

UITGAVE

DE GEELVINK



Project Cornelis Geelvinkstraat e.o. - 52 huurwoningen

Cornelis Geelvinkstraat 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 | SEPTEMBER 2021

WOON
OP
MAAT

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.

VOLOP ONTWIKKELINGEN

Op 28 juni 2021 heeft het zesde overleg plaatsgehad. Gelukkig kon deze weer “live” in de Jansheeren. Het was goed om elkaar weer te spreken. Op de avond werd een presentatie gegeven door Richard Colombijn over de verdere uitwerking van de stedenbouwkundige modellen. U leest alles over de verdere uitwerking in deze nieuwsbrief. De zomervakantie periode ligt achter ons en we zijn weer een stap verder in de ontwikkeling van de nieuwbouwplannen voor De Geelvink. Veel leesplezier.

MODEL A1 VERDER UITGEWERKT

De stedenbouwkundige modellen inclusief de voorkeur van het model A1 en A2 (zie nieuwsbrief van april 2021) zijn voorgelegd aan de bestuurders van Woonopmaat en de Gemeente. Ook de thema's wateroverlast, natuurinclusief bouwen, klimaatadaptatie en parkeren zijn besproken met daarbij het effect per model. De voorkeur voor het model A1 waarbij appartementen langs het park worden gebouwd met een lichte voorkeur voor hogere gebouwen op kleiner grondoppervlak is verder uitgewerkt.

Het is de opzet om een gebied te maken met zoveel mogelijk groen. Het is ook belangrijk dat (regen) water in het gebied zelf wordt opgevangen. Daarom lijkt een hoger gebouw op een kleiner grondoppervlak een goede keuze. In de aanvraag naar de architect/aannemer geven we de voorkeuren voor de beeldkwaliteit en motivaties van de leden van klankbordgroep mee. Denk daarbij aan mooi metselwerk, voorkeur voor lichte gebouwen vanwege de warmte, passende in de bestaande wijk, zonnepanelen verwerken in het ontwerp en een dak in de vorm van een zadeldak.

In onderstaand overzicht een indruk van verschillende mogelijkheden qua ontwerp voor appartementen. De eengezinswoningen moeten aansluiten bij de bestaande bouw.



BUITENRUIMTE AAN GEBOUW,
LICHTE AARDSE TINTEN



KOZIJN IN KLEURTOON METSELWERK



RITMIEK IN DE GEVEL,
DETAIL IN METSELWERK



NEGGE EN AFSTEMMEN
KLEUR BALKONHEK



BALKONS RANK EN SMAL



RITMIEK IN DE GEVEL,
GROEN TOT AAN HET GEBOUW



MODERN EN EIGENTIJDSE UITSTRALING,
BEEÏNDIGING MET BIJZONDERE DAKRAND



LICHTE AARDSE TINTEN,
KOZIJNEN IN KLEURTOON METSELWERK,
BEEÏNDIGING MET BIJZONDERE DAKRAND

VOORLOPIGE SCHETS VERDER UITGEWERKT

Op onderstaande voorlopige schets is te zien dat er twee bouwvlakken⁽¹⁾ te zien zijn aan de kant van de huidige Cornelis Geelvinckstraat waar binnen de appartementgebouwen komen. Blinde gevels (zonder raam of deur) bij de appartementgebouwen worden zoveel als mogelijk voorkomen. Het blok woningen aan de Jan van Kuikweg is aangepast met een sprong in de gevel⁽²⁾, waardoor het twee blokjes van vier woningen lijken. De bergingen bij de woningen worden ontsloten met een (doodlopend) pad. Vanaf de Jan van Kuikweg loopt een "groen" voetpad naar de Cornelis Geelvinckstraat dat doorloopt in het bestaande park.



VOORTGANG BESTAANDE GARAGES

Het uitgangspunt is nog steeds dat de huidige garages verdwijnen. We zijn in gesprek met de vertegenwoordiger van de eigenaren van de garages. Een zoektocht naar alternatieve locaties is nog steeds gaande. Ook zijn er mogelijkheden onderzocht om toch garages terug te laten keren in het plangebied. Dit is, mede omdat dit ten koste gaat van het aantal woningen, niet wenselijk.

HOE RIJDT U STRAKS DE WIJK IN?

Onder bewoners van De Geelvinck en directe omgeving is een enquête gehouden over de denkrichtingen voor het verkeer in het gebied. Het is de wens om de "snelheid" uit de Cornelis Geelvinckstraat te halen. Vanuit de Klankbordgroep wordt aandacht gevraagd voor de hoek Laan van Assumburg/Cornelis Geelvinckstraat.

In de huidige schets zijn plateaus ingetekend bij de Dirk van der Leckstraat⁽⁴⁾ en de Beatrix van Dongenstraat⁽³⁾ die verkeersremmend moeten werken. Bij de Cornelis Geelvinckstraat wordt de straat uitgevoerd als parkstraat en er komen groene parkeerplekken.

GROEN IN DE WIJK EN WATERBEHEER

Er is gekozen voor een pad vanaf de Jan van Kuikweg, dat doorloopt naar het park. In dit deel moet ook de waterverbinding komen. We hebben steeds vaker wateroverlast bij heftige regenbuien. Er wordt onderzocht of het water vanaf de Jan van Kuikweg door het plangebied De Geelink gaat lopen of via een aansluiting op de zijstraten van de Debora Bakelaan. Het eigen water moet wel in het plangebied zelf worden vastgehouden. De lichtere vlekken in het groen (zie tekeningschets) zijn suggesties van zogenaamde wadi's, waar water wordt opgevangen.



Wadi in het landschap (foto links)

Wadi als waterspeelplaats (foto rechts)

Vanaf de Jan van Kuikweg komt er mooie beplanting langs het gehele pad. Het rechter appartementgebouw is opgeschoven voor de privacy, om de schaduw te beperken voor aangrenzende woningen en om ervoor te zorgen dat de bestaande waardevolle boom (donkergroen op schets) goed de ruimte krijgt om te groeien. De tweede bestaande waardevolle boom staat waar de parkeerplekken zijn ingetekend. De lichtgroenere vlekken zijn locaties voor nieuwe bomen. Meer groen geeft ook koelte en schaduw in het kader van hittestress. Bij de aanleg van het pad wordt er rekening gehouden dat het pad toegankelijk moet blijven voor mensen met een rollator of rolstoel. De woningen aan het parkpad krijgen geen dichte gevels. Dat betekent dat de voordeur aan de parkkant komt. Links bovenin het groen is een speelplek voor kleinere kinderen ingetekend. Grotere kinderen kunnen spelen in het park.

WOONWENSEN EN LEEFBAARHEID

We zijn de gesprekken met de bewoners gestart over de woonwensen. In totaal hebben vierendertig bewoners aangegeven te willen verhuizen naar een bestaande woning. Sommige weten het nog niet zeker en zeker elf bewoners willen graag terugkeren naar een woning in het nieuwbouwplan. Een aantal bewoners heeft al een nieuwe woning gevonden en is druk met verhuizen.

In eerste instantie is er in het Sociaal Plan voor gekozen om met regelmaat containers te plaatsen om grof vuil af te voeren. In het laatste klankbordgroep overleg is besloten om dit op afroep te doen. Het plaatsen van een container op een vast tijdstip geeft veel overlast doordat ook mensen buiten de wijk het grof vuil in de containers plaatsen.



TIJDELIJKE VERHUUR

De woningen die leeg komen worden tijdelijk verhuurd op basis van de Leegstandswet. Met Interveste zijn goede afspraken gemaakt over de leefbaarheid. Toch kan het voorkomen dat de leefbaarheid onder druk komt te staan. We horen graag meteen als er problemen zijn, bijvoorbeeld met betrekking tot de bewoning. Met elkaar zorgen we voor een leefbare omgeving.

PLANNING EN PROCES

Bij de planvorming is enige vertraging ontstaan door alle covid19 maatregelen. Hierdoor was overleg niet altijd mogelijk. Het komende halfjaar wordt gebruikt voor interne besluitvorming binnen de Gemeente en Woonopmaat. Ondertussen wordt gewerkt aan de voorbereidingen voor de aanbesteding. Als er een besluit is genomen over het stedenbouwkundig ontwerp wordt de aanbesteding gestart en wordt een paar partijen (aannemer/architect) uitgenodigd om een plan te maken en te presenteren. Na de presentaties wordt één partij gekozen om een eerste ontwerp te maken. Dit wordt voorgelegd aan de klankbordgroep. De verwachting is dat het eerste ontwerp rond de zomer 2022 wordt gepresenteerd. De planning gaat uit van het realiseren van de eerste woning halverwege 2024.

BESTEMMINGSPLAN, HOE KOMT DAT TOT STAND?

BESTEMMINGSPLANNEN, HOE KOMT ZO'N PLAN TOT STAND?



Zodra het stedenbouwkundig ontwerp definitief is vastgesteld, start bestemmingplanprocedure.

Een bestemmingsplan bepaalt wat er in een gemeente met de ruimte mag gebeuren. In een bestemmingsplan staat of en hoe er gebouwd mag worden. Er is een vaste gang van zaken voor de totstandkoming van bestemmingsplannen. In het overzicht ziet u hoe dit in grote lijnen in z'n werk gaat.

Voor elke stap gelden termijnen. Na de voorbereiding volgt de formele procedure en deze duurt ongeveer zes maanden. Daarna is er gelegenheid tot beroep bij de Raad van State. Al met kan dit circa een jaar duren.

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