

# Verlag

De  
Wijde  
Blik

## Verlag Klankbordgroep Zuidoostrand Driehuis

Aanwezig: Klankbordgroep: Manna Kwekkeboom (De Luchte), Elly Hoenderdos (Hageveld), Sjaak Groen (Wijkcomite), Ab Kraaieveld (Wijkcomite) en Martin Narris (Hageveld)  
*Gemeente Velsen*: Carlijn Duijn, Monique van der Velden  
*Amvest*: Daan de Nijs  
*Heijmans*: Ferdinand Michiels (voorzitter)

### 1. Opening

De voorzitter opent de bijeenkomst en heet alle aanwezigen welkom. Er wordt een korte voorstelronde gemaakt. De presentatie zal gedeeld worden met de deelnemers aan de klankbordgroep.

### 2. Proces tot heden

De heer De Nijs verzorgt een korte toelichting. In 2008 is de samenwerking Amvest-Heijmans gestart met de verwerving van de locatie. Het RFK (ruimtelijk functioneel kader) werd in 2009 vastgesteld door de gemeente. Daarna zijn verschillende varianten van het plan opgesteld, variërend van 150 woningen tot het landgoedmodel met 114 woningen. Op kernniveau heeft er daarnaast een dorpsdialoog plaatsgevonden met betrekking tot een aantal woningbouwlocaties, waaronder Driehuis Zuidoostrand met maximaal 120 woningen. Uiteindelijk is uitgekomen op 99 woningen op de locatie Zuidoostrand. In 2022 is begonnen met de uitwerking van de kaders van de koersnotitie met ontwerpbureau DELVA en is een participatietraject gestart.

De stakeholders in het gebied zijn in kaart gebracht. Naast diverse bewoners/omwonenden zijn dat de gemeente, provincie, Natuurmonumenten en ProRail.

**Opmerking:** er zijn zorgen ten aanzien van de (verkeers)veiligheid van de kwetsbare bewoners, met name de ouderen. Zij moeten tijdens hun wandeling in het nieuwe plan driemaal het fietspad kruisen. Mevrouw Kwekkeboom heeft een alternatief voorstel (schetsontwerp) voor het verloop van het fietspad gemaakt, dat zij ter vergadering uitdeelt. De gemeente geeft aan dat het nader wordt bestudeerd en afgewogen in het verdere ontwerpproces.

### 3. Onderzoeken

Een aantal RO-onderzoeken wordt tijdens de bijeenkomst door de heer Michiels nader belicht.

*Geluidshinder:* er is sprake van een overschrijding van de huidige norm en daarom heeft het project een ontheffing nodig. Er moet een verschil van 34 dB worden overbrugd. In het huidige schetsontwerp wordt uitgegaan van voldoende gevelisolatie in de woningen, en geen geluidsscherm langs het spoor. In aanloop naar de aanvraag

Anthony Fokkerweg 1  
1059 CM Amsterdam  
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2  
2514 HP Den Haag  
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com  
www.dewijdeblik.com

# Verslag (2/4)

omgevingsvergunning wordt nader onderzoek gedaan naar de geluidsoverlast.

*Ecologie:* er is geen wettelijke of provinciale gebiedsbescherming. Wel moet het project onderzoek doen naar de aanwezigheid van zoogdieren zoals de bunzing of steenmarter middels detectiemateriaal. Dit kan leiden tot het opstellen van een activiteitenplan om passende maatregelen te formuleren voor een ontheffing. Voor de vleermuizen moet een verlichtingsplan vliegroutes of foerageergebied worden gemaakt.

*Water:* het project moet maatregelen treffen bij een toename aan verharding bij grotere aan- en afvoer van water. Momenteel helt het terrein over richting de spoorlijn en wordt het te bebouwen terrein iets opgehoogd. Dit houdt in dat het project moet zorgen voor een goede afwatering. In het gebied zal het riool en de hemelwaterafvoer gescheiden worden aangelegd. Hemelwater loopt vanaf de wadi's richting het ecologisch gebied.

**Vraag:** Kan ook het hemelwater van de Luchte en Huis ter Hage aflopen naar het ecologische gebied? Vanwege het hoogteverschil is dat deels mogelijk. Doelstelling is wel om hemelwater zoveel mogelijk op eigen terrein vast te houden middels infiltratie, wadi's en greppels. Het afvoeren naar oppervlaktewater zoals de watergang in de toekomstige ecologische zone is een laatste stap. Echter, de gemeente/ ontwikkelaar moet dit thema (waterhuishouding) nog verder onderzoeken

*Bouwlogistiek:* de route voor het bouwverkeer is door het project, vanwege de zorgen vanuit de omgeving, vroegtijdig onderzocht. De meest reële route gaat over de Lodewijk van Deysellaan. Andere routes in de wijk, zoals via PC Hooflaan, zijn qua breedte, veiligheid en lengte minder gunstig. Om Lodewijk van Deysellaan geschikt te maken voor het bouwverkeer, wordt enkel het parkeren aan de zuidzijde tijdelijk opgeheven. Voor deze auto's moet een tijdelijke parkeerplaats beschikbaar worden gesteld. Hiervoor zijn reeds verschillende locaties verkend, waarbij locatie 3 het meest geschikt wordt geacht (Van Lenneplaan / groenzone) op basis van beschikbare ruimte en loopafstand. Deze strook is echter deels in eigendom van een private partij.

Vrachtwagenverkeer via Lodewijk van Dijsellaan kan elkaar enkel passeren op de koppen van de zijstraten (2 punten). Deze punten moet wel gemarkeerd worden en vrij gehouden worden. Daarnaast kunnen eventueel tijdelijke zebra's worden getekend om alternatieve (en veilige) wandelroutes via de noordzijde van de laan naar o.a. Beeckestijn te kunnen waarborgen. Dit moet nog nader worden uitgewerkt.

# Verlag (3/4)

De  
Wijde  
Blik

Verder kunnen met leveranciers eventuele afspraken worden gemaakt over de leveringstijden, welke voornamelijk in de ochtend zullen zijn. Ontwikkelaars benadrukken dat de omgeving rekening moet houden met een bouwperiode van 2 jaar. Denk aan bouwrijp maken, woningbouw en woonrijp maken. Daarnaast spelen er andere bouwwerkzaamheden: verbouwing Huis ter Hage en herinrichting/riolering Lodewijk van Dijsellaan.

**Opmerking:** de klankbordgroep uit haar zorgen over de diverse scherpe bochten in de route van het bouwverkeer en twijfelt of de grote vrachtwagens deze bochten wel kunnen nemen. Indien nodig bochtverbreding toepassen of andere maatregelen. Belangrijk is de (verkeers)veiligheid tijdens het gehele project te borgen. Het inzetten van verkeersregelaars zou hierbij een optie kunnen zijn. Bij binnenstedelijke locaties wordt dit namelijk vaker toegepast.

#### 4. Toelichting schetsontwerp

De heer De Nijs geeft een toelichting op het schetsontwerp en toont de verschillende varianten die zijn bedacht. Tussen de woningen wordt gestreefd naar een open structuur met kleine tuinen en een kwalitatieve openbare ruimte. Bredere plekken in de wijk zullen een recreatieve rol spelen, zoals een speelplaats of zitgelegenheid. De klankbordgroep wordt gevraagd om mee te denken wat betreft de inrichting van de openbare ruimte.

**Opmerking:** de klankbordgroep benadrukt dat de (verkeers)veiligheid in het gebied belangrijk is, zeker omdat in het gebied veel oudere mensen wonen, die regelmatig een wandeling maken. Tijdens de bouw is een ronde die mensen vaak wandelen niet beschikbaar. De klankbordgroep pleit voor het aanbieden van een goed alternatief.

#### 5. Planning

Eind september 2023 hoopt het projectteam een akkoord te krijgen van de gemeenteraad op het schetsontwerp. Daarna volgen nog enkele ruimtelijke ordeningsonderzoeken en wordt het schetsontwerp verder uitgewerkt naar een voorlopig ontwerp. Tijdens het ontwerpproces wordt de klankbordgroep voor een aantal thema's betrokken. De aanvraag voor een bestemmingswijziging zal naar verwachting in maart/april kunnen plaatsvinden. De aanvraag voor het bouwplan volgt daarop. Start bouw is op z'n vroegst medio 2025.

#### 6. Vervolg ontwerpproces

Het project vervolgt het ontwerpproces met enkele onderzoeken naar onder andere energie- en klimaatbestendigheid, biodiversiteit en de bouwfase. Het stedenbouwkundig plan, voorlopig en definitief ontwerp worden opgesteld als onderlegger voor het sluiten van een anterieure overeenkomst tussen gemeente en ontwikkelaars (streefdatum 1 januari 2024) De volgende klankbordgroep zal naar

# Verslag (4/4)

verwachting in oktober plaatsvinden. Dit moet nog worden ingepland.

## 7. Meedenkruimte participatie

Binnen het ontwerpproces worden de leden van de klankbordgroep gevraagd mee te denken over diverse onderwerpen zoals groenbeleving, sociale cohesie en infrastructuur. Maar ook over de rol van bewoners/omgeving en gemeente bij het beheer van de groenzones. De leden van de klankbordgroep geven aan bereid te zijn mee te denken en wachten de uitnodiging af.

De Wijde  
Blik