

From: Tammo Donker <.....>
Sent: 07 March 2019 10:27
To: Alex van der Baan <.....>
Cc: Nicole Krabbenborg <.....>; 'Justus Cramer' <.....>
Subject: RE: Input inspraak gemeenteraad weesp vanavond

Beste Alex,

De fout is natuurlijk al veel eerder gemaakt namelijk ten tijde van de planontwikkeling voor de Bloemendaler polder. De projectontwikkelaars hebben natuurlijk grote betrokkenheid gehad bij de invulling van het programma dus het is niet alleen een fout van de gemeente bij de vaststelling van het bestemmingsplan. Is het gewoon vergeten, zijn de berekeningen over het te verwachten aantal kinderen fout geweest of is het een financiële reden geweest. Voor een kinderdagverblijf is relatief veel grondoppervlak nodig, met daarop een maatschappelijke bestemming. De opbrengst van een gelijke hoeveelheid grond met een woonbestemming(vrije sector) is in de regel veel hoger. In het plangebied is naar ik door de gemeente toentertijd ben geïnformeerd ook geen (andere)locatie beschikbaar met een maatschappelijke bestemming.

Ten aanzien van de opmerking van de heer Langeslag: "Dit doet geen recht aan onze inspanningen" "Vervelend om dat te lezen", reageert projectdirecteur Fred Langeslag namens de GEM. "Het doet namelijk geen recht aan onze inspanningen om de mogelijkheden voor kinderopvang uit te breiden." Ik ben niet op de hoogte welke inspanningen de GEM zich in de periode juni 2018 tot nu heeft getroost. Daarvoor weet ik uit eigen ervaring, geen inspanning en werd ik doorverwezen naar de gemeente, die ook niets deed overigens. Wellicht heeft het GEM in overleg met de gemeente een locatie(s) geselecteerd waar de bestemming makkelijk gewijzigd kan worden in maatschappelijk? Heeft de Gem dan een bestemmingsplan wijziging voorgesteld op een locatie waar nu een andere bestemming op zit?

In de huidige opzet van het winkelcentrum was onvoldoende buitenruimte beschikbaar voor een KDV. Een KDV heeft al gauw 300 m2 buitenruimte nodig.

Voorzover ik mij kan herinneren is in het plan voor een KDV deel uitmakend van de school ca. 300 m2 vloeroppervlak gereserveerd. Dit is dus een klein KDV met ca. 4 groepen? Hoogst waarschijnlijk onvoldoende voor het toekomstige verzorgingsgebied komt mij voor.

Ten aanzien van de opmerking: "Twee jaar geleden was nog niet te voorzien dat de belangstelling voor kinderopvang nu zo groot zou zijn." Ik ben geen sociaal demograaf maar aan de woningtypen die in het gebied zijn en worden gebouwd kan je zien of dit "gezinswoningen" zijn. Volgens mij heel veel gezinswoningen dus heel veel kinderen, da's logisch om met Johan Cruyff te spreken. Dit zou anders zijn wanneer in de afgelopen 2 jaar alle woningtypen zouden zijn gewijzigd, dit is ongelooftwaardig.

De oplossing. De gemeente kan waarschijnlijk volgens de regels van het bestaande bestemmingsplan gebruik maken van haar bevoegdheid om binnen het bestemmingsplan op (kleine en of tijdelijke) onderdelen te wijzigen. De gemeente kan dan een locatie selecteren waar een tijdelijk(min 5 jaar) KDV kan worden gebouwd. De gemeente moet/kan de bouw zelf financieren uit de grondopbrengsten van het gebied en kan dit KDV verhuren op een marktconforme huurprijs aan een exploitant van een KDV.

Je zou kunnen denken aan een strandpaviljoen of iets dergelijks, dat kan er snel staan en op maat worden gemaakt. <https://www.meerkerkhoutbouw.nl/>

De gemeente Utrecht heeft voor het gebied Leidsche Rijn wel voldoende ruimte gereserveerd met een maatschappelijke bestemming ten tijde van de planvorming. Daarnaast heeft de gemeente in het bestemmingsplan op een aantal locaties een veel ruimere bestemming opgenomen zodat de gemeente later niet klem zou komen te zitten indien er een gebrek aan ruimte met een bepaalde bestemming zou zijn. De gemeente is zelf actief de markt opgegaan om een Kinderdagverblijf te interesseren voor een locatie met daarop een KDV bestemming.

Ik vertrouw je hiermee van dienst te zijn en succes vanavond.

Kind regards / Met vriendelijke groet,
mr Tammo Donker | Partner

XO Property Partners B.V.
Gebouw Dali | Herikerbergweg 282 | 1101 CT Amsterdam
Postbus 22149 | 1100 CC Amsterdam
T +31 (20) 40 40 140 |
E | W www.xopropertypartners.nl



Van: Alex van der Baan []
Verzonden: woensdag 6 maart 2019 18:32
Aan: Tammo Donker
CC: Nicole Krabbenborg; 'Justus Cramer'
Onderwerp: Input inspraak gemeenteraad weesp morgen

Beste Tammo,

Morgen is de gemeenteraad Weesp bijeen en daar gaan we opnieuw inspreken. De afgelopen week hebben we heel veel publiciteit gekregen. Waaronder de directeur van het vastgoedconsortium GEM, Fred Langeslag.

In Weespernieuws geeft hij in het kort aan dat de groei niet was te voorzien, zie bijlage voor zijn hele verhaal. Nu belde ik net met directrice Kindergarden met de vraag hoe dat dan is gegaan in grotere nieuwbouwwijken als Leidsche Rijn. Daar lijkt het allemaal veel beter te gaan ook in samenwerking met gemeente Utrecht. Nicole gaf aan dat jij daar een beter beeld over kon geven op gebied van het verkrijgen van locaties.

Alvast dank!

Alex van der Baan

Dit bericht is uitsluitend bestemd voor de geadresseerde(n). Indien u dit bericht bij vergissing ontving, verzoeken wij u ons daarover onverwijld te informeren en het bericht te vernietigen. XO Property Partners B.V. is een besloten vennootschap met beperkte aansprakelijkheid met als doel het adviseren op het gebied van onroerend goed en het begeleiden van transacties. XO Property Partners B.V. is statutair gevestigd te Amsterdam en is ingeschreven in het Handelsregister onder nummer 52444228. Op alle opdrachten zijn de Algemene Voorwaarden van XO Property Partners B.V. van toepassing. Daarin is ondermeer een beperking van de aansprakelijkheid opgenomen. De Algemene Voorwaarden zijn gedeponeerd ter griffie van de Rechtbank Amsterdam en zijn te raadplegen op www.xopropertypartners.nl.

This e-mail is intended exclusively for the addressee(s). If this e-mail was sent to you by mistake, please contact us immediately and destroy the e-mail. XO Property Partners B.V. is a limited liability company, whose purpose is to offer advice on real estate and to negotiate transactions. XO Property Partners B.V. is seated in Amsterdam and is registered with the Trade Registry of the Chamber of Commerce under number 52444228. The general conditions of XO Property Partners B.V., which contain a limitation of liability, apply to all services performed by XO Property Partners B.V.. These conditions have been deposited at the Court Registry of the District Court of Amsterdam and are available on www.xopropertypartners.nl.