

Vlietweg 2 Santpoort-Noord

Bijeenkomst 9 april 2026

Agenda

- Welkom en opening
- Stand van zaken / planning & proces – Gerald van Hulten (1828)
- Vragenronde
- Presentatie Voorlopig Ontwerp – Jurgen van der Ploeg (Faro)
- Vragenronde

Stand van zaken

- De voorbelasting is in zijn geheel aangebracht;
- De Bopa* is op 23 januari 2026 ingediend bij de gemeente Velsen;
- Het voorlopig ontwerp is afgerond, de welstandscommissie van de gemeente Velsen is op hoofdlijnen akkoord;
- Ontwerp landschapsinrichtingsplan wordt momenteel gemaakt.

* BOPA staat voor Buitenplanse Omgevings Plan Activiteit: een project dat afwijkt van de reguliere regels in het omgevingsplan, waarvoor een speciale omgevingsvergunning nodig is.

Planning* & Proces

- De terinzagetermijn van de BOPA loopt nog niet; de gemeente is nog bezig met het beoordelen van de ingediende stukken
- Zomer 2026: Buurtbijeenkomst over het Definitieve Ontwerp
- Zomer 2026: Indienen van de aanvraag omgevingsvergunning (melding via nieuwsbrief)
- Terinzagelegging omgevingsvergunning: communicatie via gemeente Velsen
- Bij onherroepelijke omgevingsvergunning -> start bouw in 4^e kwartaal 2026

Op de hoogte blijven? Meld je aan voor de nieuwsbrief via www.vlietweg2santpoortnoord.nl

Vragen? info@vlietweg2santpoortnoord.nl

* *Planning onder voorbehoud*

Presentatie Voorlopig Ontwerp – Jurgen van der Ploeg (Faro)

1828

Santpoort-Noord

Onderwerp	Presentatie Omwonenden
Fase	VO-D0
Projectnummer	VEL115
Opdrachtgever	WIBAUT
Datum	09-04-2026





18 28

Home Over ons Locaties Nieuws Vragen Voor partners

Schrijf je in. Contact

1828. Eindelijk je eigen plek om je toekomst op te bouwen.

Klaar met de wachtlijsten en toe aan je eigen stek? Bij 1828 woon je betaalbaar in je eigen woning en bouw je samen met anderen aan je eigen leven.

Bekijk de locaties



gemeenschappelijke ruimtes - gedeelde voorzieningen



gemeenschappelijke ruimtes - gedeelde voorzieningen



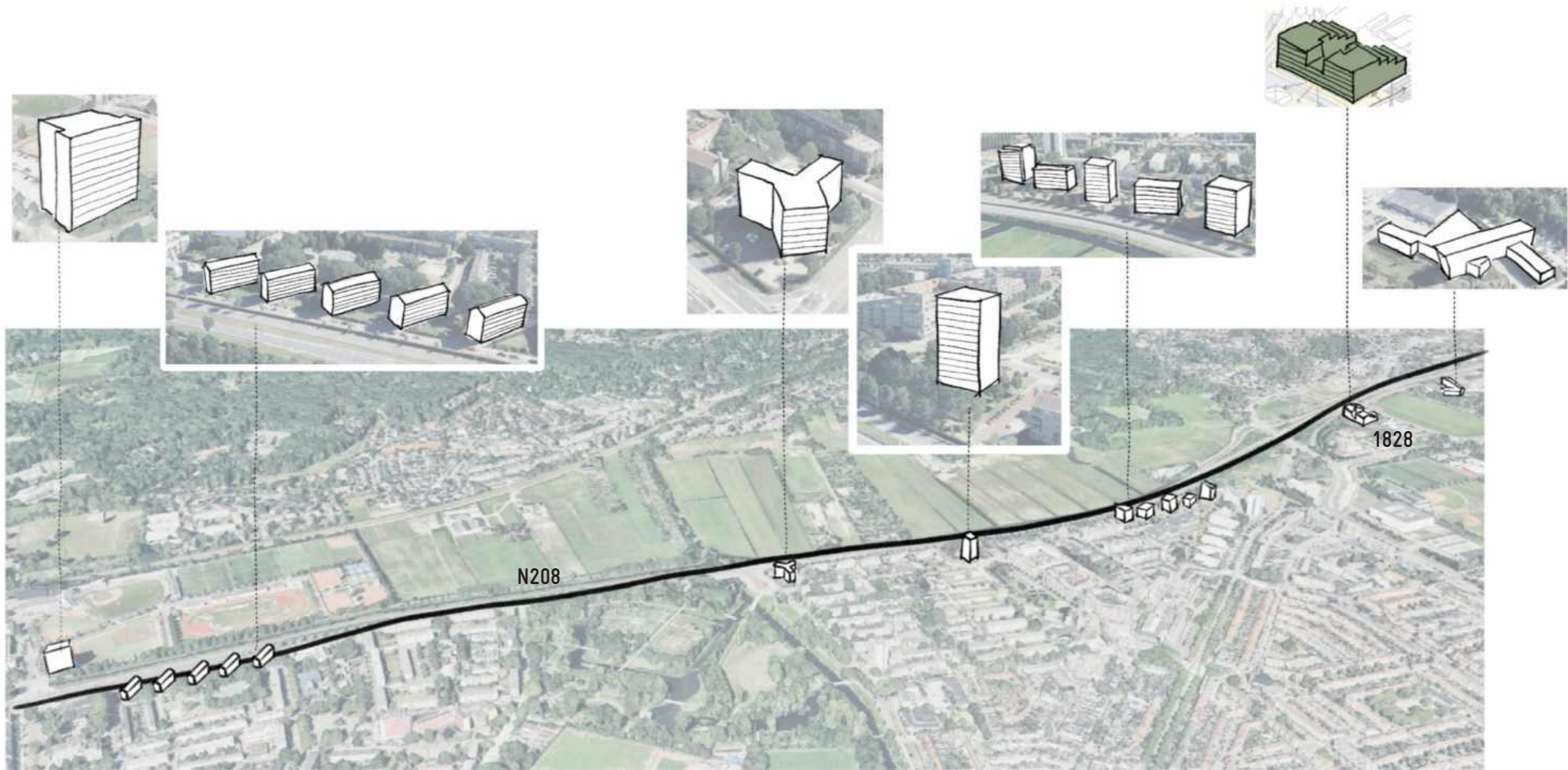
Onderkop



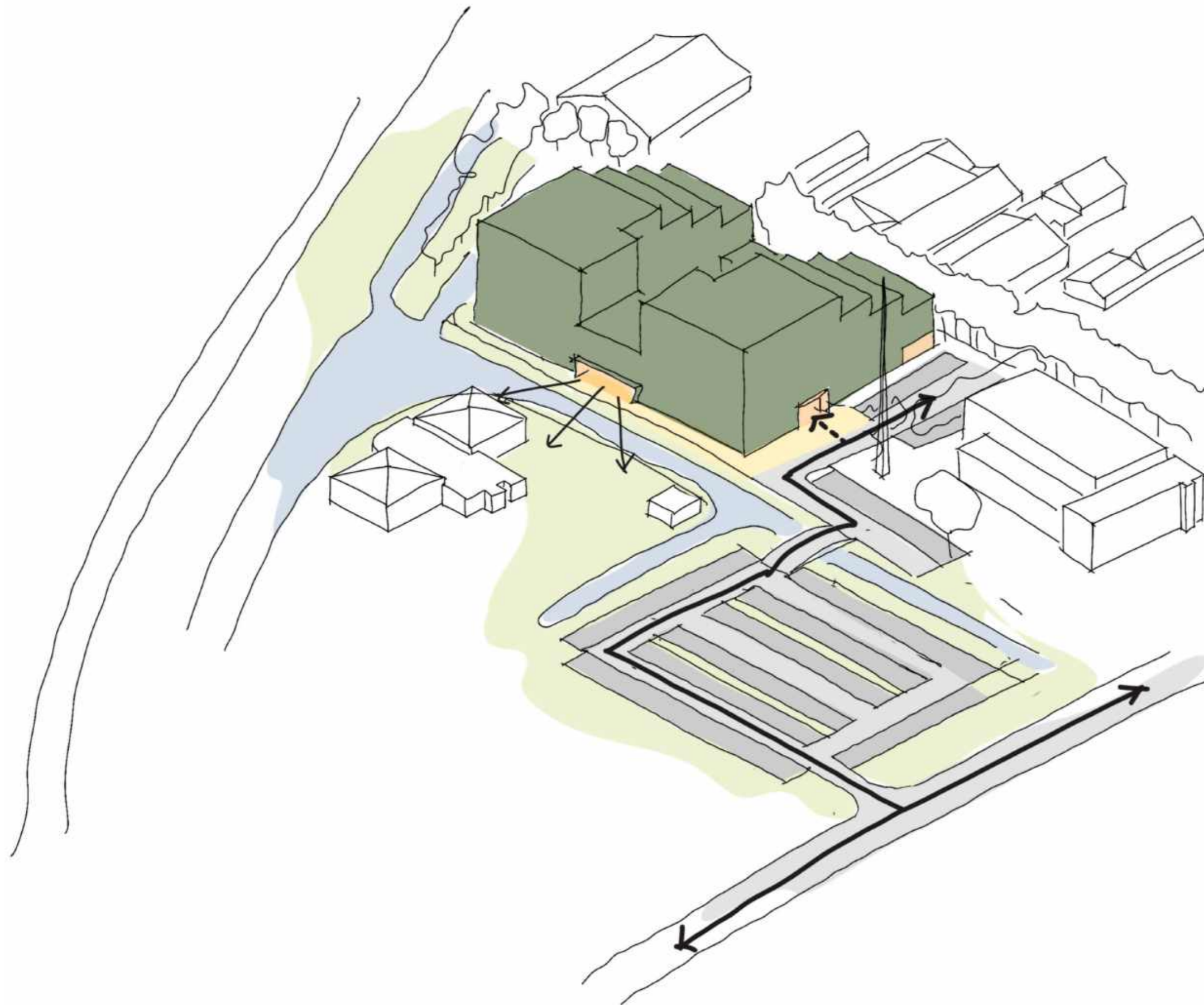
individuele units met eigen keuken en badkamer











gevingsloket

Regels op de kaart

Maximum bebouwingspercentage : 90%

Bouwenvelop met getrapte opbouw :
11m / 3 lagen
15m / 4 lagen
18m / 5 lagen
21m / 6 lagen

Maximum aantal woningen : 200

Nu in behandeling : 225 woningen

eken

6, 493488

aten liggen in
n (VSN01) F 9530

umenten op gekozen locatie

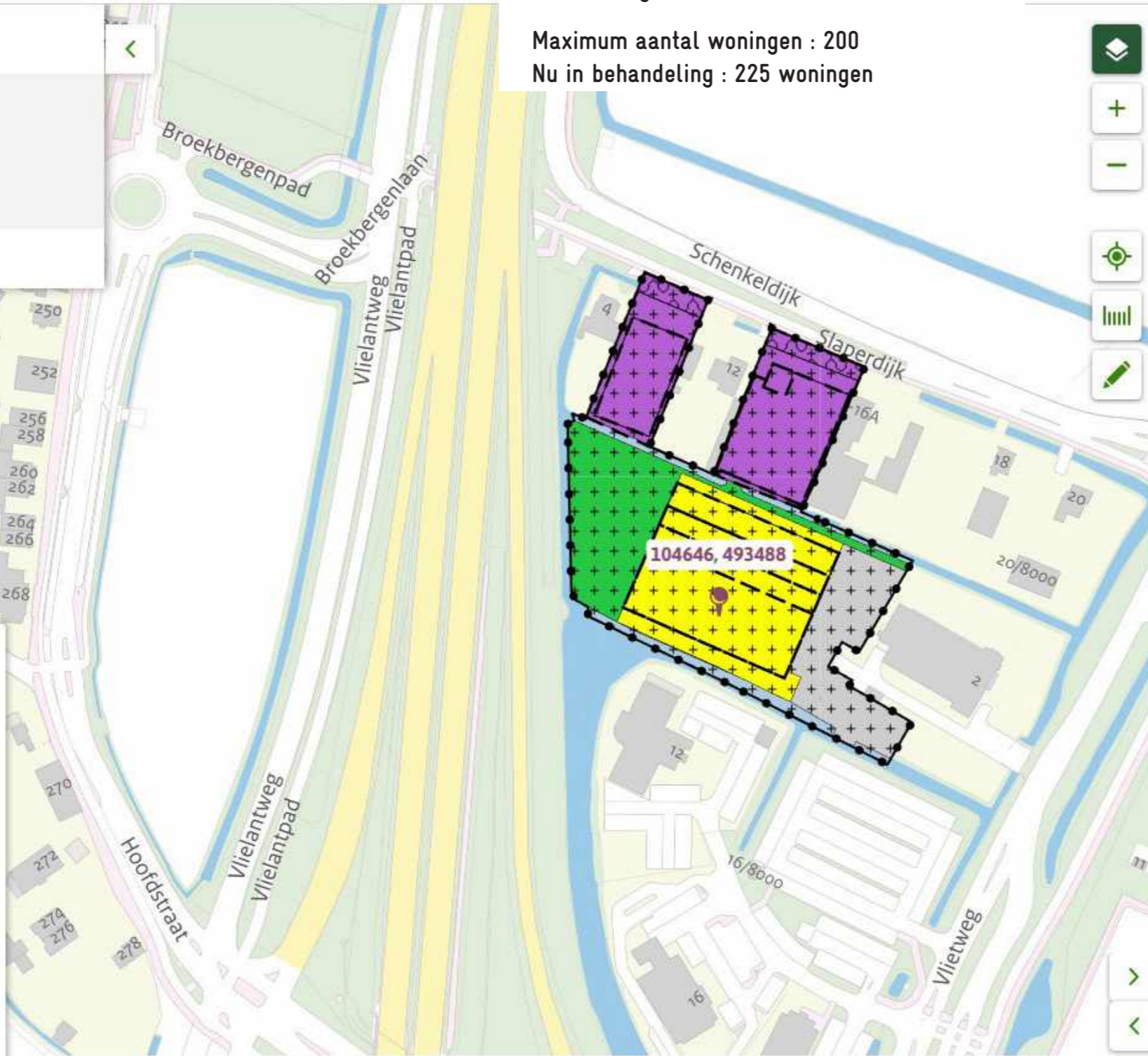


inda Kaartlagen

ment
zen locatie

eerde kenmerken

kaart



Vlietweg 2

bestemmingsplan - Gemeente Velsen

meer documentkenmerken

vastgesteld 28-09-2023 - geheel onherroepelijk in wer

Plekinfo Overzicht Regels Bijlagen bij regels Bijl

Bijlagen bij toelichting Gerelateerd Overig Toelich

Bestemmingsvlakken (2)

Waarde - Archeologie >

Wonen >

Bouwvlakken (1)

bouwvlak

Maatvoeringen (4)

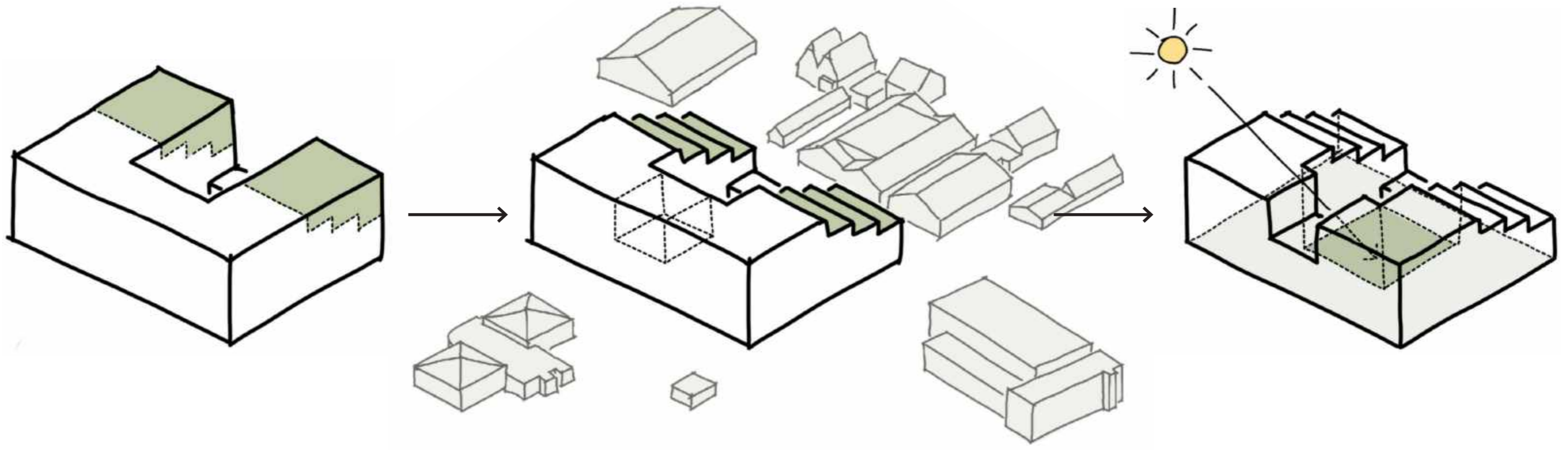
Maximum bebouwingspercentage (%) (1)

Maximum bebouwingspercentage (%)

Maximum bouwhoogte (m) (1)

Maximum bouwhoogte (m): 21

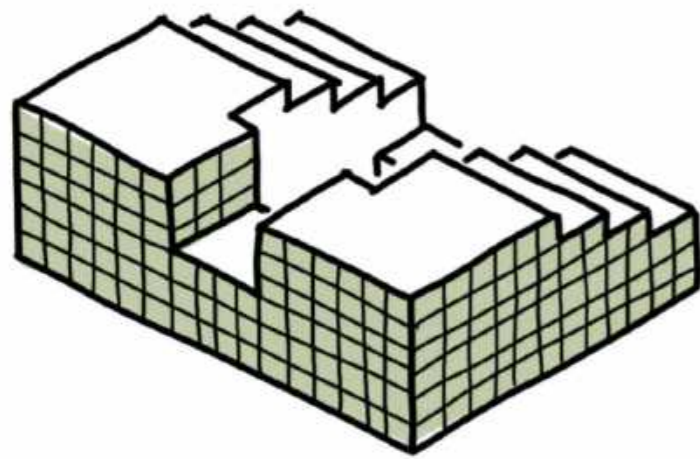




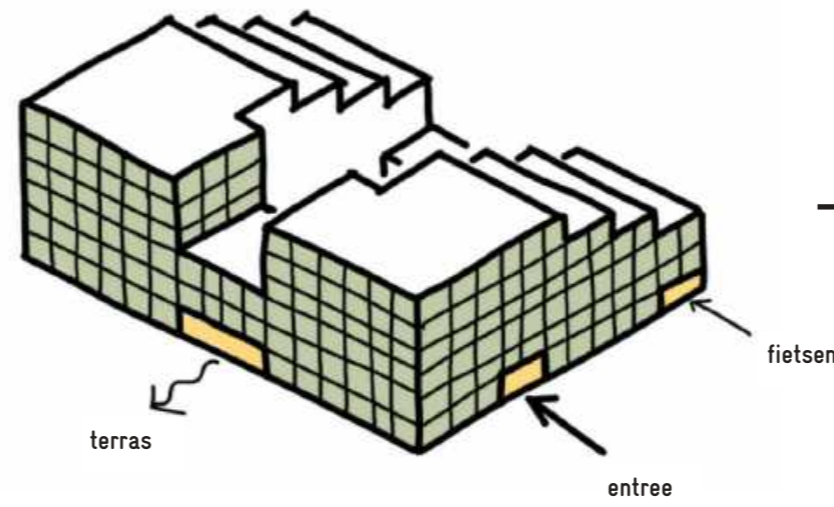
Basis volume : bouwblok met corridor

Afbouwen richting directe context (= bouwvelop SP)

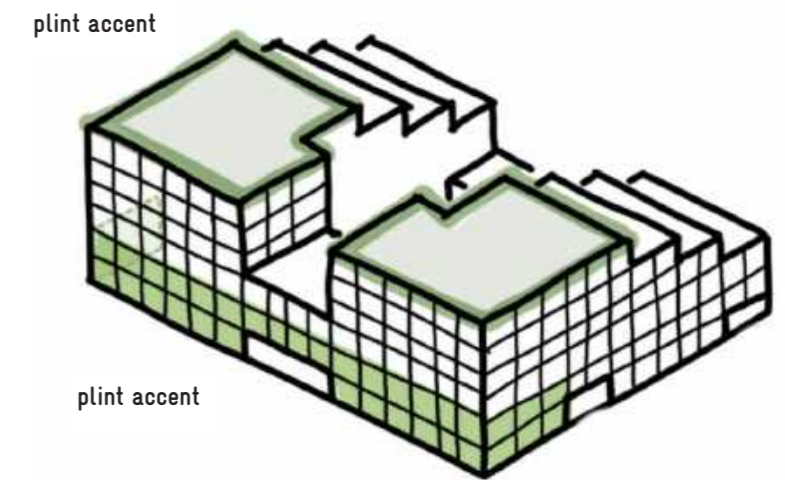
Openen blok naar zuiden: meer zonlicht in gemeenschappelijke binnentuin en binnezijde blok



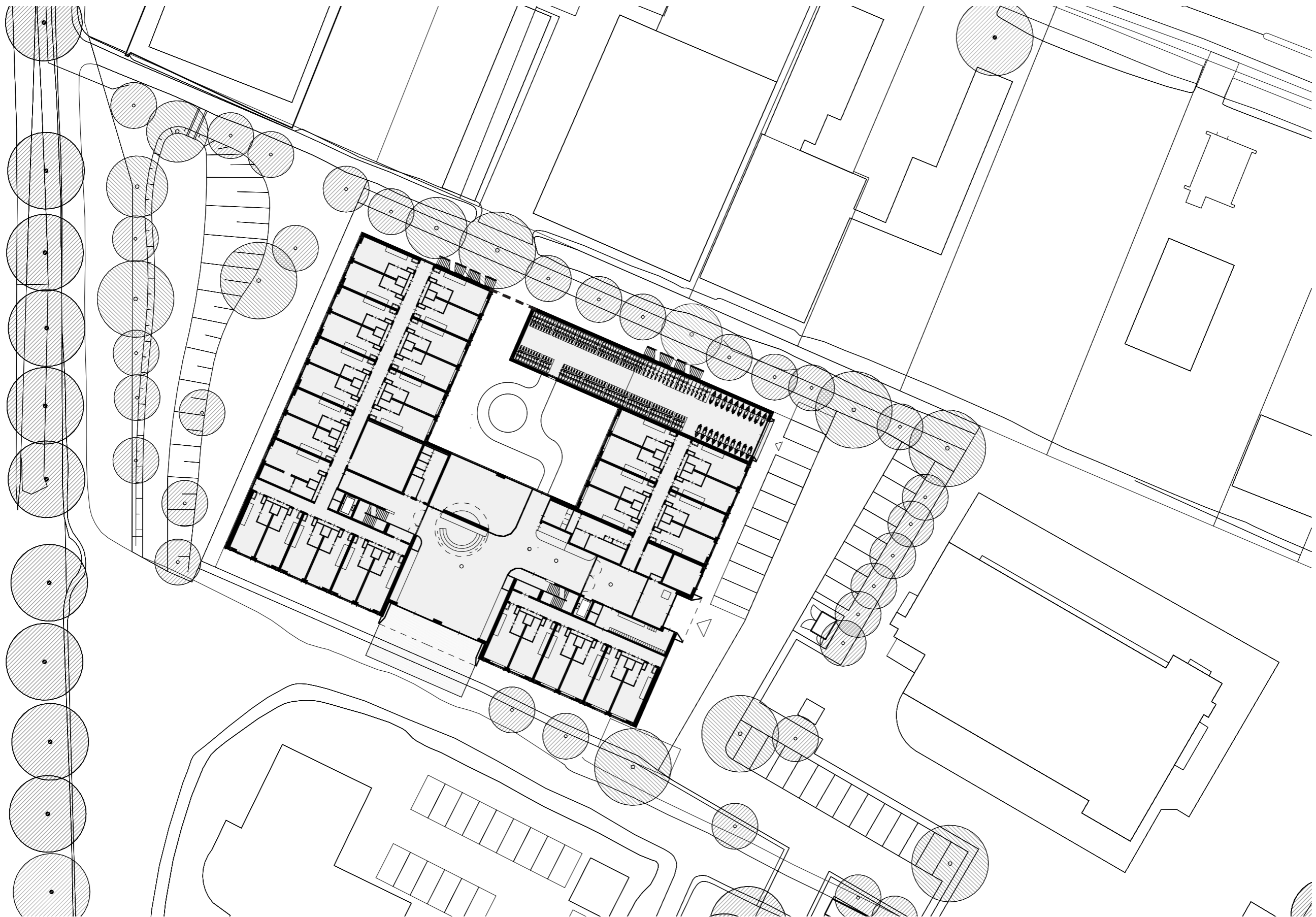
Raster op buitenkant volume en dagkanten

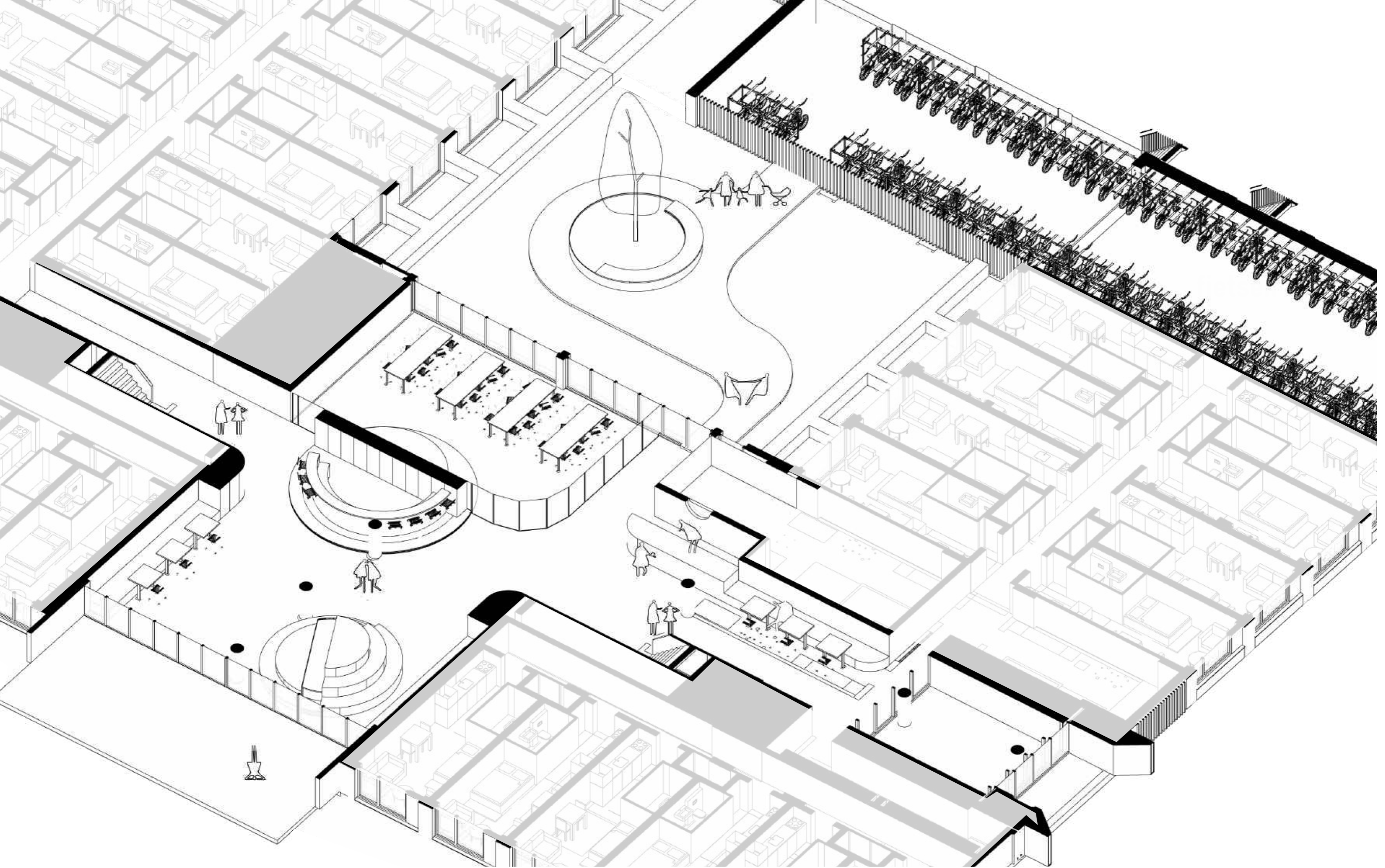


Entrees en terras accentueren



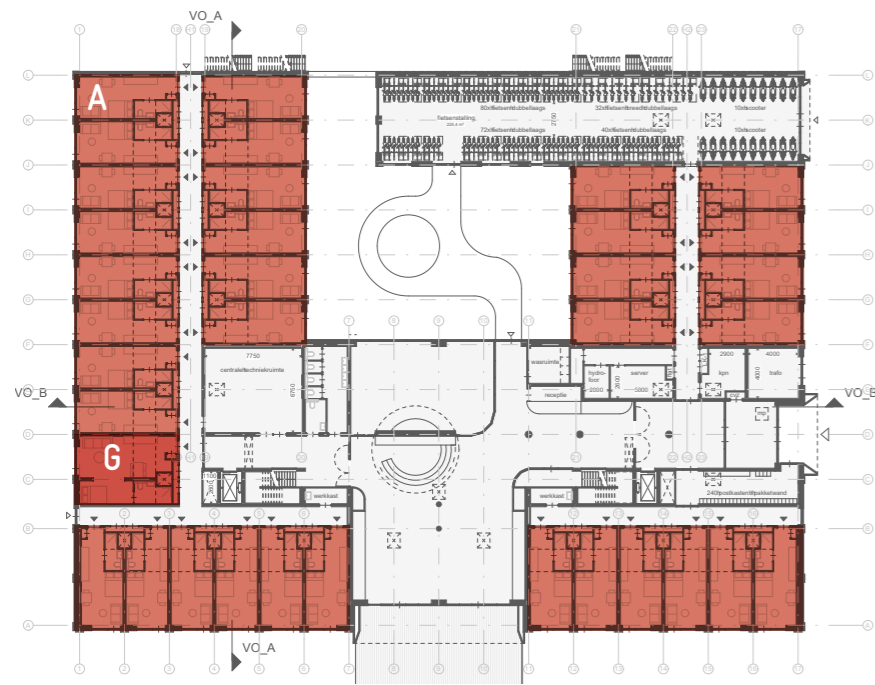
Verbijzonderingen in plint en dakrand



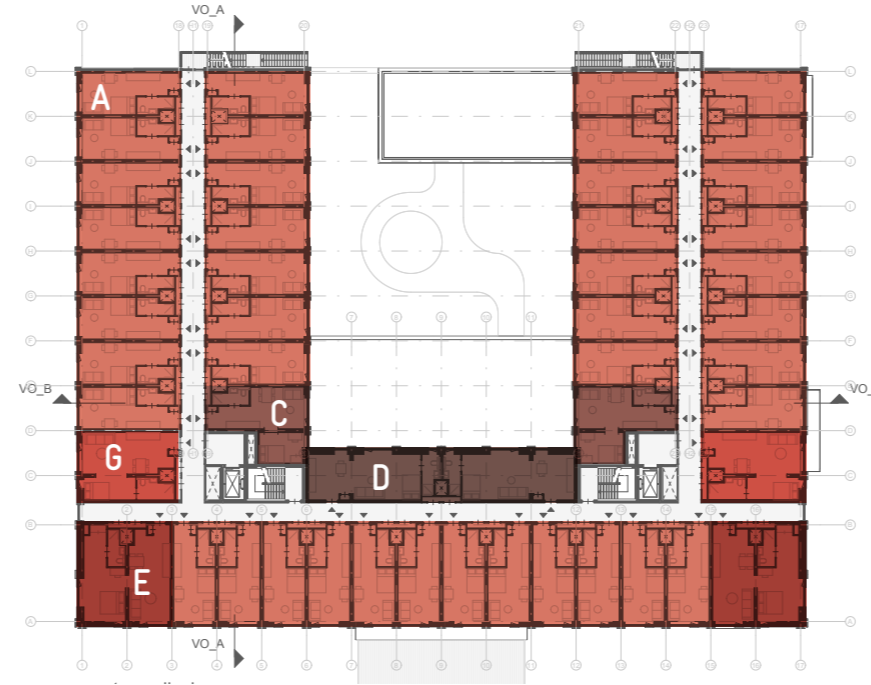


idee indeling begane grond met gemeenschappelijke functies

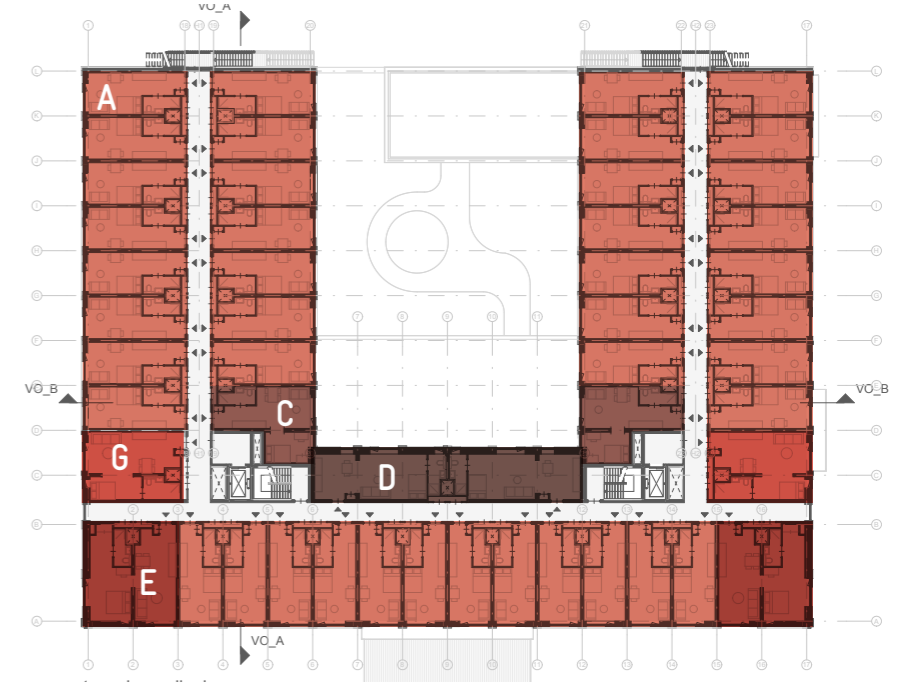




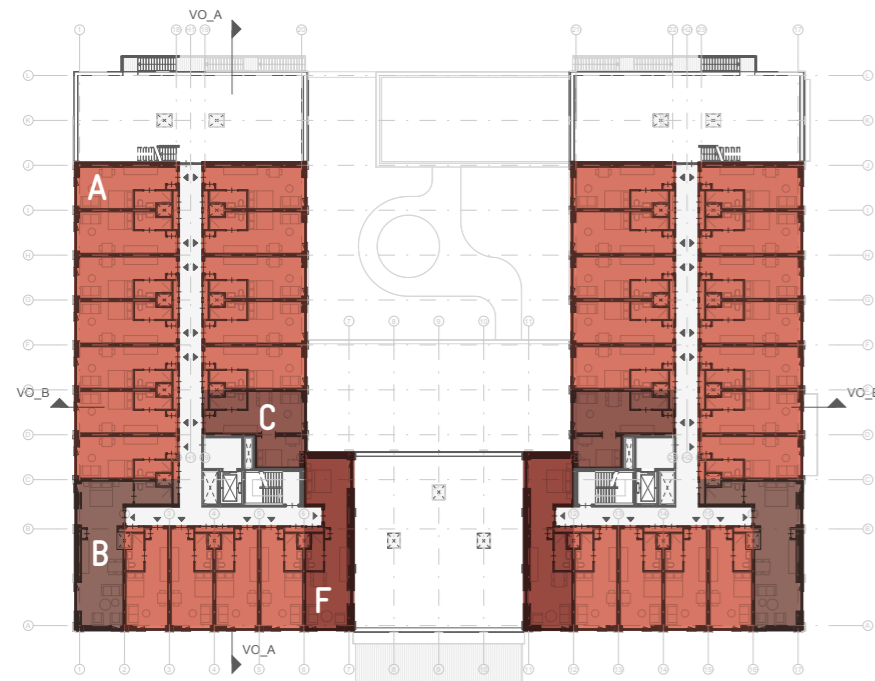
BG_35 woningen en gemeenschappelijke ruimtes



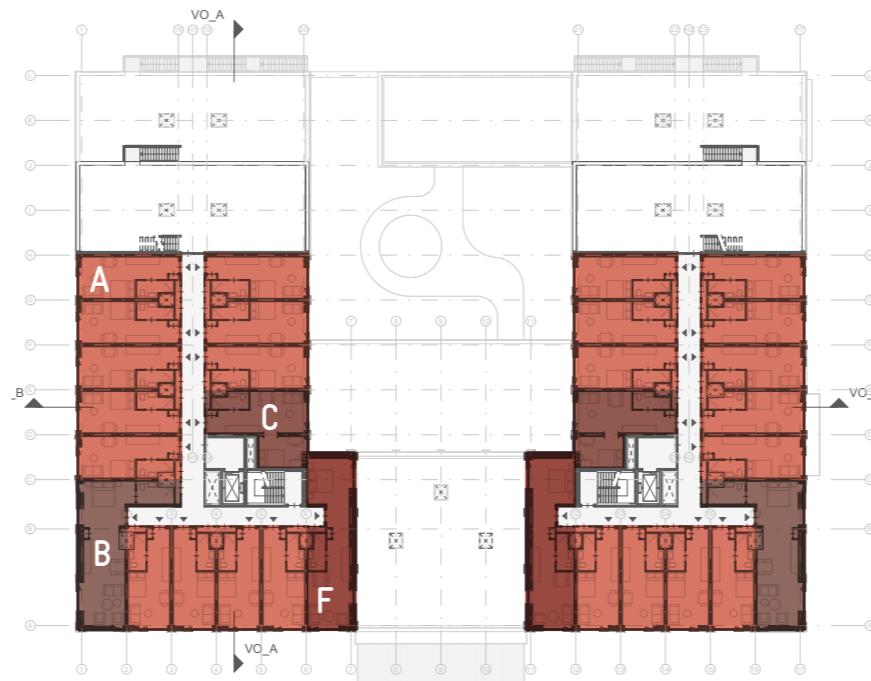
1e verdieping_50 woningen



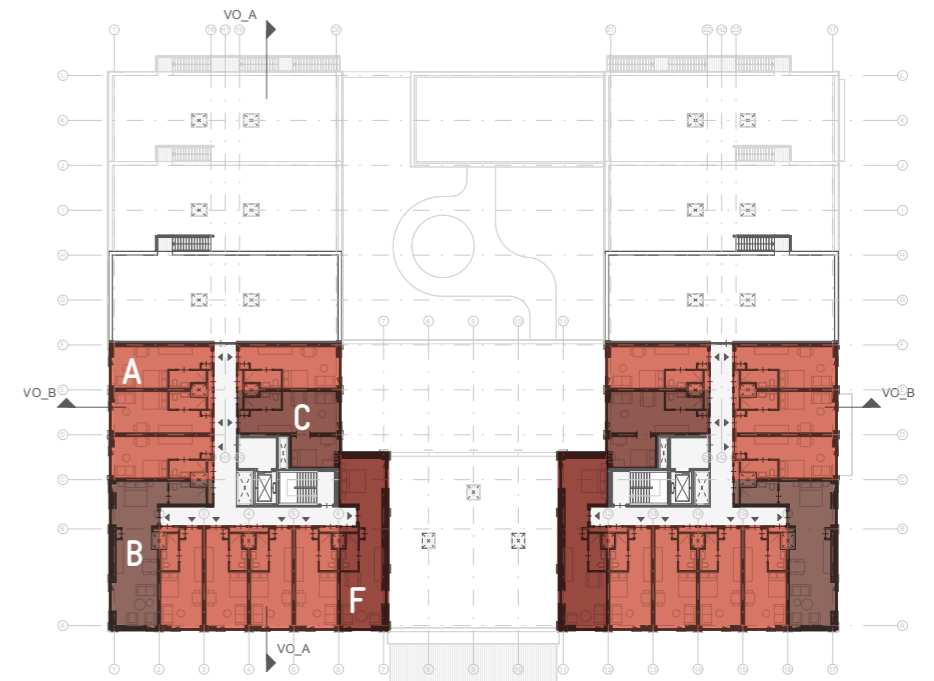
2e verdieping_50 woningen



3e verdieping_38 woningen



3e verdieping_30 woningen



5e verdieping_22 woningen



Overzicht verdiepingen : 225 woningen totaal



IMPRESSIE : aan deze visuals zijn geen rechten te ontlennen, deze kunnen nog wijzigen



1828



aluminium waterslag in kleur donkere metselwerk

lamellen hekwerken in kleur kozijnen

waterslag antraciet composietsteen

kozijnen: aluminium in kleur

raster metselwerk licht groene steen

vlakinvulling metselwerk :
groene glazuur steen in tegelverband

luifel : stalen felsbanen in kleur

binnenzijde luifel entree : houten afwerking

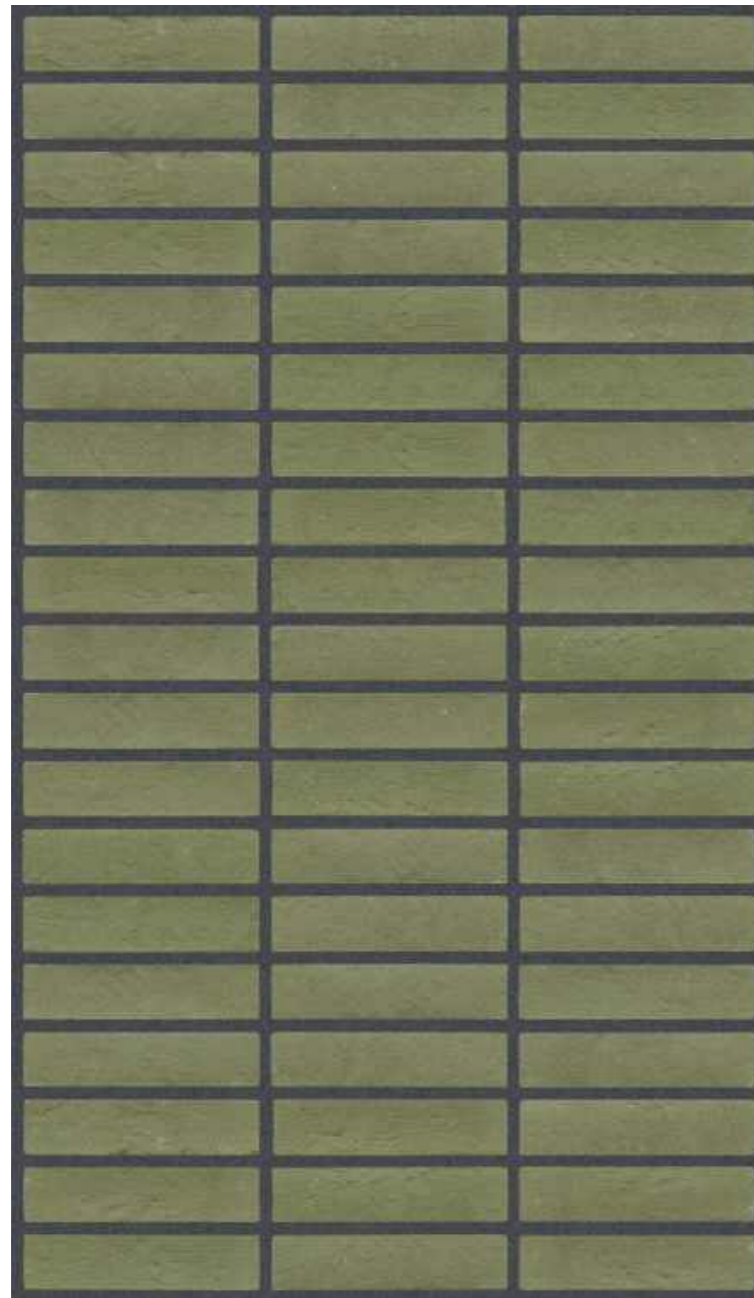
puien Trafo Jazo roosters in donkergroene kleur

puien algemene ruimtes (BG), aluminium in groene kleur

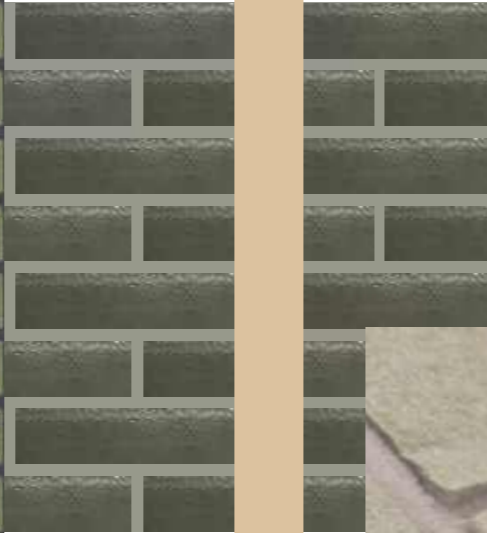
braziliaans metselwerk voo raam

gevelfragment

1:100



Duurzame groene steen



Champagne gouden kozijnen



Groene luifel



Houten planken



Glanzende donker groene steen



Nestkasten



luifels in felsbanen



binnenzijde entree luifel



idee begroeing gevel fietsen aan binnentuin



Grid - Raster



Groene binnen tuin



Houten accent in gevel



Pirouet



bijzonder metselwerk vlak invulling



Accentueren dakrand



Grid



IMPRESSIE : aan deze visuals zijn geen rechten te ontleen, deze kunnen nog wijzigen

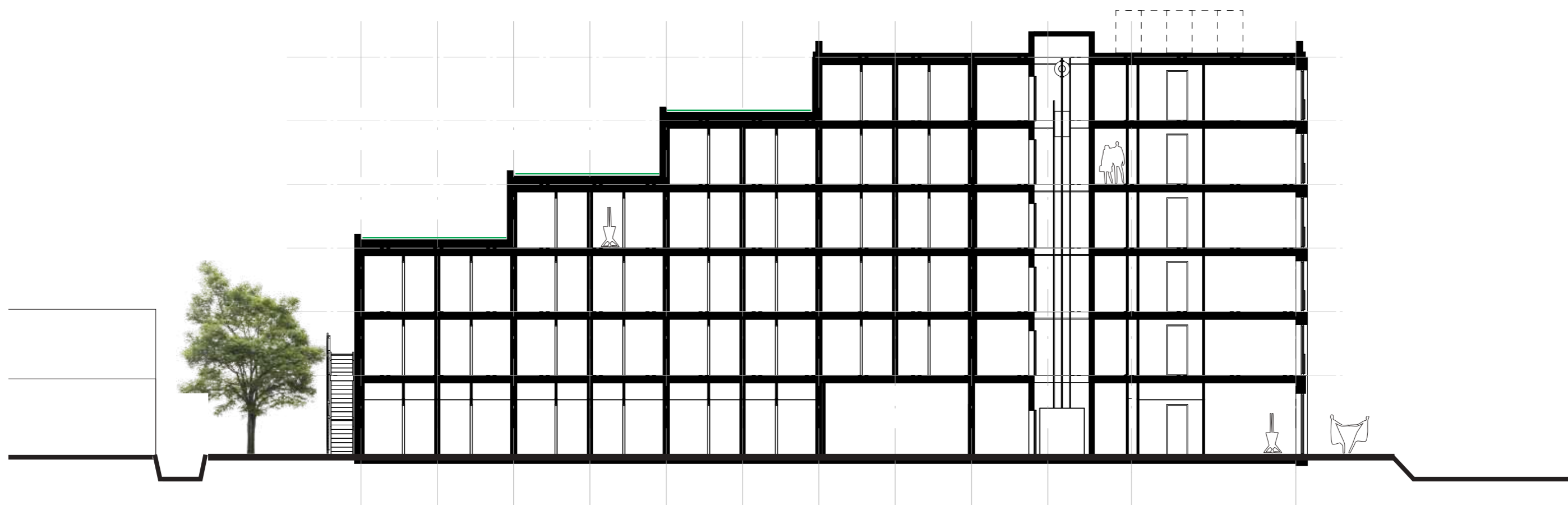
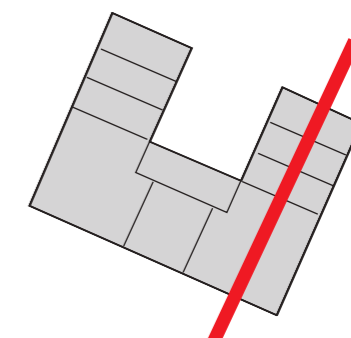
dank voor uw aandacht

1828

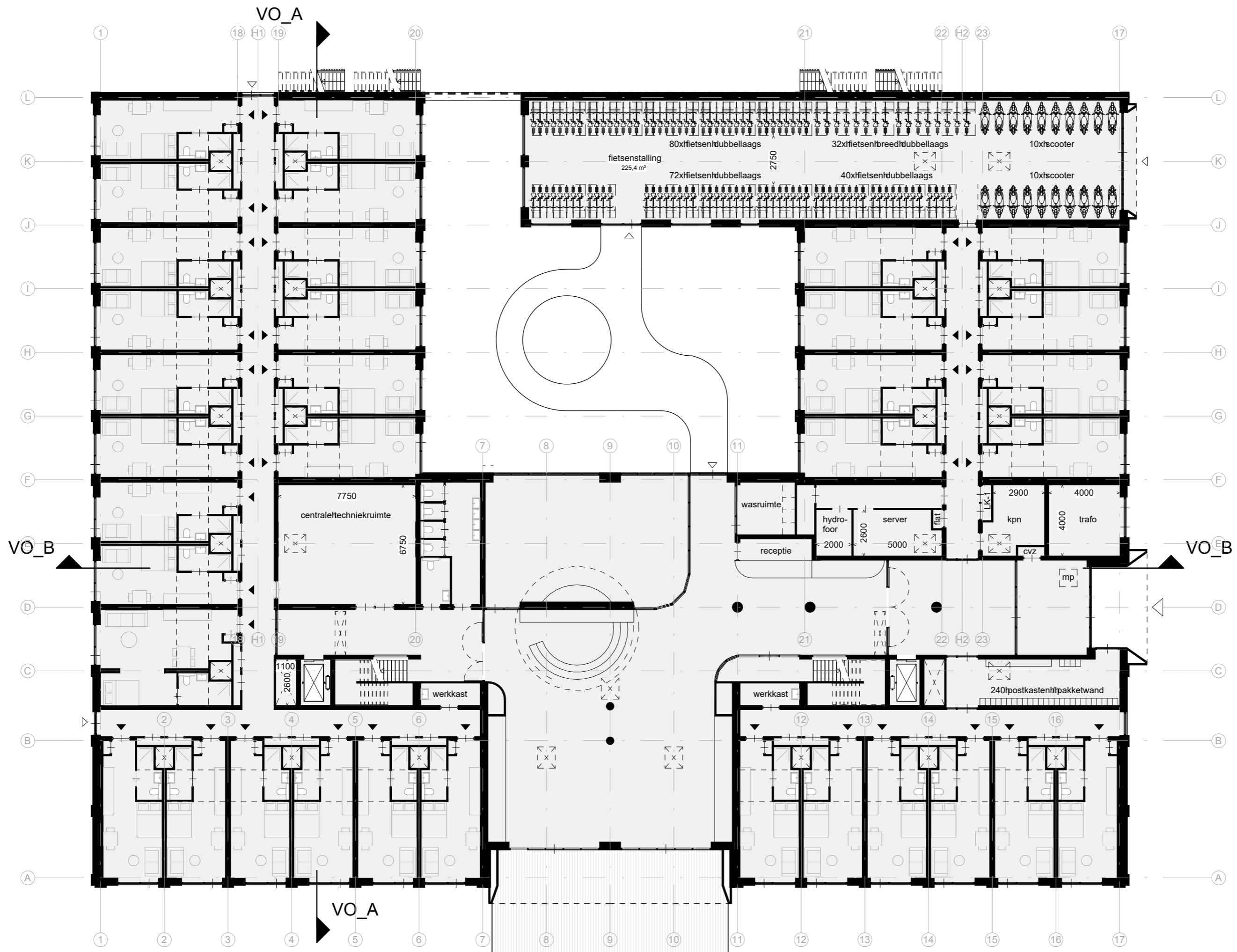


Bijlagen:
doorsnede, plattegronden en gevels

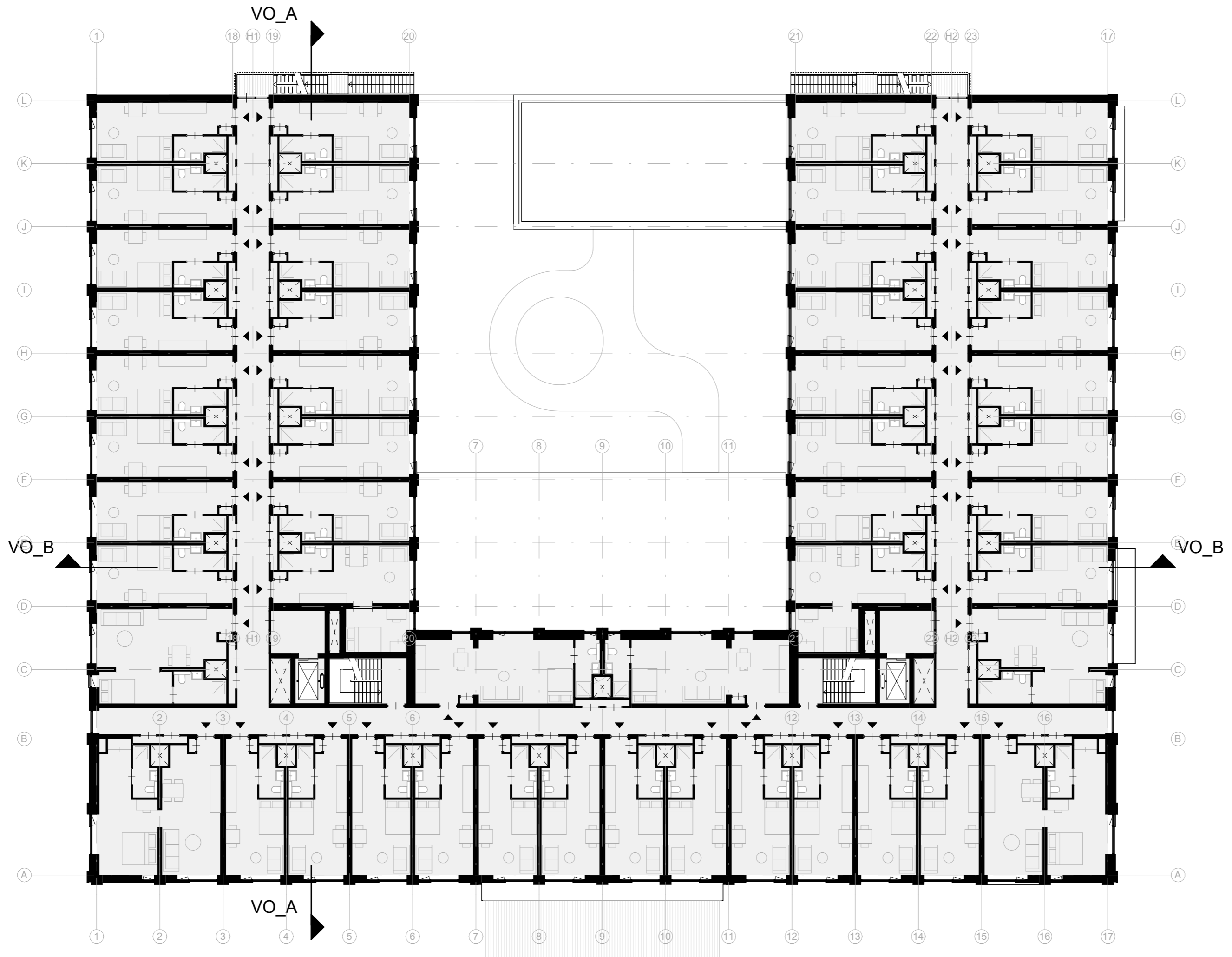




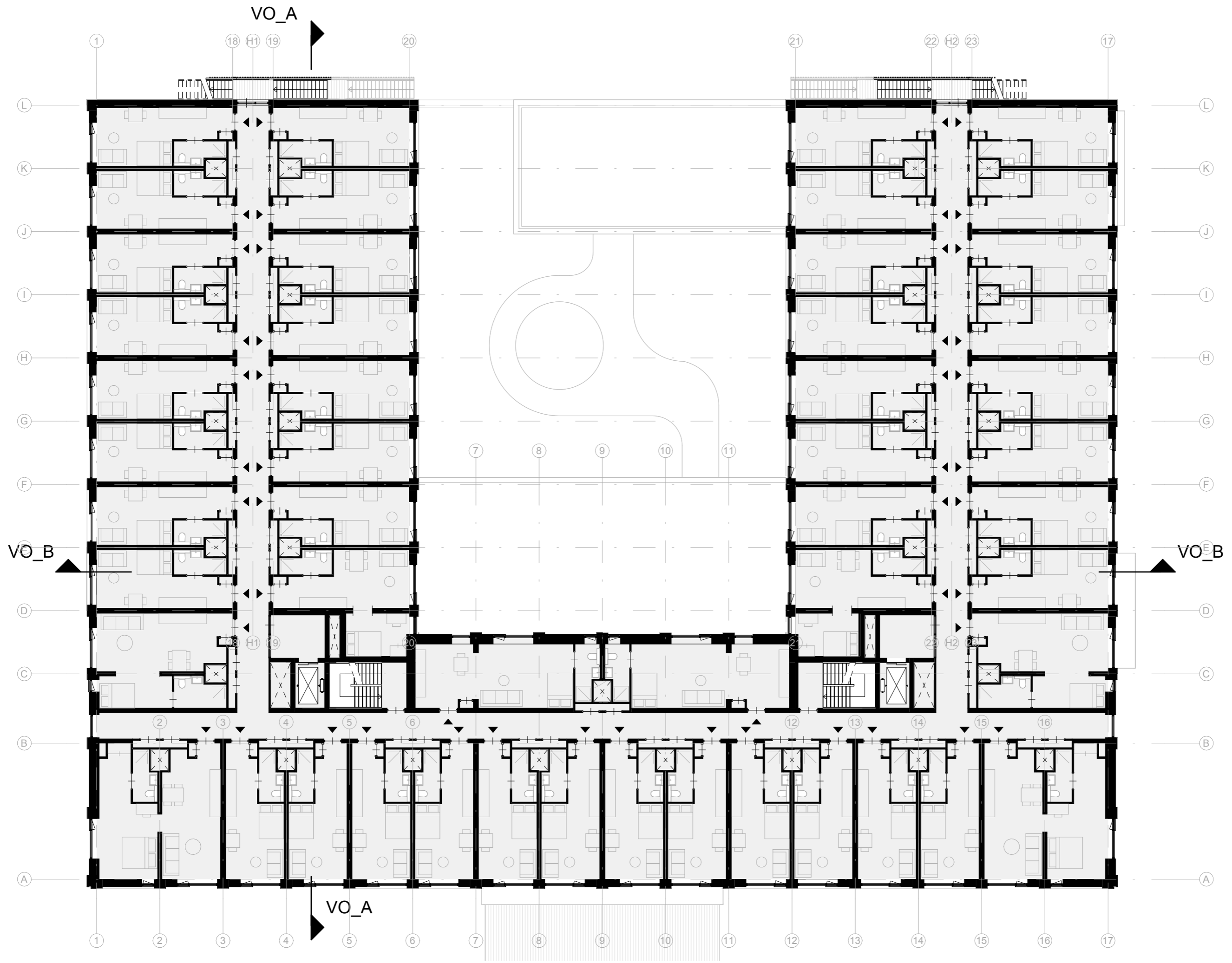
Doorsnede 1:200



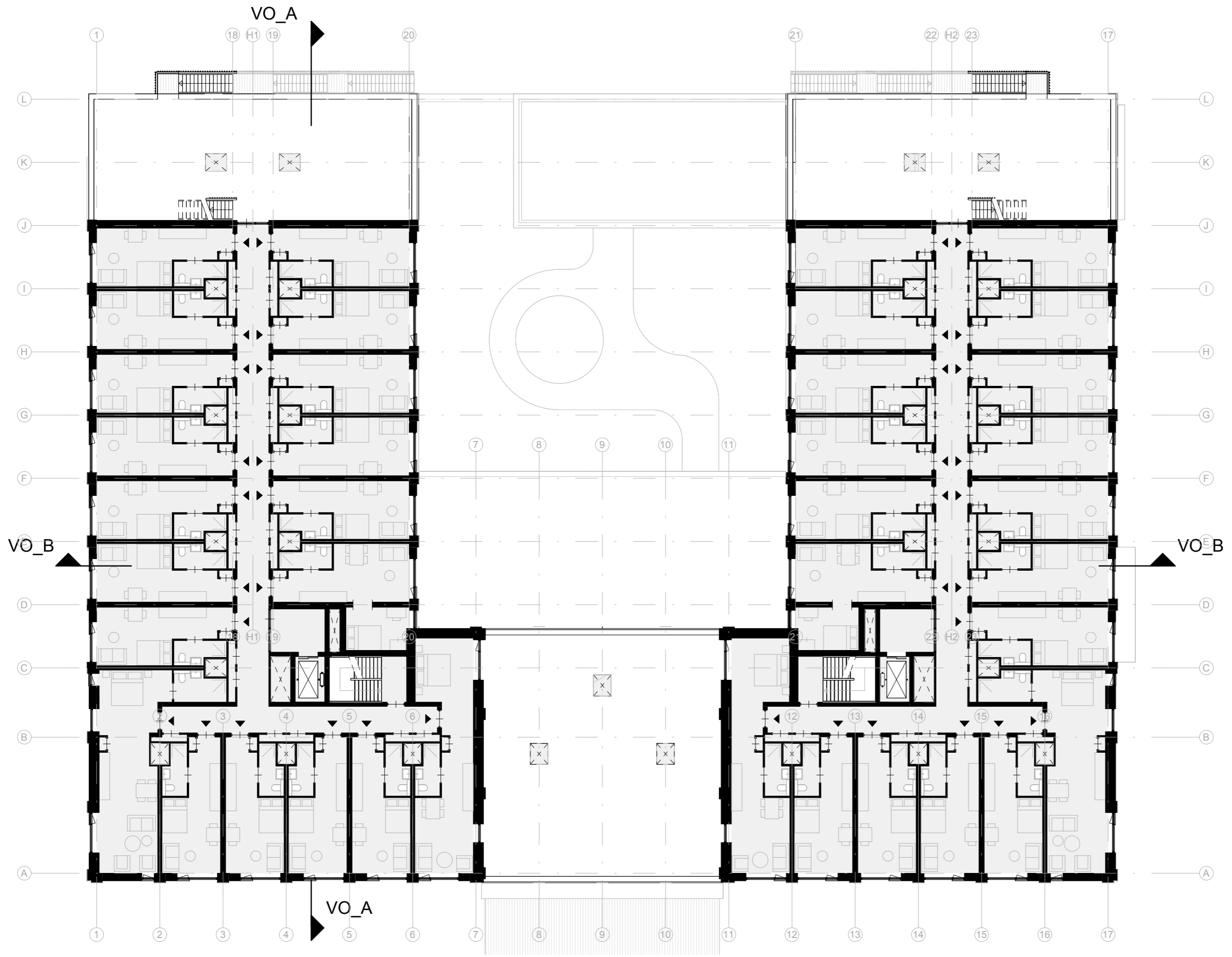
plattegrond BG 1:200



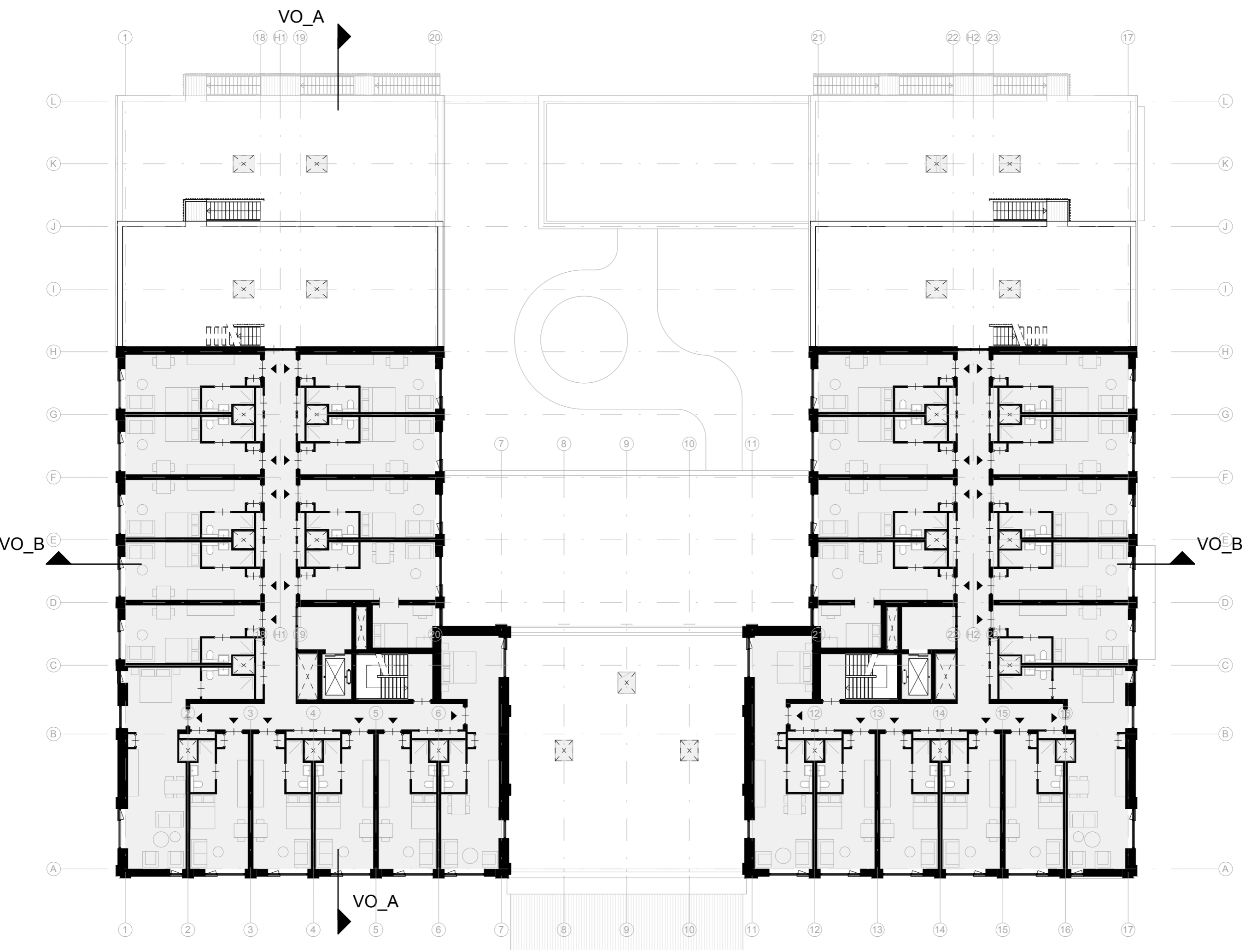
plattegrond 1e 1:200



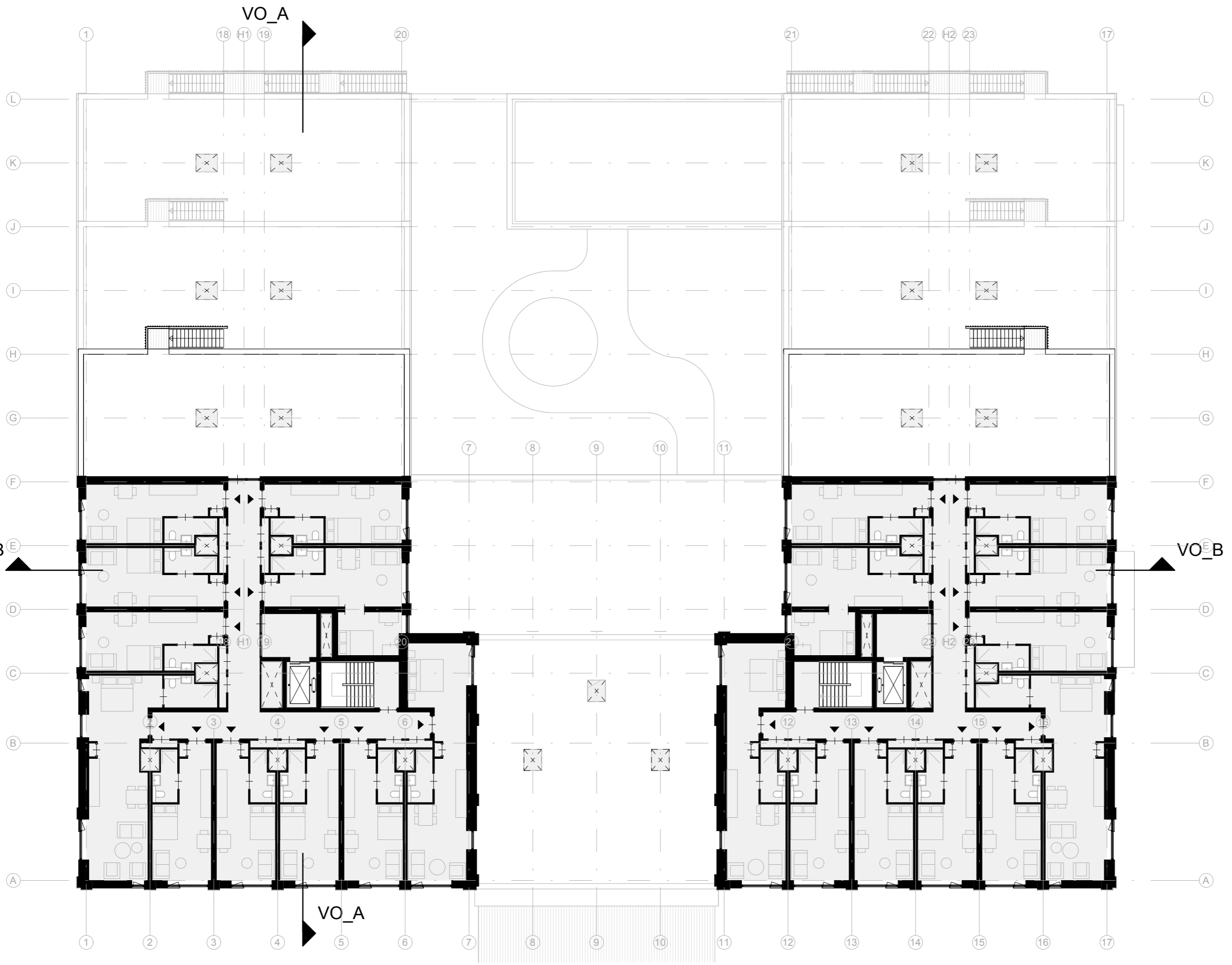
plattegrond 2e 1:200



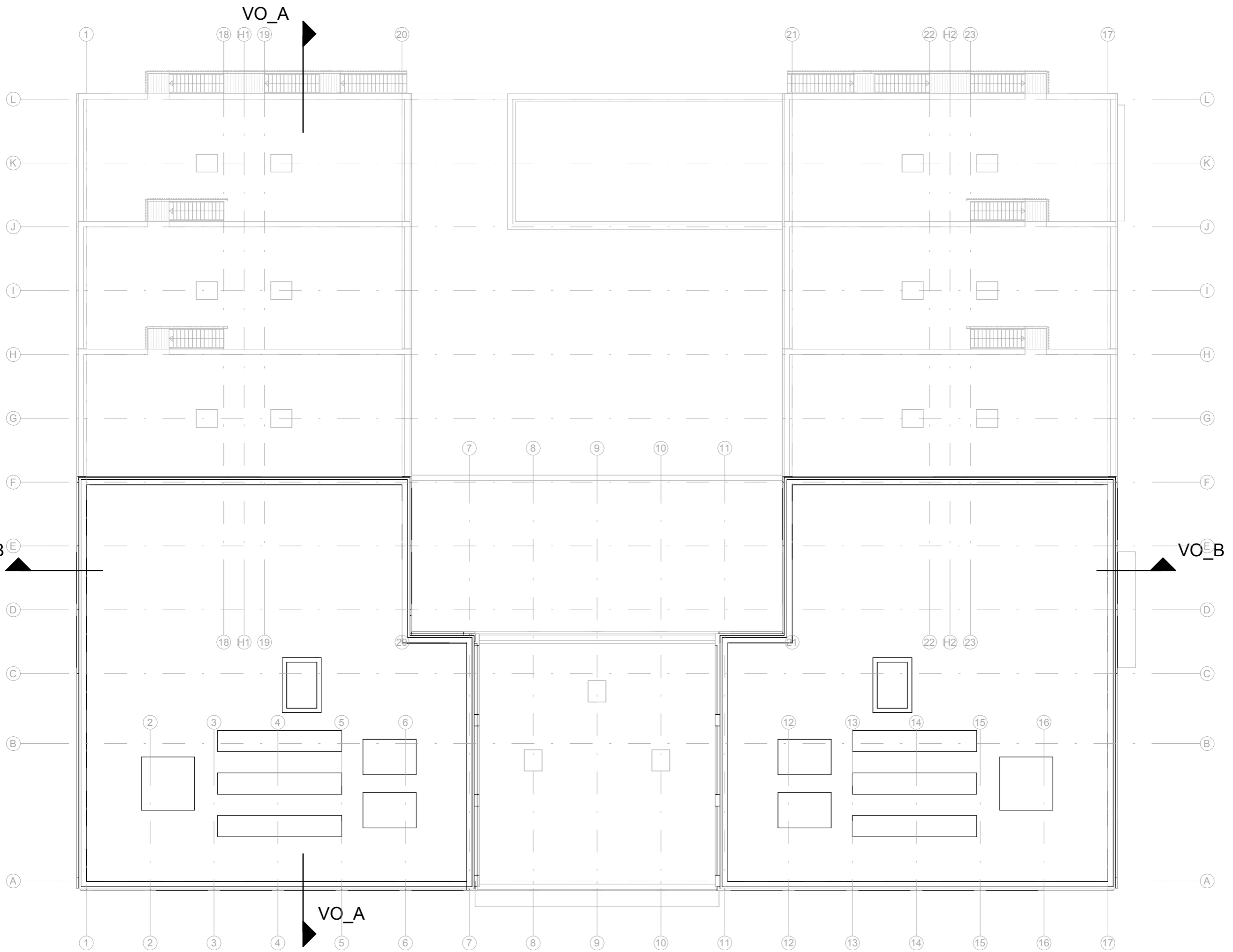
plattegrond 3e 1:200



plattegrond 4e 1:200



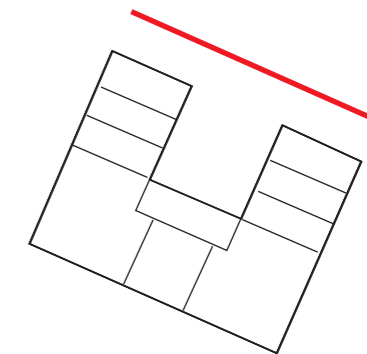
plattegrond 5e 1:200



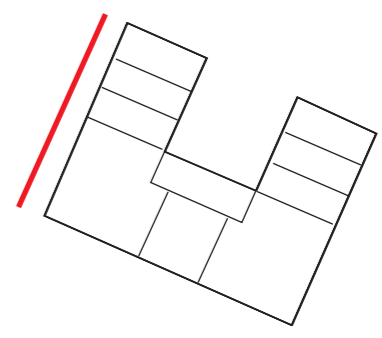
dakaanzicht 1:200



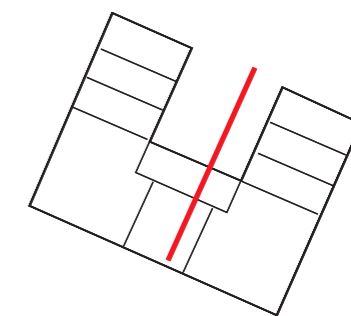
nestkasten indicatief : exacte aantallen en types nestkasten nog n.t.b. in detail



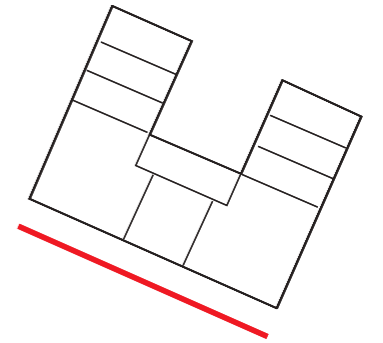
nestkasten indicatief : exacte aantallen en types nestkasten nog n.t.b. in detail



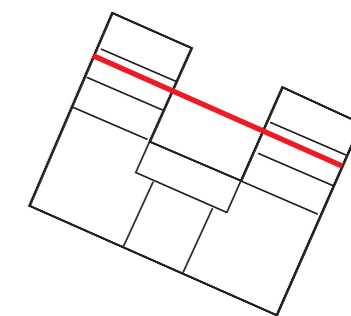
NB nestkasten indicatief : exacte aantallen en types nestkasten nog n.t.b. in detail



nestkasten indicatief : exacte aantallen en types nestkasten nog n.t.b. in detail



NB nestkasten indicatief : exacte aantallen en types nestkasten nog n.t.b. in detail



nestkasten indicatief : exacte aantallen en types nestkasten nog n.t.b. in detail



ARCHITECTUUR
STEDENBOUW
ENGINEERING

Landgoed de Olmenhorst
Lisserweg 487d
2165 AS Lisserbroek

De Kleine Campus
Statenlaan 8
6828 WE Arnhem

+31 (0)252 - 41 47 77
info@faro.nl | www.faro.nl