

Overzicht tijdens het webinar gestelde vragen met beantwoording

In de online-informatiebijeenkomst over het Cacaokwartier zijn door de deelnemers veel vragen ingediend door middel van de Q&A-(chat-)mogelijkheid. Zoveel mogelijk vragen zijn in het webinar behandeld en door het panel is er daarop geantwoord. In onderstaand overzicht zijn alle ingediende vragen, ook die welke in het webinar niet behandeld zijn, opgenomen. De vragen zijn gerubriceerd naar onderwerp en van een reactie voorzien door de betrokken partijen. Daarbij hebben (soms bijna gelijkluidende) vragen die betrekking hebben op hetzelfde onderwerp samen een antwoord gekregen.

ALGEMEEN

Bestemmingsplan

1. Is het bestemmingsplan al aangepast?

Nee, de bestemmingsplanprocedure kan pas starten na het bestuurlijk vaststellen van het stedenbouwkundig plan en het sluiten van een 'anterieure overeenkomst' tussen de gemeente en de ontwikkelaars.

2. In het bestemmingsplan staat een molenbiiotoopcirkel tot 400 meter vanaf molen 't Haantje. Deze is voor de vrije windvang. Binnen deze 400 meter afstand betekent het dat een maximale bouwhoogte van 7,70 meter wat tevens geldt voor het type bomen wat wordt geplant. Klopt het dat er geen rekening wordt gehouden en dat er op een bestemmingswijziging wordt ingezet?

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

Het mogelijk maken van woningen op de beoogde locatie is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'. Om de functie wonen mogelijk te maken op deze locatie is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. In deze procedure wordt de molenbeschermingszone meegenomen en worden alle toekomstige bebouwing en beplanting hieraan getoetst.

Grond

3. Wordt de grond niet verkocht dan? Komt er erfpacht?

De gronden van het Cacaokwartier zijn in particulier eigendom. Ze zijn samen met de aanwezige opstallen eigendom van de ontwikkelende partijen. De wegen zijn momenteel eigendom van de VVE. De intentie is dat de gemeente deze overneemt. De gemeente en de VVE voeren daarover overleg.

4. Kan de gemeente zelf niet mee investeren zodat zij/wij minder afhankelijk zijn van de investering-rendementsafwegingen van de ontwikkelaars?

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

De gemeente Weesp heeft weinig middelen om zelf woningbouwprojecten te kunnen ontwikkelen. Particulieren kunnen met grond eigen initiatieven ontwikkelen en maken hun eigen investering-rendementafwegingen waarbij zij voor eigen rekening en risico plannen ontwikkelen. Daarbij moeten zij voldoen aan het door de gemeente gestelde beleid en eventueel aanvullende randvoorwaarden voordat daar procedures voor worden gestart en vergunningen kunnen worden verleend.

5. **Zou de gemeente niet juist meer moeten investeren in deze betaalbare woningen om alle doelgroepen in Weesp een kans te geven? Daarmee de investering van vrije sector meer via de gemeentelijke kas laten lopen.**

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

Dit project betreft particuliere grond en opstallen. De investeringen zijn voor rekening en risico van de ontwikkelaars, de gemeente stelt de randvoorwaarden in haar beleid.

6. **Het valt mij op dat er geen aandacht wordt besteed aan het feit dat het Van Houten Industripark geen grond van de gemeente is, maar van een vereniging. Hoe denkt de ontwikkelaar daar mee om te gaan?**

Dit is niet helemaal juist. Het grondgebied betreft particuliere kavels waar de opstallen op staan. Daarnaast is de omliggende infrastructuur eigendom van de VVE Van Houten Industripark. De ontwikkelaars zijn voornemens de infrastructuur direct rondom de kavels behorende bij het plangebied over te nemen van de VVE en deze aan het plan aan te passen. De intentie is dat na oplevering van de nieuwbouw de nieuw gerealiseerde infrastructuur overgedragen wordt aan de gemeente.

Lokale vraagstukken

7. **Kan de gemeente iets zeggen over de stedenbouwkundige ontwikkelingen direct buiten dit gebied?**

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

Het gemeentelijk beleid betreft uiteraard alle stedenbouwkundige ontwikkelingen in en rondom Weesp. Dit webinar richt zich echter specifiek op de ontwikkelingen op het Van Houten Industripark. Voor andere ontwikkelingen verwijzen wij naar de Omgevingsvisie Weesp zoals vastgesteld door de gemeenteraad in oktober 2021.

8. **Moet dit niet aanbesteed worden?**

Nee. In het geval van het Van Houten Industripark gaat het om particuliere grond in eigendom van de ontwikkelaars en is er derhalve geen sprake van een aanbestedingsplicht zoals bij overheidsinvesteringen.

9. **Hoe denken de ontwikkelaar en de gemeente over de combinatie van wonen en kantoren/industrie op 1 terrein? Op dit moment komen er (zware) vrachtauto's over het terrein.**

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

Op grond van de Omgevingsvisie Weesp 2050 ziet de gemeente Weesp de behoefte aan enige vorm van functiemenging. De gemeente verricht hiernaar onderzoeken en voert hierover gesprekken met stakeholders. Het ontwikkelconsortium van dit project heeft ook contact met de aanwezige bedrijven op het terrein. In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan zullen onderzoeken worden verricht naar geluid, trillingen, verkeer en externe veiligheid. Voorop staat dat er een veilige leef-, werk- en woonomgeving wordt gerealiseerd.

10. **Wat is het beleid van Weesp? Er wordt gigantisch veel gebouwd in de Bloemendalerpolder!**

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

Het klopt dat er veel gebouwd wordt in de Bloemendalerpolder; er worden veel villa's gebouwd voor de regio, vooral voor mensen buiten Weesp. De gemeente heeft op basis van de afspraken met de ontwikkelaars en andere partijen (waaronder het Rijk) daarover niet veel te zeggen. De overeenkomst biedt mogelijkheden om veel dure woningen te bouwen voor mensen buiten Weesp. In het Cacaokwartier kan de gemeente echter wel betere afspraken maken in het belang van Weespers.

- 11. Het is toch boeiend dat we nu met ambtenaar Amsterdam praten waar wethouder Weesp verantwoordelijk is? Is in de fusie vast goed uit te leggen, maar vraag me dan wel af hoe de relatie en informatie loop ambtenaar - wethouder is?**

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

In juni 2019 heeft er een ambtelijke fusie tussen Weesp en Amsterdam plaatsgevonden. Sinds die datum werken er alleen nog maar Amsterdamse ambtenaren voor Weesp. Zij werken aan Weesper projecten waarbij het college van B&W van Weesp de bestuurlijk opdrachtgever is. Het college staat in nauw contact met de medewerkers die aan deze projecten werken en wijst elke suggestie dat medewerkers niet loyaal zouden zijn aan hun bestuurlijk opdrachtgever volledig van de hand.

- 12. Bestaat er nog een schoonheidscommissie en heeft die commissie hier ook naar gekeken?**

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

Voortspraak moet het uiteindelijke ontwerp formeel beoordeeld worden door de welstandcommissie. Dit is pas later in het ontwikkeltraject aan de orde, nadat de architectuur verder is uitgewerkt. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt wel eerder betrokken.

- 13. Beste planontwikkelaars, vraag is of Historische Kring Weesp wordt geraadpleegd in de planvorming. Zelf ben ik als oorspronkelijke Weesper geïnteresseerd in geschiedenis. Het watertje wat tussen de Irenelaan en bouwplan ligt heeft een semi historisch karakter. Bent u daarmee bekend? Zo niet dan nodig ik u uit om informatie daarover te ontvangen.**

De ontwikkelaars ontvangen graag hierover meer informatie als die voor de planontwikkeling van belang kan zijn, en zullen u benaderen voor overleg.

Compensatie

- 14. Hoe kunnen we dit project tegengaan? Wat zijn onze rechten? En wat kan de gemeente doen om te voorkomen dat we niet benadeeld worden?**

Naast eerdere participatierondes bij het vaststellen van het ontwikkelkader door de gemeente Weesp heeft u op dit moment de mogelijkheid te reageren op het concept stedenbouwkundig plan. Aan de hand van de reacties die onder meer tijdens dit webinar verzameld zijn, wordt er door de ontwikkelaars gekeken welke aanpassingen van het plan naar aanleiding daarvan mogelijk zijn. Bij de gemeente Weesp kunt u later in het ontwikkeltraject via de formele procedures ook een zienswijze indienen, om bezwaar te maken tegen het vaststellen van het stedenbouwkundig plan, het wijzigen van het bestemmingsplan of het aanvragen van de omgevingsvergunning.

- 15. Krijgen de gedupeerde omwonenden compensatie?**

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

Bij de ontwikkeling van dit project zal een planschaderisicoanalyse worden opgesteld. Deze bestaat uit een vergelijking tussen het geldende planologische regime en de nieuwe planologische ontwikkeling. Indien na de planologische vergelijking wordt geconstateerd dat er sprake is van planschade, kunt u onder bepaalde voorwaarden recht hebben op een tegemoetkoming van de schade.

- 16. Jullie weten hoeveel aanwonenden er vanavond aanwezig waren. Waarom is er dan helemaal geen aandacht besteed aan de gevolgen voor aanwonenden? Wat zijn de gevolgen? Hoe worden wij daarin gecompenseerd?**

Uiteraard is er bij de ontwikkeling van de plannen zowel bij de ontwikkelaars als bij de gemeente Weesp aandacht voor de belangen van de omwonenden. Wij proberen u zoveel mogelijk bij de ontwikkeling te betrekken, onder meer door u van het begin af op de hoogte stellen van nieuwe stappen in de ontwikkeling. Bij het vaststellen van het ontwikkelkader voor het Van Houten Industriepark heeft de gemeente Weesp u geïnformeerd en de mogelijkheid gegeven actief mee

te denken over de mogelijke toekomstige invulling van deze locatie. Daarnaast is door de ontwikkelende partijen contact gezocht met de directe omwonenden en bedrijven/instanties en hebben gesprekken met hen plaatsgevonden. Met betrekking tot het concept stedenbouwkundig plan, dat nu voorligt, hebben er in de afgelopen maanden twee informatiebijeenkomsten plaatsgevonden, waarvoor onder andere meer dan 1.000 uitnodigingsbrieven zijn verstuurd naar de omliggende adressen binnen een straal van 300 meter rondom het plangebied. In dit document leest u de reacties die via het webinar zijn ontvangen en hoe de ontwikkelaars daarmee omgaan. Ook bij toekomstige ontwikkelingen blijven we u betrekken.

17. Wat is de volgende stap om de woningmarkt issues op te lossen, de gebouwen van Pronk opkopen en ook daar appartementen plaatsen zodat wij geen privacy meer hebben en de waarde van onze woning enorm zakt? Welke garantie hebben wij dat het hierbij blijft?

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

In de vastgestelde Omgevingsvisie van oktober 2021 zijn een drietal lopende transformaties op de randen van bedrijventerreinen gepland. Een van deze transformaties is het Cacaokwartier. In de Omgevingsvisie is opgenomen dat woningbouw buiten deze lopende transformaties niet op bedrijventerreinen plaatsvindt.

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Historisch kader

18. Hoe is in de plannen wat betreft vormgeving/stedenbouwkundige visie de historie van Van Houten meegenomen? Dat is nu nog helemaal niet terug te zien, maar is misschien nog te vroeg in dit stadium? Dat zou dan echt mooi passen als 'we' de Prinses Irenelaan als stadslaan willen gaan ontwikkelen.

Pas na het vaststellen van het stedenbouwkundig plan zal de architectuur verder uitgewerkt worden, waarbij de historie betrokken zal worden. In het beeldkwaliteitsplan wordt nu al wel de visie op de toekomstige architectuur toegelicht. We kunnen inderdaad niet afzonderlijk over Van Houten en Weesp praten, ze zijn intrinsiek verwant. Daarom hebben we voor de nieuwe wijk ook de naam Cacaokwartier gekozen. Bij de verdere uitwerking van de plannen willen we graag de inbreng van de bewoners van Weesp op dit thema: hoe kunnen we deze rijke historie van Van Houten terugbrengen?

Hoogte van het ontwerp

19. Wat staat er over de maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan van Weesp?

20. Wat is dan de 'harde' maximale bouwhoogte?

De maximale toegestane bouwhoogte is in het huidige bestemmingsplan op dit deel van het Van Houten Industriepark 15 meter.

21. En wat is dan de maximale aantal bouwlagen?

22. Hoe hoog gaan de gebouwen worden? Hoeveel woonlagen?

In het huidige concept stedenbouwkundig plan lopen de bouwhoogtes op van drie verdiepingen tot maximaal zes en op een enkele plek zeven verdiepingen.

Deze locatie is door de gemeenteraad in de Omgevingsvisie 2050 aangemerkt als transformatielocatie waarbij maximaal vijf bouwlagen met accenten op hoger niveau zijn toegestaan.

Massaliteit van het ontwerp

- 23. U doet voorkomen of dit het definitieve plan is. Stedenbouwkundige plannen moeten volgens mij passen bij de omgeving. Bent u van mening dat dit massale plan, zo dicht bij het historische centrum, past bij de door iedereen geliefde kleinschaligheid en het historische karakter van Weesp?**
- 24. Op het van Houten Industriepark wonen al heel veel mensen, die lijken jullie vergeten te zijn. Er is nu een plan waar bewoners niet achter staan. Dit plan voldoet niet aan de ontwikkelkaders én niet aan de omgevingsvisie. Hoe komen een ontwikkelaar én medewerkers van de gemeente aan dit massale plan? Dit plan past volgens vele niet bij Weesp en bewoners willen dit niet.**
- 25. Wij vinden allen dat het plan niet zo massief moet zijn. Iedereen wil wel woningen maar iets dat past bij Weesp. Een combinatie tussen iets hogere bouw en grondgebonden woningen. Waarom worden er alleen massieve grootstedelijke gebouwen gepresenteerd?**
- 26. Wij vinden: terug naar de tekentafel en kom met een mooie wijk die wél bij Weesp past. De omvang van het project staat niet in verhouding tot wat er in de omgeving staat. Is er, behalve de geldkwestie, een andere reden om daarvoor te kiezen? Om dit te creëren vlakbij de binnenstad van Weesp?**

Dit ontwikkelproject betreft geen nieuwbouw maar transformatie van de bestaande kantoorpanden naar woningen. De volumes van de bestaande gebouwen zijn daarmee ook het uitgangspunt van het concept stedenbouwkundig plan. De bestaande gebouwen lenen zich echter niet alle goed voor transformatie. Bovendien kent de gemeente Weesp een flink woningtekort en kan alleen een transformatie hier maar beperkt in voorzien.

De visie van de gemeente in het in 2019 door de gemeente Weesp vastgestelde ontwikkelkader voor het Van Houten Industriepark is voor de uitwerking van dit plan uiteraard leidend geweest. Centraal staat dat hiermee significant kan worden bijgedragen aan het voorzien in de lokale woningbehoefte, maar ook dat het project alleen realiseerbaar is bij een voldoende omvang van het aantal nieuwe woningen. Bij de uitwerking van het plan zal worden gekeken op welke wijze stedenbouwkundig de massa optimaler kan worden verdeeld om het gevoel van massaliteit te verminderen.

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

De bestaande kantoorgebouwen zijn in hoogte en lengte sterke volumes en passen in de context van Weesp. In de vastgestelde Omgevingsvisie zijn de Irenelaan, de Amstellandlaan, etc. belangrijke aders in de structuur van de stad. En het karakter is anders dan dat van de binnenstad: hier hebben we de kans om een nieuwe laag aan de historie van Weesp toe te voegen. De sleutel is om een brug te slaan tussen de massieve industriële kant en het stadscentrum, en de Prinses Irenelaan zou de plaats moeten zijn waar deze overlap zich voordoet.

Aansluiting op de omgeving

- 27. Waarom wordt niet gekozen voor max. 4 woonlagen. De bebouwing in de omgeving is ook niet hoger?**
- 28. Past de stijl van panden wel goed bij Weesp? Te hoog / teveel lagen i.p.v. aansluiting bij een vestingstad met monumenten. Zeker het karakter van de ontwerpen zou daarbij moeten aansluiten.**
- 29. Het gebied waar we hier over praten is relatief klein en compact. Als de woningbouw waar hier over gesproken wordt passend moet zijn in reeds bestaande bouw in de omgeving, hoe kan het dan zo zijn dat er vanuit het plan gesproken wordt over hoogbouw (5/6/7 woonlagen)?**
- 30. Hoe past de hoogte van de woonblokken in de omgeving? Waarom wordt bijvoorbeeld niet aangesloten met de tegenovergelegen woonhuizen? Waar is de keuze op gebaseerd? Hierop is nog niet echt een antwoord gegeven.**

31. *Op welke wijze wordt getoetst of de voorgestelde plannen passen in de omgeving? Op basis van wat er nu gepresenteerd is, bestaat er geen harmonie met de omgeving en dan met name de link die jullie willen leggen met het centrum.*
32. *In de omgeving staan gebouwen die niet hoger zijn dan 4-5 hoog. Wat is de reden om daarvan af te stappen en (veel) hoger te gaan met woongebouwen die daarmee dus zeer uit de toon vallen? Bovendien is de geplande bouwdichtheid ook veel hoger dan in de omgeving het geval is; twee opvallende kenmerken van dit nieuwe plan die zeer uit de toon vallen.*
33. *Kan niet de maximale hoogte aangehouden worden van het appartementengebouw aan de Prinses Irenelaan?*
34. *Zo net kwam ter sprake dat veranderingen gaan wennen. Wat vindt de stedenbouwkundige van de flat aan de Meidoornlaan? Ik denk dat veel mensen bang zijn dat de drie blokken te hoog en te massief voor de omgeving zijn. Dus nogmaals de vraag waarop wordt de keuze over de hoogte van de blokken gebaseerd?*
35. *In het project met het pand van voorheen de Rabobank is veel discussie geweest over de hoogte en nu is uiteindelijk toch hoger gepland dan in eerste instantie. Dit project wordt dus nog hoger dat is dan toch niet in lijn met het project om het een eenheid te houden voor de Irenelaan? Dat we woningen nodig hebben is voor iedereen duidelijk maar het kan niet zo zijn dat we alleen maar hoge gebouwen gaan maken in de centrum omgeving terwijl we in Weesperluis allemaal villa's bouwen voor grootverdieners....*
36. *Door de patio/middenruimte tussen de gebouwen lijkt het in de combinatie met 4-6 woonlagen geen licht op de begane grond te brengen. Kan er niet beter 3-4 woonlagen worden gedaan bij dit ontwerp?*
37. *Leuk met de hofjes en die bruggetjes over het water naar de Prinses Irenestraat. Kan de bouwhoogte gelimiteerd worden tot de hoogte van de huidige kantoorgebouwen?*
38. *Ligt het kader max. 7 verdiepingen al vast of kan die nog naar beneden? De hoogte van de Hofsingel en de Hofdame is hoog genoeg.*
39. *7-lagen dit kan niet waar zijn?! De kaders zijn toch maximaal 4 hoog?*
40. *Waarom zit de gemeente zo te pleiten voor hogere bouw?*
41. *Is de hele discussie over de hoogte van de bouw niet gewoon het resultaat van de investering van de ontwikkelaar, die 'onder de streep moet uitkomen'?*
42. *Dat sluit toch niet aan bij het ontwikkelkader dat in opdracht van de gemeente is opgesteld?*
 In opdracht van de ontwikkelaars is door een stedenbouwer in samenwerking met de gemeente dit stedenbouwkundig plan opgesteld, en dat gebeurde uiteraard op basis van de visie die de gemeente eerder voor dit deel van het Van Houten Industriepark heeft vastgesteld. Een combinatie van de financiële haalbaarheid van projecten, de kwalitatieve eisen en de woonopgave van de gemeente leidt tot afwegingen waarbij binnen de randen van die kaders naar oplossingen moet worden gezocht om tot de gewenste realisatie van het project te kunnen komen.

We willen veel woningen bouwen om invulling te geven aan de lokale woonbehoefte. De afgelopen jaren is er in Weesp nauwelijks nieuwbouw van appartementen geweest. Met dit project kunnen we een significante toevoeging van deze woningen realiseren. Om ruimte te maken voor deze woningen is ook de hoogte gebruikt, zonder de kwaliteit uit het oog te verliezen. Deze kwaliteit is vooral te zien op de begane grond waar ruimte is gemaakt door de binnenhoven te verbinden en veel aandacht te besteden aan de inrichting van het openbaar gebied. Natuurlijk geldt ook dat een project als dit alleen realiseerbaar is bij een voldoende omvang van het aantal nieuwe woningen, waardoor het noodzakelijk is om het aantal bouwlagen dat in dit concept stedenbouwkundig plan is voorzien te kunnen benutten. Het aantal bouwlagen in het plan varieert op grond daarvan tussen drie en zes met op een enkele plek zeven verdiepingen.

43. Wordt er ook gekeken naar de Prinses Beatrixbuurt? Kun je de flats vanaf daar zien of steken ze niet boven de nu bestaande gebouwen uit. Het gaat alleen over de Prinses Irenelaan namelijk!

Ook in het bestaande bestemmingsplan is de maximaal toegestane bouwhoogte al 15 meter. Vanuit een aantal gebouwen in de Prinses Irenebuurt zal deze bouwhoogte uit het concept stedenbouwkundig plan inderdaad zichtbaar zijn.

44. Meerdere partijen in de gemeenteraad hebben aangegeven geen voorstander te zijn van 7 bouwlagen. Ook omwonenden stuit dit tegen de borst. Hoe gaan jullie hier mee om? Is het plan ook haalbaar met minder bouwlagen?

45. Wordt deze na vergadering met college en raad vorige week, nu naar maximaal 5 gegaan? En dan soms 5 hoog, maar gemiddeld lager?

46. Wij tellen her en der weer 6 lagen. Volgens het ontwikkelkader én de omgevingsvisie is het de bedoeling dat het 3 tot max. 5 bouwlagen zijn. Waarom wordt de grens opgezocht van het toelaatbare?

In het onlangs door de gemeenteraad aangenomen amendement op de omgevingsvisie is sprake van vijf bouwlagen. Het Cacaokwartier is ontworpen op de uitgangspunten zoals opgenomen in het in 2019 vastgestelde ontwikkelkader voor het Van Houten Industriepark. Ook na het besluit op de omgevingsvisie, inclusief genoemd amendement, menen wij vooralsnog het ontworpen plan te moeten handhaven.

Op basis van 1/3 deel sociaal, een deel duur (om de investeringen op te brengen voor de sociale en middenduurwoningen), de benodigde buitenruimte voor een goede leefkwaliteit in het plangebied, een gemiddeld woonoppervlak en inpassing in de omgeving wordt het benodigde volume bepaald. Deze aspecten worden afgewogen met elkaar. Dit resulteert in een bepaalde verdeling van hoogtes. Bij minder hoogte kunnen of minder (woonopgave) of kleinere woningen worden gerealiseerd, of er is minder openbare ruimte, minder leefkwaliteit in en buiten de woningen.

Woningen zijn nodig om te voldoen aan de bouwopgave van Weesp, maar ook om een hoge kwaliteit leefruimte voor de bewoners en gebruikers te bekostigen. Met de huidige opzet van het plan kan er op een stedenbouwkundig kwalitatieve manier worden bijgedragen aan de invulling van de lokale woonbehoefte. Het plan voorziet daarom in een maximale bouwhoogte van zes tot op een enkele plek zeven bouwlagen.

Openbare ruimte en groen

47. Dit ziet er niet uit als veel groen?

Het project vindt plaats in binnenstedelijk gebied, waar veel functies met elkaar concurreren (tekort aan woningen, parkeerbehoefte, goede wegen en groen). Wij hebben op deze locatie ons best gedaan om een goede balans te vinden tussen al deze functies. Hierbij is ervoor gekozen om de woningbouw te verdichten (lees: op bepaalde gedeelten iets meer de hoogte in te gaan) en het parkeren uit het zicht te halen, waardoor er meer ruimte ontstaat voor de openbare ruimte en daarmee ook ruimte voor groen op de begane grond en mogelijk eveneens op het dak. In de presentatie is te zien dat we dat de woonstraten invullen met overgangszones, met binnentuinen en in de zone tussen de gebouwen en de Prinses Irenelaan de bomenlaan behouden.

48. Er wordt opgemerkt dat de bomen op de Irenelaan behouden zullen blijven. Op enige plaatjes zijn er al diverse bomen verdwenen. Loze belofte of toevallige vergissing?

Wij zullen proberen om zoveel mogelijk de bestaande bomen aan de Prinses Irenelaan te behouden. Daar waar echter de extra uitrit zou moeten komen, zal moeten worden bezien of de bestaande bomen hier behouden kunnen blijven.

49. **Welke fauna hebben jullie voor ogen met deze hoge 6-7+ laags kazernebouw? Er is behoorlijke schaduwwerking, in verhouding tot de bebouwing minimale m2 groen. Daar gaan de wegen, straat parkeren, bruggetjes, vuilcontainers, laad en losplekken en een extra toegangsweg zoals beoogd vanaf. Vogels zoeken beschutting, uit de wind (hoogbouw...). Oké, slechtvalk en meeuwen niet maar die geven nu juist overlast en niet passend. De burger verwacht mijns inziens fluitende vogels, insecten, planten, bomen en een MENSELIJKE schaal die past in WEESP. Dit is een inspiratieloze vrijwel 1 op 1 kopie van diverse Amsterdamse nieuwbouwwijken, zgn. grootstedelijk. DAT is WEESP niet en dat wil het overgrote deel van WEESP ook niet zijn. Niet voor niets is Weespersluis een zeer geslaagd en gewild project die heel goed bij de schaal van Weesp past. Jullie plan is een FAUX-PAS.**

We proberen in dit plan juist zoveel mogelijk ruimte te laten ontstaan voor de openbare ruimte en daarmee ook ruimte voor groen. Wij zullen het type beplanting/vegetatie daarbij afstemmen op de hoeveel zon, halfschaduw of volle schaduw. Daar waar op het parkeerdek en de binnentuin beplanting komt (noord- en middenblok), zal een andere beplanting de voorkeur krijgen dan in de volle grond van het zuidblok. Tevens zullen wij zoveel mogelijk halfverharding toepassen en een zachte overgang van het bouwblok naar de openbare ruimte realiseren. Weespersluis bouwt huizen voor heel andere doelgroepen met een ander inkomensniveau dan die van het Cacaokwartier. In Weespersluis worden woningen gerealiseerd in het dure segment dat grotendeels afwijkt van de woningbehoefte en mogelijkheden van Weespers.

50. **In de ontwikkelopgave wordt gesproken over aangename openbare ruimtes. Is de ruimte daarvoor niet erg klein?**

Wij menen dat door de 'doorwaadbaarheid' van de blokken (de informele route tussen de blokken en de openbare ruimte) zeker aangename openbare ruimtes zullen ontstaan.

Om u een idee te geven: de kleinste openbare ruimte (binnentuin) binnen een van de blokken heeft een afmeting van circa 40 bij 40 meter.

Tekeningen

51. **Tot nog toe zijn we steeds geconfronteerd met voortdurend wisselende situatietekeningen. Kan er al meer concreet aangegeven worden hoe de werkelijke situatie gaat worden?**

Wij zijn bezig om de plannen verder uit te werken en te optimaliseren en de input van de diverse partijen (waaronder de gemeente en de omwonenden) te verwerken. Hierdoor hebben de verschillende situatietekeningen nog niet hun definitieve vorm. Deze zal beschikbaar zijn bij de aanvraag van de omgevingsvergunning. Zo ver zijn we nu nog niet.

52. **Is de Prinses Beatrixlaan niet ingetekend op deze tekeningen? Gewoon vergeten?**

Om tijdens de presentatie het schermbeeld niet te klein te laten zijn voor een goede leesbaarheid, hebben we de omvang van het getoonde gebied beperkt. Dit neemt niet weg dat wij ook de Prinses Beatrixlaan meenemen in de overwegingen bij dit project.

Diverse vragen bij stedenbouwkundig plan

53. **In de openbare binnen-/buitenruimtes: wordt er ook gekeken naar akoestische eigenschappen? (Of is dit te vroeg als vraag?)**

In de planvorming wordt de akoestiek ook meegenomen. Hiervoor zullen nog onderzoeken worden uitgevoerd. In een bestemmingsplanprocedure wordt het plan getoetst aan de bestaande geluidsnormen.

54. **Het parkeergebouw wordt als buffer gebruikt, hoe zit het met de gebouwen meer richting het noorden? Hier zit geen buffer met de bestaande bedrijventerreinen?**

De meer noordelijke gelegen gebouwen staan niet direct bij de bedrijven met de meeste milieuhinder en daar is het realiseren van een buffer dus minder noodzakelijk. Ten behoeve van

de uitwerkingen wordt verder onderzocht of, en zo ja, welke maatregelen eventueel noodzakelijk zijn in het plan.

- 55. Wat is het ambitieniveau qua duurzaamheid en energievoorziening van dit wooncomplex?**
Wij houden ook rekening met klimaatadaptief bouwen. Wij zullen duurzaamheid en de wijze waarop wij aan de energievraag van de woningen kunnen voldoen meenemen in de planvorming. Dit is voor ons een wezenlijk onderdeel hiervan.
- 56. Waarom lijkt er sterk op dat er in dit plan gekozen wordt voor kwantiteit boven kwaliteit? Wat ons betreft zou dat andersom moeten zijn, kwaliteit boven kwantiteit!**
Wij proberen een mooie mix te maken tussen enerzijds een kwalitatief mooi plan en anderzijds dat er voldoende woningen komen om de ambities waar te kunnen maken.
- 57. Welke geluidshinder gaat er op de binnenplaatsen ontstaan door spelende kinderen?**
Door voldoende groen in het plan op te nemen, verwachten wij dat dit een zodanig dempend effect heeft dat er geen sprake zal zijn van ernstige hinder. Dit heeft onze aandacht.
- 58. Waarom geen woningen in bestaande gebouwen zoals op industrieterrein gedaan is?**
De bestaande gebouwen lenen zich niet alle goed voor transformatie. Bovendien kent de gemeente Weesp een flink woningtekort en kan alleen een transformatie hier maar beperkt in voorzien.

MOBILITEIT

Verkeer

- 59. Heeft de gemeente al een beeld van de toename van de verkeersdruk op de Prinses Irenelaan?**
- 60. Hoe is die intensiteit 'getest' in het plan?**
- 61. Maar welke factoren worden allemaal meegewogen met die telling?**
- 62. 500+ woningen = 400+ auto's erbij?**
- 63. U kunt vast wat voetgangerstunnels op de Irenelaan maken, dan hoeft dat niet later nog eens plaats te vinden.**
- 64. Is het bekend of de Irenelaan dan minder druk gaat worden?**
- 65. Wordt de Irenelaan een 30km weg?**
- 66. Als de Prinses Irenelaan juist een stadsweg wordt i.p.v. een rondweg/hoofdweg, komt er dan een nieuwe grote weg om al het (extra) verkeer de stad uit te leiden? Zo ja, waar komt deze dan, en zo nee, hoe gaan jullie dan al het verkeer over een 30km-stadsweg weg krijgen zonder dat de weg steeds dicht staat?**
- 67. Hoe stroomt het verkeer voor de bedrijvigheid die blijft, als de Prinses Irenelaan een 'stadsstraat' is?**
- 68. Het is niet vergeleken met de Prinses Beatrixlaan?? Of wel?**

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

Op dit moment wordt door de gemeente Weesp gewerkt aan de ontwikkeling van de nieuwe ontsluitingsweg, de Waterlinie, om op die manier het doorgaande verkeer vanuit de N236 richting de A1 en andersom te begeleiden via industrieterrein Noord. In het nieuwe mobiliteitsplan van de gemeente is voorzien dat de Prinses Irenelaan een 30km-weg wordt, en een toekomstige aanpassing van de inrichting daarvan is onderwerp van studie. Tevens zal er vanuit het Van Houten Industriepark een tweede ontsluiting gerealiseerd worden op de Prinses Irenelaan.

Qua verkeersintensiteiten en inrichting is de Prinses Irenelaan niet te vergelijken met Prinses Beatrixlaan. De functie van de Prinses Irenelaan zal behouden blijven, maar de verkeerssnelheid zal dus naar beneden gaan.

De hoeveelheid verkeer die gegenereerd wordt door het project Cacaokwartier vormt een beperkte extra belasting, waar tegenover staat dat ook de huidige kantoorfunctie een groot aantal parkeerbewegingen met zich meebracht, die nu vervallen.

Veiligheid bij school

- 69. Is er nagedacht over de nabijgelegen scholen? Ik zie vooral enorme toename van verkeer. Is daar over nagedacht?**
- 70. En is er nagedacht over de veiligheid van de kinderen die daar naar school gaan? Daar hoor ik niks over.**
- 71. Wat wordt er gedaan aan de verkeersveiligheid voor kinderen? Op dit moment is de Irenelaan absoluut niet veilig genoeg voor overstekende kinderen. Als de weg drukker wordt, neemt het gevaar alleen maar toe.**
- 72. Er gaat ontzettend veel verkeer over de Prinses Irenelaan. Ook veel schoolkinderen. Hoe gaan jullie dat veilig houden met het extra verkeer? Komt er een andere invalsweg?**
- 73. Een school kan wensen aangeven, maar is er gekeken naar welke belasting aan verkeer dit gaat geven op de Prinses Irenelaan?**

Bij de planvorming heeft verkeersveiligheid nadrukkelijk de aandacht van de gemeente en de ontwikkelaars. Zo zullen oversteekplaatsen en verkeersremmende maatregelen worden onderzocht. Er zal gekeken worden naar de inrichting van de Prinses Irenelaan ten behoeve van de veiligheid van het langzaam verkeer.

De oversteekbaarheid van de Prinses Irenelaan heeft daarmee zeker onze aandacht. We hebben in een eerder stadium hierover al gesproken met een afvaardiging van de scholen. Daarbij hebben zij aangegeven wat belangrijk is (behoefte aan parkeren, veilige oversteek over de Prinses Irenelaan, en dergelijke). Wij proberen hier rekening mee te houden bij het opstellen van de plannen. Gemeente en ontwikkelaars stellen het meedenken vanuit de scholen zeer op prijs.

Parkeren

- 74. Vanuit welke parkeernorm werken jullie voor auto's per huis?**

Qua parkeernormen is er een differentiatie tussen sociale woningen, middeldure en vrijesectorwoningen, en tussen huurwoningen versus koopwoningen. Wij verwachten dat de parkeernorm op circa 1 parkeerplaats per woning uitkomt. Dit is inclusief het bezoekersparkeren. Een en ander wordt nader onderbouwd in een op te stellen mobiliteitsrapportage. Er wordt daarbij ingezet op duurzame mobiliteit conform de Omgevingsvisie.
- 75. Hoe zit het met parkeren voor bezoekers?**
- 76. Zou het niet mogelijk zijn om meer ondergrondse parkeergarages te maken (bijvoorbeeld meerdere parkeerlagen onder de grond) en daarmee het parkeergebouw overbodig te maken waardoor er meer woningen gebouwd kunnen worden op de plek waar nu het parkeergebouw ingetekend is?**
- 77. Waarom wordt er in dit plan uitgegaan van een aparte parkeertoren? Die toren neemt alleen maar ruimte in en is niet passend in het huidige aanzicht. Waarom wordt er niet gekozen voor ondergrondse parkeergelegenheid?**
- 78. Is een parkeergarage nog van deze tijd gezien alle duurzaamheidsuitgangspunten?**
- 79. Is een parkeergebouw niet gevaarlijk (à la Bijlmer)? Kans op criminaliteit/hangjeugd?**
- 80. Het antwoord op de ondergrondse parkeergarages is niet juist. Abbott wil een afscheiding tussen hun terrein en de woningen. Waarom niet gewoon juiste en eerlijke antwoorden?**

Het plan is ontwikkeld vanuit een visie op mobiliteit die ervan uitgaat dat een duurzame toekomst minder parkeervraag kent, meer gericht op gebruik van mobiliteit en minder op bezit. Deze elementen hebben ons ertoe gebracht om het parkeergebouw op te nemen in het plan, samen met het faciliteren op het gebied van deelmobiliteit en van oplaadpunten voor elektrische auto's.

Onder het noordblok en het middenblok zal een parkeergarage worden gerealiseerd voor de bewoners. Het parkeren door bezoekers is voorzien in het parkeergebouw. Mocht in de toekomst de parkeervraag afnemen, dan kan het gebouw ook gebruikt worden als overlooplocatie voor het centrum.

Het parkeergebouw heeft een dubbele functie: het voorziet niet alleen in de parkeerbehoefte, maar het gebouw is ook, zoals dit is opgenomen in het ontwikkelkader, een geluids- en veiligheidsbuffer ten opzichte van Abbott.

Wij willen hier een kwalitatief hoogwaardig parkeergebouw realiseren. Mocht in de toekomst de parkeervraag afnemen en/of de geluidsbelasting van Abbott afnemen, dan is een dergelijk parkeergebouw indien gewenst ook te demonteren of anders te bestemmen.

WONINGEN

Aantallen

81. Hoe kom je erachter welke bouwprojecten allemaal ontwikkeld worden teneinde aan de behoefte aan woningen te voldoen?

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

Op de website van de gemeente Weesp (www.weesp.nl/bestuur-organisatie/projecten_42384/) kunt u vinden welke projecten er momenteel binnen de gemeente worden ontwikkeld. Voor ontwikkelingen binnen de regio Amsterdam, waaronder Weesp valt, kunt u ook kijken op www.amsterdamwoont.nl/woningaanbod.

82. Waar komen de aantallen voor de woningen vandaan, is dit wat Weesp moet behalen of is daar een berekening voor?

83. Hoe wordt het aantal woningen voor dit plan bepaald?

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

Er zijn tussen de gemeenten productieafspraken gemaakt voor woningen. Een van die afspraken is de bouw van een aantal middenduurtwoningen in Weesp. Dit aantal wordt verhoudingsgewijs verspreid over een aantal projecten. Waarbij de transformatielocaties, zoals toegewezen in de omgevingsvisie Weesp 2050, waaronder het Cacaokwartier, naar verhouding verreweg het grootste deel moeten realiseren.

De gemeente Weesp heeft een doelstelling ten aanzien van het totaal aantal te realiseren woningen (in de diverse segmenten) geformuleerd. Met name in het middensegment heeft zij vanuit die doelstelling het aantal woningen bepaald dat binnen het Cacaokwartier gerealiseerd zou moeten worden.

Zoals de stedenbouwkundige in het webinar heeft toegelicht, is er onderzocht welk volume passend is in de omgeving en vervolgens is er middels een proefverkaveling gekeken hoeveel woningen er gerealiseerd konden worden in relatie tot de verschillende typen woningen.

84. Welk percentage wordt huurwoningen en welk deel koopwoningen? Ik hoor daar dan graag meer over.

Dit is nu nog niet bekend en zal in overleg met de gemeente in een later stadium van het project bepaald worden. Dit kan privaatrechtelijk en publiekrechtelijk vastgelegd worden.

- 85. Er wordt in Weesp veel gebouwd momenteel (Bloemendalerpolder) specifiek voor vrije sector en middensector. Is het niet een kans als we in deze wijk ipv 33/27/40 48/42/20 kunnen doen zodat starters/sociaal/midden extra ruimte gaan krijgen?**

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

De Bloemendalerpolder is vrijwel geheel vrije sector en valt dus in het dure segment. Met de door u genoemde verdeling 48/42/20 (totaal is dit overigens 110%!) worden de grenzen opgezocht in de onderhandeling tussen gemeente en de ontwikkelaars. In Amsterdam is de verdeling 40/40/20, maar daar is onder ander erfpacht aan de orde. De gemeente Weesp heeft vrijwel geen eigen grond.

De 33% sociale sector is ingegeven door het gemeentelijk beleid. 27% middelduur is in overleg met gemeente vastgesteld en wij proberen een mooie mix te maken van sociaal, middelduur en vrije sector, waarbij een bepaald aandeel vrijesectorwoningen noodzakelijk is voor de financiële haalbaarheid van het plan.

Sociale woningen

- 86. Vandaag was weer in het nieuws hoe dit soort commerciële bedrijven beginnen met sociale huur en dan daarna de huren opdrijven tot vrije sector... Hoe gaat de gemeente dit handhaven?**

- 87. Er wordt tegenwoordig veel gesproken over sociale woningen die dan na een bepaalde periode worden doorgeschoven naar vrije sector - voor huurprijs-opdrijving. Hoe wordt dit tegengegaan?**

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

De gemeente Weesp kent een Doelgroepennota, waarin wordt bepaald welke eisen worden gesteld aan de uitvoering van sociale woningbouw. Dit is de leidraad bij de ontwikkeling. In deze nota zijn geen aanvullende eisen over het eigendom van de sociale woningen opgenomen. De gemeente wenst via de anterieure overeenkomst nog afspraken te maken over antispeculatie, zelfbewoningsplicht en opkoopbescherming.

- 88. Hoe wordt een investeringsbeding tegengegaan?**

Hierover worden afspraken gemaakt tussen de gemeente en de ontwikkelaars. Deze worden vastgelegd in de 'anterieure overeenkomst'.

- 89. Hoe lang blijven de sociale huurwoningen sociaal?**

- 90. Wat is het langetermijnplan van de ontwikkelaar voor de sociale woningen? Mooi als er goede kwaliteit sociale woningbouw is, maar als die na 8-10 jaar alweer naar de vrije sector/verkoop verhuizen is dat niet aantrekkelijk voor de inwoners van Weesp en lossen we het woningtekort niet op.**

- 91. Met verhuizen bedoel ik de woningen zelf, dat zij geen sociale huurwoning meer zijn maar in de vrije sector verhuurd of verkocht worden.**

Dat de sociale woningen sociaal blijven zal een aanzienlijke periode zijn; over een termijn lopen momenteel gesprekken tussen de gemeente en de ontwikkelaars. Dit wordt vastgelegd in de 'anterieure overeenkomst'.

Inschrijven

- 92. Krijgen Weespers voorrang?**

- 93. Hoe zal het gaan met het inschrijven? Hebben bewoners van Weesp voorrang?**

- 94. In hoeverre krijgen Weespers (ouderen) voorrang bij de sociale huurwoningen? Hierdoor komen er weer eengezinswoningen vrij voor gezinnen.**

We willen bij de verhuur/verkoop de woningen na de realisatie een eerste periode exclusief aanbieden aan inwoners in Weesp. De gemeente wenst hierover afspraken te maken en wil de Weespers voorrang geven. Daarnaast vraagt de gemeente aan de ontwikkelaars een inspanning om samenwerking met woningcorporaties te zoeken.

Woningtypen

95. **Komen er speciale woningen voor ouderen?**

In de plannen worden woningen opgenomen die geschikt zijn voor ouderen.

96. **Is er ook een woonvorm - senioren met gezinnen kinderen?**

In de plannen zullen woningen opgenomen worden die geschikt zijn voor senioren, maar ook voor gezinnen. De ontwikkelaars hebben een doelgroepenanalyse laten opstellen die medebepalend is voor de invulling van de verschillende typen woningen.

97. **Is er ruimte voor zorgvoorzieningen? Ik denk hierbij aan woningen voor mensen met een verstandelijke beperking liefst, geïntegreerd in de communities.**

Dit is nu nog niet bekend. Wij willen dat het bestemmingsplan in ieder geval de mogelijkheid biedt om zorgvoorzieningen mede te kunnen realiseren.

98. **Is het middensegment huur?**

Dat zou huur en/of koop kunnen zijn. De verdeling tussen middensegment huur en middensegment koop zal rond de omgevingsvergunningsaanvraag bekend zijn.

99. **Is de vrije sector koopwoningen?**

100. **In hoeverre zal de 40% van de vrijesectorwoningen huur zijn (i.p.v. koop)?**

Ook dit zou zowel huur als koop kunnen zijn. Ook hiervan zal de verdeling rond de omgevingsvergunningsaanvraag bekend zijn.

101. **Hoe zien de prijzen er ongeveer uit voor de middelhur/vrije sector huur? Is er een minimum en maximaal inkomen voor deze woningen?**

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

In de [Verordening Doelgroepen Woningbouw 2020 Weesp](#) zijn de grenzen voor sociaal en middenhuur opgenomen.

Voorzieningen

102. **Een ruimte om te kunnen huren voor feestjes e.d. lijkt mij een heel goed plan. Zal dit meegenomen worden in het plan?**

103. **Is er ruimte voor ondernemers die zich willen inzetten voor de gezondheid van de Weespers? Denk aan faciliteiten voor sport/fitness/oefenzaal voor yoga en Pilates?**

In het plan zijn bij elk van de drie deelgebieden op de begane grond vierkante meters gereserveerd voor voorzieningen. De invulling van deze voorzieningen geschiedt later, waarbij wij de opmerkingen en suggesties vanuit de participatierondes zullen betrekken.

PROJECTPLANNING

Ontwikkeling

104. **Wat is de volgende stap in de ontwikkeling?**

Het evalueren van de uitkomsten van deze participatie is de volgende stap in het proces. Vervolgens het concept stedenbouwkundig plan, mede op basis van deze evaluatie, gereedmaken maken en dit ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorleggen (voorzien in maart 2022). Daarna zal de behandeling en bestuurlijke vaststelling volgen van het stedenbouwkundig plan en het financiële kader. In het traject van het opstellen van het uitgewerkt stedenbouwkundig plan zal participatie plaatsvinden.

105. Wat is concreet de planning van dit project, m.a.w. wanneer kan je je inschrijven en wanneer kan je intrekken?

Je kunt je in dit stadium nog niet formeel inschrijven. Wel hebben de ontwikkelaars een website (www.cacaokwartierweesp.nl) waar je je kunt melden als belangstellende/woningzoekende zodat je op de hoogte gehouden wordt van de ontwikkelingen en de planning.

Bouw

106. Wanneer zal de bouw ongeveer van start gaan?

107. Wat is het streven om hiermee te starten?

108. Wat is de realisatiedatum?

109. Het is dus nog steeds niet duidelijk wanneer dit van start kan gaan?

110. Hoelang gaat de bouw duren?

111. Wat is de tijdlijn, wanneer verwachten jullie te gaan bouwen?

Een voorlopige indicatie van de tijdlijn:

- maart 2022: besluit gemeenteraad inzake het stedenbouwkundig plan;
- juni 2022: ter visie leggen ontwerp bestemmingplan;
- begin 2023: definitief vaststellen bestemmingplan;
- eerste kwartaal 2023: verstrekken omgevingsvergunning;
- aansluitend: start bouwwerkzaamheden.

De realisatieperiode is nog niet exact bekend. Die is mede afhankelijk van de eventuele fasering van de bouw. Als we alles gelijktijdig in één bouwstroom kunnen realiseren, verwachten wij een bouwtijd van tussen de 18 en 22 maanden.

COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

Naamgeving

112. Hoe is gekozen voor 'Cacaokwartier'? Ik associeer dat met ons slavernijverleden.

De naam Cacaokwartier is gekozen op basis van de historie van de locatie waar in het verleden jarenlang de cacao-fabriek van Van Houten gestaan heeft.

Participatie

113. Het is verre van een participatieproces geweest al zegt u van wel. Heeft u kennisgenomen van hoe de omwonende Weesper denkt over dit plan?

114. Waarom is dan nooit contact gezocht met bewoners van de Prinses Beatrixlaan?

Het ontwikkelkader is in 2019 in een participatietraject van de gemeente onder de aandacht gebracht, en daar is ook ruim gebruik van gemaakt. Voor de informatieavond door de ontwikkelaars over het visiedocument op 14 oktober zijn ook alle bewoners van de Prinses Beatrixlaan per brief uitgenodigd. Totaal zijn er meer dan duizend brieven bij omwonenden bezorgd. Datzelfde is gebeurd voor het webinar op 8 december. Daarnaast is er sinds 1 mei 2021 een website ingericht, zijn bij iedere participatieronde aankondigingen gedaan via de gemeentelijke website en in de lokale krant.

115. Op welke manier kunnen we ervoor zorgen dat er echt interactie is, waarbij we als burgers een echte inbreng + toelichting kunnen hebben. En hoe weten we of daarnaar geluisterd wordt?

116. Staat de Gemeente + de projectontwikkelaars echt open voor andere inzichten? Op welke manier is de Gemeente aan te spreken op het beleid en op het vervolg van dit plan?

Wij zullen uitkomsten van de participatie evalueren met de gemeente. Mede op grond van deze evaluatie zullen waar mogelijk aanpassingen doorgevoerd worden in het concept

stedenbouwkundig plan. Dit zal ter besluitvorming worden voorgelegd aan de gemeente. Hierna zal de definitieve bestuurlijke vaststelling volgen van het stedenbouwkundig plan en het financiële kader.

De gemeente blijft tijdens de verdere planontwikkeling bij het plan betrokken en zal die op diverse momenten toetsen aan het genomen projectbesluit.

117. Dit is dus de start van de participatie, maar wat is dan nu de volgende stap in dat proces?

118. Dus concreet: wanneer start dan de 'participatie' en wanneer houdt die op (datum)?

De participatie is door de gemeente Weesp in 2019 begonnen, wat leidde tot het Ontwikkelkader Van Houten Industriepark.

Voor de participatie die bij deze fase van het planvormingsproces hoort, hebben de ontwikkelaars in overleg met de gemeente een participatieplan opgesteld. Het niveau van participatie voor deze fase is vastgesteld op 'raadplegen'. Dat betekent dat de ontwikkelaars de omgeving op verschillende manieren en momenten hebben geïnformeerd en dat de vragen en reacties op de visie en het concept stedenbouwkundig plan zijn opgehaald. Met de omgeving zullen de contacten ook in de komende perioden worden onderhouden. Met belanghebbenden die zich nieuw melden bij de ontwikkelaars zal contact worden gezocht. De invulling van participatie in de volgende fasen van het ontwikkelproces zal, in afstemming met de gemeente, nog verder vormgegeven moeten worden.

119. Wat gaan jullie doen met de uitkomsten van de enquête en (kritische) opmerkingen vanuit de buurt?

Ook de uitkomsten van de door buurtbewoners gehouden enquête zullen wij betrekken bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan. Mede op grond hiervan en van de opmerkingen en suggesties tijdens de participatie en de evaluatie met de gemeente zullen waar mogelijk aanpassingen doorgevoerd worden in het stedenbouwkundig plan.

120. Lijkt alsof het project echt alleen bedoeld is voor de huidige inwoners van Weesp en helemaal niet voor geïnteresseerden buiten Weesp?

Voor de participatiebijeenkomsten is de directe omgeving schriftelijk uitgenodigd en zijn via de nieuwsbrief en socials alle belangstellenden, dus ook van buiten Weesp, uitgenodigd.

Interactie tijdens webinar

121. Hoe kijken jullie eigenlijk naar participatie, als er oeverloos over jullie eigen ideeën wordt gesproken en er 0,0 ruimte is voor 'participanten' zoals wij: toehoorders? En niets meer dan dat. We hebben maar te luisteren naar inderdaad heel suggestieve vragen en zeer gekleurde antwoorden.

122. Deze avond gaat de discussie niet aan. Wat blijft er dan over van participatie?

123. Ook al is het 'Corona-tijd', het is toch niet wenselijk dat er geen enkele inspraak mogelijk is?

Als gevolg van de coronamaatregelen was het helaas niet mogelijk een 'live'-bijeenkomst te organiseren. Daar ging natuurlijk ook onze voorkeur naar uit. Wij hebben daarom, in overleg met de gemeente en communicatiespecialisten, een webinar georganiseerd dat hier zo dicht mogelijk bij in de buurt komt. Dat vraagt helaas wel een andere manier van aanpak ten aanzien van de (vele) vragen. We hopen zoveel mogelijk reacties te hebben verzameld en vragen te hebben beantwoord, al tijdens het webinar maar vervolgens ook in dit document. Voor de transformatie van kantoren naar woningen is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk. In deze procedure en daaropvolgende vergunningsprocedures is er inspraak voor eenieder mogelijk door middel van het bij de gemeente indienen van een zienswijze op het plan.

124. Graag zouden wij de vragen in de chat van alle aanwezigen lezen. Kunnen jullie dat aanzetten aub?

Dat was met het tijdens dit webinar gebruikte programma technisch helaas niet mogelijk.

125. Er worden ongetwijfeld veel vragen gesteld. Een paar aspecten die van belang zijn: wie bepaalt welke vragen in behandeling worden genomen en hoe komen alle belangstellenden/belanghebbenden aan de antwoorden die men graag wil hebben?

Tijdens het webinar zijn door de moderator en presentator zoveel mogelijk relevante vragen uitgelicht die in de chat door de deelnemers gesteld zijn. Niet alle gestelde vragen en gemaakte opmerkingen konden zo behandeld worden. Daarom zijn in dit document alle via de chat ingediende vragen en opmerkingen opgenomen en door de ontwikkelaars resp. gemeente van een reactie voorzien.

126. Alex Piepenbrock is partijdig. Hoe kunnen we hem van dit project afhalen?

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

Medewerkers werken onder verantwoordelijkheid van het college en het college is daarop aanspreekbaar. Meldingen over integer gedrag van medewerkers neemt de gemeente graag in behandeling mits deze zijn voorzien van een onderbouwing. Een separaat verzoek ziet de gemeente dan ook graag tegemoet.

Verslaglegging webinar

127. Worden eventuele antwoorden op vragen naderhand naar je toegestuurd?

Ja, alle deelnemers aan het webinar ontvangen via e-mail dit document met een overzicht van alle gestelde vragen voorzien van een reactie door de ontwikkelaars. Het wordt ook opgenomen in het later te verschijnen participatieverslag.

128. Waar zijn de uitslagen van de laatste polls? Niet goed genoeg?

De uitslagen van de polls ter afsluiting van het webinar waren uiteraard pas na afloop bekend. Deze worden opgenomen in het participatieverslag.

129. Is de presentatie op een later tijdstip te downloaden? Of nog inzichtelijk op bijvoorbeeld de website?

De tijdens het webinar getoonde presentatie is, net als dit document, te downloaden van de website www.cacaokwartierweesp.nl.

Ook het participatieverslag is later te vinden op onze website. Alle deelnemers aan het webinar ontvangen bovendien een exemplaar via de e-mail.

Website

130. Over welke website hebben jullie het?

Op de projectwebsite www.cacaokwartierweesp.nl vindt u alle actuele informatie over de ontwikkeling van het Cacaokwartier, en ook eerder in informatiebijeenkomst en webinar getoonde presentaties.

131. Is er wellicht een website bij de gemeente?

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

Ja, informatie over het Van Houten Industriepark vindt u op de gemeentelijke website bij www.weesp.nl/bestuur-organisatie/het-van-houten-industriepark_43430/.