

UITGAVE

SLOTVROUWE



NIEUWS **OP** MAAT

NIEUWSBRIEF | JANUARI 2019



COLOFON

Redactionele realisatie:

Woonopmaat

Met medewerking van:

Erna Stoop
Peter van Raamsdonk
Donate Rijs
Carla van der Wijst

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.



DE SLOTVROUWE

slotvrouw@woonopmaat.nl
www.woonopmaat.nl

INLEIDING

Met de sloop van de rode flat en de afsluiting van de Tolweg is het project De Slotvrouw nu echt gestart. Op dit moment wordt achter de schermen, onder andere met de klankbordgroep, verder gewerkt aan de plannen. Er zijn uitplaatsingsgesprekken gevoerd met bewoners van de blauwe flat. Maar voordat er een schop de grond in kan voor de nieuwbouw, is er nog veel werk te doen. In deze nieuwsbrief leest u er meer over.

SLOOP RODE FLAT

Sloop van de rode flat

Voor de kerst is de rode flat stukje bij beetje gedemonteerd. Uit de reacties van oud- bewoners, omwonenden en pers bleek hoezeer dit leeft bij de Heemskerkers. Op onze website, www.woonopmaat.nl/projecten/de-slotvrouw-debora-bakelaan, kunt u een impressie terugkijken. De komende tijd gaat sloopbedrijf Oranje verder met de scheiding en afvoer van puin. Dit puin wordt grotendeels verwerkt in de nieuwe Tolweg. De rest wordt op andere manieren hergebruikt. De tweede flat, de blauwe, wordt dit najaar gesloopt.



Sloop rode flat. Foto's zijn genomen op 13-12-2018.

VOORBEREIDING NIEUWBOUW

Afgelopen najaar beoordeelde een selectiecommissie vier inzendingen voor het ontwerp en de bouw van de drie nieuwe woongebouwen. Ontwikkelaar en bouwster ERA Contour uit Zoetermeer kwam als winnaar uit de bus. ERA Contour heeft Architectenbureau Groosman uit Rotterdam aangetrokken voor uitwerking van het voorlopig ontwerp tot een definitief ontwerp.



Richard Colombijn en Madelon Pluis overleggen over het ontwerp.

HET ONTWERP

Het ontwerp bestaat uit drie woongebouwen met in totaal 213 appartementen. Het definitieve aantal en typen is nog afhankelijk van besluitvorming door het college van B&W en de gemeenteraad. De gebouwen zijn elk 12,5 bouwlaag hoog (circa 40 meter). De bergingen worden half onder de grond gesitueerd. De drie torens bevinden zich op een unieke plek, aldus architect Mark Siebers. Want, waar in Nederland kun je wonen met uitzicht op een kasteel?

De drie torens verwijzen naar Slot Assumburg. De eerste toren (op de locatie van de gesloopte rode flat), 'Zaligheid', verwijst naar de 'acht zaligheden': de acht huisjes die vroeger naast Slot Assumburg stonden. De middelste toren,

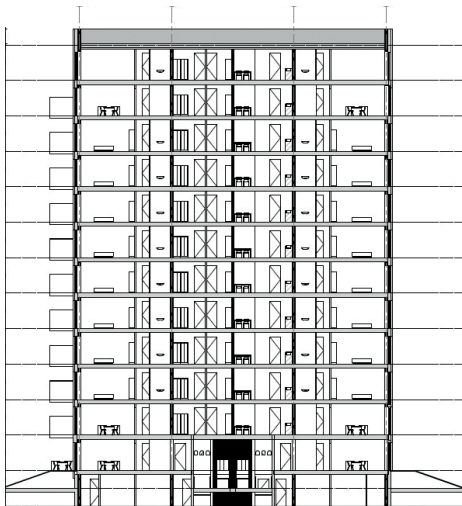
'Gerechtigheid' ligt in lijn met de as naar het kasteel en verwijst naar de rechtspraak die vroeger op de binnenplaats van het kasteel werd gesproken. Het laatste gebouw, 'Heerlijkheid' ligt aan het water. Een 'Heerlijkheid' is vanuit de Middeleeuwen de benoeming van een gebied waarin één persoon, de 'heer', gezag uitoefende. De torens zijn in bouwvolume gelijk, maar hebben enkele eigen kenmerken in de bekroning, de balkons en het groen rondom het gebouw. Zo heeft Heerlijkheid een symbool met sierlijke vormen, verwijzend naar de kasteeltuin.

De 213 appartementen zijn circa 80 m² groot. Een groot deel bestaat uit drie- en vierkamerappartementen. In de middelste toren zijn mogelijk nog 24 studio's van 40

m² voor jongeren te realiseren, door splitting van 12 drie kamerappartementen van 80 m². Het maximaal mogelijke aantal te realiseren woningen komt hiermee op 225. De huurprijs blijft betaalbaar: voor veel appartementen onder de eerste aftoppingsgrens voor huurtoeslag (onder € 607, prijspeil 2019). Overigens bestaat de mogelijkheid dat 21 appartementen in de koopsector worden uitgevoerd. De woningen zijn energiezuinig, goed geïsoleerd, aardgasvrij en voorzien van warmtepompen voor verwarming en koeling in de zomer. Met het ontwerp wordt het park naar de wijk gebracht. De groene openbare ruimte wordt een nieuwe, toegankelijke plek voor Heemskerk.



Artist impression van de woontoren.



Dwarsdoorsnede van het gebouw.



Entree van het woongebouw.

Reacties van de klankbordgroep

De klankbordgroep heeft in oktober, november 2018 en januari 2019 vier keer gesproken over het ontwerp voor de torens en de inpassing in de openbare ruimte. Er was begrip voor het feit dat na beoordeling door een selectiecommissie uiteindelijk één ontwerp overbleef. Daardoor kon men

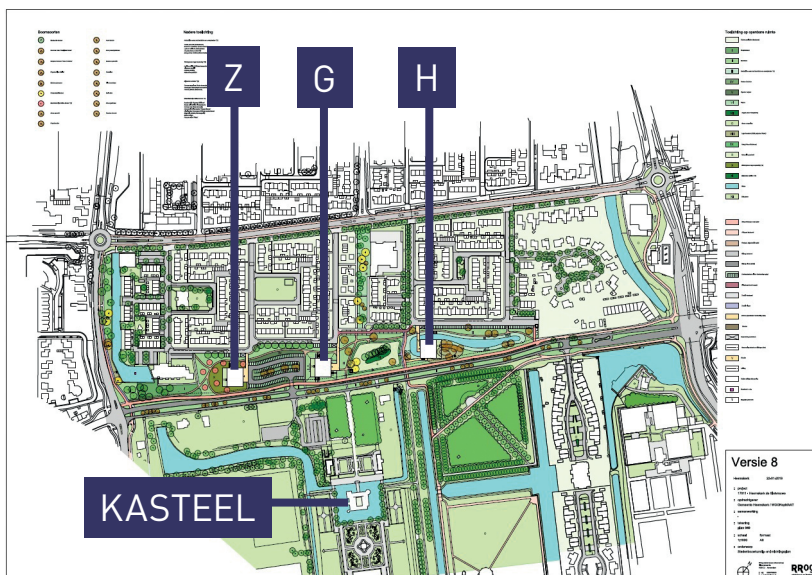
helaas niet uit meerdere ontwerpen kiezen. De leden stelden vragen en brachten advies uit over het geselecteerde ontwerp voor de nieuwbouw. De klankbordgroep had met name vragen en opmerkingen over de grootte van woningen, de ramen en de balkons, de lichtinval in de woning, de positie van de

entrees van de gebouwen en de inpassing van de parkeerplaatsen voor de toegevoegde woningen. De uitwerking van deze punten wordt verder besproken tijdens een bijeenkomst van de klankbordgroep op een nader te bepalen datum in april 2019.

HET STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP

De afgelopen tijd is gekeken naar inpassing van de drie woongebouwen in het voorlopig stedenbouwkundig plan. Dit plan is eerder samen met de klankbordgroep opgesteld. Onder meer de positionering van de gebouwen en de entrees, de bezonning en schaduwwerking, de parkeerplaatsen en de beplanting rondom de torens zijn verder uitgewerkt.

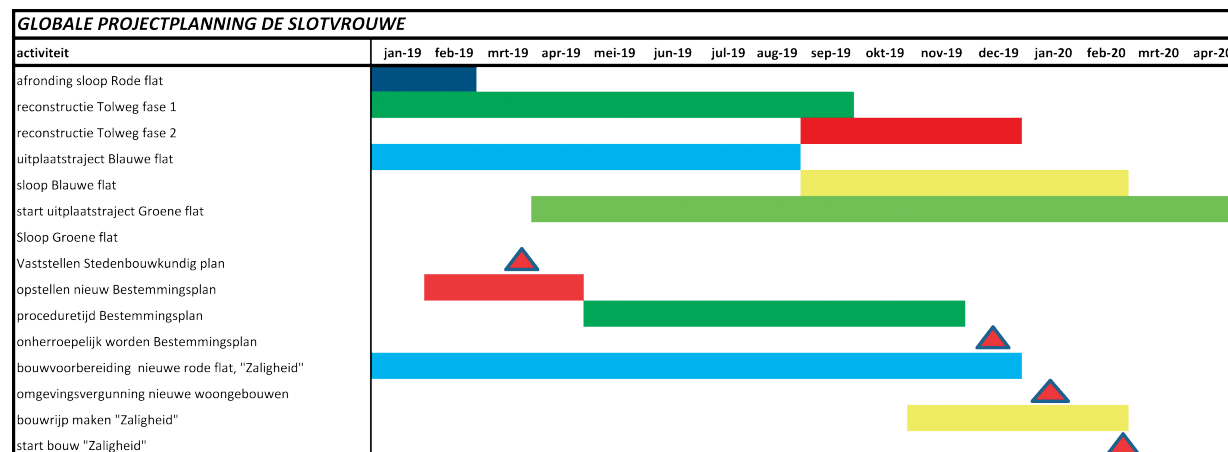
Stedenbouwkundig plan na overleg met de klankbordgroep



Globale Projectplanning

Afwijkingen ten opzichte van de vorige planning:

Het stedenbouwkundig plan is nog niet vastgesteld in de gemeenteraad van december 2018. Dit komt door wijzigingen in het programma, als gevolg van het grotere aantal woningen en posities van de entrees. Naar verwachting gebeurt dit nu eind maart 2019. Daarna start de bestemmingsplanprocedure. De bouw van het eerste nieuwe woongebouw start op zijn vroegst in februari/maart 2020, en dus niet vanaf oktober 2019, zoals vermeld in de vorige nieuwsbrief.



RECONSTRUCTIE TOLWEG

Vanaf januari 2019 is de Tolweg voor één jaar gesloten. Wat gaat er dit jaar gebeuren?

- Eerst worden de verhandingen en funderingen gesloopt.
- Daarna wordt de sloot naast de Tolweg gedempt en worden er ondergrondse waterverbindingen (duikers) aangelegd.
- Gelijktijdig gaan de verschillende nutsbedrijven de aanwezige kabels en leidingen omleggen.
- In de volgende fase worden beide rijbanen aangelegd vanaf de oprit van het kasteel tot en met de Gerrit van Assendelftstraat.
- In de laatste fase worden de rijbanen aangelegd vanaf het kasteel tot aan de Baandert en wordt het fietspad langs de

Communicatieweg geasfalteerd.

Deze werkzaamheden zijn in december dit jaar gereed, als alles volgens planning verloopt.

Opzet is en blijft om het verkeer zoveel mogelijk buiten de woonwijk te houden. Voor de aanvang van de bouw van de torens is de Tolweg weer open. De diverse omleidingsroutes kunt u teruglezen op www.heemskerk.nl/tolweg.

Bereikbaarheid voor bezoekers Stayokay, bezoekerscentrum, rijvereniging Commandeurs, bewoners Tolweg 5

Met deze partijen is overeengekomen dat zij via een aan te leggen platenbaan vanaf de Debora Bakelaan hun perceel kunnen blijven bereiken. Vanaf medio februari kan

er gebruik worden gemaakt van de platenbaan. Dan heeft sloopbedrijf Oranje de werkzaamheden afgerond. Tot die tijd kunnen deze partijen en het (werk)verkeer tijdelijk gebruik maken van de nieuw aangelegde puinbaan tussen de blauwe flat en het perceel Tolweg 4B. Dit is een noodoplossing.

SPREEKUUR

Vanaf medio januari kunt u met vragen over de Tolweg elke woensdag van 15.00 tot 16.00 uur terecht bij een vast aanspreekpunt van de gemeente. Locatie: de bouwkeet van Strukton op het werkteerrein naast de blauwe flat.

LEEFBAARHEID

Leeggekomen woningen in de blauwe en groene flat worden via Interveste tijdelijk verhuurd op basis van de Leegstandswet. Zo blijft elke woning bewoond tot de sloop, dit bevordert de leefbaarheid. Heeft u vragen of opmerkingen over afval, vuil-dumpingen of andere zaken, neemt u dan contact op met Woonopmaat.

HERHUIS-VESTING

Eind oktober zijn alle gesprekken met de bewoners van de blauwe flat afgerond en zijn de woonwensen duidelijk. Op dit moment hebben 13 bewoners aangegeven te willen terugkeren naar een nieuwbouwappartement. Deze bewoners verhuizen vóór 1 september 2019 naar een wisselwoning. De overige bewoners willen verhuizen naar elders. Voor deze bewoners wordt, binnen de mogelijkheden, naar een passende woning gezocht.

We gaan ervan uit dat alle bewoners uit de blauwe flat vóór 1 september 2019 een vervangende woning hebben.

Toewijzing nieuwbouwappartementen aan de terugkeerders

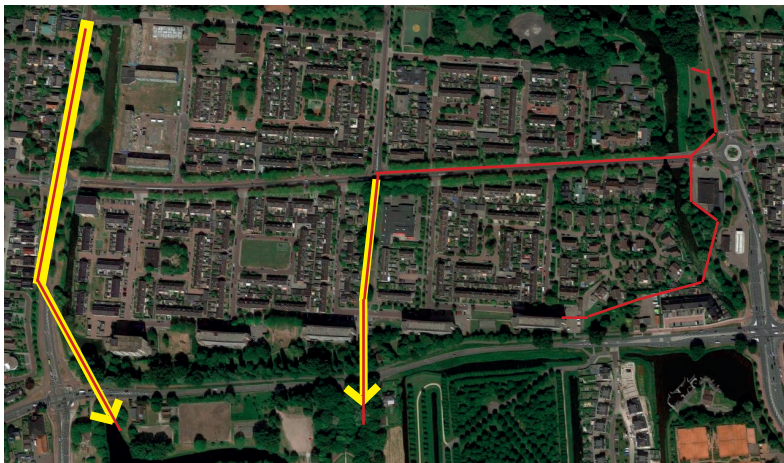
De toewijzing van de nieuwbouwappartementen aan de terugkeerders uit de Debora Bakelaan is geregeld in het sociaal plan. Wij merken dat hier veel vragen over zijn. In het kort: de toewijzing gebeurt op basis van fasering en vervolgens op basis van woonduur. Dit betekent dat de terugkeerders uit de rode flat als eerste mogen kiezen. Daarna volgen de bewoners uit blauw, groen en geel.

Heeft u vragen hierover, of heeft u andere vragen over het verhuizen, de huisbezoeken of andere zaken rondom de herhuisvesting? Neemt u dan contact op met bewonersbegeleidster Donate Rijs.

BOMENAANPLANT VOOR VLEERMUIZEN

In de flats aan de Debora Bakelaan leven grote aantallen vleermuizen. Vleermuizen zijn zwaar beschermd vanuit de Wet Natuurbescherming. Om de werkzaamheden in het project De Slotvrouw te mogen uitvoeren, was een ontheffing nodig. Deze is verkregen doordat er nu een plan is dat ervoor zorgt dat de vleermuizen van de Debora Bakelaan niet verdwijnen. Tussen de Vrijburglaan, Karshoffstraat en de Baandert bevinden zich veel plekken waar vleermuizen hun voedsel vinden (foerageergebieden), net als in het groen rond Slot Assumburg en de Tolweg. Het plan zorgt voor verbetering van de vliegroutes naar deze voedselgebieden. Voor vleermuizen ziet zo'n vliegroute er vaak uit als een aaneengesloten bomenrij. Door het bijplaatsen van hoge bomen langs de Gerrit van Assendelftstraat en

tussen de Jan van Rietwijkstraat en Willem van Coulsterstraat, ontstaan twee vleermuisvliegroutes tussen de Tolweg en de Vrijburglaan (zie tekening). De bomen zijn nu al geplant, zodat ze er staan als de vleermuizen in maart uit hun winterslaap komen. De bomen langs de Tolweg zijn inmiddels voor een groot deel weg. Op twee plekken is een groepje bomen blijven staan: bij Huize Polanen en tussen de blauwe en groene flat. Deze bomen helpen de vleermuizen om de Tolweg over te steken (hop-overs). Na reconstructie van de Tolweg komen ook hier weer grote bomen terug, in combinatie met een watergang met natuurvriendelijke oevers en vleermuisvriendelijke straatverlichting. Zo ontstaat een vernieuwd foerageergebied voor de vleermuizen.



De versterkte vliegroutes voor vleermuizen waar bomen worden bijgeplant (geel). Pijlen geven hop-overs weer. De rode lijnen zijn bestaande vliegroutes.

BESTEMMINGS-PLAN

Om de wijzigingen in het plangebied mogelijk te maken, is een nieuw bestemmingsplan nodig. De gemeente bereidt dit plan voor. De procedure duurt minstens een half jaar en gaat van start nadat de gemeenteraad heeft ingestemd met het stedenbouwkundig plan. Houd u voor verdere informatie en inspraakmogelijkheden de website van de gemeente en de gemeentepagina in de Heemskerkse Courant in de gaten.

ALGEMENE INFORMATIE

Voor vragen over de projectplannen kunt u bellen met Woonopmaat en vragen naar Erna Stoop. U kunt ook mailen naar slotvrouw@woonopmaat.nl. Voor vragen over huisbezoeken en verhuizingen kunt u mailen naar post@woonopmaat.nl of bellen met Woonopmaat en vragen naar Donate Rijs. Voor vragen over de reconstructie van de Tolweg kunt u kijken op www.heemskerk.nl/tolweg of mailen naar post@heemskerk.nl.