

## Verslag hoorzitting van de hoorcommissie ruimtelijke plannen inzake het TAM Omgevingsplan "Made Noordwest"

Datum: maandag 23 februari 2026

Aanwezig:

Namens de hoorcommissie ruimtelijke plannen:

De heer A. Buijs (voorzitter)

De heer J. Rasenberg

De heer L. Mol

De heer T. de Bok

De heren P. Bauer en J. Peters (ambtelijke ondersteuning)

Mevrouw A. Oosterholt (griffie, verslag)

Er is een toehoorder aanwezig [REDACTED]

### **1. Reclamant 1** [REDACTED]

[REDACTED] is bij de informatieavond over dit project aanwezig geweest. De projectontwikkelaar Vorm heeft toen medegedeeld dat zij zullen volgen wat de gemeente voorlegt. Er is geen participatieoverleg geweest met de inwoners. De inwoners is niet om input gevraagd.

Hr. Buijs vraagt of er openbare bijeenkomsten zijn geweest.

[REDACTED] antwoordt dat er in januari twee informatiebijeenkomsten zijn geweest waar men verder niets kon bespreken. De participatie is volgens hem onvoldoende geweest. Hij vindt dat de fietsuitgang bij de houtwal op de Haagstraat gevaarlijk is voor kinderen. Daarnaast vraagt hij zich af waarom een verkeersontsluiting bij de Prinsenvolderstraat niet in het plan is meegenomen. Hij vraagt de raad om goed naar de ontsluiting te kijken. Ook vraagt hij extra aandacht voor de wateropvang. In een modern plan hoort volgens hem geen riooloverstort thuis. Bij extreme piekbuien dient het water goed te worden opgevangen. Mogelijk kan het water niet tijdig worden geloosd. Hij is inhoudelijk niet tegen het bouwplan.

Hr. Buijs zegt dat er zeker dieper zal worden gekeken naar de riooloverstort.

Hr. Bauer licht de verdere raadsprocedure toe. De planning is om dit bestemmingsplan in de raadsvergadering van 4 juni aan de raad voor te leggen.

### **2. Reclamant 2** [REDACTED]

[REDACTED] geeft aan dat niet tegen het bouwplan te zijn, maar geeft aan dat zijn grootste zorg bij de verkeersontsluiting ligt. Een tweezijdige ontsluiting op de Dahliastreet is onlogisch en de verkeersbelasting zou meer evenredig verdeeld moeten worden over meerdere straten in de omgeving. Bij verschillende informatie/participatie-avonden zou zijn meegedacht over de ontsluiting richting Prinsenvolderstraat en Haagstraat. Nu komt deze ontsluiting alleen op de Dahliastreet uit, die eigenlijk te smal is. Na de laatste sessie is gebleken dat het plangebied is veranderd. De ontsluiting op de Dahliastreet is gebleven, terwijl door de bewonersgroep Haagstraat allerlei andere ontsluitingsvoorstellen zijn gedaan.

Hr. Buijs vraagt hoe die avonden zijn gegaan. [REDACTED] antwoordt dat men niet open stond voor de mening van anderen. Er werd alleen informatie gegeven.

Hr. Buijs zegt dat zij zeker zullen kijken naar de ontsluiting.

[REDACTED] zegt dat er onderling regelmatig met de omwonenden is gesproken over het feit dat het einde van de Dahliastreet te nauw is en het geen plek is om daar veel verkeer door heen te laten gaan. De dubbelzijdige verkeersontsluiting van de nieuw op te richten wijk op de Dahliastreet brengt een onevenredige verkeersbelasting voor de omgeving met zich mee.

Hr. Buijs vraagt hoe de ontsluiting is waar hij zelf woont?

antwoordt hierop dat hij zich zorgen maakt over de ontsluiting vanuit de Haagstraat. Hij woont er nu 3 jaar en is altijd drukte gewend geweest. Alleen de nieuwe ontsluiting is onlogisch; hij wil graag een mooie ontsluiting van de wijk.

Hr. Bauer licht de procedure verder toe.

### 3. Reclamant 3

geeft aan dat zij op de hoek van de Haagstraat en Dahliastraat wonen. Hier vinden de meeste verkeersbewegingen plaats. Zij zouden dit graag anders zien. Er zou iets aan het kruispunt moeten gebeuren. Zij vragen zich af hoe dit kruispunt er na reconstructie komt uit te zien.

Hr. Bauer zegt dat inwoners vroegtijdig 100% duidelijk willen hebben, hoe de kruising zal worden uitgevoerd, maar de gemeente kan die duidelijkheid helaas nog niet geven. Het plangebied is groter gemaakt en de kruising is in de verbeeldingskaart opgenomen. In de uitvoeringsfase zal te zijner tijd de kruising civieltechnisch worden uitgewerkt. Er is dus wel degelijk aandacht geschonken aan de kruising en er is goed naar het plan gekeken.

zegt wederom dat hun woning op de hoek ligt van de Haagstraat en de Dahliastraat. Het is een oude woning die dateert van rond 1900. Zij maken zich zorgen over hun woning dat door trillingen van eventueel heien of boren zal worden beschadigd. Vooral bij het bouwen van 3-laagse gebouwen zullen ze waarschijnlijk moeten heien.

Hr. Peters antwoordt dat er tegenwoordig niet vaak meer wordt geheid. Meestal wordt er in de buurt van woningen geboord. Er zal dan ook vooraf een nulmeting worden gedaan bij de omliggende woningen.

geeft aan dat bij slechts één ontsluiting op de Dahliastraat al het verkeer langs hun huis zal komen. Bij een bouw van 180 woningen met elk gemiddeld twee auto's zullen er dan veel verkeersbewegingen komen. Hij stelt voor om tevens een eenrichtingsuitgang naar de Prinsenvolderstraat te realiseren. Die ruimte is er nu al.

Hr. Buijs acht dit helder en ziet dit ook als een punt van aandacht.

Volgens ontbreekt er een deugdelijke verkeerskundige onderbouwing of is deze onvoldoende uitgewerkt. Volgens hen dient er een ontsluiting via Vierendeel eenrichtingsverkeer naar de Prinsenvolder te worden geleid. Hun kruispunt leent zich helemaal niet voor veelvuldig verkeer op de Dahliastraat.

Hr. Buijs beaamt dat er veel woningen worden bijgebouwd t.o.v. de bestaande bouw en dat dit inderdaad gevolgen heeft.

merkt op dat er waarschijnlijk in de toekomst ook nog woningen zullen worden gebouwd tussen de Geraniumstraat en de Dahliastraat. Hierdoor zal het alleen nog maar drukker gaan worden. concludeert dat er dus geen te nauwe ontsluiting via de Dahliastraat moet komen, maar via de Prinsenvolder of elders, waar er meer ruimte voor is. voegt hier nog aan toe, dat men nu in de Dahliastaat bij veel regenval tot de enkels in het water staat. Hij vraagt zich af of dat inmiddels al is opgelost.

Hr. Bauer licht de verdere raadsprocedure toe.

### 4. Reclamant 4

is aanwezig en geeft aan dat er een aantal woningen zijn geprojecteerd op de houtwal. Dit zou destijds in de Dahliastraat in de bouw worden opgelost. Hij zou graag zien dat de ontsluiting in zijn geheel binnen de infrastructuur van het plan wordt gerealiseerd.

Alle bouwprojecten hebben tegenwoordig twee ontsluitingswegen, maar dit plan bevat er maar één. Hij zou graag zien dat de kruising tussen de Dahliastraat en de Haagstraat óók binnen het plangebied valt en zou daar graag een toezegging voor krijgen.

Hr. Bauer en Peters geven aan dat dat helaas niet kan. [REDACTED] merkt daarnaast op dat er veel geld kan worden geïnvesteerd in het voorwerk, maar dat er niet nauwkeurig kan worden aangegeven in welke prijsklassen zal worden gebouwd. Hr. Peters antwoordt dat in het plan de woningcategorieën in percentages conform landelijk beleid vastliggen en 30% is bestemd voor sociale huur, 40% betaalbaar moet worden gebouwd en 30% duur mag zijn.

[REDACTED] vraagt m.b.t. de riolering of de straatkolken, zoals ze nu in de Dahliastraat liggen, kunnen blijven liggen. Dat functioneert tot nu toe nu het beste. De manier waarop het in het Prinsenvoerstraat is gemaakt werkt niet goed, vooral wanneer er eiken (met losse eikels) staan. Hr. Peters antwoordt dat deze laatstgenoemde manier tegenwoordig ook niet meer zo wordt toegepast in nieuwe plannen.

[REDACTED] vraagt wie de eigenaar wordt van de stoep/uitritten (duikers) die geprojecteerd zijn op de Dahliastraat. Hr. Bauer antwoordt, dat in deze fase nog niet bekend is of het naar de gemeente gaat of in eigendom komt van de bewoners. Voor de planologische vaststelling van het plan is dit niet relevant.

Hr. Bauer licht de verdere raadsprocedure toe.

#### **5. Reclamant 5** [REDACTED]

Niet aanwezig.

#### **6. Reclamant 6** [REDACTED]

[REDACTED] geeft aan dat de ZLTO steeds vaker aanloopt tegen het opnemen van spuitvrije zones in het omgevingsplan en dat zij het niet noodzakelijk vinden dat deze zones er daadwerkelijk komen. Het plan voor 50m is serieus bekeken. Men zou dat niet wettelijk moeten invoeren, maar pleit er voor om dit binnen het te ontwikkelen plangebied op te lossen.

Hr. Buijs zegt dat dit in beginsel waar is. Er zijn meerdere oplossingen denkbaar. Het opnemen van een spuitvrije zone van 50m is een landelijke tendens, voortkomende uit jurisprudentie.

Hr. Peters licht dit verder toe en geeft aan dat dit wel een richtlijn is.

Hr. Buijs zegt dat het uitgangspunt moet zijn dat de omgeving er verder geen last van krijgt.

[REDACTED] merkt op dat zij in de toelichting lezen, dat wordt verwacht dat er nu geen beperkingen zijn. Maar zodat er een nieuwe teler op het perceel komt, kan dat wel een beperking opleveren.

Hr. Bauer licht de verdere raadsprocedure toe.

[REDACTED] wij zegt dat zij liever in zijn algemeenheid tot een oplossing zouden komen en niet telkens per plan.