

Participatieverslag Klokbergsestraat te Nispen

Datum: 19-1-2025

1. Aanleiding

De aanleiding voor dit participatietraject is het realiseren van 5 grondgebonden woningen op het perceel kadastraal bekend gemeente Roosendaal en Nispen, sectie F, nummer 2772. Hiertoe dient het huidige bestemmingsplan gewijzigd te worden en een bouwvergunning voor de woningen verleend te worden. Beide stappen zijn onderwerp van dit participatieverslag.

2. Participatieniveau en rollen organisator/participanten/gemeente/andere partijen

Het participatieniveau vond waar mogelijk plaats op het niveau van adviseren. Dit niveau biedt een mooie balans tussen het bieden van voldoende ruimte voor belanghebbenden voor inspraak in ontwikkelingen in de wijk waar zij wonen en leven, en het bewaken van de (wettelijke) kaders die bij een dergelijk project horen. De organisator is hierin de schakel tussen gemeente en de buurt en spreekt belanghebbenden regelmatig. De gemeente heeft een adviserende en beoordelende rol.

3. Beschrijving van de participatie

3a. Wie participeren?

Buurtbewoners die in de directe omgeving van het perceel wonen en/of werken worden betrokken in het participatieproces. Voor inspraak van andere belanghebbenden in de participatie is altijd ruimte als die zich melden. Een adressenlijst met de participanten tot dusver is als Bijlage 1 toegevoegd.

3b. Participatievorm

Buurtbewoners zijn in november 2024 uitgebreid per adres benaderd. De organisator van het project is bij alle participanten thuis op bezoek geweest. Tijdens deze gesprekken zijn de plannen voor zowel de bestemmingswijziging als de bouw van de 5 woningen voorgelegd. Hierbij zijn de ontwerptekeningen getoond. Er heeft een dialoog plaatsgevonden waarin de buurtbewoners diens visie en behoeften rondom dit project kwijt konden. Thema's die hierbij aanbod kwamen waren o.a. de verkeerscirculatie en groenvoorzieningen op en rondom het perceel. De participatie ging *niet* over zaken die volgens de wet vastliggen, of kaders die vanuit de gemeente zijn gesteld voor het project. Wanneer de participanten na dit gesprek nog door zouden willen praten, of de plannen nog eens zouden willen inzien, was dit mogelijk door met de organisator contact op te nemen. De organisator is tevens buurtbewoner dus staat in nauw contact met de participanten.

4. Overzicht participatiereacties

Alle buurtbewoners waren positief gestemd over het projectvoorstel. Men is erg blij dat er sinds lange tijd weer nieuwbouw woningen in Nispen worden gerealiseerd. Ook sprak het de buurt aan dat de woningen levensloopbestendig zullen worden, en dus plaats bieden voor een diverse doelgroep. Een aantal buurtbewoners heeft adviezen uitgebracht. Zo hebben de achterburen van het perceel gevraagd om een hoge haag op de scheiding. De agrariër in de buurt sprak de wens uit om de bewoners van de nieuwe woningen op eigen grond te laten parkeren. Zo blijft de weg goed begaanbaar voor de landbouwmachines.

4a. Motivering ontwikkelaar op de participatiereacties en aanpassingen

De suggesties van de buurtbewoners waren erg waardevol en worden meegenomen in de verdere planvorming. Zo wordt het perceel aan de achterzijde gescheiden met een hoge haag. En zal er per woning parkeervoorziening op eigen grond worden gerealiseerd.

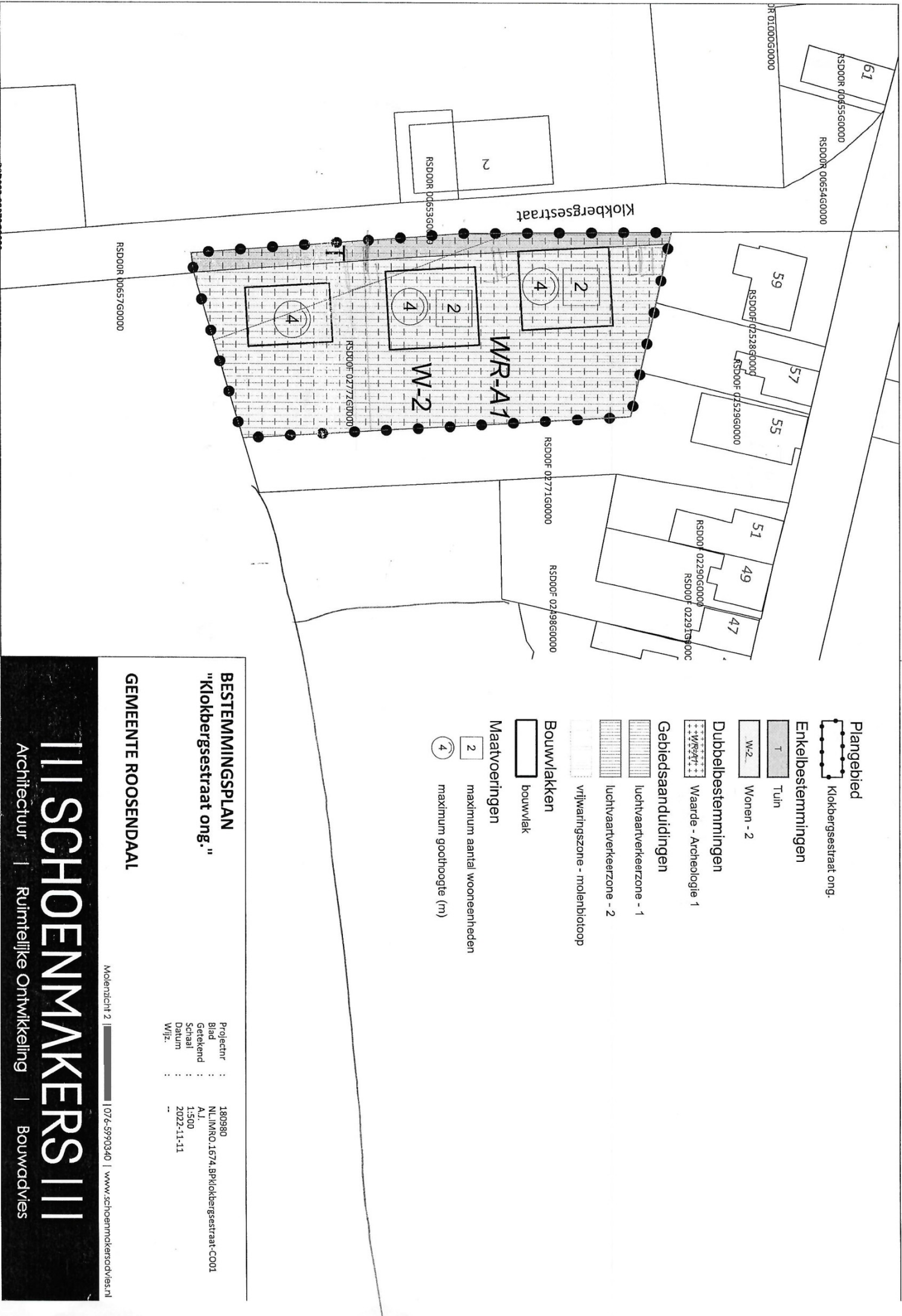
4b. Verdere verloop participatie

De participanten zijn tijdens de gesprekken al geïnformeerd over het feit dat de aangegeven suggesties meegenomen zullen worden in de verdere planvorming. Ook over het verdere verloop van het project en de keuzes die daarin worden gemaakt zal met alle beschreven buurtbewoners gecommuniceerd blijven worden als zij daar behoefte aan hebben.

Participatieplan Klokberg 1 tm 9 Nispen

Bewoners

Naam	Adres	Datum	Plan gezien	Mening	Obstakels	Bevestiging
[redacted]	[redacted]	19/11/24	2	positief		[redacted]
[redacted]	[redacted]	17/11/24	2	positief	groot hooi weg op scheiding	[redacted]
[redacted]	[redacted]	18/11/24	2	positief		[redacted]
[redacted]	[redacted]	17/11/24	2	positief		[redacted]
[redacted]	[redacted]	19-11-24	2	positief		[redacted]
[redacted]	[redacted]	17/11/24	2	positief		[redacted]
[redacted]	[redacted]	12/11/24	2	akkoord		[redacted]
[redacted]	[redacted]	17/11/24	2	prima	Parkeer op eigen grond.	[redacted]



Plangebied
Klokbergsestraat ong.

Enkelbestemmingen

T Tuin

W-2 Wonen - 2

Dubbelbestemmingen

Waarde - Archeologie 1

Gebiedsaanduidingen

luchtvaartverkeerszone - 1

luchtvaartverkeerszone - 2

vrijwaringszone - molenbiotoop

Bouwvlakken

bouwvlak

Maatvoeringen

2 maximum aantal wooneenheden

4 maximum goothoogte (m)

BESTEMMINGSPLAN
"Klokbergsestraat ong."

Projectnr : 180980
Blad : N.L.I.M.R.O.1674.BPKlokbergsestraat-C001
Getekend : A.J.
Schaal : 1:500
Datum : 2022-11-11
Wijz. : ..

GEMEENTE ROOSENDAAL

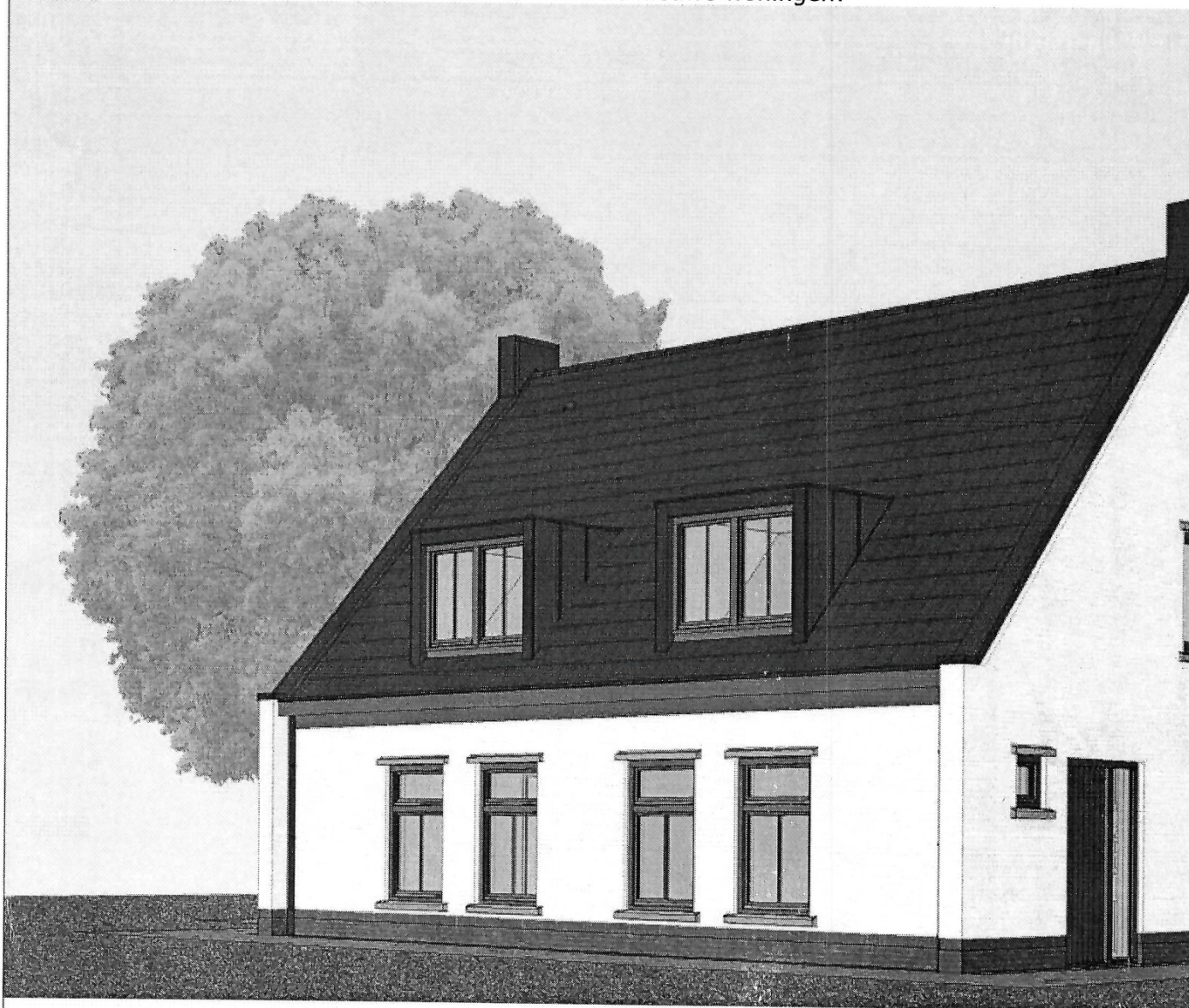
Molenzicht 2 | 1076-5990340 | www.schoenmakersadvies.nl

Van: [redacted] <[redacted]>
Verzonden: Wednesday, 17 May 2023 08:29
Aan: [redacted]@gmail.com; [redacted]
Onderwerp: Update woningen

Beste [redacted] & [redacted] en [redacted]

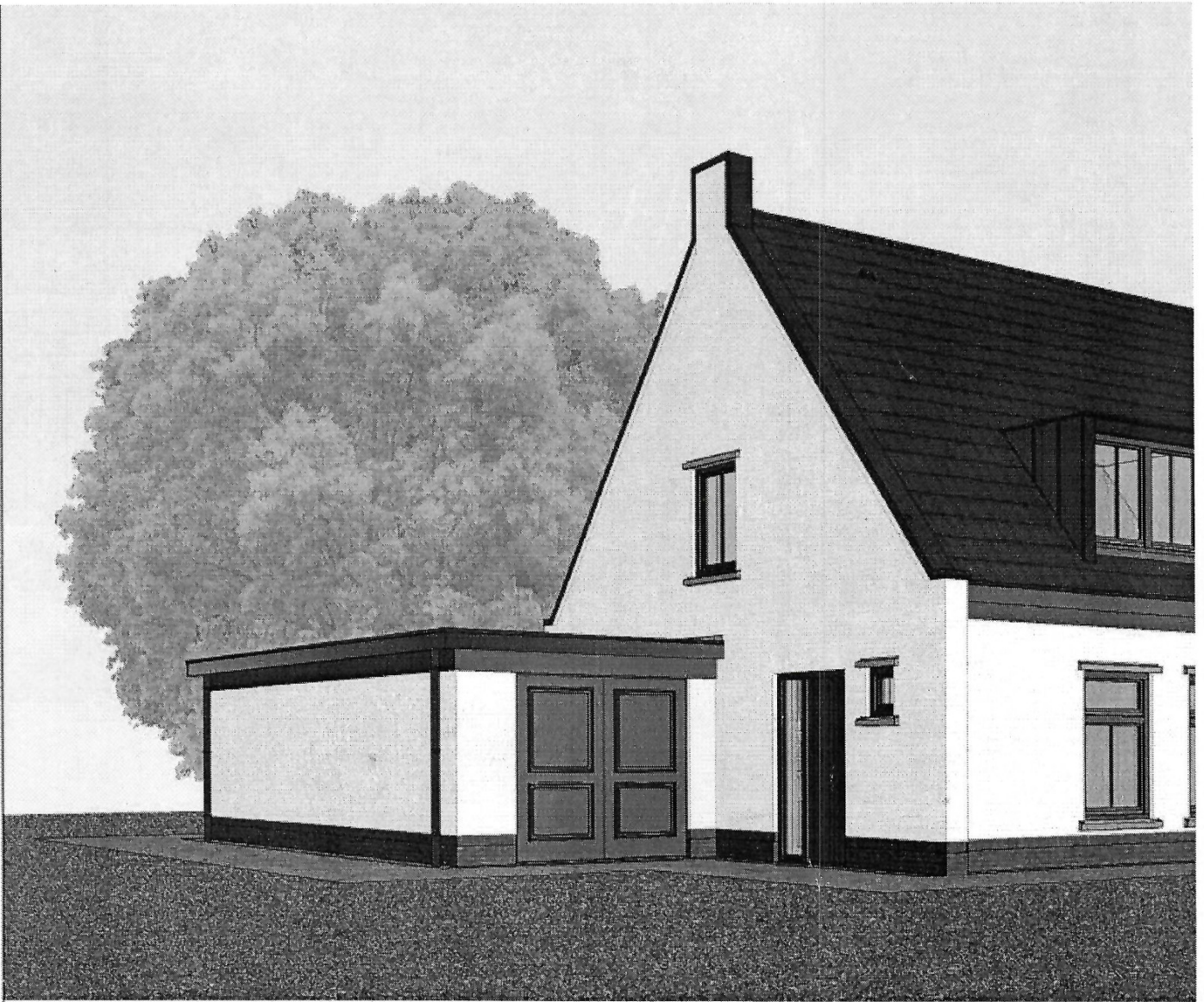
Hierbij stuur ik jullie een update. Wij zijn op de achtergrond fanatiek bezig met de kostencalculatie van jullie prachtige project. Zowel voor de nieuwe twee-onder-één kap als met de financiële gedeelte als we 3 woningen tegelijk voor jullie kunnen realiseren. De offertes liggen ter controle bij directie.

Ook heb ik mijn collega tekenaren op de achtergrond aan het werk gezet om een beeld te schetsen voor jullie project en om voor ons zelf te leren om een nieuwe type woning te realiseren en uit te werken. Ik stuur hieronder een aantal beelden van de nieuwe woningen:



Familie [redacted]





Familie [REDACTED]

