

In deze nieuwsbrief praten we u bij over de laatste ontwikkelingen omtrent de parochietuin. Komen er flexwoningen op Waterloo? We kijken samen met de wethouder terug op de ontwikkelingen in Driehuis. En verder: de stand van zaken in bouwproject Witte Huis. En, de eerste jonge vluchtelingen zijn gearriveerd in Levvel5, maar wat gebeurt er over vijf of zes jaar met deze panden?

Wilt u onze digitale nieuwsbrief ontvangen?
Meld u dan aan op:
info@wijkcomitedriehuis.nl
www.wijkcomitedriehuis.nl

GEMEENTE WIL 40 - 60 FLEXWONINGEN OP VOETBALVELDEN WATERLOO PLAATSEN

Flexwoningen houden de gemoederen bezig in IJmuiden, Santpoort-Noord en Driehuis. Op drie plekken wil de gemeente in totaal 150 flexwoningen plaatsen: 1/3 deel voor jongeren, 1/3 deel voor spoedzoekers en 1/3 voor statushouders en ontheemden. De nood is hoog: jongeren wachten jarenlang op een beschikbare en betaalbare woning, gescheiden mensen kunnen geen kant op en statushouders verblijven te lang in Ter Apel.

Het Waterloo terrein is eigendom van de gemeente Velsen. Na de dorpsdialoog is in de Nota van Uitgangspunten Driehuis 2021 – 2030 afgesproken dat er op het terrein van V.V. Waterloo veertig (permanente!) woningen gebouwd mogen worden, die *‘in sfeer, uitstraling en openbaar groen aansluiten bij de omgeving en recht doen aan Landgoed Schoonenberg’*.

De gemeente moet wel hele goede redenen hebben om bovenstaande afspraak uit de nog kersverse Nota van Uitgangspunten reeds na een jaar (getalsmatig) ingrijpend te wijzigen. Het plan om 40 – 60 flexwoningen op Waterloo te bouwen staat haaks op deze afspraak.

Het is dan ook logisch dat op de informatieavond op woensdag 14 december een deel van de ongeveer veertig aanwezige Driehuisenaren met de nodige scepsis reageerde op deze wijziging:

“Is locatie Waterloo een vaststaande locatie of zijn er nog uitwijkmogelijkheden?”



“Bouw die veertig permanente woningen en zoek voor de flexwoningen een andere plek.”

“Is er echt zoveel verschil in tijd tussen het plaatsen van flexwoningen en het bouwen van permanente woningen?”

“Is de optelsom van 100 alleenstaande minderjarige vluchtelingen in Levvel5 en naar verwachting ongeveer twintig statushouders op Waterloo niet teveel voor dit kleine dorp?”

“Is er al nagedacht over een ontsluitingsroute en waar worden de voertuigen van de toekomstige bewoners geparkeerd?”

“Kan de buurt(moes)tuin behouden blijven als sociale samenhang?”

“Er zijn fraaie voorbeelden van flexwoningen, we willen geen ‘containerwijkje’, liefst maximaal twee bouwlagen.”

De betrokken ambtenaren legden uit dat er nog weinig vaststaat en dat de

gemeente graag in goed overleg met de omwonenden de ‘flexplannen’ voor deze locatie nader wil uitwerken. Flexwoningen van 30 tot 40 m² kunnen binnen twee jaar geplaatst worden. En ja, de locatie Waterloo is in Driehuis de meest geschikte plek om voor een periode van vijftien jaar dit type woning te plaatsen.

Een toename van 120 statushouders en asielzoekers (= ± 4%) op een bevolking van 3200 inwoners zal naar inschatting van het wijkcomité in Driehuis niet op veel bezwaren stuiten.

De buurt(moes)tuin kan een belangrijke rol spelen bij de integratie van de nieuwe bewoners.

De ontsluitingsroute, het parkeren en de exacte locatie van de woningen zijn nog niet bepaald.

FLEXWONINGEN WATERLOO: WAAROVER VALT WEL OF NIET TE PRATEN MET DE GEMEENTE ?

Waarover niet in gesprek?

- de locatie
- go / no go
- termijn
- toewijzing doelgroepen over het gehele project

*“Maar”, aldus de gemeente, “het goede gesprek is altijd welkom. Gemeente is verantwoordelijk voor het te nemen besluit, daarom is uw mening en input juist relevant. Alleen op basis daarvan kan de gemeente een gewogen beslissing nemen.
Dus doe mee en praat mee!”*

Waarover wel in gesprek?

- positiebepaling op de locatie
- hoeveelheid woningen
- potentiële bewoners
- grootte van de woningen
- de hoogte van het wooncomplex
- uitstraling woningen
- inrichting van het terrein
- groen
- verkeer, ontsluiting en parkeergelegenheid
- verdeling van doelgroepen over de verschillende locaties
- geplande woningbouw VV Waterloo (NvU Driehuis)
- overige vragen

Als u mee wilt praten over bovengenoemde onderwerpen (in het tweede rijtje) kunt u zich via www.samenspelvelsen.nl aanmelden voor de “Werkgroep Flexwonen Driehuis”.

In januari (datum nog niet bekend) volgt een tweede informatiebijeenkomst.

VIJF JAAR MINDERJARIGE VLUCHTELINGEN, EN DAARNA ?



foto overgenomen van hbbgroep.nl

De komende vijf à zes jaar zullen er in drie paviljoens en een deel van het hoofdgebouw van het voormalige Lijn 5 aan de Duin- en Kruidbergerweg minderjarige asielzoekers en statushouders gehuisvest worden. De eigenaar van het complex wil daarna mogelijk huisvesting gaan realiseren voor een brede doelgroep.

De HBB Groep en Brolan Vastgoed hebben de gebouwen en grond aan de Duin- en Kruidbergerweg 1-3 gekocht. Een van de vier paviljoens blijft voorlopig verhuurd worden aan 's Heeren Loo, de andere paviljoens en het hoofdgebouw worden verhuurd aan het COA en Parlan. De school Het Molenduin behoort niet tot de gekochte gebouwen.

De gebouwen worden voor een periode van vijf jaar verhuurd, met een optie voor een verlenging van één jaar. Daarna wil de ontwikkelcombinatie HBB Groep en Brolan Vastgoed een nieuwe functie geven aan het terrein. Op de site van de HBB Groep lezen we: “De bestaande panden zijn aangekocht met de ambitie om deze locatie te herontwikkelen voor een bredere doelgroep, onder andere huisvesting voor jongeren en ouderen.”

Het wijkcomité heeft een kennismakingsgesprek gehad met de ontwikkelaar die deze locatie in zijn portefeuille heeft. Hij vertelde ons dat er nog geen uitgewerkte plannen zijn, er is ook nog geen contact geweest met de gemeente en andere belanghebbenden. Wij zijn benieuwd of de provincie iets vindt van bouwen op deze plek in de

binnenduinrand. Als er gebouwd gaat worden, dan zal dat waarschijnlijk alleen op de plek van de huidige gebouwen gebeuren. Een deel van de grond, nu een sportveld, ligt aan de westelijke (duin)zijde van de Duin- en Kruidbergerweg, het is niet te verwachten dat daar gebouwd mag worden.

Het is te vroeg voor een standpunt, maar het wijkcomité kan zich voorstellen dat de bestaande gebouwen vervangen worden door woningen. Wij pleiten dan wel voor een aantal losstaande gebouwen, zodat de ruimtelijke beleving van de huidige situatie blijft bestaan, uiteraard passend in het omliggende groen en niet veel hoger dan de paviljoens die er nu staan.

De ontwikkelaar spreekt van natuur-inclusief bouwen, dat stemt hoopvol.

NIEUW BOUWPLAN PAROCHIEGROND VALT NIET IN GOEDE AARDE

Het bestuur van de r.k. Franciscusparochie i.o., een fusie van vijf parochies in de IJmond en Haarlem waar de Driehuizer Engel-mundusparochie in op zal gaan, heeft weer een ruwe schets gepresenteerd voor woningbouw bij de kerk. De gemeente heeft het plan nog niet ontvangen en zal, als het ingediend wordt, behandeling ervan geen prioriteit geven. Het wijkcomité en omwonenden vinden de opzet te grootschalig en een aantasting van de groene pastorietuin.

De stand van zaken

De parochiegrond bestaat uit drie delen:

- het deel aan de Driehuizerkerkweg waarop de kosterwoning heeft gestaan (a in de figuur hiernaast)
- het voormalige kerkhof daarachter (b)
- de rest van de grond, we noemen dat hier de pastorietuin (c), gelegen tussen de kerk, het voormalige kerkhof, het Anna Kaulbachhof en de Schaeppmanlaan.

In 2021 heeft het parochiebestuur een plan gepresenteerd voor het bouwen van 33 woningen, verspreid over de drie delen van de grond. Vanwege het ruimtebeslag van het grote aantal woningen en de bijbehorende infrastructuur, die ten koste gaan van het groene karakter van de pastorietuin, viel dit plan niet in goede aarde.

In september 2022 is er een nieuwe opzet gepresenteerd. Net als in 2021 spreekt het bestuur over 'een schets' en 'niet in beton gegoten'. Deze opzet omvat 35 woningen:

- twee rijen woningen op het voormalige kerkhof met ieder zes appartementen en drie kleine grondgebonden woningen, bijna kopieën van de kleinere nieuwe woningen aan de Nic. Beetslaan (blauwe pijlen in de figuur hieronder)
- een rijtje van zeven kleine woningen in de pastorietuin, vlak achter de Anna Kaulbachhof, in dezelfde stijl (oranje pijl)



- een gebouw met tien luxe appartementen, voor een deel op de grond van de kosterwoning en voor een deel in de pastorietuin, in lijn met de kerk en de boerderij (in de figuur wit met bruin dak)

Het parochiebestuur wil een deel van de woningen zelf gaan verhuren.

Op die manier wil het bestuur inkomsten verwerven voor het in stand houden van de parochie en het kerkgebouw.

Uitgangspunt gemeente

De gemeente heeft in de Nota van Uitgangspunten Driehuis, die in januari 2022 is vastgesteld door de raad, als voor-

waarden voor bouwen op deze grond genoemd:

- het groene karakter van de parochietuin blijft behouden;
- de woningbouw moet kleinschalig zijn;
- de locatie moet een openbaar parkachtig karakter krijgen;
- er moet draagvlak in de directe omgeving zijn.

Kort geleden heeft wethouder Sander Smeets deze voorwaarden nog eens herhaald, maar ook duidelijk gemaakt dat de plannen voor deze locatie geen prioriteit hebben bij de gemeente. Er is onvoldoende capaciteit om alle initiatieven voor woningbouw die er in de gemeente zijn op korte termijn te kunnen begeleiden. De parochie lijkt dus voorlopig niet aan de beurt te zijn.

Standpunt wijkcomité

De St. Engel-munduskerk is een gemeentelijk monument en een beeldbepalend gebouw in het dorp. De monumentale waarde van de kerk wordt versterkt door de pastorietuin. De pastorietuin zou zijn groene karakter moeten behouden en openbaar toegankelijk moeten worden. Wij begrijpen dat daar voor de parochie iets tegenover moet staan en dat zij inkomsten wil verwerven.



VERVOLG PAROCHIEGROND

Daarom is het voor ons acceptabel dat op de grond van de gesloopte kosterswoning en op het voormalige kerkhof kleinschalig gebouwd gaat worden.

In het plan van de parochie worden zeven woningen in de pastorietaan gebouwd en komt een gebouw met tien luxe appartementen voor een deel in de pastorietaan te staan. Wij vinden dat een te grote aantasting van de tuin, van de voorwaarde dat de locatie ook een parkachtig karakter krijgt blijft te weinig over.

De parochie voert als argument aan dat inkomsten uit woningbouw nodig zijn om de parochie en het kerkgebouw in stand te houden. Daar hebben wij begrip voor, daarom kunnen we, net als de gemeente, instemmen met kleinschalige woningbouw. Maar 35 woningen, voor een deel in de pastorietaan, vinden wij te veel.

Gezien het kleine aantal en de gevorderde leeftijd van de kerkbezoekers moet er ernstig rekening mee worden gehouden dat de parochie op een termijn van tien à twintig jaar niet meer levensvatbaar is. Dat er mogelijk parochianen uit de verre omgeving de kerk in Driehuis gaan bezoeken na sluiting van hun eigen kerk, zal dit proces niet kunnen stoppen. Een onomkeerbare daad als huizen bouwen in

de monumentale pastorietaan, huizen die er minstens honderd jaar zullen staan en de tuin dus definitief aantasten, zou geen oplossing moeten zijn voor een noodlijdende parochie.

Wellicht kunnen de parochie en het bisdom een multifunctioneel gebruik van het kerkgebouw in overweging nemen. Er kan ook nog eens nagedacht worden over het gebruik van de pastorie, kan die, na verbouwing en eventuele uitbreiding, ook niet een bron van inkomsten zijn? In het beleidsplan van de Franciscusparochie i.o. van januari 2020 wordt al een uitspraak in deze richting gedaan: "Op termijn leent de pastorie zich voor alternatieve exploitatie, met behoud van woonruimte voor een pastoor".

Geen draagvlak in omgeving

De gemeente stelt dat er draagvlak in de directe omgeving moet zijn voor de plannen van de parochie. Enkele leden van het wijkcomité hebben een flink aantal omwonenden gesproken, zowel van de Schaepmanlaan als van het Anna Kaulbachhof en van de Driehuizerkerkweg, direct tegenover de kerk. Er is bij vrijwel alle direct omwonenden een positieve houding tegenover een bouwinitiatief

binnen de gestelde kaders van de Nota van Uitgangspunten Driehuis en binnen de regels en vooral de geest van het nieuwe bomenbeleidsplan. Het voorliggende plan past volgens hen vanwege de bouwmassa met bijkomende infrastructuur niet binnen die kaders en heeft dus geen draagvlak bij de omwonenden.

Overleg met de parochie

Omdat het laatste plan door de parochie slechts een schets genoemd wordt en 'niet in beton gegoten is', hebben wij goede hoop wij dat er een constructief overleg tussen parochie en omwonenden op gang kan komen en dat dat leidt tot een plan met een breed draagvlak. Het wijkcomité is daar graag bij behulpzaam, de omwonenden komen echter op de eerste plaats.

Wij horen graag uw mening

Wij zijn benieuwd hoe u over bouwen bij de kerk denkt. Laat ons weten wat uw mening is, vermeld svp of u in Driehuis woont en of u wel of geen directe omwonende bent. Ons adres is

info@wijkcomitedriehuis.nl

PRESENTATIE PLANNEN ZUIDOOSTRAND WEDEROM UITGESTELD



Onlangs ontvingen wij via Communicatiebureau De Wijde Blik de mededeling dat de presentatie van de plannen voor de Zuidostrand wederom uitgesteld is.

Helaas werd niet aangegeven wat de redenen zijn voor de vertraging.

Tot en met de zomer is het participatietraject uitstekend verlopen, maar daarna is het wat ons betreft te lang stil gebleven. Uit de correspondentie blijkt dat er meer tijd nodig is voor de uitwerking van de plannen en afstemming met de gemeente.

Wij begrijpen dat de ontwikkeling van de plannen op dit perceel, rekening houdend met alle belangen en voorwaarden, een tijdrovend en ingewikkeld vraagstuk is.

Wij waarderen het dat alle partijen zorgvuldig te werk gaan, maar juist in dit cruciale gedeelte van de ontwikkelingen blijven wij verstoken van enige informatie.

Waarom maken de ontwikkelaar en de gemeente de burgers in dit stadium geen deelgenoot van alle strubbelingen en overwegingen? Je zult daar begrip en waardering mee oogsten en het zal de betrokkenheid van de omwonenden verhogen,

Het zal tevens de kwaliteit van de participatie ten goede komen, dat scheelt later uitleg en voorkomt frustratie.

(Laatste nieuws: op de valreep is bekend gemaakt dat de ontwikkelaar en de gemeente zeer binnenkort aanvullende informatie zullen publiceren.)

Woningen Nicolaas Beetslaan naderen voltooiing



Op het terrein van het voormalige Witte Huis aan de Nic. Beetslaan worden zes twee-onder-een-kapwoningen, een rijtje van vier woningen en zes appartementen gebouwd. De appartementen zullen sociaal verhuurd worden. De woningen zullen naar verwachting in februari of maart opgeleverd worden. De weg tussen de woningen, die doodloopt op het voormalige kerkhof, zal dan ook klaar zijn.



WIJKCOMITÉ IN GESPREK MET WETHOUDER DINJENS

Op verzoek van het wijkcomité heeft er op 24 november een gesprek plaatsgevonden tussen een delegatie uit het Wijkcomité Driehuis met de wijkwethouder voor Driehuis, Sebastian Dinjens, die in het vorige college verantwoordelijk was voor de portefeuille woningbouw in de gemeente Velsen.

Het gesprek was door het wijkcomité gevraagd om nog eens de gang van zaken te evalueren in de afgelopen twee jaar (o.m. dorpsdialoog, diverse projecten die zijn afgerond of nog lopen, alsook de behandeling in de gemeenteraad.). Tevens om de zorg kenbaar te maken over de tot dusver niet zo vlotterende dialoog met het kerkbestuur van de Franciscusparochie i.o. over de eventuele nieuwbouw op de grond rondom de Engelmunduskerk in Driehuis.

Concreet heeft het wijkcomité de wethouder gevraagd hoe de gemeente nu in dit bouwproject staat, Het kerkbestuur heeft (zie ook het aparte artikel in deze Nieuwsbrief over bouwen rond de kerk) tweemaal een bijeenkomst gehouden met het wijkcomité en omwonenden, waarbij eerst een plan met 33 woningen en later een met 35 woningen werd gepresenteerd

Omdat na deze gesprekken door het wijkcomité is gesteld dat dit nieuwe plan nog altijd niet voldoet aan de gestelde voorwaarden is de vrees gerechtvaardigd dat kerk en omgeving er samen niet uit zullen komen.

‘Is de wijkwethouder bereid’ zo was de vraag aan de heer Dinjens ‘om onder-

steuning te bieden voor de gewenste oplossingsgerichte verbindende dialoog tussen parochie en omwonenden?’. Daarbij heeft het wijkcomité duidelijk gemaakt dat de omgeving niet a priori tegen woningbouw is en bereid is om constructief mee te denken over een door allen gedragen plan, dat echter minder huizen omvat en met name het parkachtig karakter van de pastorietuin handhaaft. Tot dusver is er naar de mening van het comité te veel eenrichtingsverkeer geweest tussen parochie en omwonenden.

Een hiervan afgeleid voorstel van het wijkcomité was een gesprek met de groenregisseur en de stedenbouwkundige dienst van de gemeente Velsen om tot een schetsmatig alternatief te komen, dat op meer draagvlak en dus haalbaarheid zou kunnen rekenen. Op beide vragen van het wijkcomité was het antwoord van wethouder Dinjens kort en stellig. De gemeente acht zich op dit moment niet geroepen, maar ook niet in staat om aan de gesprekken tussen parochie en omwonenden deel te nemen.

Eventueel nieuw bouwplan van kerk gaat onder op de stapel

Er is nog geen nieuw bouwinitiatief van de parochie bij de gemeente Velsen ingediend of kenbaar gemaakt en de gemeente zit met zoveel aanvragen, die thans in behandeling zijn, dat er geen capaciteit is op het gemeentehuis om aan deze vragen tegemoet te komen.

De bouwlocatie parochietuin heeft dan ook geen prioriteit.

Deze stellingname werd nagenoeg dezelfde dag nog eens via een persverklaring bevestigd door de huidige wethouder voor bouwen, Sander Smeets. Hij voegde er wel aan toe, ‘dat de gemeente positief staat tegenover de bouw van woningen rondom de kerk, mits voldaan wordt aan de door de gemeenteraad gestelde voorwaarden’. Ook het betrekken van de afdeling groenvoorziening en de stedenbouwkundige dienst op het gemeentehuis is vooralsnog niet aan de orde.

Structureel overleg met gemeente

Ook is in het gesprek met de heer Dinjens stilgestaan bij het overleg tussen wijkcomité en gemeente en de dit jaar gehouden dorpsdialoog. Deze werd bijna van het begin af aan gehinderd door de coronapandemie en krijgt nog een formele evaluatie op bestuurlijk niveau, mede omdat deze dialoog een pilot betrof voor de invoering van de nieuwe Omgevingswet.

Zowel wethouder Dinjens als het wijkcomité waren niet zondermeer positief over de gehouden dialoog.



NIEUWSBRIEF JANUARI 2023

In onze volgende nieuwsbrief hopen wij dieper in te kunnen gaan op (de vertraging van) de bouwontwikkelingen op de Zuidooststrand. Hoe is de stand van zaken bij de bouwontwikkelingen van Missiehuis Park? Hoe vergaat het de alleenstaande minderjarige vluchtelingen in hun nieuwe onderkomen aan de Duin en Kruidbergerweg?

C
O
L
O
F
O
N

Als u op de hoogte wilt blijven van de ontwikkelingen in Driehuis kunt u zich abonneren op onze digitale berichtgeving door een e-mail te sturen naar info@wijkcomitedriehuis.nl. Uw reactie op de inhoud van deze nieuwsbrief is zeer welkom en kan naar hetzelfde e-mailadres verstuurd worden.

Wij geven vorm aan Stichting Wijkcomité Driehuis (www.wijkcomitedriehuis.nl):

Ab Kraaijeveld - voorzitter */**	Anton Buurman *	Herman Raspoort *	Henk Timmers ***
Sjaak Schoen - secretaris *	Henk Dekker	Ria Siekman	
Theo Siemerink - penningmeester	Loek Hieselaar *	Wim Thieme	

* redactie nieuwsbrief

** vormgeving

*** webmaster