

WAT HOUDT  
HET PLAN IN?

2/3

TERUGBLIK VAN DE  
KLANKBORDGROEP

4

ONTWERPBESTEMMINGS-  
PLAN TER INZAGE

5

MAAK KENNIS MET  
HET PROJECTTEAM

6

# “We willen zorgen voor een wijk waar mensen zich thuis voelen”

“Met het huidige plan voor De Velst zijn we zo’n anderhalf jaar bezig geweest. Het stedenbouwkundig plan is in juni 2022 vastgesteld door de gemeenteraad. In dit plan staat in grote lijnen aangegeven wat waar komt: woningen, voorzieningen, groen, spelen of parkeren. Er komen in De Velst nieuwe woongebouwen, een woon-zorgcluster, een nieuw schoolgebouw en de flats worden verhoogd met nieuwe verdiepingen. Er komen ongeveer 235 nieuwe woningen. Daarmee kunnen we veel Heemskerkers blij maken!”

Het plan is tot stand gekomen met betrokkenheid van de klankbordgroep. We zijn daar als gemeente ontzettend blij mee. Door inbreng van de leden van de klankbordgroep is het plan op verschillende punten aangepast. Zo is de hoogte van de flat tegenover Breedweer, het nieuwe gebouw van Heliomare en het woongebouw naast het woonwagencamp verlaagd en komt er veel aandacht voor het behoud van groen.

We versterken de goede dingen in de wijk, zodat de bewoners er fijn kunnen wonen, werken en recreëren. We gaan met inwoners en onze partners, waaronder Woonopmaat, Heliomare en Viva Zorggroep, in gesprek hoe we de leefbaarheid verder kunnen versterken. Woningbouw gaat niet alleen over stenen maar ook over het ontwikkelen van een wijk waar iedereen zich thuis voelt. We willen graag dat mensen een goed gevoel krijgen als ze naar buiten lopen. Dat ze genieten van hoe hun wijk is ingericht.

Op dit moment staan we voor een nieuwe, belangrijke mijlpaal. Het ontwerpbestemmingsplan ligt ter inzage. Inwoners kunnen hierop reageren door een zienswijze in te dienen. Dat kan bijvoorbeeld door een bericht te sturen aan de gemeenteraad, waarin je aangeeft wat je van een bepaald onderdeel van het plan vindt. Een mooie kans om van je te laten horen. Het plan kan daardoor beter

worden. Daarna gaan het ontwerpbestemmingsplan, de zienswijzen en de reacties daarop van de gemeentelijke organisatie naar de gemeenteraad. Vervolgens besluit de gemeenteraad over het definitieve bestemmingsplan.

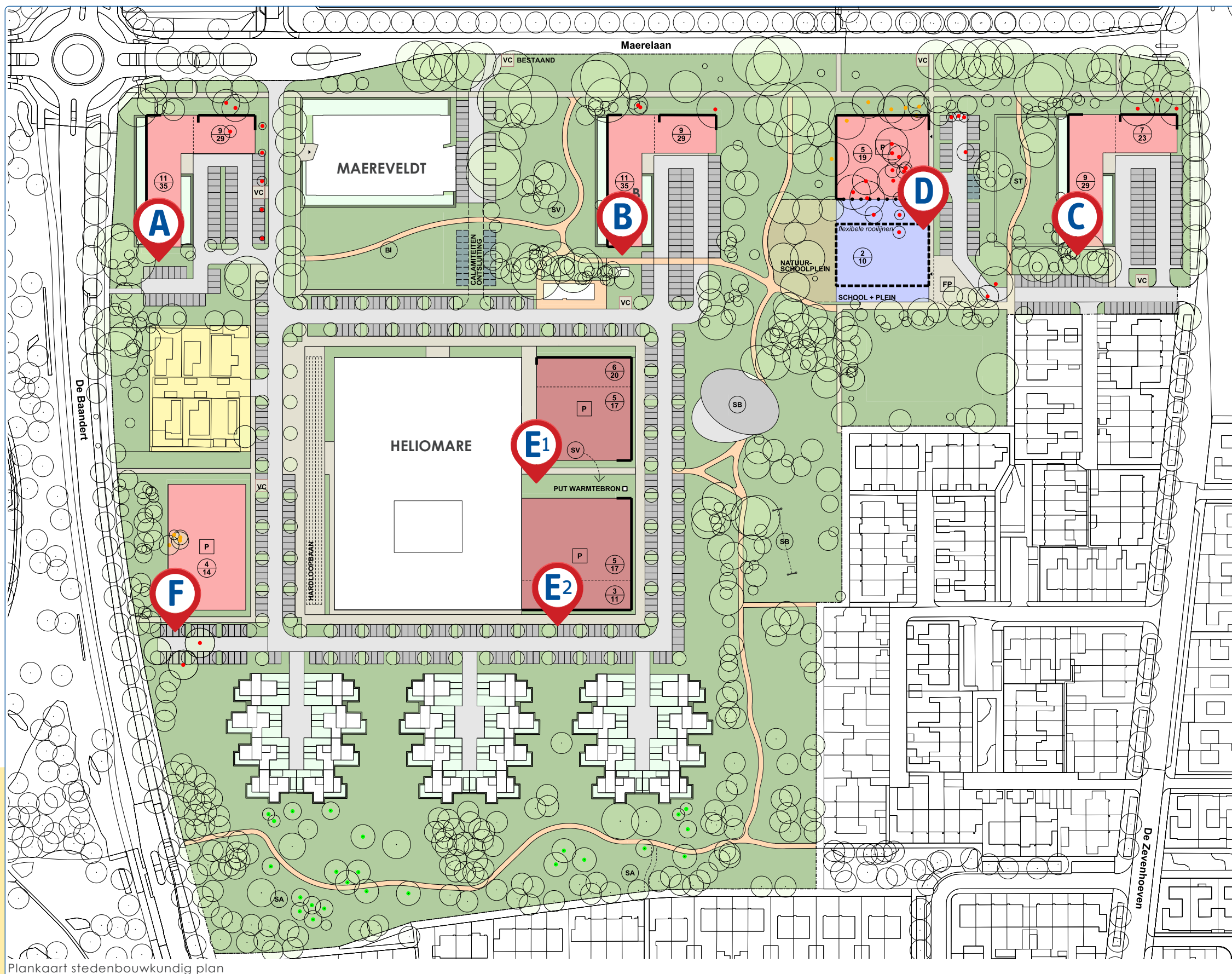
We gaan in het nieuwe jaar ook verder met het participatieproces. Omdat de klankbordgroepleden niet tevreden waren over het voorgaande participatieproces, willen we dat nu samen met hen vormgeven. Onderdeel daarvan is om per deellocatie samen met omwonenden en bewoners te kijken naar de invulling, wat vinden bewoners belangrijk in het ontwerp van de nieuwbouw, wat voor groen komt er en op welke manier kan spelen terugkomen in het plangebied? Dat is het moment dat je als inwoner kunt meedoen, want dan heb je echt invloed op je eigen leefomgeving! Als alles goed verloopt, hopen we over een jaar of 2 te starten met de uitvoering. Met als resultaat een hernieuwde, levendige wijk, waar mensen zich thuis voelen. Ik hoop dat veel mensen willen meedenken over deze mooie, nieuwe ontwikkeling.”

**Ani Zalinyan, wethouder**



# Wat houden de plannen in?

Plan De Velst bestaat uit 6 projectlocaties (A t/m F). In het plan worden de bestaande flats gerenoveerd, krijgen ze extra etages en wordt tegen de flats aangebouwd. Het stedenbouwkundig plan geeft daarbij aan wat er maximaal mogelijk is. Het huidige gebouw van basisschool De Zevenhoeven wordt gesloopt. Op deze locatie komt een nieuw schoolgebouw met 2 lagen en woningen. Bij Heliomare komen woningen en nieuwe maatschappelijke functies. Verder verbeteren we het groen in het gebied. Zo ontstaat een goed evenwicht tussen de groene, parkachtige omgeving en de bestaande en nieuwe bebouwing.



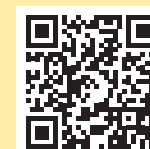
**A B C** De flats langs de Maerelaan zijn eigendom van woningcorporatie Woonopmaat. Woonopmaat en de bewoners onderzoeken gezamenlijk de mogelijkheden voor verbeterplannen van de bestaande woongebouwen. Daarnaast maakt het stedenbouwkundig plan het mogelijk dat er woningen op (A en B) en naast de flats (A, B en C) kunnen worden gebouwd.

**D** Het huidige gebouw van De Zevenhoeven wordt gesloopt. De basisschool krijgt een nieuw schoolgebouw aan de kant van de Haasjesven. De school krijgt twee bouwlagen. Langs de Maerelaan komt een woongebouw van maximaal 5 bouwlagen met ongeveer 25 nieuwe woningen.

**E** Heliomare: De voorkeur gaat uit naar een gebouw met verspreide bebouwingsvormen. Het voorstel is maximaal 3 bouwlagen aan de zijde van de 24 woningen en oplopend tot maximaal 6 bouwlagen (E1) bij The Workout. De plint van het gebouw die grenst aan de openbare ruimte, krijgt bij voorkeur een publieke functie met een open en uitnodigende gevel. Bij projectlocatie E2 denken we aan huurwoningen.

**F** Naast het woonwagenterrein komt een woongebouw van maximaal 4 bouwlagen. Op deze locatie staan enkele waardevolle bomen. We onderzoeken of we deze bomen kunnen inpassen in het ontwerp.

Kijk voor meer info op:  
[www.heemskerk.nl/develst](http://www.heemskerk.nl/develst)





# ‘Meer zenden dan meedenken’

## Reacties van de klankbordgroep

De plannen voor De Velst zijn besproken met de klankbordgroep, bestaande uit omwonenden en inwoners uit de wijk. Klankbordgroepleden Geert-Jan van der Bent, Aart Andeweg en Joyce Seinen blikken terug op het proces. Het betrekken van inwoners kan beter, vinden ze. “Er werd te weinig met onze inbreng gedaan.”

Geert-Jan, Aart en Joyce maken sinds de start in april 2021 deel uit van de klankbordgroep. De klankbordgroep werd door de gemeente uitgenodigd om mee te denken over onderwerpen als het behoud van de parkzone, speelruimte, de gevolgen voor omwonenden, parkeren, overlast en veiligheid. Geert-Jan: “Deze onderwerpen kun je niet los van elkaar zien. Het gaat om de leefbaarheid van de wijk, zorgen dat er voor jong en oud een fijn leefgebied blijft bestaan. ”

### KIJKJE IN DE KEUKEN

Geert-Jan: “We hebben tijdens het participatieproces ‘meegekeken in de keuken’, zoals dat werd verwoord door het projectteam.” Volgens Aart werd de klankbordgroep eenzijdig geïnformeerd. En Joyce vult aan: “Wij hadden het idee dat onze bezwaren niet echt meetelden.” Geert-Jan: ‘Klankbordgroep’ is wat dat betreft de juiste benaming. We hebben de plannen gezien en onze mening erover kunnen geven. Het was vooral een proces van informeren en dus ‘zenden’ van het projectteam naar de klankbordgroep. Het was vooral achteraf onze mening geven over een uitgewerkt plan, terwijl je ook met een blanco vel papier kunt beginnen en dat samen invullen. Dat is een gemiste kans.”

### AANPASSINGEN

Toch is het plan op sommige punten door de inbreng van de klankbordgroep gewijzigd, vertelt Aart. “Zo wordt de 3e flat minder hoog en worden de gerooide bomen in de groenstrook bij de Hertogenven gedeeltelijk gecompenseerd.” Maar met andere punten is weinig



gedaan, zegt Geert-Jan. “Bijvoorbeeld de parkeer- en verkeersdruk in het gebied. Daar is nader onderzoek naar gedaan en uitleg over gegeven, maar het plan is op deze punten niet wezenlijk gewijzigd.” Joyce hield samen met een ander lid uit de klankbordgroep een handtekeningactie onder bewoners van flat 1. “Hieruit bleek dat ik de enige ben van de flat die voor bouw en renovatie is. Ik heb namelijk zelf pubers en wil graag dat ze in de toekomst ook op zichzelf kunnen wonen. Voor de bewoners is het nog niet duidelijk of ze hun woning uit moeten vanwege de renovatie en dat geeft onzekerheid.” Aart vindt dat de gemeente zich goed moet verplaatsen in de bewoners en aandacht moet blijven geven aan leefbaarheid.

### BESTEMMINGSPLAN

De leden zijn wel tevreden over de organisatie van de sessies, informatie en verslaglegging. Geert-Jan: “De landschapsarchitect en stedenbouwkundige hebben op een duidelijke manier het plan gepresenteerd. Ook is het fijn dat er veel informatie op de website van de gemeente staat, zodat de informatie voor de hele buurt beschikbaar is.” Op dit moment ligt het bestemmingsplan ter inzage en kunnen

inwoners een zienswijze indienen. Dat wil een aantal mensen inderdaad doen, zegt Joyce. “Maar we hebben als bewoners het idee dat alles al vastligt tussen de kleine lettertjes door. Ook is het voor veel mensen niet duidelijk hoe je een zienswijze kunt indienen.”

### BEHOUD VAN OPEN EN GROEN KARAKTER

Ze hoopt desondanks dat De Velst een mooi woongebied wordt. “Ik reken erop dat wij tot een haalbaar bouwplan komen, dat voor Heemskerk toegevoegde waarde heeft en waarbij groen en duurzaam wonen centraal blijven staan.” Geert-Jan hoopt dat het groene en open karakter van de wijk behouden blijft, er ruimte is voor jong en oud en de bouwhoogte beperkt blijft. “Ook ligt er een mooie kans voor extra voorzieningen voor alle omwonenden.” Aart hoopt dat het wooncomfort van de huidige bewoners gewaarborgd blijft en deels wordt hersteld. “En dat de wijk niet verscholen komt te liggen achter een muur van bebouwing langs de Maerelaan.” Volgens Joyce is de rust onder bewoners weer wat teruggekeerd. “Dus laten we hopen op een goede afloop.”

# Ontwerpbestemmingsplan en Ontwerpbesluit hogere geluidswaarden ter inzage



## ONTWERPBESLUIT HOGERE GELUIDSWAARDEN

Het Ontwerpbesluit voor hogere geluidswaarden heeft betrekking op het wegverkeerslawaai en is in te zien in de hal van het gemeentehuis en bij Omgevingsdienst IJmond, Stationsplein 48b in Beverwijk op werkdagen van 9.00 tot 17.00 uur en op [www.odijmond.nl](http://www.odijmond.nl). U kunt uw schriftelijke zienswijze richten aan Omgevingsdienst IJmond, Postbus 325, 1940 AH Beverwijk onder vermelding van 'Zienswijze ontwerpbesluit vaststelling hogere waarde Wet geluidhinder bestemmingsplan De Velst-3 te Heemskerk'. Voor een mondelinge zienswijze kunt u een afspraak maken met Omgevingsdienst IJmond, via tel. 0251-263863.

**De gemeente biedt omwonenden en andere belanghebbenden de mogelijkheid om een zienswijze te geven op het ontwerpbestemmingsplan en het Ontwerpbesluit hogere geluidswaarden. Deze liggen vanaf 23 december 2022 zes weken ter inzage. Een zienswijze is een reactie op de inhoud van het plan. U kunt in de zienswijze schrijven wat u van het plan vindt. Als u liever vertelt wat uw zienswijze is, dan kan dat ook. Dat wordt een mondelinge zienswijze genoemd. Daarvoor moet u een afspraak maken.**

## ONTWERPBESTEMMINGSPLAN

Het ontwerpbestemmingsplan is in te zien in de hal van het gemeentehuis en op [www.ruimtelijkeplannen.nl](http://www.ruimtelijkeplannen.nl). U kunt uw schriftelijke zienswijze richten aan de Gemeenteraad, Postbus 1, 1960 AA Heemskerk onder vermelding van 'Zienswijze Ontwerpbestemmingsplan De Velst'. Voor een mondelinge zienswijze kunt u een afspraak maken met team Beleid en projecten, via tel. 140251.

*Om overschrijding van de termijn te voorkomen, verzoeken wij u om uiterlijk 14 dagen vóór afloop van de inzagetermijn een afspraak te maken voor een mondelinge zienswijze. Wij wegen de zienswijzen mee in de verdere afronding van het bestemmingsplan en het Besluit hogere geluidswaarden. Mogelijk leiden de zienswijzen tot een aanpassing.*

## EERSTE 24 WONINGEN DE VELST BIJNA GEREED



In De Velst stonden vroeger diverse grote schoolgebouwen en een gymzaal. Omdat deze scholen naar andere locaties zijn verhuisd, konden we het gebied herontwikkelen. Inmiddels zit hier Heliomare en de gemeentelijke multifunctionele sportaccommodatie. Verder bouwt Bouwbedrijf De Nijs hier 3 hofjes van 8 woningen. Het laatste hofje is nu bijna gereed. De gemeente richt daarna de openbare ruimte in. De bomen en struiken planten we in het voorjaar van 2023.



# Maak kennis met projectgroep De Velst

Projectgroep De Velst bestaat uit zo'n 12 leden, variërend van projectmanager en coördinator groen tot communicatie. In deze nieuwsbrief maakt u kennis met de leden, die u het meest zult tegenkomen. Op de foto van links naar rechts:



## DENISE KERSSENS-KRUISDIJK, STEDENBOUWKUNDIGE

Vanaf 1 januari start Denise als stedenbouwkundige bij de gemeente Heemskerk, waar ze al 10 jaar werkzaam is in andere functies. Als stedenbouwkundige ontwerpt ze het openbaar gebied en richt dit in, in nauwe samenwerking met architecten, landschapsarchitecten, ingenieurs en inwoners. Met als gezamenlijk doel: het bouwen naar een toekomstbestendige, duurzame en interessante leefomgeving.

## ELS PONCIN, PROJECTONDERSTEUNER

Els werkt al sinds 2000 bij de gemeente als projectondersteuner. Zij ondersteunt meerdere woningbouwprojecten binnen de gemeente. Voor De Velst ondersteunt zij de klankbordgroep en is aanspreekpunt voor de leden. Tevens beheert zij de mailbox [develst@heemskerk.nl](mailto:develst@heemskerk.nl)

## LENNART SCHUIJT, PROJECTMANAGER

Als projectmanager is Lennart sinds juni van dit jaar verantwoordelijk voor de leiding van het project. Hij houdt zich van het begin tot het eind bezig met de realisatie daarvan. Dat doet hij samen met de inwoners en partijen in het gebied, alle betrokken medewerkers van de gemeente, het bestuur en de gemeenteraad. Vragen? Stuur hem een berichtje via [develst@heemskerk.nl](mailto:develst@heemskerk.nl)

## MARC ONNES, PROJECTCOÖRDINATOR

Sinds oktober 2022 is Marc betrokken bij project De Velst als projectcoördinator. Hij is het interne aanspreekpunt voor projectleden van verschillende woningbouwprojecten in Heemskerk. Daarbij is Marc een schakel tussen de woningbouwprojecten en de diverse beleidsterreinen. Bovendien houdt hij zich bezig met de voortgang van het project, stelt hij rapportages op en is hij betrokken bij het participatietraject.

## ARTHUR PEIJNENBURG, OMGEVINGSMANAGER OPENBARE RUIMTE

Arthur werkt al sinds 1998 bij de gemeente Heemskerk. Begonnen als werkvoorbereider infrastructurele werken. Doorgestroomd naar beleidsrealisatiemedewerker. Daarna heeft hij zich gespecialiseerd in het verkeer als verkeerskundige. Sinds 2020 bekleedt hij de functie van omgevingsmanager openbare ruimte, waarbij hij in een vroegtijdig stadium de omgeving betreft bij projecten die in uitvoering gaan.

## WERKGROEP GROEN

De werkgroep Groen zocht naar mooie, groene invulling van het gebied tussen de 24 woningen en de Hertogenven. Op deze plek was groen weggehaald voor de bouw van 24 woningen. De werkgroep is tevreden over het uiteindelijke schetsontwerp. De leden kregen een fruitboompje als dank voor hun inzet.



V.l.n.r. Aart Andeweg, Elbert-Jan Hennipman, Eli Zeitsen, Liesbert Dreijer, Nico Meijer (niet op de foto: Stephanie Harting en Theo Tuit)