

Informatiebijeenkomst Victoriapark



Inleiding

Aan de zuidzijde van Tudorpark, op de twee akkervelden tussen de Bennebroekerweg en de Nieuwe Bennebroekerweg, wordt gewerkt aan de gebiedsontwikkeling van Victoriapark.

Ontwikkelcombinatie Victoriapark C.V. – bestaande uit Amvest en Dura Vermeer – en Ymere gaan, op deze plek maximaal 450 nieuwe woningen bouwen, welke in verschillende fases gerealiseerd zullen worden. In het gebied komt een mix van sociale-, middeldure- en vrije sectorhuurwoningen en koopwoningen. Ontwikkelcombinatie Victoriapark C.V. is daarnaast verantwoordelijk voor de inrichting van het gebied tussen de gebouwen.

Waarom is deze informatieavond georganiseerd?

Het doel van de informatieavond is om bewoners te informeren over de plannen en vragen direct te kunnen beantwoorden. Wij geven aan welke vragen wij hebben ontvangen en wat hier het antwoord op is.

Wat staat al vast?

Het bestemmingsplan 'Hoofddorp Zuidrand bij Citer' is reeds in 2017 vastgesteld door de gemeenteraad. Het beeldkwaliteitsplan is in 2023 vastgesteld. Ontwikkelcombinatie Victoriapark C.V. heeft de grond gekocht van vorige eigenaar Ymere en werkt samen met Ymere aan de uitwerking van het plan. In het gebied komen woningen. De geluidswal wordt omgevormd tot een Wallpark, waarop ruimte is voor wandelen, verblijven en spelen. De Bennebroekertocht wordt

vergroot en de oever aan de kant van Victoriapark wordt ingericht als een groene ecologische verbindingzone.

Wie doen er mee?

Bewoners in de omgeving, Ontwikkelcombinatie Victoriapark C.V. en Ymere.

Wat hebben we georganiseerd?

Ontwikkelcombinatie Victoriapark C.V. en Ymere hebben op 25 augustus 2025 een inloop-informatieavond in het Tudor House (Bennebroekerweg 617) naast het bouwterrein georganiseerd van 18.00-19.30u. Op verschillende panelen was te lezen wat de plannen zijn voor Victoriapark en wat de planning is van de ontwikkeling. Vertegenwoordigers van Ontwikkelcombinatie Victoriapark C.V. en Ymere waren aanwezig om vragen te beantwoorden. Bewoners van de omliggende buurt waren anderhalve week voor de informatieavond per brief uitgenodigd.

Hoe is de avond verlopen en hoe kijken we hierop terug?

De sfeer was goed. Bewoners waren geïnteresseerd, betrokken en kwamen met kritische vragen, gaven goede ideeën en spraken zorgen uit over het project en de buurt. Er ontstonden ook gesprekken rond de tekeningen. Ideeën werden gedeeld en ook praktische zaken waar bewoners tegenaan lopen werden besproken.



Welke informatie was er te zien op de inloopavond?

Op 5 panelen was informatie te lezen over het project. De panelen zijn ook toegevoegd als bijlage bij dit document. De panelen hadden de volgende thema's:

1. Algemene informatie over het nieuwbouwproject en de partijen die hieraan werken
2. Het stedenbouwkundig plan van het gebied
3. Het programma van verschillende typen woningen die gepland zijn
4. Het ontwerp van de woningen

5. De planning van het project



Welke vragen hebben bewoners gesteld en wat is of was hierop het antwoord van Victoriapark C.V. en Ymere?

Hieronder zijn per thema de vragen van bewoners en de antwoorden hierop van Victoriapark C.V. en Ymere samengevat.

Verkeer en infrastructuur rondom de Oude Bennebroekerweg en Victoriapark

1. Er wordt nog steeds te hard gereden op de Oude Bennebroekerweg, ondanks snelheidsremmende maatregelen. Suggestie: pas de snelheidslimiet aan naar 30 km/u.

Antwoord: De gemeente is verantwoordelijk voor de inrichting van de Oude Bennebroekerweg. Wij geven deze suggestie door aan de gemeente. NB, met de ontwikkeling van Victoriapark komen er extra kruispunten op de Bennebroekerweg, waardoor de snelheden zullen afnemen.

2. Wanneer wordt de Oude Bennebroekerweg aangepakt? Hoe gaat dit eruit zien? Komen er drempels? Wordt het een 30-km weg?

Antwoord: De gemeente pakt de Oude Bennebroekerweg aan nadat de woningen in Victoriapark gereed zijn. Het is bij ons niet bekend hoe dit eruit gaat zien.

3. Waarom ontsluiten alle woningen in Victoriapark op de Oude Bennebroekerweg? Deze is al druk en onveilig.

Antwoord: Bij de vaststelling van het bestemmingsplan is beoordeeld dat de Bennebroekerweg en omliggende wegen voldoende capaciteit hebben om de extra verkeersbewegingen van Victoriapark op te vangen. Direct aansluiten op de Nieuwe Bennebroekerweg was niet mogelijk vanwege de

geluidwal en de doorstroming. En op het Pad van Devon was onwenselijk ivm beperking van de doorstroming door extra aansluitingen.

4. Liggen de posities van de ontsluitingsbruggen al vast? Een van de bruggen komt recht tegenover onze woning. Kan dit nog aangepast worden?

Antwoord: De posities zijn in overleg met de gemeente bepaald en zodanig gepositioneerd dat deze min of meer gelijke tussenafstanden hebben ten opzichte van elkaar en de ontsluitingswegen in Tudorpark. Wij zullen onderzoeken of deze betreffende ontsluiting iets verschoven kan worden.

5. Waarom kan er op de kop geen ontsluiting komen bij de zorgwoningen?

Antwoord: Dit is niet voorzien in het bestemmingsplan vanwege verkeerskundige redenen zoals de doorstroming van het Pad van Devon.

6. Kan de positie van de ontsluitingen in deelplan 2 herzien worden, met name die waarbij koplampen direct op een woning schijnen?

Antwoord: Wij nemen deze zorg mee in het verdere ontwerp en zullen dit bespreken met de gemeente.

7. Is de parkeernorm/druk in Victoriapark vergelijkbaar met Tudorpark waar 0,8 is gehanteerd?

Antwoord: In Victoriapark zijn de parkeernormen van de Gemeente Haarlemmermeer van toepassing. De norm verschilt per type woning. Voor het westelijke deelgebied is een parkeerberekening gemaakt waaruit volgt dat er minimaal 236 parkeerplaatsen dienen te worden gerealiseerd. Wij realiseren er 247.

8. De huidige snelheid op de Bennebroekerweg moet drastisch omlaag. Er wordt soms 100 km/u gereden op een 50-weg.

Antwoord: Dit is een bekend probleem. De gemeente is verantwoordelijk voor de Bennebroekerweg en een eventuele herinrichting hiervan. Wij zullen de zorgen hierover doorgeven aan de gemeente.

9. De Bennebroekerweg kent nu erg onveilige kruispunten door hoge snelheid. Er zijn (bijna-)ongelukken. Wat wordt hieraan gedaan?

Antwoord: De gemeente is verantwoordelijk voor de Bennebroekerweg, de aansluiting van de nieuwe bruggen op de Bennebroekerweg hoort wel bij onze plannen. Wij laten het ontwerp toetsen door gemeente en geven deze zorgen door aan de gemeente. Door het ontsluiten van de woningen in Victoriapark op de Bennebroekerweg verwachten wij en de gemeente dat de snelheid van weggebruikers omlaag zal gaan. De gemeente heeft tijdelijke drempels aangelegd om de snelheid te beperken.

10. Waarom wordt Victoriapark ontsloten via bruggen vanaf de Bennebroekerweg en niet vanaf het Pad van Devon?

Antwoord: De ontsluiting van de wijk is vastgelegd in het bestemmingsplan en beeldkwaliteitsplan. Vanwege verkeerskundige redenen, zoals bijvoorbeeld de doorstroming van het Pad van Devon en doorstroming tussen de kruising en de rotonde, is gekozen voor ontsluiting op de Oude Bennebroekerweg.

11. Er wordt vaak veel te hard gereden op de Bennebroekerweg. Wat wordt hieraan gedaan?

Antwoord: Zie antwoord bij vraag 8.

12. Hoe gaat de Bennebroekerweg eruit zien met alle nieuwe woningen erbij? Het is nu al te druk.

Antwoord: De gemeente is verantwoordelijk voor de Bennebroekerweg. Ten tijde van de vaststelling van het bestemmingsplan is een verkeersdrukonderzoek uitgevoerd waaruit is gebleken dat er voldoende capaciteit is om het extra verkeer van 450 woningen in Victoriapark goed af te kunnen wikkelen.

13. Wat is de parkeernorm van Victoriapark?

Antwoord: Zie antwoord bij vraag 7.

14. Waar kan ik terecht met vragen over infrastructuur buiten het plangebied?

Antwoord: Daarvoor kunt u terecht bij de Gemeente Haarlemmermeer. [Verkeer, vervoer en wegen | gemeente Haarlemmermeer](#)

15. Is de locatie van de bruggen al definitief?

Antwoord: De huidige locatie betreft een ontwerp dat qua functionaliteit en inrichting is getoetst door de gemeente, wat de basis is voor de aanvraag van de omgevingsvergunning. Wij zullen wel onderzoeken of een brug in deelplan 2 iets verschoven kan worden. Zie ook eerdere antwoorden.

Stedenbouwkundig- en landschapsontwerp

16. Blijven de bestaande bomen op de noordelijke geluidwal behouden?

Antwoord: Nee, de wal wordt gemodelleerd en opnieuw ingericht. Deze krijgt een parkachtige opzet en wordt toegankelijk als wandelgebied met speelvoorzieningen. Dit is ook vastgelegd om het Beeldkwaliteitsplan.

17. Wat is de afstand tussen de voorgevel van bestaande woningen aan de Oude Bennebroekerweg en de sociale huurwoningen?

Antwoord: Circa 80 meter.

18. Wat komt er tegenover mijn woning te staan? (Voor bewoners tegenover fase 1.4)

Antwoord: De bestaande bomenrij langs de Bennebroekerweg blijft staan. De Bennebroekertocht wordt verbreed en krijgt een ruim natuurlijk talud met groepen natuurlijke heesters/struiken en hier en daar een grotere boom. Daarachter komt de rijbaan en in het geval van fase 1.4 twee-onder-één-kap woningen.

19. Hoe groot is de afstand tussen de huidige woningen aan de Oude Bennebroekerweg en de woningen in Victoriapark?

Antwoord: De exacte afstand kunnen wij op dit moment niet aangeven, wij schatten in dat dit tenminste circa 50 meter is.

20. Hoe hoog worden de gebouwen in Victoriapark?

Antwoord: Rijwoningen worden 2 lagen of 2 lagen met kap. Appartementen maximaal 5 bouwlagen. De appartementen worden tegen, deels in de geluidwal gerealiseerd.

21. Opmerking van bewoner: “Wat fijn dat de appartementen maximaal 5 bouwlagen zijn i.p.v. 7.”

Antwoord: Dank voor uw positieve reactie. Dit is inderdaad bewust zo gekozen.

22. Blijven de bomen aan de Oude Bennebroekerweg behouden?

Antwoord: Ja, deze blijven behouden, met uitzondering van enkele bomen die gekapt moeten worden in verband met de aanleg van de ontsluitingsbruggen.

23. Hoe gaat de groenstrook aan de zijde van de Oude Bennebroekerweg eruit zien?

Antwoord: Dit wordt een groene, natuurlijke oever die zodanig wordt ingericht dat de inheemse biodiversiteit versterkt wordt.

24. Waar komt de parkzone met speelgelegenheden?

Antwoord: Deze komt aan de zuidzijde van het plangebied, ter plaatse van de geluidswal.

25. Waar kijk ik straks tegenaan?

Antwoord: Zie antwoord bij vraag 18 en 27.

26. Wat gebeurt er met mijn uitzicht en wat wordt er gedaan om afbreuk daarvan zoveel mogelijk te mitigeren?

Antwoord: Er komen woningen in Victoriapark, zoals ten tijde van de bouw van de woningen aan de Bennebroekerweg al bekend was, en het is niet te voorkomen dat u deze zult zien als u aan de Bennebroekerweg woont. Wel is de afstand tot de woningen in Victoriapark meer dan 50 meter en wordt er langs de Bennebroekertocht een groene, ecologische verbindingszone ingericht. Er komen grondgebonden woningen tegenover de bestaande woningen aan de Bennebroekerweg.

27. Waar komen de sociale huurwoningen?

Antwoord: In de drie zogeheten Cornerstones worden door Ymere sociale huurwoningen ontwikkeld. Deze staan aangegeven op de plankaart.

Voorzieningen

28. Komen er ook voorzieningen in Victoriapark?

Antwoord: Nee, het bestemmingsplan van Victoriapark heeft alleen de bestemming *wonen*, wat betekent dat er alleen woningen gebouwd mogen worden binnen Victoriapark.

29. Kan er een supermarkt komen in Victoriapark? Er is nu een gebrek aan winkels in de buurt en de loopafstand tot een supermarkt is te groot.

Antwoord: Nee, er zijn nu alleen woningen voorzien in Victoriapark. Het bestemmingsplan staat ook geen winkelfuncties toe. Er zijn wel twee nieuwe supermarkten voorzien in het Centrum van Lincolnpark.

Verkoop en verhuur woningen

30. Is het mogelijk om korting of voorrang te krijgen op een woning in Victoriapark als je al in Tudorpark woont en een woning hebt gekocht bij Dura Vermeer?

Antwoord: Vooralsnog zijn er geen voorrangsregels van toepassing en korting zullen wij in geen

geval geven. Alle informatie over verkoop wordt bekendgemaakt op het moment van de start verkoop of de Pre-sale.

31. Welke woningtypes komen er in de middeldure huur?

Antwoord: Dit zijn zorgappartementen voor dementerende ouderen.

32. Worden er ook koopappartementen gemaakt binnen Victoriapark?

Antwoord: Nee, binnen dit plan van Victoriapark worden alleen sociale huurappartementen gerealiseerd. Er komen geen koopappartementen.

33. Hoe gaan de woningen eruit zien?

Antwoord: Dat is te zien op een van de panelen en op onze website: victoriapark-hoofddorp.nl

34. Kunnen wij al inschrijven voor de verkoop van de woningen?

Antwoord: Op de website kunt u zich inschrijven voor de nieuwsbrief, zodat u als eerste op de hoogte bent wanneer de woningen in verkoop gaan.

35. Zijn er al prijzen bekend?

Antwoord: Op dit moment nog niet.

36. Hoe worden de woningen toegewezen? Wordt er geloot?

Antwoord: Dat is op dit moment nog niet bekend en hangt af van het aantal inschrijvers.

37. Van wie worden de zorgwoningen en wie gaat over de verhuur hiervan?

Antwoord: De woningen zullen eigendom worden van Amvest. Over de verhuur wordt te zijner tijd meer bekendgemaakt.

38. Zijn er al woningen verkocht?

Antwoord: Nee, er zijn nog geen woningen verkocht. De verkoop start naar verwachting begin 2026.

Bouwfase Victoriapark

39. Wordt er ook aan omgevingscommunicatie gedaan of is er een aangewezen persoon als omgevingsmanager die bijvoorbeeld op tijd communiceert wanneer heiwerkzaamheden plaatsvinden?

Antwoord: Dit is momenteel nog niet uitgewerkt, maar de verwachting is wel dat er contact onderhouden gaat worden met de omgeving, bijvoorbeeld via een omgevingsmanager of door middel van een app zoals de BouwApp.

40. Ontstaan er trillingen door de bouwwerkzaamheden die mijn woning kunnen beschadigen?

Antwoord: De afstand tussen de woningen aan de Bennebroekerweg en de geplande woningen in Victoriapark is meer dan 50 meter. Op deze afstand is geen schade te verwachten door trillingen die ontstaan door de werkzaamheden aan Victoriapark.

41. Waar kan ik terecht met klachten over dit project?

Antwoord: Tijdens de uitvoeringsfase van het project is er een contactpersoon voor klachten over de

uitvoering. U kunt ook op de hoogte blijven van de bouwwerkzaamheden via een app. Hierover zal te zijner tijd meer informatie worden gedeeld.

42. Waarom wordt het bouwverkeer over de bruggen geleid en niet vanaf het Pad van Devon het gebied in geleid? Dat lijkt mij veiliger voor het verkeer op de Bennebroekerweg.

Antwoord: Wij gaan deze mogelijkheid verkennen en uitwerken met de gemeente. Voor het bouwverkeer wordt een BVLC plan opgesteld, welke wordt getoetst door gemeente en politie.

Wat gebeurt er verder?

Bewoners hebben ideeën gegeven over het ontwerp van de openbare ruimte, vragen en zorgen in de wijk verteld. We werken het ontwerp verder uit en houden waar dit nog mogelijk is rekening met de zorgen en wensen van bewoners. Nadat het ontwerp is afgerond wordt hiervoor een vergunning ingediend bij de Gemeente Haarlemmermeer, alvorens met de werkzaamheden gestart kan worden.



