

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 | APRIL 2021



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

De laatste nieuwsbrief is van december 2020 en we hebben niet stilgezeten. Er heeft een goed overleg plaatsgevonden met de Klankbordgroep. De stedenbouwkundige en andere betrokkenen zijn druk bezig met het ontwerp. U leest er meer over in deze nieuwsbrief. Veel leesplezier.

STEDEBOUWKUNDIG ONTWERP

Na het overleg met de Klankbordgroep van 24 september 2020 ontvingen wij de schriftelijke reacties van de leden op de gepresenteerde modellen, de presentatie en aanvullende informatie. Alle vragen over bijvoorbeeld de hoeveelheid parkeerplekken, groenvoorziening en schaduweffecten zijn beantwoord. Aan de modellen zijn schaduwstudies en vogelvluchten toegevoegd, zodat een goed beeld is te krijgen van de ruimtelijke consequenties van de modellen. De modellen zijn schetsen/impressies, kortom mogelijke richtingen om uit te kiezen. Uiteindelijk zijn er twee modellen geschetst met daarin eengezinswoningen en twee appartementengebouwen. De appartementengebouwen zijn gelokaliseerd aan de Cornelis Geelvinckstraat of aan de Beatrix van Dongenstraat en variëren in hoogte. In het overleg van 24 februari 2021 is aan de leden van de Klankbordgroep gevraagd een advies uit te brengen door een voorkeur aan te geven voor de modellen.

KLANKBORDGROEP OVERLEG VAN 24 FEBRUARI 2021

Door de coronamaatregelen kon het overleg van 16 december 2020 niet doorgaan. De voorkeur is om elk overleg live te doen en we waren in afwachting van versoepeling van de maatregelen. Zoals u bekend is, gebeurde dit niet. We besloten in overeenstemming met de Klankbordgroep digitaal te overleggen, via een zoommeeting. Het was wennen aan deze manier van communiceren maar het werd een succes. Naarmate het overleg vorderde, raakten de leden steeds meer vertrouwd met de digitale manier van overleggen. Iedereen kwam aan het woord en op basis van alle uitleg en toelichting gaven de leden van de Klankbordgroep afzonderlijk een advies op de verschillende modellen van het stedenbouwkundige plan.

Foto gemaakt tijdens het digitale overleg.



ADVIES OP MODELLEN

Het overgrote deel van de leden van de Klankbordgroep (dertien personen) geeft de voorkeur aan model A van de verschillende stedenbouwkundige modellen. In dit model zijn de appartementengebouwen gesitueerd aan de Cornelis Geelvinckstaat. Wat betreft de hoogte, is de keuze verdeeld. Zes personen hebben de voorkeur voor een niet te hoog appartementengebouw en zeven personen geven de voorkeur aan een hoger gebouw. Twee leden geven de voorkeur aan model B, waarbij de appartementengebouwen aan de Beatrix van Dongenstraat komen en niet teveel verdiepingen hebben. Als motivatie is genoemd de gunstige ligging qua inzicht, schaduw en groen en meer privacy.



WAT GEBEURT ER MET HET ADVIES?

Alle adviezen worden meegenomen in de verdere onderbouwing en afwegingen richting het bestuur van Woonopmaat en Gemeente Heemskerk. Met de input van de leden van de Klankbordgroep kiezen de bestuurders een model. Naar alle waarschijnlijkheid komt dit overeen met het advies van de Klankbordgroep. De motivaties, ook van de modellen die niet verder worden uitgewerkt, worden waar mogelijk meegenomen in de randvoorwaarden bij de uitraag naar de architect.

VOORTGANG GESPREKKEN EIGENAREN GARAGES

Na de oriënterende gesprekken met de eigenaren van de garages bespraken we met de eigenaren de alternatieven voor de huidige garages. De gesprekken lopen niet zo voorspoedig als gehoopt. Het kan zijn dat het uitgangspunt om geen garages op te nemen, moet wijzigen in het behouden van de garages van de eigenaren.



PARKEERMETING

Op verzoek van de Klankbordgroep is een tweede meting gedaan naar de parkeerdruk in het gebied. Uit het onderzoek komt naar voren dat er behoefte is aan twee parkeerplekken extra, waarmee het totaal aantal parkeerplekken op 78 komt. In de schets die de stedenbouwkundige maakte, is daarmee rekening gehouden. Ook is rekening gehouden met de vrije uitrit van huidige garages die bij de koopwoningen horen.

Binnen de groene lijn 78 parkeerplaatsen voor 28 rijwoningen en 44 appartementen.



UPDATE PLANNING EN VERVOLG PROCES

Vanaf heden loopt het besluitvormingsproces binnen Gemeente Heemskerk en Woonopmaat. Deze besluitvorming zal enige tijd vragen in voorbereiding. Het streven is om over enkele maanden weer een bijeenkomst te organiseren waarin we de keuze van de besturen terugkoppelen en ook de kaders voor de uitvraag aan de architect presenteren.

PEILDATUM VASTGESTELD OP 1 MAART 2021

Op 23 juni 2020 is de intentieovereenkomst ondertekend om de huidige woningen rondom de Cornelis Geelvinckstraat te slopen en te vervangen door nieuwbouw. Daarbij is het de voorkeur van Woonopmaat en Gemeente Heemskerk, onder meer in verband met woningschaarste, om meer woningen terug te bouwen in de vorm van grondgebonden woningen en appartementen. De peildatum is door Woonopmaat vastgesteld op 1 maart 2021. Vanaf de peildatum kunnen bewoners aanspraak maken op voorzieningen uit het Sociaal Project Plan, zoals de verhuiskostenvergoeding, en vanaf die datum is de herstructureringsurgentie van kracht. De bewoners ontvangen een formulier waarop ze kunnen aangeven of ze wensen terug te keren, het nog niet weten of dat ze willen verhuizen naar een bestaande woning elders.

SOCIAAL PROJECT PLAN

We zijn blij te kunnen melden dat we in overleg met de Klankbordgroep zijn gekomen tot een goed Sociaal Project Plan voor de bewoners van De Geelvinck. De Klankbordgroep heeft goede input gegeven en in het plan is met een aantal wensen rekening gehouden. In het plan staat wat u kunt verwachten en waar u recht op heeft. Tijdens de huisbezoeken wordt het Sociaal Project Plan aan u overhandigd en met u doorgenomen.



DE STEDEBOUWKUNDIGE VAN RROG RICHARD COLOMBIJN



U heeft zijn functie al voorbij zien komen, maar wie is nu de stedenbouwkundige?

We vroegen het hem. "Mijn naam is Richard Colombijn en ik ben stedenbouwkundig en landschapsarchitect. Ik ben gevraagd om een stedenbouwkundig ontwerp te maken. In een stedenbouwkundig ontwerp wordt bepaald hoeveel woningen er komen, welke woningen en waar ze precies komen te staan. Daarnaast wordt de inrichting van de openbare ruimte bepaald, het groen, het water en de rijwegen met het parkeren. Voor De Geelvinck gebeurt dat in een participatieproces. Dat wil zeggen dat de buurt, in de vorm van de Klankbordgroep wordt gevraagd mee te werken aan het stedenbouwkundig ontwerp. In het overleg vertellen bewoners wat belangrijk voor hen is en wordt in overleg richting gegeven aan het ontwerp. Dit gaat altijd in stappen van grof op hoofdlijnen naar fijn in details. Daarbij werk ik ook met de kaders die zijn aangegeven door Gemeente Heemskerk."

Wat is nu die stedenbouwkundige verkenning?

Richard: "Het is onderzoek waarbij wordt gekeken naar de mogelijkheden. Dit resulteert in een verkavelingsplan. Hierin wordt exact bepaald hoe het in de toekomst wordt. Als dit klaar is, komt de architect in beeld. Die maakt het bouwkundig ontwerp voor het gebouw of de gebouwen. Als het goed is, past het bouwkundig ontwerp van de architect precies in het stedenbouwkundig verkavelingsplan."

Wat is dan een bestemmingsplan?

Richard: "Een bestemmingsplan legt de bestemmingen juridisch vast. Dus wordt het wonen, werken, groen of verkeer. Daarnaast worden de bouwhoogten bepaald op basis van het stedenbouwkundig plan. Het bestemmingsplan is het wettelijk kader waar iedereen zich aan moet houden."

Hoe komt het dat dit proces, van ontwikkeling tot er een gebouw staat, zo lang duurt?

Richard: "Dit komt in ieder geval door de wettelijke stappen die moeten worden gezet. Bijvoorbeeld voor het vaststellen van het bestemmingsplan. Daarnaast gebeurt het nogal eens dat de betrokken partijen bij een bouwproces het niet direct met elkaar eens zijn. Het vraagt tijd om de neuzen allemaal dezelfde kant op te krijgen. Uiteindelijk moet de Welstandscommissie van Gemeente Heemskerk akkoord gaan met de plannen. Tot slot moet ook de Raad akkoord gaan. In de Raad zijn soms tegengestelde ideeën over de uitkomst van een project. Al met al zijn er dus veel mensen die invloed uitoefenen op het resultaat."

Hoe is het contact met de Klankbordgroep?

Richard: "Het contact met de Klankbordgroep is prima. Ook in een Klankbordgroep is niet iedereen het met elkaar eens. Het is wel heel belangrijk om van mensen zelf te horen wat er leeft in een buurt en wat ze vinden van de ideeën."



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 plannenvooruwwijk@woonopmaat.nl. Natuurlijk kunt u ook de leden van de Klankbordgroep benaderen.

Cisca Smit