

Onderwerp: RE: Vlietpark 5: aantekeningen

Datum: dinsdag 25 november 2025 om 10:55:44 Midden-Europese standaardtijd

Van: [REDACTED]

Aan: [REDACTED]

CC: [REDACTED]

Bijlagen: image001.png, image002.png, image003.png, image004.png

Goedemorgen [REDACTED]

Vanwege mijn vakantie vorige week kom ik nu aan je berichtje toe. Dank je wel voor je aanvulling!

Voor het gemak heb ik hieronder je input gekopieerd en daarachter alvast in groen gereageerd:

- Het aantal woonheden welk besproken zal ongeveer tussen de 20 á 30 stuks zijn. Dat is inderdaad voor nu het uitgangspunt. Voor de uitvraag zal dit mogelijk als indicatie worden meegegeven. Maar we laten het aan de creativiteit van de marktpartijen over en geven daarom geen vaste aantallen mee.
- Er is door jullie aangegeven dat de 'ambtelijke andere visie' (punt 2) ook al is afgestemd met wethouder [REDACTED]. Dat klopt, dat is ambtelijk met haar besproken. De uiteindelijke besluitvorming vindt plaats door het College van B&W.
- Het is van belang om voor ons allen duidelijk vast te leggen over welk gebied we het precies hebben, wat mogelijk is en wie de eigenaren zijn. We zullen in beeld brengen welke gronden van de gemeente zijn (daar gaat het om). Vanwege privacywetgeving maak ik het niet inzichtelijk als er andere eigenaren zijn.
- Voor (extra) parkeren zijn er misschien mogelijkheden aan de buitenkant van het gebied. Er is daar namelijk al een parkeerhaven. I.v.m. parkeernorm en daardoor meer bouwgrond beschikbaar wordt op het perceel. Dit punt hebben we meegegeven aan de Verkeerskundige.
- Het terrein wordt aan de kant van het Zuideinde afgebakend door een hek. Is dat de grens of is er meer ruimte? [REDACTED] noemde ook nog ongezone bomen op die plek. Dit wordt momenteel onderzocht door mijn collega's.
- Goed dus om minimale en maximale grenzen aan het begin al duidelijk vast te leggen. Absoluut. Zonder een duidelijke grens kan er ook geen aanbesteding plaatsvinden.
- In aanbestedingskaders ontwikkelaar vastleggen dat inwoners en recente oud-inwoners van Hoogmade voorrang krijgen tijdens 1^e inschrijving woningen. De wens begrijpen we en die delen we. Mijn collega's onderzoeken momenteel op welke manier we dit kunnen vastleggen binnen de spelregels van de wet. Dus ik kan dit formeel niet zo toezeggen. Maar dat de wens er is, is absoluut duidelijk. Zodra ik meer weet over de mogelijkheden om dit te organiseren, meld ik me.
- Voor ons is van groot belang dat er een participatie door ons mogelijk wordt gemaakt. Niet alleen tijdens de voorbereidingen, maar ook tijdens aanbesteding van de ontwikkelaar/aannemer. Tijdens het overleg heb ik aangegeven dat we een lid van de Werkgroep een rol willen geven tijdens de aanbesteding. Dat is wat mij betreft nog steeds het uitgangspunt. In overleg met de deskundige die ons uiteindelijk zal gaan helpen met de aanbesteding geven we dit vorm binnen de aanbestedingsregels.

Tot de 9^e!

Met vriendelijke groet,

W: www.kaagenbraassem.nl

Werkdagen:



Westeinde 1 | 2371 AS | Roelofarendsveen

Onderwerp: RE: Vlietpark 5: aantekeningen

Goedemorgen

Dank voor de terugkoppeling en het delen van de aantekeningen. Fijn dat jullie positief zijn en ook voortvarend aan de slag zijn gegaan!

Hierbij een aantal punten welke zijn besproken en voor ons van belang;

- Het aantal woonheden welke besproken zal ongeveer tussen de 20 á 30 stuks zijn.
- Er is door jullie aangegeven dat de 'ambtelijke andere visie' (punt 2) ook al is afgestemd met wethouder
- Het is van belang om voor ons allen duidelijk vast te leggen over welk gebied we het precies hebben, wat mogelijk is en wie de eigenaren zijn.
- Voor (extra) parkeren zijn er misschien mogelijkheden aan de buitenkant van het gebied. Er is daar namelijk al een parkeerhaven. I.v.m. parkeernorm en daardoor meer bouwgrond beschikbaar wordt op het perceel.
- Het terrein wordt aan de kant van het Zuideinde afgebakend door een hek. Is dat de grens of is er meer ruimte? noemde ook nog ongezonde bomen op die plek.
- Goed dus om minimale en maximale grenzen aan het begin al duidelijk vast te leggen.
- In aanbestedingskaders ontwikkelaar vastleggen dat inwoners en recente oud-inwoners van Hoogmade voorrang krijgen tijdens 1^e inschrijving woningen.
- Voor ons is van groot belang dat er een participatie door ons mogelijk wordt gemaakt. Niet alleen tijdens de voorbereidingen, maar ook tijdens aanbesteding van de ontwikkelaar/aannemer.

Aanwezig tijdens ons volgend overleg zijn

Tot de 9^e!

Met vriendelijke groet,

Verzonden: donderdag 13 november 2025 14:46

Onderwerp: Vlietpark 5: aantekeningen

Beste [REDACTED]

Dank je wel voor het leuke gesprek dat we hadden afgelopen dinsdag. Ik zag een groep betrokken, enthousiaste mensen. Die er net zo graag de vaart in willen houden als wij.

We hebben best veel besproken. Hieronder heb ik een kort overzicht gemaakt van de belangrijkste punten. Het is niet mijn doel om er een transcriptie van te maken, maar ik wil graag de bijzonderheden noemen. Die heb ik voor de leesbaarheid gesorteerd in een aantal kopjes. Komt dit overeen met jouw beeld van het gesprek?

Aanwezigen:

Namens de Werkgroep Dierenweide/ Vlietpark 5:

- [REDACTED]
- [REDACTED]
- [REDACTED]

Namens de Dorpsraad Hoogmade:

- [REDACTED]

Namens de gemeente Kaag en Braassem:

- [REDACTED] projectleider
- [REDACTED] projectleider

Terugblik op de eindrapportage en zienswijze

We hebben de eindrapportage Dorpsperspectief Hoogmade en de zienswijze van de Dorpsraad op de Omgevingsvisie doorgenomen. Kort gezegd geeft dit ons als projectleiders duidelijke handvatten voor het uitwerken van een aanvliegroute voor de locatie.

Tijdens het doornemen van de stukken, wordt een aantal zaken extra onder de aandacht gebracht door de Werkgroep:

- Er is veel vraag vanuit de doelgroepen starters en senioren. En voor deze beide doelgroepen is er momenteel geen aanbod;
- Veel aandacht voor doorstroming, het in beweging zetten;
- Het verleiden van senioren om te verhuizen naar een meer passende woning;

Woningbouwprogramma

- [REDACTED] verteld contact te hebben met Woondiensten Aarwoude. Hij geeft aan dat Woondiensten Aarwoude uitgaat van 100% sociale huur op de locatie. Dit wil de Dorpsraad en de Werkgroep niet. Dat sluit niet aan bij hun wensen en bevordert de doorstroming niet.
- Wij hebben daarop aangegeven zelf ambtelijk ook een andere visie op de locatie te hebben, onderbouwd door onze Beleidsadviseur Wonen. Zo denken we op dit moment na over een gemend programma van 30% sociale huur, 30% sociale koop en 40% betaalbare koop. Zoveel mogelijk gericht op jongeren en senioren. Dit sluit aan bij de wensen van de Dorpsraad en de Werkgroep.
- De Werkgroep vraagt daarbij aandacht voor het verleiden van senioren om te

kiezen voor nieuwbouw. Zoals een extra slaapkamer.

- De Werkgroep draagt aan dat zij het concept van een Knarrenhof erg mooi zouden vinden.

Visie op de locatie

- Er wordt door de Werkgroep aandacht gevraagd voor zaken als groen, parkeren, eigendom, et cetera.
- Wij hebben momenteel alle betrokken specialisten binnen de gemeente benaderd om mee te kijken naar de locatie. Zo is er vanuit de collega's van 'Groen' als iets gezegd over het behoud van bomen, zal de Verkeerskundige meekijken naar de ontsluiting en het parkeren, kijkt de collega van Spelen mee, iemand van Duurzaamheid, kijkt Stedenbouw mee naar zaken als bouwhoogte en het inpassen van de bestaande woningen, et cetera. Al die uitgangspunten voor de locatie zetten we op een rijtje. Daar voegen we zoveel als mogelijk de wensen en uitgangspunten van de Werkgroep aan toe. We proberen dit in december zoveel mogelijk compleet te hebben, zodat we dit kunnen bespreken met de Werkgroep. Uiteindelijk zal het college het definitieve besluit erover nemen;
- Vanuit de Werkgroep wordt de voorkeur genoemd voor een groene, gesloten setting.

Kansen en zorgen

We hebben gevraagd of er op dit moment zorgen zijn vanuit de Werkgroep. Dat zijn:

- Ontsluiting van de locatie;
- Watercompensatie;
- De parkeernorm;
- Liander;
- Doorlooptijden;
- Het handhaven van afspraken na de aanbesteding;
- Participatievorm;
- Bezwaren, RvS.

Stichting Dierenweide

De Werkgroep informeert naar het verplaatsen van de Dierenweide en afspraken hierover. Hier gaat de gemeente pas inhoudelijk op in, nadat de gemeente de Stichting zelf heeft gesproken daarover. Dat zal nog worden ingepland. De Dorpsraad wil graag meedenken en betrokken worden.

Aanvliegroute

██████████ verzamelen zoals gezegd op dit moment alle uitgangspunten voor de locatie. Het doel is om een aanbesteding uit te schrijven. Waarbij aannemers/ ontwikkelaar mee kunnen doen op basis van de vooraf vastgestelde uitgangspunten. Dat kunnen, behalve locatiegebonden uitgangspunten, ook afspraken zijn met betrekking tot participatie, het toewijzen van woningen, et cetera. De beoordeling kan dan zijn op een combinatie van 'beste plan' en 'grondbod'. Waar precies op 'gescoord' kan worden, dat moet de komende tijd worden uitgewerkt. Daar zijn ook allerlei spelregels voor. De gemeente laat zich daarbij ondersteunen door een partij die verstand heeft van het begeleiden van aanbestedingen. Het zou zinvol zijn als een lid van de Werkgroep een rol kan krijgen tijdens de aanbesteding.

Ook dat wordt de komende tijd onderzocht.

En ook hier geldt: de projectleiders leggen de aanvliegroute en uitgangspunten uiteindelijk aan het College ter besluitvorming voor, bij voorkeur vóór de gemeenteraadsverkiezingen. In dat collegevoorstel zal ook iets staan over de rol van de gemeenteraad. Dat zou kunnen betekenen dat een aanbesteding in de loop van volgend jaar zou kunnen worden opgepakt. Tijdens ons gesprek kwam een concurrentiegerichte dialoog ter sprake. Dit heeft niet de voorkeur van de projectleiders, met name vanwege de doorlooptijd en het concept. Wel leggen we dat even aan de aanbestedingsspecialist voor.

Nabranders

- Straatje Erbij: verwarring bij de Provincie voorkomen (Vlietpark 5 is niet het Straatje Erbij);
- [REDACTED] wordt genoemd. De Werkgroep vraagt of daar iets symbolisch mee gedaan zou kunnen worden. Bijvoorbeeld een straatnaam.

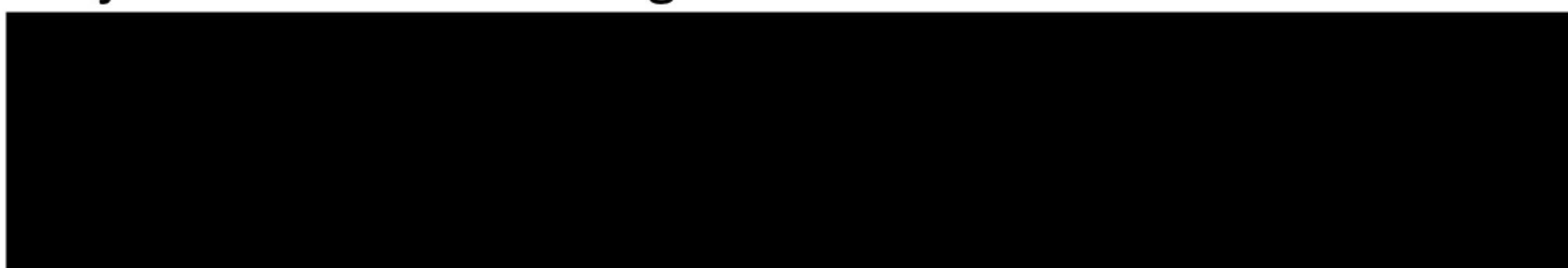
Volgende overleg

Dinsdag 9 december om 13:00 uur aan Vlietpark 14.

Met vriendelijke groet,



Projectleider Ontwikkeling



Westeinde 1 | 2371 AS | Roelofarendsveen