



CACAO KWARTIER

Cacaokwartier

Prinses Irenelelan

Centrum Weesp

PARTICIPATIEVERSLAG

Juni 2021 – januari 2022

PARTICIPATIEVERSLAG CACAOKWARTIER WEESP

Januari 2022



Weesp, 28 januari 2022



Inhoudsopgave

1. Inleiding	4
2. Samenvatting	4
3. Voorgeschiedenis	5
4. Participatieplan ontwikkeling Cacaokwartier	6
5. Beschrijving uitvoering participatie-activiteiten	6
5.1. Directe contacten.....	6
5.2. Website	7
5.3. Enquête.....	7
5.4. Nieuwsbrief.....	8
5.5. Informatiebijeenkomst 14 oktober 2021.....	8
5.6. Online informatiebijeenkomst 8 december 2021.....	10
6. Reactie van de ontwikkelaars	12
7. Overzicht bijlagen	13

1. Inleiding

Voor u ligt een beschrijving van de activiteiten die zijn uitgevoerd in het kader van de participatie ten behoeve van de ontwikkeling van het Cacaokwartier op het Van Houten Industriepark in Weesp, gedurende de periode juni 2021 tot en met januari 2022. In deze periode is allereerst de visie van de initiatiefnemers voor de ontwikkeling van dit gebied, waar leegstaande kantoren getransformeerd zullen worden naar woningen, gepresenteerd en ter participatie aangeboden. Het tweede deel van dit participatietraject betrof het concept stedenbouwkundig plan dat voor het Cacaokwartier is opgesteld.



Rond de openbaarmaking van het visiedocument en daarna het concept stedenbouwkundig plan zijn diverse participatie-activiteiten georganiseerd, deels ondersteund door bureau ROFEMI, die in dit verslag zijn beschreven.

Het ontwikkelconsortium dankt alle omwonenden, omliggende bedrijven en geïnteresseerden voor hun getoonde belangstelling, vragen en reacties, en stelt ook in het vervolg van het ontwikkelproces hun constructieve betrokkenheid op hoge prijs.

2. Samenvatting

De basis voor deze activiteiten van het ontwikkelconsortium Cacaokwartier vormde het in april 2021 voor deze fase opgestelde participatieplan. De in dit plan voorziene informatiebijeenkomsten konden door vertraging in de ontwikkeling van het stedenbouwkundig plan echter pas in het najaar van 2021 plaatsvinden.

De eerste bijeenkomst op 14 oktober was een fysieke bijeenkomst op locatie. Bij deze informatiebijeenkomst over **de visie op de ontwikkeling van het Cacaokwartier** waren 55 belangstellenden aanwezig, zowel deelnemers uit de directe omgeving als geïnteresseerden in een toekomstige woning. Naast zorgen over met name de bouwhoogte en een toename van het verkeer waren er ook veel positieve reacties te horen. Diverse bezoekers gaven aan belangstelling te hebben voor een starterswoning of een gelijkvloers appartement. Bij een inventarisatie van gewenste voorzieningen gaven de deelnemers aan alleen behoefte te hebben aan sportfaciliteiten en in beperkte mate aan medische voorzieningen (fysiotherapeut, huisarts). Er werden verder suggesties gedaan voor een buurtvoorziening met te verhuren logeerkamers, of ruimten voor bijvoorbeeld verjaardagen en kinderfeestjes.

De tweede informatiebijeenkomst kon vanwege de ontstane corona-situatie niet fysiek op locatie worden georganiseerd. Deze bijeenkomst vond daarom op 8 december online plaats. Dit webinar stond in het teken van het **concept stedenbouwkundig plan**. 89 belangstellenden en belanghebbenden hebben deelgenomen aan de via GoToWebinar georganiseerde bijeenkomst. De deelnemers hebben tijdens deze bijeenkomst ruim 130 vragen gesteld over een scala aan onderwerpen. Een deel van deze vragen kon tijdens het webinar door het panel van ontwikkelaars en medewerkers van de gemeente Weesp direct mondeling beantwoord worden. Ook werd een aantal in de chat-functie gestelde vragen daar al meteen van een antwoord voorzien. Het betrof bijvoorbeeld vragen over de verkeersveiligheid bij de scholen, de verkeersintensiteit op de Prinses Irenelaan, de bouwhoogte, het parkeergebouw en of Weespers bij de inschrijving voor een woning voorrang kunnen krijgen.

Na de bijeenkomst zijn alle gestelde vragen door de initiatiefnemers verzameld in een reactiedocument en daar ook door hen van een schriftelijke reactie voorzien.

Voor deze fase in de ontwikkeling van het Cacaokwartier is op 1 mei 2021 een speciale website online gebracht (www.cacaokwartierweesp.nl), waarop informatie over de status van het project en de participatie geplaatst is. Het aantal bezoeken op deze site was 1281 (van 584 unieke bezoekers) op 15 december 2021. Via de website meldden zich 641 personen aan voor de toezending van een Cacaokwartier-nieuwsbrief.

Daarnaast hebben in de directe omgeving acht gesprekken plaatsgevonden met diverse omwonenden en bedrijven.

Ook via de e-mail werd een aantal reacties ontvangen en door de ontwikkelaars beantwoord. Gedurende enkele maanden stond op de website een digitale enquête, die door 67 personen is ingevuld.

De resultaten van genoemde activiteiten zijn in dit participatieverslag weergegeven, en ook integraal als bijlagen opgenomen.

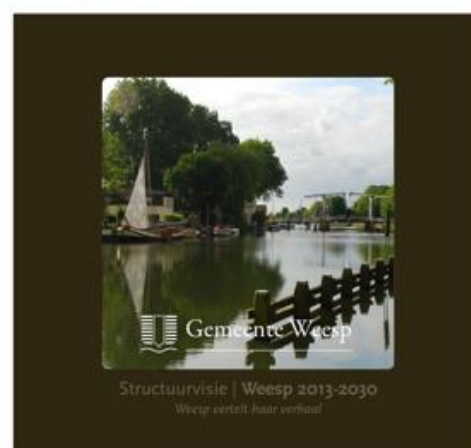
3. Voorgeschiedenis

In Weesp, en ook in de regio, is er sprake van een grote woningbehoefte. Om hierin te voorzien werd in het coalitieakkoord 2018-2022 ('Samen voor elkaar') onder meer de mogelijkheid van transformatie van leegstaande panden naar woningen op het Van Houten Industripark benoemd. Het Van Houten Industripark is een gemengd bedrijventerrein met bedrijven en kantoren. Een deel van de kantoren staat langdurig leeg of kent gedeeltelijke leegstand. Het overschot aan kantooruimte op het park biedt kansen voor transformatie van kantoren naar wonen.

De gemeente wilde inzetten op "kansen voor starters en jongeren en op levensloopbestendige woningen", met als uitgangspunt de Structuurvisie 2013-2030, de Woonvisie 2017 'Een vitale stad voor iedereen' en de Nota 'Duurzaam Weesp'. De gemeente is geen eigenaar, maar wilde een faciliterende rol spelen bij de transformatie van het gebied. De ontwikkelingsvisie biedt de mogelijkheid om de verschillende plannen en ideeën van eigenaren/-initiatiefnemers met elkaar te verbinden en aan te sturen op een integrale en duurzame ontwikkeling van het gebied.

Het rapport '[Ontwikkelkader Van Houten Industripark](#)' (april 2020) werd op 4 mei 2020 door B&W van Weesp aan de gemeenteraad van

Weesp voorgelegd. Dit resulteerde in een '[principebesluit](#)' door het college van B&W, waarin de mogelijkheden en wenselijkheid van gebiedsontwikkeling met betrekking tot het kantorenpark aan de Prinses Irenelaan zijn beschreven op basis van vastgesteld beleid. Het document beschrijft op welke wijze herontwikkeling van het gebied op een zo goed mogelijke wijze kan plaatsvinden. Het



bevat randvoorwaarden en uitgangspunten, maar is vooral bedoeld om kansen te tonen en ontwikkelende partijen uit te nodigen om met initiatieven te komen.

Met dit door de gemeente vastgestelde ontwikkelkader konden eigenaren/initiatiefnemers aan de slag om hun plannen voor het gebied te gaan vormgeven. Hiermee startte een onderzoekstraject ten behoeve van onder meer de ruimtelijke en economische uitvoerbaarheid, de verkeersontsluiting, de bouwhoogte en de parkeerbehoefte, dat laatste tevens ook naar de behoefte aan parkeerruimte als overloopgebied voor het centrum.

Zes ontwikkelaars (VORM, Porten, Ten Brinke, DHG, Rosewood en Oliveira Development) hebben na het principebesluit van B&W samen het initiatief genomen om te komen tot het maken van een gezamenlijk stedenbouwkundig plan voor woningbouw en een aantal voorzieningen. Zij vormen hiervoor samen het ontwikkelconsortium 'Cacaokwartier'.

4. Participatieplan ontwikkeling Cacaokwartier

In april 2021 is in overleg met de gemeente Weesp een participatieplan opgesteld (zie **bijlage 1**). De participatie in de eerste fase van het ontwikkelproces bij het opstellen van het concept stedenbouwkundig plan kent de volgende doelen:

1. Afstemming van het initiatief met de omwonenden en belanghebbenden.
2. Uitleg hoe het initiatief zich verhoudt tot het vastgestelde Ontwikkelkader Van Houten Industriepark.
3. Inventarisatie van reacties op het initiatief, en verantwoording hoe met deze reacties wordt omgegaan.

De doelen voor deze participatieronde zijn in overleg met de gemeente vastgesteld op het participatieniveau 'informereren en raadplegen'.

5. Beschrijving uitvoering participatie-activiteiten

In het participatieplan zijn de volgende activiteiten opgenomen:

- direct contact opnemen met de omgeving,
- online brengen van een website,
- uitvoeren van een digitale enquête,
- verspreiden van een informatiebrief,
- het organiseren van een tweetal informatiebijeenkomsten.

In de volgende paragrafen volgen beschrijvingen van de georganiseerde activiteiten en van de opbrengsten daarvan.

5.1. Directe contacten

Voor en na de zomervakantie van 2021 hebben de ontwikkelaars afspraken gemaakt met diverse omwonenden en direct betrokkenen. Zowel met de directe burens, aangrenzende VVE's, de scholen in de buurt als met de aangrenzende ondernemingen hebben kennismakingsgesprekken plaatsgevonden. De ontwikkelaars hebben de eerste globale plannen voorgelegd en belangrijke thema's als het gemeentelijk ontwikkelkader, bouwhoogten, ontsluiting en groenvoorziening besproken. In deze gesprekken is door de verschillende omwonenden ook een aantal andere onderwerpen aangekaart: bereikbaarheid van de bedrijven, akoestische overlast, verkeersveiligheid, parkeren en bezonning.

In totaal hebben met acht partijen gesprekken plaatsgevonden (zie **bijlage 2**).

Ook na deze kennismakingsgesprekken willen de ontwikkelaars direct contact blijven onderhouden met de diverse betrokkenen en omwonenden. Waar mogelijk zijn hier ook concrete afspraken over gemaakt en hebben ook al enkele vervolgesprekken plaatsgevonden. Ook met andere partijen die zich in de loop van het participatieproces hebben gemeld of nog zullen melden worden door de ontwikkelaars gesprekken gevoerd.

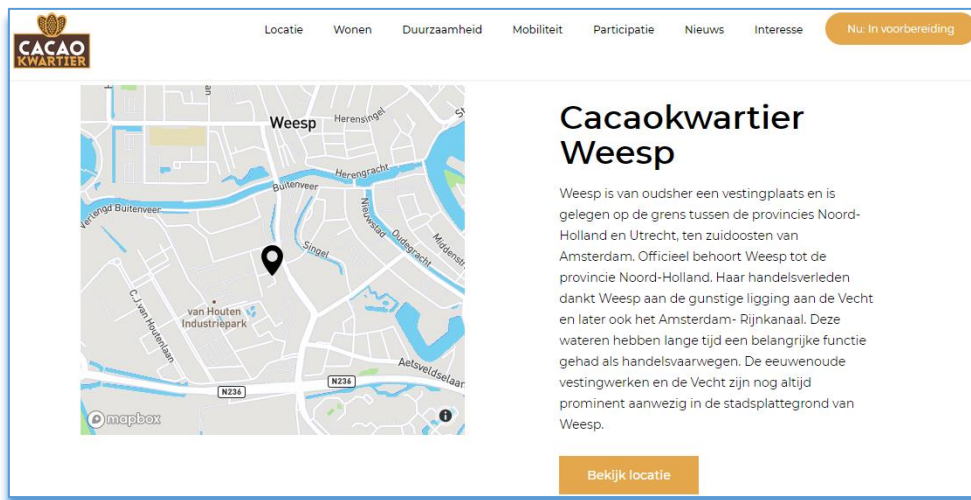
5.2. Website

Sinds 1 mei 2021 is de website www.cacaokwartierweesp.nl als projectwebsite online. Op deze site is informatie over het project te vinden en werden de aankondigingen voor bijeenkomsten geplaatst. Hier konden ook online de vragen van een digitale enquête worden beantwoord en aanmeldingen voor een nieuwsbrief gedaan worden.

Er zijn op deze site overzichten geplaatst van de tijdens de fysieke informatiebijeenkomst opgestelde panelen. Ook de in de informatiebijeenkomsten getoonde presentaties en de beantwoording van de in de tweede informatiebijeenkomst gestelde vragen zijn op de site te vinden.

Het aantal bezoeken op deze site was 1281 (van 584 unieke bezoekers) op

15 december 2021. Deze website zal ook in het verdere ontwikkelproces worden aangevuld met informatie over actuele ontwikkelingen en te organiseren vervolgbijeenkomsten.



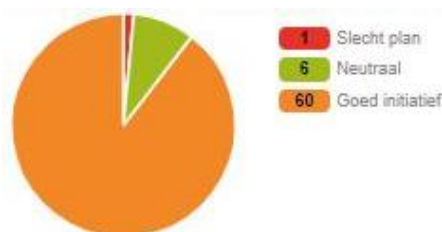
Een pagina van de project-website

5.3. Enquête

In een digitale enquête konden omwonenden en belangstellenden hun voorkeuren aangeven met betrekking tot de ontwikkeling en vormgeving van het Cacaokwartier. Geïnteresseerden in een woning konden aanvullend woonwensen kenbaar maken. Deze enquête stond tot 20 december 2021 online op de website www.cacaokwartierweesp.nl. Via de nieuwsbrief en via sociale media is aandacht gevraagd voor deze enquête. In totaal hebben 67 belangstellenden de enquête ingevuld.

De achtergrond van de invullers van de enquête is divers. Op de vraag "Vanuit welke interesse vult u deze enquête in?", waarop meerdere antwoorden konden worden gegeven, werd 42 keer aangevinkt "woningzoekende" en 32 maal "bewoner uit de buurt" of "aanwonende". Andere opties waren "geïnteresseerde in de stedelijke ontwikkeling" (13x) en ook 7 keer "anders".

Verreweg de meeste respondenten gaven aan het idee om op het Van Houten Industriepark woningen te realiseren op de plaats van leegstaande kantoor- en bedrijfspanden een "goed initiatief" (60x). De meerderheid staat ook positief tegenover het idee om te bouwen voor jongeren en starters, en levensbestendige woningen te bouwen (54), en om een parkeervoorziening te realiseren voor de bewoners en andere inwoners van Weesp (40).



De antwoorden op de vraag over de voorzieningen geven een wat meer verschillend beeld te zien. Het wordt door 38 invullers wenselijk geacht om hier kleinschalige voorzieningen te realiseren, 22 staan daar neutraal tegenover en 7 vinden dit een slecht idee. Op de vraag welke voorzieningen men graag gerealiseerd zou zien worden, werden vooral genoemd: sportfaciliteiten (46), kleinschalige horeca (39), eerstelijns zorgvoorzieningen (37) en parkeervoorzieningen (35); het minst genoemd werd een hotelvoorziening (2).

Voor de inrichting van de groenstrook tussen de nieuwe woningen en de Prinses Irenelaan ziet een meerderheid graag een groenstrook met afwisselend hoog en laag groen (40) of bomen waar je onderdoor kunt kijken (21).

Alle uitkomsten uit de enquête zijn te vinden in **bijlagen 3A en 3B**.

5.4. Nieuwsbrief

Tot 17 januari 2022 hebben 641 personen gebruik gemaakt van de op de website geboden mogelijkheid om zich aan te melden voor een nieuwsbrief. Deze nieuwsbrief wordt door de ontwikkelaars gebruikt om belangstellenden actief over het verdere verloop van het ontwikkelproces te informeren.

5.5. Informatiebijeenkomst 14 oktober 2021

Het consortium presenteerde op de eerste informatiebijeenkomst op donderdagavond 14 oktober zijn visie en de kernwaarden voor het ontwikkelen van het gebied.

Doelstellingen

Deze bijeenkomst kende de volgende doelen:

1. Het informeren en raadplegen van omwonenden en belangstellenden over de visie van het ontwikkelconsortium, de kernwaarden voor deze ontwikkeling, de eerste schetsontwerpen en het vervolg van het ontwikkelproces;
2. Het uitleggen hoe het initiatief zich verhoudt tot het vastgestelde Ontwikkelkader Van Houten Industriepark;
3. Het inventariseren van de reacties en vragen op het initiatief, en verantwoording hoe met deze reacties wordt omgegaan.

Uitnodigings- en toegangsbeleid

Op 30 september zijn in Weesp op ongeveer duizend adressen uitnodigingsbrieven verspreid (zie **bijlage 4A**). Het verspreidingsgebied is afgestemd met de gemeente Weesp (zie **bijlage 4B**). Daarnaast kreeg iedereen die zich op de website heeft aangemeld voor de nieuwsbrief per e-mail een uitnodiging voor de bijeenkomst. Ook is een advertentie geplaatst in het WeesperNieuws (zie **bijlage 4C**) en zijn berichten geplaatst op de websites van de betrokken ontwikkelaars en van de gemeente.



Een van de opgestelde informatiepanelen

De gesprekspartners met wie de ontwikkelaars in de voorafgaande maanden kennismakingsgesprekken hebben gevoerd, zijn ook via de e-mail of per brief op deze informatiebijeenkomst geattendeerd.

Belangstellenden is gevraagd zich vooraf aan te melden via een online-inschrijfsysteem op de website van het Cacaokwartier. In verband met de vanwege coronamaatregelen vereiste spreiding van de belangstellenden over de avond is gewerkt met een aanvangstijd per groep. We hielden daarbij vijf rondes aan:

- starttijden: 18.30, 19.00, 19.30, 20.30, 21.00 en 21.30 uur;
- maximaal 40 personen per starttijd.

Toegang was alleen mogelijk met een bevestiging van de reservering en met het tonen van de CoronaCheck QR-code. Dit werd bij de ingang gecontroleerd.

Deelnemers

In het totaal hebben zich voor deze eerste bijeenkomst 65 deelnemers aangemeld. Het daadwerkelijke bezoekersaantal op de avond zelf was 55.

Op een van de opgestelde panelen konden de bezoekers door het plaatsen van gekleurde stippen op een plattegrond aangeven waar ze wonen (groen) of werkzaam zijn (rood).



Inhoud van de bijeenkomst

Op de derde verdieping van 'Van Houten Industriepark 11' werd een ruimte ingericht met informatiepanelen over het project. Op de panelen was informatie te vinden over de omgeving, het plangebied, kernpunten uit de visie, ruimtelijke kwaliteit, voorzieningen, doelgroepen en planning (zie **bijlage 4D**).



Tijdens de bijeenkomst stonden de stedenbouwkundige en medewerkers van de ontwikkelaars bij de diverse panelen om daarop toelichting te geven en vragen van aanwezigen te beantwoorden. Op sommige van de panelen konden de bezoekers ook zelf reacties plaatsen, bijvoorbeeld welke voorzieningen uit een getoonde lijst als gewenst of ongewenst worden beschouwd.

De inhoud van de opgestelde informatiepanelen is ook opgenomen op de [website](#) van het project.

Van de mogelijkheid om aan het eind van de bijeenkomst een reactieformulier in te vullen is door de 55 aanwezigen 24 keer gebruikgemaakt. Vaak vulden bezoekers samen één formulier in. Er was hierin ruimte voor opmerkingen over het plan en over de informatiebijeenkomst. Op 19 van de 24 ingevulde formulieren kreeg de visie op de ontwikkeling van het Cacaokwartier een 7 of hoger. Op de respondent die antwoordde met een '1' na was het gemiddelde een 7,3. Op de vraag naar een cijfer voor de informatie op deze bijeenkomst gaven de respondenten een ruime voldoende. De meerderheid vulde een 8 in. Het gemiddelde was 7,7.

Bijlage 4E bevat een overzicht van de reacties in de ingeleverde formulieren en de respons op enkele informatiepanelen.

5.6. Online informatiebijeenkomst 8 december 2021

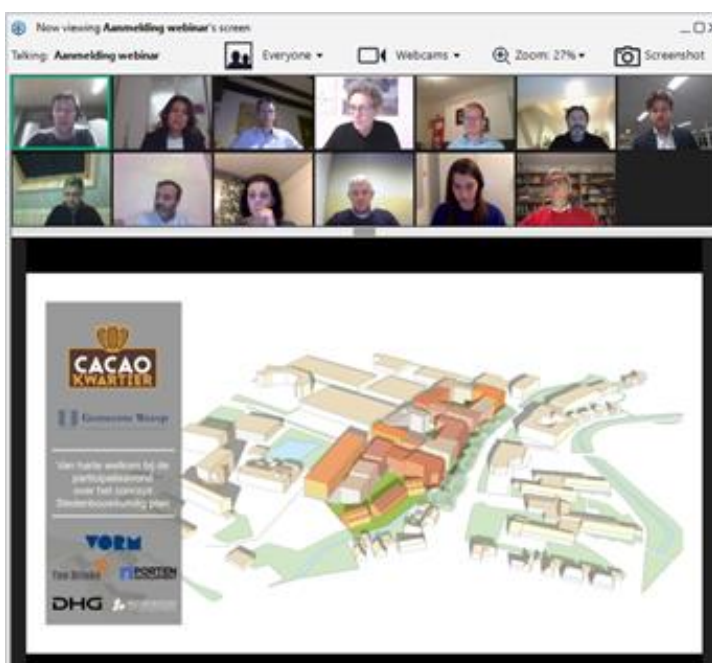
De periode tussen de informatiebijeenkomst van 14 oktober en de tweede bijeenkomst op 8 december hebben de ontwikkelaars gebruikt om verder te werken aan het ontwerp stedenbouwkundig plan op basis van de visie en de uitgevoerde doelgroepenanalyse zoals die tijdens de eerste bijeenkomst is gepresenteerd. Suggesties die de ontwikkelaars daarbij uit de eerste bijeenkomst hebben meegenomen, zijn bijvoorbeeld het bouwen in andere prijscategorieën dan die in de huidige uitbreidingslocaties in Weesp, het belang van het bouwen voor de eigen Weesper bevolking, voldoende aandacht en zorg voor groen en de openbare ruimte, zorgen voor voldoende parkeervoorzieningen (bij voorkeur onder de grond) en de ruimte voor voorzieningen beperken tot sport en medisch, zodat de winkelfunctie van het centrum van Weesp niet wordt aangetast.

Tijdens de tweede bijeenkomst op dinsdag 8 december stond het concept stedenbouwkundig plan van het ontwikkelconsortium centraal. Helaas kon door de op dat moment geldende coronaregels een geplande bijeenkomst op locatie niet doorgaan en is hiervoor in de plaats een online webinar georganiseerd.

Doelstellingen

Deze bijeenkomst kende de volgende doelen:

1. Het informeren en raadplegen van omwonenden en belangstellenden over het concept stedenbouwkundig plan.
2. Het uitleggen hoe het initiatief zich verhoudt tot het vastgestelde Ontwikkelkader Van Houten Industriepark;
3. Het uitleggen hoe omgegaan is met de reacties uit de eerste bijeenkomst;
4. Het inventariseren van de reacties en vragen op het initiatief, en verantwoorden hoe met deze reacties wordt omgegaan.



Schermbild uit het webinar

Uitnodigingsbeleid

Op 24 november zijn in Weesp op ongeveer duizend adressen uitnodigingsbrieven verspreid (zie **bijlage 5A**). Dit verspreidingsgebied is weer met de gemeente Weesp afgestemd en identiek aan het verspreidingsgebied van de eerste bijeenkomst. Daarnaast kreeg iedereen die zich op de website heeft aangemeld voor de nieuwsbrief per e-mail een uitnodiging. Ook is een advertentie geplaatst in het WeesperNieuws (zie **bijlage 5B**) en zijn berichten geplaatst op de websites van de betrokken ontwikkelaars en van de gemeente.

Deelnemers en panel

Voor deze tweede informatiebijeenkomst, georganiseerd met behulp van de site GoToWebinar, hebben zich 133 belangstellenden aangemeld. Op de avond zelf hebben 89 'unieke' belangstellenden deelgenomen (waarbij het uiteraard mogelijk was dat meerdere personen het webinar via dezelfde computer of tablet volgden).

Tijdens deze bijeenkomst is gewerkt met een panel met vertegenwoordigers van de ontwikkelaars, de opsteller van het stedenbouwkundig plan DVDP en ambtelijke medewerkers namens de gemeente.

Een vertegenwoordiger van de gemeente, Alex Piepenbrock, was presentator van het webinar. De panelleden, die een deel van de presentatie voor hun rekening namen en in beeld vragen van deelnemers beantwoordden, waren Bernisse Pluim (projectleider, gemeente Weesp), Peter Defesche (stedenbouwkundige, Defesche van den Putte architectuur+stedenbouw), Arno de Haas (projectontwikkelaar, VORM Development) en Chris van Holthe (projectontwikkelaar, Porten Development). Op de achtergrond waren nog enkele andere medewerkers van de ontwikkelaars en de gemeente paraat om buiten beeld bij te dragen aan de beantwoording van vragen.

Programma

Op het programma van het ruim twee uur durende webinar stond, na een voorstelronde van de panelleden, een introductie van de gemeente, gevolgd door een presentatie van het concept stedenbouwkundig plan (zie **bijlage 5C**). De presentatie is na afloop ook op de [website](#) van het project geplaatst.

In het webinar is een vijftal 'quickpolls' gehouden, waarin de deelnemers een vraag met enkele antwoordmogelijkheden kregen voorgelegd. De uitkomsten van deze polls en de daarbij gemaakte opmerkingen zijn te vinden in **bijlage 5D**.

Tijdens en na de presentaties konden deelnemers aan het webinar vragen stellen door middel van de Q&A-functie van GoToWebinar. Een aantal in de Q&A gestelde vragen is daarin direct door de ontwikkelaars van een reactie voorzien. Door de presentator is daarnaast een deel van de vragen gekozen om mondeling door de ontwikkelaars of namens de gemeente te (laten) beantwoorden.

Waardering

Na afloop is de deelnemers gevraagd om als evaluatie een tweetal vragen via een 'quickpoll' te beantwoorden. Van de 89 deelnemers hebben er slechts veertig van deze mogelijkheid gebruikgemaakt.

Op de vraag naar een beoordeling van het huidige concept stedenbouwkundig plan voor het Cacaokwartier gaven zij gemiddeld een 2,8 op een schaal van 5. Ook enkele suggesties werden bij deze vraag genoteerd. De opzet van het webinar kreeg een 2,9. In de toelichting bij de beantwoording van deze vraag en in overige algemene opmerkingen werden naast complimenten voor de wijze van informeren ook aanmerkingen gemaakt op de interactie van de presentator met de vragenstellers en was er teleurstelling over het niet adequaat op alle vragen antwoorden, met name van de kant van omwonenden. Een overzicht van de scores en de overige reacties is weergegeven in **bijlage 5E**.



Quickpoll-uitslag

Reactiedocument

Tijdens het webinar is toegezegd dat alle gestelde vragen, ook die welke niet tijdens het webinar behandeld zijn, van schriftelijke reacties zullen worden voorzien en dat deze beschikbaar komen voor alle deelnemers aan het webinar en overige belangstellenden. Zie voor dit reactiedocument **bijlage 5F**, dat ook op de [website](#) is geplaatst.

6. Reactie van de ontwikkelaars

Over het algemeen ervaren wij uit de reacties steun voor de plannen als het gaat om de visie en de keuze van de doelgroepen waarvoor wordt gebouwd. We willen graag bouwen voor de Weesper bevolking. In de reacties zien we ook support voor het belang van duurzaam bouwen.

We zien nadrukkelijk ook de zorgen die in de omgeving spelen. Het gaat dan vooral om de hoogte van de bebouwing, de bouwmassa, de verkeersveiligheid en de overlast tijdens de bouw- en sloopfase.

Bij het opstellen van de visie, keuze van de doelgroepen en het opstellen van het concept stedenbouwkundig plan zijn we uitgegaan van het door de gemeente in 2019 vastgestelde ontwikkelkader. Op het zeer recent door de gemeenteraad aangenomen amendement over de maximale hoogten van de bebouwing hebben we daarin niet kunnen anticiperen.

De verkeersintensiteit en de verkeersveiligheid in de omgeving en met name op de Prinses Irenelaan zijn een belangrijk aandachtspunt voor het vervolg. De gemeente voorziet in een aanpassing van de verkeersstromen zodat op termijn, ondanks de geplande woningen, de verkeersdruk afneemt. Bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan voor het Cacaokwartier zullen de voorziene aansluitingen op de Prinses Irenelaan en de oversteekbaarheid daarvan, met name ook bij de scholen, nadrukkelijk betrokken worden.

Het is op dit moment nog te vroeg om gedetailleerd in te kunnen gaan op mogelijke overlast die tijdens de bouw kan ontstaan. Voorafgaande en tijdens de bouw zal met de partijen direct in de omgeving contact worden onderhouden om deze overlast te beperken en in de bereikbaarheid van de bedrijven te blijven voorzien. Hierover zullen met de nog te selecteren aannemer(s) te zijner tijd ook afspraken worden vastgelegd.

Ten slotte zijn naar aanleiding van de participatieronde de plannen als volgt aangepast:

- Er komt meer ruimte voor gesprek met omwonenden over de verdeling van de bouwmassa in het gebied.
- De maximale hoogte en een deel van de bouwmassa wordt verschoven vanaf de Prinses Irenelaan naar de achterliggende bebouwing.
- Aan de Prinses Irenelaan worden maximaal vijf volledige lagen gebouwd. De zesde is in de vorm van een 'setback' van minimaal 4 meter vanaf de gevel. Deze zesde laag zal hierdoor alleen op grotere afstand nog zichtbaar zijn.
- Er zal ruimte worden gegeven in het vervolgproces om naast de verdeling van de bouwmassa ook in gesprek te gaan over architectuur en uiterlijke verschijningsvorm van de gebouwen.
- Aan de zijde van de Prinses Beatrixlaan wordt het plan verlaagd zodat het vanaf deze zijde minder zichtbaar is.

We danken alle omwonenden, belangstellenden en belanghebbenden voor hun getoonde interesse, vragen, reacties en suggesties tijdens deze participatieronde, en stellen ook in het vervolg van het ontwikkelproces uw constructieve betrokkenheid zeer op prijs.

7. Overzicht bijlagen

Bij dit participatieverslag behoren de volgende bijlagen:

1. Participatieplan Cacaokwartier Weesp (april 2021)
2. Overzicht (kennismakings)gesprekken met partijen in de omgeving

Enquête:

- 3A. Overzicht antwoorden enquête participatie Cacaokwartier
- 3B. Overzicht antwoorden woonenquête Cacaokwartier

Informatiebijeenkomst 14 oktober 2021:

- 4A. Uitnodigingsbrief
- 4B. Verspreidingsgebied uitnodigingen
- 4C. Advertentie
- 4D. Opgestelde panelen
- 4E. Evaluatie en reacties deelnemers

Webinar 8 december 2021:

- 5A. Uitnodigingsbrief
- 5B. Advertentie
- 5C. Presentatie in webinar
- 5D. Resultaten van 'quickpolls' tijdens webinar
- 5E. Evaluatie en reacties deelnemers
- 5F. Overzicht tijdens webinar gestelde vragen met beantwoording

Participatieplan Cacaokwartier Weesp

Dit plan is opgesteld in april 2021.

1. Voorgeschiedenis
2. Doelen participatie
3. Stappenplan participatie
4. Overzicht stakeholders en inhoudelijke thema's
5. Activiteiten
6. Planning

1. Voorgeschiedenis

In Weesp, en ook in de regio, is er sprake van een grote woningbehoefte. Om hierin te voorzien werd in het coalitieakkoord 2018-2022 ('Samen voor elkaar') onder meer de mogelijkheid van transformatie van leegstaande panden naar woningen op het Van Houten Industriepark benoemd. Het Van Houten Industriepark is een gemengd bedrijventerrein met bedrijven en kantoren. Een deel van de kantoren staat langdurig leeg of kent gedeeltelijke leegstand. Het overschot aan kantooruimte op het park biedt kansen voor transformatie van kantoren naar wonen.

Om uitvoering te geven aan dit voornemen heeft de gemeente Weesp in het voorjaar van 2019 een [concept-ontwikkelingsvisie](#) laten opstellen voor het met de leegstaande kantoren bebouwde deel van het Van Houten Industriepark. De gemeente wilde inzetten op "kansen voor starters en jongeren en op levensloopbestendige woningen, met als uitgangspunt de Structuurvisie 2013-2030, de Woonvisie 2017 'Een vitale stad voor iedereen' en de Nota 'Duurzaam Weesp'. De gemeente is geen eigenaar, maar wilde een faciliterende rol spelen bij de transformatie van het gebied. De ontwikkelingsvisie bood de mogelijkheid om de verschillende plannen en ideeën van eigenaren/initiatiefnemers met elkaar te verbinden en aan te sturen op een integrale en duurzame ontwikkeling van het gebied. Met het vrijgeven van deze concept-ontwikkelingsvisie op 14 mei 2019 werd het startschot gegeven voor een eerste mogelijkheid tot participatie.

Eerste participatieronde in 2019

Er werden in de tweede helft van 2019 separate gesprekken gepland met initiatiefnemers en eigenaren en met naastliggende bedrijven.

Parallel hieraan heeft de gemeente Weesp in een aantal informatiebijeenkomsten inzicht gekregen in de belangrijkste vragen, wensen en zienswijzen van omwonenden. Hiervan is verslag gedaan in een reactiedocument (*Reacties op Ontwikkelvisie Van Houten Industriepark*, 16 maart 2020).

De reacties van de partijen waren aanleiding om het concept aan te scherpen of aan te passen. Dit resulteerde in het rapport '[Ontwikkelkader Van Houten Industriepark](#)' (april 2020), dat op 4 mei 2020 door B&W in een '[principebesluit](#)' aan de gemeenteraad van Weesp werd voorgelegd, waarin de mogelijkheden en wenselijkheid van gebiedsontwikkeling van het kantorenpark aan de Prinses Irenelaan zijn beschreven op basis van vastgesteld beleid. In dit document wordt beschreven op welke wijze een herontwikkeling van het gebied op het Van Houten Industriepark op een zo goed mogelijke wijze kan plaatsvinden. Het bevat randvoorwaarden en uitgangspunten, maar is vooral bedoeld om kansen te tonen en ontwikkelende partijen uit te nodigen om met initiatieven te komen.

Met dit ontwikkelkader konden eigenaren/initiatiefnemers aan de slag om hun plannen voor het gebied te gaan vormgeven. Hiermee startte een onderzoekstraject waarin onder meer onderzoeken plaatsvonden ten behoeve van de ruimtelijke en economische uitvoerbaarheid, verkeersontsluiting, bouwhoogte en parkeerbehoefte, met al dan niet behoefte aan parkeerruimte als overloopgebied voor het centrum. De bewoners en bedrijven in de nabije omgeving worden ook hier weer actief bij de onderzoeksfase betrokken.

Drie ontwikkelaars (VORM, Porten/Ten Brinke en Rosewood Group) hebben na het principebesluit van B&W samen het initiatief genomen om te komen tot het maken van een gezamenlijk stedenbouwkundig plan voor woningbouw en een aantal voorzieningen. Dit initiatief krijgt vorm in afstemming met de gemeente.

Het concept-stedenbouwkundig plan, dat onderdeel uitmaakt van het onderzoekstraject, wordt voorgelegd aan de omgeving en stakeholders in het kader van de aanvullende participatie.

Na de verwerking van wensen en bedenkingen uit de participatie zal de behandeling en vaststelling door de gemeenteraad volgen van het stedenbouwkundig plan en het financiële kader, in de vorm van een projectbesluit.

Dit document beschrijft op welke wijze deze nieuwe participatieronde, eveneens in afstemming met de gemeente, is vormgegeven.

2. Doelen participatie

Deze participatieronde kent de volgende doelen:

1. Afstemming van het initiatief met de omwonenden en belanghebbenden.
2. Uitleg hoe het initiatief zich verhoudt tot het vastgestelde Ontwikkelkader Van Houten Industriepark.
3. Inventarisatie van reacties op het initiatief, en verantwoording hoe met deze reacties wordt omgegaan.

De huidige participatieronde staat vooral in het teken van 'informereren en raadplegen'.

De participatie gaat vooraf aan de wettelijke inspraak tijdens de bestemmingsplanprocedure, tijdens welke bij de gemeente zienswijzen en bezwaren tegen het project kunnen worden ingediend, die de gemeente bij de besluitvorming moet behandelen.

3. Stappenplan participatieproces

Het proces kent de volgende fasen (deels opeenvolgend, deels overlappend):

A. Stakeholdersanalyse (maart-april)

Gesprekken met de ontwikkelaars, gemeente, naburige partijen en direct betrokkenen, en bestuderen van reacties op het Ontwikkelkader.

B. Bekendmaking van het initiatief (half april/begin mei)

Presentatie van het initiatief via de website, persbericht, social media; uitnodiging aan stakeholders voor (live-)gesprekken (met de directe omgeving) en informatiebijeenkomsten (online, voor iedere belangstellende).

C. Ophalen eerste ronde reacties (april/mei)

Gesprekken met de directe omgeving, online informatiebijeenkomsten voor omwonenden, toekomstige bewoners en belanghebbenden, beschikbaar stellen van online-enquête).

D. Verwerken reacties en eventuele aanpassingen aan initiatief (mei, half juni)

Plaatsen van de ingekomen reacties op de website, met de verantwoording hoe hiermee is omgegaan.

E. Presenteren aangepast initiatief (half juni)

Op website plaatsen van een nieuwe versie en in een informatiebijeenkomst toelichten wat er is gedaan met de reacties.

Indien uit de reacties blijkt dat er behoefte is aan nadere afstemming met de omgeving, kan (bijvoorbeeld op een specifiek thema) een extra overleg worden georganiseerd waarvoor gericht betrokkenen en geïnteresseerden kunnen worden uitgenodigd.

F. Vaststelling bestemmingsplan en omgevingsvergunning (najaar 2021)

Hiervoor geldt de wettelijke inspraak met zienswijzen, te organiseren door de gemeente Weesp.

4. **Overzicht stakeholders en inhoudelijke thema's (eerste aanzet)**

Op basis van een eerste inventarisatie wordt een viertal clusters van stakeholders onderscheiden, die actief bij de participatie betrokken zullen worden. Bij de beschrijving van de activiteiten in het volgende hoofdstuk wordt zo mogelijk verwezen naar deze clusters.

Cluster 1	Bedrijven in de directe omgeving: Abbott, VVE en enkele specifieke bedrijven zoals Geldmaat en De Kuiper
Cluster 2	Directe burens: 8 woningen in de zuidhoek, de VVE Plan Mulleners (burens Prinses Irenelaan) en de tegenovergelegen school
Cluster 3	Bewoners Weesp, belangrijke partijen en belanghebbenden in Weesp
Cluster 4	Belangstellenden voor een woning

Wanneer zich gedurende het participatieproces nog nieuwe stakeholders melden, zal in eerste instantie ook met hen direct contact worden gezocht.

In het participatieproces wordt aandacht besteed aan specifiek voor dit initiatief belangrijke thema's. Deze thema's speelden deels ook al een rol bij de vaststelling van het Ontwikkelkader. Met name twee deelthema's worden meegenomen in deze participatieronde.

Het eerste deelthema betreft de inrichting van de zone langs de Prinses Irenelaan en de inpassing van de bebouwing. Het groen in deze zone kan op verschillende manieren worden ingevuld qua functie en uitstraling.

Het tweede deelthema betreft de doelgroepen van het woningaanbod. Er wordt voor verschillende doelgroepen gebouwd, en uit de participatie moet blijken of in het huidige programma alle doelgroepen voldoende worden bediend.

Het initiatief omvat ook een aantal voorzieningen. Ook voor deze voorzieningen wordt waar mogelijk aansluiting gezocht bij de vraag vanuit de omgeving.

Thema:	Participatieniveau:
Stedenbouwkundig plan in samenhang met het Ontwikkelkader	Informeren
Stedenbouw & groen (inclusief inrichting zone langs Prinses Irenelaan)	Informeren/raadplegen
Verkeer en parkeren	Informeren/raadplegen
Woon- en voorzieningenprogramma	Informeren/raadplegen

5. Activiteiten

Tijdens deze participatieronde worden verschillende activiteiten ondernomen. Hieronder volgt een korte beschrijving per activiteit. Verwezen wordt daarbij, voor zover van toepassing, naar de van toepassing zijnde clusters en de inhoudelijke thema's.

Direct contact

Met zowel bedrijven, instellingen en naaste burens wordt door de ontwikkelaar direct contact gelegd. Dit betreft de clusters 1 en 2. Deze directe benadering kent een aantal doelen: kennismaken, introduceren van het stedenbouwkundig plan, verduidelijken van het plan, ophalen van de reacties, in beeld brengen van mogelijke knelpunten, maken van afspraken over vervolcontact en waar mogelijk aanpassen van het plan. Participatieniveau: 'informereren en raadplegen'. Aan alle inhoudelijke thema's kan hier aandacht worden besteed.

De afspraken vinden fysiek of online plaats, afhankelijk van de wensen en mogelijkheden van de betrokkenen.

Alle reacties worden genoteerd en toegevoegd aan het participatieverslag.

Website

Op 1 mei gaat de website (www.cacaokwartierweesp.nl) online. Deze website speelt een centrale rol in de communicatie met de omgeving.

Op de website komt informatie over het stedenbouwkundig plan en over het participatieproces. Er is via cacaokwartier@vorm.nl de mogelijkheid om een vraag te stellen, een reactie te geven en/of zich aan te melden voor nieuwsupdates. Men kan zich via de website aanmelden voor de online-bijeenkomsten en er wordt hier een enquête geplaatst. De website is bedoeld voor alle clusters en kent participatieniveau 'informereren en raadplegen'. Reacties die binnenkomen via de website worden verzameld en opgenomen in het participatieverslag.

De verantwoordelijkheid voor de content en het beheer van de website ligt bij VORM. Als voorbeeld voor de opbouw en inrichting van de website kan dienen [https://vorm.nl/soza\(/participatietraject\)](https://vorm.nl/soza(/participatietraject)).

Enquête

Middels een enquête wordt een aantal keuzes aan alle bezoekers van de website voorgelegd om het draagvlak van het initiatief te onderzoeken. In de uitnodigingsbrief, tijdens de eerste online-bijeenkomst en via 'social media' worden belangstellenden opgeroepen om de enquête in te vullen. In de enquête worden vragen opgenomen rondom de onderwerpen stedenbouwkundig plan en woonwensen.

De uitkomsten van de enquête zullen worden gedeeld tijdens de tweede online-bijeenkomst en worden opgenomen in het participatieverslag.

Uitnodigingsbrief

Bewoners, bedrijven en instellingen in de buurt van het initiatief worden geïnformeerd over de participatie middels een in de ruime omgeving te verspreiden brief. Deze bevat een schets van de ontwikkelingen in het CacaoKwartier, de participatiemogelijkheden en de introductie van de initiatiefnemer, en is tevens de uitnodiging om deel te nemen aan de online-informatie-bijeenkomsten. Er wordt gewezen op de mogelijkheid om de online-enquête in te vullen. De uitnodigingsbrief is gericht aan alle clusters en het verspreidingsgebied wordt in overleg met de gemeente vastgesteld. De initiatiefnemers zorgen voor de inhoud en verspreiding van deze brief. De inhoud van de brief wordt met de gemeente afgestemd.

Naast de te verspreiden brief wordt voor de aankondiging van de bijeenkomsten ook gebruik gemaakt van de bestaande social media van de initiatiefnemers en van de gemeente Weesp, en zal deze ook op de website van de gemeente worden geplaatst.

Het participatieniveau van deze activiteit is 'informereren'.

Online bijeenkomst 1

Omdat het gezien de coronasituatie niet mogelijk is om informatiebijeenkomsten op een fysieke locatie te laten plaatsvinden, zullen de informatiebijeenkomsten online worden georganiseerd. De ontwikkelaars zorgen daarbij voor de technische omgeving (door middel van Teams) en ondersteuning daarvan, en een moderator. Voor elke online-bijeenkomst wordt een draaiboek opgesteld in overleg met de direct betrokkenen, met een overzicht van de inhoud, indeling, taken, voorbereiding, deelnemers en tijdstippen.

Tijdens de half mei (zie planning) te organiseren online-bijeenkomst wordt de omgeving geïnformeerd over het stedenbouwkundig ontwerp. Alle thema's komen aan bod. Deelnemers kunnen via de chat-functie vragen stellen en opmerkingen maken. Tijdens het webinar kunnen ontwikkelaars reageren op de gestelde vragen. Ook wordt actief de reactie gevraagd van deelnemers door middel van polls. Verder wordt de deelnemers aan het einde van de bijeenkomst een korte evaluatie voorgelegd en wordt gevraagd of men op een of meer specifieke thema's nader betrokken wil worden. Deze informatiebijeenkomst is bedoeld voor alle clusters en betreft participatieniveau 'informereren en raadplegen'.

De bijeenkomst kent globaal de volgende opzet: introductie van de ontwikkelaars, presentatie van het stedenbouwkundig plan en de relatie met het ontwikkelkader, stedenbouw en groen (met tevens aandacht voor de inrichting van de zone naast de Prinses Irenelaan), verkeer en parkeren, en het woon- en voorzieningenprogramma.

Per onderdeel wordt een korte presentatie gegeven; daarna volgen steeds een vragenronde (waarbij ingegaan wordt op de in de chat gestelde vragen), een of twee polls en een reactie op de poll(s). Alle reacties die worden gemaakt tijdens de bijeenkomst worden verzameld en opgenomen in het participatieverslag. Ook de uitslagen van de polls zullen daarin worden opgenomen.

Online bijeenkomst 2

De opzet en werkwijze van de tweede bijeenkomst is nagenoeg gelijk aan de eerste. In deze tweede bijeenkomst zullen de initiatiefnemers uitleggen hoe er met de reacties uit de eerste ronde is omgegaan, hoe men er nog mee om zal gaan en welke laatste aanpassingen nog aan het plan zijn aangebracht. Gestelde vragen worden verzameld en samen met een reactie daarop van de ontwikkelaars opgenomen in het participatieverslag. Het participatieniveau van deze bijeenkomst is 'informereren'.

Participatieverslag

Van deze participatieronde wordt een uitgebreid verslag gemaakt. We beschrijven daarin alle uitgevoerde activiteiten en registreren alle reacties zoals eerder hiervoor bij de activiteiten beschreven, waarbij wordt vermeld hoe met deze reacties is omgegaan.

Het participatieverslag zal worden geplaatst op de project-website, en wordt digitaal toegezonden aan alle deelnemers van deze participatieronde. Het vormt tevens een bijlage bij de latere besluitvorming in de gemeenteraad over het stedenbouwkundig plan.

6. Planning

De (voorlopige) planning van de verschillende stappen/activiteiten is als volgt:

- | | |
|---------------------------------------|-------------|
| 1. Stakeholdersanalyse | maart-april |
| 2. Bekendmaking van het initiatief | |
| • Contact met directe omgeving leggen | voor 1 mei |
| • Uitnodigingsbrief omgeving | 1 mei |

- Website online 1 mei
- 3. Ophalen eerste ronde reacties
 - Gesprekken directe omgeving voor half mei
 - Online informatiebijeenkomst 19 mei
 - Enquête online (gedurende 1 maand) vanaf 1 mei
- 4. Verwerken reacties en eventueel vervolgesprekken voor 15 juni
- 5. Presenteren van aangepast initiatief na half juni
 - Online informatiebijeenkomst 16 juni
- 6. Presentatie eindverslag participatieronde 1 juli

Overzicht (kennismakings)gesprekken met partijen in de omgeving

In het kader van de participatie met betrekking tot de ontwikkeling, kernwaarden en het concept stedenbouwkundig ontwerp voor het Cacaokwartier zijn door de initiatiefnemers gesprekken gevoerd met een aantal partijen in de directe omgeving.

Naast steeds terugkerende algemene onderwerpen als nadere kennismaking, het ontwikkelkader, de participatieronde, groen en verkeer zijn in elk van de gevoerde gesprekken ook andere onderwerpen besproken. Deze andere onderwerpen staan in het geanonimiseerde overzicht hieronder vermeld.

Datum:	Gesprek met:	Besproken onderwerpen:
15-04-2021	Leden VVE Van Houten Industriepark (ALV)	Toegangsweg en extra ontsluiting worden door de ontwikkelaars aangepakt; voor het overige wegenareaal op het Van Houten Industriepark, eigendom van de VVE, zijn enkele opties besproken, onder andere overdracht van de wegen aan de gemeente.
26-5-2021	Omwonende	Ontwikkeling van kantoren naar woningbouw is een goed idee, met aandacht voor betaalbare woningen. Er is nu duidelijke overlast aan de zijde van de doorgaande weg aan de C.J. van Houtenlaan. Een ontsluitingsweg van het achterliggende terrein (Abbott) richting C.J. van Houtenlaan is bespreekbaar, bewoner denkt graag mee.
21-6-2021	Drie directeuren van scholen in de omgeving	Zorgen over de gevaarlijke verkeersader Prinses Irenelaan; gewenste maximumsnelheid is daar 30 km/h. Aandacht is nodig voor parkeren, bezonning, en de geluidsoverlast tijdens examenperiodes door bijvoorbeeld heiwerkzaamheden. Een eventuele speelvoorziening, waarnaar wordt geïnformeerd, is niet in het plan opgenomen. Bij de aanrijroutes voor het bouwverkeer rekening houden met de veiligheid van de omgeving.
22-07-2021	Drie bestuursleden VVE bewoners omgeving	Zeven bouwlagen is aan de (te) hoge kant. Zorgen over de akoestiek, privacy en bezonning. Transformatie naar woongebied wordt toegejuicht vanwege de grote behoefte aan betaalbare woningen. Toename verkeer op de Prinses Irenelaan kan de veiligheid in gevaar brengen en tot verkeeropstoppingen leiden.

Datum:	Gesprek met:	Besproken onderwerpen:
07-09-2021	Directeur bedrijf op VHIP 1	<p>Behoud van de huidige ontsluiting is voor de bedrijfsvoering belangrijk; piekmoment is vooral vroeg in de ochtend, met mogelijk overlast door laden/lossen.</p> <p>Het bedrijf staat positief tegenover de nieuwbouwplannen, mits de bedrijfsvoering er niet onder lijdt.</p> <p>De beoogde extra toegangsweg is een positieve ontwikkeling.</p> <p>Persoonlijk contact met ontwikkelaars over het project wordt gewaardeerd.</p>
14-09-2021	Directeur bedrijf op VHIP 2	<p>Bereikbaarheid en ontsluiting zijn belangrijk voor de bedrijfsvoering, planinhoudelijk zijn er geen bezwaren.</p> <p>Rekening houden met laad- en lostijden (met name 's ochtends vroeg). Mogelijke geluidsoverlast voor de bewoners van de nieuwe woningen door laden/lossen bij het bedrijf.</p> <p>Het bedrijf wil graag op de hoogte gehouden worden van de aanrijroutes en de inrichting van de bouwplaats.</p>
14-09-2021	Vertegenwoordiger industrievereniging	<p>Gesproken is over de invulling van de plint: werken, kantoren, zakelijke dienstverlening, kinderopvang, kinderdagverblijven, tandarts en sportscholen. Daarbij zijn veiligheid en logistiek aandachtspunten.</p>
22-11-2021	Directie bedrijf op VHIP 3	<p>Het bedrijf gaf aan dat het op dit moment nog niet goed inhoudelijk kan meedenken, zolang het in afwachting is van een antwoord van de gemeente op een brief over de benodigde (milieu)ruimte van Abbott om de bedrijfscontinuïteit te waarborgen. Afgesproken is dat zodra er daar duidelijkheid over is, het bedrijf het akoestisch rapport met het consortium gaat bespreken. De directie heeft daarnaast aangegeven dat men zich zorgen maakt met betrekking tot de woningbouwontwikkeling aan de rand van haar terreingrenzen. Dit betreft niet alleen de nu geplande grootschalige ontwikkeling van woningbouw, maar ook de potentiële verdere transformatie van het Van Houten Industriepark.</p>

Datum:	Gesprek met:	Besproken onderwerpen:
02-12-2021	Twee vertegenwoordigers van buurtcomité	<p>Het buurtcomité vindt de participatie tot dit moment onvoldoende. Is voorstander van woningbouw op het VHIP maar niet zoals dat in de huidige plannen wordt vormgegeven. Het stedenbouwkundig plan wordt te grootstedelijk gevonden en te massaal in relatie tot de omliggende bebouwing. Ontwikkelaars geven aan dat het plan is ontwikkeld binnen de eerder door de gemeente vastgestelde kaders, waarbij aan een oplossing van de grote woningbehoefte moet worden bijgedragen, en dat er ook al eerder ruim geïnformeerd is en een eerdere participatieronde van de gemeente heeft plaatsgevonden.</p> <p>Het comité vindt dat de bebouwing te hoog wordt. Een plan dat op een aantal plekken tot 6 en 7 bouwlagen reikt, wordt gezien als hoogbouw die niet past in Weesp op deze plek. Een amendement van de gemeenteraad geeft aan dat deze hoogte niet mogelijk zal zijn. De ontwikkelaars zijn ook verrast door dit amendement. Hun plan is opgesteld in overeenstemming met de huidige maximaal toegestane hoogten. Volledig terugbrengen van de bebouwing naar enkel vijf bouwlagen is financieel niet haalbaar met gewenste kwaliteit en woningaantallen (in de verdeling naar sociaal en middenhuur). Het comité wil een mix van appartementen, twee-onder-een-kappers en rijtjeshuizen/eengezinswoningen, en zegt dat dit financieel wel haalbaar zou zijn. De sociale component mag hiervoor desnoods naar beneden bijgesteld worden.</p> <p>Geluidshinder van Abbott wordt niet als een probleem gezien, maar wel die van de Prinses Irenelaan. De verkeersafwikkeling en het parkeergebouw zijn onvoldoende doordacht, en er zou meer groen moeten zijn. Er zou in de stijl van de oorspronkelijke bebouwing gebouwd moeten worden in plaats van moderne architectuur.</p> <p>De naam Cacaokwartier past niet bij de wijk. Het comité heeft een enquête uitgevoerd waarvan de resultaten zijn gezonden aan de ontwikkelaars en de gemeenteraad, en hoopt dat er een plan komt waarin de burger kan participeren en mag co-creëren.</p>

Overzicht antwoorden enquête participatie Cacaokwartier

Op de website www.cacaokwartier.nl heeft van 7 mei tot en met 20 december 2021 een enquête gestaan. Deze is door 67 personen ingevuld. De uitkomsten van de gesloten vragen worden hieronder als diagrammen getoond. Van de open vraag worden alle ingevulde antwoorden weergegeven.

Vraag 1:

Wat vindt u van het idee om op het Van Houten Industriepark woningen en voorzieningen te realiseren op de plaats van de huidige kantoor- en bedrijfspanden die nu of binnen afzienbare tijd leeg staan?



Vraag 2 (open vraag):

Hoe zou voor u eventuele nieuwbouw of transformatie op deze locatie beter maken?

1. Geen mening
2. Geen idee
3. ?
4. Veel groen en ook een paar voorzieningen: supermarkt, bakker, viswinkel, fietswinkel, ect. Woningen met parkeerplaats.
5. Goed bereikbaar ook met OV locatie voor wonen en groen in goede verhoudingen met sociale voorzieningen
6. Meer hoogbouw dan nu gepland. Met functies op de begane grond. Autoluw / uitsluitend deelauto's
7. Ten eerste een woonruimte als starter. Ik zoek samen met mijn vriendin een woonruimte en dit is momenteel erg moeilijk als starter. Ten tweede een eventuele mogelijkheid tot werk locatie als fysiotherapeut.
8. Goede infrastructuur (metro/trein/tram/bus etc.), veel groen en sociale voorzieningen en exploitatie van ruimte (kroeg/bakker/restaurant)
9. Niet over nagedacht
10. Ik begrijp deze vraag niet. Diversiteit? Kwaliteit van wonen? Transformatie van wat tot wat?
11. Verbinding met de oude binnenstad. Woonfunctie, daar is behoefte aan.
12. Ik ben op zoek naar een eengezinswoning voor mijn gezin. Wat dan mooi zou zijn is dat er ook een buitenspeelruimte voor kinderen wordt gecreëerd. Dit kan zijn door speeltoestellen die milieubewust geproduceerd zijn of een moestuin waarbij bewoners samen dit kunnen onderhouden. Leren kinderen van en vinden dit ook geweldig. Zo heb je toch nog een extra beetje groen in de wijk.
13. Meer middenhuur.
14. Het vinden van een appartement/woning geschikt voor ouderen. Fijn als in dit plan voor alle generaties mogelijkheden worden gecreëerd om te wonen.
15. Door het laag te houden, ik begrijp dat we woningen moeten creëren in Weesp maar het kan niet zo zijn dat de gemeente in een heel nieuw project als Weespersluis alleen maar gezinswoningen en villa's laat bouwen en in de omgeving van het centrum dat moeten compenseren door hoogbouw te realiseren. Ik vind het goed dat er wordt gekeken naar het gebruik van leegstaande panden, mooi voorbeeld is bij het Aquamarin maar hoger is niet altijd mooi en goed voor het woonplezier van omwonenden.
16. Het huidige plan voorziet in veel te veel woningen. Het stoort me dat daar geen vraag over gaat. Ik vind het idee om daar te bouwen niet slecht maar 4 hoog lijkt mij gepaster in een kleine kern zo dicht bij het historisch centrum.
17. Mogelijkheid creëren voor evt. groepswonen, ook in appartement.
18. Veel groen, kindvriendelijk, duurzaam en klimaatneutraal gebouwd.
19. Levensloopbestendige koopwoning ook voor 70+.
20. Veel groen/water en geen hoogbouw. Verbinding in zowel wegen, fiets en wandelpaden als het ontwerp van de huizen met de oude binnenstad van Weesp. Dat betekent dat het park bij de scholen verbonden wordt met de

nieuwe wijk. Parkeerruimte onder de huizen. Prinses Irenelaan een autoluwe straat, deze straat "verbinden" met de nieuwe woningen.

21. -
22. Er is dringend behoefte aan betaalbare woonruimte. Ook voor starters.
23. Laagbouw, beslist geen hoogbouw/appartementen waarbij het accent moet liggen op het behoud van de hoge historische waarde van het stadje Weesp.
24. Alleen bebouwing op de huidige bebouwde plekken en gelijk aan de huidige hoogte.
25. Eengezinswoningen en appartementen, die niet hogers zijn dan 3 bouwlagen.
26. Appartementen voor senioren, een bushalte, glasvezelaansluitingen, duurzaam, zoveel mogelijk zelfvoorzienend op het gebied van energie.
27. Smartwoningen bouwen (Timpaan).
28. .
29. Als er rekening wordt gehouden met het dorpse karakter. Geen dichte en hoge bebouwing. Veel groen.
30. Sowieso zijn er woningen nodig, met name voor starters en senioren. Verder biedt de plek een uitgelezen kans om ook de buitenruimte te herinrichten, een gezonde en actieve buurt te creëren, waar je iets voor elkaar betekent.
31. De 2-onder-1-kap en hoekwoningen die te koop staan, zijn onder andere gezinswoningen met minimaal 4 slaapkamers en een tuin. Zo veel mogelijk rekening met duurzaamheid.
32. Een combinatie van wonen, voorzieningen en groen.
33. Goede OV-verbinding naar station ook op minder gangbare tijden i.v.m. onregelmatige diensten. Groenvoorziening voor ontspanning en daarbij ruimte voor verbinding tussen mensen. Eventueel horecagelegenheden en supermarkt.
34. Goede locatie voor jongeren woningen
35. Duurzaam, groen, gemeenschappelijk delen (auto, was-, werk- en buitenruimte), horeca en gezondheidscentrum.
36. Ruimte voor starters om toch het gevoel te hebben dat je niet op 1 klein kamertje zit.
37. Als er niet te veel hoogbouw zou komen, dit zou vanuit het stadgezicht echt zonde zijn om in de verte allerlei hoogbouw te zien.
38. Een goede mix van woningen en doelgroepen.
39. Er is geen informatie over kosten. Het is belangrijk for inclusiviteit. Ik ben 38 (39k per jaar) Heeft u een optie voor mij? Ik zie geen groepen voor mij.
40. Variatie.
41. Veel groen creëren.
42. Snap de vraag niet, maar Irenelaan moet autoluw worden gemaakt nu er zoveel woningen binnenkort komen.
43. M.n. huizen voor starters en jongeren, ook betaalbare huurwoningen. M.i. geen woningen boven de 500.000 nodig.
44. Geen vrachtverkeer in de wijk. Veel groene natuur.
45. Gezelligere woonomgeving.
46. De jaren 70(?) bouw van nu ziet er niet aantrekkelijk uit. Nieuwbouw is helaas ook niet heel vaak smaakvol. De straat zou er aantrekkelijker uit komen te zien als de nieuwbouw er als een eenheid maar toch gevarieerd uit komt te zien. Geen 'blokkendozen' maar bijv. verschillende elegante geveltjes, bijvoorbeeld zoals in Amsterdam Noord, in de buurt van Europa's grootste skatebaan. Dit is een heel aantrekkelijk en gevarieerd woongebied dat klaar is voor de toekomst.
47. Een stadspark mist Weesp en zou in combinatie met woningbouw een goede invulling kunnen krijgen op deze locatie. De bedrijven zullen op langere termijn verder de stad uit verhuizen om wonen aan het centrum mogelijk te maken.
48. Betaalbare koop- en huurwoningen voor jongeren.
49. Starters en jongeren woningen.
50. Nu is het een deprimerend gebied met leegstaande verouderde bedrijfspanden. Terwijl de locatie t.o.v. centrum, scholen en uitvalsweg Pr. Irenelaan zich uitstekend leent t.b.v. wonen i.c.m. randvoorzieningen zoals bijv kinderopvang (BSO). Er is een groot gebrek aan jongeren- en levensloopbestendige woningen.
51. Moet gebouwd worden voor ouderen, dan krijg je meer doorstroming.
52. Combinatie van diverse soorten woningbouw met name gericht op seniorenappartementen.
53. Appartementen met een fijne woonomgeving zowel in- als extern van het complex en vooral bestemd voor Weespers die ook graag met elkaar willen wonen.
54. Zie volgende vraag
55. Xx
56. Ik ben dringend opzoek naar een betaalbare woning voor mijn dochter en mij. Voor mij maakt het niet heel veel uit.
57. Minder leegstand van niet gebruikte panden. Meer woningen in deze toch al krappe woningmarkt.
58. Behoud van oude industriële gebouwen, en herontwikkelen tot woon/werk combinatie. Sociaal betrokken en ook aanbod van horeca, creatieve studio's/ateliers, evt. kleine winkels/bakker o.i.d. Goed voorbeeld is het kazerneterrein , hangt hele fijne sfeer en goede combo van oud en nieuw.
59. Een omgeving die mij inspireert in het ondernemerschap.

60. Betaalbare eengezinswoningen rondom Amsterdam als starter.
61. Hoe of Wat?

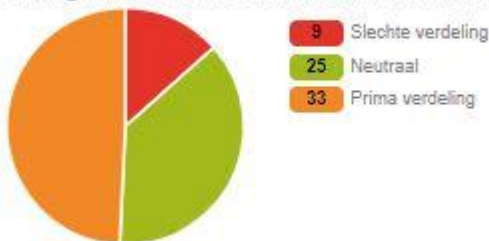
Vraag 3:

In het collegeakkoord van de gemeente Weesp en in de Woonvisie wordt benoemd dat er ook woningen gebouwd moeten worden voor starters en jongeren en dat er levensloopbestendige woningen moeten komen. Wat vindt u van deze keuze?



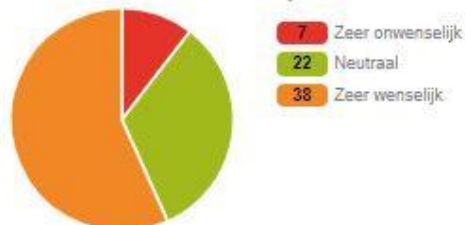
Vraag 4:

In het plan is ruimte voor 500 tot 550 woningen, waarvan 30% bestaat uit sociale-huurwoningen. Het overige woningaantal bestaat uit een deel middelduur en een deel vrije sector. Wat vindt u van deze verdeling?



Vraag 5:

Wat vindt u van het idee om op deze locatie zulke voorzieningen te hebben?



Vraag 6:

Aan welke voorzieningen zou u behoefte hebben op deze locatie? Meerdere opties zijn hier mogelijk.



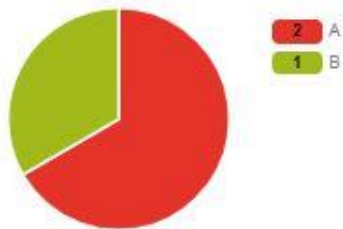
Vraag 7:

De strook tussen de nieuwe bebouwing en de Prinses Irenelaan wordt opnieuw ingericht. Aan welke inrichting zou u de voorkeur geven?



Vraag 8:

Aan welk van de beide voorbeelden voor de inrichting zou u de voorkeur geven?



Vraag 9:

In het project zou ook een parkeervoorziening kunnen worden opgenomen voor bezoekers en andere inwoners van Weesp. Is daar dan behoefte aan denkt u?



Vraag 10:

Vanuit welk interesse vult u deze enquête in?



Vraag 11:

Waarnaar gaat uw interesse in het Cacaokwartier uit?



Vraag 12:

Hoe heeft u (naam website) gevonden?



Vraag 13:

Wat is uw binding met Weesp?



BIJLAGE 3 B

Overzicht antwoorden woonenquête Cacaokwartier

Op de website www.cacaokwartier.nl heeft van 7 mei tot en met 20 december 2021 een enquête gestaan. Deze is door 67 personen ingevuld.

Buiten de vragen in het kader van het participatietraject bevatte de enquête ook nog onderstaande vragen met betrekking tot de (gewenste) woonsituatie, die alleen aan woningzoekenden werden getoond. Dit gedeelte van de enquête is door 35 personen ingevuld.

De uitkomsten van de gesloten vragen worden hieronder als diagrammen getoond. In de woonenquête kwamen geen open vragen voor.

Niet voor publicatie in het participatieverslag.

Waarnaar gaat uw interesse in het Cacaokwartier uit?



Hoe heeft u (naam website) gevonden?



Wat is uw binding met Weesp?



Waarom wilt u in het Cacaokwartier in Weesp wonen?



Binnen hoeveel jaar bent u voornemens te verhuizen?



Wat is uw leeftijd?



Wat is uw gezinssituatie?



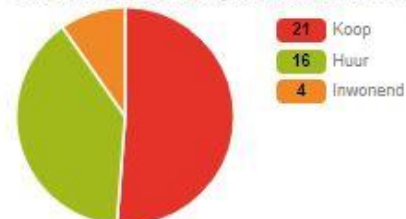
Van welk social media maakt u gebruik?



In wat voor soort woning woont u nu?



Woont u nu in een koop- of in een huurwoning?



Bent u geïnteresseerd in huur of koop?



In welke prijsklasse bent u op zoek naar een huurwoning (exclusief, bijkomende kosten)?



Heeft u al geïnformeerd naar een financiering (hypotheek) voor uw woning?



In wat voor soort woning heeft u interesse?



Hoe groot wilt u de woonkamer inclusief keuken hebben?



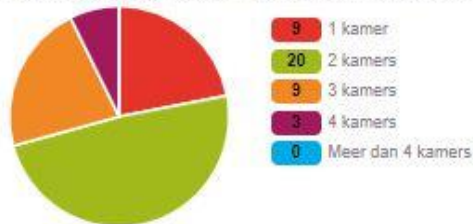
Wat voor soort buitenruimte heeft uw voorkeur?



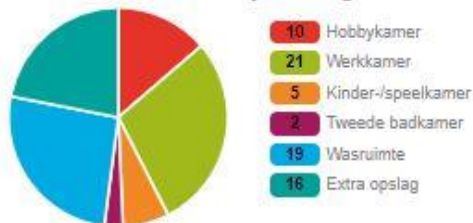
Hoe groot wilt u de buitenruimte hebben?



Hoeveel slaapkamers wenst u (zonder hobby-/werkkamers)?



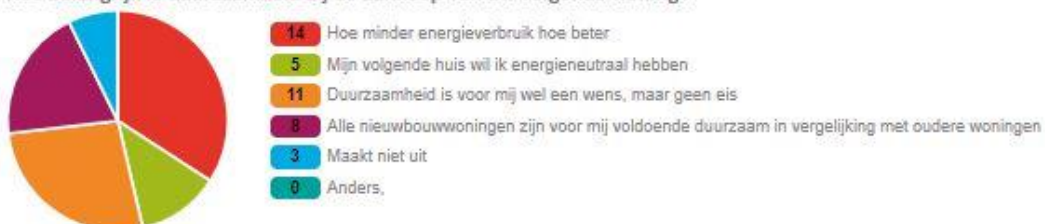
Wat voor andere kamers zijn door u gewenst?



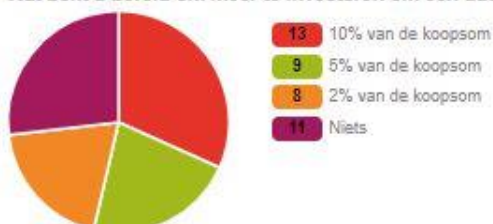
Hoe wilt u de indeling van uw woning?



Hoe belangrijk is duurzaamheid bij de aankoop van uw volgende woning?



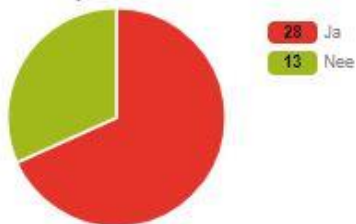
Wat bent u bereid om meer te investeren om een duurzamer huis te kopen?



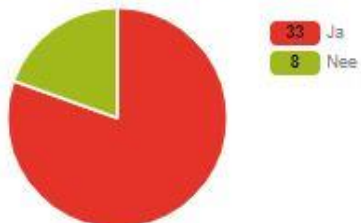
Voor welke voertuigen heeft u een parkeerbehoefte?



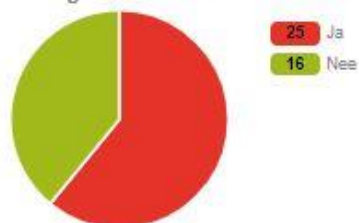
Het Cacaokwartier ligt op 10 minuten fietsen van het treinstation. Is dit voor u een reden om gebruik te maken van de trein in plaats van de auto?



Als er deelauto's zouden komen in het Cacaokwartier, vindt u dit dan een goede toevoeging?



Zou u gebruikmaken van een deelauto als deze gemakkelijk toegankelijk is?



De parkeerplek mag niet verder van mijn eigen woning liggen dan:



Ontvangen van de nieuwsbrief:



Uitnodiging informatiebijeenkomst 14 oktober

Op 1 oktober 2021 is in een ruim gebied in en rond het Cacaokwartier onderstaande uitnodigingsbrief huis-aan-huis verspreid.

Zie voor het verspreidingsgebied bijlage 4B.



Aan de bewoners van dit adres

Uitnodiging informatiebijeenkomst

14 oktober 2021, inloop van 18.30 tot 21.30 uur

Locatie:
Van Houten Industriepark 11 in Weesp

Aanmelden deelname, voor 12 oktober, op www.cacaokwartierweesp.nl
of via de QR-code hiernaast.



Weesp, 30 september 2021

Beste heer, mevrouw,

Graag nodigen wij u uit voor een informatiebijeenkomst over het initiatief om woningbouw en voorzieningen te realiseren op het Van Houten Industriepark in Weesp op **donderdagavond 14 oktober in Van Houten Industriepark 11.**



In 2019 heeft de gemeente Weesp een ontwikkelkader opgesteld voor een deel van het Van Houten Industriepark, het 'Cacaokwartier', met de bedoeling hier, in plaats van de huidige kantoren, woningbouw en voorzieningen te realiseren.

Sindsdien hebben de initiatiefnemers VORM, Porten Development, Ten Brinke en DHG/Rosewood gewerkt aan een visie op deze ontwikkeling. Deze visie is nu klaar en in een informatiebijeenkomst leggen we die graag voor aan u: omwonenden, bedrijven en belangstellenden. Meer informatie over deze visie kunt u ook vinden op: www.cacaokwartierweesp.nl.

Projectlocatie

Het Cacaokwartier maakt deel uit van het Van Houten Industriepark, het oudste bedrijventerrein van Weesp. De familie Van Houten, vooral bekend van het chocolade-imperium, vestigde zich in 1850 in Weesp en heeft met hun bedrijf werkgelegenheid geboden aan talloze inwoners. De Weespenaar is meer dan een eeuw lang trots geweest op haar voornaamste werkgever, totdat in 1971 het doek viel voor de fabriek en het Cacaokwartier langzaam veranderde in een onaantrekkelijk bedrijventerrein. Maar de komende jaren is deze locatie opnieuw onderhevig aan een grote verandering: het gebied wordt getransformeerd naar een dynamische woon- en werkomgeving.



Informatiebijeenkomst 14 oktober 2021

Op donderdagavond 14 oktober zullen de initiatiefnemers hun visie voor het Van Houten Industriepark presenteren en toelichten. Voor deelname aan deze bijeenkomst is het noodzakelijk om u vooraf (uiterlijk 12 oktober) aan te melden via het aanmeldformulier op de website www.cacaokwartierweesp.nl. Omdat we, ook met oog op de covid-situatie, het aantal bezoekers graag over de avond willen spreiden, vragen wij u een specifiek tijdvak van binnenkomst aan te geven op het aanmeldformulier. U ontvangt per e-mail een bevestiging van uw aanmelding en de aangegeven starttijd.

Indien de coronasituatie verandert en een bijeenkomst op locatie niet mogelijk is, zullen we op een ander moment de bijeenkomst *online* organiseren, waarbij de presentatie van de visie voor het Cacaokwartier via een computer, tablet of smartphone gevolgd kan worden. Als dat het geval is, stellen we u uiteraard tijdig hiervan op de hoogte.

Na afloop van de bijeenkomst zal de gepresenteerde informatie op de website www.cacaokwartierweesp.nl geplaatst worden.

Naar aanleiding van de ontvangen reacties zal later dit jaar een tweede informatiebijeenkomst georganiseerd worden. Dan zal toegelicht worden hoe is omgegaan met de ontvangen reacties en welke consequenties deze reacties zullen hebben voor het op te stellen concept-stedenbouwkundig plan. Verder kunnen we de tweede informatiebijeenkomst gebruiken om op enkele onderwerpen dieper in te gaan.

Blijf op de hoogte

Actuele informatie over het initiatief is steeds beschikbaar op www.cacaokwartierweesp.nl. Hier kunt u zich ook aanmelden voor een **nieuwsbrief** als u op de hoogte wilt blijven van de voortgang van de planontwikkeling en geïnformeerd wilt worden over de tweede informatiebijeenkomst later dit jaar.

De vragen en opmerkingen die we op de informatiebijeenkomst ontvangen, worden opgenomen in een **reactiedocument** en worden daarin voorzien van een reactie door de initiatiefnemers. Dit document wordt daarna aan de deelnemers en andere belangstellenden toegezonden per e-mail en komt ook beschikbaar op onze website.

We kijken met grote belangstelling uit naar uw deelname op 14 oktober!

Met vriendelijke groet,
namens de initiatiefnemers Cacaokwartier,

A.N. (Arno) de Haas
Ontwikkelmanager Klant & Markt

VORM
VORM Ontwikkeling B.V.

Verspreidingsgebied uitnodigingen

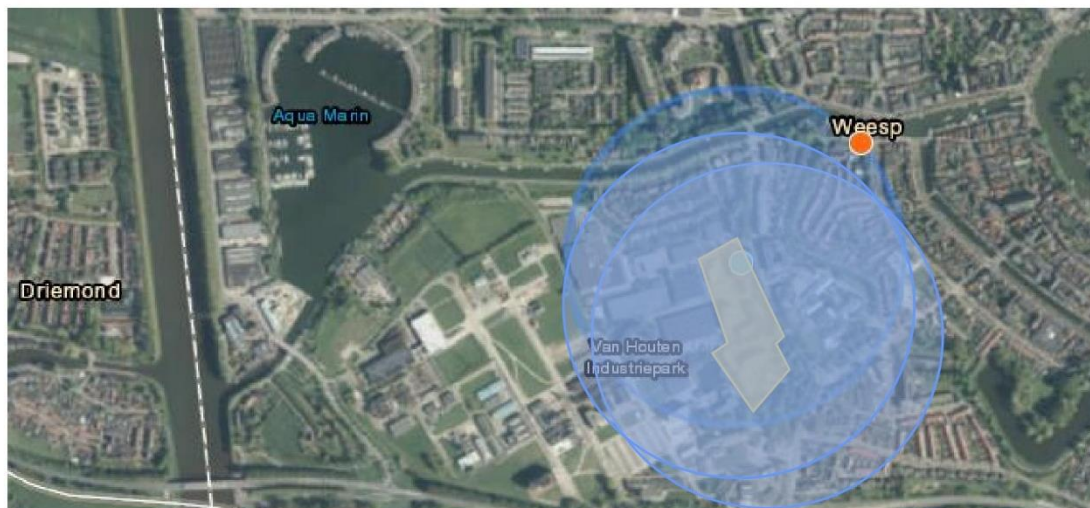
De huis-aan-huis-verspreiding van de uitnodigingen voor de informatiebijeenkomsten in oktober en december heeft plaatsgevonden in het onderstaande gebied.

Zie voor de uitnodigingsbrieven de bijlagen 4A en 5A.

Adresgegevens uitnodigingsbrief participatietraject Cacaokwartier

Voor het bepalen van de directe omwonenden is als uitgangspunt de voorgeschreven 300 meter rondom het plangebied gebruikt. Via onderstaande website zijn er verschillende cirkels in de uithoeken van het plangebied getrokken waardoor zichtbaar werd welke adressen binnen de straal van 300 meter vallen.

[Radiuskaart tekenen](#) | [Meet cirkel op kaart](#) | [Bereken de straal \(mapsdirections.info\)](#)



Op basis van de straatnamen binnen deze cirkels zijn de huisnummers opgevraagd via onderstaande website:

[Zoek naar postcodes, straten en adressen - Postcode bij adres](#)

De lijst met adresgegevens op de volgende bladzijde is hieruit voort gekomen en zal worden gebruikt om de omwonenden een uitnodigingsbrief te sturen voor het participatietraject. Bij twijfel of de huisnummers binnen de straal van 300 meter vallen hebben wij ze voor de zekerheid wel meegenomen in de adreslijst.

Postcode	Straatnaam	Huisnummer	Plaats
1381 AG	Prinses Beatrixlaan	3 - 43	Weesp
1381 AH	Prinses Beatrixlaan	2 - 28	Weesp
1381 AJ	Prinses Beatrixlaan	30 - 54	Weesp
1381 AK	Prins Bernhardlaan	1 - 13	Weesp
1381 NA	Prinses Irenelaan	1 - 5	Weesp
1382 NA	Prinses Irenelaan	2 - 78	Weesp
1381 AA	Buitenveer	7 - 19	Weesp
1381 AB	Buitenveer	21 - 41	Weesp
1381 AC	Buitenveer	43 - 75	Weesp
1381 AD	Buitenveer	4 - 32	Weesp
1381 AE	Buitenveer	34 - 60	Weesp
1381 AN	Talmastraat	1 - 47	Weesp
1381 AP	Talmastraat	2 - 38	Weesp
1381 NE	Talmastraat	40 - 40	Weesp
1381 AR	Singel	1 - 45	Weesp
1381 AS	Singel	47 - 73	Weesp
1381 AT	Singel	2 - 105	Weesp
1381 BG	Dr. Schaepmanstraat	1 - 15	Weesp
1381 BH	Singelstraat	1 - 17	Weesp
1381 BJ	Emmastraat	1 - 25	Weesp
1381 EA	C.J. van Houtenlaan	1 - 35	Weesp
1381 CP	C.J. van Houtenlaan	2 - 36	Weesp
1381 EA	Aetveldselaan	2 - 34	Weesp
1381 EA	Aetveldselaan	1 - 15	Weesp
1381 CR	Mr. P.J. Troelstralaan	1 - 19	Weesp
1381 CS	Hugo de Grootlaan	1 - 26	Weesp
1381 DE	Hugo de Grootlaan	30 - 234	Weesp
1381 CT	Dr. A. Kuyperlaan	1 - 33	Weesp
1381 DD	Dr. A. Kuyperlaan	2 - 218	Weesp
1381 DK	Dr. A. Kuyperlaan	35 - 241	Weesp
1382 BL	Korte Stammerdijk	5 - 28	Weesp
1382 VZ	Meidoornlaan	101 - 131	Weesp
1382 XA	Meidoornlaan	201 - 231	Weesp
1382 XB	Meidoornlaan	301 - 331	Weesp
1382 XC	Meidoornlaan	401 - 431	Weesp
1382 XD	Meidoornlaan	501 - 531	Weesp
1382 XE	Meidoornlaan	601 - 631	Weesp
1382 XG	Meidoornlaan	701 - 731	Weesp
1382 XH	Meidoornlaan	801 - 831	Weesp
1381 AL	Roskamstraat	1 - 23	Weesp
1381 AM	Roskamstraat	2 - 26	Weesp
1381 MZ	Van Houten Industriepark	1 - 25	Weesp
1381 BK	Achtergracht	1 - 37	Weesp
1381 BL	Achtergracht	39 - 77	Weesp
1381 BN	Achtergracht	2 - 34	Weesp
1381 BP	Achtergracht	40 - 82	Weesp
1381 CM	Groeneweg	1 - 25	Weesp
1382 KE	Casparuslaan	1 - 407	Weesp
1382 KP	Casparuslaan	2 - 414	Weesp
1382 KR	Casparuslaan	501 - 517	Weesp
1381 CV	Mr. J.R. Thorbeckelaan	1 - 20	Weesp
1381 CW	Mgr. Dr. W.H. Nolenslaan	1 - 22	Weesp

Advertentie voor informatiebijeenkomst 14 oktober

In het WeesperNieuws van 6 oktober 2021 is de volgende advertentie geplaatst.



Het ontwikkelconsortium Cacaokwartier nodigt u graag uit voor een informatiebijeenkomst over het initiatief om **woningbouw en voorzieningen** te realiseren op het Van Houten Industriepark in Weesp. De bijeenkomst zal plaatsvinden op **donderdagavond 14 oktober** in **Van Houten Industriepark 11**. U kunt zich aanmelden via de website: www.cacaokwartierweesp.nl.



CACAO
KWARTIER

BIJLAGE 4 D

Panelen van informatiebijeenkomst 14 oktober

Op de informatiebijeenkomst van 14 oktober 2021 waren de volgende panelen opgesteld. (Op groot formaat kunnen de panelen worden geraadpleegd op de [website](#) van het project.)

Locatie

De locatie van het Cacao Kwartier is in de kern van de stad, dicht bij het centrum. Het gebied is voornamelijk bestemd voor woonsamenleving met een mix van woningtypen en voorzieningen. De locatie is strategisch gekozen voor goede bereikbaarheid en een levendige woonomgeving.

Kernwaarden

Sociaal: geluk en gebouw

- Een plek waar je gelukkig bent
- Een plek waar je elkaar ontmoet
- Een plek waar je elkaar helpt
- Een plek waar je elkaar steunt

Inclusief Wonen

- Een plek waar iedereen kan wonen
- Een plek waar iedereen kan werken
- Een plek waar iedereen kan leren
- Een plek waar iedereen kan spelen
- Een plek waar iedereen kan groeien

Toekomstgericht

- Een plek waar je voor de toekomst klaar bent
- Een plek waar je voor de toekomst klaar bent
- Een plek waar je voor de toekomst klaar bent

Voorzieningen

Welke voorzieningen dienen ontworpen te worden in het Cacao Kwartier?

Artsen, Bibliotheek, Kinderopvang, Sportvelden, Openbaar vervoer, Groen, Recreatie, Cultuur, Horeca, Menselijke voorzieningen, Over deels vrije woonvoorzieningen

Artsen: []

Ruimtelijke kwaliteit

Wat zijn de ruimtelijke kwaliteitsdoelstellingen voor het Cacao Kwartier?

• Het Cacao Kwartier moet een plek zijn waar je graag wilt wonen, werken, leren, spelen en groeien.

• Het Cacao Kwartier moet een plek zijn waar je elkaar ontmoet, helpt, steunt en steunt.

• Het Cacao Kwartier moet een plek zijn waar iedereen kan wonen, werken, leren, spelen en groeien.

• Het Cacao Kwartier moet een plek zijn waar iedereen kan ontmoeten, helpen, steunen en steunen.

Mobiliteit

Wat zijn de mobiliteitsdoelstellingen voor het Cacao Kwartier?

• Het Cacao Kwartier moet een plek zijn waar je gemakkelijk kunt reizen.

• Het Cacao Kwartier moet een plek zijn waar je gemakkelijk kunt reizen.

• Het Cacao Kwartier moet een plek zijn waar iedereen gemakkelijk kan reizen.

• Het Cacao Kwartier moet een plek zijn waar iedereen gemakkelijk kan reizen.

Waar komt u vandaan?

Wonen + voorzieningen

Wat zijn de woon- en voorzieningsdoelstellingen voor het Cacao Kwartier?

• Het Cacao Kwartier moet een plek zijn waar je kunt wonen en voorzieningen kunt vinden.

• Het Cacao Kwartier moet een plek zijn waar je kunt wonen en voorzieningen kunt vinden.

• Het Cacao Kwartier moet een plek zijn waar iedereen kan wonen en voorzieningen kan vinden.

• Het Cacao Kwartier moet een plek zijn waar iedereen kan wonen en voorzieningen kan vinden.

Woonbehoefte

Waar heeft een appartement aan voldoen?

Arke: []

70 / 80 m²

Voorlopige massastudie

Doelgroepen

Locatie

Voorzieningen

Wat zijn de voorzieningsdoelstellingen voor het Cacao Kwartier?

Openbare voorzieningen

- Openbare ruimte
- Openbare ruimte
- Openbare ruimte

Woonvoorzieningen

- Woonvoorzieningen
- Woonvoorzieningen
- Woonvoorzieningen

Overige voorzieningen

- Overige voorzieningen
- Overige voorzieningen
- Overige voorzieningen

Woonbehoefte

Waar heeft een appartement aan voldoen?

Arke: []

120 / 140 m²

Duurzaamheid

Wat zijn de duurzaamheidsdoelstellingen voor het Cacao Kwartier?

• Het Cacao Kwartier moet een plek zijn waar je duurzaam kunt wonen, werken, leren, spelen en groeien.

• Het Cacao Kwartier moet een plek zijn waar je duurzaam kunt wonen, werken, leren, spelen en groeien.

• Het Cacao Kwartier moet een plek zijn waar iedereen duurzaam kan wonen, werken, leren, spelen en groeien.

• Het Cacao Kwartier moet een plek zijn waar iedereen duurzaam kan wonen, werken, leren, spelen en groeien.

Doelgroepen



Doelgroepen

De informatiebijeenkomst is bedoeld voor de doelgroepen die in de informatiebijeenkomst zijn opgenomen. De informatiebijeenkomst is bedoeld voor de doelgroepen die in de informatiebijeenkomst zijn opgenomen.

Sociaal

- Informatiebijeenkomst
- Start bouw
- Participatie
- Bestemmingsplanwijziging

Middenduur

- Informatiebijeenkomst
- Start bouw
- Participatie
- Bestemmingsplanwijziging



Doelgroepen

Vrije sector

- Informatiebijeenkomst
- Start bouw
- Participatie
- Bestemmingsplanwijziging




Evaluatie en reacties deelnemers informatiebijeenkomst 14 oktober

Van de mogelijkheid om een reactieformulier in te vullen is door de 55 aanwezigen 24 keer gebruikgemaakt. Vaak vulden bezoekers samen één formulier in. Op het reactieformulier kon men naast algemene reacties ook aangeven welke cijfers men het plan en de informatiebijeenkomst geeft. Verder kon men op het formulier aangeven of men actief betrokken wil worden bij de ontwikkeling van het gebied en kon men zich aanmelden voor een nieuwsbrief.

Ook op een aantal van de tijdens de bijeenkomst getoonde panelen hebben bezoekers reacties achtergelaten.



Cijfer voor de visie

Op de vraag **“Welk cijfer geeft u de visie op de ontwikkeling van het Cacaokwartier?”** gaven op vijf na alle deelnemers een 7 of hoger. Eén respondent antwoordde met ‘1’. Het gemiddelde van de overige deelnemers was 7,3.

Cijfer:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Totaal:
Aantal:	1				3	1	9	6	4		24

De antwoorden op **“Wat zou het cijfer hoger maken?”** waren:

- Een brochure (tastbaar).
- Variatie in hoogbouw met verticaal tuinieren.
- Onderscheid in type bewoning van huur en koop.
- Als ik precies weet wat de bebouwing achter mijn huis wordt. Kan dus ook lager worden!!
- Lagere nieuwbouw.
- Nog duidelijker keuzes over de doelgroepen.
- Plan te beknopt om oordeel te geven.
- Plek in Weesp met veel potentie, wij praten en denken graag mee over typologie, grootte en ligging van de sociale huurwoningen.
- Tot nu toe is de visie nog voor ieder wat wils. Daar zal gaandeweg wel meer richting in komen. Goed plan om dit terrein een woningfunctie te geven. Er is een schrijnend tekort aan woningen, ook zeker hier. En met dure woningen staat Weesp al vol.

- Totaal geen rekening gehouden met reeds bestaande overlast in Weesp centrum. Nog meer verkeer, fijnstof etc. Alleen ‘behoud’ van bestaand groen, welk groen? Waarom geen groen ontwikkelen?
- Als er meer duidelijkheid zou zijn met betrekking tot vrije sector huur. De meeste nieuwbouw in Weesp in de afgelopen jaren waren vooral vrije sector koopwoningen.
- Goed initiatief om leegstand van industrieterrein op te heffen.
- Meer duidelijke plannen.
- Meer integrale visie, verkeerstechnisch (hoe wordt de Prinses Ireneweg ingericht zodat het minder een barrière vormt tussen Cacaokwartier en de stad), verdere ideeën buiten dit projectgebied.
- Het is veel op een kleine ruimte. Begrip voor kosten versus baten maar 50 m2 voor sociale huur is heel klein. Plan vind ik wel leuk.
- De omvang van sociaal op aantal en woningoppervlakte is echt klein. Zijn wel veel mensen op relatief klein stuk op reeds druk verkeerspunt.
- Een concreet plan met woningverdeling.
- Aandacht voor omwonenden; er is al gesprek met ontwikkelaar.



Cijfer voor de informatie tijdens de bijeenkomst

De aanwezigen antwoordden op de vraag **“Welk cijfer geeft u de informatie op deze avond?”** met een ruime voldoende. De meerderheid vulde een 8 in. Het gemiddelde was 7,7.

Cijfer:	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	Totaal:
Aantal:					1	1	6	12	2	1	23

De antwoorden op **“Wat zou het cijfer hoger maken?”** waren:

- Een centraal programma met presentatie.
- Mooie analyse van woonwensen en doelgroepen.
- Goed gesprek gehad en meer gehoord van de plannen.
- Sprekende sfeerbeelden.
- Geen prijsindicaties.
- Op zich goed, maar grotendeels een herhaling van de vorige bijeenkomst. Wel ruim opgezet en genoeg mensen die informatie kunnen geven.
- Aanwezigheid van de gemeente.
- Een presentatie met slides en een vragenronde zou prettiger zijn geweest. Ik zou dan makkelijker met vragen kunnen komen.
- Goede wijze om dit project te presenteren i.p.v. in een zaal te zitten.
- Meer exactere invulling van het project.
- Informatie is nu nog tamelijk conceptueel (natuurlijk), meer specifieke ideeën over woonvormen.
- Positief: er wordt goed informatie gegeven door aanwezigen projectmedewerkers.
- Soms wat onduidelijk en niet heel onafhankelijk gepresenteerd. Het is nog heel open en breed, nog weinig details.
- Je moet wel veel zelf vragen; beelden zijn behoorlijk breed/weinig concreet.
- Een concreet plan i.p.v. veel verschillende situatieschetsen.

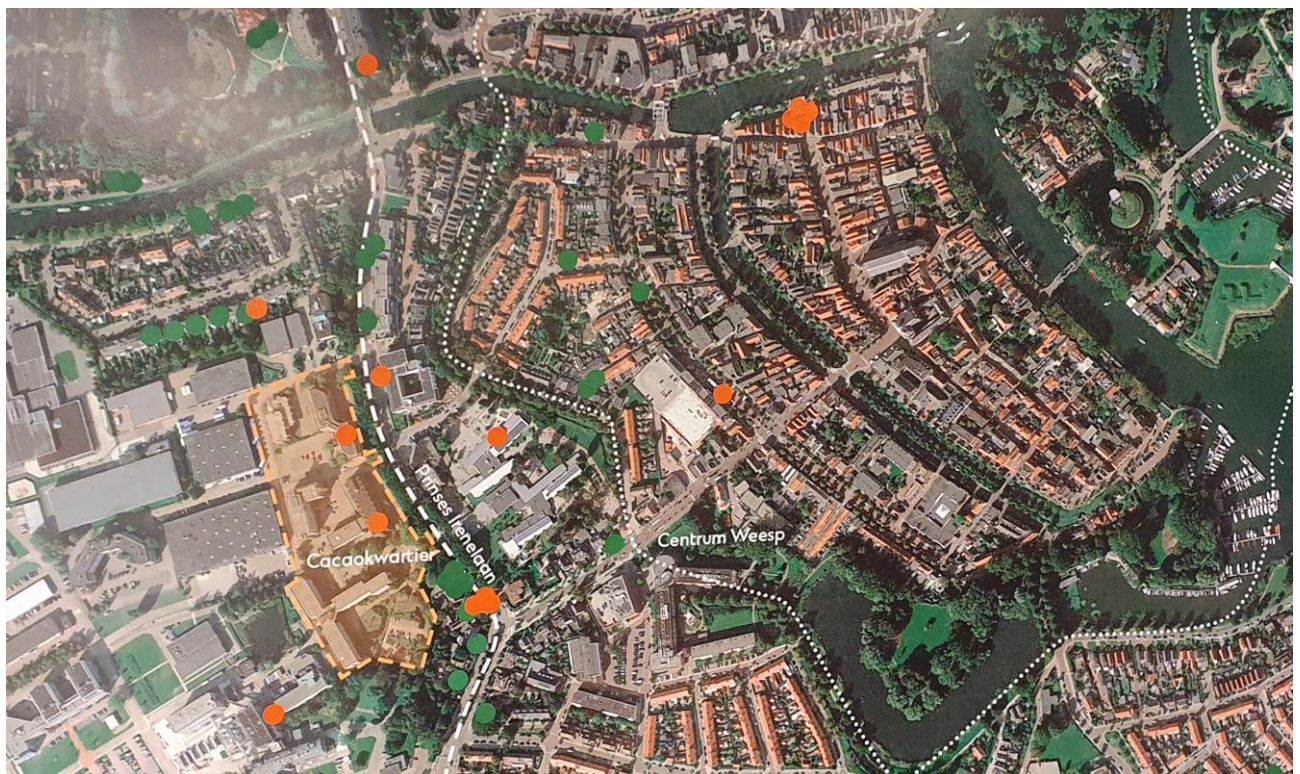
Algemene reacties en vragen

Op het reactieformulier was ruimte voor vragen aan de ontwikkelaars en een algemene reactie. Ingevuld werden:

- Wie is de verhuurder en wordt er samengewerkt met Ymere?
- Geïnteresseerd in huurwoning op bovenste verdieping met terras.
- Is er rekening gehouden met het toekomstig vele verkeer?
- Geen directe vraag maar belangstelling voor het hele plan.
- Zoals aangegeven zien wij graag niet al te grote gebouwen. Het zou fijn zijn als er niet van de huidige bouwkaders en hoogtes afgeweken wordt.
- Plannen zien er mooi uit. Wel wat kleine appartementen. Misschien veel voorzieningen gepland? Graag aandacht voor ontsluiting naar Rijnkade en niet alles over Prinses Irenelaan.
- Oplossing parkeerproblemen.
- Ik hoop dat Weespers voorrang krijgen op een woning. Ook hoop ik dat het vrij snel duidelijk wordt wat het percentage vrije sector huurwoningen zal zijn. Ik ben een starter en woon al mijn hele leven in Weesp, dat zou ik graag zo houden.
- Fijn dat er veel starterswoningen in dit plan zijn. Hopelijk lukt dat ook.

Reacties op getoonde panelen

De bezoekers konden door middel van een stip op de kaart aangeven waar ze wonen (groen) of werken (rood).



Op een aantal van de 22 tijdens de bijeenkomst getoonde panelen konden de bezoekers door middel van Post-it-stickers reacties achterlaten.

Paneel 'Voorzieningen' (rode stip: 'ongewenst', groene stip: 'gewenst'):

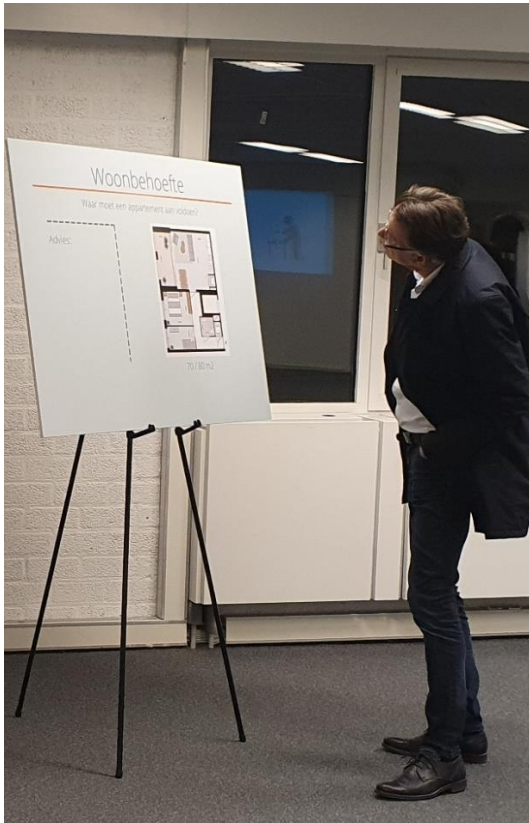


- Kantoorruimtes voor startende ondernemers
- Gemeenschappelijke werk-/studeerruimte
- Gemeenschappelijke logeerkamers
- Parkeergarage (ondergronds)
- Postpakketten in/uit ruimte, desnoods met kluizen want onbemenst
- Parttime zorg, bijv. fysiotherapie paar dagen of dagdelen per week
- Groen is belangrijk
- Waarom geen groenvoorziening?
- Meer groen zoals kleine parkjes
- Gezamenlijke klusruimte
- Buurtbar gekoppeld aan een buurtruimte die te huren is voor partijen, kinderfeestjes etc.
- Centrum als winkelgebied laten. Dat maakt het voor winkeliers interessant en haalbaar. Het centrum is op loopafstand.
- Waarom zorgvoorzieningen als er al zorgvoorzieningen direct naast de wijk zijn?

Panelen 'Woningbehoefte':



- Groter balkon (3x)
- Klusruimte
- Uitstekende geluidsisolatie
- Ruimte voor een washok
- Grote leefruimte
- Buitenruimte
- Gelijkvloers appartement met tuin
- Veel licht
- Minder steen, meer groen



Uitnodiging webinar 8 december

Op 23 november 2021 is in een ruim gebied in en rond het Cacaokwartier onderstaande uitnodigingsbrief huis-aan-huis verspreid (zie voor het verspreidingsgebied bijlage 4B). Ook is de uitnodiging aan 396 e-mailadressen uit het nieuwsbriefbestand verstuurd.



Aan de bewoners van dit adres

Uitnodiging tweede informatiebijeenkomst Ontwikkeling Cacaokwartier Weesp

Woensdag 8 december 2021, online via GoToWebinar

Tijdstip: 20:00

Meldt u aan via: www.cacaokwartierweesp.nl
of de QR-code hiernaast.



Weesp, 24 november 2021

Beste meneer, mevrouw,

Graag nodigen de initiatiefnemers Cacaokwartier en de gemeente Weesp u uit voor een tweede informatiebijeenkomst over het initiatief om woningbouw en voorzieningen te realiseren op het Van Houten Industriepark in Weesp op **woensdagavond 8 december**. Deze informatiebijeenkomst vindt, gezien de coronamaatregelen, **online** plaats.

Deze avond presenteren de initiatiefnemers samen met de betrokken ambtenaren van gemeente Weesp het concept stedenbouwkundig plan voor het Van Houten Industriepark. Tijdens deze bijeenkomst krijgt u de gelegenheid om uw vragen en aandachtspunten naar voren te brengen. Na afloop is de gepresenteerde informatie terug te lezen via www.cacaokwartierweesp.nl.

Aanmelden

Voor deelname aan deze bijeenkomst is het noodzakelijk u vooraf aan te melden. Dat kan via het aanmeldformulier op de website www.cacaokwartierweesp.nl of bovenstaande QR-code. Na uw aanmelding ontvangt u een bevestigingsmail met verdere instructies.





Hoe verder?

De vragen en opmerkingen die we op deze avond ontvangen, worden verwerkt en voorzien van een reactie van de initiatiefnemers. Dit reactiedocument wordt naar alle deelnemers en andere belangstellenden per e-mail toegezonden en komt ook beschikbaar op onze website.

Blijf op de hoogte

Actuele informatie over het initiatief is altijd terug lezen via www.cacaokwartierweesp.nl. Wilt u door ons geïnformeerd worden, meldt u zich dan aan voor de **nieuwsbrief**. Daarnaast heeft u de mogelijkheid actief bij te dragen aan het succes van de ontwikkeling van het Cacaokwartier, vul via de website de enquête in en informeer ons over uw visie. U heeft nog tot 15 december gelegenheid om deze in te vullen als u dat nog niet gedaan hebt.

We kijken met grote belangstelling uit naar uw online aanwezigheid op 8 december!

Met vriendelijke groet,
namens de initiatiefnemers Cacaokwartier,

A.N. (Arno) de Haas /
M. (Mickey) Bezemer

Ontwikkelaar

VORM

VORM Ontwikkeling B.V.

Advertentie voor webinar 8 december

In het WeesperNieuws van 1 december 2021 is de volgende advertentie geplaatst.



In dezelfde uitgave verscheen in de rubriek Gemeentenieuws Weesp ook het volgende bericht.

Uitnodiging: tweede informatieavond ontwikkeling Cacaokwartier

Op woensdag 8 december wordt een tweede informatiebijeenkomst georganiseerd door de initiatiefnemers van het Cacaokwartier en de gemeente Weesp. U bent van harte welkom om hierbij aanwezig te zijn.

De bijeenkomst vindt vanwege de geldende coronamaatregelen online plaats en start om 20.00 uur. U kunt zich tot en met 6 december aanmelden via: www.cacaokwartierweesp.nl. U ontvangt daarna een digitale link waarmee u toegang krijgt tot de bijeenkomst.

Programma

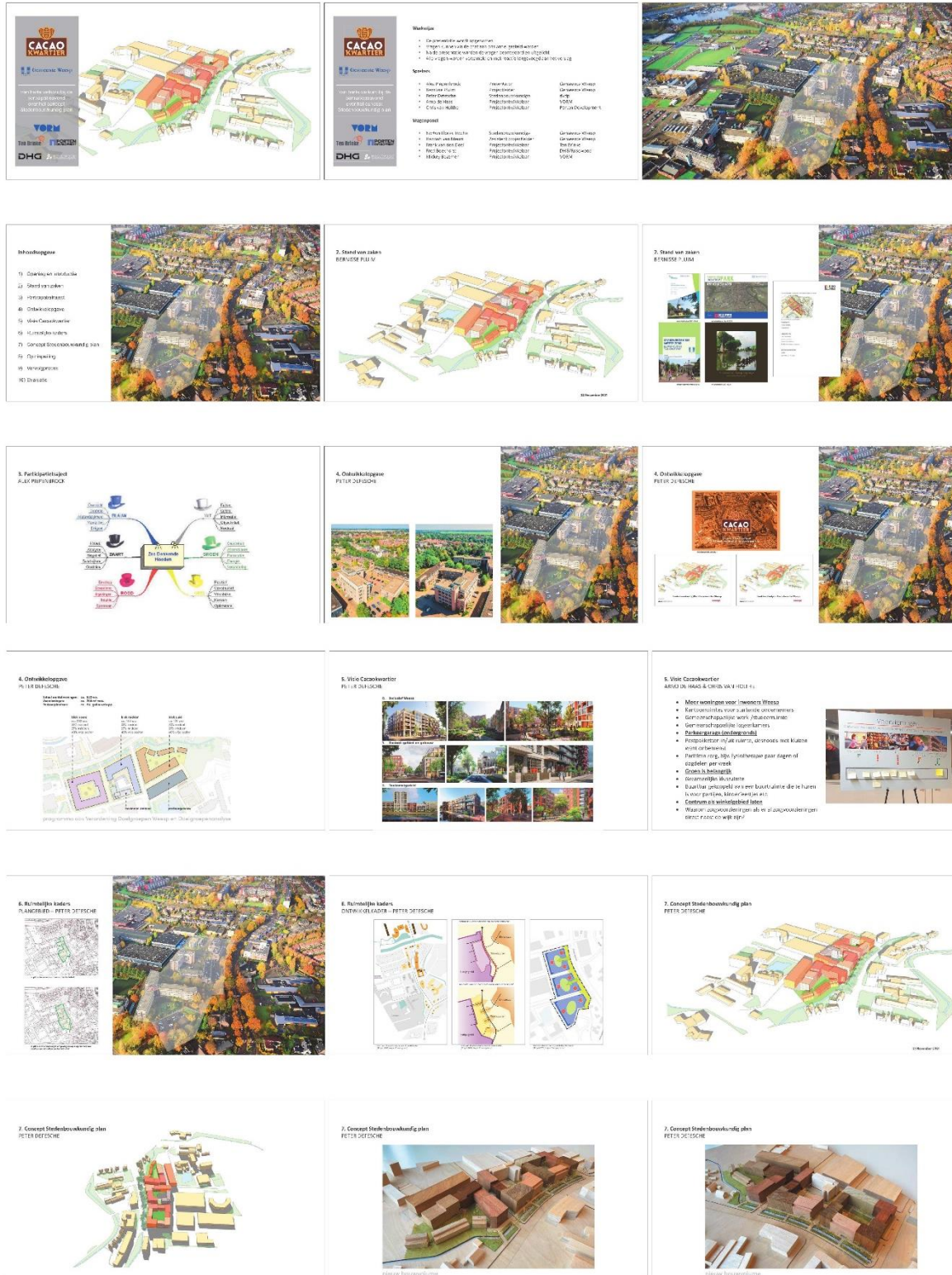
De avond staat in het teken van het initiatief om woningbouw en voorzieningen te realiseren op het Van Houten Industripark. De initiatiefnemers presenteren, samen met de gemeente, voor het eerst het voorstel voor een concept stedenbouwkundig plan en zijn erg benieuwd naar de reacties hierop. Hier is dan ook volop gelegenheid voor het stellen van vragen.

Alle input van de avond wordt na de bijeenkomst verwerkt en voorzien van een reactie van de initiatiefnemers. Daarna wordt de reactie beschikbaar gesteld voor alle deelnemers en andere belangstellenden. Voor meer informatie verwijzen wij u naar de website: www.cacaokwartierweesp.nl.

BIJLAGE 5 C














Presentatie in webinar 8 december

Tijdens het webinar van 8 december 2021 werd de volgende presentatie getoond. (Op groot formaat kan de presentatie worden geraadpleegd op de [website](#) van het project.)



The presentation consists of 25 slides, each detailing a different aspect of the Cacao Kwartier urban planning and development process. The slides include:

- Slide 1:** Project overview, partners (CACAO KWARTIER, Economie Waag, YORM, DHC), and a 3D architectural model of the development.
- Slide 2:** Vision and goals, including a list of objectives and a table of project partners.
- Slide 3:** Urban form and building types, featuring a 3D model and a list of building types.
- Slide 4:** Urban layout and street design, showing a 3D model and a list of street types.
- Slide 5:** Urban layout and building types, featuring a 3D model and a list of building types.
- Slide 6:** Urban layout and building types, showing a 3D model and a list of building types.
- Slide 7:** Urban layout and building types, featuring a 3D model and a list of building types.
- Slide 8:** Urban layout and building types, showing a 3D model and a list of building types.
- Slide 9:** Urban layout and building types, featuring a 3D model and a list of building types.
- Slide 10:** Urban layout and building types, showing a 3D model and a list of building types.
- Slide 11:** Urban layout and building types, featuring a 3D model and a list of building types.
- Slide 12:** Urban layout and building types, showing a 3D model and a list of building types.
- Slide 13:** Urban layout and building types, featuring a 3D model and a list of building types.
- Slide 14:** Urban layout and building types, showing a 3D model and a list of building types.
- Slide 15:** Urban layout and building types, featuring a 3D model and a list of building types.
- Slide 16:** Urban layout and building types, showing a 3D model and a list of building types.
- Slide 17:** Urban layout and building types, featuring a 3D model and a list of building types.
- Slide 18:** Urban layout and building types, showing a 3D model and a list of building types.
- Slide 19:** Urban layout and building types, featuring a 3D model and a list of building types.
- Slide 20:** Urban layout and building types, showing a 3D model and a list of building types.
- Slide 21:** Urban layout and building types, featuring a 3D model and a list of building types.
- Slide 22:** Urban layout and building types, showing a 3D model and a list of building types.
- Slide 23:** Urban layout and building types, featuring a 3D model and a list of building types.
- Slide 24:** Urban layout and building types, showing a 3D model and a list of building types.
- Slide 25:** Urban layout and building types, featuring a 3D model and a list of building types.


<p>7. Concept Stedenbouwkundig plan 7.1 GROEN - VOORPHAAR SURBIT - PETER OFFERSCH</p>  <p>www.cacao-kwartier.nl</p>	<p>7. Concept Stedenbouwkundig plan 7.1 GROEN - VOORPHAAR SURBIT - PETER OFFERSCH</p>  <p>www.cacao-kwartier.nl</p>	<p>7. Concept Stedenbouwkundig plan 7.1 GROEN - VOORPHAAR SURBIT - PETER OFFERSCH</p>  <p>www.cacao-kwartier.nl</p>
<p>7. Concept Stedenbouwkundig plan 7.2 VERKEER EN PARKEEREN - PETER DE ESCHÉ</p>  <p>verkeerstructuur en parkeeren</p>	<p>7. Concept Stedenbouwkundig plan 7.2 VERKEER EN PARKEEREN - PETER DE ESCHÉ</p>  <p>www.cacao-kwartier.nl</p>	<p>7. Concept Stedenbouwkundig plan 7.3 VOLUMES EN AMENICHTEN - PETER DE ESCHÉ</p>  <p>www.cacao-kwartier.nl</p>
<p>7. Concept Stedenbouwkundig plan 7.3 VOLUMES EN AMENICHTEN - PETER DE ESCHÉ</p>  <p>www.cacao-kwartier.nl</p>	<p>7. Concept Stedenbouwkundig plan 7.3 VOLUMES EN AMENICHTEN - PETER DE ESCHÉ</p>  <p>www.cacao-kwartier.nl</p>	<p>7. Concept Stedenbouwkundig plan 7.3 VOLUMES EN AMENICHTEN - PETER DE ESCHÉ</p>  <p>www.cacao-kwartier.nl</p>
<p>7. Concept Stedenbouwkundig plan 7.3 VOLUMES EN AMENICHTEN - PETER DE ESCHÉ</p>  <p>www.cacao-kwartier.nl</p>	<p>7. Concept Stedenbouwkundig plan 7.3 VOLUMES EN AMENICHTEN - PETER DE ESCHÉ</p>  <p>www.cacao-kwartier.nl</p>	<p>8. Opstelling ALEX PERSBODE</p>  <p>www.cacao-kwartier.nl</p>
<p>8. Opstelling POL 1</p> <p>Overzicht op de bestemming van de site, met de volgende informatie:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Woningvoorziening 2) Aanbouw, enkel of meervoudig, op de bestaande bebouwing 3) Niet bestaand, maar wel te gebruiken op de bestaande bebouwing 4) Aanbouw van nieuwbouw 5) Overig <p>** U kunt uw antwoorden voorzien van toelichting in de chat **</p>	<p>8. Opstelling POL 2</p> <p>Aan een bouwvoorstel kunnen door de gemeente vragen naar in het algemeen belang van belang zijnde (kwalitatieve) kenmerken van het ontwerp, met name in verband met: maatschappelijke voorkeuren, het bouwen voor mensen met een beperking.</p> <p>Wat vindt u belangrijk?</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Zonnet en/of schaduw (binnen/buiten) met meer mogelijkheden in het algemeen belang 2) Minimumbouwvlak (binnen/buiten) ten koste van woon- of leef- kwaliteit <p>** U kunt uw antwoorden voorzien van toelichting in de chat **</p>	<p>8. Opstelling POL 3</p> <p>Sociale woongedrag (SW) als kwaliteit: een opgevoerde sprekerij van duurzame woongedrag.</p> <p>Wat vindt u belangrijk?</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Meer bouwvolume (SW) kwaliteit (proposities sociale woongedrag) 2) Meer bouwvolume ten koste van kwaliteit sociale woongedrag <p>** U kunt uw antwoorden voorzien van toelichting in de chat **</p>
<p>8. Opstelling POL 4</p> <p>Om welke woongedrag en woongedrag te bouwen (in welke mate) te bouwen (in welke mate)?</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Dat er verspreiding plaatsvindt binnen de bestaande kern of ... 2) Dat het landschap (binnen/buiten) wordt gebruikt voor wonen of bouwen <p>** U kunt uw antwoorden voorzien van toelichting in de chat **</p>	<p>8. Opstelling POL 5</p> <p>Ruimte is belangrijk. Toch moet er wel ruimte overblijven voor ook in de toekomst voorvoorzieningen in het algemeen belang (of anderszins) van belang zijnde (kwalitatieve) kenmerken van het ontwerp, met name in verband met: maatschappelijke voorkeuren, het bouwen voor mensen met een beperking.</p> <p>Wat vindt u belangrijk?</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) Ruimte 2) Spelen na recreatie 3) Groen 4) Algemeen belang (proposities, voorkeuren) 5) Ruimte (binnen/buiten) 6) Overig <p>** U kunt uw antwoorden voorzien van toelichting in de chat **</p>	<p>9. Opstelling POL 6</p>  <p>www.cacao-kwartier.nl</p>

<p>9. Opmerkingen VRAAG 11 EN 12A</p> <p>Aankomende data is de maat genomen op basis van de beschikbaarheid van informatie, en kan oplopen en/of veranderen in de toekomst.</p> <p>Per e-mail (zie vooraf) voor de beantwoording van de vragen. Al de chat.</p> 	<p>9. Verrijpings BUREAU, PLU, M</p>		<p>10. Resultaat VRAAG 11 VRAAG 12</p> <p>Waarom heeft u de voorkeur gegeven voor het huidige concept? (maximaal 5 punten)</p> <p>1 2 3 4 5</p> <p>** Suggesties om het plan beter te maken zijn welkom in de chat **</p>
--	---	---	--

<p>10. Resultaat VRAAG 11 VRAAG 12</p> <p>Waarom heeft u de voorkeur gegeven voor het huidige concept? (maximaal 5 punten)</p> <p>1 2 3 4 5</p> <p>** Suggesties om het plan beter te maken zijn welkom in de chat **</p>	
--	---

Resultaten van 'quickpolls' tijdens webinar 8 december

Tijdens het webinar van 8 december 2021 konden de deelnemers een aantal korte vragen ('quickpolls'), die op het scherm werden getoond, online beantwoorden. De uitslag werd direct daarna in beeld weergegeven en worden hieronder afgebeeld.



Now viewing **Anmelding webinar's** screen
Talking: Alex Piepenbrock

QUICKPOLL

Aan een bouwproject kunnen door de gemeente hogere eisen in het algemeen belang worden gesteld...

Please select one:

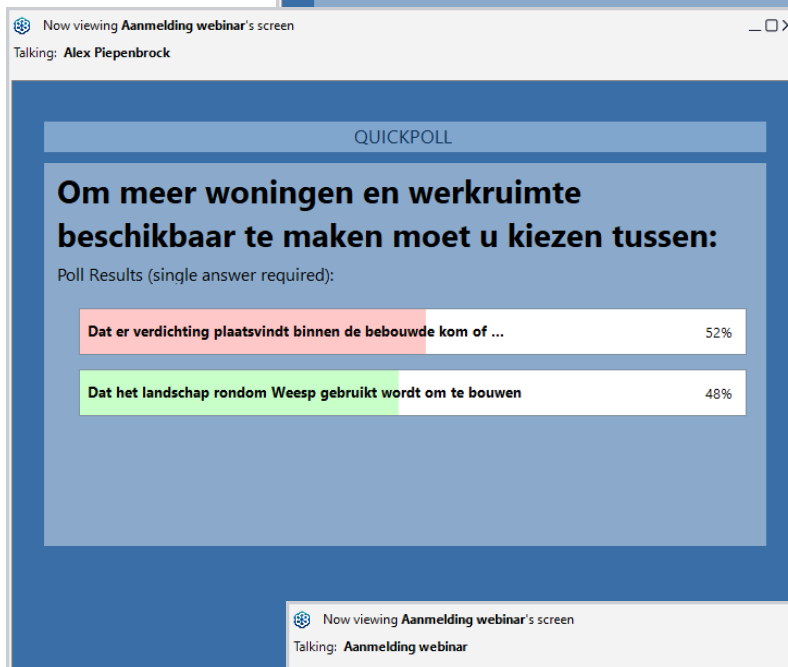
- **Veel bebouwing met meer mogelijkheden in alg. belang**
- **Minimaal bouwen ten koste van woon- en leef kwaliteit**

Submit

Voorbeeld van een quickpoll

De uitslagen van de quickpolls:





Opmerkingen bij de polls

Bij de polls was er ook de mogelijkheid om een toelichting in te typen op de gegeven antwoorden. Een overzicht van alle daarbij ingetypte reacties en suggesties staat hieronder.

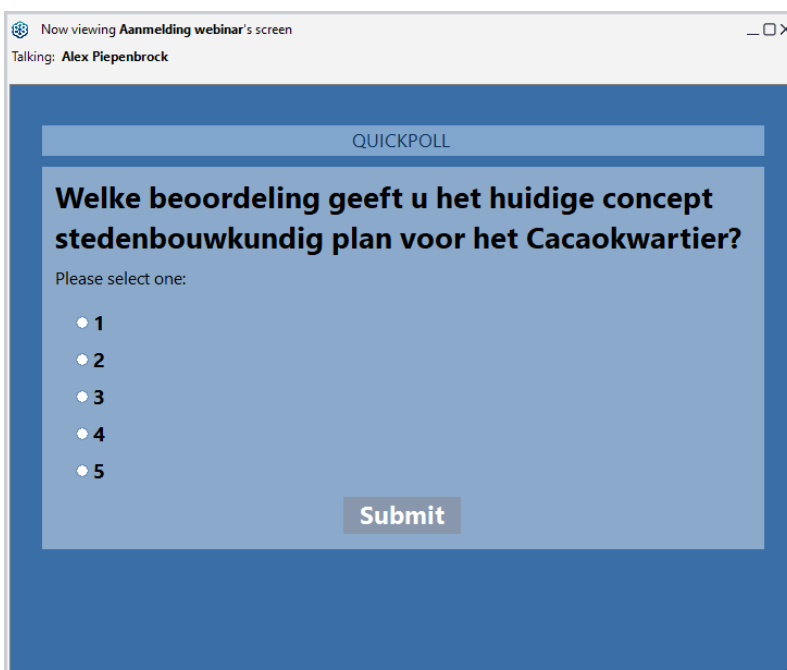
- *Bedrijven moeten ook efficiënter gebouwd worden (t.b.v. de poll; laatste vraag).*
- *Waarom gaan minder bebouwing ten koste van de kwaliteit van leven???*
- *Dorps karakter geeft ook kwaliteit van leven. Wat is dit een subjectieve vraag!!!!*
- *Krijgen we ook de uitslag te zien van de laatste twee vragen van de poll?*
- *Ik vind deze vraag nogal zwart wit gesteld en bovendien weinig concreet.*
- *Ja echt tendentius geklets.*
- *“Minimaal bouwen ten koste van woon-, en leef kwaliteit” is een zéér suggestieve vraag. Dat mag niet gevraagd worden door een ambtenaar die in dienst is van de burger. Héél kwalijk.*
- *En weer een suggestieve vraag. Dit kan écht niet hoor.*
- *Dat kan écht niet hoor.... dit is echt serieus beschamend.*
- *De suggestieve vragen zijn beschamend Alex.*
- *Het 'dilemma' is geen juist verwoord dilemma.*
- *Leg eens uit wat 'ten koste van woon- en leefkwaliteit betekent?*
- *Weer zo'n slecht dilemma, erg flauw.*
- *Er wordt rondom Weesp al heel veel gebouwd. Nu wordt het dus een kwestie van en in de stad bouwen en in het landschap rondom de stad. Weer een erg onheuse vraagstelling.*
- *Er kan m.b.t. het 'Cacaokwartier' echt niet gesproken worden over 'buitenrand van Weesp'. Het ligt notabene tegen de binnenstad aan.*
- *Ik vind kwaliteit belangrijk, dus ben voor meer bouwvolume, maar er zijn grenzen (zeker ook in de hoogte van de bouw).*
- *Het landschap wordt overigens al volgebouwd (Bloemendalerpolder!).*
- *Lucht en uitzicht is ook belangrijk.*
- *Vragen van de poll zijn beperkt en geven geen goed beeld van wat ik heb willen antwoorden.*
- *De antwoorden van de beperkte vragen van de opiniepoll geven geen goed beeld van de werkelijke mening. Het lijkt mij ook zeer onverstandig om die ooit eens tegen de belangstellenden te gebruiken.*
- *Minimaal bouwen gaat toch niet ten koste van leefkwaliteit?*
- *Het lijkt nu een groot flatgebouwen complex.*
- *Verkeerd gestemd..... ik bedoel dat er juist veel groen moet blijven. Alles vol plempen is vreselijk.*
- *De hoogbouw is heel lelijk. En dan zo dicht op elkaar. Dit doet geen eer aan de doelstelling om de “Stad Weesp” idee te benadrukken.*
- *Eerste twee stellingen zijn wel kort door de bocht; wat versta je onder algemeen belang en onder ten koste van woon- en leefkwaliteit? Van wie? Huidige bewoners? De sociale- en maatschappelijke opgave die de gemeente voor zichzelf ziet? je kunt met deze stellingen weinig duiden.*
- *Wat versta je onder Economie als voorziening? Ondernemers/industrie?*
- *Dit zijn allemaal wel erg suggestieve vragen, de participatie vragen zijn zeer sturend. Ik hoop niet dat ze als doel hebben om met de antwoorden het plan te onderbouwen en daarmee meer bouwvolume te creëren zodat dat de ontwikkelaars meer ruimte krijgen om geld te verdienen.*
- *Zelfs ten koste van sociale huur is een boude uitspraak. Je kunt ook het hele terrein inrichten met sociale huur, maar minder volume bouwen. Geld verdienen aan woningbouw snap ik wel maar..*
- *Niets inleveren. Alleen nieuw voor oud. Dus eerst gebouwen afbreken daarna opnieuw bouwen zoals bijv. de Hofdame.*
- *A-sociale, pretentieuze en ongelofelijk sturende vraagstelling. JULLIE moeten je schamen. Je neemt je publiek niet serieus.*

- *Tweede vraag in poll is consequent negatief gesteld. over zwarte hoeden gesproken.*
- *De vragen waren niet suggestief, de antwoorden waren wel sturend.*
- *Minimaal bouwen komt ten goede van woon-leefkwaliteit!!*
- *Poll 3 voor sociale woningen is de hoogwaardige kwaliteit veel minder belangrijk dan voor villa bewoners in t dure segment, vooral de beschikbaarheid van sociale woningen is belangrijk*
- *Poll 4 eigenlijk beiden niet...*
- *Poll 2: Wat bedoelt u met 'ten koste van woon- en leefkwaliteit'? Het een sluit het ander niet uit (naar mijn idee). Er bestaat ook een middenweg.*

Evaluatie en reacties deelnemers webinar 8 december

Aan het einde van het webinar is de deelnemers gevraagd om twee korte evaluatievragen, die op het scherm getoond werden, online te beantwoorden. Een veertigtal van de 89 deelnemers heeft een of beide evaluatievragen beantwoord. De resultaten zijn hieronder weergegeven. Bij elk van beide vragen hadden de deelnemers bovendien de mogelijkheid om een toelichting in te typen.

Vraag 1: een cijfer voor het plan



Now viewing Aanmelding webinar's screen
Talking: Alex Piepenbrock

QUICKPOLL

Welke beoordeling geeft u het huidige concept stedenbouwkundig plan voor het Cacaokwartier?

Please select one:

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

Submit

Deze vraag werd door 37 deelnemers beantwoord, waarbij de antwoorden zeer uiteenliepen. Het gemiddelde van de antwoorden was 2,8 op een schaal van 5.

Cijfer:	1	2	3	4	5	Totaal:
Aantal:	9	6	10	9	3	37

Opmerkingen bij evaluatievraag 1 over het plan

- *Autovrije wijk, alternatief auto delen? Is geen vraag maar zou een mooie optie zijn in Weesp*
- *Een ruimte voor feestjes lijkt me niet verstandig in zo'n dicht bebouwd plan. Tenzij het heel erg goed geïsoleerd gaat worden zodat de omgeving hier geen last van heeft*
- *Niet in eerste instantie lelijk, maar te groot.*
- *In verhouding met al het omliggende is het te groot (te hoog) van opzet.*
- *Welke beoordelingen is goed? 1 of 5?*
- *Ik beoordeel het concept als te groot voor dit kleine terrein. Bouwhoogte is te hoog.*

Vraag 2: een cijfer voor het webinar



Now viewing Aanmelding webinar's screen
Talking: Aanmelding webinar

QUICKPOLL

Welke beoordeling geeft u de opzet van deze informatiebijeenkomst?

Please select one:

- 1
- 2
- 3
- 4
- 5

[Click here to select this answer](#)

Submit

Veertig deelnemers gaven een antwoord op deze vraag. Op elf na gaven zij een voldoende (3 of hoger); het gemiddelde was 2,9.

Cijfer:	1	2	3	4	5	Totaal:
Aantal:	6	5	17	10	2	37

Opmerkingen bij evaluatievraag 2 over de informatieavond

- *Dank jullie wel!*
- *Suggesties m.b.t. webinaropzet: wees zakelijker en focus uitsluitend op relevante zaken; meer time management toepassen*
- *Het zou handig zijn geweest als de plan van aanpak tot het wonen ook zou worden besproken. Denk aan toekomstige informatieavonden.*
- *De questionnaire leek wel een beetje sturend door de opties bij de dilemma's. Verder goed en informatief.*
- *Het niveau van zowel het "aan elkaar praten" als de vragen die beantwoord werden was wat laag, jammer!*
- *Ik vind dit overigens een waardeloze app. Moeilijk om toegang te krijgen en telkens als ik in deze chat aan het typen ben en het scherm wisselt dan is de vraag weer weg.*
- *Bedankt allen voor de toelichting.*
- *Meer ingegeven omdat het digitaal gaat via zo'n app. Teveel zenden en ik mis de interactie zoals bij een live bijeenkomst.*

Algemene opmerkingen

In de Q&A werden tijdens het webinar niet alleen vragen gesteld (zie bijlage 5F), maar ook opmerkingen gemaakt. Deze zijn hieronder integraal weergegeven.

- *Ik zal eens informeren bij de scholen wat jullie hebben ondernomen naar de scholen toe... ben heel benieuwd!*
- *Ben verbaasd hoe jullie daar zo makkelijk overheen kunnen stappen... 500 extra woningen gaat enorm meer verkeersbewegingen opleveren.*
- *Ik zie een gebouw wat lijkt op het AMC...*
- *Dit is een heel zwak antwoord.*
- *Ja dat weet ik maar het project loopt al sinds 2020 werd gezegd.*
- *De hoogte van de bouw is niet vergeleken met de Prinses Beatrixlaan!!!!*
- *Heb je de meidoornflat wel eens gezien??*
- *Ik hoor een opmerking over barbecueën op de binnenplaats.... hoeveel bewoners hebben dan last van de barbecue van enkelen!*
- *Propaganda is het, niets anders!*
- *Propaganda!!! Dit klopt allemaal niet! Volgens mij moeten we een rechtszaak beginnen!*
- *Deze twee heren denken dat we dom zijn! Weesp kom in opstand tegen Amsterdams geweld!*
- *Is dit nu "participatie"?? Heren die zichzelf heel graag horen praten? Krijgen de ontwikkelaars ook nog een kans om wat te vertellen of moeten we het doen met dit geneuzel? En wat moeten we nu weer met van die suggestieve en voor Cacaokwartier irrelevante dilemma's? Heeft u dit webinar wel een beetje serieus genomen bij de voorbereiding?*
- *Straks kijken??? Eerst een plan maken voor verkeer!*
- *Wij zijn voor woningbouw maar beslist tegen hoogbouw, max 3 hoog. Wij vinden dat hoogbouw het historisch karakter van Weesp wordt te niet gedaan. Echt een zeer slecht plan!!! Woningen zijn niet in overeenstemming, met de huidige buurt van het plan!!*
- *De naam Cacaokwartier is vreselijk moet Weesp Zuid zijn. Zeer zwarte hoed.*
- *Aantal woningen hangt af van hoeveel de projectleider hier kan verdienen.*
- *Alle participanten komen niet uit Weesp of omgeving Rdam/Aveen/Best/Schiedam/Varsseveld en kennen dus Weesp totaal niet. Er wordt bijv. aangegeven dat uw woordvoerder is voor een autovrij Amsterdam, dat mag u als groenlinkser zeker propageren maar geen objectiviteit naar voren brengt. Jammer!!*
- *Slecht plan kijk naar Weespersluis!*
- *Je gaat toch niet alle hoeden doornemen? We zijn nu 20 minuten verder en ik heb nog niet het idee dat we begonnen zijn.*
- *Dan zouden zij moeten begrijpen dat het historische waarde van Weesp behouden moet worden!*
- *7 hoog??????? Deze flats/appartementen zijn net afgebroken belachelijk hoog !*
- *3 max!!!!*
- *Naast Meidoornflat is er ook nog Kostverlorenflat beide afgebroken!!!*
- *Voor mij na het bouwen van uw project gelijk afbreken.*
- *Het valt mij erg op dat de vragen die behandeld worden volgens Alex, altijd vrij positief zijn t.o.v. van de bouw. Graag zal ik een kritische vraag horen. Ietwat gekleurd!!*
- *U heeft weer iemand gevonden die positief is over het project!!*
- *Alles zeer teleurstellend en gekleurd!!*
- *Nu Alex wat een goede vraag!! Iemand wil de parkeergarage ondergronds hebben. Natuurlijk geef hem de ruimte zeer goede vraag daar kun je iets mee! Zeker noemen en de kritiek niet. Ik haak nu af niet objectief maar zeer gekleurd en teleurstellend!!*
- *Eindbeoordeling: zeker niet objectief!!*
- *Maar ik ga graag met je in gesprek hoor Alex. Kan ik je een rondleiding geven door ons mooie stadje. Misschien komt er dan iets meer gevoel bij Weesp. Van harte welkom mail me gerust: [hier e-mailadres weggelaten].*
- *Het is druk op mijn whatsapp. Iedereen heeft het gevoel dat er wel even wat mensen van buitenaf, Amsterdam, Haarlem en een paar commerciële partijen wel even gaan vertellen wat er moet komen.*

- *Peter: 5 bouwlagen is de max. Gisteren aangenomen in de raad.*
- *Dus een combi tussen 3-4 en 5 bouwlagen is de max.*
- *Het verkeer loopt nu soms al vast als de brug open staat.*
- *Ik mis de interactie met de bewoners, bewoners=omwonenden.*
- *Wat een projectontwikkelaar wil boeit simpelweg NIET.*
- *Waarom wordt er gesproken over details. Helaas is er dan nog steeds geen mogelijkheid om onze vragen op een goede manier toe te lichten.*
- *Dit is mijn antwoord op jullie antwoord dat jullie in de chat gaven. Helaas is er in zo'n verslag dan nog steeds geen mogelijkheid om onze vragen op een goede manier toe te lichten en om echt te participeren. Wij zien geen kans om echt onze mening en visie op het project te ventileren.*
- *Zorgvoorzieningen zijn inderdaad aanwezig in de aangrenzende wijk, maar die zijn al zwaar overbelast.*
- *De gebouwen doen ons vrij kolossaal, hoog en massief aan en passen niet echt bij de rest van de stad.*
- *Lelijk is de meidoornflat (en daar is denk ik iedereen in Weesp het mee eens). Dat moet je dus vermijden!*
- *Ruimtes voor algemeen gebruik zijn altijd goed, ook voor sociale cohesie.*
- *Zeven bouwlagen is toch veel te hoog voor Weesp!*
- *De plaatjes zien er allemaal heel zonnig uit, maar de maquette laat duidelijk donkere schaduwen zien. Ik vrees dat die mooie binnenplaatsen alleen in de hoog zomer een beetje zon zullen krijgen.*
- *In brochures worden plaatjes getoond die laat vogels zien die helemaal niet voorkomen in Weesp. Verkeerde suggestie moet ten enenmale voorkomen worden.*
- *Bij participatie zou ik veel eerder in het traject betrokken willen worden. Dan kan er rekening gehouden worden met de wensen van de omwonenden. Nu lijkt het teveel op slikken of stikken.*
- *Ik ben geboren Weesper, van de week vroeg ik mij af of in na mijn pensionering eigenlijk wel in Weesp wil blijven wonen. Weesp verandert heel erg de laatste jaren.*
- *Als u echt gebruik wilt maken van participatie van bewoners, dan zou ik deze ontwikkeling van vooraf aan overdoen. Nu lijkt het echt slikken of stikken.*
- *Met de huidige voorschriften omtrent de kamer hoogte zal een gebouw van 7 woonlagen wel eens hoger kan worden dan de hoogte van de Meidoornflat. Bedenk die hoogte eens op het van houtenindustriepark*
- *Woningbouw prima, maar in heel andere opzet.*
- *Kan er verder gegaan worden met de vragen.*
- *Ik stel voor dat de heer Piepenbrock zich houdt aan de vraagstelling.*
- *Veel bebouwing omdat er veel woningen nodig zijn die mogelijk kort bewoont worden daarom*
- *Het gaat nu lijken op een soort meidoornflat. Dat is de grootste fout ooit gedaan op woning gebied in Weesp*
- *Bloemendalerpolder te dure bouw voor te weinig mensen.*
- *De 'sound check' onder Audio zegt dat mijn verbinding goed is en dat de audiokwaliteit naar verwachting goed is. Maar ik vind dat nogal tegenvallen. Het is hakkerig en blikkerig.*
- *Maar er moet dan wel genoeg buiten/gedeelde/openbare ruimte zijn en de woningen moeten niet al te klein worden.*
- *Economie, al vraag ik me af wat daarmee precies bedoeld wordt. Reden: we zitten naast pardon in Amsterdam en daarmee is voldoende magnetische werking naar economie wel goed gewaarborgd.*
- *De groene plint, de encroachment zones en de openheid tussen/door gebouwen vind ik erg goed. Het feit dat er straks drie kruisingen kort op elkaar zitten (met in het midden een lastige entree naar 2 scholen), waar toch ook nog verkeer voor het overblijvende industrieterrein doorheen moet, dat vind ik wel wat zorgelijk.*

- *En eigenlijk zijn het 5 kruisingen kort achter elkaar. De altijd lastige Roskambrug en de scherpe bocht bij de notaris.*
- *Dat de Prinses Irenelaan 30 wordt, ben ik wel voorstander van. Maar ook dat vind ik zorgelijk, in de zin van de doorstroom voor heel de rest van Weesp. Er is dan geen vlotte weg meer in de buurt, de dichtstbijzijnde is die langs het Rijnkanaal....*
- *De flats ook aan Kostverlorenstraat erg lelijk.*
- *Parkeergebouwen in Amsterdam Zuidoost is geen succes geweest en wellicht een goede leerschool om dat niet te doen.*
- *In kader van veiligheid. Aan overzijde is toch ook gewoon een garage ondergronds gemaakt voor de bewoners.*
- *Weesp is geen Amsterdam :) Dus die vergelijking met bijvoorbeeld autovrij centrum gaat niet helemaal op.*
- *Als omwonenden zijn wij niet tegen bebouwing, maar het bouwvolume dat jullie voorstaan past in het geheel niet op deze locatie.*
- *Mooi onderbouwd verhaal, max. hoogte zou echter echt 5 laags moeten zijn.*
- *De hoogte van de huidige woningen aan de overzijde van de Irenelaan zijn 4 hoog. Evenwicht zou wellicht mooier zijn als cacaokwartier ook max. 4 lagen hoog worden.*
- *Klimaat adaptief bouwen!*
- *Als je wil dat alle hoeden meedenken/meepraten dan kun je best eerder beginnen met participatie. Ik was tot vandaag bijvoorbeeld in de veronderstelling dat het ging om het transformeren van de huidige gebouwen. Zo is het tenminste eerder aangekondigd. Co-creatie is een mooi begrip maar begin dan bij het begin!*
- *Belangrijk voor alle hopende Weespers op een sociale huurwoning: commerciële verhuurders zoals hier het geval zal zijn kunnen na een tijd de huren fors verhogen waardoor sociale huurwoningen opeens vrije sector woningen zijn!!! Alleen sociale woningbouwverenigingen moeten aan de 25 jaar sociale huurwoning regel te houden. Dat behoren jullie hier ook duidelijk te communiceren als ook in het verslag te noteren!!! Als DISCLAIMER voor alle belanghebbenden die daar nu juist hun hoop op hebben en ook hun verwachting. Dat hoort, gemeente Weesp/Amsterdam ook bij goede informatievoorziening VANUIT de GEMEENTE. Hoogbouw om deze reden is dus ONZIN. VOOR sociale huurwoningenvoorraad dus.. is zgn "kiezersbedrog'...*
- *Op mijn laptop is er geen functie om een vraag te stellen. Nu maar op smartphone over, daar kan het wel.*
- *Hier en daar te hoog en teveel woningen. Te hoog ook in verband met nieuwe woningen naast voormalige Rabobank.*
- *Begrijpelijk dat we niet gelijk aansluiten als omwonenden maar wel belangrijk om ons mee te nemen en zeker ook invloed te gaan hebben en als dat niet kan wees dan ook duidelijk dan scheelt dat iedereen heel veel tijd. We zien helaas teveel dat participatie niet veel oplevert kijk naar t traject bij Hogeweyj.*
- *Het geluid valt af en toe weg dat gebeurde niet bij de vorige sprekers.*
- *Ik ben verbaasd over de hoeveelheid negatieve reacties van buurtbewoners. Ik woon zelf ook in de buurt maar volgens mij is dit een prachtig plan voor onze stad.*
- *In deze presentatie wordt nog uitgegaan van 6/7 bouwlagen.*
- *De bouwstijl in de presentatie is modern. Ik vind die niet passen in de bouwstijl van Weesp en wat in dit gebied ooit aanwezig was. Dit lelijke jaren 80 gebied kan je nu weer in oude luister herstellen.*

Overzicht tijdens het webinar gestelde vragen met beantwoording

In de online-informatiebijeenkomst over het Cacaokwartier zijn door de deelnemers veel vragen ingediend door middel van de Q&A-(chat-)mogelijkheid. Zoveel mogelijk vragen zijn in het webinar behandeld en door het panel is er daarop geantwoord. In onderstaand overzicht zijn alle ingediende vragen, ook die welke in het webinar niet behandeld zijn, opgenomen. De vragen zijn gerubriceerd naar onderwerp en van een reactie voorzien door de betrokken partijen. Daarbij hebben (soms bijna gelijklopende) vragen die betrekking hebben op hetzelfde onderwerp samen een antwoord gekregen.

ALGEMEEN

Bestemmingsplan

1. Is het bestemmingsplan al aangepast?

Nee, de bestemmingsplanprocedure kan pas starten na het bestuurlijk vaststellen van het stedenbouwkundig plan en het sluiten van een 'anterieure overeenkomst' tussen de gemeente en de ontwikkelaars.

2. In het bestemmingsplan staat een molenbutoopcirkel tot 400 meter vanaf molen 't Haantje. Deze is voor de vrije windvang. Binnen deze 400 meter afstand betekent het dat een maximale bouwhoogte van 7,70 meter wat tevens geldt voor het type bomen wat wordt geplant. Klopt het dat er geen rekening wordt gehouden en dat er op een bestemmingswijziging wordt ingezet?

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

Het mogelijk maken van woningen op de beoogde locatie is in strijd met het geldende bestemmingsplan 'Bedrijventerreinen'. Om de functie wonen mogelijk te maken op deze locatie is een bestemmingsplanwijziging noodzakelijk. In deze procedure wordt de molenbeschermingszone meegenomen en worden alle toekomstige bebouwing en beplanting hieraan getoetst.

Grond

3. Wordt de grond niet verkocht dan? Komt er erfpacht?

De gronden van het Cacaokwartier zijn in particulier eigendom. Ze zijn samen met de aanwezige opstallen eigendom van de ontwikkelende partijen. De wegen zijn momenteel eigendom van de VVE. De intentie is dat de gemeente deze overneemt. De gemeente en de VVE voeren daarover overleg.

4. Kan de gemeente zelf niet mee investeren zodat zij/wij minder afhankelijk zijn van de investering-rendementsafwegingen van de ontwikkelaars?

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

De gemeente Weesp heeft weinig middelen om zelf woningbouwprojecten te kunnen ontwikkelen. Particulieren kunnen met grond eigen initiatieven ontwikkelen en maken hun eigen investering-rendementafwegingen waarbij zij voor eigen rekening en risico plannen ontwikkelen. Daarbij moeten zij voldoen aan het door de gemeente gestelde beleid en eventueel aanvullende randvoorwaarden voordat daar procedures voor worden gestart en vergunningen kunnen worden verleend.

5. **Zou de gemeente niet juist meer moeten investeren in deze betaalbare woningen om alle doelgroepen in Weesp een kans te geven? Daarmee de investering van vrije sector meer via de gemeentelijke kas laten lopen.**

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

Dit project betreft particuliere grond en opstallen. De investeringen zijn voor rekening en risico van de ontwikkelaars, de gemeente stelt de randvoorwaarden in haar beleid.

6. **Het valt mij op dat er geen aandacht wordt besteed aan het feit dat het Van Houten Industripark geen grond van de gemeente is, maar van een vereniging. Hoe denkt de ontwikkelaar daar mee om te gaan?**

Dit is niet helemaal juist. Het grondgebied betreft particuliere kavels waar de opstallen op staan. Daarnaast is de omliggende infrastructuur eigendom van de VVE Van Houten Industripark. De ontwikkelaars zijn voornemens de infrastructuur direct rondom de kavels behorende bij het plangebied over te nemen van de VVE en deze aan het plan aan te passen. De intentie is dat na oplevering van de nieuwbouw de nieuw gerealiseerde infrastructuur overgedragen wordt aan de gemeente.

Lokale vraagstukken

7. **Kan de gemeente iets zeggen over de stedenbouwkundige ontwikkelingen direct buiten dit gebied?**

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

Het gemeentelijk beleid betreft uiteraard alle stedenbouwkundige ontwikkelingen in en rondom Weesp. Dit webinar richt zich echter specifiek op de ontwikkelingen op het Van Houten Industripark. Voor andere ontwikkelingen verwijzen wij naar de Omgevingsvisie Weesp zoals vastgesteld door de gemeenteraad in oktober 2021.

8. **Moet dit niet aanbesteed worden?**

Nee. In het geval van het Van Houten Industripark gaat het om particuliere grond in eigendom van de ontwikkelaars en is er derhalve geen sprake van een aanbestedingsplicht zoals bij overheidsinvesteringen.

9. **Hoe denken de ontwikkelaar en de gemeente over de combinatie van wonen en kantoren/industrie op 1 terrein? Op dit moment komen er (zware) vrachtauto's over het terrein.**

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

Op grond van de Omgevingsvisie Weesp 2050 ziet de gemeente Weesp de behoefte aan enige vorm van functiemenging. De gemeente verricht hiernaar onderzoeken en voert hierover gesprekken met stakeholders. Het ontwikkelconsortium van dit project heeft ook contact met de aanwezige bedrijven op het terrein. In het kader van het opstellen van het bestemmingsplan zullen onderzoeken worden verricht naar geluid, trillingen, verkeer en externe veiligheid. Voorop staat dat er een veilige leef-, werk- en woonomgeving wordt gerealiseerd.

10. **Wat is het beleid van Weesp? Er wordt gigantisch veel gebouwd in de Bloemendalerpolder!**

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

Het klopt dat er veel gebouwd wordt in de Bloemendalerpolder; er worden veel villa's gebouwd voor de regio, vooral voor mensen buiten Weesp. De gemeente heeft op basis van de afspraken met de ontwikkelaars en andere partijen (waaronder het Rijk) daarover niet veel te zeggen. De overeenkomst biedt mogelijkheden om veel dure woningen te bouwen voor mensen buiten Weesp. In het Cacaokwartier kan de gemeente echter wel betere afspraken maken in het belang van Weespers.

11. **Het is toch boeiend dat we nu met ambtenaar Amsterdam praten waar wethouder Weesp verantwoordelijk is? Is in de fusie vast goed uit te leggen, maar vraag me dan wel af hoe de relatie en informatie loop ambtenaar - wethouder is?**

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

In juni 2019 heeft er een ambtelijke fusie tussen Weesp en Amsterdam plaatsgevonden. Sinds die datum werken er alleen nog maar Amsterdamse ambtenaren voor Weesp. Zij werken aan Weesper projecten waarbij het college van B&W van Weesp de bestuurlijk opdrachtgever is. Het college staat in nauw contact met de medewerkers die aan deze projecten werken en wijst elke suggestie dat medewerkers niet loyaal zouden zijn aan hun bestuurlijk opdrachtgever volledig van de hand.

12. **Bestaat er nog een schoonheidscommissie en heeft die commissie hier ook naar gekeken?**

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

Uiteraard moet het uiteindelijke ontwerp formeel beoordeeld worden door de welstandcommissie. Dit is pas later in het ontwikkeltraject aan de orde, nadat de architectuur verder is uitgewerkt. De Commissie Ruimtelijke Kwaliteit wordt wel eerder betrokken.

13. **Beste planontwikkelaars, vraag is of Historische Kring Weesp wordt geraadpleegd in de planvorming. Zelf ben ik als oorspronkelijke Weesper geïnteresseerd in geschiedenis. Het watertje wat tussen de Irenelaan en bouwplan ligt heeft een semi historisch karakter. Bent u daarmee bekend? Zo niet dan nodig ik u uit om informatie daarover te ontvangen.**

De ontwikkelaars ontvangen graag hierover meer informatie als die voor de planontwikkeling van belang kan zijn, en zullen u benaderen voor overleg.

Compensatie

14. **Hoe kunnen we dit project tegengaan? Wat zijn onze rechten? En wat kan de gemeente doen om te voorkomen dat we niet benadeeld worden?**

Naast eerdere participatierondes bij het vaststellen van het ontwikkelkader door de gemeente Weesp heeft u op dit moment de mogelijkheid te reageren op het concept stedenbouwkundig plan. Aan de hand van de reacties die onder meer tijdens dit webinar verzameld zijn, wordt er door de ontwikkelaars gekeken welke aanpassingen van het plan naar aanleiding daarvan mogelijk zijn. Bij de gemeente Weesp kunt u later in het ontwikkeltraject via de formele procedures ook een zienswijze indienen, om bezwaar te maken tegen het vaststellen van het stedenbouwkundig plan, het wijzigen van het bestemmingsplan of het aanvragen van de omgevingsvergunning.

15. **Krijgen de gedupeerde omwonenden compensatie?**

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

Bij de ontwikkeling van dit project zal een planschaderisicoanalyse worden opgesteld. Deze bestaat uit een vergelijking tussen het geldende planologische regime en de nieuwe planologische ontwikkeling. Indien na de planologische vergelijking wordt geconstateerd dat er sprake is van planschade, kunt u onder bepaalde voorwaarden recht hebben op een tegemoetkoming van de schade.

16. **Jullie weten hoeveel aanwonenden er vanavond aanwezig waren. Waarom is er dan helemaal geen aandacht besteed aan de gevolgen voor aanwonenden? Wat zijn de gevolgen? Hoe worden wij daarin gecompenseerd?**

Uiteraard is er bij de ontwikkeling van de plannen zowel bij de ontwikkelaars als bij de gemeente Weesp aandacht voor de belangen van de omwonenden. Wij proberen u zoveel mogelijk bij de ontwikkeling te betrekken, onder meer door u van het begin af op de hoogte stellen van nieuwe stappen in de ontwikkeling. Bij het vaststellen van het ontwikkelkader voor het Van Houten Industriepark heeft de gemeente Weesp u geïnformeerd en de mogelijkheid gegeven actief mee

te denken over de mogelijke toekomstige invulling van deze locatie. Daarnaast is door de ontwikkelende partijen contact gezocht met de directe omwonenden en bedrijven/instanties en hebben gesprekken met hen plaatsgevonden. Met betrekking tot het concept stedenbouwkundig plan, dat nu voorligt, hebben er in de afgelopen maanden twee informatiebijeenkomsten plaatsgevonden, waarvoor onder andere meer dan 1.000 uitnodigingsbrieven zijn verstuurd naar de omliggende adressen binnen een straal van 300 meter rondom het plangebied. In dit document leest u de reacties die via het webinar zijn ontvangen en hoe de ontwikkelaars daarmee omgaan. Ook bij toekomstige ontwikkelingen blijven we u betrekken.

17. Wat is de volgende stap om de woningmarkt issues op te lossen, de gebouwen van Pronk opkopen en ook daar appartementen plaatsen zodat wij geen privacy meer hebben en de waarde van onze woning enorm zakt? Welke garantie hebben wij dat het hierbij blijft?

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

In de vastgestelde Omgevingsvisie van oktober 2021 zijn een drietal lopende transformaties op de randen van bedrijventerreinen gepland. Een van deze transformaties is het Cacaokwartier. In de Omgevingsvisie is opgenomen dat woningbouw buiten deze lopende transformaties niet op bedrijventerreinen plaatsvindt.

STEDENBOUWKUNDIG PLAN

Historisch kader

18. Hoe is in de plannen wat betreft vormgeving/stedenbouwkundige visie de historie van Van Houten meegenomen? Dat is nu nog helemaal niet terug te zien, maar is misschien nog te vroeg in dit stadium? Dat zou dan echt mooi passen als 'we' de Prinses Irenelaan als stadslaan willen gaan ontwikkelen.

Pas na het vaststellen van het stedenbouwkundig plan zal de architectuur verder uitgewerkt worden, waarbij de historie betrokken zal worden. In het beeldkwaliteitsplan wordt nu al wel de visie op de toekomstige architectuur toegelicht. We kunnen inderdaad niet afzonderlijk over Van Houten en Weesp praten, ze zijn intrinsiek verwant. Daarom hebben we voor de nieuwe wijk ook de naam Cacaokwartier gekozen. Bij de verdere uitwerking van de plannen willen we graag de inbreng van de bewoners van Weesp op dit thema: hoe kunnen we deze rijke historie van Van Houten terugbrengen?

Hoogte van het ontwerp

19. Wat staat er over de maximale bouwhoogte in het bestemmingsplan van Weesp?

20. Wat is dan de 'harde' maximale bouwhoogte?

De maximale toegestane bouwhoogte is in het huidige bestemmingsplan op dit deel van het Van Houten Industriepark 15 meter.

21. En wat is dan de maximale aantal bouwlagen?

22. Hoe hoog gaan de gebouwen worden? Hoeveel woonlagen?

In het huidige concept stedenbouwkundig plan lopen de bouwhoogtes op van drie verdiepingen tot maximaal zes en op een enkele plek zeven verdiepingen.

Deze locatie is door de gemeenteraad in de Omgevingsvisie 2050 aangemerkt als transformatielocatie waarbij maximaal vijf bouwlagen met accenten op hoger niveau zijn toegestaan.

Massaliteit van het ontwerp

23. ***U doet voorkomen of dit het definitieve plan is. Stedenbouwkundige plannen moeten volgens mij passen bij de omgeving. Bent u van mening dat dit massale plan, zo dicht bij het historische centrum, past bij de door iedereen geliefde kleinschaligheid en het historische karakter van Weesp?***
24. ***Op het van Houten Industriepark wonen al heel veel mensen, die lijken jullie vergeten te zijn. Er is nu een plan waar bewoners niet achter staan. Dit plan voldoet niet aan de ontwikkelkaders én niet aan de omgevingsvisie. Hoe komen een ontwikkelaar én medewerkers van de gemeente aan dit massale plan? Dit plan past volgens vele niet bij Weesp en bewoners willen dit niet.***
25. ***Wij vinden allen dat het plan niet zo massief moet zijn. Iedereen wil wel woningen maar iets dat past bij Weesp. Een combinatie tussen iets hogere bouw en grondgebonden woningen. Waarom worden er alleen massieve grootstedelijke gebouwen gepresenteerd?***
26. ***Wij vinden: terug naar de tekentafel en kom met een mooie wijk die wél bij Weesp past. De omvang van het project staat niet in verhouding tot wat er in de omgeving staat. Is er, behalve de geldkwestie, een andere reden om daarvoor te kiezen? Om dit te creëren vlakbij de binnenstad van Weesp?***

Dit ontwikkelproject betreft geen nieuwbouw maar transformatie van de bestaande kantoorpanden naar woningen. De volumes van de bestaande gebouwen zijn daarmee ook het uitgangspunt van het concept stedenbouwkundig plan. De bestaande gebouwen lenen zich echter niet alle goed voor transformatie. Bovendien kent de gemeente Weesp een flink woningtekort en kan alleen een transformatie hier maar beperkt in voorzien.

De visie van de gemeente in het in 2019 door de gemeente Weesp vastgestelde ontwikkelkader voor het Van Houten Industriepark is voor de uitwerking van dit plan uiteraard leidend geweest. Centraal staat dat hiermee significant kan worden bijgedragen aan het voorzien in de lokale woningbehoefte, maar ook dat het project alleen realiseerbaar is bij een voldoende omvang van het aantal nieuwe woningen. Bij de uitwerking van het plan zal worden gekeken op welke wijze stedenbouwkundig de massa optimaler kan worden verdeeld om het gevoel van massaliteit te verminderen.

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

De bestaande kantoorgebouwen zijn in hoogte en lengte sterke volumes en passen in de context van Weesp. In de vastgestelde Omgevingsvisie zijn de Irenelaan, de Amstellandlaan, etc. belangrijke aders in de structuur van de stad. En het karakter is anders dan dat van de binnenstad: hier hebben we de kans om een nieuwe laag aan de historie van Weesp toe te voegen. De sleutel is om een brug te slaan tussen de massieve industriële kant en het stadscentrum, en de Prinses Irenelaan zou de plaats moeten zijn waar deze overlap zich voordoet.

Aansluiting op de omgeving

27. ***Waarom wordt niet gekozen voor max. 4 woonlagen. De bebouwing in de omgeving is ook niet hoger?***
28. ***Past de stijl van panden wel goed bij Weesp? Te hoog / teveel lagen i.p.v. aansluiting bij een vestingstad met monumenten. Zeker het karakter van de ontwerpen zou daarbij moeten aansluiten.***
29. ***Het gebied waar we hier over praten is relatief klein en compact. Als de woningbouw waar hier over gesproken wordt passend moet zijn in reeds bestaande bouw in de omgeving, hoe kan het dan zo zijn dat er vanuit het plan gesproken wordt over hoogbouw (5/6/7 woonlagen)?***
30. ***Hoe past de hoogte van de woonblokken in de omgeving? Waarom wordt bijvoorbeeld niet aangesloten met de tegenovergelegen woonhuizen? Waar is de keuze op gebaseerd? Hierop is nog niet echt een antwoord gegeven.***

31. *Op welke wijze wordt getoetst of de voorgestelde plannen passen in de omgeving? Op basis van wat er nu gepresenteerd is, bestaat er geen harmonie met de omgeving en dan met name de link die jullie willen leggen met het centrum.*
32. *In de omgeving staan gebouwen die niet hoger zijn dan 4-5 hoog. Wat is de reden om daarvan af te stappen en (veel) hoger te gaan met woongebouwen die daarmee dus zeer uit de toon vallen? Bovendien is de geplande bouwdichtheid ook veel hoger dan in de omgeving het geval is; twee opvallende kenmerken van dit nieuwe plan die zeer uit de toon vallen.*
33. *Kan niet de maximale hoogte aangehouden worden van het appartementengebouw aan de Prinses Irenelaan?*
34. *Zo net kwam ter sprake dat veranderingen gaan wennen. Wat vindt de stedenbouwkundige van de flat aan de Meidoornlaan? Ik denk dat veel mensen bang zijn dat de drie blokken te hoog en te massief voor de omgeving zijn. Dus nogmaals de vraag waarop wordt de keuze over de hoogte van de blokken gebaseerd?*
35. *In het project met het pand van voorheen de Rabobank is veel discussie geweest over de hoogte en nu is uiteindelijk toch hoger gepland dan in eerste instantie. Dit project wordt dus nog hoger dat is dan toch niet in lijn met het project om het een eenheid te houden voor de Irenelaan? Dat we woningen nodig hebben is voor iedereen duidelijk maar het kan niet zo zijn dat we alleen maar hoge gebouwen gaan maken in de centrum omgeving terwijl we in Weesperluis allemaal villa's bouwen voor grootverdieners....*
36. *Door de patio/middenruimte tussen de gebouwen lijkt het in de combinatie met 4-6 woonlagen geen licht op de begane grond te brengen. Kan er niet beter 3-4 woonlagen worden gedaan bij dit ontwerp?*
37. *Leuk met de hofjes en die bruggetjes over het water naar de Prinses Irenestraat. Kan de bouwhoogte gelimiteerd worden tot de hoogte van de huidige kantoorgebouwen?*
38. *Ligt het kader max. 7 verdiepingen al vast of kan die nog naar beneden? De hoogte van de Hofsingel en de Hofdame is hoog genoeg.*
39. *7-lagen dit kan niet waar zijn?! De kaders zijn toch maximaal 4 hoog?*
40. *Waarom zit de gemeente zo te pleiten voor hogere bouw?*
41. *Is de hele discussie over de hoogte van de bouw niet gewoon het resultaat van de investering van de ontwikkelaar, die 'onder de streep moet uitkomen'?*
42. *Dat sluit toch niet aan bij het ontwikkelkader dat in opdracht van de gemeente is opgesteld?*
 In opdracht van de ontwikkelaars is door een stedenbouwer in samenwerking met de gemeente dit stedenbouwkundig plan opgesteld, en dat gebeurde uiteraard op basis van de visie die de gemeente eerder voor dit deel van het Van Houten Industriepark heeft vastgesteld. Een combinatie van de financiële haalbaarheid van projecten, de kwalitatieve eisen en de woonopgave van de gemeente leidt tot afwegingen waarbij binnen de randen van die kaders naar oplossingen moet worden gezocht om tot de gewenste realisatie van het project te kunnen komen.

We willen veel woningen bouwen om invulling te geven aan de lokale woonbehoefte. De afgelopen jaren is er in Weesp nauwelijks nieuwbouw van appartementen geweest. Met dit project kunnen we een significante toevoeging van deze woningen realiseren. Om ruimte te maken voor deze woningen is ook de hoogte gebruikt, zonder de kwaliteit uit het oog te verliezen. Deze kwaliteit is vooral te zien op de begane grond waar ruimte is gemaakt door de binnenhoven te verbinden en veel aandacht te besteden aan de inrichting van het openbaar gebied. Natuurlijk geldt ook dat een project als dit alleen realiseerbaar is bij een voldoende omvang van het aantal nieuwe woningen, waardoor het noodzakelijk is om het aantal bouwlagen dat in dit concept stedenbouwkundig plan is voorzien te kunnen benutten. Het aantal bouwlagen in het plan varieert op grond daarvan tussen drie en zes met op een enkele plek zeven verdiepingen.

43. Wordt er ook gekeken naar de Prinses Beatrixbuurt? Kun je de flats vanaf daar zien of steken ze niet boven de nu bestaande gebouwen uit. Het gaat alleen over de Prinses Irenelaan namelijk!

Ook in het bestaande bestemmingsplan is de maximaal toegestane bouwhoogte al 15 meter. Vanuit een aantal gebouwen in de Prinses Irenebuurt zal deze bouwhoogte uit het concept stedenbouwkundig plan inderdaad zichtbaar zijn.

44. Meerdere partijen in de gemeenteraad hebben aangegeven geen voorstander te zijn van 7 bouwlagen. Ook omwonenden stuit dit tegen de borst. Hoe gaan jullie hier mee om? Is het plan ook haalbaar met minder bouwlagen?

45. Wordt deze na vergadering met college en raad vorige week, nu naar maximaal 5 gegaan? En dan soms 5 hoog, maar gemiddeld lager?

46. Wij tellen her en der weer 6 lagen. Volgens het ontwikkelkader én de omgevingsvisie is het de bedoeling dat het 3 tot max. 5 bouwlagen zijn. Waarom wordt de grens opgezocht van het toelaatbare?

In het onlangs door de gemeenteraad aangenomen amendement op de omgevingsvisie is sprake van vijf bouwlagen. Het Cacaokwartier is ontworpen op de uitgangspunten zoals opgenomen in het in 2019 vastgestelde ontwikkelkader voor het Van Houten Industriepark. Ook na het besluit op de omgevingsvisie, inclusief genoemd amendement, menen wij vooralsnog het ontworpen plan te moeten handhaven.

Op basis van 1/3 deel sociaal, een deel duur (om de investeringen op te brengen voor de sociale en middenduurwoningen), de benodigde buitenruimte voor een goede leefkwaliteit in het plangebied, een gemiddeld woonoppervlak en inpassing in de omgeving wordt het benodigde volume bepaald. Deze aspecten worden afgewogen met elkaar. Dit resulteert in een bepaalde verdeling van hoogtes. Bij minder hoogte kunnen of minder (woonopgave) of kleinere woningen worden gerealiseerd, of er is minder openbare ruimte, minder leefkwaliteit in en buiten de woningen.

Woningen zijn nodig om te voldoen aan de bouwopgave van Weesp, maar ook om een hoge kwaliteit leefruimte voor de bewoners en gebruikers te bekostigen. Met de huidige opzet van het plan kan er op een stedenbouwkundig kwalitatieve manier worden bijgedragen aan de invulling van de lokale woonbehoefte. Het plan voorziet daarom in een maximale bouwhoogte van zes tot op een enkele plek zeven bouwlagen.

Openbare ruimte en groen

47. Dit ziet er niet uit als veel groen?

Het project vindt plaats in binnenstedelijk gebied, waar veel functies met elkaar concurreren (tekort aan woningen, parkeerbehoefte, goede wegen en groen). Wij hebben op deze locatie ons best gedaan om een goede balans te vinden tussen al deze functies. Hierbij is ervoor gekozen om de woningbouw te verdichten (lees: op bepaalde gedeelten iets meer de hoogte in te gaan) en het parkeren uit het zicht te halen, waardoor er meer ruimte ontstaat voor de openbare ruimte en daarmee ook ruimte voor groen op de begane grond en mogelijk eveneens op het dak. In de presentatie is te zien dat we dat de woonstraten invullen met overgangszones, met binnentuinen en in de zone tussen de gebouwen en de Prinses Irenelaan de bomenlaan behouden.

48. Er wordt opgemerkt dat de bomen op de Irenelaan behouden zullen blijven. Op enige plaatjes zijn er al diverse bomen verdwenen. Loze belofte of toevallige vergissing?

Wij zullen proberen om zoveel mogelijk de bestaande bomen aan de Prinses Irenelaan te behouden. Daar waar echter de extra uitrit zou moeten komen, zal moeten worden bezien of de bestaande bomen hier behouden kunnen blijven.

49. **Welke fauna hebben jullie voor ogen met deze hoge 6-7+ laags kazernebouw? Er is behoorlijke schaduwwerking, in verhouding tot de bebouwing minimale m2 groen. Daar gaan de wegen, straat parkeren, bruggetjes, vuilcontainers, laad en losplekken en een extra toegangsweg zoals beoogd vanaf. Vogels zoeken beschutting, uit de wind (hoogbouw...). Oké, slechtvalk en meeuwen niet maar die geven nu juist overlast en niet passend. De burger verwacht mijns inziens fluitende vogels, insecten, planten, bomen en een MENSELIJKE schaal die past in WEESP. Dit is een inspiratieloze vrijwel 1 op 1 kopie van diverse Amsterdamse nieuwbouwwijken, zgn. grootstedelijk. DAT is WEESP niet en dat wil het overgrote deel van WEESP ook niet zijn. Niet voor niets is Weespersluis een zeer geslaagd en gewild project die heel goed bij de schaal van Weesp past. Jullie plan is een FAUX-PAS.**

We proberen in dit plan juist zoveel mogelijk ruimte te laten ontstaan voor de openbare ruimte en daarmee ook ruimte voor groen. Wij zullen het type beplanting/vegetatie daarbij afstemmen op de hoeveel zon, halfschaduw of volle schaduw. Daar waar op het parkeerdek en de binnentuin beplanting komt (noord- en middenblok), zal een andere beplanting de voorkeur krijgen dan in de volle grond van het zuidblok. Tevens zullen wij zoveel mogelijk halfverharding toepassen en een zachte overgang van het bouwblok naar de openbare ruimte realiseren. Weespersluis bouwt huizen voor heel andere doelgroepen met een ander inkomensniveau dan die van het Cacaokwartier. In Weespersluis worden woningen gerealiseerd in het dure segment dat grotendeels afwijkt van de woningbehoefte en mogelijkheden van Weespers.

50. **In de ontwikkelopgave wordt gesproken over aangename openbare ruimtes. Is de ruimte daarvoor niet erg klein?**

Wij menen dat door de 'doorwaadbaarheid' van de blokken (de informele route tussen de blokken en de openbare ruimte) zeker aangename openbare ruimtes zullen ontstaan.

Om u een idee te geven: de kleinste openbare ruimte (binnentuin) binnen een van de blokken heeft een afmeting van circa 40 bij 40 meter.

Tekeningen

51. **Tot nog toe zijn we steeds geconfronteerd met voortdurend wisselende situatietekeningen. Kan er al meer concreet aangegeven worden hoe de werkelijke situatie gaat worden?**

Wij zijn bezig om de plannen verder uit te werken en te optimaliseren en de input van de diverse partijen (waaronder de gemeente en de omwonenden) te verwerken. Hierdoor hebben de verschillende situatietekeningen nog niet hun definitieve vorm. Deze zal beschikbaar zijn bij de aanvraag van de omgevingsvergunning. Zo ver zijn we nu nog niet.

52. **Is de Prinses Beatrixlaan niet ingetekend op deze tekeningen? Gewoon vergeten?**

Om tijdens de presentatie het schermbeeld niet te klein te laten zijn voor een goede leesbaarheid, hebben we de omvang van het getoonde gebied beperkt. Dit neemt niet weg dat wij ook de Prinses Beatrixlaan meenemen in de overwegingen bij dit project.

Diverse vragen bij stedenbouwkundig plan

53. **In de openbare binnen-/buitenruimtes: wordt er ook gekeken naar akoestische eigenschappen? (Of is dit te vroeg als vraag?)**

In de planvorming wordt de akoestiek ook meegenomen. Hiervoor zullen nog onderzoeken worden uitgevoerd. In een bestemmingsplanprocedure wordt het plan getoetst aan de bestaande geluidsnormen.

54. **Het parkeergebouw wordt als buffer gebruikt, hoe zit het met de gebouwen meer richting het noorden? Hier zit geen buffer met de bestaande bedrijventerreinen?**

De meer noordelijke gelegen gebouwen staan niet direct bij de bedrijven met de meeste milieuhinder en daar is het realiseren van een buffer dus minder noodzakelijk. Ten behoeve van

de uitwerkingen wordt verder onderzocht of, en zo ja, welke maatregelen eventueel noodzakelijk zijn in het plan.

- 55. Wat is het ambitieniveau qua duurzaamheid en energievoorziening van dit wooncomplex?**
Wij houden ook rekening met klimaatadaptief bouwen. Wij zullen duurzaamheid en de wijze waarop wij aan de energievraag van de woningen kunnen voldoen meenemen in de planvorming. Dit is voor ons een wezenlijk onderdeel hiervan.
- 56. Waarom lijkt er sterk op dat er in dit plan gekozen wordt voor kwantiteit boven kwaliteit? Wat ons betreft zou dat andersom moeten zijn, kwaliteit boven kwantiteit!**
Wij proberen een mooie mix te maken tussen enerzijds een kwalitatief mooi plan en anderzijds dat er voldoende woningen komen om de ambities waar te kunnen maken.
- 57. Welke geluidshinder gaat er op de binnenplaatsen ontstaan door spelende kinderen?**
Door voldoende groen in het plan op te nemen, verwachten wij dat dit een zodanig dempend effect heeft dat er geen sprake zal zijn van ernstige hinder. Dit heeft onze aandacht.
- 58. Waarom geen woningen in bestaande gebouwen zoals op industrieterrein gedaan is?**
De bestaande gebouwen lenen zich niet alle goed voor transformatie. Bovendien kent de gemeente Weesp een flink woningtekort en kan alleen een transformatie hier maar beperkt in voorzien.

MOBILITEIT

Verkeer

- 59. Heeft de gemeente al een beeld van de toename van de verkeersdruk op de Prinses Irenelaan?**
- 60. Hoe is die intensiteit 'getest' in het plan?**
- 61. Maar welke factoren worden allemaal meegewogen met die telling?**
- 62. 500+ woningen = 400+ auto's erbij?**
- 63. U kunt vast wat voetgangerstunnels op de Irenelaan maken, dan hoeft dat niet later nog eens plaats te vinden.**
- 64. Is het bekend of de Irenelaan dan minder druk gaat worden?**
- 65. Wordt de Irenelaan een 30km weg?**
- 66. Als de Prinses Irenelaan juist een stadsweg wordt i.p.v. een rondweg/hoofdweg, komt er dan een nieuwe grote weg om al het (extra) verkeer de stad uit te leiden? Zo ja, waar komt deze dan, en zo nee, hoe gaan jullie dan al het verkeer over een 30km-stadsweg weg krijgen zonder dat de weg steeds dicht staat?**
- 67. Hoe stroomt het verkeer voor de bedrijvigheid die blijft, als de Prinses Irenelaan een 'stadsstraat' is?**
- 68. Het is niet vergeleken met de Prinses Beatrixlaan?? Of wel?**

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

Op dit moment wordt door de gemeente Weesp gewerkt aan de ontwikkeling van de nieuwe ontsluitingsweg, de Waterlinie, om op die manier het doorgaande verkeer vanuit de N236 richting de A1 en andersom te begeleiden via industrieterrein Noord. In het nieuwe mobiliteitsplan van de gemeente is voorzien dat de Prinses Irenelaan een 30km-weg wordt, en een toekomstige aanpassing van de inrichting daarvan is onderwerp van studie. Tevens zal er vanuit het Van Houten Industriepark een tweede ontsluiting gerealiseerd worden op de Prinses Irenelaan.

Qua verkeersintensiteiten en inrichting is de Prinses Irenelaan niet te vergelijken met Prinses Beatrixlaan. De functie van de Prinses Irenelaan zal behouden blijven, maar de verkeerssnelheid zal dus naar beneden gaan.

De hoeveelheid verkeer die gegenereerd wordt door het project Cacaokwartier vormt een beperkte extra belasting, waar tegenover staat dat ook de huidige kantoorfunctie een groot aantal parkeerbewegingen met zich meebracht, die nu vervallen.

Veiligheid bij school

- 69. Is er nagedacht over de nabijgelegen scholen? Ik zie vooral enorme toename van verkeer. Is daar over nagedacht?**
- 70. En is er nagedacht over de veiligheid van de kinderen die daar naar school gaan? Daar hoor ik niks over.**
- 71. Wat wordt er gedaan aan de verkeersveiligheid voor kinderen? Op dit moment is de Irenelaan absoluut niet veilig genoeg voor overstekende kinderen. Als de weg drukker wordt, neemt het gevaar alleen maar toe.**
- 72. Er gaat ontzettend veel verkeer over de Prinses Irenelaan. Ook veel schoolkinderen. Hoe gaan jullie dat veilig houden met het extra verkeer? Komt er een andere invalsweg?**
- 73. Een school kan wensen aangeven, maar is er gekeken naar welke belasting aan verkeer dit gaat geven op de Prinses Irenelaan?**

Bij de planvorming heeft verkeersveiligheid nadrukkelijk de aandacht van de gemeente en de ontwikkelaars. Zo zullen oversteekplaatsen en verkeersremmende maatregelen worden onderzocht. Er zal gekeken worden naar de inrichting van de Prinses Irenelaan ten behoeve van de veiligheid van het langzaam verkeer.

De oversteekbaarheid van de Prinses Irenelaan heeft daarmee zeker onze aandacht. We hebben in een eerder stadium hierover al gesproken met een afvaardiging van de scholen. Daarbij hebben zij aangegeven wat belangrijk is (behoefte aan parkeren, veilige oversteek over de Prinses Irenelaan, en dergelijke). Wij proberen hier rekening mee te houden bij het opstellen van de plannen. Gemeente en ontwikkelaars stellen het meedenken vanuit de scholen zeer op prijs.

Parkeren

- 74. Vanuit welke parkeernorm werken jullie voor auto's per huis?**

Qua parkeernormen is er een differentiatie tussen sociale woningen, middeldure en vrijesectorwoningen, en tussen huurwoningen versus koopwoningen. Wij verwachten dat de parkeernorm op circa 1 parkeerplaats per woning uitkomt. Dit is inclusief het bezoekersparkeren. Een en ander wordt nader onderbouwd in een op te stellen mobiliteitsrapportage. Er wordt daarbij ingezet op duurzame mobiliteit conform de Omgevingsvisie.
- 75. Hoe zit het met parkeren voor bezoekers?**
- 76. Zou het niet mogelijk zijn om meer ondergrondse parkeergarages te maken (bijvoorbeeld meerdere parkeerlagen onder de grond) en daarmee het parkeergebouw overbodig te maken waardoor er meer woningen gebouwd kunnen worden op de plek waar nu het parkeergebouw ingetekend is?**
- 77. Waarom wordt er in dit plan uitgegaan van een aparte parkeertoren? Die toren neemt alleen maar ruimte in en is niet passend in het huidige aanzicht. Waarom wordt er niet gekozen voor ondergrondse parkeergelegenheid?**
- 78. Is een parkeergarage nog van deze tijd gezien alle duurzaamheidsuitgangspunten?**
- 79. Is een parkeergebouw niet gevaarlijk (à la Bijlmer)? Kans op criminaliteit/hangjeugd?**
- 80. Het antwoord op de ondergrondse parkeergarages is niet juist. Abbott wil een afscheiding tussen hun terrein en de woningen. Waarom niet gewoon juiste en eerlijke antwoorden?**

Het plan is ontwikkeld vanuit een visie op mobiliteit die ervan uitgaat dat een duurzame toekomst minder parkeervraag kent, meer gericht op gebruik van mobiliteit en minder op bezit. Deze elementen hebben ons ertoe gebracht om het parkeergebouw op te nemen in het plan, samen met het faciliteren op het gebied van deelmobiliteit en van oplaadpunten voor elektrische auto's.

Onder het noordblok en het middenblok zal een parkeergarage worden gerealiseerd voor de bewoners. Het parkeren door bezoekers is voorzien in het parkeergebouw. Mocht in de toekomst de parkeervraag afnemen, dan kan het gebouw ook gebruikt worden als overlooplocatie voor het centrum.

Het parkeergebouw heeft een dubbele functie: het voorziet niet alleen in de parkeerbehoefte, maar het gebouw is ook, zoals dit is opgenomen in het ontwikkelkader, een geluids- en veiligheidsbuffer ten opzichte van Abbott.

Wij willen hier een kwalitatief hoogwaardig parkeergebouw realiseren. Mocht in de toekomst de parkeervraag afnemen en/of de geluidsbelasting van Abbott afnemen, dan is een dergelijk parkeergebouw indien gewenst ook te demonteren of anders te bestemmen.

WONINGEN

Aantallen

81. Hoe kom je erachter welke bouwprojecten allemaal ontwikkeld worden teneinde aan de behoefte aan woningen te voldoen?

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

Op de website van de gemeente Weesp (www.weesp.nl/bestuur-organisatie/projecten_42384/) kunt u vinden welke projecten er momenteel binnen de gemeente worden ontwikkeld. Voor ontwikkelingen binnen de regio Amsterdam, waaronder Weesp valt, kunt u ook kijken op www.amsterdamwoont.nl/woningaanbod.

82. Waar komen de aantallen voor de woningen vandaan, is dit wat Weesp moet behalen of is daar een berekening voor?

83. Hoe wordt het aantal woningen voor dit plan bepaald?

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

Er zijn tussen de gemeenten productieafspraken gemaakt voor woningen. Een van die afspraken is de bouw van een aantal middenduurwoningen in Weesp. Dit aantal wordt verhoudingsgewijs verspreid over een aantal projecten. Waarbij de transformatielocaties, zoals toegewezen in de omgevingsvisie Weesp 2050, waaronder het Cacaokwartier, naar verhouding verreweg het grootste deel moeten realiseren.

De gemeente Weesp heeft een doelstelling ten aanzien van het totaal aantal te realiseren woningen (in de diverse segmenten) geformuleerd. Met name in het middensegment heeft zij vanuit die doelstelling het aantal woningen bepaald dat binnen het Cacaokwartier gerealiseerd zou moeten worden.

Zoals de stedenbouwkundige in het webinar heeft toegelicht, is er onderzocht welk volume passend is in de omgeving en vervolgens is er middels een proefverkaveling gekeken hoeveel woningen er gerealiseerd konden worden in relatie tot de verschillende typen woningen.

84. Welk percentage wordt huurwoningen en welk deel koopwoningen? Ik hoor daar dan graag meer over.

Dit is nu nog niet bekend en zal in overleg met de gemeente in een later stadium van het project bepaald worden. Dit kan privaatrechtelijk en publiekrechtelijk vastgelegd worden.

- 85. Er wordt in Weesp veel gebouwd momenteel (Bloemendalerpolder) specifiek voor vrije sector en middensector. Is het niet een kans als we in deze wijk ipv 33/27/40 48/42/20 kunnen doen zodat starters/sociaal/midden extra ruimte gaan krijgen?**

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

De Bloemendalerpolder is vrijwel geheel vrije sector en valt dus in het dure segment. Met de door u genoemde verdeling 48/42/20 (totaal is dit overigens 110%!) worden de grenzen opgezocht in de onderhandeling tussen gemeente en de ontwikkelaars. In Amsterdam is de verdeling 40/40/20, maar daar is onder ander erfpacht aan de orde. De gemeente Weesp heeft vrijwel geen eigen grond.

De 33% sociale sector is ingegeven door het gemeentelijk beleid. 27% middelduur is in overleg met gemeente vastgesteld en wij proberen een mooie mix te maken van sociaal, middelduur en vrije sector, waarbij een bepaald aandeel vrijesectorwoningen noodzakelijk is voor de financiële haalbaarheid van het plan.

Sociale woningen

- 86. Vandaag was weer in het nieuws hoe dit soort commerciële bedrijven beginnen met sociale huur en dan daarna de huren opdrijven tot vrije sector... Hoe gaat de gemeente dit handhaven?**

- 87. Er wordt tegenwoordig veel gesproken over sociale woningen die dan na een bepaalde periode worden doorgeschoven naar vrije sector - voor huurprijs-opdrijving. Hoe wordt dit tegengegaan?**

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

De gemeente Weesp kent een Doelgroepennota, waarin wordt bepaald welke eisen worden gesteld aan de uitvoering van sociale woningbouw. Dit is de leidraad bij de ontwikkeling. In deze nota zijn geen aanvullende eisen over het eigendom van de sociale woningen opgenomen. De gemeente wenst via de anterieure overeenkomst nog afspraken te maken over antispeculatie, zelfbewoningsplicht en opkoopbescherming.

- 88. Hoe wordt een investeringsbeding tegengegaan?**

Hierover worden afspraken gemaakt tussen de gemeente en de ontwikkelaars. Deze worden vastgelegd in de 'anterieure overeenkomst'.

- 89. Hoe lang blijven de sociale huurwoningen sociaal?**

- 90. Wat is het langetermijnplan van de ontwikkelaar voor de sociale woningen? Mooi als er goede kwaliteit sociale woningbouw is, maar als die na 8-10 jaar alweer naar de vrije sector/verkoop verhuizen is dat niet aantrekkelijk voor de inwoners van Weesp en lossen we het woningtekort niet op.**

- 91. Met verhuizen bedoel ik de woningen zelf, dat zij geen sociale huurwoning meer zijn maar in de vrije sector verhuurd of verkocht worden.**

Dat de sociale woningen sociaal blijven zal een aanzienlijke periode zijn; over een termijn lopen momenteel gesprekken tussen de gemeente en de ontwikkelaars. Dit wordt vastgelegd in de 'anterieure overeenkomst'.

Inschrijven

- 92. Krijgen Weespers voorrang?**

- 93. Hoe zal het gaan met het inschrijven? Hebben bewoners van Weesp voorrang?**

- 94. In hoeverre krijgen Weespers (ouderen) voorrang bij de sociale huurwoningen? Hierdoor komen er weer eengezinswoningen vrij voor gezinnen.**

We willen bij de verhuur/verkoop de woningen na de realisatie een eerste periode exclusief aanbieden aan inwoners in Weesp. De gemeente wenst hierover afspraken te maken en wil de Weespers voorrang geven. Daarnaast vraagt de gemeente aan de ontwikkelaars een inspanning om samenwerking met woningcorporaties te zoeken.

Woningtypen

95. **Komen er speciale woningen voor ouderen?**

In de plannen worden woningen opgenomen die geschikt zijn voor ouderen.

96. **Is er ook een woonvorm - senioren met gezinnen kinderen?**

In de plannen zullen woningen opgenomen worden die geschikt zijn voor senioren, maar ook voor gezinnen. De ontwikkelaars hebben een doelgroepenanalyse laten opstellen die medebepalend is voor de invulling van de verschillende typen woningen.

97. **Is er ruimte voor zorgvoorzieningen? Ik denk hierbij aan woningen voor mensen met een verstandelijke beperking liefst, geïntegreerd in de communities.**

Dit is nu nog niet bekend. Wij willen dat het bestemmingsplan in ieder geval de mogelijkheid biedt om zorgvoorzieningen mede te kunnen realiseren.

98. **Is het middensegment huur?**

Dat zou huur en/of koop kunnen zijn. De verdeling tussen middensegment huur en middensegment koop zal rond de omgevingsvergunningsaanvraag bekend zijn.

99. **Is de vrije sector koopwoningen?**

100. **In hoeverre zal de 40% van de vrijesectorwoningen huur zijn (i.p.v. koop)?**

Ook dit zou zowel huur als koop kunnen zijn. Ook hiervan zal de verdeling rond de omgevingsvergunningsaanvraag bekend zijn.

101. **Hoe zien de prijzen er ongeveer uit voor de middelhur/vrije sector huur? Is er een minimum en maximaal inkomen voor deze woningen?**

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

In de [Verordening Doelgroepen Woningbouw 2020 Weesp](#) zijn de grenzen voor sociaal en middenhuur opgenomen.

Voorzieningen

102. **Een ruimte om te kunnen huren voor feestjes e.d. lijkt mij een heel goed plan. Zal dit meegenomen worden in het plan?**

103. **Is er ruimte voor ondernemers die zich willen inzetten voor de gezondheid van de Weespers? Denk aan faciliteiten voor sport/fitness/oefenzaal voor yoga en Pilates?**

In het plan zijn bij elk van de drie deelgebieden op de begane grond vierkante meters gereserveerd voor voorzieningen. De invulling van deze voorzieningen geschiedt later, waarbij wij de opmerkingen en suggesties vanuit de participatierondes zullen betrekken.

PROJECTPLANNING

Ontwikkeling

104. **Wat is de volgende stap in de ontwikkeling?**

Het evalueren van de uitkomsten van deze participatie is de volgende stap in het proces. Vervolgens het concept stedenbouwkundig plan, mede op basis van deze evaluatie, gereedmaken maken en dit ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorleggen (voorzien in maart 2022). Daarna zal de behandeling en bestuurlijke vaststelling volgen van het stedenbouwkundig plan en het financiële kader. In het traject van het opstellen van het uitgewerkt stedenbouwkundig plan zal participatie plaatsvinden.

105. Wat is concreet de planning van dit project, m.a.w. wanneer kan je je inschrijven en wanneer kan je intrekken?

Je kunt je in dit stadium nog niet formeel inschrijven. Wel hebben de ontwikkelaars een website (www.cacaokwartierweesp.nl) waar je je kunt melden als belangstellende/woningzoekende zodat je op de hoogte gehouden wordt van de ontwikkelingen en de planning.

Bouw

106. Wanneer zal de bouw ongeveer van start gaan?

107. Wat is het streven om hiermee te starten?

108. Wat is de realisatiedatum?

109. Het is dus nog steeds niet duidelijk wanneer dit van start kan gaan?

110. Hoelang gaat de bouw duren?

111. Wat is de tijdlijn, wanneer verwachten jullie te gaan bouwen?

Een voorlopige indicatie van de tijdlijn:

- maart 2022: besluit gemeenteraad inzake het stedenbouwkundig plan;
- juni 2022: ter visie leggen ontwerp bestemmingplan;
- begin 2023: definitief vaststellen bestemmingplan;
- eerste kwartaal 2023: verstrekken omgevingsvergunning;
- aansluitend: start bouwwerkzaamheden.

De realisatieperiode is nog niet exact bekend. Die is mede afhankelijk van de eventuele fasering van de bouw. Als we alles gelijktijdig in één bouwstroom kunnen realiseren, verwachten wij een bouwtijd van tussen de 18 en 22 maanden.

COMMUNICATIE EN PARTICIPATIE

Naamgeving

112. Hoe is gekozen voor 'Cacaokwartier'? Ik associeer dat met ons slavernijverleden.

De naam Cacaokwartier is gekozen op basis van de historie van de locatie waar in het verleden jarenlang de cacao-fabriek van Van Houten gestaan heeft.

Participatie

113. Het is verre van een participatieproces geweest al zegt u van wel. Heeft u kennisgenomen van hoe de omwonende Weesper denkt over dit plan?

114. Waarom is dan nooit contact gezocht met bewoners van de Prinses Beatrixlaan?

Het ontwikkelkader is in 2019 in een participatietraject van de gemeente onder de aandacht gebracht, en daar is ook ruim gebruik van gemaakt. Voor de informatieavond door de ontwikkelaars over het visiedocument op 14 oktober zijn ook alle bewoners van de Prinses Beatrixlaan per brief uitgenodigd. Totaal zijn er meer dan duizend brieven bij omwonenden bezorgd. Datzelfde is gebeurd voor het webinar op 8 december. Daarnaast is er sinds 1 mei 2021 een website ingericht, zijn bij iedere participatieronde aankondigingen gedaan via de gemeentelijke website en in de lokale krant.

115. Op welke manier kunnen we ervoor zorgen dat er echt interactie is, waarbij we als burgers een echte inbreng + toelichting kunnen hebben. En hoe weten we of daarnaar geluisterd wordt?

116. Staat de Gemeente + de projectontwikkelaars echt open voor andere inzichten? Op welke manier is de Gemeente aan te spreken op het beleid en op het vervolg van dit plan?

Wij zullen uitkomsten van de participatie evalueren met de gemeente. Mede op grond van deze evaluatie zullen waar mogelijk aanpassingen doorgevoerd worden in het concept

stedenbouwkundig plan. Dit zal ter besluitvorming worden voorgelegd aan de gemeente. Hierna zal de definitieve bestuurlijke vaststelling volgen van het stedenbouwkundig plan en het financiële kader.

De gemeente blijft tijdens de verdere planontwikkeling bij het plan betrokken en zal die op diverse momenten toetsen aan het genomen projectbesluit.

117. Dit is dus de start van de participatie, maar wat is dan nu de volgende stap in dat proces?

118. Dus concreet: wanneer start dan de 'participatie' en wanneer houdt die op (datum)?

De participatie is door de gemeente Weesp in 2019 begonnen, wat leidde tot het Ontwikkelkader Van Houten Industriepark.

Voor de participatie die bij deze fase van het planvormingsproces hoort, hebben de ontwikkelaars in overleg met de gemeente een participatieplan opgesteld. Het niveau van participatie voor deze fase is vastgesteld op 'raadplegen'. Dat betekent dat de ontwikkelaars de omgeving op verschillende manieren en momenten hebben geïnformeerd en dat de vragen en reacties op de visie en het concept stedenbouwkundig plan zijn opgehaald. Met de omgeving zullen de contacten ook in de komende perioden worden onderhouden. Met belanghebbenden die zich nieuw melden bij de ontwikkelaars zal contact worden gezocht. De invulling van participatie in de volgende fasen van het ontwikkelproces zal, in afstemming met de gemeente, nog verder vormgegeven moeten worden.

119. Wat gaan jullie doen met de uitkomsten van de enquête en (kritische) opmerkingen vanuit de buurt?

Ook de uitkomsten van de door buurtbewoners gehouden enquête zullen wij betrekken bij de verdere uitwerking van het stedenbouwkundig plan. Mede op grond hiervan en van de opmerkingen en suggesties tijdens de participatie en de evaluatie met de gemeente zullen waar mogelijk aanpassingen doorgevoerd worden in het stedenbouwkundig plan.

120. Lijkt alsof het project echt alleen bedoeld is voor de huidige inwoners van Weesp en helemaal niet voor geïnteresseerden buiten Weesp?

Voor de participatiebijeenkomsten is de directe omgeving schriftelijk uitgenodigd en zijn via de nieuwsbrief en socials alle belangstellenden, dus ook van buiten Weesp, uitgenodigd.

Interactie tijdens webinar

121. Hoe kijken jullie eigenlijk naar participatie, als er oeverloos over jullie eigen ideeën wordt gesproken en er 0,0 ruimte is voor 'participanten' zoals wij: toehoorders? En niets meer dan dat. We hebben maar te luisteren naar inderdaad heel suggestieve vragen en zeer gekleurde antwoorden.

122. Deze avond gaat de discussie niet aan. Wat blijft er dan over van participatie?

123. Ook al is het 'Corona-tijd', het is toch niet wenselijk dat er geen enkele inspraak mogelijk is?

Als gevolg van de coronamaatregelen was het helaas niet mogelijk een 'live'-bijeenkomst te organiseren. Daar ging natuurlijk ook onze voorkeur naar uit. Wij hebben daarom, in overleg met de gemeente en communicatiespecialisten, een webinar georganiseerd dat hier zo dicht mogelijk bij in de buurt komt. Dat vraagt helaas wel een andere manier van aanpak ten aanzien van de (vele) vragen. We hopen zoveel mogelijk reacties te hebben verzameld en vragen te hebben beantwoord, al tijdens het webinar maar vervolgens ook in dit document. Voor de transformatie van kantoren naar woningen is een bestemmingsplanprocedure noodzakelijk. In deze procedure en daaropvolgende vergunningsprocedures is er inspraak voor eenieder mogelijk door middel van het bij de gemeente indienen van een zienswijze op het plan.

124. Graag zouden wij de vragen in de chat van alle aanwezigen lezen. Kunnen jullie dat aanzetten aub?

Dat was met het tijdens dit webinar gebruikte programma technisch helaas niet mogelijk.

125. Er worden ongetwijfeld veel vragen gesteld. Een paar aspecten die van belang zijn: wie bepaalt welke vragen in behandeling worden genomen en hoe komen alle belangstellenden/belanghebbenden aan de antwoorden die men graag wil hebben?

Tijdens het webinar zijn door de moderator en presentator zoveel mogelijk relevante vragen uitgelicht die in de chat door de deelnemers gesteld zijn. Niet alle gestelde vragen en gemaakte opmerkingen konden zo behandeld worden. Daarom zijn in dit document alle via de chat ingediende vragen en opmerkingen opgenomen en door de ontwikkelaars resp. gemeente van een reactie voorzien.

126. Alex Piepenbrock is partijdig. Hoe kunnen we hem van dit project afhalen?

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

Medewerkers werken onder verantwoordelijkheid van het college en het college is daarop aanspreekbaar. Meldingen over integer gedrag van medewerkers neemt de gemeente graag in behandeling mits deze zijn voorzien van een onderbouwing. Een separaat verzoek ziet de gemeente dan ook graag tegemoet.

Verslaglegging webinar

127. Worden eventuele antwoorden op vragen naderhand naar je toegestuurd?

Ja, alle deelnemers aan het webinar ontvangen via e-mail dit document met een overzicht van alle gestelde vragen voorzien van een reactie door de ontwikkelaars. Het wordt ook opgenomen in het later te verschijnen participatieverslag.

128. Waar zijn de uitslagen van de laatste polls? Niet goed genoeg?

De uitslagen van de polls ter afsluiting van het webinar waren uiteraard pas na afloop bekend. Deze worden opgenomen in het participatieverslag.

129. Is de presentatie op een later tijdstip te downloaden? Of nog inzichtelijk op bijvoorbeeld de website?

De tijdens het webinar getoonde presentatie is, net als dit document, te downloaden van de website www.cacaokwartierweesp.nl.

Ook het participatieverslag is later te vinden op onze website. Alle deelnemers aan het webinar ontvangen bovendien een exemplaar via de e-mail.

Website

130. Over welke website hebben jullie het?

Op de projectwebsite www.cacaokwartierweesp.nl vindt u alle actuele informatie over de ontwikkeling van het Cacaokwartier, en ook eerder in informatiebijeenkomst en webinar getoonde presentaties.

131. Is er wellicht een website bij de gemeente?

Beantwoording vanuit de gemeente Weesp:

Ja, informatie over het Van Houten Industriepark vindt u op de gemeentelijke website bij www.weesp.nl/bestuur-organisatie/het-van-houten-industriepark_43430/.