

# mooi Alkemade

Aan de Stichting Braassemerland in Actie

Roelofarendsveen, 14 februari 2008

L.S.

Wij refereren aan jullie brief van 6 februari jl., waarin jullie onze fractie een aantal vragen stellen met betrekking tot de ontwikkeling Braassemerland.

Wij begrijpen dat de Stichting van mening is dat Vereniging Mooi Alkemade nog geen gerichte mening heeft gegeven. Dat is jammer. Wij zijn juist van mening dat wij ten tijde van de presentatie van het concept-masterplan met een duidelijke mening naar buiten zijn gekomen. Verder zijn wij van mening dat wij er daarna alles aan hebben gedaan om de besluitvorming voor iedereen zo openbaar en transparant mogelijk te maken, meer tijd te creëren, keuzemogelijkheden proberen te bieden en het totale plan met alle uitgangspunten te laten toetsen door een onafhankelijke partij.

De avond van 29 januari is voor jullie teleurstellend verlopen. Ook dat begrijpen wij, maar ons was niet bekend dat jullie ter plekke een discussie wilden voeren. Wij maakten op die avond voor het eerst kennis met de alternatieven, en waren, vanwege vakantie en andere verplichtingen, niet met alle fractie- en commissieleden aanwezig. Wij hebben die avond wel onze zorgen aangegeven, zoals we die ook de afgelopen maanden al meerdere malen hebben aangegeven.

Dan nu terug naar jullie brief van 6 februari. De vragen die jullie daarin stellen zijn allemaal relevant en de antwoorden daarop zullen zo meteen bij het uiteindelijke besluit allemaal een onderdeel of onderdeelje zijn in het totale afwegingsproces wat de raad, en dus ook wij als fractie, zullen moeten maken. Wij zullen dan ook zo eerlijk mogelijk antwoord proberen te geven op jullie vragen, maar wij zijn wel van mening dat we nog midden in een proces zitten waar nog heel veel informatie boven tafel moet komen. Wij gaan er bij deze beantwoording dan ook van uit dat jullie daar begrip voor hebben en dat onze uiteindelijke mening nog bepaald gaat worden door de informatie uit de tussennota, de second opinion en de informatie die wij zullen proberen te krijgen uit onze eigen openbare bijeenkomst op 2 maart en de inspraak in de commissie Ruimtelijke Ordening.

1. Door de Wet Voorkeursrecht Gemeente heeft de gemeente meer grip op de ruimtelijke ontwikkelingen. Wij proberen ons op dit moment een mening te vormen over de consequenties van het niet verlengen van de WVG. Kwaliteit van de totale verandering is alleen te bewerkstelligen door grip te houden op de totaliteit van het veranderingsproces. WVG is daar een sterk instrument voor.
2. Het behoud van de identiteit van het dorp is belangrijk voor ons. Tegelijkertijd weten we dat er een verandering gaat plaatsvinden; wij zijn daar zelf in hoge mate voor verantwoordelijk en voelen dat ook zo. Een van onze dilemma's is dan ook het vinden van een balans tussen de verandering die we willen en noodzakelijk vinden, en het behoud van de identiteit van het dorp. Bouwsnelheid en bouwaantal zijn hier belangrijke noemers in.
3. Aan de motivatie voor het plan Braassemerland ligt wat ons betreft niet de starterwoningen ten grondslag maar het feit dat de tuinbouw zodanig aan het veranderen was dat tuinbouwbedrijven over het algemeen niet meer konden functioneren in dit gebied. Gevolg: grote stukken grond die braak liggen en verpauperen. De constructie die nu gekozen is voor de starterwoningen is een soort erfpachtconstructie. De koper koopt het huis en niet de grond; hierdoor is de woning natuurlijk een stuk beter betaalbaar. Voor zover wij nu weten is het de bedoeling dat deze constructie 30 jaar geldig blijft. Onderhandelingen dienen nog plaats te vinden met woningbouwvereniging Alkemade en eventueel andere woningbouwverenigingen of projectontwikkelaars.
4. Het uitgangspunt is altijd geweest 2500, maar zoals al eerder is aangegeven is dat uitgangspunt voor ons niet heilig. Ook wij vinden, nu we dit aantal gevisualiseerd hebben gezien in het concept-masterplan, dat het vol wordt. Wij zouden graag op dit moment 'zomaar' andere getallen willen noemen, maar daar schieten we niet zo heel veel mee op. Als gemeenteraadsleden die zo meteen verantwoordelijk zijn voor een verantwoord besluit wat we over 25 jaar nog moeten kunnen verdedigen, vinden wij dat dit wel volledig onderbouwd moet worden gedaan en in totale samenhang met alle andere afwegingen.
5. Het uitgangspunt is gemiddeld 100 woningen per jaar. We kennen inmiddels de lokale behoefte, maar het besluit is altijd geweest om ook voor de regio te bouwen. Het is dan ook moeilijk voor ons om te definiëren wat u onder 'werkelijk nodig' verstaat. Over 'realistisch haalbaar' hopen wij zo meteen via de second opinion informatie te krijgen, zowel over de financiële aspecten (renteverlies bij langzamer bouwen) als bijvoorbeeld over markt-technische aspecten (hoeveel kunnen er verkocht worden).
6. Er is door ons aangegeven op 29 januari dat de lokale woningbehoefte zoals naar voren gekomen in de woonvisie bij onze fractie leeft als een dilemma. We hebben wel altijd duidelijk aangegeven dat we niet alleen voor onszelf bouwen, maar ook voor de regio. De discussie hierover wordt nog gevoerd en zal onderdeel uitmaken van de totale afweging.
7. We gaan er van uit dat jullie met de vraag refereren aan het eventuele verlies aan sociale samenhang in de gemeenschap. Wij vinden het moeilijk deze vraag zomaar even te beantwoorden omdat er veel aspecten aan zitten. Om er maar een paar te noemen die aandacht zouden verdienen, bouwsnelheid, opzet/indeling/inrichting wijken, lokale werkgelegenheid, verenigingsleven, instellen wijkcomité, punten van samenkomst op centrale plekken, etc.

8. Het plan hoeft van ons niet budget neutraal gerealiseerd te worden. De risico's moeten echter wel beheersbaar zijn voor een gemeente van onze omvang. Deze risico's kwamen in het concept-masterplan niet goed naar voren. Wij gaan er van uit dat de second opinion dit duidelijk voor ons in beeld brengt. Wij willen hier op dit moment geen bedrag aan hangen omdat het ook afhangt van de kwaliteit van het plan. Een beduidend hogere kwaliteit mag een hoger financieel risico hebben.
9. Wij zijn groot voorstander van recreatie in onze gemeente en zijn dan ook teleurgesteld dat dit in het concept-plan Braassemerland alleen een pier oplevert. Recreatie betreft natuurlijk wel meer dan alleen Braassemerland. Het water en het groen zijn daar een belangrijk onderdeel van. Varen, zwemmen, vissen, picknicken, fietsen, wandelen, speelgelegenheden voor kleine kinderen, kortom laagdrempelige recreatie is ook een belangrijk item.
10. Deze vraag is voor ons op dit moment te algemeen gesteld om te beantwoorden. Het plan is op dit moment een vlekkenplan, waarin we in ieder geval proberen ruimte vrij te houden voor maatschappelijke voorzieningen. Voor andere voorzieningen als trapveldjes en speelplekken is het plan nog te grofmazig. Zie verder de opsomming hierboven voor wat wij gerealiseerd zouden willen zien.
11. Wij zijn zeer duidelijk geweest over wat wij vinden van het proces tot nu toe. Het verdient beslist niet de schoonheidsprijs.
12. De gemeenteraad van Jacobswoude heeft volgens ons volledig kunnen meelopen in het proces. Natuurlijk is het wel zo dat na het fusiebesluit en bij de presentatie van het concept-masterplan alles ook voor hen veel visueler is geworden en daardoor ook hun betrokkenheid groter. De raad van Jacobswoude heeft volledig kennis kunnen nemen van concept-masterplan, grondexploitatie en bijbehorende stukken. Als Vereniging Mooi Alkemade nemen wij sinds het fusiebesluit besluiten niet vanuit de gedachte aan de inwoners van de huidige gemeente, maar juist vanuit de gedachte aan de inwoners van de toekomstige gemeente.
13. Het is ons niet helemaal duidelijk uit de vraag waar jullie precies naar verwijzen in deze visie. In zijn algemeenheid kunnen wij wel zeggen dat de strategische visie ons veel waard is. Het zijn geen documenten die wij vaststellen en dan in een lade stoppen. Wij realiseren ons echter wel, ook bij vaststelling van deze visie, dat Roelofarendsveen een andere kern is dan bijvoorbeeld Bilerdam of Oud Ade en dat er een belangrijke ontwikkeling zou gaan plaatsvinden.

Wij hopen jullie vragen enigszins te hebben beantwoordt. In ieder geval hebben wij geprobeerd dat zo eerlijk en open mogelijk te doen.

Nogmaals, onze informatie is nog lang niet volledig. Wij verwachten belangrijke informatie die waarschijnlijk bepalend zal zijn voor onze uiteindelijke meningsvorming. Binnen de fractie, met de commissieleden, met onze andere leden, belangengroeperingen en inwoners zal waarschijnlijk nog veel discussie plaats gaan vinden. Wij verwachten velen van jullie Stichting dan ook nog regelmatig te zullen tegenkomen.

Met vriendelijke groet,

Vereniging Mooi Alkemade  
Angela van der Plas  
Niko van Brussel  
Suzanne de Jong  
Kees Uit de Boogaard