

Verslag

Inloopbijeenkomst Serviceflat De Luchte 21-03-2023

Op dinsdag 21 maart 2023 vond er voor de bewoners van Serviceflat De Luchte een inloopbijeenkomst plaats over de ontwikkeling van de Zuidostrand. Tussen 13.30 en 15.45 uur konden bewoners een panelenroute volgen in hun gemeenschappelijke ruimte. Het projectteam (ontwikkelaars Amvest en Heijmans, de gemeente Velsen en landschapsbureau DELVA) waren aanwezig om toelichting te geven en in gesprek te gaan met bewoners. In totaal kwamen er ruim vijftig 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

- Fijn dat het projectteam langskomt bij De Luchte om het schetsplan te presenteren en uitleg te geven, en dat wij erop kunnen reageren.

Verslag

De Wjde Blik

- Bewoners vinden het plan op zich over het algemeen mooi, maar de locatie vinden zij ongeschikt.
- Als er dan woningen komen, is het prettig dat er voor De Luchte grondgebonden woningen komen i.p.v. appartementengebouw(en) vanwege het uitzicht.
- Zorgen over fietsers/scooters die gebruik gaan maken van bestaande en toekomstige wandelpaden, waardoor (kwetsbare) bewoners niet meer veilig kunnen wandelen.
- Voor vrijwel alle bewoners is de huidige en toekomstige verkeerssituatie in de Lodewijk van Deysellaan (nog steeds) de grootste zorg.
- Zorgen om overlast, veiligheid en congestie in de bouwperiode (geluidsoverlast en bouwverkeer door de straat).
- Mooi dat er in het nieuwe plan rekening is gehouden met reacties/input van bewoners.
- Verwarring door krantenartikel waarin de Zuidostrand werd genoemd als 'reservelocatie' waarvan de ontwikkeling pas na 2030 van start gaat.*



Bebouwing

- Bewoners waren blij dat er minder woningen zijn ingetekend dan hiervoor (van 120 naar ca. 100), maar veel bewoners vinden het nog steeds te veel/willen überhaupt liever geen woningen op deze locatie.
- Enerzijds waren bewoners positief dat er voor De Luchte lage bebouwing komt met doorkijkjes en dat er in die zin rekening is gehouden met hun zichtlijnen. Anderzijds waren er bewoners die vinden dat hun uitzicht alsnog wordt geblokkeerd (door zowel woningen als geparkeerde auto's).
- De situering van de appartementgebouwen, ten opzichte van eerdere plannen (zoals schets Koersnotitie), werd over het algemeen goed ontvangen.
- Veel mensen vroegen zich af hoe hoog de bebouwing van de grondgebonden woningen en de appartementengebouwen wordt.
- Een geluidsscherm tegen het spoor heeft niet de voorkeur van bewoners. Maar men twijfelt of het voor de nieuwe bewoners

Verslag

De
Wijde
Blik

zonder geluidsscherm wel prettig wonen is i.v.m. geluidsoverlast van de goederentrein.

Groen

- Mooi dat er een nieuw park komt.
- De groene opzet van het plan en toevoegen van bomen werd gewaardeerd. Anderzijds waren er ook bewoners die vinden dat het gebied groen hoort te blijven en als ecologische verbinding ingericht moet worden (o.a. omdat zij het gebied te smal vinden voor woningbouw).
- Belangrijk dat de tuin van De Luchte ook van De Luchte blijft, en dat privacy en veiligheid van bewoners worden gewaarborgd (afscherming is gewenst).
- Belangrijk dat ontwikkelaars aandacht hebben voor waterhuishouding in het gebied (sommige plekken zijn erg laag, daar is veel wateroverlast). Angst dat het water naar De Luchte komt als Zuidostrand wordt ontwikkeld.
- Sommige bomen zijn ingetekend op plekken waar dit niet kan.

Verkeer

- Veel zorgen om huidige parkeer- en verkeersdrukke in Lodewijk van Deysellaan en Jacob van Lenneplaan en vrees dat de situatie verergerd door toevoeging van woningen.
- Verzoek om te onderzoeken of eenrichtingsverkeer op Lodewijk van Deysellaan mogelijk is.
- Er moet aandacht zijn voor goede fietspaden en voorkomen worden dat men over de wandelpaden gaat fietsen.
- Advies om brede stoepen te behouden ivm rollators en rekening te houden met driewielers, scootmobiel en rolstoelen.
- Zorgen over bouwverkeer i.v.m. veiligheid andere verkeersdeelnemers en omwonenden.

*Naschrift van de gemeente

Op 9 februari 2023 stond een interview met wethouder Sander Smeets in de krant met als titel 'Velsens geworstel met woningbouwlocaties'.

Hierin is per vergissing ook het project Zuidostrand 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 Zuidostrand is toegewezen als A-locatie en niet als B-locatie.

Door de foutieve vermelding in het artikel zijn enkele bewoners helaas op het verkeerde been gezet. Met deze rectificatie willen wij graag benadrukken dat er dus niet gewacht wordt met de ontwikkeling van de Zuidostrand tot in 2030, maar dat nu al wordt toegewerkt naar afronding van de



Verslag

haalbaarheidsanalyse voor het bouwen van woningen op deze A-locatie.



Bijlage

Betreft: Opgehaalde input via reactieformulieren tijdens de inloopbijeenkomst bij De Luchte van 21 maart 2023.

Reactieformulieren bewoners

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

- *Dat er zoveel moeite is gedaan om inzicht te geven.*
- *Weinig positief.*
- *Netjes gepresenteerd, mooie plaatjes.*
- *Het plan los van de locatie ziet er mooi uit. De locatie is echter verkeerd gekozen, daar het aantal alternatieven in de gemeente genoeg is om elders te bouwen. Het feit dat de bouwer voor veel geld de grond heeft gekocht mag niet en nooit meetellen.*
- *Positief dat de moeite is genomen om hier te presenteren!*
- *Niks positiefs.*
- *De inschatting van het groen ter plaatse.*
- *De hoogbouw aan de zijde van Beeckestijn.*
- *Het doorzicht en de ruimte tussen de huizen.*
- *Ziet er mooi uit.*
- *Goede verwerking van alle opmerkingen uit de bijeenkomsten. Het plan ziet er goed uit.*
- *Te veel auto's.*
- *Dat er gereageerd is op opmerkingen van bewoners.*
- *Niet veel.*
- *Niks.*
- *Het ziet er mooi uit de presentatie. Het plan werkt niet. Overlast van verkeer en parkeren en we kijken op huizen, dus niet groen.*
- *Niet positief.*
- *Ten opzichte van de vorige keer verbetering t.a.v. zichtlijnen en aandacht voor groen.*
- *Goede en open gesprekken.*
- *De ruime gelegenheid om de detailplannen te bekijken en beoordelen.*
- *Positief vind ik dat in het huidige plan verbeterpunten van de vorige bijeenkomst zijn meegenomen.*
- *Niets! Wij zijn tegen de bouw van 97 woningen op het weiland tussen De Luchte en het spoor. Het begint al met overlast doordat het terrein moet worden opgehoogd met zand.*
- *De indeling van de bebouwing lijkt redelijk, maar het verkeer blijft het hoofdprobleem.*
- *Schetsplan is mooi uitgewerkt (papier is geduldig).*
- *Helemaal niets.*
- *Eigenlijk niets. Vooruit één ding: er komen nieuwe woningen bij.*
- *Helemaal niets. Ik vind de locatie veel te klein. Er komen onherroepelijk problemen met de geluidsoverlast van de*

Memo

De Wĳde Blik

goederentrein, ook al gaan jullie zo veel meter vanaf het spoor bouwen. Jullie weten niet waar jullie aan beginnen.

- *Ik vind het heel positief dat er woningen gebouwd worden. Er zijn nog steeds dertigers en ouder die noodgedwongen bij hun ouders moeten wonen, omdat er voor hen geen woning is. Het bouwplan is prima, maar op een andere locatie in de gemeente Velsen.*
- *Ziet er goed uit. Heel blij met hoogbouw aan zijkant.*

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

- *Het is lastig om het visueel te maken aangezien nog niet alles duidelijk/definitief is.*
- *Laat zien hoe de verbinding met het station wordt opgelost.*
- *Laat zien hoe je zonder geluidsscherm overlast oplost.*
- *Laat zien hoe je bouwverkeer veilig laat komen en gaan.*
- *Laat zien hoe tijdens en na de bouw voetgangers, al dan niet met een rollator/scootmobiel/rolstoel, en fietsers op een veilige manier door de straat kunnen.*
- *Het grootste verbeterpunt is om het gehele project elders te realiseren. Dit wordt namelijk een niet te verantwoorden verzwaaring van de wijk, het verkeer en het woongenot.*
- *Nog niet voldoende duidelijkheid.*
- *Loop- en fietspad richting paddenstoel goed gescheiden houden i.v.m. rollators, fietsende ouderen, scootmobiels / ouderen die moeizaam lopen.*
- *Graag ook wandelpaden, niet alleen fietspaden. Belemmeren dat fietsers overal doorheen kunnen.*
- *Worden fiets- en wandelpaden gescheiden?*
- *Minder woningen.*
- *Luister meer naar bewoners en buurtgenoten!*
- *Meer groen, maar is zeker economisch niet haalbaar.*
- *Het behouden van het uitzicht van de bewoners die aan de spoorwegkant wonen, dus geen hoogbouw daar.*
- *Uiterste beperking van het bouwverkeer.*
- *Behoud van de wandel- en fietsgelegenheid van de kwetsbare bewoners.*
- *De beoogde wijk staat heel dicht op het spoor waardoor bewoners ernstige hinder kunnen krijgen van trillingen die de treinen veroorzaken. Ook de fijnstof die door treinen wordt uitgestoten doet je gezondheid geen goed.*
- *Maak goede, aparte fiets- en wandelpaden.*
- *Fiets- en wandelroutes maken naast de autowegen.*
- *Graag uitleg hoe de gevaarlijke verkeersdrukte in de Lodewijk van Deysellaan te reguleren. Vooral het zware, brede bouwverkeer in deze smalle laan. En ook omdat de meeste bewoners op leeftijd zijn en hulpmiddelen gebruiken.*

Memo

De Wjde Blik

- *Afwikkeling verkeer (gemotoriseerd, fietsers, etc.) dient meer aandacht te krijgen. Bezwaar van haakse bochten wordt onderschat.*
- *Het belangrijkste verbeterpunt zou moeten beginnen met de verkeerssituatie, nu al gevaarlijk, later onaanvaardbaar.*
- *Een fietspad naar rotonde is veiliger voor de oudere bewoners.*
- *Zorg voor veilige wandelpaden, veel bewoners van De Luchte en Huis ter Hagen gebruiken een rollator, scootmobiel of rolstoel. Door de toename van autoverkeer zal het voor huidige bewoners niet veiliger worden.*
- *500 meter opschuiven, dan hebben de nieuwe bewoners meer ruimte.*
- *Het beste verbeterpunt vind ik dat de bouw op deze locatie niet doorgaat. Het levert te veel problemen op: de toegangsweg (op vele punten te smal, te veel auto's en noodzakelijk eenrichtingsverkeer, waardoor de hele wijk veel verkeershinder heeft), de directe nabijheid van het spoor met ook 's nachts veel treinen, een volkomen andere populatie in een wijk van de ouderen.*
- *Houdt rekening met het afwatersysteem van De Luchte als het terrein wordt opgehoogd.*
- *De infrastructuur van en naar de woningen.*

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

- *Een gezellig koffietentje met terras en kruidentuintje en fruitboompjes.*
- *Van het hele gebied een mooi park maken zonder bebouwing. Dit 'verdienmodel' is te gek voor woorden.*
- *Geen gezamenlijke openbare ruimte (geluidsoverlast).*
- *Minder huizen.*
- *Duidelijke groene scheiding tussen nieuwbouw en De Luchte.*
- *Geen verkeer.*
- *Rust. Geen gezamenlijke ruimte.*
- *Geen van de vier genoemde 'werkwoorden'.*
- *Veel groen, goede wandelpaden en laat de bomen staan.*
- *Geen open ruimte, daar hebben wij alleen maar last van en wij ouderen willen rust, dus geen spelende kinderen op ons terrein.*
- *Ruimte behouden.*

Overige reacties:

- *Denk dat ontsluiting door Lodewijk van Deysellaan niet mogelijk is.*
- *Niet eens met de bouwplannen.*

Memo

De Wijde Blik

- *Wij zijn het niet eens met de bouwplannen. Hoe verzinnen jullie het?*
- *Ik sta er volledig achter dat er woningen nodig zijn, maar dit gaat zoveel impact geven op het woonplezier, de rust en de gezondheid van alle senioren die hier wonen!*
- *Niet eens met de bouwplannen.*
- *Het is een onzinnig plan, omdat vooral de veiligheid sterk achteruit gaat.*
- *Ik wil dit plan niet.*
- *De overlast en risico voor de gezondheid is de grootste zorg van bewoners.*
- *Hopeloos plan inzake ontsluiting voor de auto.*
- *Ik hoop en wens dat ons woonplezier niet door de projectontwikkelaar wordt afgenomen.*
- *Ik ben niet tegen bouwen, maar de consequentie van hier bouwen (toegankelijkheid) zijn zo negatief voor de bewoners van De Luchte. De toegankelijkheid blijft een probleem. Daarom niet doen.*
- *Het wordt te druk, het gaat mijn uitzicht belemmeren. Wij oudjes zijn hier komen wonen voor de rust, dus het belemmert mijn en ons woonplezier, jammer.*
- *Gek plan.*
- *Grote toename van de hoeveelheid auto's die in de wijk allemaal een plekje moeten vinden. Door deze toename van auto's wordt de verkeerssituatie er niet beter op. De Lodewijk van Deysellaan staat in de huidige situatie aan beide kanten van de straat al helemaal bomvol. Tegemoetkomend verkeer kan vaak al niet uitwijken waardoor er gevaarlijke situaties ontstaan. De gemeentereiniging heeft nu al een probleem in de straat met de afvalwagen. De hoek Hieronymus v. Alphen / Lodewijk v. Deysel is een zeer onoverzichtelijke bocht!*
- *Ik maak mij zorgen over het drukke vrachtverkeer over de smalle Lodewijk van Deysellaan gedurende de bouw van de nieuwe woningen.*
- *Denk aan het verkeer, dat kan nu al niet weg. Daar moet een goede oplossing voor komen en die is er niet. Er moeten natuurlijk nieuwe woningen komen, maar niet op dit ongeschikte stuk.*
- *Ik zou het geweldig vinden als het prachtige uitzicht, de ecologische verbinding tussen Beekestijn en de duinen, de wandelmogelijkheden en de rust behouden zouden blijven, zonder verstoord te worden door een lawaaierige wijk volgepropt met woningen. Dus als de nieuwbouw niet hier maar elders in de gemeente zou plaatsvinden.*
- *Geen beperkingen in de Lodewijk van Deysellaan.*
- *De overgang van het duinlandschap naar de binnenduinrand biedt kansen voor graslanden met bijzondere plant- en diersoorten.*