

## Overleg 12-06-2024 - Abbott – gemeente – ontwikkelaars Cacaokwartier

Aanwezigen:

5.1, 2, e 5.1, 2, e – Porten Development (consortium Cacaokwartier)  
5.1, 2, e 5.1, 2, e – Msolutions Real Estate (consortium Cacaokwartier)  
5.1, 2, e 5.1, 2, e – Ten Brinke (consortium Cacaokwartier)  
5.1, 2, e – Oliveira Development (consortium Cacaokwartier)  
5.1, 2, e – Abbott  
5.1, 2, e 5.1, 2, e – Abbott  
5.1, 2, e 5.1, 2, e – gemeente Amsterdam  
5.1, 2, e van de 5.1, 2, e – gemeente Amsterdam  
5.1, 2, 5.1, 2, e – gemeente Amsterdam

### 1. Stand van zaken (door 5.1, 2, e :

- In maart 2022 heeft de gemeenteraad van Weesp met een amendement een besluit genomen over de toen voorliggende Nota van Uitgangspunten. Dit amendement had o.a. betrekking op de verdeling van het woningbouwprogramma, de maximale bouwhoogte en de molenbiotoop.
- Ontwikkende partijen hebben geen haalbaar plan na dit besluit op maart 2022.
- In afstemming met de gemeente is toegewerkt naar een haalbaar plan, waarbij 3 uitgangspunten vragen om een heroverweging van de uitgangspunten zoals vastgesteld middels het raadsbesluit van maart 2022, hetgeen in de Nota van Uitgangspunten (NvU) nader toegelicht wordt. Hierbij gaat het om: 1) afzien van de beperkingen door de molenbiotoop 2) parkeernorm 3) een aspect van de Bouwhoogte (per blok twee uitzonderingen van 6 lagen i.p.v. twee uitzonderingen in totaal).  
De bestuurscommissie Weesp heeft op 25 juni 2024 een voorbereidend overleg over de NvU;  
De bestuurscommissie neemt op 9 juli een besluit over de NvU. **NB. Deze data worden gewijzigd, zodra bekend is wanneer de bestuurscommissie zal vergaderen over- en een advies uit zal brengen over de NvU laten we dit weten.**

### 2. Vragen & antwoorden

- Abbott: Is De Alliantie nog steeds geïnteresseerd om mee te doen in de ontwikkeling? *Dit wordt gevraagd vanwege het aantal extra te verwachte aantal burens.*  
Antwoord: Het pand van De Alliantie is momenteel geen onderdeel van de NvU, wel is er in de NvU ruimte geboden voor De Alliantie om op later moment aan te haken aan de ontwikkelingen van het Cacaokwartier.
- Hoeveel extra woningen komen er bij door de ontwikkeling van De Alliantie?  
aangeven dat het over ca 60 woningen gaat.
- Abbott: Kan er een kettingbeding worden opgenomen om te voorkomen dat bewoners direct klagen bij een alarm?  
Antwoord: Wordt t.z.t. onderzocht, maar goed idee
- Abbott: Welke onderzoeken liggen ten grondslag aan de rapportage over de molenbiotoop?  
Antwoord: In totaal zijn er 2 onderzoeken uitgevoerd. Tevens heeft Professor van Bussel de onderzoeken beoordeeld. De rapportages worden opgestuurd.

- Abbott: Zijn de vragen van Abbott uit de inspraak van maart 2022 meegenomen?  
Antwoord: In de NvU wordt beschreven: Het primaire doel is om 1) tot een aanvaardbaar geluidsniveau ter plaatse van de woningen van het Cacaokwartier te komen, en 2) de bedrijfsvoering van de activiteiten op industrieterrein 5.1, 2, e niet onevenredig te hinderen door de ontwikkelingen op het Cacaokwartier. Dit is meegenomen.
- Abbott: Hoe is er omgegaan met onze zorgen?  
Antwoord: Deze zijn meegenomen en verwoord o.a. door gevel aan kant van Abbott. Hiermee wordt potentiële overlast voorkomen. Echter als Abbott de zorgen onvoldoende ziet terugkomen zijn er nog een aantal inspraak momenten naast de huidige namelijk bij stedenbouwkundig plan en bij omgevingsvergunning. Tevens kan Abbott zich aanmelden om in te spreken bij de bestuurscommissie om haar zorgen (nogmaals) kenbaar te maken.

Echter grootste probleem is niet het huidige plan (NvU) maar meer de beperkingen die dit geeft voor Abbott en de toekomstige uitbreidingen van Abbott. Dit probleem ligt meer tussen Abbott, gemeente en omgevingsdienst (provincie). Abbott geeft aan dat zij een echt aanspreekpunt mist bij Omgevingsdienst. Zeker omdat zij denkt dat er eigenlijk helemaal geen probleem is. Gemeente zal dit oppakken en kop korte termijn afspraak hierover maken.

### 3. Afspraken

- De NvU wordt gedeeld met Abbott.
- De rapportages over windhinder worden gedeeld met Abbott & gemeente 5.1, 2, e en 5.1, 2, e).
- Het verslag over de NvU wordt op hoofdlijnen gedeeld met alle aanwezigen.

### 4. Volgende stappen

- Gemeente stelt aan Abbott voor om een verkennend overleg met de Omgevingsdienst en de gemeente te organiseren, om te bekijken wat de mogelijkheden zijn voor de milieuzones en geluidseisen conform de nieuwe Omgevingswet.
- Er worden door de ontwikkelaars van het Cacaokwartier twee geluidsonderzoeken uitgevoerd nadat het college akkoord is met de Nota van Uitgangspunten en het Stedenbouwkundig plan is afgerond. Onderzoek 1: is op basis van de planontwikkeling op het huidige eigendom van de ontwikkelaars. Onderzoek 2: is op basis van de planontwikkeling met het extra te verwerven grondstuk aan de zuidzijde.
- Voorstel is dat bovenstaande processen parallel zullen lopen.