

Verslag

Inloopbijeenkomst Ontwikkeling Zuidoostrand 16-03-2023

Op donderdag 16 maart 2023 vond een inloopbijeenkomst plaats over de ontwikkeling van de Zuidoostrand. Tussen 17.00 en 19.30 uur konden omwonenden, belanghebbenden en geïnteresseerden langskomen bij de Parochiezaal van de St. Engelmunduskerk om een panelenroute te volgen. Het projectteam (ontwikkelaars Amvest en Heijmans, de gemeente Velsen en landschapsbureau DELVA) waren aanwezig om toelichting te geven en in gesprek te gaan met bezoekers. In totaal kwamen er ruim zestig mensen langs.



Panelenroute

- De panelenroute begon met een terugblik. Op de eerste panelen waren de principes en uitgangspunten voor de ontwikkeling, deels afkomstig uit de Koersnotitie van 2018, te zien. Ook konden bezoekers (terug)zien hoe de participatie met de buurt tot nu toe is verlopen en wat er eerder is opgehaald aan reacties.
- De panelen die volgden lieten het schetsplan voor de locatie zien. Op verschillende panelen over groen, bebouwing en verkeer was ook inzichtelijk gemaakt hoe rekening is gehouden met aandachtspunten, wensen en zorgen van de buurt.
- Tot slot was er een paneel over proces en planning en het vervolg van de participatie.

De getoonde panelen vindt u [hier](#).

Reacties tijdens bijeenkomst

Algemeen

- Veel positieve reacties op de groene opzet van het plan, de focus op laagbouw en het diverse woningaanbod.
- Bezoekers die tegen de bebouwing zijn of waren kunnen zich, als er gebouwd gaat worden, wel vinden in dit schetsplan. Een aantal bezoekers gaf aan dit het beste scenario tot nu toe te vinden.

Verslag

De Wĳde Blik

- Tevredenheid over hoe de ontwikkelaar de buurt betreft.
- Een flink aantal is geïnteresseerd in een woning.
- Begrip voor het feit dat er een zorgvuldig proces wordt doorlopen (veel onderzoeken). Geïnteresseerden in een woning vinden het wel jammer dat de beoogde start bouw nog even duurt.
- Voor de meeste bezoekers is de ontsluiting/de huidige en toekomstige verkeerssituatie in de Lodewijk van Deysellaan (nog steeds) de grootste zorg.
- Verwarring door krantenartikel waarin de Zuidoostrand werd opgesomd als 'reservelocatie' waarvan ontwikkeling pas na 2030 van start gaat.*

Bebouwing

- Veel bezoekers waren blij dat er minder woningen zijn ingetekend dan hiervoor (van 120 naar ca. 100). Een aantal vindt het nog steeds te veel/wil überhaupt geen woningen op deze locatie.
- Goed dat de focus nu meer op grondgebonden woningen ligt, ten opzichte van het eerdere plan met vier appartementengebouwen.
- Situering van de appartementgebouwen, ten opzichte van eerdere plannen (zoals schets Koersnotitie), werd over het algemeen goed ontvangen. Aandachtspunt is een betere verbinding tussen appartementen en landschap.
- Een zorg is dat tussen de appartementengebouwen een windgat ontstaat en windhinder in het plangebied, graag onderzoeken.
- Een enkeling vindt het appartementengebouw te veel in het zicht en te groot, gekeken vanaf Beeckestijn of het wandelpad aan de oostzijde.
- Veel mensen vroegen zich af hoe hoog de bebouwing van de grondgebonden woningen en de appartementengebouwen wordt.
- Zowel positieve geluiden over de vele doorzichten als zorgen over uitzicht en zichtlijnen van omwonenden (met name Huis ter Hagen).
- Waardering voor variatie in woningtypen en prijscategorieën.
- Aandachtspunt is het ontbreken van grotere koopappartementen (80 tot 130 m2 GBO) voor senioren/50-plussers die willen doorstromen vanuit grondgebonden woningen.
- Er is behoefte aan voorrang voor Velsenaren. Op het idee van het projectteam dat bij de eerste toewijzingsronde bijvoorbeeld 70% naar Velsenaren gaat, werd goed gereageerd (NB. mogelijkheden om Velsenaren voorrang te geven worden nog onderzocht).
- Men vindt het belangrijk dat er aandacht is voor duurzaamheid. Naast energiezuinigheid moet ook worden gekeken naar materiaalgebruik (natuurlijk en passend in het groenbeeld) en circulariteit.
- Een aantal bezoekers gaf aan graag te willen wonen op deze plek.
- Een geluidsscherm tegen het spoor heeft niet de voorkeur van omwonenden. Maar men twijfelt of het zonder geluidsscherm wel prettig wonen is i.v.m. geluidsoverlast van de goederentrein.

Verslag

De Wĳde Blik

Groen

- Behouden en versterken van de ecologische zone langs de spoorlijn en het toevoegen van een groene zone in het midden werden goed ontvangen.
- Tip om langs het spoor, in het verlengde van het plan, een wandelpad te maken naar de landgoederen.
- Men vindt het belangrijk dat er veel groen blijft/bijkomt. Het open karakter van het plan en de verbinding met de omgeving (parkje bij Hageveld, Beekestijn) spreekt aan.
- Verzoek om veel bankjes te plaatsen in de groene zone.
- Er heerst ook scepsis: mensen hebben meegemaakt dat duurzame ambities voor ontwikkelingen vervagen. Belangrijk om het gebied ook écht groen te maken, zoals op de referenties op de panelen.
- Belangrijk dat ontwikkelaars aandacht hebben voor waterhuishouding in het gebied (sommige plekken zijn erg laag, daar is veel wateroverlast).
- Aandachtspunt is een goede balans tussen de privétuinen en openbaar gebied en de keuze in type erfafscheiding.

Verkeer

- Veel zorgen om huidige parkeer- en verkeersdrukte in Lodewijk van Deysellaan en Jacob van Lenneplan en vrees dat de situatie verergert door toevoeging van woningen.
- Men wil graag meer inzicht in hoeveel verkeer er nu rijdt op de Lodewijk van Deysellaan en hoeveel verkeer erbij komt door de nieuwbouw.
- Grotendeels positieve reacties op plek van ontsluiting, tussen Huis ter Hagen en Beekestijn in.
- Vragen over of de éénrichtingslus/het karrenspoor in het nieuwe gebied niet te dicht op de geplande woningen komt te liggen.
- Er moet aandacht zijn voor goede fietspaden en voorkomen worden dat men over de wandelpaden gaat fietsen.
- Begrip voor de afweging om geen ondergrondse parkeeroplossing in het plan op te nemen, vanwege de stijgende bouwkosten.
- Enerzijds positieve reacties dat de Lodewijk van Deysellaan opnieuw wordt ingericht, anderzijds negatieve reacties dat dit nog even duurt.
- Zorgen over bouwverkeer i.v.m. veiligheid andere verkeersdeelnemers en omwonenden.
- Goed dat er extra parkeerplekken komen bij Huis ter Hagen. De buurt ervaart dat dit er nu te weinig zijn waardoor medewerkers in de wijk parkeren.
- Verzoek om een goed systeem op te zetten voor deelmobiliteit.

*Naschrift van de gemeente

Op 9 februari 2023 stond het interview met wethouder Sander Smeets in de krant over de zorgen rondom stikstof, prijzen en geschikte bouwlocaties, met als titel 'Velsens geworstel met woningbouwlocaties'.



Verslag

Hierin is per vergissing ook het project Zuidoostrand Driehuis opgesomd in het rijtje van ‘reservelocaties’ die pas in 2030 aan bod komen.

In de koersnotitie van 2018 (opgesteld door de provincie en de gemeente) is vastgelegd om zo snel mogelijk te beginnen met mogelijke A-(woon)locaties. Daarnaast is vastgelegd dat met de B-(woon)locaties pas in 2030 wordt gestart.

De Zuidoostrand is toegewezen als A-locatie en niet als B-locatie.

Door de foutieve vermelding in het artikel zijn er helaas bewoners op het verkeerde been gezet, zoals wij hebben opgemaakt uit de vragen en opmerkingen tijdens de participatie bijeenkomsten. Met deze rectificatie willen wij graag benadrukken dat er dus niet gewacht wordt met de Zuidoostrand tot in 2030, maar er nu al wordt toegewerkt naar een snelle afronding van de haalbaarheidsanalyse voor het bouwen van woningen op deze A-locatie.



De Wijde
Blik



Bijlage

Betreft: De opgehaalde input via reactieformulieren tijdens de inloopbijeenkomst van 16 maart 2023 en een schriftelijke reactie van Wijkcomité Driehuis op de plannen.

Reactieformulieren bezoekers

Wat vindt u positief aan het gepresenteerde schetsplan van de locatie Zuidostrand in Driehuis?

- *Ik woon momenteel in deze buurt in een eengezinswoning (koop) en zou t.z.t wel willen wonen in een koopappartement in dit plan. En ik zou graag met voorrang als buurtbewoner in aanmerking willen komen.*
- *Voor een heleboel mensen een prima project maar er is een segment ouderen (50+) die wel willen doorstromen maar dan liever niet naar te kleine wooneenheden.*
- *Goede informatie voor de betrokken bewoners.*
- *Mooi plan, veel groen, mooie locatie.*
- *De ligging en de plek van de appartementen (wij zijn geïnteresseerd in een koopappartement, liefst 80m² plus).*
- *Positief, veel laagbouw. Er is rekening gehouden met zichtlijnen vanuit De Luchte en Huis ter Hagen.*
- *Hoogbouw aan het eind, veel laagbouw, genoeg groen, eenrichtingsverkeer rondom, geen 120 woningen, maar +/- 100.*
- *Voorrang aan de bewoners van Driehuis maakt dit plan acceptabel!*
- *De aanrijroute.*
- *Ruimtelijke inrichting, ruimte voor sociale woningbouw en senioren.*
- *Extra huizen voor lokale bewoners (met name kinderen).*
- *Hopelijk een kans voor jongeren op een betaalbare woning.*
- *De locaties van de woningen zijn goed en voldoende.*
- *Meer duidelijkheid wat waar komt.*
- *Ontwerp is oké met plaatsgebonden woningen + appartementen, toegangsroute (richting hoek Beeckenstein).*
- *Positief, mooi complex voor nieuwe bewoners, route is oké, alleen bestemmingsverkeer heeft hier iets te zoeken.*
- *De woonsituatie van de bewoners op de Lodewijk Deysellaan gaat qua parkeergelegenheid en verkeer sterk achteruit. Het lijkt ons handig om verkeersdrempels te plaatsen om de snelheid van 30km aan te houden.*
- *Positief dat het vooral laagbouw is in een groene setting, met een wandelpad in het midden. Maar dan moet het wel overeen komen met de sfeerbeelden die hier worden getoond.*
- *Positief. Beter dan de eerdere plannen met veel hoogbouw en een fietstunnel. Ik ben benieuwd naar het vervolg.*
- *Veel groen, ruimte, mooie plek.*

Memo

De Wĳde Blik

- Mooie locatie. Divers aanbod voor verschillende inkomensklassen. Veel groen.
- Niet teveel woningen is een pluspunt.
- Laagbouw en behoudt groenstrook Lodewijk Deysellaan tussen De Luchte / Huis ter Hagen.
- De groene ruimte tussen de woningen.
- Het voetpad in deze ruimte.
- Eenrichtingsverkeer over een 'karrespoor'.
- Voldoende zichtlijnen tussen de huizenblokken voor bewoners van De Luchte.
- De verdeling sociale huur/middel koop of -huur/ vrije sector.
- Heijmans XS woningen voor starters.
- Ziet er goed uit, vriendelijk met veel groenvoorziening.

Welke verbeterpunten wilt u meegeven als het gaat om het gepresenteerde schetsplan?

- Ik zou graag dan beschikken over een appartement met een groot balkon met veel zon. Ik betwijfel of dat nu met de geplande opstelling van het appartementengebouw het geval is.
- Jammer. Deze appartementen zijn veel te klein voor ouderen die willen doorstromen. Zij hebben behoefte aan luxe appartementen van ongeveer 130 m2 met een groot balkon. Nu blijven we gewoon zitten waar zitten.
- Niks.
- Het breder maken van de Lodewijk van Deysellaan is een goed uitgangspunt. Hopelijk met voldoende parkeergelegenheid zodat auto's elkaar kunnen passeren, 30 km/u.
- De schetsen zijn verschillend, het geheel is nog niet erg duidelijk.
- Meer appartementen (hoogbouw). Verhouding vraag (ouderen) en aanbod is niet positief. Wij zouden pleiten voor een toewijzing van beleid waarin de bewoners van Driehuis en Santpoort Noord voor gaan. Evenals een maatschappelijke binding. Verder grotere balkons (min. 10 m2) en niet aan elkaar met een tuinscherm, maar zelfstandig zonder koppeling met de bureen.
- Vijf hoog op de oostzijde is te hoog. Niet hoger maken dan Huis ter Hagen. Het wandelpad tussen de woningen doortrekken meer de oostzijde en naar het station naast het viaduct over Vondellaan. Lodewijk van Deysellaan aanpassen aan meer verkeer!
- Overlast verkeer vanaf rotonde richting Lodewijk van Deysellaan.
- Parkeernorm verhogen, nu al veel druk op parkeren. Eigenlijk is dit geen geschikte locatie voor woningbouw.
- Herinrichting Lodewijk van Deysellaan, vervang het riool (70 jaar oud).

Memo

De Wĳde Blik

- *Voldoende ruimte tussen trein en bebouwing of andere maatregelen tegen geluidshinder. Rekening houden met gelijkvloerse seniorenwoningen met balkon en betaalbaar.*
- *Aan- en toevoer route. Bedoeling is een verbrede Lodewijk van Deysellaan, kan dit worden gegarandeerd? Mijn voorstel is om de Van Lenneplaan (en daarmee achterliggende wijk) te ontzien van overlast d.m.v. drempels, inrichtingsverkeer en klinkers.*
- *Parkeren is hier lastig, dus vergunningen invoeren lijkt me een goed idee. Of deelauto's om de druk te verlichten.*
- *Parkeerprobleem voor zijn door met name het personeel van Huis ter Hage op eigen terrein te laten parkeren.*
- *Parkeerplekken voor bezoek en personeel Huis ter Hagen op eigen terrein. Geen doorgaande wegen en parkeerplekken pal voor de aanleunwoningen.*
- *De wegontsluiting van de Lodewijk van Deysellaan verder doortrekken naar het oosten en dan pas afbuigen naar de spoorlijn.*
- *Voorkomen dat er luxe 2 onder 1 kappers komen met afgeschermden tuinen en hekken voor rijke mensen. Nu missen we doorstroombmogelijkheden voor bewoners vanuit gezinshuizen naar ruime appartementen (zodat gezinnen kunnen doorstromen).*
- *De schets laat niet zien hoe de Lodewijk van Deysellaan na de verbouwing eruit gaat zien qua parkeerplekken. De bocht aan het begin van de Lodewijk van Deysellaan is nu al heel gevaarlijk, tegenliggend verkeer neemt de bocht heel breed.*
- *I.v.m. drukke rotonde vanuit de buurt is dit niet handig om nog meer auto's hier langs te laten gaan. Optie? Langs de spoorlijn een weg naar/richting A9. Dit is echt een must.*
- *Groene hagen verplicht maken rond de tuinen, zoals bij het Provinciaal ziekenhuis Bloemendaal. Zorg dat auto's niet door het parkje kunnen rijden.*
- *Goed opletten dat het pad middendoor groen wordt en dat het op de juiste manier wordt onderhouden. Gras is het beste maar niet het mooist.*
- *Vergunningensysteem voor parkeren. Er zijn te weinig parkeerplaatsen.*
- *Ontsluiting nog onvoldoende geregeld. Al het verkeer gaat nog door de Lodewijk van Deysellaan.*
- *Bouwen binnen groene karakter bijvoorbeeld houtbouw.*
- *Doorstroomwoningen jongeren.*
- *Tunnel naar Hagerlingerweg betekent betere verkeersstroom.*
- *Het voorkomen van mogelijke nadelige windeffecten door de smalle 'poort' tussen de appartementen.*
- *Verbinding fietspad naar fietspad in viaduct.*
- *Het gaat niet de richting op die we gehoopt hadden, het is meer en teveel van hetzelfde.*
-

Memo

De Wĳde Blik

Wat zou u willen zien/doen/ervaren/beleven in het gebied rond de nieuwe woningen (gezamenlijk openbare ruimte)?

- *Veel groen en ontlasten van parkeren op de Lodewijk van Deysellaan.*
- *Parkeren voor bewoners laten en parkeren op de straathoeken aanpakken.*
- *Liever geen geluidsscherm voor het spoor.*
- *Wandelpaden en bankjes (ook gezien op de tekening).*
- *Geen overlast t.a.v. sociale woningbouw.*
- *Maak woningen aantrekkelijk zodat 1-2 persoonshuishoudens die in een te grote woning wonen gestimuleerd worden om te verhuizen en ruimte te maken voor gezinnen met kinderen.*
- *Denk ook aan gelijkvloerse woningen en grote balkons.*
- *Ik vind de hoogte van de appartementen gebouwen (5 verdiepingen) te hoog in deze landelijke omgeving.*
- *Moestuin gezamenlijke buurttuin zorgt voor verbinding.*
- *Vorrangsbeleid in het kader van behoeften in de wijk (zoals verloskundigen).*
- *Het zou mooi zijn als er een voorkeursbeleid wordt geïmplementeerd voor specifieke doelgroepen.*
- *Goed onderhouden paden in de Lodewijk van Deysellaan.*
- *Bredere weg met genoeg parkeerplaatsen, ook voor De Luchte en Huis ter Hagen.*
- *Maximaal groen, vooral vanaf de kant van het parkje en het weiland.*
- *Meer parkeergelegenheid voor de medewerkers van de Luchte en Huis ter Hagen, maar dan op hun eigen terrein i.p.v. voor de deur aan de overkant.*
- *We hopen op duurzame appartementen in ruim en natuurlijk groen met openbare tuinen/doorgangen voor iedereen.*
- *Simpel speeltuintje voor de kleintjes en bankjes waar je kunt gaan zitten tijdens een wandeling.*
- *Wandelgebied is prima.*
- *Voldoende groen.*
- *Wat er nu is gepresenteerd is prima.*
- *Groen behoud.*
- *Omdat deze wijk verscholen ligt achter De Luchte en Huis ter Hagen mag deze wijk een volkomen eigen karakter krijgen.*
- *Een met 'leef' gebouwde, uitdagende woonwijk. Geen traditionele eengezinswoningen met een schuine kap en beschutte achtertuinen. In plaats daarvan moderne woningen voorzien van een groot balkon of dakterras.*
- *De 'groene ruimte' moet zo breed en groen mogelijk blijven: liever geen achtertuinen, hoogstens een ruim terras per woning. Geen schuttingen of fietsschuurtjes! Struiken of bomen kunnen voldoende privacy bieden.*

Memo

De Wĳde Blik

- *Toekomstige bewoners zo vroeg mogelijk betrekken bij de inrichting en het beheer van de groene zone, om een gevoel van saamhorigheid en nabuurschap te bevorderen.*
- *Als de groene zone het karakter krijg van een gezamenlijke tuin met speelgelegenheid en plek voor ontmoeting is het misschien verstandig om het geplande fietspad i.v.m. veiligheid te verplaatsen naar de karresporen.*
- *De 15 meter brede ecologische zone krijgt het karakter van een klein smal natuurgebied met meerdere aaneengesloten waterpartijen of wadi's, wandelpaden en natuurvriendelijke oevers. Ook de hemelwaterafvoeren van De Luchte en Huis ter Hagen worden aangesloten op deze waterbuffer.*
- *Voldoende (picknick)banken bieden rust aan de vele bejaarde omwonenden.*
- *Op meerdere plekken is er een (water)verbinding aangebracht tussen de ecologische zone en de groene zone. De ecologische zone krijgt in het oosten een vervolg door het huidige ruiterpad te wijzigen in een wandelpad en in het westelijk gedeelte is verbinding aangebracht met het NS-station door de aanleg van een voet- en fietspad over het viaduct. De NS kan een nieuwe Landgoed Wandelroute creëren.*

Reactie Wijkcomité Driehuis

- *We hebben zorgen over de ontsluiting. Die zal via de Lodewijk van Deysellaan en Albert Verweyllaan lopen, een route die in de huidige vorm niet geschikt is voor zwaar bouwverkeer en later ook niet voor veel autobewegingen. De vraag is of hij daar na herinrichting wel geschikt voor zal zijn. Het is overigens nog onduidelijk of de herinrichting voor of na de bouw zal plaatsvinden. Aanpassingen vóór de bouw in verband met aanvoer van bouw materiaal lijken in ieder geval noodzakelijk.
De bewoners van de straat hadden na eerdere berichten gerekend op herinrichting van de staat in 2023. Tijdelijke maatregelen lossen de problemen die er nu al zijn hopelijk enigszins op.*
- *We hebben waardering voor de groene ruimtes tussen de woningen. Bij verdere ontwikkeling van het plan zou daar niet op ingeleverd mogen worden.*
- *We hebben ook waardering voor het groene lint met voet- en fietspad midden door het plan. Het is een goed idee om uniforme, groene en blijvende erfscheidingen te plaatsen.*
- *De 'karrespoorweg' met eenrichtingsverkeer rondom het complex is een goede manier om het verkeer te beperken.*
- *De geplande seniorenwoningen van 70 m² zijn voor veel ouderen te klein, die zijn geschikter voor starters. Daarmee wordt de doorstroming van ouderen niet bevorderd. Daarom*

Memo

- pleiten we voor grotere appartementen voor senioren of een mix van kleinere en grotere appartementen.*
- *Omdat er veel vraag is naar appartementen, stellen we voor het rijtje met vijf huizen aan de spoorzijde naast de appartementengebouwen te vervangen door appartementen van 90 à 100 m², waarbij het bouwvolume niet groter wordt dan dat van de vijf geplande woningen.*
 - *De doorgang tussen de appartementengebouwen zou als smal kunnen worden ervaren, bovendien kan het een ‘tochtgat’ worden.*
 - *De geluidshinder van het spoor is nog niet goed onderzocht te zijn. Het is mogelijk dat er een geluidscherm nodig zal zijn, dat zou afbreuk doen aan het plan.*

De Wijde
Blik