



Verslag bewonersgesprek fase 4-5 Braassemerland, november 2024

Verslag bewonersgesprek fase 4-5 | Braassemerland

Inleiding

Op 10 september en 24 september 2024 zijn twee bewonersbijeenkomsten georganiseerd over de woningbouwplannen fase 4 en 5 in Braassemerland. In navolging van deze bewonersbijeenkomsten zijn er verschillende vragen gesteld en brieven gestuurd met een verzoek voor gesprek door bewoners van de Glanswier (aan de overzijde fase 4, nummers 59 t/m 79). Op woensdag 27 november 2024 is een bewonersgesprek georganiseerd voor deze bewoners aan de Glanswier.

Verslag bewonersgesprek | 27 november 2024

Datum: 27 november 2024

Tijd: 18.00 – 19.30 uur

Aanwezigen: 10 bewoners van de Glanswier, 1 vertegenwoordiger namens gemeente Kaag en Braassem (wethouder), 1 vertegenwoordiger namens de woningbouwontwikkelaar en 2 vertegenwoordigers van Braassemerland V.O.F.

In het bewonersgesprek is eerst de vraag gesteld aan de aanwezigen bewoners om hun zorgen en vragen te delen. Vervolgens is hierop gereageerd door de aanwezigen van de organisatie. De zorgen/vragen en reacties hierop zijn hieronder per thema uiteen gezet.

Verkeer/ontsluiting

Vragen/zorgen

- Er zijn grote zorgen over de infrastructuur in Roelofarendsveen, met name voor kinderen die naar school moeten. In verband met de drukte en verkeersveiligheid. Het idee dat straks alle nieuwe bewoners ook via de ontsluiting langs de Vomar moeten geeft ons nog meer zorgen.
- De vragen zijn of de infrastructuur eerst aangepakt kan worden voordat de woningen worden gebouwd.
- De Noorderhemweg wordt volgens de bewoners al genoemd als alternatief, deze zou al verbeterd worden. Maar ook deze weg is niet geschikt als ontsluiting.
- Noordeinde is gevaarlijk als twee auto's elkaar moeten passeren nog (bak)fietsers op de weg.
- De weg bij de Vomar is te krap, in de bocht kunnen auto's elkaar niet passeren. Dit geeft gevaarlijke situaties.
- Spreiding van verkeer op termijn, over welke termijnen hebben wij het dan? Als dit plaats vindt nadat de woningen er zijn hebben de bewoners een probleem.

Reacties

- De gemeente licht toe dat er voor de zomer een plan is vastgesteld door de gemeenteraad om het verkeer op het Noordeinde en Zuideinde te verbeteren. Dit behelst korte en lange termijn maatregelen. Een korte termijn maatregel is bijvoorbeeld de tijdelijke nieuwe fietsroute voor de school om een deel van het Noordeinde te kunnen mijden voor fietsers. Ook wordt gekeken of de verkeersdrukte ontlast kan worden door een doorsteek te maken in de buurt van de Kerkweg richting het tuinbouwgebied. Recent is er ook een pilot geweest met eenrichtingsverkeer bij de school. Wij kijken dus naar maatregelen om het minder druk en veiliger te maken, dit heeft alleen wel tijd nodig.
- Ontsluiting wijk De Poelen: vanaf het moment dat gestart was met deze ontwikkeling zijn verkeersmodellen gemaakt. Daar kwam uit dat alles via de Braassemdreef – Zuidoever ontsloten kan worden. Daar is ook bedacht dat de Noorderhemweg niet de grote ontsluitingsweg wordt van Braassemerland. Ook wij zien dat het steeds drukker wordt met verkeer. Daarom kijken wij ook hier naar korte en lange termijn maatregelen, zoals een stoplicht. Ook onderzoeken we een tweede ontsluiting voor de wijk. Ook dit heeft tijd nodig, maar dat gesprek wordt wel het 1^e kwartaal 2025 gevoerd met de Raad. Wij snappen uw zorgen en zoeken met elkaar naar oplossingen om dit beter te maken.
- De gemeente kan doen wat zij moet doen voor de verkeersveiligheid, het maken en onderhouden van wegen volgens de normen. Maar verkeersgedrag kunnen wij slechts beperkt beïnvloeden. Help ons in het aanspreken van mensen op verkeersveilig gedrag. Wij doen dat ook samen met de school en de verkeerscommissie.



Verslag bewonersgesprek fase 4-5 Braassemerland, november 2024

- Dat de bocht bij de Vomar te krap is om met 2 auto's te passeren wordt door de wethouder intern teruggenomen om te bekijken.
- In het 2^e kwartaal volgend jaar worden de eerste maatregelen voor verkeer al genomen. De start van de bouw van de eerste woningen in fase 4 is naar verwachting in de zomer van 2026.
- Gemeente geeft aan dat woningbouw de grootste prioriteit heeft, maar niet wegloopt voor verantwoordelijkheden ten aanzien van de infrastructuur. Daarbij moet voor de woningbouw altijd verkeersonderzoek gedaan worden. Als hieruit blijkt dat maatregelen nodig zijn, worden deze genomen.
- VOF geeft aan dat er onderzoeken lopen naar de kruisingen, om maatregelen zoals bv. stoplichten toe te passen. Ook is de VOF verantwoordelijk voor het bouwverkeer. Daarom is bewust gekozen voor zandaanvoer te water en het scheiden van bewonersverkeer en bouwverkeer.

Varen/watergangen/steigers

Vragen/zorgen

- In de ontwikkeling staat nog een 2^e sluis gepland, maar dit duurt te lang. Hoe gaat het vaarverkeer er de komende periode uitzien met een nieuwe wijk erbij?
- Er moet eerst aan de infra, ook op het water, gewerkt worden voordat nieuwe woningen gebouwd kunnen worden.
- Naast appartementencomplexen komen ook nog steigers. Wij hebben bij onze woningen aan de achterzijde al ruimte om te huren voor een boot. De watergang wordt al benut. Als er ook nog een steiger komt aan de andere zijde, gaat dit niet passen met de boten. Ook komt onze privacy in het gedrang met deze steigers.

Reacties

- Het wordt steeds drukker en de 2^e sluis staat op de planning. Maar op dit moment zullen we eerst inkomsten moeten genereren alvorens dergelijke grote uitgaven te kunnen doen. We zijn wel in gesprek of we de bouw van de sluis naar voren kunnen halen, als dit financieel en planologisch geregeld kan worden. Het is ook een nadrukkelijke wens van de gemeenteraad om hierin te versnellen.
- De watergangen hebben een breedte van minimaal 6 meter. Wij kijken ook zorgvuldig hoe om te gaan met het eigenaarschap van het water. Woningen worden verkocht met bv. alleen een aanlegplek of alleen een steiger om te zorgen dat de doorvaart mogelijk blijft. Hier gaat het om dorps recreatief vaarverkeer, niet om doorvaarten voor enorme boten of watersporten.
- In navolging van de bewonersavonden in september is ervoor gekozen om de steiger weg te halen in de watergang achter uw woningen, deze is dus uit de plannen gehaald.
- De hoofdvaarwegen zijn van het Waterschap, het is aan hen om vergunningen voor aanlegplaatsen wel/niet te verlenen, wij spelen hier geen rol in.

Bebouwing

Vragen/zorgen

- We krijgen recht tegenover ons appartementen. Dit is anders dan ons is beloofd door de makelaars/kopers-begeleiding. Destijds is aangegeven dat er dezelfde type woningen komen met aangrenzende achtertuinen. In de tussentijd tot deze nieuwe plannen is er geen inspraak georganiseerd.
- De verdeling vinden wij niet terecht als je kijkt naar het plan, waarom zijn alle appartementengebouwen gecentreerd aan onze zijde.
- De woningen komen veel te dichtbij.
- Weerstand is de locatie van de appartementengebouwen, als wij eerder betrokken waren bij de plannen hadden we tot een betere oplossing kunnen komen. En als er bij verkoop een ander verhaal is gedeeld, is dat misleidend.
- Waarom kunnen de blokken niet meer geschoven worden? Dat is de indruk die wij hadden van dit gesprek om daarnaar te kijken met elkaar.

Reacties

- De plannen zijn uitgewerkt binnen de kaders van het bestemmingsplan waarin 4 lagen hoog is toegestaan. Voor de ontwikkeling van plannen wordt zorgvuldig met alle disciplines uitgewerkt



Verslag bewonersgesprek fase 4-5 Braassemerland, november 2024

en is ook bewust gekozen om de appartementengebouwen dichterbij de wijk op drie lagen te houden.

- Wij hebben een groot woningtekort en een grote verantwoordelijkheid om veel woningen toe te voegen. Hiervoor doen we eerst woningmarktbehoefte-onderzoek, we bouwen niet zomaar appartementen. Appartementen voor ouderen helpt bijvoorbeeld de doorstroming op de woningmarkt.
- Als je aan een plan begint stel je eerst een zogenoemde rekenverkaveling op. In de tijd veranderen factoren, zoals de behoeften op de woningmarkt, en zijn plannen ook nog aan verandering onderhevig. Het vastgestelde bestemmingsplan is leidend in deze ontwikkeling.
- Er is bewust gekozen om de appartementenblokken haaks op het water te positioneren, om zo min mogelijk inkijk te hebben.
- In navolging van de vorige bewonersbijeenkomst is een bezonningsstudie opgemaakt en deze kunnen we vanavond tonen. Er komt geen schaduw bij uw tuin/woning van deze appartementen op de twee meetmomenten.
- Het plan is een afweging van alle disciplines. We hebben na de bewonersbijeenkomsten in september nog onderzoek gedaan voor een andere positionering, maar dit is niet mogelijk. Dit heeft o.a. te maken met de verkeersstructuur.

Inrichting/groen

Vragen/zorgen

- Waarom worden de appartementenblokken niet verder weg gesitueerd? Waarom geen groenstrook voor de woningen in plaats van er achter?
- Kan er een groenstrook tegenover ons komen voor licht, privacy etc.? Kan er een volledige groen winterhard komen haag van 2,5 tot 3 meter hoog? Of bomen?
- Kunnen we afspraken met elkaar vastleggen over de groen inrichting?
- Kan er ook groen/hek rondom de speeltuinen komen voor zowel privacy als inkijk?
- Kan er ook voor de bewoner die op de hoek bij ontsluiting tussen fase 4 en de wijk de Poelen woont groen komen voor de koplampen?
- Wordt het groen wel ingericht voordat de nieuwe bewoners er zijn? En het spelen?

Reacties

- We kunnen zeker kijken naar de inrichting van de groenstrook voor de appartementengebouwen die 2 meter breed is. Of dit een volledige haag wordt van genoemde grootte moeten wij nader bekijken met vakdisciplines, hier komt bv. ook sociale veiligheid en zicht bij kijken. Bomen zouden bv. ook een optie kunnen zijn.
- Ook kunnen wij kijken naar groen bij de parkeerplekken om het inschijnen van koplampen te beperken.
- Wij gaan kijken wat er mogelijk is in planning om groen en spelen tijdig te realiseren. Voor ons is het ook van belang dat dit tijdig wordt ingericht voor de nieuwe bewoners.
- Er worden geen harde toezeggingen gedaan over bovenstaande punten, maar wel de afspraak om dit verder te bekijken en terug te koppelen.

Afspraken

De volgende afspraken worden gemaakt bij de afsluiting:

- Verslag van dit gesprek op hoofdlijnen volgt z.s.m. op de website.
- Wij gaan een uitwerking doen van de groen-inrichting, o.a. van de strook tegenover de Glanswier bewoners, bij de parkeerplaats en bij de speeltuinen. Wij leggen dit tijdig aan u voor en dan is het aan u om hierop te reageren. Naar verwachting zal dit in kwartaal 2 - 2025 plaatsvinden.
- Gemeente kijkt nog de bocht na bij de Vomar op verkeersveiligheid.

Terugkoppeling

Zoals gemeld tijdens het bewonersgesprek op 27 november wordt dit verslag van het gesprek z.s.m. gepubliceerd op de website www.aandebrassem.nl.