



KEY PERFORMANCE INDICATORS (KPI'S) VOOR HET PROJECT 'GEELVINCK'
Dit PvE Vastgoed beoogt een aantal Kritische Prestatie Indicatoren (KPI) te beschrijven op basis waarvan de vastgoedleveranciers hun plannen kunnen ontwikkelen. Daartoe wordt dit document aangevuld met een aantal (woon-)technisch eisen. In samenhang met de vast te stellen beleidsregels "Richtlijnen beeldkwaliteit herstructureringsgebied C. Geelvinckstraat en omgeving" vormt dit de basis voor verdere ontwikkelingen. Dit PvE vastgoed is tevens bijlage bij de Samenwerkingsovereenkomst (SOK) voor dit project tussen Woonopmaat en Gemeente Heemskerk.
De KPI's zijn verdeeld in de categorieën: Stedenbouw, Woningen en Gebouwen
<u>Stedenbouw</u>
De eerste KPI omschrijft de omvang en doelgroep van het project.
KPI 1: Het realiseren van 28 eengezinswoningen van 80 - 100 m² GBO en het realiseren van 44 appartementen met een gemiddelde oppervlakte van ca. 60m² GBO.
Tenminste 80% van de woningen kent een maximale huur van € 632,- (1-2 persoons huishoudens) of € 678,- (meerpersoonshuishoudens).
De tweede KPI geeft een richtlijn over de begane grond van de appartementsgebouwen
KPI 2: het voorkomen van een dichte gevel op de begane grond door de realisatie van tenminste twee woningen.
De derde KPI gaat over de het voorkomen van blinde gevels
KPI 3: Het realiseren van groengevels op de begane grond daar waar blinde gevels ontstaan.
De vierde KPI gaat over de integratie van trafo's
KPI 4: Trafo's dienen in de gebouwde omgeving geïntegreerd te worden. Dit kan zijn, mee-ontworpen, in tuinmuren of tegen gebouwen aan. Een trafo inpandig in de plint van een gebouw is uitgesloten.
De vijfde KPI gaat over het fiets parkeren in de openbare ruimte voor bezoekers
KPI 5: realiseer op het maaiveld (op aangewezen locatie) nabij de entree van de appartementsgebouwen parkeerruimte voor fietsers met een aantal van 0,3x het aantal woningen, integreer deze op landschappelijke wijze in de openbare ruimte.

<u>Woningen</u>
KPI zes zegt iets over de gewenste woning typologieën.
KPI 6: de 28 eengezinswoningen in het plan dienen geschikt te zijn voor gezinnen en over tenminste vier slaapkamers te beschikken. De appartementsgebouwen bestaan uit een mix van ca. 25% studio's, ca. 50% drie- en ca. 25% vierkamerappartementen. (studio's ca. 40m², driekamerappartement ca. 60m² en vierkamerappartementen ca. 75m²)
De studio's dienen op eenvoudige wijze aangepast te kunnen worden naar een tweekamerappartement
KPI zeven zegt iets over de oriëntatie van de woningen
KPI 7: de appartementsgebouwen dienen alzijdig ontworpen te worden, waarbij buitenruimte aan de zijde van het uitvaartcentrum zijn uitgesloten. Maak geen woningen met een noord / noordoostligging.
Bij zowel de woningen als de appartementen dient de buitenruimte een gunstige zonligging te hebben. Woonkamers zijn bij voorkeur georiënteerd op het zuiden en slaapkamers op het noorden. Zonlicht treedt niet alleen toe tot de buitenruimten maar ook tot de woonkamers. Buitenruimten hebben een minimale netto breedte van > 1.500mm
KPI acht gaat over de bergruimten van de woningen
KPI 8: iedere woning heeft een eigen bergruimte op de begane grond waar ruimte is om minimaal twee fietsen te stallen. In de appartementsgebouwen is een aparte fietstoegang tot de bergingen. Iedere berging is uitgerust met een 230V aansluiting vanuit de eigen meterkast van de bijbehorende woning.
KPI negen zegt iets over de levensloopbestendigheid van de woningen.
KPI 9: Alle woningen en het gebouw als geheel moeten minimaal een 3-sterren grijswijzer classificatie hebben.

<u>Gebouwen</u>
KPI tien gaat over de maat en bouwhoogte van de gebouwen.
KPI 10: De appartementsgebouwen bestaan maximaal uit zes bouwlagen, buitenruimten dienen binnen het bouwvlak van maximaal 25*25 meter te vallen. De gebouwen zijn alzijdig met een centrale entree gericht naar de parkeerkoffers.
De eengezinswoningen hebben een langskap en zijn maximaal drie bouwlagen hoog.
Houd rekening met een borstwering van minimaal 1.250mm hoog bij het (platte) dak van de appartementsgebouwen in verband met veilig werken.
KPI elf gaat over voorzieningen voor vervoersmiddelen anders dan fietsen.
KPI 11: Maak bij de appartementsgebouwen een centrale, inpandige boosterruimte op maaiveldniveau voor 10% van het aantal woningen per gebouw. Zorg ervoor dat de boosters daar geladen kunnen worden. Deze boosterruimte is een apart brandcompartiment.
KPI twaalf gaat over de energieopwekking van de gebouwen
KPI 12: De woningen gebruiken zo min mogelijk energie en voldoen aan BENG eisen aangevuld met NOM-ready. Zo min mogelijk installaties is het uitgangspunt. Zongerichte dakvlakken worden maximaal ingezet voor energieopwekking. Dakopeningen komen daardoor zoveel mogelijk aan de schaduwzijde van de woningen. PV-panelen bij de appartementsgebouwen zijn primair ten gunste van de woningen.
Iedere woning wordt voorzien van eigen bemetering en nutsaansluitingen (inclusief water), ook warmte wordt individueel verrekend. Houd in alle woningen rekening met het kunnen plaatsen van een accu voor energieopslag van stroom voor eventueel off-grid woningen in de toekomst. Panelen voor opwekking van energie zijn zowel op het dak als in gevel (horizontaal en verticaal) toepasbaar.
KPI dertien gaat over de het verwarmen en koelen van de woningen:
KPI 13: Maak zoveel mogelijk gebruik van principes van passief bouwen voor passieve opwarming en koeling. Pas passieve zonwering toe en houd rekening met positionering van bomen in openbaar gebied. Glasoppervlakten dragen bij aan woongenot, maar ook aan energiehuishouding.
KPI veertien gaat over klimaatadaptatie en ecologie
KPI 14: Groen staat ten dienste van de klimaatadaptatie en de biodiversiteit. De inrichting is gericht op het vasthouden van water en het realiseren van groentypologie met een zo groot mogelijke soortenrijkdom. Verticaal groen word zorgvuldig vormgeven.
Toon aan dat er in het ontwerp aandacht en ruimte is gereserveerd voor het "huisvesten" van flora en fauna (natuur inclusief) en tref maatregelen voor wateropvang en zo mogelijk her-benutten van water. De regenwaterafvoeren van de gebouwen worden niet aangesloten op het rioolsysteem. Vergaande inpassing van groengevels en -daken en ecologie in de woningen worden als positief beschouwd.
KPI vijftien gaat over circulariteit:
KPI 15: Pas zoveel mogelijk circulaire materialen toe, werk met een materialenpaspoort voor de toe te passen materialen. Materialen hebben een zo klein mogelijke CO2 footprint. Hergebruik afkomende materialen van de bestaande woningen en gebiedsinrichting wordt als positief beoordeeld.



**Beleidsregels richtlijnen
beeldkwaliteit
herstructureringsgebied
C. Geelvinckstraat en omgeving**

december 2021



Stedenbouwkundige richtlijnen

- De appartementengebouwen bestaan uit maximaal zes bouwlagen.
- Het maximaal aantal te realiseren appartementen is 44 appartementen.
- Appartementen worden gerealiseerd in twee appartementengebouwen.
- De appartementengebouwen hebben een centraal gelegen entree en zijn alzijdig representatief, alle zijden van het gebouw ogen als voorzijde.
- De entrees van de appartementengebouwen zitten aan de zijde van de parkeercoffers.
- Het bouwvlak waarbinnen het appartementengebouw moet worden geplaatst is 25 X 25 meter.
- De appartementengebouwen en de grondgebonden woningen dienen te worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken.
- Terrassen op begane grond en balkons op verdiepingen van de appartementengebouwen vallen binnen het bouwvlak.
- De individuele (fietsen)bergingen van de appartementen bevinden zich binnen de footprint van het appartementengebouw.
- Op de begane grond van het afzonderlijke appartementengebouw bevinden zich minimaal twee appartementen. • Er is een maximaal aantal van 28 grondgebonden woningen.
- De vier woningen die grenzen aan het centraal gelegen parkpad hebben een zij-ingang in de zijgevel. De drie grondgebonden woningen die grenzen aan de rijwegen hebben bij voorkeur een zij-ingang in de zijgevel. De woning die grenst aan de bestaande woningen heeft geen zij-ingang in de zijgevel.
- De grondgebonden woningen hebben zadeldaken met bij voorkeur dakoverstekken.

Richtlijnen klimaatadaptatie en natuur inclusief bouwen

- Elk nieuw of vernieuwd gebouw in Heemskerk dient zorg te dragen voor de opslag van hemelwater dat op de verharding en het dak valt. Dat betekent dat een waterberging gerealiseerd moet worden op eigen terrein. Een bui van 70 mm kan daarin worden opgevangen.
- Voor appartementengebouwen geldt hetzelfde uitgangspunt. Bij een appartementengebouw is een waterberging mogelijk op het dak en/of in het naastgelegen eigen groen. Waterberging op het dak is mogelijk ook te gebruiken voor het voorzien van water aan het gevelgroen.
- Bij de aanleg van de openbare ruimte dient ook voldoende waterberging aangelegd te worden. In Heemskerk is veel ervaring met de waterbergende weg. Daarbij wordt water onder de weg opgeslagen. Onderzocht dient te worden of dat in dit project ook mogelijk is.
- In het waterplan dient onderzocht te worden of een waterverbinding tussen de Jan van Kuikweg en het park doelmatig is. De verbinding is bij voorkeur bovengronds maar mag indien nodig ook voor een deel ondergronds (in de huidige situatie is bij hevige regenval wateroverlast in de Jan van Kuikweg)
- Het groen in openbare ruimte en op / aan de gebouwen staat ten dienste van de klimaatadaptatie en de biodiversiteit. De inrichting is gericht op het vasthouden van water en het realiseren van groentypologie met een zo groot mogelijke soortenrijkdom. Daarnaast zijn er minimaal acht waardevolle bomen geplaatst met afwisselende grootte ten behoeve van het verkrijgen van schaduw (voorkomen hittestress).
- De bomen zorgen voor voldoende schaduw op looproutes op het heetst van de dag. Daarbij geldt als uitgangspunt dat in een woonwijk minimaal 30% van de looproutes schaduw heeft.
- Het groen wordt dusdanig gesitueerd dat dit bijdraagt als passieve zonwering in de woningen.
- De inpassing van de maatregelen in het kader van de Wet natuurbescherming is zichtbaar.

RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT HERSTRUCTURERINGSGBIED DE GEELVINCK

Beeldkwaliteit woningen

- De woningen (appartementen en grondgebonden woningen) worden uitgevoerd in metselwerk. De kleuren van de woningen sluiten aan op de kleuren van de grondgebonden woningen in de omgeving. Dit betekent licht gemêleerd metselwerk met donkere daken.
- De woningen hebben een moderne eigentijdse uitstraling.
- De appartementen hebben details in het metselwerk.
- De gevels van de woningen hebben lichte tinten, fris en niet te bont.
- De kleuren van de kozijnen en de deuren hebben de kleurtoon van het metselwerk. Spierwitte kozijnen zijn ongewenst.
- Het voegwerk kleurt mee met de toon van het metselwerk.
- Ramen hebben neggen van minimaal een halve steen.
- Overstekken dragen bij aan passieve zonwering.
- Bij de toepassing van verticaal groen dient deze zorgvuldig vormgegeven te worden waarbij er voldoende ruimte is voor groei. Groeimiddelen zoals draadwerk of roosters maken onderdeel uit van de architectuur en worden niet los op de gevel aangebracht.
- Zonnepanelen kunnen worden opgenomen in de gevel mits dit niet ten koste gaat van het metselwerk als dominant beeldmiddel voor het gebouw. Zonnepanelen maken in dat geval onderdeel uit van de gevel (b.v. als onderdeel van het kozijn) en worden niet op de gevel aangebracht.
- Zonnepanelen op de daken worden zorgvuldig ontworpen en maken onderdeel uit van de dakvorm. • Dakkapellen en andere keuze-opties worden vooraf mee-ontworpen.
- De gevels van bergingen van grondgebonden woningen die grenzen aan de openbare ruimte worden gebouwd in het zelfde metselwerk als de woningen en hebben bij voorkeur een kleine kap. • Er is aandacht voor de kopgevels van de grondgebonden woningen met uitzondering van de kopgevel die grenst aan de bestaande woningen.
- De voorgevels van de grondgebonden woningen zijn open en gericht op de openbare ruimte met een leefruimte aan de straatzijde (bijvoorbeeld een woonkamer of een leefkeuken). Er zijn geen gesloten gevels aan de straatzijde met bijvoorbeeld een keukenblok en daarboven een klein keukenraam.
- De grondgebonden woningen gesitueerd aan de centraal gelegen parkeerplaatsen hebben op eigen terrein een stoep (geen voortuin) van maximaal twee meter diep. Deze stoep wordt voor al deze woningen uniform ingericht.
- Tussen de openbare ruimte en de achtertuinen komen hoogwaardige erfafscheidingen die bij aanvang voldoende afscherming bieden. Bewoners mogen niet worden uitgenodigd zelf de erfafscheidingen te veranderen. Dit zijn bijvoorbeeld gebouwde voorzieningen in de vorm van hoge of lage muren in combinatie met hekwerken die kunnen begroeien. Hoge muren kunnen worden geopend met bijvoorbeeld spaans-metselwerk (open metselwerk). Dit zijn ook hoge hagen in combinatie met gaas-hekwerken mits kan worden aangetoond dat deze bij aanvang voldoende afscherming bieden.
- Bij de appartementen zijn geen blinde gevels op de begane grond. In het geval dat delen van de gevel op de begane grond gesloten zijn worden deze geveldelen met verticaal groen bedekt. Het verticale groen wordt op een hoogwaardige manier aangebracht (groeiconstructies in combinatie met plantvakken met voldoende teelaarde).
- De balkons bij de appartementen zitten aan het hoofdvolume en ogen smal en rank. Zo nodig met een verkenning aan de rand van het balkon.
- De kleur van de hekwerken op de balkons is terughoudend en niet opvallend. Er is aandacht voor de vormgeving van de hekwerken.
- Balkons op de begane begane grond zweven boven maaiveld of liggen als terrassen in het groen omgeven door een laaghekwerk in combinatie met een stevige haag.



Beeldkwaliteit openbare ruimte

- Bij de uitwerking van het ontwerp van de openbare ruimte dient het bijgevoegde stedenbouwkundig ontwerp te worden gevolgd. Afwijkingen dienen te worden beargumenteerd.
- Rijweg bestaat uit gebakken klinkers, in dikformaat, met een kleurstelling overeenkomstig de bestaande klinkers in de Beatrix van Dongenstraat. Het straatwerk wordt gemaakt in keperverband.
- Het trottoir bestaat uit betontegels 30 x 30 cm opgesloten met banden met een overeenkomstige kleur.
- De parkeervakken bestaan uit gebakken klinkers in een donkere kleur passend bij de kleurstelling van de rijweg. De vakken worden ingedeeld met enkel witte scheidingsstenen. Het straatwerk in de parkeervakken wordt gemaakt in elleboogverband.
- Het deel van de Cornelis Geelvinckstraat dat deel uitmaakt van het plangebied omvormen tot parkweg. De parkweg heeft een minimale breedte en wordt uitgevoerd in een gebakken klinker met een afwijkende kleur, bijvoorbeeld een rode klinker die associeert met een fietspad.
- De parkeerplaatsen langs de parkweg worden uitgevoerd met een open materiaal waar tussen gras of andere soorten kunnen groeien.
- Langs één zijde van de parkweg waar geen langspaarkeerplaatsen liggen, ligt direct langs de weg een greppel zo dat parkeren langs de parkweg in het groen onmogelijk is.
- Het parkpad dat loopt tussen de Jan van Kuikweg en de Cornelis Geelvinckstraat wordt uitgevoerd in half-verharding of afgestrooid asfalt in een lichte kleur.
- De hagen rond parkeerplaatsen staan in een strook van minimaal één meter breed waarbij het aanrijden van de auto's dient te worden voorkomen. Voorzieningen treffen zodat bumpers de haag niet kunnen raken. Bij de parkeervakken dient voldoende ruimte te zijn voor uitstappen.
- In de groene ruimte dient rekening te worden gehouden met een kleine speelplek voor de kleinere kinderen. Bij voorkeur in relatie met de wadi. Grotere kinderen spelen in het aangrenzende park.
- Er dient rekening te worden gehouden met een plek(ken) voor afvalpunten.
- De parkeerbehoefte bedraagt (72 nieuwbouwwoningen) $35 \times 1,33 + 52 \times 1,11 + (72-52) \times 1,2 = 46,55 + 57,72 + 24,00 = 128,27$ is 129 stuks. Het aantal nieuw aan te leggen parkeerplaatsen bedraagt 86 parkeerplaatsen.
- Bij de entrees van de appartementengebouwen wordt ruimte gemaakt voor fietsparkeren voor bezoekers: 0,3 per woning, dus bij 22 woningen $6,6 (22 \times 0,3) = 7$ fietsparkeerplekken. Per twee fietsparkeerplekken kan gedacht worden aan één fiets nietje.
- Centraal in de Beatrix van Dongenstraat en de Dirk van der Leckstraat snelheidsremmende maatregelen treffen in de vorm van plateau's en of afwijkende bestrating.
- Ook bij de grondgebonden woningen dient ruimte aanwezig te zijn om op maaiveld twee fietsen te kunnen stallen (door bezoekers). Dit kan op eigen terrein of in de openbare ruimte, mits niet hinderlijk voor voetganger. Het betreft hier alleen aanwezige ruimte, fysieke elementen zijn hiervoor niet nodig.

RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT
HERSTRUCTURERINGSGBIED DE GEELVINCK

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP



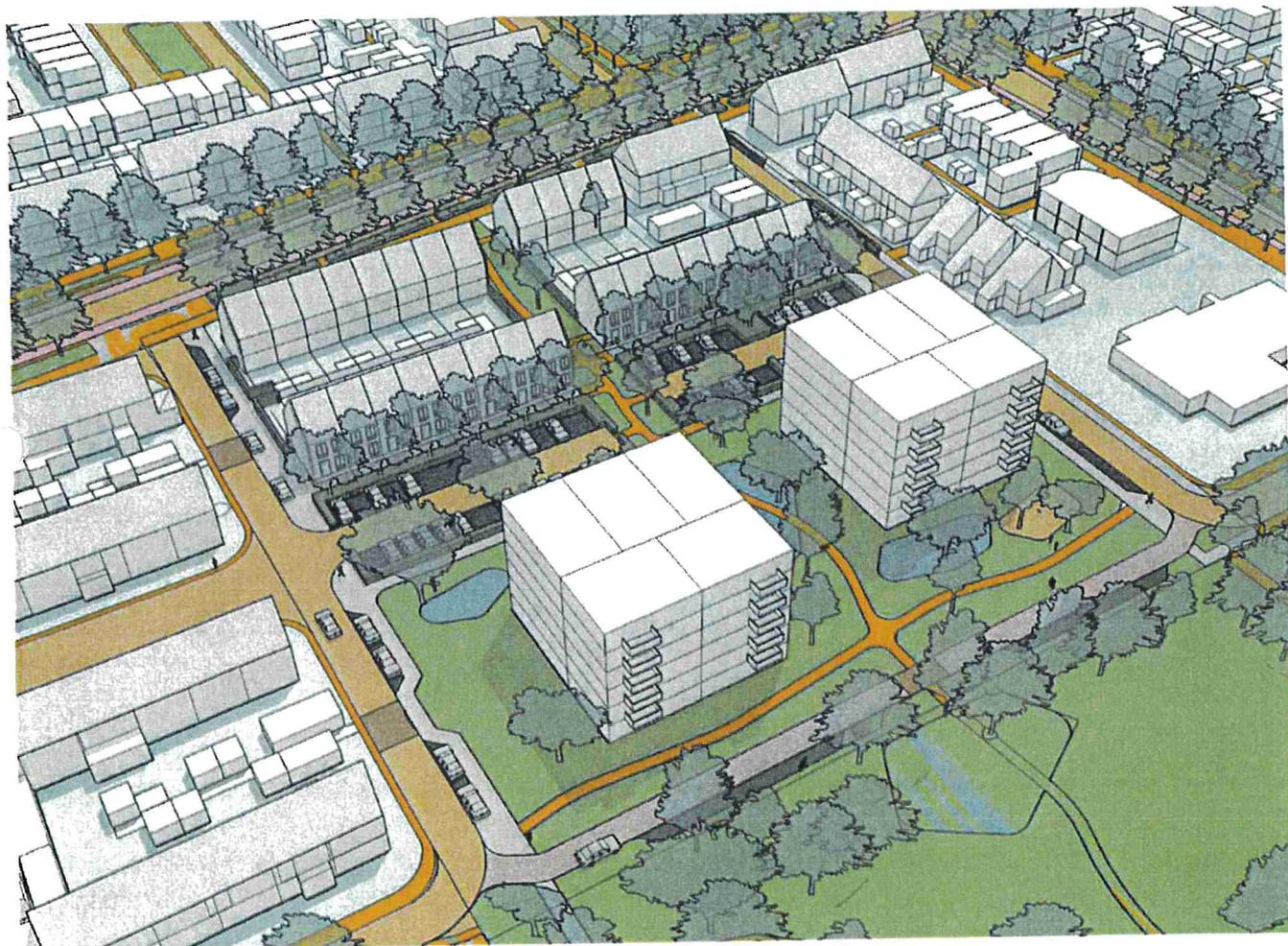
LEGENDA

- | | |
|--|--|
|  RIJBAAN
RIJBAAN AANSLUITEN OP BESTAANDE WEGEN |  NIEUWE BOMEN
AANPLANTEN NIEUWE BOMEN |
|  AUTO TE GAST
RIJWEG/TRAAT GEDEELD MET AUTO'S |  LAAGBOUW WONINGEN
GRONDGEBOUWDE WONINGEN |
|  PARKEERPLEKKEN
NIEUWE PARKEERPLEKKEN VOOR DE TOEKOMSTIGE BEWOONERS |  GESTAPELDE BOUW
APPARTEMENTEN |
|  PARKEERPLEKKEN
NIEUWE PARKEERPLEKKEN, GROEN INOERCHT |  WANDELVERBINDING
WANDELVERBINDING NAAR HET PARK |
|  TROTTOIR
VOETPADEN |  WADI
ZOEKGEBIED WADI VOOR OPVANG WATER |
|  TUIN PRIVÉ
PRIVÉTUINEN LAAGBOUW WONINGEN |  ENTREE APPARTEMENTENGEBOUW
HOOFDENTREE VAN HET APPARTEMENTENGEBOUW |
|  GROEN
GRAS EN PLANTVAKKEN |  FITSONIETEN
FITSPARKEERPLEKKEN BIJ ENTREE |
|  HAAG
GROENE HAAG RONDOM PARKEERVAANDEN |  SPELEN
SPEELPLEK NADER IN TE VULLEN |
|  BESTAANDE BOOM
INPASSEN VAN DE BESTAANDE BOOM | |

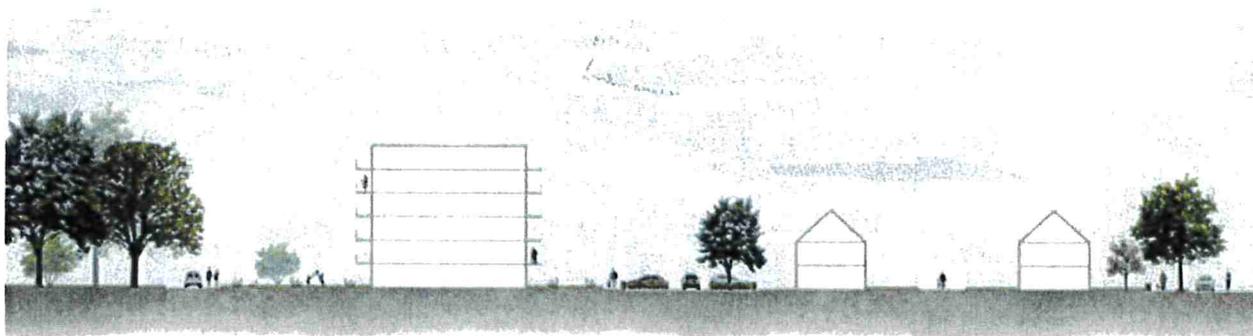


RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT
HERSTRUCTURERINGSGBIED DE GEELVINCK

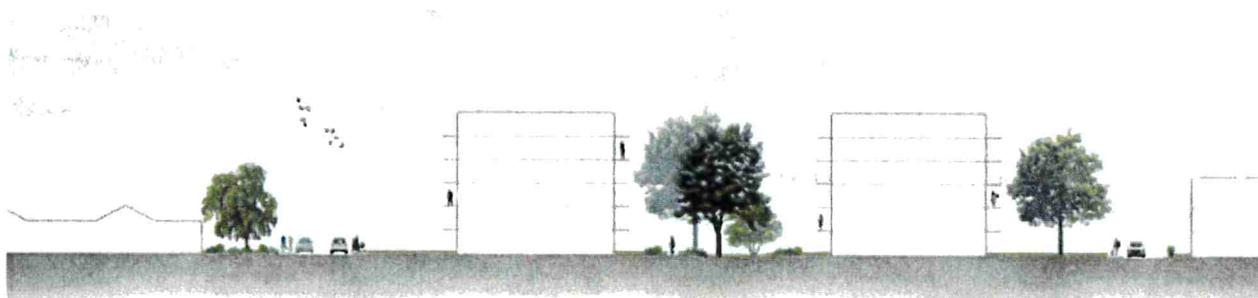
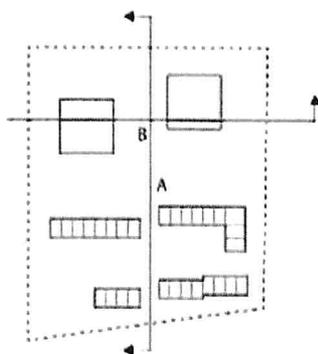
GEKOZEN MODEL



RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT
HERSTRUCTURERINGSGBIED DE GEELVINCK
PROFIELEN



Profiel A

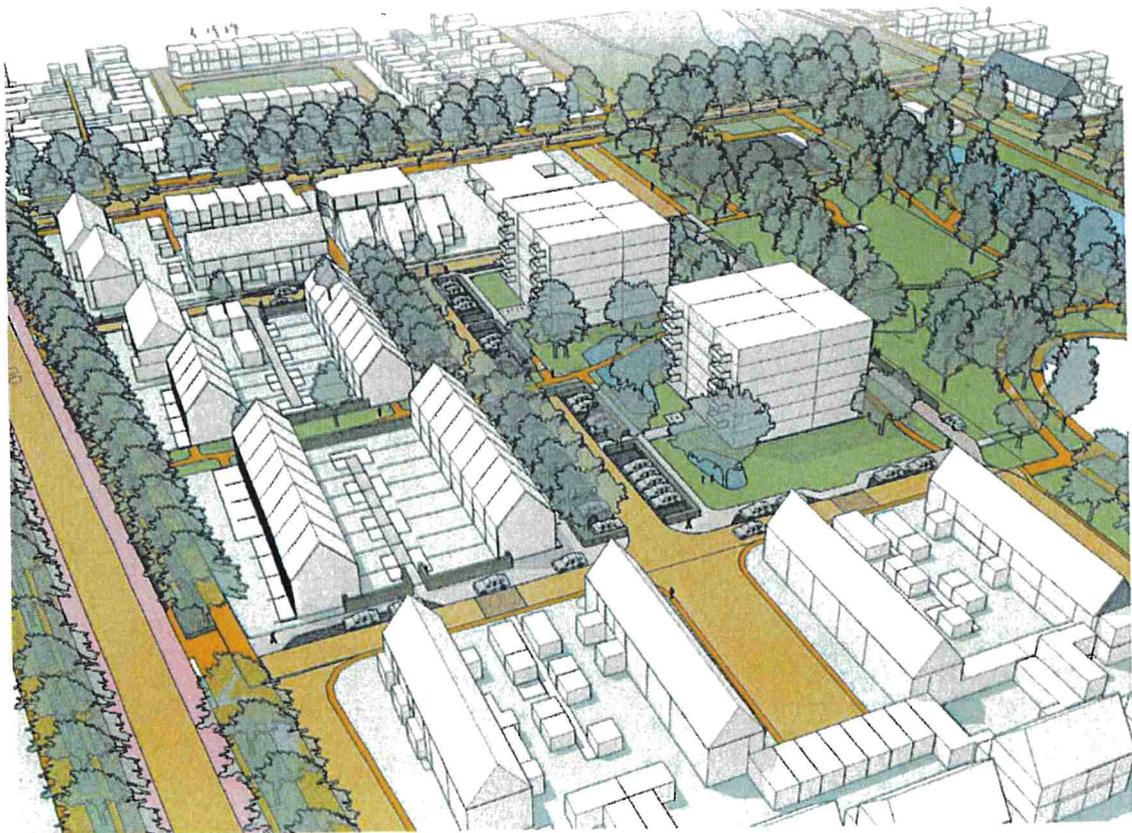
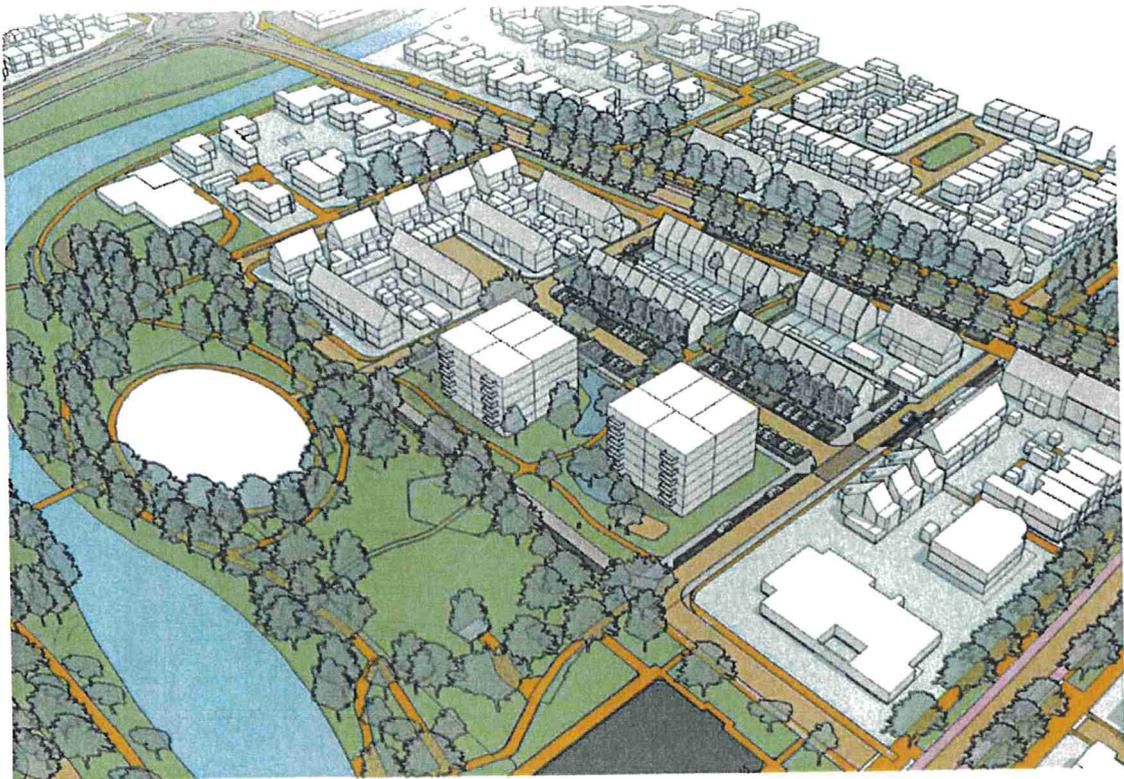


Profiel B

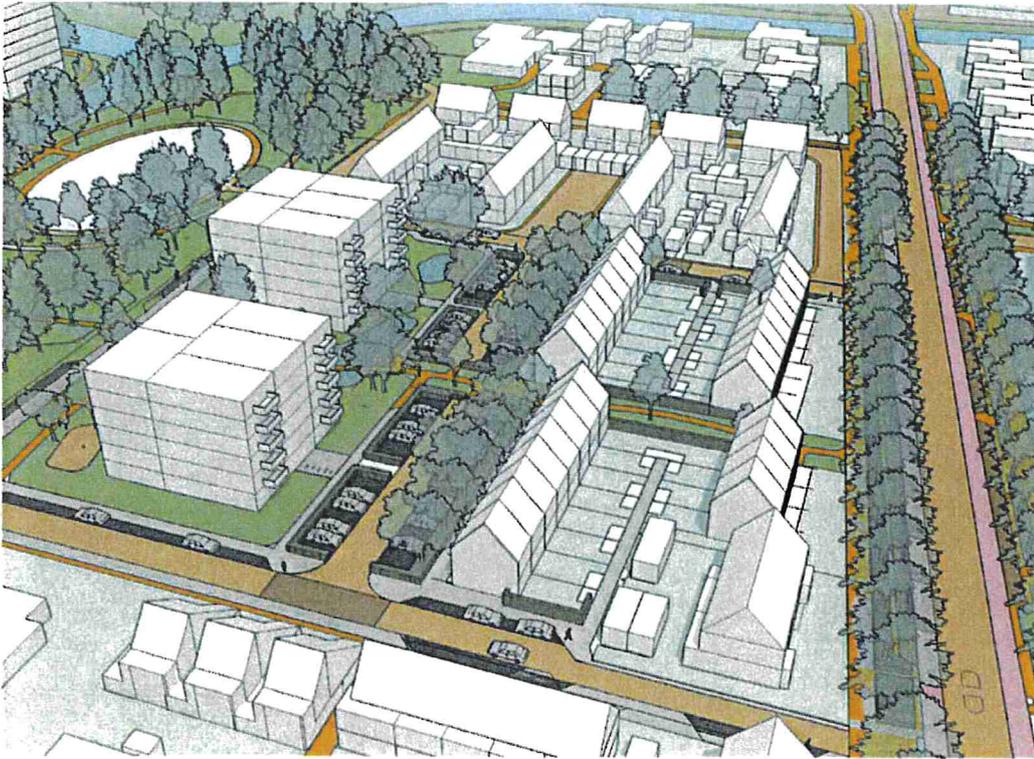


RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT HERSTRUCTURERINGSGBIED DE GEELVINCK

OVERZICHT



RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT
HERSTRUCTURERINGSGBIED DE GEELVINCK
OVERZICHT



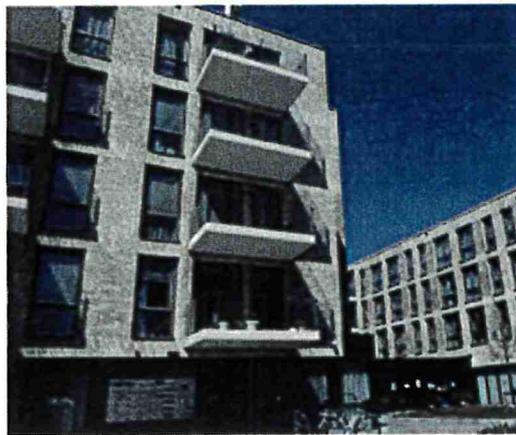


RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT
HERSTRUCTURERINGSGBIED DE GEELVINCK

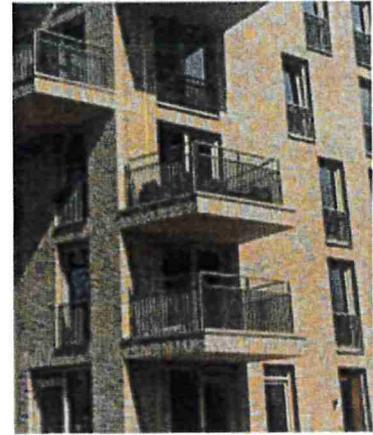
BEELDKWALITEIT APPARTEMENTEN



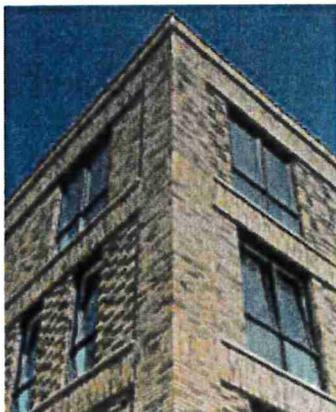
Verticale zonnepanelen



Licht metselwerk



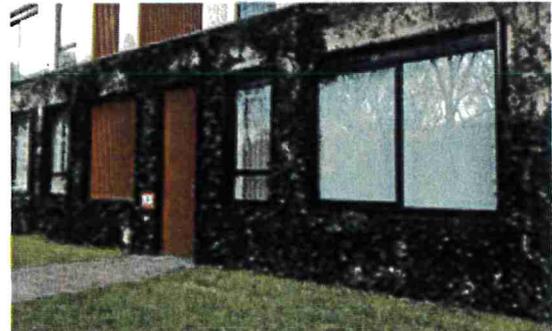
Kozijn in kleurtoon metselwerk



Eigentijds



Detail in metselwerk



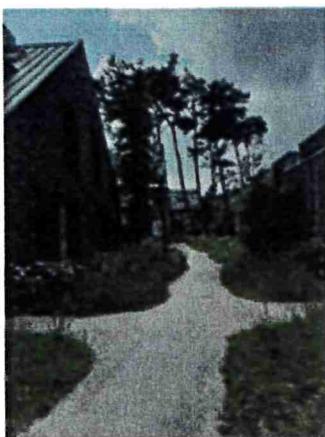
Verticaal groen

RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT
HERSTRUCTURERINGSGBIED DE GEELVINCK

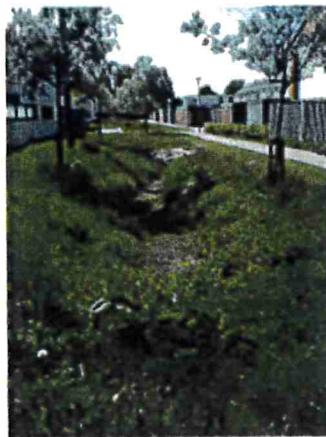
BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE



Wadi



Parkpad inrichting



Water verbinding



Spelen



Open verharding langs Cornelis Geelvinck-
straat



Inpassen bestaande boom



RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT HERSTRUCTURERINGSGBIED DE GEELVINCK

BEELDKWALITEIT GRONDGEBONDEN WONINGEN



Referentie woningen



Aansluitend metselwerk



Gemeleerd metselwerk



Gebouwde afscheiding



Kopgevel aan parkpad



Bestaande woningen



Groene erfafscheiding

RICHTLIJNEN BEELDKWALITEIT
HERSTRUCTURERINGSGBIED DE GEELVINCK

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente
Heemskerk in zijn openbare vergadering van
21 december 2021

de raad voornoemd,
de griffier,

A handwritten signature in blue ink, consisting of several overlapping loops and a long horizontal stroke extending to the left.

de voorzitter,

A handwritten signature in black ink, featuring a central vertical stroke with several loops and a long horizontal stroke extending to the right.

Beleidsregels richtlijnen beeldkwaliteit herstructureringsgebied C. Geelvinckstraat en omgeving

Geldend van 18-01-2022 t/m heden

Intitulé

Beleidsregels richtlijnen beeldkwaliteit herstructureringsgebied C. Geelvinckstraat en omgeving

december 2021

Geregistreerd onder nummer: D/2021/388186

Wettelijke grondslag:

Woningwet, artikel 12a

Stedenbouwkundige richtlijnen

- De appartementengebouwen bestaan uit maximaal zes bouwlagen.
- Het maximaal aantal te realiseren appartementen is 44 appartementen.
- Appartementen worden gerealiseerd in twee appartementengebouwen.
- De appartementengebouwen hebben een centraal gelegen entree en zijn alzijdig representatief, alle zijden van het gebouw ogen als voorzijde.
- De entrees van de appartementengebouwen zitten aan de zijde van de parkeerkoffers.
- Het bouwvlak waarbinnen het appartementengebouw moet worden geplaatst is 25 X 25 meter.
- De appartementengebouwen en de grondgebonden woningen dienen te worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken.
- Terrassen op begane grond en balkons op verdiepingen van de appartementengebouwen vallen binnen het bouwvlak.
- De individuele (fietsen)bergingen van de appartementen bevinden zich binnen de footprint van het appartementengebouw.
- Op de begane grond van het afzonderlijke appartementengebouw bevinden zich minimaal twee appartementen. • Er is een maximaal aantal van 28 grondgebonden woningen.
- De vier woningen die grenzen aan het centraal gelegen parkpad hebben een zij-ingang in de zijgevel. De drie grondgebonden woningen die grenzen aan de rijwegen hebben bij voorkeur een zij-ingang in de zijgevel. De woning die grenst aan de bestaande woningen heeft geen zij-ingang in de zijgevel.
- De grondgebonden woningen hebben zadeldaken met bij voorkeur dakoverstekken.

Richtlijnen klimaatadaptatie en natuur inclusief bouwen

- Elk nieuw of vernieuwd gebouw in Heemskerk dient zorg te dragen voor de opslag van hemelwater dat op de verharding en het dak valt. Dat betekent dat een waterberging gerealiseerd moet worden op eigen terrein. Een bui van 70 mm kan daarin worden opgevangen.
- Voor appartementengebouwen geldt hetzelfde uitgangspunt. Bij een appartementengebouw is een waterberging mogelijk op het dak en/of in het naastgelegen eigen groen. Waterberging op het dak is mogelijk ook te gebruiken voor het voorzien van water aan het gevelgroen.

Beleidsregels richtlijnen beeldkwaliteit herstructureringsgebied C. Geelvinckstraat en omgeving

Geldend van 18-01-2022 t/m heden

Intitulé

Beleidsregels richtlijnen beeldkwaliteit herstructureringsgebied C. Geelvinckstraat en omgeving

december 2021

Geregistreerd onder nummer: D/2021/388186

Wettelijke grondslag:

Woningwet, artikel 12a

Stedenbouwkundige richtlijnen

- De appartementengebouwen bestaan uit maximaal zes bouwlagen.
- Het maximaal aantal te realiseren appartementen is 44 appartementen.
- Appartementen worden gerealiseerd in twee appartementengebouwen.
- De appartementengebouwen hebben een centraal gelegen entree en zijn alzijdig representatief, alle zijden van het gebouw ogen als voorzijde.
- De entrees van de appartementengebouwen zitten aan de zijde van de parkeerkoffers.
- Het bouwvlak waarbinnen het appartementengebouw moet worden geplaatst is 25 X 25 meter.
- De appartementengebouwen en de grondgebonden woningen dienen te worden gebouwd binnen de aangegeven bouwvlakken.
- Terrassen op begane grond en balkons op verdiepingen van de appartementengebouwen vallen binnen het bouwvlak.
- De individuele (fietsen)bergingen van de appartementen bevinden zich binnen de footprint van het appartementengebouw.
- Op de begane grond van het afzonderlijke appartementengebouw bevinden zich minimaal twee appartementen. • Er is een maximaal aantal van 28 grondgebonden woningen.
- De vier woningen die grenzen aan het centraal gelegen parkpad hebben een zij-ingang in de zijgevel. De drie grondgebonden woningen die grenzen aan de rijwegen hebben bij voorkeur een zij-ingang in de zijgevel. De woning die grenst aan de bestaande woningen heeft geen zij-ingang in de zijgevel.
- De grondgebonden woningen hebben zadeldaken met bij voorkeur dakoverstekken.

Richtlijnen klimaatadaptatie en natuur inclusief bouwen

- Elk nieuw of vernieuwd gebouw in Heemskerk dient zorg te dragen voor de opslag van hemelwater dat op de verharding en het dak valt. Dat betekent dat een waterberging gerealiseerd moet worden op eigen terrein. Een bui van 70 mm kan daarin worden opgevangen.
- Voor appartementengebouwen geldt hetzelfde uitgangspunt. Bij een appartementengebouw is een waterberging mogelijk op het dak en/of in het naastgelegen eigen groen. Waterberging op het dak is mogelijk ook te gebruiken voor het voorzien van water aan het gevelgroen.

- Bij de aanleg van de openbare ruimte dient ook voldoende waterberging aangelegd te worden. In Heemskerk is veel ervaring met de waterbergende weg. Daarbij wordt water onder de weg opgeslagen. Onderzocht dient te worden of dat in dit project ook mogelijk is.
- In het waterplan dient onderzocht te worden of een waterverbinding tussen de Jan van Kuikweg en het park doelmatig is. De verbinding is bij voorkeur bovengronds maar mag indien nodig ook voor een deel ondergronds (in de huidige situatie is bij hevige regenval wateroverlast in de Jan van Kuikweg)
- Het groen in openbare ruimte en op / aan de gebouwen staat ten dienste van de klimaatadaptatie en de biodiversiteit. De inrichting is gericht op het vasthouden van water en het realiseren van groentypologie met een zo groot mogelijke soortenrijkdom. Daarnaast zijn er minimaal acht waardevolle bomen geplaatst met afwisselende grootte ten behoeve van het verkrijgen van schaduw (voorkomen hittestress).
- De bomen zorgen voor voldoende schaduw op looproutes op het heetst van de dag. Daarbij geldt als uitgangspunt dat in een woonwijk minimaal 30% van de looproutes schaduw heeft.
- Het groen wordt dusdanig gesitueerd dat dit bijdraagt als passieve zonwering in de woningen.
- De inpassing van de maatregelen in het kader van de Wet natuurbescherming is zichtbaar.

Beeldkwaliteit woningen

- De woningen (appartementen en grondgebonden woningen) worden uitgevoerd in metselwerk. De kleuren van de woningen sluiten aan op de kleuren van de grondgebonden woningen in de omgeving. Dit betekent licht gemêleerd metselwerk met donkere daken.
- De woningen hebben een moderne eigentijdse uitstraling.
- De appartementen hebben details in het metselwerk.
- De gevels van de woningen hebben lichte tinten, fris en niet te bont.
- De kleuren van de kozijnen en de deuren hebben de kleurtoon van het metselwerk. Spierwitte kozijnen zijn ongewenst.
- Het voegwerk kleurt mee met de toon van het metselwerk.
- Ramen hebben neggen van minimaal een halve steen.
- Overstekken dragen bij aan passieve zonwering.
- Bij de toepassing van verticaal groen dient deze zorgvuldig vormgegeven te worden waarbij er voldoende ruimte is voor groei. Groeimiddelen zoals draadwerk of roosters maken onderdeel uit van de architectuur en worden niet los op de gevel aangebracht.
- Zonnepanelen kunnen worden opgenomen in de gevel mits dit niet ten koste gaat van het metselwerk als dominant beeldmiddel voor het gebouw. Zonnepanelen maken in dat geval onderdeel uit van de gevel (b.v. als onderdeel van het kozijn) en worden niet op de gevel aangebracht.
- Zonnepanelen op de daken worden zorgvuldig ontworpen en maken onderdeel uit van de dakvorm. • Dakkapellen en andere keuze-opties worden vooraf mee-ontworpen.
- De gevels van bergingen van grondgebonden woningen die grenzen aan de openbare ruimte worden gebouwd in het zelfde metselwerk als de woningen en hebben bij voorkeur een kleine kap. • Er is aandacht voor de kopgevels van de grondgebonden woningen met uitzondering van de kopgevel die grenst aan de bestaande woningen.
- De voorgevels van de grondgebonden woningen zijn open en gericht op de openbare ruimte met een leefruimte aan de straatzijde (bijvoorbeeld een woonkamer of een leefkeuken). Er zijn geen gesloten gevels aan de straatzijde met bijvoorbeeld een keukenblok en daarboven een klein keukenraam.
- De grondgebonden woningen gesitueerd aan de centraal gelegen parkeerplaatsen hebben op eigen terrein een stoep (geen voortuin) van maximaal twee meter diep. Deze stoep wordt voor al deze woningen uniform ingericht.
- Tussen de openbare ruimte en de achtertuinen komen hoogwaardige erfafscheidingen die bij aanvang voldoende afscherming bieden. Bewoners mogen niet worden uitgenodigd zelf de erfafscheidingen te veranderen. Dit zijn bijvoorbeeld gebouwde voorzieningen in de vorm van hoge of lage muren in

combinatie met hekwerken die kunnen begroeien. Hoge muren kunnen worden geopend met bijvoorbeeld spaans-metselwerk (open metselwerk). Dit zijn ook hoge hagen in combinatie met gaas-hekwerken mits kan worden aangetoond dat deze bij aanvang voldoende afscherming bieden.

- Bij de appartementen zijn geen blinde gevels op de begane grond. In het geval dat delen van de gevel op de begane grond gesloten zijn worden deze geveldelen met verticaal groen bedekt. Het verticale groen wordt op een hoogwaardige manier aangebracht (groeiconstructies in combinatie met plantvakken met voldoende teelaarde).
- De balkons bij de appartementen zitten aan het hoofdvolume en ogen smal en rank. Zo nodig met een verkenning aan de rand van het balkon.
- De kleur van de hekwerken op de balkons is terughoudend en niet opvallend. Er is aandacht voor de vormgeving van de hekwerken.
- Balkons op de begane begane grond zweven boven maaiveld of liggen als terrassen in het groen omgeven door een laaghekwerk in combinatie met een stevige haag.

Beeldkwaliteit openbare ruimte

- Bij de uitwerking van het ontwerp van de openbare ruimte dient het bijgevoegde stedenbouwkundig ontwerp te worden gevolgd. Afwijkingen dienen te worden beargumenteerd.
- Rijkweg bestaat uit gebakken klinkers, in dikformaat, met een kleurstelling overeenkomstig de bestaande klinkers in de Beatrix van Dongenstraat. Het straatwerk wordt gemaakt in keperverband.
- Het trottoir bestaat uit betontegels 30 x 30 cm opgesloten met banden met een overeenkomstige kleur.
- De parkeervakken bestaan uit gebakken klinkers in een donkere kleur passend bij de kleurstelling van de rijkweg. De vakken worden ingedeeld met enkel witte scheidingsstenen. Het straatwerk in de parkeervakken wordt gemaakt in elleboogverband.
- Het deel van de Cornelis Geelvinckstraat dat deel uitmaakt van het plangebied omvormen tot parkweg. De parkweg heeft een minimale breedte en wordt uitgevoerd in een gebakken klinker met een afwijkende kleur, bijvoorbeeld een rode klinker die associeert met een fietspad.
- De parkeerplaatsen langs de parkweg worden uitgevoerd met een open materiaal waar tussen gras of andere soorten kunnen groeien.
- Langs één zijde van de parkweg waar geen langsparkeerplaatsen liggen, ligt direct langs de weg een greppel zo dat parkeren langs de parkweg in het groen onmogelijk is.
- Het parkpad dat loopt tussen de Jan van Kuikweg en de Cornelis Geelvinckstraat wordt uitgevoerd in half-verharding of afgestrooid asfalt in een lichte kleur.
- De hagen rond parkeerplaatsen staan in een strook van minimaal één meter breed waarbij het aanrijden van de auto's dient te worden voorkomen. Voorzieningen treffen zodat bumpers de haag niet kunnen raken. Bij de parkeervakken dient voldoende ruimte te zijn voor uitstappen.
- In de groene ruimte dient rekening te worden gehouden met een kleine speelplek voor de kleinere kinderen. Bij voorkeur in relatie met de wadi. Grotere kinderen spelen in het aangrenzende park.
- Er dient rekening te worden gehouden met een plek(ken) voor afvalpunten.
- De parkeerbehoefte bedraagt $(72 \text{ nieuwbouwwoningen}) 35 \times 1,33 + 52 \times 1,11 + (72-52) \times 1,2 = 46,55 + 57,72 + 24,00 = 128,27$ is 129 stuks. Het aantal nieuw aan te leggen parkeerplaatsen bedraagt 86 parkeerplaatsen.
- Bij de entrees van de appartementengebouwen wordt ruimte gemaakt voor fietsparkeren voor bezoekers: 0,3 per woning, dus bij 22 woningen $6,6 (22 \times 0,3) = 7$ fietsparkeerplekken. Per twee fietsparkeerplekken kan gedacht worden aan één fiets nietje.
- Centraal in de Beatrix van Dongenstraat en de Dirk van der Leckstraat snelheidsremmende maatregelen treffen in de vorm van plateau's en of afwijkende bestrating.
- Ook bij de grondgebonden woningen dient ruimte aanwezig te zijn om op maaiveld twee fietsen te kunnen stallen (door bezoekers). Dit kan op eigen terrein of in de openbare ruimte, mits niet hinderlijk voor voetganger. Het betreft hier alleen aanwezige ruimte, fysieke elementen zijn hiervoor niet nodig.

STEDENBOUWKUNDIG ONTWERP



LEGENDA

RIJBAAN
RIJBAAN AANSluiten OP BESTAANDE WEGEN

AUTO TE GAST
FIETSTRAAT GEDEELD MET AUTO'S

PARKEERPLEKKEN
NIEUWE PARKEERPLEKKEN VOOR DE TOEKOMSTIGE BEYOENERS

PARKEERPLEKKEN
NIEUWE PARKEERPLEKKEN, GROEN INVOERCHT

TROTTOIR
VOETPADEN

TUIN PRIVÉ
PRIVÉTUINEN LAAGBOUWWOONINGEN

GROEN
GRAS EN PLANTVAKEN

HAAG
GROENE HAAG RONDOM PARKEERVAKJEN

BESTAANDE BOOM
INPASSEN VAN DE BESTAANDE BOOM

NIEUWE BOMEN
AANPLANTEN NIEUWE BOMEN

LAAGBOUW WOONINGEN
GRONDGEBOUWEN WOONINGEN

GESTAPELDE BOUW
APPARTEMENTEN

WANDELVERBINDING
WANDELVERBINDING NAAR HET PARK

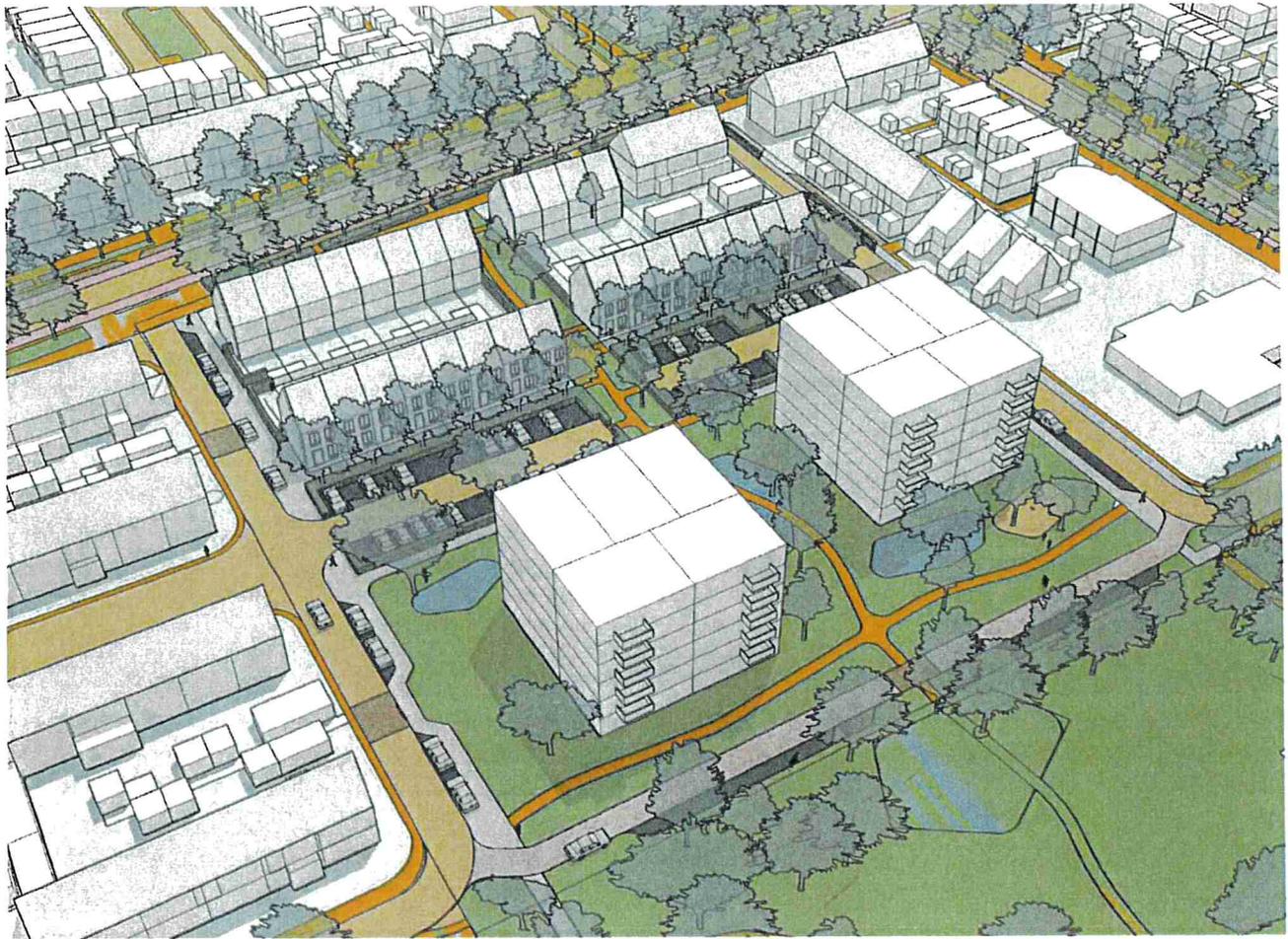
WADI
ZOEKBEIJD WADI VOOR OPVANG WATER

ENTREE APPARTEMENTENGEBOUW
HOOFDENTREE VAN HET APPARTEMENTENGEBOUW

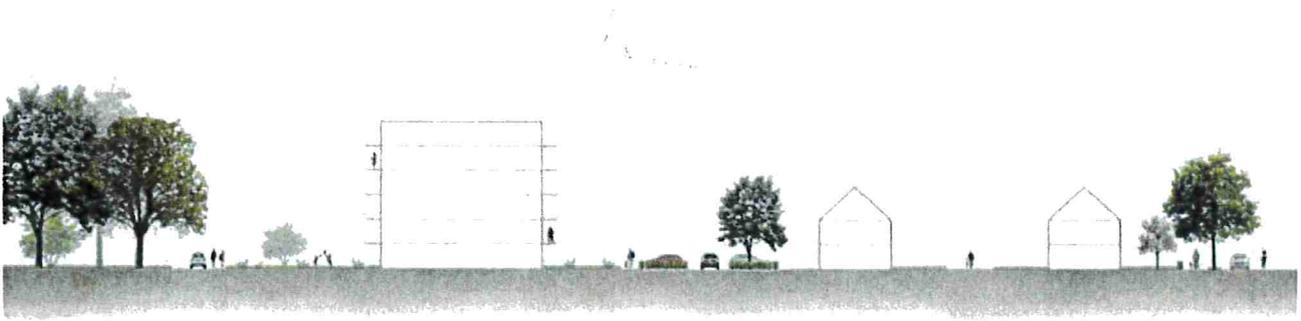
FIETSNIETEN
FIETSPARKEERPLEKKEN BIJ ENTREE

SPELEN
SPEELPLEK NADER IN DE VULLER

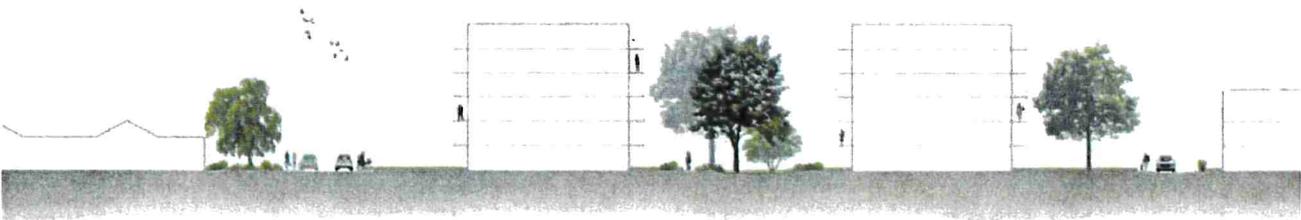
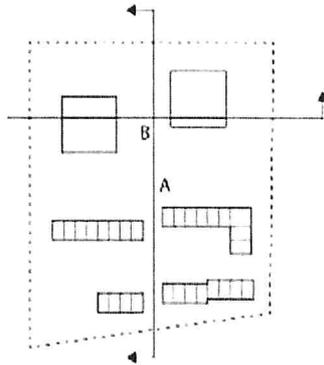
GEKOZEN MODEL



PROFIELEN



Profiel A

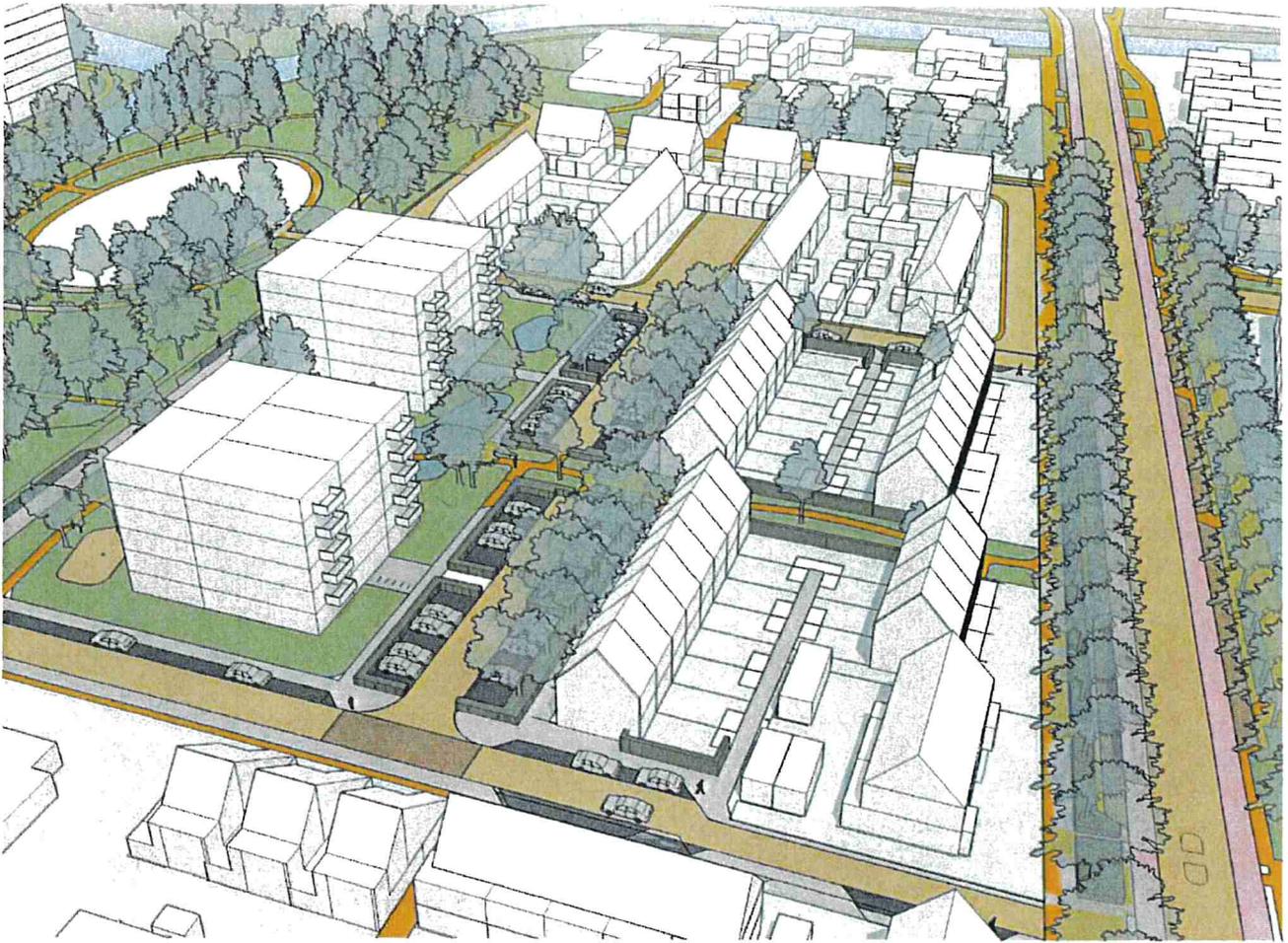


Profiel B

OVERZICHT



OVERZICHT



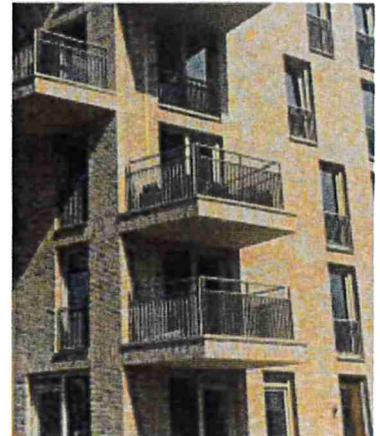
BEELDKWALITEIT APPARTEMENTEN



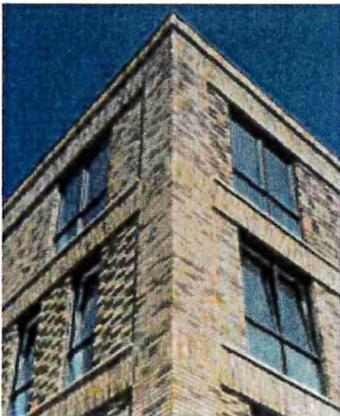
Verticale zonnepanelen



Licht metselwerk



Kozijn in kleurtoon metselwerk



Eigentijds



Detail in metselwerk

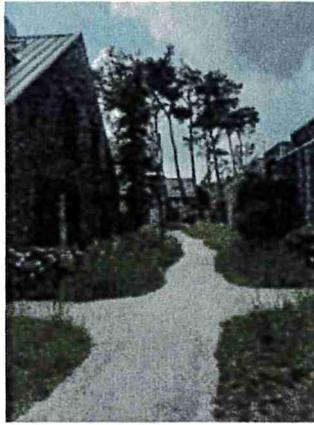


Verticaal groen

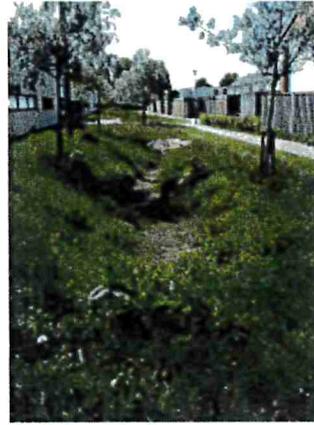
BEELDKWALITEIT OPENBARE RUIMTE



Wadi



Parkpad inrichting



Water verbinding



Spelen



Open verharding langs Cornelis Geelvinckstraat



Inpassen bestaande boom

BEELDKWALITEIT GRONDGEBONDEN WONINGEN



Referentie woningen



Aansluitend metselwerk



Gemeleerd metselwerk



Gebouwde afscheiding



Kopgevel aan parkpad



Bestaande woningen



Groene erfafscheiding

Ondertekening

Aldus vastgesteld door de raad van de gemeente Heemskerk in zijn openbare vergadering van 21 december 2021

de raad voornoemd,

de griffier,

de voorzitter,

Ziet u een fout in deze regeling?

Bent u van mening dat de inhoud niet juist is? Neem dan contact op met de organisatie die de regelgeving heeft gepubliceerd. Deze organisatie is namelijk zelf verantwoordelijk voor de inhoud van de regelgeving. De naam van de organisatie ziet u bovenaan de regelgeving. De contactgegevens van de organisatie kunt u hier opzoeken: almanak.overheid.nl

Werkt de website of een link niet goed? Stuur dan een e-mail naar regelgeving@overheid.nl



Gemeenteblad van Heemskerk

Datum publicatie	28-01-2022 09:00
Organisatie	Heemskerk
Jaargang en nummer	Gemeenteblad 2022, 36894
Rubriek	overige overheidsinformatie

Zakelijke inhoud van de samenwerkingsovereenkomst en voorgenomen verkoop gemeentegronden Cornelis Geelvinckstraat en omgeving

De gemeente Heemskerk heeft op 17 januari 2022 een samenwerkingsovereenkomst ex artikel 6.24 lid 1 Wet ruimtelijke ordening gesloten voor het gebied dat wordt begrensd door de Cornelis Geelvinckstraat, de Beatrix van Dongenstraat, de Jan van Kuikweg en de Dirk van der Leckstraat.

De samenwerkingsovereenkomst is gesloten met de Stichting Woonopmaat, in verband met de sloop van 52 grondgebonden sociale huurwoningen, het realiseren van vervangende nieuwbouw en het inrichten van het toekomstig openbaar gebied in het gebied rond de Cornelis Geelvinckstraat.

Deze overeenkomst legt de onderlinge afspraken en wijze van samenwerking vast om te komen tot een bouwplan voor 72 nieuwe sociale huurwoningen, bestaande uit 28 eengezinswoningen en 2 gebouwen met

totaal 44 appartementen én een plan voor de herinrichting van het openbare gebied.

Woonopmaat is verantwoordelijk voor het voor eigen rekening en risico realiseren van de sloop en de nieuwbouw, de gemeente Heemskerk voor het voor eigen rekening en risico realiseren van het bouw- en woonrijpmaken van het openbaar gebied.

Daarnaast zijn in de overeenkomst onder meer afspraken vastgelegd over de voorgenomen grondruil en vergoeding van de schade als bedoeld in artikel 6.1 Wet ruimtelijke ordening (planschade), duur van de overeenkomst en geschillen.

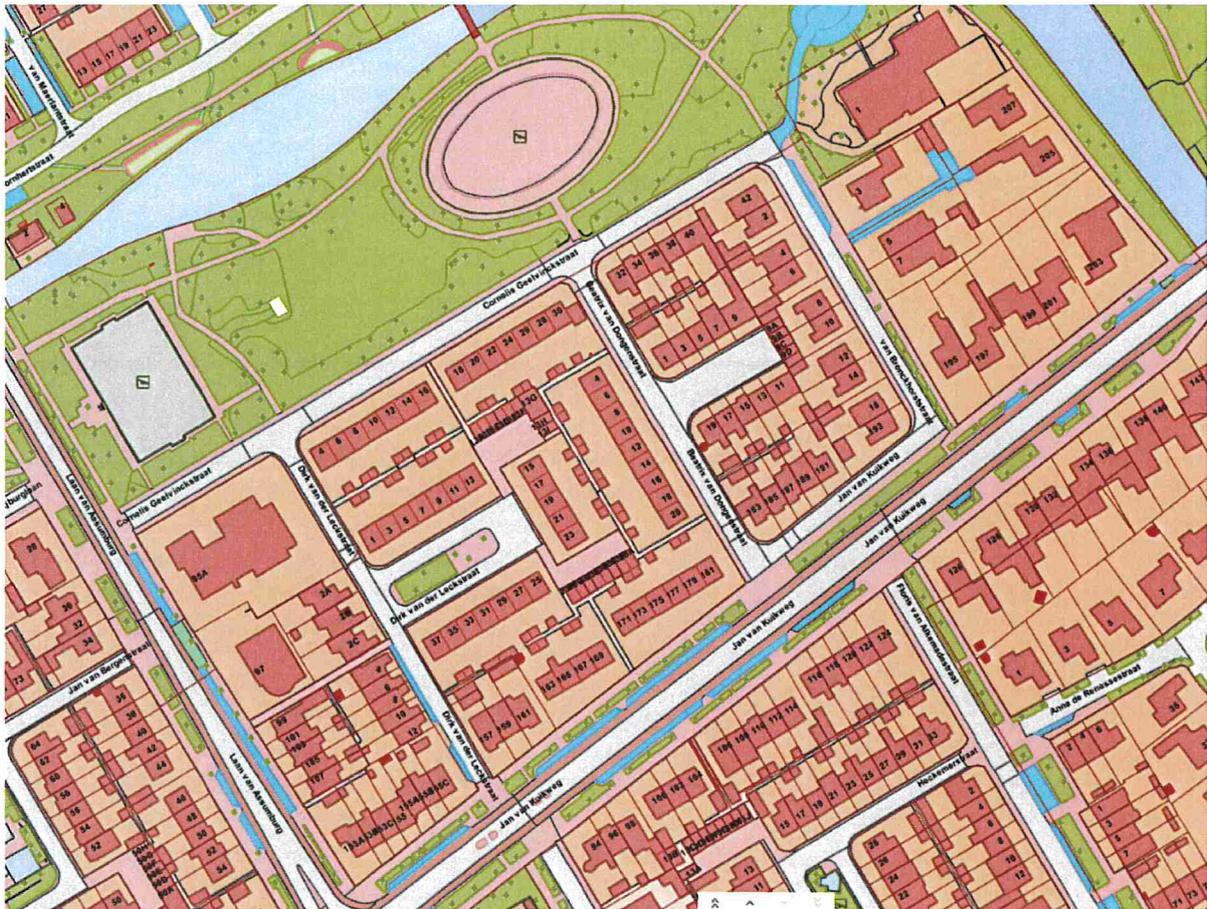
Stichting Woonopmaat heeft het voornemen om de betreffende herontwikkeling voor het grootste gedeelte op eigen terrein van Stichting Woonopmaat te realiseren. Om deze ontwikkeling daadwerkelijk te kunnen laten plaatsvinden, is de gemeente voornemens een klein gedeelte van gemeentegrond, ter grootte van circa 129m², aan Stichting Woonopmaat in eigendom over te dragen. Deze aankoop zal nodig zijn om de sociale huurwoningen te realiseren. Redelijkerwijs kan worden aangenomen dat Stichting Woonopmaat de enige serieuze gegadigde is voor de aankoop van dit gedeelte gemeentegrond aangezien het perceel uitsluitend grenst aan het eigendom van Stichting Woonopmaat. Bovendien is Stichting Woonopmaat ook de enige meest actieve woningcorporatie binnen de gemeente Heemskerk die voor de realisatie van de sociale huurwoningen kan zorgdragen. Daarnaast is de gemeente Heemskerk voornemens een perceel, bestemd voor openbare doeleinden, ter grootte van 1.449 m² in eigendom over te dragen aan Stichting Woonopmaat. Dit perceel zal uitsluitend bestemd mogen worden voor het verrichten van (voorbereidende) (sloop)werkzaamheden die nodig zullen zijn, zulks met het oog op de toekomstige inrichting van de openbare ruimte rond het bouwplan. Voor dit perceel is een verkoopregulerend beding opgenomen. Het perceel mag niet anders dan aan de gemeente Heemskerk (terug) in eigendom worden overgedragen. Het perceel wordt op eerste verzoek van de gemeente Heemskerk, uiterlijk op het moment dat een aanvang kan worden gemaakt met de herinrichting van het openbare gebied ten behoeve van het bouwplan aan de gemeente weer terug geleverd. Gezien het verkoopregulerend beding kan in alle redelijkheid worden aangenomen dat Stichting Woonopmaat de enige serieuze gegadigde is voor de verwerving van dit gedeelte gemeentegrond.

Deze zakelijke beschrijving ligt gedurende zes weken ter inzage. Tegen de gesloten samenwerkingsovereenkomst staat geen bezwaar of beroep open.

Een ieder kan reageren op de voorgenomen verkoop van gemeentegronden. Reacties dienen binnen zes weken te worden gericht aan burgemeester en wethouders, Postbus 1, 1960 AA Heemskerk, e-mail post@heemskerk.nl.

Staatsblad, Staatscourant en Tractatenblad worden met ingang van 1 juli 2009 als pdf-bestanden uitgegeven. De hier aangeboden pdf-bestanden van deze bladen vormen de formele bekendmakingen in de zin van de Grondwet. Voor publicaties van vóór deze datum geldt dat alleen de in papieren vorm uitgegeven bladen formele status hebben; de hier aangeboden elektronische versies daarvan worden bij wijze van service aangeboden.

Verkeersanalyse Cornelis Geelvinckstraat (15 juni 2020)



Vanuit Verkeer wordt het gebied Cornelis Geelvinckstraat/Van Bronckhorststraat/Jan van Kuikweg/Laan van Assumburg als één herkomst-bestemmingsgebied beschouwd.

De Laan van Assumburg en de Jan van Kuikweg zijn gebiedsontsluitingswegen, daarnaast maakt de Jan van Kuikweg onderdeel uit van regionale doorfietsroute.

De Dirck van der Leckstraat en Van Bronckhorststraat zijn 5 meter-brede erftoegangswegen

De Cornelis Geelvinckstraat en Beatrix van Dongenstraat zijn 6 meter-brede erftoegangswegen.

Ontsluitende wegen

Vanwege de regionale doorfietsroute is het wenselijk om op de Jan van Kuikweg zo min mogelijk aansluitingen te maken, ook liever geen in-/uitritten.

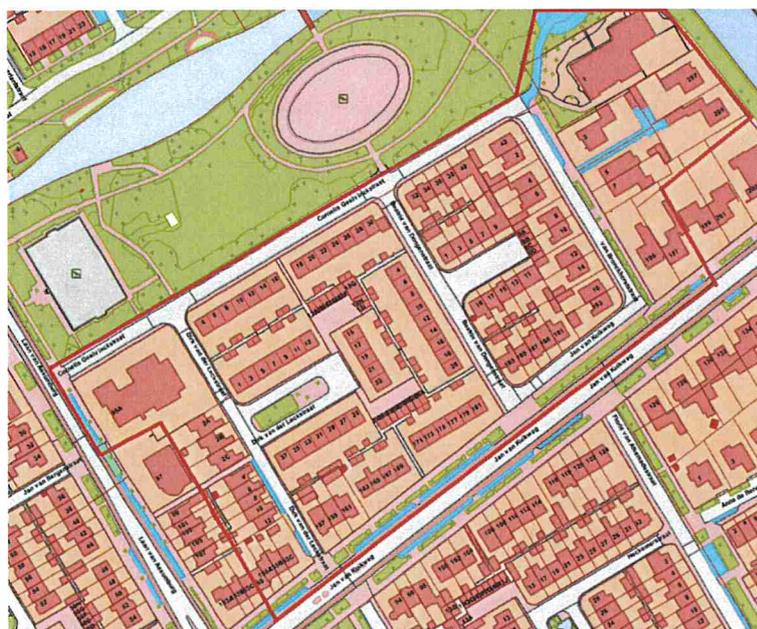
Geadviseerd wordt de hoofdontsluiting van het gebied plaats te laten vinden via de Cornelis Geelvinckstraat op de Laan van Assumburg. En het aantal ontsluitingen via de Jan van Kuikweg terug te brengen tot één, het liefst ten noorden van het huidige adres Jan van Kuikweg 169. De ontsluiting op de Jan van Kuikweg kan een nieuwe aansluiting worden, maar kan ook plaatsvinden via de huidige Beatrix van Dongenstraat of de Van Bronckhorststraat. De voorkeursbreedte voor de twee ontsluitende wegen van het gebied is 6,00 meter.

Verkeerstechisch bestaat er geen noodzaak om de Cornelis Geelvinckstraat anders in te richten dan als erftoegangsweg. De huidige verkeersintensiteit is laag voor auto en fiets. Gezien ook het weinige fietsverkeer is het niet logisch om deze straat om te vormen in een fietsstraat. Daar het wenselijk is om de hoofdontsluiting via de Cornelis Geelvinckstraat naar de Laan van Assumburg te laten lopen, is het ook niet wenselijk om een gedeelte van de Cornelis Geelvinckstraat uit te voeren als fietspad, tenzij het autoverkeer tussen de Dirck van der Leckstraat en Beatrix van Dongenstraat een parallel verbinding hieraan krijgt. Kortom inrichting als erftoegangsweg ligt het meest voor de hand.

Naast de twee ontsluitende wegen is het voor voetganger wenselijk om ter hoogte van de huidige Dirck van der Leckstraat een extra doorsteek te maken naar de Jan van Kuikweg.

Bereikbaarheid en parkeerbehoefte niet te slopen bebouwing

Voor de nieuwe ontwikkeling mag het stratenpatroon wijzigen binnen het gebied tussen de Dirck van der Leckstraat/Cornelis Geelvinckstraat/ Beatrix van Dongenstraat. Echter de niet-te-slopen woningen in het herkomst-bestemmingsgebied zullen waar mogelijk alle direct gelegen moeten blijven aan een weg. Daarnaast moet de huidige parkeerbehoefte van deze woningen zo min mogelijk in het gedrang komen. De parkeerbehoefte van de huidige bewoners komt in gedrang als zij hun huidige autobezit niet kwijt kunnen, dan wel verder moeten lopen naar een parkeerplek.



Het is niet aannemelijk dat de bebouwing buiten het hiernaast aangegeven rood-omkaderd gebied gebruik maakt van parkeervoorzieningen binnen dit gebied.

Idealiter zal het aantal parkeerplekken voor alle woningen binnen deze rode omkadering moeten voldoen aan de kengetallen als genoemd in de kolom woongebieden. Volgens het Parkeerbeleidsplan Heemskerk 2017 is echter een loopafstand van maximaal 100 meter tussen woning en parkeerplek acceptabel.

Functie	Per	Centrum	Woon gebieden	Bedrijven terrein	Buiten gebied
koop vrijstaand	Woning	1,6	2,0	2,0	2,0
koop twee-onder-een-kap	Woning	1,5	2,0	2,0	2,0
koop, tussen / hoek	Woning	1,4	1,8	1,9	2,0
koop, appartement, duur	Woning	1,4	1,9	2,0	2,0
koop, appartement, midden en goedkoop	Woning	1,3	1,6	1,7	1,8
huurhuise, vrije sector	Woning	1,4	1,8	1,9	2,0
huurhuise, sociale huur	Woning	1,2	1,5	1,6	1,6
huur, appartement, duur	Woning	1,3	1,7	1,8	1,9
huur, appartement, midden / goedkoop	Woning	1,0	1,3	1,4	1,4
kamerverhuur, zelfstandig	Woning	0,5	0,7	0,8	0,8
kamerverhuur, studenten, niet zelfstandig	Woning	0,3	0,3	0,3	0,3
aanleunwoning/serviceflat	Woning	0,4	1,1	1,1	1,2

Er mag vanuit gegaan worden dat de parkeerbehoefte voor het uitvaartcentrum en het buurthuis binnen dit gebied goed kan worden opgevangen vanwege dubbelgebruik (zie tabel hieronder). Bovendien kunnen bezoekers van het uitvaartcentrum ook parkeergelegenheid vinden buiten herkomstbestemmingsgebied.

Functies	werkdagochtend	werkdagmiddag	werkdagavond	koopavond	werkdagnacht	zaterdagmiddag	zaterdagavond	zondagmiddag
woningen bewoners	50%	50%	90%	80%	100%	60%	80%	70%
woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
kantoor/bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%
detailhandel	30%	60%	10%	75%	0%	100%	0%	0%
grootschalige detailhandel	30%	60%	70%	80%	0%	100%	0%	0%
supermarkt	30%	60%	40%	80%	0%	100%	40%	0%
sportfuncties binnen	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
sportfuncties buiten	25%	25%	50%	50%	0%	100%	25%	100%
bioscoop/theater/podium	5%	25%	90%	90%	0%	40%	100%	40%
sociaal medisch: arts/maatschap/therapeut/ consultatiebureau	100%	75%	10%	10%	0%	10%	10%	10%
verpleeg- of verzorgingstehuis/aanleun- woning/verzorgingsflat	50%	50%	100%	100%	25%	100%	100%	100%
ziekenhuispatiënten inclusief bezoekers	60%	100%	60%	60%	5%	60%	60%	60%
ziekenhuis medewerkers	75%	100%	40%	40%	25%	40%	40%	40%
dagonderwijs	100%	100%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
avondonderwijs	0%	0%	100%	100%	0%	0%	0%	0%

Tabel 2-4 Aanwezigheidspercentage Heemskerk (op basis van het CROW Publicatie 317)

Parkeren in de bestaande situatie

Voordat er uitspraken gedaan kunnen worden over de nieuwe situatie is het nodig om inzicht te hebben in het huidige parkeergedrag. Dit kan gedaan worden aan de hand van een parkeertelling, waarbij binnen het rood omkaderd gebied (bladzijde 2) het aantal parkeerplekken wordt vergeleken met het aantal geparkeerde auto's. De telling zal op twee momenten gedaan moeten worden op respectievelijk een representatieve dinsdag- en donderdagnacht.

Indien deze tellingen significant van elkaar afwijken zal in overleg een derde telling nodig zijn.

Bij de bepaling van de parkeerbehoefte zal ook een uitspraak gedaan moeten worden over het parkeergebruik van het uitvaartcentrum en het buurthuis. Hiervoor dient parkeeronderzoek plaats te vinden tijdens reguliere openingstijden van deze voorzieningen.

Indien het parkeren in de huidige situatie niet tot parkeerprobleem/-overlast leidt, dan mag het parkeren in de nieuwe situatie ook niet tot overlast leiden. Een nieuwe ontwikkeling hoeft echter volgens jurisprudentie geen bestaand parkeerprobleem/-overlast op te lossen.

Parkeren in de nieuwe situatie

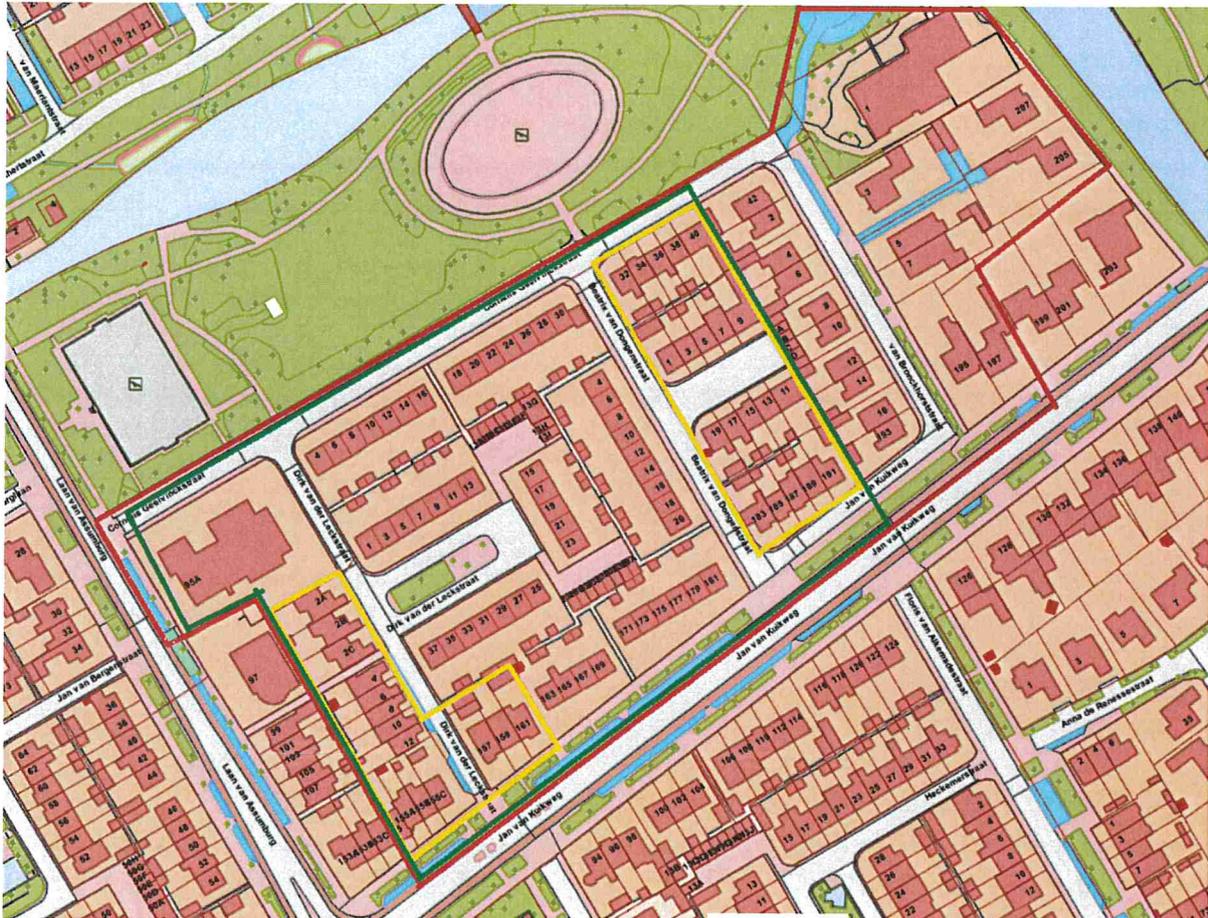
De parkeerbehoefte in de nieuwe situatie kan op meerdere wijzen worden bepaald. In eerste instantie zal gekeken moeten worden of voldaan kan worden aan de parkeertellingen zoals genoemd in het Parkeerbeleidsplan Heemskerk 2017. Indien hieraan niet voldaan kan worden, is er maatwerk nodig om de toekomstige parkeerbehoefte te bepalen. Vanuit het huidige gebruik is het wenselijk dat de Cornelis Geelvinckstraat ook ruimte biedt aan het parkeren door bezoekers van het uitvaartcentrum en van het buurthuis.

1. Parkeerbehoefte volgens het Parkeerbeleidsplan Heemskerk 2017

- a. Bepaal binnen het rood-omkaderde gebied alle type woningen. Met de in de tabel aangegeven kolom "woongebieden" kan worden uitgerekend hoeveel parkeerplekken er nodig zijn binnen het herkomst-bestemmingsgebied.
- b. Voor de parkeerbehoefte van het uitvaartcentrum en het buurthuis kan gebruik worden gemaakt van de behoeftemeting "parkeren in bestaande situatie" zie vorige paragraaf. Met behulp van de tabel "Aanwezigheidspercentage Heemskerk" kan bepaald worden in

hoeverre de parkeerbehoefte al dan niet samenvalt met de parkeerbehoefte van de woningen.

Door 1a en 1b samen te voegen kan de toekomstige parkeerbehoefte worden bepaald. Deze wijze van parkeerbehoeftebepaling is conservatief en houdt rekening met gewijzigde gezinssituaties (autobezit) in de komende periode.



2. Huidige parkeerbehoefte niet-te-slopen woningen + tabelwaarden nieuwbouw

Bepaal de huidige parkeerbehoefte in het groen-omkaderde gebied van de woningen binnen de geel-omkaderde gebieden (hoeveel auto's worden door deze bewoners in het groen-omkaderde gebied geparkeerd). Dit kan middels een buurtonderzoek onder deze bewoners. Is deze behoefte lager dan het aantal parkeerplekken volgens de parkeerkegetallen, dan kan van het nagevraagde aantal parkeerplekken worden uitgegaan.

Het aantal benodigde parkeerplekken binnen het groen-omkaderde gebied is dan gelijk aan het aantal nagevraagde parkeerplekken + aantal parkeerplekken nieuwbouw volgens de parkeerkegetallen (tabel).

3. Huidige parkeerbehoefte niet-te-slopen woningen + gereduceerde tabelwaarde nieuwbouw voor 52 woningen

Er sprake is van terugbouw van gelijksoortige woningen (bijvoorbeeld sociale huur, in dit geval 52 te slopen woningen met een theoretisch parkeercijfer van 1,5 (dit is inclusief 0,3

bezoekersaandeel)). Voor vervangende nieuwbouw mag worden uitgegaan dat voor dit type woningen de huidige parkeerbehoefte niet noemenswaardig zal toenemen.

- A. Het parkeeronderzoek in de bestaande situatie heeft uitgewezen hoeveel geparkeerde auto's aanwezig zijn binnen het groen-omkaderde gebied.
- B. Het buurtonderzoek heeft uitgewezen hoeveel auto's hiervan toebehoorden aan de niet-te-slopen-woningen in dit gebied.

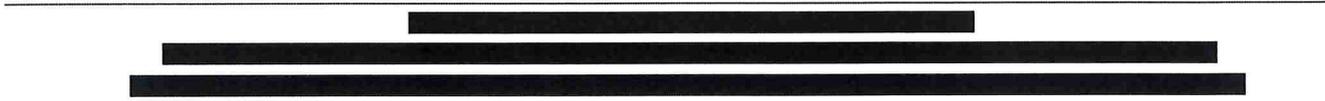
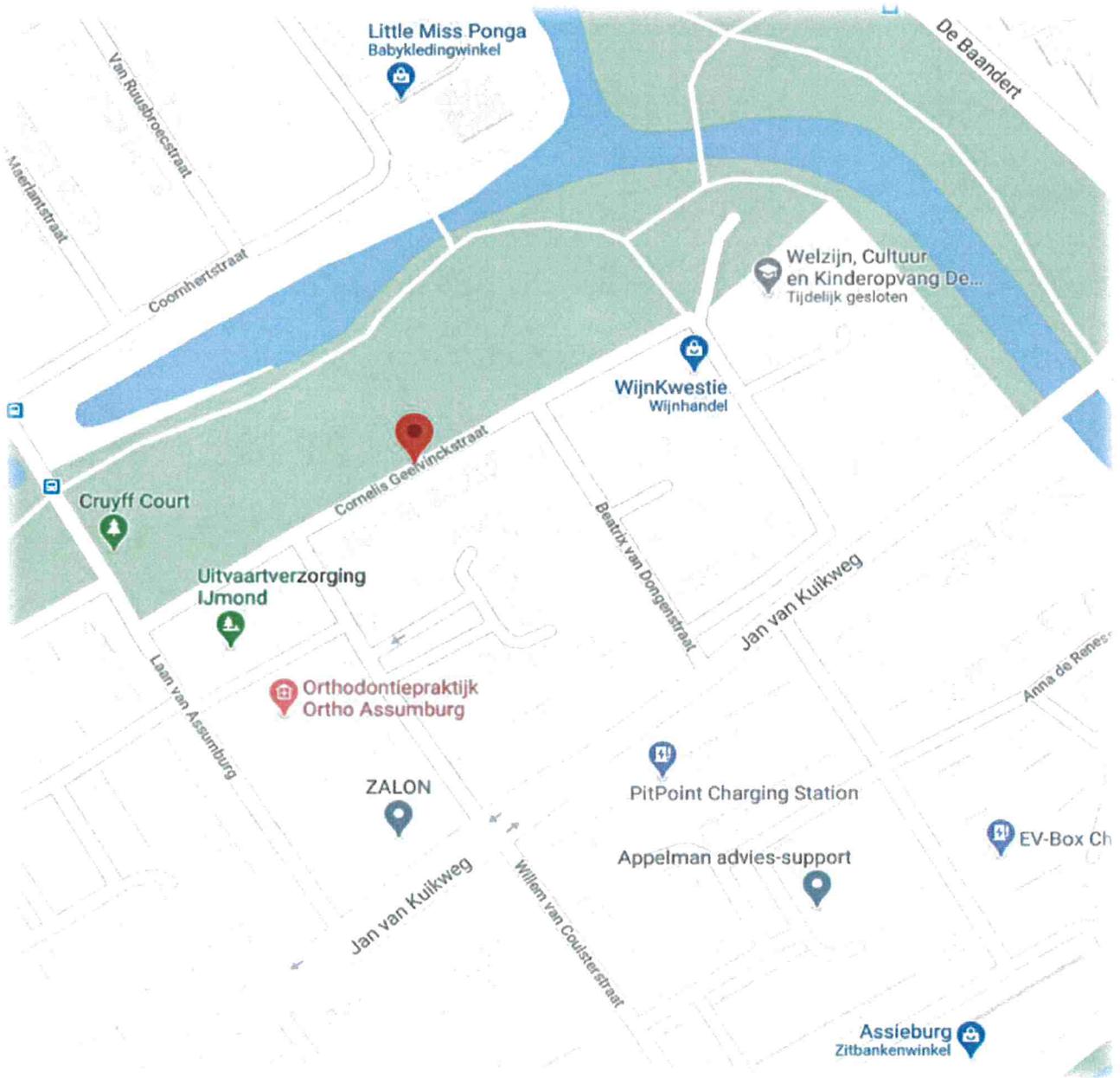
A minus B geeft informatie over de huidige parkeerbehoefte van de te slopen woningen. Door dit aantal geparkeerde auto's te delen door 52 ontstaat een huidig werkelijk parkeergetal voor de te slopen woningen. Indien deze lager is dan 1,2 (= 1,5 - 0,3) dan mag voor terugbouw van 52 sociale huurwoningen met dit lagere parkeercijfer gerekend worden. Echter indien het huidig werkelijk parkeergetal lager is dan 1,0 dan wordt geadviseerd om 1,0 als minimum waarde te hanteren.

Het aantal benodigde parkeerplekken binnen het groen-omkaderde gebied is dan gelijk aan de som van:

- het aantal nagevraagde parkeerplekken niet-te-slopen-woningen (zie 2) +
- het aantal parkeerplekken van sociale huurwoningen (maximaal 52 woningen) volgens huidig werkelijk parkeergetal (met minimumwaarde 1,0) +
- het aantal parkeerplekken overige nieuwbouw volgens de parkeergetallen (tabel).



PARKEERONDERZOEKEN
CORNELIS GEELVINCKSTRAAT e.o.
IN HEEMSKERK
25 EN 30 JUNI 2020





INHOUDSOPGAVE

- Inleiding en onderzoeksopzet Pagina 2
- Visuele weergave van het onderzoeksgebied Pagina 3
- Onderzoeksresultaten donderdag 25-06-2020 Pagina 4
- Onderzoeksresultaten dinsdag 30-06-2020 Pagina 5
- Onderzoeksresultaten eigen terrein Pagina 6





INLEIDING EN ONDERZOEKSOPZET

INLEIDING

Verkeersonderzoeksbureau  heeft parkeeronderzoeken verricht op de Cornelis Goudvinckstraat e.o. in Heemskerk.

ONDERZOEKSOPZET

In geval van straatparkeren wordt als capaciteit het volgende aangehouden: zes meter is één parkeerplaats. Parkeerplaatsen voor gehandicapten (op kenteken) zijn apart geregistreerd.

De onderzoeken zijn gehouden op twee dagen:

- Donderdag 25-06-2020 (de nacht van dinsdag op woensdag): tussen 24:00-06:00 uur;
- Dinsdag 30-06-2020 (de nacht van donderdag op vrijdag): tussen 24:00-06:00 uur.

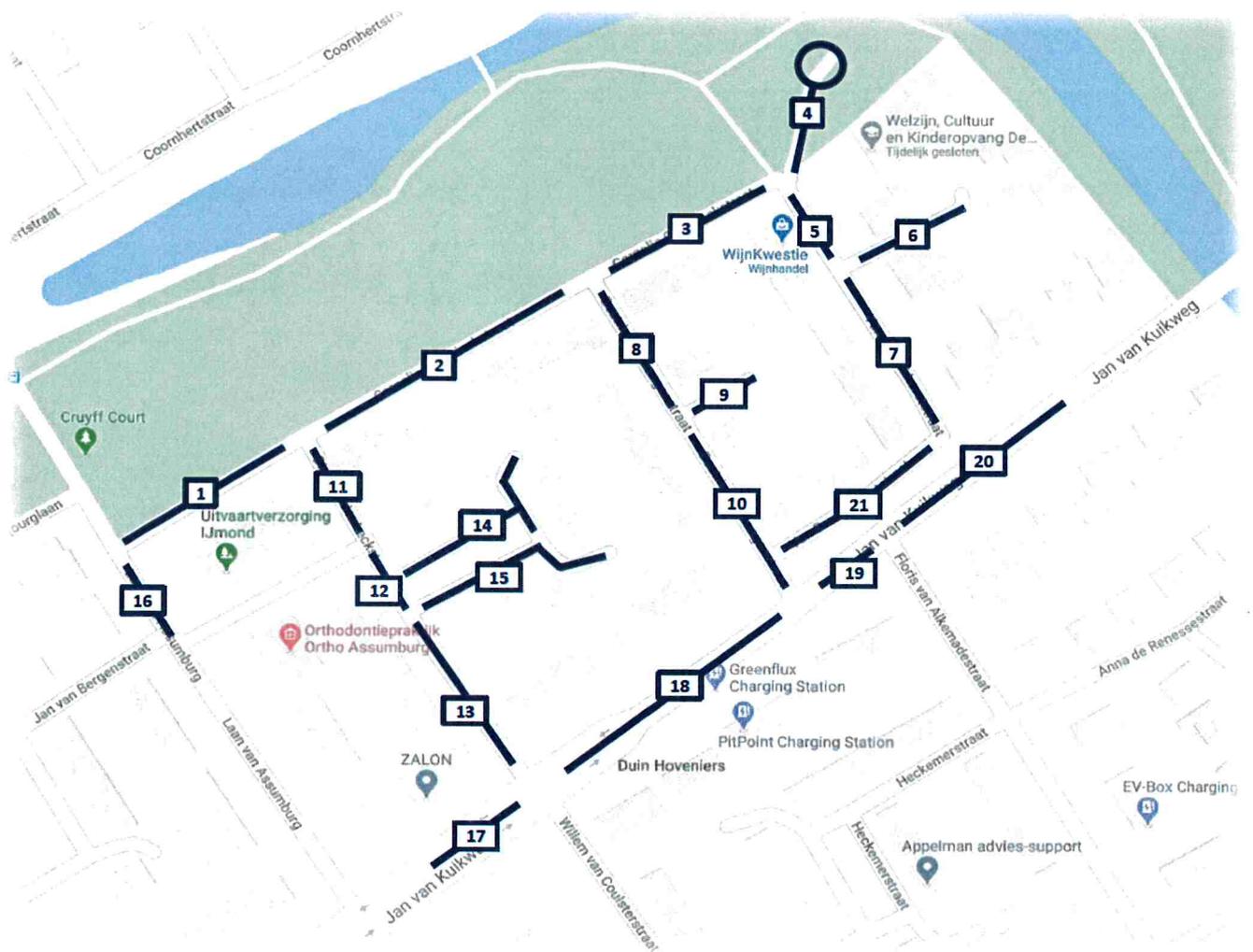
CONCLUSIE

De maximale bezetting wordt bereikt op 25-06-2020 met een bezetting van 63%.

WEERSOMSTANDIGHEDEN

- Donderdag 25-06-2020 (de nacht van dinsdag op woensdag): droog
- Dinsdag 30-06-2020 (de nacht van donderdag op vrijdag): droog

VISUELE WEERGAVE ONDERZOEKSGBIED



ONDERZOEKRESULTATEN - DONDERDAG 25 JUNI 2020 - 24:00 - 06:00 UUR

Straatnaam	Sectie	[REDACTED]				[REDACTED]					
		Reguliere plaatsen	Geh. vak op kent.	Elektrische vakken	Totaal	Reguliere plaatsen	Geh. vak op kent.	Elektrische vakken	Totaal		
Cornelis Geelvinckstraat	1	7	0	0	7	2	0	0	2	29%	
	2	14	1	0	15	10	1	0	11	73%	
	3	8	0	0	8	5	0	0	5	63%	
Totaal		29	1	0	30	17	1	0	18	60%	
Van Bronckhorststraat	4	15	0	0	15	0	0	0	0	0%	
	5	8	0	0	8	3	0	0	3	38%	
	6	0	0	0	0	0	0	0	0	-	
	7	6	0	0	6	4	0	0	4	67%	
	Totaal		29	0	0	29	7	0	0	7	24%
	8	8	0	0	8	3	0	0	3	38%	
	9	10	0	0	10	7	0	0	10	100%	
Totaal		10	0	0	10	9	0	0	9	90%	
Dirk van der Leckstraat	Totaal	28	0	0	28	19	0	0	3	79%	
	11	6	0	0	6	1	0	0	1	17%	
	12	0	0	0	0	0	0	0	2	-	
	13	14	0	0	14	6	0	0	8	57%	
	14	7	0	0	7	8	0	0	10	143%	
	15	7	0	0	7	6	0	0	7	100%	
	Totaal		34	0	0	34	21	0	7	28	82%
	16	5	0	0	5	3	0	0	3	60%	
	Totaal		5	0	0	5	3	0	0	3	60%
	Jan van Kuikweg	17	3	0	0	3	2	0	0	2	67%
18		9	2	0	11	5	2	0	7	64%	
19		0	0	0	0	0	0	0	0	-	
20		1	0	0	1	0	0	0	0	0%	
21		7	0	0	7	6	0	0	6	86%	
Totaal			20	2	0	22	13	2	0	15	68%

[REDACTED]		[REDACTED]				[REDACTED]				
Reguliere plaatsen	Geh. vak op kent.	Elektrische vakken	Totaal	Reguliere plaatsen	Geh. vak op kent.	Elektrische vakken	Totaal	Fout	Totaal	Totaal %
145	3	0	148	80	3	0	93	10	93	63%
Totaaloverzicht 25-06-2020 - 24:00-06:00										

ONDERZOEKRESULTATEN - DINSDAG 30 JUNI 2020 - 24:00 - 06:00 UUR

Straatnaam	Sectie	[REDACTED]				[REDACTED]				
		Reguliere plaatsen	Geh. vak op kent.	Elektrische vakken	Totaal	Reguliere plaatsen	Geh. vak op kent.	Elektrische vakken	Totaal	
Cornelis Geelvinckstraat	1	7	0	0	7	1	0	0	1	14%
	2	14	1	0	15	10	1	0	11	73%
	3	8	0	0	8	7	0	0	7	88%
Totaal		29	1	0	30	18	1	0	19	63%
Van Bronckhorststraat	4	15	0	0	15	1	0	0	1	7%
	5	8	0	0	8	2	0	0	2	25%
	6	0	0	0	0	0	0	0	0	-
	7	6	0	0	6	3	0	0	3	50%
Totaal		29	0	0	29	6	0	0	6	21%
Beatrix van Dongenstraat	8	8	0	0	8	3	0	0	3	38%
	9	10	0	0	10	7	0	0	9	90%
	10	10	0	0	10	8	0	0	8	80%
	Totaal		28	0	0	28	18	0	2	20
Dirk van der Leckstraat	11	6	0	0	6	1	0	0	1	17%
	12	0	0	0	0	0	0	0	2	-
	13	14	0	0	14	9	0	0	11	79%
	14	7	0	0	7	7	0	0	8	114%
	15	7	0	0	7	6	0	0	6	86%
	Totaal		34	0	0	34	23	0	5	28
Laan van Assumburg	16	5	0	0	5	3	0	0	3	60%
	Totaal		5	0	5	3	0	0	3	60%
Jan van Kuikweg	17	3	0	0	3	2	0	0	2	67%
	18	9	2	0	11	5	2	0	7	64%
	19	0	0	0	0	0	0	0	0	-
	20	1	0	0	1	0	0	0	0	0%
Totaal		7	0	0	7	6	0	0	6	86%
Totaal		20	2	0	22	13	2	0	15	68%

[REDACTED]		[REDACTED]				[REDACTED]			
Reguliere plaatsen	Geh. vak op kent.	Elektrische vakken	Totaal	Reguliere plaatsen	Geh. vak op kent.	Elektrische vakken	Totaal	Totaal %	
145	3	0	148	81	3	0	91	61%	
Totaaloverzicht 30-06-2020 - 24:00-06:00									

ONDERZOEKSRESULTATEN EIGEN TERREIN

Straatnaam	Sectie	OMSCHRIJVING	CAPACITEIT		BEZETTING 25-06-2020			BEZETTING 30-06-2020		
			TA	BA	Totaal	TA %	BA %	Totaal	TA %	BA %
Cornelis Geelvinckstraat	1	Geen eigen terrein	-	-	-	-	-	-	-	-
	2	Garage met enkele oprit (huisnr. 30)	2,0	1,0	1	50%	100%	1	50%	100%
	3	Garage zonder oprit bij woning (huisnr. 32)	1,0	0,0	0	0%	-	0	0%	-
		Garage zonder oprit bij woning (huisnr. 42)	1,0	0,0	0	0%	-	0	0%	-
Totaal			4,0	1,0	1	25%	100%	1	25%	100%
Van	4	Geen eigen terrein	-	-	-	-	-	-	-	-
Bronckhorststraat	5	Enkele oprit zonder garage (huisnr. 2)	1,0	0,8	0	0%	0%	0	0%	0%
		Garage met lange oprit (huisnr. 4)	3,0	1,3	0	0%	0%	0	0%	0%
	6	Garage zonder oprit bij woning (huisnr. 3)	1,0	0,0	0	0%	-	0	0%	-
		Garage met enkele oprit (huisnr. 5)	2,0	1,0	1	50%	100%	0	0%	0%
		Garage zonder oprit bij woning (huisnr. 205)	1,0	0,0	0	0%	-	0	0%	-
		Garage zonder oprit bij woning (huisnr. 207)	1,0	0,0	1	100%	-	1	100%	-
	7	Garage met lange oprit (huisnr. 6)	3,0	1,3	0	0%	0%	0	0%	0%
		Garage met lange oprit (huisnr. 7)	3,0	1,3	1	33%	77%	1	33%	77%
		Garage met lange oprit (huisnr. 8)	3,0	1,3	1	33%	77%	1	33%	77%
		Garage met lange oprit (huisnr. 10)	3,0	1,3	0	0%	0%	1	33%	77%
		Garage met lange oprit (huisnr. 12)	3,0	1,3	1	33%	77%	1	33%	77%
		Lange oprit zonder garage of carport (huisnr. 14)	2,0	1,0	1	50%	100%	1	50%	100%
		Garage met lange oprit (huisnr. 16)	3,0	1,3	0	0%	0%	0	0%	0%
Totaal			29,0	11,9	6	21%	50%	6	21%	50%
Beatrix van Dongenstraat	8	Geen eigen terrein	-	-	-	-	-	-	-	-
	9	Garagebox zonder oprit bij woning (huisnr. 1)	1,0	0,0	0	0%	-	0	0%	-
		Garagebox zonder oprit bij woning (huisnr. 9)	1,0	0,0	1	100%	-	1	100%	-
		Garagebox niet bij woning (nr. 9A)	1,0	0,5	0	0%	0%	0	0%	0%
		Garagebox niet bij woning (nr. 9B)	1,0	0,5	0	0%	0%	0	0%	0%
		Garagebox niet bij woning (nr. 9C)	1,0	0,5	0	0%	0%	0	0%	0%
		Garagebox niet bij woning (nr. 9D)	1,0	0,5	0	0%	0%	0	0%	0%
		Garagebox zonder oprit bij woning (huisnr. 11)	1,0	0,0	1	100%	-	1	100%	-
		Geen eigen terrein	-	-	-	-	-	-	-	
Totaal			7,0	2,0	2	29%	100%	2	29%	100%

TA	Theoretisch aantal
BA	Berekeningsaantal rest gemeente
TA %	Theoretisch aantal als percentage
BA %	Berekeningsaantal rest gemeente als percentage

ONDERZOEKSRESULTATEN EIGEN TERREIN

Straatnaam	Sectie	OMSCHRIJVING	CAPACITEIT		BEZETTING 25-06-2020		BEZETTING 30-06-2020			
			TA	BA	Totaal	TA %	BA %	Totaal	TA %	BA %
Dirk van der Leckstraat	11	Geen eigen terrein	-	-	-	-	-	-	-	-
	12	Garage met enkele oprijt (huisnr. 2A)	2,0	1,0	1	50%	100%	1	50%	100%
		Garage met enkele oprijt (huisnr. 2B)	2,0	1,0	1	50%	100%	1	50%	100%
	13	Garage met enkele oprijt (huisnr. 2C)	2,0	1,0	1	50%	100%	1	50%	100%
		Garage zonder oprijt bij woning (huisnr. 12)	1,0	0,0	1	100%	-	0	0%	-
	14	Garagebox niet bij woning (nr. 13A)	1,0	0,5	0	0%	0%	0	0%	0%
		Garagebox niet bij woning (nr. 13D)	1,0	0,5	0	0%	0%	0	0%	0%
		Garagebox niet bij woning (nr. 13E)	1,0	0,5	0	0%	0%	0	0%	0%
		Garagebox niet bij woning (nr. 13F)	1,0	0,5	0	0%	0%	0	0%	0%
		Garagebox niet bij woning (nr. 13G)	1,0	0,5	0	0%	0%	0	0%	0%
		Garagebox niet bij woning (nr. 13H)	1,0	0,5	0	0%	0%	0	0%	0%
		Garagebox niet bij woning (nr. 13I)	1,0	0,5	0	0%	0%	0	0%	0%
		Garagebox niet bij woning (nr. 23A)	1,0	0,5	0	0%	0%	0	0%	0%
	15	Garagebox niet bij woning (nr. 23B)	1,0	0,5	0	0%	0%	0	0%	0%
Garagebox niet bij woning (nr. 23C)		1,0	0,5	0	0%	0%	0	0%	0%	
Garagebox niet bij woning (nr. 23D)		1,0	0,5	0	0%	0%	0	0%	0%	
Garagebox niet bij woning (nr. 23E)		1,0	0,5	0	0%	0%	0	0%	0%	
Garagebox niet bij woning (nr. 23F)		1,0	0,5	0	0%	0%	0	0%	0%	
Garagebox niet bij woning (nr. 23G)		1,0	0,5	0	0%	0%	0	0%	0%	
Laan van Assumburg	16	Garagebox niet bij woning (nr. 23H)	1,0	0,5	0	0%	0%	0	0%	0%
		Enkele oprijt zonder garage (huisnr. 25)	1,0	0,8	1	100%	125%	1	100%	125%
Totaal		Geen eigen terrein	24,0	11,3	6	25%	53%	6	25%	53%
Totaal		Geen eigen terrein	-	-	-	-	-	-	-	-

TA	Theoretisch aantal
BA	Berekeningsaantal rest gemeente
TA %	Theoretisch aantal als percentage
BA %	Berekeningsaantal rest gemeente als percentage

ONDERZOEKSRESULTATEN EIGEN TERREIN

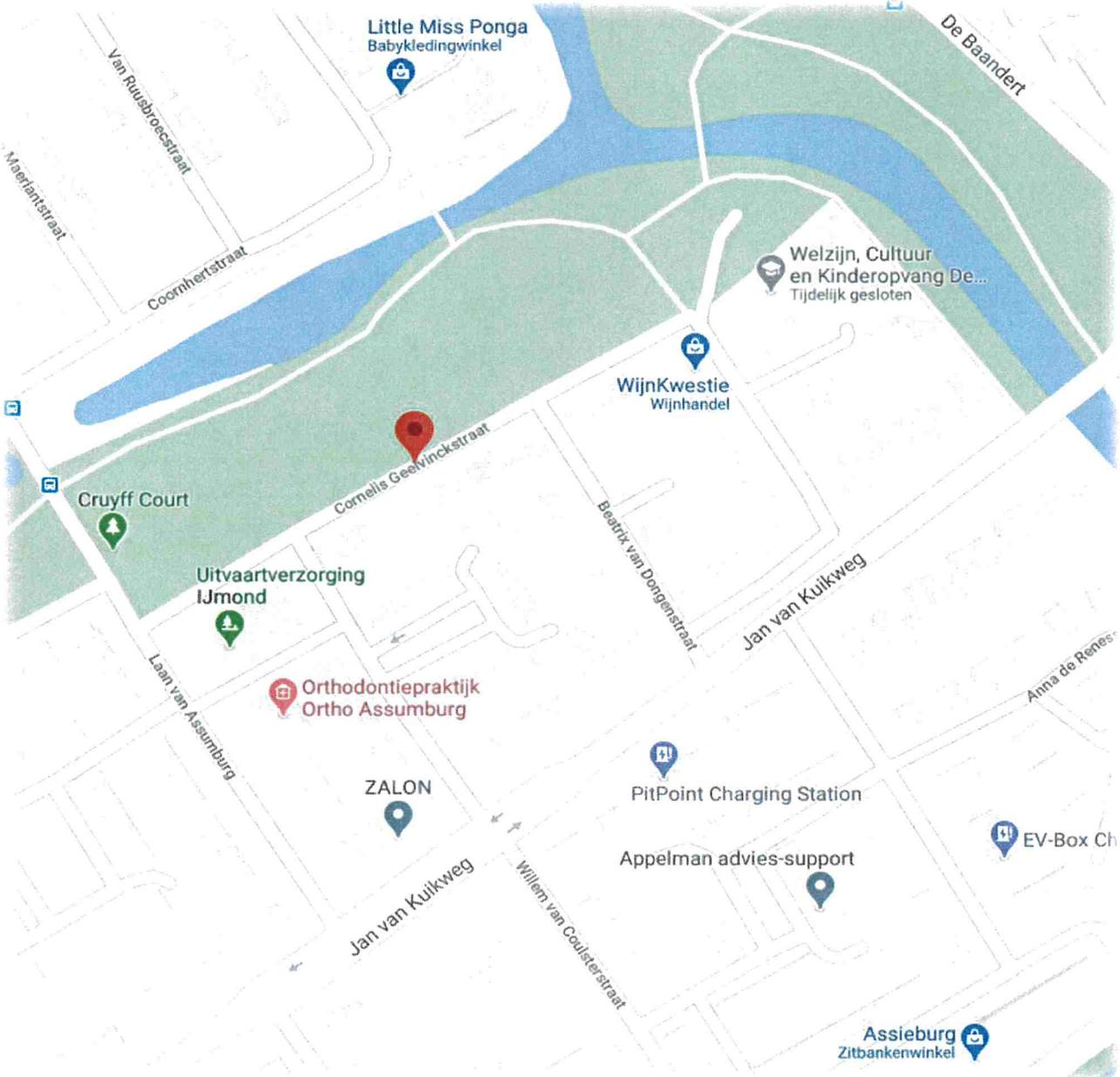
Straatnaam	Sectie	OMSCHRIJVING	CAPACITEIT		BEZETTING 25-06-2020		BEZETTING 30-06-2020			
			TA	BA	Totaal	TA %	BA %	Totaal	TA %	BA %
Jan van Kuikweg	17	Geen eigen terrein	-	-	-	-	-	-	-	-
	18	Enkele oprit zonder garage (huisnr. 157)	1,0	0,8	1	100%	125%	0	0%	0%
		Garage zonder oprit bij woning (huisnr. 157)	1,0	0,0	1	100%	-	1	100%	-
		Garage met lange oprit (huisnr. 161)	3,0	1,3	1	33%	77%	1	33%	77%
	19	Lange oprit zonder garage of carport (huisnr. 163)	2,0	1,0	0	0%	0%	0	0%	0%
20	Geen eigen terrein	-	-	-	-	-	-	-	-	
	Dubbele oprit zonder garage (huisnr. 195)	2,0	1,7	2	100%	118%	2	100%	118%	
21	Garage met lange oprit (huisnr. 197)	3,0	1,3	1	33%	77%	1	33%	77%	
	Garage zonder oprit bij woning (huisnr. 183)	1,0	0,0	0	0%	-	0	0%	-	
	Garage met lange oprit (huisnr. 191)	3,0	1,3	0	0%	0%	0	0%	0%	
Totaal		Garage zonder oprit bij woning (huisnr. 193)	1,0	0,0	0	0%	0%	0	0%	0%
			17,0	7,4	6	35%	81%	5	29%	68%

OMSCHRIJVING		CAPACITEIT		BEZETTING 25-06-2020		BEZETTING 30-06-2020			
		TA	BA	Totaal	TA %	BA %	Totaal	TA %	BA %
Alle eigen terreinen samen		81,0	33,6	21	26%	63%	20	25%	60%

TA	Theoretisch aantal
BA	Berekeningsaantal rest gemeente
TA %	Theoretisch aantal als percentage
BA %	Berekeningsaantal rest gemeente als percentage



PARKEERONDERZOEKEN
CORNELIS GEELVINCKSTRAAT e.o.
IN HEEMSKERK
18 NOVEMBER 2020





INHOUDSOPGAVE

- Inleiding en onderzoeksopzet Pagina 2
- Visuele weergave van het onderzoeksgebied Pagina 3
- Onderzoeksresultaten woensdag 18-11-2020 Pagina 4
- Onderzoeksresultaten eigen terrein Pagina 5





INLEIDING EN ONDERZOEKSOPZET

INLEIDING

Verkeersonderzoeksbureau  heeft een parkeeronderzoek verricht op de Cornelis Goudvinkstraat e.o. in Heemskerk.

ONDERZOEKSOPZET

In geval van straatparkeren wordt als capaciteit het volgende aangehouden: zes meter is één parkeerplaats. Parkeerplaatsen voor gehandicapten (op kenteken) zijn apart geregistreerd.

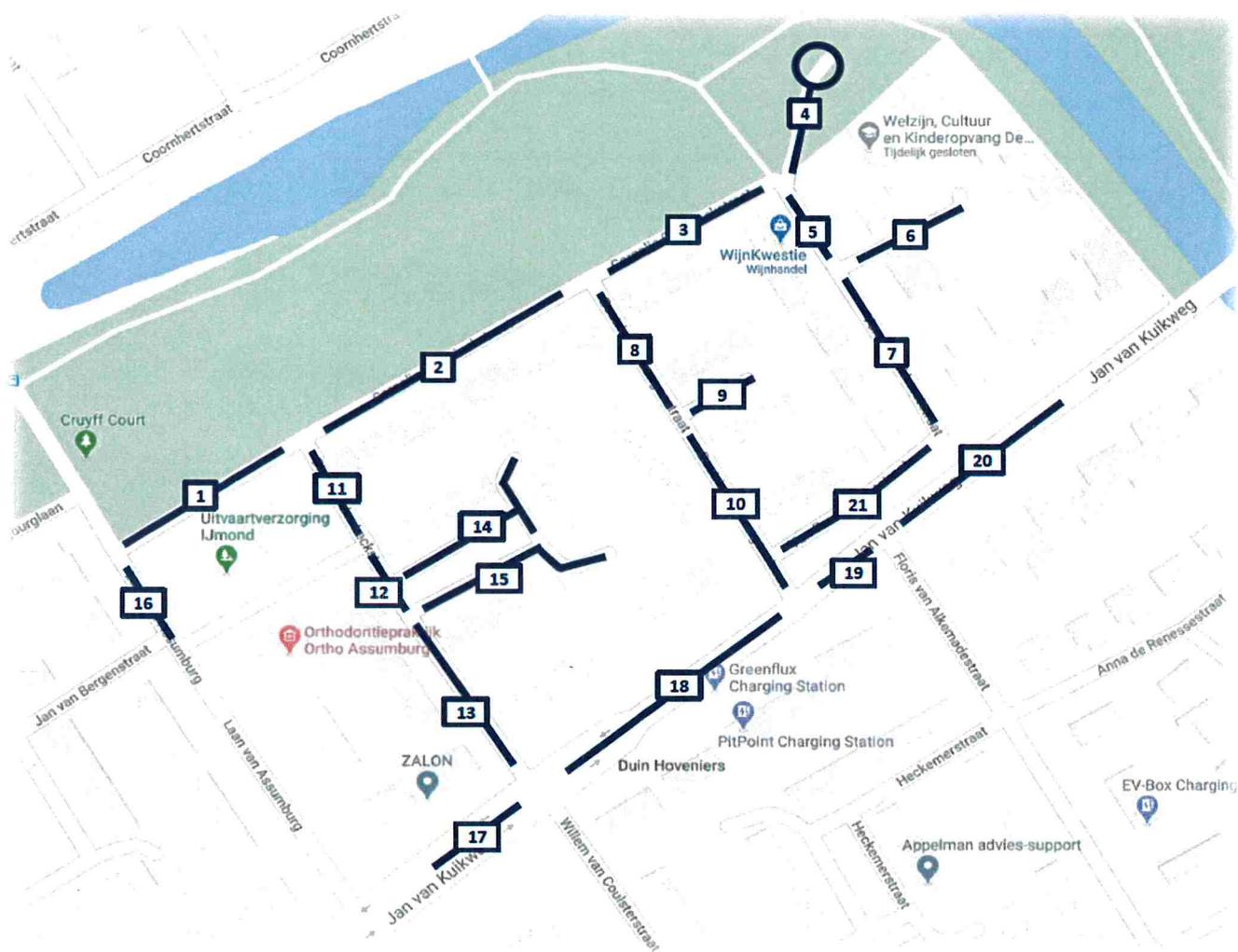
Het onderzoek is gehouden op één dag:

- Woensdag 18-11-2020 (de nacht van dinsdag op woensdag): tussen 24:00-06:00 uur;

WEERSOMSTANDIGHEDEN

- Woensdag 18-11-2020 (de nacht van dinsdag op woensdag): droog

VISUELE WEERGAVE ONDERZOEKSGBIED



ONDERZOEKSRESULTATEN - WOENSDAG 18 NOVEMBER 2020 - 24:00 - 06:00 UUR

Straatnaam	Sectie	CAPACITEIT			BEZETTING						
		Reguliere plaatsen	Geh. vak op kent.	Elektrische vakken	Totaal	Reguliere plaatsen	Geh. vak op kent.	Elektrische vakken	Fout	Totaal	Totaal %
Cornelis Geelvinckstraat	1	7	0	0	7	1	0	0	0	1	14%
	2	14	1	0	15	11	0	0	0	11	73%
	3	8	0	0	8	5	0	0	0	5	63%
Totaal		29	1	0	30	17	0	0	0	17	57%
Van Bronckhorststraat	4	15	0	0	15	0	0	0	0	0	0%
	5	8	0	0	8	4	0	0	0	4	50%
	6	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
	7	6	0	0	6	2	0	0	0	2	33%
	Totaal	29	0	0	29	6	0	0	0	6	21%
	8	8	0	0	8	5	0	0	0	5	63%
	9	10	0	0	10	7	0	0	3	10	100%
Totaal	10	0	0	10	8	0	0	0	8	80%	
Dirk van der Leckstraat	Totaal	28	0	0	28	20	0	0	3	23	82%
	11	6	0	0	6	1	0	0	0	1	17%
	12	0	0	0	0	0	0	0	2	2	-
	13	14	0	0	14	7	0	0	4	11	79%
	14	7	0	0	7	6	0	0	3	9	129%
	15	7	0	0	7	6	0	0	1	7	100%
Totaal	34	0	0	34	20	0	0	10	30	88%	
Laan van Assumburg	16	5	0	0	5	3	0	0	0	3	60%
	Totaal	5	0	0	5	3	0	0	0	3	60%
Jan van Kuikweg	17	3	0	0	3	2	0	0	0	2	67%
	18	9	2	0	11	8	2	0	0	10	91%
	19	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-
	20	1	0	0	1	1	0	0	0	1	100%
	21	7	0	0	7	5	0	0	1	6	86%
Totaal	20	2	0	22	16	2	0	1	19	86%	

		CAPACITEIT			BEZETTING				
Reguliere plaatsen	Geh. vak op kent.	Elektrische vakken	Totaal	Reguliere plaatsen	Geh. vak op kent.	Elektrische vakken	Fout	Totaal	Totaal %
145	3	0	148	82	2	0	14	98	66%

Totaaloverzicht 18-11-2020 - 24:00-06:00

ONDERZOEKSRESULTATEN EIGEN TERREIN

Straatnaam	Sectie	OMSCHRIJVING	CAPACITEIT		BEZETTING 18-11-2020			
			TA	BA	Totaal	TA %	BA %	
Cornelis Geelvinckstraat	1	Geen eigen terrein	-	-	-	-	-	
	2	Garage met enkele oprit (huisnr. 30)	2,0	1,0	1	50%	100%	
	3	Garage zonder oprit bij woning (huisnr. 32)	1,0	0,0	0	0%	-	
		Garage zonder oprit bij woning (huisnr. 42)	1,0	0,0	0	0%	-	
Totaal			4,0	1,0	1	25%	100%	
Van Bronckhorststraat	4	Geen eigen terrein	-	-	-	-	-	
	5	Enkele oprit zonder garage (huisnr. 2)	1,0	0,8	0	0%	0%	
		Garage met lange oprit (huisnr. 4)	3,0	1,3	0	0%	0%	
	6	Garage zonder oprit bij woning (huisnr. 3)	1,0	0,0	0	0%	-	
		Garage met enkele oprit (huisnr. 5)	2,0	1,0	1	50%	100%	
		Garage zonder oprit bij woning (huisnr. 205)	1,0	0,0	0	0%	-	
		Garage zonder oprit bij woning (huisnr. 207)	1,0	0,0	1	100%	-	
	7	Garage met lange oprit (huisnr. 6)	3,0	1,3	0	0%	0%	
		Garage met lange oprit (huisnr. 7)	3,0	1,3	1	33%	77%	
		Garage met lange oprit (huisnr. 8)	3,0	1,3	1	33%	77%	
		Garage met lange oprit (huisnr. 10)	3,0	1,3	1	33%	77%	
		Garage met lange oprit (huisnr. 12)	3,0	1,3	1	33%	77%	
		Lange oprit zonder garage of carport (huisnr. 14)	2,0	1,0	1	50%	100%	
	Garage met lange oprit (huisnr. 16)	3,0	1,3	1	33%	77%		
	Totaal			29,0	11,9	8	28%	67%
	Beatrix van Dongenstraat	8	Geen eigen terrein	-	-	-	-	-
9		Garagebox zonder oprit bij woning (huisnr. 1)	1,0	0,0	0	0%	-	
		Garagebox zonder oprit bij woning (huisnr. 9)	1,0	0,0	1	100%	-	
		Garagebox niet bij woning (nr. 9A)	1,0	0,5	0	0%	0%	
		Garagebox niet bij woning (nr. 9B)	1,0	0,5	0	0%	0%	
		Garagebox niet bij woning (nr. 9C)	1,0	0,5	0	0%	0%	
		Garagebox niet bij woning (nr. 9D)	1,0	0,5	0	0%	0%	
		Garagebox zonder oprit bij woning (huisnr. 11)	1,0	0,0	1	100%	-	
Geen eigen terrein	-	-	-	-	-			
Totaal			7,0	2,0	2	29%	100%	

TA	Theoretisch aantal
BA	Berekeningsaantal rest gemeente
TA %	Theoretisch aantal als percentage
BA %	Berekeningsaantal rest gemeente als percentage

ONDERZOEKSRESULTATEN EIGEN TERREIN

Straatnaam	Sectie	TA		BA		Totaal	TA %	BA %
		TA	BA	TA	BA			
Dirk van der Leckstraat	11	-	-	-	-	-	-	-
		2,0	1,0	1	50%	1	50%	100%
	12	2,0	1,0	1	50%	1	50%	100%
		2,0	1,0	1	50%	1	50%	100%
	13	1,0	0,0	1	100%	1	100%	-
		1,0	0,5	0	0%	0	0%	0%
	14	1,0	0,5	0	0%	0	0%	0%
		1,0	0,5	0	0%	0	0%	0%
		1,0	0,5	0	0%	0	0%	0%
		1,0	0,5	0	0%	0	0%	0%
		1,0	0,5	0	0%	0	0%	0%
		1,0	0,5	0	0%	0	0%	0%
15	1,0	0,5	1	100%	1	100%	200%	
	1,0	0,5	0	0%	0	0%	0%	
	1,0	0,5	0	0%	0	0%	0%	
	1,0	0,5	0	0%	0	0%	0%	
	1,0	0,5	0	0%	0	0%	0%	
	1,0	0,5	0	0%	0	0%	0%	
	1,0	0,5	0	0%	0	0%	0%	
	1,0	0,5	0	0%	0	0%	0%	
	1,0	0,5	0	0%	0	0%	0%	
	1,0	0,5	0	0%	0	0%	0%	
Enkele oprit zonder garage (huisnr. 25)		1,0	0,8	1	100%	1	100%	125%
		1,0	0,0	1	100%	1	100%	-
Totaal		24,0	11,3	7	29%	7	29%	62%
Laan van Assumburg	16	-	-	-	-	-	-	-
Totaal		-	-	-	-	-	-	-

TA	Theoretisch aantal
BA	Berekeningsaantal rest gemeente
TA %	Theoretisch aantal als percentage
BA %	Berekeningsaantal rest gemeente als percentage

ONDERZOEKSRESULTATEN EIGEN TERREIN

Straatnaam	Sectie	OMSCHRIJVING	CAPACITEIT		BEZETTING 18-11-2020		
			TA	BA	Totaal	TA %	BA %
Jan van Kuikweg	17	Geen eigen terrein	-	-	-	-	-
	18	Enkele oprit zonder garage (huisnr. 157)	1,0	0,8	1	100%	125%
		Garage zonder oprit bij woning (huisnr. 157)	1,0	0,0	0	0%	-
		Garage met lange oprit (huisnr. 161)	3,0	1,3	1	33%	77%
		Lange oprit zonder garage of carport (huisnr. 163)	2,0	1,0	0	0%	0%
	19	Geen eigen terrein	-	-	-	-	-
	20	Dubbele oprit zonder garage (huisnr. 195)	2,0	1,7	2	100%	118%
		Garage met lange oprit (huisnr. 197)	3,0	1,3	1	33%	77%
	21	Garage zonder oprit bij woning (huisnr. 183)	1,0	0,0	0	0%	-
		Garage met lange oprit (huisnr. 191)	3,0	1,3	0	0%	0%
Garage zonder oprit bij woning (huisnr. 193)		1,0	0,0	0	0%	-	
Totaal			17,0	7,4	5	29%	68%

OMSCHRIJVING		CAPACITEIT		BEZETTING 18-11-2020		
		TA	BA	Totaal	TA %	BA %
Totaaloverzicht		81,0	33,6	23	28%	68%
Alle eigen terreinen samen						

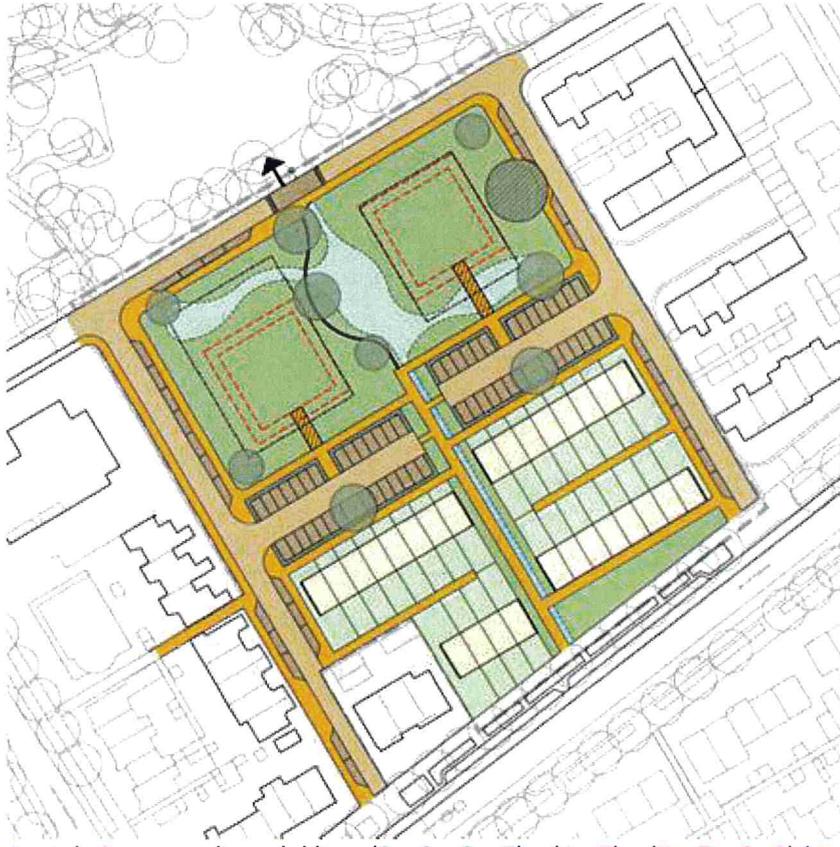
TA	Theoretisch aantal
BA	Berekeningsaantal rest gemeente
TA %	Theoretisch aantal als percentage
BA %	Berekeningsaantal rest gemeente als percentage

Els Poncin-Kneppers

Van: [REDACTED]
Verzonden: woensdag 28 april 2021 10:43
Aan: [REDACTED]
CC: [REDACTED]
Onderwerp: check parkeerbehoefte

Hoi [REDACTED]

Ik zou het aantal parkeerplekken nogmaals checken. Bij deze:



Aantal nieuwe parkeerplekken: $(2 + 3 + 3 + 7) + (4 \times 7) + (7 + 7 + 6 + 8) + (7 + 2 + 2) + 4 = 15 + 28 + 28 + 11 + 4 = 86$

Binnen het groene kader kwamen 47 parkeerplekken terug (tabel 2), echter sectie 13 is aangepast, deze 6 parkeerplekken zijn vervallen

**Het aantal parkeerplekken bedraagt 86 {nieuw} + (47-6) {bestaand} + 7 {eigen terrein} = 134 stuks
Parkeerbehoefte bedraagt 132 stuks, bovenstaande situatietekening is akkoord.**

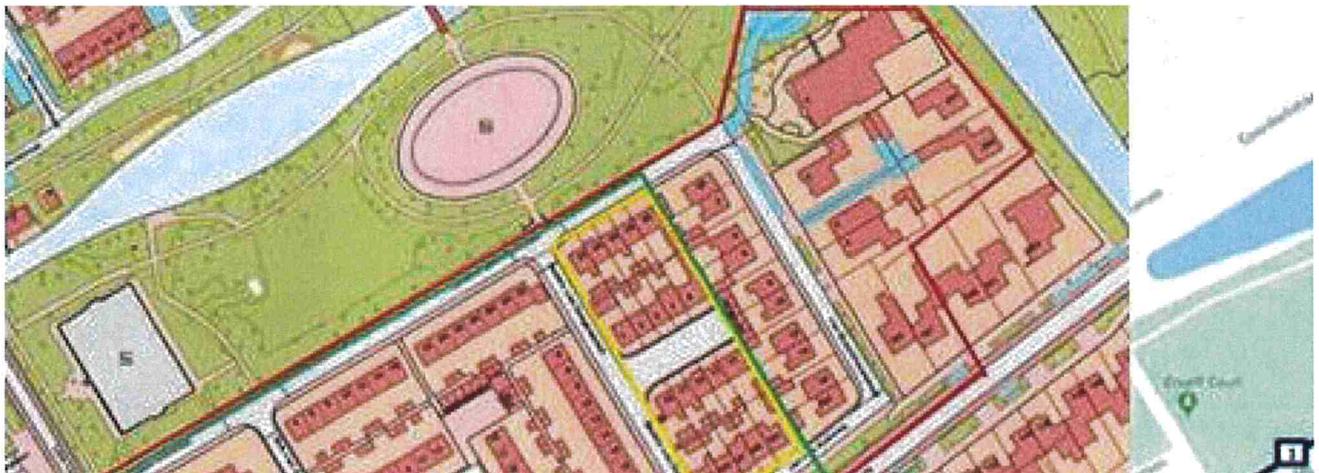
Oud advies:

Parkeerbehoefte binnen groene kader is door nieuwe meting verhoogd tot $35 \times 1,33 + 52 \times 1,11 + (75-52) \times 1,2 = 131,87 = 132$ pp

Parkeren eigen terrein, nieuwe situatie: 7 stuks (zie tabel hieronder)

Bestaande gehandhaafde parkeerplekken 47 (zie tabel hieronder)

Totaal nieuw te realiseren nieuwe parkeerplaatsen: $132 - 7 - 47 = 78$



straat	huisnr	parkeren tijdens helling			
		A berekenings aantal parkeer- plekken eigen terrein	B aantal parkeer- plekken eigen terrein feitelijk	C aantal auto's op eigen terrein tijdens helling	D aantal auto's op eigen terrein nieuwe situatie min(A,C)
Dirk van der Leekstraat	3a	1,0	1	1	1
	2b	1,0	1	1	1
	2c	1,0	1	1	1
	4				
	6				
	8				
	10				
	12				
	155				
	155a				
Jan van Kalkweg	155b				
	155c	1,0	1	1	1
	157	0,5	0	1	0
	158	0,5	0	1	0
	161	1,0	2	1	1
	182	0,0	0	0	0
	185				
	187				
	189				
	191	1,0	2	0	0
Corn. Geelvinckstraat	22	0,0	0	0	0
	34				
	36				
	38				
	40				
Beatrix van Dongenstraat	1				
	3				
	5				
	7				
	9	1,0	1	1	1
	11	1,0	1	1	1
	13				
	17				
19					
Totaal		10,1	10	8	7

sectie	Volgens parkeerrapport	Lengte in m1	Aantal volgens mij
1	7	45	7
3	8	33	5
9	10	2x30	10
11	6	40	0
13	14	26,5+10,7	6

Van: [redacted]

Verzonden: donderdag 22 april 2021 11:25

Aan: [redacted]

Woonopmaat; [redacted]

Onderwerp: verslag projectgroep De Geelvinck d.d. 30-3 jl.

Leden projectgroep De Geelvinck,

Hierbij het verslag van de projectgroep van 30 maart jl.

Groet,

██████████
Gemeente Heemskerk
Projectondersteuning
Tel. 0251-██████████
Werkdagen ma t/m do

MOOI NOORD- HOLLAND

ADVISEURS
OMGEVINGSKWALITEIT

Adviezen Welstandscommissie Heemskerk

Commissie	Kennemerland	Aantal adviesaanvragen: 5
Vergaderdatum	13-09-2021	Waarvan herhalingen: 1
Vergaderlocatie	Digitaal via Microsoft Teams	Gemandateerd: 4 Grote commissie: 1

Vastgesteld:
Voorzitter:
Secr. Arch:

Aanwezig	██████████ (voorzitter); ██████████ (gemand. architectlid); ██████████ (gemand. architectlid); ██████████ (plantoelichter); ██████████ (plantoelichter); ██████████ (coördinator);
Bezoekers	13:10 uur stedenbouwkundige/ woonopmaat/ projectleider heemskerk/ stedenbouwkundige heemskerk C. Geelvinckstraat

5	Overige adviesaanvragen	Aantal voorgaande behandelingen: 2
210026	Bouwadres Soort bouwwerk Omschrijving Aanvrager Welstandsnota Bestemmingsplan	C. Geelvinckstraat Woningcomplex Stedenbouwkundig ontwerp 'De Geelvinck' Gemeente Heemskerk Heemskerk Anders
<i>grote com.</i>	<i>Bevindingen 15-03-2021</i>	<i>Het gaat om een collegiaal overleg. De projectleider van de gemeente, de projectleider namens WoonopMaat en de gevraagde stedenbouwkundige zijn via een beeldverbinding in de vergadering aanwezig voor een presentatie van het stedenbouwkundig ontwerp "De Geelvinck". De gemeentelijke projectleider vertelt dat de gemeente Heemskerk en WoonopMaat werken aan een reconstructie van het gebied. De gemeente draagt zorg voor de openbare ruimte (klimaat adaptief is belangrijk uitgangspunt). Er is een stedenbouwkundige verkenning gemaakt en verschillende modellen voorgesteld. Deze zijn door een gemeentelijke projectgroep en een klankbordgroep bekeken. Er is gekozen voor één van de modellen. Er wordt nog gewerkt aan uitgangspunten voor de beeldkwaliteit. De stedenbouwkundige vervolgt met een presentatie. Er stonden 52 grondgebonden woningen. Deze komen voor een deel als grondgebonden woningen (30) en een deel als appartementen (45) terug. Er zijn 2 modellen gemaakt. Model A1/A2 en model B1/B2. Het verschil tussen beide modellen is de situering van de woningen en appartementenblokken. Het gaat nog om een ontwikkelingsrichting. Een volgende fase is meer een ontwerpfase. Bij de stukken is een eerste aanzet gegeven voor de beeldkwaliteit met een aantal referentiebeelden. Model A (1 en 2): 2 vierkante woontorens aan de G. Geelvinckstraat (richting park) met de blokken rijwoningen aan de Jan van Kuikweg. Parkeren ertussen. Model B (1 en 2): de 2 woontorens aan de Beatrix van Dongenstraat en de blokken rijwoningen haaks op de Dirk van der Leckstraat. Parkeren rondom aan de randen van het terrein. Het verschil tussen 1 en 2 is het verschil in bouwlagen van de appartementengebouwen.</i>

		<p>1 is de appartementen is zes bouwlagen met vier appartementen per bouwlaag; 2 is vier bouwlagen met zes appartementen per bouwlaag.</p> <p>In principe zijn alle vier varianten mogelijk. Er is gekeken vanuit verkeer en water. Er moet een verbinding komen tussen Jan van Kuik (wateroverlast). Dit is nog een apart vraagstuk.</p> <p>Na participatie is gekozen voor model A.</p> <p>Commissie dankt de stedenbouwkundige voor de presentatie. Er wordt een aantal opmerkingen gemaakt</p> <ul style="list-style-type: none"> • de commissie mist een beeld van het project in zijn omgeving. Hoe valt deze ontwikkeling in de gehele parkzone? Worden de torens beschouwd als wachters aan het park? Hoe zit het met de bebouwing aan de andere kanten? <p>De stedenbouwkundige geeft aan dat het project aan de participatiegroepen als maquette is getoond in zijn omgeving. r is over gesproken. Aan de overkant is de bebouwing groter en massaler.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Als vraag aan de gemeente: is er een visie op deze zone? De commissie krijgt de laatste tijd meerdere ontwikkelingen die relatie hebben met de parkrand. Het antwoord is nee. Er ligt wel een vraag wat te doen met de zone. Het gaat om een zelfstandig project. • De commissie is blij dat er gekozen is voor model A. De Jan van Kuikweg kenmerkt zich namelijk meer door de rijen grondgebonden woningen. Model A biedt ook meer ruimte rondom. • Ten aanzien van de positionering van A1 en A2: Het zal een zoektocht worden naar de goede positie van de blokken. Bij de positionering dient ook rekening gehouden te worden met de overige appartementen blokken in de zone. • Er zal hierbij ook nagedacht moeten worden over bijv. het veld: is dit een eigen groen gebied of een uitstulping van het park. Dit heeft gevolgen voor de hoogte van de blokken. • Relatie met gehele park, waterverbinding, langzaam verkeer verbinding. <p>Ten aanzien van de aanzet voor beeldkwaliteit: De commissie geeft hier na de vergadering een eerste reactie op.</p> <ul style="list-style-type: none"> • "Er zijn geen gesloten gevels aan de straatzijde met bijvoorbeeld een keukenblok en daarboven een klein keukenraam". Dit vraagt van de plattegrond dat het ook niet mogelijk is om in de toekomst alsnog een keukenblok aan de gevel te positioneren en (een deel van) de gevel te sluiten. • "Er zijn geen blinde gevels op de begane grond. In het geval dat delen van de gevel op de begane grond gesloten zijn worden deze geveldelen met verticaal groen afgeschermd." De plint moet inderdaad niet gesloten zijn. Verticaal groen kan lukken, maar het kan ook een doekje voor het bloeden worden. Rekken met hедера lijken niet wenselijk. • Bergingen dienen het gevelbeeld niet negatief te beïnvloeden.
	Advies 15-03-2021	collegiaal overleg
grote com.	Bevindingen 30-08-2021	<p>De stedenbouwkundig van het project, de projectontwikkelaar en de stedenbouwkundige van de gemeente zijn via een digitale beeldverbinding aanwezig in de vergadering voor een presentatie van de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig ontwerp 'De Geelvinck' en de beeldkwaliteit. In de nadere uitwerking is meer relatie gezocht met het park door de positie van de torens en het vormgeven van de openbare ruimte. Er is gekozen voor het concept met de hoge torens zodat er meer openbare ruimte gemaakt kan worden. Door het gehele gebied wordt een parkpad aangelegd dat de verbinding met het park vormt. De vier grond gebonden woonblokken krijgen de entree aan het parkpad en dienen te worden ontworpen met een representatieve kopgevel.</p> <p>De Geelvinckstraat zelf wordt losgetrokken van de hoofdstructuur door te kiezen voor een ander profiel en een afwijkend materiaal.</p> <p>De grondgebonden woningen zijn direct aan de parkeercoffers gelegen en hebben daardoor geen voortuin meer, maar krijgen een leefstoep. Door deze wijziging kunnen de woningen aan de Jan van Kuikweg uitgevoerd worden met een grote voortuin.</p> <p>Voor de beeldkwaliteit zijn uitgebreide richtlijnen opgenomen voor wat betreft stedenbouw, openbare ruimte, woningen, klimaatadaptatie en natuur-inclusief bouwen.</p> <p>Bevindingen commissie: De commissie heeft waardering voor het plan en dankt de stedenbouwkundige voor de</p>

		<p>presentatie. Er zijn een aantal opmerkingen gemaakt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • De commissie adviseert de gemeente om een totaalvisie voor het parkgebied op te stellen waarbij het groen kan worden geïntegreerd in het wonen. • Aan de west- en oostkant van het park ligt een belangrijke kans als poortwachter van het park. • De commissie heeft waardering voor de afwaardering van de Geelvinckstraat, hierdoor wordt deze straat een substantieel onderdeel van het park. • De commissie acht de keuze voor vijf bouwlagen aanvaardbaar. • De commissie adviseert de parkeerplaatsen aan de rand van het park, noordzijde van de woontorens, te laten vervallen. • De commissie vraagt aandacht voor de vormgeving van de plint van de toren. Dit moet een open, geprogrammeerde plint worden als zachte overgang naar het park. • De commissie uit haar zorgen over de brede leefstoep op het noorden georiënteerd. Zij geeft als alternatief mee om de haag rondom het parkeren meer ruimte te geven en iets minder ruimte aan de stoep. • De commissie adviseert specifiek de vormgeving van het parkpad op te nemen in de tekst van de beeldkwaliteit. • De commissie uit haar zorgen over de kwaliteit van het parkpad als daar erfafscheidingen aan grenzen. De commissie ontvangt om die reden graag een detaildoorsnede van het parkpad met de aansluiting op de woningen. • De commissie heeft naderhand de tekst van de beeldkwaliteit gelezen en is van mening dat dit voldoende en heldere handvatten biedt.
	Advies 30-08-2021	collegiaal overleg
	Bevindingen 13-09-2021	<p>De aanvrager, architect en stedenbouwkundigen zijn aanwezig bij de planbespreking. Aanvullend zijn nieuwe profielen aangeleverd.</p> <p>Het parkpad is naar 1.5m gebracht en komt in het groen te liggen, met aan weerszijden kleine bomen voor schaduw. Langs het pad worden kwalitatief hoogwaardige erfafscheidingen geplaatst. Voor het complex wordt een brede leefstoep gemaakt. Het groenvak langs het parkeren is verbreed naar 2m, waarlangs bomen worden geplaatst. Verder is verduidelijkt dat gesloten lange gevels ongewenst zijn.</p> <p>In reactie op het vorige advies geeft de commissie aan dat hier een fout in stond, zij ging akkoord met 6 bouwlagen in plaats van 5. Ten aanzien van deze behandeling is de commissie van mening dat haar opmerkingen voldoende verwerkt zijn. Zij adviseert op hoofdlijnen akkoord te gaan. Wel vraagt zij herhalend aandacht voor het park en vraagt om oplettendheid en zorgvuldigheid bij de uitwerking ervan.</p>
	Welstandscriteria	Algemene en gebiedsgerichte criteria
	Advies	Akkoord op hoofdlijnen

Het gaat om hoofdlijnen, het is geen definitief ontwerp.

Het doel van vanavond is dat ieder lid van de klankbordgroep zijn/haar voorkeursmodel (en een kleine toelichting) aangeeft op het formulier dat is meegestuurd bij de agenda en dit formulier retour stuurt naar Woonopmaat. Inmiddels zijn er al 11 formulieren (van de 16) ontvangen.

Hierdoor ontstaat een goed beeld van de richting die nader uitgewerkt kan gaan worden.

De adviezen worden verzameld en ter besluitvorming voorgelegd bij de gemeente aan college/raad en bij Woonopmaat aan Management Team/Raad van Commissarissen.

█ vult aan dat het belangrijk is dat ieder lid zijn/haar stem laat horen; alle meningen tellen.

Degenen die het formulier nog niet hebben toegestuurd aan Woonopmaat worden gevraagd dit bij voorkeur nog deze week te doen; deadline 1 maart a.s.

7. Gezamenlijke discussie over modellen – advies klankbordgroep

█ vraagt ieder lid aan te geven welk voorkeursmodel ze hebben gekozen en daarbij een kleine toelichting te geven.

Het overgrote deel van de klankbordgroep kiest voor model A. Twee leden van de klankbordgroep kiezen voor model B. Deze twee leden wonen aan de kant van de Dirk van der Leckstraat en kijken bij model A uit op een parkeerplaats en bij model B op groen. De keuze voor model B is vanuit het belang van deze leden dan ook begrijpelijk. De leden die kiezen voor model A zijn verdeeld over de bouwhoogten. Grofweg, de ene helft kiest voor model A1, appartementengebouwen bestaande uit 6 bouwlagen (met meer groen), en de andere helft kiest voor appartementengebouwen bestaande uit 4 bouwlagen (met minder groen).

De diverse argumenten volgens de klankbordgroepleden voor model A:

- minder schaduwwerking,
- minder inkijk, beter voor de privacy,
- appartementen staan beter aan de zijde van het park,
- model B staat dicht op de nieuwe eengezinswoningen,
- parkeren is veiliger opgelost in parkeerkoffers en niet aan de straat, zoals in model B.

De argumenten voor model A1 (hogere gebouwen):

- meer groen,
- meer zicht vanuit de nieuwe eengezinswoningen op het park,
- minder inkijk doordat de appartementen verder van de woningen staan,
- alle appartementen liggen op de hoeken van de gebouwen, geen tussenappartementen.

De argumenten voor model A2 (lagere gebouwen):

- minder schaduwwerking,
- minder inkijk, beter voor de privacy.

Gezien de stemming in de klankbordgroep wordt door de klankbordgroep geadviseerd door te gaan met model A waarbij de appartementengebouwen staan aan de zijde van de Cornelis Geelvinckstraat, aan het park. De eengezinswoningen staan in model A langs en parallel aan de Jan van Kuikweg.

Hierbij gaat het om circa 28 eengezinswoningen en 2 appartementengebouwen met ieder circa 22 woningen. De bouwhoogten van de appartementengebouwen dient nader te worden onderzocht. Dit kan variëren van 4 tot 6 bouwlagen. Er wordt duidelijk aangegeven dat de leden niet kiezen voor een exact stedenbouwkundig ontwerp, maar dat zij kiezen voor een uitwerkingsrichting, namelijk: appartementen aan de zijde van het park met nader onderzoek naar de exacte bouwhoogten.

Het uitgangspunt is hoger met een kleine footprint of lager met een grotere footprint.

Bij de uitwerking van model A dient rekening te worden gehouden met de volgende aspecten:

- bij het aantal van 72 woningen moeten er 78 nieuwe parkeerplaatsen komen,
- er nader onderzoek moet volgen over de verkeersafwikkeling, genoemd zijn herinrichting van de Cornelis Geelvinckstraat en de aansluiting van de Dirk van der Leckstraat op de Jan van Kuikweg,
- de boom aan de Beatrix van Dongenstraat moet worden ingepast,
- er een waterverbinding moet komen tussen de Jan van Kuikweg en het park, Cornelis Geelvinckstraat, gekoppeld aan een waterhuishoudingsplan voor het gehele gebied,
- er voorafgaand aan de uitwerking uitsluitel moet komen over de bestaande garageboxen in het gebied.

■■■■ benadrukt dat alle door de klankbordgroep aangedragen argumenten voor model A en/of B worden meegegeven als aandachtspunten voor de architect. Hierbij wordt nu wel uitgegaan van het basisprincipe hoog/smal (A1) of laag/breed (A2).

■■■■ vult aan dat in deze modellen geen garageboxen zijn opgenomen, zoals eerder met elkaar bepaald. Er worden momenteel gesprekken gevoerd met de eigenaren van de garageboxen, maar er is nog niet voor alle eigenaren een oplossing gevonden. Dit zou ertoe kunnen leiden dat er wellicht een kleine concessie in het model gedaan moet worden. In dat geval zouden er dan enige garageboxen moeten worden toegevoegd aan het model.

Als aandachtspunt wordt ook genoemd, de ligging van de woningen in relatie tot de zonnepanelen.

■■■■ meldt dat zuidoriëntatie de voorkeur heeft, maar dat er verschillende mogelijkheden zijn qua opstelling en hoge opbrengsten. ■■■■ vult aan dat het voor Woonopmaat ook een eis is dat de woningen duurzaam ontworpen worden, dus dat de kans groot is dat zonnepanelen worden aangebracht. De reflectie van de zonnepanelen wordt als redelijk beperkt ingeschat.

■■■■ zou graag vanuit de buurt ideeën horen over de indeling van de Dirk van der Leckstraat, bv. wel/niet autoverkeer, éénrichtingsverkeer ja/nee, en zo ja, welke richting etc., woonerf, trottoirs etc. Afgesproken wordt dat ■■■■ enige denkrichtingen op papier zet en dat deze worden toegestuurd aan de leden klankbordgroep. Reacties worden verzameld door ■■■■■, die deze door stuurt aan ■■■■ ■■■■■ die voor interne verspreiding zorgdraagt. In de eerstvolgende vergadering worden de ideeën besproken. Deadline opsturen naar ■■■■: 15 maart a.s.

8. Planning

■■■■ schetst dat de meningen van de leden worden verzameld en ter besluitvorming wordt voorgelegd. De besluitvorming wordt daarna teruggekoppeld aan de leden klankbordgroep. De uitgangspunten en randvoorwaarden voor het ontwerp voor de gemeente en Woonopmaat worden ook verzameld en opgesteld voor de uitvraag voor de aannemer/architect. Deze uitgangspunten worden ook teruggekoppeld aan de klankbordgroep.

De planning die is opgenomen in de laatste nieuwsbrief is enigszins achterhaald, omdat deze bijeenkomst eigenlijk al in december zou plaatsvinden. Er is aldus ca. 2/3 maanden uitloop in het proces. Het streven is voor de zomer de besluitvorming voor de stedenbouwkundige invulling af te ronden.

9. Datum volgende vergadering

Gestreefd wordt naar een volgende vergadering vóór de zomervakantie.

In de tussentijd worden de leden geïnformeerd via een nieuwsbrief of zo mogelijk via de mail.

10. Rondvraag

■■■■■ informeert of de verwarmingssoort al bekend is en of de architect al bekend is.

■■■■■ meldt dat bij nieuwbouw er een verplichting is tot gasloos bouwen, dat gebeurt meestal in combinatie met een lage temperatuurverwarming, vaak vloerverwarming. Er worden verschillende bronnen toegepast, maar op dit moment is nog niet bekend welke bron. De architect is nog niet bekend. Woonopmaat gaat een strategie bedenken over het benaderen van de markt.

■■■■■ informeert of er schuurtjes komen; deze zijn nog niet op tekening zichtbaar.

■■■■■ meldt dat bij de eengezinswoningen bergingen in tuinen komen en dat bij de appartementengebouwen de bergingen inpandig zijn.

De heer ■■■■■ informeert wanneer het officiële sloopbesluit wordt genomen en wanneer de huiskamer-gesprekken gevoerd worden. Tevens vraagt hij of ■■■■■ nog projectleider is of dat ■■■■■ dit blijft.

■■■■■ meldt dat ■■■■■ nog ziek is, het is nog niet bekend wanneer hij terugkomt. ■■■■■ is nu de projectleider vanuit Woonopmaat. ■■■■■ meldt dat het sloopbesluit intern is genomen en vanaf 1 maart a.s. van kracht is. Die informatie wordt doorgegeven aan de gemeente met als doel de urgentie van kracht te laten worden. Woonopmaat is nog bezig met de afronding van het sociaal projectplan. De bewoners die nu al weten dat ze niet terug willen keren worden als eerste bezocht. Voor de bewoners die wel terug willen keren, moet eerst een definitieve tekening beschikbaar zijn voordat gesprekken plaatsvinden.

■■■■■ vraagt naar de maatregelen voor de overlast voor de omwonenden. Ook wijst hij erop dat de huizen op houten palen staan, dit in relatie tot de grondwaterspiegel.

■■■■■ licht toe dat in technische zin altijd vooraf een onderzoek gaat plaatsvinden bij de naast gelegen bebouwing (hier zijn regels voor); registratie vindt plaats, die wordt vastgelegd. Overlast tijdens de bouw door bv. geluid bouwverkeer is onvermijdelijk; er wordt gewerkt binnen de daarvoor geldende tijden; specifieke zaken worden meegegeven aan de bouwers.

11. Sluiting

■■■■■ bedankt een ieder voor hun aandacht en inbreng en sluit de vergadering om 20.45 uur.

Bijlage:

-Aanwezigen

-Overzicht reacties keuze ontwerp