AGENDA VERGADERING

Locatie: Blokland 39 Weesp

Datum: 16-07-2025

Aanwezig: Bewoners Blokland 29 t/m 39, 5.1, 5.1, 2, e (Kroon Vastgoedontwikkeling) en 5.1, 2, e (Ad Fontem)

Totstandkoming

Dit gesprek vindt plaats in het kader van de participatie omtrent het voornemen voor woningbouw op het perceel aan de Aetsveldseweg 1 te Weesp. Initiatiefnemer heeft daarvoor o.a. de direct aanwonenden en bewoners die direct zicht hebben op het betreffende perceel uitgenodigd voor 1-op-1 gesprekken. Doel van het gesprek is om de bewoners te informeren over de plannen, en vooral ook te betrekken middels hun inbreng/ideeën voor de verdere uitwerking van de plannen.

Opening

Het gesprek wordt kort geopend met een introductie van 5.1, 2, e (Kroon) en 5.1, 2, e (Ad Fontem), tevens stellen de diverse belanghebbenden zich kort voor. Daarna wordt door één van de belanghebbenden de agenda van de avond globaal toegelicht. De belanghebbende had hiervoor reeds een opzet gemaakt. De aanwezig adressen zijn:

- Blokland 29
- Blokland 31
- Blokland 35
- Blokland 37
- Blokland 39

Notulen:

Doel van het gesprek	De belanghebbenden geven aan dat dit gesprek niet gaat om een gesprek als onderdeel van het participatietraject. Belanghebbenden stellen als standpunt dat dit gesprek geen participatie is, maar een eerste gesprek om te informeren over de plannen en het

	proces. geven aan dat zij enkel verhelderingsvragen stellen Ook geeft één van de belanghebbenden aan dat het gesprek zal worden opgenomen. Dit omdat haar man niet aanwezig kan zijn, en op deze manier alles met hem kan delen. • Ad Fontem en Kroon gaan er dan ook vanuit dat dit gesprek niet met derden gedeeld zal worden, omdat hiervoor geen toestemming is gegeven.
Uitleg totstandkoming participatie	Belanghebbenden geven aan dat zij niet begrijpen waarom is gekozen voor een selecte groep belanghebbenden. • 5.1, 2, e geeft aan dat er een inloopbijeenkomst wordt georganiseerd voor alle buurtbewoners en belanghebbenden, waar iedereen zijn of haar inbreng kan geven. Op voorhand is gekozen om de adressen die direct zicht hebben op het perceel of grenzen aan het perceel uit te nodigen voor een 1-op-1 gesprek. Bewoners geven aan dat zij vinden dat tot op heden nog geen participatie heeft plaatsgevonden. Ook vinden zij nog steeds onduidelijk wie uitgenodigd worden voor de inloopavond (op 30 september) en wat met de inbreng gaat gebeuren. • 5.1, 2, e geeft aan dat met brieven en via het Weespernieuws een breder publiek aan belanghebbenden, of mensen die zich belanghebbend voelen de mogelijkheid wordt geboden aanwezig te zijn. Zowel 5.1, 2, e als 5.1, 2, e geven aan dat na de inloopavond verder beoordeeld zal worden of er een aanleiding is voor een vervolg in het participatieproces. • 5.1, 2, e geeft aan dat de inbreng van de omwonenden met reactieformulieren zal worden opgehaald. Hierna moeten deze reactieformulieren worden verwerkt en zijn 5.1, 2, e en 5.1, 2, e voornemens zoveel mogelijk van deze reacties te beantwoorden. Om de beantwoording transparant in te richten, wordt iedereen voorzien van hetzelfde verslag met de reacties op de opmerkingen.

Uitleg huidige stand van zaken plan Aetsveldseweg 1	5.1, 2, e licht toe wat er de afgelopen jaren heeft gespeeld rondom de Aetsveldseweg 1. • Tijdens de toelichting geeft hij aan dat in 2021/2022 een kansenkaart in Aetsveld is gepubliceerd, maar dat dit een stuk is 'zonder status'. De kansenkaart heeft echter wel geleidt tot een plan van een geïnteresseerde partij met een voornemen voor o.a. een appartementengebouw met 7 bouwlagen (naar het schijnt). De belanghebbenden stellen daarna de vraag wanneer Kroon precies in beeld kwam bij de eigenaren van de Aetsveldseweg 1. • 5.1, 2, e geeft aan dat Kroon eind 2022 door de eigenaren is benaderd. Vanaf dat moment is met een projectteam van diverse ambtenaren gekeken naar de mogelijkheden en potentie van de locatie. Hierbij geeft 5.1, 2, e ook aan dat de gemeente de kaders stelt en dat zij binnen deze kaders werken. Belanghebbenden stellen dat zij het bijzonder vinden dat Kroon een geruime tijd met de gemeente optrekt om een plan te ontwikkelen. • 5.1, 2, e geeft aan dat een ontwikkeling jarenlang (7 jaar voordat gebouwd kan worden is voor de beeldvorming een 'snelle' ontwikkeling) in beslag neemt om tot een plan en/of realisatie te komen. Hierbij wordt benadrukt dat voorliggende ontwikkeling zich in de initiatieffase bevindt.
Samenwerking tussen Kroon en gemeente Amsterdam	Eén van de belanghebbenden vraagt of het plan al voldoet aan alle wettelijke kaders en het beleid van de gemeente Amsterdam? • 5.1, 2, e geeft aan dat het plan past binnen de gestelde kaders van de gemeente. Daarna ligt 5.1, 2, e toe dat er nog tal van onderzoeken plaats zullen moeten vinden (geur, geluid, flora fauna etc.) en dat het project zich dus nog echt in de initiatieffase bevindt.

	Daarna vraagt van één van de belanghebbenden of er al groen ligt is van de gemeente Amsterdam • 5.1, 2, e geeft aan dat de gemeente Amsterdam positief tegenover het plan staat getuige ook het voortraject.
Eigenaarschap van de grond aan de Aetsveldseweg 1	Eén van de belanghebbenden vraagt zich af wie eigenaar is van de grond. Is de grond van Kroon, de familie of een andere investeerder? • 5.1, 2, e geeft aan dat nog steeds de familie eigenaar is van de grond. Daarna vraagt één van de belanghebbenden wie aansprakelijk zal zijn als de grond wordt verkocht. • 5.1, 2, e geeft aan dat de eigenaar (familie) van het perceel de grond in eigendom heeft. 5.1, 2, e geeft ook aan dat Kroon de gronden graag zou willen ontwikkelen naar woningbouw, en dat een initiatiefnemer zelf te allen tijde aansprakelijk is voor alles omtrent de ontwikkeling en oplevering van de locatie.
Nutsbeheer en beheer sociale huurwoningen	De belanghebbenden vragen zich af wie de nutsvoorzieningen en het nutsbeheer gaan regelen. Dit omdat zij op het moment al problemen ondervinden hiermee. • 5.1, 2, e geeft aan dat er met de verantwoordelijke partijen nog moet worden gesproken op welke manier dat vorm zal worden gegeven. Deze gesprekken gaan in een later stadium plaatsvinden. Eén van de belanghebbenden vraagt zich af wie het sociale huur gedeelte zal regelen. • 5.1, 2, e geeft aan dat de voorkeur uitgaat naar een woningcorporatie, maar dat hierover nog geen afspraken zijn gemaakt.
Planning van het gehele traject tot en met ontwikkeling	Belanghebbenden vragen zich af of Kroon/Ad Fontem een globale planning kunnen geven van het gehele traject. 5.1, 2, e geeft aan dit afhankelijk is van veel factoren zoals (bijvoorbeeld mogelijke zienswijzen/bezwaren, nadere omgevingsonderzoeken en/of problemen met de

	uitwerking van het plan). Er worden globaal enkele onderdelen genoemd: • Participatietraject • Uitwerking stedenbouwkundig plan en inrichtingsplan • Uitvoeren omgevingsonderzoeken • Doorlopen planologische procedure • Omgevingsvergunning • Bouw- en woonrijp maken en bouwen Belanghebbenden vragen zich af of september het enige moment van participatie is. • 5.1, 2, e geeft aan dat dit nog open ligt en dat er eerst gekeken moet worden wat tijdens deze avond wordt opgehaald. Daarna zal de koers verder worden bepaald in overleg met de gemeente. Belanghebbenden geven verder nog aan dat het belangrijk is om in de planning hier rekening mee te houden.
Inhoudelijke uitleg plan (ofwel planpresentatie 5.1, 2, e	5.1, 2, e laat diverse tekeningen zien en begint met de toelichting van het plan. Belanghebbenden vragen hoeveel lagen het appartementengebouw is. • 5.1, 2, e geeft aan dat het appartementengebouw 5 lagen zal worden, waarbij de vijfde laag niet een volledige laag is maar een accent. Daarna vragen belanghebbenden wie het ontwerpt en of er naar de omgeving is gekeken. • 5.1, 2, e geeft aan dat een architect van Zaak van NN het plan heeft ontworpen. De stedenbouwkundige van de gemeente heeft hierin ook een grote rol. Er is zeker gekeken naar de omgeving door o.a. de hofjesstructuur van Aetsveld door te zetten met vergelijkbare goot- en nokhoogtes. Het accent bij de entree (appartementen) omvat sociale woningbouw. 5.1, 2, e legt daarna verder uit dat het plan zal bestaan uit 6 beneden-bovenwoningen, 14 eengezinswoningen en 20 appartementen. Belanghebbenden vragen zich af op welke manier de ontsluiting van het gebied geregeld wordt. 5.1, 2, e geeft aan dat er een ontsluiting is getekend aan de

	Waardijnstraat, maar dat er nog 2 mogelijkheden zijn. Voor alle opties geldt dat ze verkeerskundig verder onderzocht dienen te worden. 1. G.J. Wiefferingdreef -> Belanghebbenden geven aan dat dit niet wenselijk is. 2. Aetsveldseweg -> Belanghebbenden vragen of deze dan wordt verbreedt. Als ze er nu al lopen moeten ze al aan de kant voor tractoren en auto's. 5.1, 2, e geeft aan dat onderzoek dit zal moeten uitwijzen. 3. Waardijnstraat -> Belanghebbenden geven aan dat deze weg te smal is voor de ontsluiting van het plangebied. Belanghebbenden vragen zich af waarom het appartementengebouw moet worden opgezet met vijf lagen. "Zit daar niet achter dat het wordt gevuld met sociale huur"? • 5.1, 2, e geeft aan dat de gemeente (ook) graag sociale woningbouw wil, en dat het voor de hand om dat in de vorm van appartementen te realiseren. Belanghebbenden vragen zich af hoeveel bewoners er bij zullen komen, n.a.v. de bouw van de woningen. • 5.1, 2, e geeft aan dat dit afhankelijk is van het definitieve programma en onder andere het aantal slaapkamers per woning. Belanghebbenden vragen met welke parkeernormen rekening wordt gehouden? • 5.1, 2, e geeft aan dat er ongeveer rekening wordt gehouden met een parkeernorm van 1,3 parkeerplaats gemiddeld. Belanghebbenden vragen zich af of ondergronds parkeren een optie is. • 5.1, 2, e geeft aan dat ondergronds parkeren niet het uitgangspunt is. Belanghebbenden geven verder nog aan dat de ontsluiting via de Aetsveldseweg 'te gevaarlijk' is, dit omdat hier ook tractoren rijden en mensen wandelen.

	Belanghebbenden vragen zich af, of er meerdere varianten zijn van het plan • 5.1, 2, e geeft aan dat er geen varianten zijn, Belanghebbenden geven aan dat er een mogelijkheid bestaat dat zij door de bouw van het appartementengebouw niet meer kunnen genieten van de zonsopgang/zonsondergang. • 5.1, 2, e geeft aan dat hij begrijpt dat het uitzicht mogelijk veranderd. Belanghebbenden vragen zich af of de bomen (zoals weergegeven op de kaart) binnen het plangebied gehandhaafd kunnen worden?  • 5.1, 2, e geeft aan dat de bomen gesitueerd aan de G.J. Wiefferingdreef gehandhaafd blijven. Deze bomen staan ook op gemeentegrond en vallen buiten de perceelsgrenzen. • Voor de bomen op het perceel wordt gekeken of deze mogelijk ingepast kunnen worden en wat de kwaliteit van de bomen is.
Omgevingsonderzoeken en rol van participatie	Belanghebbenden vragen zich af welke onderzoeken op het gebied van geluid gaan worden uitgevoerd. In een verder betoog uiten belanghebbenden de zorg dat het plaatsen van gebouwen op dit open stuk grond kan leiden tot een verhoogde impact op de geluidsbelasting op hun woning. Dit omdat mogelijk een tunneleffect ontstaat en het geluid van de gebouwen zal

	weerkaatsen van de nieuw te realiseren bebouwing. • Zowel 5.1, 2, e als 5.1, 2, e geven aan dat in ieder geval een akoestisch onderzoek wegverkeerslawaai zal worden uitgevoerd. Aansluitend vragen belanghebbenden zich af of er wordt geparticipeerd met omgevingsonderzoeken. Hiermee wordt bedoeld dat bij eventuele positieve/negatieve impact belanghebbenden worden ingelicht. • Zowel 5.1, 2, e als 5.1, 2, e geven aan dat het aannemelijk is dat bij directe negatieve gevolgen contact zal worden opgenomen met belanghebbenden. • 5.1, 2, e geeft verder ook aan dat alle onderzoeken onderdeel zijn van de bestemmingswijziging en dit dus ook openbare onderzoeken zijn. Eenieder kan een zienswijze of bezwaar indienen. Belanghebbenden vragen zich af in welke rol zij mogen participeren? Belanghebbenden geven aan dat het plan zoals gepresenteerd impact heeft op hoe het wonen in de toekomst zal worden ervaren, hierbij gaat het om het proces en hoe moet worden geparticipeerd. • 5.1, 2, e geeft aan dat belanghebbenden in de adviserende rol zullen acteren. Uitleg adviserende rol -> Belanghebbenden mogen adviezen uiten, krijgen eerder plannen te zien en er is sprake van een dialoog tussen initiatiefnemer en belanghebbende. Deze adviserende rol zal in ieder geval tot aan de geplande inloopbijeenkomst (rond eind september) stand houden. Hierna zal opnieuw door Kroon en Ad Fontem worden bekeken of de rol die op het moment is gekozen passend is voor het participatieproces. Deze keuze zal gemaakt worden op basis van de inbreng op de inloopbijeenkomst.
Planschade	Belanghebbenden vragen zich af of er een mogelijkheid is voor compensatie aan de voorkant van het proces. Belanghebbende benadrukt dat het hier niet alleen maar om een financiële compensatie gaat. Tijdens de beantwoording wordt enkel ingegaan op de mogelijke financiële compensatie. Belanghebbenden vragen zich af of

	planschade aan de voorkant zal worden geregeld. Dit omdat zij vinden dat het wooncomfort door de voorgenomen ontwikkeling zal worden aangetast. 5.1, 2, e geeft aan dat er in ieder geval een planschade risicoanalyse zal worden opgesteld door Kroon. • Belanghebbenden vragen zich af, of deze planschade risicoanalyse openbaar zal zijn • 5.1, 2, e geeft aan dat planschade via de gemeente gaat, die dit vervolgens verhaalt op een initiatiefnemer. 5.1, 2, e licht daarna toe aan de belanghebbenden hoe planschade wordt berekend en op basis van welke factoren dit wordt berekend.
Mogelijk overlast van de bouwwerkzaamheden	Belanghebbenden geven aan dat tijdens de bouw mogelijk overlast ontstaat voor omwonenden. Belanghebbenden vragen zich af op welke manier hier rekening mee gehouden wordt. • 5.1, 2, e geeft aan dat dit door de aannemer ten tijde van de realisatie zal worden geregeld. Die zal hierover ook contact met omwonenden opnemen als het gaat om werktijden, geluidsoverlast, een contactpersoon etc. • Belanghebbenden geven aan dat zij constateren dat hiermee voor deze fase geen actieve participatie zal plaatsvinden.
Slotwoord	Belanghebbenden stippen nogmaals kort aan dat zij het thema verkeer (toename) en parkeren (komt er geen parkeeroverlast bij ons aan het Blokland) belangrijke punten zijn en ook als struikelblokken worden ervaren. Tot slot benadrukken de belanghebbenden dat zij het een fijn en prettig gesprek vonden, waarbij zowel Kroon als Ad Fontem open waren voor feedback en open waren in het delen van informatie.