



# Aandachtspunten Aetsveldseweg

17-7-2025

## 1.1 Stedenbouw, landschap en openbare ruimte

### 1.1.1 Stedenbouw & Architectuur

- De ingetekende bouwblokken zijn niet allemaal (zichtbaar) voorzien van bergingen of bergruimte. Waardoor de kans bestaat dat de “openbare ruimte” hiervoor gebruikt gaat worden. Dit komt niet ten goede voor de kwaliteit van deze omgeving. Welke woning maakt van welke berging gebruik?
- De tuinen en met name de voortuinen (Delftse stoepen) hebben een beperkte afmeting. Maatvoering ontbreekt veelal om dit correct te kunnen toetsen.
- Algemene indruk is dat er in het SO nauwelijks ruimte is voor een kwalitatief hoogwaardige inrichting. Het perceel is voornamelijk functioneel ingericht en vindt geen aansluiting bij het landschappelijke en groene karakter van de omgeving.

### 1.1.2 Openbare Ruimte

- De kavelgrens is helder, maar wat wordt toekomstig openbaar gebied (gemeente Amsterdam) en wat blijft privé? Dit kader dient helder te zijn alvorens er getoetst kan worden op bijvoorbeeld inrichting en maatvoering (rijweg- trottoirbreedtes, parkeervakken, draaicirkels, groenvakken, afvalinzameling, fietsparkeren etc) Uit de parkeerbalans in het SO kan opgemaakt worden dat het parkeren openbaar gebied wordt?! Uitgangspunten helder formuleren.
- De G.J. Wiefferingdreef maakt onderdeel uit van de hoofdbomenstructuur (HBS) Weesp. De langs de perceelsgrens aanwezige Essen (*Fraxinus excelsior*) dienen ten alle tijden te worden gehandhaafd en beschermd. Of de in het SO opgenomen fiets- en voetpaden, gepositioneerd onder de boomkronen, daadwerkelijk kunnen worden gerealiseerd dient goed te worden onderzocht (BEA). Ruimte voor alternatieven lijkt schaars.
- Waardijnstraat maakt in het SO onderdeel uit van de parkeeroplossing. Hierdoor dient de hele straat, van de perceelsgrens van de huidige bebouwing tot aan de nieuwbouw integraal te worden ontworpen. De kans (die hierdoor ontstaat) tot bijvoorbeeld extra vergroenen (bomen en groenvakken) tbv een klimaatadaptieve inrichting wordt in dit plan onbenut. De inrichting en opgenomen maatvoering lijkt niet aan te

sluiten bij het beleid en dient aan te sluiten bij de maatvoering voor de openbare ruimte.

- Tussen de Aetsveldseweg en het te ontwikkelen perceel ligt een watergang die goed opgenomen dient te worden in de planvorming. Wezenlijke vragen over bijvoorbeeld de aansluiting op privé terrein zullen moeten worden beantwoord en verder worden uitgewerkt. Ecologische oever, kantopsluiting of een combinatie hiervan. Het eindbeeld zal kwalitatief hoogwaardig moeten zijn en het risico op een verzameling van erfafscheidingen, vlonders, steigers etc geminimaliseerd.
- In het SO zijn diverse zones opgenomen zonder bestemming (restruimte), hoe worden deze gebieden ingericht en worden deze openbaar/privé? Beheer?
- Het SO lijkt grotendeels verhard en nauwelijks aan te sluiten bij de klimaatadaptieve doelstellingen die gesteld zijn op dit vlak. De gereserveerde ruimte voor groen en bomen is minimaal en draagt weinig bij aan bijvoorbeeld de reductie van hittestress.
- Het groene "midden" gebied biedt kansen tot ontmoeten en verblijven, maar komt mogelijk onder druk te staan door de functionele items in het plan. Het gebied mist ook "ogen" op straat t.b.v. sociale veiligheid.
- Ruimtevragers: In de verdere uitwerking van het plan en met name de "openbare ruimte" zullen items moeten worden opgenomen die een aanzienlijk ruimtebeslag zullen innemen. Denk hierbij aan fietsparkeren, afvalcontainers (ondergronds meerdere fracties + opstelplaatsen mini containers GFT), openbare verlichting, nutsvoorziening, etc. Dit zal ten koste gaan van groen en/of parkeerplaatsen. Ruimtereserveringen voor dit soort items dienen opgenomen te worden om toekomstige knelpunten te voorkomen.
- Maatvoering en bruikbaarheid: "het hof" dient goed te worden bekeken qua maatvoering van trottoirs, rijweg en parkeren, bochtstralen. Rijcurves lijken niet op alle plekken te passen waardoor mogelijk parkeerplaatsen komen te vervallen. Parkeervakken functioneren bijvoorbeeld het best bij een maatvoering van 2.5m x 5.0m (haaksparkeren) of 4.50m met 0.50m overstek. Parkeervakken op de hoeken zijn 3.0m breed i.v.m. uitstapmogelijkheid.
- Er dient te worden voldaan aan de eisen t.a.v. waterberging zoals opgenomen in de Keur van het Waterschap en zoals eerder verwoord in de reactie op de conceptaanvraag. De oplossing hiervoor moet inzichtelijk worden gemaakt in het ontwerp.

## 1.2 Programma

### Wonen

- Deze bouwlocatie is van belang, geschikt en een van de weinige mogelijkheden om het ondermaatse aantal sociale huurwoningen (30%<) aan te vullen zowel in de wijk Aetsveld als voor Weesp als geheel. Het percentage sociale huurwoningen daalt al jaren en de trend

zet door bij het uitblijven van nieuwbouw. Lopende projectinitiatieven bieden te weinig aanvulling.

- Het is van belang om helderheid te krijgen over welke woningbouwvereniging zich wil aansluiten voor de sociale huur.

### 1.3 Verkeer

#### 1.3.1. Verkeersregime en verkeerstromen

- Er dient te worden onderzocht en inzichtelijk worden gemaakt hoe de verkeersstromen lopen i.r.t. de omgeving. Wat wordt de “hoofdentree” van het hof, hoe lopen en/of fietsen bewoners en bezoekers, maakt het hof in de nieuwe situatie onderdeel uit van een “nieuwe” gecreëerde route. Zo ja, dient de inrichting hierop te worden aangepast?
- Welk verkeersregime wordt beoogd binnen het hof? 30km/u , erfinrichting? Dit ligt ten grondslag aan de daadwerkelijke inrichting en benodigde ruimte voor bijvoorbeeld parkeren, trottoir en rijweg.

#### 1.3.2 G.J. Wiefferingdreef

- Met de fietsoversteek over de dreef lijkt er ook een kans te ontstaan voor het realiseren voor een voetgangersoversteek. Of dit op deze locatie wenselijk is en/of verkeerskundig haalbaar dient integraal te worden onderzocht. Een verbeterde aansluiting op het kruispunt van de N236 richting het centrum verdient de aandacht aangezien de Aetsveldseweg hier niet/nauwelijks in voorziet qua veiligheid.

#### 1.3.3 Aetsveldseweg (hoofdentree)

- Aanpassing Aetsveldseweg als hoofdentree
- Om de Aetsveldseweg te gebruiken als hoofdentree, adviseren wij de volgende maatregelen:
- **Wegverbreding:** Het deel tussen de beoogde ingang en de kruising Aetsveldseweg – G.J. Wiefferingdreef dient te worden verbreed, zodat gemotoriseerd verkeer elkaar veilig kan passeren.
- **Voorzieningen voor fietsers en voetgangers:** Er moeten passende infrastructuurvoorzieningen worden gerealiseerd om fietsers en voetgangers een veilige route te bieden.
- **Inritconstructie bij kruising:** Ter hoogte van de kruising Aetsveldseweg – G.J. Wiefferingdreef dient een inritconstructie te worden aangelegd om de overgang duidelijk en verkeersveilig te maken.
- Door deze aanpassingen ontstaat een veilige verkeerssituatie. Daarnaast wordt een extra fietspad parallel aan de G.J. Wiefferingdreef overbodig, waardoor het bestaande groen behouden kan blijven.
- De ontsluiting van het hof op de Aetsveldseweg dient verder te worden onderzocht en vormgegeven. Het SO biedt te weinig informatie om te

kunnen toetsen op bijvoorbeeld een veilige ontsluiting, toegankelijkheid voor grotere voertuigen etc.

- De Aetsveldseweg – Het Hof - Waardijnstraat kan in de toekomstige situatie als nieuwe route worden gebruikt door langzaamverkeer. Hoe kan dit een plezierige route worden als dit daadwerkelijk gewenst is?

#### 1.3.4 Waardijnstraat

- De ingang aan de Waardijnstraat wordt gebruikt als aansluiting voor fietsers en voetgangers, maar niet voor gemotoriseerd verkeer.
- Deze ingang blijft behouden als calamiteitenroute.

#### 1.4 Parkeren

- Aetsveld is ingedeeld als matig stedelijk gebied en bevindt zich in rest bebouwde kom.
- De laadpalen voor elektrische auto's staan nu ingetekend aan het hofje. Door deze naar de Waardijnstraat te verplaatsen, zorg je voor een betere uitwisselbaarheid met de buurt.
- Door de inzet van deelauto's kan de parkeerbehoefte worden verminderd. Er mag maximaal 20% van de parkeerbehoefte worden ingevuld met deelauto's, waarbij één deelauto vier parkeerplaatsen vertegenwoordigt.
- De huidige parkeernorm is akkoord, waarbij er 54 parkeerplaatsen gerealiseerd worden met 2 deelauto's op 47 woningen.
- Fiets parkeren dient te worden voldaan aan het geldende beleid van Amsterdam.

#### 1.5 Stedenbouw

- Geef het stedenbouwkundig plan met globale en specifieke afmetingen: de trottoirs, de toegangsweg, de diepte van de parkeergelegenheid (zie opmerkingen van CJ), de fietsenstalling voor bezoekers, enzovoort.
- Definieer wat openbaar is en wat niet, het ontwerp van de binnentuin, de grenzen van het perceel?
- Individualiseer de woningtypologieën, plattegronden met afmetingen, de diepte van de tuinen, de oriëntatie, de ingang aan de buiten- of binnenkant?
- Voor de torentypologie, plattegronden, fietsenstalling, begane grond, opslagruimtes, buitenruimtes, balkons, enzovoort.

#### 1.6 Overige punten

- Ruimte Voor nutsvoorzieningen
- Riolering gescheiden aanbieden, etc..