

Vraag – en antwoordlijst Missiehuus Park

Bijgewerkt tot datum: 23-2-2021 (incl. chat vragen informatieavond omwonenden d.d. 17-2-2021)



Onderwerp	Vragen	Antwoorden Missiehuus Park (MHP)
Bunker:		
	1. Waarom wordt de bunker gesloopt?	De sloop van de bunker is nodig om plaats te maken voor nieuwe woningen waar veel behoefte aan is. De sloop van de grote bunker vindt plaats vooruitlopend op de overige werkzaamheden. De grond heeft op deze locatie dan ook voldoende tijd om zich te zetten voor de nieuwbouw op deze locatie.
	2. Wordt de bunker nog een keer opengesteld voor publiek vóór de sloop?	Er staat veel water in de bunker dus dat is niet aantrekkelijk. We stellen het Bunkermuseum in de gelegenheid om gelijktijdig met de controle op het einde van de winterslaap van de watervleermuizen de bunker te inspecteren en documenteren.
	3. Hoe zit het met overlast tijdens de sloop van de grote bunker? <ul style="list-style-type: none">• geluid• stof• verkeer / parkeren	De sloopwerkzaamheden van de grote bunker zullen ca. 8-12 weken duren. Er zal worden voldaan aan de eisen t.a.v. geluid conform het Bouwbesluit en de APV. Dit houdt in dat de permanente geluidsbelasting op de gevels van de woningen de grens van 60dB(A) niet mag overschrijden op werktijden. Incidenteel kan dit wel hoger zijn. Wij verwachten binnen de wettelijke grens te blijven (artikel 8.3 Bouwbesluit). Dit betekent maximaal 15 dagen een toegestane hogere grenswaarde tot 75 dB(A). Het hardere geluid betreft voornamelijk het boren van gaten in de bunker. Er worden ca. 1200 gaten geboord en dat is gemiddeld, 150 gaten per dag. De te verwachten duur van de eventueel hogere geluidsbelasting (hinder) = 8 dagen. Om hinder in de vroege ochtend en de avond te voorkomen hebben wij de wettelijke toegestane werktijden (7.00-19.00u) ingekort naar werktijden van 8.00-18.00u.

Vraag – en antwoordlijst Missiehuys Park

Bijgewerkt tot datum: 23-2-2021 (incl. chat vragen informatieavond omwonenden d.d. 17-2-2021)



Onderwerp	Vragen	Antwoorden Missiehuys Park (MHP)														
		<p>Door middel van de digitale nieuwsbrief zullen wij omwonenden ca. 1 week voorafgaand aan de start van de werkzaamheden voorzien van de meest actuele informatie, waaronder de startdatum, naar verwachting medio maart.</p> <p>Achtergrondinfo: Bouwbesluit Artikel 8.3. Geluidhinder</p> <p>Lid 2: Bij het uitvoeren van de werkzaamheden als bedoeld in het eerste lid worden de in tabel 8.3 aangegeven dagwaarden en de daarbij behorende maximale blootstellingsduur niet overschreden.</p> <table border="1" data-bbox="958 885 2101 1193"> <thead> <tr> <th>Dagwaarde</th> <th>≤ 60 dB(A)</th> <th>> 60 dB(A)</th> <th>> 65 dB(A)</th> <th>> 70 dB(A)</th> <th>> 75 dB(A)</th> <th>> 80 dB(A)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Maximale blootstellingsduur</td> <td>onbeperkt</td> <td>50 dagen</td> <td>30 dagen</td> <td>15 dagen</td> <td>5 dagen</td> <td>0 dagen</td> </tr> </tbody> </table> <p>Tabel 8.3</p>	Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)	Maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen
Dagwaarde	≤ 60 dB(A)	> 60 dB(A)	> 65 dB(A)	> 70 dB(A)	> 75 dB(A)	> 80 dB(A)										
Maximale blootstellingsduur	onbeperkt	50 dagen	30 dagen	15 dagen	5 dagen	0 dagen										
	4. Hoe worden trillingen gemeten?	De sloopmethode is trillingvrij, dus is er geen absolute noodzaak voor een 0-meting van de belendende panden (bouwkundige opname). Initiatiefnemer zal desondanks een 0-meting (bouwkundige opname) uit laten voeren conform de NIVRE Richtlijn Bouwkundige														

Vraag – en antwoordlijst Missiehuis Park

Bijgewerkt tot datum: 23-2-2021 (incl. chat vragen informatieavond omwonenden d.d. 17-2-2021)




Onderwerp	Vragen	Antwoorden Missiehuis Park (MHP)
		opnames. Om later eventuele discussie te voorkomen wordt er bovendien meetapparatuur geplaatst voor trillingen en geluid door een gespecialiseerd bedrijf op een aantal representatieve locaties. Trilling die mogelijk wel voelbaar is, is die van het rijden van de kraan en vrachtverkeer.
	5. Welke woningen ontvangen een 0-meting?	Onderzoek wordt verricht naar de staat van objecten (zie ook vorige punt). Gebreken aan objecten, worden geïnventariseerd en vastgelegd in een rapport. De bouwkundige opname zal begin maart 2021 plaatsvinden. Bewoners/gebruikers worden vooraf (per brief) geïnformeerd door firma Vermeer over de bouwkundige opname. Op bijgaande kaart is aangegeven van welke woningen de bouwkundige staat zal worden opgenomen. De sterren geven de plaats aan van trillings- en geluidsensoren.

Vraag – en antwoordlijst Missiehuys Park

Bijgewerkt tot datum: 23-2-2021 (incl. chat vragen informatieavond omwonenden d.d. 17-2-2021)



Onderwerp	Vragen	Antwoorden Missiehuys Park (MHP)
		<p>Binnen- en buitenopname van onderstaand in rood gemarkeerde panden + buitenopname van van de groen gemarkeerde panden vanaf maaiveld, tevens relevante infrastructuur</p> 
	<p>6. Hoe wordt geluid gemeten?</p>	<p>Er zal worden voldaan aan de eisen t.a.v. geluid conform het Bouwbesluit en de APV. Dit houdt in dat de geluidsbelasting op de gevels van de woningen de grens van 60-75dB(A) gedurende een beperkt aantal dagen niet mag overschrijden op werktijden. Het</p>

Vraag – en antwoordlijst Missiehuys Park

Bijgewerkt tot datum: 23-2-2021 (incl. chat vragen informatieavond omwonenden d.d. 17-2-2021)



Onderwerp	Vragen	Antwoorden Missiehuys Park (MHP)
		<p>sloopbedrijf dient zich te houden aan de daartoe strekkende voorschriften in bouwbesluit en APV. De Omgevingsdienst IJmond is belast met de handhaving.</p> <p>Geluidhinder wordt mogelijk veroorzaakt door het boren van gaten in de bunker. Er zullen ca. 1200 gaten worden geboord. Dit gaat in fases, omdat na het boren de gaten worden gevuld met de NXBurst patronen en deze worden afgedicht. Bij het 'ontploffen' breekt het beton en worden het gebroken beton en betonstaal losgeknipt en in kleine delen afgevoerd. Bij het gefaseerd boren mag worden uitgegaan van ca.150 boringen per dag. De geluidsoverlast zal derhalve beperkt zijn tot een periode van ca. 8-12 dagen verspreid over de slooperperiode van 8-12 weken.</p>
	7. Is er stofoverlast?	Bij het slopen zal veel stof vrijkomen. Het sloopbedrijf zal de stof verspreiding zoveel mogelijk beperken door gebruik te maken van sproeiers op de kraankoppen. Door het nat houden van puin wordt de verspreiding van stof beperkt.
	8. Bij wie kan ik schade melden?	Indien u schade constateert aan uw eigendommen die mogelijk wordt veroorzaakt door de werkzaamheden kunt u dit melden bij de Omgevingsdienst.
	9. Wat gebeurt er met het beton en staal dat vrijkomt bij de sloop?	Slooppuin wordt afgevoerd naar een erkende verwerker t.b.v. hergebruik/ recycling.
	10. Wat gaat er met de kleine bunker gebeuren?	De kleine bunker welke zich op het perceel bevindt aan de zijde van de Nicolaas Beetslaan zal worden behouden en deels worden ingericht als vleermuizen verblijfplaats ten behoeve

Vraag – en antwoordlijst Missiehuis Park

Bijgewerkt tot datum: 23-2-2021 (incl. chat vragen informatieavond omwonenden d.d. 17-2-2021)



Onderwerp	Vragen	Antwoorden Missiehuis Park (MHP)
		van de winterslaap. De aanpassing die daarvoor nodig is zeer beperkt en zal in de komende maanden worden uitgevoerd. Aan de bovenzijde van de bunker zal een invlieg opening worden gecreëerd. Rondom de bunker zal een talud worden aangebracht om voldoende stabiele temperatuur te creëren. Deze aanpassing is mede tot stand gekomen op advies van een ecooloog en gecontroleerd en goedgekeurd door de Omgevingsdienst IJmond.
	11. Kan ik thuiswerken en digitaal vergaderen/lesgeven?	Het thuiswerken en lesgeven zal naar verwachting normaal kunnen plaatsvinden en niet anders dan bijvoorbeeld bij verbouwingswerkzaamheden bij de burens. Door middel van de digitale nieuwsbrief zullen wij omwonenden ca. 1 week voorafgaand aan de start van de werkzaamheden voorzien van de meest actuele informatie, waaronder de startdatum, naar verwachting medio maart.
	12. Wat is de transportroute?	<ul style="list-style-type: none">• Zie bijgevoegd kaartje.• Transport / aan- en afvoer materieel (kraan enz.) vindt plaats via de Driehuizerkerkweg, ingang westzijde. De poort is daar 4m breed.• Ingang persoonsauto's/ werkbusjes via Wollf en Dekenlaan aan de zuidzijde. De poort is daar 3m breed. Dit betreft aan- en afvoer voor de sloop van de bunker. De aan- en afvoer bij de nieuwbouw /transformatie zal nader worden afgestemd met de gemeente.

Vraag – en antwoordlijst Missiehuis Park
Bijgewerkt tot datum: 23-2-2021 (incl. chat vragen informatieavond omwonenden d.d. 17-2-2021)



Onderwerp	Vragen	Antwoorden Missiehuis Park (MHP)

Vraag – en antwoordlijst Missiehuys Park

Bijgewerkt tot datum: 23-2-2021 (incl. chat vragen informatieavond omwonenden d.d. 17-2-2021)



Onderwerp	Vragen	Antwoorden Missiehuys Park (MHP)
Bomen/ groen/ milieu:		
	13. Welke bomen worden er nog gekapt?	Het exacte aantal bomen dat zal worden gekapt, is nog niet vastgesteld. Dit is afhankelijk van het definitieve landschapsontwerp. Het voorlopige landschapsontwerp wordt in Q1 2021 ter toetsing aan de gemeente voorgelegd. Initiatiefnemer zal waar mogelijk bestaande bomen behouden. Ook de mogelijkheid om bomen te verplaatsen is onderwerp van onderzoek. Voor de kap van een aantal bomen aan de zuidzijde (Wolff en Dekenlaan) heeft de Gemeenteraad goedkeuring gegeven. In de anterieure overeenkomst worden afspraken vastgelegd over de compensatie op locatie van de te kappen bomen.
	14. Is het mogelijk om de bomen tussen fase 2 NVD en missiehuys park eerder te kappen, om in deze coronatijd meer licht in huis krijgen en van de zon kunnen genieten	Dat kunnen we onderzoeken met respect voor het broedseizoen waarin het kappen niet zonder meer mogelijk is.
	15. De Nic. Beetslaan is opnieuw bestraat. Kunnen we daar weer idioot zwaar verkeer verwachten?	Er zal geen verkeer komen waar de weg niet op is berekend qua verkeersklasse. Het is in Driehuis de enige ontsluitingsweg richting de rotonde Nicolaas Beetslaan – Van den Vondellaan.

Vraag – en antwoordlijst Missiehuys Park

Bijgewerkt tot datum: 23-2-2021 (incl. chat vragen informatieavond omwonenden d.d. 17-2-2021)



Onderwerp	Vragen	Antwoorden Missiehuys Park (MHP)
	16. Waar is de boomgaard gebleven?	In de startnotitie staat dat de boomgaard voor 60% terug moet komen. In het ontwerp is de boomgaard verstrooid opgenomen over een groter oppervlakte rondom de kapel. Op dit moment is dat afgesloten privé gebied. In de toekomst wordt het gebied toegankelijk gemaakt als openbare ruimte met een parkachtig karakter. De huidige boomgaard bevindt zich in een deplorabele staat. Mogelijk kunnen enkele bomen worden behouden dan wel verplant. Dat is nog onderwerp van onderzoek bij de landschapsarchitect en de bomen deskundigen.
	17. Wanneer komen de nieuwe bomen?	De nieuwe bomen zullen worden aangeplant ten tijde van het zogenaamde woonrijp maken. Dat is doorgaans aan het einde van de bouwperiode, dus rondom de oplevering van de woningen. Op deze manier is er zo min mogelijk risico van beschadiging van de nieuwe bomen tijdens de bouw.
	18. Blijven de oude bomen op de Driehuizerkerkweg staan?	Ja, deze maken onderdeel uit van de hoogwaardige groene omzoming van het plangebied.
	19. Is er archeologisch onderzoek verricht?	Ja. Uit de Beleidsnota Archeologie Velsen met bijbehorende beleidskaart blijkt dat het plangebied is gelegen binnen categorie 3 van de beleidskaart. Bij bodemversturende activiteiten van meer dan 100 vierkante meter en dieper dan 40 centimeter dient een archeologisch waardestellend rapport overlegd te worden. In dit kader is in 2012 een archeologisch onderzoek uitgevoerd door Hamaland Advies. De rapportage van d.d. 4 juli

Vraag – en antwoordlijst Missiehuys Park

Bijgewerkt tot datum: 23-2-2021 (incl. chat vragen informatieavond omwonenden d.d. 17-2-2021)



Onderwerp	Vragen	Antwoorden Missiehuys Park (MHP)
		<p>2012 is terug te vinden in bijlage 3. De eindconclusie van dit onderzoek is dat de archeologische verwachtingswaarde kan worden bijgesteld naar 'laag'.</p> <p>Op basis van deze onderzoeksresultaten heeft de gemeente Velsen een selectiebesluit genomen. Het bevoegd gezag, de gemeente Velsen, stemt in met de conclusies en aanbevelingen van het onderzoek, met dien verstande dat een deskundige, extensieve archeologische begeleiding nodig wordt geacht van ontgravingen die in totaal de omvang van 100 vierkante meter te boven gaan en dieper reiken dan 0,5 meter onder het maaiveld. In het geval dat archeologische sporten aanwezig blijken, wordt in goed overleg met de opdrachtgever en uitvoerder de mogelijkheid geboden om deze basaal te documenteren. Voorafgaand aan de werkzaamheden dient een Programma van Eisen te worden opgesteld, dat getoetst dient te worden door de gemeente Velsen.</p> <p>Er zal een Programma van Eisen worden opgesteld, dat aan het bevoegd gezag overhandigd wordt.</p>
	20. Hoe zit het met bodemvervuiling?	<p>Er is onderzoek verricht naar de bodemgesteldheid. Op het terrein is op 4 plaatsen sprake van verontreiniging (noordzijde plangebied).</p> <ul style="list-style-type: none">• Verontreiniging I: minerale olie• Verontreiniging II: zink• Verontreiniging III: barium, lood en zink• Verontreiniging IV: zink

Vraag – en antwoordlijst Missiehuis Park

Bijgewerkt tot datum: 23-2-2021 (incl. chat vragen informatieavond omwonenden d.d. 17-2-2021)



Onderwerp	Vragen	Antwoorden Missiehuis Park (MHP)
		Deze 4 locaties zullen worden gesaneerd. Er is op géén van deze locaties sprake van ernstige verontreiniging. Het volledige bodemrapport zal ter inzage worden gelegd tijdens de inspraak procedure voor het nieuwe bestemmingsplan.
	21. Hoe zit het met asbest?	Er is (destructief) onderzoek verricht naar de aanwezigheid van asbest. Op verschillende plaatsen in de bestaande gebouwen is asbest aangetroffen. Dit zal voorafgaand aan de sloopwerkzaamheden worden gesaneerd door een gecertificeerde aannemer.
	22. Worden er houtkachels en open haarden geplaatst in de nieuw te bouwen woningen?	Open haarden/houtkachels zijn niet opgenomen in het ontwerp. Indien bewoners er (later) voor kiezen zullen zij aan de dan geldende regelgeving moeten voldoen.

Vraag – en antwoordlijst Missiehuis Park

Bijgewerkt tot datum: 23-2-2021 (incl. chat vragen informatieavond omwonenden d.d. 17-2-2021)



Onderwerp	Vragen	Antwoorden Missiehuis Park (MHP)
	23. Wat is er gebeurd met het plan tussen goedkeuring Startnotitie en nu/februari 2021?	<ul style="list-style-type: none">• Februari 2020 is de Startnotitie goedgekeurd door de gemeenteraad. Basis vormde het stedenbouwkundige plan van architect Rijnboutt.• Inpassing inclusief het compromis met betrekking tot het behoud van de monumentale bomen aan de noordzijde en de kap van de bomen aan de zuidzijde is onderzocht. Daarbij zijn de rooilijnen steeds gerespecteerd en heeft een aantal ontwerpverkenningen plaatsgevonden. Onderdeel van deze verkenningen was ook de inpassing van een zorgconcept in het Missiehuis en de kapel.• Aanpassingen:<ul style="list-style-type: none">○ Sloop sacristie, zuidvleugel, verbindingsgang tussen missiehuis en kapel○ Vervangen hoogbouw zuidoosthoek door rijwoningen○ Introductie van kangoeroewoningen○ Nieuwbouw aan zuidvleugel 3 lagen tot goothoogte bestaande missiehuis (i.p.v. behoud zuidvleugel met eventuele opbouw in meerdere lagen)○ Landschapsontwerp (boomgaard verstrooid rondom kapel)
	24. Waarom rijwoningen i.p.v. 2^1 kappers of vrijstaande woningen aan de Driehuizerkerkweg?	<p>De Startnotitie is na samenspraak tot stand gekomen. In de startnotitie zijn eisen gesteld aan de samenhang met Nieuw Velsersduin. Bij de uitwerking van het stedenbouwkundig plan zijn, zoals gebruikelijk meerdere ontwerpstudies gedaan, waaronder een ontwerp met twee onder één kap woningen langs de Driehuizerkerkweg. Deze planinvulling voldeed echter niet aan de uitgangspunten uit de startnotitie, met name op het gebied van de eerdergenoemde samenhang. Door de introductie van de rij woningen wordt hier wel aan voldaan.</p>

Vraag – en antwoordlijst Missiehuis Park

Bijgewerkt tot datum: 23-2-2021 (incl. chat vragen informatieavond omwonenden d.d. 17-2-2021)



Onderwerp	Vragen	Antwoorden Missiehuis Park (MHP)
		<p>Startnotitie:</p> <ul style="list-style-type: none">- Ook al is het terrein in het verleden opgesplitst en komen de twee delen nu los van elkaar tot ontwikkeling, de huidige doelstelling is om de oorspronkelijke samenhang tussen de twee terreindelen weer te herstellen.- de gewenste stedenbouwkundige randvoorwaarden (onder meer het creëren van samenhang aan de randen van de locatie)- Er dient samenhang te zijn in materialisering en vormgeving van deze randbebouwing.- De zuidoosthoek van het terrein vormt hierop een uitzondering. Op deze hoek wordt een relatie gelegd met de hogere bebouwing op het terrein van Nieuw Velserduin en de aan de overzijde van de Wolff en Dekenlaan gelegen appartementengebouwen (beiden 5 woonlagen). In de zuidoosthoek (bij de ster in figuur 8) is daarom een bouwhoogte van 4 lagen mogelijk.- De buitenruimte van beide terreindelen, van het Missiehuis en Nieuw Velserduin, moeten in samenhang met elkaar worden ingericht en als één geheel worden ervaren.
	25. Wanneer start bouw?	<ul style="list-style-type: none">• Maart 2021: sloop grote bunker (start na winterslaap vleermuizen), vooruitlopend heeft bomkap rondom bunker plaatsgevonden en de kap van de grote populier achter de kapel.• Q2/Q3 2021: strippen/demontage missiehuis en kapel• Q3/Q4 2021: asbestverwijdering, bodemsanering, kappen• Vanaf Q4 2021-Q1 2022: bouwrijp maken, start bouw, woonrijp maken

Vraag – en antwoordlijst Missiehuys Park

Bijgewerkt tot datum: 23-2-2021 (incl. chat vragen informatieavond omwonenden d.d. 17-2-2021)



Onderwerp	Vragen	Antwoorden Missiehuys Park (MHP)
	26. Hoe lang gaat de bouwduren?	De bouwplanning gaat uit van: <ul style="list-style-type: none">• Woningen: ca. 12 maanden: opleveringen in Q4 2022 (december)• Missiehuys en kapel: 8 maanden, opleveringen in Q4 2022 (oktober) De haalbaarheid van deze planning is onder meer afhankelijk van de doorlooptijd van de ruimtelijke orderingsprocedures.
	27. Wanneer is er inspraak mogelijk?	Inspraak is mogelijk op het Voorontwerp bestemmingsplan en op het Ontwerpbestemmingsplan in combinatie met de Omgevingsvergunningaanvraag. Volgens planning medio 2021.
	28. Wanneer start de verkoop van de woningen?	We zijn inmiddels gestart met de voorbereidingen voor de verkoop. In de komende periode zullen met name interesse peilingen plaatsvinden. Om de verkoop concreet te kunnen starten zijn goede (verkoop) tekeningen van belang. Wij verwachten Q2/Q3 2021 concreet met de verkoop te kunnen starten en met de definitieve plannen naar buiten te kunnen treden. Uiteraard steeds onder voorbehoud van vergunningverlening
	29. Hoe groot worden de woningen	De grondgebonden koopwoningen worden tussen ca. 150 en 200 m ² (3 lagen) De koopappartementen in het missiehuys variëren tussen ca. 75 en 150 m ² De woningen in de kapel worden ca. 220 m ² . De kangoeroe (bij)gebouwen worden ca. 35-40m ² (1 laag met kap)

Vraag – en antwoordlijst Missiehuis Park

Bijgewerkt tot datum: 23-2-2021 (incl. chat vragen informatieavond omwonenden d.d. 17-2-2021)

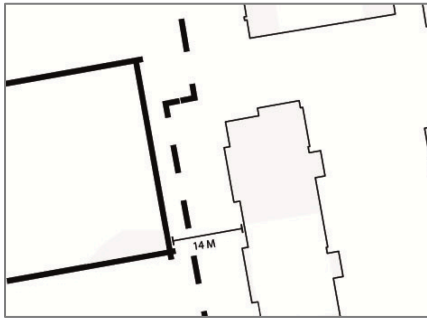
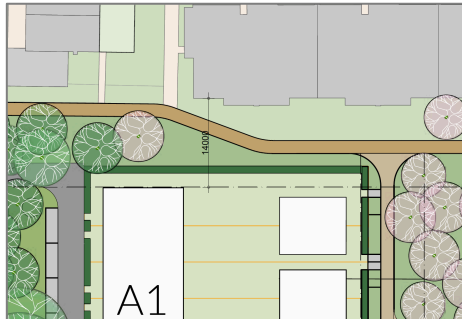


Onderwerp	Vragen	Antwoorden Missiehuis Park (MHP)
	30. Via welke makelaar(s) worden de woningen verkocht?	De samenwerkende makelaars voor deze ontwikkeling zijn: <ul style="list-style-type: none">• Danielle Smit SB groep makelaars• Mooijekind Vleut Makelaars
	31. Hoe duur worden de woningen?	De vrij op naam prijzen van de woningen dienen nog te worden vastgesteld nadat het ontwerp van de verschillende typen woningen klaar is. Ook de prijzen van kopers opties worden nog vastgesteld.
	32. Hoe wordt de nieuwbouw gefundeerd en gaan er damwanden geslagen worden? (zoals voor de parkeergarages van Nieuw Velserduin)	In het plan is geen ondergrondse parkeergarage voorzien. Damwanden zijn naar verwachting dus niet nodig. Vooralsnog denken wij aan toepassing van schroef/boorpalen als fundering. Een funderings- en palenplan dient nog te worden uitgewerkt, nadat geotechnisch grondonderzoek is gedaan.
	33. Qua nieuwbouwhuizen, is dit een moderne stijl van binnen (hoge plafonds, veel licht etc.)?	De nieuwbouwwoningen zullen voldoen aan het Bouwbesluit met binnen een minimale hoogte voor verblijfsgebieden van ca 2,6-2,7m
	34. Wat is de reden van de architectenwissel?	Initiatiefnemer heeft ervoor gekozen om de bouwkundige ontwerp werkzaamheden onder te brengen bij een architectenteam van Asselbergs en Van Ommeren. Het stedenbouwkundig ontwerp van Rijnboutt vormt de basis voor deze werkzaamheden. Voor

Vraag – en antwoordlijst Missiehuys Park

Bijgewerkt tot datum: 23-2-2021 (incl. chat vragen informatieavond omwonenden d.d. 17-2-2021)

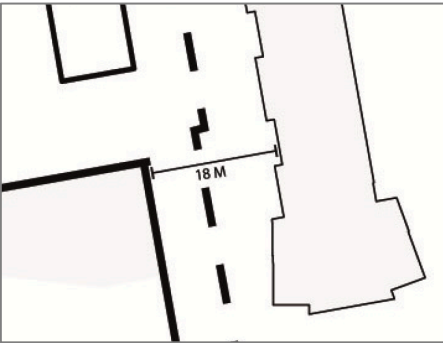
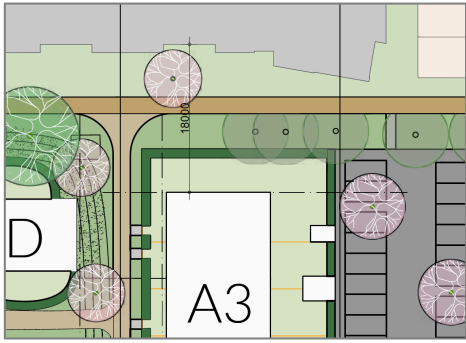


Onderwerp	Vragen	Antwoorden Missiehuys Park (MHP)
		het goede begrip zij hier vermeld dat Rijnboutt geen opdracht heeft of had voor het bouwkundige ontwerp van de woningen. Het is gebruikelijk dat er voor stedenbouwkundig ontwerp enerzijds en bouwkundige planuitwerking anderzijds verschillende architecten aan het plan werken. Bij de bouwkundige uitwerking kunnen er weliswaar zaken wijzigen maar steeds binnen de contouren van de Startnotitie.
	35. Is er een kans dat het appartementenblok nog terugkeert in de plannen?	De kans dat het appartementenblok van minimaal vier verdiepingen aan de zuid oostzijde van het plan gebied terugkeert in de plannen is klein. Initiatiefnemer gaat ervan uit dat de sociale huurwoningen in het missiehuys kunnen worden geëxploiteerd door een corporatie of private belegger.
	36. Wat is de afstand tussen de nieuwbouwwoningen en Nieuw Velserduin (NvD)?	<p>De afstanden gevellijn tot noord- en zuidzijde NvD bedragen resp. 14m en 18m als volgt en conform de Startnotitie:</p> <p>Noordzijde: 18m.</p> <p><i>Startnotitie</i></p>  <p><i>Ontwerp</i></p> 

Vraag – en antwoordlijst Missiehuys Park

Bijgewerkt tot datum: 23-2-2021 (incl. chat vragen informatieavond omwonenden d.d. 17-2-2021)



Onderwerp	Vragen	Antwoorden Missiehuys Park (MHP)
		<p>Zuidzijde: 18m. <i>Startnotitie</i></p>  <p><i>Ontwerp</i></p> 
	37. Wat is de afstand in meters tussen missiehuys en nieuwbouw?	De minimale afstand tussen missiehuys en de nieuwbouw is voorgeschreven in het Startdocument. Deze bedraagt minimaal 10 m.
	38. Is het park dag en nacht toegankelijk?	Het park rondom de kapel zal worden toegevoegd aan de openbare ruimte. Het ligt dan ook in de lijn der bedoelingen om het park 24 uur per dag open te stellen.
	39. Hoe hoog worden woningen c.q. de kangoeroewoningen?	<ul style="list-style-type: none"> • De woningen worden ongeveer even hoog als de woningen van Nieuw Velserduin aan de Nic. Beetslaan: 3 lagen. • De kangoeroe woningen zijn 1 laag met afgevlakte kap.

Vraag – en antwoordlijst Missiehuis Park

Bijgewerkt tot datum: 23-2-2021 (incl. chat vragen informatieavond omwonenden d.d. 17-2-2021)



Onderwerp	Vragen	Antwoorden Missiehuis Park (MHP)
	40. Klopt het dat het plan nu meer gesloten en voller is geworden?	Het aantal woningen dat wordt gerealiseerd is in de plannen niet materieel gewijzigd. Wel is er meer ruimte gemaakt rond om de kapel voor meer openheid in het plan. Op deze manier wordt er ruimte gegeven aan een parkachtige omgeving rondom de kapel. Dit wordt onder meer bereikt door de sloop van de sacristie achter de kapel en de verbindingsgang tussen het hoofdgebouw en de kapel. Daarnaast komt er geen hoogbouw aan de zuidzijde en is de dubbele rij woningen aan de noordzijde vervangen door kangoeroe woningen. Door de sloop van de zuidvleugel komt het voormalige gymlokaal als paviljoen vrij te staan.
	41. Er zijn diverse vragen gesteld over de architectuur van het ontwerp (dak- en gebouwwormen, steenkleur, bebouwingsdichtheid, omvang tuinen, hoogte etc.)	Het ontwerp bevindt zich nog in het voorlopig ontwerp stadium. Voor het plangebied geldt dat er eisen worden gesteld aan de samenhang met Nieuw Velserduin enerzijds en dat de nieuwe delen herkenbaar zullen zijn als nieuw ten opzichte van het bestaande monument. Het ontwerp zal worden getoetst door de stedenbouwkundige, de monumentencommissie en de welstandscommissie van de gemeente.
	42. Energievoorzieningen: hoe worden die ingericht?	Dit is onderwerp van nadere uitwerking in de ontwerpfase.

Vraag – en antwoordlijst Missiehuis Park

Bijgewerkt tot datum: 23-2-2021 (incl. chat vragen informatieavond omwonenden d.d. 17-2-2021)



Onderwerp	Vragen	Antwoorden Missiehuis Park (MHP)
	43. Is er aandacht voor klimaat adaptief, natuur inclusief en of circulair bouwen?	Ja, dit is onderwerp van nadere uitwerking in de ontwerpfase.
	44. Komen er balkons overal aan het missiehuis of alleen wat u liet zien op tekening?	Om het monument te respecteren komt er een beperkt aantal balkons aan het missiehuis. Wat u zag is ons voorstel om de woningen in het missiehuis te kunnen voorzien van voldoende buitenruimte.
	45. Wat is de verhouding vierkante meters bebouwd en niet bebouwd?	Met inbegrip van een gedeeltelijke verharding van de privé tuinen ligt de verhouding ongeveer op 50% verhard en 50% niet verhard. Er afstemming zijn met het Hoogheemraadschap over de exacte berekening en of er al dan niet extra maatregelen voor infiltratie nodig zijn.
	46. Waar komen de sociale huurwoningen?	De sociale huurwoningen zijn ontworpen in het missiehuis. Vanaf de hoofdentree kijkend naar het gebouw bevinden de sociale huurwoningen zich aan de linker (noord)zijde.
	47. Hoeveel sociale huurwoningen komen er?	Er zullen circa 23 sociale huurwoningen/appartementen worden gerealiseerd. Dat is circa 30% van het totaal aantal nieuw te ontwikkelen woningen. Een en ander volgens de woonvisie van de gemeente.

Vraag – en antwoordlijst Missiehuis Park

Bijgewerkt tot datum: 23-2-2021 (incl. chat vragen informatieavond omwonenden d.d. 17-2-2021)



Onderwerp	Vragen	Antwoorden Missiehuis Park (MHP)
	48. Welke corporatie neemt de woningen in exploitatie?	Dit is nog niet bekend. Er worden allereerst gesprekken gevoerd met coöperaties die actief zijn in de gemeente. Indien er geen interesse is bij de coöperaties dan zal initiatiefnemer nagaan welke private investeerders geïnteresseerd zijn in de sociale huurwoningen.
	49. Wat is de beukmaat van de grondgebonden woningen?	De beukmaat van de grondgebonden woningen is 5,7m.
	50. Hebben jullie nog steeds een groen dak als optie?	Dit is nog onderwerp van onderzoek.
	51. Wat komt er in de kapel; zal het nog openbaar toegankelijk zijn?	Er komen drie woningen in de kapel. De kapel zal daardoor niet meer openbaar toegankelijk zijn. We zullen de authentieke elementen zoveel mogelijk beschermen c.q. integreren in het plan en we onderzoeken thans nog mogelijkheden om het mozaïek in een bepaalde vorm en mogelijk bij bepaalde gelegenheden zichtbaar te kunnen laten zijn. De gemeente heeft toegezegd mee te zullen werken aan maatschappelijke- en woonfuncties voor de kapel.
	52. Hebben de woningen ook een voortuin?	Ja, alle grondgebonden woningen hebben een voortuin.
	53. Wat is er dorps aan het plan?	De vrije ruimte om de kapel, de integratie van de kleinschalige boomgaard, de afwisseling van stegen en open doorzichten, de tweezijdige benadering (entrees) van de grondgebonden woningen (veelal twee lagen met een kap), de informele openbare doorwaadbaarheid van het gebied rondom het grote Missiehuis versterken het 'dorpse'

Vraag – en antwoordlijst Missiehuys Park

Bijgewerkt tot datum: 23-2-2021 (incl. chat vragen informatieavond omwonenden d.d. 17-2-2021)



Onderwerp	Vragen	Antwoorden Missiehuys Park (MHP)
		<p>karakter. Tegelijkertijd ligt het Missiehuys ook in het overgangsgebied van dorp naar open (duin)landschap. Het eerder bedachte appartementencomplex aan de zuidoostzijde is vervangen door grondgebonden woningen. De oude bomen zijn zorgvuldig geïntegreerd langs de lange lanen en dragen bij aan een intiem karakter ('onder de bomen'). Het totale ensemble is een kleinschalige compositie van private, voornamelijk gemetselde volumes waar gewoond wordt aan de straat. Het openbaar gebied met klinkerpaden meandert als een klein park met hoge bomen rondom kapel en her bestemd Missiehuys. Zo vormt zich een open, groen geheel in een dorpse sfeer.</p>
	54. Hoe is het afval ophaal geregeld? Komen er ondergrondse containers of gaat dit met de bekende afvalbakken?	<p>Dit is nog onderwerp van gesprek met HVC. Uitgangspunt voor de appartementen in het missiehuys is ondergrondse containers. Voor de grondgebonden woningen is dit nog niet helemaal duidelijk. Alternatief is individuele rolcontainers.</p>
	55. Wordt het torentje op het monument teruggebracht?	<p>Dat hebben wij nog in overweging. Mogelijk een subtiele verwijzing, of iets met kunst in plaats van een echte replica.</p>
	56. Hoe lang zijn de tuinen van de woningen aan de Nic. Beetslaan?	<p>De lengte van het totale perceel per woning is ongeveer 40-45m. Tussen de (hoofd)woning en de kangoeroewoning is de afstand ongeveer 15m. Voorheen waren hier dubbele rijen rijwoningen voorzien, maar vanwege het behoud van de monumentale bomen past dat niet meer en is en deel van het plangebied anders ontworpen: met kangoeroewoningen, geschikt te maken als atelier/rust/werkruimte, bewoning door ouders etc.</p>

Vraag – en antwoordlijst Missiehuys Park

Bijgewerkt tot datum: 23-2-2021 (incl. chat vragen informatieavond omwonenden d.d. 17-2-2021)



Onderwerp	Vragen	Antwoorden Missiehuys Park (MHP)
Parkeren/verkeer:		
	57. Wat is de parkeernorm?	De gemeente Velsen voert een faciliterend parkeerbeleid. Een belangrijke uitwerking van dit beleid staat in de nota Parkeernormenbeleid 2015. Hierin is vastgelegd hoeveel parkeerplaatsen moeten worden aangelegd bij nieuwe bouwplannen. De gemeente wil op deze manier parkeeroverlast op de openbare weg zoveel mogelijk voorkomen.
	58. Hoeveel parkeerplaatsen komen er?	Er worden in het plangebied ongeveer 120 - 125 parkeerplaatsen gerealiseerd.
	59. Zijn alle parkeerplaatsen openbaar?	Een deel van de parkeerplaatsen (ca. 2/3) zal worden toegewezen aan woningen voor privégebruik.
	60. Waarom is er gekozen voor haaks parkeren?	Er is in het gebied behoefte aan voldoende parkeerruimte, ook voor bezoekers. Haaks parkeren is een algemeen gangbare vorm van parkeren in woonwijken en het plangebied biedt d.m.v. haaks parkeren net voldoende ruimte. Andere vormen leveren onvoldoende parkeerplaatsen op.
	61. Wijzigt er iets aan de ligging van de uitritten voor het missiehuys?	De plek van de in/uitritten zal naar verwachting niet wijzigen. Mogelijk wordt op een deel van de Driehuizerkerkweg een parkeerverbod voor langsparkeren op straat ingesteld ter plaatse van de nieuwe parkeerplaatsen. De meeste woningen hebben parkeermogelijkheid op eigen terrein.

Vraag – en antwoordlijst Missiehuys Park

Bijgewerkt tot datum: 23-2-2021 (incl. chat vragen informatieavond omwonenden d.d. 17-2-2021)



Onderwerp	Vragen	Antwoorden Missiehuys Park (MHP)
	62. Zouden de extra parkeerplaatsen niet verplaatst kunnen worden, naar het begin van de Driehuizerkerkweg? Daar staan minder huizen.	Het is ons niet geheel duidelijk wat er met deze vraag wordt bedoeld. Welke parkeerplaatsen zouden dan worden verplaatst? We hebben in ieder geval rekening te houden met de aanwezige bomen aan de Driehuizerkerkweg. Het haaksparkeren aan de Driehuizerkerkweg aan de zuidzijde gaat niet samen met het “langs/op de stoep” parkeren in plaats van parkeren op eigen terrein.
	63. Wat wordt er met de akoestiek gedaan van de hoofgebouw/parkeerplaats aangezien dit in de huidige situatie enorm resoneert tegen de huizen aan de overzijde liggen aan de Driehuizerkerkweg?	Wij kennen dit probleem (nog) niet dus dank voor de tip. Wij zullen hiernaar kijken en komen er dan in een later stadium op terug. Overigens zal aan die zijde niet bijzonder veel wijzigen aan de situatie van parkeren en bebouwing. Het is wel vervelend dat hier hinder wordt ondervonden. We kunnen uiteraard in gesprek over mogelijke oplossingen. Vooralnog veronderstellen wij dat geluidhinder van resonantie een lagere geluidbelasting geeft dan wegverkeer op de Driehuizerkerkweg.
	64. Komt er een nieuwe/herziene verkeersinrichting ook van de Driehuizerkerkweg zelf aan de voorzijde van het gebouw? Gezien de toenemende	Met uitzondering van parkeren zijn er geen wijzigingen voorzien.

Vraag – en antwoordlijst Missiehuis Park

Bijgewerkt tot datum: 23-2-2021 (incl. chat vragen informatieavond omwonenden d.d. 17-2-2021)



Onderwerp	Vragen	Antwoorden Missiehuis Park (MHP)
	verkeersintensiteit mbt veiligheid	
	65. Wordt de parkeerplaats aan de voorzijde missiehuis een privé terrein of wordt dit openbaar?	Parkeerplaatsen voor het Missiehuis zullen privé zijn.
Overig		
	66. Waarom gaan jullie (bestaande gebouwen als) woningen verhuren?	De bestaande bouw van het legeringsgebouw en de voormalige boerderijlocatie lenen zich deels voor gebruik als woning in het kader van de Leegstandswet. Vanwege de grote behoefte aan woningen is dit met een aantal kleine investeringen in installaties en veiligheid mogelijk gemaakt. Dit duurt voort tot aan de start van de bouwwerkzaamheden (eind 2021). Het missiehuis en de kapel worden vanwege de start van de demontage werkzaamheden op korte termijn, na aanvang van deze werkzaamheden niet meer bewoond.
	67. Hoe zit het met de druk op basisscholen? Indien veel jonge gezinnen er komen wonen neemt druk toe op	Dit is een aspect dat de gemeente zal wegen in relatie tot de woningbehoefte.

Vraag – en antwoordlijst Missiehuis Park

Bijgewerkt tot datum: 23-2-2021 (incl. chat vragen informatieavond omwonenden d.d. 17-2-2021)



Onderwerp	Vragen	Antwoorden Missiehuis Park (MHP)
	de 2 basisscholen qua aantal leerlingen.	
	68. Zijn er nog rondleidingen mogelijk in missiehuis voor verbouwing?	Dat is wel ons plan, maar mede afhankelijk van de mogelijkheden rondom COVID-19.
***	***	***