

Verslag

Buurtbijeenkomst 1828 Santpoort-Noord

Vlietweg 2, Santpoort-Noord
26 januari 2026 - Onze gezellen

Op maandag 26 januari organiseerde 1828 een buurtbijeenkomst bij Onze Gezellen in Haarlem. Het doel van de bijeenkomst was het delen van de stand van zaken van het project en de planning en de resultaten van het parkeer- en mobiliteitsonderzoek (nieuwe telling). Net als vorige keren is er ruimte om vragen te stellen en reacties te geven. Er waren drie omwonenden aanwezig.

Aanwezig namens het projectteam:

- Gerald van Hulten (projectmanager Wibaut/ 1828)
- Sander Geurtsen (projectontwikkelaar Wibaut/ 1828)
- Mark van der Heijde (stedenbouwkundige)
- Joep Lax (XTNT, parkeeronderzoek)
- Jolijn Goertz (gespreksleider De Wijde Blik)
- Susan Hoitingh (verslaglegger De Wijde Blik)

Stand van zaken

In de afgelopen periode zijn verschillende voorbereidende werkzaamheden uitgevoerd. Zo is de voorbelasting aangebracht. De bestaande sloot is hierbij gedempt en ter compensatie is een nieuwe sloot gegraven. In januari is een tweede laag zand aangebracht ten behoeve van de voorbelasting.

Omdat het aantal woningen is aangepast van 200 naar 225 is een nieuwe vergunning nodig. Deze is inmiddels ingediend. Het gaat om de BOPA (Buitenplanse OmgevingsPlanActiviteit). Dit is verplicht voor een plan dat afwijkt van het omgevingsplan. Vanaf circa maart 2026 ligt de BOPA ter inzage. De gemeente Velsen zal dit publiceren.

Vragen en opmerkingen

Een bewoner van de Slaperdijkweg (Haarlem) uit zorgen over het wegdrukken van water door het aanbrengen van de voorbelasting. Er is angst voor verzakking van de woning door een stijgend waterpeil of extra stroming in de sloot. De woningen aan de Slaperdijkweg zijn oud, gebouwd op veengrond en zonder heipalen. Is hier rekening mee gehouden bij het dempen en verplaatsen van de sloot?

Dit is een civieltechnische vraag. De zorgen worden voorgelegd aan de aannemer en nader onderzocht. 1828 komt hierop terug.

Door het aanbrengen van grote hoeveelheden zand lijkt het terrein nu erg hoog. Wordt het gebouw hoger dan verwacht?

De
Wijde
Blik

Anthony Fokkerweg 1
1059 CM Amsterdam
020 523 50 90

Louis Couperusplein 2
2514 HP Den Haag
070 762 04 06

info@dewijdeblik.com
www.dewijdeblik.com

Verslag

De aangebrachte voorbelasting zal de ondergrond doen inklinken, zodra de gewenste zetting is bereikt zal de overhoogte van de voorbelasting worden weggehaald. Het peil van 1828 zal aansluiten bij het peil van KPN en de entree vanaf het parkeerterrein: het terrein zal circa 80 cm hoger komen te liggen dan het bestaande peil.

Blijft het KPN-gebouw staan?

Voor zover bekend bij het projectteam blijft het KPN-gebouw op deze locatie staan. De KPN is eigenaar.

Wordt het gebouw hoger dan eerder gecommuniceerd en wat betekent dit voor schaduwval?

Het gebouw wordt niet hoger dan vastgelegd in het bestemmingsplan. Het ontwerp loopt tragsgewijs af, om de schaduwwerking voor de omgeving te beperken. Tijdens de volgende bijeenkomst wordt expliciet aandacht besteed aan de bezonningsstudie.

Parkeren

Tijdens de vorige buurtbijeenkomst is aangegeven dat er twijfel was of de tellingen klopten. De ervaring is dat het veel drukker is qua parkeren dan de tellingen uitwezen. Daarom is de telling op verschillende momenten opnieuw uitgevoerd. Joep Lax van XTNT geeft een toelichting.

Voor het parkeeronderzoek hanteert de gemeente Velsen parkeerkerncijfers per woningtype. Deze cijfers verschillen per moment van de dag. Zo is de norm 's avonds op werkdagen hoger dan tijdens weekendavonden bijvoorbeeld. Daarbij wordt uitgegaan van een maximale bezettingsgraad van 85%. Dit betekent dat niet alle parkeerplaatsen volledig benut hoeven te worden. Door deze marge aan te houden wordt voorkomen dat bewoners en bezoekers voortdurend moeten zoeken naar een parkeerplek.

Tellingen en resultaten

In oktober en november 2025 zijn opnieuw parkeertellingen uitgevoerd. Deze tellingen zijn verwerkt in het geactualiseerde mobiliteitsonderzoek (zie afbeelding).

Uit het onderzoek blijkt dat het totale parkeeraanbod in de omgeving, uitgaande van een maximale bezetting van 85%, voldoende is om de verwachte parkeervraag op te vangen. De hoogste parkeervraag is op zaterdagmiddag. Ook dan blijven er, binnen de gehanteerde norm, nog voldoende parkeerplekken beschikbaar.

Daarnaast is geconstateerd dat op parkeerterrein P2 structureel 6 tot 9 parkeerplaatsen worden ingenomen door vrachtwagens. Ook in het weekend staan hier vrachtwagens geparkeerd. Dit is niet toegestaan

De Wjde
Blik

Verslag

en de gemeente heeft aangegeven dat hierop zal worden gehandhaafd.

Bewoners geven aan dat er tijdens de kermis ook veel wagens staan. Zij vragen zich af hoe dat in de toekomst zal gaan. 1828 komt hierop terug.

	Werkdag middag	Werkdag avond	Zaterdag middag	zaterdagavond	Zondag middag
Bezetting P2	3	27	62	28	35
Restcapaciteit P2	120	96	61	95	88
Restcapaciteit bij 85% bezetting	101	77	42	80	69
Capaciteit eigen terrein	31	31	31	31	31
Totaal beschikbaar	132	108	73	111	100
Vraag	47	103	73	96	84
Overschot	86	5	0 -	15	16
Overschot bij handhaving vrachtwagenverbod	86	11	6	21	22
Feitelijk beschikbaar (bij vrachtwagenverbod rekening houdend met 100% i.p.v. 85% bezetting)	104	31	26	40	41

Vragen en opmerkingen - vervolg

Er zijn zorgen over piekmomenten bij sporttoernooien: bewoners geven aan dat er tijdens toernooien van omliggende sportverenigingen (enkele keren per jaar) sprake is van extreme parkeerdruk, waarbij zelfs op groenstroken wordt geparkeerd. Deze pieken zijn herkenbaar, maar op basis van de beschikbare data en normen laat het onderzoek zien dat de situatie in principe passend is.

Bewoners maken zich zorgen dat de invoering van betaald parkeren in Haarlem leidt tot extra parkeerdruk aan de kant van Velsen, met name op P2.

Er is begrip voor deze zorg. Tegelijkertijd kan betaald parkeren leiden tot een vermindering van parkeerdruk op de Slaperdijkweg, dat net binnen de grens van Haarlem ligt. Als mogelijke toekomstige oplossing wordt genoemd dat betaald parkeren zich uitbreidt naar P2. Maar dat is aan de gemeente Velsen.

Komen er parkeerplaatsen op de plek van de vijver (zie foto presentatie)?

Nee, dat water blijft behouden en wordt niet bebouwd.

Hoe wordt het gebouw ontsloten?

De ontsluiting vindt plaats via het P2-parkeerterrein (in- en uitrit). In het verleden is gekeken naar een ontsluiting via een weg voor de achtertuinen van de woningen aan de Slaperdijk. Hiervoor is niet gekozen, omdat omwonenden overlast vreesden (geluid, koplampen,

De
Wijde
Blik

Verslag

ed.) De bereikbaarheid voor hulpdiensten wordt in de verdere ontwerpfase technisch uitgewerkt.

Wat betekent de toename van 200 naar 225 woningen qua procedure?

Voor deze wijziging moet opnieuw worden aangetoond dat het plan voldoet aan alle eisen (onder andere ecologie, parkeren en milieu). De benodigde onderzoeken zijn uitgevoerd en ingediend. Tijdens de volgende bijeenkomst kan hierop concreter worden ingegaan.

In het KPN-gebouw zouden vleermuizen zitten. Kan dit het project vertragen?

Er is een flora- en faunaonderzoek uitgevoerd. Het onderzoek geeft geen belemmeringen voor het doorgaan van het project. Er blijkt uit dat er amfibieën aanwezig zijn. Om deze te beschermen zijn diervriendelijke reptielenschermen geplaatst.

Tijdens de bouwperiode zijn er grootschalige werkzaamheden gepland aan het riool van de Slaperdijk, waardoor de hele straat maandenlang open zal liggen. Hoe gaan jullie hiermee rekening houden?

Het projectteam gaat hierover in gesprek met de gemeente om te kijken of hier afstemming mogelijk is.

Planning en proces

In maart 2026 start de terinzagelegging van de Buitenplanse Omgevingsplanactiviteit (BOPA) en daarmee de formele bezwaartermijn. Aan het einde van maart of in april 2026 organiseren we een bijeenkomst waarin we het voorlopig ontwerp presenteren.

In de periode juni tot en met augustus 2026 wordt verwacht dat de BOPA onherroepelijk wordt. In dezelfde periode organiseren we een bijeenkomst over het definitief ontwerp. Hiermee worden de laatste stappen in het ontwerptraject met de omgeving gezet.

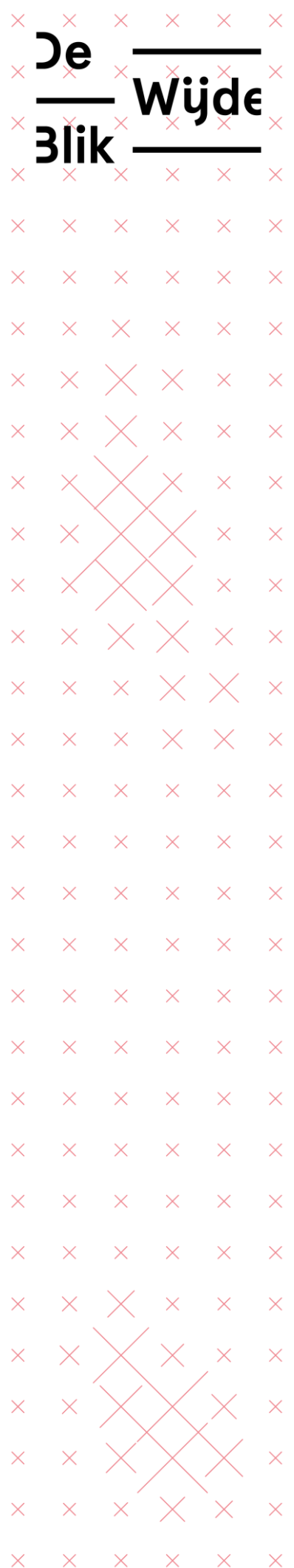
In de zomer van 2026 wordt de omgevingsvergunning ingediend. Dit melden we via de nieuwsbrief. De formele terinzagelegging van de omgevingsvergunning en bijbehorende communicatie verlopen via de gemeente Velsen.

Na het onherroepelijk worden van de omgevingsvergunning kan worden gestart met de bouw. De verwachting is dat dit in het vierde kwartaal van 2026 is.

NB. De planning is onder voorbehoud.

Communicatie en contact

Tijdens de bouwwerkzaamheden wordt de buurt actief geïnformeerd, onder andere via nieuwsbrieven en de website. Er zal gedurende de bouw één vast contactpersoon zijn waar buurtbewoners





Verslag

terecht kunnen voor zorgen, wensen of vragen. De aangestelde contactpersoon is Gerald van Hulten (Wibaut). Tijdens de bouw worden indien wenselijk opnieuw spreekuren in de bouwkeet georganiseerd.

Op de hoogte blijven van het project kan door aanmelding voor de nieuwsbrief op de website www.vlietweg2santpoortnoord.nl. Vragen en reacties zijn welkom via info@vliegweg2santpoortnoord.nl.

