



**Green Park
Aalsmeer**



Green Park Aalsmeer ontwikkelingen in 2023

In de vorige Nieuwsbrief van november 2022 konden wij berichten dat de gemeenteraad het plan voor de Green Square Business Campus aan weerszijden van de Middenweg had vastgesteld.

Inmiddels zijn twee logistieke gebouwen opgeleverd en start binnenkort de realisatie van het derde gebouw. Ook is onlangs de aanleg gestart van het aangrenzende Jac Stammespark. Het park strekt zich uit vanaf sporthal De Bloemhof tot aan het Zwanenwater.

In het gebied van Green Park aan de westzijde van de N201 wordt ondertussen ook veel gebouwd. Naast de nieuwbouw van Intratuin is aan de Middenweg een logistiek gebouw in aanbouw. Aan de Molenvlietweg zijn de drie complexen met kleine bedrijfsruimten vrijwel opgeleverd en verkocht aan vooral plaatselijke ondernemers.

Ook de wegeaanleg vordert gestaag. Na voltooiing van het deel van de Middenweg tussen Braziliëlaan en N201 is nu het gedeelte aan de andere zijde van de N201 aan de beurt. Hier wordt gewerkt aan de herinrichting van de Middenweg en de aanleg van de Ongestoorde Logistieke Verbinding (OLV) vanaf het Veilingterrein. Een technisch ingewikkelde operatie vormt de aansluiting van de Molenvlietweg op de Aalsmeerderweg. Na veel overleg met bewoners

en andere betrokkenen zijn de voorbereidende werkzaamheden nu gaande.

Naast alle bovengenoemde uitvoeringsactiviteiten werkt GPAG nauw samen met de gemeente aan de planvoorbereiding voor deelgebied 2, het gebied tussen de Hoge Dijk en Aalsmeerderweg. Hopelijk kunnen in dit gebied na uitgebreid overleg met bewoners nog dit jaar twee bestemmingsplannen in de gemeenteraad worden vastgesteld.

Tenslotte heeft onlangs een informatieavond plaatsgevonden over de mogelijke herontwikkeling van het Schipholparkeerterrein in deelgebied 3 richting logistiek. Met avonden als deze proberen wij u niet alleen te informeren, maar ook rekening te houden met uw wensen en belangen.

Green Park Aalsmeer kan immers alleen een succes zijn als door ons steeds nagedacht wordt over de effecten van de ontwikkeling op de onmiddellijke omgeving.

Hartelijke groet,

Dick van der Harst, *directeur Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling BV (GPAG)*

Bestemmingsplan 2 Oost ter visie

De gemeente werkt aan een nieuw bestemmingsplan voor deelgebied 2 Oost. Het bestemmingsplan ligt in het gebied tussen de Aalsmeerderweg, de Machineweg (evenzijde) en Oosteinderweg. De begrenzing met het bestemmingsplan voor deelgebied 2 West ligt op een lijn die getrokken is tussen de percelen van Oosteinderweg 232 en 236 en percelen aan de Aalsmeerderweg 181 en 183.

Ter visie legging

In de afgelopen maanden heeft afstemming plaatsgevonden met verschillende bewoners (vooral langs de

Machineweg) over de bebouwing op de bedrijfskavels en woonkavels, die met dit bestemmingsplan mogelijk wordt gemaakt. Het college van de gemeente Aalsmeer neemt naar verwachting in de komende weken een besluit over het ontwerp bestemmingsplan voor deelgebied 2 Oost. Na de zomervakantie ligt het bestemmingsplan ter visie gedurende een periode van zes weken. In september wordt er een inloopavond georganiseerd, waarvoor de direct omwonenden en belanghebbenden worden uitgenodigd. •

Presentatie nieuw bouwplan van Scheybeek in deelgebied 3

Op woensdag 3 mei vond op het kantoor van GPAG een informatiebijeenkomst voor omwonenden plaats over het plan van grondeigenaar Scheybeek om het huidige Schiphol-parkeerterrein in deelgebied 3 te herontwikkelen naar een logistieke bestemming. Van 11 adressen aan de Aalsmeerderweg waren bewoners aanwezig.

Alternatief plan

Het eerdere plan voor een logistiek pand van De Jong Verpakking (Twinpack) is niet verder doorgezet. De gemeente had aan initiatiefnemer De Jong aangegeven niet positief te gaan reageren op hun principeverzoek om mee te werken aan een omgevingsvergunning voor een logistiek pand in twee lagen. Dit mede vanwege reacties van omwonenden tijdens twee informatiebijeenkomsten hierover (december 2021). Grondeigenaar Scheybeek en haar aannemer Cordeel Nederland zijn vervolgens met de reacties aan de slag gegaan voor het maken van dit alternatieve plan.

Ontwerp

Cordeel gaf een toelichting op het ontwerp van een nieuw bedrijfsgebouw met een logistieke functie. In dit nieuwe ontwerp is rekening gehouden met de wensen en opmerkingen die de bewoners eerder hadden meegegeven op het ontwerp van december 2021. Zo is het nieuwe gebouw 2,5 meter lager dan het vorige ontwerp en bestaat het uit één laag. Daarnaast vinden de vrachtwagenbewegingen alleen plaats aan de voorkant

van het gebouw, bij de Middenweg. De achterzijde van het gebouw – de kant van de woningen aan de Aalsmeerderweg – wordt een blinde gevel.

Geluidsonderzoek

Naar aanleiding van enkele opmerkingen in december 2021 is inmiddels ook een geluidsonderzoek naar geluidsbelasting door vliegtuigen uitgevoerd. Uit dit onderzoek blijkt dat het bedrijfsgebouw geen geluidverhogende werking heeft op de woningen voor wat betreft het vliegtuigverkeer.

Hoe nu verder?

Cordeel zal een nieuw principeverzoek indienen bij de gemeente. De gemeente zal op dit verzoek in principe binnen acht weken antwoord geven. Als de gemeente positief reageert, dan kan er na de zomer een aanvraag voor een omgevingsvergunning worden ingediend. Ook tijdens het traject naar de aanvraag voor een omgevingsvergunning bespreekt Cordeel het ontwerp weer opnieuw met de bewoners. •

Impressie van hoe het ontwerp er mogelijk uit kan zien.



Ontwikkelingen in en rondom Green Square Business Campus in 2023

Een van de grotere ontwikkelingen in Green Park Aalsmeer is Green Square Business Campus. Deze ontwikkeling is gelegen in het gebied tussen de N201, Braziliëlaan, Machineweg en Aalsmeerderweg. In dit gebied zijn al meerdere ontwikkelingen in gang gezet of opgeleverd.

Green Square Business Campus wordt een thuisbasis voor drie verschillende product-marktcombinaties: maakindustrie, duurzame logistiek en voorzieningen & diensten. Samen geven ze de locatie een dynamisch en veelzijdig karakter. Door onder andere horeca-, verblijfs- en sportvoorzieningen in het plan op te nemen, spreekt het gebied ook omwonenden in de directe en indirecte omgeving aan.

De eerste projecten binnen Green Square Business Campus zijn inmiddels al gerealiseerd, zoals Green Square Logistics I en IV. De bouw van Green Square Logistics II-III is ook gestart. Zie voor meer informatie www.gsbcaalsmeer.nl •

Impressies van Green Square Logistics



Green Square Logistics IV opgeleverd

Begin juni 2023 is Green Square Logistics IV (GSL IV) aan de Ecuadorlaan opgeleverd. Deze hoogwaardige logistieke ruimte van bijna 12.000m² is gerealiseerd in opdracht van Dutch City Development, de ontwikkelaar van de Green Square Business Campus.

Het gebouw is onder andere uitgerust met 1.315m² kantoorruimte, 3.524m² mezzanine en 13 loadingdocks. Aan het uiteinde van de mezzanine bevinden zich de kantoren. Het nieuwe logistieke centrum beschikt over een BREAAAM Very Good certificering (duurzaamheidscertificaat, red.) en bevat diverse groenvoorzieningen, zoals groenschermen, nestkasten, insectenhôtels en verschillende groenvakken.

In juni/juli start GPAG met de aanleg van een groenwal tussen het Zwanenwater en de perceelsgrens van GSL IV. Deze groenwal wordt in opdracht van GPAG gerealiseerd om eventuele lichtoverlast van vrachtwagens uit de laad- en losplekken te voorkomen. Ook dient de groenwal als bescherming voor de recreatievoorzieningen in de nabijheid van het Zwanenwater. Samen met een landschapsontwerper wordt de zone rondom het Zwanenwater ingericht. Zie ook artikel Realisatie Jac Stammespark.

Start realisatie Green Square Logistics II - III

Begin juli 2023 wordt gestart met de realisatie van Green Square Logistics II-III aan de Ecuadorlaan. De logistieke ruimte van dit gebouw is meer dan 26.500m² groot, en bevat 4.810m² kantoor en een mezzanine van 7.235m². Ook bij dit gebouw staat duurzaamheid hoog in het vaandel. Het gebouw krijgt eveneens een zogeheten BREAAAM duurzaamheidscertificaat van tenminste 'Very Good', is klimaatrobuust om de effecten van het klimaat te kunnen opvangen, en voorzien van een duurzaam energiesysteem. Daarnaast komen er ecologische voorzieningen en is er ruimte gereserveerd voor duurzame mobiliteit.

Het pand is al volledig verhuurd en wordt na oplevering overgedragen aan huurders Bausch + Lomb en Jas Forwarding.

Vooruitlopend op de bouw van Green Square Logistics heeft GPAG dit voorjaar de groenbuffer tussen het gebouw en de woningen aan de Aalsmeerderweg aangelegd. De bewoners konden vooraf reageren op de plannen voor de inrichting. Aan de hand van hun reacties is het ontwerp aangepast en de groenbuffer uiteindelijk aangelegd (zie foto hieronder). •



Realisatie Jac Stammespark

Dit jaar staat de realisatie van het Jac Stammespark gepland. Inmiddels is de nieuwe toegang vanaf de Braziliëlaan naar de Bloemhof gerealiseerd en zijn het nieuwe krachthonk en nieuwe kleedkamers bij de Bloemhof op 13 mei geopend.

Omgeving Zwanenwater

Het gedeelte tussen sporthal De Bloemhof en de Middenweg is voorbereid en gaat eind juni 2023 in uitvoering. Voor het gedeelte van het Jac Stammespark tussen de Middenweg en de Aalsmeerderweg langs het Zwanenwater wordt het aangepaste ontwerp met

ondermeer een kavel voor een horecagelegenheid de komende maanden afgerond. Na de zomervakantie worden de omwonenden benaderd om hen te informeren en te betrekken bij de herziene inrichting rond het Zwanenwater. Volgens planning start de inrichting dan in de tweede helft van 2023. •

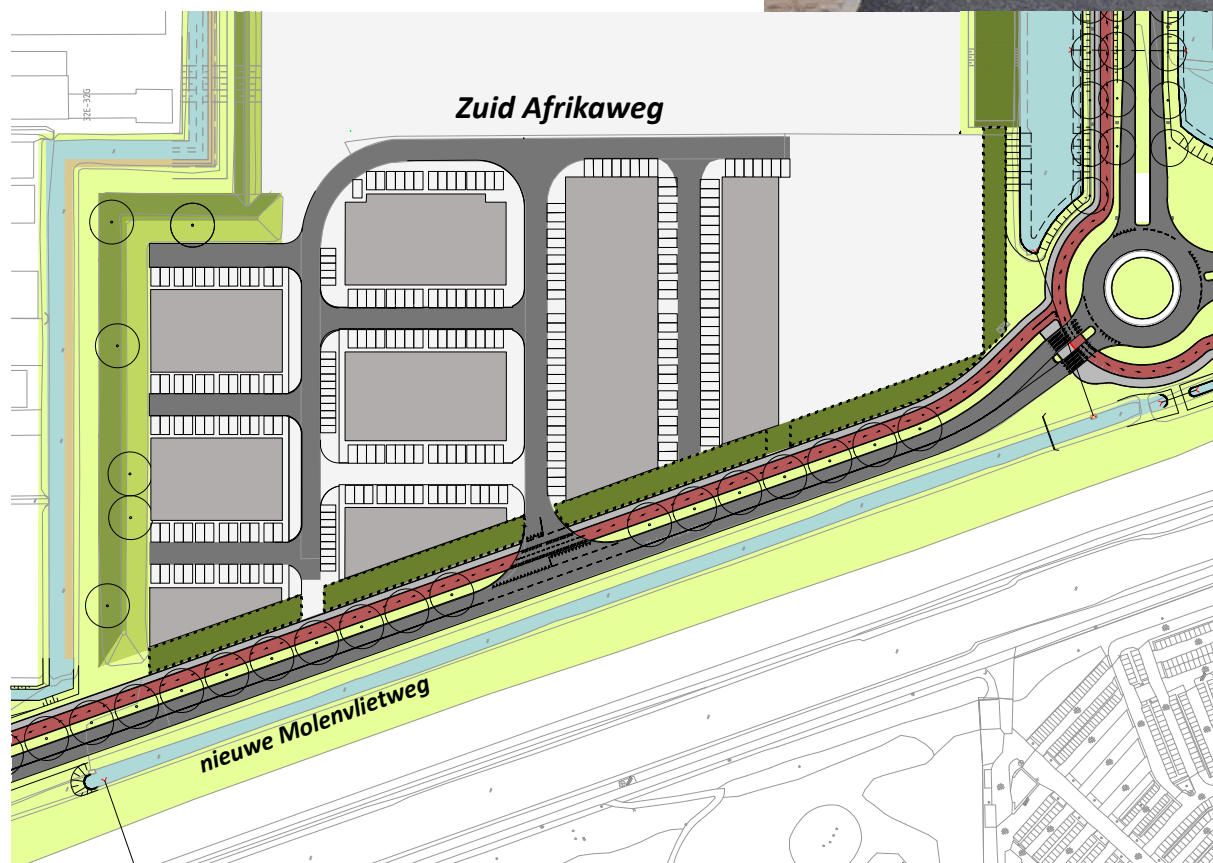
Zuid-Afrikaweg bijna klaar

De nieuwe Zuid-Afrikaweg is bijna klaar. De nieuwe toegangsweg naar de bedrijfsverzamelgebouwen van RVE en Heembouw (De Nieuwe Punt) is geasfalteerd. Ook op het bedrijventerrein van RVE is inmiddels het asfalt aangebracht. De openbare verlichting volgt later dit jaar. Het doel is dat deze winter de verlichting brandt. •



(rechts) De Zuid-Afrikaweg

(onder) Ligging Zuid-Afrikaweg



Vorbereiding aansluiting Molenvlietweg – Aalsmeerderweg

De voorbereidende werkzaamheden voor een toekomstige rotonde die de Molenweg straks laat aansluiten op de Aalsmeerderweg, zijn in volle gang. De weg is onderdeel van de zogenoemde 'noord-vork', die het dorp Aalsmeer aansluit op de N201. De weg zorgt ervoor dat het dorp Aalsmeer in de toekomst goed bereikbaar blijft. De fundering van de weg moet eerst worden gemaakt. Dat duurt ongeveer een jaar, tot dit najaar. Daarna wordt de weg aangelegd.

Werkzaamheden

Er wordt gewerkt aan het verstevigen van de ondergrond, als fundament voor de toekomstige weg en rotonde. De grote wens is om de oude wilg die aan de zijkant staat, te kunnen behouden. Daarvoor wordt heel zorgvuldig gewerkt in de omgeving van de boom. Het blijft natuurlijk altijd afwachten of de boom zelf zich aanpast aan de veranderde omgeving.

Verkeersbesluit

De daadwerkelijk aanleg van de Molenvlietweg en de rotonde op de kruising met de Aalsmeerderweg laat nog even op zicht wachten tot begin 2024. De omgevingsvergunning voor de aanleg van de Molenvlietweg en de kruising met de Aalsmeerderweg is verleend en onherroepelijk. Voor de voorrangssituatie op de rotonde en voor de fiets- en voetpaden moet nog een

verkeersbesluit genomen worden. Het is de planning dat het college van burgemeester en wethouders hierover in de tweede helft van 2023 een besluit neemt.

Meedenken over de nieuwe groeninrichting van het talud

Met omwonenden is eerder afgesproken dat zij betrokken worden bij het ontwerpen van het groene talud van de nieuwe weg. Het talud ligt in de oksel van de rotonde, aan de kant van de Aalsmeerderweg (zie onderstaand kaartje). GPAG organiseert deze participatiebijeenkomst. Na de zomer ontvangen omwonenden hiervoor een uitnodiging. •

(linksonder) Het in te richten gebied met omwonenden.

(onder) De toekomstige Molenvlietweg in aanleg, gefotografeerd vanaf de Aalsmeerderweg met de molen op de achtergrond.



Aanleg Ongestoorde Logistieke Verbinding

De werkzaamheden voor de aanleg van de Ongestoord Logistieke Verbinding (OLV) zijn al enige tijd in volle gang. De verbinding, een eenrichtingsweg, is alleen bestemd voor vrachtverkeer en zorgt ervoor dat met name de Legmeerdijk en de ingang van het Royal Flora Holland terrein ontlast worden. De OLV-verbinding loopt straks vanaf het Royal Flora Holland terrein (ingang) via een aparte vrachtwagenbaan en een onderdoorgang bij de Hornweg, langs de Middenweg direct naar de N201 (uitgang). Deze uitgang wordt alleen op werkdagen gebruikt tussen 07.00 uur en 19.00 uur.

Uitgang

De werkzaamheden voor het eerste gedeelte van uitgang van de Ongestoord Logistieke Verbinding (OLV), de onderdoorgang bij de Hornweg, zijn bijna afgerond. GPAG voert deze werkzaamheden uit in opdracht van gemeente Aalsmeer. De Hornweg krijgt nog belijning, hiervoor wordt de weg in gedeeltes afgezet voor korte duur. Dit vindt volgens planning plaats in de tweede week van juni. Het natte vroege voorjaar leverde vertraging op in het beplanten en inzaaien van de bermen. Dat gebeurt nu voor de zomervakantie. De OLV uitgang kan nog niet gebruikt worden; aan het tweede gedeelte, de aansluiting op en aanleg van de OLV-verbinding langs de Middenweg, wordt hard aan gewerkt. Naar verwachting kan de OLV uitgang najaar 2023 in gebruik genomen worden.

De werkzaamheden aan de Middenweg duren naar verwachting tot eind 2024 (zie ook pagina 6). •



De onderdoorgang van de Hornweg, genomen vanaf de OLV uitgang op de N201. Omwonenden hebben meegedacht over beplanting van talud en het hekwerk van de onderdoorgang bij de Hornweg.

De OLV verbinding richting de Middenweg. Links het karren terrein van Royal Flora Holland.



Start bouw Mijn Safestore selfstorage

Vanaf begin juni 2023 wordt er gewerkt aan de realisatie van het nieuwe gebouw van Mijn Safestore selfstorage. In het nieuwe gebouw wordt straks (tijdelijke) opslagruimtes aangeboden voor particulieren en lokale ondernemers. Doordat Mijn Safestore selfstorage zich in Aalsmeer voornamelijk richt op de directe omgeving is de hoeveelheid verkeer zeer beperkt, en blijft de verkeersdruk op de omgeving daarmee gelijk. Safestore is met 181 vestigingen een van de grootste bedrijven in Europa op het gebied van selfstorage.

Duurzaam

De constructie van het gebouw wordt zo gemaakt dat in de toekomst het gehele dak geschikt is voor zonnepanelen. Bij de opening zal het pand voorzien worden van zonnepanelen om de vestiging zelf energieneutraal te laten zijn. Door de zwaardere constructie van het gebouw is er de ruimte om in de

toekomst meer zonnepanelen te plaatsen voor het opwekken van duurzame energie. Naast het duurzaamheidsniveau, zoals hout met FSC keurmerk, LED verlichting, geen uitlogende bouwmaterialen (koper/lood/zink) en het toepassen van circulaire kalkzandsteenblokken en gipsplaten, komt er rondom het gebouw ook een groene tuin. Deze tuin sluit aan bij de groenstrook en krijgt beplanting, zoals liguster en meidoorn.

Planning

De realisatie van het gebouw is nu in volle gang met het uitvoeren van de heiwerkzaamheden. Dit duurt tot eind juni 2023. De bouwwerkzaamheden voor het gehele gebouw duren naar verwachting tot februari 2024. Vanaf dat moment is het mogelijk voor inwoners en ondernemers uit de omgeving om gebruik te maken van de opslagruimte van Safestore. •



Impressie van het gebouw
Mijn Safestore in Aalsmeer.

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.

