



Stadsruim, project De Boeg

Birgit Hopff, partner bij Stadsruim en gedelegeerd opdrachtgever

Aan de Haarlemmerstraatweg in Oegstgeest op de locatie van het voormalige MEOB terrein, wordt het nieuw bedrijventerrein De Boeg gerealiseerd. Op het terrein is in de nabije toekomst een grote diversiteit aan bedrijven te vinden met onder andere een tuincentrum, houthandel, bedrijfsverzamelgebouw en bouwmarkt. De bereikbaarheid is optimaal te noemen door de ligging van het bedrijventerrein direct aan de rijksweg A44, waardoor er een directe verbinding is naar zowel Amsterdam als Den Haag.

Project De Boeg is een van de eerste gasloze bedrijventerreinen van Nederland. De bedrijven op het terrein zullen gezamenlijk zonnepanelen inkopen en het terrein zal voorzien worden van verschillende WKO's (warmte- en koudeopslag). Hierdoor kan het terrein volledig gasloos opereren. Namens Stadsruim, een advies- en projectmanagementbureau voor gebiedsontwikkeling kreeg de RvB Groep de opdracht alle civiele engineering en realisatie op zich te nemen voor de rondweg en voorbereiding van een aantal bedrijfsterreinen. Een creatief en uniek plan.

Vorbereidingsfase

Birgit Hopff is partner bij Stadsruim en namens Consortium A44 de eigenaar van het bedrijventerrein gedelegeerd opdrachtgever. "RvB heeft vanaf de tekentafel met ons meegedacht in de engineering en de voorbereiding. Daarna begonnen ze met het functievrij maken van de grond. Er zaten nog veel leidingen in de grond, er moesten bomen gekapt worden en de bestrating moest eruit. Daarna moesten ze ruim 10.000 m² wateroppervlakte afgraven voor het verbreden van watergangen op het terrein. Dit was noodzakelijk voor watercompensatie. Daarna moest het bedrijventerrein bouwrijp gemaakt worden. RvB zorgde voor het aanbrengen van riolering, asfaltweg en trof de voorbereidingen voor de nutsvoorzieningen. Onder de asfaltweg is een grond stabiliserende laag aangebracht. Omdat we te maken hebben met zachte poldergrond", legt Hopff uit.

Bouw

"We zijn nu bezig met de bouw van de bedrijfsgebouwen op het terrein. Er komt hier een grote verscheidenheid aan bedrijven. En ik weet dat de RvB Groep in opdracht van een aantal bedrijven het buitenterrein aanlegt. Als deze gebouwen er over ruim een jaar staan, zal RvB het terrein woonrijp maken, de bestrating inrichten en fietspaden en asfaltwegen met straatverlichting aanleggen."

Omwonenden

"De grootste uitdaging was de afstemming met de omwonenden. Zij wilden geen uitzicht op de bedrijven en geen geluidsoverlast van de bedrijven en de nabijgelegen snelweg. In dit communicatietraject heeft RvB goed meegedacht en geanticipeerd. Ondanks dat de wensen omtrent de groene wal van omwonenden wisselden, bleef RvB Groep flexibel en oplossingsgericht. Ze denken goed mee in de planvorming. Ze weten welke aanpassingen reëel zijn en kunnen dat snel vertalen naar financiële consequenties zonder dat de planning in gevaar komt. Dat was voor ons een verademing."

Samenwerking

De samenwerking verliep daarom erg prettig. Ik had nog niet eerder met de RvB Groep samengewerkt. Ze kunnen zowel formeel als informeel goed en duidelijk communiceren. Formeel werden zaken bijvoorbeeld goed vastgelegd en werden afspraken nagekomen. Ik zie RvB Groep als een totaalpartner die in alle onderdelen van een infraproject kan meedenken en adviseren. Van ontwerp tot realisatie. Zo kon ik ook bij ze terecht voor kleine vragen. Dan is het fijn dat er een goede wederzijdse werkrelatie is", besluit Hopff.

**DE KRACHT VAN
CREATIVITEIT**