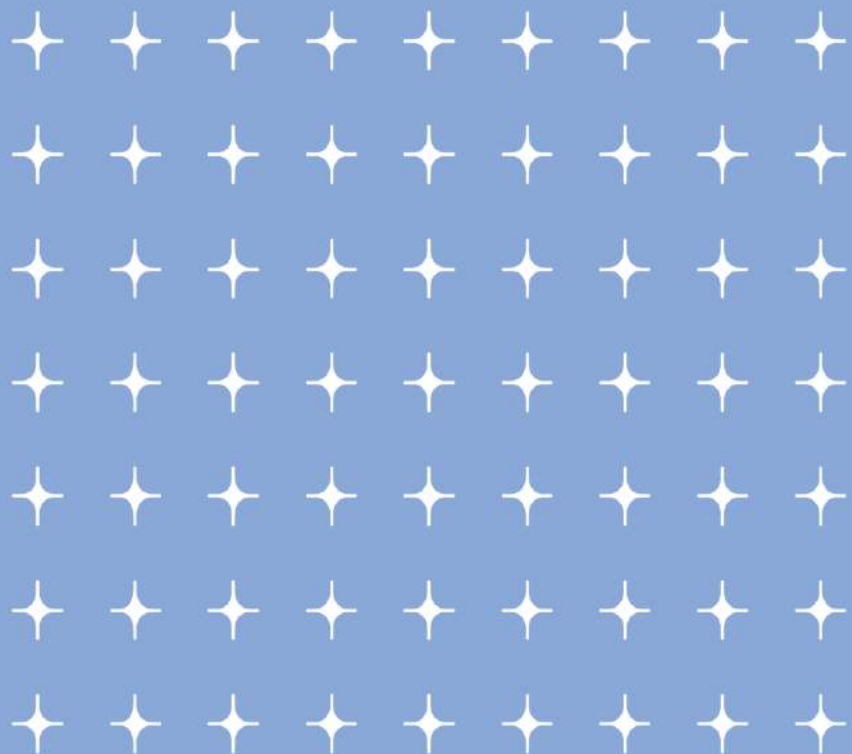




Welkom

Vlietweg 2

14 februari 2022

Gebiedsmarketing
Omgevingscommunicatie
Participatie

De _____
_____ Wijde
Blik _____

Agenda

- Welkom
- Terugblik
- Uitwerking stedenbouw
- Architectuur onderzoeken
- Vragen en reacties
- Afsluiting

Onderzoeken

1. Geluid
2. Externe veiligheid
3. Archeologie
4. Ecologie (flora en fauna)
5. Bodemkwaliteit
6. Watertoets
7. Groentoets
8. Luchtkwaliteit
9. Bedrijven en milieuzonering
10. Verkeer en parkeren
11. Explosieven
12. Geotechnisch onderzoek
(sonderingen, waterspanning en trillingen)

An aerial photograph showing a landscape with a road, fields, and buildings. The road is a multi-lane highway with a median, running horizontally across the bottom. To the left of the road is a large green field with a small stream or ditch. To the right of the road is a cluster of buildings, including a large industrial-style building with a flat roof and several smaller houses. The area is surrounded by trees and greenery.

Projectgroep

**Vlietweg 2
Santpoort-Noord**

14 februari 2022

1 | **Introductie**



Ligging in Santpoort-Noord



Luchtfoto



Huidige situatie

2 | Stedenbouwkundig ontwerp

Ruimtelijke uitgangspunten

Groen

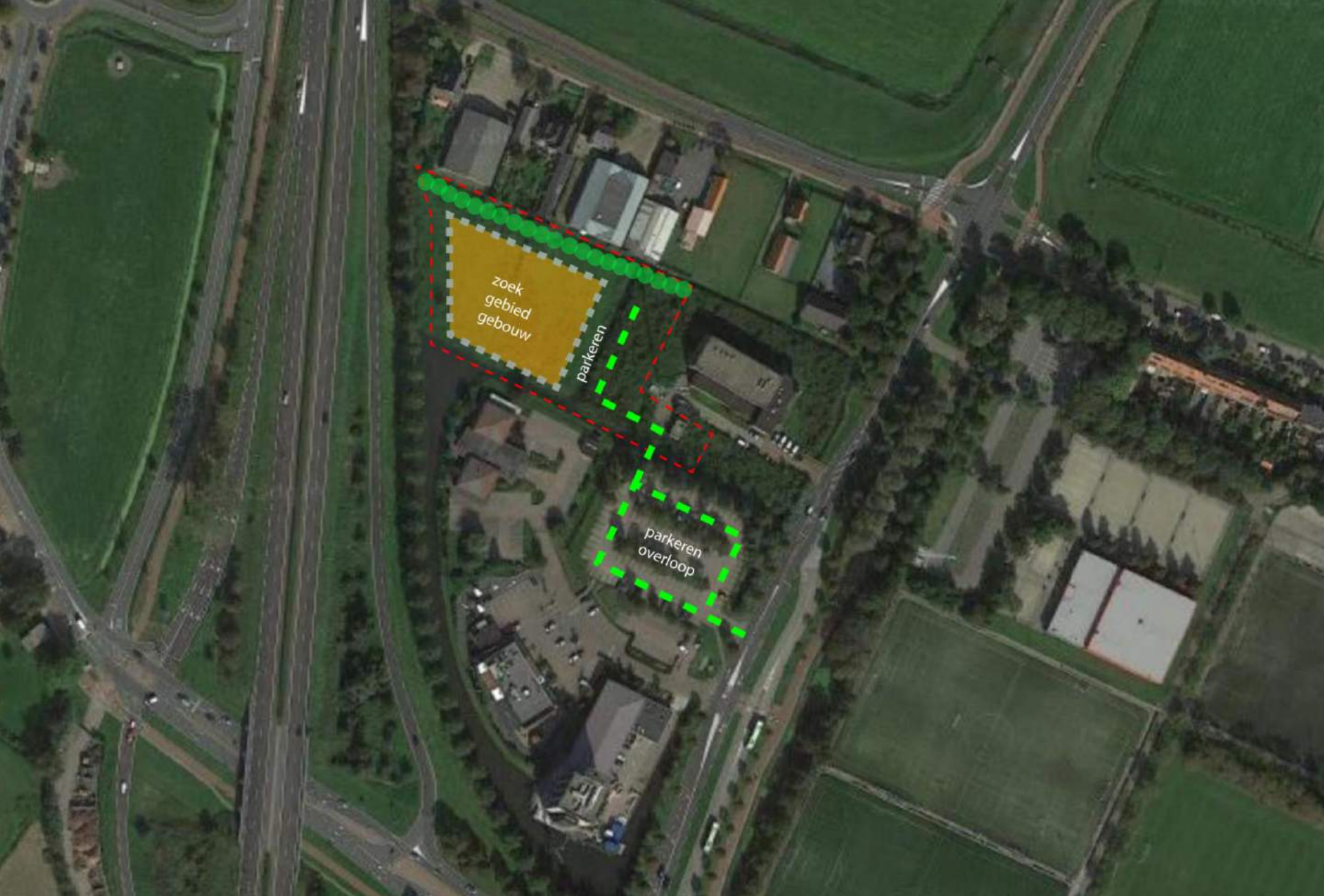
- Waardevolle groene invulling langs de randen als buffer naar de N208 en omwonenden
- Watercompensatie moet een kwalitatieve toevoeging zijn voor dier en mens
- Groen van betekenis, verblijfsruimte in het groen voor nieuwe bewoners

Verkeer

- Ontsluiting via P2 of langs het bestaande KPN gebouw
- Bewonersparkeren op eigen terrein, niet afgesloten
- Bezoekersparkeren kan op P2

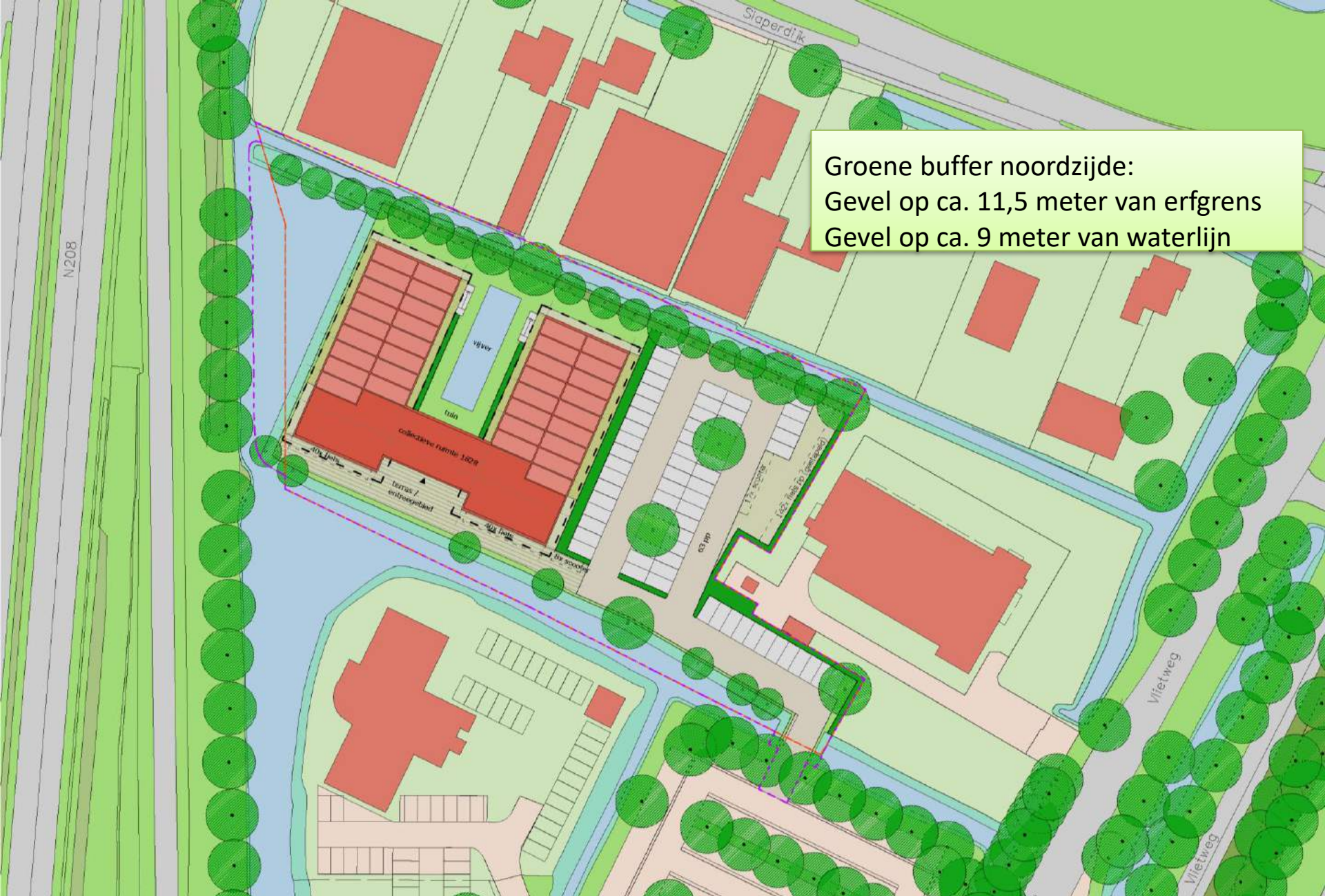
Stedenbouw

- Gebouw naar de zuidwest kant van het kavel zodat het direct aan het groen/water staat
- Parkeren tussen het gebouw en het KPN terrein en/of aan de noordkant langs KPN gebouw
- Het gebouw getrapt 3 bouwlagen aan de noordzijde, gaand naar 4 en 5 bouwlagen aan de zuidzijde en een accent van 6 lagen aan de zijde van het deelgebouw die gericht is op de N208
- De daken kunnen als groene dakterrassen of daktuinen
- De galerijen zijn nog een belangrijke aandachtspunt, ivm verrommeling. Optie encroachmentzones ; groendragers

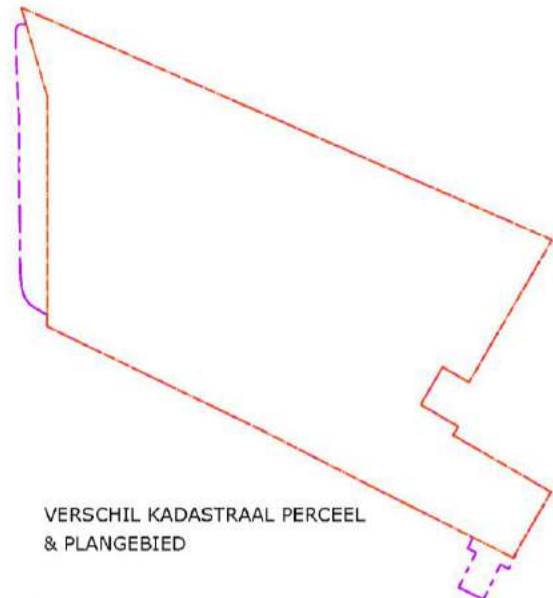


Scenario nieuw

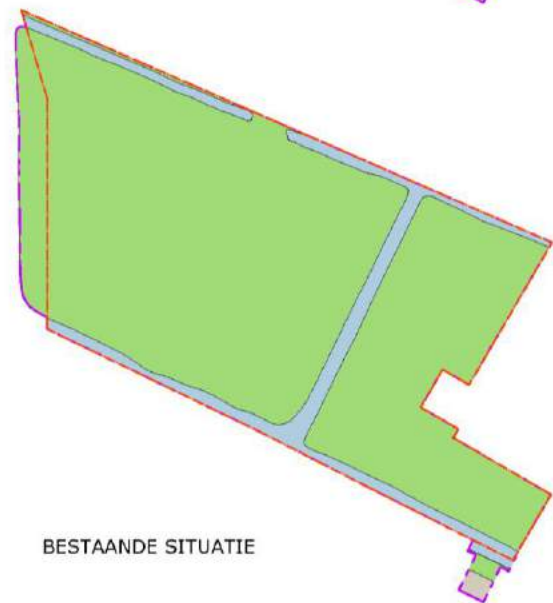




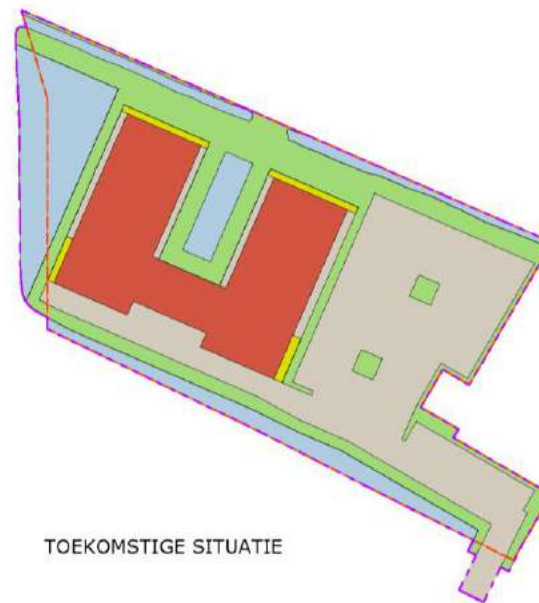
Groene buffer noordzijde:
Gevel op ca. 11,5 meter van erfgrans
Gevel op ca. 9 meter van waterlijn



VERSCHIL KADASTRAAL PERCEEL
& PLANGEBIED



BESTAANDE SITUATIE



TOEKOMSTIGE SITUATIE

LEGENDA

- perceelsgrens
- plangrens
- bebouwd
- verhard
- 50% verhard / 50% groen
- groen
- water

Parkeren

- Ten aanzien van het parkeren is een onderbouwing gemaakt door Goudappel
- De totale behoefte aan parkeerplaatsen bedraagt op het maatgevende moment 105 parkeerplaatsen, bestaande uit: 58 bewonersplaatsen, 5 plaatsen voor deelauto's en 42 bezoekersplaatsen
- In lijn met de uitgangspunten vanuit de gemeente is op eigen terrein voorzien in 63 plekken, wat in aantal overeenkomt met de behoefte vanuit de bewoners, inclusief de deelauto's
- Voor de 42 parkeerplaatsen ten behoeve van bezoekers kan in overleg met de gemeente gebruik gemaakt worden van de overcapaciteit op P2.
- Op de drukste momenten in het weekend bedraagt de vraag circa 25 tot 30 pp op P2.

aanwezigheidspercentages

onderdeel	bruto	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
Bewoners	100%	50%	50%	90%	100%	80%	60%	80%	70%
Bezoekers	100%	10%	20%	80%	0%	70%	60%	100%	70%

parkeervraag

onderdeel	bruto	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
Bewoners	72,1	36,0	36,0	64,9	72,1	57,7	43,3	57,7	50,5
Bezoekers	41,6	4,2	8,3	33,3	0,0	29,1	25,0	41,6	29,1
deelaautos	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00	5,00
totaal	118,7	45,2	49,4	103,2	77,1	91,8	73,2	104,3	84,6

parkeeraanbod

onderdeel	bruto	werkdag ochtend	werkdag middag	werkdag avond	werkdag nacht	koop avond	zaterdag middag	zaterdag avond	zondag middag
eigen terrein	77,1	41,0	41,0	69,9	77,1	62,7	48,3	62,7	55,5
P2	41,6	4,2	8,3	33,3	0,0	29,1	25,0	41,6	29,1
totaal	118,7	45,2	49,4	103,2	77,1	91,8	73,2	104,3	84,6

3 | Programma

A group of young adults are gathered in a modern, bright living space. A woman with long red hair sits on the floor, gesturing while talking. A man in a blue denim shirt sits next to her, smiling. A woman in a yellow blazer sits to his right, also smiling. In the foreground, the back of a person's head wearing a straw hat is visible. They are sitting around a wooden table with coffee, a laptop, and some food. The background features a brick wall, a blue sofa with yellow cushions, and a large window.

128

WOONKANSEN VOOR
JONGEREN IN VELSEN

Gemengd programma

- Grote centrale ruimte ten behoeve van ontmoeting, met verse koffie en thee en snel internet.
- Flexibele ruimtes ten behoeve van cursussen en bijeenkomsten, zowel voor wonen als werken.
- Gemeenschappelijke buitenruimte.
- Aspirant bewoners en gebruikers worden door middel van woonpanels betrokken worden bij de totstandkoming van de woonomgeving.



Woonprogramma

- Circa 194 appartementen.
- 166 van circa 25 m², bestaande uit een studio met eigen keuken- en sanitaire voorzieningen.
- 28 2-kamer appartementen van circa 50 m² met een grotere living en een aparte slaapkamer.
- Minimaal 2/3e sociale huur, overige woningen middeldure huur.
- Woonlasten laag door lage huur en minimale kosten voor energieverbruik en collectieve voorzieningen



4 | Architectonisch ontwerp

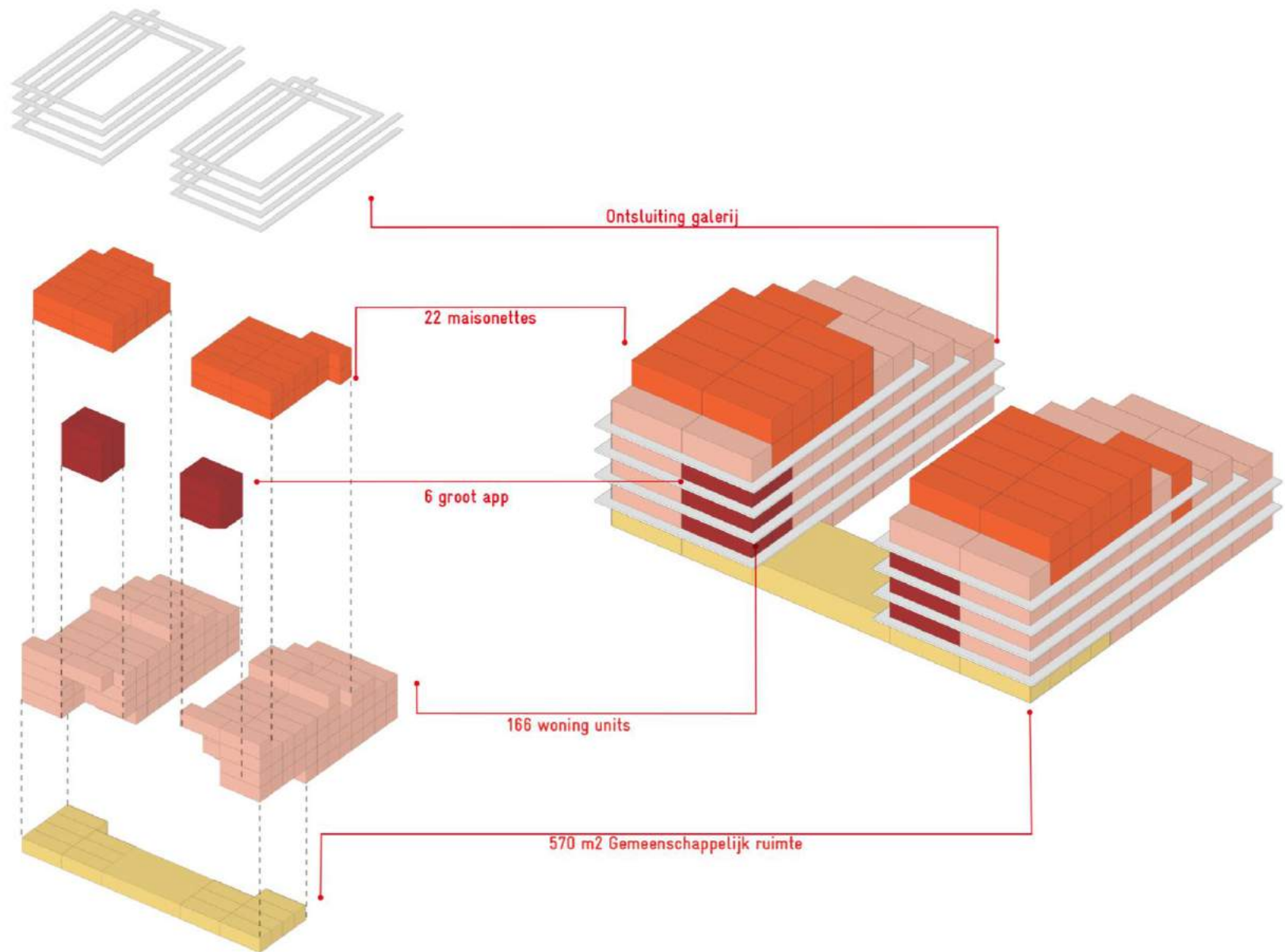
FARO

FARO ARCHITECTEN BV, BNA
architectuur/stedenbouw/
research/engineering

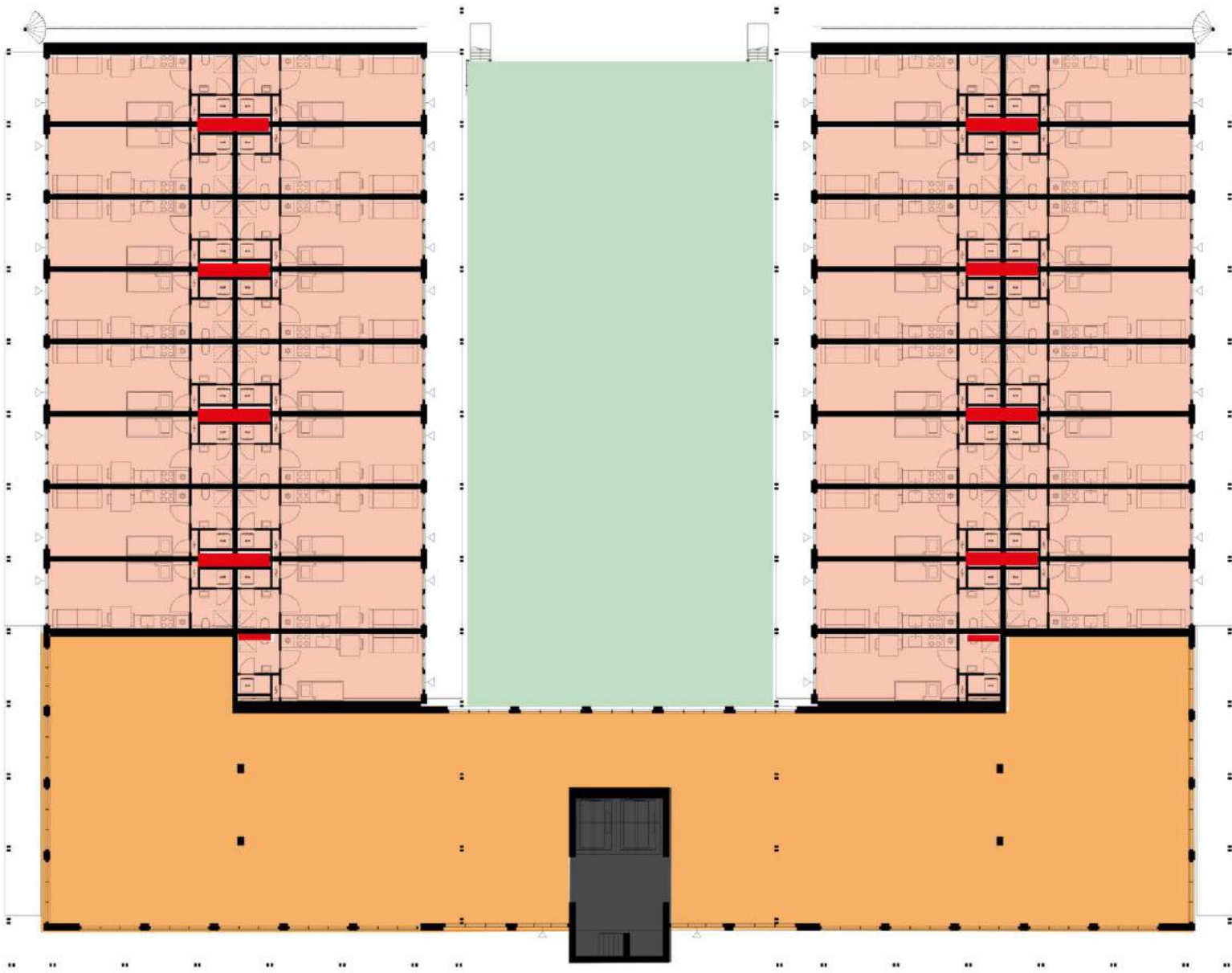
Landgoed de Omenhorst
Lisserweg 487d
2165 AS Lissebroek

Oude Kraan 72
6811 LL Arnhem

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



Opbouw (194 woningen)



- Gemeenschappelijk ruimte
- Units
- Trap & liften
- Installatiesruimte
- Binnentuin

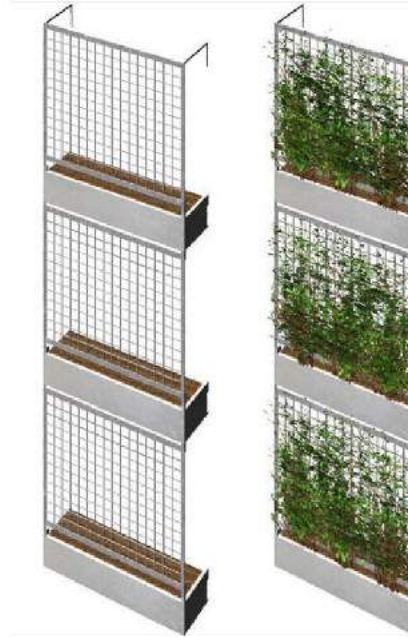
Plattegrond begane grond



Referentiebeelden (1)



Referentiebeelden (2)



Referentiebeelden (3)



Zijgevel vanaf het zuid-oosten



Voortgevel vanaf het zuid-oosten



Voorgevel vanaf het zuid-westen



Vogelvlucht vanaf het zuid-westen



Zijgevel vanaf het noord-westen



Achtergevel vanaf het noorden. Optie 1



Achtergevel vanaf het noorden. Optie 2



Achtergevel vanaf het noorden. Optie 3

Informatie

- Ga naar www.vlietweg2santpoortnoord.nl voor
- informatie over het project
- presentatie en verslag van de bijeenkomsten
- antwoord op de meest gestelde vragen
- aanmelden nieuwsbrief

Aanvullende vragen? Mail naar info@vlietweg2santpoortnoord.nl