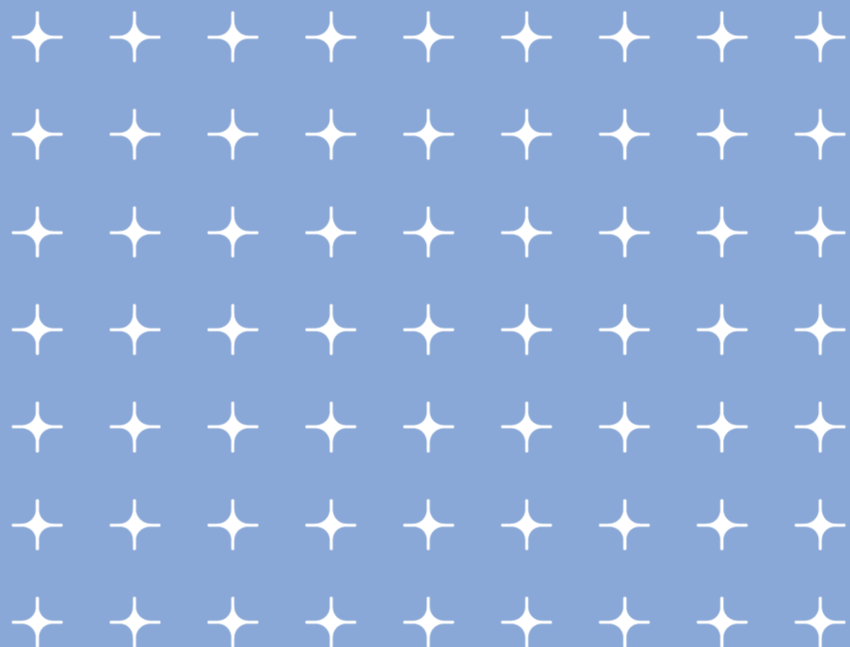




Welkom

Vlietweg 2 Santpoort-Noord

7 oktober 2025

Gebiedsmarketing
Omgevingscommunicatie
Participatie

De _____
_____ Wijde
Blik _____

Inhoud

1. Welkom
2. Terugblik participatie
3. Terugblik proces
4. Toelichting planontwikkeling
5. Planning en proces
6. Vragen

01

Welkom

02

Terugblik participatie

Terugblik participatie

- Bijeenkomsten
 - 4 oktober 2021 (Startbijeenkomst)
 - 27 oktober 2021
 - 27 januari 2022
 - 14 februari 2022
 - 1 maart 2022 (Verkeer en parkeren)
 - 17 maart 2022
 - 29 augustus 2022
- Gesprekken met omwonenden
- Website www.vlietweg2santpoortnoord.nl, nieuwsbrief, tussentijdse updates



03

Terugblik proces



Plankaart



Vogelvlucht



Westgevel



Binnenruimte



Entree

Bestemmingsplan

Vlietweg 2

gemeente Velsen

bestemmingsplan

onherroepelijk (vastgesteld 2023-09-28)



PLEKINFO

DOCUMENTEN

KENMERKEN



104678.1, 493508.1



Enkelbestemming

Wonen



Dubbelbestemming

Waarde - Archeologie



Bouwvlak



Maatvoering

maximum aantal bouwlagen: 3



Maatvoering

maximum aantal woningen: 200



Maatvoering

maximum bebouwingspercentage:
90%



Maatvoering

maximum bouwhoogte: 11 m



04

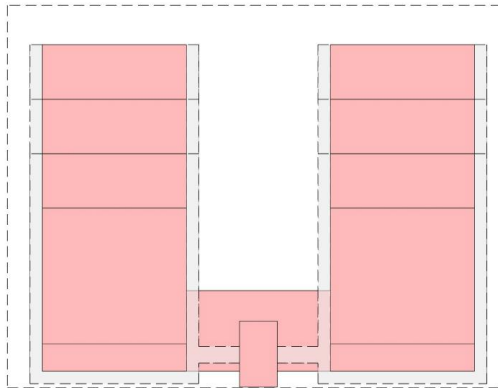
Toelichting planontwikkeling

Aanpassingen

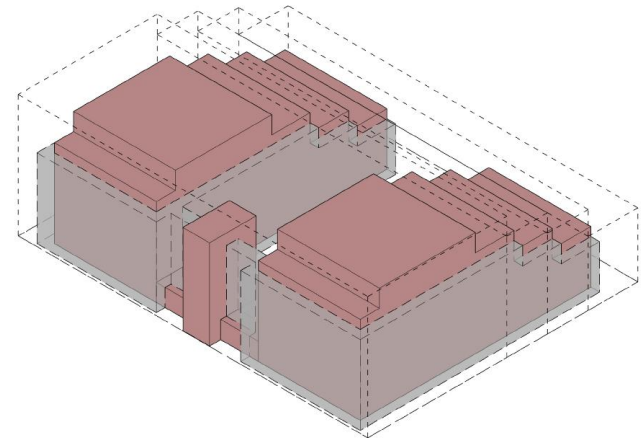
- Om een haalbare ontwikkeling te kunnen maken wordt het woningaantal vergroot naar 225.
- Het vastgestelde bestemmingsplan biedt ruimte voor 200 woningen en zal op dat punt aangepast moeten worden.
- Het bouwvolume blijft binnen de ruimte die het bestemmingsplan biedt.
- Dit kan door een iets andere gebouwopzet: in plaats van galerijen komen er corridors.
- Voor de extra parkeerplaatsen die nodig zijn, is nog ruimte op P2.



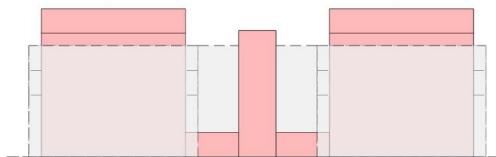




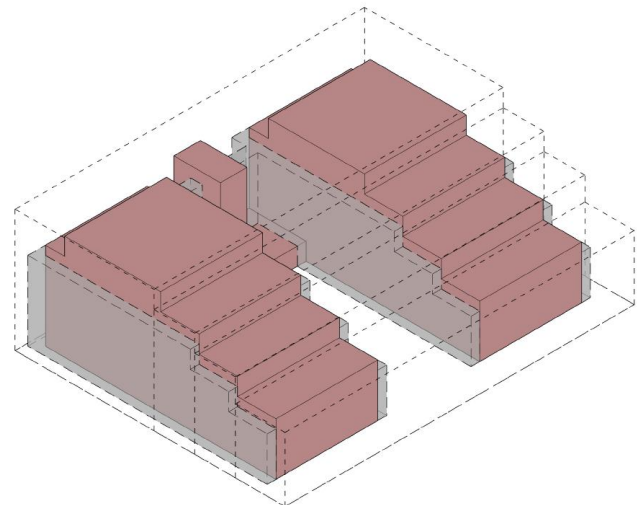
Bovenaanzicht



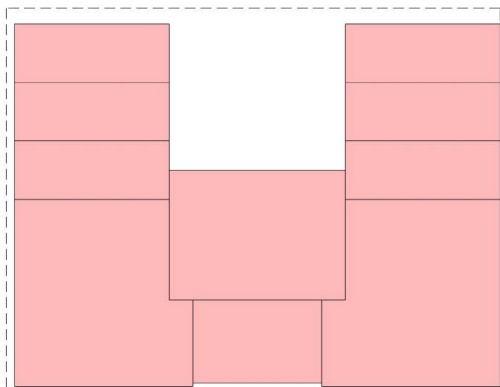
Bouwvolume vanuit het zuidoosten



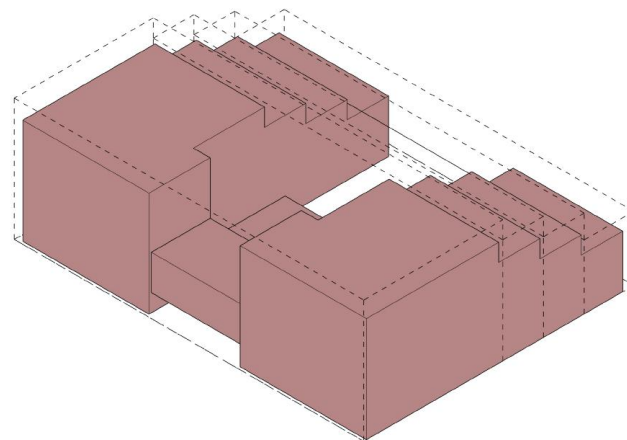
Zuidgevel



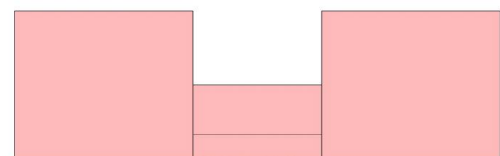
Bouwvolume vanuit het noordoosten



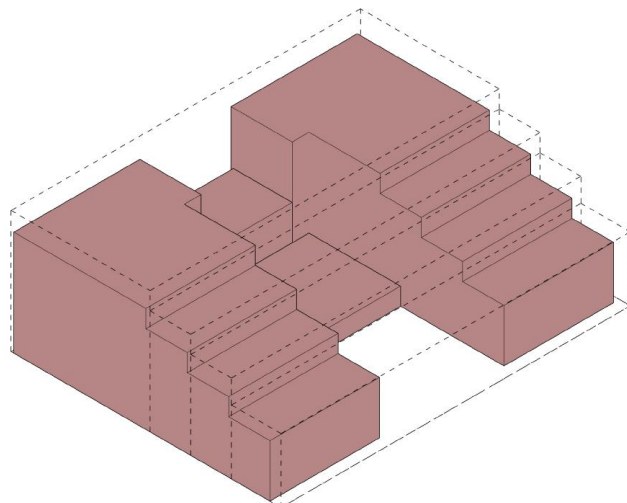
Bovenaanzicht



Bouwvolume vanuit het zuidoosten



Zuidgevel



Bouwvolume vanuit het noordoosten

Parkeren

- Op het terrein bevinden zich circa 29 plekken.
- De overige parkeerruimte wordt gevonden op P2
- Voor de verschillende momenten van de week is in onderstaande tabel aangeven hoe dit zich verhoudt tot de beschikbare ruimte
- Uitgaande van een bezetting van 85% zijn er altijd tenminste 5 plekken over

Kritisch moment	Resterende P-vraag Plan	Restcapaciteit P2	Saldo
Werkdagavond	$111 - 29 = 82$	87	+5
Werkdagnacht	$79 - 29 = 50$	87*	+37
Zaterdagavond	$103 - 29 = 74$	81*	+7
Zondagmiddag	$91 - 29 = 62$	88	+26

Tabel 3.1: Resterende parkeervraag van het plan en de maatgevende bruikbare capaciteit van P2

Gemeenschappelijk programma

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



Woonprogramma

- Minimaal 2/3e sociale huur, overige woningen middeldure huur.
- Woonlasten laag door lage huur en minimale kosten voor energieverbruik en collectieve voorzieningen
- 186 eenkamerappartementen (ca. 25m² gbo)
- 39 tweekamerappartementen (ca. 43m² gbo)

Wie gaat hier wonen?

- Jongeren 18 tot 28jaar
- Huren van € 683,- tot ca. € 950,-
- Jongeren hebben een inkomen
- 10% specifieke doelgroepen (ontheemde Oekraïners, statushouders, ...)



AXONOMETRIE





Schetsimpressie buitenzijde



05

Planning en Proces

06

Vragen