



**Green Park
Aalsmeer**



Green Park volop in ontwikkeling

2021 is een goed jaar geweest voor Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling (GPAG). In totaal is 73.000 vierkante meter grond uitgegeven en wordt er nu op meerdere plekken gebouwd. Daarnaast is op ruim 50.000 vierkante meter grond zelfbouw gestart door zelfrealisatoren aan de Japanlaan en de Middenweg. Ook is er veel gebeurd in de openbare ruimte, denk in het bijzonder aan de aanleg van de Middenweg gelegen tussen de Machineweg en de N201 en aan de Hollandweg.

In 2022 staan enkele belangrijke mijlpalen op de planning. Zoals de ontwikkeling van Green Square, een levendig en hoogwaardig centrumgebied langs de Middenweg, maar ook de ontwikkelingen in deelgebieden 2 en 3. U leest daar meer over in deze nieuwsbrief.

Bijna alle kavels in ons gebied zijn nu verkocht of gereserveerd. Dat betekent dat Green Park Aalsmeer steeds meer richting een definitieve inrichting gaat. Zo verandert ook de rol van ons, GPAG. Van het uitgeven van kavels, naar het begeleiden van de bouwplannen van derden. Daarnaast blijven wij bezig met de aanleg van nieuwe wegen, water en groene buffers, en met het planten van nieuwe bomen. Uw betrokkenheid bij dit alles is voor ons belangrijk. We willen Green Park samen met iedereen die belanghebbende is ontwikkelen. In 2022 doen we dat hopelijk weer door elkaar écht, op locatie te ontmoeten.

Hartelijke groet,

Dick van der Harst, directeur Green Park Aalsmeer
Gebiedsontwikkeling BV



Green Square Business Campus: een nieuw levendig centrumgebied voor Aalsmeer

In de nieuwsbrief van juni 2021 ging het al over het nieuwe centrumgebied van Green Park Aalsmeer: Green Square.

De ambitie voor een hoogwaardig centrummilieu op Green Park bestaat al geruime tijd.

De gemeenteraad heeft hiervoor op 7 juli 2016 immers de gewijzigde Structuurvisie Green Park Aalsmeer vastgesteld, om zo een plek toe te wijzen aan verschillende, ruimtevragende functies in het gebied. Voor de verdere ontwikkeling van Green Square werkt GPAG al enkele jaren samen met de beoogde ontwikkelaar van de gebouwen, Green Square Business Campus BV (GSBC). Sinds de laatste berichtgeving van medio vorig jaar hebben GPAG en GSBC niet stilgezeten en is er verder gewerkt aan de plannen voor het gebied.

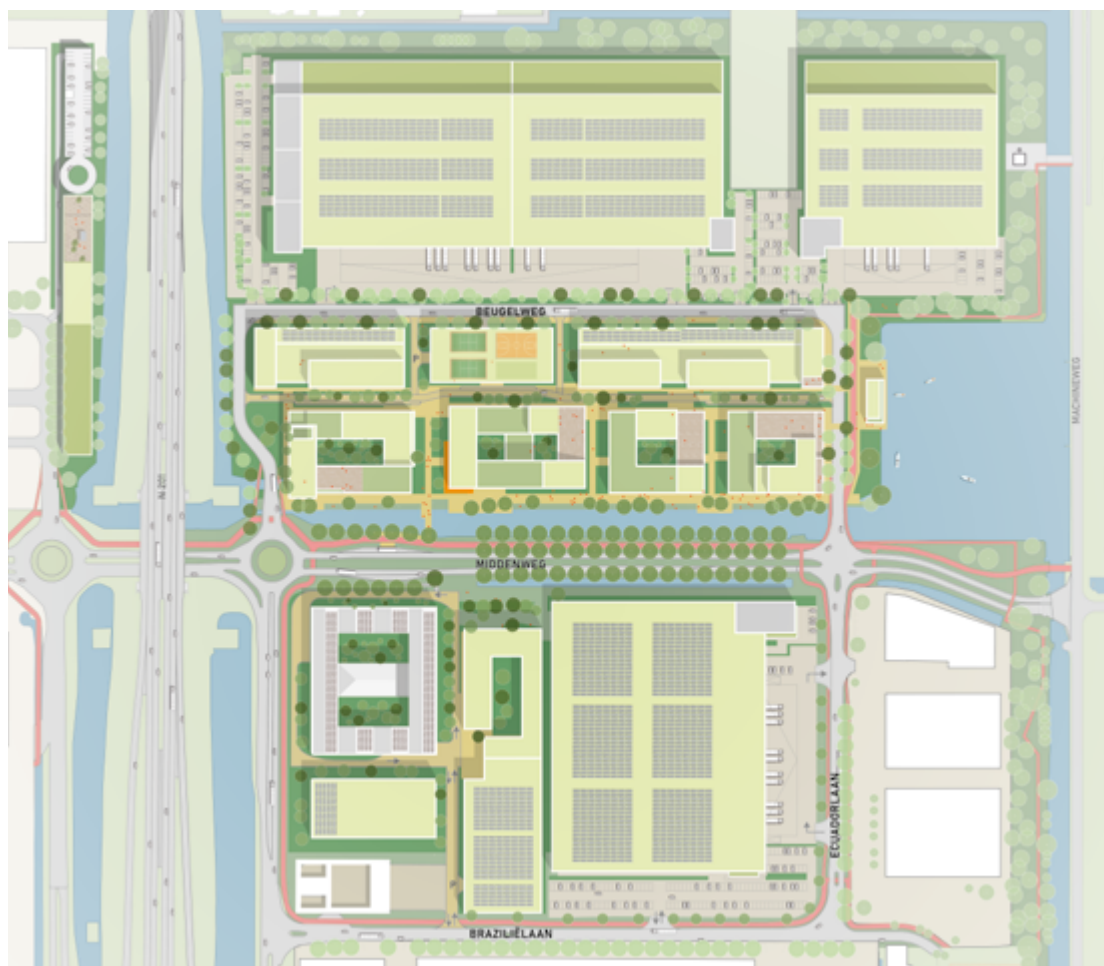
Strategisch Masterplan Green Square

Zo heeft GSBC het afgelopen jaar voor het gebied een Strategisch Masterplan gemaakt. Green Square had tot nu toe een sterke gebondenheid met de Home, Gift & Garden sector. Gebleken is dat deze markt zich voornamelijk heeft gevestigd op andere delen van Green Park. Met het Strategisch Masterplan wordt de Home, Gift & Garden bedrijvigheid onderdeel van een samenhangende mix aan functies. Er blijft ruimte voor logistiek en een uiteenlopend programma aan voorzieningen zoals hotels, opleidingen en horeca. Ook worden gesprekken gevoerd over een Home Deco Trade Center en een Kennis- & Innovatiecentrum in het gebied. De focus ligt op een combinatie van lokale, gemengde bedrijven en bedrijven met een regionale/ internationale oriëntatie. Aan de Middenweg komen de functies die het meeste publiek trekken, deze zijn hier duidelijk zichtbaar voor bezoekers. De functies zijn ook voor omwonenden en inwoners van Aalsmeer interessant. De overige functies komen te liggen aan de nieuw aan te leggen Ecuadorlaan. Het eerste concrete project in Green Square staat al in de steigers. Op 3 december is de eerste paal geslagen voor de realisatie van

een hoogwaardig logistiek centrum aan de Middenweg/ Braziliëlaan. Eind 2021 is ook een aanvraag voor een tweede logistiek centrum ingediend, op de plek van het huidige Met & Co-terrein.

Addendum Structuurvisie Green Park Aalsmeer en participatie

Binnen de huidige kaders van het bestemmingsplan en van de Structuurvisie is het Strategisch Masterplan voor Green Square grotendeels uitvoerbaar. Op enkele onderdelen voldoet het echter niet aan de gestelde kaders of reiken de ambities van het masterplan verder. Dit geldt onder andere voor de hoge duurzaamheidsambities. Daarom stelt de gemeente voor de Structuurvisie 2016 een Addendum op. Het Addendum is een aanvulling op de Structuurvisie 2016. Vanaf 18 maart ligt het Addendum ter inzage. Hierbij organiseert de gemeente ook een informatieavond op dinsdag 12 april. Aanvang om 19:30 uur, inloop vanaf 19:00. Meer nieuws over het programma volgt op www.aalsmeer.nl •



Bouw distributiecentrum Green Square Logistics I gestart

In opdracht van ontwikkelaar Dutch City Development is Bouwbedrijf Aan de Stegge Twello op 3 december 2021 gestart met de bouw van distributiecentrum Green Square Logistics I. Logistics I is het eerste distributiecentrum binnen Green Square, en kan daarmee worden beschouwd als de voorloper van de verdere ontwikkelingen binnen het Green Square gebied.

State-of-the-art distributiecentrum

Logistics I is gelegen in deelgebied 7 van Green Park Aalsmeer. Dit is het gebied gelegen aan de Braziliëlaan; tussen de N201, de Middenweg, de Hornweg en het Jac. Stammespark. Het ultramoderne, duurzame distributiecentrum krijgt het duurzaamheidskeurmerk BREEAM-Very Good, dat staat voor het realiseren van duurzame gebouwen met minimale milieu-impact. Het gebouw omvat straks een totaal vloeroppervlak van 24.500 vierkante meter. Het biedt onderdak aan een Warehouse met mezzanine en twee kantoorruimtes. Daarnaast is er ruimte voor 159 autoparkeerplaatsen

en 20 laadperrons, zogeheten loading docks voor vrachtverkeer. De buitenomgeving wordt kwalitatief groen ingericht. Naar verwachting wordt het gebouw eind derde kwartaal 2022 opgeleverd. •



Vergunning Green Square Logistics IV verleend

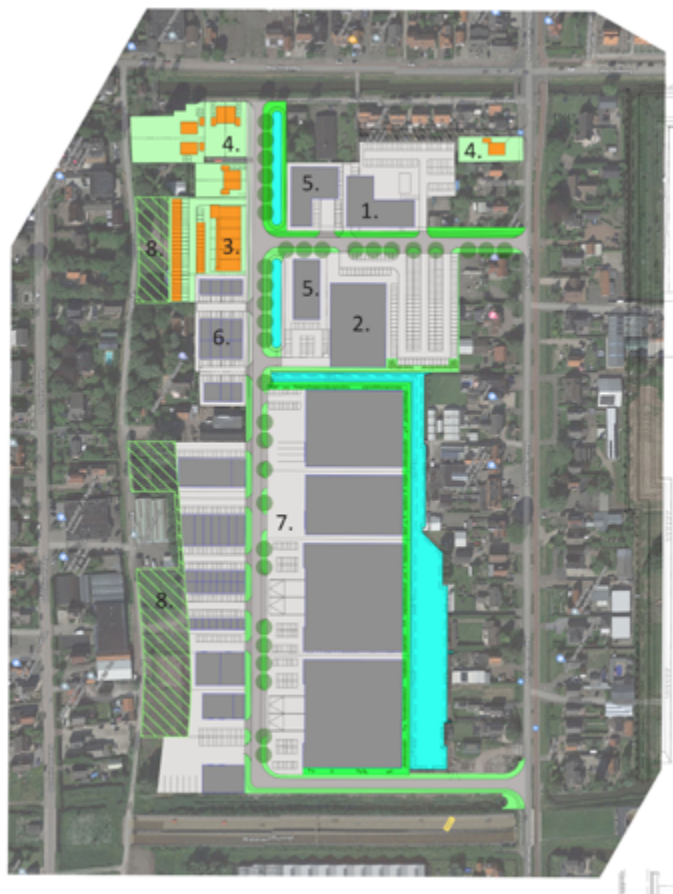
Naast de bouw van de Green Square Logistics I is ook de bouw van een tweede distributiecentrum in Green Square in voorbereiding: Green Square Logistics IV. De omgevingsvergunning voor de bouw van Logistics IV is recent door de gemeente verleend. Ook dit distributiecentrum krijgt een warehouse, een dubbel-laags mezzanine en kantoorruimte. Bijzonder is dat de 13 loadingdocks deels binnen de

bebouwing worden gerealiseerd (zie afbeelding). Veel aandacht is besteed aan het toepassen van groene gevels en de aansluiting van het plan op het Jac. Stammespark. Het distributiecentrum heeft een totaal vloeroppervlak van circa 16.000 vierkante meter en krijgt 106 autoparkeerplaatsen. Deels voor elektrisch vervoer. De planning is om in mei te starten met de bouwwerkzaamheden. •



Herinrichting deelgebied 2

Green Park Aalsmeer is volop in ontwikkeling. Ook voor Deelgebied 2 zijn nu meer concrete herontwikkelingsplannen. De plannen voor dit gebied – gelegen tussen de N201 (Burgemeester Brouwerweg), de Aalsmeerderweg, de Machineweg en de Oosteinderweg – kennen een lange aanlooptijd. Het plan voor de herontwikkeling ligt er nu en beschrijft de ontwikkelingen voor het westelijk en oostelijk deel van het deelgebied.



West en oost

Deelgebied west – aan de zijde van de N201 – wordt een bedrijventerrein (zie kaartje bij 1). Deelgebied oost wordt een gebied met meer gemengde functies. Vanwege de beperkingen rondom Schiphol, is slechts in beperkte mate woningbouw mogelijk. Naast gemengde bedrijvigheid is in het plan ruimte opgenomen voor een klein appartementencomplex en enkele vrijstaande woningen (zie kaartje bij 2). De huidige supermarkt heeft een nieuwe locatie in het deelgebied (zie kaartje bij 3). Op de huidige locatie ontstaat ruimte voor de mogelijke realisatie van een short-stay hotel voor de zakelijke reiziger. Met de direct omwonenden heeft inmiddels overleg plaatsgevonden over hun wensen over de ontwikkeling van deze locatie (zie kadertekst hieronder). Op korte termijn zal dit overleg met de omgeving samen met de gemeente worden voorgezet. Het gebied krijgt ook een centrale ontsluitingsweg die op twee plekken aansluit op de Aalsmeerderweg: de Samoaweg. Werkzaamheden om een deel van de weg aan te leggen vinden volgens planning in het tweede en derde kwartaal van dit jaar plaats (zie kaartje bij 4).

Bestemmingsplanwijziging

Om het plan voor Deelgebied 2 te realiseren worden twee nieuwe bestemmingsplannen opgesteld. Het proces dat daarvoor nodig is, is begin 2022 in gang gezet door de gemeente Aalsmeer. Het Ontwerp-bestemmingsplan voor West is inmiddels door de gemeente ter visie gelegd. Voor deelgebied 2 Oost is meer voorbereiding en afstemming met de omgeving noodzakelijk voordat het Ontwerp ter visie kan worden gelegd. Tijdens de periode van 6 weken van tervisie legging zal de gemeente voor beide plannen afzonderlijk een avond voor de omwonenden organiseren. Daarbij kan iedereen dan nog een zienswijze indienen op de bestemmingsplannen voordat ze worden vastgesteld. •

Plannen voor gebied Supermarkt Hoogvliet

Op 22 november en 8 december 2021 vonden twee (online) informatiebijeenkomsten plaats voor omwonenden van de huidige Supermarkt Hoogvliet. De informatiebijeenkomsten gingen over de mogelijke ontwikkelingen op het terrein van de huidige Hoogvliet. Het plan is om na de door Hoogvliet gewenste verhuizing naar een modern en nieuw pand elders in deelgebied 2 op de vrijkomende locatie een hotel te realiseren voor de zakelijke markt.

Het hotel

Het hotel is in de plannen vier lagen hoog. Het heeft een 'extended-stay'-karakter. Dat houdt in dat gasten ook voor een langere tijd in het hotel kunnen zitten. De doelgroep van het hotel zit met name in de sierteelt- en kennissector. Bijvoorbeeld buitenlandse bedrijven die medewerkers willen huisvesten die voor een bepaalde tijd een project begeleiden in Nederland. Of klantenrelaties van sierteeltbedrijven die enige tijd

in Aalsmeer verblijven. Het hotel zal geen horeca- of congresfunctie krijgen.

Reactie

Omwonenden hebben wisselend gereageerd op het plan voor een hotel. Aan de ene kant zorgt de supermarkt nu voor overlast, met kletterende winkelwagentjes en parkerende auto's. Aan de andere kant is het een flinke verandering voor omwonenden. Het hotel komt vlak achter hun achtertuinen. Er zijn zorgen over het gebouw, privacy en de functie 'hotel'. De ontwikkelaar en GPAG hebben gekeken hoe daar zo goed als mogelijk mee om kan worden gegaan. Zo is het gebouw verder van de woningen geplaatst, waardoor er een groene buffer in de plannen is ontstaan. Deze buffer kan bijvoorbeeld benut worden voor uitbreiding van tuinen van omwonenden met een aantal meters. Naar aanleiding van de reacties zal nog een nader overleg met de omgeving plaatsvinden. •

Informatiebijeenkomsten De Jong Packaging

Van een parkeerplaats naar kartonnen dozen. De Jong Packaging en Grondeigenaar Scheybeeck hebben plannen om het Schiphol-parkeerterrein in Deelgebied 3 (aan de Middenweg) te transformeren als locatie voor een dubbellaags distributiecentrum.

Een logistiek pand in twee lagen, zoiets zie je niet veel. Op beide verdiepingen worden kartonnen dozen opgehaald en gebracht, een groot deel voor de bloemenveiling Royal Flora Holland. De Jong Packaging zit al met haar dochteronderneming Twinpack op Green Park Aalsmeer aan de Midden-Dwarsweg, maar heeft behoefte aan een nieuw en groter pand vanwege de gewenste samenvoeging met de vestiging uit Noordwijkerhout en de herinrichting van de Middenweg.

Distributiecentrum voor kartonnen verpakkingen

Het plan bestaat uit een distributiecentrum van circa 20.000 vierkante meter aan bedrijfsvloeroppervlak. En een losstaand kantoor van circa 800 vierkante meter, aan de kruising van de Middenweg-Molenvlietweg. Het laden en lossen van de kartonnen dozen gebeurt op beide verdiepingen. Om te laden en lossen op de tweede verdieping rijden vrachtwagens om het gebouw heen en gaan dan vervolgens naar boven. Het grootste gedeelte van de logistiek vindt echter beneden aan de zijde van de Middenweg plaats. Het vrachtverkeer van en naar het distributiecentrum en het personenvervoer van en naar het kantoor vindt eveneens plaats via de Middenweg.

Bewonersavonden

In twee bewonersavonden op 15 en 22 december 2021 zijn de omwonenden van de Aalsmeerderweg geïnformeerd over de plannen. Ook werd hen om een reactie gevraagd. De reacties van de bewoners hadden met name betrekking op de hoogte van het distributiecentrum, de groene afscherming van het dubbellaags distributiecentrum en het aan- en aanrijden van het vrachtverkeer; vooral het achterlangs rijden van vrachtverkeer om de tweede verdieping te bereiken en de zorgen van geluidsoverlast dat dat mogelijk met zich meebrengt werd ingebracht. De zorgen en tips worden meegenomen in de planvorming.

Vervolg

Inmiddels heeft De Jong Packaging op 14 januari 2022 een principeverzoek ingediend bij de gemeente. Daarmee is de gemeente gevraagd of zij bereid is medewerking te verlenen aan het plan en zo ja, via welke procedure. In afwachting van de uitkomst van het principeverzoek zal naar verwachting aan het einde van het tweede kwartaal 2022 door De Jong Packaging en GPAG opnieuw een bewonersavond worden gehouden. Dan wordt ook gepresenteerd hoe de input van de eerste avond is meegenomen in de planvorming en verder ingegaan op de gestelde vragen. •



Royal FloraHolland breidt uit

OLV-ingang

Royal FloraHolland breidt uit op eigen terrein op locatie Aalsmeer-Oost, dit is het gebied langs de N201 vanaf de Legmeerdijk tot de Hornweg. In totaal omvat de ontwikkeling zo'n 135.000 vierkante meter vloeroppervlakte. Er komen 1.250 autoparkeerplaatsen en 170 docks en duurzame bedrijfsgebouwen rondom een centrale productiestraat die verbonden wordt met het Veilinggebouw. Met deze uitbreiding wil Royal FloraHolland het sierteeltcluster, de fysieke marktplaats én de coöperatie verder versterken.

De Raad van Commissarissen en Ledenraad van Royal FloraHolland hebben ingestemd met de ontwikkeling,

waarmee het project naar een definitief ontwerp gaat. Voor begin volgend jaar staat het uitwerken van het schetsontwerp naar een definitief ontwerp en het verlenen van de omgevingsvergunningen door de gemeente op de agenda. In de eerste helft van 2022 volgt meer info voor potentieel geïnteresseerden. Meer informatie over de ontwikkeling is te lezen op de website van Royal FloraHolland.

Het ontwikkelgebied Aalsmeer-Oost is een zichtlocatie langs de N201 aan de entree van Aalsmeer en biedt sierteeltondernemers de kans verder te groeien en hun eigen identiteit te versterken. Het gebied wordt niet ontwikkeld door GPAG, maar door Royal FloraHolland. •

Planning Jac. Stammespark

In 2022 wordt het Jac. Stammespark (de nieuwe naam voor het aan te leggen park langs de Machineweg) gerealiseerd. De planning was om in de loop van 2021 te starten, maar deze is wat vertraagd. Eén van de redenen voor de vertraging is dat het verlenen van de vergunning voor het krachthonk en de kleedkamers van de Bloemhof langer duurde dan verwacht. De bouw is in december 2021 gestart.

De gemeente legt het Jac. Stammespark in fases aan. Het is niet mogelijk om alles in één keer te realiseren,

vanwege de nog verder uit te werken plannen rondom het Zwanenwater.

Gestart wordt met de aanleg van het gedeelte gelegen tussen de Middenweg en de Bloemhof. Dit gebeurt in het 2e kwartaal van dit jaar. Onder meer wordt begonnen met de complete herinrichting van het buitenterrein van de Bloemhof. De oplevering van de werkzaamheden in dit deel van het park staat gepland voor het derde kwartaal van dit jaar. •



Bewoners bijgepraat over OLV-verbinding

Op 21 december vond weer een bijeenkomst plaats met de meedenkgroep van omwonenden van de nieuw aan te leggen Ongestoorde Logistieke Verbinding (OLV). Bouwbedrijf Heijmans - verantwoordelijk voor de uitwerking van het ontwerp en de aanleg van de verbindingsweg naar de Middenweg en onderdoorgang onder de Hornweg - praatte de bewoners bij over het ontwerp, de inrichting van de groenstrook, de planning van werkzaamheden en bereikbaarheid van de Hornweg tijdens de aanleg.

Ontwerp & inpassing

Tijdens de bijeenkomst met de in 2020 ingestelde MEEDENK-groep Hornweg is het ontwerp voor de onderdoorgang gepresenteerd. Onderdeel hiervan was ook het ontwerp voor de leuning op de onderdoorgang. De aanwezige bewoners gaven aan dat de kleur van de leuning wat hun betreft iets meer op zou mogen gaan in de omgeving, zij zien liever een groene leuning in plaats van de gepresenteerde zonnebloemgele leuning. Daarnaast was het voor hen lastig om zich voor te stellen hoe het hekwerk er in de praktijk uit komt te zien. Om een beter beeld te krijgen van het motief van het hekwerk probeert Heijmans een proefstaal te laten maken, die later dit jaar beschikbaar zal zijn. Verder is gesproken over de inpassing van de onderdoorgang. Voor de groenstroken langs de OLV is een uitgewerkt voorstel gepresenteerd met verschillende soorten heesters. Aanvullend is nog even kort gesproken over de bomen die gekapt moeten worden voor realisatie van de onderdoorgang. Aangegeven is dat deze bomen daar waar mogelijk worden herplant.

Planning & bereikbaarheid

De aanleg van de onderdoorgang vindt gefaseerd plaats. Om deze te kunnen bouwen wordt de Hornweg - zowel voor auto's als ook fietsers en voetgangers - tijdelijk verlegd over een zogeheten bypass. Begin februari

wordt gestart met de voorbereidende werkzaamheden. Om de bypass goed aan te laten sluiten op de Hornweg zal de Hornweg voor een aantal dagen gestremd worden. Bewoners en ondernemers worden hierover tijdig geïnformeerd, zodat zij hiermee rekening kunnen houden. Vanaf april rijdt het verkeer via de bypass en kan begonnen worden met het aanbrengen van de damwanden voor de constructie van de onderdoorgang.

Naar verwachting kan de Hornweg medio oktober weer volledig in gebruik genomen worden. Om de bypass weer netjes te kunnen verwijderen, zal de Hornweg ook in oktober een aantal dagen gestremd zijn. Tijdens de afsluitingen van de Hornweg geldt voor de nood- en hulpdiensten een calamiteitenroute via de Middenweg en de Hollandweg.

Meer informatie en contactgegevens

Wilt u op de hoogte zijn van actuele werkzaamheden, volg de Heijmans Bouw app (zie kader). Voor meer informatie over het project en de uitvoering kunt u contact opnemen met de omgevingsmanager van Heijmans, Jan Hinfelaar. Dit kan via de mail: jhinfelaar@heijmans.nl of telefonisch via 06-2251 75 53 •

Download de Heijmans Bouw App

Tijdens de bouwperiode van de OLV-verbinding maken we gebruik van de Heijmans Bouw App. Via deze app brengen we u direct op de hoogte van werkzaamheden en andere ontwikkelingen. Daarnaast kunt u makkelijk contact met ons opnemen als u vragen of opmerkingen heeft. Vind de App via de afgebeelde QR-code en zoek - via het bovenste scherm - naar OLV. De bouwapp is ook bereikbaar op uw laptop of computer via de link: <https://debouw.app/projects/olv-aalsmeer/updates>



INFORMATIEBIJEENKOMST GREEN SQUARE BUSINESS CAMPUS

Op dinsdag 12 april is er een informatiebijeenkomst over Green Square Business Campus. Het college heeft de plannen recentelijk goedgekeurd en deze liggen nu vanaf 18 maart gedurende zes weken ter inzage voor inspraak. Na de inspraak stelt de gemeenteraad het Addendum op de structuurvisie vast. Tijdens de bijeenkomst wordt het plan verder toegelicht, kunt u vragen stellen en uw eventuele inspraakreactie indienen.

De bijeenkomst bestaat uit twee delen:

Deel 1: plenaire presentaties van de verschillende betrokken organisaties (gemeente Aalsmeer, Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling en ontwikkelaar DCD)

Deel 2: Vier informatietafels waar u uw vragen kunt stellen:

- over het Masterplan
- over het Addendum
- over het Jac. Stammespark
- over de huidige ontwikkelingen binnen het gebied

De bijeenkomst vindt plaats in de Raadskelder in het gemeentehuis en start om 19.30 uur.

Inloop is vanaf 19:00 uur.

De bijeenkomst duurt tot 21:00 uur.

Aanmelden voor de bijeenkomst is niet nodig.

Digitale nieuwsbrief

Deze nieuwsbrief wordt ook digitaal! U ontvangt nu nog een geprinte nieuwsbrief. Dit jaar willen we de nieuwsbrief (deels) digitaliseren.

Wilt u op de hoogte blijven van al het nieuws over uw omgeving?

Meld u dan aan voor de digitale nieuwsbrief door een mail te sturen naar: info@greenparkaalsmeer.com. Onder vermelding van aanmelden voor digitale nieuwsbrief.

Wilt u liever een geprinte versie van de nieuwsbrief ontvangen, dan kan dat ook. Stuur een mail naar info@greenparkaalsmeer.com met uw naam en adres en de mededeling: ik ontvang liever een geprinte nieuwsbrief. •



**Green Park
Aalsmeer**

Deze nieuwsbrief is een uitgave van Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling B.V. Green Park Aalsmeer is een ontwikkeling van de gemeenten Aalsmeer en Uithoorn. U ontvangt deze nieuwsbrief als direct aanwonende van Green Park Aalsmeer. U kunt geen rechten ontleen aan de inhoud van de nieuwsbrief. Voor meer informatie: www.greenparkaalsmeer.com of volg ons op LinkedIn of Twitter.

