervoor gezorgd dat de warmte in de zomer niet blijft hangen, maar wordt afgevoerd door de luchtstroom.



Bron: (<https://hhnk.klimaatatlas.net>)

Op de kaart is aan de donkerblauwe kleur te zien waar het regenwater zich verzamelt bij grote regenval. We kijken naar de mogelijkheid om het water vanuit de Jan van Kuikweg af te voeren naar de waterpartij aan de Coornhertstraat.

HITTE EN VERKOELING

Door de klimaatverandering warmt de aarde op waardoor de temperatuur in de zomer stijgt. Dit voelt nu vaak in de zomer als een aangename zomertemperatuur, maar op de langere termijn kunnen mensen en dieren hiervan last ondervinden. Er zijn meerdere manieren om de gevoelstemperatuur in een bebouwde omgeving te beïnvloeden. Dit kan door toepassing van:

- beschaduwden; planten van bomen, ontwerp en plaatsing gebouwen.
- reflectie; lichte kleuren gebruiken.
- verdamping; door het aanbrengen van meer vegetatie.
- ventilatie; ruimte voor de wind.

De plaats van nieuw te bouwen grondgebonden woningen of appartementen heeft invloed op de koele plekken in het gebied. Door de juiste plaatsing wordt ervoor gezorgd dat er in de zomer schaduwplekken ontstaan en de luchtstroom door het gebied mogelijk blijft. De wind geeft een verkoelend effect. Onderstaande kaart geeft aan waar het warm (rood) en waar het koel (groen) is. Ventilatie verspreidt de koelte van het park aan de noordzijde over het gebied van De Geelvinck. Daarmee creëer je een verkoelend effect.



Bron: (<https://hhnk.klimaatatlas.net/>)

PARKEERBELEID

Een parkeerbeleid is een stelsel van regels die de toewijzing van parkeerplaatsen aan gebruikers moet regelen. Parkeerruimte is een schaars goed en die schaarste moet zo goed mogelijk worden verdeeld. De parkeerbehoefte per type woning is door de gemeente Heemskerk in een tabel vastgelegd. Zo heeft bijvoorbeeld een grondgebonden huurwoning in de sociale sector in een woongebied een parkeertal van 1,5. Dit betekent dat er voor dat type woning 1,5 parkeerplek moet zijn. In dit aantal is de behoefte van 0,3 parkeerplek voor bezoekers opgenomen per woning of per appartement.

Functie	Per	Centrum	Woon gebieden	Bedrijven terrein	Buiten gebied
Koop vrijstaand	Woning	1,6	2,0	2,0	2,0
Koop twee-onder-een-kap	Woning	1,5	2,0	2,0	2,0
Koop, tussen/hoek	Woning	1,4	1,8	1,9	2,0
Koop, appartement, duur	Woning	1,4	1,9	2,0	2,0
Koop, appartement, midden en goedkoop	Woning	1,3	1,6	1,7	1,8
Huurhuis, vrije sector	Woning	1,4	1,8	1,9	2,0
Huurhuis, sociale sector	Woning	1,2	1,5	1,6	1,6
Huur, appartement, duur	Woning	1,3	1,7	1,8	1,9
Huur, appartement, midden/goedkoop	Woning	1,0	1,3	1,4	1,4

In de tabel is te lezen dat, gemiddeld genomen, in woongebieden de parkeerbehoefte van een 'koop, tussen/hoek' woning 20% hoger is dan de parkeerbehoefte van een 'huurhuis, sociale sector'. Van de theoretische getallen in de tabel kan worden afgeweken als de praktijk aantoont dat de feitelijke parkeerbehoefte anders is. Om de werkelijke parkeerbehoefte in kaart te brengen wordt er een parkeermeting gedaan.

In de nieuwsbrief van juli 2020 gaven wij aan dat we de resultaten van de parkeertellingen van 25 juni en 30 juni tussen 24.00 uur en 6.00 uur met u zouden delen. Er is een parkeertelling gedaan binnen het rood omrande gebied op de kaart hieronder. Bij de telling is gekeken naar het aantal parkeerplekken en het aantal geparkeerde auto's. Het tijdstip is gekozen omdat gedurende die periode de meeste bewoners thuis zijn en er geen bezoek meer is. De parkeerplekken in garages of parkeren op eigen terrein zijn niet meege-
nomen in de telling. Uit het onderzoek is gebleken dat de parkeerdruk 63% is van alle parkeerplaatsen.



Op basis van de telling en het parkeerbeleidsplan geeft de gemeente Heemskerk de aanbeveling om bij de herinrichting van het groen omrande gebied een parkeernorm te hanteren van:

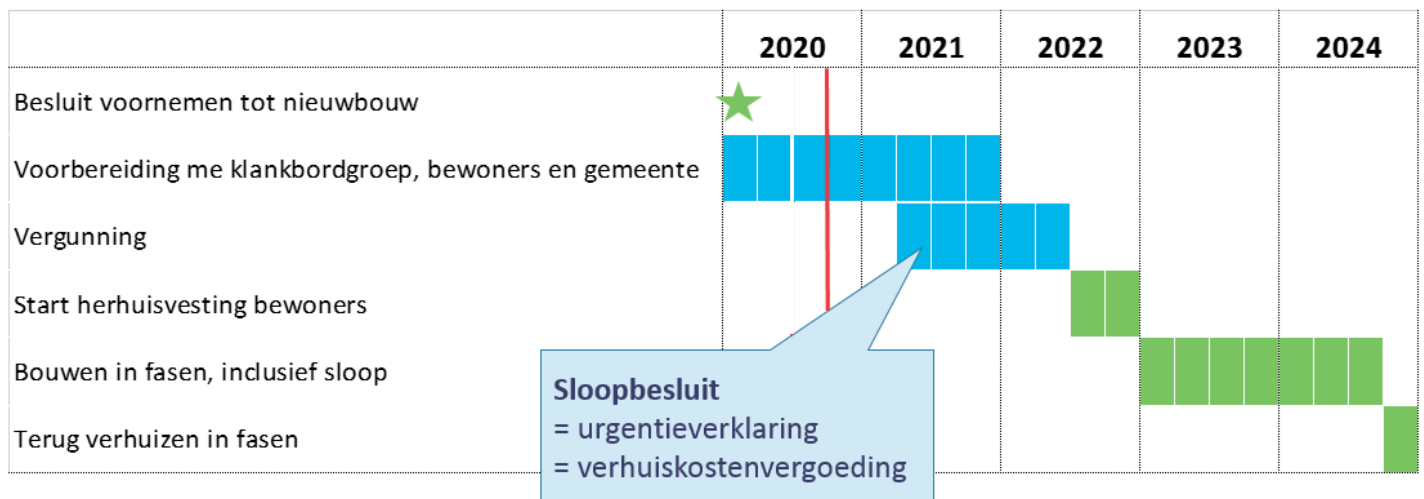
- 1,10 (huidig aantal van 52 sociale huurwoningen)
- 1,20 (voor de 23 extra te realiseren sociale huurwoningen)
- 1,30 (bestaande koopwoning)
- 0,30 (bezoekersnorm)

VOORTGANG STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP



Bij het ontwerp heeft de stedenbouwkundig ontwerper Ricard Colombijn een uitdaging om een ontwerp te maken waarbij rekening wordt gehouden met klimaatadaptatie, parkeerbeleid, wensen en aanvullingen vanuit de Klankbordgroep en de wensen van Woonopmaat. Hij is daar zeer bedreven in en momenteel wordt het ontwerp steeds duidelijker. Het streven is om voor het einde van het jaar een definitief ontwerp te hebben.

UPDATE PLANNING EN VERVOLG PROCES



Ondanks alle corona maatregelen is de planning gelijk gebleven aan de planning van de nieuwsbrief in maart 2020. De volgende stap is het volgende Klankbordgroepoverleg om de schetsen verder te bespreken.

TIJDELIJK VERHUUR LEEGSTAANDE WONINGEN



Er staan momenteel een aantal woningen leeg in het complex. Deze woningen kunnen we niet regulier verhuren. Deze woningen worden tijdelijk verhuurd op basis van de Leegstandswet. We hebben een overeenkomst gesloten met leegstandsbeheerder Interveste. Zij verzorgen het beheren van de leegstaande woningen door deze tijdelijk te verhuren. Zij plaatsen bewoners en ook huiswachten, die niet alleen wonen maar ook waken. Voor het eind van het jaar worden de leegstaande woningen tijdelijk verhuurd.



Cisca Smit

VRAGEN

Heeft u vragen? Dan kunt u contact opnemen met Cisca Smit, bewonersbegeleider bij Woonopmaat. Zij is telefonisch bereikbaar op nummer 0251-256010 of per e-mail plannenvooruwijk@woonopmaat.nl. Natuurlijk kunt u ook de leden van de klankbordgroep benaderen.