



In deze nieuwsbrief leest u meer over onze doelen, de voorlopige planning, de deel projecten, Woonopmaat en de leefbaarheid.



**Attendeer uw buur op deze nieuwsbrief**

Scan de QR code en lees de nieuwsbrief in de bovenste talen



## De Klankbordgroep

In gesprek met Marc Smit, vastgoedadviseur:

“Begin 2021 – in het Coronatijdperk – ben ik gestart met het project Kuenenplein. Dat was in het begin nog best even lastig. Het vertrouwen van de buurtbewoners was weg en hoe ga je elkaar achter een scherm beter leren kennen?

Gelukkig vonden we samen een weg om na te denken over de wijk. Met de hulp van Marianne Delzenne als onafhankelijk voorzitter en de gastvrijheid van de kerk die een locatie beschikbaar stelde zijn we aan de slag gegaan. Zowel de leefbaarheid als de ruimtelijke opzet van de wijk kwamen aan bod.

Het resultaat is een gezamenlijk advies aan Pré Wonen (en de gemeente) van de klankbordgroep. Met hele leuke ideeën over de stedenbouwkundige opzet en de leefbaarheid. Pré Wonen heeft het grootste deel van de adviezen meegenomen en de projecten worden uitgewerkt. Maar het mooiste is uiteindelijk het informeren van de hele buurt en daar als team (klankbordgroep en Pré Wonen) uitleg over te geven. Goed om te zien dat de klankbordgroep zo betrokken is bij de buurt en zich inzet om er een betere woonomgeving van te maken.”

## Onze doelen:

- Een diverse wijk met een goede mix van gerenoveerde en nieuwe woningen; eengezinswoningen en appartementen; sociale huur en vrije sector huur.
- Een prettige en groene wijk met een fijne openbare ruimte met aandacht voor groen in de wijk.
- Een duurzame wijk.

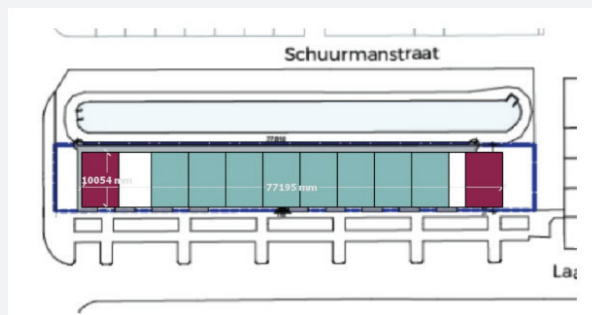
De eerdere plannen voor de buurt zijn op een aantal punten aangepast. Dit hebben we samen met buurtbewoners in de klankbordgroep gedaan. Er is nog een keer goed gekeken naar wat voor soort woningen we op welke plek willen.

Hieruit is een nieuw, verbeterd plan ontstaan. Dit verbeterde plan is goedgekeurd door de gemeenteraad en door de Raad van Commissarissen van Pré Wonen. De plannen zijn in april aan de buurt gepresenteerd tijdens een inloopbijeenkomst in het Wijkcentrum.

De volgende stap is dat we de plannen verder uitwerken. Hierbij blijven de klankbordgroep en de rest van de buurt nauw betrokken.

Door het aanpassen van de plannen wijzigt ook de planning van de projecten. Per project wordt nu aangegeven wat de planning is.

## Pré Wonen Deelproject 1: Laan van Kanaän



Het eerste project is de nieuwbouw aan de Laan van Kanaän op het huidige (niet bebouwde) grasveld. Hier komt een appartementencomplex met 4 verdiepingen. Pré Wonen heeft hiervoor verschillende aannemers benaderd. Door de stijging van bouwkosten en als gevolg van de inflatie zijn de plannen voor houtbouw niet haalbaar. Nu wordt er een beter betaalbaar alternatief bouwsysteem onderzocht.

Het plan voor dit project blijft in grote lijnen hetzelfde. De volgende punten zijn aangepast:

- Hoogte: het gebouw zou 5 hoog worden, maar dit wordt nu 4 hoog. Hierdoor bouwen we 34 woningen in plaats van 44.
- Soort: in het begin zouden dit vrijesectorwoningen worden, dit is aangepast naar sociale huurwoningen.

Boven aan de tekst is een voorlopig ontwerp: dat betekent dat er nog van alles kan veranderen tijdens de uitwerking. Omwonenden worden hierbij betrokken.

### Planning

Start van de bouw in het laatste kwartaal 2023, Opleveren - inhuizen Laan van Kanaän juli 2024

## Deelproject 2: Indische Buurt



Het plan voor de Indische Buurt is renovatie. Dat is niet gewijzigd. Pré Wonen bereidt dit samen met de BAM voor. Uitgangspunt is groot onderhoud en verbeteringen op het gebied van duurzaamheid, zoals het plaatsen van zonnepanelen en het isoleren van woningen. Hierdoor kan het energielabel van de woningen verbeteren naar een A-label.

De inhoud van de renovatie stemmen we af met de projectcommissie van bewoners uit de buurt. Zo horen we of we op de goede weg zijn en kunnen

we beter rekening houden met de wensen van de bewoners. De bewoners uit de Indische Buurt krijgen binnenkort een nieuwsbrief met daarin de laatste informatie. In 2023 presenteren we de plannen aan alle bewoners in een modelwoning.

### Planning:

Bijeenkomst van de projectcommissie november 2022.

Start renovatie half 2023.

## Pré Wonen Deelproject 3: Bergerslaan:

De 3 portiekflats en het kantoortje van Pré Wonen aan de Bergerslaan gaan we slopen. In de eerste plannen zou er op deze locatie een woongebouw met 8 lagen komen en een aantal stadsvilla's. Dit plan gaat niet door. We willen nu 3 appartementencomplexen bouwen. Hoe deze er uit gaan zien is nog niet bekend. Hierover hebben we overleg met bewoners van de projectcommissie.

De bewoners van de Bergerslaan zijn al voor een deel verhuisd. De lege woningen zijn tijdelijk verhuurd, bijvoorbeeld aan studenten. Kent u iemand die hier interesse in heeft? Dan kunt u contact opnemen met Ad Hoc via 020 – 676 04 54.

Onze Project Consulent, Linda de Boer, is contactpersoon en bewonersbegeleider van Pré Wonen. Binnenkort worden door Linda huisbezoeken ingepland om de woonwensen te bespreken van de bewoners aan de Bergerslaan.

### Planning:

December 2022 & Januari 2023 woonwensgesprekken met bewoners.

Omdat de plannen wijzigen is het nog niet duidelijk wanneer de huidige woningen gesloopt worden, maar dit zal niet eerder zijn dan 2024.

## Pré Wonen Deelproject 4: Hilbersplein en Zevensprong

Het plan voor het Hilbersplein en de Zevensprong is slopen. In het eerste plan zou op het Hilbersplein een hoge flat van 12 verdiepingen komen en op de Zevensprong een zorgcomplex. Dit plan is gewijzigd. De locaties zijn samengevoegd en hier komt nu een groot zorgcomplex van maximaal 6 verdiepingen met op de begane grond voorzieningen voor de wijk.

In de toekomst vervangt dit het huidige zorgcomplex Huis ter Wijck. De uitwerking vindt in overleg plaats met ViVa! Zorggroep, omdat zij het zorgcomplex mogelijk gaan realiseren.

### Planning:

Start van de sloop 2023.

## Pré Wonen Deelproject 5: Bremmerstraat



Het plan voor de Bremmerstraat is in grote lijnen hetzelfde gebleven, namelijk slopen. Hier komt uiteindelijk een appartementencomplex, maar de verdere invulling van dit plan volgt nog.

### Planning:

Voorlopig gaan we hier nog niet starten. De sloop start op zijn vroegst in 2027. Vanaf 2 jaar voor de sloop krijgen de huidige bewoners urgentie.

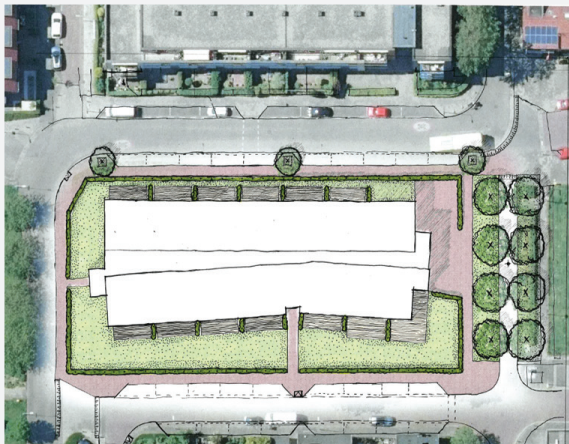
## Woonopmaat Deelproject 6: Grebbestraat

De bouw van de 35 zorgwoningen aan de Grebbestraat vordert gestaag. De oplevering is gepland rond de zomer van 2023. Dit is iets later dan gepland. De reden hiervan is dat we helaas leveringsproblemen hadden met diverse betonnen onderdelen. Gelukkig is al dit materiaal nu binnen en aangebracht. Voor de kerstvakantie zijn we hopelijk wind en waterdicht.

Na oplevering zal ook de omliggende openbare ruimte worden aangelegd. Woonopmaat is vanuit de verkoop van het voormalig schoolgebouw opdracht-

gever voor de aanleg van de omliggende openbare ruimte zodra het gebouw ontwikkelt is. Er is overleg met de gemeente, zodat het nieuwe ontwerp aan de regels voor de openbare ruimte voldoet. Na aanleg wordt het gebied buiten de hagen van het nieuwe woongebouw weer aan de gemeente overgedragen.

Het ontwerp is in schetsen te zien op onderstaande sfeertekening. Kleine aanpassingen worden nog verwerkt in de ontwerptekeningen.



### Een aantal zaken die in het nieuwe plan terug komen zijn:

- Er komen voldoende parkeerplaatsen die volgens de nota parkeernomen passen bij de nieuwe woningen.
- De Laan van Kanāan wordt, zoals ook genoemd in de gebiedsvisie, met een fietspad doorgetrokken. Er komen daarbij paaltjes en drempels om het verkeer te begeleiden.
- De laadpaal voor elektrische auto's aan de Veldstraat wordt verplaatst naar de langspaarvakken aan de Veldstraat.
- Langs het nieuwe fietspad komen 8 nieuwe bomen. Deze zijn ter compensatie van de verwijderde kastanjabomen. We hebben hiervoor de *Styphnolobium japonicum* (honingboom) op het oog. Dit is een klimaatboom, welke het goed doet in een warmer wordend klimaat. Deze bomen worden met een grotere maat dan gebruikelijk aangeplant.
  - Omdat er 11 kastanjabomen gekapt zijn om de nieuwbouw mogelijk te maken worden er op een later moment nog 3 andere bomen van voldoende omvang gepland in de Kuenenpleinbuurt. We hebben hiervoor het Kuenenplein op het oog, omdat daar voldoende ruimte is voor toevoeging van grotere bomen.
  - De andere te planten bomen naast de parkeervakken zijn iepen (*Ulmus Frontier*). Deze worden in een standaardmaat aangeplant.
- De bocht bij de kruising Oostertuinen-Grebbestraat wordt iets aangepast zodat deze duidelijker is voor voetgangers en verkeer.
- Het speeltoestel naast de locatie Grebbestraat wordt op korte termijn verplaatst. 3 van de 4 toestellen worden tijdelijk geplaatst op het Kuenenplein totdat er een definitieve opwaardering van de openbare ruimte daar plaats vindt.

### Planning

Volgens planning wordt de openbare ruimte in het tweede kwartaal van 2023 aangelegd. Het groen zal in het najaar worden aangeplant, in het plantseizoen.

## Hoe gaat het nu verder?

De komende periode worden de plannen uitgewerkt. De huidige bewoners houden we op de hoogte met nieuwsbrieven. Bij nieuwbouw betrekken we de omwonenden zodra de eerste ideeën bekend zijn. De klankbordgroep blijft een belangrijke gesprekspartner om mee te kijken op de hoofdlijnen, zodat we op de goede weg blijven. Uiteindelijk willen we natuurlijk allemaal dat de Kuenenpleinbuurt een prachtige wijk wordt. Meer informatie over de plannen vindt u op: [www.kpmijnstek.nl](http://www.kpmijnstek.nl)

## Openbare ruimte

De gemeente Beverwijk en Pré Wonen hebben als doel de kwaliteit van de openbare ruimte te verbeteren. De belangrijkste gebieden hiervoor zijn het Kuenenplein en het gebied bij de Bergerslaan. Er wordt samen met bewoners gesproken over hoe de openbare ruimte eruit moet komen te zien. Dit wordt gedaan nadat duidelijk is hoe de woningbouwblokken eruit komen te zien en wat de precieze planning van de woningbouwontwikkelingen is. De openbare ruimte wordt in volgorde aangepast, nadat de werkzaamheden voor de nieuwbouw zijn afgerond.



## Leefbaarheid in de buurt

Mijn naam is Suzanne van Rijn en ik ben Consulente Leefbaarheid in Beverwijk. In mijn functie werk ik samen met bewoners en partners in de wijk aan een fijn thuis voor iedereen. Samen zorgen wij voor woonplezier in de buurt. Bewoners zijn hierin mijn belangrijkste partners. Bent u huurder van Pré Wonen en heeft u een goed idee om uw portiek, straat of wijk leuker, mooier, veiliger of schoner te maken? Dan denk ik graag met u mee! U kunt contact met mij opnemen via [suzannevanrijn@prewonen.nl](mailto:suzannevanrijn@prewonen.nl).

Zaterdag 15 oktober 2022 om 13:00 uur.

Elisabet, Carl en Alexandra van deelgroep leefbaarheid hebben een buurtschouw uitgevoerd afgelopen zaterdag 15 oktober. Wat hield dat in?

Bij de buurtschouw werd een ronde gelopen door de buurt om de buurtproblematiek in kaart te brengen. Onder andere de volgende problemen kwamen aan het licht:

### Onveiligheidsgevoel

- Mensen uit de buurt voelen zich onveilig. Dit komt doordat er onvoldoende straatverlichting is, er geregeld geluidsoverlast ontstaat en door rondhangende mensen die onprettig gedrag vertonen, met name in de nacht.
- Onveilig rijgedrag door automobilisten.

### Achterstallig onderhoud

- Openbaar groen krijgt te weinig onderhoud.
- Woningen zijn in slechte staat, bijvoorbeeld als het gaat om woningisolatie.
- Straten, fietspaden en stoepen zijn in slechte staat.

### Overlast door afval

- Rondslingerend afval op verschillende plekken in de buurt.
- Afval en grofvuil rondom de vuilniscontainers.

Deze problemen worden gepresenteerd door middel van een inzichtelijk rapport en vervolgens besproken met woningcorporatie Pré Wonen. Tijdens het overleg wordt bepaald hoe we de problemen proberen op te lossen. Uiteraard zal er ook contact opgenomen worden met instanties, zoals afvalverwerkingsbedrijf HVC, handhaving en gemeente Beverwijk.

Voor die tijd kunnen we zelf al een deel van een belangrijk probleem oplossen: het (grof)afval dat bij de vuilnisbakken staat. Het is storend en zorgt ervoor dat het afval zich door de buurt verder verspreid. Vaak is deze troep door de buurtbewoners daar zelf neergelegd. Het helpt enorm als deze bewoners dat niet meer doen.

Mocht je grof afval hebben en/of geen afvalpas tot je beschikking hebben, bel het afvalverwerkingsbedrijf HVC: 0800-0700. Of neem contact op via [www.hvcgroep.nl/zelf-regelen/grofafval-afspraak](http://www.hvcgroep.nl/zelf-regelen/grofafval-afspraak) of via [www.hvcgroep.nl/zelf-regelen/afvalpas-aanvragen](http://www.hvcgroep.nl/zelf-regelen/afvalpas-aanvragen).

Ook helpt het om anderen aan te spreken wanneer ze hun vuil naast de containers plaatsen. Op de pagina [www.beverwijk.nl/fixi](http://www.beverwijk.nl/fixi) of de Fixi app kunnen inwoners overal en altijd meldingen openbare ruimte en veiligheid doorgeven aan de gemeente. De Fixi app is beschikbaar voor de besturingssystemen iOS en Android.

Wij willen een schonere buurt. Dat krijgen we alleen voor elkaar als iedereen zijn/haar steentje bijdraagt!



## Team Kuenenplein-Plantage

Het Sociaal team is er voor alle inwoners van Beverwijk. Als er vragen zijn over bijvoorbeeld financiën, wonen, gezondheid, onderwijs, opvoeding, relaties of andere zaken, dan kunt u contact opnemen met het Sociaal team. Zij gaan graag met u in gesprek om samen met u, uw vraag te beantwoorden of uw probleem op te lossen. De hulp van het Sociaal team is gratis.



## Een nieuw gezicht bij Pré Wonen: Mary Moerman

Sinds 1 september ben ik werkzaam op de afdeling Vastgoedprojecten als Projectcoördinator sociaal. Participatie met bewoners en omwonenden is belangrijk in mijn functie. Of het nu gaat om sloop, nieuwbouw of renovatie “een fijn thuis voor iedereen” is het motto van Pré Wonen. Daar sta ik helemaal achter.

## Contact

Vragen aan de Klankbordgroep (bewoners)

[contact@kbgkuenenplein.nl](mailto:contact@kbgkuenenplein.nl)

Vragen aan gemeente over de plannen

Patrick van Son, projectleider gemeente Beverwijk  
T: 0251 25 64 30 | M: [p.vanson@beverwijk.nl](mailto:p.vanson@beverwijk.nl)

Vragen aan Pré Wonen over de plannen

Linda de Boer, consultant projecten  
T: 06 - 52 57 20 25 | M: [lindadeboer@prewonen.nl](mailto:lindadeboer@prewonen.nl)  
Mary Moerman, Projectcoördinator Sociaal  
M: [marymoerman@prewonen.nl](mailto:marymoerman@prewonen.nl)

Vragen aan Woonopmaat over de plannen

Peter van Raamsdonk, projectleider  
T: 0251 25 60 10, [grebbestraat@woonopmaat.nl](mailto:grebbestraat@woonopmaat.nl)

Vragen aan Pré Wonen over schoon, heel en veilig

Suzanne van Rijn, consultant wijkbeheer, heel en veilig  
Rudchen Hunte, sociaal buurtbeheerder  
T: 088 -77 00 000

Vragen aan het Sociaal Wijkteam

Willy van Eerden, Antina Schinkel, Margriet Molenaar  
en Hans Bruin. Uitvalsbasis is Buurthuis Wijk aan Duin.  
T: 06 - 11 03 53 27, [info@sociaalteambeverwijk.nl](mailto:info@sociaalteambeverwijk.nl)

### Colofon

Deze nieuwsbrief is samengesteld door gemeente Beverwijk, Pré Wonen en Woonopmaat

Disclaimer: er is zorg besteed aan correcte en complete informatie in deze nieuwsbrief. Aan de inhoud van de nieuwsbrief kunt u geen rechten ontleen.

**E-mail:** [kp@prewonen.nl](mailto:kp@prewonen.nl)  
**Website:** [www.KPmijnstek.nl](http://www.KPmijnstek.nl)  
**Facebook:** [www.facebook.com/KPmijnstek](https://www.facebook.com/KPmijnstek)

This newsletter contains information about plans for your neighbourhood. For translation, please ask someone to help you; a family member or perhaps one of your neighbours.

