Participatieplan Made Noordwest

Versie: Definitief



Inhoudsopgave

1. Aanleiding en doel participatie

2. Stakeholderanalyse en doelgroepen

3. Participatiestrategie

4. Communicatiestrategie

5. Planning

6. Samenvatting eerste participatie avonden

7. Samenvatting eerste bewoners overleggen

8. Bijlages

- Invulling Participatieavond - 30 oktober 2024
- Invulling Participatieavond - 25 maart 2025
- Invulling Participatieavond - 8 september 2025
- Notulen Participatieavond - 30 oktober
- Notulen Participatieavond - 25 maart 2025
- Notulen Participatieavond - 8 september 2025
- Verslag bewonersvereniging - 24-04-2025
- Verslag bewonersvereniging - 01-07-2025
- Verslag bewonersvereniging - 28-08-2025

1. Aanleiding en doel participatie

Aanleiding participatie

In het Noordwesten van Made heeft VORM een perceel van 55.350m2 in bezit. Het perceel wordt omsloten door de Haagstraat aan de zuidzijde van de locatie, de Dahliastraat aan de westzijde en de Prinsenpolderstraat aan de Oostzijde. Door het plan loopt de Vierendeelstraat en aan de noordzijde grens het plan aan een bestaande woning met paardenbak.

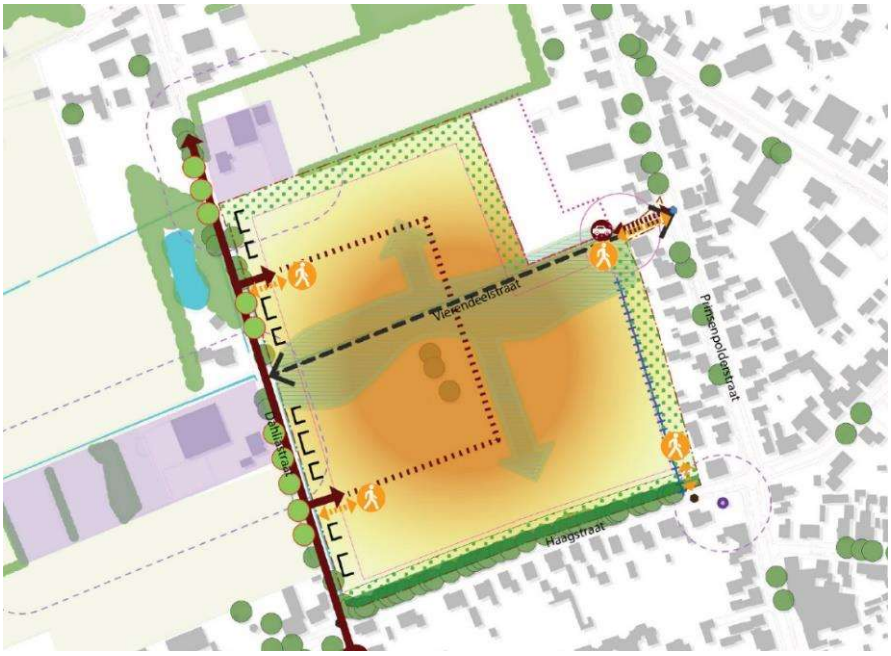
VORM heeft deze locatie al ruim 27 jaar in bezit. Sinds 2022 staat de locatie bij de gemeente Drimmelen op de lijst met locaties die potentieel geschikt zijn voor woningbouw.

In februari 2023 hebben de gemeente Drimmelen en VORM een intentieovereenkomst voor de verkenningsstudie Made noordwest gesloten.

Vanuit de verkenningsstudie is er met de gemeente gekeken naar de volgende onderwerpen:

- Woningaantallen
- Verdeling woningcategorieën op basis van doelgroepenverordening en woondeal (omgevingsverordening Noord-Brabant)met de provincie
- Parkeernorm
- Bestaand water
- Waterberging
- Watercompensatie
- Groenverordening
- Hindercirkels
- Verkeer (auto en fiets)

Met in acht name van de uitkomsten van de onderzoeken op bovenstaande onderwerpen is er in samenspraak met de stedenbouwkundige van de gemeente Drimmelen een stedenbouwkundig Ontwikkelkader opgesteld.



Hierbij is speciale aandacht gegeven aan het behoud van de houtwal op de projectlocatie aan de Haagstraat, voldoende afstand van de achtertuinen van de woningen aan de Prinsenpolderstraat en een goede ontsluiting via de Dahliastraat.

De volgende spelregels zijn in het ontwikkelkader van de gemeente Drimmelen opgenomen:

- Stedenbouwkundig opzet (doorzichten, losse korrel langs Dahliastraat en rooilijnen
- Klimaat adaptief en biodiversiteit
- Bouwhoogtes, bouwmassa en accenten
- Natuur inclusief bouwen
- Invulling geven aan het zoekgebied waterberging t.b.v. de wateropgave vanuit de bestaande woonomgeving

Binnen dit ontwikkelkader is er een eerste opzet gemaakt van een verkaveling die als eerste ontwerp meegenomen wordt tijdens dit participatieproces.

Doel participatie

Doel van de participatie voor Made Noordwest is om in een vroeg stadium en op interactieve wijze omwonenden en belanghebbenden te betrekken bij de totstandkoming van de ambities en kaders voor de ontwikkeling van deze nieuwe woonwijk .

Uit het participatieproces wordt input opgehaald om het plan, samen met de belanghebbenden, beter te maken. We starten met de betrokken stakeholders (**zie hoofdstuk 2 stakeholders en doelgroepen**) te definiëren zodat we de verschillende doelgroepen goed kunnen informeren of mee laten participeren over het initiatief.

Voordat we starten met de participatiesessies hebben is het belangrijk om de rolverdeling tussen VORM en de gemeente Drimmelen vast te stellen (**zie hoofdstuk 3 Rolverdeling**). Maar nog belangrijker is het dat het voor alle betrokken stakeholders helder is waar ze zeggenschap over hebben (verwachtingsmanagement) en hoe ze dit kenbaar kunnen maken. Stakeholders zullen over thema's van de ontwikkeling worden geïnformeerd en over andere thema's kan er actief worden geparticipeerd. Per thema verschilt de mate van invloed die stakeholders hebben (**zie hoofdstuk 3 participatie niveaus en thema's)**. We zullen toelichten waarom keuzes zijn gemaakt, waarom er over sommige thema's uitgebreider kan worden geparticipeerd en waarom over andere niet. We gaan stakeholders op verschillende manieren laten participeren aan de hand van diverse werkvormen, zodat het participatie proces rekening houdt met alle participanten (**zie hoofdstuk 3 werkvormen**).

Ook doen we een eerste voorstel voor de participatie momenten en de werkvormen die we willen inzetten (**zie hoofdstuk 3 Voorstel participatie momenten**). Dit is een eerste voorstel dat we gedurende het proces, afhankelijk van hoe de participatie verloopt, in overleg met de gemeente moeten bijstellen.

Om er voor te zorgen dat stakeholders goed geïnformeerd worden over wanneer en waar er wordt geparticipeerd maar ook dat ze geïnformeerd worden over de voortgang van de participatie hebben we omschreven hoe en wanneer we gaan communiceren en wat we vastleggen en delen (**zie hoofdstuk 4 communicatievoorzieningen**).

Omdat we uiteindelijk ook een stap willen maken naar de volgende fase van de ontwikkeling hebben we een planning gemaakt waarin de duur van de participatie en de doorlooptijd van het plan is opgenomen(**zie hoofdstuk 4 Planning**).

Doel van dit document is om voorafgaand aan het participatietraject overeenstemming te hebben tussen de gemeente Drimmelen en VORM over de aanpak van het participatietraject. Om de eerste stap van de participatie concreet te maken hebben we in de bijlage een voorstel gedaan voor de eerste participatieavond op 30 oktober 2024 (**zie hoofdstuk bijlages, bijlage 1**)

Dit document zal tijdens de verloop van de participatie worden bijgewerkt en aangevuld om zo inzichtelijk te maken hoe de participatie over het plan Made Noordwest is verlopen.

2. Stakeholderanalyse en doelgroepen

Stakeholderanalyse

Het maken van een stakeholderanalyse zorgt voor een overzicht van alle belanghebbenden Op basis daarvan kan bepaald worden wie op welk niveau wordt betrokken in het participatieproces.

Lijst met alle stakeholders:

Nr	Stakeholder
1.	Bewoners Haagstraat, Dahliastraat, Prinsenpolderstraat
2.	Bedrijven Dahliastraat
3.	Omwonenden langs ontsluitingsroutes
4.	Overige bewoners en geïnteresseerden Made
5.	Belangstellende voor een woning
6.	Gemeente Drimmelen
7.	Woningbouwcorporatie Woonvizier
8.	Provincie, waterschap en veiligheidsregio

Doelgroepen

- De participatiedoelgroep: Deze doelgroep krijgt actief de kans om te participeren. Hieronder vallen ten minste de bewoners van Haagstraat, Dahliastraat, Prinsenpolderstraat, Witteweg, Geraniumstraat de bedrijven aan de Dahliastraat, de belangstellenden voor een woning, gemeente Drimmelen, de woningcorporatie en een eventuele wijkraad/buurtcomité
- De communicatiedoelgroep: Deze doelgroep wordt eerst benaderd om goed geïnformeerd te worden maar kunnen bij aanvullende interesse altijd de overstap maken naar de participatiedoelgroep. Hieronder vallen ten minste de omwonenden langs de ontsluitingsroute, de bewoners van Made buiten de genoemde straten en overige geïnteresseerden.

We definiëren bovenstaand twee doelgroepen voor de participatie, het is natuurlijk mogelijk dat individuen in een bepaalde doelgroep wisselen naar een andere doelgroep. Wij bieden alle belanghebbenden van het plan Made Noordwest de mogelijkheid om zelf de keuze te maken hoe ze mee willen doen aan de participatie.

Achtergrondinformatie omwonenden

In vergelijking met de rest van de gemeente wonen ten zuiden van de Haagstraat (wijk Prinsenpolder en Prinsengaard) relatief veel gezinnen (plannen en rennen) en empty nesters (zorgeloos en actief + gezellige empty nesters). We passen de werkvormen voor participatie en participatiemomenten aan op de voorkeuren van deze doelgroepen.



Leefstijlen rondom *de projectlocatie, informatie vanuit dataplatform Watson & Holmes*

3. Participatiestrategie

Rolverdeling

VORM zal het voortouw nemen in de participatie, zij organiseren de participatiebijeenkomsten, nodigen de stakeholders hiervoor uit en maken een verslag van de participatiebijeenkomsten. VORM ziet gemeente Drimmelen als partner in de participatie. De gemeente heeft een ondersteunende, adviserende en meebeslissende rol en zal meegenomen worden in alle vormen van participatie. VORM is onder de nieuwe Omgevingswet verplicht de omgevingsdialoog met de omgeving aan te gaan en zal hierover verantwoording af moeten leggen aan de gemeente. De gemeente moet toetsen of de Omgevingsdialoog op de juiste wijze door initiatiefnemer is doorlopen. Door initiatiefnemer moet inzichtelijk worden gemaakt, wat hij heeft gedaan, of gaat doen, met de reacties, opmerkingen die zijn ingekomen.

Participatieniveaus

Tijdens het proces zijn er verschillende thema's waarover we gaan participeren. Per thema verschilt de mate van invloed die stakeholders hebben. We hanteren vier trede van de participatieniveaus:

- Informeren: Geïnteresseerden worden op de hoogte gehouden van het proces en de inhoudelijke plannen. Het staat hen vrij om hier met een reactie op te komen. Het projectteam is vrij om daar wel of niet gebruik van te maken in de planvorming.
- Meedenken: Het projectteam legt participanten voorstellen, keuzes of dilemma's voor. Breed gedragen reacties vanuit participanten worden waar mogelijk in de planvorming verwerkt, tenzij daarvoor beperkingen of belemmeringen zijn. Dat kunnen bijvoorbeeld financiële of planologische beperkingen zijn. Het projectteam zorgt dan voor een onderbouwing waarom deze wens van participanten niet wordt overgenomen.
- Samenwerken: Uit het participatieproces komen nieuwe ambities of aandachtspunten waarvan wordt afgesproken dat ze gezamenlijk worden opgepakt en uitgewerkt. Dat kan bijvoorbeeld zijn als er een wens voor een speeltuin is die een plek in de openbare ruimte krijgt.
- (Mee)beslissen: Het projectteam legt participanten voorstellen, keuzes of dilemma's voor. Participanten hebben een stem in het maken van de beslissing voor bijvoorbeeld de architectuur of de inrichting van het landschap.

Op voorhand is de insteek om dit op onderstaande wijze in te zetten, maar gaandeweg het proces kan dit worden aangepast.

Participatie thema's (participatie of infomeren)

Onderstaand een opsomming van thema's waar we over gaan informeren en over welke thema's we gaan participeren. Dit onderscheid wordt gemaakt omdat er over sommige thema's niet meer geparticipeerd kan worden aangezien deze vast liggen in bijvoorbeeld het ontwikkelkader van de gemeente of andere beleidstukken van de gemeente of provincie.

Informeren:

- Woning aantallen, hoogtes (met accenten) en doelgroepen
- Hoofdstructuur stedenbouwkundigplan (richtlijnen ontwikkelkader)
- Wateropgave (bestaande watergang en overstort)
- Parkeernorm
- Hoeveelheid groen

Participeren (meedenken, samenwerken en/of meebeslissen):

- Architectuur (smaak, uitstraling en denkrichting, bewoners zijn geen architecten)
- Verkeersafwikkeling (wordt tevens door bureau onderzocht)
- Inrichting openbare ruimte (gebiedsidentiteit)
- Gemeenschappelijke voorzieningen
- Inrichting groen
- Inrichting spelen

Deze thema's kunnen verschuiven van informeren naar participeren of andersom. Dit is afhankelijk van hoe de belanghebbende reageren op deze thema's tijdens de participatie momenten. Verschuiven van thema's zal altijd in goed overleg gaan met de gemeente Drimmelen.

Werkvormen

We zorgen voor een goede mix van werkvormen, zodat iedereen kan participeren op de manier die hem/haar het beste past. Daarbij houden we rekening met verschillende leeftijden, leefstijlen en digitale vaardigheden. Ook zullen we tijdens het eerste participatie moment deelnemers vragen wat hun voorkeur is van wijze van participeren. We lichten graag een aantal werkvormen uit:

1.Info avond: We organiseren informatieavonden waar we de laatste stand van zaken presenteren en waar belangstellenden vragen kunnen stellen, en hun wensen en zorgen kunnen uiten, waarbij we de zaal opdelen in onderwerpen om zo klein mogelijke groepen bij een onderwerp/tekening te hebben. We proberen deze avonden op een leuke locatie en met een inspirerende opzet te organiseren, waar mogelijk gekoppeld aan een leuke activiteit. Zo trekken we meer mensen en voorkomen we participatiemoeheid.

De eerste info avond zal plaatsvinden op 30 oktober 2024. Zie bijlage 1 voor de invulling van deze avond.



Combinatie van infomeren en een kinderactiviteit tijdens een participatie event op De Kaai in Rotterdam

2. Workshops: Voor thema's waarvoor we samenwerken met stakeholders of ze laten (mee)beslissen, organiseren we workshops. Tijdens deze workshops gaan we samen met de (landschaps)architect dieper in op een specifiek thema en krijgen participanten de kans om actief mee te ontwerpen.



Ontwerpatelier over de inrichting van de openbare ruimte op De Kaai in Rotterdam.

3. 1 op 1 gesprekken: Afhankelijk van hoe de participatie verloopt, gaan we met doelgroepen een 1 op 1 gesprek voeren. Dat doen we door middel van keukentafelgesprekken, waarin we bij mensen thuis langs gaan of ze uitnodigen op locatie.

4. Website: We stellen een websites voor waar informatie over het project en participatieproces te vinden is:

- Projectwebsite door VORM met informatie over het initiatief, de ligging, de planning en het participatie proces. Op deze website is ook alle informatie terug te vinden over de participaties die hebben plaats gevonden. Zo delen we presentaties die gegeven zijn, vragen met antwoorden die gesteld zijn tijdens verschillende participatie bijeenkomsten en uitslagen uit enquêtes.

<u>Voorstel participatie momenten</u>

VORM denk nu aan onderstaande participatie momenten. Op voorhand is de insteek om dit op onderstaande wijze in te zetten, maar afhankelijk van de participatie momenten die geweest zijn kan dit worden aangepast.

- Informatieavond over het nieuwe plan Made Noordwest – 30 Oktober 2024
- Buurtavond (1 op 1 gespreken) over belangrijke thema's na vraag stakeholders – November 2024 t/m November 2026
- Aantal participatie momenten over de participatie thema's – Januari 2025 t/m November 2026

  Het aantal is afhankelijk van het verloop van de participatie momenten en de input die wij hieruit halen. We zullen verschillende werkvormen inzetten (participatieavonden, enquêtetool, workshops of 1 op 1 gespreken)
- Informatieavond over uitkomst participatie, uitwerking participatie (definitieve plan) en vervolg (RO proces) Made Noordwest – Medio 2025

4. Communicatievoorziening

Mensen hebben verschillende leefstijlen en daarbij behorende voorkeuren voor communicatiemiddelen. De doelgroep bestaat nooit uit één leefstijl, daarom kiezen we voor een mix van communicatiemiddelen en -platforms. We zetten verschillende communicatiemiddelen in, zowel online als offline. Voorbeelden van online middelen die we beogen in te zetten zijn de nieuwsbrief, website, social media, de buurtpeiling en eventueel filmpjes. Voorbeelden van beoogde offline middelen zijn de wijkkrant, persoonlijke uitnodigingen, informatieavonden en een brochure. Wij zullen participanten ook vragen wat hun voorkeur heeft voor communicatiemiddelen.

Voor het project Made Noordwest stellen wij de volgende communicatielijn voor:

1. Bij goedkeuring college een persbericht
2. Projectwebsite met informatie over plan en participatietraject met agenda, en verslagen
3. Nieuwsbrieven vanuit de projectwebsite
4. Brieven naar de buurt en omliggende straten
5. Bord op locatie met participatieplatform en projectinformatie
6. Social media account voor communicatie
7. Buurtpeiling (digitaal of tijdens bijeenkomsten/1 op 1 gesprekken
8. Advertentie
9. Informatiebijeenkomst met uitleg participatietraject
10. Workshops
11. Eén op één gespreken

Website

Op de projectwebsite zal alles terug te vinden zijn. Hier zullen we terugkoppelingen geven van informatiebijeenkomsten en workshops. Ook zullen we de voortgang van het plan inzichtelijk maken en de vervolg planning delen.

Nieuwsbrieven

Alle belanghebbenden die zich hebben aangemeld via de projectwebsite zullen nieuwsbrieven ontvangen over het participatieproces, uitnodigingen voor nieuwe bijeenkomsten en op de hoogte gehouden worden over wat er besproken en besloten is tijdens de participatie momenten.

Verslaglegging

Na elk participatiemoment worden onderstaande punten uitgewerkt en gedeeld via de projectwebsite. Dit doen we zodat aanwezigen van het participatiemoment terug kunnen zien wat er wel of niet gedaan is met hun inbreng en opmerkingen. En om de belanghebbende die niet aanwezig waren op het participatiemoment te informeren over wat er besproken en besloten is. Op basis van deze input uit de participatiemomenten en de rest van het lopende proces zal de raad worden gevraagd of de participatie op de juiste wijze is doorlopen.

- Presentatie(s) en of ander (beeld) materiaal die tijdens het participatie moment gedeeld zijn worden ook online gezet.
- Er wordt een kort verslag van het participatiemoment opgeschreven (programma, aanwezigen, thema's waarover is geparticipeerd en verloop).
- De (veel gestelde) vragen die gesteld zijn worden uitgeschreven en voorzien van een antwoord vanuit VORM en de gemeente Drimmelen.
- Foto's van het participatie moment (mits we goedkeuring krijgen van aanwezigen) en van materiaal (bijv. borden waarop stickers zijn geplakt).

5. Planning

De participatie start in september en loopt ongeveer tot maart 2026.

Definitieve participatie momenten:

- 30 oktober 2024
- 25 maart 2025
- 8 september 2025

Definitieve overleggen bewonersvereniging:

- 24 april 2025
- 01 juli 2025
- 28 augustus 2025

6. Samenvatting eerste participatie avonden

Samenvatting participatie Made Noordwest (2024–2025)

Het eerste deel van de participatie over het plan Made Noordwest vond plaats in drie rondes tussen oktober 2024 en september 2025. Tijdens deze bijeenkomsten is stapsgewijs gewerkt aan het ophalen van wensen, zorgen en ideeën van bewoners en belanghebbenden, die vervolgens zijn beoordeeld en zoveel mogelijk verwerkt zijn in het plan. Een belangrijk thema door het hele proces heen was de ontsluiting van het plangebied: hoe het verkeer veilig en logisch kan worden afgewikkeld met zo min mogelijk overlast voor de omgeving en de rest van Made.

Eerste bijeenkomst – 30 oktober 2024

De eerste avond stond in het teken van het verkennen van het plan en het ophalen van zorgen en aandachtspunten. Bewoners gaven aan zich zorgen te maken over de mogelijke ontsluitingsroutes via de Dahliastraat en de Prinsenpolderstraat, die als smal, onveilig en nu al druk werden ervaren. Ook werd aandacht gevraagd voor de verkeersveiligheid bij het kruispunt Haagstraat, het behoud van de houtwal en de kwaliteit van het groen. Deze signalen vormden aanleiding om in het vervolgtraject meerdere ontsluitingsvarianten te onderzoeken.

Tweede bijeenkomst – 25 maart 2025

Tijdens de tweede bijeenkomst presenteerde het projectteam drie ontsluitingsvarianten voor het plan Made Noordwest, die verkeerstechnisch en stedenbouwkundig zijn onderzocht.

Bezoekers gaven veel input op deze varianten. De belangrijkste zorgen gingen over verkeersdruk, verkeersveiligheid, parkeren en de gevolgen voor leefbaarheid. De voorkeur van bewoners ging vaak uit naar een oplossing met zo min mogelijk verkeer door de bestaande woonstraten. Op basis van de onderzoeken en de ontvangen input bleek de ontsluiting via de Dahliastraat het meest geschikt. Deze variant scoorde het beste op doorstroming, verkeersveiligheid en inpassing in de bestaande structuur.

De opmerkingen van bewoners zijn nadrukkelijk meegenomen in de verdere uitwerking. Daarom is besloten om bij deze variant verbeteringen te realiseren aan de Dahliastraat: verbreding van het zuidelijke deel, aanpassing van het kruispunt met de Haagstraat om de overzichtelijkheid en verkeersveiligheid te vergroten en daar waar mogelijk het aanbrengen van grasbetontegels zonder ribbels voor het deel van de Dahliastraat (noordzijde) tot aan de Witteweg om deze wegen zo te verbreden.

Derde bijeenkomst – 8 september 2025

Tijdens de derde sessie, waarin stedenbouw en waterhuishouding centraal stonden, is bevestigd dat de definitieve ontsluiting via de Dahliastraat plaatsvindt. Er werd toegelicht hoe het ontwerp hierop is aangepast en hoe de verkeersveiligheid wordt verbeterd. Daarnaast kwamen vragen over waterhuishouding, de capaciteit van sloten en het behoud van bomen aan bod. Op basis van deze inbreng is gekozen voor het behouden en verbreden van de sloot aan de Vierendeelstraat, het toevoegen van wadi’s en greppels voor beter waterbeheer, en het verder uitwerken van de groenstructuren. Het woningprogramma is vastgesteld op 181 woningen, met aandacht voor levensloopbestendigheid en voldoende betaalbare woningen.

Resultaat

Door de participatie is een duidelijk onderbouwde ontsluitingskeuze gemaakt, bewonersreacties en onderzoeksresultaten zijn hierin zorgvuldig afgewogen. Dit heeft ook geresulteerd in concrete verbetering van de veiligheid van de gekozen ontsluiting, door het verbreden van de Dahliastraat en het aanpassen van het kruispunt Dahliastraat/Haagstraat. Tevens heeft bewonersinput invloed gehad op thema’s zoals programma, groen en water wat nadrukkelijk meegenomen is in het ontwerp. De plannen zijn hierdoor beter afgestemd op de omgeving. Zo is een plan ontstaan dat goed aansluit op de bestaande omgeving en voorziet in een veilige, groene en toekomstbestendige wijk. Verdere communicatie over de inrichting van de openbare ruimte verloopt via vervolg participatiemomenten.

7. Samenvatting eerste bewoners overleggen

Aanleiding

In het kader van de planvorming voor het woningbouwproject Made Noordwest heeft VORM samen met de gemeente Drimmelen in 2025 meerdere gesprekken gevoerd met de bewonersvereniging Made Noordwest. Deze vereniging vertegenwoordigt bewoners uit de Dahliastraat, Geraniumstraat, Haagstraat en Prinsenpolderstraat.

De overleggen vonden plaats op 24 april, 1 juli en 28 augustus 2025 in het gemeentehuis te Made.

Bevindingen

Participatieproces

De gemeente/VORM hebben aangegeven dat het participatietraject voldoet aan de uitgangspunten van de Omgevingswet. Er zijn tot dusver twee openbare participatieavonden georganiseerd in het Fletcher Hotel te Made.

De bewonersvereniging is van mening dat de participatie onvoldoende ruimte bood voor daadwerkelijke inspraak. Volgens hen is vooral informatie gedeeld, zonder dat ideeën of bezwaren vanuit de omgeving zichtbaar zijn meegenomen in de planvorming.

De gemeente/VORM erkent dat niet alle wensen kunnen worden overgenomen, maar benadrukt dat alle opmerkingen worden vastgelegd en bij de verdere besluitvorming worden betrokken.

Verkeersontsluiting

Het belangrijkste onderwerp in de gesprekken betreft de verkeersontsluiting van de nieuwe wijk. Op basis van verkeersonderzoek is gekozen voor een tweezijdige ontsluiting op de Dahliastraat. Deze variant wordt beschouwd als verkeerskundig en ruimtelijk aanvaardbaar.

De bewonersvereniging heeft zich herhaaldelijk uitgesproken tegen deze variant. Zij vrezen voor een onevenredige verkeersbelasting in de Dahliastraat en Haagstraat en pleiten voor een meer evenwichtige verdeling van verkeersstromen. In hun ogen zijn alternatieven onvoldoende serieus overwogen.

Tijdens de overleggen zijn verschillende alternatieven besproken, waaronder een ontsluiting bij de kruising Haagstraat–Prinsenpolderstraat, via de Vierendeelstraat of richting de Boerenhoekstraat. De gemeente/VORM heeft toegelicht dat deze varianten niet haalbaar zijn vanwege ruimtelijke beperkingen, noodzaak tot waterberging, aanwezige kabels en leidingen, of financiële consequenties.

De gemeente en VORM blijven bij de keuze voor de Dahliastraatvariant, maar hebben toegezegd aanvullende verkeersveiligheidsmaatregelen te treffen, zoals het verbreden van de Dahliastraat, het aanbrengen van passeerstroken en het herinrichten van de kruising Haagstraat/Dahliastraat. Bewoners zullen bij dit proces worden betrokken.

Waterhuishouding

Het plangebied ligt binnen een provinciaal aangewezen zoekgebied voor waterberging. Binnen het plan moet daarom ruimte worden gereserveerd voor de opvang van water afkomstig uit het gebied Made-laag. Deze opgave beperkt de mogelijkheden voor extra ontsluitingen.

De wateroplossingen worden uitgewerkt in samenwerking met Royal Haskoning. Tijdens de participatieavond van 8 september 2025 zal dit onderdeel uitvoerig worden toegelicht door een specialist, met ruimte voor vragen vanuit de omgeving.

Communicatie en vervolg

De gemeente heeft bevestigd dat alle verslagen van bewoners overleggen en participatiebijeenkomsten worden opgenomen in de bestuurlijke besluitvorming. Zodra de ruimtelijke procedure start, worden alle documenten openbaar gemaakt via overheid.nl en het huis-aan-huisblad Het Carillon.

De bewonersvereniging heeft aangegeven de ontwikkelingen kritisch te blijven volgen en indien nodig gebruik te maken van de formele inspraakmogelijkheden binnen de ruimtelijke procedure.

Conclusie

De gesprekken met de bewonersvereniging hebben bijgedragen aan verduidelijking van wederzijdse standpunten. De kern van het meningsverschil ligt bij de verkeersontsluiting en de beleving van het participatieproces.

De gemeente en ontwikkelaar blijven bij de keuze voor een tweezijdige ontsluiting via de Dahliastraat, aangevuld met maatregelen ter verbetering van de verkeersveiligheid. Tegelijkertijd is toegezegd dat bewoners bij de verdere technische uitwerking van de kruising Haagstraat/Dahliastraat worden betrokken.

De participatie wordt in september 2025 voortgezet met een derde participatieavond waarin het thema waterhuishouding centraal staat. De input uit deze bijeenkomst zal worden meegenomen bij het opstellen van het ontwerp-omgevingsplan.

8. Bijlage

Invulling Participatieavond 30 oktober

Locatie: Fletcher Hotel-Restaurant De Korenbeurs

Onderwerp avond: introductie plan (informeren over status plan en vervolg proces). Avond is opgedeeld in twee delen, als eerst zal het team, de totstandkoming, het plan en het vervolg gepresenteerd worden. Na de presentatie zal er ruimte zijn voor 1 op 1 gespreken bij borden.

Invulling avond:

• Inloop	Start: 19:30	15 min
• Introductie	Start: 19:45	5 min
• Presentatie	Start: 19:50	
○ Deel gemeente		10 min
○ Deel VORM		20 min
• In gesprek 1 op 1 (a.d.h.v. borden)	Start: 20:20	30 min
• Afronden	Start: 20:50	10 min
• Einde	Einde: 21:00	

Onderwerpen presentatie:

Deel gemeente:

- Made in perspectief (structuur visie 1995)
- Toelichting ontwikkelkader. Wat is hierin opgenomen en hoe is dit tot stand gekomen?
- Toelichting Besluit college, wat hebben ze besloten en wat zijn de aandachtspunten?
- Juridisch kader omgevingswet -> participatie vanuit VORM

Deel VORM:

- Toelichting plan VORM (VO-stedenbouwkundigplan)
- Toelichting planning, Waar zitten we nu in het proces (Participatie) en wat gaat er nog komen (oa. RO-procedure, omgevingsvergunning, verkoop, bouwfase en woonrijp maken) met verachte tijdsduur.
- Hoe het participatietraject eruit komt te zien en hoe we iedereen gaan informeren, zie participatieplan.
- Waar we wel of niet over participeren, zie participatieplan
- Korte toelichting over de primaire wijze van communicatie: website is online, inschrijven (buurt of nieuwe kopers) hier wordt u de gehele fase geïnformeerd over het proces.
- Sluit VORM dit deel van de avond af. En nodigt mensen uit naar de panelen om 1 op 1 verder te praten over het plan en de mogelijkheden voor vervolg participatie

Onderwerpen 1 op 1 (op de borden beelden we af):

- Ontwikkelkader gemeente
- VO Stedenbouwkundigplan
- Woningen aantallen en programma incl. bouwhoogtes
- Invulling parkeren
- Ontsluiting plangebied
- Water en groen
- Bord met onderdelen waar we in het vervolg over gaan participeren, zie participatieplan
- Vraag met hoe belanghebbende graag willen participeren:
    - Eén op één sessie
    - Bijeenkomst met een presentatie
    - Bijeenkomst met inloop en borden
    - Workshops
    - Digitaal
    - Enquête

<u>Meedenken aanwezigen:</u>

- Aanwezigen kunnen hun vragen, opmerkingen en suggesties delen in gesprek met de aanwezigen tijdens de avond.
- Er liggen post-its waar suggesties op kunnen worden gezet en op borden kunnen worden geplakt
- Aanwezigen kunnen zich aanmelden via de website en digitaal hun vragen, opmerkingen en suggesties delen.

<u>Verslaglegging van de avond, binnen een week te vinden op de projectwebsite:</u>

- Presentatie(s) die die avond is/zijn gegeven
- Kort verslag van de avond (programma, aanwezigen en verloop)
- Veel gestelde vragen van aanwezigen
- Foto’s van borden waarop stickers zijn geplakt.

Invulling Participatieavond – 25 maart 2025

Locatie: Fletcher Hotel-Restaurant De Korenbeurs

Onderwerp avond: Dieper op onderstaande onderwerpen ingaan met bewoners die direct aan het plan liggen (Haagstaat, Dahliastraat en Prinsenpolderstraat, zie afbeelding hieronder). Deze bewoners zullen een uitnodiging via de post van ons ontvangen. Ook gaan we alle belanghebbenden die zich in hebben geschreven via de website infomeren over deze avond en die mogen ook aansluiten.

Bespreekpunten:

- Ontsluiting
- Aanpassingen Stedenbouwkundigplan (mogelijk inclusief koppelkans)
- Groene randen (Houtwal Haagstraat, overstort achter Prinsenpolderstraat en Dahliastraat)

Invulling avond:

• Inloop + voorstellen	Start: 19:30	15 min
• Presentatie	Start: 19:45	
○ Deel ontsluiting (Goudappel)		20 min
○ Ruimte voor vragen aan Goudappel		5 min
○ Deel groene randen/ nieuw STBKplan (IMOSS)		15 min
○ Ruimte voor vragen aan IMOSS		5 min
• In gesprek 1 op 1 (a.d.h.v. borden)	Start: 20:30	30 min
• Tijd voor het invullen van reactieformulier	Start: 20:30	30 min
• Afsluiten	Einde: 21:00	

Ontsluiting:

We hebben Goudappel gevraagd om 3 verschillende varianten uit te werken. Tijdens de avond gaat Goudappel deze 3 varianten toelichten, wat zijn de effecten op de buurt, waar liggen de knelpunten en wat is de voorkeursvariant (informerend).

- Ontsluitingsprincipe 1
  - Alle deelgebieden via Dahliastraat (169 woningen)
- Ontsluitingsprincipe 2
  - Deelgebied 1,3 en 4 via Dahliastraat (121 woningen)
  - Deelgebied 2 via Prinsenpolderstraat (48 woningen)
- Ontsluitingsprincipe 3
  - Dellgebied 1 en 4 via Dahliastraat (67 woningen)
  - Deelgebied 2 via Prinsenpolderstraat (48 woningen)
  - Deelgebied 3 via Haagstraat (54 woningen)

Stedenbouwkundigplan/Groene randen:

Imoss laat enkele voorstellen zien hoe we de groene randen kunnen inrichten richting de bestaande straten (Houtwal Haagstraat, overstort achter Prinsenpolderstraat en Dahliastraat). Hiervoor stellen we profielen op zodat de buurt ook kan zien wat voor afstanden er tussen de bestaande woningen en nieuwe woningen zit.

Borden:

- 3 varianten van Goudappel
- Aangepast Stedenbouwkundigplan
- Profielen groene randen (3x)

Meedenken aanwezigen:

- Aanwezigen kunnen hun vragen, opmerkingen en suggesties delen in gesprek met de aanwezigen tijdens de avond.
- Er liggen post-its waar suggesties op kunnen worden gezet en op borden kunnen worden geplakt
- Aanwezigen kunnen zich aanmelden via de website en digitaal hun vragen, opmerkingen en suggesties delen.

Uitnodigen:

- Bewoners aan de Haagstaat, Dahliastraat en Prinsenpolderstraat grenzen aan ons plan krijgen een uitnodiging via de post.
- Alle geïnteresseerde die zich hebben aangemeld via onze website krijgen een digitale uitnodiging.

Invulling Participatieavond – 8 september 2025

Locatie: Fletcher Hotel-Restaurant De Korenbeurs

Onderwerp avond: Dieper op onderstaande onderwerpen ingaan met bewoners die direct aan het plan liggen en geïnteresseerde dit zich hebben aangemeld via de website.

Bespreekpunten:

- Waterhuishouding
- Definitief Stedenbouwkundigplan
    - Keuze ontsluiting
    - Incl. koppelkans
    - Watervraag verwerkt
    - Profielen
- Planning TAM Imro en vervolg participatie

Invulling avond:

• Inloop	Start: 19:30	15 min
• Presentatie	Start: 19:45	
○ Introductie + algemeen		5 min
○ Deel waterhuishouding (RHK DHV)		15 min
○ Deel uitgewerkt STBKplan (IMOSS)		15 min
○ Planning en vervolg participatie		10 min
• In gesprek 1 op 1 (a.d.h.v. borden)	Start: 20:30	30 min
• Afsluiten	Einde: 21:00	

Waterhuishouding:

Invulling aan Tim, die komt binnenkort met een voorstel/presentatie. Aan hem gevraagd om op een begrijpelijke manier uit te leggen wat de wateropgave binnen het plangebied is en hoe we hiermee om gaan binnen het nieuwe plan. En dan vooral toelichten wat voor kwaliteit we op het gebied aan water toevoegen in het plan.

Uitgewerkt Stedenbouwkundigplan:

- Keuze ontsluiting
- Plangebied incl. koppelkans
- Watervraag verwerkt
- Profielen

TAM Imro en vervolg participatie:

- Vaststelling ontwerp TAM Imro door college – uitgewerkte stedenbouwkundigplan is de onderlegger.
- Ter inzage termijn, hierna eventuele laatste aanpassingen en dan richting Gemeente Raad.
- Vervolg participatie over inrichting van het plan, groen, spelen en openbaargebied.

Borden:

- Tekening Waterhuishouding
- Uitgewerkt Stedenbouwkundigplan
- Profielen

Meedenken aanwezigen:

- Aanwezigen kunnen hun vragen, opmerkingen en suggesties delen in gesprek met de aanwezigen tijdens de avond.
- Er liggen post-its waar vragen, opmerkingen en suggesties op kunnen worden gezet en op borden kunnen worden geplakt.
- Aanwezigen kunnen zich aanmelden via de website en digitaal hun vragen, opmerkingen en suggesties delen.

Uitnodigen:

- Alle geïnteresseerde die zich hebben aangemeld via onze website krijgen een digitale uitnodiging.

Notulen Participatieavond - 30 oktober

Notulen Participatieavond - 25 maart 2025

Notulen Participatieavond - 8 september 2025

Verslag bewonersvereniging - 24-04-2025

Verslag bewonersvereniging - 01-07-2025

Verslag bewonersvereniging - 28-08-2025

Notulen Participatiebijeenkomst Made Noordwest - 30-10-24

Aanwezig: Erik Schimmel en Jeroen Zevenbergen (VORM) , Tijl Hekking (IMOSS), Jonas Peters en Pie Bauer (Gemeente Drimmelen).

VORM en de gemeente hebben voor deze avond circa 900 buurt bewoners van het plan uitgenodigd door middel van een brief. Ook heeft er in huis aan huisblad 't Carillon (week 43) een uitnodiging gestaan voor deze avond. De opkomst is goed, er zijn circa 200 bezoekers aanwezig.

Voor de agenda en onderwerpen van de gehele avond wordt verwezen naar de presentatie welke samen met deze notulen zullen worden gedeeld op de projectwebsite van VORM (https://aanbod.vorm.nl/madenoordwest) . Er wordt benadrukt dat alle communicatie via de projectwebsite van VORM zal plaatsvinden, ook op de website van de gemeente zal naar de website van VORM worden verwezen.

Introductie van de avond door Erik die meer verteld over de agenda en het proces voor dit project, Pie verteld over de rol van de gemeente, hoe een wijk uiteindelijk tot stand komt, de structuurvisies en de geformuleerde randvoorwaarden. Tijl geeft toelichting over stedenbouw in algemene zin, het voortraject en de randvoorwaarden, het ontwikkelkader en de uiteindelijke eerste stedenbouwkundige opzet die hieruit is gerold. Vanzelfsprekend is er nog veel meer verteld, hiervoor wordt verwezen naar de presentatie.

Vragen na afloop van de presentatie:

- *Worden er seniorenwoningen gebouwd?*
- Ja die zitten er in maar hier komt nog verdere uitwerking op, exacte aantallen en typen seniorenwoningen zijn nog niet bepaald. Oproep wordt gedaan om hier ook vooral zelf wensen over naar voren te brengen;
- *Komt er een voetpad langs de Haagstraat?*
- De Haagstraat blijft vooralsnog zoals deze is, hier komt geen extra voetpad. Wel komt er een voetgangersverbinding binnen het plangebied, evenwijdig aan de Haagstraat is een mogelijkheid maar dit betreft nog verdere uitwerking en participeren we graag over.
- *De houtwal langs de Haagstraat moet zo veel mogelijk intact blijven, maar er zijn nu al bomen gerooid. Komt er verkeer bij in de Haagstraat, moet deze worden aangepast?*
- De gemeente heeft de wens dat de houtwal intact zal blijven. Er is in de eerste verkenning van het plan niet voorzien in een directe verkeersontsluiting voor gemotoriseerd verkeer vanuit het nieuwe plan op de Haagstraat. Wel moet er nog goed gekeken worden naar de verkeersontsluiting van de wijk en is het afhankelijk van de participatie en de vervolg onderzoeken hoe de ontsluiting van de wijk zal plaatsvinden. Nog een aanvullende opmerkingen over de bomen: deze hebben niet het eeuwige leven, daar moet rekening mee gehouden worden. Op de langere termijn kan het goed zijn dat bomen in en rond het plangebied, dus ook langs de Haagstraat een keer aan vervanging toe zijn, dit geldt voor alle bomen binnen het dorp. Maar mocht een bomenrij zoals langs de Haagstraat onverhoopt een keer te oud of te slecht worden, dan is het beleid van de gemeente om nieuwe bomen en groen te planten om zo de structuur groen te houden. Om te kunnen bepalen wat de huidige staat van de bomen is in en rond het plangebied, dus ook de bomen langs de Haagstraat, zal er een bomenexpert komen kijken om een rapportage te maken van de huidige staat van de bomen;
- *De overstort achter de Prinsenpolderstraat, komt daar geen weg voor of nieuwe huizen bij?*
- Nee, er wordt bewust afstand gehouden van de overstort, dit is een van de randvoorwaarden van het plan. In de hoek van het plan (zuidoosten) worden de huizen gericht op groen aan de voorkant, dit is niet hinderlijk voor de overstort. Ontsluiting van deze huizen vind plaats via de achterkant van de huizen, hierdoor ontstaat dus geen knelpunt met de overstort. Daarnaast wordt ook benadrukt dat we rekening moeten houden met de hindercirkel (milieu) van de overstort. Tijdens vervolg participatie

momenten willen we gezamenlijk met de buurt kijken hoe we dit deel van het plan kunnen inrichten zodat deze zone voor zowel de nieuwe bewoners als de bestaande bewoners functioneel en wenselijk is.

- *Hoe groot is de kans dat er een ontsluiting komt via Prinsenpolderstraat?*
- Hier kan over worden geparticipeerd, bewoners zullen een uitnodiging van ons ontvangen voor vervolg participatie momenten. De verkeersontsluiting van de wijk is afhankelijk van participatie en aanvullende verkeersonderzoeken om te bepalen welke ontsluitingsmogelijkheden het beste zijn en welke aanpassingen er eventueel nodig zijn aan bestaande infrastructuur;
- *Is de ontsluiting van het verkeer via de Dahliastraat ook onderdeel van de participatie?*
- Ja, men mag hier zeker iets van vinden en hier zal ook nog vervolg onderzoek naar worden uitgevoerd. Wel moeten we rekening houden met het feit dat er toch ergens ontsloten moet worden, dit zal druk op de omgeving met zich meebrengen;
- *Mensen maken zich zorgen om beide mogelijke ontsluitingsroutes, men vreest voor verkeerdrukte en er wordt aangegeven dat zowel de Dahliastraat als de Prinsenpolderstraat te smal zijn en er aanpassingen nodig zijn.*
- Er wordt aangegeven dat de zorgen begrijpelijk zijn en er wordt nogmaals benadrukt dat er een verkeersonderzoek moet worden uitgevoerd om, ook in combinatie met de uitkomsten van het participatietraject, te bepalen wat er mogelijk en onmogelijk is;
- *Er staat een blauwe pijl in de richting van de Vierendeelstraat naar het buitengebied, wat betekent die?*
- Dit is een zichtlijn richting het groene buitengebied. We zoeken de verbinding met de omgeving, deze pijl heeft verder geen betekenis voor het buitengebied.

Vragen/opmerkingen tijdens de nazit bij de panelen:

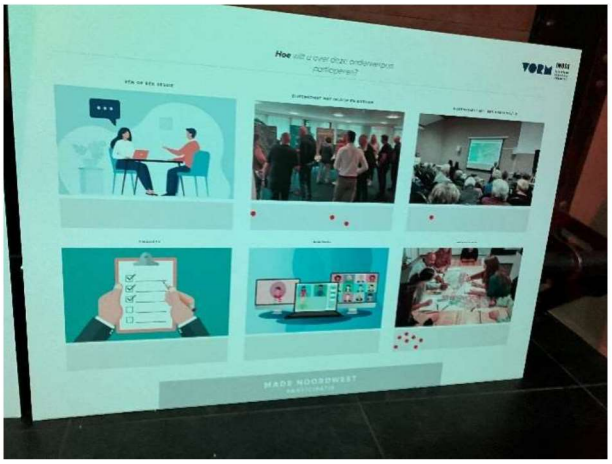
- *Knelling sloot en ontsluiting richting de Prinsenpoldertsrtaat. De ontsluiting en de sloot naar Prinsenpolderstraat gaat nooit passen, het is er nu al te smal.*
- *Er zijn stankklachten over de overstort in bestaande situatie.*
- *De Dahliastraat is te smal voor de verkeersafwikkeling. Het is vragen om problemen en ongelukken. Ook tijdens de bouwfase.*
- *De kruising Dahliastraat/Haagstraat is gevaarlijk. Kunnen daar geen spiegels worden opgehangen?*
- *In de Haagstraat wordt te hard gereden. Kunnen daar geen verkeersborden max 30 km worden geplaatst?*
- *De houtwal moet volledig intact blijven. Er mag nog geen voetpad doorheen gelegd worden en er mag ook niet aan gesnoeid worden.*
- *Hoe breed wordt de leidingenzone die als buffergroen wordt ingericht achter de woningen aan de Prinsenpolderstraat?*
- *Komt er een erfafscheiding aan de achterkant van mijn perceel aan de Prinsenpolderstraat, grenzend aan de toekomstige openbare ruimte?*
- *Kan er toch niet nog eens gepraat over de aankoop van mijn perceel Dahliastraat 70 grenzend aan de noordzijde van het plangebied met een oppervlak van 2.7 hectare?*
- *De aansluiting van de Geraniumstraat op de Zuideindsestraat is onoverzichtelijk en gevaarlijk, kan hier geen rotonde komen?*
- *De status van de Dahliastraat is slecht. Kan hier geen onderhoud aan gepleegd worden?*
- *Het plan ziet er goed uit. Onze complimenten.*
- *4 bouwlagen in het midden van het plangebied is aanvaardbaar.*
- *Wanneer worden de woningen vermoedelijk gebouwd?*
- *Enkele bezoekers hebben geen uitnodiging ontvangen voor deze avond, kunnen deze voortaan mee worden genomen.*

- Deze vragen meenemen wij mee in de verdere uitwerking van het plan. Hier zullen we ook in de vervolg participatiemomenten op terug komen en na verder uitwerking of onderzoek opnieuw behandelen.

Foto's van de avond:









Participatiebijeenkomst Made – Noordwest 25-03-25

Aanwezig vanuit de organisatie: *Jeroen Zevenbergen en Femke van de Meeberg (VORM), Tijl Hekking en Jordy Klinkenberg (IMOSS), Jonas Peters en Pie Bauer (Gemeente Drimmelen), Danny Walraven en Dennis Ernst (Goudappel) en Menno Luijkx en Lize van Dongen (Essentie).*

Voor de agenda en onderwerpen van de gehele avond wordt verwezen naar de presentatie welke samen met deze verslaglegging wordt gedeeld op de projectwebsite van VORM: https://aanbod.vorm.nl/madenoordwest. Alle verdere communicatie wordt gedeeld via de projectwebsite van VORM, ook op de website van de gemeente wordt naar deze website verwezen.

Op dinsdagavond 25 maart 2025 is een tweede participatie bijeenkomst georganiseerd voor zowel geïnteresseerden als belanghebbenden ten aanzien van de ontwikkeling Made Noordwest. De bijeenkomst ging formeel van start om 19.30 uur en rond 21.30 uur was de bijeenkomst afgelopen. Tijdens de bijeenkomst is aandacht uitgegaan naar (vooral) twee onderwerpen: stedenbouw en verkeer. Er waren om en nabij 100 personen aanwezig.

Plenair deel
De avond is van start gegaan door een plenaire introductie van Jeroen Zevenbergen van VORM (de initiatiefnemer). Tijdens de introductie is het doel van de bijeenkomst benoemd, is teruggekeken op de vorige bijeenkomst en is informatie gegeven over de volgende participatie bijeenkomst die in medio (juni) 2025 wordt georganiseerd. Er werd ook uitgelegd dat er in het verdere verloop niet meer standaard brieven verstuurd zullen worden, maar geïnteresseerden zich voortaan met hun mailadres éénmalig moeten aanmelden op de website https://aanbod.vorm.nl/madenoordwest om op de hoogte gehouden te worden van de voortgang van het project.

Na de introductie heeft Tijl Hekking van stedenbouwkundig bureau IMOSS het woord gekregen. Tijl heeft de aanwezigen meegenomen in de totstandkoming van het stedenbouwkundig ontwerp en uitleg gegeven over de vormgeving van de randen van het plangebied. Met het laatstgenoemde kregen de aanwezigen inzicht in hoe het stedenbouwkundig plan in de toekomst aan gaat sluiten op de bestaande woningen (en overige structuren) rondom het plangebied. Hiervoor is gebruik gemaakt van profielen en dwarsdoorsnedes. Op basis van het concept stedenbouwkundig plan zijn drie variantscenario's voor de ontsluiting van het plan toegelicht. In het vervolgtraject zal VORM samen met de gemeente en verschillende adviseurs keuzes gaan maken over de definitieve stedenbouwkundige invulling. Het definitieve plan wordt voor de zomervakantie verwacht.

Tot slot licht Danny Walraven van Goudappel het verkeersonderzoek toe. Danny heeft uitgelegd hoe het verkeerskundig onderzoek is opgebouwd, welke uitgangspunten zijn gehanteerd en hoe het model precies werkt. Hierbij is toegelicht dat de berekening worst case is gebaseerd op ongeveer 180 woningen en dat het model is gekalibreerd op basis van eigen verkeerstellingen die in de periode van december 2024 zijn uitgevoerd en tellingen van de gemeente. Hierna zijn de drie mogelijke ontsluitingsvarianten toegelicht en zijn de uitkomsten van het onderzoek besproken. De verkeersverdeling (als gevolg van een toename van de verkeersgeneratie met circa 1.400 verkeersbewegingen per dag door Made Noordwest) over verschillende wegen is per variant toegelicht. Dit werd gevolgd door een analyse over de gevolgen van de verkeersafwikkeling voor kruispunten en de verkeersveiligheid. In conclusie volgden een aantal aandachtspunten en adviezen voor het vervolgtraject. De belangrijkste adviezen waren dat het zuidelijke deel van de Dahliastraat moet worden aangepast c.q. verbreed om het extra verkeer van Made Noordwest goed af te kunnen wikkelen en dat op het noordelijke deel van de Dahliastraat grasbetontegels aangelegd moeten worden om in de toekomst bermschade te voorkomen.

Vanzelfsprekend is er nog veel meer verteld. Bovenstaande is een korte samenvatting van de hoofdlijnen. Er wordt kortheidshalve verwezen naar de bijgevoegde presentatie waarin alles terugkomt.

Na de plenaire presentatie is aan aanwezigen de ruimte gegeven om vragen te stellen ten aanzien van de stedenbouwkundige opzet en het verkeersonderzoek. Hiervoor waren twee ruimtes (één voor stedenbouw en één voor verkeer) ingericht met bijbehorende panelen.

Aandachtspunten vanuit de plenaire presentatie
Ten aanzien van het stedenbouwkundig ontwerp en de aansluiting op het bestaande stedelijke gebied zijn tijdens de plenaire sessie geen vragen gesteld of opmerkingen gemaakt.

Tijdens de presentatie zijn wel diverse vragen gesteld over het verkeersonderzoek:

1. Aanwezigen vragen zich af hoe in het verkeersonderzoek tot de conclusie is gekomen dat er op het kruispunt Geraniumstraat - Zuideindsestraat maar maximaal 9 auto's staan te wachten tijdens de spits. Er is aangegeven dat het hier veel drukker kan zijn;
   Danny geeft aan dat er tijdens de avondspits een wachtrij van ca. 9 auto's op de oostelijke tak (Nieuwstraat) kan staan om het kruispunt op te rijden. Verkeer op de Van Gilslaan en de Zuideindsestraat is grotendeels in de voorrang en zal dus zeer beperkt wachtrijen van wachtende auto's hebben. Verkeer op de Geraniumstraat dient, net als op de Nieuwstraat, wel voorrang te verlenen aan verkeer op de doorgaande route. Ook hier ontstaan tijdens de spitsperiode wachtrijen, echter zijn deze minder lang dan op de Nieuwstraat. Het effect van de woningbouwontwikkeling is daarnaast zeer beperkt, aangezien de wachtrijen op de Nieuwstraat zonder de ontwikkeling Made Noordwest ook reeds 8 auto's bedraagt. Al met al wordt de wachtrij 5 meter langer.

2. Aanwezigen vragen zich af of er in het verkeersonderzoek rekening is gehouden met sluipverkeer;
   Er zijn meerdere verkeerstellingen uitgevoerd in de kern Made. Dit geeft onder meer een exact beeld van de hoeveelheid verkeer op de wegen. Wanneer sprake is van 'sluipverkeer', dan is dat dus ook daadwerkelijk geteld en dus ook meegenomen in het verkeersonderzoek.

3. Aanwezigen vragen zich af waarom de verkeerstellingen zijn uitgevoerd in december. Voor hen voelt dat als een rustige maand, is dat wel representatief?
   Danny geeft aan dat uit diverse onderzoeken en ervaringscijfers van de afgelopen jaren blijkt dat het uitvoeren van verkeerstellingen in december doorgaans juist hoger uitvalt dan gemiddeld. December is doorgaans een koude maand, waar autogebruik hoger ligt dan in maanden waar het weer meer uitnodigt te fietsen. Bovendien is niet geteld in de kerstvakantieperiode, aangezien deze dagen inderdaad niet representatief zijn om verkeerstellingen uit te voeren. De telperiode was 7 t/m 20 december 2024 (en dus buiten de vakantieperiode).

4. Aanwezigen vragen zich af hoe grasbetontegels gaan helpen op het noordelijke deel van de Dahliastraat, vooral voor het toegankelijk/veilig maken van deze weg voor fietsers.
   Het aanbrengen van grasbetontegels is bedoeld om te voorkomen dat bermschade optreedt en het asfalt kapot wordt gereden. Doordat asfalt afbrokkelt wordt de asfaltbreedte in de praktijk steeds kleiner en verslechtert de verkeersveiligheid voor met name fietsverkeer. Grasbetontegels biedt autoverkeer de ruimte voor elkaar uit te wijken zonder daarbij de berm en het asfalt te beschadigen. Fietsverkeer hoeft niet over deze grasbetontegels te fietsen, maar rijdt op de rijbaan.

5. De Haagstraat wordt als onveilig ervaren. Men rijdt hier vaak te hard en het kruispunt met de Dahliastraat wordt als onoverzichtelijk ervaren.
   De Haagstraat is beoordeeld op functie, vormgeving en gebruik. De (toekomstige) intensiteit is passend bij de functie en inrichting. Wel wordt op basis van tellingen geconstateerd dat er relatief hard gereden wordt. De wettelijke snelheid van 30 km/h wordt door het merendeel van het verkeer overschreden. Naast de snelheid op de Haagstraat heeft ook het kruispunt Haagstraat – Dahliastraat de aandacht van de gemeente en initiatiefnemer. Vanuit een aantal richtingen is de overzichtelijkheid slecht en de verkeersspiegel die hier geplaatst is, staat niet goed afgesteld. Bezien moet worden op welke wijze de veiligheid op dit kruispunt met de Haagstraat kan worden vergroot.

Aandachtspunten bij de panelen
Na de plenaire sessie was er de ruimte om bij de panelen over stedenbouw en verkeer vragen te stellen of opmerkingen te maken. De aanwezigen kregen de mogelijkheid om opmerkingen, vragen en/of aandachtspunten achter te laten via post-its. Dit werd op drie plekken gedaan; bij de panelen over verkeer, bij de panelen ten aanzien van stedenbouw en bij de uitgang.

Inbreng bij de panelen ten aanzien van het **verkeerskundige onderzoek**:

1. "Gemeente parkeervoorziening straten buiten het plan zoals Dahliastaat en Geraniumstraat"
   Het is uiteraard van belang dat de nieuwe bewoners geen parkeeroverlast veroorzaken in de omliggende wijken en buurten. De ontwikkeling Made Noordwest moet daarom voldoen aan het gemeentelijke parkeerbeleid om te voorzien in voldoende parkeerplaatsen voor de nieuwe bewoners.

2. "Kronkel kruispunt Dahliastraat Haagstraat" Het kruispunt van de Dahliastaat met de Haagstraat is geen haaks kruispunt, maar er zit een kronkel in.
   Het kruispunt Dahliastraat – Haagstraat is inderdaad vormgegeven als een zogenaamd 'bajonetkruispunt'. Vanwege de 'kronkel' in het kruispunt en tuinafscheidingen die het zicht ontnemen is het kruispunt onoverzichtelijk. Dit is ook als aandachtspunt genoemd dat vandaag de dag al aan de orde is. Gemeente en initiatiefnemer zullen voor dit kruispunt onderzoeken welke maatregelen getroffen kunnen worden om bijvoorbeeld de gereden snelheid te verlagen of het zicht te verbeteren.

3. "Gemeente denk groter dan alleen dit plan, ontsluitingsrandweg bijv. Zanddijk, Witteweg/Sluizeweg".
   De beoogde ontwikkeling van Made Noordwest zorgt voor een toename van verkeer. Deze toename kan goed via het bestaande wegennet van Made worden afgewikkeld. Dit leidt niet tot (meer) knelpunten op het gebied van veiligheid en doorstroming. De aandachtspunten / knelpunten die geconstateerd worden treden ook al op in de huidige / autonome situatie. De beoogde ontwikkeling van Made Noordwest geeft dan ook vooralsnog geen aanleiding voor aanpassingen aan de Witteweg/Drimmelenseweg voor wat betreft het realiseren van nieuwe infrastructuur. Wel dienen als gevolg van het nieuwe plan voor het wegdeel Dahliastraat noord maatregelen ter verbreding te worden getroffen in de vorm van grasbetontegels en het aanbrengen van passeerstroken.

4. "Wordt langs 3 kant wegen!" Bij variant 3, met 3 ontsluitingen (zie ook de tweede post-it), krijgt de omwonende aan de Haagstraat aan drie kanten van haar perceel te maken met ontsluitingen.
   Op dit moment is nog geen definitieve keuze voor een ontsluitingsvariant gemaakt. Er worden momenteel nog diverse onderzoeken uitgevoerd, waaronder naar water en bodem. De uitkomsten hiervan kunnen van invloed zijn op de verdere uitwerking van het plan mede in relatie tot de uiteindelijke keuzevariant voor ontsluiting.

5. Bij ontsluiting Prinspolderstraat staat huisnummer 86 pal tegenover de Vierendeelstraat, hierdoor last van de koplampen van de auto's die deze ontsluiting kiezen.
   Zie antwoord bij vraag nummer 4.

6. Is er gerekend met meer druk op ontsluiting Witteweg, Zanddijk en Watertorenstraat omdat het plan noordelijke gesitueerd is?
   Ja hier is ook mee gerekend, volgens het verkeersmodel zullen er door dit plan niet of nauwelijks extra verkeersbewegingen ontstaan op deze wegen behalve de Witteweg richting het oosten. Voor de Witteweg zal de komende jaren de verkeerssituatie en – intensiteit gemonitord gaan worden, of op termijn maatregelen voor langzaam verkeer noodzakelijk zijn.

7. Aanvullend op opmerking 4: Zorgen van bewoners aangrenzende woningen over de verkeersveiligheid en nadelige gevolgen van een verkeersontsluiting langs / tegenover / achter hun woning.
   Zie het antwoord bij vraag 4.

8. Bewoners gaven aan dat een verbreding of het aanbrengen van grasbetontegels aan de Dahliastraat niet inpasbaar is, onder meer vanwege kabels, leidingen en bomen.

Er is momenteel nog geen nader onderzoek gedaan naar de exacte breedte van de Dahliastraat over de volledige lengte. Volgens eerste inschattingen is er veel mogelijk. In de verdere uitwerking van het plan zal worden bepaald welke aanvullende maatregelen getroffen moeten worden.

9. Bewoners van de Prinsenpolderstraat gaven aan dat onvoldoende ruimte is om een ontsluiting vorm te geven via hun straat. Bovendien is de beschikbare ruimte in de praktijk minder groot dan nu wordt gedacht op basis van kadastergrenzen.
   Er is een eerste verkenning gedaan op basis van perceelsgrenzen uit het Kadaster. Daaruit blijkt dat de ontsluiting op de Prinsenpolderstraat in theorie mogelijk is, maar ook mede afhankelijk is van hoe invulling gegeven gaat worden aan het watervraagstuk. In de verdere uitwerking zal worden bepaald welke ontsluitingsvariant de voorkeur geniet en of deze technisch inpasbaar is.

10. Geen ribbels op de grasbetontegels, dit zorgt voor geluidsoverlast voor de omliggende woningen.
    Deze opmerking vraagt aandacht in de verdere uitwerking van het plan. Daarbij zal deze wens van omwonenden worden meegenomen. Een standaard grasbetontegel zonder ribbels is een mogelijke optie.

11. Slechte doorstroming door geparkeerde auto's Dahliastraat en Geraniumstraat.
    De Geraniumstraat en Dahliastraat zijn erftoegangswegen met een snelheid van 30 km/uur. Op deze straten mag op de rijbaan geparkeerd worden, waarbij geparkeerde voertuigen als snelheidsremmers kunnen fungeren. Mocht op kruisingen voor het wegverkeer hinder of gevaar ontstaan, dan biedt de APV (artikel 2.15) een handvat om hiertegen op te treden. Opgemerkt wordt dat deze straten formeel buiten het plangebied vallen.

12. Verkeerremmer (bordje 30 KM/U) haagstraat en alle omliggende straten.
    Er wordt gepleit voor het aanbrengen van meer zichtbare 30 km-zone-borden. De gemeente zet standaard aan het begin en het eind van een 30 km- zone een bord. Daartussen worden geen extra borden geplaatst.

13. Kan er een parkeerverbod worden ingesteld op de Zuideindsestraat en Dahliastraat.
    In de Zuideindsestraat ter hoogte van de AH liggen parkeervakken waarvan bestuurders gebruik kunnen maken.
    Op het gedeelte van de Zuideindsestraat (van Gilslaan - Watertorenstraat) mag men niet parkeren aan de zijkant van de weg (wel in de vakken). Reden dat men daar niet mag parkeren is omdat het een fietsstrook betreft. In de Dahliastraat mogen bestuurders parkeren. Het betreft hier een woonwijk waar bewoners gebruik maken van parkeren op de rijbaan. Het invoeren van een parkeerverbod, zou impliceren dat bewoners moeten uitwijken naar de omliggende straten. Daarbij kan dan weer het ongewenste effect optreden dat wanneer er geen voertuigen meer op de weg staan, de snelheid waarmee bestuurders door de Dahliastraat rijden zal toenemen. Zie ook vraag bij antwoord nummer 9.

Inbreng bij de panelen ten aanzien van **stedenbouw**:

1. Bewoners Prinsenpolder straat hebben nu avondzon. Kies voor een lage en traag groeiende bomen om avondzon te behouden
   Inrichting van het groen wordt nog afgestemd met de gemeente en omwonenden. We gaan hiervoor de plannen nog verder uitwerken en hierover participeren. Deze eerste opmerkingen zullen we meenemen in de uitwerking van de plannen.

2. Is er ook nog geld over voor planschade of een schutting?
   Planschade (tegenwoordig nadeel compensatie) is een onderdeel van de ruimtelijke procedure en kan na een eventuele vaststelling van het plan door de gemeenteraad worden aangevraagd via de officiële weg.

3. "Groenzone dichtbegroeid maken (= geen wandelaars in de groenzone)"
   De groenzones binnen het plan worden ook ingezet om gebruikt te worden door bewoners en omwonenden. Er zullen dus wel wandelpaden en speelvoorzieningen worden ingetekend

maar er zal waar mogelijk ook rekening worden gehouden met een groene afsluiting richting de aanliggende tuinen. Op dit onderdeel zal nadere participatie en uitwerking plaatsvinden.

4. “Bomenstructuur Haagstraat terugbrengen in originele staat.” Haagstraat laten zoals het nu is voetgangers en fietser als snelheidsremmend middel gebruiken en historisch groenwal in ere herstellen zoals hij ooit was voor de afbraak”
   De groenstructuur langs de Haagstraat blijft zoals die nu is, onderzocht kan worden hoe breed deze moet zijn op basis van historische breedte en hoe die vroeger was. Hierover zal nadere participatie plaatsvinden.

5. Voorkeur geen wandelpad door de groenstructuur langs de Haagstraat, als je vanuit het groen de weg op komt ontstaan gevaarlijke en onoverzichtelijke situaties.
   Zie antwoord bij nummer 4, wel zullen we natuurlijk bij de inrichting van het groen zorgen dat er geen onveilige situaties ontstaan.

6. Nu wandelen mensen door de Haagstraat, beetje reuring moet wel blijven. Zou jammer zijn als de wandelaars over het nieuwe voetpad gaan lopen.
   Er zijn geen plannen voor het aanpassen van de Haagstraat, deze is buiten het plangebied gelegen.

7. Wens van een bewoners aan de Prinsenpolderstraat om vanuit de achtertuin naar het groen te kunnen lopen.
   Overgangen naar bestaande achtertuinen wordt nader uitgewerkt in overleg met de gemeente en met betreffende bewoners afgestemd in volgende participatie momenten zoals bijv. erfafscheiding en evt. poort.

8. Zorgen over inkijk in de tuinen vanuit de appartementen.
   Wat betreft afstanden van appartementen ten opzichte van bestaande bebouwing zal in profielen en evt. in 3D beelden inzichtelijk worden gemaakt, wat de impact hiervan is op omliggende woningen. Er zullen gangbare afstandsnormen worden gehanteerd om last van inkijk tot een minimum te beperken.

9. Voetpad/fietspad achter de dijk (groenzone) Haagstraat
   Binnen het plangebied is voorzien in een langzaam verkeersroute aan de noordzijde van de groenzone aan de Haagstraat.

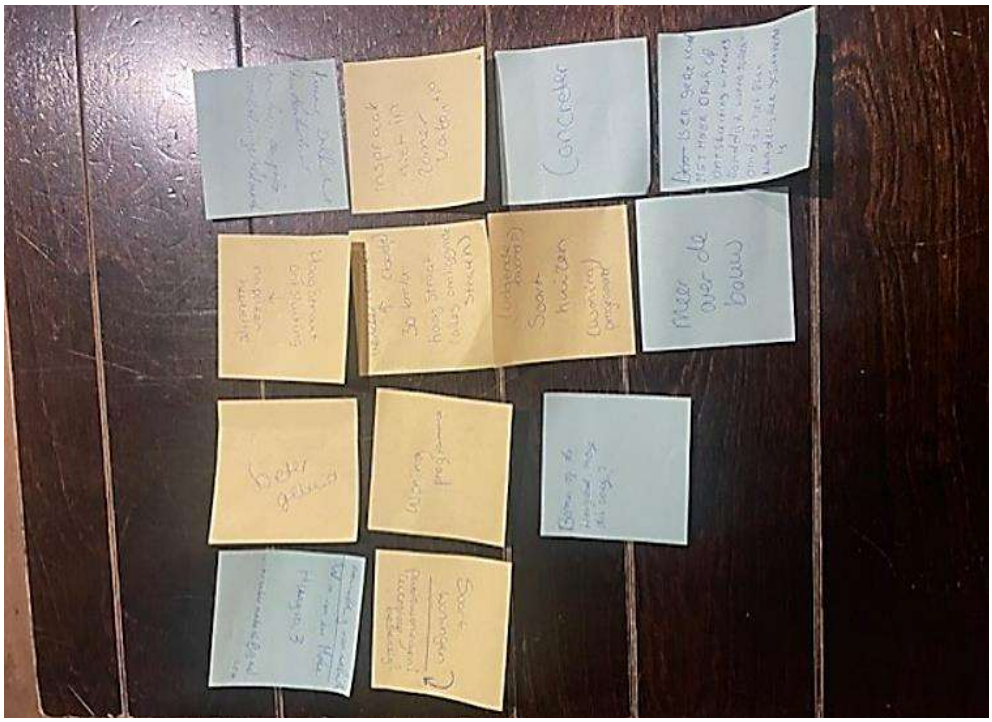
Algemene opmerkingen
De opmerkingen die aanwezigen hadden bij het verlaten van de bijeenkomst gingen met name over:

1. Woonprogramma Made-Noordwest: Er is veel belangstelling voor de invulling van het woonprogramma. Zo werd er gevraagd of er levensloopbestendige woningen of patiowoningen komen in het plan. Ook is er meerdere keren gevraagd of het woonprogramma de volgende participatieavond behandeld gaat worden.
   We gaan niet participeren over de invulling van het woonprogramma. We moeten aan de woondeal van de provincie en het programma wonen 2030 van de gemeente voldoen. Dit houdt in dat we 30% sociale huur en 40% in het betaalbare segment moeten realiseren. In de huidige plannen zitten levensloopbestendige appartementen maar geen patiowoningen.

2. Planning van de ontwikkeling: Er werd gevraagd wanneer de realisatie van Made-Noordwest van start gaat. En wanneer de eerste oplevering wordt verwacht/de verkoop start.
   Dit is afhankelijk van de nog te doorlopen ruimtelijke procedure, we hopen nu dat we kunnen starten met de bouw van de eerste woningen eind 2026 en dat we deze eerste woningen een jaar tot anderhalf jaar later kunnen opleveren.

3. Er is gevraagd of we meer informatie kunnen verstrekken over de bouwperiode en hoe er in deze periode om wordt gegaan met het bouwverkeer.
   We zullen omwonende ruim voor de startbouw informeren wat onze planning is en hoe we er voor gaan zorgen om overlast te beperken.

4. Er is gevraagd of we de inspraak niet in de zomervakantie willen plannen
   Het volgende participatiemoment wordt zo snel mogelijk ingepland en zal buiten de zomervakantie vallen.



Sfeerimpressie participatieavond








Made Noordwest
VARIANT 1
Overzich

Participatiebijeenkomst Made – Noordwest 08-09-2025

Aanwezig vanuit de organisatie:
Jeroen Zevenbergen, Femke van de Meeberg en Thomas Ahsman (VORM), Tijl Hekking en Jordy Klinkenberg (IMOSS), Tim Bouwsma (Royal Haskoning DHV), Corné Welten, Willem Loeff en Jonas Peters (Gemeente Drimmelen).

Voor de agenda en onderwerpen van de gehele avond wordt verwezen naar de presentatie die samen met deze verslaglegging wordt gedeeld op de projectwebsite van VORM: https://aanbod.vorm.nl/madenoordwest. Verdere communicatie wordt eveneens via deze website gedeeld.

Algemeen verloop van de avond
Op maandagavond 8 september 2025 is een derde participatiebijeenkomst georganiseerd voor omwonenden, geïnteresseerden en belanghebbenden met betrekking tot de woningbouwontwikkeling Made Noordwest. De bijeenkomst startte om 19.30 uur en rond 21.30 uur was de bijenkomst afgelopen. Tijdens de bijeenkomst is met name aandacht uitgegaan naar twee onderwerpen: stedenbouw en waterhuishouding. Er waren ongeveer 60 bezoekers aanwezig.

Plenaire deel
Jeroen Zevenbergen van VORM (de initiatiefnemer) trapte de avond af met een plenaire introductie. In deze introductie is het doel van de avond benoemd, is kort terugkeken op de eerdere participatieavonden en is aangegeven dat er na de ter inzagelegging van het omgevingsplan verder wordt geparticipeerd over invulling van met name de openbare ruimte van dit plan. Ook is uitgelegd dat geïnteresseerden zich voortaan met hun mailadres éénmalig moeten aanmelden op de website https://aanbod.vorm.nl/madenoordwest om op de hoogte te worden gehouden van de voortgang van het project.

Na de introductie heeft Tim Bouwsma van ingenieursbureau Royal Haskoning DHV het woord gekregen. Tim heeft het ontwerp en de uitgangspunten van het waterhuishoudkundig plan binnen Made Noordwest toegelicht. Daarbij is ingegaan op de manier waarop regenwater wordt verwerkt, de fasering van gemeentelijke maatregelen in Made Laag (bestaande dorpskern) en de relatie met de toekomstige woonwijk. Er is uitgelegd dat er varianten zijn onderzocht voor toekomstige waterberging(open sloot, deels overkluizen en volledig overkluizen) en dat na afweging van hydraulisch functioneren, kosten en risico's gekozen is om de sloot aan de Vierendeelstraat te handhaven en te verruimen. Het afgekoppelde regenwater uit Made Laag zal via een nieuwe regenwaterriolering en een waterbergingsvoorziening geleidelijk op deze sloot lozen. Verder is stilgestaan bij de werking van de waterbergingen en de rol van greppels om het grondwaterpeil in balans te houden. Tijdens droge perioden blijven de bergingen groen en leeg, tijdens natte perioden vullen zij zich tijdelijk met water. Ook is benoemd dat hergebruik van regenwater (zoals via regentonnen of groene daken) een positieve bijdrage kan leveren, maar niet als randvoorwaarde in het ontwerp van het waterhuishoudkundig plan is opgenomen.

Tot slot lichtte Tijl Hekking van stedenbouwkundig bureau IMOSS het meest actuele stedenbouwkundigplan toe. Daarbij is toegelicht hoe het plan aansluit op de bestaande structuren rondom het plangebied en dat er gekozen is om het plan te ontsluiten via de Dahliastraat. Inzichtelijk is gemaakt hoe de groene en landschappelijke kwaliteiten worden geïntegreerd in het nieuwe plan. Door middel van profielen en dwarsdoorsneden werd inzicht gegeven in de aansluiting op onder andere de Haagstraat, Dahliastraat en Prinsenpolderstraat. Het stedenbouwkundigplan voorziet in een groene en klimaat adaptieve opzet, met ruime aandacht voor waterberging, behoud van bestaande bomen en de toevoeging van nieuwe groene structuren. Binnen het plangebied worden de woonbuurten in vier kamers vormgegeven, die helder ontsloten zijn en waar parkeren grotendeels in parkeerkoffers, veelal achter de bebouwing, wordt opgelost. Ook zijn er verbindingen voor langzaam verkeer voorzien en nieuwe speel- en ontmoetingsplekken ingepast. Tot slot gaf Tijl inzicht in de programmatische invulling van het plan: in totaal 181 woningen, waarvan 55 sociale huurwoningen, 72 betaalbare woningen en 54 woningen in de vrije sector. Daarmee wordt voldaan aan de gemeentelijke en provinciale afspraken.

Bovenstaande is een korte samenvatting van de hoofdlijnen tijdens het plenaire deel van de avond. Gemakshalve wordt verwezen naar de bijgevoegde presentatie van deze avond (zie bijlage).

Vervolgens was er ruimte voor vragen en opmerkingen bij de panelen. Bezoekers konden hun input delen via gesprekken met de projectteamleden die bij de panelen stonden en via post-its.

Aandachtspunten tijdens de plenaire presentatie
Tijdens de presentatie zijn enkele vragen gesteld door bezoekers die plenaire zijn beantwoord:

1. Er is door een aanwezige gevraagd naar de locaties van de overstorten en de watergang, of deze op een dezelfde locatie blijven of dat ze verplaatst worden?
   Er is uit huidig onderzoek nog geen aanleiding om aan te nemen dat overstorten verplaatst moeten worden. Dit zal uit de nadere uitwerking van de civieltechnische tekeningen en onderzoeken moeten blijken. Wel zullen de overstorten mogelijk aangepast/vernieuwd moeten worden en zal de watergang langs de Vierendeelstraat verbreed worden.
2. Door een andere aanwezige is gevraagd hoe het zit met de sloot aan de andere kant van de Dahliastraat waar de sloot uit het plangebied op uit komt. Of deze voldoende capaciteit en ruimte heeft om het water uit het plangebied te verwerken.
   Hier geldt ook dat we de huidige plannen civieltechnisch moeten uitwerken om te bepalen welke constructies er nodig zijn en hoeveel ruimte hiervoor nodig is. We hebben aangegeven dat we verwachten hiervoor voldoende ruimte te hebben en dat we dit onderwerp meenemen in verdere participatie.
3. Aan het eind van de presentatie is door een aanwezige gevraagd waarom er gekozen is voor deze variant voor de ontsluiting en waarom er niet nader onderzoek is uitgevoerd naar andere varianten. Ook is aangegeven door hem dat hij zich zorgen maakt over de verkeersdrukte door dit plan en de veiligheid van het kruispunt Dahliastraat/Haagstraat.
   Er is aangegeven dat er drie verschillende ontsluitingsvarianten voor verkeer onderzocht zijn en dat de gekozen variant van tweezijdige ontsluiting op de Dahliastraat als meest geschikte naar voren komt. De mogelijke andere varianten zijn eerder met aanwezige besproken (tijdens eerdere participatie avond en tijdens twee keukentafel gesprekken) en deze varianten leiden niet tot een betere keuzevariant. Het kruispunt Dahliastraat/Haagstraat is onderdeel gemaakt van het plangebied van het omgevingsplan zodat kan worden geborgd dat verbeteringen kunnen worden doorgevoerd en de verkeersveiligheid toeneemt. Dit is ook al eerder besproken met de aanwezige en is er toen ook aangegeven dat we bij de verdere uitwerking van het kruispunt hem en andere geïnteresseerde graag meenemen.

Aandachtspunten bij de panelen
Na het plenaire gedeelte kregen bezoekers de mogelijkheid om in gesprek te gaan met projectteamleden bij de panelen en hun opmerkingen achter te laten. De aanwezigen kregen de mogelijkheid om opmerkingen, vragen en/of aandachtspunten achter te laten via post-its. Er stonden panelen opgesteld rond de thema's stedenbouw en waterhuishouding.

Inbreng bij de panelen ten aanzien van het **stedenbouwkundigplan:**

1. Komt er een voetpad/fietspad aan de Haagstraat
   Binnen het plangebied is voorzien in een langzaam verkeersroute aan de noordzijde van de groenzone aan de Haagstraat. Dit is dus niet direct aan de Haagstraat maar aan de noordzijde van de bestaande houtwal.

2. Zorgen over het wandelpad door de bestaande houtwal richting de Haagstraat, deze zou gevaarlijk zijn.
   Dit is nog een eerste suggestie voor ontsluiting (voetgangers) van het plan, we gaan in verdere uitwerking kijken naar de uitvoerbaarheid hiervan en of dit wenselijk is. We zullen het dus ook meenemen in volgende participatie momenten. Uitgangspunt is dat er geen onoverzichtelijke en gevaarlijke situaties mogen ontstaan.

3. Kan de boom bij de Dahliastraat blijven staan?
   Ons uitgangspunt is het handhaven van zoveel mogelijk bomen maar helaas is dit niet overal mogelijk. In de verdere uitwerking van het plan zal duidelijk worden welke bomen gehandhaafd kunnen worden en welke niet. Aangezien de Dahliastraat verbreed gaat worden en er inritten moeten komen naar het nieuwe plan zou dit kunnen betekenen dat er mogelijk bomen gekapt of verplaatst moeten worden. We zullen dit onderwerp ook meenemen tijdens volgende participatie momenten.

4. "Waarom is gekozen voor ontsluiting via de Dahliastraat en Haagstraat, terwijl bewoners vrezen dat dit leidt tot drukte, verkeersonveiligheid en een daling van de woningwaarde"
   Uit onderzoek naar verschillende ontsluitingsvarianten is gebleken dat de keuze voor de Dahliastraat en Haagstraat de meest geschikte oplossing is. Om de verkeersveiligheid te borgen, wordt de kruising aangepast zodat de zichtbaarheid wordt verbeterd. Een groep bewoners gaf aan dat zij liever een andere variant hadden gezien en het gevoel hebben dat hun inbreng niet is meegenomen. De toelichting hierbij is dat hun voorkeur inderdaad is onderzocht, maar dat dit niet de meest geschikte oplossing bleek. Er is dus wel degelijk geluisterd naar hun input, ook via persoonlijke gesprekken, maar uiteindelijk is gekozen voor de variant die verkeerskundig en stedenbouwkundig als meest geschikte uit de onderzoeken naar voren kwam.

Inbreng bij de panelen ten aanzien van de **waterhuishouding:**

1. “Waarom is ervoor gekozen om de sloot aan de Vierendeelstraat te behouden, terwijl een gesloten leidingverbinding via een koker mogelijk een betere oplossing zou zijn?”
   In de planvorming hebben we verschillende varianten onderzocht en doorgerekend, waaronder een volledig open sloot, een gedeeltelijke overkluizing en een volledige overkluizing. Op basis van deze uitkomsten hebben wij samen met de gemeente een doelmatigheidsafweging gemaakt. Daarbij hebben we gekeken naar het hydraulisch functioneren, de kosten en de risico’s. De keuze is gevallen op het behouden van de sloot, waarbij het profiel wordt verruimd. Daarnaast wordt via het gemeentelijke afkoppelplan Made Laag het regenwater uit de bestaande kern stapsgewijs afgekoppeld van de gemengde riolering. Hierdoor zal de overstort steeds minder vaak hoeven te functioneren, al blijft die nodig om water-op-straat te voorkomen.

2. “Kan de geplande vuilwaterinjectie op de Prinsenpolderstraat leiden tot extra wateroverlast, aangezien een bewoner nu al problemen ervaart met water op het perceel tijdens hevige neerslag?”
   De verbetermaatregelen die de gemeente in Made Laag (bestaande dorpskern) gaat uitvoeren, zijn juist bedoeld om het functioneren van de riolering te verbeteren en water-op-straat te beperken. Dit heeft ook een positief effect op de situatie in de Prinsenpolderstraat. De vuilwaterinjectie vanuit Made Noordwest is qua capaciteit zeer beperkt en zal nauwelijks invloed hebben op de waterstanden tijdens hevige neerslag. In de verdere planvoorbereiding wordt zorgvuldig gekeken naar de locatie en vormgeving van de injectie, zodat dit zo gunstig mogelijk gebeurt. Specifieke problemen die samenhangen met de gemeentelijke riolering worden daarbij meegenomen.

3. “Wordt mijn perceel aan de noordzijde van het plangebied natter na ophoging van het plangebied en de inzet van de waterbergingen, aangezien dit perceel nu al drassig is in natte winterperioden?”
   Dit is een laaggelegen perceel dat tijdens natte winterperioden drassig is en ook in de toekomst drassig zal blijven. Bij het bepalen van de maaiveldhoogten is bewust rekening gehouden met een beperkte stijging ten opzichte van de huidige situatie. De aanleg van greppels is bedoeld om de grondwaterstand zo laag mogelijk te houden, zonder actief te draineren, zodat verdroging wordt voorkomen. Daarnaast is in het functioneel ontwerp geadviseerd om binnen het plangebied zes peilbuizen te plaatsen. Daarmee kan in de aanloop naar de verdere planvoorbereiding beter inzicht worden verkregen in de seizoensgebonden dynamiek van het grondwater. Op basis van die gegevens kan nog worden besloten of aan de noordzijde van het plangebied een drainageleiding moet worden toegevoegd.

4. Er zijn door aanwezigen zorgen geuit over de slokops (hoger gelegen putjes, waarlangs het (hemel)water kan weglopen).
   Er zijn enkele opmerkingen gemaakt over de werking van de slokops. Een aantal aanwezigen sprak twijfel uit of deze goed zullen functioneren. Deze zorgen zullen meegenomen worden in de verdere uitwerking van de waterhuishouding. Wij hebben goede ervaringen met slokops bij andere plannen, ook zal het systeem actief worden gemonitord door de gemeente.

5. “Is er voldoende ruimte om de sloot aan de Dahliastraat te verbreden of aan te passen, aangezien de huidige plannen nog uitgaan van steilere taluds?”
   De ruimte ter plaatse is beperkt maar we verwachten met de huidige kennis dat hier een goede oplossing voor gevonden kan worden. In de verdere planvorming zullen eerst detailmetingen (landmeetkundig) worden uitgevoerd om vast te stellen hoeveel ruimte er daadwerkelijk beschikbaar is voor het inpassen van duikers of het verruimen van de slootprofielen. Deze meetgegevens vormen de basis voor het definitieve ontwerp. Op dat moment kan concreet worden bepaald welke constructies en aanpassingen mogelijk en nodig zijn om de gewenste situatie te realiseren.

6. “Hoe zullen de waterbergingen zich vullen en legen? Met andere woorden: wanneer staan ze vol en hoe lang blijft er water in staan?”
   In droge zomerse perioden, wanneer de grondwaterstanden laag zijn, staan de bergingen leeg en zijn ze ingericht als groene laagten in het gebied. In natte winterse situaties, bij hoge grondwaterstanden, kunnen de bergingen gedurende langere tijd gedeeltelijk gevuld zijn met grondwater. Tijdens regenbuien vullen de bergingen zich afhankelijk van de intensiteit en duur van de bui. Na afloop lopen ze binnen enkele dagen weer leeg richting de watergang.

7. “Is er in het plan ook ruimte voor hergebruik van water op eigen terrein, bijvoorbeeld met regentonnen of groene daken?”
   Hergebruik van water is zeker een belangrijk aandachtspunt, maar dit wordt gezien als een bouwkundig element en vormt een aanvulling op de basisopzet van de waterhuishouding. Het functionele ontwerp gaat er bewust conservatief vanuit dat er óf geen hergebruik plaatsvindt óf dat voorzieningen op particulier terrein (zoals regentonnen of buffers) volledig gevuld zijn. Zo blijft het gebied altijd afhankelijk van berging en afvoer via de openbare voorzieningen. Wanneer bewoners straks in de praktijk wel inzetten op hergebruik, bijvoorbeeld met regentonnen, half verharding of groene daken, levert dat een gunstige extra bijdrage en vermindert de afvoerdruk. Het plangebied is echter niet afhankelijk gemaakt van dit particuliere hergebruik, juist omdat het beheer en onderhoud daarvan per bewoner kan verschillen. Het functionele ontwerp gaat dus uit van ‘bergen en afvoeren’, waarbij door de woningontwerpen en inrichting van de openbare ruimte het ‘hergebruiken en vasthouden’ aanvullend wordt gestimuleerd.

8. Hoe wordt omgegaan met het overstortgedrag van de gemengde riolering, aangezien bewoners aangeven hier in het verleden meerdere keren hinder van te hebben gehad?
   Het plangebied Made Noordwest zal het overstortgedrag nauwelijks beïnvloeden. De frequentie van het overstortgedrag is afhankelijk van de fasering van gemeentelijke maatregelen in Made Laag. De maatregelen in Made Laag zullen de hemelwaterafvoeren beter over het (buiten)gebied verspreiden. Tot dit gerealiseerd is blijft het overstortgedrag hetzelfde.

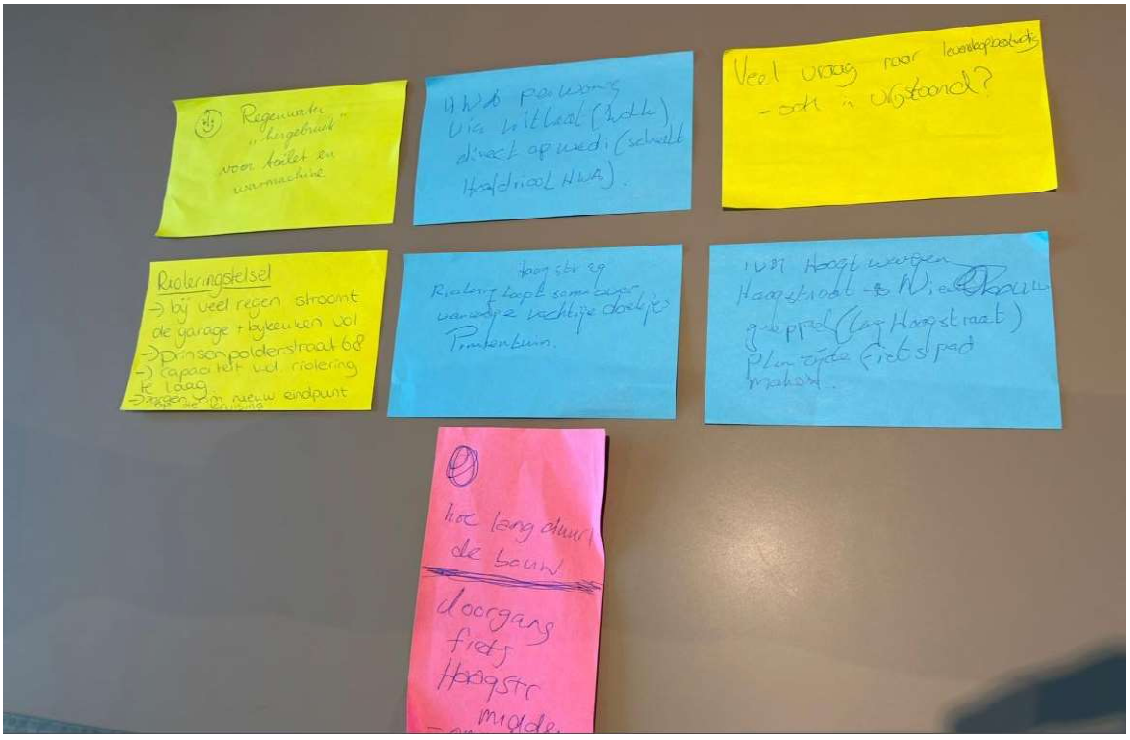
9. “Wordt het noordelijke blauwe deel van de hoogtekaart (de percelen aan de Dahliastraat 70 en 72) ook bij het plan betrokken?”
   Dit gebied hoort niet bij het plangebied. Wel komt er een greppel tussen deze percelen en Made Noordwest. Deze greppel is bedoeld om overtollig water uit het plangebied op te vangen en af te voeren, en om te voorkomen dat water vanuit het ene gebied naar het andere kan doorstromen.

Algemene opmerkingen
Bij het verlaten van de bijeenkomst zijn ook bredere opmerkingen en vragen opgehaald, onder andere over:

1. “Worden er ook levensloopbestendige woningen gebouwd?”
   Ja, in het plan is nadrukkelijk rekening gehouden met levensloopbestendig wonen. Alle sociale huurwoningen worden levensloopbestendig uitgevoerd. Daarnaast geldt dit ook voor de vrije sector huurappartementen. Voor de grondgebonden woningen wordt in het verdere traject onderzocht of, en zo ja welke, woningen eveneens levensloopbestendig kunnen worden uitgevoerd.

2. Planning van de ontwikkeling: Er werd gevraagd wanneer de realisatie van Made-Noordwest van start gaat. En wanneer de eerste oplevering wordt verwacht/de verkoop start.
   Dit is afhankelijk van de nog te doorlopen ruimtelijke procedure, we hopen nu dat we kunnen starten met de bouw van de eerste woningen eind 2026 en dat we deze eerste woningen een jaar tot anderhalf jaar later kunnen opleveren.

3. Er is gevraagd of we meer informatie kunnen verstrekken over de bouwperiode en hoe er in deze periode om wordt gegaan met het bouwverkeer.
   We zullen omwonenden ruim voor de startbouw informeren wat onze planning is en hoe we er voor gaan zorgen om overlast te beperken.



Sfeerimpressies derde participatieavond
De avond werd goed bezocht en er ontstonden veel waardevolle gesprekken bij de panelen. Bezoekers namen de tijd om de plannen te bekijken en hun zorgen of suggesties te delen. De sfeer was betrokken en constructief.







Overleg Woningbouwplan Made Noordwest / verkeer op het gemeentehuis te Made, d.d. 24 april 2025, 16.00 uur

Aanwezig Pie Bauer (projectleider gemeente) en Jeroen Zevenbergen (ontwikkelaar VORM)

Afgevaardigden namens de bewonersvereniging: [redacted]

Agenda

- Opening en welkom
- Informatiemeetings - Participatie
- Inbreng van bewoners
- Planning en vervolgacties
- Rondvraag/Sluiting

Besproken onderwerpen

Opening en welkom Voorstellen aan elkaar over wie er aan de tafel zit. De bewonersvereniging zegt een viertal straten te vertegenwoordigen. Het betreft de Dahliastraat, Geraniumstraat, Haagstraat, Prinsenpolderstraat. De animo in reactie op een rondgestuurde brief vanuit de bewonersvereniging vanuit de Geraniumstraat is enigszins beperkt.

Informatie meetings - Participatie

Er is gesproken over twee participatieavonden die er in het Fletcher hotel zijn geweest. Informatie van deze sessies staan op de VORM website. Er is discussie over de inhoud en wat er op die avond gedeeld is. De bewonersvereniging stelt dat de twee avondsessies niet gezien worden als een participatie. (Er zijn volgens de bewonersvereniging geen meningen en/of ideeën meegenomen in de visie die nu gedeeld is). De gemeente merkt op dat vooraf een ruimtelijk ontwikkelkader is opgesteld, wat ook door de gemeente is toegelicht op de eerste participatiebijeenkomst. Uit de eerste participatieavond is nadrukkelijk naar voren gekomen dat de verkeersafwikkeling een belangrijk aandachtspunt zou gaan worden in het vervolgproces. VORM heeft hierop een verkeersonderzoek laten uitvoeren met diverse ontsluitingsvarianten van de wijk in relatie tot de bestaande omgeving. Deze uitkomsten zijn gepresenteerd op de tweede participatiebijeenkomst. Op basis hiervan heeft VORM een voorkeur voor variant 1 (een tweezijdige ontsluiting van de wijk op de Dahliastraat). Participatie kan afhankelijk van het onderwerp in vele gradaties plaatsvinden. Partijen

hoeven het niet over alle onderwerpen eens te worden, maar er moet wel een omgevingsdialoog hebben plaatsgevonden. De ontwikkelaar moet inzichtelijk maken, wat hij heeft gedaan, of gaat doen met reactie, opmerkingen die zijn ingebracht.

Inbreng van bewoners

De bewonersvereniging zegt in hoofdlijnen geen bezwaar te hebben tegen de aanleg van een nieuwe woonwijk en stelt dat iedereen ergens plezierig moet kunnen wonen en de woningnood hoog is. Wel maakt zij zich zorgen om de integratie van de nieuwe wijk met de bestaande omgeving voor wat betreft de verkeersafwikkeling. Een voorgestelde tweezijdige ontsluiting op de Dahliastraat vinden zij geen goede oplossing. De bewonersvereniging zou graag een gelijkmatigere verdeling van het verkeer over de diverse bestaande wijken zien.

De gemeente geeft aan dat uit het concept verkeersonderzoek blijkt dat de bestaande wegenstructuur de toename van verkeersbewegingen als gevolg van het nieuwe woningbouwplan qua intensiteit en veiligheid aan kan. Daarbij maakt het feitelijk weinig verschil voor welke variant wordt gekozen, mits op onderdelen aanpassingen worden doorgevoerd. Uiteindelijk is het aan het gemeentebestuur voor welke ontsluitingsvariant wordt gekozen.

[redacted] vraagt wat er aan de Prinsenpolderstraat gaat gebeuren. De gemeente geeft aan dat op basis van landelijke CROW-normen een volwaardige tweezijdige ontsluiting via de Vierendeelstraat te smal is, en de ruimtevraag al daar naar alle waarschijnlijkheid volledig zal worden aangewend voor het op orde brengen van de waterhuishouding. De [redacted] geeft aan dat de Prinsenpolderstraat niet zit te wachten op extra verkeer al daar.

De gemeente stelt dat welke ontsluitingsvariant ook wordt gekozen, de gemeente het nooit in de ogen van iedereen goed kan doen. Van belang is dat een ontsluiting en afwikkeling van het verkeer dient te voldoen aan de landelijke CROW-normen. Met aanvullende maatregelen zoals het verbreden van het deel Dahliastraat Zuid tot en met het nieuwe plangebied en grasbetontegels en passeerstroken van het deel Dahliastraat Noord tot aan de Witteweg kan de verkeersstroom op een goede manier worden afgewenteld. De gemeente geeft daarnaast aan dat ook nog wordt gekeken naar mogelijkheden om de verkeersveiligheid op de kruising Dahliastraat/Haagstraat te vergroten. Daarbij is ook de over gemeentegrond groeiende haag op de kruising bij perceel [redacted] aandachtspunt. Op basis van de APV kan omwille van de verkeersveiligheid snoei noodzakelijk worden geacht.

De bewonersvereniging vraagt om inzage in het gepresenteerde verkeersrapport. Tijdens de 2e participatieavond zijn voorlopige conclusies getrokken op basis van een concept

rapport. Zodra het rapport definitief is, zal dit openbaar worden gedeeld. Uiteraard is veel informatie op voorhand al terug te vinden op de website van VORM. Alle presentaties van de gehouden participatieavonden met de verslaglegging zijn daar terug te vinden.

De bewonersvereniging stelt dat er nu al in de wijken te hard wordt gereden en er te weinig parkeermogelijkheden zijn. De gemeente geeft aan dat er ruimte is om de straten naar huidige CROW-normen goed in te richten. Het gehele gebied zal als 30 km zone worden ingericht. Ook zal het plan worden getoetst aan de landelijk geldende parkeernormen.

De gemeente geeft aan dat veel van de nu besproken geuite punten van zorg, in het verleden eerder aan de orde zijn gekomen tijdens de planprocedure en bouw van de wijk Prinsenhof, de wijk waarin een aantal van u nu woont. Getoond wordt de situatie in 2006 waar de wegen voordat er woningbouw kwam ook smal waren en door de aangrenzende omwonenden soortgelijke opmerkingen werden gemaakt met betrekking tot parkeren. Ook de wijk Prinsenhof is destijds tweezijdig ontsloten, en de mensen wonen er over het algemeen met veel plezier. Elke nieuwe wijk wordt onderworpen en getoetst aan de meest actuele landelijke CROW-norm.

De bewonersvereniging denkt dat er meerdere opties mogelijk zijn in vergelijk tot de variant met twee uitvalswegen op de Dahliastraat. Het betreft:

o Een extra uitgang (geen weg maar woonerf) ter hoogte van de kruising Haagstraat – Prinsenpolderstraat;
o Een ontsluiting (1-richting, in of uit) op de kruising van de Vierendeelstraat en de Prinsenpolderstraat;
o Een ontsluiting aankopen ter hoogte van de Boerenhoekstraat;

In reactie hierop geeft de gemeente aan dat naast verkeer ook andere zaken spelen zoals bijvoorbeeld het oplossen van het watervraagstuk. Provinciaal is het gebied geduid als zoekgebied voor waterberging, hetgeen eveneens een ruimteclaim met zich meebrengt. Er dient binnen het plangebied waterberging gerealiseerd te worden, afkomstig uit het gebied Made-laag (bestaande woonomgeving aan de oostzijde van het plangebied). Een extra verkeersontsluiting in de nabijheid van de Haagstraat-Prinsenpolderstraat is als variant bekeken.
Ook een ontsluiting van de Vierendeelstraat op de Prinsenpolderstraat is als verkeersvariant bekeken, maar kan eveneens niet los worden gezien van het op te lossen watervraagstuk en daarbij horende ruimteclaim.
Het aankopen van extra grond ten behoeve van een ontsluiting is weliswaar in theorie altijd een mogelijkheid, maar hieraan zit net als het extra aankopen van woonpercelen of het

slopen van huizen een kostenplaatje. Een woningbouwplan moet ook afgezet tegen de mogelijkheden realistisch en financieel haalbaar zijn.

De bewonersvereniging stelt dat deze zaken in een betere participatie besproken hadden kunnen worden. Er is naar eigen zeggen veel informatie gezonden, maar niets opgehaald.

De gemeente en ontwikkelaar zijn een andere mening toegedaan. Tijdens de twee gehouden participatieavonden is er naast de plenaire presentaties, ruimte geboden om bij de panelen in gesprek te gaan over de voorgestelde ontwikkelingsmogelijkheden. Ook is er de gelegenheid geboden om ideeën, opmerkingen en vragen achter te laten. Hiervan is door vele mensen gebruik gemaakt.

Ook dit gesprek met de bewonersvereniging wordt gezien als een vorm van participatie. U wordt uitgedaagd om met ideeën te komen om de nieuwe wijk, zo goed mogelijk te doen laten landen in de bestaande omgeving, volgens het principe van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Ontwikkelaar VORM heeft de taak om met de omgeving over het nieuwe plan in overleg te treden. Het gemeentebestuur beoordeelt uiteindelijk het resultaat en maakt dan een afgewogen keuze om met een stedenbouwkundig plan de ruimtelijke procedure in te gaan. Tijdens de ruimtelijke procedure is er de mogelijkheid om zienswijzen tegen het plan bij de gemeente in te dienen en is er een mogelijkheid tot beroep bij de bestuursrechter.

De heer [redacted] spreekt de vrees uit dat het met het verkeer alleen maar drukker gaat worden en geeft aan dat hij zich tot de hoogste rechter zal verweren tegen een tweezijdige ontsluiting op de Dahliastraat.

De bewonersvereniging informeert naar de planschademogelijkheden. De gemeente geeft aan dat mensen die voor 1995 hier woonden, mogelijk hier een beroep op kunnen doen. Sinds 1995 ligt er namelijk een structuurvisie waarbij de huidige locatie als potentiële toekomstige woningbouwlocatie wordt genoemd. In de huidige tijd heet dit nadeelcompensatie. Het gaat over schade boven het normale maatschappelijke risico en het bedrijfsrisico die iemand onevenredig treft. Deze procedure staat los van de te voeren ruimtelijke procedure.

Planning en vervolgacties

Voor wat betreft de planning geeft VORM aan dat medio juni 2025 een 3e participatieavond zal worden gehouden. Daarbij zal het watervraagstuk nadrukkelijk aan de orde komen. De bewonersvereniging geeft aan graag volledig op de hoogte te willen worden gehouden van verdere ontwikkelingen en meer.

VORM geeft aan dat iedereen die digitaal is ingeschreven via haar website, kennis kan nemen van alle beschikbare informatie en tijdig de datum zal verstrekken van de 3e participatiebijeenkomst. De gemeente zal te zijner tijd van de start van de ruimtelijke procedure publiceren via overheid.nl en er melding van maken het in het huis-aan huisblad het Carillon. Direct aanwonenden van het plangebied zullen rechtstreeks per brief hierover geïnformeerd worden. Overigens kan een ieder zich voor officiële bekendmakingen in zijn of haar buurt aanmelden via onderstaande link:

Registreren bij Officiële bekendmakingen | Overheid.nl > Officiële bekendmakingen

Rondvraag – Sluiting

Er zijn geen zaken voor de rondvraag. De vergadering wordt om 17:15 afgesloten.

PB 24/04/25

Overleg met bewonersvereniging Made Noordwest
Datum: 01-07-25
Tijd: 16.00 uur – 17.00 uur
Aanwezigen: Jeroen Zevenbergen (ontwikkelaar Vorm) en Pie Bauer (projectleider woningbouw gemeente Drimmelen) en namens bewonersvereniging [redacted]

In navolging van een eerder gehouden overleg met een afvaardiging van de bewonersvereniging op 24 april 2025 waarbij de ontsluitingsvarianten aan de orde zijn gekomen, staat deze bijeenkomst mede in het teken van ontwikkelmogelijkheden om de kruising Haagstraat/Dahliastraat te kunnen aanpakken. Uiteraard kunnen ook andere zaken besproken worden.

De bewonersvereniging merkt nogmaals op dat er in hun ogen geen sprake is van echte participatie. Dit geldt met name voor de twee eerder gehouden avonden in het Fletcher hotel, waarbij door VORM en de gemeente alleen maar informatie zou zijn gezonden. Er wordt niet in samenspraak met de bewoners een plan gemaakt.
De ontwikkelaar en gemeente zijn een andere mening toegedaan. Een ieder heeft kunnen reageren op het plan zowel plenair als na afloop bij de panelen. Er is vol op de gelegenheid geboden tot het maken van opmerkingen. Ook dit wordt gezien als een vorm van participatie. Er zijn inmiddels twee participatieavonden georganiseerd en er wordt een derde avond na de zomervakantie voorbereid. Overigens wordt ook dit gesprek gezien als een vorm van participatie. De gemeente geeft aan dat alle verslagen van overleggen met de bewonersvereniging, maar ook de verslaglegging van de gehouden participatiebijeenkomsten deel zullen uitmaken van de beraadslaging en besluitvorming door het bestuur om te komen tot een gedragen omgevingsplan.

De bewonersvereniging benadrukt feitelijk niet tegen woningbouw binnen plan Made Noordwest te zijn, maar geeft aan zich niet te kunnen vinden in de voorgestelde wijze van ontsluiting waarbij de nieuwe woonwijk primair tweezijdig wordt ontsloten op de Dahliastraat. De verkeersbelasting dient gelijkmatiger over de wijken te worden verdeeld en daarvan is vooralsnog geen sprake.

[redacted] vraagt of er sprake kan zijn van onteigening op haar perceel. De gemeente geeft aan dat van onteigening op eigen perceel niet snel sprake zal zijn, maar dat aangrenzende gemeentegrond, mogelijk kan worden aangewend ten behoeve van verbetering van de openbare ruimte als dat nodig mocht blijken te zijn.

[redacted] doet een tweetal suggesties voor alternatieve ontsluiting in reactie op de nu voorliggende tweezijdige ontsluiting op de Dahliastraat. De eerste suggestie is om het plan groter te bezien dan de locatie die nu voorligt. Een alternatieve ontsluiting zou mogelijk met het oog op verdere toekomstige woningbouw ter hoogte van de Boerenhoekstraat gevonden kunnen worden.
De gemeente geeft aan dat een voorstel realistisch en reëel moet zijn, zowel financieel als in tijd. De behoefte aan woningbouw is groot en de aangewezen locatie voor woningbouw is bepaald. Eerdere verkenningen om een groter gebied wellicht voor woningbouw aan te wenden zijn gewogen en afgezet tegen het woningbouwprogramma waar de gemeente voor staat. De ambities zijn fors en daarbij is Made Noordwest niet de enige grootschalige locatie aangewezen voor woningbouw. Aan de oostkant van Made wordt eveneens gewerkt aan grotere plannen voor woningbouw.

De tweede ontsluitingsroute die door de bewonersvereniging wordt voorgesteld is om aan de oostzijde nabij de kruising Haagstraat/Prinsenpolderstraat, daar waar de waterberging van voor Made laag is voorzien, een nieuwe ontsluitingsweg éénrichting aan te leggen. Het verkeer zou dan in noordelijke richting vanuit de Haagstraat richting Vierendeelstraat kunnen lopen. Vervolgens zou het verkeer dan weer in westelijke richting op de Dahliastraat kunnen uitkomen. Tevens wordt voorgesteld om van de Haagstraat een fietsstraat te maken en deze weg middels een paaltje af te sluiten voor gemotoriseerd verkeer.
De ontwikkelaar en gemeente geven aan dat er reeds een drietal varianten zijn onderzocht, waarbij ook een ontsluiting op de Haagstraat in beeld was. In deze ontsluitingsvariant is weliswaar gerekend met een ontsluiting in

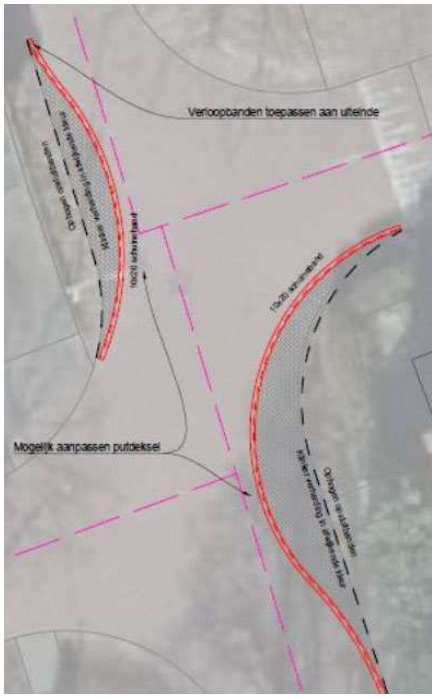
twee richtingen, maar werd vanuit verkeersoogpunt een ontsluiting in de nabijheid van de bestaande kruising Haagstraat/ Prinsenpolderstraat minder wenselijk gevonden. Daarnaast spelen ook andere zaken een belangrijke rol. De waterberging vanuit de bestaande omgeving dient zo dicht mogelijk in de nabijheid te worden gerealiseerd. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan met het aanbrengen van een waterberging, een mooie scheiding worden aangebracht tussen bestaand stedelijk en nieuw stedelijk gebied. Gelet op de noodzaak tot waterberging, de beperkte hiervoor aanwezige ruimte, het behoud van de aanwezige houtwal, ter plaatse aanwezigheid van een tweetal rioolleidingen en een kabelleiding, maakt dat een nieuwe ontsluitingsweg hier niet de voorkeur heeft. Verwezen wordt naar het ontwikkelkader welke de gemeente eerder heeft laten opstellen, waarbij een tweezijdige ontsluiting op de Dahliastraat als uitgangspunt is genomen. Het ontwikkelkader zal de bewonersvereniging overigens worden toegezonden. De Haagstraat heeft daarnaast ook een oost-west functie voor het verkeer van en naar het dorp en zal om die reden niet snel worden afgesloten. Bovendien zou het afsluiten van de Haagstraat leiden tot een verschuiving van verkeersstromen naar andere straten en leidt dit slechts tot een verschuiving van het verkeersontsluitingsvraagstuk. Hoewel wellicht de bewoners van de Haagstraat dit toejuichen, geldt dit niet voor de rest van de bewoners van de kern.

Vervolgens wordt ingegaan op de kruising Haagstraat/Dahliastraat. Zoals eerder op de participatieavond toegelicht, voorziet het plan in een verbreding van het noordelijk deel van de Dahliastraat. Door de komst van de nieuwe woonwijk zal er meer verkeer over deze kruising komen. De kruising is onoverzichtelijk en er wordt dikwijls te hard gereden. Er is gekeken naar mogelijkheden om dit te kunnen verbeteren. Als ontwikkelrichting wordt gedacht aan maatregelen om de recht doorgaande weg Dahliastraat middels een slingerbeweging zowel vanuit noordelijke als zuidelijke richting te onderbreken, om zo de snelheid richting kruising te kunnen beperken.

Door een uitbuiging in combinatie met een plateau uit te voeren, kan meer zicht op de kruising ontstaan. Ook kan het aanbrengen van begeleidende wegmarkering of verruimen van de opstelstrook een optie zijn. Of en op welke wijze en met welke materialen een uitbuiging zal worden vorm gegeven, betreft een nadere technische uitwerking. Voor nu is relevant te weten dat er mogelijkheden zijn er om de kruising aan te pakken. Nader bezien moet worden op welke wijze deze kruising geïntegreerd kan worden in een verkavelingsvoorstel en daarvoor op te stellen ruimtelijk plan.







De kruising heeft thans een bestemming Verkeer en is gelegen binnen het vigerende bestemmingsplan Kern Made. Binnen deze bestemming zijn tal van verkeersmaatregelen mogelijk. Voor de ruimtelijke procedure is het van belang om te weten of verkeerskundige aanpassingen mogelijk zijn. De civieltechnische uitwerking volgt later. Uiteraard zullen direct aanwonenden bij de verdere ideeën en inrichting worden betrokken.

Tot slot geeft de bewonersvereniging nogmaals aan graag spoedig het verkeersonderzoek te ontvangen om volledig geïnformeerd te zijn en hierover het gesprek te kunnen aangaan. VORM geeft aan dat het verkeersonderzoek nog niet definitief is. Het rapport wordt vrijgegeven op het moment dat de gemeente een besluit heeft genomen om de benodigde ruimtelijke procedure op te starten.

Hierna niets meer aan de orde, wordt het overleg om 17.15 uur beëindigd.

PB 01/07/25

Verslag overleg – 28 augustus 2025 om 16.30 uur
Locatie: Gemeentehuis Drimmelen

Aanwezig:

- Gemeente Dhr. P. Bauer
- Ontwikkelaar VORM Dhr. J. Zevenbergen
- Bewoner [redacted]

Notulen:
Oorspronkelijk zou het ingeplande overleg van 28 augustus 2025 niet plaatsvinden. Nadat de gekozen variant voor de ontsluiting per mail op 22 augustus 2025 was gedeeld met de bewonersvereniging, is door de gemeente in samenspraak met VORM aangeboden om dit besluit in een vervolgoverleg toe te lichten. De heer [redacted] (voorzitter bewonersvereniging) reageerde per mail op 25 augustus 2025 echter dat de keuze voor de ontsluiting geen nieuwe inzichten opleverde en een vervolgoverleg om die reden geen meerwaarde had. In reactie hierop heeft de gemeente per mail op 26 augustus 2025 laten weten dat het ingeplande overleg van 28 augustus 2025 om 16.30 uur daarop zou komen te vervallen. Daarbij is aangeven dat de bewonersvereniging uiteraard van harte welkom is op de participatieavond op 8 september. In de bijlage is de correspondentie hierover de heer [redacted] en de gemeente bijgevoegd.

De heer [redacted] had de annulering niet ontvangen, of was van mening dat een vervolgoverleg wél zinvol was, en was die reden toch naar het gemeentehuis gekomen voor overleg met de gemeente en VORM. Omdat gemeente (Pie) en ontwikkelaar (Jeroen) toch aanwezig waren, konden zij hem ontvangen en zijn vragen bespreken. De volgende onderwerpen zijn behandeld:

1. **Ontsluitingsvariant**
    - De voorkeursvariant blijft de tweezijdige ontsluiting via de Dahliastraat, mits de straat wordt verbreed en de kruising Dahliastraat/Haagstraat wordt aangepast.
    - De heer [redacted] vroeg opnieuw waarom alternatieve varianten niet de voorkeur krijgen. Wij hebben toegelicht dat met de voorkeursvariant van tweezijdige ontsluiting via de Dahliastraat het verkeer zich het beste laat spreiden over de diverse wegen. Aangevoerde varianten leiden slechts tot een verplaatsing van de verkeersdruk naar andere delen van het dorp. Daarnaast zijn ontsluitingsvarianten ook bezien in relatie tot de waterhuishouding en de noodzaak tot aanleg van waterberging.
    - De heer [redacted] stelde ook een variant voor buiten de eigendoms- en plangrenzen. Hierop is aangegeven dat dit niet binnen de huidige plannen past.
2. **Waterhuishouding**
    - De heer [redacted] wilde weten hoe het watervraagstuk in het plan wordt geborgd.
    - Hierop is kort het onderzoek van Royal Haskoning doorgenomen en toegelicht hoe dit vraagstuk binnen het plangebied kan worden opgelost.
    - Ook hebben we aangeven dat tijdens de participatieavond van 8 september 2025 het watervraagstuk uitgebreider aan bod zal komen.
    - Een adviseur/ specialist van Royal Haskoning zal die avond een toelichting geven en biedt de mogelijkheid om met de aanwezigen over het watervraagstuk in gesprek te gaan.

Hierna niets meer aan de orde, wordt het overleg om 17.10 uur beëindigd.