

Participatieverslag (concept)

Pampuslaan 1, Weesp

30 maart 2023

Participatie omwonenden

Inleiding

Direct omwonenden zijn per brief of e-mail uitgenodigd voor een toelichting op het schetsontwerp voor de Pampuslaan 1 te Weesp, welke op basis van het Ruimtelijk Kader (vastgesteld d.d. 10 maart 2022) is uitgewerkt. Met de omwonenden die interesse hierin hadden, heeft een persoonlijk gesprek plaatsgevonden. Tijdens de gesprekken is het schetsontwerp door Ten Brinke toegelicht dat op 1 juli 2022 door het toetsteam is beoordeeld, hebben de omwonenden vragen kunnen stellen en hun reactie op het plan kunnen geven. De reacties vanuit deze gesprekken zijn hieronder weergegeven. Tijdens de gesprekken is het schetsontwerp toegelicht door Ten Brinke, hebben de omwonenden vragen kunnen stellen en hun reactie op het plan kunnen geven. De reacties vanuit deze gesprekken zijn hieronder weergegeven.

Gesprek 1

Datum: 27 oktober 2022
Locatie: Aquamarin 98, Weesp, zijde Flevolaan/Aquamarin
Aanwezig: Afgevaardigden bestuur VvE Aquamarin II
Frank van den Doel (vastgoedontwikkelaar Ten Brinke)
Sabine Kramer (vastgoedontwikkelaar Ten Brinke)

Het bestuur staat erg positief tegenover de planvorming voor deze locatie. Het schetsontwerp is goed ontvangen, waarbij met name de aansluiting op bestaande bebouwing (eerdere transformatie van naastgelegen voormalig kantoorpand), het oplossen van parkeren op eigen terrein, het toevoegen van appartementen op deze locatie en de bouwhoogte als positief worden ervaren.

Zorgen zijn er aangaande de parkeerdruk in het openbaar gebied. De ervaring is dat door eerdere ontwikkeling(en) de parkeerdruk is toegenomen, waardoor er minder parkeerplekken beschikbaar zijn in het openbaar gebied. Dit in combinatie met de verkeerssituatie van de Amstellandlaan. Het bestuur staat positief tegenover de ambitie vanuit het Ruimtelijk Kader om deze verkeerssituatie te verbeteren. Ook wordt het toevoegen van een groene zone – en daarmee het gedeeltelijk autoluw maken van de Pampuslaan – als een grote verbetering en kwaliteit gezien wordt.

Gesprek 2

Datum: 27 oktober 2022
Locatie: Aquamarin 75, Weesp, zijde Amstellandlaan/Pampuslaan
Aanwezig: Afgevaardigden bestuur VvE en bewoner Aquamarin I
Frank van den Doel (vastgoedontwikkelaar Ten Brinke)
Sabine Kramer (vastgoedontwikkelaar Ten Brinke)

De plannen voor de locatie worden goed ontvangen. Het bestuur is positief over de eerdere naastgelegen ontwikkeling en het doorzetten van deze lijn in het plan voor de Pampuslaan 1. Dit geldt tevens voor de bouwhoogte die in verhouding is met de bestaande bouw, deze wordt niet als te hoog ervaren. Tevens vindt het bestuur het positief dat de parkeerplekken op eigen terrein worden opgelost. De parkeerdruk in het openbaar gebied wordt als hoog ervaren, hier zijn zorgen over bij de bewoners. Daarnaast is de reactie dat woningen op deze plek zeer gewenst zijn. Een gedeeltelijk commerciële plint wordt niet als kwalitatieve toevoeging gezien.

Aanvulling op gesprek 2

Datum: 23 december 2022

Locatie: per e-mail

Namens: VvE Aquamarin I

1. Buurt/aanwonenden gaan ervan uit dat het transformatie gaat worden dus is verrast dat Ten Brinke een nieuwbouwplan heeft.
Transformatie van het bestaande kantoorpand naar woningen is de eerste optie die onderzocht is. Hier is uitgekomen dat dit pand niet geschikt is voor transformatie naar woningen. Dit heeft onder andere te maken met de 'dikte' van het bestaande gebouw, wat ontworpen is voor een kantoorfunctie. Om deze reden is ervoor gekozen om het bestaande gebouw te slopen en hiervoor nieuwbouw terug te bouwen.
2. Voor te ontwikkelen appartementen op begane grond is hun ingang aan Amstellandlaan maken niet een goed idee, ook niet voor de toch al zo hoge parkeerdruk. Bewoners en gasten worden zo niet gestimuleerd om achter het gebouw te parkeren.
Eén van uitgangspunten van het Ruimtelijk Kader is om levendigheid in de plint te waarborgen. Door de 3 ingangen van de woningen op de begane grond te situeren, wordt deze levendigheid gewaarborgd. Al het parkeren voor de bewoners en bezoekers wordt op eigen terrein opgelost.
3. Wij zijn geen voorstander van het in- en uitrijden aan de Amstellandlaan vanaf/naar de parkeervoorziening. Via de Pampuslaan naar de parkeerplaats, zoals ook in huidige situatie bij het betreffende gebouw, is logischer en wenselijker.
De situering van het nieuwe gebouw laat het niet toe om de ontsluiting voor auto's via de Pampuslaan te laten verlopen. Er is om die reden gekozen om gebruik te maken van de bestaande in- en uitrit aan de Amstellandlaan en geen nieuwe inrit te maken.
4. Gasten ook achter het gebouw op geplande parkeervoorziening laten parkeren, zou een deelprobleem oplossen.
De hoofdingang van het nieuwe appartementengebouw bevindt zich aan de Pampuslaan zijde. De bezoekers parkeerplekken worden op eigen terrein dichtbij de hoofdingang gesitueerd.
5. Bezorgdheid over verkeersveiligheid en parkeerdruk is groot onder de aanwonenden. Qua parkeren: doordat aan eerste stuk van de Pampuslaan (vanaf de hoek Amstellandlaan) parkeerplekken, die nu echt nodig zijn, verloren gaan door uw plannen zoals wij hebben begrepen.
De groene zone tussen de Pampuslaan en de Amstellandlaan behoort niet tot de herontwikkeling van de Pampuslaan 1, maar betreft openbaar gebied. Het Ruimtelijk Kader omschrijft de mogelijke aanpassingen van de verkeersstructuur van het betreffende gebied. Omschreven wordt het verbinden van de Keurstraat met de Pampuslaan, waardoor het bedrijventerrein gescheiden wordt van het verblijfsgebied van de Amstellandlaan. De ambitie vanuit de gemeente is om de verkeerskundige knip tussen de Pampuslaan en de Amstellandlaan groen en autovrij in te richten om zo bij te dragen aan de verblijfskwaliteit en het verkeersluwe karakter van de Amstellandlaan.

Gesprek 3

Datum: 27 oktober 2022
Locatie: Pampuslaan 11, Weesp
Aanwezig: De heer Ceha, pandeigenaar
Frank van den Doel (vastgoedontwikkelaar Ten Brinke)
Sabine Kramer (vastgoedontwikkelaar Ten Brinke)

De plannen voor de locatie worden positief ontvangen door de heer Ceha. Met name de herinrichting van het binnenterrein en de toevoeging van groen wordt als grote kwaliteit gezien. Zorgen zijn er over de hoogte en diepte van het nieuwe gebouw. Wat betreft de diepte van het gebouw laat de situatietekening zien dat het toekomstige gebouw aan de Pampuslaan minder diep is dan het huidige gebouw. Dit zorgt voor meer (uit)zicht vanuit het naastgelegen pand voor de heer Ceha.

Gesprek 4

Datum: 31 oktober 2022
Locatie: Ravenswade 4, Nieuwegein (kantoor Ten Brinke)
Aanwezig: De heer Capuzzato, pandeigenaar Pampuslaan 15 en 42
Frank van den Doel (vastgoedontwikkelaar Ten Brinke)
Sabine Kramer (vastgoedontwikkelaar Ten Brinke)

In een kort gesprek is het schetsontwerp voor de Pampuslaan 1 toegelicht. De heer Capuzzato geeft in dit gesprek aan positief te staan tegenover de planontwikkeling voor deze plek.

Gesprek 5

Datum: 15 november 2022
Locatie: Flevolaan 4a, Weesp
Aanwezig: Afgevaardigden bestuur VvE Flevolaan
Frank van den Doel (vastgoedontwikkelaar Ten Brinke)
Sabine Kramer (vastgoedontwikkelaar Ten Brinke)

Het bestuur staat positief tegenover de herontwikkeling van de Pampuslaan 1, waarbij verschillende positieve punten naar voren zijn gekomen tijdens het gesprek. Het afmaken van het straatbeeld door op de naastgelegen bebouwing voort te borduren wordt als grote kwaliteit gezien. Daarnaast wordt de hoogte van het nieuwe gebouw als passend voor de omgeving ervaren. Tijdens het gesprek zijn er verschillende aandachtspunten vanuit eigen ervaring van de bewoners/VvE aan bod gekomen. Dit betreft aandachtspunten vanuit bewonersgemak – deze nemen wij mee in de nadere planuitwerking. Het bestuur staat tevens erg positief tegenover de ambitie vanuit het Ruimtelijk Kader om een groene zone toe te voegen – waarmee een gedeelte van de Pampuslaan autoluw wordt – en het verbeteren van de verkeerssituatie van de Amstellandlaan.

Gesprek 6

Sharon Nuismer en Margreet van der Hulst

Datum: 25 januari 2023
Locatie: Aquamarin 68
Aanwezig: Sharon Nuismer (bewoonster Aquamarin 68 – VvE Aquamarin I)
Margreet van der Hulst (bewoonster Aquamarin 67 – VvE Aquamarin I)
Frank van den Doel (vastgoedontwikkelaar Ten Brinke)
Sabine Kramer (vastgoedontwikkelaar Ten Brinke)

Tijdens het gesprek heeft Ten Brinke een toelichting gegeven op het schetsontwerp voor de Pampuslaan 1 in Weesp welke binnen de kaders van het Ruimtelijk Kader is opgesteld. Mevrouw Nuismer en mevrouw Van der Hulst (hierna omwonenden) wonen recht tegenover de planlocatie en hebben direct uitzicht op het nu nog leegstaande kantoorpand.

In het gesprek zijn verschillende onderwerpen aan bod gekomen, zoals het aantal woningen, de doelgroep voor deze woningen, de hoogte, de architectuur, het parkeren en de bouw zelf. De omwonenden zijn positief over de herontwikkeling en de toevoeging van woningen op deze locatie. Echter zijn er wel zorgen om de huidige en toekomstige parkeerdruk in het openbaar gebied, welke op dit moment hoog is.

Ook werd tijdens het gesprek gevraagd of er een informatiebijeenkomst wordt gehouden voor het plan. Ten Brinke heeft toegelicht dat er verschillende gesprekken met omwonenden zijn gevoerd en deze veelal positief waren. Daarnaast is reeds 3 keer geparticipeerd op het Ruimtelijk Kader voordat deze werd vastgesteld. De herontwikkeling van de Pampuslaan 1 voldoet aan deze gestelde kaders en zodoende ziet Ten Brinke geen toegevoegde waarde in een vervolgbijeenkomst. Het is voor omwonenden altijd mogelijk om eventuele vragen tijdens de verdere ontwikkeling te stellen.

Daarnaast is er gesproken over de start van de bouw en de invloed hiervan op de omgeving. Door Ten Brinke is toegelicht dat er voorafgaand aan de bouw een inspectie bij de omwonenden thuis wordt gedaan. Eventuele schade als gevolg van de bouw wordt zo in kaart gebracht. Daarnaast zal voor de start en tijdens de uitvoering met de omwonenden blijvend gecommuniceerd worden.

Vervolg

Vanuit alle omwonenden/VvE's is zeer positief gereageerd op de herontwikkeling van de Pampuslaan van kantoorpand naar appartementen. Aandachtspunten en zorgen die van toepassing zijn, nemen we mee in de nadere planuitwerking. Gezien het positieve sentiment zien wij geen toegevoegde waarde in het organiseren van vervolgp participatie. Gedurende de komende periode van planuitwerking wordt de website van Ten Brinke geüpdatet. Omwonenden kunnen hier terecht voor meer informatie. Bij vragen vanuit de omwonenden kunnen zij hierover altijd contact met ons opnemen.