

# NIEUWS **OP** MAAT

NIEUWSBRIEF | APRIL 2023

UITGAVE

## DE GEELVINCK



De Geelvinck



### ONDERWERPEN IN DEZE NIEUWSBRIEF

WIJ BRENGEN U GRAAG OP DE HOOGTE

EN DE AANNEMER IS...

DE 28 EENGEZINSWONINGEN

DE 44 APPARTEMENTEN

VEEL GROEN IN DE GEELVINCK

HET SOCIAAL PROJECTPLAN

HOE STAAT HET MET HET BESTEMMINGSPLAN VAN DE GEELVINCK?

WAT BETEKENT DIT VOOR DE PLANNIG?

HOE IS HET OM LID TE ZIJN VAN DE KLANKBORDGROEP?

LEEFBAARHEID

# WE BRENGEN U GRAAG OP DE HOOGTE

In de nieuwsbrief van december 2022 vertelden we dat we een keuze gemaakt hebben voor een aannemer. Op 14 februari 2023 overlegden we met de klankbordgroep en stelde de aannemer zich voor. In deze brief leest u meer over de aannemer en krijgt u een indruk hoe de Geelvinck er uit ziet in de toekomst.

**Redactionele realisatie:**

Woonopmaat

**Met medewerking van:**

Cisca Smit  
Benny Duimel  
Kees Fes

**Vormgeving:**

Maruschka Baas

**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](http://www.woonopmaat.nl)

---

## EN DE AANNEMER IS...

De architect die het plan heeft ontworpen is Just Architects. De aannemers die het uitvoeren zijn Bébouw Midreth in samenwerking met Boele & van Eesteren. Wat de beoordelingscommissie aanspreekt is de visie van de aannemer. En die is dat "De Geelvinck mens, dier en omgeving met elkaar verbindt. En met elkaar." Het hele proces is onder leiding van twee projectleiders. Steven Blok (Boele & van Eesteren) en Stijn van Enckevort (Bébouw Midreth)



Steven Blok



Stijn van Enckevort

Het project bestaat uit 72 woningen, waarvan 28 eengezinswoningen en 44 appartementen.

---

## DE 28 EENGEZINSWONINGEN

De 28 eengezinswoningen worden gebouwd aan de hand van het MorgenWonen concept. Het zijn duurzame woningen die de aannemer modulair bouwt. Modulair betekent in dit geval dat de woningen in serie met vaste onderdelen in de fabriek worden voorbereid. Daarna gaan de woningen rechtstreeks naar de bouwplaats. Op de bouwplaats worden de onderdelen van de woning aan elkaar gemaakt. Zo staat binnen een dag de hele woning. Daarna wordt de woning aan de binnenkant afgewerkt. Het is een zogenaamde nul op de meter woning. Op de woningen liggen zonnepanelen en de aannemer plaatst een lucht-waterwarmtepomp. Zo voorziet de woning zover mogelijk zelf in de energiebehoefte.

De woningen zijn 4.80 meter breed en de totale oppervlakte (begane grond, verdieping en zolder) is iets meer dan 100m<sup>2</sup>. Een fijne eengezinswoning met vier slaapkamers.



*Deze afbeelding geeft een indruk. Details worden nog uitgewerkt. Er kan geen recht worden ontleend aan de afbeelding.*

---

---

## DE 44 APPARTEMENTEN

De appartementen zijn verdeeld over twee appartementsgebouwen gelegen aan het park. De entree is zoals eerder vermeld aan de kant van de Dirk van der Leckstraat. Per gebouw liggen op de begane grond twee 3 kamer appartementen met een kleine tuin. Op bovenste verdieping liggen twee 4 kamer appartementen.

Op de verdiepingen 1 t/m 3 ligt een variatie van studio's (of twee kamer appartementen), drie kamer en vierkamer appartementen.



*Deze afbeelding geeft een indruk. Details worden nog uitgewerkt. Er kan geen recht worden ontleend aan de afbeelding.*

---

---

## VEEL GROEN IN DE GEELVINCK

De Geelvinck is straks een groene wijk. De gebouwen liggen rondom in een groene omgeving. Het groen passen we ook toe aan en op de gebouwen. Zo krijgt elke appartementsgebouw op de begane grond een groene gevel en op het dak ligt sedum (zie plaatje). De bergingsdaken van de eengezinswoningen zijn ook sedum daken. Een sedum dak vraagt weinig onderhoud. Een of twee keer per jaar moet het onkruid worden verwijderd.

In overleg met de gemeente Heemskerk zorgen we voor klimaat adaptieve maatregelen. Klimaatadaptatie betekent aanpassen aan de klimaatveranderingen. Op onderstaand voorbeeld is te zien dat er vanaf de Jan van Kuikweg een groenstrook met wandelpad loopt tot in het park aan de Cornelis Geelvinckstraat. In het huidig plan staan drie beschermde bomen. De meidoorn aan de Beatrix van Dongenstraat en de zomereik aan de Cornelis Geelvinckstraat blijven behouden. Ook de zomereik aan de Dirk van der Leckstraat blijft staan. We houden het water langer vast in het gebied. Dat doen we door wadi's te maken in de groenstrook of een grasveld. En voor de kinderen komen er natuur speelplaatsen. We komen hier in latere nieuwsbrieven uitgebreid op terug.



*Deze afbeelding geeft een indruk. Details worden nog uitgewerkt. Er kan geen recht worden ontleend aan de afbeelding.*

---



Voorbeeld van een Sedum dak

---

## SOCIAAL PROJECT PLAN

Het Sociaal Project Plan is tot stand gekomen in maart 2021. Als u wilt weten wat we hebben besproken, kijk dan op [www.woonopmaat.nl](http://www.woonopmaat.nl). Bij het project Cornelis Geelvinckstraat buurt vind u alle informatie.

---

## HOE STAAT HET MET HET BESTEMMINGSPLAN DE GEELVINCK

We leggen hieronder in het kort de procedure van de gemeente uit:

- Voor de zomer 2023 ligt het ontwerp bestemmingsplan voor 6 weken ter inzage. Dit wordt bekend gemaakt op de website [www.officielebekendmakingen.nl](http://www.officielebekendmakingen.nl). Met een e-mailservice kunt automatisch op de hoogte gesteld worden van bekendmakingen. U kunt zich hiervoor aanmelden op de website van de gemeente Heemskerk bij 'bekendmakingen'. Het plan is digitaal in te zien op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl).
  - In deze 6 weken kan iedereen zijn of haar reactie op het plan bekend maken bij de gemeenteraad.
  - Na afloop van de 6 weken kijkt het college van burgemeester en wethouders of het nodig is om het plan aan te passen. Onder andere aan de hand van de reacties.
  - De gemeenteraad besluit of ze het bestemmingsplan eventueel gewijzigd, vaststellen.
  - Dan volgt nog 6 weken waar in beroep mogelijk is en waarna na afloop het bestemmingsplan in werking treedt.
- Daarna wordt de bouwvergunning aangevraagd. Dit duurt standaard 8 weken. In de tussentijd zegt Woonopmaat zes maanden voor de sloopdatum de huur op.

## WAT BETEKENT DIT VOOR DE PLANNING?

We begrijpen dat u wilt weten wanneer we dan starten met sloop van de huidige woningen. En met de start van de nieuwbouw. De sloopdatum is nu bekend. Per 1 november 2023 moeten alle woningen leeg opgeleverd worden. Om het gebied De Geelvinck plaatst de aannemer hekken. En dan start de sloop van de woningen. Voor de start van de bouw van de appartementen en eengezinswoningen wordt de grond bouwrijp gemaakt. Hieronder

Hieronder staat de planning. Deze is altijd onder voorbehoud. Wat vast staat is de sloopdatum.

	2023	2024	2025
Vorbereidingsovereenkomst aannemer	■		
Bestemmingsplan	■ ■ ■		
Ontwerp en vergunningen	■ ■ ■ ■		
Start herhuisvesting bewoners		■	
Bouwen in fasen inclusief sloop		■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■	
Terug verhuizen in fasen			■

## HOE IS HET OM LID TE ZIJN VAN DE KLANKBORDGROEP?

In de nieuwsbrief van december 2022 deden we een oproep aan de terugkerende bewoners om lid te worden van de klankbordgroep. Hierop reageerden twee bewoners. Partners van bewoner die al lid zijn van de klankbordgroep. Daar zijn we blij mee. Hoe is dat om lid te zijn? Ik vroeg het Ben van der Bos en zijn vrouw Angela. Ze wonen in een woning aan de Dirk van der Leckstraat. Ben is vanaf begin lid en Angela is lid geworden in december 2022, omdat twee toch meer horen dan een.

### Hoe ervaar je je deelname aan de KBG?

Het voldoet aan mijn verwachtingen. Ieder mag z'n zegje doen. In begin weet je niet wat het inhoud. Langzamerhand wordt het steeds duidelijker. Je inbreng wordt groter en het is belangrijker om deel te nemen. Ik werk in de bouw en ik vind het fijn om te luisteren. Hoe het plan zich ontwikkelt. Het heeft ook mijn interesse.

### Hoe vond je je bijdrage aan het sociaal project plan?

We gaven aan dat we de mogelijkheid willen om terug willen keren. Als klankbordgroep heb je daar invloed op. Je geeft als vertegenwoordiger van de bewoners ook je akkoord. Ik vind het belangrijk dat afspraken die zijn gemaakt, ook na worden gekomen. Het is goed om aandacht te blijven geven aan het sociaal project plan. De afspraken zijn al enige tijd geleden gemaakt.

### Hoe zie je je persoonlijke rol?

Het is meer een gezamenlijke inbreng. Iedereen brengt iets anders mee. Ik vanuit mijn achtergrond als kwaliteitsinspecteur daken. Ik denk graag mee. Bijvoorbeeld over het gebruik van groene daken. Dan kan ik wel mijn kennis filteren. Daar praat ik graag over mee. Ik hoef de aannemer niet te vertellen hoe hij het moet doen, maar kan wel mijn kennis delen. Straks als ze bouwen ga ik ook vaak kijken.

### Hoe vindt je de hoeveelheid tijd die je aan je deelname besteedt?

Het valt erg mee. Ongeveer 4x per jaar is er een overleg. Van mij mag dat wel wat vaker. En als een overleg wat langer duurt dan is dat ook goed.

### De klankbordgroep heeft een adviserende functie. Wordt er iets gedaan met het advies dat klankbordgroep geeft?

Ja dat denk ik wel. Advies is unaniem overgenomen op het gebied van hoogte van de appartementen bijvoorbeeld. Het plan is een blokje op papier. Nu zie je het ontwerp en dat is wel mooi. Het is wel zo dat de aannemer een eigen invulling geeft aan de vorm van het gebouw. Ik verwacht dat we later ook advies kunnen geven over de inrichting van de omgeving. En ideeën kunnen delen over de inrichting van de tuin. Is een goed punt voor een volgend overleg.

# LEEFBAARHEID

We hebben de indruk dat het goed gaat met de leefbaarheid in de wijk. We lopen regelmatig een rondje en we krijgen geen berichten dat er problemen zijn. Het merendeel van de woningen is nu verhuurd aan tijdelijke bewoners via Interveste. Bewoners met een huishouden van 4 of meer personen zijn al verhuisd naar een tijdelijke woning. De overige bewoners die graag terug willen keren krijgen een tijdelijke woning in de Bilderdijkstraat aangeboden. Als bewoners verhuizen zorgen we voor een container zodat overtollige huisraad makkelijk opgeruimd kan worden.



## HET PROJECTTEAM



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](mailto:bewonersbegeleider@woonopmaat.nl)

Natuurlijk kunt u ook de leden van de Klankbordgroep benaderen.

HIER

BEN

IK

THUIS