

Datum 18/12/2024
Betreft Nieuwsbrief de Ligne
Ons kenmerk 2024042699
Doorkiesnummer 140162

Beste bewoners,

Nieuwsbrief

Woningbouw Plan de Ligne (locatie aan de Stuivezandsestraat te Made)

December 2024

Via deze nieuwsbrief informeren wij u over het woningbouwproject Plan de Ligne. In juli hebben wij u voor het laatst bijgepraat over dit plan, tijdens een informatieavond in de aula van het Dongemond College. Tijdens deze avond hebben de aanwezigen gereageerd op de stedenbouwkundige plannen. Deze reacties zijn meegenomen in bij de verdere uitwerking van de plannen. Sindsdien zijn ook enkele onderzoeken uitgevoerd (o.a. verkeersonderzoek Stuivezandsestraat en verkeersontsluiting Hoogerheide). Inmiddels is een besluit genomen over het vervolg.

GEMEENTEHUIS

Tel: 140162

Fax: (0162) 68 66 23

www.drimmelen.nl

Park 1, Made

Postbus 19, 4920 AA Made

reknr. NL92BNGH0285074520

**Gemeentezaken? Afspraak maken! Bel
140162 of ga naar drimmelen.nl**

gemeente@drimmelen.nl



Plan de Ligne - Zuid

Het College van Burgemeester en Wethouders heeft op 17 december een positief besluit genomen over het stedenbouwkundig plan van Plan de Ligne – Zuid. In dit plan zijn eerdere ideeën over de woningbouw uitgewerkt en is ook zoveel als mogelijk rekening gehouden met de reacties die omwonenden hebben gegeven. Het stedenbouwkundige plan is hieronder afgebeeld. Onder de afbeelding leggen wij het plan uit.



Woningen

In het plangebied aan de kant van de Nachtegaalstraat worden 21 duurzaam verplaatsbare woningen geplaatst. Eerder is gesproken over 26 duurzaam verplaatsbare woningen, maar gelet op de gemaakte opmerkingen is nu gekozen voor een kleinere opzet. In tegenstelling tot eerdere schetsen hebben de duurzaam verplaatsbare woningen nu allemaal hun voordeur op straatniveau. We bouwen hier dus geen appartementen meer. Bovendien zijn de woningen ook speelser ingetekend. We hebben hiervoor gekozen om de meest aantrekkelijke woonomgeving te creëren voor de toekomstige bewoners en de omgeving.

In het plangebied aan de kant van de Stuivezandsestraat komen 11 woningen. Dit zijn 4 vrijstaande woningen en 7 twee-onder-een-kapwoningen.

Onderzoek: verkeerstellingen

Op de Stuivezandsestraat en de Vinkenlaan zijn verkeerstellingen uitgevoerd. Dit onderzoek maakt duidelijk dat de toekomstige woonwijk niet voor verkeersproblemen zorgt op beide wegen. In de gemeente Drimmelen hebben we een beleidsplan Verkeer en Vervoer (2018-2028). Dit plan maakt duidelijk dat wegen zoals de Stuivezandsestraat en de Vinkenlaan maximaal 4000 motorvoertuigen per 24 uur kunnen verwerken. Na verkeerstellingen van de huidige situatie en berekeningen van de extra verkeersbewegingen door de nieuwbouw, blijkt dat het aantal verkeersbewegingen op zowel de Stuivezandsestraat als de Vinkenlaan net boven de 1000 motorvoertuigen per 24 uur uit gaan komen. Dit betekent dat de Stuivezandsestraat en de Vinkenlaan allebei de toekomstig aantal verkeersbewegingen met gemak aan moeten kunnen.

Ontsluitingsweg

Er is gekozen voor één ontsluitingsweg van het plangebied, via de Hoogerheide. De Hoogerheide wordt verbreed en opgewaardeerd, zodat het een volwaardige ontsluitingsweg wordt. Tijdens de bewonersavonden in februari en juli is ook het idee van een extra ontsluitingsweg via de Vinkenlaan naar voren gekomen. Na onderzoek blijkt dat de Hoogerheide voldoende ruimte biedt om een wegprofiel te maken dat bestaat uit een rijbaan, aan één zijde een trottoir en aan ten minste één zijde een groenstrook. Een alternatieve ontsluiting op de Vinkenlaan is niet mogelijk, omdat de daarvoor benodigde ruimte tussen het terrein van fietscrossclub en de percelen Nachtegaalstraat 110-120 te klein is. De beschikbare breedte tussen het hekwerk van de bergingen is circa 6 meter, terwijl minimaal 7 meter nodig is voor de verharding en 2 tot 4 meter voor een groene buffer. Daarnaast is het ook niet wenselijk om de aanwezige bomen te kappen om deze ontsluiting mogelijk te maken.

Vervolg

Nu het stedenbouwkundig plan is vastgesteld, werkt de gemeente Drimmelen verder aan:

- De ruimtelijke procedure om de ontwikkeling planologisch mogelijk te maken. We gaan met Plan de Ligne – Zuid twee ruimtelijke procedures volgen, waar we u ter zijner tijd over informeren:
 - o Een zogeheten Bopa-procedure voor een tijdelijke omgevingsvergunning voor de duurzaam verplaatsbare woningen
 - o Een wijziging van het omgevingsplan voor een definitieve woonbestemming voor alle woningen van Plan de Ligne - Zuid
- Het sluiten van een koopovereenkomst met Woonvizioer, ten behoeve van de duurzaam verplaatsbare woningen. Woonvizioer neemt deze woningen in bezit en gaat ze verhuren.
- De start van de voorbereidingen op het bouwrijp maken van het plangebied. We verwachten in de zomer van 2025 te starten met de bouw van de duurzaam verplaatsbare woningen.
- De start van de voorbereidingen op het aanbestedingstraject. We starten met een aanbestedingstraject zodat de grond van de permanente woningen aan de Stuivezandsestraat verkocht kan worden aan een projectontwikkelaar die de woningen gaat bouwen. We verwachten in 2026 te starten met de bouw van de permanente woningen.

Plan de Ligne – Noord

Ten noorden van de Hoogerheide zullen ook woningen worden gebouwd. Dat doet de projectontwikkelaar Rowa Projects. Tijdens de bewonersavonden in februari en juli zijn de plannen voor Plan de Ligne – Noord gepresenteerd. Hieronder is het stedenbouwkundig plan van Plan de Ligne – Noord weergegeven.



In Plan de Ligne – Noord worden 13 rijwoningen gerealiseerd. Om dit mogelijk te maken, doorloopt de ontwikkelaar ook een Bopa-procedure. Deze procedure loopt los van de ruimtelijke procedures van Plan de Ligne – Zuid. De verwachting is dat in 2026 wordt gestart met de bouw van de woningen van Plan de Ligne – Noord.

Contact

Heeft u naar aanleiding van deze nieuwsbrief vragen? Neem dan contact op met de projectleider, Ab de Feijter, via: adefejter@drimmelen.nl of via 14 0162.

Alle informatie over het woningbouwproject kunt u ook lezen op de projectwebsite. Die kunt u bezoeken via www.drimmelen.nl en dan zoeken op Plan De Ligne. Wij houden u op de hoogte van nieuwe ontwikkelingen via de website en via nieuwsbrieven.