

HOE GAAT HET MET DE BEWONERS EN DE LEEFBAARHEID

Van de 52 huishoudens hebben 13 bewoners aangegeven terug te willen keren naar een nieuw te bouwen woning in de Geelvinck. Dit is 25%. Inmiddels hebben 28 bewoners een andere woning geaccepteerd of zijn al verhuisd. Voor 11 bewoners zoeken we nog een andere woning. De leegkomende woningen worden door Interveste tijdelijk verhuurd. Deze woningen worden niet ingezet voor Oekraïense vluchtelingen. Bij het laatste overleg met de klankbordgroep werd verteld dat men niet altijd tevreden is over de tijdelijke bewoning door huurders van Interveste. Om te zien wat er aan de hand is, heeft de bewonersbegeleider Cisca Smit een ronde gedaan in de wijk. Ze heeft gezien dat er overal raambekleding hangt en dat tuinen worden onderhouden. Er ontbreekt een schutting omdat de oude bewoner deze heeft meegenomen. De bewoner is eigenaar van de schutting en een huurder is niet verplicht om een erfafscheiding te plaatsen. Wat iemand mooi of niet mooi vindt is natuurlijk heel persoonlijk.

Een van de tijdelijke bewoners rijdt met zijn auto over de stoep en parkeert deze in de voortuin. Dit gedrag accepteren we niet en Interveste heeft de overeenkomst met deze bewoner beëindigd. Cisca loopt regelmatig in de wijk. Dat gebeurt niet elke week. U woont in de wijk en ziet dagelijks wat er speelt. Als er problemen zijn neem dan contact op met de bewonersbegeleider Cisca Smit per mail op plannenvooruwijk@woonopmaat.nl. Zo houden we samen de buurt leefbaar.



Benny Duimel
Projectleider



Cisca Smit
Bewonersbegeleider

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 bewonersbegeleider@woonopmaat.nl of maerelaan@woonopmaat.nl. Natuurlijk kunt u ook de leden van de Klankbordgroep benaderen.

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 | MEI 2022

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.

HOOGSTE TIJD OM BIJ TE PRATEN

De laatste nieuwsbrief is van december 2021 en we hebben op 6 april 2022 een overleg met de klankbordgroep gehad. In de afgelopen maanden hebben we hard gewerkt. We hebben een investeringsbesluit opgesteld. We moeten goed en helder uitleggen wat de nieuwbouw gaat kosten en hoe we dat tot stand brengen. In een filmpje, opgenomen in de Geelvinck hebben Benny (projectontwikkelaar) en Cisca (bewonersbegeleider) toelichting gegeven om te overtuigen. En dat is gelukt! Wat we nog meer hebben gedaan en hoe we de volgende stappen gaan zetten leest u in deze brief.

HOE STAAT HET NU MET DE FLORA EN FAUNA

Heeft u ze gezien? De mussenkasten in het park. Binnenkort worden er kasten voor gierzwaluwen en vleermuizen bij geplaatst. Het is een vervangende verblijfsruimte voor de dieren die verblijven binnen het gebied De Geelvinck. In de nieuwsbrief van december 2021 hebben we verteld dat deze maatregelen nodig zijn. Ze zijn nodig om in aanmerking te komen voor de benodigde ontheffing op grond van de Wet natuurbescherming. Deze wordt afgegeven door de Omgevingsdienst Noord-Holland Noord, voordat de woningen gesloopt worden. Het zijn tijdelijke maatregelen. Als de nieuwbouw klaar is wordt door de ecooloog bepaald waar de definitieve huisvesting en broedkamers moeten komen.



WOON
OP
MAAT

www.woonopmaat.nl

HOE ZIET HET ER STRAKS UIT IN DE GEELVINCK?



U bent vast benieuwd hoe het er straks uit ziet. Zeker als u ervoor gekozen heeft om terug te keren. Er zijn nog geen tekeningen van eengezinswoningen en appartementen. De richtlijnen voor de beeldkwaliteit zijn op 21 december 2021 vastgesteld door de raad van de gemeente Heemskerk. Beeldkwaliteit gaat over hoe de gemeente wil dat het er straks uit ziet. De richtlijnen hebben we met u gedeeld in de nieuwsbrief van december 2021.

Vanuit richtlijnen wordt door Woonopmaat een programma van eisen gemaakt. In het programma staat:

- In de appartementen geen dichte gevels
- Geen buitenruimte (balkon) gericht naar het uitvaartcentrum
- Elke woning heeft een eigen berging
- We willen woningen met liefst een tuin of balkon op de zonkant
- De dakopeningen (dakramen bijv.) komen op de schaduwzijde (zo is er meer ruimte voor zonnepanelen op de zonkant)
- Dat er aandacht is en zorg is voor de verscheidenheid in de natuur en voor maatregelen om voorbereid te zijn op de veranderingen in het klimaat.
- Er moet een goede oplossing komen voor fietsen, zodat het uiterlijk netjes blijft
- We willen dat een eventuele transformator (een apparaat dat spanning wisselt) verwerkt worden in een tuinmuur. Zo gaat het op in de omgeving in plaats dat er een apart transformator huisje in de wijk wordt geplaatst.

De architect ontwerpt het appartementsgebouw, de appartementen en de eengezinswoningen en moet rekening houden met deze richtlijnen.

DE GROOTTE VAN DE WONINGEN: EEN REKENSOM

In het programma van eisen staat dat de eengezinswoningen op een hoek 100m² zijn en de tussenwoningen 80m². Hoe groot is dat dan? Voor een eengezinswoningen gaat men uit van standaard beukmaten. Een beukmaat is kortweg de breedte van een woning. Hier zijn standaard maten voor: 4,8 meter, 5,1 meter en 5,4 meter. De totale oppervlakte van bijvoorbeeld 80m² is de optelsom van alle verdiepingen. Dus als een woning 5,1 meter breed is en de woning bestaat uit twee verdiepingen is $2 \times 5,1 = 10,2$. Bij een woning van 80m² is de lengte van de woning: $80m^2$ gedeeld door $10,2 = 7,8$ mtr lang. Hoe breder de woning hoe korter de woning.

Bij appartementen kiezen we voor studio's van 45m², driekamerwoningen van 60m² en vierkamer woningen van 75m². Er komen 2 gebouwen en per gebouw willen we 22 woningen. Dat is dus een puzzel en een uitdaging voor de architect. De woningen moeten passen op een verdieping en het aantal van 22 in het gebouw van maximaal 6 verdiepingen.

De architect moet daarbij rekening houden met alle installaties en bergingen die in een appartementsgebouw of woning komen.



ZOEKTOCHT NAAR DE JUISTE AANNEMER/ARCHITECT IS GESTART

De gemeenteraad is akkoord met de beeldkwaliteit. De plannen zijn nu zover dat we starten met het zoeken naar een aannemer. Een aannemer die de woningen ontwikkelt en kan bouwen. Het sein staat op groen en de aanbesteding (de opdracht) is op tendernet geplaatst. Dat is een website waar opdrachten voor aannemers worden geplaatst. De partijen krijgen voorwaarden en uitgangspunten mee, waaraan ze moeten voldoen. En een programma van eisen voor de woningen. Eind mei kijken we welke partijen hebben ingeschreven en welke het beste aan de eisen voldoet. Dan worden er drie partijen uitgekozen. Die maken een ontwerp voor het plan De Geelvinck. We willen graag dat we eind september weten welke partij het wordt. Dit heet gunnen. De klankbordgroep heeft een adviserende rol in het proces van gunnen.



TIPS OM ENERGIE TE BESPAREN VIA ECO HEEMSKERK

De energiekosten stijgen in prijs en vormen een groeiend deel van uw woonlasten. Wat kunt u doen om energie te besparen? Op het klankbordgroep overleg heeft Eco Heemskerk een presentatie gegeven. We stellen graag Eco Heemskerk aan alle bewoners voor.

In samenwerking met de gemeente Heemskerk biedt Eco Heemskerk u een gratis besparingspakket aan. Het doel is om u op weg te helpen om minder energie te gebruiken en uw wooncomfort te verhogen. Dit doen zij door u te adviseren en door u artikelen te verstrekken die daarbij helpen. In een half uur durend gesprek worden 24 mogelijkheden doorgenomen om energie in uw woning te besparen.

Voor het aanvragen van het besparing pakket en/of adviesgesprek kunt zich aanmelden bij www.ecoheemskerk.nl/woonopmaat

Heeft u andere vragen? Neem dan contact op met [via info@ecoheemskerk.nl](mailto:info@ecoheemskerk.nl) of kijk voor meer informatie op www.ecoheemskerk.nl

