



GEMEENTE VELSEN

Peiling: Flexwonen Santpoort-Noord

Maart 2023

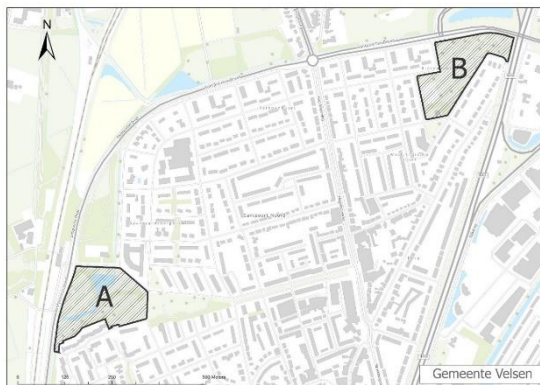
Inhoudsopgave

Samenvatting.....	5
Inleiding.....	7
Resultaten peiling.....	9
Deel 1: Voorkeur van de deelnemers aan de peiling	9
Deel 2: Onderbouwing voorkeur, opmerkingen en suggesties.....	13

Samenvatting

Huisvesting vinden is een probleem in heel Nederland, ook in Velsen. De gemeente Velsen onderzoekt hoe 150 flexwoningen hierbij uitkomst kunnen bieden. Een flexwoning is een (doorgaans) flexibele, kleine woning, bedoeld voor mensen die snel woonruimte nodig hebben.

Een deel van de 150 flexwoningen komt in Santpoort-Noord. De precieze locatie in Santpoort-Noord staat nog niet vast. Twee locaties voldoen aan de voorwaarden voor flexwoningen: de Valckenhoeftlaan (locatie A, optie 1) en de Paramaribostraat (locatie B, optie 2). Een derde optie is om de flexwoningen te verdelen over deze twee locaties (optie 3). Op pagina 7 is een grotere kaart met de locatie weergegeven.



Gemeente Velsen wil bewoners, bedrijven en organisaties in Santpoort-Noord betrekken bij de keuze voor een van deze drie opties en heeft daarom een peiling uit laten voeren. Alle bewoners van 18 jaar en ouder en alle bedrijven/organisaties ingeschreven bij de Kamer van Koophandel in Santpoort-Noord ontvingen een uitnodiging met een persoonlijke inlogcode waarmee zij konden deelnemen.

In totaal deden 1.668 inwoners (29%) en 19 bedrijven/organisaties (8%) mee aan de peiling. Het merendeel van de deelnemende inwoners woont dichtbij (minder dan 500 meter) een van beide locaties. De respons was daar hoger (34%) dan buiten de straal van 500 meter (20%). Alle deelnemers konden behalve hun voorkeur ook opmerkingen en suggesties voor het project meegeven.

Belangrijkste bevindingen

Geen van de opties krijgt een meerderheid

Van de inwoners had 8% geen uitgesproken mening. Van de inwoners met een uitgesproken mening koos 33% optie 1 (Valckenhoeftlaan), 41% optie 2 (Paramaribostraat) en 26% optie 3 (verdelen over beide locaties). Bij de 19 bedrijven/organisaties is de verdeling over de opties nagenoeg gelijk. Vanwege de lage respons moeten deze laatste resultaten voorzichtig worden geïnterpreteerd.

Tegengestelde voorkeur rondom beide locaties

Bewoners rondom beide locaties hebben een sterk tegengestelde voorkeur: twee derde van de mensen die binnen een straal van 500 meter rond locatie Valckenhoeftlaan woont, wil de woningen het liefst op

locatie Paramaribostraat. Andersom is een vergelijkbaar beeld zichtbaar: driekwart van de inwoners rond locatie Paramaribostraat heeft een voorkeur voor locatie Valckenhoeftlaan. Inwoners die verder van de locaties vandaan wonen, kiezen eerst voor locatie Paramaribostraat (45%), daarna voor flexwoningen verdelen over beide locaties (33%) en als laatste voor locatie Valckenhoeftlaan (22%).

Wie bij locatie Valckenhoeftlaan woont, wil de woningen het liefst op locatie Paramaribostraat (66%) en andersom (75%).

Gezien de meer centrale ligging van de Valckenhoeftlaan is de verwachting dat de geringere voorkeur voor locatie A ook hier door het nabijheidseffect komt.

Verlies groene ruimte om te recreëren en vrees toename overlast

Inwoners maken zich zorgen over verlies aan ruimte, groen en toename van overlast.

Op beide locaties verwacht men (extra) overlast van verkeer, parkeren en geluid. Daarnaast verwacht men een toename van rommel en onveiligheid. Deelnemers die rondom locatie Valckenhoeftlaan wonen, verwijzen daarbij naar negatieve ervaringen met flexwoningen in Haarlem-Noord, naar huidige, kwetsbare doelgroepen in de buurt en naar reeds aanwezige onveiligheid rondom het station en de skatebaan. Deelnemers die rondom locatie Paramaribostraat wonen, verwijzen vooral naar onveiligheid voor kinderen.

Belangrijkste argumenten voor optie drie: verdelen van lasten en behouden pluspunten

De 26% die voor optie drie kiest, het verdelen van flexwoningen over de twee locaties, doet dat vooral om de lasten te spreiden en de pluspunten van de locaties te kunnen behouden.

Inwoners onderstrepen de woonproblematiek en dragen (andere) oplossingen aan

Uit de reacties blijkt dat inwoners de woonproblematiek breed onderkennen. Een aantal kan zich vinden in de oplossing flexwoningen. Een groot deel zou zelf voor een deels of geheel andere oplossing kiezen. Veel deelnemers benutten de peiling dan ook om andere locaties voor te stellen of geheel andere oplossingen aan te dragen (o.a. splitsen van woningen, kiezen voor permanente in plaats van flexbouw en grondig investeren in beleid).

Inwoners delen wensen, tips en adviezen

Veel inwoners noemen dat zij graag (op juiste wijze) betrokken willen worden. De deelnemers delen daarnaast tal van wensen als het gaat om de doelgroep, bereikbaarheid, zorg, begeleiding en opvang nieuwe bewoners, toezicht, de woningen, duurzaamheid, compensatie, parkeren en OV.

Samenvattende conclusies

De peiling geeft geen eenduidig antwoord op de vraag welke optie de voorkeur verdient. Er is geen meerderheidsoptie. De meest gekozen optie, 'alleen flexwoningen op locatie B - Paramaribostraat' heeft onder de omwonenden van deze locatie vrijwel geen draagvlak. Hetzelfde geldt voor de optie 'alleen flexwoningen op locatie A - Valckenhoeftlaan', die daarna de meeste voorkeur geniet.

De peiling geeft inzicht in de zorgen die inwoners hebben over de komst van flexwoningen. Deze zorgen betreffen vooral het verdwijnen van natuur en groene ruimte waar men kan recreëren, spelen, sporten en honden uitlaten. Ook vrezen inwoners voor (een toename van) overlast en onveiligheid. Daarnaast geeft de peiling inzicht in wensen en tips van inwoners ten aanzien van project flexwonen.

Daarmee biedt de peiling aanknopingspunten voor de verdere vormgeving van zowel het proces als de uiteindelijke locatie of locaties.

Inleiding

Dit inleidende hoofdstuk gaat in op de achtergrond en het doel van de peiling, hoe de peiling is uitgevoerd en het interpreteren van de peiling. Hoofdstuk twee beschrijft de uitkomsten van de peiling.

Achtergrond en doel van de peiling

Veel mensen zoeken een woning in Velsen en het woningaanbod is beperkt. Om oplossingen te bieden voor dit probleem, wil het Velsense college van Burgemeester en Wethouders flexwonen mogelijk maken. Flexwonen is wonen in flexibele, vaak kleine, tijdelijke woningen. Het college kijkt voor het plaatsen van deze tijdelijke woningen naar Driehuis, IJmuiden en Santpoort-Noord. Voor Driehuis en IJmuiden is de precieze locatie al in beeld. Voor Santpoort-Noord nog niet. Er zijn drie opties:

- optie 1. Flexwoningen binnen locatie A – Valckenhoeflaan
- optie 2. Flexwoningen binnen locatie B – Paramaribostraat
- optie 3. Flexwoningen verdelen over locatie A en B

Het college betreft via dit onderzoek inwoners en bedrijven/organisaties in Santpoort-Noord bij haar uiteindelijke besluit voor een van deze drie opties. Deze peiling maakt deel uit van een langer traject dat het college doorloopt om tot haar besluit te komen, met informatiebijeenkomsten in Santpoort-Noord, bijeenkomsten met een apart opgerichte werkgroep en het uit laten voeren van businesscases.

Uitvoering van de peiling

Voor de peiling zijn alle 5.857 inwoners van 18 jaar en ouder en alle 229 bedrijven/organisaties¹ in Santpoort-Noord uitgenodigd om een online vragenlijst in te vullen. De uitnodigingsbrief bevatte unieke inloggegevens, zodat iedereen maximaal één keer kon meedoen. De inlogcodes waren gekoppeld aan de locatie waar mensen wonen: I. in een straal van 500 meter rondom locatie Valckenhoeflaan, II. In een straal van 500 meter rondom locatie Paramaribostraat of III. Verder weg. De antwoorden zijn daarom niet herleidbaar naar individuen, behalve als zij zelf contactgegevens hebben opgenomen in de open vragen.

De vragenlijst kon ook op papier worden ingevuld. Dertig personen maakten van deze mogelijkheid gebruik en stuurden de nagezonden papieren vragenlijst in de bijgevoegde antwoordenvolp terug.

¹ Dit zijn alle bedrijven/organisaties die bij de Kamer van Koophandel zijn geregistreerd en niet op een woonadres zijn gevestigd.

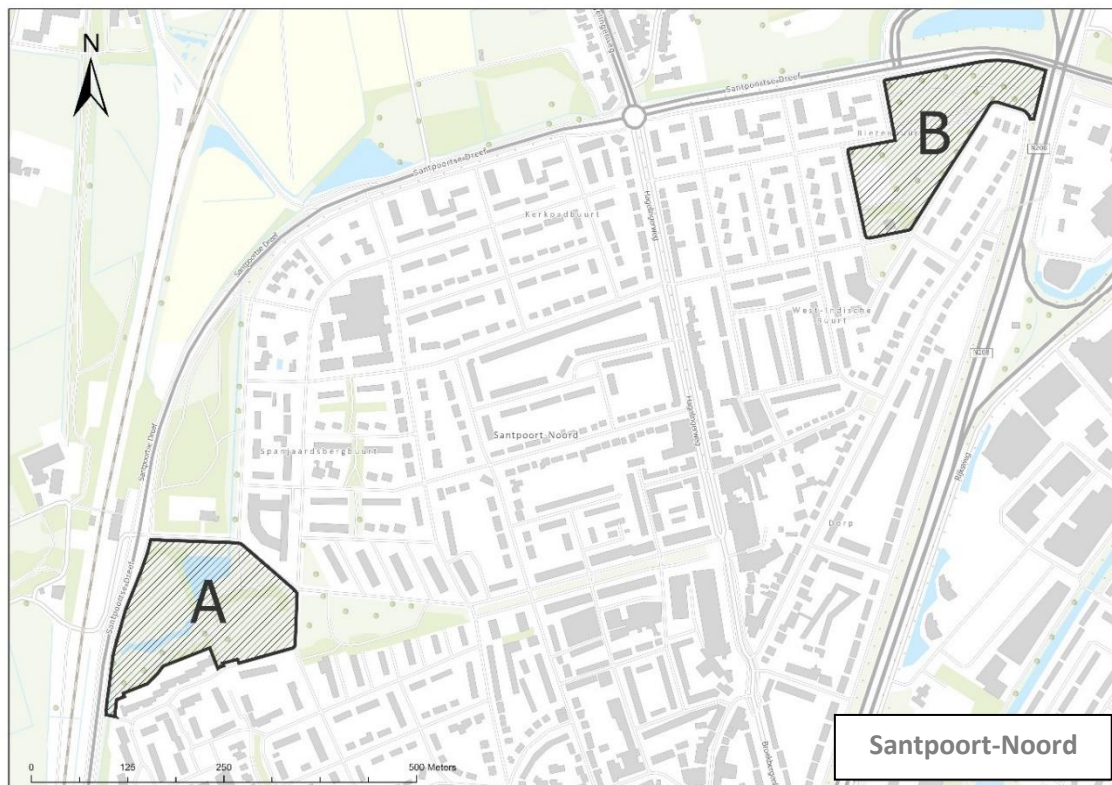
Interpreteren van de uitkomsten

Om de uitkomsten goed te kunnen duiden wordt hieronder gekeken naar de woonafstand van de respondenten ten opzichte van de twee locaties. Een ongelijke respons van mensen die nabij locatie A wonen en mensen die nabij locatie B wonen, kan tot vertekening leiden. Dit is echter niet het geval (zie ook tabel 1). Als we kijken naar de respons onder de verschillende woonlocaties in Santpoort-Noord blijkt:

- De respons rondom locatie A – Valckenhoeftlaan en locatie B – Paramaribostraat is exact gelijk: (34%).
- Er wonen meer mensen 18+ binnen een straal van 500 meter rondom locatie A dan rondom locatie B (1990 om 1743 mensen).
- Nabij locatie A deden meer mensen mee aan de peiling dan nabij locatie B.
- Verder weg van de locaties (>500 m) wonen de meeste mensen (2124) maar deden toch de minste mensen mee (420). De respons is daar (20%).

Woonlocatie in Santpoort-Noord	inwoners 18+	ingevuld	respons
Nabij locatie A (<500 meter)	1.990	680	34%
Nabij locatie B (<500 meter)	1.743	596	34%
Verder van locaties A en B (>500 meter)	2.124	420	20%
Totaal	5.857	1696	29%

Tabel 1: respons inwoners nabij locatie A, nabij locatie B, en verder van locaties A en B



figuur 1: Plattegrond van (deel van) Santpoort-Noord met daarop
 locatie A – Valckenhoeftlaan en locatie B - Paramaribostraat

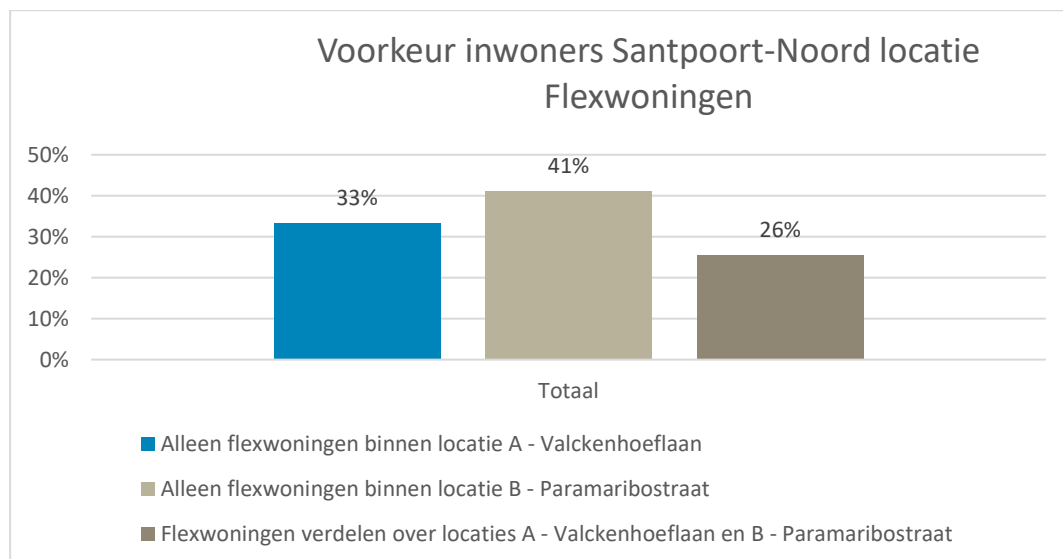
Resultaten peiling

Dit hoofdstuk behandelt de uitkomsten van de peiling. In deel 1 de hoofdvraag: naar welke optie gaat uw voorkeur uit. Daarna, in deel 2 de open vragen: wilt u uw voorkeur toelichten en heeft u nog opmerkingen of suggesties voor project flexwonen of over de vragenlijst.

Deel 1: Voorkeur van de deelnemers aan de peiling

Inwoners hebben een lichte voorkeur voor alleen flexwoningen binnen locatie Paramaribostraat (optie 2) boven alleen flexwoningen binnen locatie Valckenhoeftaan (optie 1)

Acht procent van de inwoners die aan de peiling meededen, vinkte 'geen voorkeur', 'geen antwoord' of 'weet niet' aan. Kijken we naar de antwoorden van inwoners die een voorkeur aangaven, dan ontstaat het volgende beeld: 33% kiest voor optie 1 - alleen flexwoningen binnen locatie Valckenhoeftaan). 41% kiest voor optie 2 – alleen flexwoningen binnen locatie Paramaribostraat.



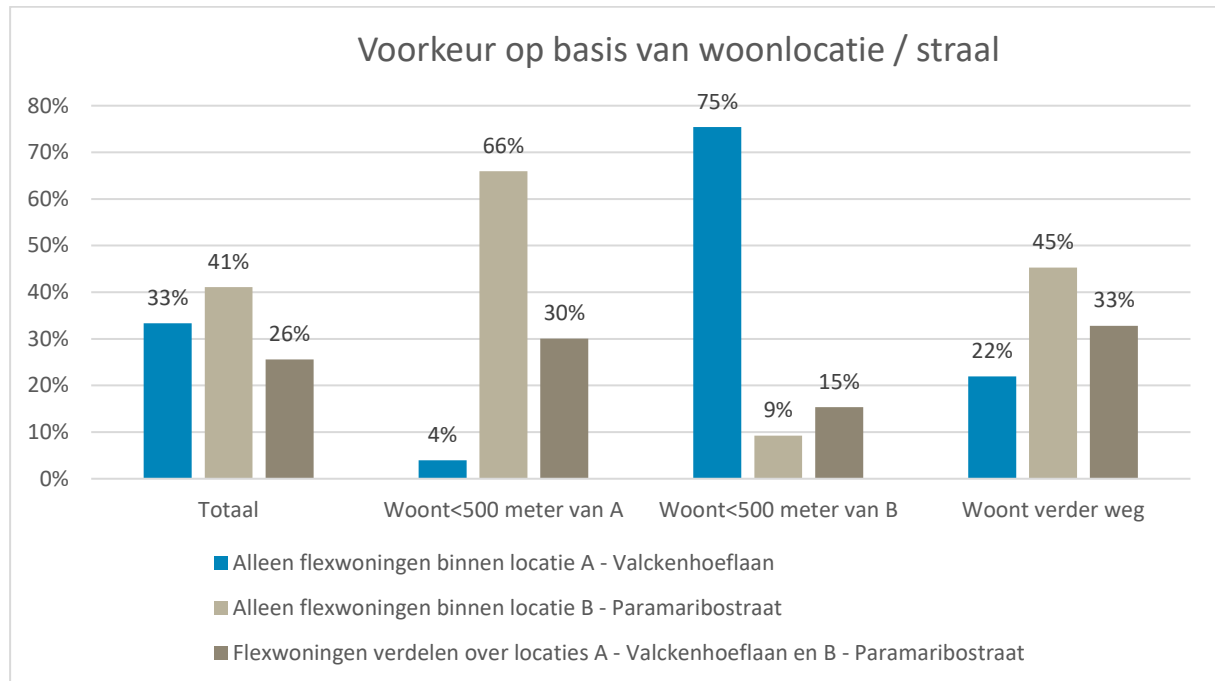
figuur 1: voorkeur van inwoners Santpoort-Noord

De voorkeur van inwoners hangt sterk samen met de plek waar men woont

Het beeld dat de opties elkaar niet veel ontlopen, verandert als de antwoorden per woonlocatie worden bekeken (zie figuur 2). Dan valt op dat inwoners die binnen een straal van 500 meter rondom de Valckenhoeftaan wonen, een sterke voorkeur hebben voor optie 2 – Alleen woningen binnen locatie Paramaribostraat (66%) en andersom (75%). Er is duidelijk sprake van een *nabijheidseffect*.

Wie bij locatie Valckenhoeftaan woont, wil de woningen het liefst op locatie Paramaribostraat (66%) en andersom (75%).

Inwoners die verder van de locaties vandaan wonen, kiezen eerst voor locatie Paramaribostraat (45%), daarna voor flexwoningen verdelen over beide locaties (33%) en als laatste voor locatie Valckenhoeftaan (22%). Gezien de meer centrale ligging van de Valckenhoeftaan is de verwachting dat de voorkeur voor locatie Paramaribostraat – hoewel minder prominent dan onder omwonenden van de locatie Valckenhoeftaan - ook hier mede ingegeven wordt door het nabijheidseffect.



figuur 2: voorkeuren inwoners Santpoort-Noord naar woonlocatie

Kwart inwoners kiest voor verdelen flexwoningen over beide locaties

26% geeft optie 3 - het verdelen van flexwoningen over locatie A en B de voorkeur.

Wat opvalt is dat inwoners rondom de Valckenhoeftaan deze optie relatief vaker noemen (30%) dan inwoners die rond locatie Paramaribostraat wonen (15%).

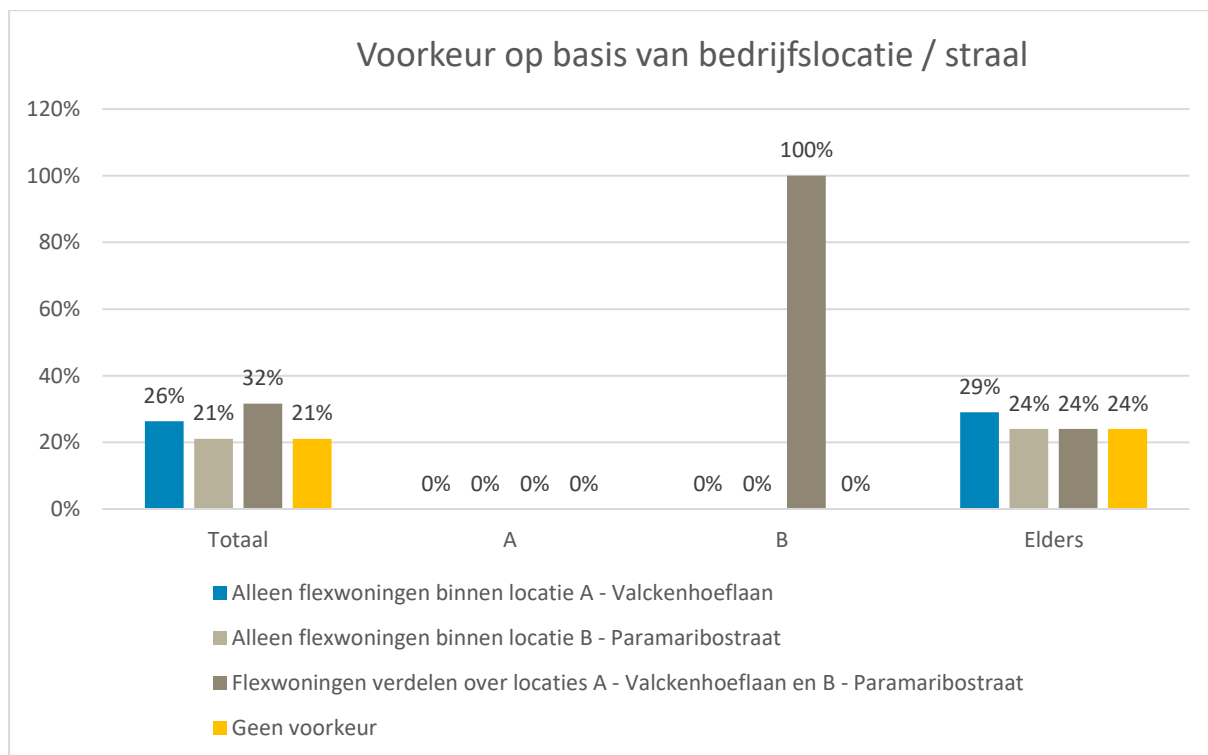
Bedrijven/organisaties: geen duidelijke voorkeur voor een van de opties

19 bedrijven/organisaties hebben meegedaan aan de peiling. Hun antwoorden wijzen niet significant in een bepaalde richting:

- 5 kiezen voor locatie Valckenhoeftaan,
- 4 voor Paramaribostraat en
- 6 voor verdelen over beide locaties
- 4 hebben geen voorkeur.

Op twee na, zijn alle bedrijven buiten de 500 meter rond de locaties gevestigd. Deze twee kiezen voor optie 3: spreiding over beide locaties.

N.B. Vanwege de lage respons moeten deze resultaten wel voorzichtig worden geïnterpreteerd.



figuur 3: voorkeuren bedrijven/organisaties Santpoort-Noord naar woonlocatie

Deel 2: Onderbouwing voorkeur, opmerkingen en suggesties

In de vragenlijst was ruimte opgenomen om de voorkeur toe te lichten en om opmerkingen of suggesties mee te geven voor project flexwonen of de vragenlijst. De deelnemers aan de peiling hebben deze ruimte veelvuldig benut.

Hieronder volgt een thematische samenvatting van de meest genoemde zorgen, suggesties en wensen. Per thema zijn citaten toegevoegd die (de verschillende aspecten van) dat thema illustreren. Het aantal citaten per thema is geen uiting van de mate waarin het thema aan de orde is gesteld.

Verlies van ruimte om te recreëren, spelen, sporten, en honden uit te laten

Het verliezen van ruimte om te recreëren, spelen, sporten en honden uitlaten is de zorg die het meest in de open antwoorden tot uiting komt, zowel op locatie A – Valckenhoeftlaan als locatie B – Paramaribostraat. Hieronder volgt een selectie van antwoorden om dit thema te illustreren.

Locatie A – Valckenhoeftlaan

- “Het speelterrein wordt dagelijks gebruikt door kinderen, scholen die daar sporten, (groot)ouders met (jonge) kinderen die zich daar vermaken”.
- “De open plekken in de groene Scheg, zoals het open veld achter de skatebaan en het grasveld aan de Bickerlaan zijn unieke burger- en scholen-ontmoetingsplaatsen. Het open terrein achter de skatebaan is een dagelijks gebruikte sociale ontmoetingsplaats. Van het grasveld aan de Bickerlaan wordt heel veel gebruik van gemaakt door bewoners, door jeugd en door scholen. Het is daarom zo van belang dat deze velden blijven bestaan zoals ze nu zijn!”
- “Bij keuze A wordt een groot terrein waar nu kinderen spelen, diverse feestweekactiviteiten plaatsvinden, buiten sportactiviteiten door scholen, buiten activiteiten van kinderopvang, de veilige hangplek van jongeren en de enige loslooppaas waar hondenbezitters hun honden veilig zonder anderen te hinderen kunnen laten rennen weggenomen. De skateboardbaan zou behouden blijven maar komt solitair te staan. De kans dat de jongeren daarvan hun chillplek maken is groot ten koste van alle kleine kinderen die samen met hun ouders de skateboardbaan gebruiken.”
- Het gebied bij de Valckenhoeftlaan heeft voor mij en meerdere Santpoorters een hoge recreatieve waarde.

Locatie B – Paramaribostraat

- “Het veld aan de Paramaribostraat wordt veel gebruikt door kinderen om te spelen en te voetballen op het gras. En in de zomermaanden om te picknicken en te relaxen in het gras.”
- “Locatie B is ongeschikt omdat het behoud van de speeltuin en sportveld van essentieel belang is in een kinderrijke buurt.”
- “Als het groen verdwijnt, vrees ik dat onze kinderen geen veilige plek meer hebben om te spelen en dat dit een negatieve invloed zal hebben op hun gezondheid en welzijn.”
- “Verder is er niets voor kinderen aan die kant van de Hagelingerweg.”
- “Als gebouwd wordt op locatie B, dan blijft er geen hondenuitlaatplek meer over aan deze kant van Santpoort.”

Verlies van natuur, groen en uitstraling genoemd

Naast het verlies aan ruimte, noemen inwoners apart het verdwijnen van (uitzicht op) natuur en groen als belangrijk nadeel van de komst van flexwoningen. Daarbij wordt ook een link gelegd met de uitstraling van de buurt. Bij de Valckenhoeflaan wordt daarbij apart aandacht gevraagd voor de cultuur-historische waarde van de groene wig/scheg en eerdere besluiten door de gemeente.² Bij de Paramaribostraat komt naar voren dat dit het enige groen in de nabije omgeving is. Daarnaast is er vrees voor de kap van mooie bomen.

Locatie A – Valckenhoeflaan

- “De groene scheg maakt deel uit van het cultuurlandschap en vormt een groene verbinding met de daarachter liggende natuurgebieden.”
- “Als je nu het station uitkomt zie je rondom groen, een mooi visitekaartje voor het dorp.”
- “Behoud historisch erfgoed”.
- “Deze groene scheg was beloofd te blijven zoals het is. Dit is een duidelijke belofte van de gemeente Velsen.”
- “Plaatsen van flexwoningen zo dicht bij een beschermd natuurgebied, zou getuigen van een enorme minachting voor het groen en natuur, die we nog in de regio hebben. Het ontnemt de huidige bewoners en de volgende generaties alle kans hier van te kunnen genieten en zal directe schade geven voor beschermde fauna en flora. (...)”
- “...de ervaring leert dat het groen nooit meer terugkeert. (...)”

Locatie B – Paramaribostraat

- “De groene zone dient als een buffer tussen de zeer drukke straten van de Santpoortsedreef en de Rijksweg/snelweg!”
- “Het is de enige groenvoorziening aan deze kant van de Hagelingenweg in Santpoort-Noord.”
- “Locatie B is ongeschikt vanwege de oude bomen en de uitstraling van deze wijk.”
- “Ik hoop echt dat de mooie bomen aan het einde van de JM van Nassaulaan kunnen worden behouden.”
- “Bij de Paramaribostraat gaat er teveel groen en uitzicht verloren.”
- “B is zeer waarschijnlijk essentieel leefgebied voor vleermuizen en martachtigen a.g.v. combinatie lijnvormige elementen en luwtes.”

Inwoners verwachten (extra) overlast en onveiligheid

Op beide locaties verwacht men (extra) overlast van verkeer, parkeren en geluid. Daarnaast verwacht men een toename van rommel en onveiligheid. Deelnemers die rondom locatie Valckenhoeflaan wonen, verwijzen daarbij naar negatieve ervaringen met flexwoningen in Haarlem-Noord, naar huidige, kwetsbare doelgroepen in de buurt en naar reeds aanwezige onveiligheid rondom het station en de skatebaan. Deelnemers die rondom locatie Paramaribostraat wonen, verwijzen vooral naar onveiligheid voor kinderen.

Hieronder volgt een selectie van antwoorden om het brede thema te illustreren.

² <https://www.velsen.nl/groenstructuurplan-velsen>

Locatie A – Valckenhoeflaan

- “Onze straat ondervindt al veel parkeerproblemen.”
- “Er is al een enorm probleem met geluidsoverlast, drugsgebruik en vuilnis bij de skatebaan, meer woningen zorgt voor meer overlast op die specifieke plek.”
- “(...) daarnaast ontstaat zelfde situatie als Haarlem Delftplein met afval containers, fietsen, bouw materiaal e.d..”
- “(...) Wij zien te pas en te onpas politie bij de flexwoningen in Haarlem staan (we hebben er uitzicht op). Het lijkt mij niet wenselijk om mogelijk meer risicovolle gebieden naast een kinderspeeltuin en dichtbij de school/opvang te plaatsen.”
- “(...) de doelgroep zou voor onveilige situaties en onveilig gevoel kunnen zorgen (dit geldt tevens voor locatie B). Met name als je ‘s avonds laat vanaf station naar huis loopt.”
- “Op verschillende momenten is ook gebleken dat de BOA’s de jeugd uit de omliggende jeugdinstanties (OCK het Spalier/Molenduin/Lijn5) niet aankunnen. (...) Ik vind dat we wel genoeg probleemlast hebben in deze omgeving.”
- “In de buurt zijn reeds aardig wat bewoners met sociaal/ maatschappelijke ondersteuning zoals SIG, Kenter en opvang statushouders. Dit zijn deels ook de doelgroepen voor de flexwoningen. Te hoge concentraties van deze doelgroepen werkt veelal problemen in de hand voor bewoners en buurt.”

Locatie B – Paramaribostraat

- “ (...) kap van oude en gezonde bomen (...) zal een toename van geluidsoverlast van de Randweg voor de buurt met zich meebrengen omdat deze bomen nu als een natuurlijke geluidswal fungeren.”
- “De parkeermogelijkheden binnen de buurt lopen verder achteruit.”
- “Dit gebied is al zwaar belast door de 2 drukke toegangswegen, de Santpoortsedreef en de Randweg(snelweg).”
- “Locatie B heeft één toegang in de wijk die veel drukker zal worden”, “(...) niet alleen na oplevering van de woningen maar ook tijdens de bouw met allerlei vrachtverkeer.”
- “Het zal voor veel meer verkeer zorgen in de directe omgeving. Dat maakt de buurt onveiliger voor onze kleine kinderen.”
- “Het is voor ons onmogelijk om onze kinderen een drukke weg te laten oversteken om bij een ander groengebied te komen.”
- “(...) en ik verwacht overlast van bepaalde groepen mensen die op flexwoningen afkomen.”
- “Daarnaast zal ik mij als vrouw onveilig voelen (...).”

Belangrijkste argumenten voor optie drie: verdelen flexwoningen over locatie A en B

Een kwart van de mensen met uitgesproken voorkeur, kiest voor optie drie. Met deze optie, zo motiveren zij, worden de lasten verdeeld en kunnen bepaalde nadelen mogelijk worden voorkomen. Hieronder een aantal antwoorden ter illustratie:

- “Beide locaties zijn beide geschikt mijns inziens. Echter bij het plan Paramaribostraat vind ik het voor de bewoners wel erg vol raken. Door flexwoningen te spreiden, hebben de bewoners toch weinig verandering in het uitzicht.”
- “Omdat je dan met hetzelfde resultaat (aantal woningen) op locatie meer rust, ruimte en groen behoudt, toch?”
- “Ik denk dat een kleiner aantal woningen minder impact heeft op de bestaande woonwijk”.

- “Eventuele overlast (uitzicht, minder groen, drukte) wordt verspreid”
- “Meer woningen zijn noodzakelijk, maar niemand wil ze in hun eigen directe omgeving.....”
- “Laten we in dat geval de "pijn" eerlijk verdelen en de flexwoningen op beide locaties neerzetten.”
- “Het voordeel hiervan is, is dat er op beide locaties minder woningen worden gebouwd (in plaats van alles dus neerzetten op één plek), waardoor op beide locaties ook groen beschikbaar blijft (speelvelden, hondenuitlaatplaatsen, natuur, wandelpaden). ...”

Inwoners onderkennen de woonproblematiek in Velsen

Dat sprake is van een woontekort in Velsen wordt breed onderschreven. Dit leidt in sommige gevallen tot steun voor de flexwoningen, al plaatsen sommige inwoners hierbij kanttekeningen en/of voorwaarden, zo blijkt bijvoorbeeld uit onderstaande antwoorden:

- “De woningnood is hoog, dit proces duurt al weer veel te lang.”
- “Als woningen over beide locaties verdeeld worden, dan kunnen er misschien wel meer woningen in totaal gebouwd worden.”
- “Juist in deze tijd moeten we stilstaan bij het woonprobleem en om onze medemensen denken.”
- “Tevens echt belangrijk dat snel wordt besloten en gebouwd; de woningnood is extreem voor mensen met een beperkte beurs.”
- “Ik sta achter het project wat de uitkomst ook zou zijn. We hebben zelf een zoon, die door omstandigheden, al weer bijna 3 jaar bij ons in woont of rondzwerft en geen betaalbare woning kan vinden. mede door zijn financiële situatie maar ook omdat hij overal buitenvalt. (geen probleemjonger) Dit soort woningen zou hem zeker passen en ook zo vele lotgenoten. Daarnaast zie ik het als een verrijking om ook met andere culturen samen te wonen/leven.”
- “Ik vind het een creatieve oplossing. Ik zou er wel voor zijn als de huizen meer dan 15 jaar mee gaan. Ik verwacht dat ze over 15 jaar nog steeds nodig zijn en een meer duurzame oplossing lijkt me beter.”
- “Jongeren die in Velsen geboren zijn, moeten m.i. voorrang hebben.”

Veel respondenten zien liever een andere oplossing

Veel deelnemers aan de peiling zien de woonproblematiek graag op een andere manier opgelost dan nu wordt voorgesteld. Hun idee hierover varieert van een andere locatie voor flexwoningen tot een heel andere oplossing voor het woonprobleem. De geselecteerde antwoorden geven een beeld van de variatie:

- “Het liefst had ik voor een andere locatie gekozen maar die staat er niet bij. Namelijk de omgeving naast het kerkpad. Dit is een ruime plek waar nagenoeg geen overlast veroorzaakt kan worden en daarnaast geen uitzicht weg genomen wordt. Mogelijk kan dat alsnog als mogelijke locatie onderzocht worden.”
- “De perfecte locatie , tegenover Welkoop staat er helaas niet bij.”
- “Is er gekeken naar: het stuk achter tuincentrum Haan, Kweekerslaan tussen begraafplaats De Biezen en de Biezenweg?”
- “- het Kenter terrein aan de Middenduinerweg, - het terrein aan de Hagelingerweg tussen de tennisbaan en de bebouwing, - het gebied tussen station Santpoort Noord en de bollenvelden, - het braakliggende terrein Lange Nieuwstraat hoek Zeeweg, - Zuiderscheg, -

het terrein tussen de Zadelmakersstraat, Kleermakersstraat en Rijksweg, - het gebied ingesloten door de Rijksweg, Amsterdamse weg en de Velsertunnel, - het gebied tussen de Willebrordstraat, de Stationsweg en de Kanaaldijk.”

- “Is er geen leegstand in Santpoort of omgeving? Misschien kan dit omgebouwd worden tot flexwoningen.” “De concentratie van zoveel flexwoningen op 2 locaties is vragen om problemen. Daarom stel ik voor de flexwoningen te spreiden over minimaal 6 locaties.”
- “Er zijn in Velsen veel meer locaties beschikbaar waar dit zou kunnen waaronder in het havengebied van IJmuiden. Daar is nog ruimte zat.”
- “In Velsersbroek is er op het bedrijventerrein in de buurt van de Broekerwerf, Zadelmakerstraat voldoende ruimte op een braakliggend terrein beschikbaar voor flexwoningen. Er kan ook ontwikkeld worden in de strook tussen de Grote Buitendijk en de A9.”
- “Als Gemeente toch wil bouwen ga dan bouwen op onze nieuwe landaanwinningen aan zee, ten westen van IJmuiderslag naar strand toe, straks zijn alle huidige volle bestaande wijken onbewoonbaar.”
- “Kies meteen voor een permanente oplossing.”
- “Denk na over permanente tiny houses.”
- “(...) een blok van drive-inwoningen aan de Valckenhoeftlaan zou gesplitst kunnen worden in drie kleine woningen/studio's.”
- “Geef signaal aan Den Haag dat Nederland nu echt vol is.”
- “Flexwoningen zouden niet nodig hoeven te zijn bij adequaat beleid en besluitvorming.”
- “Zorg dat er kleinere woningen komen, zorg voor doorstroming. Inventariseer wat er nu , waar woont. veel scheef wonen bijvoorbeeld. woningen delen etc.”

Informatiebehoefte: van aantal, hoogte en oppervlakte van woningen tot groencompensatie

De antwoorden laten zien dat inwoners over veel aspecten van flexwonen meer informatie zouden willen hebben. Anderen sporen vooral aan de informatievoorziening op peil te houden gedurende het besluitvormingsproces. Met name de informatie over de woningen zelf en de gevolgen voor het groen en eventuele compensatie daarvan worden veel genoemd. Hieronder een selectie daaruit:

- “Blijf betrouwbare informatie geven aan de inwoners van Santpoort.”
- “We krijgen weinig concrete informatie om echt mee te denken. (...)”
- “De informatievoorziening is niet goed. In de brochure wordt niet duidelijk waar de bebouwing precies komt (ik ga ervan uit dat niet het hele gearceerde gebied wordt dicht gebouwd). Als een particuliere bewoner een vergunningsaanvraag doet, moeten ook duidelijke bouwtekeningen overlegd worden. Het lijkt me logisch dat ook hier te doen.”
- “Je weet niet om hoeveel woningen het gaat, je weet niet hoe hoog het wordt.”
- “Verdeling tussen de twee locaties is afhankelijk van veel factoren die ik nog niet weet. Zoals: hoeveel woningen in totaal gebouwd moeten worden, welk gedeelte groen blijft, parkeerruimte.”
- “Sommige huizen in de brochure vind ik zelf echt niet mooi terwijl andere prima zijn. Dat maakt veel uit voor je keuze.”
- “Wat ik mis is hoe de woningen op die locaties dan geplaatst gaan worden. Ofwel hoeveel oppervlak wordt er in beslag genomen bij de verschillende opties en om hoeveel woningen het dan gaat. Dit maakt het eigenlijk onmogelijk om een weloverwogen keuze te maken. Ook is niet duidelijk hoe de sportvoorzieningen behouden blijven, alsmede de honden uitlaat

mogelijkheden. Ik zou het beter vinden om de vraag nogmaals te stellen als daar meer duidelijkheid over is.”

- “Wij hebben nog niets vernomen over de groencompensatie.”
- “Van belang lijkt me dat er echt meteen al een plan is voor behoud van bestaande bomen en plannen van andere locatie voor compensatie van verlies aan groen.”
- “Ik zou graag meer details willen. Moeten er veel bomen verwijderd worden? Is er een masterplan met de nieuwe beplanting erbij?”

Duidelijkheid over de termijn

Verschillende mensen maken opmerkingen over de termijn van 15 jaar, waarbij er ook twijfels zijn of deze in stand wordt gehouden:

- “Als er over tijdelijke woningen wordt gesproken, is het fijn als die uitspraak ook wordt nageleefd. En er niet na 15 jaar toch wordt verlengd.”
- “Als de woningen tijdelijk zijn dan is het belangrijk dat die tijdelijkheid wordt vastgelegd.”
- “Zorg dat het echt flex is en na enkele jaren verdwijnt, kies anders voor een betere permanente oplossing elders.”
- “De kans is waarschijnlijk groot dat de huizen er langer dan 15 jaar gaan staan.”
- “En ik geloof er niets van dat de woningen na 15 jaar gedemonteerd worden. Ze gaan zeer zeker langer blijven staan, want de woningnood in Nederland blijft!”
- “Als de flexwoningen na 15 jaar weggehaald worden. Dan is het bestemmingsplan niet langer groen, maar wonen. Wat komt er dan voor terug?”

Deelnemers worden graag (op juiste wijze) betrokken

Uit de opmerkingen blijkt dat inwoners van Santpoort-Noord graag betrokken worden. Naast een paar neutrale en positieve geluiden, plaatsen inwoners vooral kritische geluiden over hoe het participatieproces tot nu toe vorm kreeg.

- “Een tip is om de bewoners eerder in het proces te betrekken.”
- “Niet iedereen is in staat de bijeenkomsten bij te wonen. Wat zou helpen in de communicatie richting de burger (bijv in de Hofgeest) is een uitgebreide planning van dit traject inclusief wijzigingsaanvraag bestemmingsplan, bezwaarprocedure, planning van de bouw. Wanneer eventueel eerste bewoners, wie maakt keuze over toewijziging van de woning en welke criteria worden daarbij gehanteerd. Kortom wees transparant als gemeente(raad)”
- “Stichting Santpoort heeft zich in december jl. uitgesproken voor de Paramaribostraat. Deze stichting heeft geen leden, slechts donateurs. Als bewoner van Santpoort-Noord voel ik me door deze stichting iig niet vertegenwoordigd en ik vind ook niet dat de gemeente naar deze stichting moet luisteren, maar naar de bewoners van de betreffende wijken
- “Wat me verbaast is dat er zoveel inspraak is, waardoor alles vertraagd wordt. Kort na de oorlog is er veel gebouwd in de omgeving waar ik woon. Het Maranatha bos was ons speelplek, maar daar werd alles redelijk vol gebouwd, zo ook het land van Nijsen; nu omgeving Valckenhoeflaan. Maar is volgens mij nooit gevraagd of de omgeving het er mee eens was en daar door werd er snel gebouwd voor de mensen die de woning nodig hadden. Mensen die daar nu hun huis hebben zouden daar ook eens over moeten nadenken. Ook nu

zijn er zoveel jongeren, statushouders die willen wonen op een eigen plek. Misschien zie ik het op mijn leeftijd anders dan de mensen tegenwoordig.”

- “Bedankt voor deze gelegenheid om op de plannen te reageren.”
- “Ik denk dat het goed is om ook input van bewoners te vragen over hoe de huizen er echt uit komen te zien.”
- “Blij dat het digitaal kan. Ik kreeg de indruk dat de bijeenkomsten niet rustig en redelijk verliepen.”
- “De vragenlijst lijkt meer voor de vorm alsook geplande informatiebijeenkomsten. Besluit staat vast en is onomkeerbaar.”
- “Valse start van het project door de locatiekeuze niet eerst voor te leggen aan bewoners.”
- “Ik hoop dat er met de vragenlijsten wel wat wordt gedaan. Ik heb zelf hier weinig vertrouwen in.”
- “Deze vragenlijst heeft helaas niets met participatie te maken. Er wordt slechts meegedeeld dat keus flexwoningen in Santpoort al is gemaakt en dat alleen gekozen kan worden tussen 2 locaties (of een combinatie daarvan) (...)”
- “Ik ben tegen alle drie de opties maar kon dat niet aangeven. Dat u dat weet.”

De deelnemers geven uiteenlopende wensen en adviezen mee aan de projectgroep flexwonen.

De ruimte bij de open vragen is tot slot ruim benut voor het formuleren van suggesties voor de projectgroep.³ De belangrijkste thema’s die daarbij worden aangeraakt zijn: de doelgroep, bereikbaarheid zorg, begeleiding nieuwe bewoners, handhaving, flexwonen (uiterlijk/duurzaamheid), compensatie, verkeer en vervoer. De meeste wensen en suggesties worden maar een keer genoemd.

Doelgroep

- “Ik zou het fijn vinden dat de Flexwoningen voornamelijk voor de jeugd wordt, want de kinderen van nu, kunnen gewoon niet uit huis, i.v.m. geen woningen/wachtlijsten bij gemeentes en particulier is te duur.”
- “Verdeling 30 procent statushouders, 35 procent jongeren en 35 procent spoedzoekers. Zodat jongeren evenveel kans hebben op plek.”
- “Zorg voor een goede mix van mannen/vrouwen/nationaliteiten alles goed door elkaar heen.”
- “Het is belangrijk om tot een goede mix van bewoners te komen. Daarbij is het van belang dat de bewoners zich hechten. Dat is goed voor de bewoners en voor de zorg voor de omgeving.”
- “Indien er een garantie komt dat meer dan 80% van de woningen aan lokale starters worden gegund ben ik voor bebouwing op beide locaties.”
- “Jammer dat er geen woningen voor ouderen/senioren beschikbaar komen.”
- “Laat alleen onze inwoners in aanmerking komen voor de flexwoningen.”
- “Alleen maar Oekraïense vluchtelingen?”

³ Vanwege het informatiegehalte van elk antwoord, worden alle antwoorden separaat, integraal aan de projectgroep verstrekt. De antwoorden zijn niet te herleiden tot individuen.

Bereikbaarheid zorg

- "Houdt u aub rekening met bereikbaarheid voor hulpverleners. Huisartsen, ambulances e.d."
- "Huisartsen, zorgverleners, basisscholen tijdig informeren over het verwachte aantal bewoners zodat daar rekening mee gehouden kan worden. En eventuele noodzakelijke aanpassingen gedaan kunnen worden."

Begeleiding nieuwe bewoners

- "Zorg ervoor dat de mensen die hier komen wonen, de mogelijkheid krijgen om te werken in de bedrijven in de regio. Geef deze mensen zingeving en een perspectief."
- "Zorg voor goede begeleiding op locatie."
- "Zorg voor een goede integratie van de nieuwe bewoners met de buurt."
- "Zorg voor voldoende toezicht en begeleiding van de nieuwe bewoners zodat ze goed worden opgenomen in de buurt en geen overlast bezorgen."
- "Zorgen dat de locatie bewoners zich thuis voelen."

Handhaven

- "Als de flexwoningen er komen, handhaaf dan streng om overlast te beperken."
- "(...) denk aan meerdere toezichthouder(s). regelgeving."
- "Op de skatebaan zijn vage figuren die m.i. dealen vanuit auto's. Ook het station is een "hangplek" waar het niet altijd goed gaat. Het lijkt me iets om over na te denken hoe dat niet erger gaat worden, met mogelijk daarvoor kwetsbare bewoners van de flexplekken."
- "Dat er voldoende toezicht is zodat het geen bende wordt zoals het vaak in Haarlem-Noord het geval is."

Flexwoningen

- "Ik vind ... dat de woningen er wel heel simpel uitzien"
- "Laat de woningen er wel leuk uitzien."
- "Ik zou bij de woningen in ieder geval zo ver het kan bomen/struiken o.i.d. plaatsen."
- "Graag bomen/struikenstrook tussen parkje en te bebouwen voetbalveld behouden."
- "Absoluut niet rondom de vijver."
- "Afhankelijk van omgeving passend maken hoogte bouw. Bickerlaan staat reeds 3 hoog. Hier 3 hoog is passend. Paramaribostraat en skatebaanveld max 2 hoog."
- "We moeten de aarde onderhouden, ervoor zorgen en niet uitputten. Duurzaamheid is hierin het belangrijkste onderdeel."
- "Bouw klimaatneutraal huizen."
- "Ik vind het een slechte zaak om tijdelijke woningen neer te zetten. Waarom geen permanente bouw in deze tijd waarin het al zo moeilijk is om aan alle eisen wat betreft duurzaamheid, stikstofbeleid en wat al niet meer te voldoen. Die vraag lijkt maar niet beantwoord te worden."

Compensatie

- "Compenseer de mensen rondom de Paramaribostraat. Die hebben een huis gekocht waarbij het uitzicht vrij is. Als er nu gebouwd gaat worden, vind ik dat ze wel gecompenseerd moeten worden voor het verlies aan waarde van de woning door het verdwijnen van dit vrije uitzicht."
- "Graag ontvang ik ook een effect onderzoek op waarde verandering woningen in de omgeving. Mocht dat negatief uitpakken dan een compensatie voorstel."

Verkeer en vervoer

- “Ik hoop dat er een drukteprofiel is gemaakt want er is namelijk al genoeg verkeer in locatie B. Dit met het uitgaanspubliek van zowel Wildeman en Bartje vanuit Velserbroek erbij opgeteld is het veel te druk in B al op dit moment.”
- “Zorg voor (ruim) voldoende parkeerplekken.”
- “Zorg voor een busstop van de 385 aan het einde van de Hagelingerweg ter hoogte van de Johan Maurits van Nassaulaan. De bus gaat net zo snel naar station Haarlem als de trein.”

COLOFON

In opdracht van: Simon van Dam, projectleider Flexwonen

Contactpersonen: Simon van Dam en Monique Grote

Uitgave van: Team Informatie gemeente Velsen

E-mail: onderzoek@velsen.nl

Onderzoeksteam: Carlijne Philips, Jolien Greven, Aegidius Kap

Publicatiedatum: maart 2023