

Vlietweg 2 Santpoort-Noord

Bijeenkomst 15 september 2026

Agenda

- Welkom en opening - Jolijn Goertz (De Wijde Blik)
- Terugkoppeling openstaande vragen/ acties –Gerald van Hulten (1828)
- Stand van zaken / planning & proces – Gerald van Hulten (1828)
- Vragenronde
- Presentatie Definitief Ontwerp – Jurgen van der Ploeg (Faro)
- Presentatie Landschapsinrichting – Marnix Tavenier (MXT landschappen)
- Vragenronde

Terugkoppeling openstaande vragen/ acties

Aandachtspunt / vraag	Verwerkt	Hoe / huidige status
Terinzagelegging BOPA* en communicatie – Tijdens de bijeenkomst is aangegeven dat de BOPA naar verwachting binnen circa vier weken ter inzage zou worden gelegd en dat 1828 dit via de nieuwsbrief zou melden.	Ja	Ligt vanaf 1 september 6 weken ter inzage
Volgende bijeenkomst over Definitief Ontwerp – Toegezegd is dat het Definitief Ontwerp naar verwachting in de zomer gereed zou zijn en tijdens een volgende bijeenkomst wordt gepresenteerd.	Ja	Wordt vandaag toegelicht
Communicatie over aanvraag omgevingsvergunning – Zodra de aanvraag voor de omgevingsvergunning wordt ingediend, zou hierover via de nieuwsbrief worden gecommuniceerd.	Nee	Aanvraag is nog niet ingediend, naar verwachting eind September
Verdere uitwerking met landschapsarchitect: - Inrichting verblijfsplek aan zijde omwonenden – Op de plek van de oorspronkelijke entree komt mogelijk een klein terras of een zitsteiger. - De inrichting van het groen aan de westzijde en het verlaagde deel voor regenwateropvang zou verder worden uitgewerkt met de landschapsarchitect.	Ja	Wordt vandaag toegelicht

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

Terugkoppeling openstaande vragen/ acties (2)

Aandachtspunt / vraag	Verwerkt	Hoe / huidige status
Verdere uitwerking met interieurarchitect: Indeling gemeenschappelijke ruimten – Uitgangspunt is dat rustige functies aan de zijde van de Slaperdijk komen. De precieze indeling kan nog veranderen.	Ja	Opgenomen in DO
Materialisatie Definitief Ontwerp – De materiaalkeuze zou in het Definitief Ontwerp verder worden uitgewerkt en nauwkeuriger worden vastgelegd.	Ja	Opgenomen in DO
Geluidwerende maatregelen langs provinciale weg – Een bewoner wees op plannen van de provincie voor geluidwerende maatregelen. 1828 gaf aan dit niet te kennen en navraag te doen bij de gemeente.		Actieplan Geluid 2025-2029 van Provincie Noord-Holland laat zien dat er ter hoogte van onze locatie geen geluidsscherm gepland is. Vraag staat nog wel uit bij de provincie of mogelijkheid er is voor geluidsscherm.
Verkeersveiligheid bij entree terrein – Naar aanleiding van zorgen over de verkeerssituatie is aangegeven dat de entree wordt aangepast en dat een veilige oversteekplaats voor fietsers wordt aangelegd. De bredere zorg over verkeersdruk zou worden doorgegeven.	Nog niet	Overleg met de gemeente Velsen is nog gaande

Terugkoppeling openstaande vragen/ acties (3)

Aandachtspunt / vraag	Verwerkt	Hoe / huidige status
Aantal woningen voor statushouders – Bevestigd is dat er woningen voor statushouders komen, maar dat 1828 hierover nog in gesprek was met de gemeente en het precieze aantal nog niet bekend was.	Nee	Overleg met de gemeente Velsen is nog gaande
Communicatie tijdens de bouw – Toegezegd is dat de buurt tijdens de werkzaamheden actief wordt geïnformeerd, onder andere via nieuwsbrieven en de website.	Nog niet	Volgt als start bouw bekend is
Vast aanspreekpunt tijdens de bouw – Er zou gedurende de bouw één vast contactpersoon zijn voor vragen, zorgen en wensen van buurtbewoners. Gerald van Hulten is hiervoor genoemd. Indien daar behoefte aan is, zouden opnieuw spreekuren in de bouwkeet worden georganiseerd.	Nog niet	Tijdens de bouw zullen ook de contactgegevens van de uitvoerder van Horsman worden gedeeld.

Stand van zaken

- De voorbelasting is in zijn geheel aangebracht en blijft voorlopig nog liggen. Zodra we weten wanneer de bouw zal starten, wordt planning gemaakt om deze voorafgaand aan de bouw te verwijderen;
- Wij zijn doende met het afronden van alle bijlagen die nodig zijn om aanvraag omgevingsvergunning in te dienen;
- Na het indienen van de omgevingsvergunning zal er gestart worden met het uitwerken van het Uitvoeringsontwerp (dit zijn de werktekeningen die nodig zijn om van te kunnen bouwen);
- Inmiddels is 1828 Gouda opgeleverd en inmiddels in gebruik genomen, indien er interesse is kunnen we een rondleiding organiseren.

Planning* & Proces

- De ter inzage termijn van de BOPA is gestart en loopt van 1 september t/m 13 oktober;
- September/Okttober 2026: Indienen van de aanvraag omgevingsvergunning (melding via nieuwsbrief);
- Terinzagelegging omgevingsvergunning: communicatie via gemeente Velsen;
- Bij onherroepelijke omgevingsvergunning -> start bouw in 1^e kwartaal 2027;

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

Vragen? info@vlietweg2santpoortnoord.nl

* *Planning onder voorbehoud*

Vragen?

An architectural rendering of a modern, multi-story building with a grid-like facade of windows and balconies. The building is surrounded by lush greenery, including trees and a pond in the foreground. People are depicted walking and sitting on a path near the pond, suggesting a public or communal space. The sky is blue with soft, wispy clouds.

Presentatie Definitief Ontwerp

IMPRESSIE - aan deze visuals zijn geen rechten te ontlenen, deze kunnen nog wijzigen - VERSIE 04-09-2026

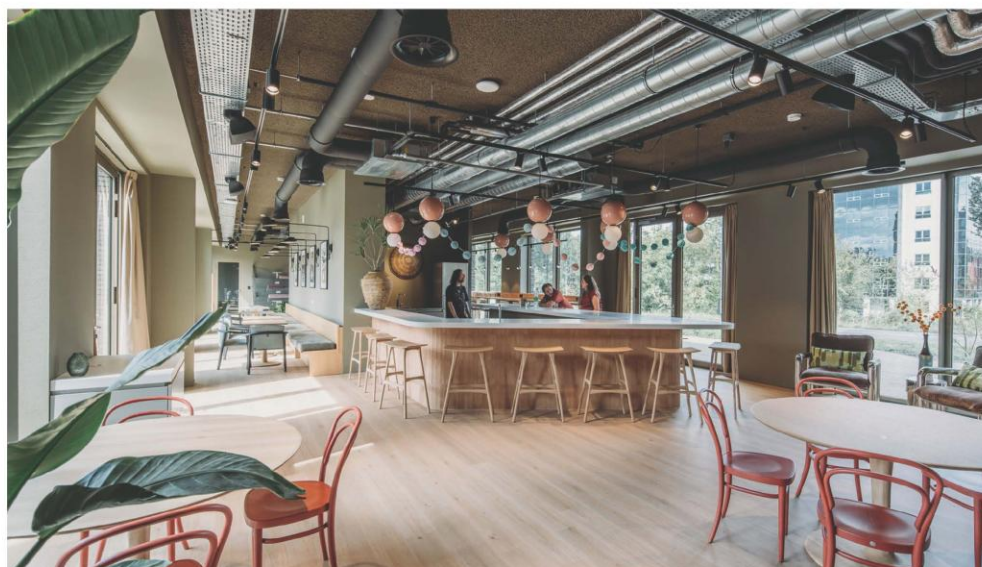
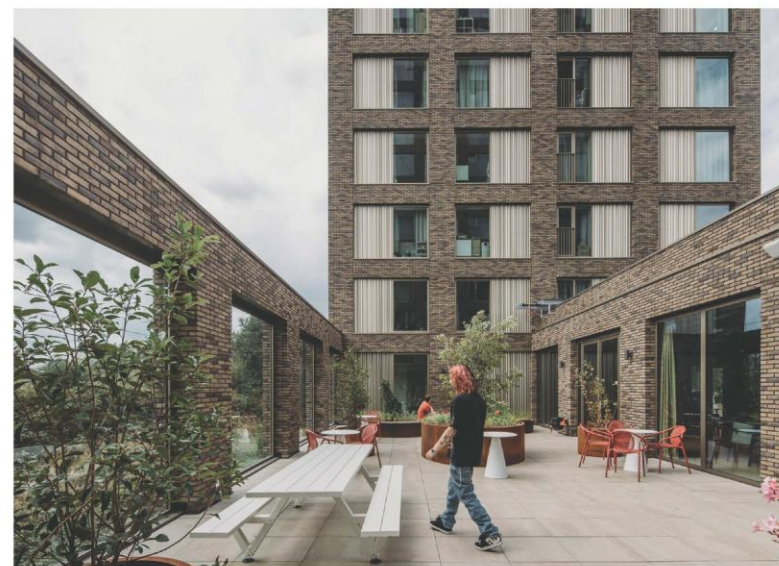
1828

Santpoort-Noord

Onderwerp	Presentatie
	Omwonenden
Fase	D0/BA
Projectnummer	VEL115
Opdrachtgever	WIBAUT
Datum	15-09-2026



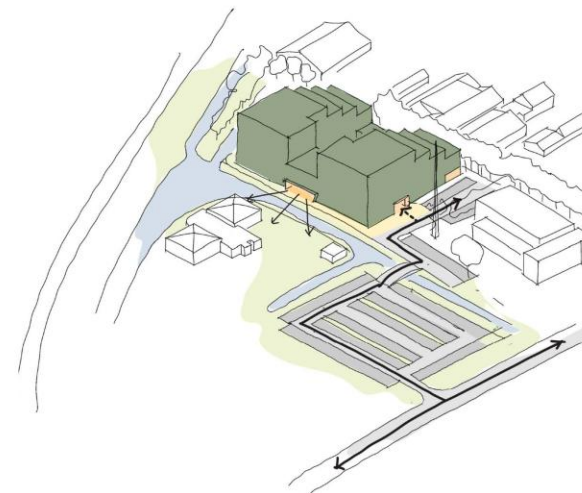
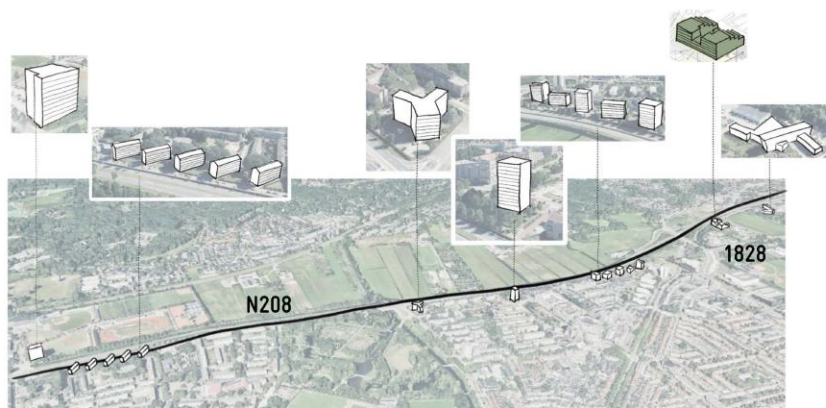




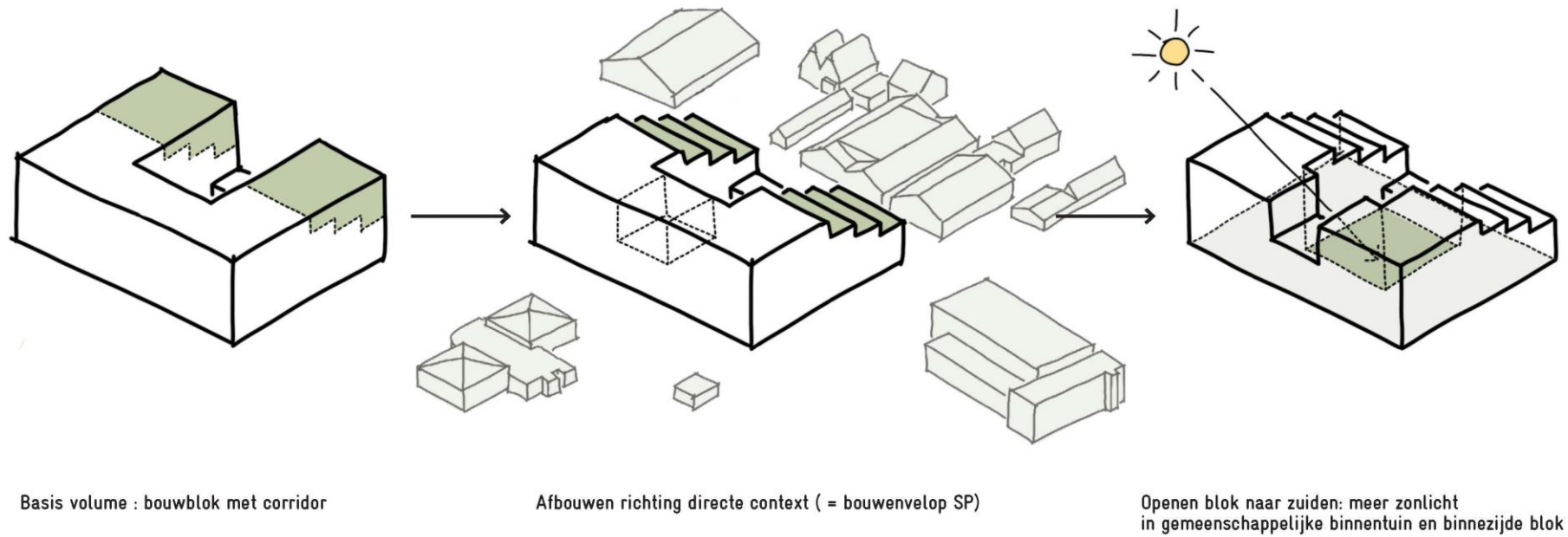






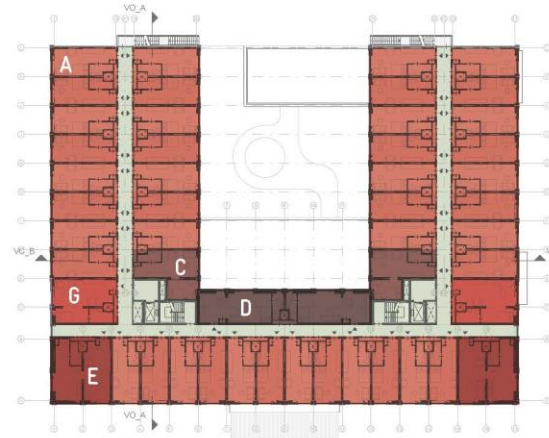




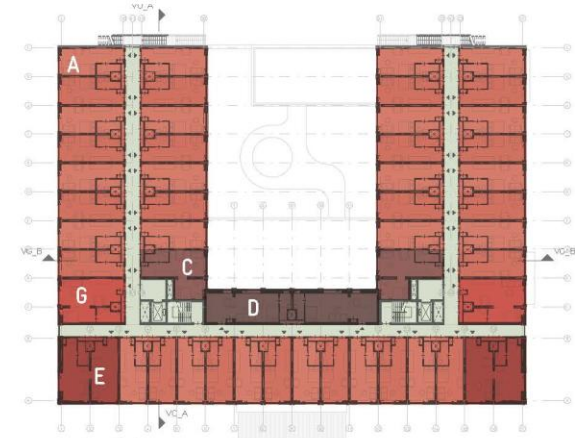




BG_35 woningen en gemeenschappelijke ruimtes



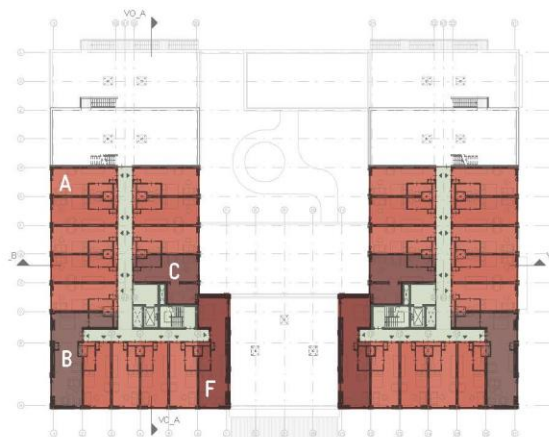
1e verdieping_50 woningen



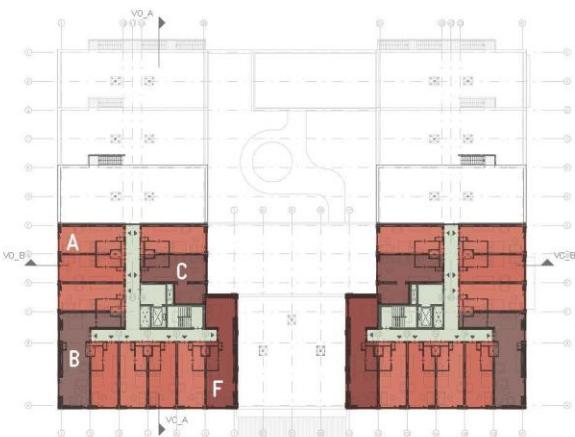
2e verdieping_50 woningen



3e verdieping_38 woningen



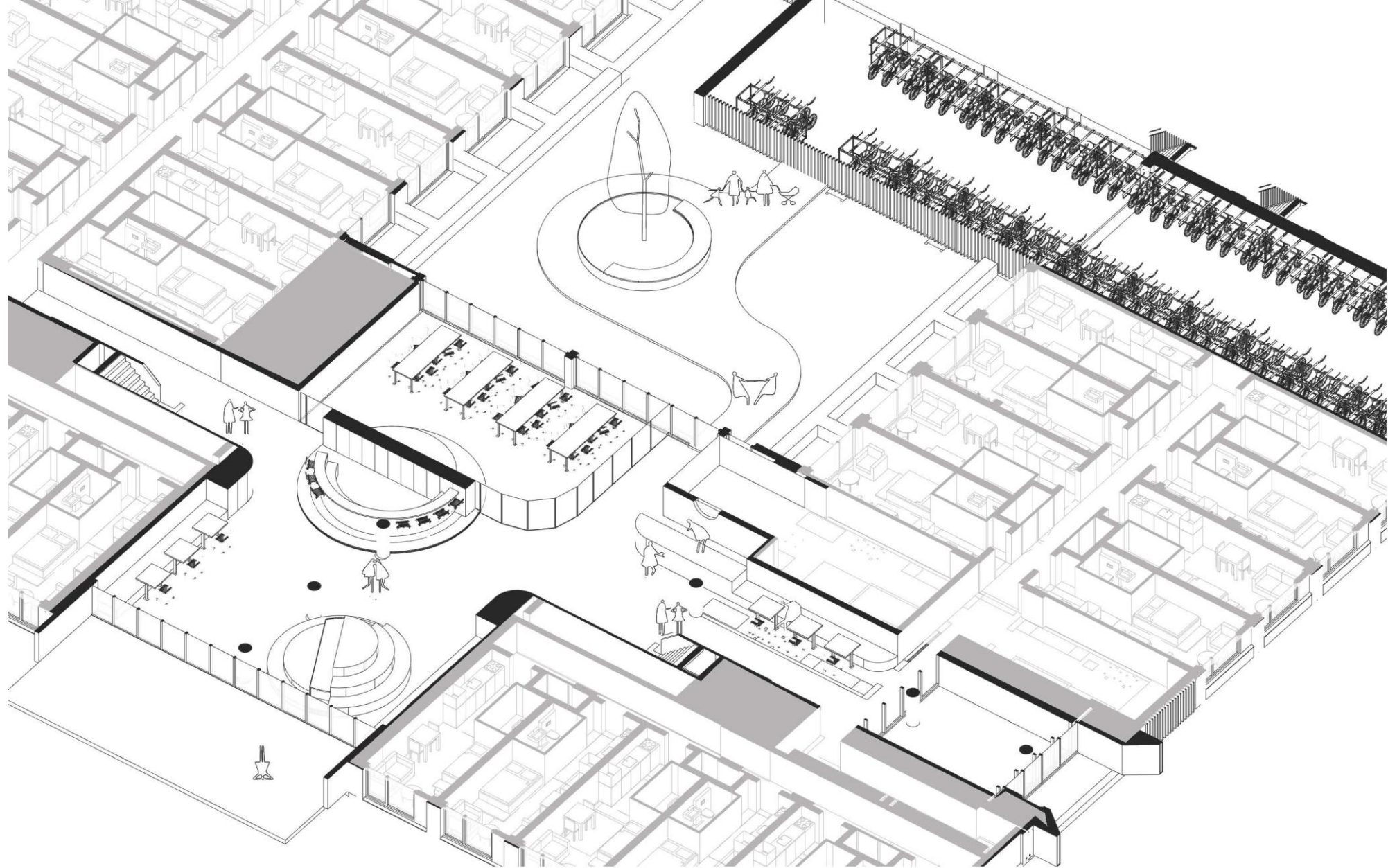
3e verdieping_30 woningen



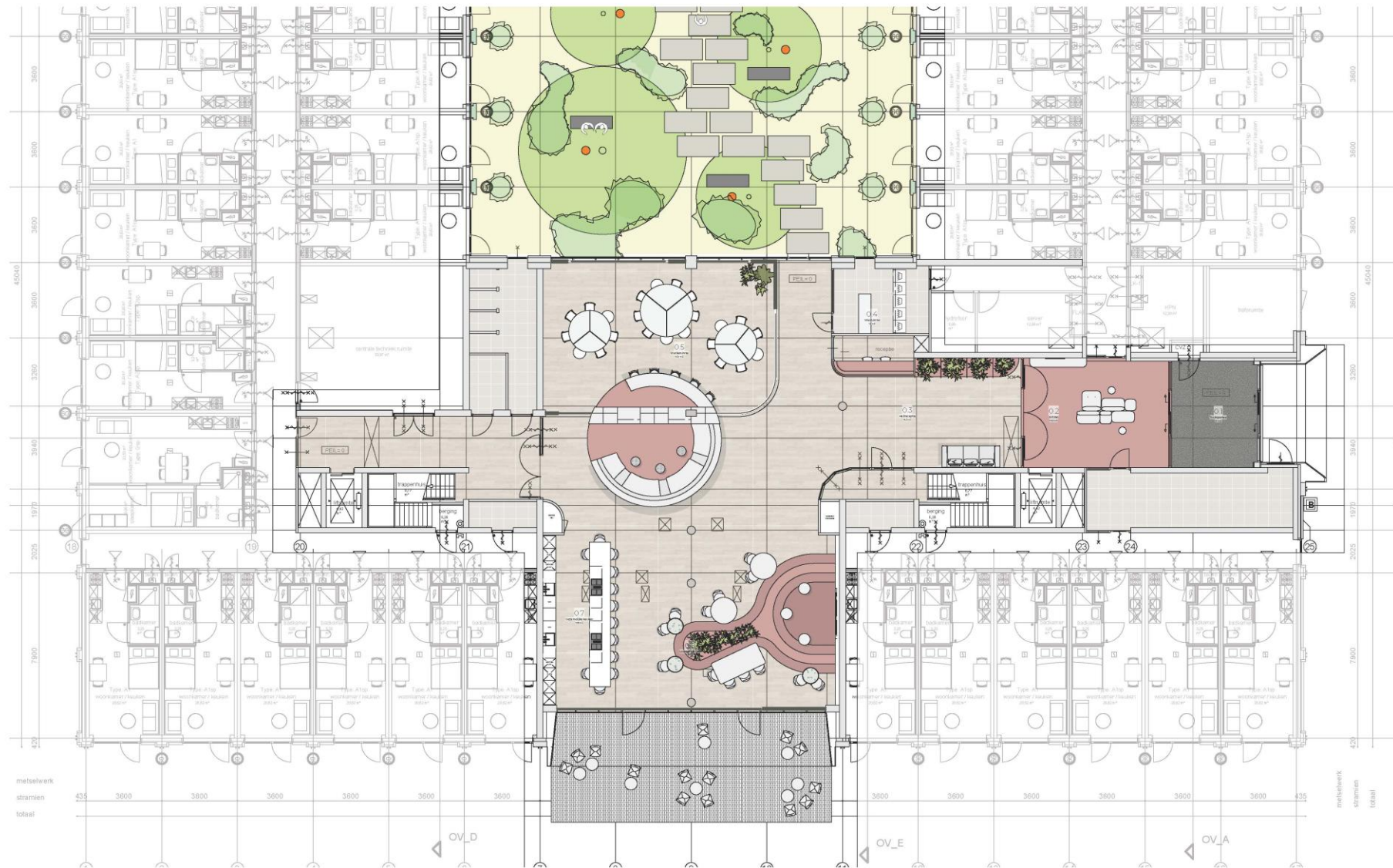
5e verdieping_22 woningen

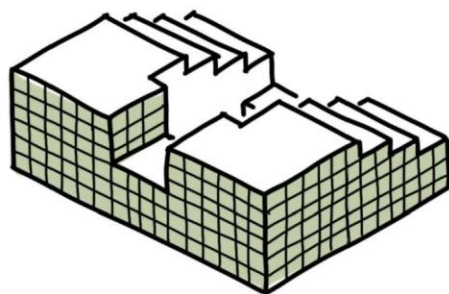




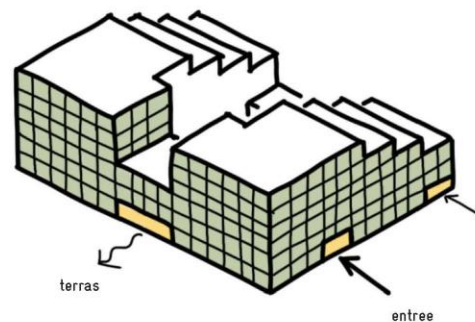




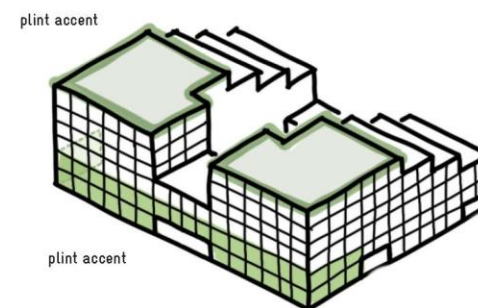




Raster op buitenkant volume en dagkanten



Entrees en terras accentueren



Verbijzonderingen in plint en dakrand





luifels in felsbanen

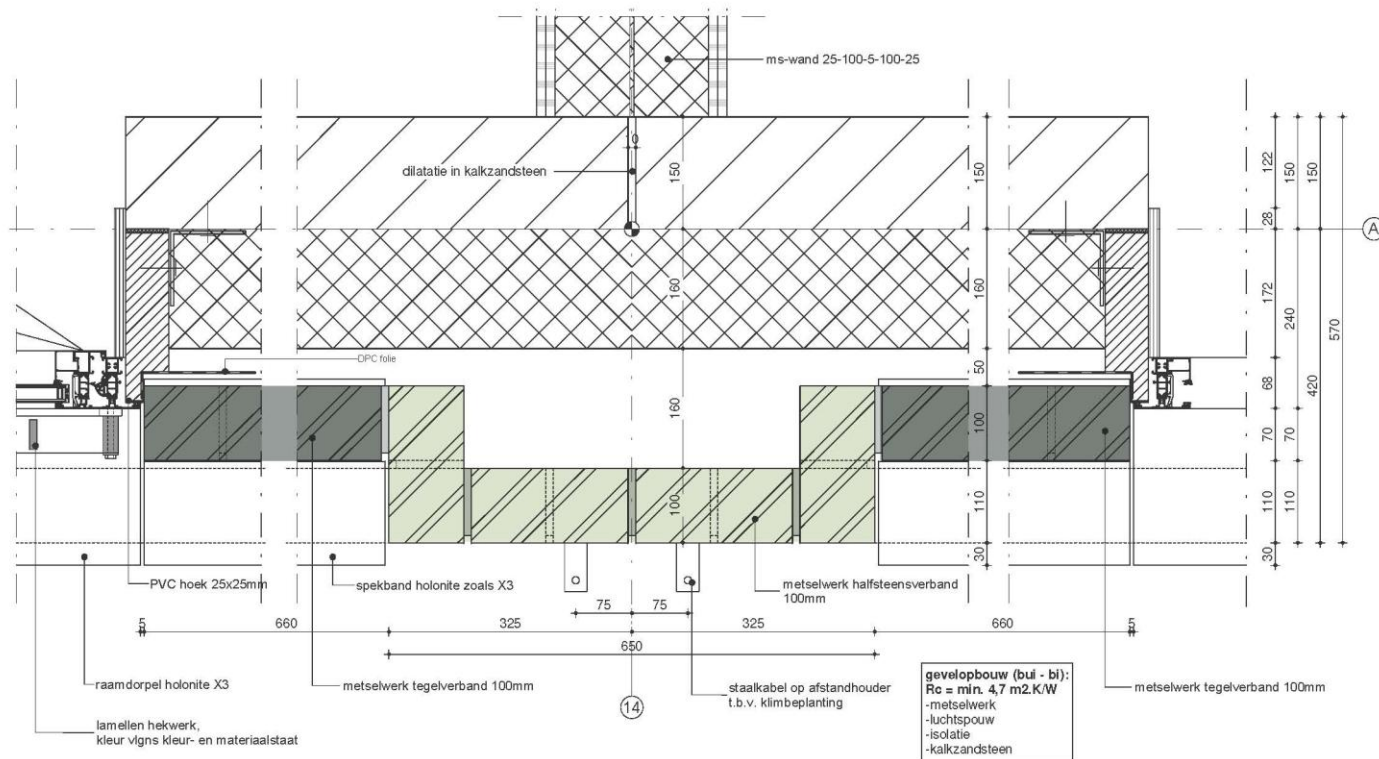
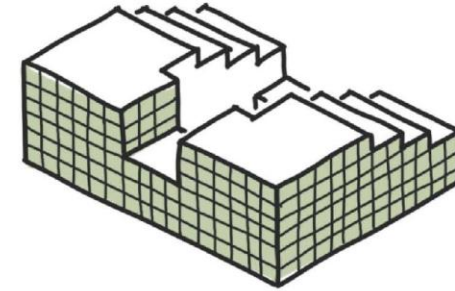


binnenzijde entree luifel



idee begroeing gevel fietsen aan binnentuin







Nestkasten



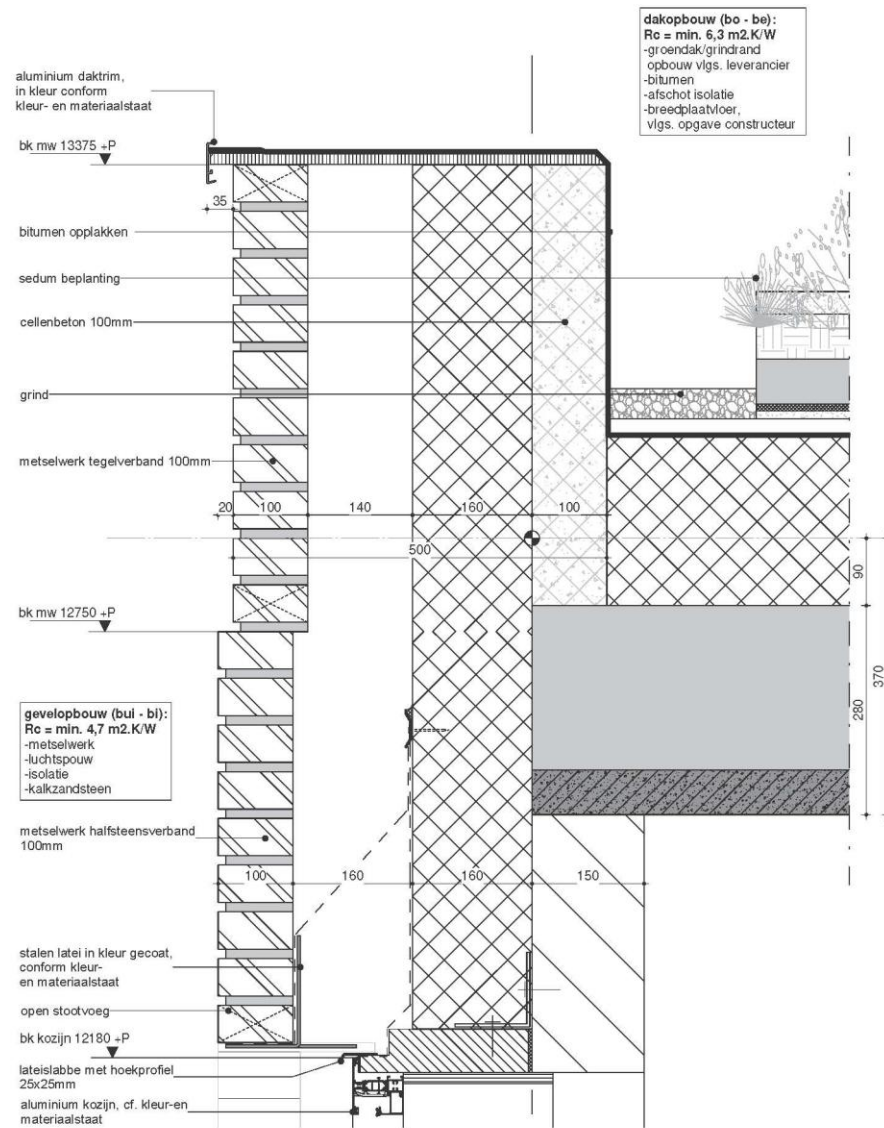
Spandraden voor groen



Groene luifel



Houten planken



groendaken tpv de trappen



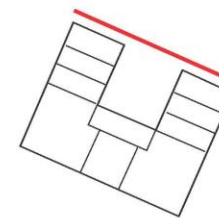
IMPRESSIE : aan deze visuals zijn geen rechten te ontfen, deze kunnen nog wijzigen



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











IMPRESSIE - aan deze visuals zijn geen rechten te ontlenen, deze kunnen nog wijzigen

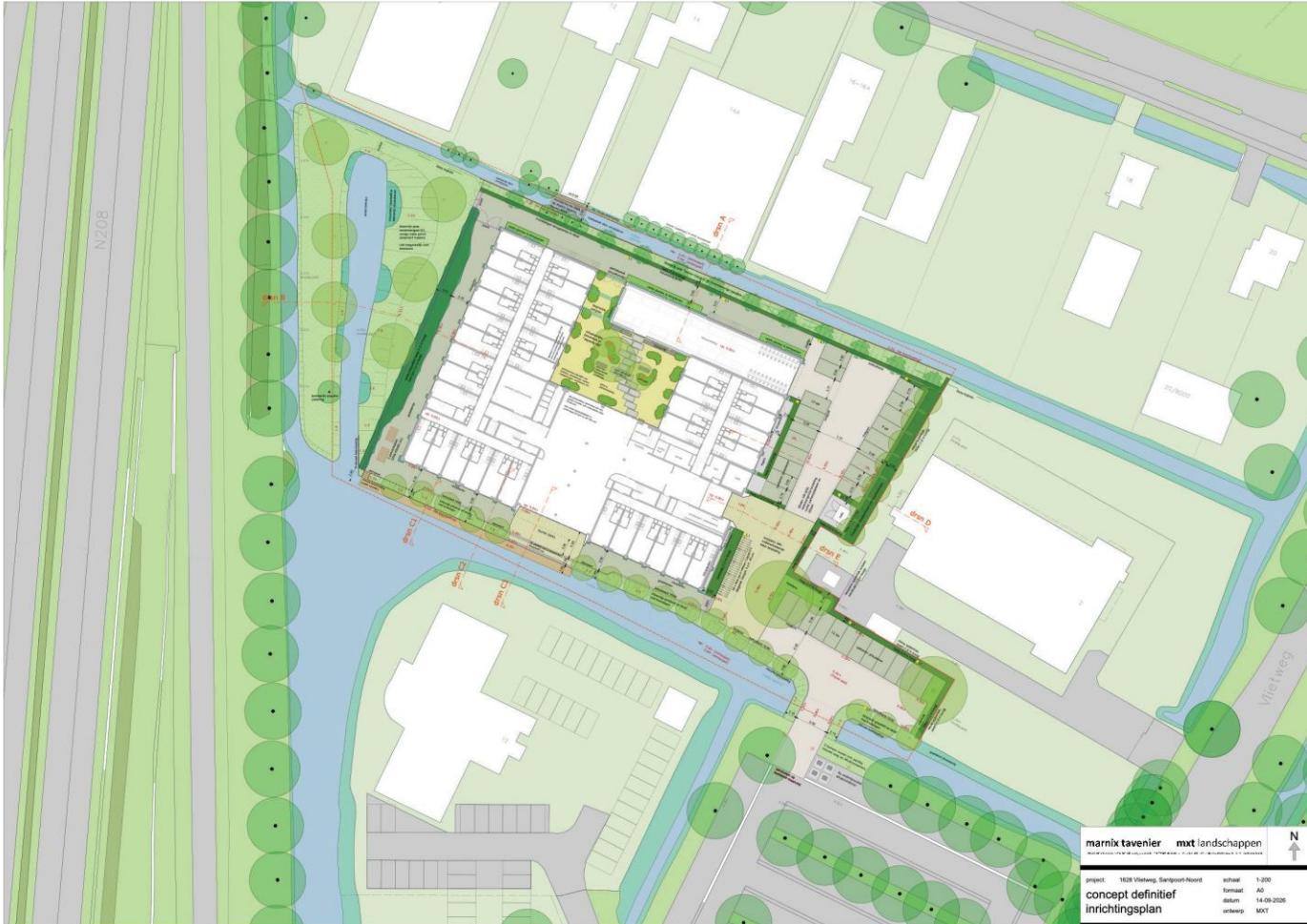


IMPRESSIE - aan deze visuals zijn geen rechten te ontlenen, deze kunnen nog wijzigen - VERSIE 04-09-2026

over naar het inrichtingsplan :

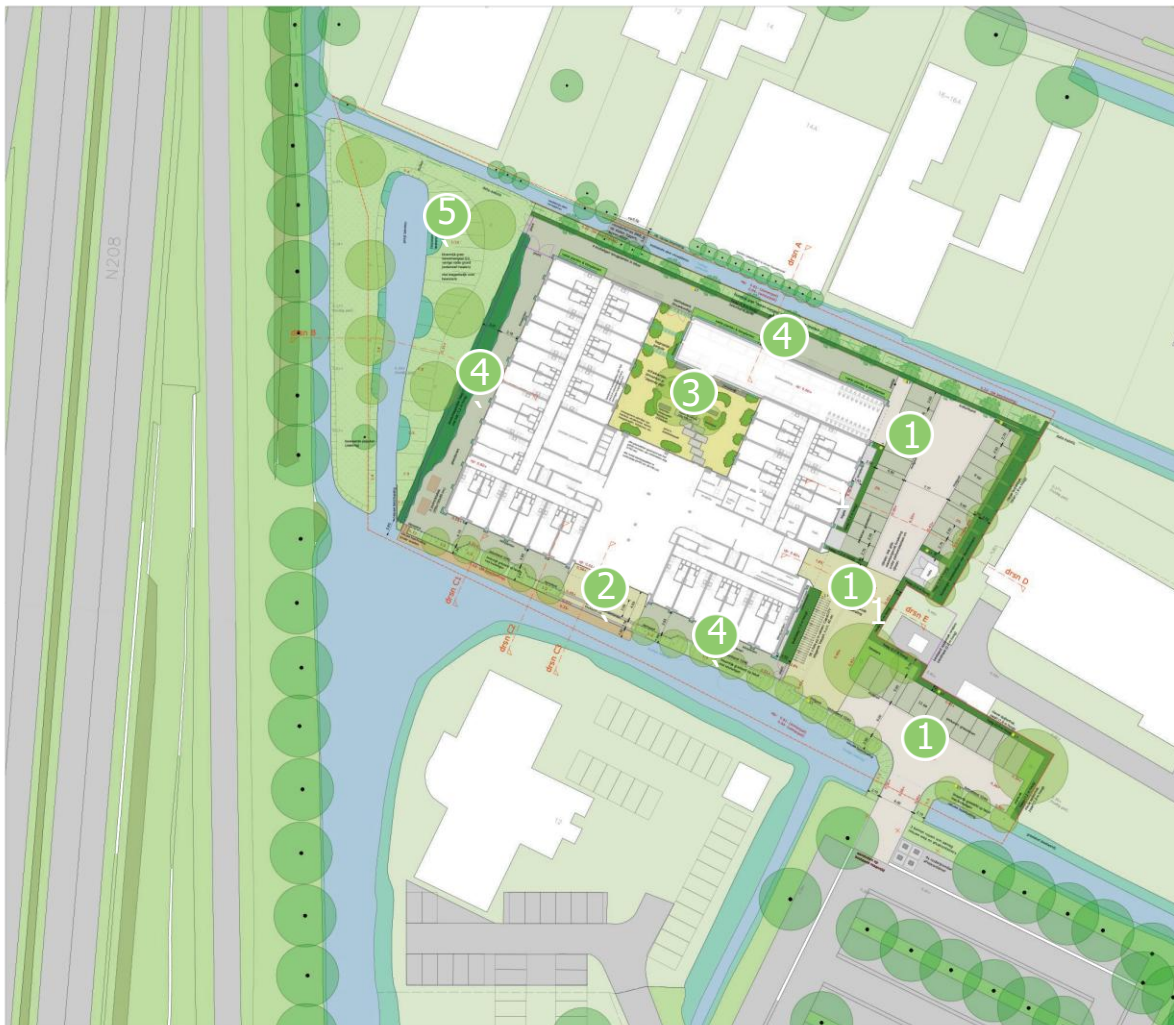
IMPRESSIE : aan deze visuals zijn geen rechten te ontlenen, deze kunnen nog wijzigen

Inrichtingsplan 1828 Santpoort Noord “wonen in een groene setting”



mxt landschappen

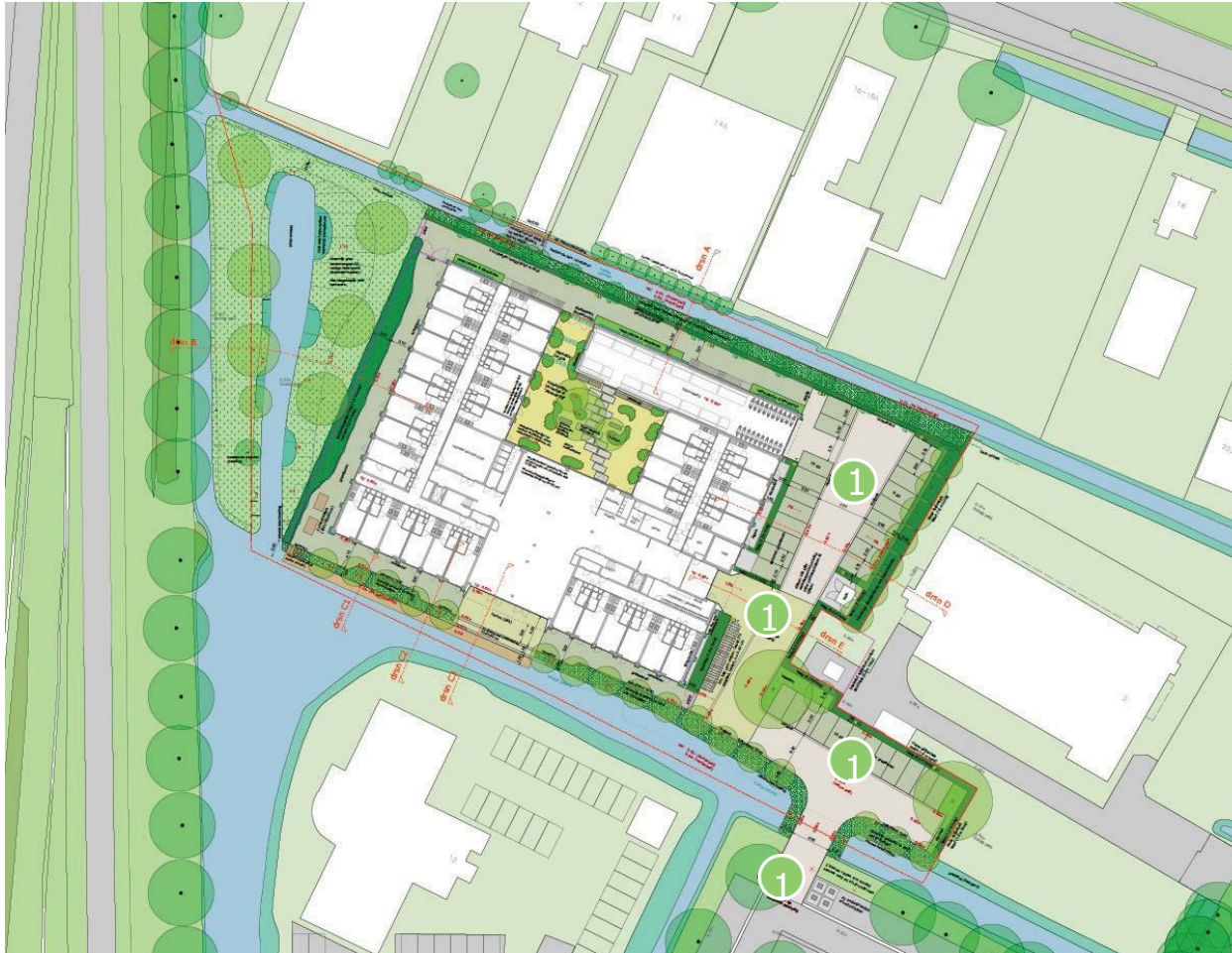
Terreinplan & zonering



1. Entreeplein met hoofdingang, parkeren, entree fietsenberging en afvalinzameling + trafo
2. Terras met vlonder aansloot & singel
3. Binnentuin
4. Groene gebouwplint met klimplanten en gevelpad
5. Natuurzone



1 Entreeplein met auto & fietsparkeren + afvalinzameling + trafo

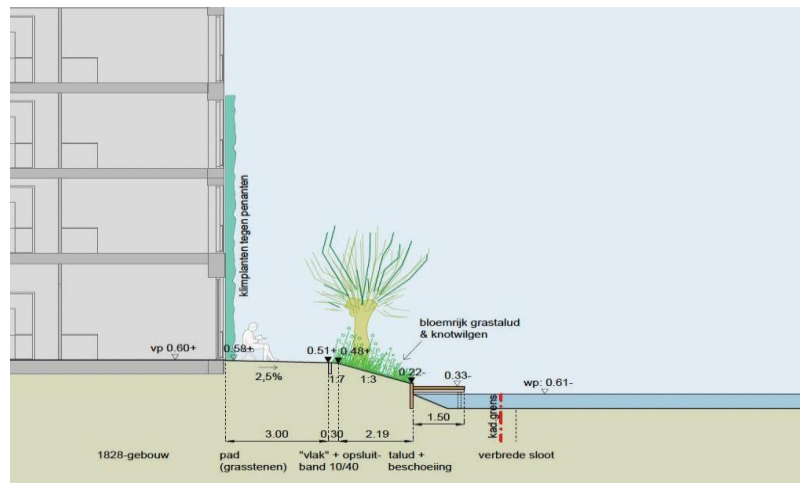
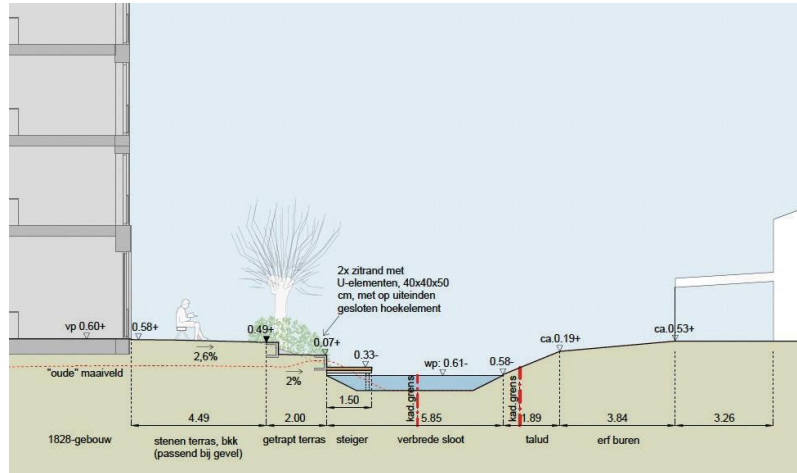


mxt landschappen

2 Terras op de zon met vlonder en knotwilgen in bloemrijk talud langs slootkant



2 Vlonder langs slootkant, grenzend aan terras



3 Binnentuin

stiltetuin
 groene oase
 alleen van vanuit gebouw bereikbaar
 schaduwrijk
 zitplekken & ontmoeten
 sfeerverlichting
 groen uitzicht vanuit woningen & studieruimte
 bomen, schaduwrijke & wintergroene beplanting, grind
 klimplanten tegen gevel
 glazenwasser met spin-hoogwerker



mxt landschappen

referentiebeeld binnentuin als groene oase met bomen en slingerpaden



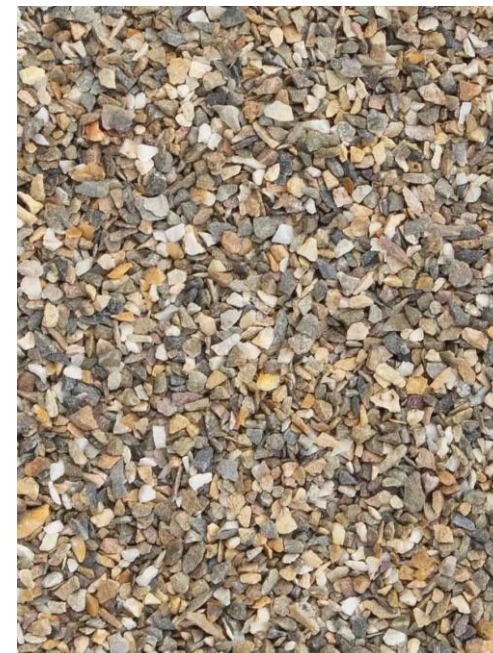
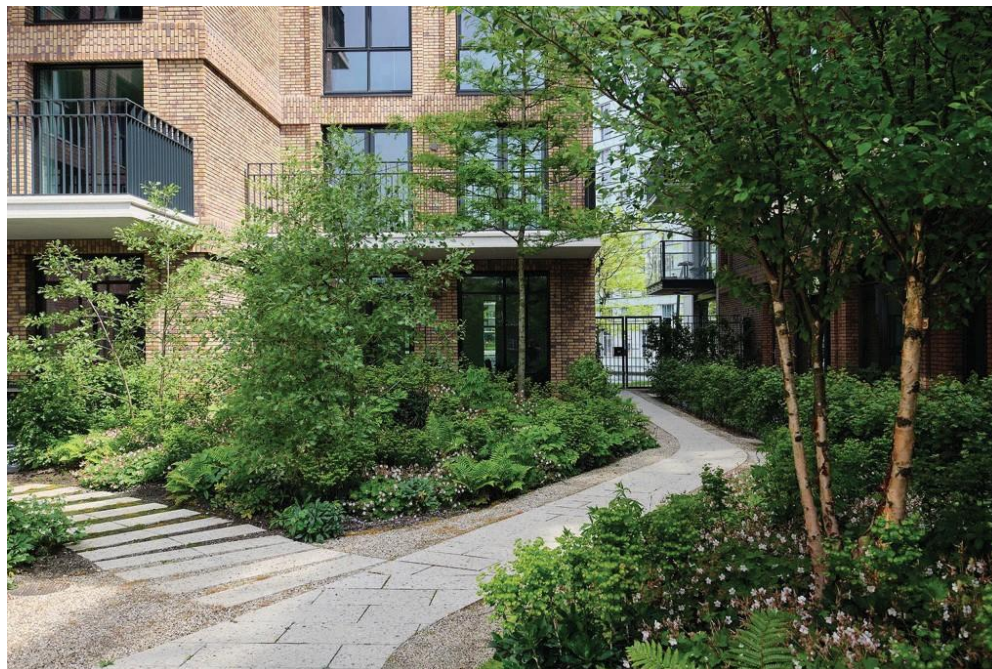
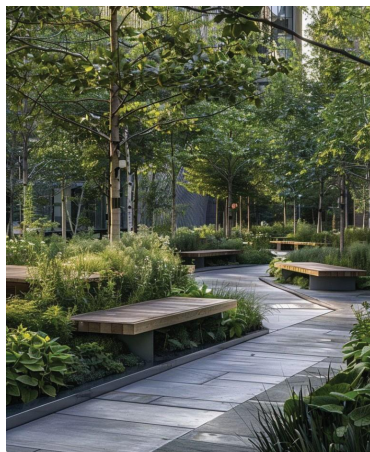
mxt landschappen

referentie binnentuin

groene oase, klimplanten langs gevel, pad ondergeschikt, stille plek,

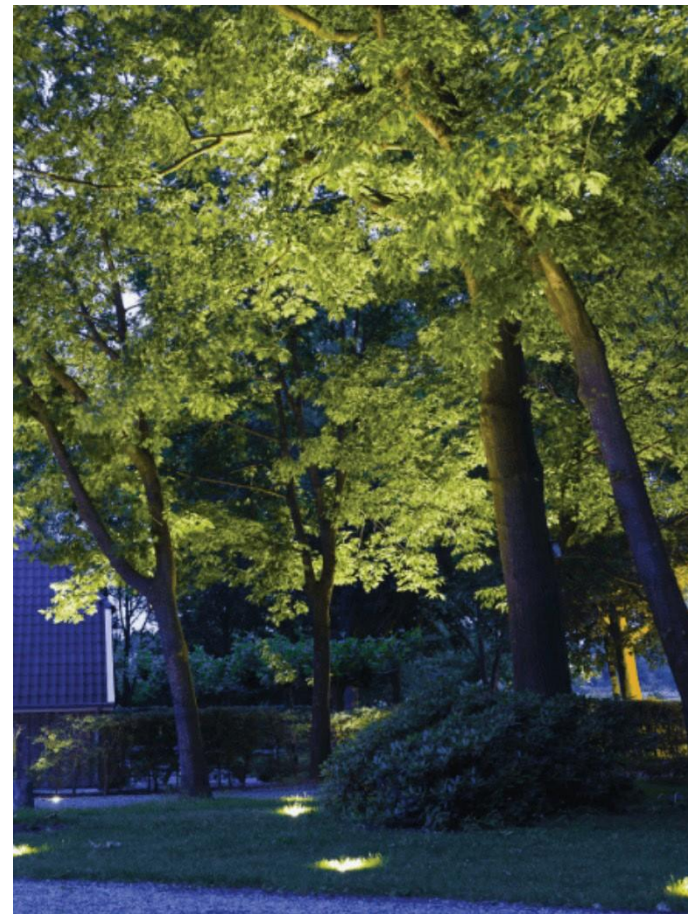


referentie binnentuin met zitplekken langs het pad en halfverharding en tegels in groene tuin



mxt landschappen

referentie met sfeerverlichting in binnentuin door aanlichten bomen, dus geen “zwart gat” in avond & nacht



mxt landschappen

glasbewassing & gevelonderhoud binnentuin, rijroute voor compacte hoogwerker



mxt landschappen

glasbewassing & gevelonderhoud gevels, rijroute buitenom via gevelpad voor compacte hoogwerker



mxt landschappen

Groene gebouwplint met klimplanten en vergroende bestrating rondom



Rankende klimplanten tegen gevel opleiden met spandraden, vergroenen bestrating rondom gebouwplint met grastegel of grasstenen

4

Rankende klimplanten op de gevel: de juiste plant op de juiste plek ivm bezonning & schaduw op gevel



5

Natuurzone

Inheemse bloemen/kruidenweide met natuurlijke beplanting zoals meidoorn, wilg, els , kornoelje, vlier, etc door lage ligging nat / erg vochtig & niet toegankelijk.
Fourangeergebied voor zangvogels, bijen & vlinders



Bloemrijk grasland, extensiefgemaaid



Boswilg met stuifmeel / bloeiende katjes



Zwarteels



Bloeiende meidoorn



Losse landschappelijke haag aan weerszijden hek



Meidoornbessen in trek bij zangvogels

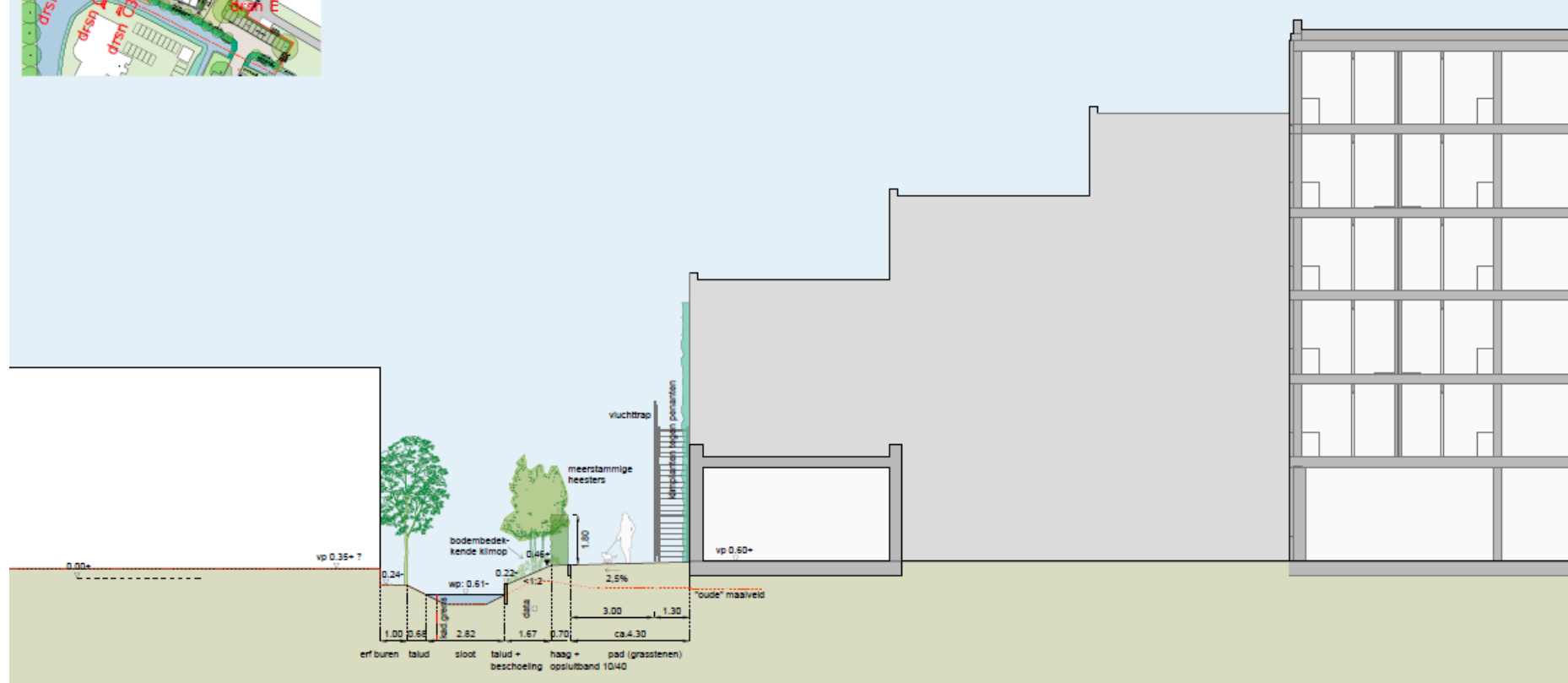


Bloeiende vlier in trek bij bijen en zweefvliegen

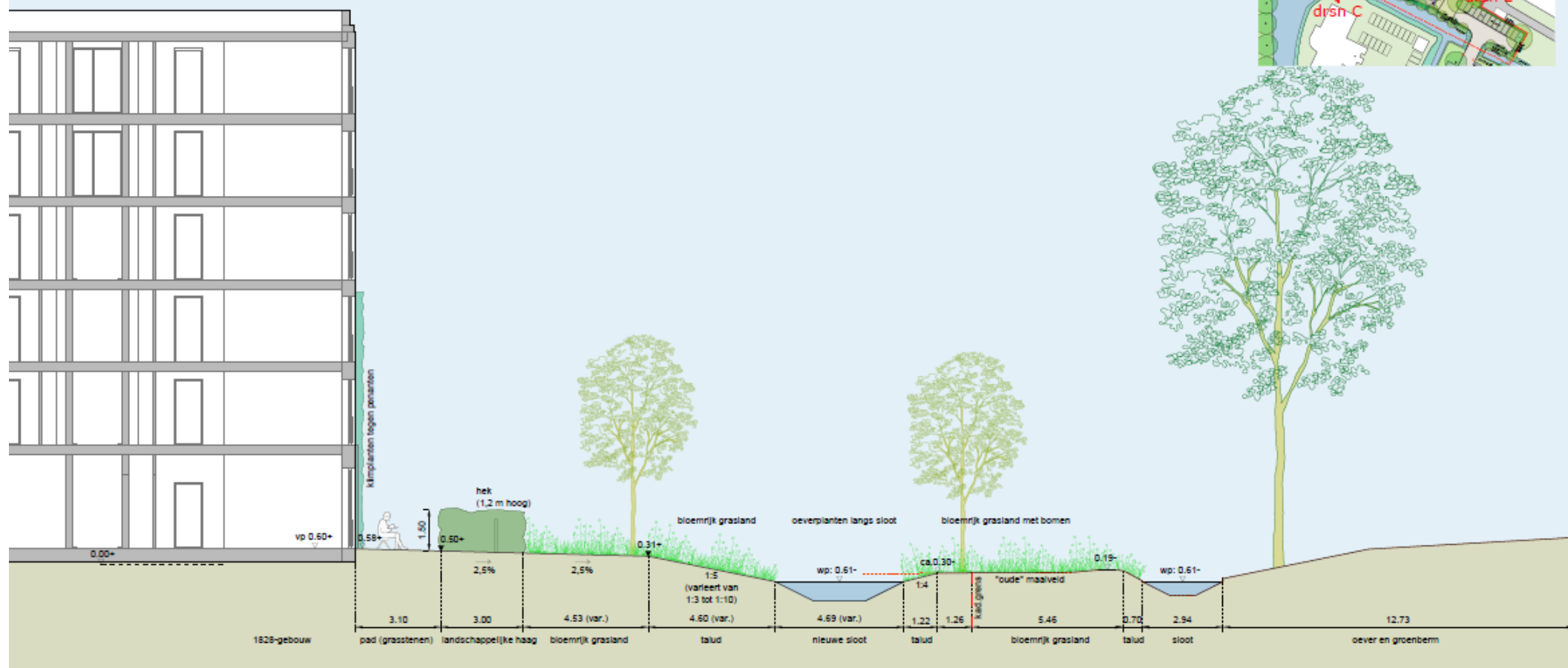


mxt landschappen

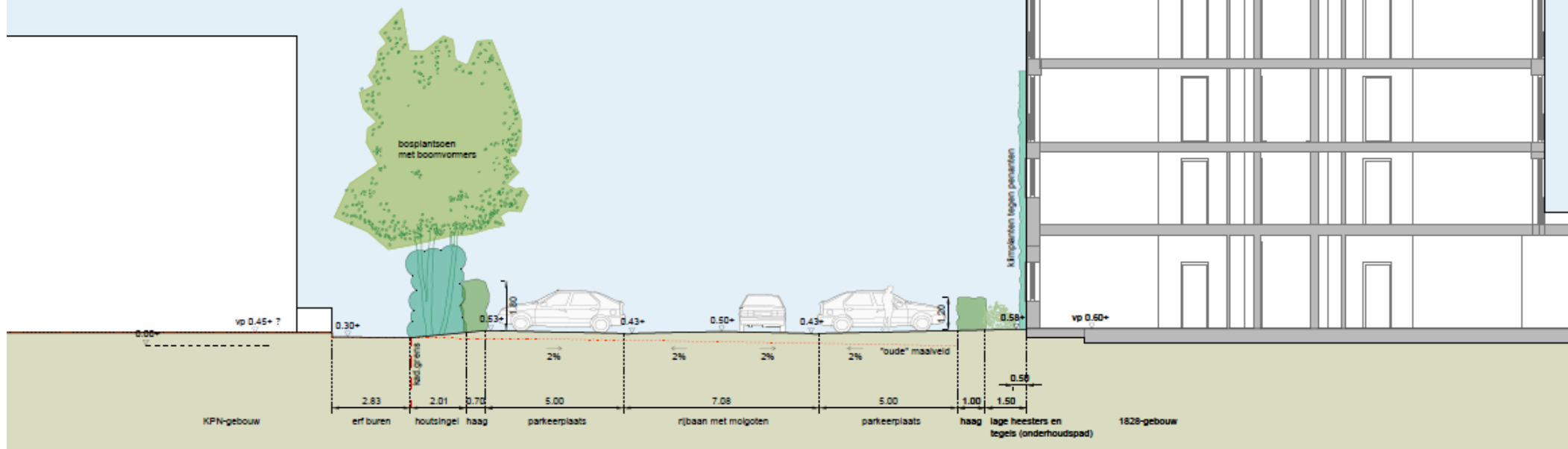
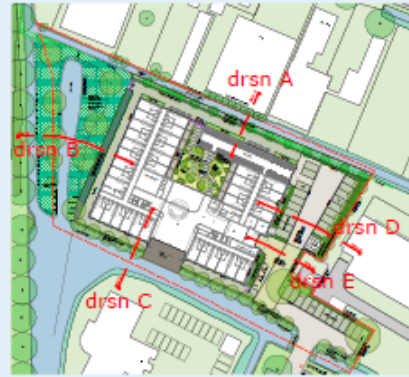
Doorsnede A naar buurpercelen noordzijde



Doorsnede B naar natuurzone



Doorsnede D naar KPNgebouw -oostzijde





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

Vragen?