

In deze nieuwsbrief de volgende informatie:

Missiehuis Park: wat is de planning? / RKVV Velsen: verschillende scenario's, wanneer biedt de gemeente perspectief? / Waterloo: veertig flexwoningen? / Zuidostrand: vergevorderde bouwplannen / Hoe gaat het met de alleenstaande minderjarige vreemdelingen in Driehuis? / Driehuizerkerkweg: aanvraag voor een fors huis

Deze nieuwsbrief wordt in Driehuis huis-aan-huis bezorgd. Meestal worden onze nieuwsbrieven alleen digitaal verspreid. Wilt u onze digitale nieuwsbrief ontvangen, dan kunt u zich aanmelden op info@wijkcomitedriehuis.nl

Werkzaamheden in volle gang in en rond het Missiehuis Park

In de vorige nieuwsbrief informeerden wij u over de bomenkap die eind 2022 heeft plaatsgevonden om ruimte te maken voor het toekomstige Missiehuis Park. Inmiddels zijn de sloop- en saneringswerkzaamheden in vergevorderd stadium. Ook de aanleg van de ondergrondse infrastructuur is in volle gang.

Sloop en sanering

In het missiehuis wordt asbest verwijderd en op het terrein worden enkele kleine bodemverontreinigingen gesaneerd. De voormalige sacristie en het 'tussenlid' tussen kapel en hoofdgebouw zijn inmiddels gesloopt om ruimte te geven aan het toekomstige 'rondje rond de kapel' en het park. Daarna kunnen de opbouwwerkzaamheden van start gaan.

Bouwrijp maken

Bij het zogenaamde bouwrijp maken gaat het onder meer om aanleg van hoofdnetten voor riolering, water en elektra. Tijdens de veelal ondergrondse werkzaamheden zijn hekken geplaatst ter bescherming van de volwassen bomen die het perceel rijk is. Deze waardevolle en monumentale bomen, plus de boomgaard, zijn beschermd groen en dat vraagt grote zorgvuldigheid. Vandaar dat er tijdens de werkzaamheden veel contact is tussen de uitvoerende partijen en de gemeentelijke afdeling Groen.



Kopers hebben behoefte aan zekerheid

De verkoop is in volle gang waarbij ook Missiehuis Park de gevolgen van de sterk gewijzigde omstandigheden op de huizenmarkt ondervindt. De doorlooptijd van aankoop tot aan oplevering van de nieuwe woningen en de gestegen hypotheekrente spelen daarin ook een rol. Kopers hebben behoefte aan zekerheid.

Start van de bouw: vóór of na de bouwvak

De ontwikkelaar zal op korte termijn berichten over de start van de bouw en de verwachte opleveringen van de woningen en appartementen. Naar verwachting zal voor de eerste fase de bouw vlak voor of vlak na de bouwvak starten. In de maand juni wordt een bijeenkomst op locatie georganiseerd waar meer verteld zal worden over de bouw en de verkoop. Voor meer informatie, zie: www.missiehuispark.nl



Als u met uw telefoon de QR-code scant en u aanmeldt bij Missiehuis Park kunt u de belangrijkste werkzaamheden volgen en rechtstreeks communiceren met de ontwikkelaar.

Toekomst RKVV Velsen raakt Driehuis

Het lijkt weinig twijfel dat de sportaccommodatie van RKVV Velsen dringend toe is aan vervanging of renovatie. Mogelijk krijgt de voetbalvereniging vóór de zomervakantie duidelijkheid van het gemeentebestuur. Is verhuizing een realistisch scenario of moet de huidige accommodatie gerenoveerd of vervangen worden?

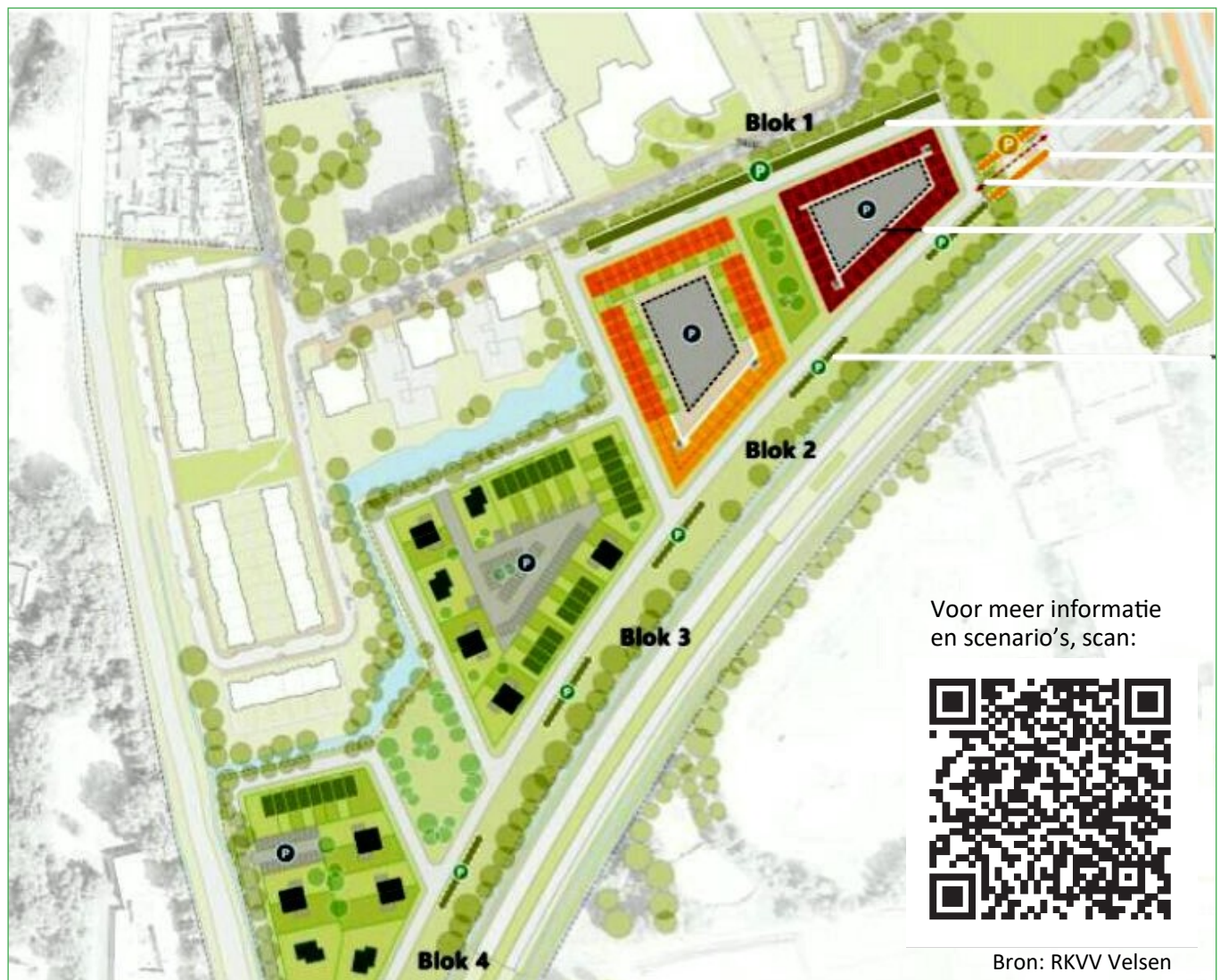
Perspectief gevraagd

In 2021 heeft het gemeentebestuur van Velsen in de *Nota van Uitgangspunten Driehuis 2021 – 2030* vastgesteld dat de velden van RKVV Velsen voor toekomstige woningbouw een B-locatie zijn, dat wil zeggen dat de velden pas in beeld komen als de A-locaties in Velsen niet voldoende woningen opleveren. Voor de voetbalclub is dat een onzekere situatie die investeren in een nieuwe accommodatie onmogelijk maakt. Dat was toen voor de gemeenteraad reden een motie aan te nemen waarin het college van B&W gevraagd wordt de club perspectief te bieden. Het college zegde toe uiterlijk in september 2022 gehoor te geven aan de motie. Later is dat opgeschoven naar 2023 omdat er nog te veel onzekerheden waren over verschillende bouwlocaties. Tot op heden heeft de club echter nog steeds niets gehoord.

Wens om te verhuizen staat op nummer 1

Op 18 maart jl. heeft een delegatie van de raad, op uitnodiging van het bestuur van de voetbalclub, een bezoek gebracht aan de accommodatie en de velden om de zaak te aanschouwen en “de uitdagingen op de allerkortste termijn (verduurzaming, renovatie) of middellange-termijn (verhuizen of nieuwbouw?) te bespreken.”

Het is geen geheim dat de voorkeur van de club, met bijna 700 spelende leden, uitgaat naar nieuwbouw op Sportpark Groeneveen aan de andere kant van het spoor in Santpoort-Noord. In dat scenario wordt de grond van het huidige sportcomplex in Driehuis (eigendom van de gemeente Velsen) verkocht aan een bekende projectontwikkelaar voor de bouw aldaar van 200 à 300 woningen.



Onder de bewoners van Driehuis verwachten wij veel tegenstand tegen het bouwen van woningen op de velden van RKVV Velsen. Dat betekent verdere uitbreiding van het dorp met nog eens 200 à 300 woningen! Het dorp wordt echt anderhalf keer zo groot. Een goede uitvalsweg is lastig te creëren.

Haken en ogen

In onze ogen zitten aan dit scenario nogal wat haken en ogen:

- *Allereerst zou de provincie een uitzondering moeten maken door toestemming te verlenen om een sportpark aan te leggen op BPL-grond (Bijzonder Provinciaal Landschap), gelegen in het beschermde binnenduinrandgebied.

- *Het plan leunt sterk op het idee van een ontwikkeladviseur, gekoppeld aan één projectontwikkelaar.

Deze projectontwikkelaar 'betaalt' de nieuwe accommodatie in Santpoort-Noord uit de opbrengst van 200 - 300 woningen. Gelden de Europese aanbestedingsregels niet voor een dergelijke constructie?

- *Onder de bewoners van Driehuis verwachten wij veel tegenstand tegen dit scenario. Uitbreiding van het dorp met nog eens 200 à 300 woningen! Een goede uitvalsweg is lastig te creëren en het dorp wordt echt anderhalf keer zo groot, het groeit dan binnen tien jaar met bijna 700 woningen en dan rekenen we de bouwplannen voor de huidige COA-locatie aan de Duin en Kruidbergerweg, die over vijf jaar vrijkomt, niet eens mee.

- *Vorig jaar is een ambtelijke notitie verschenen over de toekomst van RKVV Velsen. Tot 2040 is de locatie niet nodig voor woningbouw, er is voldoende capaciteit in Velsen.

Garantie lange termijn

Maar gelukkig zijn andere scenario's op de huidige locatie voor de club ook acceptabel en rendabel als de club maar de garantie krijgt op het gebruik van de velden voor de lange termijn. Het is zelfs mogelijk om door herindeling van de velden op eigen terrein een oplossing te creëren voor de huidige parkeerproblemen.

Klik [HIER](#) voor nog meer scenario's.

Parkeren op eigen terrein

Over de parkeerproblemen zegt de club dat als het niet lukt om extra parkeerplaatsen te creëren in de directe omgeving, zij mogelijkheden ziet op eigen terrein voorzieningen te treffen. Extra parkeerplaatsen



Het is mogelijk om door herindeling van de velden op eigen terrein een oplossing te creëren voor de huidige parkeerproblemen.

kunnen ook worden gecreëerd door uitbreiding van de parkeerplaats bij het NS-station en door een slimme herinrichting van de Wolff en Deken-

laan. Als het complex wat anders ingericht wordt, is het misschien ook mogelijk een voetgangersingang aan de stationszijde te maken.



BIJNA HONDERD WONINGEN AAN DE ZUIDOOSTRAND



De schets van het plan dat op 16 maart gepresenteerd is, met bovenin Huis ter Hagen en De Luchte.

Bron: Projectgroep Zuidoostrand

Heijmans/Amvest en Architectenbureau Delva hebben 16 maart een plan gepresenteerd om achter Huis ter Hagen en De Luchte bijna vijftig appartementen en ongeveer vijftig grondgebonden woningen te gaan bouwen.

Het plan

In het voorjaar van 2022 hebben belangstellenden mee kunnen praten over de plannen voor de Zuidoostrand. Daarna is het lang stil geweest, het overleg tussen de ontwikkelaar en de gemeente bleek ingewikkelder en dus langduriger dan verwacht. Nu ligt er een plan waarmee de gemeente akkoord lijkt te gaan.

De ARO (Adviescommissie Ruimtelijke Ordening), een onafhankelijk adviesorgaan van de provincie en een club met gezag, is echter nog niet tevreden. Het plan zal dus nog aangepast moeten worden.

Rekening houdend met voldoende afstand tot De Luchte, Huis ter Hagen en de spoorlijn is er in totaal ruimte voor bijna honderd woningen. Aan de oostzijde, rechts in de tekening, zouden twee gebouwen moeten komen met 25 koopappartementen van ongeveer 70 m² voor de doelgroep senioren en 29 sociale huurappartementen. De gebouwen zullen in hoogte variëren van drie tot vijf woonlagen. Tussen de twee gebouwen komt een doorgang. Verder staan er ruim veertig grondgebonden woningen

in het plan, waaronder acht kleinere, bedoeld voor starters.

Rondom de woningen komt een 'landelijk karrenspoorweg' met eenrichtingsverkeer. Tussen de woningen staan veel parkeerplaatsen ingetekend. Langs het spoor komt een groenstrook, er mag niet dichtbij het spoor gebouwd worden.

Midden over het complex komt een voet- en mogelijk ook fietspad. De achterzijden van de woningen zijn naar dat pad gericht. Om 'verrommeling' in de vorm van allerlei schuttingen te voorkomen, wordt er gedacht aan uniforme, groene erfafscheidingen.

Vanwege het hoge waterpeil moet het hele terrein 50 à 100 cm worden opgehoogd.

Voorwaarden ARO

Op de tekening is te zien dat de groene zone tussen de woningen in het westen begrensd wordt door twee twee-onder-een-kapwoningen en in het oosten door twee appartementengebouwen met een smalle poort. De ARO wil aan beide zijden meer openheid.

Verder wil de ARO dat er meer invulling wordt gegeven aan een duurzaam watersysteem en de ecologische verbindingsszone langs de spoorlijn, waarbij duidelijk moet worden hoe de natuurvriendelijke oevers eruit komen te zien.

Als aan deze voorwaarden voldaan wordt, kan de ARO akkoord gaan met het plan.

Reacties verwerkt?

Tijdens de eerste presentatie van de plannen op 19 april en de thema-avonden in juni hebben de bezoekers veel reacties gegeven. Wat zien we daarvan terug?

Velen vinden dat 120 woningen op deze plek te veel is, daar is aan tegemoet gekomen, het worden er nu bijna 100. Er werd gevraagd om ondergronds parkeren, dat is volgens de ontwikkelaar te duur. Dat geldt ook voor een directe fietsverbinding naar het station langs het spoor. Er werd gepleit voor woningen voor verschillende doelgroepen, starters, ouderen en gezinnen en in verschillende prijsklassen, we komen daar in onze reactie hieronder op terug. Er werden veel zorgen geuit over de ontsluiting, die zijn niet weggenomen. "Bouw niet hoger dan vier woonlagen", was ook een wens, daar wordt niet helemaal aan voldaan. Er was waardering voor het idee van veel openbaar groen, daar voldoet het plan nog steeds aan.

Reactie wijkcomité

Het wijkcomité had deze rand van het dorp groen willen houden, maar heeft zich eerder al neergelegd bij het besluit dat er gebouwd gaat worden.

Onze reactie op het gepresenteerde plan:

- De ontsluiting zal via de Lodewijk van Deyssellaan en Albert Verweyllaan lopen, een route die in de huidige vorm niet geschikt is voor bouwverkeer en vele extra autobewegingen. De vraag is zelfs of na een herinrichting de ontsluiting er wel geschikt voor zal zijn. Het is overigens nog onduidelijk of de herinrichting voor of na de bouw zal plaatsvinden, maar het lijkt erop dat de gemeente kiest voor aanpassing na de beoogde bouw. En dat zal betekenen dat de overlast tijdens de bouw een probleem kan worden.
- We hebben waardering voor de groene ruimtes tussen de woningen.
- We hebben ook waardering voor het groene lint met voetpad (en fietspad?) midden door het plan, voor het idee om uniforme, groene erfscheidingen te plaatsen en voor de 'karrenspoorweg' met eenrichtings-verkeer rondom de woningen.
- De geplande seniorenwoningen van 70 m² zijn voor veel ouderen te klein, die zijn geschikter voor starters. Daarmee wordt de doorstroming van ouderen niet bevorderd.

Bezwaren omwonenden

De meeste bewoners van de Luchte en ook een aantal andere omwonenden hebben ernstige bezwaren tegen bouwen op deze locatie. Zij onderzoeken of een bezwaarprocedure kans van slagen heeft.

Participatie

In juni 2022 zijn er thema-avonden geweest waarbij een ieder wensen, zorgen en ideeën kon meegeven aan de ontwikkelaars van de plannen. Tijdens het daarop volgende proces van ontwerpen en overleg met de gemeente is er helaas geen inspraak mogelijk geweest. Bij het verder uitwerken van het plan in de komende maanden praat een kleine delegatie van de Luchte en het wijkcomité af en toe mee. Wilt u ook uw stem laten horen, dan gaat die delegatie graag met u in gesprek. Meldt u zich in dat geval aan bij:

info@wijkcomitedriehuis.nl.

Met deze woningen wordt wel tegemoet gekomen aan de wens middeldure koopwoningen te bouwen. Wij pleiten voor een mix van kleinere en grotere appartementen.

- Omdat er veel vraag is naar appartementen, zou het rijtje met vijf huizen aan de spoorzijde naast de appartementengebouwen vervangen kunnen worden door ruime appartementen, waarbij het bouwvolume niet groter wordt dan dat van de vijf geplande woningen.
- De doorgang tussen de appartementengebouwen zou als smal kunnen worden ervaren, bovendien kan het een 'tochtgat' worden.
- De geluidshinder van het spoor blijkt nog niet goed onderzocht te zijn. Het is goed mogelijk dat er een geluidscherm nodig zal zijn, dat zou afbreuk doen aan het plan.
- In de Koersnotitie 2017 stond vermeld dat er een voet- en fietspad zou komen over het viaduct richting het NS-station. Wij zijn van mening dat deze verbinding serieus overwogen moet worden, omdat veel bejaarde inwoners van Driehuis-Oost de oversteek naar het station terecht gevaarlijk vinden. Mogelijk leidt zo'n verbinding tot minder autobewegingen.

BOUWINITIATIEF DRIEHUIZERKERKWEG 130A

Nieuw bouwinitiatief

Er is onlangs opnieuw een bouwinitiatief ingediend voor een fors woonhuis in het groene gebied achter de woonhuizen aan de Driehuizerkerkweg 122-130. Het perceel, groot 2100 m², heeft de agrarische bestemming tuinbouw en is door de smalle ontsluiting vanaf de weg nauwelijks zichtbaar.

Aangevochten en afgewezen

In het verleden zijn er meerdere woningbouwplannen geweest voor dit kavel. Deze zijn bij herhaling door de omwonenden aangevochten en afgewezen door de gemeente Velsen, die daarbij in het gelijk gesteld werd door de Raad van State.

De argumentatie voor afwijzing is vastgelegd in het bestemmingsplan en ook vermeld in het startdocument voor het nieuwe bestemmingplan.

Een greep uit de argumenten:

- “De opzet van het gebied is historisch bepaald.
- Het perceel staat vol waardevolle bomen en versterkt het groene karakter van Driehuis.
- Het realiseren (van een woning, *red.*) brengt een ongelukkige achterhuis-situatie met zich mee en gaat ten koste van het groene karakter van dit gebied.”



Nieuwe situatie

Opnieuw in verzet

Het is begrijpelijk dat omwonenden opnieuw in verzet gaan tegen dit bouwinitiatief.

De negatieve impact van versterking op natuurwaarde is door de recente bouwontwikkelingen in Driehuis duidelijk gebleken. Het vergunnen van één riante woning met een moeizame procedure en schade aan de leefomgeving past ook niet in het kader van prioriteren van ambtelijke inzet voor ‘slim’ bouwen.

Agrarische bestemming

Het faciliteren van een kleinschalig, binnen de agrarische bestemming passend initiatief (moestuyn?), zou meer recht doen aan de historie, behoud van natuurwaarde en het groene karakter van de dorpskern. Omdat de situatie niet anders is dan bij vorige aanvragen verwachten we dat ook deze nieuwe aanvraag tot een afwijzing zal leiden.

Huidige situatie



VEERTIG FLEXWONINGEN OP SPORTPARK WATERLOO

Zoals bekend heeft de gemeente het plan 150 flexwoningen te bouwen in IJmuiden, Driehuis en Santpoort-Noord, daarvan zouden er veertig op het sportpark Waterloo moeten komen.

Minstens vijftien jaar

In de Nota van Uitgangspunten Driehuis staat sportpark Waterloo als woningbouwlocatie genoemd. Ging men aanvankelijk uit van permanente woningen, nu worden het waarschijnlijk flexwoningen. Op aandringen van de bezoekers van informatieavonden in december en januari houdt de gemeente zich aan het aantal van veertig dat in de nota genoemd wordt. De woningen zullen minstens vijftien jaar blijven staan.

Werkgroep praat mee

Belangstellenden konden zich opgeven voor een werkgroep die met de gemeente de uitwerking van het plan bespreekt. Tijdens de eerste en tot nu toe enige bijeenkomst van de werkgroep is onder andere besproken hoe de woningen over de locatie verspreid kunnen worden. De meeste deelnemers spraken zich uit voor een verdeling over vier complexen met ieder tien woningen en twee woonlagen. Er kunnen woningen gebouwd worden van ongeveer 24 m², 45 m² en 65 m². Er werd gepleit voor in ieder geval ook een aantal woningen van 65 m², zodat er een aantal kleine gezinnen kan komen te wonen. De aanwezige stedenbouwkundige gaat met de geopperde ideeën aan de slag en komt op een volgende bijeenkomst met een of meer schetsen.

De werkgroep zou ook praten over de doelgroepen voor de woningen, maar door ziekte van een ambtenaar moest dat uitgesteld worden naar de tweede bijeenkomst.

Een verslag van de werkgroep-bijeenkomst komt binnenkort te staan op [samenspelvelsen.nl](https://www.samenspelvelsen.nl)



Problemen voor gemeente

De gemeente staat voor een flink aantal problemen.

In Santpoort-Noord is er grote weerstand tegen het plan zo'n zestig flexwoningen te bouwen op waarschijnlijk twee plekken, zo bleek tijdens twee informatieavonden met 200 à 300 inwoners. In tegenstelling tot de locaties in IJmuiden en Driehuis zijn dat plekken die eerder niet zijn aangewezen voor permanente woningbouw.

Een tweede probleem is dat dertig procent van de woningen aan statushouders en ontheemden (Oekraïners) zal worden toegewezen, maar men in IJmuiden geen statushouders wil, omdat er al veel in de wijk wonen.

Hoe gaat de gemeente daarop reageren?

Ten slotte:

De drie Velsense woningbouwcorporaties, waarvan er een de woningen zal moeten gaan exploiteren, hebben de nodige vragen, vooral over de financiële haalbaarheid; maar bijvoorbeeld ook over de doorstroming van de bewoners en over het soort huurcontracten dat zij kunnen aanbieden.

De IJmuider Courant besluit op 12 april een artikel met:

“Als het voor de corporaties verliesgevend uitpakt, is het nog maar de vraag of de tijdelijke woningen er komen.”

Hoe zal dit aflopen? Er ligt heel wat werk voor wethouder Sander Smeets.

HOE GAAT HET MET DE ALLEENSTAANDE MINDERJARIGE VREEMDELINGEN?

Waarschijnlijk ziet u af en toe een paar jongeren van het AZC door het dorp fietsen, misschien hebt u ze ook zien voetballen op het veld aan de Duinen Kruidbergerweg. Hoe gaat het verder met de minderjarige vreemdelingen in het voormalige Lijn 5?

De opvallende blokken met beveiligingscamera's, die weinig vriendelijkheid uitstraalden, zijn gelukkig verdwenen. De buurt merkt sowieso weinig van de aanwezigheid van de nieuwe inwoners. Er wordt zorg voor gedragen dat het zwerfafval op eigen terrein keurig wordt opgeruimd.

Nieuwe ervaringen

Op initiatief van een vrijwilliger hebben de jongens kennis gemaakt met de schaatssport. Bijna de helft van de jongeren is op de fiets met begeleiders mee geweest naar de ijsbaan in Haarlem. Deze eerste kennismaking met ijs en schaatsen zorgde bij veel jongeren voor grote opwinding en blije gezichten. Inburgering in Nederland betekent ook het opdoen van nieuwe ervaringen. Zo zijn vrijwilligers bezig geweest om spaarkaarten voor Artis te verzamelen. Er is een mooi aantal bij elkaar gesprokkeld, zodat jongens die geïnteresseerd zijn de dierentuin kunnen bezoeken.

Nog steeds geen school beschikbaar

Het is teleurstellend dat de school voor passend onderwijs in Haarlem (ISK) nog steeds geen ruimte kan bieden aan deze jongens. Al het onderwijs en de activiteiten vinden nu met behulp van professionele (leer)krachten en met vrijwilligers plaats op eigen locatie, maar juist deze doelgroep is zeer gebaat bij het bieden van structuur en een volledig lesprogramma.

Contact met omgeving

De medewerkers en de jongens zijn vol lof over de gebouwen en de locatie. Zo is er ook een ruimte

gevonden waar inmiddels een gesponsorde draaitafel staat en men is nog op zoek naar een meubel of tafel waar de DJ-apparatuur op komt te staan. Het is de bedoeling dat jongeren uit de omgeving hier ook terecht kunnen en meer in contact komen met jongeren van het COA.

Graffitikunst

Twee vrijwilligers, leerlingen van het Ichthus Lyceum, spannen zich in voor het 'aankleden' van de activiteitenruimte door middel van graffitikunst. Er wordt, samen met de jongens, geoefend op spandoeken om binnenkort de kleine muur in de recreatieruimte op te knappen.

Fietsenwerkplaats

Een andere activiteit is de opzet van een fietsenwerkplaats. Alle jongens beschikken over een fiets en het is natuurlijk plezierig dat onderhoud en reparatie in eigen huis kunnen plaatsvinden. En wellicht kan de omgeving straks ook gebruik maken van dit nieuwe 'servicepunt'. Men beschikt inmiddels over een ruime hoeveelheid fietsen en een bescheiden arsenaal aan gesponsorde (Lidl) gereedschappen. De organisatie van de werkplaats en het opleiden van de 'fietsmakers in spe' vragen echter nog veel aandacht en hulp van vrijwilligers is zeker welkom.

Uitbreiding met 18 statushouders

Het Centraal Orgaan opvang Asielzoekers (COA) organiseert de opvang van de 64 alleenstaande minderjarige asielzoekers. De opvang en begeleiding van de statushouders wordt georganiseerd door Parlan. Vanaf mei 2023 worden hier ook 18 alleenstaande minderjarige statushouders opgevangen.

Het is ons niet bekend waarom het een half jaar heeft geduurd voordat ook dit paviljoen bewoond zal worden.

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 */**
Sjaak Schoen - secretaris *
Theo Siemerink - penningmeester

Anton Buurman *
Henk Dekker
Loek Hieselaar *

Herman Raspoort *
Ria Siekman
Wim Thieme

Henk Timmers ***

* redactie nieuwsbrief

** vormgeving

*** webmaster