

Aan: **Projectleiding** Dorpsvoorzieningen M&M

Van: **Platformleiding** Dorpsvoorzieningen M&M

Onderwerp: Aanvullende signalering nav de participatiebijeenkomst dd 5 november 2025 **definitief**

Datum: 16 november 2025

Minder omgevingsdruk, niet door minder woningen maar door meer locaties

Wij sturen u naar aanleiding van de tweede participatiebijeenkomst Dorpsvoorzieningen van 5 november namens het **Platform Dorpsvoorzieningen M&M** onze definitieve reactie in tweede termijn.

Allereerst verwijzen wij naar de kern van onze eerdere reactie d.d. 22 september 2025

Inhoud

Wij onderkennen dat de **ambitieuze taakstelling** voor de dorpsvoorzieningen (waaronder een groot aantal gewenste wooneenheden) op de gekozen locaties Trompplein en Breeschotenlaan **leidt tot een hogere ruimtedruk en verkeersdruk**. Daardoor bestaat de kans dat kwaliteit en functionaliteit van de voorzieningen in het gedrag komen. Wij zijn van mening dat de **kwaliteit en functionaliteit van groter belang zijn dan de aantallen wooneenheden**.

Om de **ruimtedruk te verlichten** zien we de volgende oplossingen:

- ❖ Realisatie van rugwoningen aan de zijden van de sporthal; dit vergt een relatief kleine voetafdruk en de sporthal krijgt daardoor ook een vriendelijker, bewoond karakter.
- ❖ Bij realisatie van de rugwoningen kan afgezien worden van de 4e bouwlaag op het dorpshuis en voldaan worden aan het uitgangspunt van maximaal 3 bouwlagen.
- ❖ Een keuze voor de twee woningblokken uit model 2 geeft een ruimtelijker uitstraling.

Signalering

- ❖ Wij menen dat in de huidige voorkeursvariant onvoldoende tegemoet is gekomen aan de bezwaren bovengenoemd.
- ❖ DMM heeft in haar Masterplan en na raadpleging van stakeholders en belanghebbenden ervoor gekozen om de omgevingsdruk te verdelen over drie locaties, waarbij 54 wooneenheden voorzien waren. De gemeenteraad heeft het voorstel van B&W, dat gebaseerd was op het Masterplan DMM, verworpen en heeft gekozen voor concentratie van de voorzieningen op de huidige locaties Trompplein en Breeschotenlaan. Aanleiding daarvoor was voornamelijk de bezwaren van omwonenden Planetenbaan. Later is de bouwambitie bepaald op minimaal 56 woningen. Dat is het maximum binnen het aanvankelijke uitgangspunt van 30-57 wooneenheden.
- ❖ Nu de uitwerking van de voorkeursvariant voorligt constateren we dat de omgevingsdruk met name door de toevoeging van 56 wooneenheden (en een kinderdagverblijf) nu van drie locaties uit het DMM-voorstel verplaatst is naar en geconcentreerd wordt op de huidige twee locaties Breeschotenlaan en Trompplein. Hieruit volgt een onevenredige belasting van beide locaties met als gevolg te hoge omgevingsdruk voor omwonenden door hoge bebouwing, inkijk, minder privacy, verkeer, parkeren).
- ❖ De huidige voorkeursvariant is hierdoor onvoldoende in overeenstemming met de eerder geformuleerde uitgangspunten van DMM en van de betrokken buurtcomités CBOB en BBOT. Zij hebben u daarover separaat hun reacties toegestuurd.
- ❖ Om aan de huidige bezwaren tegemoet te komen stellen wij voor om de woonambitie op de locaties Breeschotenlaan en Trompplein zodanig te beperken dat de bouwhoogte voor woningblokken beperkt blijft tot twee woonlagen met kap (vergelijkbaar met hoogte en aanzien woningen Buntplein) en de bouwhoogte van de MFA beperkt blijft tot maximaal drie woonlagen.
- ❖ Wij weten ook dat er een financiële druk op het project staat en de behoefte aan wooneenheden groot is. Ter compensatie voor het verlies aan wooneenheden ten opzichte van de huidige voorkeursvariant stellen wij voor om opnieuw de realisatie van rugwoningen tegen de sporthal te overwegen en voor de overige woonambitie locaties elders te zoeken.

Uiteraard zijn we graag bereid om onze reactie nader toe te lichten.

Platformleiding Dorpsvoorzieningen M&M

Huib de Graaff, voorzitter, Dick van Zaane, secretaris