

Participatieverslag

Made-Oost II, fase 1 Drimmelen



's-Hertogenbosch, 26 mei 2023

Inhoudsopgave

Inleiding	3
Over het communicatie-en participatietraject	3
De aanpak	3
De omgeving in beeld	4
Participatieniveau	4
Tijdslijn	4
Inbreng van de belanghebbenden	5
Aanpassingen naar aanleiding van participatie	6
Vervolg	7
Bijlagen	8

Inleiding

In dit participatieverslag leest u over het communicatie- en participatietraject rond de ontwikkeling van Made Oost II fase 1 in Made. We beschrijven de aanpak zoals uitgevoerd, de opgehaalde inbreng en de doorgevoerde aanpassingen aan het plan naar aanleiding van de inbreng.

Over Made Oost II fase 1

Aan de oostzijde van kern Made binnen de gemeente Drimmelen wordt een nieuw woningbouwplan ontwikkeld door Van Wanrooij Projectontwikkeling BV met 125 woningen: Made Oost II fase 1. Dit nieuwe plan sluit aan op de woningbehoefte van veel Madenaren om in hun eigen dorp te kunnen blijven wonen en bestaat uit verschillende typologieën (sociale huurwoningen, rijwoningen en twee-onder-een-kapwoningen, al dan niet levensloopbestendig). Het plan biedt aanknopingspunten voor eventuele vervolgfases (Made Oost II fase 2) maar dit valt echter niet binnen de scope van voorliggend participatieverslag.

Het plan wordt aan de zuidzijde begrensd door woningen en bedrijven aan de Zandstraat en aan de oostzijde door woningen en bedrijven aan de Voorstraat. Aan de noordzijde grenst het plangebied, in het verlengde van de Ploegstraat, aan landbouwpercelen die zijn betrokken bij een doorontwikkeling van het plangebied in een vervolgfase. Het plangebied wordt aan de westzijde ontsloten via de Ploegstraat en De Dorsvlegel. Hier grenst het plangebied aan de nieuwe woonbebouwing van Made Oost I.

Over het communicatie- en participatietraject

Made Oost II fase 1 zit in de voorbereidende fase van de bestemmingsplanprocedure. Van Wanrooij heeft het initiatief genomen het gebied te ontwikkelen voor woningbouw. Op 16 februari 2023 heeft Van Wanrooij een inloopavond georganiseerd om omwonenden te informeren over de plannen en om hun inbreng te geven. Tevens was er de mogelijkheid om gedurende drie weken online te reageren via een apart daarvoor opgezette website. Van 27 januari 2023 tot en met 16 maart 2023 lag het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage.

De aanpak

Begin 2022 vond de start van het communicatie- en participatietraject voor de ontwikkeling van Made Oost II fase 1 plaats. Eind 2022 is een draaiboek voor het participatietraject opgesteld dat is goedgekeurd door de gemeente Drimmelen. In dit hoofdstuk omschrijven we het participatietraject in hoofdlijnen.

Vier doelstellingen voor communicatie en participatie

1. Omliggende bewoners uit Made meenemen in het proces zodat ze weten wat er speelt.
2. Inbreng ophalen om het plan op bepaalde punten te kunnen aanpassen.
3. Bouwen aan vertrouwen en draagvlak in de omgeving met het oog op het verminderen van zienswijzen in de bestemmingsplanprocedure.

4. Een gestructureerd en doordacht communicatie- en participatietraject doorlopen met één heldere boodschap voor alle belanghebbenden, met het oog op de aankomende omgevingswet.

De omgeving in beeld

Hieronder staat een overzicht van alle belanghebbenden die betrokken zijn bij de ontwikkeling van Made Oost II fase 1.

Direct omwonenden

Dit zijn de bewoners van Voorstraat, Drimmelseweg, Kalverstraat, plukmadestraat, Ploegstraat, Dorskarstraat, Egstraat, De Dorsvlegel, De Hooimijt en Zandstraat.

Politiek en Bestuur

- De gemeenteraad van Drimmelen
- Het college van B&W van Drimmelen

Participatieniveau

We onderscheiden drie kwadranten van participatie die in dit project relevant zijn: informeren, interactie en monitoren. Op basis daarvan bepaalden we het participatieniveau, per belanghebbende.

Kwadrant informeren

Zowel de impact van de ontwikkeling op de belanghebbende als de invloed van de belanghebbende op de ontwikkeling is laag. Rol van belanghebbenden is luisteren en eventueel reageren.

Kwadrant interactie

Zowel de impact van de ontwikkeling op de belanghebbenden als de invloed van de belanghebbenden op de ontwikkeling is hoog. We gaan met deze belanghebbenden in gesprek. Rol belanghebbenden is om mee te denken over het plan. Belanghebbenden kunnen problemen aangeven en oplossingen aandragen. De initiatiefnemer gebruikt de opbrengsten bij de uitwerking van het plan. Als de initiatiefnemer de opbrengsten niet gebruikt, wordt besproken waarom dit niet gebeurt.

Kwadrant monitoren

De invloed en impact voor belanghebbenden is laag. De belanghebbenden zijn voor de start van het project al uitvoerig geïnformeerd over het project. Daarom wordt deze groep in deze fase nog enkel gemonitord.

Tijdlijn

Zomer 2022

- De webpagina over Made Oost II fase 1 staat sinds de zomer van 2022 online op de website van Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V. Zo kunnen belanghebbenden ook



online informatie vinden over Made Oost II fase 1 op de pagina:
<https://www.vanwanrooij.nl/made/made-oost-ii/fase-1>.

December 2022

- De participatieaanpak is goed gekeurd door de gemeente.

Januari en februari 2023

- Op 2 februari zijn de uitnodigingen verstuurd naar alle adressen van omwonenden voor de inloopavond. De uitnodigingbrief is bijgevoegd als bijlage.
- Op donderdagavond 16 februari 2023 werd een inloopavond georganiseerd in The Pub and Churchill's, Kloosterstraat 36 in Made. Tijdens de inloopavond werden bezoekers bijgepraat over de stand van zaken van de ontwikkeling van Made Oost II fase 1. Daarnaast konden bezoekers mondeling en schriftelijk hun mening geven over het eerste stedenbouwkundig plan.
- Vanaf 16 februari tot en met 8 maart konden belanghebbenden en omwonenden via een separaat toegankelijke website online reageren op de plannen. Alle genodigden zijn hiervan schriftelijk op de hoogte gebracht.
- Van 27 januari tot en met 16 maart lag het voorontwerp bestemmingsplan ter inzage. Dit maakt onderdeel uit van de planologische procedure van de gemeente Drimmelen en loopt dus deels parallel aan de omgevingsdialoog van Van Wanrooij Projectontwikkeling. Gedurende de terinzagelegging zijn er verschillende reacties binnen gekomen.

Nog gepland

- Terugkoppeling (via een bewonersbrief) aan direct omwonenden middels een nieuwsbrief en/of e-mail voor mensen die zich hiervoor hebben aangemeld met het aangepaste plan Made Oost II fase 1. Deze terugkoppeling zal plaatsvinden vóór het ter inzage leggen van het Ontwerp Bestemmingsplan.
- Website van Van Wanrooij Projectontwikkeling bijwerken met de laatste ontwikkelingen en het laatste aangepaste plan voor Made Oost II fase 1, gedurende het gehele traject.
- Terugkoppeling inwoners Made via een nieuwsbrief op het moment dat het ontwerp bestemmingsplan ter inzage is gelegd.

Inbreng van de belanghebbenden

Tijdens de inloopavond waren er ca. 95 bezoekers. Tijdens de inloopavond en uit de schriftelijke reacties kwamen diverse meningen, ideeën en vragen boven tafel. In dit hoofdstuk zetten we deze kort uiteen.

- Privacy: een aantal bewoners van de Voorstraat zijn bezorgd over het realiseren van parkeerplaatsen aan de achterzijde van hun perceel.
- Erfafscheiding: een aantal omwonenden wenst mee te denken over een erfafscheiding tussen particulieren percelen en Made Oost II fase 1 aan de Voorstraat, Zandstraat en Egstraat.

- Recht van Overpad: een aantal omwonenden geeft aan een toegang vanuit de achtertuin (achterom) te wensen middels een recht van overpad over Made Oost II fase 1 (Egstraat).
- Ontsluiting: Een groot deel van de omwonenden wenst een ontsluiting van Made Oost II fase 1 op de Voorstraat voor bouwverkeer en toekomstige bewoners. Dit om gevreesde overlast in deelplan Made Oost I te beperken waarbij er zorgen zijn over mogelijke onveilige verkeerssituaties t.p.v. de speelvoorziening in de bestaande wijk door toenemende verkeersdruk.

Conclusies

Als we naar alle opgehaalde inbreng kijken, kunnen we volgende 2 hoofdthema's formuleren:

- Erfafscheiding: meerdere omwonenden wensen mee te denken over erfafscheidingen aan de randen van Made Oost II fase 1 met eventueel een achterom middels recht van overpad.
- Ontsluiting: Omwonenden wensen een ontsluiting van Made Oost II fase 1 op de Voorstraat vanuit het oogpunt van en mogelijk verkeersoverlast voor Made Oost I.

Aanpassingen naar aanleiding van participatie

Op basis van de inbreng uit het participatieproces is het stedenbouwkundig plan op een aantal punten aangepast. In de bijlage kunt u het aangepaste plan vinden.

De concrete wijzigingen

- Ontsluiting: Aan de zuidzijde van het plan is voorzien in een ontsluiting naar de Voorstraat (ter hoogte van Voorstraat 9). Naar aanleiding van het participatietraject waaruit de nadrukkelijke wens bleek tot een ontsluiting aan de zuidoostelijke kant van het plan, is er contact tot stand gekomen met de eigenaren van Voorstraat 9. Hierdoor is het mogelijk geworden om aan de wens van omwonenden te voldoen, nl. een volwaardige volledige verkeersontsluiting. Voor het ontsluiten van een eventuele toekomstige vervolgfase van Made Oost II (fase2) naar de Voorstraat loopt er een afzonderlijke participatietraject met eigenaren van Voorstraat 15.
- Erfafscheiding: waar voor het project nieuwe erfafscheidingen geplaatst moeten worden, zullen deze bij het uitwerken in overleg met omwonenden gekozen worden. De voorkeur bestaat voor een "niet-doorkijkbare variant", eventueel gaas of hekwerk met groenvoorziening. Tevens zullen de erfafscheidingen goed worden ingepast in de huidige omgeving. Deze wensen zijn verwerkt c.q. komen tot uiting in een opgesteld beeldkwaliteitsplan wat onderdeel uitmaakt van het bestemmingsplan.
- Specifieke punten: punten die betrekking hebben tot één woning of persoonlijke situatie, zullen een op een worden besproken en afgehandeld met de desbetreffende bewoners en eigenaren van de woning.

Vervolg

Nu de omgevingsdialoog is afgerond blijven we de omgeving actief informeren over de voortgang van het project.

Terugkoppeling naar de omgeving

Om het communicatie- en participatietraject goed af te ronden, koppelen we alle direct omwonenden schriftelijk middels een brief terug. Overige belangstellenden ontvangen t.z.t. een nieuwsbrief per e-mail. We lichten toe welke punten van inbreng meegenomen worden, en hebben geleid tot aanpassingen en verbeteringen van het plan dat wordt ingediend bij de gemeente Drimmelen. Daarnaast passen we de website aan met deze laatste ontwikkelingen, zodat ook online de ontwikkelingen goed bij te houden zijn voor geïnteresseerde belanghebbenden die de brief, nieuwsbrief of e-mail niet ontvangen.

Bijlagen

1. Uitnodigingsbrief direct omwonenden voor inloopavond d.d. 16 februari 2023
2. De schriftelijk ingediende vragen via e-mail n.a.v. de inloopavond (geanonimiseerd)
3. Uitnodigingsbrief direct omwonenden om online te reageren op het plan
4. De online binnengekomen reactie op het plan
5. Aangepast plan Made Oost II fase 1 d.d.

Bijlage 1

Aan de bewoners van dit adres
Dorskarstraat 15 G 3
Made

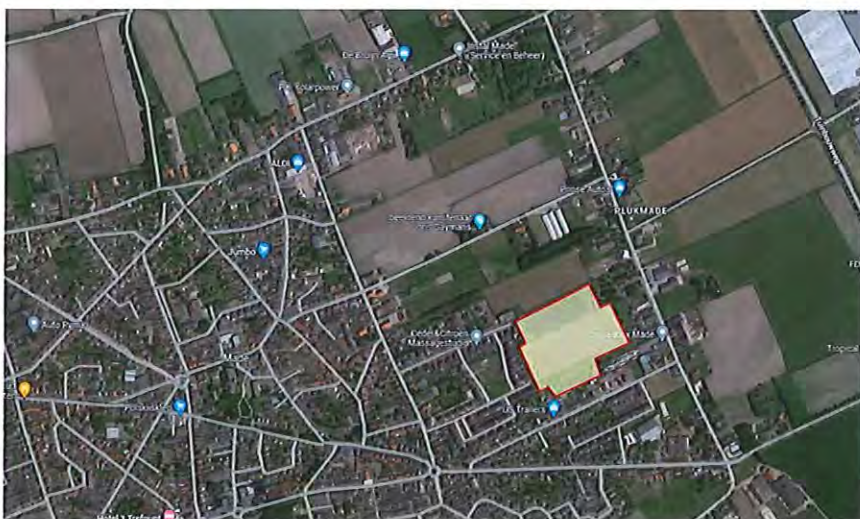
Datum:	2 februari 2023	Behandeld door:	P. Bras
Kenmerk:	20230202PB/aale	Doorkiesnummer:	073-5340400
Betreft:	Inloopavond ontwikkeling Made Oost II fase 1	E-mailadres:	info@vanwanrooij.nl

Geachte heer, mevrouw,

De laatste tijd verschijnen veel berichten in de media over de grote krapte op de woningmarkt. Ook in Made is er sprake van krapte op de woningmarkt. Om die krapte te verminderen zijn veel nieuwe woningen nodig. Wij, Van Wanrooij Projectontwikkeling B.V., hebben de afgelopen periode meerdere malen met de gemeente Drimmelen overleg gevoerd over een nieuw te ontwikkelen woonbuurt in deelplan Made Oost II, fase I. De gemeente Drimmelen heeft hoge woningbouwambities en zou aan het voorliggende plan haar medewerking willen verlenen. Wij willen u met deze brief informeren over deze nieuwe ontwikkeling.

Waar komt de nieuwe wijk en wat komt er?

De nieuwe woonbuurt, gelegen aan de oostzijde van Made, zal een geleidelijke overgang vormen van de bebouwde kom van Made naar de aangrenzende landelijke omgeving. Het gebied ligt ingesloten tussen de Egstraat en de Voorstraat en de Zandstraat en het verlengde van de Ploegstraat te Made. Het gebied omvat een oppervlakte van circa 4,1 hectare. In dit gebied komen ongeveer 125 nieuwbouwwoningen. De woningen zullen bestemd zijn voor zowel huur als koop voor meerdere doelgroepen en prijsklassen en ze zullen variëren van rijwoningen tot tweekappers. In onderstaande afbeelding is het beoogde plangebied gearceerd weergegeven.



Figuur 1: projectgebied

Waarom ontvang ik deze brief?

Onlangs is er een intentieovereenkomst met de gemeente Drimmelen getekend en worden de mogelijkheden tot woningbouw verkend. Wij vinden het belangrijk om u, als direct omwonende, als eerste te informeren. Daarom ontvangt u deze brief.

Schetsplan

Om te bepalen hoe het gebied ingevuld kan worden, is een stedenbouwkundige verkavelingsschets en voorontwerp bestemmingsplan opgesteld. We presenteren deze plannen graag binnenkort aan u middels een inloopbijeenkomst. U kunt dan kennis nemen van het plan en krijgt dan uitgebreid de gelegenheid tot het stellen van vragen. Zowel na afloop als ook daarna kunt u uw reactie en aandachtspunten voor de verdere uitwerking aan ons in het kader van de omgevingsdialoog kenbaar maken. Bij de gemeente kunt u een inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan indienen. Op deze manier maken we met behulp van jullie ideeën samen de stap van concept naar een definitief plan.

Bestemmingsplanprocedure

Om op de beoogde locatie een woonbuurt te kunnen creëren moet de bestemming gewijzigd worden. Een voorontwerp bestemmingsplan is momenteel gereed en zal vanaf 27 januari 2023 tot en met 16 maart 2023 ter inzage worden gelegd (zie bijlage). Na de inspraakperiode van het voorontwerp volgt in het tweede kwartaal 2023 een ontwerp bestemmingsplan wat eveneens ter inzage zal worden gelegd. U krijgt dan opnieuw de gelegenheid om te reageren op het plan. We gaan ervan uit dat het bestemmingsplan naar verwachting begin 2024 door de gemeenteraad kan worden vastgesteld.

Planning op hoofdlijnen

1^e helft 2023:

Informeren omgeving

Presentatie schetsplan aan direct omwonenden

1^e helft 2023:

Start bestemmingsplan procedure

Begin 2024:

Vaststellen bestemmingsplan door gemeenteraad

Start verkoop

eind 2024/begin 2025:

Start bouwrijp maken

Start woningbouw

Uitnodiging inloopbijeenkomst

Hierbij nodigen wij u uit voor een inloopbijeenkomst op donderdag 16 februari 2023 bij The Pub and Churchill's te Made. Graag lichten we de voorgenomen ontwikkeling nader aan u toe. Er is volop gelegenheid tot het stellen van vragen.

De inloopbijeenkomst zal de vorm hebben van een informatiemarkt.

Wanneer: donderdagavond 16 februari 2023

Waar: The Pub and Churchill's, Kloosterstraat 36, Made

Tijdstip: 19.00 tot 20.30 uur

We zien er naar uit om u te ontmoeten. Op onze website www.vanwanrooij.nl publiceren wij steeds de laatste informatie over het plan. Ook de informatie voor geïnteresseerden (toekomstige kopers), zal hierop worden gepubliceerd.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,



Projectteam Made Oost II

Bijlage 2

Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling
Ter attentie van Projectteam Made-Oost II, de heer P. Bras
Magistratenlaan 24
5223 MD 's-Hertogenbosch
info@vanwanrooij.nl

Made, 28 februari 2023

Geachte heer Bras,

Verwijzend naar het voorontwerp bestemmingsplan Made-Oost II fase 1 dat momenteel ter inzage ligt en uw schrijven van 16 februari 2023, geven wij u graag onze reactie. Via de website die in uw brief is genoemd bleek het helaas onmogelijk onderstaande reactie achter te laten, derhalve deze brief.

Uitbreiding woningbouw

Het vastgestelde document Uitbreidingslocaties woningbouw Drimmelen (Aanvulling op de Structuurvisie 2033), vastgesteld op 25 juni 2020 stelt ten aanzien van Made-Oost II: "Fase 1 heeft een omvang van circa 5 hectare en een woningaantal van ongeveer 100 woningen." Volgens dit document zouden in het totale plan Made-Oost II (fase 1 en fase 2) circa 200 woningen in een gebied van circa 10 hectare gebouwd gaan worden (gemiddeld 20 woningen per hectare).

Het voorontwerp bestemmingsplan Made-Oost II fase 1 dat nu ter inzage ligt gaat uit van 125 woningen voor fase 1. Dit is 25% meer dan het uitgangspunt in het document Uitbreidingslocaties woningbouw Drimmelen (Aanvulling op de Structuurvisie 2033). Het plan gaat verder uit van een totaal van 232 woningen voor Made-Oost II (fase 1 en fase 2 gezamenlijk), op circa 8,3 hectare. Dat betekent circa 28 woningen per hectare hetgeen 40% hoger is dan werd beoogd in het eerder genoemde document. Daardoor zal onder andere de verkeersintensiteit ook veel hoger worden dan eerder aangenomen en ook heeft het potentieel impact op de waterhuishouding in het gebied.

Verkeersintensiteit en capaciteit

Plan Made-Oost II fase 1 (paragraaf 4.2) gaat uit van

- Verkeersgeneratie van maximaal 954 motorvoertuigen (mvt)/etmaal;
- Voor Ploegstraat en Dorsvlegel elk derhalve een verkeersgeneratie van circa 480 mvt/etmaal extra;
- Voor Kalverstraat is de huidige gemiddelde verkeersintensiteit 1159 mvt/etmaal;
- Na fase 1 gaat Kalverstraat $1159 + 954 =$ circa 2100 mvt/etmaal te verwerken krijgen.

Dit betreft allemaal erftoegangswegen die volgens het plan normaalgesproken een capaciteit hebben van 4000 – 6000 mvt/etmaal.

Wanneer Made-Oost II fase 2 wordt gebouwd (105 - 110 woningen extra) zal de intensiteit voor Ploegstraat, Dorsvlegel en Kalverstraat alleen maar toenemen omdat dit volgens het huidige voorontwerp bestemmingsplan Made-Oost II fase 1 de enige straten blijven als ontsluiting voor geheel Made-Oost II.

In paragraaf 4.2 (Verkeer en parkeren) wordt de conclusie getrokken dat de aspecten verkeer en parkeer geen belemmering zijn voor het plan. Echter, in paragraaf 4.2.3 (Beoordeling verkeer) wordt in het onderdeel Verkeersgeneratie de toename van verkeer slechts beoordeeld op basis van het verwachte aantal extra motorvoertuigen. Toename van verkeer door onder andere voetgangers, fietsers, kinderstepjes, kinderfietsjes,

skelters, skaters en rollators is daarin niet meegenomen. Dit betekent dat het aantal verkeersdeelnemers vele malen hoger ligt!

Verkeer en ontsluiting

In het voorontwerp Bestemmingsplan Made-Oost II, fase 1 staat in paragraaf 2.3 (Ruimtelijk kader Made-Oost II): “Fase 1 van uitbreiding Made-Oost II moet plaatsvinden daar waar direct kan worden aangesloten op bestaande infrastructuur: het gebied ten oosten van het inmiddels gerealiseerde Made-Oost kan via de Ploegstraat en de Dorsvlegel eenvoudig worden ontsloten.”

Figuur 2.8 laat zien dat er voor het totale gebied Made-Oost II fase 1 twee straten als “auto entree gebied” zijn gedefinieerd (Ploegstraat en De Dorsvlegel).

In paragraaf 2.4.3 staat geschreven dat de woningen aan de noordzijde – in fase 2 – worden ontsloten via de Plukmadestraat, echter figuur 2.8 gaat uit van “half verharde bestaande landweg, bestaand karakter behouden.”

Uit het plan wordt duidelijk dat alle verkeer uit komt op de Kalverstraat met uitzondering van slechts één ontsluiting die loopt via de onverharde Plukmadestraat naar de Voorstraat. Het lijkt erop dat de nieuwe woonwijk Made-Oost II (naast de bestaande wijk Made-Oost I) twee ontsluitingen kent, echter gaat het feitelijk slechts om één ontsluiting waar al het verkeer op uitkomt, namelijk de Kalverstraat. Aan het begin/eind van deze straat ligt een onoverzichtelijke rotonde met kruispunt Patronaatstraat en dat is tijdens de spitsuren waarin veel schoolgaande kinderen passeren vragen om moeilijkheden. Bovendien is het wegdek in de Kalverstraat bijzonder slecht en dat zou hierdoor de komende jaren nog veel slechter worden.

Dit plan heeft grote potentiële impact op

- verkeersveiligheid en veiligheid voor de mensen die in de directe omgeving wonen (veel kinderen, speeltuin);

De wijk Made-Oost I is een zeer kinderrijke buurt met in het hart van Made-Oost I, gelegen aan de Dorsvlegel, een speeltuin. Intens verkeer tijdens en na de bouw zorgt voor onveilige situaties. Met betrekking tot Ploegstraat: graag wijzen we erop dat de breedte van de Ploegstraat vanaf nummer 6 richting Made-Oost II slechts 3,40 meter bedraagt.

- schade aan de recent aangelegde Ploegstraat en Dorsvlegel door bouwverkeer;

De eerste bewoners van de Ploegstraat hebben maar liefst zeven jaar in een bouwstraat gewoond totdat de definitieve bestrating in 2020 eindelijk werd aangelegd. Dit type bestrating is gelegd op lava pakketten waarbij het hemelwater wordt afgevoerd via deze pakketten en niet via een aangelegde riolering. Volgens eerdere communicatie door gemeente Drimmelen is dit soort bestrating bij zware belasting zeer kwetsbaar. Wanneer bouwverkeer hier geregeld overheen zou rijden zou dat schade veroorzaken aan het afvoersysteem met consequenties voor een goede afwatering. Bewoners zijn daarom bezorgd dat de afwatering in de Ploegstraat en Dorsvlegel na de bouwfase onvoldoende functioneert als gevolg van schade aan het lavapakket. Bovendien is het geldverspilling wanneer de nauwelijks drie jaar geleden aangelegde straten opnieuw bestraat moeten worden omdat ze inmiddels kapot zijn gereden door bouwverkeer. Als inwoners van gemeente Drimmelen vinden wij het niet acceptabel dat op deze manier met gemeenschapsgeld wordt omgegaan.

Mogelijke oplossingen:

- Een extra ontsluiting via de Voorstraat tijdens de bouw en daarna;
- Plukmadeseweg verhard (indien te smal dan eenrichtingsverkeer overwegen).

Ontsluiting via de Voorstraat tijdens de bouw zou het bouwverkeer door de bebouwde kom enorm verminderen met daardoor een geringere impact op de verkeersveiligheid en veiligheid voor de omgeving in Made-Oost (kinderen in de wijk): vanaf het kruispunt Steelhovensedijk / Voorstraat / Blockmekerstraat / Esdoornlaan is de afstand naar Made-Oost II via de Voorstraat namelijk slechts ca. 360 meter, terwijl de afstand

vanaf hetzelfde kruispunt naar Made-Oost II via de Blockmekerstraat, Kalverstraat en Dorsvlegel ca. 1050 meter bedraagt.

De beschikbare breedte van een ontsluitingsweg naar de Voorstraat is voldoende (ca. 5 meter). Indien de breedte van de Plukmadeseweg te klein is, kan overwogen worden de straat in te richten als eenrichtingsverkeer.

Hulpdiensten

Wat is de visie van de ontwikkelaar en gemeente op de bereikbaarheid van Made-Oost door hulpdiensten wanneer deze uitsluitend via de Kalverstraat de wijk kunnen bereiken? Extra ontsluitingen via de Voorstraat en Plukmadeseweg verbetert de bereikbaarheid voor hulpdiensten.

Conclusie

Grootste zorg heeft betrekking op de verkeersintensiteit, ontsluiting, veiligheid, kapotgereden bestrating en afwatering.

Voorstel:

- Tijdens de bouwfase ontsluiting naar Voorstraat. Ploegstraat/Dorsvlegel verboden voor bouwverkeer (zoals huidige situatie);
- Na de bouwfase ontsluiting organiseren via Ploegstraat, Dorsvlegel, Voorstraat en Plukmadeseweg en verkeerssturing optimaliseren via eenrichtingsverkeer.

Met vriendelijke groet,

Mede namens de volgende bewoners in de Ploegstraat

- *Familie*
- *Familie*
- *Familie*
- *Familie*
- *Familie*
- *Familie*
- *Familie*
- *Familie*
- *Familie*
- *Familie*
- *Familie*
- *Familie*
- *Familie*
- *Familie*
- *Familie*
- *Familie Lokhof – Segeren*

No. 42

Peet Bras

Van: Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling
Verzonden: dinsdag 7 maart 2023 09:01
Aan: Peet Bras
Onderwerp: FW: Reactie voorontwerp bestemmingsplan Made-Oost II fase 1

Met vriendelijke groet,

Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling

VAN WANROOIJ BOUW & ONTWIKKELING BV

Magistratenlaan 24 5223 MD 's-Hertogenbosch
KvK 16080679

E info@vanwanrooij.nl
I [Over Van Wanrooij](#) | [Werken bij](#) | [Onze nieuwbouwprojecten](#)



E-mailberichten worden door Van Wanrooij niet gebruikt voor het aangaan van externe verplichtingen. Aan een e-mailbericht toegevoegde bijlage(n) verplichten de organisatie alleen indien en voor zover deze voor akkoord zijn ondertekend door de daartoe bevoegde rechtspersonen. Deze e-mail is uitsluitend bestemd voor geadresseerde(n). Indien deze e-mail onverhoopt niet voor u is bestemd dan verzoeken wij u vriendelijk contact op te nemen met de afzender en daarna het bericht te vernietigen. Deze e-mail mag niet worden doorgestuurd, openbaar gemaakt of verveelvoudigd worden zonder de toestemming van de afzender. Van Wanrooij betracht grote zorgvuldigheid bij het verzenden van e-mails, maar kan echter niet garanderen dat deze e-mail juist, volledig, tijdig en virusvrij wordt overgebracht. In een dergelijk geval is Van Wanrooij op geen enkele wijze aansprakelijk voor enige schade, direct dan wel indirect, in welke vorm dan ook.

Van:
Verzonden: maandag 6 maart 2023 22:44
Aan: Van Wanrooij Bouw & Ontwikkeling <info@vanwanrooij.nl>; gemeente@drimmelen.nl
Onderwerp: Reactie voorontwerp bestemmingsplan Made-Oost II fase 1

Geacht College / Projectteam,

Als bewoners van de wijk Made Oost geven wij graag onze reactie en suggesties op het voorontwerp bestemmingsplan Made-Oost II fase 1 dat momenteel ter inzage ligt.

Verkeersintensiteit en ontsluiting van de wijk.

Wij maken ons zorgen over de verkeersintensiteit in de Ploegstraat en Dorsvlegel, daar in het nieuwe plan dit de enige ontsluitingswegen zijn. In eerdere communicatie en plannen werd altijd uitgegaan van ontsluiting aan zowel de Voorstraat / Zandstraat als de Ploegstraat / Dorsvlegel / Kalverstraat. Op deze manier zal het verkeer beter verdeeld zijn. In de plannen wordt nu enkel uitgegaan van het autoverkeer, maar het fiets- en voetverkeer zijn in een jonge wijk als deze ook aanzienlijk. Zeker in de ochtend met bewegingen naar school en werk. Er dient volgens ons dan ook gekeken te worden naar de verkeersintensiteit en veiligheid in de praktijk.

Daarbij willen we ook het feit noemen dat de Kalverstraat niet de meest geschikte en veilige straat is in deze hoedanigheid. Met slechts aan één zijde een stoep en een gevaarlijke situatie met geparkeerde auto's en onoverzichtelijke aansluiting op de rotonde aan het begin van de straat.

Het lijkt ons daarom noodzakelijk dat ook deze straat wordt aangepakt en wordt meegenomen in de plannen.

Bouwverkeer en veiligheid

De wijk Made-Oost I is een zeer kinderrijke buurt met een speeltuin en veel op straat spelende kinderen. Gezien de veiligheid lijkt het ons totaal niet wenselijk dat het bouwverkeer door deze wijk komt. Er zal daarvoor een andere route gevonden moeten worden en daarvoor lijkt de Voorstraat het meest geschikt.

Ontsluiting via de Voorstraat tijdens de bouw zou het bouwverkeer via het dorp enorm verminderen met daardoor een geringere impact op de verkeersveiligheid en veiligheid voor de omgeving in Made-Oost (kinderen in de wijk).

Uitbreiding woningbouw

Het voorontwerp bestemmingsplan Made-Oost II fase 1 dat nu ter inzage ligt gaat uit van 125 woningen in het goedkoopste segment. We begrijpen dat er woningen nodig zijn en juist ook in dit segment. Gezien andere plannen lijken dit echter ten eerste te veel woningen op een te kleine oppervlakte. Dat sluit niet aan met de eerdere plannen. Daarnaast denken we dat het beter zou zijn als er meer diversiteit is in de grootte van de woningen en kavels. Zo zouden er bijvoorbeeld ook vrijstaande woningen of bouwkavels in opgenomen kunnen worden. Dan sluit het beter aan op de omgeving en wordt een aparte wijk binnen een wijk voorkomen.

Met vriendelijke groet,

Peet Bras

Van:
Verzonden: woensdag 8 maart 2023 09:59
Aan: Peet Bras; Jean-Paul van Rossem
Onderwerp: Made Oost II fase 1

Geachte heren,

In reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Made-Oost II fase I en uw brief van 16 februari, het volgende.

Op de eerste plaats het verzoek om conform gemaakte afspraken () het gedeelte van perceel 5168 (voorheen S49) wat met paars is ingekleurd mee te nemen in het plan. Hierbij het voorstel om de 2 rijen huizen grenzend aan gedeelte perceel 5168 90 / 180 graden te draaien zodat de weg er tussen kan.

Over hoe dit gedeelte verder wordt ingevuld en wie het gaat bouwen willen we graag met jullie in gesprek.

De 12 parkeervakken in de hoek van perceel 5168 en 4055 graag verplaatsen naar links op tekening zodat er een sluitend groenstrook met bomen komt tussen het plan en de Voorstraat. Hiermee komen de parkeervakken wat centraler in het plan dus minder rijbewegingen en mogelijk een minder mooie plek in deze hoek van de wijk.

Met vriendelijke groet,

Peet Bras

Van:
Verzonden: dinsdag 28 februari 2023 11:34
Aan: Peet Bras
CC:
Onderwerp: RE: t.a.v. project ontwikkeling

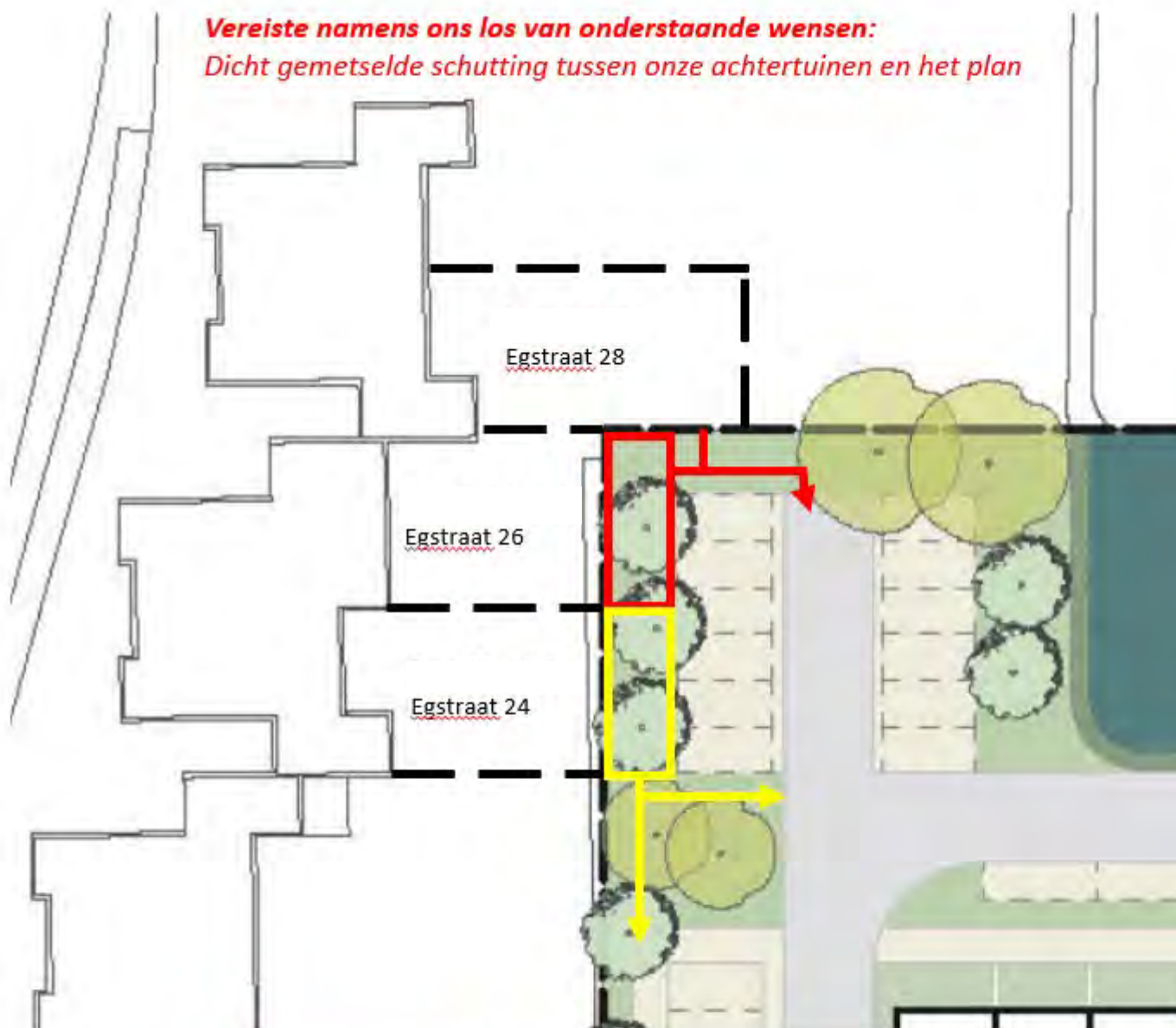
Beste heer Bras,

Klopt, wij hebben de uitnodiging ontvangen en hebben elkaar kort gesproken op de informatieavond.

Ook hebben wij via de brief die volgde een reactie achtergelaten op de website m.b.t. het concept verkavelingsplan.

Via de onderstaande afbeelding verduidelijken wij onze suggestie(s). Dit o.a. in het verlengde van onderstaande mailwisseling.

Vereiste namens ons los van onderstaande wensen:
Dicht gemetselde schutting tussen onze achtertuinten en het plan



LEGENDA:

Gewenste uitbreiding
tuin tot parkeervakken

Gewenste uitbreiding
tuin tot parkeervakken



Gewenste recht van ove



2 opties, gewenste recht va

De afgelopen jaren hebben wij diverse contactmomenten gehad met partijen die verbonden zijn (of waren) met de grond waarop het concept verkavelingsplan is ingetekend. Vanuit dit gegeven stellen wij een gesprek over onze wensen op prijs om e.e.a. toe te lichten en zien een reactie op deze mail graag tegemoet.

Alvast bedankt, mede namens onze burens

Met vriendelijke groet,

Bijlage 3

Adressenlijst

T.a.v. Klik of tik om tekst in te voeren.

Adres

Postcode Plaats

Datum: 16 februari 2023

Kenmerk: @

Betreft: Reacties ontwikkeling
Made Oost II fase 1

Behandeld door: P. Bras

Doorkiesnummer: 073-5340400

E-mailadres: info@vanwanrooij.nl

Geachte heer, mevrouw,

Op donderdagavond 16 februari 2023 heeft de inloop-/informatiebijeenkomst over een nieuwe woonbuurt deelplan Made Oost II fase 1 plaatsgevonden waar u eerder ook een uitnodiging voor heeft ontvangen. Het concept verkavelingsplan en voorontwerp bestemmingsplan is op die avond getoond en toegelicht waarbij er tevens de gelegenheid bestond om vragen te stellen.

Wellicht heeft u suggesties voor het plan die u op die avond niet heeft kunnen of willen doorgeven, of misschien was u die avond verhinderd. Om die redenen heeft Van Wanrooij een aparte website opgezet waar u tot en met woensdag 8 maart a.s. uw eventuele reactie kunt achterlaten. Tevens zijn de op die avond getoonde tekeningen via deze website in te zien en te downloaden.

De website is te vinden op het volgende adres:



<https://bit.ly/Made-Oost-II>

We nodigen u bij deze graag uit om de website te bezoeken en uw eventuele reactie op het concept verkavelingsplan achter te laten.

Wij vertrouwen erop u hiermee voldoende te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Projectteam Made Oost II

Bijlage 4

Respondent ID	Submitted	Wat vindt u positief aan deze plek in het plan?
		<i>text-entry-l1au7xb7</i>
6a4jmr89jnd2	WAAR	Plan is een mooi en divers project waar groen goed aanwezig is.
2zlx3imh32p6	ONWAAR	
2ur6ooa6txi6	WAAR	Ruimte voor groen in het plan, dat is positief.
2so8a4r3nyf6	WAAR	Fijn dat er parkeerplekken komen direct achter onze tuin en geen bebouwing.
4ve2atm68pr9	WAAR	Inrichten als speelplek en wadi t.b.v. tijdelijke waterberging. Alle verharding afwatering op groen niet werken met trottoirbanden die de afwatering tegenhouden.
2736i4dvc7d8	WAAR	Veel groen en wellicht lekker om te wandelen met de hond
2736i4dvc7d8	WAAR	Veel groen en wellicht lekker om te wandelen met de hond
2736i4dvc7d8	WAAR	De extra parkeerruimte en het groen naast onze 2 onder 1 kap.

Respondent ID	Submitted	Wat wilt u verbeteren aan deze plek?
		<i>text-entry-11avbol8</i>
6dd83g2g9ro6	WAAR	Dorsvlegel niet als doorgang. De verkeersveiligheid rond de speeltuin gaat niet goed zijn ivm al het extra verkeer!
6a4jmr89jnd2	WAAR	Aansluiting voor auto's op de Voorstraat dit om het verkeer in De Dorsvlegel te ontlasten. Hiermee blijft de speeltuin in fase 1 veilig voor onze kinderen. Ook komt er minder verkeer uit op de Kalverstraat. Daar is het nu al lastig om veilig door heen te komen met twee voertuigen omdat er aan 1 zijnde altijd 5 voertuigen staan geparkeerd. Dit is een onveilige verkeerssituatie vanaf de rotonde/ uitgang De Dorsvlegel
2xx6cu2rm2jd	WAAR	Ontsluiting (bouw)verkeer via de Voorstraat AUB. Kalverstraat is al overbelast
2xx6cu2rm2jd	WAAR	bouwverkeer en woonverkeer via de Voorstraat . Kalverstraat is al overbelast
2ur60oa6txi6	WAAR	Een verplichte ontsluiting (weg begaanbaar met de auto) aan de Voorstraat, om het vele verkeer door de Ploegstraat en Dorsvlegel te reguleren en Made-Oost I kindvriendelijk te houden. Zonder ontsluiting aan een andere kant dan Made-Oost I zien we dit niet als een realistisch plan.
2ur60oa6txi6	WAAR	Geen bouwverkeer via de Ploegstraat of Dorsvlegel (Made-Oost I), al het bouwverkeer via de Voorstraat en of andere mogelijke verbindingen.
2so8a4r3nyf6	WAAR	De Dorsvlegel wordt een (te) drukke straat met al het extra verkeer wat de nieuwbouw met zich mee gaat brengen. Aan De Dorsvlegel is een speeltuin gelegen waar veel kinderen spelen en veiligheid voor onze kinderen wenselijk is en blijft. Als er alleen langs de Dorsvlegel en de Ploegstraat naar de nieuwe huizen gereden kan worden, wordt dit mijn inziens te druk en komt de veiligheid van onze kids rondom de speeltuin en in de rest van de wijk in het geding.
2oc7rus99xya	WAAR	Ontsluiting voor auto's uitkomende in de Voorstraat
4xa92tei8hb8	WAAR	Er is maar 1 toegangsweg die uiteindelijk uitkomt op een smal stukje Klaverstraat. Wordt er gekeken naar een mogelijkheid voor een tweede ontsluiting?
3vy2bdb9pch8	WAAR	Het einde van de Ploegstraat is dermate smal, gezien de parkeerplekken, dat dit de doorstroom mogelijk belemmert. Daarnaast is dit mogelijk een onveilig situatie, omdat auto's vlak langs trottoir geparkeerd staan en hier relatief veel kleine kinderen rondlopen. Verzoek om te kijken of de weg verbreed kan worden, of éénrichtingsverkeer.
3us3gsy8k6d7	WAAR	Ontsluiting richting Kalverstraat geeft te veel verkeersdruk
3us3gsy8k6d7	WAAR	Ontsluiting richting Kalverstraat geeft daar te veel verkeersdruk
4up6wih6sf73	WAAR	Maak hier ook doorstroom voor auto's, zodat het in en uitgaande verkeer van de nieuwe wijk beter gespreid wordt en niet alleen via de ploegstraat en de dorsvlegel (kant kalverstraat).
4up6wih6sf73	WAAR	In deze conceptversie alleen doorstroom verkeer mogelijk via deze plek (Ploegstraat) of dorsvlegel, maar dat ontsluit allemaal via de kalverstraat. Hierdoor zal de verkeersintensiteit en onveilige verkeerssituaties in wijk met veel kinderen aan deze zijde te veel toenemen. Zorg voor meer ontsluiting van verkeer aan andere zijden.
4up6wih6sf73	WAAR	In deze conceptversie alleen doorstroom verkeer mogelijk via deze plek (Ploegstraat of dorsvlegel), maar dat ontsluit allemaal via de kalverstraat. Hierdoor zal de verkeersintensiteit en onveilige verkeerssituaties in wijk met veel kinderen aan deze zijde te veel toenemen. Zorg voor meer ontsluiting van verkeer aan andere zijden.
8j6pbr3f8pma	WAAR	De 12 parkeervakken in de hoek van perceel 5168 en 4055 graag verplaatsen naar links op tekening zodat er een sluitend groenstrook met bomen komt tussen het plan en de Voorstraat. Hiermee komen de parkeervakken wat centraler in het plan dus minder rijbewegingen en mogelijk een minder mooie plek in deze hoek van de wijk.
8j6pbr3f8pma	WAAR	In reactie op het voorontwerp bestemmingsplan Made-Oost II fase I en uw brief van 16 februari, het volgende. Op de eerste plaats het verzoek om conform gemaakte afspraken (zie koopovereenkomst 10 juni 2006) het gedeelte van perceel 5168 (voorheen S49) wat met paars is ingekleurd mee te nemen in het plan. Hierbij het voorstel om de 2 rijen huizen grenzend aan gedeelte perceel 5168 90 / 180 graden te draaien zodat de weg er tussen kan. Over hoe dit gedeelte verder wordt ingevuld en wie het gaat bouwen willen we graag met jullie in gesprek. Richting het buitengebied meer 2 onder 1 kap woningen i.p.v. een rij woningen.
8j6pbr3f8pma	WAAR	Het voetpad niet langs de erfgrans laten lopen. De dubbele rij bomen tegen erfgrans en het pad midden er tussen of aan weg zijde.
46kkn4xt4yk7	ONWAAR	Veel te dicht op bestaande huizen in de Voorstraat
46kkn4xt4yk7	ONWAAR	Te dicht op bestaande huizen in de Voorstraat
7wo4fw6ylf83	WAAR	De Kalverstraat kan een hoger verkeersaanbod niet aan. Te smal, geparkeerde auto's langs de weg, geen speciale parkeervakken. In spijttijden zal het verkeer daar vast komen te staan en dat komt de veiligheid niet ten goede.

4ve2atm68pr9	WAAR	Paragraaf 4.2 van de toelichting voorontwerp bestemmingsplan geeft aan dat 50% van de verkeersstromen via de ploegstraat gaat en 50% via de dorsvlegel. Door de gekozen verkaveling en wegen patroon zal alleen het verkeer vanaf dit punt door de ploegmaat rijden en al het overige verkeer door de dorsvlegel. Zo komt er zeer veel verkeer langs de huidige speeltuin wat voor potentieel gevaar gaat zorgen. Een extra zijweg richting de ploegstraat zorgt er mogelijk voor dat er meer verkeer via de ploegstraat zal rijden.
4ve2atm68pr9	WAAR	Snippergroen achter de huidige kavels is niet kwalitatief. Voorkeur verkaveling opschuiven voor robuust groen in het middenterrein of overzijde van deze rijbaan
4ve2atm68pr9	WAAR	Parkeerplaatsen in een doodlopende straat zijn leuk voor de parkeerbalans maar zullen in de praktijk weinig gebruikt worden. Beter langs de doorgaande weg situeren.
8ni6hcg9uxc2	WAAR	Op de kaart projectinpassing (bijlage via jullie site)) staat deze blok niet ingetekend. Deze 8 rug - aan rugwoningen dienen dus niet gebouwd te worden. Deze woningen zorgen voor een flink verlies van onze privacy want 4 tuinen kijken recht uit op onze tuin en bovendien loopt er een voetpad langs onze tuin. Mocht hier toch gebouwd gaan worden dan graag het preceel een kwart slag draaien zodat de zijgevels naar onze tuin gericht staan. Nog logischer zou zijn om dat bouwblok te ruilen met een stuk grond aan de Plukmadestraat waarvan de bewoners van Voorstraat 11 eigenaar zijn. Dan wordt hun achtertuin gelijk getrokken met onze perceelgrens.
2736i4dvc7d8	WAAR	Dit is 1 van de 2 toegangswegen naar de nieuwe wijk. Het aantal toegangswegen naar deze nieuwe wijk is minimaal. Wij zouden graag een toename zien van toegangswegen zodat de verkeersdruk hier beperkt wordt. Niet alleen ivm overlast voor ons huis maar ook de kinderspeeltuin aan de Dorsvlegel.
2736i4dvc7d8	WAAR	Er zijn te weinig toegangswegen voor het aantal woningen en aantal auto's in de nieuwe wijk

Respondent ID	Submitted	Wat is uw suggestie voor deze plek?
		<i>text-entry-11avj08s</i>
8933n8mcr7g7	WAAR	Meer woningen?
49gop7upk2m9	WAAR	Ik woon aan de Zandstraat 69, nu "open" uitzicht, moet straks na nieuwbouw wel afscheiding komen.
6dd83g2g9ro6	WAAR	doorgang auto's maken naar de Voorstraat om het verkeer Dorsvlegel en Kalverstraat naar de Adelstraat te ontlasten.
6dd83g2g9ro6	WAAR	Alternatief eenrichtingstraat van de huidige Dorsvlegel straat maken
2zlx3imh32p6	ONWAAR	ophogen grond
2xx6cu2rm2jd	WAAR	In en uitrit auto en vrachtverkeer . Niet alles via Kalverstraat
2ur600a6txi6	WAAR	Bouwstijl en extrieur woning die matcht met Made-Oost I.
2ur600a6txi6	WAAR	Ruimte voor een kleine plas met water zou gewenst zijn.
2ur600a6txi6	WAAR	Het percentage twee-onder-een-kapwoning vs geschakelde woningen is aan de lage kant, persoonlijk zien we graag meer twee-onder-een-kapwoning.
3ece6dlb8ar7	WAAR	
3ece6dlb8ar7	WAAR	Zou hier aub een paatje kunnen komen naar onze schutting zodat ik er een poort in kan maken en wij een achterom hebben.
2so8a4r3nyf6	WAAR	Deze grond gebruiken als verbindingsweg met de voorstraat. Wellicht één richting als verderop het plan ook nog verbonden kan worden met de voorstraat, kun je ene kant inrijden en de andere kant uitrijden.
2so8a4r3nyf6	WAAR	Dicht (gemetselde) schutting tussen plan en onze achtertuin. Daarnaast willen wij graag de groenstrook tussen de parkeerplaats en onze tuin voorkomen door het bij onze tuin te betrekken inclusief achterom. Nadere informatie hierover volgt via de mail namens bewoners van Egstraat 24, 26 en 28.
9za8ham9f697	WAAR	Daar er toch een wateroverloop moet komen, is het dan ook mogelijk om de sloot, die achter het appartementengebouwen loopt, te verbreden. Daardoor is er daar een grotere wateroverloop en dat kan gunstig zijn bij hevige regenval. Bovendien houdt het nieuwe plan dan wat afstand van het appartementengebouw.
4xa92tei8hb8	WAAR	Zou hier een mogelijkheid zijn om een weg aan te leggen zodat niet ale het verkeer via het kruispunt patronaatstraat kalverstaat hoeft?
3vy2bdb9pch8	WAAR	Een groot deel van het verkeer zal via Dorsvlegel gebeuren, ook het bouwverkeer mogelijk. Suggestie om het speeltuintje voor aanvang van bouw al te omheinen met een hek, om veiligheid van kinderen te kunnen waarborgen.
3vy2bdb9pch8	WAAR	Speeltuin / grasveld voor kinderen. Met de komst van +125 woningen (fase 1) en +125 woningen nog eens in fase 2, is de huidige speeltuin in Dorsvlegel te klein.
4up6wih6sf73	WAAR	Zorg hier voor ontsluiting verkeer naar Zandstraat om verkeersintensiteit beter te spreiden
4up6wih6sf73	WAAR	Zorg hier voor ontsluiting verkeer naar Plukmadestraat (en maak Plukmadestraat verharde weg) om verkeersintensiteit beter te spreiden
4k6sj8ye2vw4	WAAR	Aan de achterzijde van de twee onder een kap woningen zouden wij graag een bomenrij en heg zien. Dit om een goede afscheiding te creëren tussen de tuinen en hiervoor ook te zorgen dat de inkijk beide kanten op minder wordt. Onze tuin is nu open en daardoor hebben we nog vrij zicht op het uitgestrekte weilanden.
8j6pbr3f8pma	WAAR	De weg en groenstrook omruilen met de rij huizen aan rechter zijde tegen nog niet in meegenomen perceel .
8j6pbr3f8pma	WAAR	graag volledige rij bomen
8j6pbr3f8pma	WAAR	Appartementen niet tegen buiten gebied maar meer naar Made Oost I
46kkn4xt4yk7	ONWAAR	Groen, bosrand

46kkn4xt4yk7	ONWAAR	Groen, bosrand
7wo4fw6y1f83	WAAR	Ook een ontsluitingsweg maken richting de Zandstrand en/of Voorstraat. Het is niet gewenst om al het (bouw)verkeer alleen via De Dorsvlegel en de Ploegstraat te laten gaan. Als je het plan nu ziet, is de verwachting dat het verkeer voor het grootste gedeelte door De Dorsvlegel zal gaan. Dit is niet wenselijk, vanwege de veiligheid in een kinderrijke wijk met een grote speeltuin als centraal middelpunt.
4ve2atm68pr9	WAAR	Hoe komt bouwverkeer in het plan? De verharding in de huidige wijk made oost is hiervoor niet geschikt. Bouwverkeer langst de huidige speeltuin is absoluut voor de wijk onbespreekbaar.
4ve2atm68pr9	WAAR	De wijk verdient hier een betere directe ontsluiting voor (fiets)verkeer, direct aansluitend op de rijbaan en niet enkel een voetpad achter langst de parkeerplaatsen.
8ni6hcg9uxc2	WAAR	Deze parkeerplaats is ingetekend in een dode hoek. Dat is vragen om crimineel gedrag. Logischer en veiliger zou zijn om de parkeerplaats naar links te schuiven en de ingetekende groenstrook naar rechts die dan bovendien aansluit op al bestaande begroeiing
8ni6hcg9uxc2	WAAR	U geeft aan: een geleidelijke overgang te vormen van de bebouwde kom van Made naar de aangrenzende landelijke omgeving. Dan is het dus niet logisch om 8 woningen tegen de Voorstraat aan te bouwen. Logischer is om de twee onder 1 kapwoningen te ruilen met de 8 rug - aan rugwoningen mocht deze blok niet geruild kunnen worden met een stuk bouwgrond aan de Plukmadestraat (zie mijn suggestie elders).
8p3h6rs3hcc6	WAAR	Zoals aangegeven op de informatieavond, zie ik graag een groenstrook met een bomenrij tussen de nieuwbouwwoningen en de woningen in de Zandstraat. Dit om inkijk vanuit de nieuwbouw in de tuinen van de woningen aan de Zandstraat te voorkomen en visa versa. Mochten er vragen over zijn dan hoor ik het graag. Met vriendelijke groet, Ronnie Verschuren
2736i4dvc7d8	WAAR	Een in- en uitrit maken voor auto's in plaats van alleen fietsers. Zo kunnen de Dorsvlegel, Ploegstraat en ook de Kalverstraat ontlasten
2736i4dvc7d8	WAAR	Een in- en uitrit maken voor auto's in plaats van alleen fietsers. Zo kunnen de Dorsvlegel, Ploegstraat en ook de Kalverstraat ontlasten
2736i4dvc7d8	WAAR	Is er gedacht aan elektrische oplaadpunten voor auto's?

Bijlage 5



SVP