



Verslag inloopbijeenkomst fase 4-5 Braassemerland, juli 2026

Verslag inloopbijeenkomst 30 juni 2026 | fase 4-5 | Braassemerland

Inleiding

In het gebied 'Braassemerland' maakt Braassemerland V.O.F. een oud kassengebied geschikt voor woningbouw. Braassemerland V.O.F. is een samenwerking tussen de gemeente Kaag en Braassem en Aan de Braassem B.V., bestaande uit de ontwikkelende bouwers VolkerWessels Vastgoed B.V. en Verwelius Projectontwikkeling B.V.

Braassemerland V.O.F. werkt momenteel aan de voorbereidingen voor de woningbouwontwikkeling in fase 4 en 5. Om met omwonenden in gesprek te gaan over de aankomende werkzaamheden in fase 4 en 5 is een inloopbijeenkomst georganiseerd.

De bijeenkomst is opgezet in de vorm van een "themamarkt". Er waren diverse gesprekstafels met informatie over de aankomende werkzaamheden in fase 4-5. Hiervoor zijn panelen met informatie gemaakt en er waren tekeningen (stedenbouwkundig plan, bouwrijp en woonrijp) beschikbaar voor een toelichting. Bewoners konden in twee tijdsloten (met aanmelding vooraf) inlopen en in gesprek bij de diverse gesprekstafels. Tijdens de bijeenkomst kwamen de volgende onderwerpen aan bod:

- Bouw- en woonrijp maken/voorbellen en bouwverkeer
 - o Welke werkzaamheden starten de komende maanden, hoe organiseren we het bouwverkeer en wat betekenen de werkzaamheden voor u?
- Stedenbouw
 - o Hoe zit het met lopende procedures en wat betekent dit voor de bouwplanning?
- Ecologie
 - o Hoe gaan we om met de natuur in het plangebied, wat houden ecologische inspecties in en hoe zorgen we voor natuurcompensatie in het nieuwe woongebied?

Vooraf is gedeeld dat er tijdens de bijeenkomst geen nieuwe informatie beschikbaar zou zijn over de verkoopplanning en verkoopinformatie voor fase 4 en 5. Zodra hier meer informatie over bekend is, wordt hiervoor een aparte bijeenkomst georganiseerd.

Verslag inloopbijeenkomst

Op **dinsdagavond 30 juni 2026 is van 19.00 tot 20.30** uur de inloopbijeenkomst georganiseerd op de locatie van de Watersportvereniging Braassemermeer. Naast de verstrekte informatie via panelen en tekeningen over de werkzaamheden/stedenbouw/ecologie in fase 4 en 5 en de mogelijkheid om in gesprek te gaan met projectmedewerkers, waren er ook kaartjes waar men reacties en tips op konden schrijven.

Er waren ongeveer 90 bezoekers, verdeeld over twee tijdsloten. Bestaande uit omwonenden, geïnteresseerden in een nieuwe woning en andere belanghebbenden. Er zijn 10 reacties/tips ingediend. Op de volgende pagina is op hoofdlijnen een overzicht van vragen/reacties weergegeven die naar voren zijn gekomen tijdens gesprekken bij de thematafels en op de ingediende formulieren. Daarbij zijn antwoorden opgenomen op de diverse vragen/reacties.

Daarnaast kunnen de panelen met informatie die tijdens de bijeenkomst zijn getoond digitaal bekeken worden via de volgende link: https://aandebrassem.nl/wp-content/uploads/2026/07/233420-2-2-Braassemerland_A0-Panelen_fase4-5.pdf



Thema	Vragen/reacties over:	
Woningbouw	- Welke type woningen komen er? - Wanneer start de verkoop? - Wat zijn "betaalbare" woningen en waar komen deze in het plan? - Voorstel kleur steen bespreken VolkerWessels woningen – verzoek Glanswier bewoners - Woningen; apart toilet 1^e verdieping, plat dak op zon gericht met hemelwaterafvoer en ligging zonnepanelen, - Optie om tuinmuren (zelfde steen) weer te laten plaatsen tijdens de bouw, maakt de wijk mooier - Lichte baksteen wordt op den duur donker door vuil/weer/wind, witte woningen hebben meer uitstraling	- Er komt een breed scala aan verschillende woningen, van appartementen met verschillende oppervlaktes, rijwoningen, twee-onder-een kap woningen en vrijstaande woningen. - Het is op dit moment nog onduidelijk wanneer de verkoop start, in verband met lopende vergunning procedures. Voorzichtige verwachting: indien er medio 2027 gebouwd kan worden, dan zal circa een halfjaar vooraf de verkoop starten. - Betaalbare woningen zijn woningen tot de maximale betaalbaarheidsgrens VON die jaarlijks landelijk wordt bepaald. - Meer informatie over de woningbouwplannen en plattegronden/inrichting volgt wanneer de verkoopinformatie gereed is en wordt gedeeld. - Ontwikkelaar VolkerWessels komt met een voorstel om op locatie de steenkeuze voor blok 17 en 18 te bespreken met de bewoners aan de Glanswier, zoals is gevraagd tijdens de bijeenkomst.
Werkzaamheden	- Graag nieuwe bouwkundige opname uitvoeren voor start werkzaamheden fase 4 - Verzoek om de hekken af te dekken met zeil of planten, zodat bewoners Veenpluis geen last hebben van inschijnende koplampen	- Bouwkundige opname voor woningen/panden om en nabij fase 4 worden voor start bouwrijp maken fase 4 opnieuw gedaan. Uitgangspunt: opname van dezelfde woningen/panden die vooruitlopend op de voorbelasting fase 4 waren meegenomen - we gaan kijken wat er mogelijk is in het afdekken van de hekken
Verkeer / parkeren	- Zorgen over goede ontsluiting, infrastructuur en verkeersveiligheid voordat er gebouwd wordt - Twijfel over al het verkeer door fase 3 en langs de Vomar - Biedt in het plan de mogelijkheid om via de nieuwe wijk te ontsluiten, niet via de Noorderhemweg - Hoe loopt de calamiteitenroute	- Voor de zorgen over verkeer: er is door verschillende bureaus gekeken of de ontsluiting via de oeverdreef mogelijk is. Dat is zo gebleken. De gemeente zal de komende jaren ook gericht onderzoek doen of de afwikkeling van het verkeer verloopt zoals berekend door de verschillende bureaus. Op termijn zal de Oeverdreef ook nog anders worden ingericht om het extra verkeer beter te verwerken. - Fases 7 t/m 10 worden uiteindelijk via de Galgekade ontsloten. Op die manier spreiden we het verkeer door de wijk. - De calamiteitenrouten voor fase 4 loopt via de Noordkade/Galgkade in overleg met de veiligheidsregio, deze wordt op enkele plekken hiervoor verbreed.



Verslag inloopbijeenkomst fase 4-5 Braassemerland, juli 2026

Groen / ecologie / spelen	-Kies voor een haag die zomer en winter groen blijft - Informatie over bomen (hoogte), breedte watergang en groen – Glanswier bewoners - Voorkeur stalen/kunststof beschoeiing gaat langer mee dan hout en beeldbepalend	-Haagplantsoenen zijn gemengd en bestaan uit diverse soorten, van niet wintergroen tot half en geheel wintergroen. Er zullen dus verschillende beelden ontstaan -Er komen diverse soorten bomen. Bijvoorbeeld de volgende type bomen: maat 18/20 3xv: stammaat is 18/20cm op 1 meter hoogte en boom is 3x verpoot. Verwachting hoogte bij aanplant circa 4 meter. - beschoeiing is hardhout. Damwanden zijn staal.
Proces	-Er was slecht ontvangst bij binnenkomst, geen uitleg over gang van zaken en volle tafels. Geef alle mensen dezelfde informatie.	-Er is bewust gewerkt met twee tijdsloten om het aantal bezoekers te verdelen over de avond. Er was sprake van een piekmoment van bezoekers tussen de twee tijdsloten door. We nemen de tip mee voor de volgende bijeenkomst door bijvoorbeeld een extra tijdslot te organiseren en een routing aan te geven. Alle aanwezigen kregen dezelfde informatie met de informatie op de panelen. Deze panelen zijn via dit verslag ook digitaal terug te bekijken.
Reacties overige fasen / totaal ontwikkeling	-Verzoek om voortaan persoonlijk contact op te nemen met eigenaren, ook als een fase nog niet van start is - Voorzieningen zoals school, kinderopvang en huisarts vroeg in volgende fasen bouwen	- Daarvoor is in 2025 een eerste bijeenkomst georganiseerd over de plannen fase 7-10 Braassemerland en hiervoor worden nog meerdere bijeenkomsten georganiseerd. Ook loopt er contact met diverse eigenaren in het gebied. Er is nog geen 1-op-1 contact met alle eigenaren in het gebied, dit wordt fasegewijs gedaan. - In de verdere planontwikkeling fase 7-10 wordt duidelijk waar voorzieningen gaan landen in welke fase, hierover worden nog vervolgbijeenkomsten georganiseerd met de omgeving.

Vervolg communicatie

Voor start van de werkzaamheden (voorbelasten fase 5 en bouwrijp maken fase 4) worden ook nog bewonersbrieven gestuurd in samenwerking met de aannemers om de omgeving te informeren. In deze brieven wordt ook aangegeven met wie er contact kan worden gelegd voor vragen gedurende de werkzaamheden in het gebied. Zijn er vooraf nog vragen? Dan kan dit gestuurd worden naar info@braassemerland.nl.

**Planning en informatie zoals in dit verslag en via de informatiepanelen verstrekt zijn onder voorbehoud van wijzigingen, hier kunnen geen rechten aan worden ontleend.*