

NIEUWS **OP** MAAT

NIEUWSBRIEF | OKTOBER 2025

UITGAVE

DE SCHRIJVERSBUURT



ONDERWERPEN IN DEZE NIEUWSBRIEF

VAN VERKENNING NAAR ADAPTIEF MASTERPLAN

PRESENTATIE VAN HET ADAPTIEF MASTERPLAN

ADAPTIEF MASTERPLAN: HOE ZIET DAT ERUIT

ADAPTIEF MASTERPLAN: VERSCHILLENDE SCENARIO'S

VERDELING VAN HEEMSKERK IN GEBIEDEN

WAT IS ER GEBEURD TUSSEN MAART EN SEPTEMBER VAN DIT JAAR?

TIJDELIJKE INVULLING GROND VAN LENNEPSTRAAT

DE PLANNING

RAADSINFORMATIEBIJeenkomst op 2 oktober

BUURTKAMER GEOPEND AAN DE BILDERDIJKSTRAAT 14

LEEFBAARHEID IN DE SCHRIJVERSBUURT



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

Het is enige tijd geleden dat u een nieuwsbrief van ons ontving. Intussen hebben we hard gewerkt aan de plannen. Die bespraken we op 1 september 2025 met de klankbordgroep. Ook wethouder Ani Zalinyan en bestuurder Sjoerd Hooftman waren erbij. In deze nieuwsbrief praten we u graag bij.

We snappen dat het lang duurt voordat u iets over plannen van ons hoort. Dat geeft vragen. Met deze nieuwsbrief laten we zien welke stappen we de afgelopen tijd hebben gezet.

VAN VERKENNING NAAR ADAPTIEF MASTERPLAN

In de zomer van 2024 maakten we samen met bewoners een eerste stedenbouwkundige visie. Begin 2025 werkten we dit verder uit. We bekeken toen welke ideeën haalbaar waren. Zoals we in de vorige nieuwsbrief schreven, besloten we om de scenario's voor de nieuwe wijk te vertalen naar één plan.

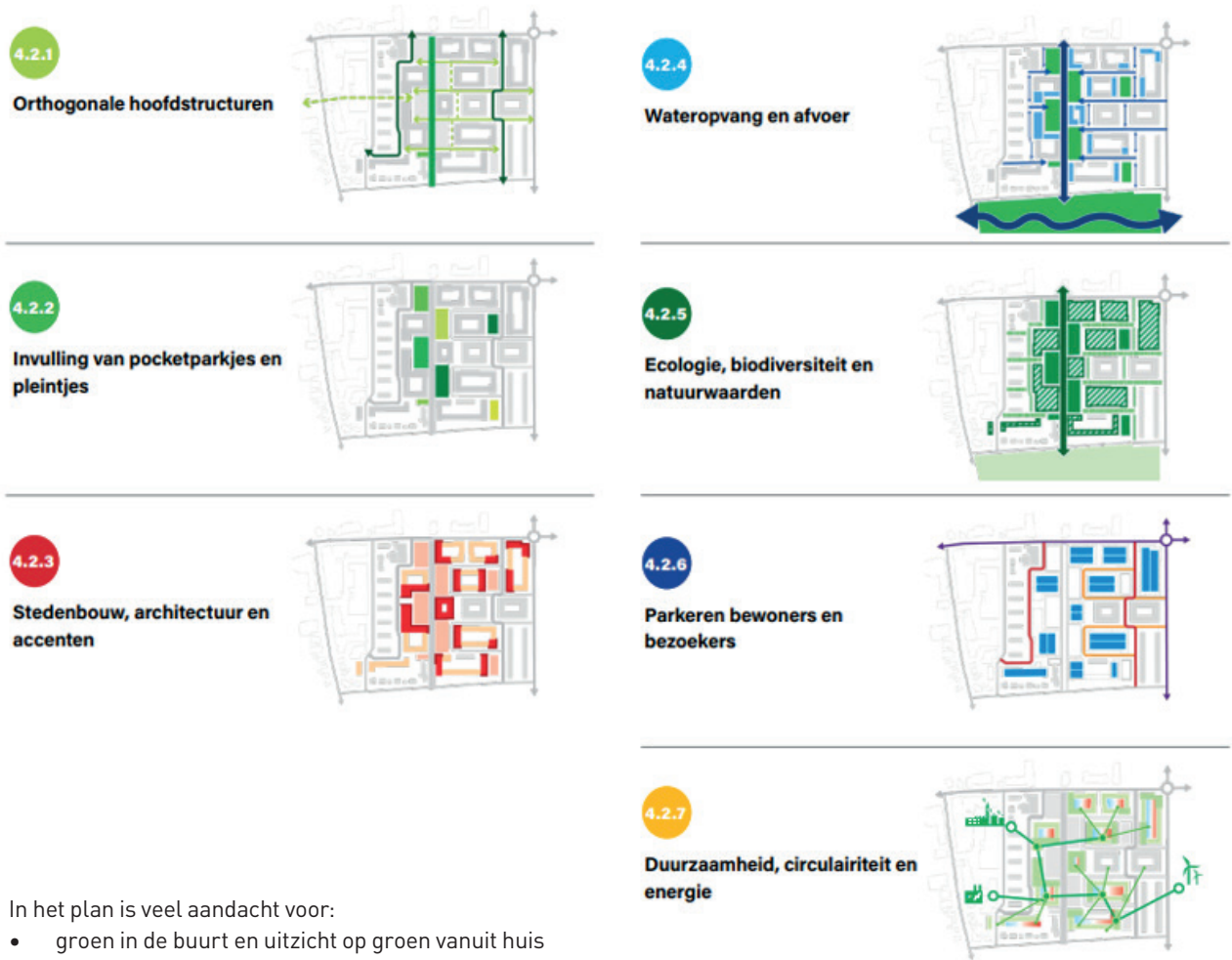
Dat plan noemen we een Adaptief Masterplan. Adaptief betekent dat het plan, in dien noodzakelijk, makkelijk aan te passen is. Bijvoorbeeld:

- meer of minder woningen;
- kleinere of juist grotere woningen;
- veranderingen in het netwerk van wegen, leidingen en internet.

Zo kunnen we beter inspelen op ontwikkelingen in de toekomst. Denk aan klimaatverandering en maatschappelijke veranderingen.

PRESENTATIE VAN HET ADAPTIEF MASTERPLAN

Stedenbouwkundige Huub Juurlink (Juurlink en Geluk) presenteerde het plan op 1 september 2025 aan de klankbordgroep. Dit plan geeft duidelijke afspraken voor de toekomstige aannemer. Zo blijft wat belangrijk is voor bewoners en de buurt altijd centraal staan. We houden vast aan de 7 hoofdpunten die eerder met bewoners zijn afgesproken.



In het plan is veel aandacht voor:

- groen in de buurt en uitzicht op groen vanuit huis
- Opvang van regenwater
- Stoepen en autovrije zones
- Voldoende parkeerplaatsen en goede doorgang voor verkeer
- Plekken om elkaar te ontmoeten

ADAPTIEF MASTERPLAN: HOE ZIET DAT ERUIT

De verkenning ging uit van 507 woningen. In het nieuwe plan zijn dat er mogelijk meer. De woningen komen in en rond het zogenoemde kralensnoerpark. Dat zijn groene woonerven en woonstraten met een duidelijk verschil tussen privé- en openbare ruimte. Voetgangers krijgen meer ruimte. Auto's parkeren we zoveel mogelijk uit het zicht. Zie hieronder een sfeerbeeld:



Sfeerimpressie groene woonstraat



Om het project te betalen, moeten er waarschijnlijk meer woningen worden gebouwd. Daarom is ook gekeken naar een varianten met 630 woningen. Dan is het extra belangrijk om parkeerproblemen te voorkomen. Zo keken we bijvoorbeeld al naar verkeersveiligheid bij de Maerelaan, tegenover de Jumbo.

ADAPTIEF MASTERPLAN: VERSCHILLENDE SCENARIO'S

Wethouder Ani Zalinyan zei tijdens het overleg: “De gemeente wil meer woningen bouwen vanwege de wooncrisis. Daarom is ook gekeken naar een groter plan voor heel Heemskerk, waar de Schrijversbuurt deel van uitmaakt.”

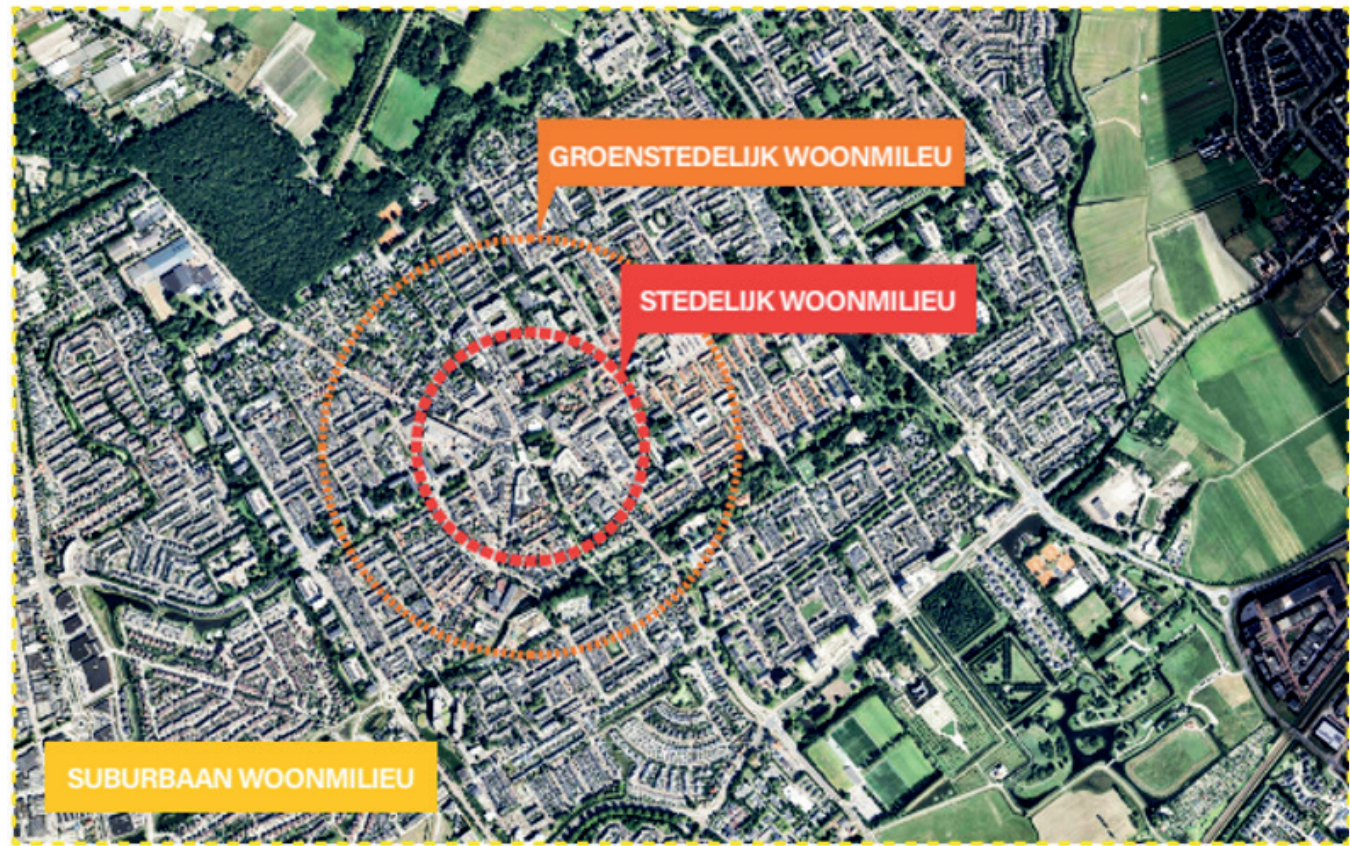
Met minder grond betekent dit dat we soms de hoogte in moeten. In het tweede scenario is daarom gekeken naar de mogelijkheid van 730 woningen.

Sommige bewoners maken zich zorgen over: geluidsoverlast, drukte in het verkeer en verlies van het dorpse karakter. Ontwerper Huub Juurlink benadrukte dat hiermee rekening wordt gehouden. Door de uitstraling van gebouwen en de inrichting van de openbare ruimte blijft het gebied herkenbaar en dorps. Zo blijft de Schrijversbuurt passen bij Heemskerk.

In de plannen houden we ook rekening met de geluidsbelasting. En kijken we naar manieren om verkeersdruk te beperken.

VERDELING VAN HEEMSKERK IN GEBIEDEN

Om een idee te geven hoe naar Heemskerk in z’n geheel wordt gekeken, is het verdeeld in gebieden. Ieder met z’n eigen karakter dat pas binnen het totale karakter van Heemskerk.



In de rode cirkel ligt het centrum met winkels en gestapelde woningen. Een combinatie van wonen en werken. In de oranje cirkel ligt ook de Schrijversbuurt. Een combinatie van hoog en laagbouw, met parkjes en pleintjes. In het gele gebied er omheen liggen de grotere woonwijken met veel grondgebonden woningen.

WAT IS ER GEBEURD TUSSEN MAART EN SEPTEMBER VAN DIT JAAR?

De verkenning ging uit van 507 woningen. In het nieuwe plan zijn dat er mogelijk meer. Tussen maart en september is er veel werk gedaan op de achtergrond. De gemeente, Woonopmaat en het stedenbouwkundigbureau werken goed samen. We vinden het alle drie belangrijk om meer woningen te bouwen.

We zijn op zoek naar een aannemer/projectpartner die samen met ons het plan gaat uitvoeren. Deze partner wordt naar verwachting rond de zomer van 2026 gekozen. We vinden het belangrijke dat we een goede en duidelijke opdracht geven.

Voor elk deel van het plan moeten vergunningen worden aangevraagd. Door de nieuwe Omgevingswet gaat dat anders dan vroeger. Daarom bereiden we nu al zo veel mogelijk voor. Zo kunnen we straks sneller starten zodra de vergunningen er zijn. Er zijn twee soorten vergunningen nodig:

- voor de inrichting van de hele wijk, zoals het aantal woningen, de straten en het groen;
- voor de bouw van de woningen zelf.

Eerst leggen we het masterplan voor aan de Raad van de gemeente Heemskerk. Daarna kan de overkoepelende vergunning worden aangevraagd. Hierop kunnen nog bezwaren komen. Pas daarna kunnen we de vergunningen aanvragen voor de bouw van de verschillende delen.

Op de achtergrond lopen nu al onderzoeken hiervoor. Denk aan geluidsregels, stikstof en archeologie.

TIJDELIJKE INVULLING GROND VAN LENNEPSTRAAT

Het lege terrein aan de Van Lennepstraat krijgt tijdelijk een leuke invulling! Het speelveldje aan de Van Meursstraat is vrijgemaakt en op het andere deel is gras ingezaaid. Dat gras moet nog even groeien, daarom staan er nog hekken omheen. Over een paar weken kan daar weer veilig gespeeld worden.

Als het hele veld open is, leggen de gemeente en Woonopmaat samen een tijdelijke “crossbaan” aan. Er komen dan zandheuveltjes om op te fietsen en te spelen. Een leuke plek voor kinderen uit de buurt! De gemeente plaatste al voetbalgoaltjes en een klimrek. En er ligt een betonnen buis die dient als speeltoestel. Kinderen gebruiken het graag om te spelen of verstoppertje te doen. Alle toestellen zijn gecontroleerd. Als u denkt dat iets onveilig lijkt dan kan u dat melden via de Fixi-app van de gemeente.

Een klein deel van het terrein is nog vervuild. Daar wordt eerst een vergunning voor sanering aangevraagd. Zodra dat klaar is, wordt ook dat stuk “vrijgegeven”. Tot die tijd blijft dat deel uit veiligheid gesloten.



DE PLANNING

Een project van deze omvang vraagt om een zorgvuldige planning. We snappen dat dit voor u soms lastig is. U wilt vooral weten waar u aan toe bent. De planning is altijd onder voorbehoud. Dat betekent dat er nog dingen kunnen veranderen. Als één stap vertraging oploopt, schuift ook een volgende stap op.

Voor nu is de voorlopige planning:

- Januari 2026 - Voorleggen Masterplan aan de Raad van de gemeente Heemskerk
- Begin 2026 – Samenwerkingsovereenkomst Woonopmaat en gemeente Heemskerk
- Medio 2026 - De aannemer/projectpartner gekozen en aan tafel
- Eind 2026 – Bestemmingsplan (Omgevingswet)
- 2027 – Ontwerp en vergunningen
- Eind 2027 – Start bouwlocatie van Lennepstraat

RAADSINFORMATIEBIJEENKOMST OP 2 OKTOBER

Voordat de gemeenteraad in januari 2026 een besluit neemt over het masterplan, vergadert de gemeenteraad op 2 en 9 oktober over het plan. Op 2 oktober is er een raadsinformatiebijeenkomst.

Wat is dat precies?

Een raadsinformatiebijeenkomst is een moment waarop raadsleden informatie krijgen over een onderwerp waar ze later een besluit over moeten nemen. Er worden nog geen beslissingen genomen, maar raadsleden kunnen vragen stellen en zich laten informeren.

Tijdens deze bijeenkomst krijgt de stedenbouwkundig ontwerper een uur de tijd om het plan uit te leggen. Bewoners zijn welkom om hierbij aanwezig te zijn. Na afloop is er gelegenheid voor klankbordgroepleden om in gesprek te gaan met de raadsleden. Een week later, op 9 oktober 2025, bespreekt de raadscommissie het plan verder. Dat heet de oordeelsvorming: hierbij geven de partijen aan hoe zij over het plan denken.

De griffie van de gemeente nodigt hiervoor klankbordgroepleden uit die willen spreken tijdens deze bijeenkomst. Beide vergaderingen zijn openbaar en voor iedereen toegankelijk.



BUURTKAMER GEOPEND AAN DE BILDERDIJKSTRAAT 14

Sinds juni 2025 is er een buurtkamer aan de Bilderdijkstraat 14! Dit is een plek waar bewoners makkelijk binnen kunnen lopen. U kunt hier iemand ontmoeten van Woonopmaat, MET Heemskerk of Mijnwijkjouwwijk. Gewoon voor een kopje koffie, een praatje of als u een vraag hebt over de buurt of het project. In de toekomst delen we in deze ruimte ook informatie over het project. Heeft u een leuk idee voor de buurt? Of wilt u samen met anderen iets organiseren, zoals een activiteit of zoekt u bijvoorbeeld een wandelmaatje? Laat het weten! U kunt uw idee delen tijdens de koffiemomenten of mailen naar: samenbuurtmaken@woonopmaat.nl

Vanaf 1 oktober 2025 bent u welkom elke dinsdag van 13.30 uur tot 14.30 uur en elk donderdag van 10.00 tot 11.00 uur. De koffie staat klaar!

Let op: Hebt u een reparatieverzoek? Meld dit dan bij Huipen of bel het kantoor van Woonopmaat. Zo kunnen we u snel en goed helpen. De buurtkamer is vooral bedoeld voor ontmoeting, vragen en ideeën.



LEEFBAARHEID IN DE SCHRIJVERSBUURT

Ook in deze nieuwsbrief vragen we graag weer aandacht voor de leefbaarheid in de buurt.

- Heeft u een melding over de openbare ruimte (zoals zwerfafval, een losse stoeptegels of kapotte verlichting)? Geef dit dan door via de Fixi app van de gemeente.
- Heeft u ideeën of zorgen over de leefbaarheid? Bel naar **0251-256010** of mail naar samenbuurtmaken@woonopmaat.nl.
- U kunt ook onze sociaal buurtbeheerder aanspreken: Bas van Kilsdonk. Hij loopt regelmatig door de wijk en is herkenbaar aan zijn Woonopmaat-jas. Hij is er om te luisteren, te helpen en samen te werken aan een fijne buurt.

Wat kunt u zelf doen?

Leefbaarheid maken we samen. Soms is een klein gebaar al genoeg:

- Is de tuin van een buur erg verwilderd? Vraag eens hoe het gaat. Misschien kan iemand het zelf niet meer en is een beetje hulp welkom.
- Heeft u een buur al een tijdje niet gezien? Bel eens aan of meld het bij Woonopmaat of MET Heemskerk als u zich zorgen maakt.

Een vriendelijke buurt begint bij elkaar zien en naar elkaar omkijken.

LEDEN PROJECTTEAM



Cisca Smit
Projectleider
bewonersbetrokkenheid



Richard Scholten
Projectregisseur



Peter van Raamsdonk
Projectregisseur

TEAM IN DE WIJK



Renate Gabel
Wijkopzichter



Bas van Kilsdonk
Sociaal buurtbeheerder

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.

HIER

BEN

IK

THUIS

BEZOEKADRES

Burgemeester Nielenplein 6
1961 NV Heemskerk

POSTADRES

Postbus 20
1960 AA Heemskerk