

## HOE GAAT HET MET DE BEWONERS IN DE WIJK?

U heeft vast wel gemerkt dat er regelmatig verhuizingen plaatsvinden in de wijk. Tijdelijke bewoners huren via Inter-veste een leegkomende woning. En bewoners die verhuizen naar een bestaande woning. Van de 52 woningen zijn al 14 bewoners verhuisd, hebben 8 bewoners een ander woning geaccepteerd en verhuizen binnenkort. Het varieert per straat. Op de Jan van Kuikweg bijvoorbeeld hebben al 7 van de 9 bewoners een andere woning geaccepteerd of wonen al in de nieuwe woning. Voor de mensen die terugkeren naar de nieuwbouw gaat het nog wel even duren voordat zij de huidige woning verlaten. We denken dat door alle verhuizingen het vertrouwde gevoel in de wijk niet hetzelfde is. Heeft u ideeën om volgend jaar iets organiseren om voor de resterende tijd de bekendheid met elkaar te vergroten laat het ons dan weten. We kijken dan of we iets voor u kunnen betekenen.



## BENT U AAN HET OPRUIMEN EN HEEFT U SPULLEN OVER?

Bent u al begonnen met spullen inpakken of opruimen? En heeft u zogenaamd grofvuil? Regel dan rechtstreeks via de HVC om het af te halen. Een afspraak maken kan heel eenvoudig online [www.hvcgroep.nl/zelf-regelen/grofvuil-afspraak](http://www.hvcgroep.nl/zelf-regelen/grofvuil-afspraak). Of brengt u het weg naar het depot op de binnenrandweg in Beverwijk. Als u het zelf regelt, is het afhalen of wegbrengen gratis. Als u gaat verhuizen, kunt u vragen om tijdelijk, voor een weekend, een container te laten plaatsen. De container is bestemd voor de bewoners die gaan verhuizen. We proberen daarmee het verhuizen iets makkelijker te maken. Het storten van grofvuil door Woonopmaat is niet gratis. De kosten draagt Woonopmaat.



### 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.



Cisca Smit

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 | DECEMBER 2021

WOON  
OP  
MAAT

### COLOFON

#### Redactionele realisatie:

Woonopmaat

#### Met medewerking van:

Cisca Smit

Kees Fes

Benny Duimel

#### Vormgeving:

Woonopmaat

#### 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.

## NIEUWBOUW KOMT DICHTERBIJ

Op 16 november 2021 is overlegd met de klankbordgroep. Deze kon rekening houdend met de corona maatregelen live plaatsvinden in De Jansheeren. Het was een informatief overleg en we hadden ook iets te vieren. Woonopmaat en het college van de gemeente Heemskerk hebben namelijk besloten een samenwerkingsovereenkomst te sluiten voor de ontwikkeling van De Geelvinck. Door deze overeenkomst komt de nieuwbouw op de locatie van De Geelvinck weer een stap dichterbij. U leest hier in deze brief meer over.



## WE WERKEN AAN EEN SOK (SAMENWERKINGSOVEREENKOMST)

Op 17 november 2021 is een persbericht uitgegaan over de samenwerkingsovereenkomst tussen het college van de gemeente Heemskerk en Woonopmaat. De overeenkomst wordt binnenkort ondertekend. In de zogenaamde SOK worden onderlinge afspraken en de wijze van samenwerking vastgelegd. De SOK beschrijft hoe we komen tot een bouwplan voor nieuwbouw van woningen. En hoe we komen tot een plan voor de herinrichting van het openbare gebied De Geelvinck.

De Geelvinck is het gebied binnen de grenzen van de Cornelis Geelvinckstraat, de Dirk van der Leckstraat, de Jan van Kuikweg en de Beatrix van Dongenstraat. Uitgangspunt is dat er na de sloop van de eengezinswoningen, 72 nieuwe huurwoningen in het gebied terugkomen. Het gaat om 28 eengezinswoningen en twee gebouwen met totaal 44 appartementen. Ook de openbare ruimte rond de nieuwbouw wordt helemaal opnieuw ingericht. Belangrijk is ook het verbeteren van de stedenbouwkundige kwaliteit, voldoende parkeerplaatsen. En een zich aan het klimaat aanpassende inrichting van het gebied.

WOON  
OP  
MAAT

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

WOON  
OP  
MAAT



gemeente Heemskerk



## VOLGENDE STAP: HET BOUWPLAN



De volgende stap is het maken van een bouwplan en een plan voor de inrichting van de openbare ruimten. Het bouwplan wordt beoordeeld aan de hand van voorwaarden. Deze voorwaarden hebben onder meer te maken met de beeldkwaliteit. Een voorwaarde is dat in de plint van het appartementsgebouw ook woningen komen. Dat zorgt voor meer veiligheid en een betere uitstraling. De Raad van de gemeente Heemskerk beslist in december of ze akkoord gaan met de voorwaarden. In het voorjaar van 2022 begint Woonopmaat met de selectie van de aannemer en architecten die het bouwplan maken.

## WAT WILLEN WE ZIEN IN HET NIEUWBOUWPLAN

In de nieuwsbrief van augustus hebben we al iets verteld en laten zien over de beeldkwaliteit. De richtlijnen zijn vastgelegd en we kunnen nu meer vertellen over wat u kunt verwachten van de nieuwbouw. Hoe zien we graag dat woningen er straks uitzien:

- Eigentijds en modern
- Licht metselwerk
- Details in het metselwerk

Voor de grondgebondenwoningen willen we graag:

- Groene erfafscheiding
- Entree aan parkpad
- Eventuele toepassing van verticale zonnepanelen



Voor de oppervlakte van de appartementen is de richtlijn:

- Studio van 45m<sup>2</sup>
- Driekamerappartement 60m<sup>2</sup>
- Vierkamer appartement 75m<sup>2</sup>

En voor de eengezinswoningen is de richtlijn:

- Oppervlakten van 80 tot 100m<sup>2</sup>.



Deze richtlijnen worden meegegeven aan een architect zodat hij deze kan verwerken in zijn ontwerp. Natuurlijk kan het 45m<sup>2</sup> of 43m<sup>2</sup> of 46m<sup>2</sup> worden als dit beter past binnen de constructie van het gebouw. Er moet namelijk ook rekening worden gehouden met een trappenhuis en er komen twee liften. Denk ook aan ruimte voor het plaatsen van installaties.



Voorbeelden van verschillende indelingen van de 60m<sup>2</sup> appartementen

## DUURZAME WONINGEN

Bij het ontwerp van de woning zijn ook richtlijnen opgesteld voor de duurzaamheid. Duurzaam wil zeggen dat de woningen zo energiezuinig mogelijk worden gebouwd. Er wordt geen gebruik gemaakt van fossiele brandstoffen, zoals aardgas. Er wordt gezocht naar een alternatieve manier van verwarmen. Dat kan in de vorm zijn van een warmtepomp. We staan open voor de ideeën van de architect. Zeker is dat er straks elektrisch wordt gekookt. Dat kan zijn op een inductiekookplaat, wat heel goed vergelijkbaar is met koken op gas. In het ontwerp moet zoveel mogelijk rekening gehouden worden met de inzet van zonnepanelen. Door toepassing van goede isolatie is het wel noodzaak dat er nagedacht wordt over een goede kwaliteit van de binnen lucht. Hoe zorg je ervoor dat die goed is en blijft? Denk daarbij aan mechanische ventilatie. Een mooie uitdaging voor de architect/aannemer van het bouwplan.



## HOE ZIT DAT MET FLORA & FAUNA?

In een eerdere nieuwsbrief is verteld dat er in het gebied twee bomen zijn die behouden blijven bij de nieuwbouw. Verder wordt veel aandacht besteed aan het groen in het gebied. Het streven is een goede biodiversiteit. Dat wil zeggen een verscheidenheid van dieren en planten die zorgen voor een goede interactie tussen levende groepen en de omgeving waarin ze leven. Er is onderzocht welke beschermde levensvormen, diersoorten er nu leven in het gebied. Denk daarbij aan de mus, de gierzwaluw en de vleermuis. Deze dieren zijn beschermd en verblijven nu in de huidige woningen. Zij blijven bijvoorbeeld onder de dakpannen, in de spouwmuur of in heggen en struiken. Op voorhand moeten we mitigerende maatregelen treffen. Mitigeren betekent letterlijk "verzachten". Met name het verzachten van de effecten van een ingreep zoals sloop op de flora en fauna. De dwergvleermuis maakt er geen nesten maar overwintert wel in bijvoorbeeld de spouw.



De Wet Natuurbescherming schrijft regels voor om dieren te beschermen. Als Woonopmaat zich niet houdt aan deze regels, wordt er geen vergunning afgegeven om te slopen en nieuw te bouwen. Om de dieren te laten wennen moet er vaak al een jaar voordat er werkzaamheden plaatsvinden een alternatieve verblijfplaats worden geboden. Er worden daarom binnenkort vleermuiskasten en nestkasten voor zwaluwen opgehangen in de wijk op een door een bioloog aangewezen locatie. Voor de mussen wordt gedacht aan een mussenflat in het park.