

Heemspoort

Welkom op de bijeenkomst



Disclaimer
U kunt geen rechten ontleen aan de informatie
op deze panelen. De plannen en beelden zijn
voorbeelden en kunnen nog veranderen

Planning

Deze planning is indicatief

**HEEMS
POORT**



Blijf op de hoogte en schrijf
u in voor de nieuwsbrief
op www.heemspoort.nl

Disclaimer
U kunt geen rechten ontleen aan de informatie
op deze panelen. De plannen en beelden zijn
voorbeelden en kunnen nog veranderen

HENSELMANS
BOUW & ONTWIKKELING

**bouwbedrijf
bolten** b.v.

Ontwerp

HEEMS
POORT

Stedenbouwkundige uitwerking



Programma

In totaal 38 appartementen:

14 koopappartementen
24 sociale huurappartementen

35 parkeerplaatsen

Volgens parkeernorm
gemeente Heemskerk

Landschapsinrichting

- Parkeren omsloten door stevige gemengde haag;
- Boompositief plan;
- Water opvang met wadi's;
- Groene parkeervakken door half openverharding;
- Collectieve buitenruimte;
- Inpandige fietsenstallingen bereikbaar vanaf fietspad;
- Plant vak met zit mogelijkheid bij entree;
- Klimplanten aan de gevel;
- Inheemse planten, bomen, kruidachtige en bloemen voor de biodiversiteit.

Disclaimer

U kunt geen rechten ontleen aan de informatie op deze panelen. De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen

Ontwerp

HEEMS
POORT

Impressies voorlopig ontwerp (vo)



Vogelvlucht Heemspoort - voorzijde



Vogelvlucht Heemspoort - achterzijde

Disclaimer
U kunt geen rechten ontleen aan de informatie
op deze panelen. De plannen en beelden zijn
voorbeelden en kunnen nog veranderen

Ontwerp

Impressies (VO) voorzijde

HEEMS
POORT



Gezien vanaf kruispunt Tolweg



Vanaf overkant Baandert

Disclaimer

U kunt geen rechten ontleen aan de informatie op deze panelen. De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen

Ontwerp

Impressies (VO) achterzijde

HEEMS
POORT



Fietspad zijde



Fietspad zijde

Disclaimer
U kunt geen rechten ontleen aan de informatie
op deze panelen. De plannen en beelden zijn
voorbeelden en kunnen nog veranderen



Plattegrond begane grond

BLOK 1 **Sociale huurappartementen**

Inpandige fietsenberging
Lift en trappenhuis
24 appartementen
Circa 45 m²

BLOK 2 **Koopappartementen**

Inpandige fietsenberging
Lift en trappenhuis
14 appartementen
Circa 70 m²

Begane grond

Gezamenlijke entree
Gezamenlijke buitenruimte
Mogelijkheid tot speelruimte,
moestuin, picknick tafels

Duurzame appartementen
gericht op energiezuinigheid,
milieuvriendelijke materialen,
met warmtepompen en
zonnepanelen

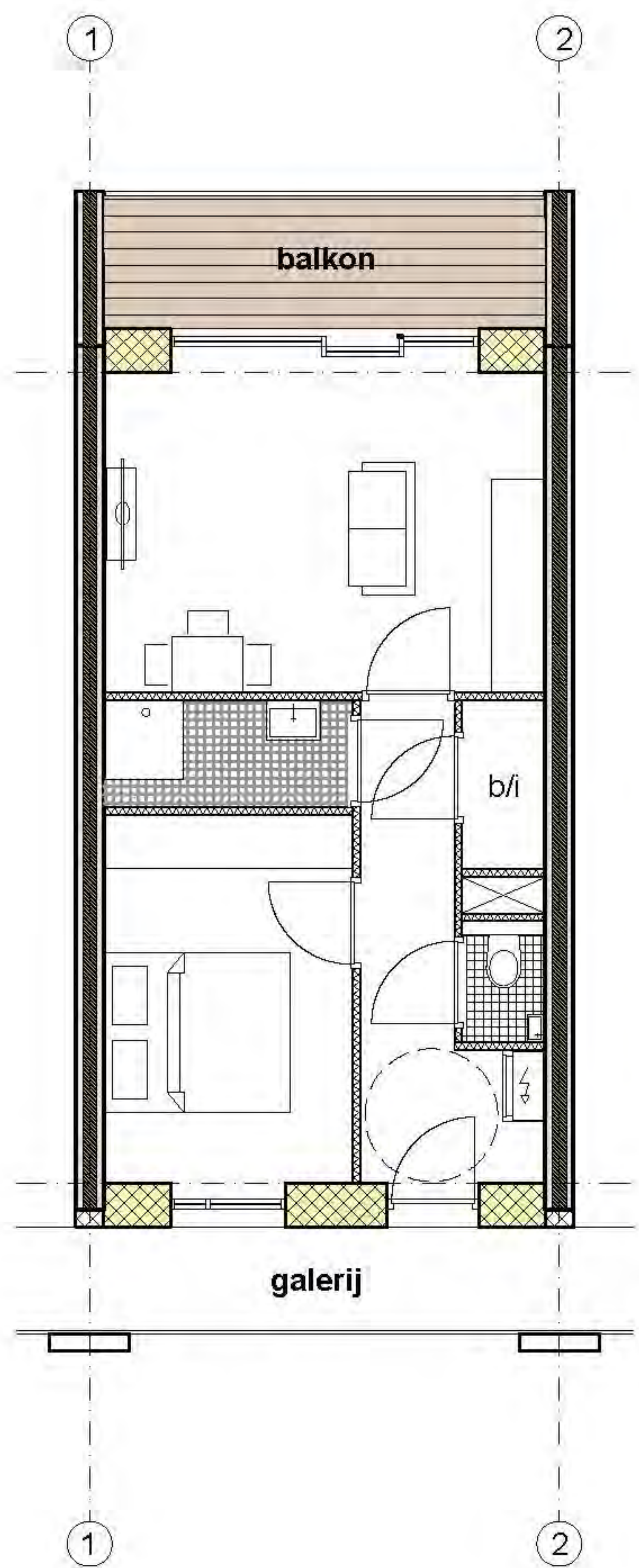
Disclaimer

U kunt geen rechten ontleen aan de informatie
op deze panelen. De plannen en beelden zijn
voorbeelden en kunnen nog veranderen

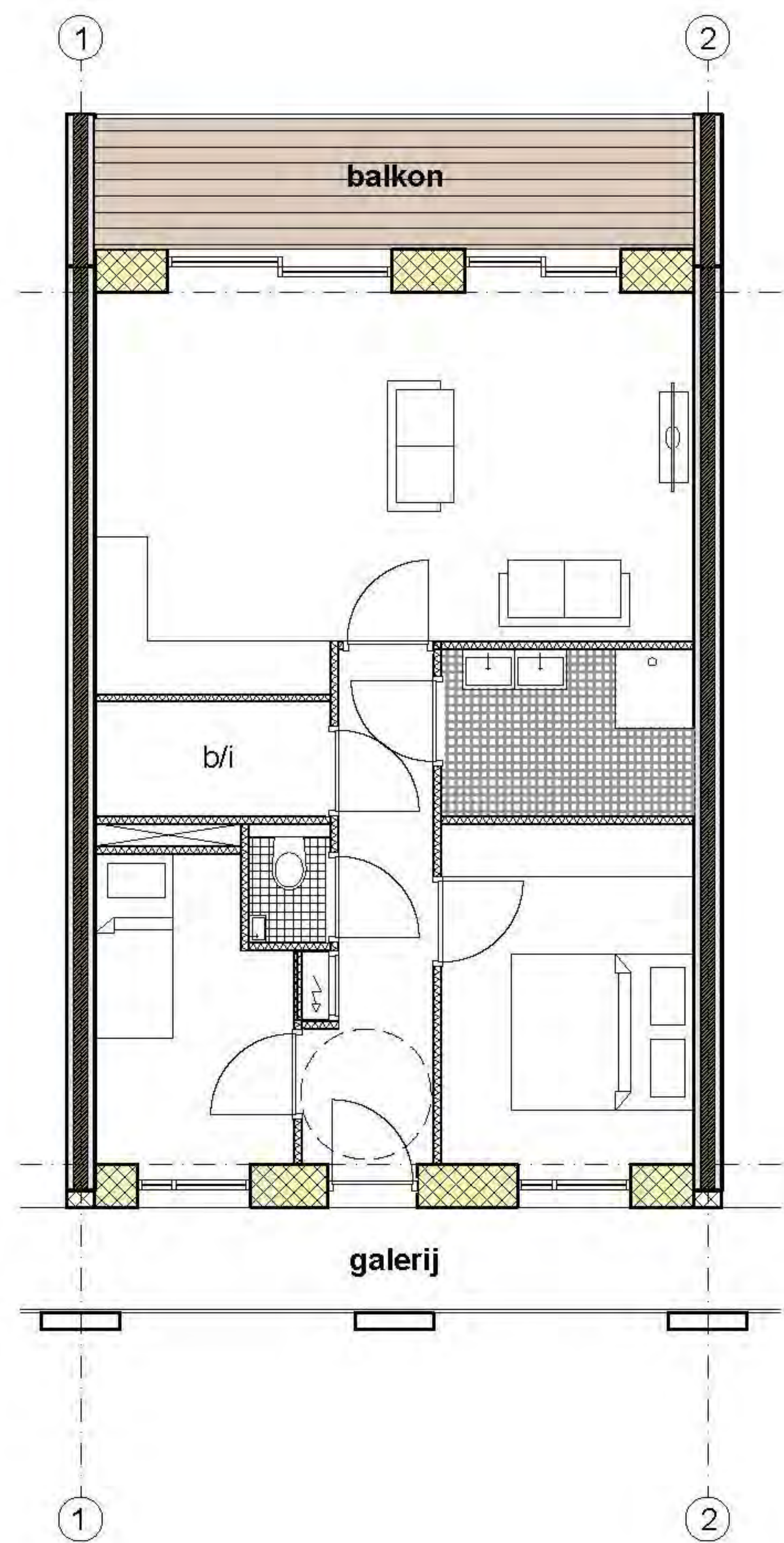
Wonen

Plattegronden

HEEMS
POORT



Plattegrond sociale huurwoning



Plattegrond koopwoning

Huurwoningen

24 sociale huurwoningen

Oppervlakte: circa 45 m²

Een slaapkamer
Separaat toilet
Inpandige berging (in woning)
Balkon op het ZW

Toekomstbestendig door
warmtepomp, zonnepanelen en
duurzaam materiaalgebruik.

Voor jongeren en huurstarters!

Koopwoningen

14 koopwoningen

Oppervlakte: circa 70 m²

Prijsindicatie: ca. € 430.000 - 480.00
(Prijspeil 2026)

Twee slaapkamers
Separaat toilet en ruime badkamer
Inpandige berging (in woning)
Ruim balkon van ca. 10 m² op het ZW

Toekomstbestendig door warmtepomp,
zonnepanelen en duurzaam
materiaalgebruik.

Voor jongeren en koopstarters!

Disclaimer

U kunt geen rechten ontleen aan de informatie
op deze panelen. De plannen en beelden zijn
voorbeelden en kunnen nog veranderen

Participatie

HEEMS
POORT

Startbijeenkomst

Op woensdag 20 november 2025 organiseerde Henselmans Bouw & Ontwikkeling, Bouwbedrijf Bolten en Attika Architecten in De Vrijburcht een inloopbijeenkomst over de ontwikkeling van Heemspoort. Tussen 18.00 uur en 20.45 uur verdiepten ruim honderd bezoekers zich via meerdere informatiepanelen in het plan en waren ze in de gelegenheid om vragen te stellen aan het projectteam. Bezoekers konden via reactieformulieren en post-its hun wensen, zorgen en ideeën achterlaten.

De belangrijkste reacties waren onder andere:

- Jonge woningzoekenden zijn blij dat er **voor hun doelgroep wordt gebouwd**. Een meerderheid ziet in het project **liever koop- dan huurwoningen** komen.
- Omwonenden vinden het **een goede zaak** dat ze via participatie **nauw** bij de planvorming worden **betrokken**.
- Belangrijkste aandachtspunten die worden meegegeven: let op de **parkeerdruk** en **bouw niet te hoog**.
- Ook ingebracht: neem **geluidswerende maatregelen**, denk aan **voldoende groen** en **spaar de bestaande bomen**.



Disclaimer

U kunt geen rechten ontleen aan de informatie op deze panelen. De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen

Participatie

HEEMS
POORT

Workshop 1 – Bouwen met blokjes

Op maandag 20 januari vond in De Schuilhoek de eerste workshop plaats waarin **omwonenden en woningzoekenden** aan de slag gingen met de verdere uitwerking van het project Heemspoort. De belangen van zowel de omwonenden als starters/jongeren werden verzameld en onder begeleiding van de architecten van Attika keken de deelnemers naar het **mogelijke bouwvolume van het project**. Dit leverde **4 voorkeursvarianten** op.



Variant 1 (47 units)



Variant 2 (48 units)



Variant 3 (50 units)



Variant 4 (48 units)

Disclaimer

U kunt geen rechten ontleen aan de informatie op deze panelen. De plannen en beelden zijn voorbeelden en kunnen nog veranderen

Workshop 2 – Reacties en moodboard

Op maandag 10 februari vond in De Schuilhoek de tweede workshop plaats waarin we een aantal **uitgewerkte varianten** van de eerste workshop **presenteerden**. De deelnemers van de workshop konden op deze varianten **reageren**. De belangen van zowel de omwonenden als starters/jongeren werden per groep verzameld. Onder begeleiding van de architecten van Attika gingen de deelnemers daarna aan de slag met de **materialisering** en de **openbare ruimte**. Dit leverde **twee moodboards** op.



Model – De trein

Een gebouw dat bestaat uit **3 blokken van 4, 5 en 6 lagen hoog** met daartussen een liftschacht. Het is even hoog als Het Paviljoen. De starters willen **niet dicht op de weg wonen**, i.v.m. het geluid. Het aantal woningen komt neer op **ongeveer 30 appartementen, wisselend in grootte**. Bewoners parkeren aan de voorkant, ca. 40 plekken. Om de parkeervakken staat een **groene haag** en er is **ruimte voor groen**.



Model – Het compacte gebouw

Het compacte gebouw bestaat uit **twee losse blokken** met een wisselend aantal units, die dicht op elkaar zijn gezet. Het gebouw is **4 tot 6 lagen hoog**. De blokken zijn zo neergezet, dat er niet in de woningen en tuinen gekeken kan worden. Doordat de gebouwen **dicht op elkaar** zijn gezet is er **meer ruimte voor groen en parkeren**. De bewoners parkeren tussen Het Paviljoen en de nieuwbouw.

Participatie

HEEMS
POORT

Sociale huur én
koopwoningen

Twee i.p.v. drie gebouwen
voor meer ruimte en groen

Geen studio's maar 2- en 3
kamer appartementen

Alle woningen (ook de kleine)
hebben een eigen buitenruimte

Trapsgewijs afbouwen van 6
lagen naar 4,5 laag Paviljoen

Groene gevels

Boom positief plan: Behoud van
groen, toevoegen van groen

Voldoende parkeerplaatsen,
volgens parkeernorm gemeente

Haag rond parkeerplaatsen om auto's
en koplampen uit het beeld te houden

Mogelijke inijk vanaf balkons beperken
door niet transparante balustrade

Balkons verminderen mogelijke
inijk vanuit woonkamer

Doorzicht tussen gebouwen

Bocht van het fietspad wordt wijder om
gebouwen optimaler te kunnen plaatsen

Gebouw zo geplaatst dat er optimale afstand
is naar alle bebouwing in de directe omgeving

Verlichting galerij schijnt niet naar buiten

Variatie in materiaal

Geen units of containerwoningen

Gezamenlijke entree met eigen lift- en
trappenhuis voor huur- en koopwoningen

Disclaimer
U kunt geen rechten ontleen aan de informatie
op deze panelen. De plannen en beelden zijn
voorbeelden en kunnen nog veranderen