

Verslag informatieavond bewoners Hornweg Doorontwikkeling Aalsmeer-Oost

Datum: 14 september 2022 19.00 – 21.00 uur
Uitgenodigd per brief: Hornweg 34 t/m 111 (58 adressen)
Aanwezig vanuit Hornweg: Bewoners Hornweg 34, 51, 60, 69, 70, 74, 81 en 87

Aanwezig vanuit RFH: Wim Bekink (Developmanager Vastgoed & Bereikbaarheid)
Martijn Vis (Programmamanager Vastgoed)
Rik Kollaard (Architect)
Peter de Rooij (Junior projectontwikkelaar)

Toelichting

T.b.v. de doorontwikkeling van het projectgebied Royal FloraHolland Aalsmeer-Oost zijn bewoners van de Hornweg van huisnummer 34 t/m 111 uitgenodigd voor een informatieavond in het Royal FloraHolland kantoorgebouw Floradôme. De bewoners zijn middels een fysieke brief tijdig uitgenodigd. Als reactie daarop hebben heeft RFH 6 aanmeldingen en 3 afmeldingen ontvangen. Uiteindelijk waren er twaalf bewoners van 8 adressen aanwezig bij de informatieavond.

Programma

Het programma startte met een presentatie over de ontwikkelplannen van Aalsmeer-Oost en de realisatie van de OLV en HOV. Tijdens de toelichting op de ontwikkelplannen van Aalsmeer-Oost is aangegeven dat alle benodigde Ruimtelijke Ordeningsrapportages naar het oordeel van Royal FloraHolland binnen de vigerende wet- en regelgeving vallen. Ook is aangegeven dat het ontwerp de instemming heeft van Welstand. Na de presentatie werd een rondleiding gegeven door de “marketing suite” van Aalsmeer-Oost, waarbij de bewoners de gelegenheid kregen om rondom de maquette en informatiepanelen vragen te stellen.

Vragen gesteld door de bewoners

Tijdens de presentatie en de rondleiding door de marketing suite zijn verschillende vragen gesteld door de bewoners van de Hornweg. De vragen zijn gecategoriseerd in de volgende onderwerpen:

1. Ontwerp
2. Planning
3. Verkeer
4. Duurzaamheid
5. Parkeren
6. Overige

1. Ontwerp

a) Hoe hoog wordt het gebouw gezien vanaf de Hornweg?

Aan de hand van verschillende doorsnedes is tijdens de informatieavond inzichtelijk gemaakt in hoeverre het gebouw zichtbaar is vanaf de Hornweg. De gevelhoogte waarop uitzicht bestaat van circa 15m¹ is conform het vigerende bestemmingsplan. In het ontwerp is rekening gehouden dat de privacy van bewoners gewaarborgd blijft t.o.v. het vigerende bestemmingsplan. De bestaande geluidswal en de nabijgelegen bomen langs het water beperken voor een groot deel de zichtbaarheid van het gebouw. Vanaf de Hornweg zijn enkel de dakrand van het gebouw en

de entrees zichtbaar. Ramen, installaties, zonnepanelen, geluidscherm op dak en het parkeerdak zijn vanaf de Hornweg niet zichtbaar.

b) Hoe wordt er omgegaan met de installaties op het dak m.b.t. geluid?

In het ontwerp is voorzien in een geluidscherm dat de geluid producerende installaties, rijverkeer personenauto's en logistieke middelen in voldoende mate afschermt richting de woningen aan de Hornweg.

c) Hoe wordt er omgegaan met de zonnepanelen op het dak?

De zonnepanelen worden aan de Noordzijde van het gebouw geplaatst. Mede door de dakranden zullen de zonnepanelen geen reflectie geven aan de Hornweg. De locatie aan de Noordzijde is het meest geschikt voor de zonnepanelen, aangezien de installaties en de opslag van logistieke middelen zo verder van de Hornweg af kunnen staan. Daarnaast wordt overwogen om boven de parkeerplaatsen achter het dakgeluidscherm ook zonnepanelen te plaatsen.

d) Wat wordt de kleur van het gebouw?

De kleur van het gebouw wordt grijs. De gevel wordt strak en lager dan de gevel van het Centrumgebouw.

e) Hoe komt de Noordgevel, Hornwegzijde, er uit te zien?

In het ontwerp is rekening gehouden met de woningen aan de Hornweg. Zo worden de raampartijen niet hoger dan 7m¹ waardoor deze achter het bestaande geluidscherm vallen en de privacy van de Hornweg gewaarborgd is.

Wat betreft de laad- en losvoorzieningen is ervoor gekozen om geen docks aan de Noordzijde te realiseren, maar enkel vrachtwagenparkeerplaatsen. Hierbij is het niet toegestaan om met werkende diesel aangedreven koelmotoren te parkeren. Hier ziet de bedrijfsbeveiliging van Royal FloraHolland op toe bij haar surveillance rondes.

f) Hoe ziet het ontwerp van de hellingbaan naar het parkeerdak aan de Noordzijde eruit?

De toegang tot de inpandige hellingbaan bestaat uit een sparing in de Noordgevel die lager is dan het bestaande geluidscherm. Er is gekozen voor een overkapte hellingbaan met een geschikt hellingspercentage voor personenauto's. De hellingbaan is niet toegankelijk voor vrachtwagens, wel voor hulpdiensten met klein voertuigen.

De logistieke stromen van de logistieke middelen naar en van het parkeerdak vindt plaats in een afgesloten transportbrug tussen het centrumgebouw en het nieuw te ontwikkelen gebouw. Vervolgens loopt deze afgesloten route over in een inpandige hellingbaan die op het dak uitkomt achter het op het dak te plaatsen geluidscherm.

g) Hoe wordt omgegaan met het vuil van de opslag van logistieke middelen op het dak?

Bewoners geven aan dat zij overlast ervaren van afwaaiend vuil op karrenterrein Noord in de tuinen van de woningen aan de Hornweg. Royal Floraholland neemt verschillende maatregelen om het vuil van de logistieke middelen op te vangen. Er wordt een inpandige zogenaamde karrenblazer nabij de tweede verbindingsbrug geplaatst, zodat het vuil van de logistieke

middelen inpandig wordt opgevangen. Daarnaast wordt het karrenterrein afgesloten met een groen hekwerk met voldoende kleine maaswijdte en zal er periodiek worden schoongemaakt.

2. Planning

a) Wanneer is het hele plan gerealiseerd?

De doorlooptijd van de bouw van het verhuurdersdeel aan de Veilingboulevardzijde (Centrumzijde) loopt van het tweede kwartaal van 2024 tot het tweede kwartaal van 2026. RFH heeft als uitgangspunt dat minimaal 60% verhuurd dient te zijn, voordat gestart wordt met de bouw dan wel dat er gefaseerd gebouwd kan worden.

Het moment dat erfpachters starten met de bouw zal nog nader bepaald moeten worden. De ambitie van Royal FloraHolland is dat vanaf ca 2027 de complete bouw van Aalsmeer-Oost grotendeels is afgerond en in gebruik is genomen.

b) Wanneer wordt de infrastructuur aangelegd?

De rondweg van het ontwikkelgebied Aalsmeer-Oost (Sierteeltstraat) is eind 2022 gereed. De OLV in- en uitgang en HOV zijn gereed in Q2 2024. De ingebruikname van de OLV Uitgang Hornweg/Middenweg zal naar verwachting medio 2023 plaatsvinden.

3. Verkeer

a) Waar zijn de haltes voor de OV-bus?

De haltes van de HOV (Hoogwaardig Openbaar Vervoer) komen aan de Legmeerdijk nabij de verbindingsbrug tussen Centrumgebouw en het zuidelijk deel van de marktplaats. Hier wordt een voetgangersbrug gerealiseerd om HOV-reizigers veilig de Legemeerdijk te laten oversteken naar en van de terreinen van Royal FloraHolland. Daarnaast is de bushalte ter hoogte van de loop-fietsdoorgang aan de Zwarteweg al gerealiseerd, buslijn 171.

b) Hoe rijden de vrachtwagens over de rondweg van het ontwikkelgebied Aalsmeer-Oost?

De routes over de Sierteeltstraat zullen voornamelijk rechtsom bereden worden zodat de vrachtwagens “over hun linker-schouder” kunnen aandocken. Dit geeft het meeste zicht en is daarmee de veiligste en schadevrije werkwijze.

c) Hoe is de Hollandweg te bereiken via de Middenweg komende vanuit Aalsmeer in relatie tot de OLV-baan?

Het verkeer op de nieuwe Middenweg kan de Hollandweg bereiken door gebruik te maken van het weefvak met de OLV-baan. Voorbij de Hollandweg kan het verkeer naar de N201 gebruik maken van twee rijstroken waar het verkeer kan weven tot aan de westelijke rotonde en daarna de oostelijke rotonde.

4. Duurzaamheid

a) Welke maatregelen neemt Royal FloraHolland m.b.t. duurzaamheid?

Duurzaamheid is een belangrijk element bij de doorontwikkeling van Aalsmeer-Oost. Royal FloraHolland streeft voor de zelf te ontwikkelen gebouwen aan de Centrumzijde naar het BREEAM Very Good duurzaamheidskeurmerk. Indien dit niveau wordt gehaald zal dit deel tot één van de meest duurzame logistieke gebouwen in Nederland behoren. Zo is in de huidige plannen rekening gehouden met zonnepanelen op het dak, elektrische oplaadpunten bij

autoparkeerplaatsen op het dak, een groenplan voor het buitenterrein en een WKO-installatie waardoor het gebouw gasloos kan zijn.

b) Komen er elektrische laadpunten voor vrachtwagens?

Royal FloraHolland doorloopt naast de doorontwikkeling van Aalsmeer-Oost een duurzaamheidstraject, genaamd de Zero Emmission Corridor. Dit traject richt zich op de verduurzaming van de marktplaatsen in het algemeen. Elektrisch laden voor vrachtwagens is onderdeel hiervan. Momenteel worden er nog geen elektrische vrachtwagens ingezet voor de aan- en afvoer van sierteeltproducten op de marktplaatsen. Wel is er rekening gehouden in de plannen van Aalsmeer-Oost met eventuele elektrische laadpunten in de toekomst.

c) Kunnen bewoners gebruiken maken van de WKO installatie op Aalsmeer-Oost?

Royal FloraHolland onderzoekt momenteel de mogelijkheden voor de WKO-installatie voor het gebouw op Aalsmeer-Oost. Royal FloraHolland zal in dit onderzoek meenemen of het mogelijk en rendabel is om de bewoners aan de Hornweg te kunnen laten aansluiten op de WKO-installatie.

5. Parkeren

a) Hoe worden de vrachtwagenparkeerplaatsen ingericht en gebruikt aan de Noordzijde?

Er komen 36 vrachtwagenparkeerplaatsen aan de Noordzijde van het gebouw achter het bestaande geluidscherm. De verwachting is, gebaseerd op de praktijk, dat het merendeel van de vrachtwagens hier overdag zullen parkeren. Voor vrachtwagens die gedurende de nacht op de marktplaats willen parkeren, wordt verwezen door de beveiliging naar een andere parkeerplaats ten zuiden van het gebouw.

b) Komen er sanitaire voorzieningen voor vrachtwagenchauffeurs aan de Noordzijde?

Huurders en erfpachters zijn verantwoordelijk in het voorzien van sanitaire voorzieningen voor vrachtwagenchauffeurs. Dit betekent dat er in eerste instantie geen sanitaire voorzieningen komen aan de Noordzijde. Indien blijkt dat de sanitaire voorzieningen van huurders en erfpachters niet voldoende zijn, zal RFH maatregelen nemen. Het kan zijn dat er in de toekomst aanvullende sanitaire voorzieningen worden aangebracht.

6. Overige

a) Hoe gaan jullie om met de Flora & Fauna op het terrein?

In opdracht van Royal FloraHolland is een flora & onderzoek uitgevoerd. Hieruit blijkt dat er geen bedreigde diersoorten voorkomen op het terrein. Om de biodiversiteit op Aalsmeer-Oost te verbeteren heeft Royal FloraHolland een groenplan ontworpen. In dit plan is onder andere opgenomen dat de randen van het terrein worden aangekleed met een grote diversiteit aan groen.

b) Voor welk deel is de aanvraag voor omgevingsvergunning op 2 september jl. ingediend?

De aanvraag voor de omgevingsvergunning is ingediend voor de realisatie van het deel aan de Veilingboulevardzijde (Centrumzijde) van Aalsmeer-Oost. Erpachters dienen voor realisatie van een gebouw aan de N201 zijde zelf een omgevingsvergunning aan te vragen.

c) Welke maatregelen neemt RFH t.b.v. schoonhouden karrenterrein Noord?

Royal FloraHolland heeft met een leverancier afgesproken dat het karrenterrein Noord wekelijks wordt schoongemaakt. De waarnemingen van de bewoners dat er overlast is van zwerfvuil bij flinke wind zal Royal FloraHolland ter harte nemen en de aansturing ter voorkoming van vervuiling oppakken.

d) Zijn er voldoende huurders voor de nieuwbouw op Aalsmeer-Oost?

Voor Aalsmeer-Oost is momenteel voldoende vraag. Bovendien is de bestaande bouw op de marktplaats volledig verhuurd. Momenteel zijn er nog geen huurders geselecteerd voor Aalsmeer-Oost. In een volgend stadium van de doorontwikkeling van Aalsmeer-Oost worden huurders geselecteerd.