Participatieverslag – Nieuwbouwontwikkeling Aetsveldseweg 1, Weesp

Datum: Januari 2026

Initiatiefnemer: KROON Vastgoedontwikkeling

Opgesteld door: KROON Vastgoedontwikkeling en Ad Fontem

Hoofdstuk 1 – Inleiding

Beste bewoner(s),

Op 30 september 2025 organiseerde KROON Vastgoedontwikkeling een inloopavond in de Buurtkamer van Aetsveld. Tijdens de inloopavond konden inwoners van Weesp de plannen bekijken voor de mogelijke nieuwbouwontwikkeling van het perceel aan de Aetsveldseweg 1 in Weesp. Bewoners konden vragen stellen aan de ontwikkelaar en de architect. Ook waren er reactieformulieren beschikbaar.

Het doel van de inloopavond was om bewoners te informeren en te raadplegen over het plan. Wij hebben gevraagd om vragen, eerste reacties, adviezen en suggesties (hierna: reacties). In totaal zijn er ruim 150 schriftelijke reacties ontvangen, waarvoor dank. De reacties kwamen binnen via e-mail, fysieke reactieformulieren, online formulieren en brieven.

In dit participatieverslag zetten wij de verschillende reacties op een rij. We hebben getracht de vragen zo duidelijk mogelijk te beantwoorden. Een deel van deze vragen kunnen wij op dit moment nog niet beantwoorden. Dat komt omdat het plan zich nog in de voorbereidende fase bevindt.

Wij willen u er graag opnieuw op wijzen dat u zich kunt aanmelden voor de nieuwsbrief via Aetsveldseweg Weesp - Kroon. In deze nieuwsbrief delen wij updates over de ontwikkeling. Deze updates gaan over de voortgang van het project en beantwoorden mogelijk ook vragen die u nog heeft over het plan.

Tijdens het opstellen van het verslag kregen wij regelmatig de vraag of het invullen van het reactieformulier telt als een formeel bezwaar. Dat is niet het geval. Een formeel bezwaar kan pas worden ingediend tijdens de planprocedure. Op dit moment is er nog geen principeverzoek of andere ruimtelijke procedure ingediend. Daarom hebben de ontvangen reacties geen juridische status. Dit neemt niet weg dat wij alle reacties serieus nemen en erg waarderen.

Werkwijze verzamelen van reacties

Voor de inloopavond hebben wij een aanzienlijke hoeveelheid reacties ontvangen. Deze reacties zijn ook meegenomen in dit participatieverslag. Bewoners (belanghebbenden) konden tot en met 10 oktober 2025 een reactie geven op het plan. Zij konden op de volgende manieren reageren:

- Tijdens de inloopavond een fysiek reactieformulier invullen;
- Per mail een reactie sturen;
- Via het online platform op de website van Kroon Vastgoedontwikkeling.

De reacties zijn vervolgens geanalyseerd en onderverdeeld in thema's.

Hoofdstuk 2 – Overzicht reacties per thema

Zoals in hoofdstuk 1 benoemd zijn er ongeveer 150 reacties gekomen op het plan. Omdat dit een aanzienlijke hoeveelheid reacties zijn, wordt het participatieverslag op basis van thema's opgebouwd. In onderstaande tabel worden de thema's benoemd en is een globale inschatting gemaakt van de verhouding van de reacties. Hierbij willen wij benadrukken dat het gaat om een globale inschatting zodat inzichtelijk wordt welke thema`s het vaakst genoemd zijn.

Thema	**Verhouding reacties**
Hoogte & Schaal bebouwing	± 50 - 60%
Landschap & Groen	± 40 - 50%
Verkeer & Parkeren	± 30 - 40%
Woningtypen & Behoefte	± 20 - 30%
Proces & Participatie	± 20 - 25%
Overig	± 10 -15%

Op basis van deze analyse is het meest significante thema de 'Hoogte & Schaal van de bebouwing'. Dit komt ook overeen met onze eigen indruk van de inloopavond. Ook het thema 'Landschap & Groen' is iets dat veel terugkomt in de reacties. Tot slot komen in het thema 'Overig' diverse onderwerpen aan bod die enkele keren terugkwamen in de reactieformulieren.

Hoofdstuk 3 – Thematisch analyse

In dit hoofdstuk wordt per subthema een antwoord gegeven op de ingekomen reacties. Ook wordt gebruik gemaakt van een aantal quotes. Deze quotes geven inzicht in de soorten en toon van de reacties. In dit hoofdstuk zal niet worden gesproken met 'wij', maar met initiatiefnemers. Dit omdat Ad Fontem in deze fase enkel betrokken is bij het begeleiden van het participatietraject en geen initiatiefnemer is.

3.1 Hoogte & Schaal

De hoogte en schaal van het bouwplan vormen het meest besproken onderwerp tijdens de inloopavond en bij het invullen van de reactieformulieren. Veel bewoners ervaren het plan als te hoog in verhouding tot de bestaande bebouwing van de wijk Aetsveld. Het voornemen om een appartementengebouw van vijf verdiepingen te bouwen wordt gezien als strijdig met het dorpse karakter en als mogelijke bedreiging voor het open uitzicht richting het polderlandschap.

Bouwhoogte (5 bouwlagen)

De beoogde bouwhoogte van 5 verdiepingen voor de appartementen wordt door de belanghebbenden als te hoog beschouwd. Dit omdat de meeste woningen in de directe omgeving en Aetsveld 2 lagen met een kapverdieping zijn. De nieuwbouw zou daarmee uit de toon vallen en als te stedelijk worden ervaren.

- "Een flat van vijf verdiepingen hoort niet in dit deel van Weesp."
- "Mooi plan, alleen de woontoren is te hoog. Maximaal 4 woonlagen maken, dus maximaal 3 hoog".
- "Het plan domineert de omgeving en past niet bij de kleinschalige structuur."

Over het algemeen is men niet tegen appartementen, want als het gaat om de doelgroepen/woningtypen worden appartementen vaak genoemd. Het is vooral de hoogte en schaal van het appartementengebouw waar men tegen is.

Antwoord Initiatiefnemer

Initiatiefnemer zal samen met de architect van het plan de reacties, waaronder de bouwhoogte meenemen in het aangepaste ontwerp of ontwerpen. Gezien de hoeveelheid reacties en weerstand op dit subthema zullen we zeer kritisch naar dit onderwerp kijken bij de verdere uitwerking.

Schaal

Veel bewoners ervaren het plan als te massaal in verhouding tot de bestaande bebouwing van Aetsveld, daarmee vooral ook doelend op de appartementen. Men vindt over het algemeen ook het aantal woningen te veel voor deze plek, en dat de bebouwing te dicht grenst aan de 'historische' Aetsveldseweg.

- "Het plan is te massaal en zal het uitzicht volledig blokkeren.".
- "De massa van het gebouw verstoort de aanblik van de dorpsentree."

- “Woningen erbij prima! Zijn ook nodig voor onze kids (kinderen), maar niet 5 hoog en niet 46 woningen”.

Er wordt gepleit voor kleinschaliger volumes en meer variatie in hoogte. Het appartementengebouw oogt te ‘dominant en zwaar’.

Antwoord Initiatiefnemer

Het aantal woningen in het plan en de keuze om een appartementengebouw bij de entree te positioneren is mede tot stand gekomen door de vraag naar sociale en betaalbare woningbouw. Dit zijn veelal kleine woningen. Ook de locatie (entree van de wijk) en de vorm van de kavel (driehoek) spelen een rol. Bij de keuze voor de bebouwingsstructuur (een hofje) en bouwhoogte is aansluiting gezocht bij de huidige bebouwing in Aetsveld. Gezien de hoeveelheid reacties op dit subthema is het aannemelijk dat er gekozen wordt voor een kleinschaliger volume met minder woningen, mits daarmee een haalbaar plan mogelijk is. Ook hierop kunnen nog geen toezeggingen worden gedaan in deze fase. De gemeente heeft tevens een belangrijke rol bij de toetsing van plan.

Hoogbouwnormen

Een aantal bewoners stellen in het reactieformulier dat het gepresenteerde plan niet zou voldoen aan de hoogbouwnormen van de gemeente Amsterdam. De hoogbouw zou maximaal 1,25 keer de hoogte van de directe omgeving mogen zijn. Bewoners geven ook aan dat hoogbouw enkel in subcentra van wijken zou mogen worden gebouwd, en niet in bestaand groen.

Antwoord Initiatiefnemer

In Weesp wordt hoogbouw gezien als bebouwing boven de 12 meter vanwege het kleinschalige karakter. De norm 1,25 keer de ‘overwegende’ bouwhoogte is een richtlijn in het hoogbouwbeleid van de gemeente Amsterdam om te bepalen of iets in een gebied als hoogbouw moet worden beschouwd. Het is geen vastgestelde beleidslijn in het hoogbouwbeleid maar richt zich meer op het ‘passen in de omgeving’. In Aetsveld en de omliggende bebouwing van het perceel is de overwegende bouwhoogte 2 lagen plus kapverdieping (circa 8-10 meter). Vanaf circa 12 meter (1,25 x de overwegende bouwhoogte) wordt gesproken over hoogbouw. Er is dus sprake van hoogbouw in het huidige ontwerp conform de definities. Dit zegt echter niets over de maximaal toegestane bouwhoogte bij een nieuw initiatief. Die wordt situationeel bepaald en moet passen binnen de visie en stedenbouwkundige kwaliteit van de locatie. De toetsing of de ontwikkeling past binnen het beleid zal worden gedaan door de gemeente Amsterdam. Hierboven wordt enkel ons inzicht gedeeld.

Omgevingsvisie Weesp

Een aantal bewoners geven aan dat voorgenomen plan niet in de Omgevingsvisie Weesp 2050 past. De randen morgen maximaal 3 woonlagen hebben om het dorpse karakter te bewaren. Ook staat in de Omgevingsvisie Weesp 2050 het ‘behoud van groen zicht op de Aetsveldse polder’.

Antwoord Initiatiefnemer

Het plangebied ligt binnen het stedelijk gebied van Weesp en wordt gezien als inbreidingslocatie. In de Omgevingsvisie Weesp 2050 wordt het volgende over inbreiding gesteld “De toe te voegen woningen worden gerealiseerd door het afronden van de plannen in Weespersluis, het realiseren van de huidige voorgenomen transformaties van delen van bedrijventerreinen, en door op

nieuwbouwlocaties binnen de stad woningen toe te voegen die passen bij het straatbeeld en de omgeving, met maximaal vijf bouwlagen". De uiteindelijke toetsing aan de Omgevingsvisie zal worden gedaan door de gemeente, hierboven wordt enkel ons inzicht gedeeld.

Schaduwwerking

Een aantal omwonenden geven aan dat zij door de ontwikkeling van het appartementengebouw mogelijk hinder ondervinden door schaduwwerking. Schaduwwerking betekent dat het zonlicht in de voor- of achtertuin door de ontwikkeling kan worden ontnomen.

Antwoord Initiatiefnemer

Om aan te tonen of er sprake is van schaduwwerking en daardoor mogelijk verminderd woongenot voor omwonenden zal in de verdere uitwerking een zonnestudie uitgevoerd kunnen worden. Zonder definitief plan is het voor dergelijke onderzoeken echter nog te vroeg.

Architectuur en materialisatie

Ook wordt gepleit voor architectuur die aansluit op de kleinschaligheid en materialisatie van de omgeving. Als suggesties wordt hier ook genoemd om een beeldkwaliteitsplan op te stellen in samenspraak met omwonenden.

- ''Maak gebruik van lichte, natuurlijke materialen die de massa optisch verkleinen.''

De bewoners zien het perceel als overgangsgebied van polder naar stedelijk gebied, en daar zou in de gekozen architectuur en materialisatie iets mee gedaan kunnen worden

Antwoord Initiatiefnemer

Initiatiefnemer ziet het perceel als een overgangsgebied van polder naar stedelijk gebied. In de architectuur is daar in het huidige ontwerp ook rekening mee gehouden. Aan de zijde van de Waardijnstraat en Wiefferingdreef is gekozen voor meer 'harde' materialen zoals baksteen, en aan de zijde van de Aetsveldseweg en het groen is gekozen voor meer natuurlijke materialen zoals hout. Voor de uitwerking van de plannen kan op dit principe voortgeborduurd worden. In de verdere planvorming zal dit onderdeel verder uitgewerkt moeten worden in samenspraak met de omgeving.

3.2 Landschap & Groen/water

Het groene en open karakter van de entree van Aetsveld wordt als een belangrijk kwaliteitsaspect ervaren. Het gebied wordt gezien als de overgang naar de polder en die zou open en groen moeten blijven.

Landschappelijke inpassing en overgang naar de polder

Meerdere bewoners vragen aandacht voor een goede landschappelijke overgang tussen bebouwing en de polder. De openheid, het groen en het uitzicht wordt nu als een unieke kwaliteit van het gebied omschreven, waar ook veel wordt gewandeld en gefietst.

- “De groene overgang met de polder is uniek, die mag niet verdwijnen’’
- “Houd het landschap open”

Een aantal keer wordt ook genoemd dat er ‘in de polder’ of ‘het groene hart’ wordt gebouwd.

Antwoord Initiatiefnemer

Initiatiefnemer ziet het perceel als een overgangsgebied van polder naar stedelijk gebied. De Aetsveldseweg is de ‘harde’ scheiding tussen de polder en het stedelijk gebied. Het perceel biedt voor de verdere uitwerking van de plannen kansen om te zorgen voor een mooie(re) overgang tussen beiden. Daar zal ook (meer) rekening mee worden gehouden in de verdere uitwerking.

Stedenbouwkundige analyse

Een aantal bewoners (tevens architect) geven aan dat een goede stedenbouwkundige analyse ontbreekt.

Antwoord Initiatiefnemer

Tijdens de inloopavond zijn beelden getoond van het ontwerp met een toelichting hoe dit ontwerp tot stand is gekomen. Daarbij is wel degelijk gekeken naar de context van de plek. In verschillende onderdelen van dit verslag komt dit deels ook aan bod. Er zijn daarnaast ook stedenbouwkundige uitgangspunten vanuit de gemeente geformuleerd voor de locatie.

Kernwaardenprofiel Weesp

Meermaals wordt het besluit van het College uit 2020 benoemd over de 14 kernwaarden van Weesp. Het plan zou niet voldoen aan kernwaarde 2 die luidt: ‘’Open (rivier)landschap, we koesteren het water en het open landschap rond Weesp. Dit maken we zo toegankelijk mogelijk voor de inwoners en bezoekers met wandel- en fietsroutes en watersportvoorzieningen.’’

Antwoord Initiatiefnemer

Het plangebied is gelegen binnen het stedelijk gebied van Weesp en niet binnen het open (rivier)landschap. Het open (rivier)landschap begint vanaf de Aetsveldseweg. Ook de mogelijkheden voor wandel- en fietsroutes worden niet beperkt door het voornemen.

Zicht(lijnen)

Bewoners hechten aan het behoudt van zichtlijnen naar de polder en het open landschap. Het uitzicht over de weilanden wordt als kwaliteit benoemd. Vooral de appartementen zouden hier

afbreuk aan doen. In de Omgevingsvisie van Weesp is het behoudt van groen en zicht op de polder ook opgenomen.

- “De plek vormt de overgang tussen stedelijk en landelijk Weesp, dat moet zichtbaar blijven.”

- “Het huidige open landschap met grazende schapen draagt bij aan het karakter en kwaliteit van de omgeving”.

Antwoord Initiatiefnemer

Een grotendeels nu nog onbebouwd perceel zal hoe dan ook zorgen voor minder zicht op de polder. Dat is inherent aan het verdichten van locaties. Er wordt zoveel mogelijk getracht om wel degelijk zichtlijnen te behouden op de polder.

Verstening en verlies groene karakter

Bewoners uiten de zorg dat de beoogde bebouwing leidt tot verstening en verlies van groene identiteit. Bewoners vrezen dat verharding het groene beeld verdringt. Ook het verlies van bestaande bomen en grasland is een zorg van bewoners. Bewoners uiten ook zorgen over de volgende onderwerpen in relatie tot het subthema:

- ‘’Er is ook zorg dat er te weinig plek is voor kinderen om lekker te kunnen spelen. Kinderen zullen meer gaan spelen bij bestaande veldjes, wat daar de geluidsdruk verhoogt en het ontspannen recreëren in de eigen tuin negatief beïnvloed.’’

- ‘’Hebben de bomen langs de Wiefferingdreef voldoende Ruimte voor kruin en wortelstelsel volgens deskundigen?’’

Antwoord Initiatiefnemer

Het bebouwen van inbreidingslocaties die nu nog grotendeels onbebouwd zijn zal hoe dan ook leiden tot meer verstening en over het algemeen minder groen. Het biedt echter ook kansen voor nieuw groen in bijvoorbeeld de Waardijnstraat, nieuwe bomen, groene parkeervakken of groene daken. De bomen langs de Wiefferingdreef zijn onderdeel van de hoofdbomenstructuur (HBS) Weesp, en dienen te worden gehandhaafd en beschermd. Het nieuwe ontwerp zal hier ook rekening mee moeten houden. Of dit daadwerkelijk kan moet nader onderzocht worden in een zogenoemde bomeneffectanalyse (BEA).

Aetsveldseweg is archeologisch en historisch erfgoed

De Aetsveldseweg is waardevol archeologische en historisch erfgoed. Bebouwing (zo) dicht op de Aetsveldsweg wordt als onwenselijk beschouwd. Er worden suggesties gedaan om een landschappelijke/openbare groene zoom langs de sloot tot aan de groene punt.

Antwoord Initiatiefnemer

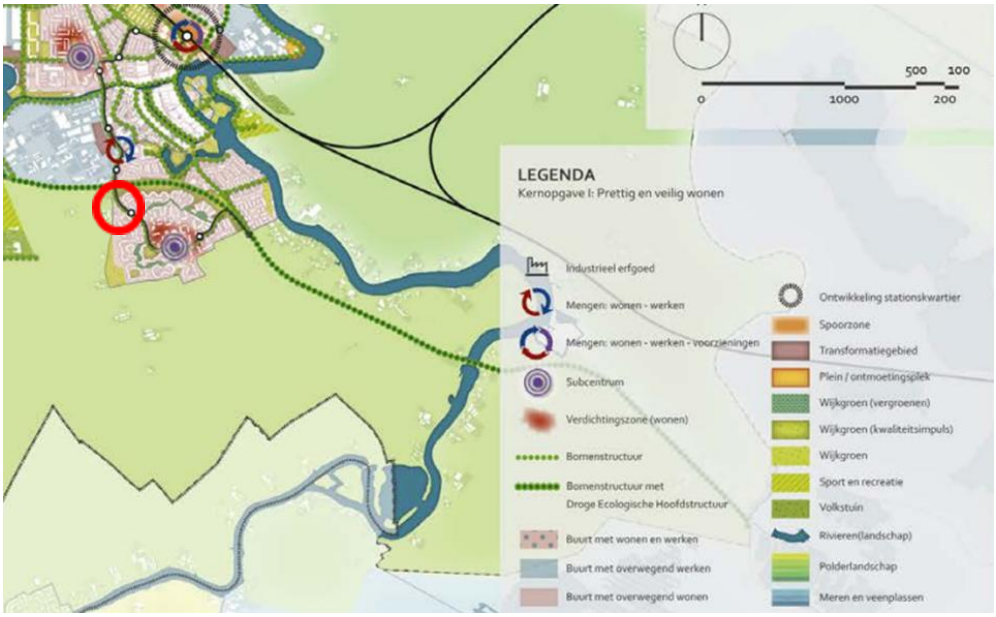
Bewoners geven aan dat zij het als onwenselijk beschouwen dat de bebouwing dicht op de Aetsveldseweg gesitueerd wordt. De suggestie om een landschappelijke/openbare zoom langs de sloot tot aan de groene punt te creëren wordt in een verdere ontwerpfase meegenomen en zal onderzocht moeten worden.

Groene randen Aetsveld

Rondom heel Aetsveld is een groene zoom tussen woningen en het polderlandschap. Daar is het betreffende perceel ook onderdeel van, en het plan negeert dit. Het bouwplan strookt niet met de huidige ‘groen’ bestemming wordt genoemd, en is onderdeel van de HoofdGroenStructuur (HGS).

Antwoord Initiatiefnemer

De groene zoom blijft in het huidige ontwerp niet volledig behouden. We bekijken samen met de ontwerper hoe deze zo goed mogelijk kan terugkeren. De huidige bestemming van de grond is inderdaad grotendeels ‘groen’ met ‘wonen’. Dat betekent dat het omgevingsplan moet worden aangepast. De Aetsveldseweg vormt een duidelijk onderscheid tussen polder en woonwijk. Het perceel is daarom geen onderdeel van de Hoofdgroenstructuur. De uiteindelijke toetsing aan de HGS zal door de gemeente worden gedaan. Wij delen enkel onze eigen visie op het onderdeel HGS.



UNESCO

Verschillende reacties verwijzen naar de (gedeeltelijke) ligging in de bufferzone van het UNESCO Werelderfgoed en vragen om behoud van het landschappelijke profiel. De grond heeft een beschermde status wordt aangegeven, en de polder is een aardkundig monument.

- “Behoud de bomen en het uitzicht; bouw met respect voor het landschap.”

Antwoord Initiatiefnemer

Het plangebied ligt in de aandachtszone van het UNESCO Werelderfgoed Hollandse Waterlinies. Dat betekent dat rekening moeten worden gehouden met de belangrijke kenmerken van dit gebied. De Omgevingswet en het Omgevingsplan Amsterdam beschermen deze waarden.

De belangrijkste punten die beschermd moeten blijven zijn:

1. de openheid van het landschap,

2. de zichtlijnen tussen belangrijke elementen zoals forten en dijken,
3. de samenhang tussen water, dijken en velden,
4. oude structuren die laten zien hoe de waterlinie werkte.

Het plangebied ligt binnen het bestaande woongebied van Weesp. Het sluit aan op de huidige woningen. Het plan verandert geen belangrijke zichtlijnen, waterstructuren of historische elementen. Ook ligt het gebied niet in een inundatieveld (een gebied dat vroeger onder water werd gezet). Daarom past de ontwikkeling volgens ons binnen wat op deze plek is toegestaan. Ook hier dient een toetsing plaats te vinden door de gemeente en mogelijk de erfgoedcommissie. Wij delen enkel onze interpretatie van de regels.

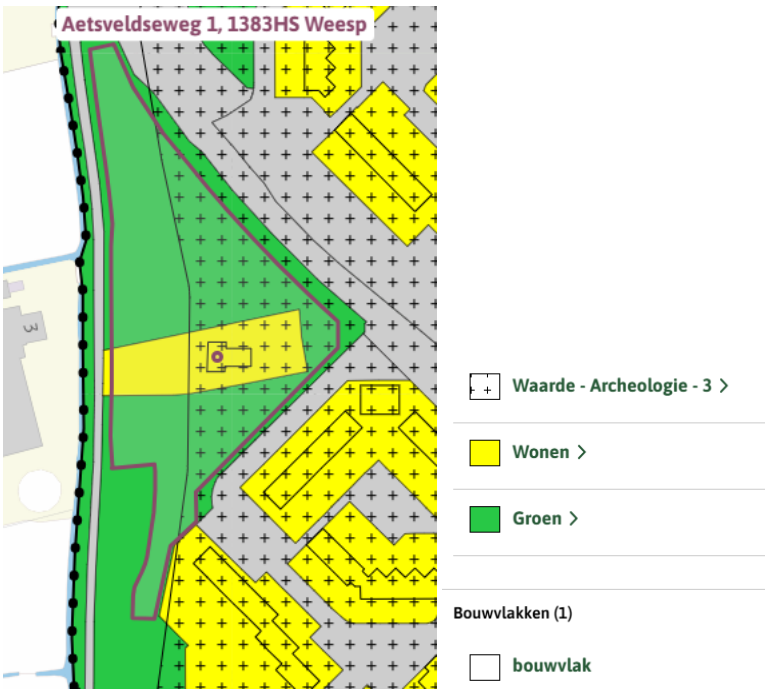
Archeologie

Het perceel en de aangrenzende polder hebben een archeologische waarde.

- “Uw plan maakt inbreuk op de waardevolle archeologische omgeving van de Aetsveldseweg, door u wordt een stedelijke wand gecreëerd tegen de historische en groene Aetsveldseweg. Wij willen geen aantasting van het historische/archeologische erfgoed aan de Aetsveldseweg.

Antwoord Initiatiefnemer

Een deel van het plangebied heeft de functie ‘Waarde – Archeologie -3’. Binnen de regels van het Omgevingsplan is het mogelijk om gebouwen (bijvoorbeeld woningen) te bouwen die kleiner zijn dan 250 m2 of waar graafwerkzaamheden niet dieper gaan dan 50 cm. Verwacht wordt dat aan beide voorwaarden niet wordt voldaan. Er zal dan ook een archeologisch onderzoek uitgevoerd moeten worden om na te gaan of er archeologische waarden/vondsten aanwezig zijn. Dit is een verplicht deel van de planvorming en procedure.



Biodiversiteit en natuurinclusief - en klimaatbewust bouwen

Diverse bewoners leveren suggesties om de natuur en duurzaamheid te versterken. Ideeën die vaak terugkomen zijn:

- Aanleg van groene daken
- Behoud van bomen en aanplant van nieuwe bomen
- Waterberging en wadi`s om water te bufferen
- Het beperken van het verhard oppervlak

Daarnaast wordt verzocht om een groene inrichting met voldoende ruimte voor biodiversiteit.

Antwoord Initiatiefnemer

Suggesties worden altijd gewaardeerd. Waar mogelijk zullen we deze meenemen in het volgende ontwerp.

Beschermde polder

Bewoners geven aan dat Aetsveld een beschermde polder is en dat dit is vastgelegd in het bestemmingsplan dat ooit is vastgesteld.

- “Aetsveld is een beschermde polder wat vastgesteld is in het bestemmingsplan ”

Antwoord Initiatiefnemer

In het Omgevingsplan (ofwel bestemmingsplan) ‘Stedelijk gebied’ die is vastgesteld in 2015 is het plangebied niet opgenomen als beschermde polder.

Agrarische bestemming

Belanghebbende geven aan dat op een agrarische bestemming niet zomaar hoogbouw kan.

Antwoord Initiatiefnemer

Zoals op voorgaande pagina weergegeven zijn binnen het plangebied enkel de functies ‘Wonen’ en ‘Groen’ aanwezig. De functie (ofwel bestemming) ‘Agrarisch’ is niet binnen het plangebied aanwezig.

Waterberging

Bewoners vragen zich af op welke manier wordt omgegaan met waterberging. Bewoners vragen zich bijvoorbeeld of op het oppervlaktewater wordt gecompenseerd.

Antwoord Initiatiefnemer

Door initiatiefnemer heeft een eerste verkenning plaatsgevonden op het onderdeel ‘Water’ in een zogeheten concept waterhuishoudkundig plan, in overleg met Waternet. Daarin zijn al enkele eisen en randvoorwaarden vanuit het Omgevingsprogramma Riolering 2022-2027 van de gemeente Amsterdam geformuleerd. Dit houdt onder andere in dat extra verharding (hetgeen hier dus aanzienlijk sprake van is) moet worden gecompenseerd. Ook zal regenwater op eigen moeten worden geïnfiltreerd in de bodem. Het huidige plan is getoetst aan deze voorwaarden, maar bij de verdere uitwerking zal dit een belangrijk aandachtspunt zijn.

Zorgen om rioolvoorzieningen en aanleg van rioolvoorzieningen

De rioolvoorzieningen in Aetsveld zijn reeds overbelast, zeker bij overvloedige regenval. Aansluiting van de nieuw geplande wijk zal voor grotere belasting van het riool zorgen. Daarbij zal het overvloedige regenwater in de wijk ook niet meer wegkunnen stromen via het oppervlakte in de aangrenzende sloten (die zijn veranderd in tuin of andere functie). Bewoner geeft aan dat de overstort bij de Reigersdreef bij hoosbuien het riool stort in de sloten. Daarom stinken de sloten langs de provinciale weg en de Aetsveldseweg.

Antwoord Initiatiefnemer

In een waterhuishoudkundig plan wordt ook het onderdeel riolering uitgewerkt. De eerste aanzet en analyse hiervan is reeds gemaakt en besproken met Waternet. Voor de verdere uitwerking zal eerst duidelijkheid moeten komen over de definitieve invulling van het plan, en mogelijk biedt ontwikkeling van de locatie juist kansen voor het aanpakken van huidige problemen.

3.3 Verkeer & Parkeren

Verkeer en parkeren vormen een ander terugkerend aandachtspunt. De bestaande infrastructuur wordt als krap ervaren, met name de Waardijnstraat, die door bewoners als ongeschikt wordt beschouwd voor extra verkeersbewegingen.

- “De Waardijnstraat is nu al te druk en smal.”

In de directe omgeving zitten nu al een aantal onoverzichtelijke kruisingen:

- ‘’De kruising van het doorlopende Staalmeesterpad met (zichzelf) de flessenhals vanaf de Waardijnstraat. Verkeer kan elkaar niet zien aankomen, met regelmatig hard remmen en schrikken tot gevolg.‘’

Waardijnstraat

De Waardijnstraatstraat is erg smal, en daarmee in de huidige situatie niet geschikt voor ontsluiting. De suggestie tot verbreding wordt gedaan.

- “Ik moet al 3 van de 10 keer achteruitrijden omdat er van de Wiefferingdreef auto’s aankomen”.

Wiefferingdreef

De toename van verkeersbewegingen zorgt voor (nog) meer filevorming op de Wiefferingdreef wordt er aangegeven.

- “Er staat nu meerdere dagen per week file de wijk uit. Dit dient de gemeente eerst op te lossen alvorens extra verkeersbewegingen toe te voegen”.

Aetsveldseweg

De Aetsveldseweg vind men ook niet geschikt als ontsluiting. Deze is ook erg smal, en wordt veelal gebruikt door landbouwvoertuigen en voor recreatie (fietsen en wandelen).

Aanbeveling: laat een onafhankelijk verkeersbureau onderzoek doen naar de beste ontsluitingsmogelijkheid.

Antwoord Initiatiefnemer

Allereerst is er veel begrip over de zorgen met betrekking tot de verkeersontsluiting. Er is tijdens de eerder gevoerde 1-op-1 gesprekken (of in groepsverband) en op de inloopavond aangegeven dat op dit moment de ontsluitingsvariant nog niet is bepaald, en dat het plan meerdere opties/varianten bevat. Ook de verkeerskundige uitwerking en maatregelen zullen nog moeten worden uitgewerkt. Dit vergt tijd en onderzoek, maar ook zeker input vanuit de omgeving die we mee zullen nemen in de verdere uitwerking met een verkeerskundig bureau.

Openbaar vervoer

Bewoners geven aan dat de bereikbaarheid met het openbaar vervoer (zowel de bus als de trein) slecht is. Bewoners ervaren dit niet als een goed alternatief voor de auto. Daarom worden bewoners van Aetsveld en Weesp gedwongen gebruik te maken van de auto als zij buiten Weesp werken.

- “De bereikbaarheid per OV is slecht, wat mensen tot het hebben van een auto dwingt als ze buiten Weesp werken.

Antwoord Initiatiefnemer

De ligging en bereikbaarheid van het perceel ten opzichte van de verbindingen met het openbaar vervoer zijn inderdaad matig. Er loopt enkel een busverbinding door Aetsveld met wel een bushalte op korte loopafstand. Vanwege de ligging en bereikbaarheid is onder andere gekozen om eengezinswoningen toe te voegen. De ligging en bereikbaarheid spelen mee in de te hanteren parkeernorm voor het plan.

Verkeersveiligheid

Er zijn zorgen over verkeersveiligheid, vooral voor kinderen en fietsers. De omliggende straten zijn erg smal, druk en onoverzichtelijk.

Antwoord Initiatiefnemer

Verkeersveiligheid is een belangrijk thema, hierboven ook naar voren gekomen bij de verschillende ontsluitingsopties. Zoals ook aangegeven wordt dit thema gezien als een belangrijk punt bij de verdere uitwerking. Het is echter ook een bestaand probleem in de wijk dus de gemeente zal hier ook een rol in hebben.

Parkeerdruk en parkeernormen

Daarnaast wordt de parkeerdruk als een bestaand probleem ervaren die door het toevoegen van nieuwe woningen alleen maar zal toenemen is de mening.

- “Mensen hebben geen voortuin over als ze daar parkeren. Daarnaast hebben ze ook een achtertuin waar geen normaal terras te creëren is. Bewoners zullen hun auto verderop in de wijk parkeren. En hun eigen parkeerplaats gebruiken als terras.

Bewoners vragen om voldoende parkeergelegenheid op eigen terrein en een realistische parkeernorm die voldoet aan het gemeentelijk beleid. Het huidige plan voldoet niet aan de huidige parkeernormen voor Aetsveld wordt aangegeven.

- “Volgens mij krijg je het aantal parkeerplaatsen nooit voor elkaar”
- “De parkeernorm van dit gebied is veel te laag, zie ook de discussie over het Cacaokwartier”
- “Dus waar wordt er geparkeerd in de straten verderop zodat wij hier niet meer kunnen parkeren → norm is 1,5 parkeerplaats per woning”.

Antwoord Initiatiefnemer

Het plan zal moeten voldoen aan de gestelde gemeentelijke parkeernorm. De locatie, het type woningen, de doelgroep en de bereikbaarheid van het perceel spelen veelal een rol bij de te hanteren parkeernorm. Voor kleine woningen geldt een lagere parkeernorm dan voor grote(re) woningen. Het aantal parkeerplaatsen hangt dus samen met het definitieve programma/plan en zal worden getoetst door de gemeente.

Verdiept parkeren

Bewoners stellen voor om een verdiepte parkeergarage aan te leggen onder bijvoorbeeld het

appartementengebouw. Het aanleggen van een verdiepte parkeergarage zou een goede optie zijn om het parkeervraagstuk op te lossen.

Antwoord Initiatiefnemer

De voorkeur gaat in eerste instantie uit naar het parkeren op maaiveld, en niet in een verdiepte garage. Dit is voor grondgebonden woningen ook gebruikelijk. Voor het parkeren bij appartementen wordt soms gekozen voor een verdiepte parkeergarage. Dit is echter bij de huidige omvang (20 appartementen), maar ook in het algemeen een zeer dure parkeeroplossing en ligt hier niet voor de hand, zeker in combinatie met de wens voor sociale woningbouw.

Verkeersafwikkeling bouwfase

Bewoners vragen om een plan voor de verkeersafwikkeling tijdens de bouwfase.

- “Bouwverkeer zal onveiligheid veroorzaken voor spelende kinderen.”

Antwoord Initiatiefnemer

Op dit moment is dat nog veel te vroeg in het proces, maar het is voor deze locatie te zijner tijd wel een aandachtspunt. Op het moment dat realisatie in zicht komt zal een zogeheten BLVC plan door de uitvoerende partij (aannemer) moet worden opgesteld en goedgekeurd worden door de gemeente. Een BLVC plan staat voor Bereikbaarheid, Leefbaarheid, Veiligheid en Communicatie en is een document waarin maatregelen staan om overlast voor de omgeving te minimaliseren.

3.4 Woningtypen & behoefte

De reacties tonen begrip voor woningbouw, maar benadrukken dat het type woningen beter moet aansluiten op de lokale behoefte. Bewoners vragen om differentiatie in het woningaanbod, met de nadruk op levensloopbestendige woningen.

Behoefte aan levensloopbestendige woningen en differentiatie in woningbouwtypen

Veel bewoners pleiten voor woningen ten behoeve van ouderen in Aetsveld. Dit kunnen zowel levensloopbestendige woningen als appartementen zijn. Daarmee kunnen mensen ook in Aetsveld blijven wonen. Er wordt aangegeven dat er veel vraag is naar dergelijke woningen, en men vindt het onbegrijpelijk dat er niet gebouwd wordt voor ouderen.

- ‘’De meeste gezinnen hebben de koopwoning gekocht tussen 1980 en 1990, en de kinderen zijn de deur uit, en zijn toe aan een appartement’’
- “Mooi dat er een doorstroommogelijkheid komt voor jong en oud”.

Meerdere reacties benoemen dat het plan te eenvormig oogt en geen differentiatie in woningtypen bevat. Ook hier wordt gelijkvloers wonen genoemd, maar ook een mix van huur en koop, verschillende groottes en verschillende woonvormen (hofjeswoningen, knarrenhof).

- “Het plan zou moeten voorzien in gelijkvloerse ouderen woningen met een tuintje zodat doorstroom vanuit de wijk en Weesp gefaciliteerd kan worden”
- “Dit is geen plan voor de juiste woningbehoefte voor de wijk”

Geen eengezinswoningen en doorstroming

Er wordt kritiek geuit op het aandeel eengezinswoningen en de vrees dat deze niet bijdragen aan de doorstroming binnen de wijk. Hier wordt ook vaak gerefereerd aan Weespersluis. Daarnaast vindt men de kwaliteit van de eengezinswoningen langs de Aetsveldseweg gebrekkig.

Sociale woningbouw

De meningen over sociale huur zijn wat verdeeld. Sommige bewoners vinden dit belangrijk, andere bewoners vinden dit minder belangrijk en vinden dat als er appartementen gebouwd worden, dit vooral voor ouderen en doorstroming zou moeten zijn. Ook het beleid van de gemeente (40% sociaal, 40% betaalbaar, 20% vrij) wordt genoemd, en dat het plan daar wel aan zou moeten voldoen.

Betaalbaarheid

De term betaalbaarheid komt vaak voor in de reacties. Vooral in relatie tot betaalbare woningen voor jongeren.

Antwoord Initiatiefnemer

De verschillende woningtypen zijn tot stand gekomen aan de hand van het woningbouwbeleid en de vraag naar vooral betaalbare woningen. Dit is een landelijke trend. De rijwoningen en beneden-bovenwoning, beiden 2 bouwlagen + kapverdieping, sluiten aan bij de huidige bebouwing in Aetsveld die ook hoofdzakelijk bestaat uit deze woningtypologie. De (kleine) appartementen zitten in het plan vanwege de wens voor sociale woningbouw in Aetsveld. De verdeling van de woningtypen zijn als volgt:

- 20 appartementen (gemiddeld 50 – 60 m2);
- 12 beneden-bovenwoningen en (benedenwoning gemiddeld 50 m2 en bovenwoningen gemiddeld 70 m2);
- 14 eengezinswoningen (gemiddeld 100 – 110 m2).

Het 40-40-20 beleid is een gemeentelijke opgave m.b.t. woningbouw die niet specifiek voor ieder bouwplan geldt. Vanuit initiatiefnemer geldt dat het bouwen voor doorstroming/ouderen goed tot de mogelijkheden behoort. Het kan een keuze zijn om minder woningen te bouwen die meer gericht zijn op doorstroming in plaats van relatief veel woningen die klein en betaalbaar moeten zijn. De gemeente heeft hierin ook een belangrijke rol.

Bouwen voor inwoners van Aetsveld

Een reactie die zowel schriftelijk maar vooral ook tijdens de inloopavond naar voren kwam was het bouwen en toewijzingen van woningen voor inwoners uit Aetsveld.

- “Vooralsnog is het ook niet bekend voor wie de woningen bedoeld zijn, daar is niets over gecommuniceerd”.

- “Borgen dat woningen gekocht kunnen worden door een specifieke doelgroep en daarvoor bestemd blijven”

Antwoord Initiatiefnemer

Bij de toewijzing/selectie van de woningen te zijner tijd kan er rekening worden gehouden met de huidige woonplaats/adres als dat een wens is, waardoor woningen bij voorkeur aan inwoners uit Aetsveld of (vervolgens) Weesp toegewezen kunnen worden. De gemeente kan echter niet eisen van initiatiefnemer dat woningen worden toegewezen aan inwoners uit Aetsveld. Het bouwen voor inwoners uit Aetsveld wordt zeer serieus genomen bij de uitwerking van de plannen, en zal hopelijk het draagvlak voor de plannen ook vergroten.

Alternatieve locaties

- “Géén hoogbouw (5 hoog) niet hier maar achter het station of naast de Rabobank. Ruimte achter Hogewey winkelcentrum ligt al jaren braak”

Ongelijkheid tussen Aetsveld en Weespersluis

- Belanghebbenden geven aan dat er een ongelijkheid bestaat tussen een sociale huurwoning in Aetsveld en Weespersluis.

Antwoord Initiatiefnemer

Er is begrip voor reacties met betrekking tot wat er speelt in Weesp. De suggestie met betrekking tot de alternatieve locaties worden ter kennisgeving aangenomen. Dit geldt ook voor de ongelijkheid in sociale huurwoningen in Aetsveld en Weespersluis.

3.5 Proces & Participatie

Een groot aantal reacties gaat in op het participatieproces. Bewoners ervaren dat zij pas laat zijn betrokken bij de planvorming en dat er vooraf onvoldoende communicatie is geweest. Hoewel de inloopbijeenkomst over het algemeen wordt gewaardeerd, is er bij velen het gevoel dat de plannen al te ver waren uitgewerkt.

- “De participatie kwam pas toen de plannen al bijna klaar waren.”

Antwoord Initiatiefnemer

Er is in 2022 in opdracht van de huidige grondeigenaren gestart met een onderzoek naar de mogelijkheden, kansen en beperkingen van het perceel in samenwerking met een projectteam van de gemeente Amsterdam. Dit proces heeft geleid tot de huidige planopzet, en vergt doorgaans ook tijd. Omdat dit proces al een aantal jaren loopt en er in juni/juli 2025 (pas) hiermee naar buiten is getreden, kan dit voelen alsof het ‘plan al bijna klaar is’. Echter is dit allesbehalve het geval. Het plan dat tijdens de inloopavond is gepresenteerd is een voorlopig (schets)ontwerp. Naar aanleiding van de reacties zal het plan of een alternatief plan pas verder worden uitgewerkt, nog ruim voordat de onderzoeken en bestemmingswijziging in gang wordt gezet. De gemiddelde doorlooptijd van dergelijke ontwikkelingen is vaak tussen de 5 en 10 jaar.

Transparantie

Er is behoefte aan een transparant en open proces, waarin bewoners tijdig worden geïnformeerd en daadwerkelijk kunnen meedenken en praten. Participatie is meer dan alleen informeren wordt aangegeven, en hierbij wordt ook een aantal keer de verwijzing naar de participatiehandreiking van de gemeente Amsterdam gemaakt, en de categorie 3 waarbinnen het project zou vallen.

- “Wij zijn niet betrokken bij de planvorming.”
- ‘’Participatie moet plaatsvinden voordat de uitgangspunten vaststaan.”
- “Ik verwacht dat alle Weespers worden betrokken aangezien deze plannen flink afbreuk gaan doen aan het uitzicht over de Aetsveldse polder”.

Antwoord Initiatiefnemer

Er is begrip voor de reacties dat er tot aan de inloopavond te weinig betrokkenheid en participatie heeft plaatsgevonden, mede gezien het afgelegde tijdspad. Ook de reuring was daarbij veel hoger dan aanvankelijk door ons werd gedacht. Deze inschatting had beter gekund.

Er is gekozen om direct belanghebbenden (bewoners die bijvoorbeeld uitkijken op het perceel) middels een 1-op-1 gesprek te betrekken en inwoners van Aetsveld en Weesp te betrekken met de inloopavond. Dit betekent niet dat de participatie hiermee is gestopt. In het begin van 2026 zal het participatietraject weer worden doorgezet, ook is hiervoor een participatieplan opgesteld die zal worden beoordeeld door de gemeente Amsterdam. In dit participatieplan is ook aangegeven dat het voorgenomen plan in categorie 3 valt van de participatiehandreiking. De afgelopen periode tussen oktober en december 2025 zijn er een tweetal nieuwsbrieven verstuurd om bewoners te informeren over de status van het plan en de participatie.

Inspraak in vervolg en communicatie in het vervolgtraject

De inloopbijeenkomst wordt gezien als een eerste stap, maar velen wensen een vervolgtraject met terugkoppeling en inspraakmogelijkheden bij de verdere planuitwerking. Een aantal bewoners waardeert wel dat KROON een bijeenkomst organiseerde, maar vraagt om echte inspraak in de volgende fase. Een aantal suggesties voor verbetering die worden gedaan voor het vervolg

- Stel een vaste communicatielijn in, bijvoorbeeld nieuwsbrief of website
- Voorzie in regelmatige updates over de voortgang
- Organiseer een vervolgbijeenkomst met scenario`s
- Voeg in het vervolg ook ooghoogte perspectieven toe voor een realistisch beeld
- Maak duidelijk hoe reacties worden meegenomen in de planvorming

Antwoord Initiatiefnemer

Dank voor de prima suggesties. Zoals ook bij het subthema 'Transparantie' is aangegeven, is een participatieplan opgesteld. In dit participatieplan zijn een aantal van bovenstaande suggesties verwerkt. De communicatielijn doormiddel van nieuwsbrief (zoals op pagina 1 is aangegeven) zal worden doorgezet. In deze nieuwsbrief wordt regelmatig een doorkijk gegeven in de vorderingen van het plan. Wanneer belangrijke ontwikkelingen eerder plaatsvinden, dan zal men ook tussentijds worden ingelicht middels een nieuwsbrief.

Voor het vervolg zal er zoals eerder aangegeven een vervolgbijeenkomst worden georganiseerd. Daarin zal een aangepast ontwerp of ontwerpen worden getoond. In het vervolgproces zullen wij ook aangeven waarom wij bepaalde wijzigingen hebben doorgevoerd in het plan en waarom bepaalde wijzigingen niet konden worden doorgevoerd. Omdat de nieuwe ontwerpslag nog niet is geweest, is het lastig om toezeggingen te doen die wij niet kunnen waarmaken.

Onvoldoende communicatie

Een aantal bewoners geeft aan dat er onvoldoende communicatie voorafgaand aan de bijeenkomst was, en dat ze niet op de hoogte waren van de bijeenkomst en de inhoud van het plan. Er wordt gevraagd om duidelijke en laagdrempelige communicatiekanalen zoals nieuwsbrieven, een projectwebsite of e-mails voor het vervolg.

Antwoord Initiatiefnemer

De communicatie heeft plaatsgevonden middels een uitnodiging in het Weespernieuws en een bewonersbrief aan omwonenden in een straal van grofweg 100-150 meter. Vanuit de inloopavond is het signaal duidelijk overgekomen dat het plan erg leeft bij veel (meer) bewoners in Aetsveld, en niet alleen bij direct aanwonenden. Dat is ook waardevol om te beseffen voor het vervolg. De communicatie in het vervolg van de participatie zal op een laagdrempelige manier plaatsvinden via tenminste de nieuwsbrief.

Onduidelijkheid vervolg

Er heerst ook onduidelijkheid over het vervolg. Welke onderzoeken worden nog gedaan, en welke zijn al uitgevoerd. Ook wordt aangegeven dat er geen participatieplan is gepubliceerd.

- "U bent al ruim 2,5 jaar bezig met dit plan. Dit project is categorie 3 in de participatieverordening van de gemeente Amsterdam. Dat betekent dat u samen met

bewoners vormgeeft aan de plannen. Dit is nog niet gebeurd. Tevens heeft u ook nog geen participatieplan gepubliceerd. Wat zijn uw volgende stappen om met de bewoners het plan te wijzigen?

Antwoord Initiatiefnemer

Wij begrijpen dat er onduidelijkheid kan zijn ontstaan over het vervolgtraject. Wij zijn voornemens om in het begin van 2026 bij u terug te komen met een vervolgbijeenkomst, en blijven u informeren via de nieuwsbrief. Op dit moment zitten wij nog aan de start van het proces en werken wij uiteindelijk toe naar een conceptaanvraag. Onderdeel van deze conceptaanvraag is het participatieplan. Het participatieplan zal ook met u worden gedeeld in de nieuwsbrief. Hierbij zullen wij ook duidelijk maken welke stappen wij samen met de belanghebbenden willen zetten in het participatieproces.

"Dit is geen participatie"

Een grotere groep bewoners geven aan dat zij zowel de inloopavond als de 1-op-1 gesprekken niet zien als participatie en dat dit ook geen onderdeel is van het participatietraject.

- "Naar mijn mening moet het gehele proces opnieuw worden doorlopen, ditmaal met échte participatie voor de buurt. Dit kan geen bezwaar van uw kant zijn, aangezien u in uw brief van 20 juni 2025 aan de bewoners van Blokland zelf heeft aangegeven dat het slechts om de eerste schetsen gaat."

Antwoord Initiatiefnemer

Wij zien zowel de 1-op-1 gesprekken, als de inloopavond als onderdeel van het participatietraject voor de conceptaanvraag. Kanttekening hierbij is dat na een positieve uitspraak het participatietraject opnieuw wordt opgestart en dit zal gebeuren op basis van het participatieplan. De participatiebijeenkomsten die plaatsvinden na de uitspraak zullen worden opgenomen in de uiteindelijke vergunningaanvraag. Dit betekent niet dat het gehele proces opnieuw moet worden doorlopen, maar dat het een nieuw hoofdstuk is in de ontwikkeling. Hierbij willen wij ook benadrukken dat het plan zeker nog niet vastligt en dat er wijzigingen mogelijk zijn.

3.6 Overig: Duurzaamheid, uitstraling en materiaalgebruik

Verschillende bewoners vragen om aandacht voor duurzaamheid en architectonische kwaliteit. Er wordt gepleit voor het gebruik van natuurlijke materialen zoals hout en baksteen in aardetinten, passend bij het agrarische karakter van de omgeving.

Ook wordt verzocht om maatregelen voor waterberging, groenvoorziening en klimaatadaptatie.

Suggesties zoals het behoud van bestaande bomen, aanleg van een groene buffer en het realiseren van collectieve groenzones worden regelmatig genoemd.

- “Gebruik hout of natuurlijke materialen, dat past beter bij de omgeving.”
- “Maak het plan duurzaam en energiezuinig.”
- “Een agrarische uitstraling zou de overgang naar de polder versterken.”

Anderen wijzen op waterhuishouding en afwatering als aandachtspunt.

Antwoord Initiatiefnemer

Dank voor deze suggesties. Het gebruik van natuurlijke materialen zou goed passen bij de locatie als overgangsgebied tussen polder en stedelijk gebied. Dit zullen we meenemen en verder onderzoeken in het vervolgstadium. De suggestie voor een agrarisch karakter en uitstraling zullen we tevens nader onderzoeken en behoort ook tot de mogelijkheden. Waterberging is eerder behandeld. Voor al deze aspecten geldt dat we in een nieuwe ontwerpvariant of varianten een goede balans moeten vinden tussen de verschillende onderdelen waarop een haalbaar plan te realiseren valt.

Geluidsoverlast

Diverse belanghebbenden geven aan dat er in de toekomst sprake zal zijn van geluidsoverlast. De belanghebbenden geven aan dat het geluidsoverlast niet alleen zal ontstaan door de nieuwe bewoners, maar ook door de sloop- en bouwwerkzaamheden.

Antwoord Initiatiefnemer

Geluidsoverlast in de bouwfase wordt getracht tot een minimum te beperken, maar ga je niet voorkomen. We gaan er vanuit dat hier begrip voor is, zie ook het onderdeel inzake BLVC.

Hittestress

Belanghebbenden geven aan dat door het toevoegen van meer verharding de hittestress zal toenemen, ook omdat de N352 nabij ligt.

Antwoord Initiatiefnemer

Op dit moment is het nog te vroeg om hier relevante uitspraken over te kunnen doen.

Infrastructuur elektra

De infrastructuur is niet berekend op zoveel mensen met hun elektra, of is dit ontwerp gelijk een reden voor plaatsing hoogspanningsmasten?

Antwoord Initiatiefnemer

Er hebben nog geen gesprekken plaatsgevonden met de netbeheerders. Veelal worden de eerste gesprekken gevoerd op het moment dat het plan ook vaststaat en de 'vraag' dus ook bekend is. Dit willen de netbeheerders over het algemeen namelijk in een vroeg stadium weten. Het contact met netbeheerders loopt uiteindelijk tot aan de oplevering van het bouwplan. Over de relatie tussen het ontwerp en het plaatsen van hoogspanningsmasten is bij ons niks bekend.

Waardedaling woningen

Belanghebbenden geven aan dat woningen met uitzicht op een appartementengebouw dalen in waarde. Ook geeft één van de belanghebbenden aan dat hij/zij zijn woning recentelijk heeft gekocht voor het vrije uitzicht. Dit uitzicht zal door het mogelijk uitvoeren van het voorlopig ontwerpen, ontnomen worden.

Antwoord Initiatiefnemer

Indien men van mening is recht te hebben op schadevergoeding kan men een verzoek tot nadeelcompensatie (voorheen planschade) claimen t.z.t. Daarbij geldt altijd een maatschappelijk risico van X %.

Geur

Bewoners geven aan dat zij twijfels hebben of de geur van de naastgelegen boerderij een belemmering vormt voor de ontwikkeling van het perceel. Naast deze geurhinder, geven een aantal bewoners ook aan dat de geurhinder ook kunstmatig recht gerekend kan worden.

- "Verder wordt regelmatig gemest op de weilanden. Ook kunnen ze daardoor niet in de avondzon zitten indien gewenst. Ik voorzie heel veel klachten wanneer er mensen komen wonen die de dure woningen hebben gekocht."

- "Een kleine groep bewoners vraagt zich af of de geurcontour klopt".

Antwoord Initiatiefnemer

Tijdens de planvorming zal een geuronderzoek moeten worden uitgevoerd. In dit geuronderzoek zal moeten blijken of geur een belemmering vormt voor het ontwikkelen van het perceel. Het geuronderzoek zal worden uitgevoerd door een gespecialiseerd adviesbureau. Het onderzoek zal ook worden getoetst door de gemeente en/of de omgevingsdienst.

Hoofdstuk 4 - Conclusies en aanbevelingen

De participatie rondom de ontwikkeling aan de Aetsveldseweg 1 heeft veel waardevolle reacties opgeleverd. Bewoners geven aan dat zij begrijpen dat er in Weesp extra woningen nodig zijn. Tegelijk maken zij zich zorgen over de manier waarop het plan nu is vormgegeven. De onderwerpen hoogte, schaal en de landschappelijke inpassing worden het meest genoemd. Veel bewoners vinden de gepresenteerde bebouwing te hoog en te massaal in verhouding tot de bestaande wijk. Ook wordt gevreesd dat het groene en open karakter van de entree van Aetsveld zal verdwijnen.

Daarnaast speelt het landschap een grote rol in de reacties. Bewoners hechten waarde aan het zicht op de polder en de groene overgang van de wijk naar het buitengebied. Zij vinden het belangrijk dat nieuwe bebouwing zorgvuldig wordt ingepast. Verkeer is een ander veelvoorkomend thema. Veel bewoners geven aan dat de omliggende wegen nu al druk en smal zijn. Zij vragen om aandacht voor verkeersveiligheid, parkeren en een verkeersafwikkeling die past bij de wijk.

Ondanks de zorgen tonen bewoners interesse in woningbouw die aansluit op de lokale vraag. Er wordt met name gepleit voor levensloopbestendige woningen, betaalbare woningen voor jongeren en een gevarieerd woningaanbod die vooral doorstroming mogelijk maakt. Ook zijn er constructieve suggesties gedaan op het gebied van duurzaamheid, groen, waterberging en materiaalgebruik.

Het participatieproces zelf is eveneens onderwerp van gesprek. Bewoners waarderen de inloopavond, maar veel van hen geven aan dat zij eerder in het proces betrokken hadden willen worden. Er is een duidelijke wens voor meer openheid, regelmatige communicatie en echte inspraakmomenten bij de verdere uitwerking van het plan.

Op basis van alle binnengekomen reacties worden de volgende aanbevelingen gedaan voor de vervolgfase van het project:

1. **Verlaag de bouwhoogte en verklein de massa van het plan.**
   Dit sluit beter aan bij de bestaande woningen in Aetsveld en bij het dorpse karakter van de wijk.

2. **Behoud en versterk de groene entree van Aetsveld.**
   Besteed extra aandacht aan het landschap en de overgang naar de polder, inclusief behoud van bomen, groen en zichtlijnen waar mogelijk.

3. **Werk een verkeers- en parkeerplan uit dat de veiligheid borgt.**
   Laat een onafhankelijk verkeersbureau onderzoeken wat een veilige en logische ontsluiting is en hoe de parkeerdruk kan worden verminderd.

4. **Pas het woningbouwprogramma aan op lokale behoefte.**
   Richt je op woningtypen die in Aetsveld en Weesp het meest gewenst zijn, zoals levensloopbestendige woningen, betaalbare woningen en variatie in woonvormen.

5. **Ontwikkel een vervolgtraject voor participatie met regelmatige terugkoppeling.**
   Zorg voor een heldere communicatielijn, bijvoorbeeld via een nieuwsbrief, en bied bewoners de mogelijkheid om mee te denken in de volgende ontwerpslag