



**Green Park
Aalsmeer**



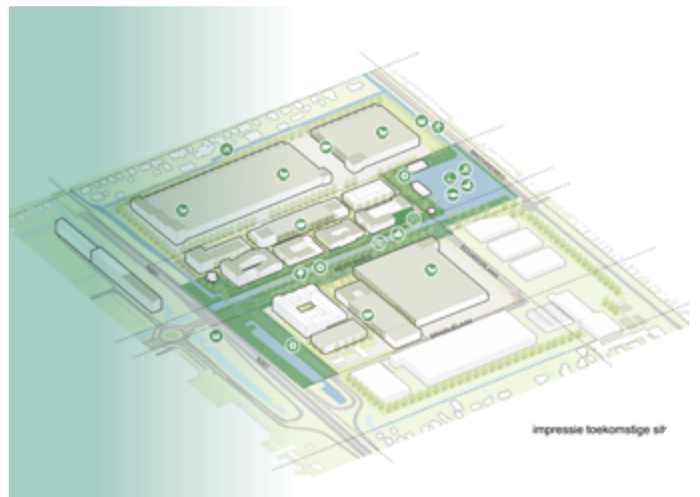
Plannen voor invulling centrumgebied Green Park Aalsmeer

Het gebied tussen de N201 en Machineweg rond de Middenweg is al geruime tijd beschikbaar voor nieuwe bedrijven om zich te vestigen. De eerste stap om 'de deelgebieden 5 en 7' van Green Park Aalsmeer in te vullen, is de verkoop van een kavel aan Dutch City Development (DCD) en Aan de Stegge Verenigde Bedrijven (ASVB). Deze ontwikkelcombinatie gaat hier voor een grote internationale hotelketen een hotel bouwen met 500 kamers. In de volgende fase komt er ruimte voor nieuwe bedrijven, horeca en voorzieningen die gericht zijn op sport en ontspanning.

Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling B.V. (GPAG) wil in samenwerking met DCD en ASVB ook de rest van dit gebied verder ontwikkelen tot een hoogwaardige werklocatie voor een mix van kleine en middelgrote bedrijven, en met activiteiten, die het ook voor de bezoekers van het nieuwe hotel een aantrekkelijke plek maken om er te verblijven. Zo zijn er plannen voor onder meer verschillende horecagelegenheden, een medisch centrum en voorzieningen, gericht op sport en ontspanning. De Green Square Business Campus, zoals het project wordt genoemd, moet een plek worden voor bedrijven in drie verschillende branches: duurzame logistiek, maakindustrie- Home Gifted Garden- en voorzieningen en diensten. De komende maanden gaat de ontwikkelaar het plan voor de Business Campus verder uitwerken. Hierbij worden gesprekken gevoerd met lokale, regionale en enkele internationale bedrijven en instellingen.

Bruisend hart

Milena Pierrey- Pleumeekers, ontwikkelmanager DCD: "We hebben samen met de gemeente en GPAG ook een duurzaamheidsonderzoek gedaan. Duurzaamheid speelt namelijk een belangrijke rol bij de ontwikkeling van de Business Campus. De gebouwen worden energiezuinig, er komen groene daken en muren en we plaatsen zoveel mogelijk zonnepanelen. Verder zorgen we voor biodiversiteit in en rond het gebied en zoeken we actief naar bedrijven die ook duurzaam willen



werken." Dick van der Harst, directeur GPAG, vult aan: "We hebben veel vertrouwen in de plannen voor de Business Campus. Enerzijds doordat er veel aandacht is voor de ruimtebehoefte van bedrijven in Aalsmeer en de regio en voor activiteiten die het aantrekkelijk maken om hier te verblijven, anderzijds vanwege de ambitie om dit gebied zo groen mogelijk te ontwikkelen. Op deze manier kunnen we de doelstellingen uit de Structuurvisie 2016 realiseren, waarin staat dat de Green Square het bruisende hart wordt van Green Park Aalsmeer." Verwacht wordt dat de gemeente Aalsmeer in de tweede helft van 2021 een besluit neemt over de definitieve invulling van de Green Square Business Campus. •

Heembouw bouwt natuurinclusief pand aan de Hollandweg

Tijdens een online informatiebijeenkomst op 17 februari heeft Heembouw/ Stellar Development de nieuwbouwplannen laten zien voor een nieuw pand aan de Hollandweg (de kavel tussen de N201, de Hornweg en de Hollandweg). Het gaat om een ‘duurzaam, natuurinclusief en klimaatadaptief’ distributiecentrum ontworpen door Heembouw Architecten. Zo krijgen de gevels klimplanten en geïntegreerde nestkasten, die geschikt zijn voor inheemse vogelsoorten.



“We vinden het belangrijk om met ons gebouw een positieve impact op mensen en hun leefomgeving te hebben”, zegt Robert Dolieslager, manager bij Heembouw Bedrijfsruimten B.V. “Met dit ontwerp sluiten wij aan op de ambities van Green Park Aalsmeer wat betreft ecologie, circulariteit, energie en klimaatbestendigheid.”

Veel groen

Het pand krijgt een natuurlijk groene uitstraling. Aan de achterzijde en zijkanten van het pand komt een brede, bloemrijke groenstrook met volwassen bomen. En boven de expeditieruimte (aan de voorzijde van het pand) komt voor de werknemers een daktuin van circa 3.000 m² met onder andere fruitbomen. Op de rest van het dak komen wat Heembouw / Stellar Development betreft zonnepanelen, die bijna 1000 huishoudens van stroom kunnen voorzien. Deze knoop zal uiteindelijk door de huurder/belegger worden doorgehakt. Verder

krijgt het pand rondom (behalve aan de voorzijde) een groene plint van circa 3 meter hoog met klimplanten en geïntegreerde nestkasten voor vogels en vleermuizen.

Oog voor omgeving

Heembouw heeft ook goed nagedacht over de relatie van het pand met zijn directe omgeving, zegt Dolieslager: “Daglicht komt aan de achterzijde van het gebouw binnen via kunststof panelen. Deze zijn lichtdoorlatend, maar niet transparant, zodat de privacy van omwonenden is geborgd. Verder komen de parkeerterreinen aan de kant van de Middenweg en dus uit het zicht van de omwonenden. Het verkeer komt via een aparte afrit van de N201 aan bij het gebouw en verlaat het terrein via de Hollandweg. Ook daar zullen omwonenden relatief weinig overlast van ondervinden.”

Kijk hier voor de presentatie: <https://www.heembouw.nl/media/12126/dcgreenpark2021.pdf>

De voorbereidingen voor de bouw zijn inmiddels gestart. •

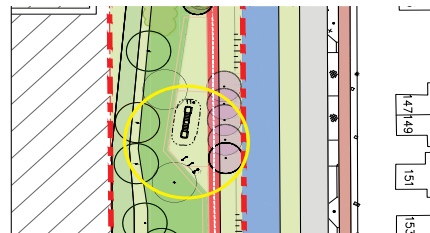
Bouw pand Hardeman verloopt voorspoedig

De bouw van een bedrijfsruimte met glazen kantoor en showroom plus parkeerkelder aan de Thailandlaan 9 verloopt spoedig. Het plan heeft een totaaloppervlakte van 4.100 m². Onder het kantoor en een gedeelte van de hal komt een (parkeer-)kelder van 880m². Naar verwachting wordt het bedrijfspand medio 2021 opgeleverd. Geïnteresseerden kunnen contact opnemen met Florus Paans van Cushman & Wakefield, via 06-22553008. •



Nieuwe naam voor park langs Machineweg: Jac Stammespark!

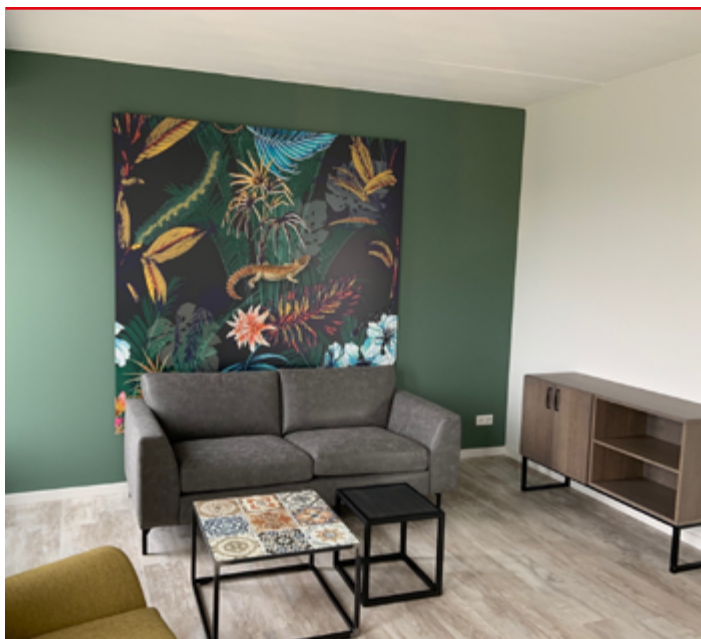
Maar liefst 86 Aalsmeeders hebben afgelopen maanden via participatie.aalsmeer.nl een naam ingediend voor het nieuwe park langs de Machineweg. Een jury bestaande uit wethouder Robert van Rijn, directeur Dick van der Harst van Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling B.V en Ruud Tol van de straatnamencommissie Aalsmeer, heeft hieruit vijf namen gekozen: Wiebe Koopstrapark, Zwanenbloempark, Machinepark, Bloemhofpark en Jac Stammespark. Op participatie.aalsmeer.nl mocht iedereen stemmen op een van de geselecteerde namen. Van de 1939 stemmen die zijn uitgebracht kreeg Jac Stammespark er 1011. Jac Stammes was een zeer geliefde trainer bij de handbalvereniging Aalsmeer. Voor de nummer 2, Wiebe Koopstrapark, waren er 822 stemmen. De winnaar wordt uitgenodigd bij de officiële opening van het park. En de winnende naam zal straks prijken op de borden bij de in- en uitgangen van het park. Het park is volgens planning medio 2022 gereed. •



JUMPER



CALISTHENICS



Binnenkijken in de Flower Tower

Begin februari opende de Flower Tower aan de Japanlaan zijn deuren. Er is veel aandacht besteed aan zowel de buiten- als de binnenzijde van het pand. Het interieur is bezaaid met bloemen. De Flower Tower is bedoeld als tijdelijke huisvesting voor arbeidsmigranten, die werkzaam zijn bij bedrijven in Aalsmeer. •

Vorbereidende werkzaamheden gestart nieuwe locatie Intratuin

Half april heeft de gemeente Aalsmeer de omgevingsvergunning afgegeven voor de nieuwbouw van het nieuwe groendistributiecentrum van Intratuin (achter Aalsmeerderweg 112-132). Het pand wordt ontwikkeld door de gebroeders Markman. De kavel is in april bouwrijp gemaakt.

Dit voorjaar zijn de voorbereidende werkzaamheden begonnen. Op het perceel tussen de Aalsmeerderweg en de Middenweg komt een pand van 12.000 m², waarvan 800 m² voor kantoorruimte. Het nieuwe pand wordt iets groter dan het huidige pand, maar is door zijn vierkante vorm efficiënter te gebruiken. Het krijgt zo'n 16 laaddocks. Het nieuwe pand wordt over de gehele lengte maximaal 9 meter hoog. Door de aanleg van een grondwal wordt het pand grotendeels aan het zicht onttrokken voor de omwonenden.

Charles, Kees en Eric Markman, eigenaren van Markman Cultures b.v.: "We zijn erg blij dat Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling B.V. zo goed met ons heeft meegedacht om het distributiecentrum van Intratuin te behouden voor Green Park Aalsmeer. De verlegging van de Middenweg gaat namelijk ten koste van ons huidige pand en maakt een verhuizing noodzakelijk. Zowel Intratuin als wij wilden graag in de buurt blijven van ons huidige pand. En dat kunnen we nu realiseren."

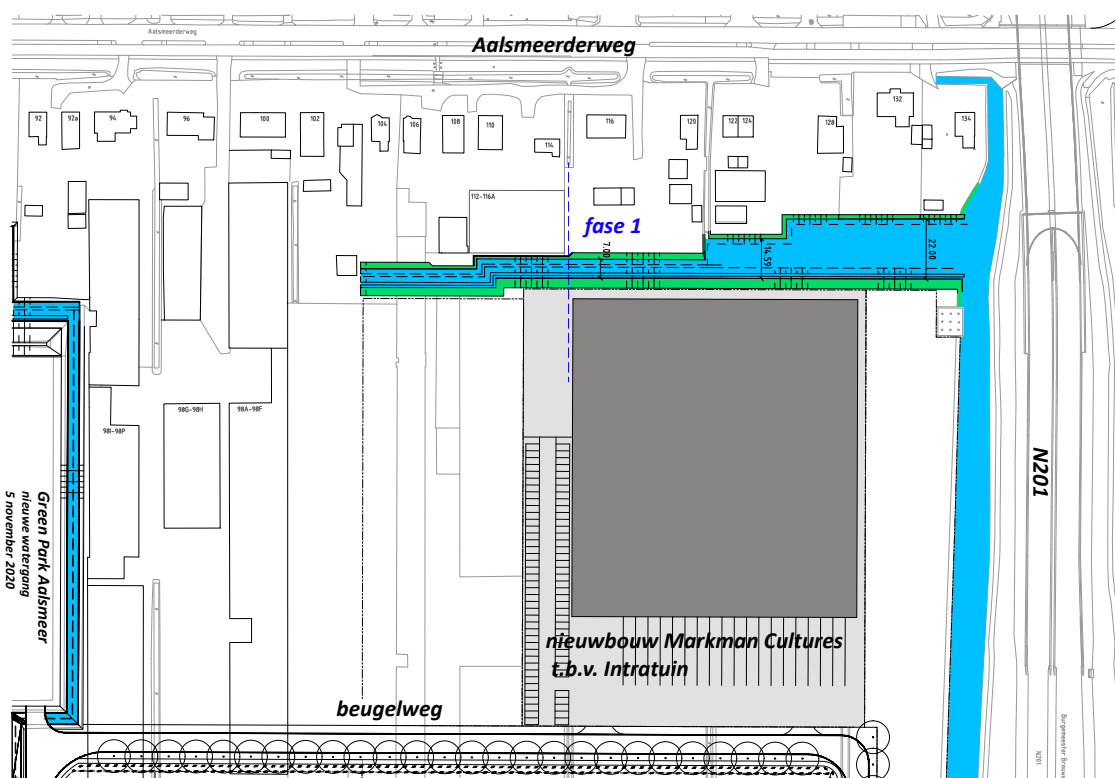
Dick van der Harst, directeur Green Park Aalsmeer Gebiedsontwikkeling: "Dit was een uitdagende klus om tot een goed einde te brengen. Wij zijn ook erg blij met het plan dat nu wordt uitgevoerd. Zeker ook omdat het

nieuwe pand energiezuinig wordt. Het wordt gasloos en voorbereid op het gebruik van zonnepanelen. Dat is natuurlijk de richting die we met elkaar op willen."

Ontsluiting

Het vrachtverkeer van en naar het distributiecentrum wordt aan de andere kant van het bedrijfsgebouw afgewikkeld, zodat omwonenden weinig tot geen geluidsoverlast zullen ondervinden. De kavel is inmiddels bouwrijp gemaakt en de werkzaamheden voor de aanleg van de fundering van het pand zijn gestart.

Watergang tussen Aalsmeerderweg en Intratuin
Tussen het nieuwe distributiecentrum en de woningen aan de Aalsmeerderweg is begin dit jaar een watergang aangelegd. Na gesprekken met de bewoners van de Aalsmeerderweg 106 -134 is besloten de watergang aan de zijde van de N201 aanzienlijk breder te maken dan in de eerdere plannen stond aangegeven. De nieuwe watergang wordt op termijn aangesloten op de watergang achter het Schipholparkeerterrein (Middenweg 7, achter de woningen Aalsmeerderweg 80 t/m 92). •





Subsidieaanvraag om bedrijven te verduurzamen

Vorig jaar heeft GPAG samen met gemeente Aalsmeer opdracht gegeven aan adviesbureau Metabolic om een duurzaamheidsscan uit te voeren onder een aantal bedrijven op Green Park Aalsmeer. Om deze scan aan meer bedrijven aan te kunnen bieden, heeft Rob ten Bok namens Vereniging Parkmanagement Green Park Aalsmeer, een subsidie aangevraagd bij de provincie. “We willen niet alleen kijken wat we voor zittende bedrijven kunnen betekenen, maar ook voor nieuwkomers.”

In het najaar van 2020 vond een digitale bijeenkomst plaats over circulariteit en duurzaamheid tussen een aantal bedrijven die gevestigd zijn op Green Park Aalsmeer, de gemeente en GPAG. Ten Bok: “De ondernemers gaven aan dat ze graag meer willen doen aan duurzaamheid en circulariteit, maar dat ze behoefte hebben aan concrete voorbeelden, waarmee ze aan de slag kunnen. Om hen daarbij te ondersteunen, willen we een adviesbureau inschakelen. We hebben vervolgens besloten dat we hiervoor een subsidie aanvragen bij de provincie Noord-Holland.”

Nieuwe regelgeving

De bedoeling is dat alle [bestaande bedrijven op Green Park Aalsmeer een gratis duurzaamheidsscan kunnen krijgen. Ten Bok: “De adviseurs kijken daarbij naar alle aspecten van de bedrijfsvoering, variërend van overheaddeuren die de hele dag open staan tot het installeren van zonnepanelen en een timer op het koffiezetapparaat. Ook inventariseren we wat we collectief kunnen oppakken, zoals het gezamenlijk ophalen en verwerken van afval. Voor het bedrijfsleven is het verstandig om deze maatregelen nu al op te nemen, want de wet- en regelgeving gaat ook die kant op. Bij veel bedrijven is nog veel winst te behalen als het gaat om duurzaamheid.”

Nieuwkomers

Het idee is om deze scan ook aan te bieden aan bedrijven die zich willen vestigen op het bedrijvenpark. Ten Bok: “We merken dat veel kleinere bedrijven niet precies weten hoe ze hun pand circulair kunnen bouwen en hun bedrijfsvoering zo duurzaam mogelijk kunnen maken. De bouw van een nieuw pand is natuurlijk een heel mooi moment om hieraan te werken. De ondernemers kunnen advies krijgen over het ontwerp, het materiaalgebruik en de energievoorziening. Dat biedt veel mogelijkheden, er kan heel veel.”

Waar moeten ze dan bijvoorbeeld aan denken bij de bouw van een pand? “Als je denkt aan zonnepanelen, kun je er bijvoorbeeld direct voor zorgen dat het dak sterk genoeg is voor het extra gewicht van de panelen. Bestaande daken moeten vaak eerst worden verstevigd, voordat je zonnepanelen kan plaatsen. Dat is een extra kostenpost. Ook gevelisolatie is iets wat je meteen kunt meenemen bij de bouw. Al deze maatregelen leveren uiteindelijk geld op.” Volgens Ten Bok investeren ook steeds meer ontwikkelaars in duurzame panden. “Kijk naar Heembouw met het klimaatadaptieve pand dat ze gaan bouwen. Ook huurders geven eerder de voorkeur aan een duurzaam pand.”

Inspiratie

De meeste ondernemers vinden duurzaamheid en circulariteit belangrijk, zegt Ten Bok. “Maar het is geen corebusiness voor ze. Ze willen graag weten wat ze moeten doen, wat de maatregelen kosten en wat ze opleveren. Daar willen we ze graag bij ondersteunen. En we hopen met de kennis en ervaring die we opdoen, straks ook andere ondernemers in Aalsmeer te inspireren.” De stukken voor de subsidieaanvraag zijn half mei ingediend bij de provincie. •

Voortgang Ongestoorde Logistieke Verbinding (OLV)

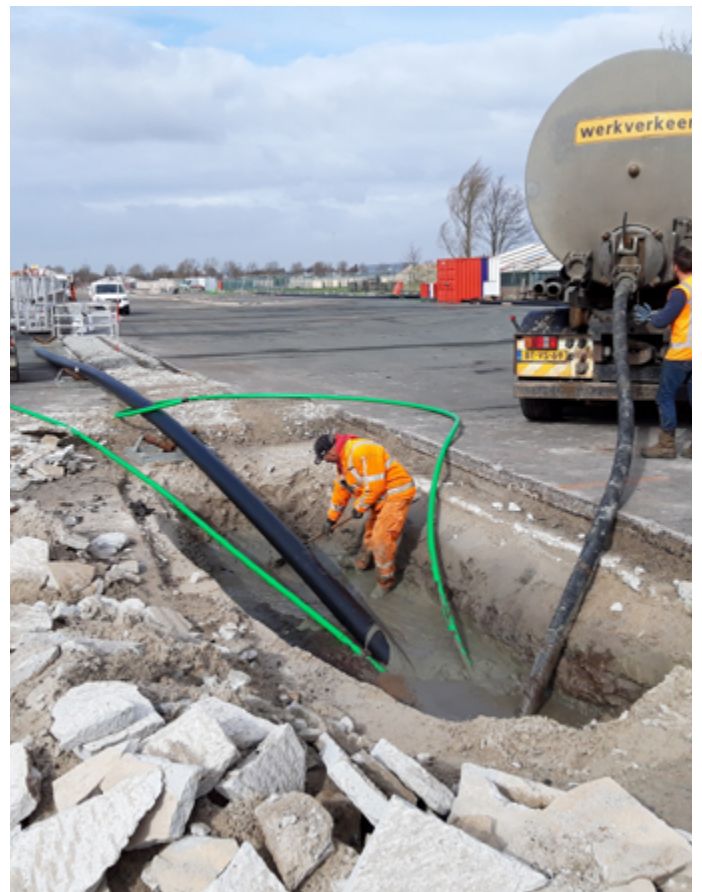
OLV-ingang

Voor het project Bereikbaarheid Royal FloraHolland realiseert de provincie Noord-Holland een extra ingang voor het (vracht-)verkeer vanaf de N201, de OLV-ingang. Ook komt er een snellere busverbinding tussen Kudelstaart, Aalsmeer en Amstelveen met nieuwe haltes op de Legmeerdijk (tussen Royal FloraHolland en FloriWorld). Bij de nieuwe halte komen trappen, liften en een loopbrug over de Legmeerdijk. Deze loopbrug biedt een veilige overstek naar FloriWorld. De werkzaamheden voor de OLV-ingang en de aanleg van de nieuwe halte starten in februari 2022 en zijn naar verwachting in 2023 gereed.

OLV-uitgang

De OLV-uitgang loopt via de achterzijde van het terrein van Royal FloraHolland via een onderdoorgang (tunnelbak) onder de Hornweg naar de Middenweg en sluit via deze weg aan op de N201. De OLV-uitgang wordt in opdracht van de gemeente Aalsmeer uitgevoerd door GPAG. Om de tunnelbak onder de Hornweg te kunnen maken, moet de aannemer eerst kabels en leidingen verleggen. De kabels en leidingen worden op een diepte van 25 tot 30 meter onder de toekomstige tunnelbak gelegd. Dit gebeurt via gestuurde boringen. Door de firma Van Baarsen zijn begin dit jaar zogenaamde 'proefsleuven' gemaakt, om te kijken waar de kabels en leidingen precies liggen. Met deze informatie kan het werk binnenkort worden aanbesteed. De gestuurde boringen worden naar verwachting uitgevoerd in de zomer. De daadwerkelijke uitvoering van de OLV-uitgang zal niet eerder starten dan december 2021 en is naar verwachting in januari 2023 gereed, tegelijkertijd met dat deel van de Middenweg.

Verder moeten ook de kabels en leidingen die onder het tracé van de OLV-uitgang liggen, worden verlegd. Royal FloraHolland heeft in maart/april met een gestuurde boring van ruim 200 meter drie nieuwe leidingen



aangebracht en weer opnieuw aangesloten. Op het moment dat de OLV-uitgang wordt aangelegd, worden de oude leidingen verwijderd. Het gaat om leidingen die haaks lopen op de Hornweg (van het centrumgebouw van Royal FloraHolland naar het karrenterrein noord). Daarna worden vanaf het karrenterrein nieuwe leidingen aangelegd tot aan de watergang langs de Middenweg. Vooruitlopend op de werkzaamheden voor de OLV-uitgang worden bouwkundige opnames gemaakt van de panden, die in de omgeving liggen van de werkzaamheden. •

Nieuwbouw voor transportbedrijf Alex Andersen gestart

Het Deense transportbedrijf Alex Andersen is op Green Park Aalsmeer gestart met de bouw van een nieuwe bedrijfsruimte. Hiervoor heeft het bedrijf een overeenkomst gesloten met HVBM Vastgoed. Het bedrijf wordt gevestigd aan de Japanlaan.

Het nieuwe pand omvat 12.500 m² kantoor- en bedrijfsruimte. Alex Andersen is al sinds 2006 in Nederland actief. Het bedrijf houdt zich vooral bezig met het transport van bloemen en planten vanuit Nederland naar Denemarken en de rest van Scandinavië. De nieuwe, grotere ruimte maakt het mogelijk deze activiteiten uit te breiden. Voor de werkzaamheden is een omgevingsvergunning aangevraagd. Naar verwachting kan Alex Andersen in het eerste kwartaal van 2022 gebruik maken van het nieuwe pand. •



Aanleg infrastructuur op schema

Middenweg

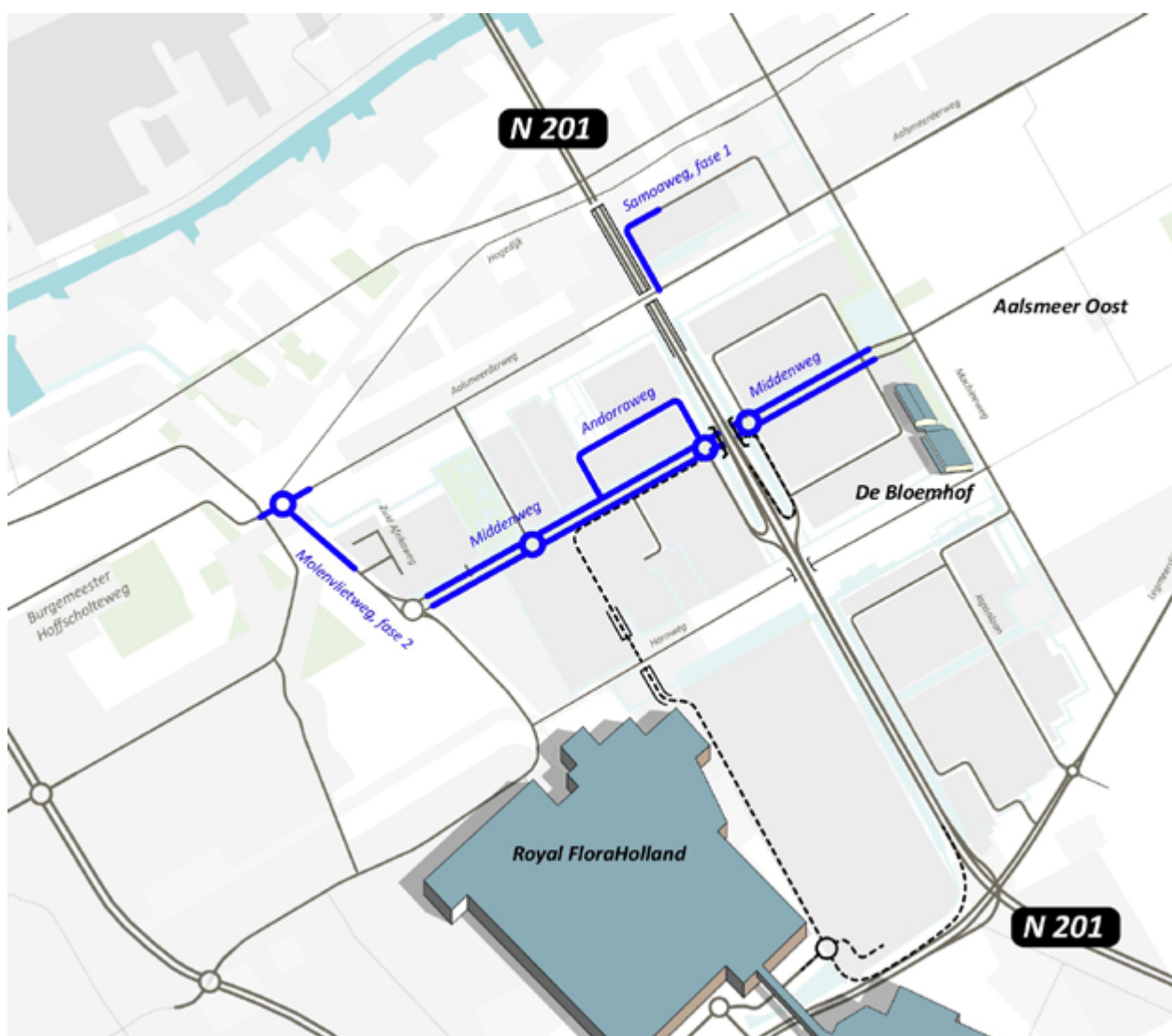
- Op dit moment wordt er gewerkt aan het gedeelte van de Middenweg tussen de Braziliëlaan en de N201. Naar verwachting wordt de weg in juni geasfalteerd. Waarschijnlijk kan deze zomer dit gedeelte van de Middenweg weer open en is er voor het eerst een directe verbinding tussen Aalsmeer-Oost en de N201.
- Op de Middenweg, aan weerszijden van de N201, komen rotondes. Op dit moment worden de duikerbruggen bij deze rotondes aangelegd. Deze zijn naar verwachting in augustus gereed. Vervolgens komt er een brede watergang langs de Middelweg. Daarna start de aanleg van de Middenweg aan de andere kant van de N201 (Middenweg-west) en de aanleg van de rotonde en het eerste deel van de Andorraweg. Daarmee wordt straks de nieuwe kavel van Intratuin ontsloten.
- Als het bestaande pand van Intratuin is verwijderd, wordt het gedeelte van de Middenweg tot aan het karrenterrein aangelegd. Daarna wordt het laatste deel van de Middenweg (tussen de Molenvlietweg en het karrenterrein) aangelegd. Het verkeer kan langs de werkzaamheden rijden.

Molenvlietweg

De Molenvliet wordt doorgetrokken naar de Aalsmeerderweg. De bedoeling is dat het verkeer straks via de Middenweg en Molenvlietweg naar Aalsmeer centrum rijdt en terug om zo de Aalsmeerderweg te ontlasten. Afgelopen periode zijn de kabels en leidingen verlegd. Deze zomer wordt de voorbelasting aangebracht. Deze moet naar verwachting een jaar blijven liggen om de grond voldoende te laten inklinken. Daarna wordt een begin gemaakt met de aanleg van de weg en de rotonde met de Aalsmeerderweg (waarschijnlijk najaar 2022). Naar verwachting is de weg begin 2023 gereed. In dit najaar vindt overleg plaats met de buurt hoe de groeninrichting van de taluds van de nieuwe Molenvlietweg vorm te geven.

Samoaweg

In 'deelgebied 2' wordt de Samoaweg (fase 1) aangelegd om de toekomstige bedrijven op deze locatie te kunnen ontsluiten. Om de weg aan te kunnen laten sluiten op de Aalsmeerderweg moeten we kabels en leidingen langs de Aalsmeerderweg verleggen. Dit vindt naar verwachting plaats in het najaar.



KORT NIEUWS

- Mercedesdealer Gomes heeft in 2020 een omgevingsvergunning ontvangen voor de bouw van een nieuw bedrijfspand voor de verkoop en het onderhoud van bestelwagens en trucks. Het plan is echter gewijzigd en daardoor is een nieuwe, aanvullende omgevingsvergunning noodzakelijk. De bouwkaavel is inmiddels gesaneerd. De start van de bouwwerkzaamheden wordt in de loop van 2021 verwacht.
- Heembouw heeft op 1 februari 2021 de omgevingsvergunning aangevraagd voor fase 1 van een bedrijfsverzamelgebouw aan de Molenvlietweg. De verwachting is dat de intussen verleende omgevingsvergunning in het tweede kwartaal definitief wordt. Daarna kan de bouw van het pand starten. De eerste fase bestaat uit 29 units, die inmiddels allemaal zijn verkocht. Om mogelijke inkijk te voorkomen, worden de ramen aan de zijde van de buffer met de Aalsmeerderweg geblindeerd. De eigenaren richten een eigen VVE op om het beheer rondom het pand te verzorgen. De omgevingsvergunning voor fase 1 is verleend, dus nu kan ook de verkoop van de units 2e fase starten.
- GPAG is bezig met het bouwrijp maken van de kavel van transport- en aannemersbedrijf Van Wijk Groep (langs de N201 en tussen de Aalsmeerderweg en de Hogedijk). Naar verwachting start Van Wijk in het derde kwartaal van 2021 met de bouw van het pand.
- Gemeente Aalsmeer maakt een nieuw bestemmingsplan voor deelgebied 2-West. Dit zal naar verwachting in het tweede of derde kwartaal van 2021 ter visie worden gelegd. De bedoeling is dat dit deel van deelgebied 2 wordt bestemd voor het midden- en kleinbedrijf.
- Bosman van Zaal aan de Braziliëlaan heeft op 1 februari een omgevingsvergunning aangevraagd voor 'fase 2'. Dit houdt in dat het bestaande pand aan de noordzijde wordt uitgebreid. Tussen het huidige pand en de Bloemhof komt een bedrijfshal voor de opslag van geproduceerde goederen. Naar verwachting wordt in het tweede kwartaal de omgevingsvergunning verleend. De watergang tussen de Hornweg en het pand wordt met een wilgentenenscherm afgeschermd. Verder komt er een hekwerk tussen de Bloemhof en de nieuwe watergang.
- Binnenkort start ontwikkelaar Adriaan Van Erk namens Ruigrok met de bouw van de Ruigrok Tower aan de Legmeerdijk 289-291. In dit pand, dat bedoeld is voor migrantenhuisvesting, komen 250 slaappleatsen. Naar verwachting wordt de eerste paal eind augustus / begin september geslagen.

Herinrichting Machineweg

Om de Machineweg veiliger te maken, wil de gemeente de weg herinrichten. Zo komt er een rotonde op de kruising met de Catharina-Amaliaaan en een vrijliggend fiets- en voetpad tussen de Hornweg en de Japanlaan. Op verzoek van een groot aantal omwonenden blijft de rotonde bij de Hornweg gehandhaafd en is de maximumsnelheid op het gedeelte tussen de Japanlaan en Legmeerdijk verlaagd naar 30 km/uur. Om de rotonde op de kruising met de Catharina-Amaliaaan aan te kunnen leggen moet de bestaande brug worden verbreed. De vrijliggende fietspaden

langs de Machineweg worden geasfalteerd. Ook op de kruising met de Aalsmeerderweg komt een rotonde met vrijliggende fietspaden.

Voor de realisatie van de nieuwe Machineweg heeft het college van burgemeester en wethouders op 13 april een voorlopig ontwerp en het ontwerpverkeersbesluit vastgesteld. Belanghebbenden hebben tot 31 mei 2021 een zienswijze kunnen indienen. Naar verwachting zal het college medio juni 2021 een ontwerpbesluit nemen. Ook die wordt dan ter inzage neergelegd. •



**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.

