Verslag hoorzitting van de hoorcommissie ruimtelijke plannen inzake het ontwerpbestemmingsplan "Made Oost II fase 1"

Datum: maandag 13 mei 2024

Aanwezig:
Namens de hoorcommissie ruimtelijke plannen:
De heer A. Buijs (voorzitter)
De heer J. Rasenberg
De heer T. de Bok
De heer J. Peters (ambtelijke ondersteuning)
De heer P. Bauer (ambtelijke ondersteuning)
Mevrouw A. Oosterholt (griffie, verslag)

Afwezig:
De heer L. Mol

Toehoorder:
Er is 1 toehoorder aanwezig.

Reclamant 1
Reclamant geeft aan dat de zienswijze is ingediend en gebaseerd op een oude afspraak tussen reclamant en WSG. Van Wanrooij heeft de grond in 2009 uit de failliete boedel van WSG in eigendom verkregen en daarmee de inspanningsverplichting overgenomen. Er zijn contractueel inspanningsafspraken gemaakt over de mogelijkheid om op de grond, die nog in eigendom is van reclamant, met twee woonkavels te bestemmen. Dit is abusievelijk niet meegenomen in het ontwerp bestemmingsplan. Nu zouden de twee kavels moeten worden meegenomen bij vaststelling van het bestemmingsplan Made-Oost II, fase I. De gemeente wil onder voorwaarden hieraan meewerken. Geborgd wordt daarbij een toekomstige ontsluiting op de Voorstraat. Dit is een positieve ontwikkeling voor alle partijen.

Hr. Bauer zegt dat de gemeente hier positief op heeft ingestoken. De partijen sluiten onderling een koopovereenkomst en de gemeente sluit met Van Wanrooij een allonge-overeenkomst. De gemeente heeft de koopovereenkomst echter nog niet mogen ontvangen. Hij geeft aan dat de gemeente deze wel wil ontvangen vóór de vaststelling van het bestemmingsplan. Pas als er formeel een handtekening onder staat kan de raad worden voorgesteld het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen.

Hr. Buijs merkt op dat deze omissie door onwetendheid wellicht niet is meegenomen. Reclamant beaamt dat.

Hr. Bauer licht de verdere ruimtelijke procedure toe. Er wordt nagestreefd om het bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen in de raadsvergadering van 27 juni 2024.

Reclamant 2
Reclamant verbaast zich erover dat er twee knelpunten zijn die niet in het bestemmingsplan staan en dat wel degelijk iets gaat veranderen. De weg is twee keer zo lang en de speeltuin ligt op een ongunstige situatie. Hierdoor ontstaat een onveilige situatie waarnaar gekeken zou moeten worden. Een drempel zou de situatie al veiliger kunnen maken. De kruising met de Kalverstaat, waar veel geparkeerde auto's staan, zorgt hierdoor voor een onoverzichtelijke situatie. De Kalverstraat is hiervoor te smal.

Hr. Buijs stelt een parkeerverbod voor, waarop reclamant zegt dat dit lastig zal zijn. Hij had liever gezien dat de uitrit iets verder in de straat was geweest.

Hr. Buijs vat samen dat reclamant zich zorgen maakt over de doorstroming van het verkeer en de veiligheid van de kinderen bij de speeltuin.

Hr. Bauer licht de verdere ruimtelijke procedure toe. Er wordt naar gestreefd om de vaststelling van het bestemmingsplan te doen laten behandelen in de raadsvergadering van 27 juni a.s. De indieners krijgen hierover nog bericht.
Verder geeft hij aan dat de angst m.b.t. het groen veld, waar de kinderen gebruik van maken, kan worden weggenomen. Er zal een groenhaag worden geplaatst om te voorkomen dat de kinderen de zuidkant van de weg kunnen op schieten. Dit is geen onderdeel van het bestemmingsplan, maar zal daarnaast worden meegenomen.

Reclamant vraagt zich af hoe het plan Made Oost II, fase II, wat waarschijnlijk hierna in ontwikkeling zal komen, zal wordt uitgewerkt m.b.t. de verkeerssituatie.
Hr. Peters antwoordt dat dat t.z.t. nader zal worden bekeken.

Reclamant 3
Reclamanten wonen in het appartementencomplex in de Ploegstraat. Hier ligt een sloot voor. Zij vragen zich af wat voor brug daaroverheen zal komen. Hun slaapkamer ligt tegen de sloot aan en zij zouden het prettig vinden als dit zo min mogelijk overlast geeft.

Hr. Bauer geeft aan dat daar een zgn. duiker zal worden neergelegd en geen brug. De straat wordt dus gewoon doorgetrokken met daaronder een duiker (soort buis) die de sloot onder de straat laat doorlopen.

Reclamant merkt op dat er meer afwatering zal komen als er een wijk bij komt.
Hr. Bauer zegt dat de plannen met instemming van het waterschap tot stand zijn gekomen. Hier zijn afspraken over gemaakt en er is voldoende ruimte om de berging op orde te brengen.
Hr. Buijs geeft aan dat hier nog goed naar zal worden gekeken. Het bestemmingsplan zal hier niet op worden aangepast.

Reclamant vraagt zich af of aan de linkerzijde van het plan er veel bouwverkeer over zal gaan rijden.
Hr. Bauer antwoordt dat de gemeente hier in dit stadium nog niet veel over kan zeggen. Dat zal pas na vaststelling van het plan gedetailleerd worden uitgewerkt. Er zijn afspraken gemaakt met de ontwikkelende partij dat via de toegang aan de Voorstraat het bouwverkeer het plangebied zal dienen aan te rijden.

Reclamant vraagt of het bekend is dat er nu al bij de houtwal (achter Kalverstraat 50, noorden) zware vrachtwagens doorheen rijden. Aan de achterzijde van hun appartement ligt een houtwal waar de aannemer al lage beplanting heeft weggehaald en zand heeft gestort. Hij heeft er al een nieuwe weg gemaakt. Zij verwachten dat daar ook bomen zullen worden weggehaald, zodat de aannemer er makkelijker met de vrachtwagen langs kan gaan.
Hr. Buijs adviseert hr. Koijen dat hij daar een melding van zou kunnen maken bij de gemeente, zodat het kan worden gehandhaafd. Daarnaast zal het worden nagekeken.

Hr. Bauer licht de verdere ruimtelijke procedure toe. Er wordt nagestreefd om de vaststelling van het bestemmingsplan te doen laten behandelen in de raadsvergadering van 27 juni a.s. De indieners krijgen hierover nog bericht

Dit verslag zal worden voorgelegd aan de gehele hoorcommissie en als bijlage bij het raadsvoorstel worden gevoegd.