

## GROTE ZORG IN DRIEHUIS OVER MASSALE WONINGBOUW

### Mogelijke bouw van 600 tot 700 nieuwe woningen zal het dorp drastisch veranderen

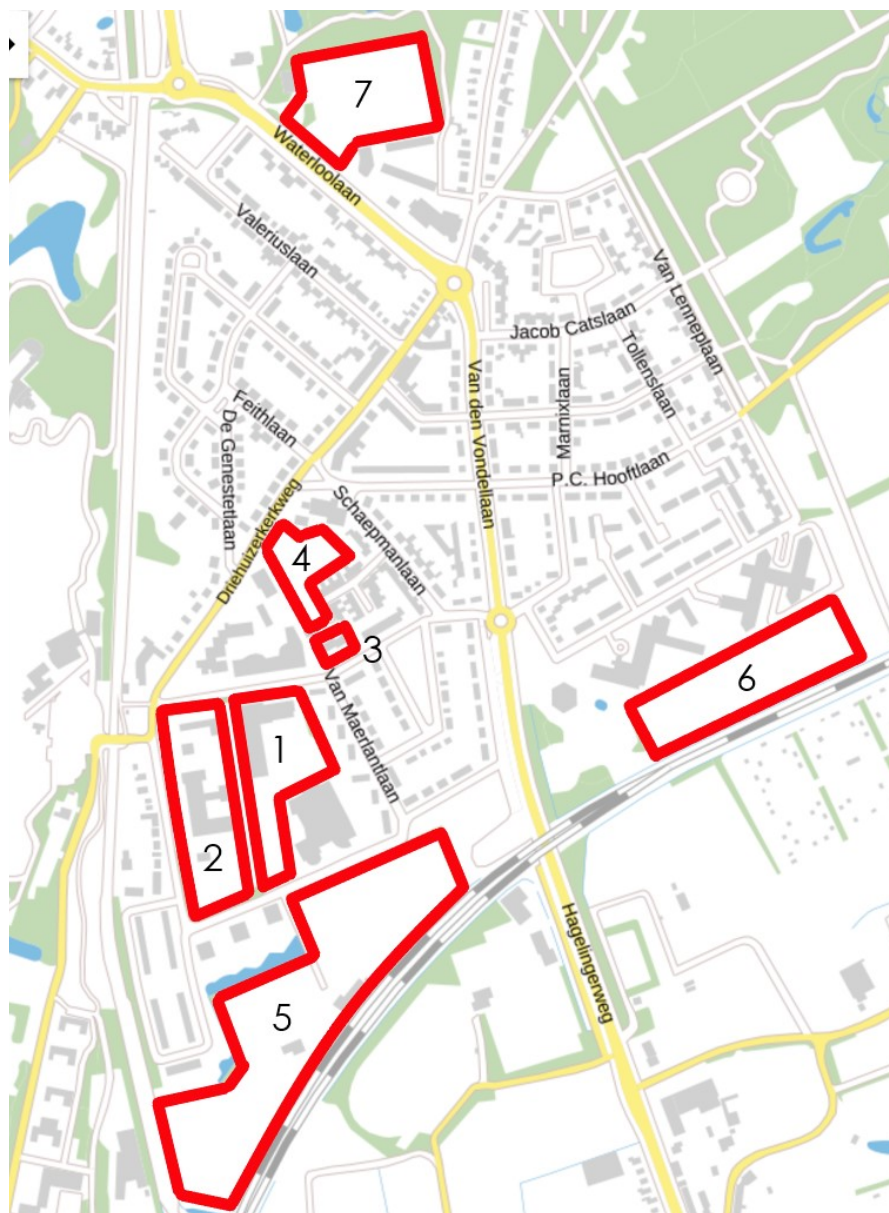
Op zes locaties staan meerdere projectontwikkelaars te trappelen om maar liefst 600 tot 700 woningen te bouwen in ons dorp van 1300 woningen, mogelijk een toename van 50%!

- Kan het dorp deze groei aan?
- Behoudt Driehuis het authentieke, dorpse karakter?
- Wat betekent deze uitbreiding voor de leefbaarheid?
- Hoeveel van het kostbare groen gaat verloren?
- Zijn de oude straten, kruispunten en de rotondes berekend op een toename van ruim 1000 auto's?
- Hoe garandeer je dat de verkeersveiligheid niet in het gedrang komt bij deze toename van verkeersbewegingen?
- Behouden we voldoende parkeergelegenheid?
- Wordt Driehuis niet verhoudingsgewijs buitensporig belast met de voorgeschreven groei (1900 woningen) in de gemeente Velsen?
- Wat is de rol van de gemeente Velsen?
- Wie heeft nog de regie over al deze plannen?
- Kunnen we het tij nog keren?

In deze nieuwsbrief informeren wij u zo uitgebreid mogelijk over alle bouwprojecten op basis van informatie die de ontwikkelaars en de gemeente Velsen ons tot nu toe hebben verstrekt. Tevens zullen we al deze plannen naar eer en geweten becommentariëren vanuit onze betrokkenheid bij het dorp en omdat wij ons grote zorgen maken over de mogelijke gevolgen van deze bouwactiviteiten

#### Lichtpunten: dorpsdialoog en plan dorpspark

Er zijn ook lichtpunten: voordat er één spade de grond in gaat (uitgezonderd Nieuw-Velserduin) moet eerst duidelijk worden hoe het **totaalplaatje** van Driehuis eruit komt te zien. Daarom wil de gemeente uitgebreid met de inwoners van Driehuis in gesprek. Er komt een brede dorpsdialoog met meerdere thema-avonden, niet alleen over alle bouwplannen, maar ook over 'duurzaamheid' en 'wonen en zorg'. Een tweede lichtpunt zou kunnen worden: de suggestie van het Wijkcomité om een **dorpspark rondom de kerk te creëren** in plaats van appartementen en woningen rond de kerk.



Bouwplannen:

- 1 Nieuw Verserduin (**96** woningen) is bijna gereed, de laatste appartementen worden eind van dit jaar opgeleverd;
- 2 Projectontwikkelaar v/h Missiehuis (**90** woningen) heeft plan opgesteld, maar de gemeente is nog bezig met de randvoorwaarden;
- 3 Het Witte Huis (**10 - 15** woningen) wordt in tegenstelling tot eerdere berichten apart ontwikkeld;
- 4 Parochiegrond St. Engelmunduskerk: appartementen of dorpspark?
- 5 Verplaatsing van RKKV Velsen en bebouwing van de huidige vier velden (**200 - 300** woningen) worden momenteel onderzocht, dit plan heeft kans van slagen;
- 6 Zuidostrand Driehuis (**120** (?) woningen): Heijmans Bouw, eigenaar van het perceel tussen De Luchte, Huis ter Hagen en de spoorlijn, staat te popelen om van start te gaan met de bouw;
- 7 Sportpark Waterloo (**60** woningen). Er zijn tot nu toe geen concrete bouwplannen.

En verder in deze nieuwsbrief:

- \* Dialoog gemeente Velsen met bewoners Driehuis;
- \* Voor welke doelgroepen is de nieuwbouw bestemd?

# 1. NIEUW VELSERDUIN

Een groot deel van de woningen van Nieuw Velsersduin is inmiddels opgeleverd, zij het met grote vertragingen. In mei zijn de tien herenhuizen aan de Nicolaas Beetslaan overgedragen aan de nieuwe bewoners, in de maanden daarna de veertien waterwoningen en de woningen in een van de twee appartementencomplexen. Naar verwachting zullen in december de overige appartementen opgeleverd worden. Daarna moet het gehele terrein door de ontwikkelaar in nette staat worden overgedragen aan de gemeente, ook de groenstroken met de bomen. Aan de Nicolaas Beetslaan zullen de vier lindebomen voor de herenhuizen gekapt worden, omdat zij onvoldoende 'standvast' zijn en een gevaar kunnen vormen voor de directe omgeving. Er loopt echter nog wel een beroep tegen het kappen van de bomen. Het plan is de bomen te vervangen door andere lindes.



De vijver rondom de waterwoningen wordt gevoed via de hemelwaterafvoer van de appartementen, de herenhuizen en de waterwoningen.



De appartementen hebben uitzicht op het Missiehuis, de Kapel en de boomgaard. In 2021 of later wordt hier een start gemaakt met 'Park Missiehuis'.

## Nieuwe straatnamen

Het dorp is met Nieuw Velsersduin een aantal straatnamen rijker. De gemeente heeft voor de openbare ruimte op het nieuwbouwcomplex de namen vastgesteld: Adriaan Morriënpad, Herman Gortepad, Henriette Roland Holstpad, Anna Blamanpad, Jan Jacob Slauerhoffpad, Brevierlaan en Lindelaan. De namen Brevierlaan en Lindelaan zijn historische namen die gebruikt werden op het terrein van het Missiehuis.

## Standpunt Wijkcomité

De woningen in het complex zijn fraai, maar het geheel is massaal, hoog en dicht op de erfgrens gebouwd. Grote appartementengebouwen doen afbreuk aan het dorpse karakter van Driehuis. De projecten Nieuw-Velsersduin en Missiehuis hadden beter op elkaar afgestemd moeten worden, de samenhang ontbreekt.

Zorgelijk blijven, ook gezien de andere bouwplannen in het dorp, de verkeersintensiteit en de parkeerdruk.

# 2. ONTWIKKELINGEN PARK MISSIEHUIS

Rijksvastgoed heeft het Missiehuis in november 2017 verkocht aan Missiehuis Driehuis BV. In december 2018 zijn de plannen tijdens een informatieavond gepresenteerd aan de inwoners van Velsen in de vorm van een concept Startdocument. Vanaf het moment van verkoop heeft Wijkcomité Driehuis-West contact gelegd met de nieuwe eigenaren en hebben wij op constructieve wijze mee kunnen denken en mee kunnen praten over de uitgangspunten en ontwikkelingen van dit bouwproject. In onze vorige nieuwsbrief hebben we deze voorwaarden en uitgangspunten uitvoerig omschreven. In het kort:

- In het nieuwe bestemmingsplan voor Missiehuis en omgeving zal groen de boventoon voeren naast aandacht voor het monumentale karakter;
- Renovatie en herbestemming van het hoofdgebouw met inschakeling van een toparchitect;
- Er is beperkte ruimte voor nieuwbouw aan de noord- en zuidzijde van het perceel van 20.000 m<sup>2</sup>;
- 30% van het aantal woningen is bestemd voor sociale huur tot maximaal € 720,- per maand.

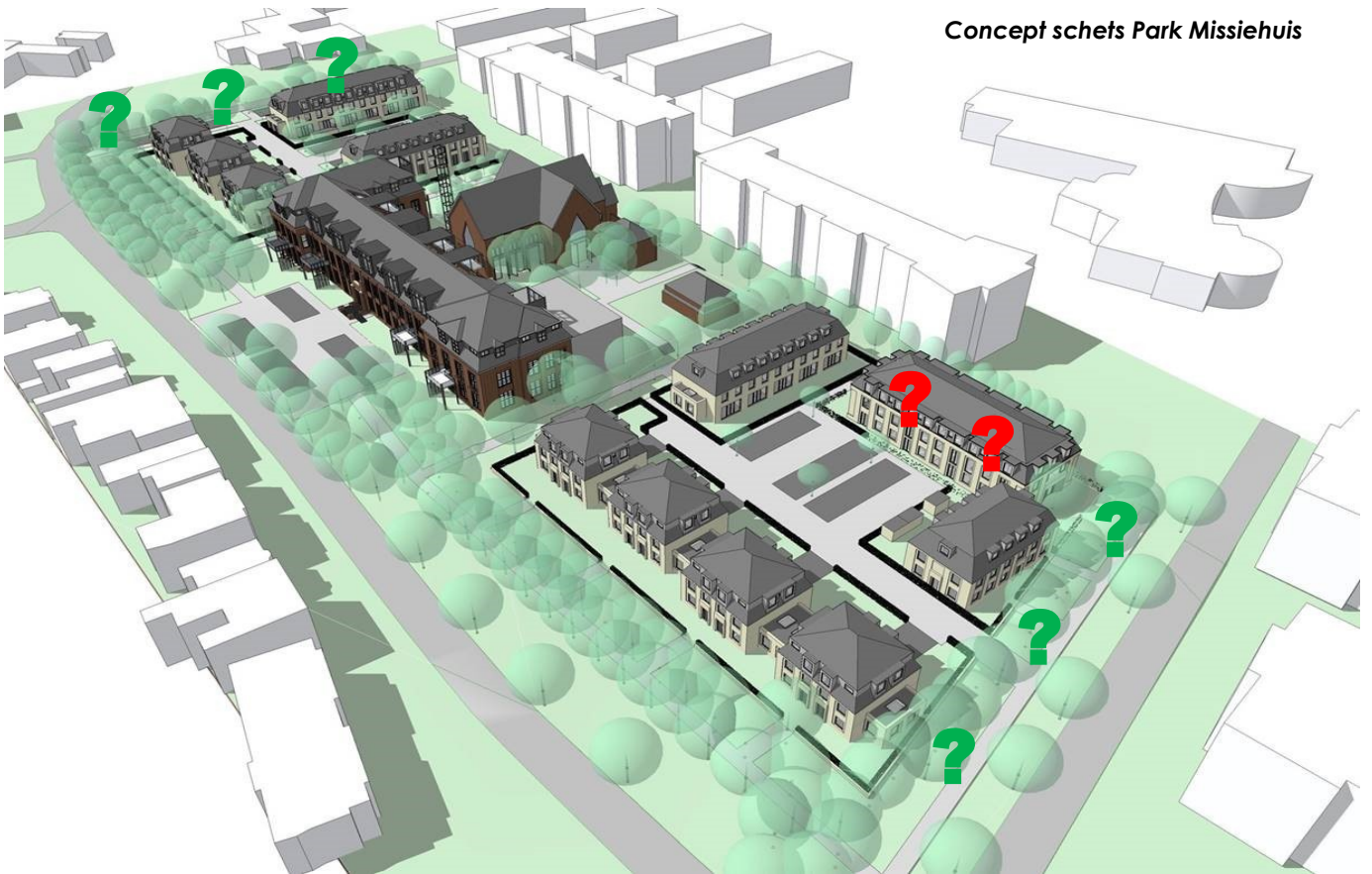
## Procedures en tijdspad

Na de presentatie van het concept Startdocument, nu ruim een jaar geleden, zijn er ruim 70 zienswijzen / bezwaarschriften ingediend, veelal door (toekomstige) bewoners van Nieuw-Velsersduin. Veel van deze bezwaren betreffen de (afstand van de) geplande nieuwbouwwoningen ten opzichte van de appartementen van Nieuw-Velsersduin en de aantasting van de boomgaard. Ook tegen de eis van 30% sociale huurwoningen en de positie en de hoogte van het appartementengebouw voor de sociale huurwoningen wordt bezwaar aangetekend.

Met enige regelmaat is er dit jaar overleg geweest tussen deze bewoners, de projectontwikkelaar en de gemeente. Er is echter nog geen duidelijkheid over: (de berekening van) het vereiste aantal sociale huurwoningen; over de hoogte van het appartementengebouw voor de sociale huurwoningen (??) en over een aantal kapvergunningen (??). Zie schets.



Concept schets Park Missiehuis



Deze schets kunt u ook vinden op <https://slokker.com/bouwgroep/missiehuis-driehuis/> en geeft een indruk hoe Park Missiehuis er eventueel uit zou kunnen zien als alle procedures en de bouw zijn afgerond.

Toch wordt het definitieve Startdocument nog dit jaar naar verwachting in het college behandeld. In 2020 zal het ontwerp nader worden uitgewerkt, de bestemmingsplanwijziging wordt opgesteld en aangevraagd, evenals de omgevingsvergunning. Als er geen belemmeringen zijn, dan kan de bouw op z'n vroegst in de tweede helft van 2021 van start gaan.

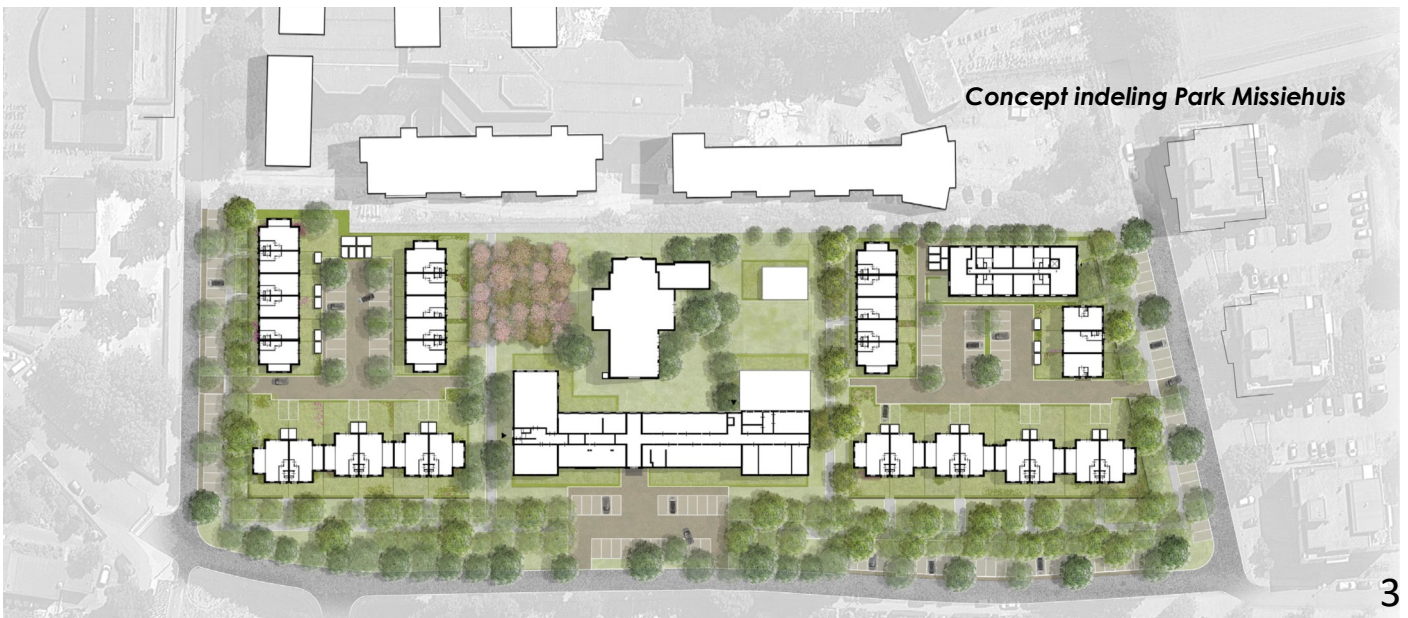
### Appartementen of zorginstelling?

Opmerkelijk: de projectontwikkelaar is momenteel in gesprek met een zorginstelling over het hoofdgebouw en de kapel. Eerdere besprekingen zijn op niets uitgelopen, maar kennelijk is het tij gekeerd en mogelijk wordt het hoofdgebouw toch geen appartementencomplex, maar een zorginstelling. Dat kan positieve invloed hebben op het aantal vereiste parkeerplaatsen.

### Standpunt Wijkcomité Driehuis-West

Het wijkcomité kan zich vinden in bovenstaand ontwerp. Weliswaar zijn de rooilijnen iets overschreden en is de groene ruimte van de boomgaard anders ingedeeld, waardoor de kapel aan weerszijden meer in het groen komt te staan. Wij zijn van mening dat de hoogte van het appartementengebouw voor sociale huurwoningen beperkt moet blijven tot drie woonlagen. Wij hebben geen bezwaar tegen het kappen en vervangen van bomen om een betere bezonning te verkrijgen voor de toekomstige bewoners en voor de veiligheid van de 'wandelpromenade'. Ook hebben wij geen bezwaar tegen de mogelijke komst van een zorginstelling in het hoofdgebouw en de kapel. Het Wijkcomité hoopt op een goede afstemming met de bewoners van Nieuw-Velserduin.

Concept indeling Park Missiehuis





### 3. HET WITTE HUIS

In 2017 heeft Scholz Ontwikkeling, onderdeel van de Scholz Groep, het Witte Huis aan de Nicolaas Beetslaan 5-7 gekocht met de bedoeling daar woningen te gaan bouwen. Het project heeft enige tijd stilgelegen en is deze zomer weer opgepakt. De gemeente Velsen staat welwillend tegenover nieuwbouw op deze locatie. De gemeente en Scholz Ontwikkeling hebben voorkeur voor ontwikkeling van dit gebied in samenhang met het voormalige kerkhof en de parochietuin van de Engelmunduskerk. Omdat de verkoop van die gronden leek te stagneren<sup>1)</sup>, heeft Scholz begin oktober vier schetsen voor nieuwbouw op het terrein van het Witte Huis aan de gemeente gepresenteerd, variërend van een appartementencomplex van vijftien woningen tot een tiental eengezinswoningen én variërend in de mate waarin rekening gehouden wordt met de monumentale en waardevolle bomen op de locatie. De gemeente heeft als reactie daarop een nieuwe schets aan Scholz voorgelegd waarin elementen van de vier schetsen terugkomen. Naar verwachting zal er in het eerste kwartaal van 2020 een participatiebijeenkomst voor de bewoners van de wijk worden georganiseerd, parallel aan de start van de

brede dorpsdialoog (waarover meer informatie verder in deze nieuwsbrief).

#### Standpunt Wijkcomité

Het comité wijst nieuwbouw op het terrein van het Witte Huis niet af. De nieuwbouw moet wel passen bij het dorps karakter van Driehuis. Op deze plaats, in het hart van het dorp en op een steenworp afstand van de Engelmunduskerk, past geen appartementencomplex. Wij zijn voor behoud van de monumentale boom op het terrein en van het merendeel van de zes waardevolle bomen. Zeker in de Nicolaas Beetslaan is behoud van dit groen van belang, omdat een paar jaar geleden bijna alle bomen uit de straat gekapt zijn.

<sup>1)</sup> Kort voor publicatie van deze nieuwsbrief is bekend geworden dat het kerkbestuur toch binnenkort de grond ter verkoop zal aanbieden. Dit kan invloed hebben op de plannen van Scholz Ontwikkeling. Hieronder een artikel over de ideeën van het Wijkcomité voor het voormalige kerkhof en de parochietuin.

### 4. VOORSTEL WIJKCOMITÉ: OPENBAAR PARK ROND DE KERK

Een openbaar park met gevarieerde begroeiing, dat qua aanleg lijkt op een heemtuin met slingerende paden en kleurrijke borders. Een open ruimte voor vieringen of een dorpsfeest in de open lucht. De monumentale beukenbomen naast de pastorie, een monumentale kerk en de witte stolpboerderij aan de Driehuizerkerkweg zouden dan als tastbare symbolen voor deze oudste plek van het dorp het groene hart van Driehuis blijven omzomen.

Zo zou het gebied rond de St. Engelmunduskerk er in de toekomst ook kunnen uitzien in plaats van dure villa's en flats, die het oorspronkelijke authentieke karakter van Driehuis drastisch zouden veranderen.

In samenhang daarmee zou een verbinding kunnen worden gecreëerd met het horecagebeuren en het ijspaleis.



#### Standpunt Wijkcomité

Op de valreep heeft het kerkbestuur ons op 8 november jl. laten weten de gronden rond de kerk, waaronder het vroegere kerkhof, maar ook een deel van de parochietuin via een makelaar te willen aanbieden aan geïnteresseerde projectontwikkelaars "met als doel de realisatie van woningbouw, bijvoorbeeld appartementen".

Het Wijkcomité is fel gekant tegen woningbouw in het groene hart van Driehuis. Het dorp wordt overspoeld door bouwplannen op alle mogelijke open plekken. Moet nu ook het meest authentieke stukje grond in het centrum van Driehuis opgeofferd worden aan woningbouw?

Wij vragen het gemeentebestuur om een deel van de opbrengsten van bouwgronden in Driehuis te besteden aan aankoop van de parochiegrond om het door ons voorgestelde park te realiseren. En wij vragen de bewoners van Driehuis om dit plan te ondersteunen.





Voor alle modellen stellen we een basis van mooie paden voor, die verschillende plekken met elkaar verbinden. De basis bestaat uit gras met diverse soorten bomen.

Het Wijkcomité heeft het internationaal opererende **Atelier voor Landschap, Stedenbouw en Architectuur Loos van Vliet** bereid gevonden om enkele ruwe schetsen te maken van een stadspark in het hart van Driehuis. Het zijn zeer voorlopige schetstekeningen die een sfeer oproepen van een soort veelkleurige oase. Enkele van deze schetsen zijn bij dit artikel geplaatst.

**LOOS VAN VLIET**  
Atelier voor Landschap, Stedenbouw, Architectuur

### Bloemenlinten



### De tuinen



### Parksfeer met vlindertuin

**Uw reactie op dit voorstel voor behoud en versterking van het groene hart van Driehuis wordt zeer op prijs gesteld. E-mail naar: [driehuiswest@gmail.com](mailto:driehuiswest@gmail.com)**

## 5. PLAN STATIONSPARK 200 - 300 woningen op voetbalvelden RKKV Velsen

### Onderzoek verhuizing RKKV Velsen

RKKV Velsen is op piekmomenten een belangrijke generator van parkeerders, maar heeft geen parkeergelegenheid op eigen terrein. Daarvoor ontbreekt de ruimte. Het zou uitkomst bieden als de vereniging op termijn kan verhuizen naar een andere locatie. De mogelijkheid tot verplaatsing van RKKV Velsen wordt daarom onderzocht door de afdeling Sportzaken van de gemeente. (tekst: openbare werken Velsen)

### Ambitie verhuizing + bebouwing

Vooruitlopend op de uitkomst van bovengenoemd onderzoek heeft 'Ontwikkelcombinatie Ontwikkeladviseur en Timpaan' dit voorjaar op eigen initiatief de ambitie uitgesproken om de mogelijkheid van verhuizing te onderzoeken naar de andere kant van de spoorlijn (tegenover Welkoop), inclusief bebouwing van de

huidige voetbalvelden met 200 tot 300 woningen. In het westelijke gedeelte laagbouw (blok 3 en 4), nabij het station hoogbouw (blok 1 en 2).

### Standpunt Wijkcomité

Het Wijkcomité heeft begrip voor de verhuiscwensen van RKKV Velsen. De voordelen voor de vereniging van een sportcomplex aan de andere kant van de spoorlijn zijn duidelijk: één voetbalveld extra, een nieuwe sportaccommodatie en ruime eigen parkeergelegenheid. We begrijpen ook dat de verhuizing van RKKV Velsen mogelijk een oplossing biedt voor de 'piekparkeerproblematiek' in Zuidwest-Driehuis.





STATIONS  
P A R K  
DRIEHUIS



CONCEPT: PLANSTUDIE  
Blokkenstudie 200 - 300



Landschap, ecologie & stedenbouw:



## Gevolgen voor het dorp

Verhuizing van de club heeft grote gevolgen voor het dorp. Het ligt voor de hand dat het gebied een andere bestemming krijgt. Deze gedachte wordt versterkt nu een projectontwikkelaar plannen voor dit gebied aan het maken is (zie de planstudie hierboven) en wethouder Floor Bal via de IJmuider Courant (28-10-2019) de geesten rijp probeert te maken voor woningbouw/hoogbouw (met een verlaagde parkeernorm) nabij het NS-station Driehuis.

dat een enorme toename van de verkeersdruk in het dorp. De straten in het dorp en de rotonde zijn niet berekend op die grote verkeersdruk.

**Het Wijkcomité is van mening dat er eerst overeenstemming moet komen over een adequaat verkeerscirculatieplan en passende infrastructuur, voordat de gemeente met alle projectontwikkelaars de plannen in Driehuis verder gaat uitwerken.**

## Bezwaren woningbouw op voetbalvelden

Het wijkcomité ziet echter ook bezwaren tegen deze bouwplannen. In het kort zijn onze bezwaren:

- de groene buffer en de ecologische verbindingzone tussen Santpoort-Noord en Driehuis worden aangetast;
- het dorp kan de toenemende verkeersdruk niet aan, wij zien niet hoe de nieuwe wijk verkeers technisch ontsloten kan worden;
- Verdere verstedelijking aan de zuidrand dreigt.

Ten slotte vreest het comité dat met de bebouwing van de sportvelden Driehuis verder dreigt te verstedelijken. In visiestukken van de gemeente lezen wij: "In het groenstedelijke en landelijk/dorpse woonmilieu ligt de nadruk op het 'afronden' van de kernen. Het gaat dan om invullen van bouwlocaties naar het dorpse karakter, niet over verstedelijking en groot-schalige uitbreiding". Bebouwing van de voetbalvelden is in strijd met die visie.

De huidige voetbalvelden bebouwen en de vereniging verplaatsen naar de agrarische grond tussen Welkoop en de Santpoortse Dreef betekent een halvering van de groene buffer tussen Santpoort-Noord en Driehuis en een aantasting van de ecologische verbindingzone. Er zal, voordat er een beslissing genomen wordt, een brede discussie gevoerd moeten worden, waarbij experts op het gebied van onder meer natuurbeheer, ecologie, historie, sociale geografie en planologie betrokken worden.

Een tweede punt van grote zorg is voor het wijkcomité de ontsluiting van dit drukke gedeelte van het dorp. Er zijn al vier scholen met in totaal 2000 leerlingen, een NS-station, Begraafplaats & Crematorium Westerveld, bijna honderd nieuwe woningen op Nieuw Velserveld en over een paar jaar een even groot aantal woningen in en rondom het Missiehuis. Als daar twee- à driehonderd woningen bij komen op de voetbalvelden van RKVV Velsen plus nog eens honderdtwintig woningen aan de Zuidostrand (Lodewijk van Deysellaan), dan betekent



Wordt bovenstaand deel van de Vondellaan de ontsluitingsroute voor Zuidwest-Driehuis?

## Parkeerprobleem nu oplossen!

In de straten rondom de voetbalvelden van RKVV Velsen is er op trainingsavonden en tijdens wedstrijden van het eerste elftal, dat nu in de hoofdklasse speelt en dus extra publiek trekt, een ernstig parkeerprobleem. Ook tijdens ouderavonden en andere activiteiten op het Ichthus Lyceum staan de straten vaak overvol met auto's.

Het parkeerprobleem zal nog groter worden als het parkeerterrein van het Missiehuis (80 auto's) dicht gaat

en Nieuw-Velserduin, waar een tekort zal ontstaan van bijna vijftig parkeerplaatsen, volledig opgeleverd is.

Het Wijkcomité ziet de volgende mogelijkheden om de parkeerproblematiek op de huidige locatie op te lossen:

- Haakse of schuine parkeerplaatsen maken tegenover het Ichthus Lyceum;
- Het plantsoen nabij het NS-station voor een deel gebruiken als parkeer-

ruimte (desnoods alleen tijdens piekdrukke);

- Een tweede ingang creëren voor RKVV Velsen nabij het NS-station;
- Mogelijk biedt eenrichtingsverkeer een oplossing.

Tot onze spijt zijn bovenstaande suggesties van tafel geveegd door de verkeersdeskundigen van de gemeente Velsen.

Maar toch moeten er op korte termijn knopen worden doorgesneden! Dit wordt een belangrijk agendapunt voor de 'brede dorpsdialoog'.

## 6. DE ZUIDOOSTRAND: WONINGEN TUSSEN SPOORLIJN, HUIS TER HAGEN EN DE LUCHE



Reeds in 2008 is het gebied tussen De Luchte, Huis ter Hagen en de spoorlijn aangekocht door Heijmans en Amvest. Was de provincie destijds de spelbreker, thans is de provincie de aanjager van de ontwikkeling van de zuidooststrand van Driehuis. In de zogenaamde 'koersnotitie' van 52 pagina's dik wordt uitvoerig beschreven aan welke voorwaarden en eisen de toekomstige bebouwing moet voldoen. Bovendien worden drie voorbeelden nader uitgewerkt. Het is onmogelijk om deze notitie in deze nieuwsbrief samen te vatten. We beperken ons tot het afbeelden van de schets 'Landgoed' omdat ons is meegedeeld dat bijna alle raadsfracties positief zijn over dit perspectief. Heijmans heeft inmiddels een schets ingediend. Hierover is nog geen overleg met de gemeente en/of omwonenden.

Zowel de gemeente als de ontwikkelaar vinden participatie van omwonenden en Driehuis hierbij van belang. De toegezegde 'brede dorpsdialoog' is voor alle partijen het startpunt voor de participatie voor deze locatie. De koersnotitie kunt u vinden via: <https://ris2.ibabs.eu/Velsen>, zoekterm: **Zuidooststrand**

### Standpunt Wijkcomité

Hier gelden dezelfde bezwaren als bij de plannen voor het Stationspark op de voetbalvelden:

- de groene buffer en de ecologische verbindingzone tussen Santpoort-Noord en Driehuis worden aangetast;
- de Lodewijk van Deysellaan en de rotonde bij de Nic. Beetslaan worden (te) zwaar belast.
- ook hier dreigt verdere verstedelijking van het dorp.

### Gezocht:

Betrokken bewoners uit Driehuis-Zuidoost die met elkaar een comité willen vormen of met ons willen samenwerken om een schakel te vormen tussen Heijmans, de gemeente en de omwonenden.

### Gevraagd:

Een webdesigner die een website kan inrichten voor ons, zodat nieuwe informatie snel kan worden gedeeld, reacties geplaatst kunnen worden en de koersnotitie en andere grote bestanden gelezen kunnen worden.



# BREDE DORPSDIALOOG ( tekst gemeente Velsen)

Geachte lezer ,

## Dorpsdialoog Driehuis

Al enige tijd geleden is het eerste signaal afgegeven dat de gemeente graag breder in gesprek wil met Driehuis over onder andere de bouwopgave en de diverse bouwprojecten die daar gaande zijn of mogelijk gaan starten. Na een eerste aankondiging is het een tijdje stil geweest. Dat betekent echter niet dat er achter de schermen niet verder gewerkt is aan de bredere dorpsdialoog. Om nog even kort terug te blikken is het wellicht zinvol om te verwijzen naar de dubbele aanleiding voor deze dialoog.

Begin 2019 heeft het college van B en W van de Gemeente Velsen vragen gesteld over de rol van omgevingsparticipatie bij het ontwerpen en vaststellen van bestemmingsplannen. Dit naar aanleiding van een conserverend bestemmingsplan in Velsen-Noord. Omdat hier geen ontwikkelingen mogelijk werden gemaakt en er niets wijzigde ten opzichte van het oude bestemmingsplan, was de omgevingsparticipatie beperkt opgezet. Dit riep de vraag op wanneer en bij welke plannen omgevingsparticipatie dan wél groter wordt georganiseerd. Dit bracht men bij het bestemmingsplan Driehuis – Velsen-Zuid: een dynamisch gebied waar veel gebeurt of staat te gebeuren.

Hoewel het bestemmingsplan Driehuis – Velsen-Zuid niet voorziet in die diverse ontwikkelingen – deze zijn er als witte vlekken uitgelaten – heeft het college wel de opdracht gegeven om nader te verkennen hoe het gesprek met Driehuis aangegaan kan worden over de samenhang tussen deze ontwikkelingen. De dorpsdialoog was geboren.

## Verbreden dialoog en verankering uitkomsten

Het gesprek voeren over de ontwikkelingen, de keuzes die gemaakt zijn en nog gemaakt worden, de samenhang van het geheel en de opgave waar we als gemeente voor staan is goed, maar dat gesprek zouden we als gemeente graag breder willen voeren. Enerzijds is de bouwopgave een belangrijke en impactvolle betekenis voor Driehuis, maar tegelijkertijd zijn er andere maatschappelijke ontwikkelingen die Driehuis zullen beïnvloeden, zoals de energietransitie en de verduurzaming van de woningvoorraad. Daarom is de wens uitgesproken om ook breder op te halen in en met Driehuis wat voor kern Driehuis in de toekomst wil zijn en wat daarvoor nodig is. Om dit gesprek ook meer status te kunnen geven, is voorgesteld om de Dorpsdialoog Driehuis te koppelen aan een groter visietraject wat januari 2020 gaat starten: de Visie op Velsen.

De planning is daarom verschoven van starten in het najaar van 2019, naar starten in januari 2020. De verwachting is dat in december de uitnodigingen worden verstuurd naar de inwoners van Driehuis voor een eerste bijeenkomst begin volgend jaar (januari).

Met diverse bijeenkomsten op verschillende tijdstippen en locaties zullen we proberen zoveel mogelijk mensen te bereiken en zoveel mogelijk op te halen. Het streven is dat we voor de zomer van 2020 een eindproduct kunnen leveren, waarin de resultaten van de gesprekken die gevoerd zijn in Driehuis kunnen bestendigen. Tussentijds zal er ruimte zijn voor terugkoppeling en themagerichte bijeenkomsten (duurzaamheid, parkeren, verkeer).

Jasper Ravestijn - Beleidsmedewerker Wonen / Dorpsdialoog Driehuis / e-mail: jravestijn@velsen.nl

## Voor welke doelgroepen is de nieuwbouw bestemd?

In de **CONCEPT WOONVISIE 2040** van de gemeente Velsen lezen wij:  
Voor een gedifferentieerd aanbod van nieuwbouw in Driehuis gelden als eisen:

- 30% sociale huur
- 30% betaalbare/middeldure koop en/of markthuur (huurprijzen tussen de € 720,- en € 900,- per maand)
- 40% vrije invulling

Nieuw is de eis om 30% van alle nieuwbouw te bestemmen voor sociale huur. Deze eis geldt voor alle kernen in Velsen, behalve voor IJmuiden en Velsen-Noord en is bedoeld om een betere spreiding van sociale huur over Velsen te bewerkstelligen.

Voor de gemeente is het van belang dat in het kader van 'wonen en zorg' aandacht wordt besteed aan de volgende woonconcepten:

- Regulier zelfstandig wonen;
- Groepswonen;
- Beschut zelfstandig wonen;
- Magic mix: een nieuw zorgconcept voor ouderen en andere zorgdoelgroepen.

Het is voor de gemeente vooral belangrijk dat dergelijke woonconcepten goed afgewogen kunnen worden tegenover reguliere woningbouw. Of deze woonconcepten in Driehuis landen is niet zeker. Bepaalde woonvormen vragen namelijk ook een bepaald voorzieningenaanbod op korte afstand.

Alle nieuwbouw moet aardgasvrij worden en er moet aandacht besteed worden aan klimaatadaptatie (bijvoorbeeld de aanleg van een nieuw rioolstelsel of een wadi in verband met extreme weersomstandigheden).



## WIJKCOMITÉ DRIEHUIS-WEST: VOOR EEN GROEN, AUTHENTIEK EN DORPS DRIEHUIS

Deze uitgebreide nieuwsbrief wordt op papier gedrukt en verspreid door heel Driehuis. Als u op de hoogte wilt blijven van de ontwikkelingen in Driehuis kunt u zich gratis abonneren op onze digitale berichtgeving door een e-mail te sturen naar: [driehuiswest@gmail.com](mailto:driehuiswest@gmail.com).

Uw reactie op de inhoud van deze nieuwsbrief is zeer welkom en kan naar hetzelfde e-mailadres verstuurd worden.

<b>Leden van het wijkcomité:</b>	Anton Burman Rens de Haas Loek Hieselaar *	Ab Kraaijeveld * / ** Dirk Martens Herman Raspoort *	Sjaak Schoen * Vanessa Stuy Wim Thieme	* redactie nieuwsbrief ** vormgeving nieuwsbrief
----------------------------------	--	--	--	---

Deze nieuwsbrief is mede mogelijk gemaakt door Wijkgericht Werken gemeente Velsen