

NIEUWS OP MAAT

NIEUWSBRIEF | FEBRUARI 2026

UITGAVE

DE SCHRIJVERSBUURT



ONDERWERPEN IN DEZE NIEUWSBRIEF

KLANKBORDGROEP OP BEZOEK BIJ LITTLE C IN ROTTERDAM

ADAPTIEF MASTERPLAN: DIT IS AANGEPAST

VERKEER EN PARKEREN IN DE NIEUWE WIJK

PARKEREN IN DE NIEUWE WIJK

BETROKKENHEID VAN DE GEMEENTERAAD

WAT GEBEURT ER MET HET AMP

ZOEKTOCHT NAAR PROJECTPARTNER

AANGEPASTE PLANNING

SCHRIJVERSBUURT VROEGER



Redactionele realisatie:

Woonopmaat

Vormgeving:

200% vormgeving

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

WE PRATEN U GRAAG BIJ

We hebben in november een klankbordgroep overleg gehad. Dat ging vooral over het Adaptief Masterplan. De leden wilden graag meer uitleg. Onder meer over de verkeerssituatie in de toekomst. We nodigden bedrijf Goudappel uit en de stedenbouwkundige voor een extra overleg in januari. In deze nieuwsbrief leest u daar meer over.

KLANKBORDGROEP OP BEZOEK BIJ LITTLE C IN ROTTERDAM

In 2025 bezochten we met de klankbordgroep Little C in Rotterdam. We deden dit om inspiratie op te doen voor de nieuwbouw in de Schrijversbuurt. We wilden vooral voelen hoe een wijk kan aanvoelen.

Wat opvalt, is het gebruik van verschillende soorten steen en hekwerken. Dit geeft de gebouwen een warme en vriendelijke uitstraling. De gebouwen lijken ook minder hoog. Dat komt doordat de bovenste verdiepingen iets naar achteren zijn geplaatst (dat heet set-back). Ook zijn verschillende materialen gebruikt. Hierdoor oogt het gebouw smaller en voelt de straat prettiger aan.



Bekijk het filmpje van het bezoek



Voorbeeld oplossing parkeren op een andere wijze dan ondergronds

Bij Little C parkeren bewoners onder de grond. Dat ziet er netjes uit, maar het is ook duur. Voor de Schrijversbuurt onderzoeken we daarom andere oplossingen.

De entrees zijn zo ontworpen dat bewoners elkaar makkelijker ontmoeten. Dit zorgt voor meer contact en een levendige sfeer in de wijk.

Het bezoek gaf ons een goed beeld van wat mogelijk is. We nemen deze ideeën mee in de verdere uitwerking van de plannen.

ADAPTIEF MASTERPLAN: DIT IS AANGEPAST

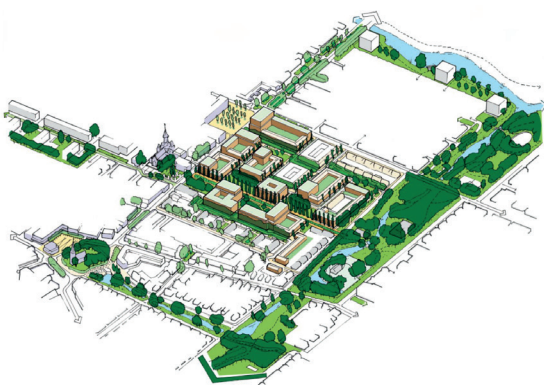
In een eerdere nieuwsbrief vertelden wij u over het adaptieve masterplan (AMP). Inmiddels is het plan verder uitgewerkt. In november en januari bespraken wij dit met de klankbordgroep. Daarna heeft de commissie van de Gemeente Heemskerk het plan behandeld.

Het AMP bundelt alle ideeën en gesprekken tot nu toe. Het plan staat in een boek. De klankbordgroep ontving dit boek op papier. U kunt het ook digitaal lezen via de website van de gemeente Heemskerk.

In het plan is gekeken naar de geschiedenis van de wijk. Ook zijn er spelregels opgesteld voor architecten. Het gebied is verdeeld in kavels. Per kavel staat wat daar wel en niet mag. Het boek bevat tekeningen, plattegronden en beelden.



Scan de QR-code om het AMP te lezen



Het plan laat de hoofdlijnen van de nieuwe wijk zien. Nog niet alles ligt vast. Aanpassingen blijven mogelijk. Het plan is wel duidelijk genoeg om door de gemeenteraad te laten vaststellen.

De eerste bouwplek ligt op de plek van de voormalige flat aan de Van Lennepstraat. Ook geven wij plekken aan voor mogelijke maatschappelijke voorzieningen, zoals een huisarts of een ontmoetingsplek in de buurt. De klankbordgroep gaf daarbij aan dat dit geen grote verkeersoverlast mag geven. Ook mogen er zo min mogelijk woningen verdwijnen.

In het plan staan ook afspraken over:

- de grootte en hoogte van gebouwen;
- de indeling van gebouwen (onderkant, midden en bovenkant);
- de ligging van entrees en toegangen.

Deze afspraken werken wij later verder uit in een 'paspoort' per kavel.

VERKEER EN PARKEREN IN DE NIEUWE WIJK

Verkeer en parkeren zijn belangrijke onderdelen van het adaptieve masterplan. De nieuwe Schrijversbuurt bouwen wij rondom het groene hart van de wijk: het Kralensnoerpark.

Het Kralensnoerpark wordt een autovrij gebied. U kunt straks niet meer van oost naar west door de wijk rijden. Zo ontstaat een rustige en groene plek in het midden van de wijk. Het park is bedoeld voor voetgangers en fietsers. En voor een praatje met uw buren.



Het westelijke en oostelijke deel van de wijk krijgen elk een eigen route. Zo blijft de wijk goed bereikbaar. Het westelijke deel is bereikbaar via de kruisingen Van Lennepstraat – Maerelaan en Brederostraat – Constantijn Huygenstraat.

Het oostelijke deel is bereikbaar via de Jacob Catsstraat – Constantijn Huygenstraat. Vertrekkend verkeer kan de wijk uit via de Bilderdijkstraat en de PC Hooftstraat richting de Laan van Asseburg.



Wij onderzoeken ook een extra inrit vanaf de Laan van Asseburg. Dat kan zorgen voor minder verkeersdruk in bijvoorbeeld de Jacob Catsstraat. Wij willen het verkeer zo goed mogelijk verdelen over de wijk.

In het plan kijken wij ook naar de doorgaande route tussen de gebouwen van Rozestaete. Dit is nu een eenrichtingsstraat met een keerlus. Wij onderzoeken wat hier de beste oplossing is. Voor bewoners van Rozestaete én voor andere omwonenden.



Zo maken wij een plan dat past bij nieuwe én bestaande bewoners.

PARKEREN IN DE NIEUWE WIJK

In de klankbordgroep is parkeren uitgebreid besproken. Tijdens een presentatie gaf een verkeerskundige van Goudappel uitleg over de uitgangspunten. Het aantal en het type woningen bepalen hoeveel parkeerplaatsen nodig zijn. Bewoners van de nieuwe woningen parkeren straks binnen de bouwblokken. Voor bezoekers en omwonenden richten wij parkeerplaatsen op straat in. Ons doel is duidelijk: er mag geen extra parkeerdruk ontstaan voor omwonenden. Ook moet het aantal parkeerplaatsen voor bestaande bewoners terugkomen.

Een verkeerskundig adviesbureau voert parkeertellingen uit. Zo brengen wij de huidige situatie goed in beeld. De resultaten nemen wij mee in de verdere uitwerking van het masterplan.

Het aantal nieuwe woningen staat nog niet vast. Wij zoeken naar een goede balans. Er is veel vraag naar woningen. Tegelijk willen wij dat de nieuwe Schrijversbuurt prettig blijft voor huidige én nieuwe bewoners.

Bij de minimale optie van 630 woningen is er voldoende parkeerruimte. Voor toekomstige bewoners, omwonenden en bezoekers. Wij rekenen daarbij met de huidige parkeernormen. De parkeerplaatsen liggen binnen de wettelijk toegestane loopafstanden. Ook is er voldoende ruimte voor hulpdiensten, pakketbezorging en vuilnisinzameling.

Bij een optie met meer dan 630 woningen kan een tekort ontstaan. Bijvoorbeeld op werkdagen aan het begin van de avond. Ook hierbij rekenen wij met de huidige parkeernormen. Om dit tekort op te vangen, onderzoeken wij extra maatregelen.



Sfeerimpressie 'Groene woonstraat', gezien vanuit de bestaande Genestetstraat. Op de achtergrond ziet u het 'Haydnplein'.

Denk aan het bouwen voor doelgroepen die weinig gebruikmaken van een auto, zoals studenten of senioren. Ook kan de parkeernorm worden aangepast om meer woningen mogelijk te maken. Of wij onderzoeken een centrale parkeervoorziening. Die kan gebruikt worden door bewoners van de Schrijversbuurt en bezoekers van het centrum.

De klankbordgroep vindt verkeer en parkeren een belangrijk onderwerp. Zij blijft hierover actief meedenken.

BETROKKENHEID VAN DE GEMEENTERAAD

Het masterplan is op 15 januari 2026 besproken in de commissievergadering van de Gemeenteraad Heemskerk. In een commissievergadering vormen raadsleden hun oordeel over een plan.

De belangrijkste onderwerpen waren leefbaarheid, verkeer en het aantal te bouwen woningen. U kunt de commissievergadering terugkijken via de website van de gemeente. Voor de gemeente en de raadsleden is één punt duidelijk. Het gaat niet alleen om het bouwen van nieuwe woningen. Het gaat ook om de gevolgen voor omwonenden en hun leefomgeving.

Na de commissievergadering kwam het masterplan op de agenda van de raadsvergadering. In die vergadering nemen raadsleden een besluit. Zij maken daar hun politieke afweging.

De bespreking van het plan staat gepland op 5 maart 2026.

WAT GEBEURT ER MET HET AMP

Het AMP (Adaptief Masterplan) beschrijft de plannen voor de wijk. Eerst stelt de Gemeenteraad Heemskerk het AMP vast.

Daarna wordt het plan juridisch vastgelegd met een vergunning. Die vergunning heet een planologisch basisbesluit. Ook wel een BOPA genoemd. BOPA betekent: Buitenplanse Omgevingsplan Activiteit. Dat is een lastige term. Planologisch gaat over de indeling van de ruimte. Deze stap is nodig omdat sommige plannen afwijken van het huidige bestemmingsplan.

In het masterplan hoeft nog niet alles vast te liggen. In de vergunning wel. Daarin leggen we de belangrijkste onderdelen vast.

In het planologisch basisbesluit staat:

- het maximale aantal woningen;
- de plek van de woningen;
- de inrichting van straten, pleinen en parken;
- het aantal parkeerplaatsen;
- de maximale bouwhoogte.



Scan de QR-code voor de
Berichten over uw Buurt



Na goedkeuring start de officiële procedure. Iedereen kan dan een reactie geven. Dat heet een zienswijze.

Via **Berichten over uw Buurt – Rondom uw woonadres** leest u hoe u op de hoogte blijft. En hoe u een zienswijze kunt indienen.

Na beoordeling van de reacties verleent het college van burgemeester en wethouders de definitieve vergunning. Daarna kunt u nog bezwaar maken.

Voor elke bouwkael vragen wij later een uitvoeringsvergunning aan. Die gaat vooral over technische zaken en het uiterlijk van de woningen. Ook hier kunt u bezwaar maken. Niet tegen de bouwhoogte. Die ligt al vast in het planologisch basisbesluit.

Het is belangrijk dat het plan goed wordt gedragen. Zo kunnen wij samen zorgen voor een wijk die prettig is voor iedereen.

ZOEKTOCHT NAAR PROJECTPARTNER

Alle informatie om een projectpartner te selecteren ligt klaar. Het belangrijkste document is het adaptieve masterplan (AMP). Wij werken hierin nauw samen met de Gemeente Heemskerk.

Wij vinden het belangrijk om eerst te weten hoe de raadsleden denken over het AMP. Daarom starten wij de zoektocht naar een projectpartner pas nadat de gemeenteraad op 5 maart 2026 een besluit heeft genomen over het masterplan.

In de tussentijd werken wij verder aan een samenwerkingsovereenkomst tussen Woonopmaat en de gemeente. In deze overeenkomst leggen wij vast hoe wij de komende jaren samenwerken. Ook maken wij afspraken over taken, verantwoordelijkheden en kosten. Zo is voor beide partijen duidelijk wie wat doet en hoe wij dit verantwoorden.



AANGEPASTE PLANNING

Een project van deze omvang vraagt om een zorgvuldige planning. De planning hangt af van keuzes die wij onderweg maken. Daardoor kan een planning veranderen. De planning is daarom altijd onder voorbehoud.

Dat betekent dat data kunnen schuiven. Loopt één stap vertraging op, dan schuift de volgende stap mee. Dat zien wij nu ook.

Het AMP wordt pas op 5 maart 2026 besproken in de Gemeenteraad Heemskerk.

Soms kan een keuze juist zorgen voor versnelling. Wij houden u steeds op de hoogte van wijzigingen.

Voor nu is de voorlopige planning:

- Maart 2026 – Besluit over het masterplan door de gemeenteraad van Heemskerk
- Begin 2026 – Ondertekenen samenwerkingsovereenkomst tussen Woonopmaat en de Gemeente Heemskerk
- Eind 2026 – Keuze voor aannemer of projectpartner
- Medio tot eind 2026 – Vaststellen planologisch basisbesluit (BOPA)
- 2027 – Ontwerp en aanvraag uitvoeringsvergunning eerste bouwblok
- Eind 2027 – Start bouw op de locatie Van Lennepstraat

SCHRIJVERSBUURT VROEGER

Een blik terug in de tijd. Zo zag de Schrijversbuurt er vroeger uit. Voor veel bewoners begon hier hun woonverhaal.



Bron: Paul Hilbers van www.beverheemwijk.nl

LEDEN PROJECTTEAM



Cisca Smit
Projectleider
bewonersbetrokkenheid



Richard Scholten
Projectregisseur



Peter van Raamsdonk
Projectregisseur



Renate Gabel
Wijkopzichter



Bas van Kilsdonk
Sociaal buurtbeheerder

TEAM IN DE WIJK

HIER

BEN

IK

THUIS

VRAGEN

Voor vragen over de projectplannen kunt u mailen naar schrijversbuurt@woonopmaat.nl of bellen met Woonopmaat en vragen naar een van de leden van het projectteam.

BEZOEKADRES

Burgemeester Nielenplein 6
1961 NV Heemskerk

POSTADRES

Postbus 20
1960 AA Heemskerk