

Vernieuwde plannen Cacaokwartier

In 2020 heeft het college van Weesp een besluit genomen om een deel van het van Houten industriepark te ontwikkelen naar woningbouw. In maart 2022 is door de gemeenteraad van Weesp een besluit genomen over de uitgangspunten van de woningbouw. Deze uitgangspunten bleken niet haalbaar te zijn voor de ontwikkelende partijen. Daarom hebben de ontwikkelaars samen met de gemeente gewerkt aan een aangepast plan. Voor dit plan is er rekening gehouden met de uitgangspunten uit maart 2022. In dit aangepaste plan wordt voorgesteld om op drie punten af te wijken van de uitgangspunten.

Cacaokwartier

Cacaokwartier bestaat uit 3 bouwblokken met 500 woningen en semi openbare, groene buitenruimten. De groene inrichting vermindert hittestress tijdens warme dagen en zorgt voor afwatering bij zware regenval. De woningen in Cacaokwartier worden verdeeld in 3 groepen: 33% sociale woningen, 33% middeldure woningen en 33% vrije sector woningen. Met deze woningen wordt er voornamelijk gericht op starters, jonge stellen en senioren.

De plannen zijn op drie hoofdpunten veranderd.

Bouwhoogte

In maart 2022 is besloten dat de maximale bouwhoogte 5 verdiepingen mag zijn, met twee uitzonderingen waar 6 verdiepingen gebouwd mogen worden. In het aangepaste voorstel wordt de maximale bouwhoogte behouden, maar komen er meer uitzonderingen waar 6 verdiepingen gebouwd mag worden. De gebouwen van 6 verdiepingen komen voornamelijk aan de kant van het industriepark. De woningen aan de Prinses Irenelaan en Prinses Beatrixlaan hebben een hoogte van 5 verdiepingen.

Molenbiotoop

Met een molenbiotoop wordt de ruimte rondom historische windmolens beschermd. Zo wordt er gezorgd dat er genoeg wind aanwezig kan zijn voor de molens. Voor de plannen van Cacaokwartier betekende dit dat de noordelijk gebouwen 1 tot 2 verdiepingen lager gebouwd moesten worden dan gepland. Uit recent onderzoek blijkt dat de bouw van 5 tot 6 verdiepingen in het noordelijke gedeelte geen tot zeer beperkt invloed heeft op de wind voor molen 't Haantje.

Parkeernorm

Op basis van nieuw onderzoek kan de parkeernorm verlagen 0,8 parkeerplaatsen per woning. In het plan wordt voornamelijk ingezet op OV, fiets en deelvervoer. Met 0,8 parkeerplaatsen per woning blijft er voldoende parkeergelegenheid voor bewoners en bezoekers die minder goed ter been zijn. Hiermee worden ongeveer 400 parkeerplaatsen gemaakt.

Vervolg en participatie

De bestuurscommissie van Weesp bespreekt de plannen op 9 juli 16 juli en brengt een advies uit aan het college. Vervolgens willen we in gesprek gaan

met omwonenden. In deze vervolgstappen wordt ook onderzocht of het plangebied aan de zuidkant kan worden uitgebreid om op die manier geluidsoverlast van Abbott naar de woningen te voorkomen. De plannen kunt u hier lezen [[link naar vergaderstukken Weesp](#)]