

# Nieuwsbrief

september 2010

## BRAASSEMERLAND

## OPEN BLIK OP BRAASSEMERLAND



**Braassemerland krijgt steeds concreter vorm. In deze nieuwsbrief leest u de laatste stand van zaken rond het project. Het geraamte van de Brede School staat en er is gestart met de aanleg van het eerste deel van de infrastructuur. Daarnaast is de marktconsultatie bijna afgerond; de voorbereidingen voor de marktbenadering eind van dit jaar zijn in volle gang.**



### **Verleden: veel gebeurd**

“Ik denk nog wel eens terug aan de start in 2003”, zegt Hans Démoed, ambtelijk opdrachtgever vanuit de gemeente. “Er is sindsdien ontzettend veel gebeurd. De provincie heeft destijds het gebied in het streekplan aangewezen als transformatiegebied; de aflopende glastuinbouw moest

worden vervangen door woningbouw, water, groen en recreatie. Zoiets is geen vrijblijvend verzoek, maar eigenlijk een opdracht. De gemeente begon toen met de aankoop van grond, om speculatie te voorkomen. We wilden het gebied kwalitatief goed kunnen ontwikkelen. Daarna zijn we gaan werken aan de structuurvisie,

bestemmingsplan, MER, verkeerscirculatieplannen, noem maar op. Na drie jaar lag er een prachtig plan, maar in een inmiddels totaal veranderde economische situatie en woningmarkt. Na de vaststelling van het bestemmingsplan rees de vraag of we dit als gemeente wel allemaal zelf moesten doen.” [→ vervolg p2](#)



# OPEN BLIK OP BRAASSEMERLAND

← vervolg van p1

## Open vraag

Onder meer het onderzoek van Fakton wees uit dat het plan een hoge potentie heeft, maar in de voorgestelde vorm financieel niet haalbaar was. Door de juiste vormgeving van het plan en de inschakeling van 'de markt' moet de haalbaarheid van Braassemerland nu een stuk dichterbij komen. Wouter van den Wildenberg: "We stelden in de marktconsultatie een open vraag aan marktpartijen en kregen antwoord vanuit alle richtingen: projectontwikkelaars, aannemers, maar ook beleggers en woningcorporaties. Wij stelden ons als gemeente kwetsbaar op door hen alle rapporten en onderzoeken te geven. Overigens geven we al die informatie straks in de aanbestedingsprocedure weer aan iedereen die meedoet. We willen geen enkele partij bevoor-

benadelen in dit proces." Op dit moment toetsen deskundigen, waaronder aanbestedingsjuristen, stedenbouwkundigen, economen en verkeersdeskundigen, de nieuwe inzichten.

## Heden: basisplan

Dat proces leidt aan het eind van de zomer tot het nieuwe voorstel. "Dat is een plan op hoofdlijnen", vertelt Hans Démoed. "De veranderde economische situatie heeft ons duidelijk gemaakt dat de wereld niet maakbaar is, het werkt niet als je als gemeente eenzijdig een plan vaststelt. We willen kunnen blijven inspelen op nieuwe ontwikkelingen, zoals een veranderende woningmarkt. Natuurlijk zijn de grenzen van het bestemmingsplan keihard, er komen dus niet ineens veel meer woningen. Het is vooral een strategie: hoe wil je samen-

werken met de markt; wie draagt welk risico. En vooral: aan welke kwaliteit moet Braassemerland voldoen."

## Toekomst: aanbesteding

In het laatste kwartaal van 2010 is het woord aan het college en de raad. "We nemen hier bewust de tijd voor", aldus Wouter van den Wildenberg. "We lichten in een eerste bijeenkomst het nieuwe voorstel toe. Een paar weken later, als iedereen er goed naar heeft kunnen kijken, komen we weer bij elkaar en bediscussiëren we alle opmerkingen." Als college en raad instemmen, kan de aanbestedingsprocedure begin 2011 starten. Hans Démoed: "Uiteraard heeft de raad een grote rol bij het bepalen van de uitgangspunten, zij vertegenwoordigen immers alle inwoners van Kaag en Braassem."



# AANLEG INFRASTRUCTUUR GESTART

Het eerste zand voor de ontsluitingsweg van Braassemerland is gestort. Voor de aanleg is zo'n twee jaar nodig. Vandaar dat al begonnen is voordat de plannen van de wijk volledig uitgewerkt zijn.

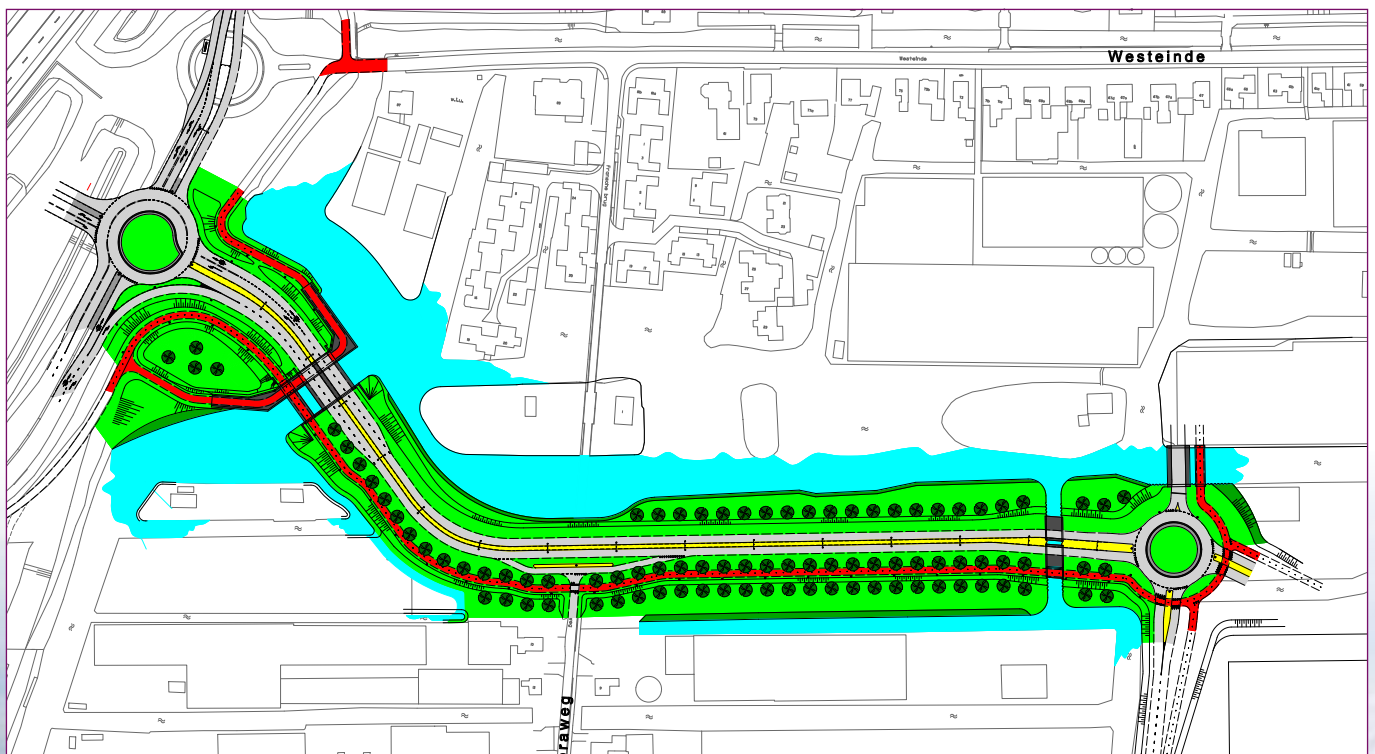
“Het is duidelijk dat de bestaande wegen in Roelofarendsveen aan hun maximale capaciteit zitten,” zegt projectleider Peter van Neijenhof, “om de veiligheid te garanderen en overlast te voorkomen moet je voor een nieuwe wijk dus nieuwe infrastructuur aanleggen.” De ontsluitingsweg is opgedeeld in twee stukken. Aan het eerste deel, van de Alkemadelaan tot de toekomstige rotonde, wordt nu gewerkt. Voor het deel van de rotonde tot het Noordeinde wordt de laatste hand gelegd aan het ‘uitwerkingsplan’; het

bestemmingsplan waarin is vastgelegd hoe de weg loopt. Hiervoor komt er een gebruikelijke bestemmingsplanprocedure. Ook voert de gemeente gesprekken met de omwonenden.

## Laagjes op het veen

De aanleg van de weg is een uitdaging. “De slappe veengrond vraagt om een zorgvuldige aanpak”, legt deelprojectleider infrastructuur Ad Beerens uit. “We leggen nu drie maanden lang elke keer een laagje zand. Zo verdwijnt het water

langzaam uit het veen. Daarna laten we het een jaar ‘zakken’. Het lijkt of er niks gebeurt, maar na dat jaar ligt de weg zo’n anderhalve meter lager. Pas dan is het stevig genoeg voor gebruik. We spuiten overigens siliconen op het zand tegen het stuiven.” Als de weg in 2012 af is, is het niet alleen maar een bouwweg. Beerens: “De weg is de entree van het gebied. Die gaan we dus zo snel mogelijk mooi aankleden met beplanting, en niet pas als de wijk klaar is. Uiteraard in overleg met buurt.”



# BOUW BREDE SCHOOL OP SCHEMA



Wie pas in de buurt van de Mariaschool is geweest heeft het al gezien: het geraamte van de Brede School staat. Na het slaan van de eerste paal op 29 april is hard gewerkt aan de fundering en de stalen constructie. “De bouw verloopt voorspoedig”, concluderen deelprojectleider Brede School Jan Jaap Wesselink en toezichthouder Dirk Miltenburg.

De bouw van de Brede School is op een ideaal moment begonnen, zegt Miltenburg. “We gaan binnenkort het dak al waterdicht maken en starten met de houtskeletwanden. Daarna metselen

we de buitenmuren, en als we geen heel gekke dingen tegenkomen zijn we dus wind- en waterdicht voor de vorstperiode.”

## Betrokken buurt

De bouw is tot nu toe zonder incidenten verlopen. “Goede communicatie is belangrijk”, zegt Miltenburg. “De wijk informeren als er wat staat te gebeuren. Daarnaast ziet de aannemer er bijvoorbeeld streng op toe dat er geen bouwverkeer is als de school begint en uitgaat.” “We pakken het meteen op als er wat is”, vult Wesselink aan. “Zo kregen we een keer de melding dat er een hek openstond zodat mensen op de bouwplaats konden komen. We zijn alleen maar blij als alerte burens ons zo helpen de veiligheid te waarborgen.”

## Kijkdagen

Op de bouwplaats kijken is om veilig-

heidsredenen niet mogelijk. Terwijl bijvoorbeeld schoolkinderen wel nieuwsgierig kunnen zijn. “Het mag wettelijk echt niet”, aldus Miltenburg. “Daarom organiseren we later dit jaar kijkdagen, als het gebouw wat verder af is. Dan leggen we de bouw stil en zetten een veilig gebied af waar de toekomstige gebruikers kunnen rondkijken.”

## Ondertussen op kantoor

Terwijl de bouw vordert wordt gewerkt aan de volgende fase: het sloopbestek voor de oude Mariaschool en de verkeerscirculatie. In eerste instantie komt er tweerichtingsverkeer over de nieuw aangelegde dam, als het oude pand weg is komt er een ‘rondrijvariant’. Ook de gebruikers zijn bezig met de volgende stap: de exploitatie. Wesselink: “Gaan ze de schoonmaak gezamenlijk regelen, of juist niet? Over dat soort dingen overleggen ze nu.”

## Colofon

Deze nieuwsbrief is een uitgave van de gemeente Kaag en Braassem. In de nieuwsbrief vindt u informatie over de ontwikkelingen binnen Braassemerland. Heeft u hierover vragen of opmerkingen, dan horen wij het graag.

Aan de inhoud van deze nieuwsbrief kunnen geen rechten ontleend worden. De gemeente Kaag en Braassem is niet aansprakelijk voor eventuele fouten en/of onvolledigheden in deze nieuwsbrief. Zonder schriftelijke

toestemming van gemeente Kaag en Braassem mag niets uit deze uitgave overgenomen worden.

## Redactie

Gemeente Kaag en Braassem  
team Communicatie

Bezoekadres: Westeinde 1, Roelofarendsveen  
Postadres: Postbus 1, 2370 AA Roelofarendsveen  
(071) 332 7272  
Braassemerland@kaagenbraassem.nl

## Concept en vormgeving

Free Design, Roelofarendsveen

## Drukwerk

Drukkerij Bakker, Roelofarendsveen