

UITGAVE

DE GEELVINK



**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 | JULI 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.

[www.woonopmaat.nl](http://www.woonopmaat.nl)

## EVEN BIJPRATEN

Op het moment dat u deze nieuwsbrief ontvangt, zitten we midden in de zomervakantie. Door de coronamaatregelen hebben we elkaar niet persoonlijk kunnen spreken. Dat wil niet zeggen dat er vanaf maart 2020 niets is gebeurd. Er is een aantal stappen genomen en in deze nieuwsbrief praten wij u daarover bij.

## INTENTIEOVEREENKOMST GETEKEND

Op 23 juni 2020 tekenden gemeente Heemskerk en Woonopmaat een intentieovereenkomst voor de sloop en nieuwbouw voor het gebied rondom de Cornelis Geelvinckstraat. De gemeente en Woonopmaat onderzoeken of zij een mix van kleine en grote eengezinswoningen en appartementen in de sociale huur kunnen terugbouwen. Het moeten zeker 52 woningen worden en het liefst rond de 75 omdat er een grote behoefte aan woningen is. Vooral aan huurwoningen voor mensen met de laagste inkomens. De hele omgeving krijgt ook een opknapbeurt. In de intentieovereenkomst staan de onderwerpen waarover de gemeente en Woonopmaat afspraken met elkaar maken om tot een samenwerking te komen. Na het uitwerken van een stedenbouwkundige verkenning komt er meer zicht op de totale kosten. Dan weet Woonopmaat wat het bouwen van de woningen kost en dan weet de gemeente wat het kost om de grond bouw- en woonrijp te maken. Pas op dat moment bekijken de gemeente en Woonopmaat de (financiële) haalbaarheid en nemen zij een definitief besluit over de sloop en nieuwbouw. De verwachting is dat dit in het eerste kwartaal van 2021 plaatsvindt.



# KLANKBORDGROEP OP VOLLE STERKTE

De klankbordgroep, uw vertegenwoordiging vanuit bewoners en omwonenden is inmiddels uitgebreid en op volle sterkte. Naast bewoners en omwonenden zijn ook Stichting Welschap, het Huurdersplatform en de projectontwikkelaar en projectondersteuner van gemeente Heemskerk vertegenwoordigd.

We stellen ze graag aan u voor:

- De heer H.J.P.C. Majoor
  - Mevrouw H. Zegeling
  - Mevrouw M. Taks
  - Mevrouw Y. Dekker
  - De heer H. Tobias
  - De heer en mevrouw Toth
  - De heer R.P. van de Meij
  - Mevrouw A.A. Muhl
  - De heer M. Glim
  - De heer B.M. van der Bos
  - De heer R.J. Vries
  - De heer J.A. Specht
  - De heer M. Alkemade
  - De heer H. Koopmanschap
  - De heer L. Winder
  - De heer J. van Duivenvoorde
  - Uitvaarverzorging IJmond
- Beatrix van Dongenstraat 10
  - Beatrix van Dongenstraat 20
  - Cornelis Geelvinckstraat 6
  - Cornelis Geelvinckstraat 26
  - Cornelis Geelvinckstraat 30
  - Dirk van der Leckstraat 19
  - Dirk van der Leckstraat 21
  - Dirk van der Leckstraat 25
  - Dirk van der Leckstraat 33
  - Dirk van der Leckstraat 37
  - Jan van Kuikweg 163
  - Jan van Kuikweg 177
  - Cornelis Geelvinckstraat 36
  - Dirk van der Leckstraat 8
  - Dirk van der Leckstraat 2a
  - Jan van Kuikweg 161
  - Laan van Assumburg 95a



## RROG STEDENBOUW EN LANDSCHAP

**RROG**  
stedenbouw en landschap

Woonopmaat heeft samen met de gemeente een stedenbouwkundige in de hand genomen: Richard Colombijn van RROG stedenbouw en landschap. Richard is geen onbekende in Heemskerk, hij was eerder ook betrokken bij het project de Slotvrouw. Op basis van een aantal randvoorwaarden, uitgangspunten en met input van de klankbordgroep maakt hij een aantal schetsen voor het gebied Cornelis Geelvinckstraat en omgeving. Een randvoorwaarde is bijvoorbeeld het aantal woningen of de hoogte van de te bouwen appartementen en het minimale aantal parkeerplaatsen. Zaken over klimaat en groen.

De klankbordgroep gaf onderstaande input die Richard Colombijn als uitgangspunten meeneemt in de verschillende varianten. Aan Richard is de taak weggelegd om een goed evenwicht te vinden tussen uitgangspunten en de soms ook tegenstrijdige input.

Trots op woonomgeving	Verbeterpunten woonomgeving	Punten voor nieuw ontwerp	Vragen voor ontwerpers	Tips voor ontwerpers	Do's en dont's (1 punt)
Veel groen	Geen donkere stegen	Groen	Appartementen niet te hoog	Variatie in uitstraling en woningtypen	Veel Groener
Zonnig	Geen garages	Snelheid remmen	Opstelling t.o.v. zon / lichtinval	Groene karakter behouden	Geen woontorens
Jong & oud	Parkeren	Ruimtelijk	Toekomst bestendig jong & oud	Duurzaamheid	Houd het ruimtelijk
Ruimte	Drempels	Parkeren	Toepassing groen	Voldoende parkeren niet overheersen	Geen garages
Huur & koop	Skatebaan	Mix van woningen	Toepassing duurzame energie	Behouden sociale mix	Variatie in gevelkleuren
Ligging en bereikbaarheid				Comfortabel	Behoud differentiatie leeftijden
				Chique uitstraling	

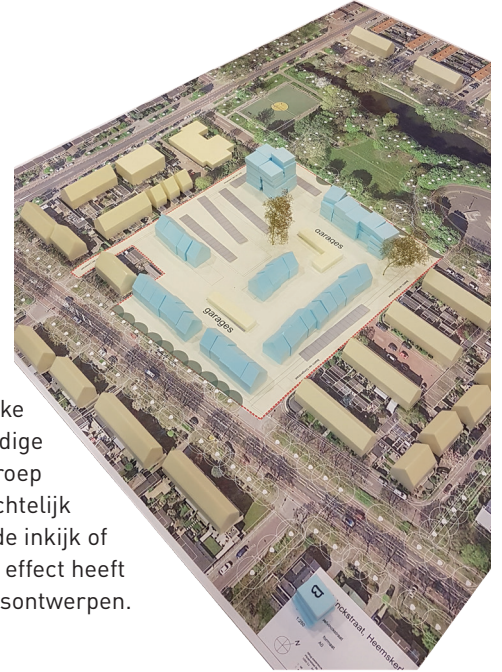


# OVERLEG KLANKBORDGROEP 1 JULI 2020

Door de coronamaatregelen kwam het overleg met de klankbordgroep van 17 maart te vervallen. Langzamerhand versoepelen de maatregelen en is overleg in kleine groepen en rekeninghoudend met 1,5 meter afstand weer mogelijk. Zo vond er op 1 juli 2020 een overleg van de klankbordgroep plaats in de Jansheeren. Bijna alle leden waren aanwezig. Daarnaast waren ook het Huurdersplatform Stichting Welschap en projecteamleden van de gemeente en Woonopmaat aanwezig. Diverse onderwerpen zijn behandeld en er is veel aandacht besteed aan het plangebied.

## SAMEN AAN DE SLAG MET HET INVULLEN VAN HET PLANGEBIED

Tijdens het overleg met de klankbordgroep heeft stedenbouwkundige Richard Colombijn een maquette meegenomen van het plangebied en de directe omgeving. Van het plangebied, op de foto in geel gearceerd, werd een inlegger met de huidige situatie uit het gebied genomen en daar overeen werd een blanco vel gelegd. De ambitie is om ongeveer 75 woningen terug te bouwen, een mix van eengezinswoningen en appartementen. Van elke woning en appartement waren blauwe blokjes aanwezig. En daarnaast ook twee in de huidige situatie aanwezige bomen en garages. In groepjes van vier à vijf leden van de klankbordgroep werden de woningen samen met Richard in het plangebied geplaatst. Daarmee werd inzichtelijk wat de effecten zijn van het plaatsen van woningen en appartementen. Wat doet het met de inrij of met de ligging ten aanzien van zon? Waar moeten de parkeerplaatsen komen en wat voor effect heeft dat op de omgeving? De input die hieruit werd verkregen, wordt meegenomen in de schetsontwerpen. De ontwerpen worden in het volgende overleg van de klankbordgroep gedeeld.



*Het plangebied in geel gearceerd,*



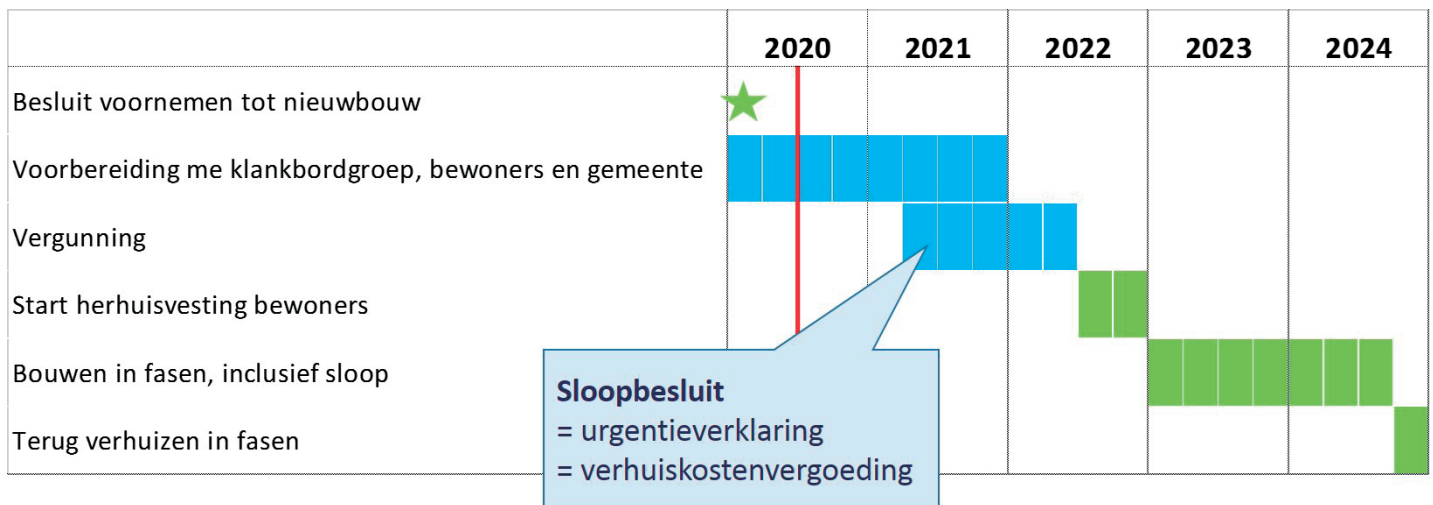


In kleine groepjes maken de leden van de klankbordgroep verschillende inrichtingen.

## PARKEERTELLING

Er is bezorgdheid over het aantal parkeerplekken dat terugkomt in het plangebied. Er geldt een parkeernorm. Die is voor eengezinswoningen 1,5 en voor appartementen 1,3 parkeerplaats per woning. Om te zien hoe het is gesteld met de parkeerbehoefte in de huidige situatie is er vanuit gemeente Heemskerk opdracht gegeven voor een parkeertelling. Deze vond plaats op 25 juni en 30 juni tussen 24.00 uur en 6.00 uur. De resultaten worden in het volgende overleg gedeeld.

## UPDATE PLANNING EN VERVOLG PROCES



Uit de planning blijkt dat de verwachting is dat begin 2021 het sloopbesluit wordt genomen. Daarna vinden er een individuele gesprekken plaats met de bewoners over de woonwensen.

## MEERDERHEID KIEST DE GEELVINK

Aan de leden van de klankbordgroep is ook de vraag gesteld of zij een idee hadden voor een naam voor het project. Hieruit zijn uiteindelijk drie namen geselecteerd: De Geelvink, het Adelkwartier en de Kasteeltuin. Op de avond in de Jansheeren konden de leden van de klankbordgroep hun stem uitbrengen en met grote meerderheid is gekozen voor de naam: De Geelvink. Vanaf nu zult u deze naam op alle communicatie omtrent dit project terug zien, te beginnen met deze nieuwsbrief.

### 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](mailto:plannenvooruwijk@woonopmaat.nl). Natuurlijk kunt u ook de leden van de klankbordgroep benaderen.