

Verslag

Startbijeenkomst ontwikkeling Zuidoostrand bij Serviceflat De Luchte 26-04-22

Op dinsdag 26 april 2022 vond er speciaal voor de bewoners van Serviceflat De Luchte een startbijeenkomst plaats over de ontwikkeling van de Zuidoostrand. De bijeenkomst werd gehouden in de recreatieruimte en op het terras. Bewoners konden hier een informatieve panelenroute volgen en in gesprek gaan met de ontwikkelaars Amvest en Heijmans, de gemeente Velsen en landschapsbureau Delva. Na afloop kregen de bezoekers een uitdraai van de panelen en een reactieformulier mee naar huis. Ook ontvingen zij een aanmeldkaartje voor de themasessies die het projectteam komende periode organiseert. In totaal kwamen er, verspreid over de middag, circa 70 mensen langs.



Panelenroute

Tijdens de bijeenkomst werden langs een route panelen getoond met informatie over de locatie, de uitgangspunten voor de ontwikkeling, verkeer en ontsluiting, voorbeelden van hoe het zou kunnen worden, de participatie en de planning. Op het eind van de route stonden twee panelen waarop men via post-its “hartenkreten” kon achterlaten. Bij ieder paneel stonden één of meerdere leden van het projectteam om toelichting te geven, vragen te beantwoorden en te luisteren naar de bezoekers. De getoonde panelen kunt u [hier](#) bekijken.

Verslag

De Wijde
Blik

Paneel: ZO Samen verder bouwen op principes koersnotitie

Pieter-Jan Kuijs (Amvest), Christa Ippel (Heijmans) en Tessa Meij (Heijmans) vertelden hier over de uitgangspunten voor de ontwikkeling, o.a.:

- Toevoeging en behoud van groen;
- Circa 120 woningen, in een groene setting, passend bij dorpse karakter Driehuis;
- Samenhang met omliggend gebied;
- Rekening houden met bestaande zichtlijnen en ontsluiting;
- Woningen maken voor een brede doelgroep;
- 30% sociale huurwoningen.

Deze uitgangspunten komen voort uit de koersnotitie die in 2018 is opgesteld. Benadrukt werd dat de getoonde afbeelding uit deze notitie een eerste schets is. Het projectteam wil de omgeving betrekken bij de uitwerking van het plan, vandaar ook deze startbijeenkomst om input op te halen.

Veelgehoorde reacties:

- De locatie is niet geschikt voor woningbouw
- 120 woningen is te veel voor deze plek en past niet bij het idee van een "landgoed"
- We willen geen moestuin en speeltuin voor De Luchte

Paneel: ZO Groen – locatie en omgeving

De Zuidoostrand ligt tussen de spoorlijn en de wooncomplexen Huis ter Hagen en De Luchte in en grenst o.a. aan landgoed Beekestijn. Barbara Schmitt en Ben Kaptein, stedenbouwkundigen bij de gemeente Velsen, gingen bij dit paneel in gesprek over de (kwaliteiten van de) locatie en omgeving.

Veelgehoorde reacties:

- Belangrijk dat zo veel mogelijk groen wordt behouden
- Houd het parkje intact
- Maak een (fiets)tunnel onder het spoor
- We willen geen geluidschermen die het uitzicht belemmeren

Paneel: ZO Bereikbaar – verkeer en ontsluiting

Carlijn Duin (gemeente Velsen) ging met bezoekers in gesprek over dit thema. Ook op dit paneel stonden een aantal uitgangspunten:

- Auto minder dominant;
- Oog voor duurzame mobiliteit;
- Eén hoofdweg met (kleinschalige) zijwegen.

Verder werden drie opties voor de ontsluiting/toegangsweg naar de Zuidoostrand getoond. Voor alle drie de opties geldt dat er eerst nog gesprekken gevoerd moeten worden met betrokken eigenaren over de mogelijkheden.

Veelgehoorde reacties:

- Lodewijk van Deysellaan is al heel druk en onveilig, wordt erger door deze ontwikkeling
- We willen geen toegangsweg over terrein van De Luchte / vlak langs onze appartementen

Verslag

- Houd rekening met de hulpdiensten die snel ter plaatse moeten kunnen komen en kwetsbare omwonenden
- De straten gaan het bouwverkeer niet aan kunnen
- Maak voor de ontsluiting een viaduct over of tunnel onder het spoor



Paneel ZO er even op uit! – wandel- en fietsroutes

De Zuidostrand is omringd door mooie wandel- en fietsroutes en station Driehuis ligt op een steenworp afstand. Daan de Nijs (Amvest) stond bij dit paneel om te horen welke routes bewoners gebruiken en te vertellen over de ideeën die het team heeft bij het aanleggen van wandel- en fietspaden in het ontwikkelgebied.

Veelgehoorde reacties:

- Op de Zuidostrand wordt nu veel gewandeld door de bewoners van De Luchte en de omgeving

Paneel: ZO zou het kunnen – Voorbeelden

Voor het ontwerp van de bebouwing en het landschap is bureau Delva aangehaakt. Vanuit Delva was Sander van Velden aanwezig. Op dit paneel stonden meerdere voorbeelden van gebouwen in het groen en een aantal uitgangspunten zoals ruimte voor water. Delva wilde graag weten welke voorbeelden de bezoekers aanspraken.

Veelgehoorde reacties:

- Maak minder dan 120 woningen
- Geen hoogbouw, max. drie/vier woonlagen
- Houd rekening met privacy en zichtlijnen van De Luchte

Paneel: ZO naar de toekomst – proces en participatie

Verslag

Hier kregen geïnteresseerden meer informatie over het verdere verloop van het participatietraject. In juni gaan er verdiepende themasessies plaatsvinden over de onderwerpen:

- Openbare ruimte en groen
- Verkeer, parkeren en ontsluiting
- Stedenbouwkundige opzet en ontwerp

In september zal er weer een inloopbijeenkomst plaatsvinden waarbij een terugkoppeling plaatsvindt van alle opgehaalde ideeën en aandachtspunten en of en hoe deze tot planaanpassingen hebben geleid. Deelnemers kunnen hierop feedback geven.

Veelgehoorde reacties:

- Fijn dat jullie hier naartoe zijn gekomen en dat er ruimte is om mee te denken
- Jullie doen dit alleen voor de schijn, alles is al besloten

Panelen: ZO veel ideeën

Met post-its konden bezoekers “hartenkreten” achterlaten voor het team. Ter inspiratie stonden er een aantal vragen op de panelen zoals: wat voor woningen ziet u voor zich op deze plek? Een aantal bezoekers heeft een berichtje achterlaten.



Opgehaalde aandachtspunten, zorgen en wensen

Ook via een reactieformulier en post-its konden bezoekers hun aandachtspunten en wensen doorgeven aan het projectteam. Een overzicht van alle opgehaalde input vindt u in de bijlage (hieronder).

Bijlage

Betreft: Opgehaalde input via reactieformulieren en post-its op panelen tijdens de startbijeenkomst van 26 april 2022.

Reacties op panelen “ZO veel ideeën”

Wat is uw favoriete wandel- of fietsroute?

- Scheiding tussen De Luchte en de locatie

Wat voor woningen ziet u voor zich op deze plek?

- Beelden van Delva spreken aan, woningen van hout zou ik mooi vinden
- Niet hoger dan 4 lagen
- Laagbouw
- Geen hoogbouw
- Als het echt moet, dan graag schakel bungalows

Welke ontsluitingsoptie spreekt u het meest aan en waarom?

- Maak een weg onder het spoor door, dan kan de ontsluiting via de andere kant
- Toegangsweg 1. Absoluut geen toegangsweg vlak langs de appartementen
- Toegangsweg 3

Waar denkt u aan bij het “landgoedmodel”?

- Geen postzegel vol huizen
- Een landhuis met een park eromheen (VB De Luchte)
- Landgoed/landhuis lijkt mij beter dan 4 bouwlagen
- Dit is de verkeerde uitdrukking

Heeft u ideeën voor de ontwikkeling?

- De wijde blik graag zoveel mogelijk behouden. Liefst geen bebouwing, indien onvermijdelijk, dan zo laag mogelijk houden.

Wat kan beter in de omgeving?

- L. van Deysellaan is nu al heel onveilig
- Groen en beplanting. Desnoods volkstuinen
- Minder verkeer

Wat wilt u graag meegeven aan het team?

- Stoppen met dit plan
- Verkeer (eenrichting) is een groot probleem
- Er is voor ons besloten
- We hebben contact met elkaar, hoeft niet met nieuwe burens
- Woningbouw is op zich prima, als de ontsluiting maar goed is

De
Wijde
Blik

Reacties

De Wijde
Blik

- Geen moestuin en geen speeltuin
- Het zijn te veel woningen
- Forensen zijn niet betrokken
- Minder woningen = minder verkeer
- Het dorpse karakter verdwijnt
- Ik wil dit helemaal niet. Blijf er af
- Stoppen met dit plan a.u.b.
- Laat het recreatieruimte blijven

Reacties via formulieren

Wat vindt u positief als het gaat om de voorgenomen ontwikkeling van de Zuidostrand in Driehuis?

- Niets
- Uiteraard is het van belang dat er in NL woningen gebouwd worden. Echter ik ben absoluut tegen het plan om dit te doen op een locatie waar de uitwerking hiervan zoveel negatieve kanten heeft (zie toelichting bij andere punten)
- Woningen
- Niets
- Sta positief tegenover het betrekken van omwonenden bij het realiseren van het plan / realiseren van locatie Zuidostrand. Ziet zelf uitwerking van plan als huurder van De Luchte totaal niet zitten.
- Niets
- Dat er woningen worden gebouwd.
- Ik kan geen positief punt bedenken. Opmerkelijk dat er een terrein is aangekocht waarbij niet eerst is nagedacht over de ontsluitingsmogelijkheden.
- Het spijt me, maar een positieve duiding kan ik niet vinden. De zuidostrand is niet geschikt voor de voorgenomen aanbouw.
- Prettig dat er feedback gegeven kan worden zowel mondelijk als schriftelijk.
- Dat er ook sociale woningbouw komt. En woningen voor starters.
- Nihil
- Geen positieve punten
- Positief? Van iets (natuur) naar niets!
- Een huis voor zo'n 215 gezinnen klinkt goed in deze tijd, maar deze huizen staan gepland op een moeilijk bereikbaar strookje grond vlak langs een drukke spoorbaan.
- Het enig besluit is dat er gebouwd gaat worden, verder geen enkel concreet punt. Moet ik kiezen? De gevolgen van welke keuze dan ook is niet gegeven, laat staan uitgewerkt.
- Niets
- Niets
- Absoluut niets positief. Maar noodzakelijk.

Reacties

De
 Wĳde
Blik

- *Woonruimte voor starters en ouderen (woonvormen)*
- *Helemaal niets.*
- *Ben helemaal tegen op grond van de algemeen bekende feiten.*
- *Ik kan er niets positiefs aan vinden.*
- *Gezien de gegevens die tot nu toe bekend zijn. De standpunten voor 2008 en de draai van 180 graden van de gemeente en provincie stemmen niet veel vertrouwen. Er is weinig positiefs te melden. Het doet amateuristisch aan.*
- *Amvest en Heijmans, in samenspraak met Gemeente Velsen, in het bijzonder wethouder Dinjens, willen huizen bouwen in de Zuidostrand van Driehuis. Het is een onzalig plan. (2x)*

Welke aandachtspunten wilt u meegeven als het gaat om de voorgenomen ontwikkeling van de Zuidostrand in Driehuis?

- *De toegenomen verkeersdruk, die nu al te groot is op de L. van Deysellaan is mijns inziens ontoelaatbaar. Het is heel plezierig wonen in De Luchte. Door de voorgenomen plannen zal dit sterk verminderen, o.a. door de aanleg van een toegangsweg voor het verkeer, maar ook door de plannen voor een speeltuin etc.*
- *Indien mogelijk verschillen in de hoogbouw en laagbouw, zodat er goede doorkijkpunten komen voor bewoners van De Luchte*
- *Misschien "groene daken"?*
- *Om het niet te doen*
- *Ontsluitingssuggesties: nummer 2 en 3 leggen veel te veel beslag op de L. van Deysellaan en achterliggende gebied. Nummer 1 doortrekken naar de Vondellaan zou ten koste gaan van een mooi stukje natuur*
- *Minder bebouwing, geen moestuin bij De Luchte, geen onteigening van grond De Luchte*
- *Het verkeer van IJmuiden en Driehuis kent maar twee aders naar het achterland, gaat dit voor problemen zorgen*
- *Ontsluiting van het terrein*
- *Enorme toename van verkeersdruk in een straat die daar niet voor is toegerust c.q. ingericht. Idem voor toename parkeerdruk*
- *Onbehoorlijk om op het terrein van anderen een ontsluitingsroute en moestuin te projecteren.*
- *Verkeersveiligheid senioren*
- *Rusttijden bewoners De Luchte en Huis ter Hagen*
- *Geluidscherm niet voor het park (landschappelijke doorkijk)*
- *Veiligheid in het openbaar gebied*
- *Geen moestuin in tuin van De Luchte*
- *Pas het plan aan naar de groene omgeving*
- *Vooraf de toegangswegen vragen om aandacht. Hoe het*

Reacties

- *verkeer te regelen, wat nu al een enorm probleem is*
- *Aandacht voor: ecologische verbindingzone, MER is gewenst i.v.m. NS-lawaaï (dag en nacht), archeologisch onderzoek i.v.m. bebouwing uit Romeinse tijd, voorstel afvoer verkeer: 1 en 3 vrijwel onmogelijk en 2 eist privéterrein op, dat geenszins vrijwillig zal gebeuren.*
- *Deze bouw heeft grote invloed op veel bewoners van Driehuis. Ten eerste voor de bewoners van De Luchte en Huis ter Hagen. Hun uitzicht, rust en veiligheid worden aangetast. Ook inwoners van omliggende straten krijgen te maken met verkeersdrukke en daar zijn ze niet op berekend.*
- *Omdat we het niets vinden zijn er ook geen aandachtspunten*
- *Omdat we het niets vinden zijn er ook geen aandachtspunten. Er zijn veel andere locaties dan dit kleine stukje*
- *Geen hoogbouw dicht op grens De Luchte*
- *De toegangsweg en parkeren zijn een probleem*
- *Het grootste woonblok (boerderij) staat gepland pal in het zicht van De Luchte, vlakbij het terras, evenals twee woonblokken achter Huis ter Hagen*
- *Het beoogde “groen” is allemaal bedoeld voor de nieuwbouw en gaat ten koste van de bewoonde gebouwen van De Luchte, Huis ter Hagen en het potlood.*
- *De reeds belastende verkeersdrukke zal toenemen met 60%*
- *Bereikbaarheid is het probleem*
- *Geluidsoverlast naast het spoor*
- *Als het er toch van komt, de bestaande bomen laten staan*
- *De wegen worden veel te smal voor het verkeer en er komen opstoppingen bij de rotondes*
- *In ieder geval geen grondgebruik van terrein De Luchte voor luchtkastelen*
- *De aanwezige bomen niet kappen*
- *Er zijn veel vogels die hier komen broeden en overwinteren, door dit plan raken ze dit kwijt*
- *Een belangrijk effect van de bouwplannen van Amvest en Heijmans, in samenspraak met Gemeente Velsen, in het bijzonder wethouder Dinjens, is dat gedurende de bouwperiode van 2 jaar zwaar vervoer door de L. van Deysellaan manoeuvreert. Aan dezelfde kant van de straat, de zuidkant, wonen vooral oudere mensen, tussen de 70 en 99 jaar. Die zijn niet meer zo snel en alert als een twintigjarige. Een aantal gebruikt een rollator of scootmobiel. Zij zijn extra kwetsbaar in het verkeer.*
- *Er is geen goede en veilige route te bedenken voor eerst het bouwverkeer gedurende twee jaar, en later het verkeer van al die extra bewoners, geschat op 700 extra bewegingen per dag. Verder moet er bezit van De Luchte worden onteigend, zowel aan de straat- als achterkant. Er is zelfs het idee dat er garages en fietsenstallingen plat*

Reacties

moeten, hoe bedenk je zo iets?

- *Te voorspellen is dat de hevige weerstand die er nu al is, zal worden omgezet in formele bezwaarprocedures via elke mogelijke rechtbank. Dat betekent vertragingen, kosten en wellicht zelfs een totaalverbod.*

Welke wensen, tips of suggesties heeft u voor de gemeente en/of Amvest/Heijmans?

- *Als ik om mij heen kijk, zie ik al groen. Geen drukte van gillende kinderen, blowende jongeren of vernielzuchtige tieners*
- *Ik ben volstrekt tegen het bouwplan, dus het kost mij moeite om tips of suggesties te bedenken. Als er dan toch gebouwd moet worden lijkt het mij een goed plan om percelen grond te verkopen aan mensen die zelf een huis kunnen bouwen. Als toegangsweg lijkt mij een tunnel onder of een viaduct over het spoor het meest effectief.*
- *De ontsluiting aan de L. van Deysellaan – gaat die al het bouwverkeer kunnen verwerken?*
- *Laat het zoals het is, zoek een andere plek.*
- *Stichting De Luchte heeft een heel belangrijke functie, merendeel van de bewoners hebben in de gemeente Velsen een woning achtergelaten om de laatste levensjaren door te brengen in een mooie, redelijk rustige omgeving. Nieuwbouw op deze plek zal voor hen en opvolgers grote nadelige gevolgen hebben. Beter de bouwgrond verkopen aan Natuurmonumenten en/of gemeente.*
- *Denk aan hoeveelheid verkeer e.e.a. met zich meebrengt. Infrastructuur Driehuis kan dit niet aan. Parkeerruimte tekort. Denk aan minder mobiele mensen.*
- *Oude wijken in IJmuiden vervangen door woningen die bij deze tijd en leeftijdsopbouw van de bewoners passen.*
- *Organiseer geen schijninspraak: wees eerlijk als je je plannen wilt doordrukken.*
- *Projecteer de “hoogbouw” onderdelen zodanig dat de bewoners van De Luchte en Huis ter Hagen er zo min mogelijk beperking van hun uitzicht van ondervinden.*
- *Graag overleg gemeente en Natuurmonumenten*
- *Archeologisch onderzoek Driehuis Zuidoost*
- *Geen verkeer tussen De Luchte en Hageveld en/of langs de vijvers. Laat het park intact a.u.b.*
- *U heeft zich onvoldoende op de hoogte gesteld van de mogelijkheden van dit terrein. Onmogelijke toegang, de straten in oost-Driehuis ongeschikt voor toenemend verkeer, verkeershinder, toename stikstof en fijnstof. Het is beter en wenselijk daar een natuurgebied van te maken.*
- *Uitbreiding Huis ter Hagen en/of De Luchte: misschien minder bezwaar. Tenslotte komen er dan ook huizen vrij.*
- *Het is een slecht plan.*
- *Wensen: openheid over plannen, de gevolgen van de*

Reacties

De Wijde
Blik

- plannen, de keuzen die gemaakt zijn of worden met hun gevolgen voor alle betrokkenen, zowel de huidige bewoners van de omgeving, de verwachte bewoners, de gemeente, Amvest/Heijmans.*
- *Duidelijk maken hoe wordt omgegaan met onze inbreng: wie beoordelen deze, welke criteria gelden daarvoor, hoe wordt de inbreng gewogen, wat zijn de gevolgen van deze inbreng.*
 - *Het niet doen. Vliegverkeer over Driehuis. Er is een verstrekkend vonnis van stikstof (Tata Steel, vliegtuigen, autoverkeer). Bouwvergunningen staan op losse schroeven dus hier ook.*
 - *Het niet doen. Er is een verstrekkend vonnis van stikstof, wat hier ook het geval is (Tata Steel, vliegtuigen, autoverkeer enz.). In het vonnis zijn bouwvergunningen van 30.000 nieuwbouwwoningen geschorst. Hier ook dus.*
 - *Verander niets aan het mooie parkje – uitlaatplek – vijver – bomen*
 - *Dit zal voor bewoners van de L. van Deysellaan zeer onveilig worden en onacceptabel! Let wel: rollators, scootmobiel, rolstoelen, e-bikes, ambulances, taxi's, bestelbusjes. In en uitstromend verkeer van de nieuwe wijk is nauwelijks te realiseren. Doemscenario: rondweg om nieuwbouw met eenrichtingsverkeer L. van Deysellaan.*
 - *Zoek een betere plek, bijv. naast de atletiekbaan in Santpoort.*
 - *Laat het gewoon natuur blijven.*
 - *Bezint voor u begint, luidt een gezegde, denk hier eens aan. De ontsluitingsweg die nu gepland staan zijn ondingen, waarom niet onder het spoor door? Al met al tegen.*
 - *Een aanrijding van een vrachtwagen op weg naar of van de bouwplaats met een van onze kwetsbare senioren is niet uit te sluiten. Het is bijna zeker dat het een keer zal gebeuren. De houding van Amvest en Heijmans is dat in zulk geval de verzekeringen de schade vergoeden. Zover materiële schade betreft is dat te overzien. Stel dat iemand er een verbrijzelde voet aan overhoudt, dan is het voordeel voor het slachtoffer dat die gedurende de revalidatie in Heliomare kan blijven, met frisse, gezonde zeelucht. Tevens heeft het slachtoffer geen last meer van het zware bouwverkeer. Is dat een win-winsituatie? Het doet eerder denken aan de houding van Qatar in verband met de bouw van voetbalstadions.*
 - *Goedkoper is het echt groene plan om Natuurmonumenten het terrein van de projectontwikkelaars te laten aanschaffen. Gemeente Velsen past dan het verschil bij dat Natuurmonumenten kan betalen en wat Amvest en Heijmans redelijkerwijs mogen vragen.*



Reacties



De Wijde
Blik

Overig

- *Titel van een paneel was: Samen verder bouwen op Koersnotitie. Wie zijn samen?*
- *Tijdens de bijeenkomst bleven de antwoorden op de vraag "Wat doen jullie met onze inbreng?": we luisteren, we nemen het mee, uw inbreng is belangrijk. "Hoe?" We luisteren, we nemen het mee, uw inbreng is belangrijk.*