

# Verslag

<b>REGISTRATIENUMMER</b>	45964
<b>ONDERWERP</b>	Klankbordgroep herontwikkeling bedrijventerrein De Engel Amstelhoek
<b>DATUM</b>	30 juni 2020
<b>AANWEZIG</b>	Rein Kroon (DRV), Geert Janssen (DRV), Ragnhild Hilgeman (DRV), Emma Stork (DRV), Richard Dijkma (Timpaan), Wouter Kabbes (MOKA), Blantema B.V., Niek Schipper, Peter Slot, Pieter Daas (Stichting LIA), Wim van Rooijen, Jos de Vries en Natasja van der Ven – Huntjens
<b>AFWEZIG</b>	Maaïke Kersten (wijkcomité)
<b>VOORZITTER</b>	Wethouder Rein Kroon (DRV)
<b>NOTULIST</b>	Emma Stork (DRV)

## 1 Opening en kennismaking

De voorzitter, wethouder Rein Kroon, opent de digitale bijeenkomst met een voorstelronde.

Wethouder Rein Kroon: wethouder bij gemeente De Ronde Venen. Is deze eerste bijeenkomst aanwezig als voorzitter.

Pieter Daas: vertegenwoordiger van Stichting LIA. Is geïnteresseerd in alle ontwikkeling rondom de Amstelkade. Stichting LIA is persoonlijk benaderd vanuit de gemeente om deel te nemen aan de klankbordgroep en te kijken naar de leefbaarheid in de omgeving.

Geert Janssen: projectleider bij gemeente De Ronde Venen en tevens projectleider van dit herontwikkelingsproject.

Ragnhild Hilgeman: stedenbouwkundig bij gemeente de Ronde Venen en is actief bij dit project betrokken.

Emma Stork: projectondersteuner bij gemeente De Ronde Venen en betrokken bij dit project. Schrijft het verslag van deze bijeenkomst en is tevens het eerste aanspreekpunt voor klankbordgroepleden.

Wim van Rooijen: inwoner van Amstelhoek. Woont op Amstelkade 35 en benieuwt naar alle ontwikkelingen rondom dit project.

Jos de Vries: inwoner van Amstelhoek. Wilt graag meedenken met de projecten in eigen woonomgeving.

Richard Dijkma: is vastgoed- en gebiedsontwikkelaar bij Timpaan. In samenwerking met Trebbe en Blantema projectontwikkelaar van het bedrijventerrein Amstelhoek.

Wouter Kabbes: is architect en actief betrokken bij dit project.

H.J. Zuidervaart: inwoner van Amstelhoek. Woont op Amstelkade 70. Vertegenwoordigd zijn familie in deze klankbordgroep. Benieuwt wat er gaat gebeuren met de omgeving.

## 2 Rol van klankbordgroep

De klankbordgroep krijgt gedurende de herontwikkeling van Bedrijventerrein Amstelhoek de mogelijkheid om feedback te geven richting de gemeente en de projectontwikkelaars. De klankbordgroep neemt geen besluiten want dat is de rol van het college van B en W. Bij de vaststelling

van het definitieve ontwerp en het bestemmingsplan is dat de rol van de raad. De klankbordgroep is bedoeld voor het uitwisselen van meningen met betrekking tot de ontwikkelingslocatie en het inbrengen van ideeën waarbij de gemeente zoveel mogelijk rekening houdt met de feedback vanuit de klankbordgroep. Deze opmerkingen en wensen zullen door de gemeente en de projectontwikkelaars worden betrokken bij het verder uitwerken van een ontwerp voor de nieuwe woonwijk. Dat ontwerp wordt door de gemeenteraad vastgesteld.

Over het algemeen komt de klankbordgroep een paar keer per jaar bijeen. Dit blijft afhankelijk van de voortgang en de fase waarin we staan. Na de bijeenkomst is er de mogelijkheid om de informatie terugkoppelen naar achterban/ buurt. Nabranders en vragen/opmerkingen die na deze terugkoppeling naar voren komen kunnen binnen een week gesteld worden aan Emma Stork. Emma zorgt ervoor dat alle leden vervolgens antwoord krijgen.

### **3 Korte inleiding van het project**

In 2011 stelde de gemeente in overleg met de inwoners de Structuurvisie voor Amstelhoek. Daarin staan als uitgangspunt dat het bestaande bedrijventerrein Engel in zijn geheel wordt herontwikkeld om daar woningen te bouwen.

Op 3 maart 2020 hebben de gemeente en de drie projectontwikkelaars Timpaan, Trebbe en Blantema een intentieovereenkomst ondertekend voor de herontwikkeling van Bedrijventerrein Amstelhoek. De gemeente en de projectontwikkelaars hebben samen afgesproken dit plan verder te uitwerken en de klankbordgroep daarbij te betrekken. Belangrijk is dat het stedenbouwkundig ontwerp aansluit op het dorpse karakter van Amstelhoek en dat de melkfabriek 'Blantema' als beeldbepalend gemeentelijk monument behouden blijft. De gemeente heeft als voorwaarde gesteld dat 45 % van de woningen in de sociale sector valt (30 % sociale huur, 15 % sociale koop).

### **4 Planning**

Na de zomer wordt een nieuwe bijeenkomst van de klankbordgroep gepland waarin we onder meer zullen tonen wat er met de opmerkingen van de klankbordgroep is gedaan. In september wordt een buurtbijeenkomst georganiseerd waarin het concept-ontwerp wordt gepresenteerd. In oktober/november wordt hopelijk het definitieve ontwerp ter besluitvorming aan de gemeenteraad voorgelegd.

### **5 Presentatie visie bedrijventerrein De Engel Amstelhoek**

Wethouder Rein Kroon geeft voor de start van de presentatie aan dat deze presentatie en eerste schetsen zonder afstemming met de gemeente worden gepresenteerd.

Visie wordt gepresenteerd en toegelicht door Timpaan, Trebbe en Blantema en MOKA.

Tijdens de presentatie sluit mevrouw van der Ven – Huntjens zich aan bij de bijeenkomst (17:00).

## 6 Gelegenheid voor reactie

Richard Dijkma geeft aan dat de huidige visie een schetsmatige invulling is en dat ze benieuwd zijn naar de ideeën van de bewoners (voornamelijk met betrekking tot het paviljoen en de uitstraling daarvan). Het doel is om te werken naar een samenhangend geheel.

Als toevoeging wordt meegegeven dat er een optie is voor een verkeersontsluiting vanaf de busbaan, dit gaat in overleg met de Provincie. Tevens vinden er gesprekken Pothuizen plaats over ontsluitingsmogelijkheden. De mening van de klankbordgroep is hier tevens belangrijk in.

Reactie en vragenronde wordt gestart door Richard Dijkma:

Richard Dijkma vraagt hoe deze plannen voor Amstelhoek op het eerste gezicht worden ontvangen/ervaren door de omwonenden?

Jos de Vries geeft aan dat in eerste instantie de visie er leuk uitziet. De inrichting kan alleen maar beter dan het nu is. Tijdens de presentatie heeft hij meerdere punten opgeschreven waar hij nog zijn vraagtekens bij zet.

Richard Dijkma geeft aan dat gedetailleerde punten aan Emma Stork doorgegeven kunnen worden zodat deze tevens in de diepere bijeenkomstsessie besproken kunnen worden.

Wim van Rooijen vraagt zich af of er uit de rooilijn of op de rooilijn wordt gebouwd?

De ontwikkelaars geven gezamenlijk aan dat niet in de rooilijn wordt gebouwd in verband met ruimte voor het monument.

Jos de Vries geeft aan dat hij de verkeersontsluiting een ander belangrijk punt vindt binnen dit plan. Hij vraagt zich af of er bij bedrijventerrein Pothuizen al ontwikkelingen zijn geweest en of de ontsluiting op die manier kan lopen? Hij geeft aan dat een ontsluiting via de Piet Heinlaan een te drukke verkeerssituatie gaat opleveren.

Richard Dijkma geeft aan dat hun voorkeur tevens niet uitgaat naar de Piet Heinlaan als ontsluitingsoptie.

Jos de Vries vraagt zich af of het mogelijk is om de buurthuis te verplaatsen naar de melkfabriek?

Richard Dijkma geeft aan hier niet over te gaan maar dat het goed is dat het als optie gemeld wordt.

De eerste reactie van Pieter Daas is dat hij het goed vindt dat er nieuwe woningen in de wijk komen en dat de kade in het nieuwe plan beter gebruikt wordt.

Hij vraagt zich af of er al bekend is wat er met de huidige bedrijven gaat gebeuren? Zijn die uitgeplaatst of blijven ze in de buurt? Daarnaast vraagt Pieter Daas zich af of er al verdere pogingen zijn gedaan om Pothuizen in de herontwikkeling te betrekken?

Wethouder Rein Kroon geeft aan dat de gesprekken met Pothuizen lopen maar dat deze niet eenvoudig zijn. Er zijn verschillende belangen waar rekening mee gehouden moeten worden.

Richard Dijkma geeft aan dat er tevens een flinke saneringsopgave aanwezig is bij Pothuizen en de ontwikkelingslocatie. Om de eerste vraag van Pieter Daas te beantwoorden geeft Richard Dijkma

aan dat de meeste huurders een tijdelijke contract hebben. Het is nog niet te zeggen van elke huurder waar ze naartoe gaan.

Natasja van der Ven – Huntjens stelt zich voor en geeft aan dat ze woonachtig is aan de Mijdrechtse Zuwe en een kapsalon aan huis heeft. Ze geeft tevens aan dat ze de nieuwe invulling aan Amstelhoek goed vindt maar liever geen ontsluiting ziet via de Piet Heinlaan en merkt dat andere bewoners in haar omgeving dit eveneens aangeven.

Richard Dijksma beaamt dit en geeft aan dat er vanuit de ontwikkelaars geen voorkeur is voor een ontsluiting via de Piet Heinlaan..

Dhr. Zuidervaart vraagt zich of de gestapelde woningen wel echt uitzicht hebben op het groene? Hebben ze dan geen uitzicht op Pothuizen en op onze eigen percelen waardoor wij onze privacy en uitzicht kwijtraken? Daarnaast vind ik de geschakelde huizenrij aan de Amstelkade mooi, maar waar gaan de auto's parkeren?

Richard Dijksma geeft aan dat het parkeren op het terrein van de eengezinswoning wordt opgelost. Vervolgens vraagt dhr. Zuidervaart zich af of Waternet gecharmeerd is van de steigers nu in de visie zijn verwerkt.

Richard Dijksma geeft aan dat ze daar inderdaad nog over in overleg moeten met Waternet, maar dat een steiger langs de kade sowieso mogelijk is omdat dit eigendom is van de ontwikkelaars.

Wouter Kabbes haakt graag in op de vraag over de gestapelde bouw. Hij geeft aan dat hij denkt dat de gestapelde bouw geen zicht bieden op Amstelkade 7, waar dhr. Zuidervaart woonachtig is. Dhr.

Zuidervaart geeft aan dat hun eigendom tot aan de ring loopt, aangrenzend aan dhr. de Vries.

Wouter Kabbes geeft aan dat dhr. Zuidervaart een terecht punt heeft en dat er rekening in de plannen mee gehouden wordt.

Richard Dijksma stelt een specifieke vraag aan de klankbordgroep: Horen jullie van andere bewoners van Amstelhoek of er bepaalde kansen zijn die tijdens dit project benut kunnen worden? Denk daar bijvoorbeeld aan de prijsklasse van de huizen.

Jos de Vries geeft aan dat er voor de minder duurdere woningen wel animo is in Amstelhoek.

Natasja van der Ven – Huntjens sluit zich hierbij aan en licht toe dat het van te voren duidelijke en oprecht moet zijn wat je krijgt voor je geld (geeft een kort voorbeeld met betrekking tot de Kwakel).

Transparantie vanuit alle partijen is noodzakelijk. Daarnaast vraagt Natasja van der Ven – Huntjens zich af of voorrang wordt gegeven aan huidige inwoners?

Richard Dijksma geeft aan dat ze er alles aan gaan doen om de inwoners bij verkoop voorrang te geven, maar tegelijkertijd vast zitten aan wet- en regelgeving.

Wethouder Rein Kroon licht toe dat we daar nog niet helemaal aan toe zijn qua afspraken. Er zijn zeker wel mogelijkheden. Kijk bijvoorbeeld naar Twistvlied. Twistvlied is alleen gepromoot in de lokale krant. Op die manier zijn de lokale inwoners eerder op de hoogte.

Richard Dijksma voegt daaraan toe dat de grootste doelgroep vaak de lokale doelgroep is.

Natasja van der Ven – Huntjens vraagt zich daarnaast af van wie de grond tussen de woningen is. Van wie is het behoud? Is dat van de gemeente?

Richard Dijksma licht toe dat in heel veel gevallen dit soort grond naar de gemeente gaat. Op dit moment is daar echter nog geen concessie over. De ontwikkelaar ontwerpt de grond wel.

Wethouder Rein Kroon geeft aan dat de gemeente het beeldkwaliteitsplan maken.

Pieter Daas vraagt zich af het wijkcomité uitgenodigd is voor deze klankbordgroep.  
Wethouder Rein Kroon geeft aan dat ze wel uitgenodigd zijn maar nog niet aangesloten.  
Geert Janssen vult aan met dat mevrouw Kersten is uitgenodigd maar nog niet aanwezig is.  
Richard Dijksma geeft aan dat zij het wijkcomité eveneens graag willen spreken. Daar wordt nog een aparte afspraak mee gemaakt.

Richard Dijksma vraagt zich af hoe de klankbordgroep het openbaar gebied ziet? Wat vinden de leden sterk en wat willen jullie zien? Daarover willen de ontwikkelaars graag met jullie in gesprek.

Geert Janssen geeft aan dat hij zich aansluit bij Richard en benadrukt aan de leden om via de mail nog verdere input te sturen naar Emma.

Natasja van der Ven – Huntjens geeft aan dat je oude woningen ziet verdwijnen in de omgeving en alles vernieuwd wordt. Op dit moment is het lastig om aan alle wensen van de inwoners te voldoen.

Richard Dijksma geeft aan dat dit zeker klopt, maar dat de ontwikkelaars toch een poging willen doen om alles te laten aansluiten.

Natasja van de Ven – Huntjens vraagt zich daarnaast af of er al een vergevorderd plan ligt als ze dit in oktober willen aanleveren?

Richard Dijksma geeft aan dat ze de visie die er nu ligt zo snel mogelijk willen uitwerken met de ideeën van de klankbordgroep leden erin verwerkt.

Pieter Daas komt terug op de vraag van Richard Dijksma over de openbare ruimte. Pieter Daas pleit om een aansluiting met de historische kenmerken van Amstelhoek zoals het historisch monument Mook.

Wouter Kabbes vindt het interessant wat Pieter Daas zegt en geeft aan dat de ontwikkelaars graag verwevenheid creëren.

Tot slot vraag Richard Dijksma of er nog toevoegingen of verdiepingen zijn voor de volgende bijeenkomst?

Jos de Vries heeft een paar punten: geen auto's langs de kade en betaalbare woningen. Daarnaast vraagt hij zich af hoe de huizen worden ontworpen? Gasloos?

Richard Dijksma geeft aan dat de huizen gasloos ontworpen moeten worden.

Daarnaast geeft Jos de Vries aan dat hij qua steigers graag een aansluiting ziet met de overkant van de Amstelkade.

Dhr. Zuidervaart heeft op dit moment geen toevoegingen en zal deze anders mailen.

Natasja van der Ven – Huntjens geeft aan dat het concept wat getoond is voor de jachthaven mooi is, maar misschien niet overeenkomt met de overeenkomst gesloten met het waterschap (qua vergunningen).

Richard Dijksma geeft aan dat er nog onderzocht moet worden wat de mogelijkheden zijn, maar dat er een wens is om de kade vernieuwen.

Ragnhild Hilgeman vraag zich af welke connectie met de overzijde Jos de Vries precies bedoelt?

Jos de Vries geeft aan dat de bootjes gereguleerd moeten blijven net zoals de overzijde. Als je een steiger in de Amstel gooit bestaat er de kans dat het weer een rommel wordt.

Richard Dijksma geeft aan dat als er nog ideeën/opmerkingen/vragen zijn dat deze naar Emma Stork gestuurd kunnen worden of dat je kan kijken op [wonenaaandeamstelkade.nl](http://wonenaaandeamstelkade.nl).

Natasja van der Ven – Huntjens vraagt of de volgende keer de datum van de bijeenkomst eerder doorgegeven kan worden.

Geert Janssen geeft aan dat in september een nieuwe bijeenkomst georganiseerd zal worden.

## **7 Sluiting**

Geert Janssen dankt de aanwezigen voor hun deelname aan deze eerste bijeenkomst van de klankbordgroep bedrijventerrein 'de Engel' Amstelhoek en sluit om 17:53 uur deze vergadering.