



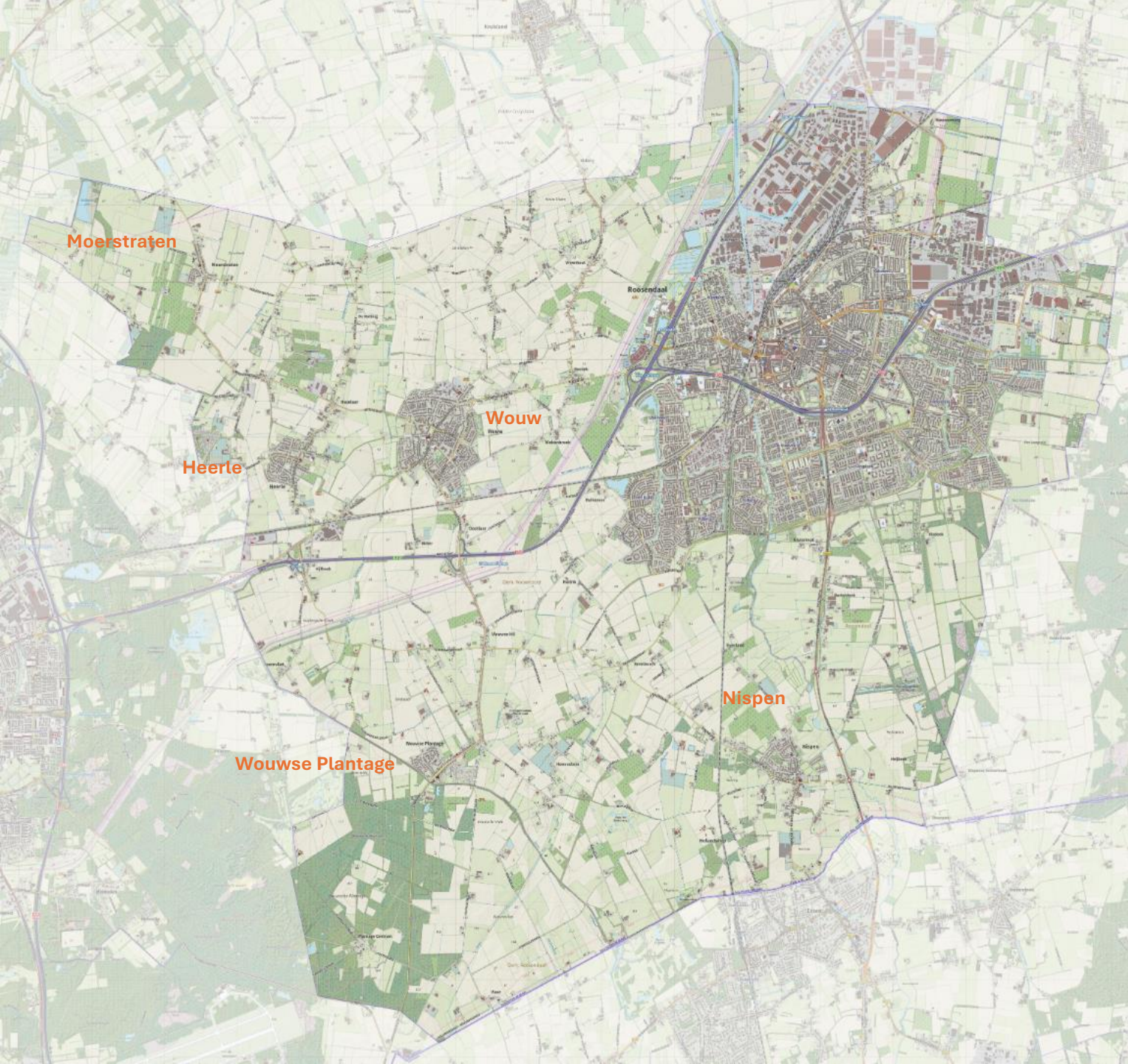
Een aansprekend toekomstperspectief voor de dorpen

WONEN IN & OM DE DORPEN +
ONTWIKKELKADER ROOSENDAAL

**WOUW, NISPEN EN WOUWSE
PLANTAGE**

PROGRAMMA

1. Toelichting visie Wonen in en om de dorpen
2. Aan de slag en in gesprek
3. Afsluiting en doorkijk vervolg



DE VISIE

WONEN IN & OM DE DORPEN

“WE WILLEN DE DORPEN OOK IN DE TOEKOMST VITAAL EN LEEFBAAR HOUDEN.”

Omgevingsvisie Roosendaal



We willen ook woningbouw mogelijk maken vooral gericht op het behouden van de jongere generatie voor de dorpen.

Uitgangspunten voor woningenbouw:

- Aansluitend op **bestaande gebouwen**;
- Aansluitend op **bestaande wegen** (mits niet overbelast);
- Rekening houden met **bestaande natuurlijke, landschappelijke of cultuurhistorische kwaliteiten**;
- Rekening houdend met **bestaande hinder**.

WAT ZIJN GESCHIKTE LOCATIES?

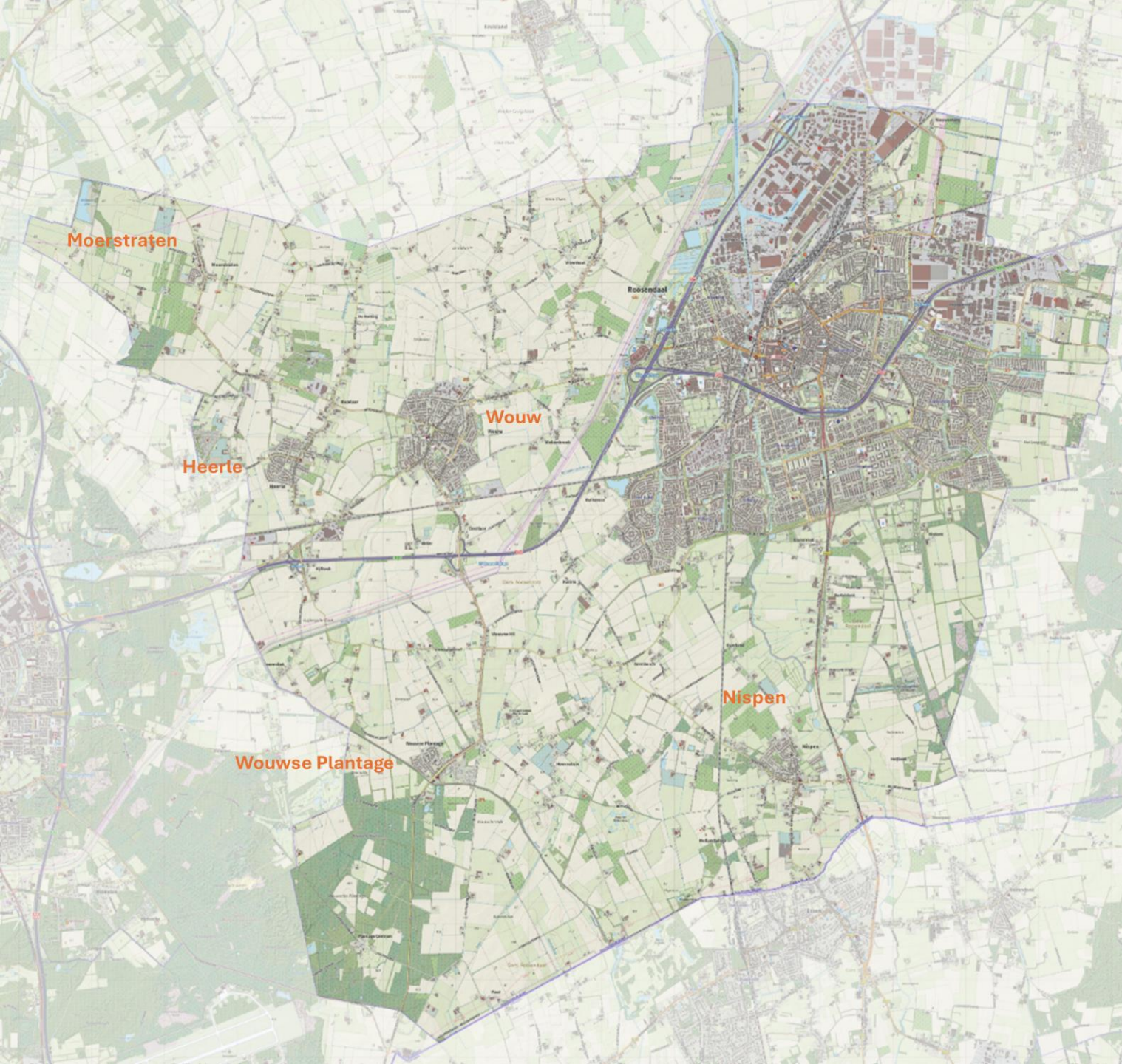
Omgevingsvisie Roosendaal

- In de omgevingsverordening (2023) van de provincie Noord-Brabant waren gebieden als **stedelijk afweegbaar** aangeduid.
- Hier was volgens de provincie ruimte voor ontwikkelingen.

Per 1 januari 2024 zijn deze gebieden vervallen.

- Gemeente mogen nu zelf gebieden kiezen.



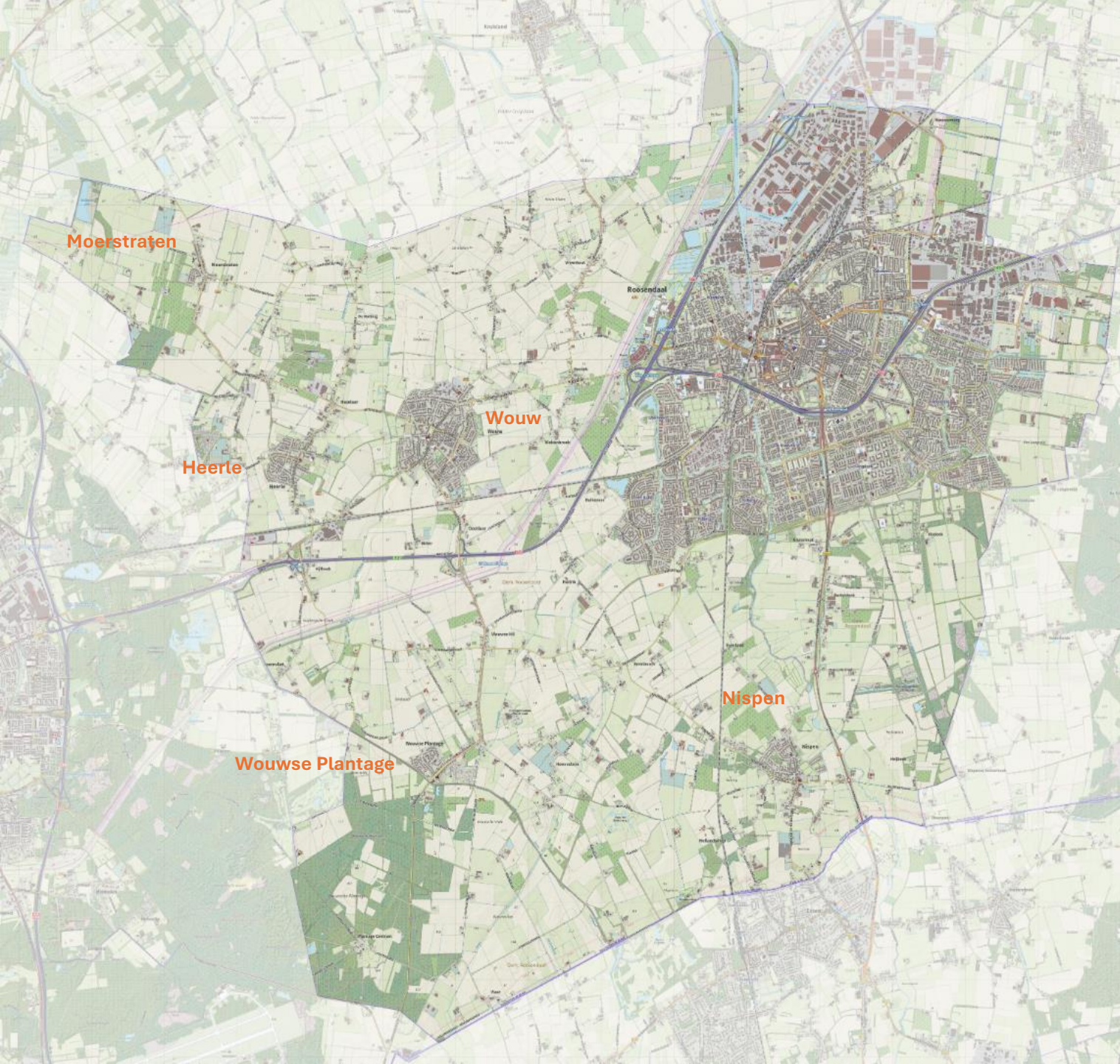


WONEN IN EN OM DE DORPEN

- Visie op hoofdlijnen voor de vijf dorpen.
- Toekomstplan voor wonen en leefbaarheid.
- We bepalen van de opgaven en ambities per dorp.
- We bepalen onder andere:
 - Welke locaties geschikt zijn.
 - Hoe de locaties moeten aansluiten bij de rest van het dorp;
 - Hoeveel en wat voor woningen.

WONEN IN EN OM DE DORPEN

HET PROJECT



HET TEAM

Gemeente Roosendaal

Miriam Struijk
Projectleider

Patrick van de Watering
Projectmanager

Guusje van den Broek
Projectsecretaris

Bartele Boersma
Aanjager woningbouw

Nanda Sweres
Planoloog

Margo Mutsaers
Senior Planjurist

KuiperCompagnons



Frank Sinnema
Planloog



Jeroen van Doorn
Stedenbouwkundig en
landschapsonwerp



Michelle Tanis
Stedenbouwkundige



Eva Louwers
Adviseur participatie

PLANNING

FASE 1

Vliegende start

juli - oktober 2024

JULI

WK 27



Startoverleg met kernteam + RandenRondje

WK 28



Concept dorpenvisie op hoofdlijnen

WK 29



WK 30



WK 31



AUGUSTUS

WK 32



Inzoom op uitbreidingslocaties per dorp + overzicht initiatieven

WK 33



WK 34



WK 35



Startsessie met de ambtelijke projectgroep (1)

SEPTEMBER

WK 36



Interviews met initiatiefnemers

WK 37



WK 38



1e dorpsdialoog

FASE 2

Van voorkeurs-variant tot ontwikkelkader

oktober - november 2024

OKTOBER

WK 39



Terugkoppeling in stuurgroep (1)

Uitwerken voorkeursvariant per uitbreidingslocatie

WK 40



Werk sessie met de ambtelijke projectgroep (2)

WK 41



Proefverkavelingen en test ontwikkelkader

WK 42



2e dorpsdialoog

WK 43



Uitwerken voorkeursvariant + proefverkavelingen

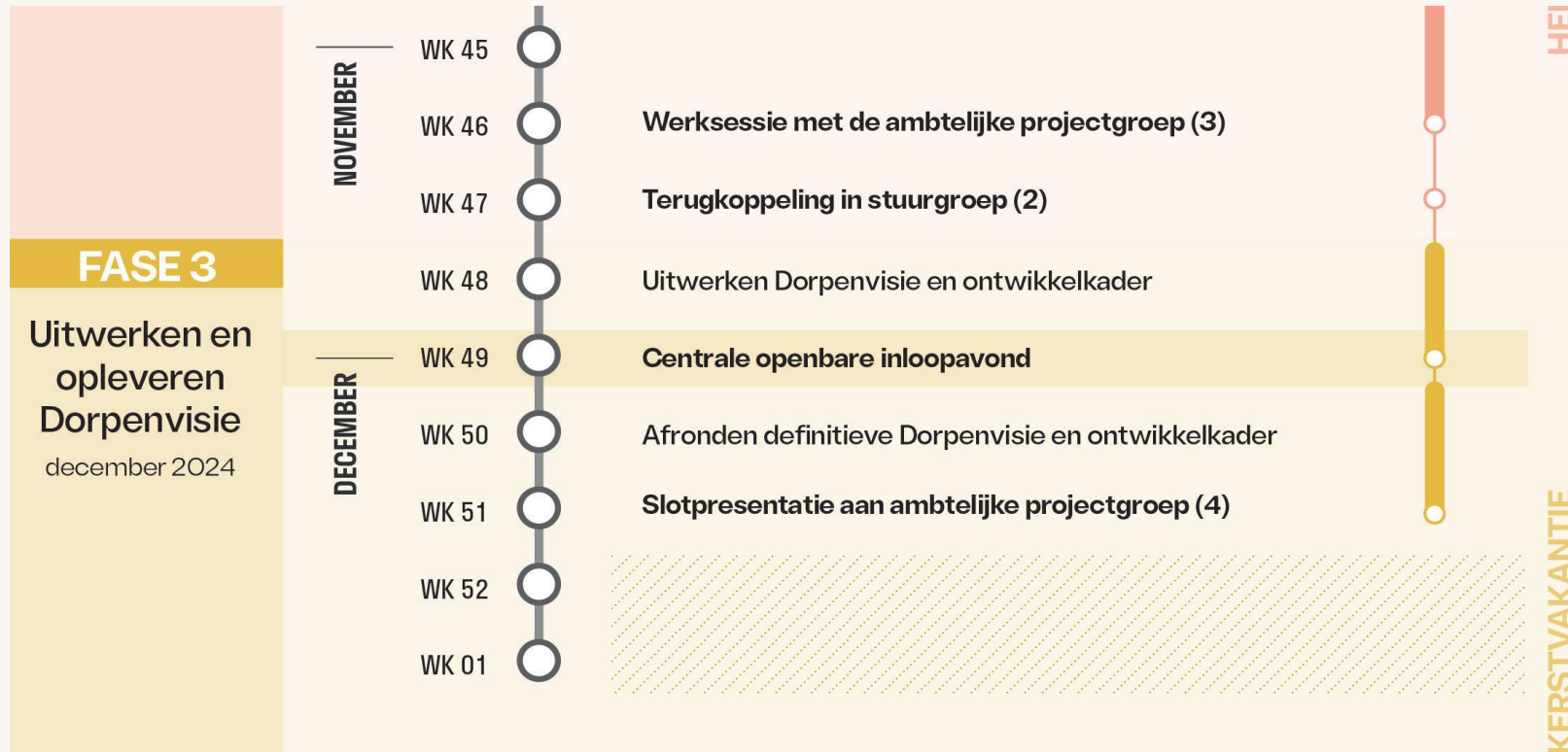
WK 44

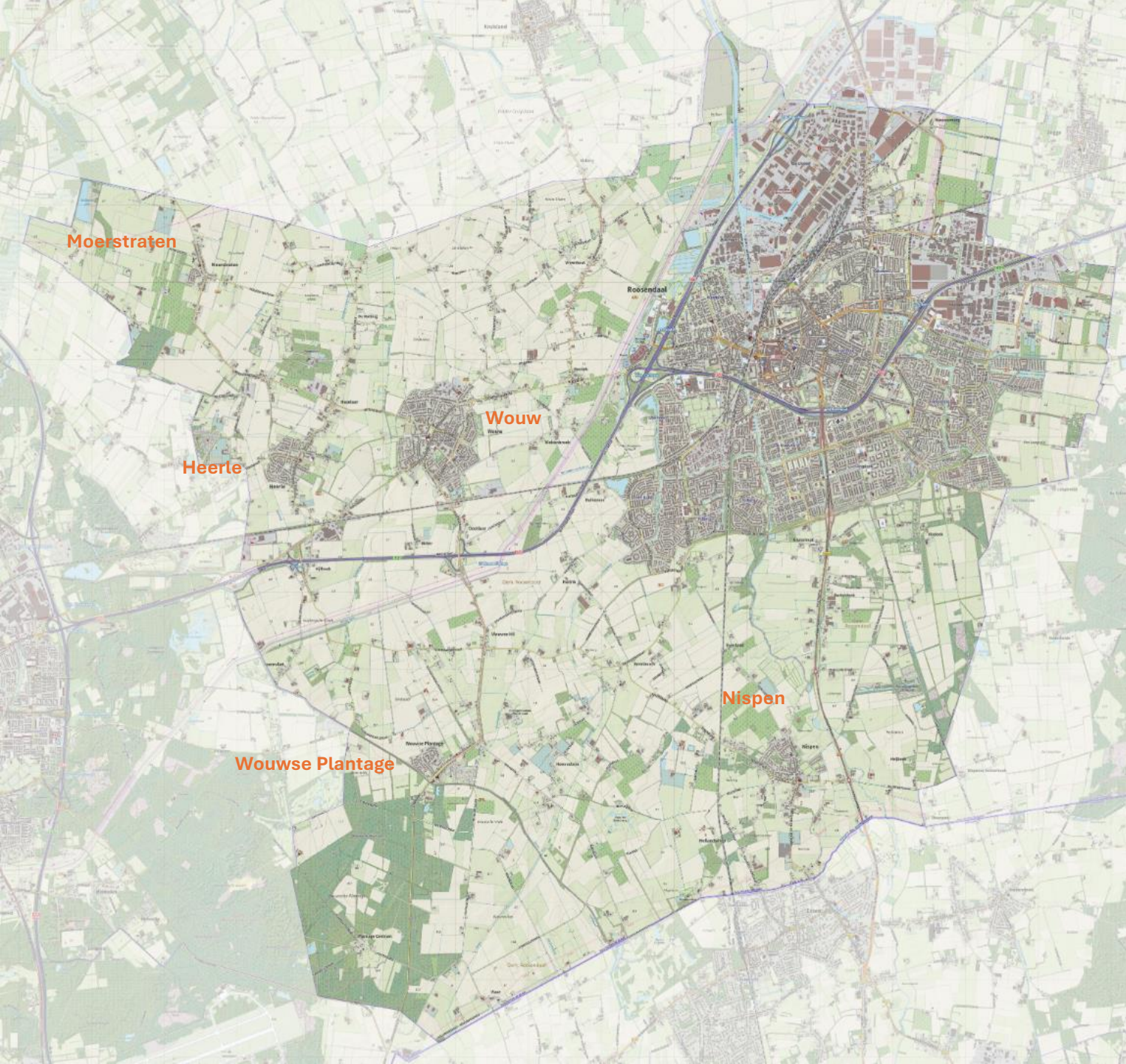


ZOMERVAKANTIE

RFSTVAKANTIE

PLANNING





DE DORPEN

WOUWSE PLANTAGE, NISPEN & WOUW



LEGENDA WOEW

-  BSD-grens
-  Lint
-  Entree dorp
-  Sint-Lambertuskerk
-  Molen De Arend
-  Kasteel van Wouw
-  Dorpshuis De Geerhoek
-  Basisschool De Stappen
-  Jumbo
-  Horeca
-  Sport(velden)
-  Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling
-  Catharinapark en Park Landeweel
-  **Initiatieven / ontwikkelingen:**
 - A. Gezondheidscentrum
 - B. Nieuwe school
 - C.
 - D. Tweekappers en 13 CPO-woningen
 - E.
-  Recreatieve fietsroute
-  Ontsluiting met eventuele inprikkers
- Randen:**
 -  Zachte overgang met achterkanten naar het landschap



LEGENDA NISPEN

-  BSD-grens
-  Ontsluiting met eventuele inprickers
-  Entree dorp
-  Maria Hemelvaartkerk
-  Molen Van Aerden met molenbiotoop
-  Dorpshuis Nisipa
-  Basisschool De Linde
-  Bushalte
-  Horeca
-  Sport(velden)
-  Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling
-  Park De Wielewaal
-  Ecologische verbinding
-  **Initiatieven / ontwikkelingen:**
 - A. Dorpsstraat 2 (bedrijfswoningen)
 - B. Kozijnenstraat 15 (woning)
 - C. Prins Bernhardstraat 23 (woningen)
 - D. Verhuizing dorpshuis (woningen)
 - E. Klokbergsestraat (woningen)
 - G. Supermarkt
 - F. CPO Behouwt Nispense Jongeren (woningen)
 - H. Essenseweg 23-33 (woningen)
-  Recreatieve fietsroute
-  **Randen:**
Zachte overgang met achterkanten naar het landschap

LEGENDA WOUISE PLANTAGE



 BSD-grens

 Lint

 Entree dorp

 H. Gertrudis kerk

 Dorpshuis De Spil

 Basisschool Heilig Hart

 Bushalte

 Horeca

 Sport(velden)

 Camping

 Camperplaats

 Bungalowpark

 Zoekgebied voor stedelijke ontwikkeling

 Natuurpoort Brabantse Wal

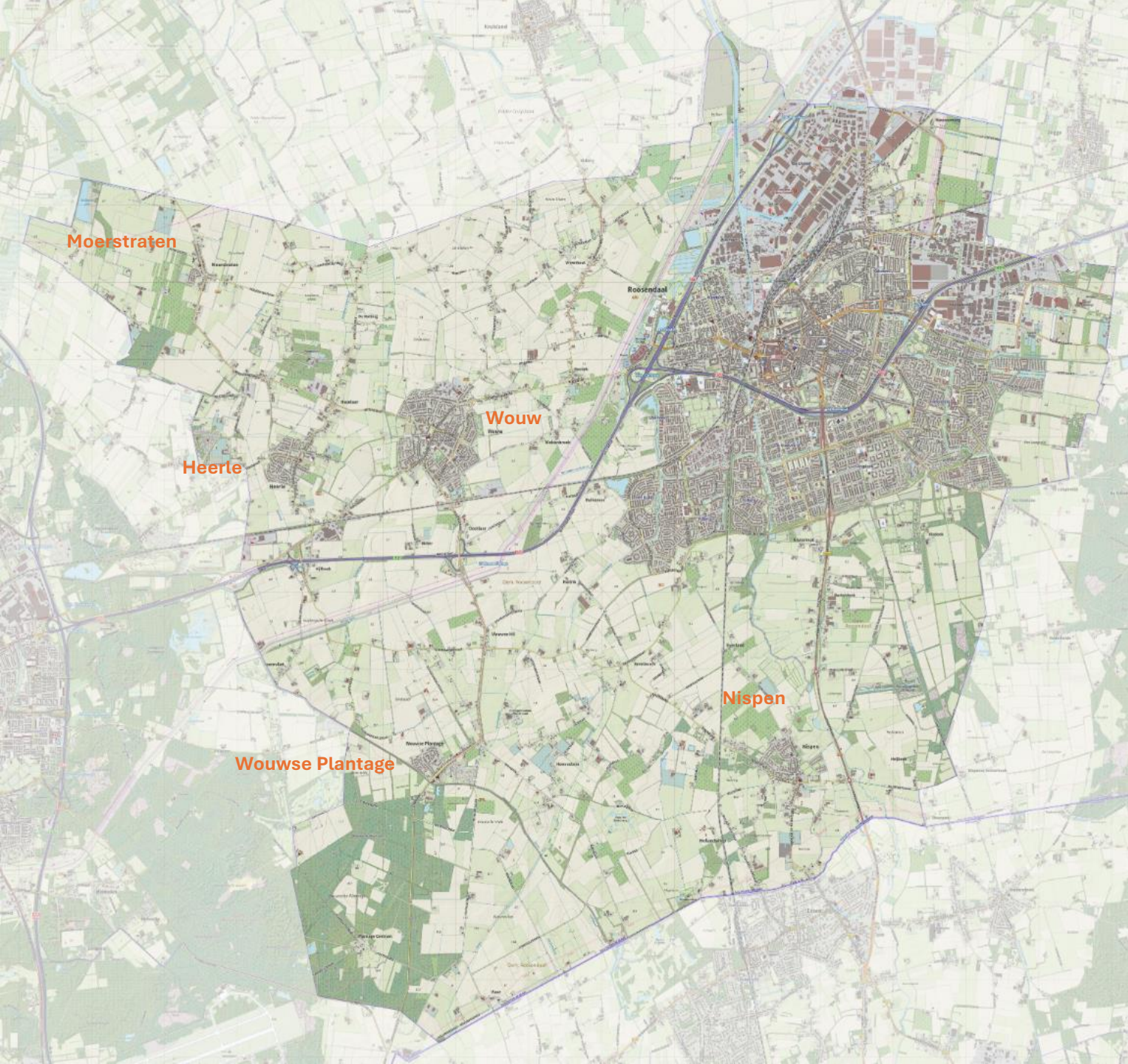
 Ecologische verbinding

 **Initiatieven / ontwikkelingen:**
A. Plantagebaan 124-126 (woningen)
B. Plantagebaan 151-177 (woningen)
C. Plantagebaan 178 (woningen)
D. De Pin, Kerkstraat (woningen)

 Recreatieve fietsroute

 Ontsluiting met eventuele inprikkers

Randen:
 Zachte overgang met achterkanten naar het landschap



PARTICIPATIE

STRAATINTERVIEWS & SCHAALSPRONG

PARTICIPATIE WOUW

Het Gesprek (onderdeel Schaalsprong)

Trots op:

- Wouw is zelfvoorzienend en heeft een rijk sociaal leven en verenigingsleven. Voorzieningen worden gewaardeerd.

Dit wordt gemist:

- Betaalbare woningen, met name voor jongeren en starters, worden gemist.

Zorgen over:

- het toekomstige voorzieningenniveau en ov-bereikbaarheid.
- Vergrijzing, doordat te weinig nieuwe woningen worden gebouwd.

Dorpsperspectief Wouw

- Levendig en bruisend
- Woonwijken gevarieerder en aantrekkelijk maken voor gezinnen met kinderen en ouderen.
- Groene rand ontwikkelen



PARTICIPATIE NISPEN

Het Gesprek (onderdeel Schaalsprong)

Trots op:

- Dorps karakter, verenigingen, gastvrijheid, rust en historie.

Dit wordt gemist:

- Goede fiets- en voetpaden.
- Voorzieningen, zoals bso en supermarkt.

Zorgen over:

- Zorgen worden geuit over het voorzieningenniveau.
- Veilige leefomgeving.

Dorpsperspectief Nispen:

- **Heerlijkheid Nispen**
- **Organische groei, maar wel vanuit visie**
- **Fraai dorp in een fraai landschap**



PARTICIPATIE WOUWSE PLANTAGE

Het Gesprek (onderdeel Schaalsprong)

Trots op:

- Kleinschaligheid, dorpse karakter, verenigingsleven.

Dit wordt gemist:

- Dagelijkse voorzieningen die sociale cohesie bevorderen worden gemist.
- Woonruimte voor jongeren wordt gemist.

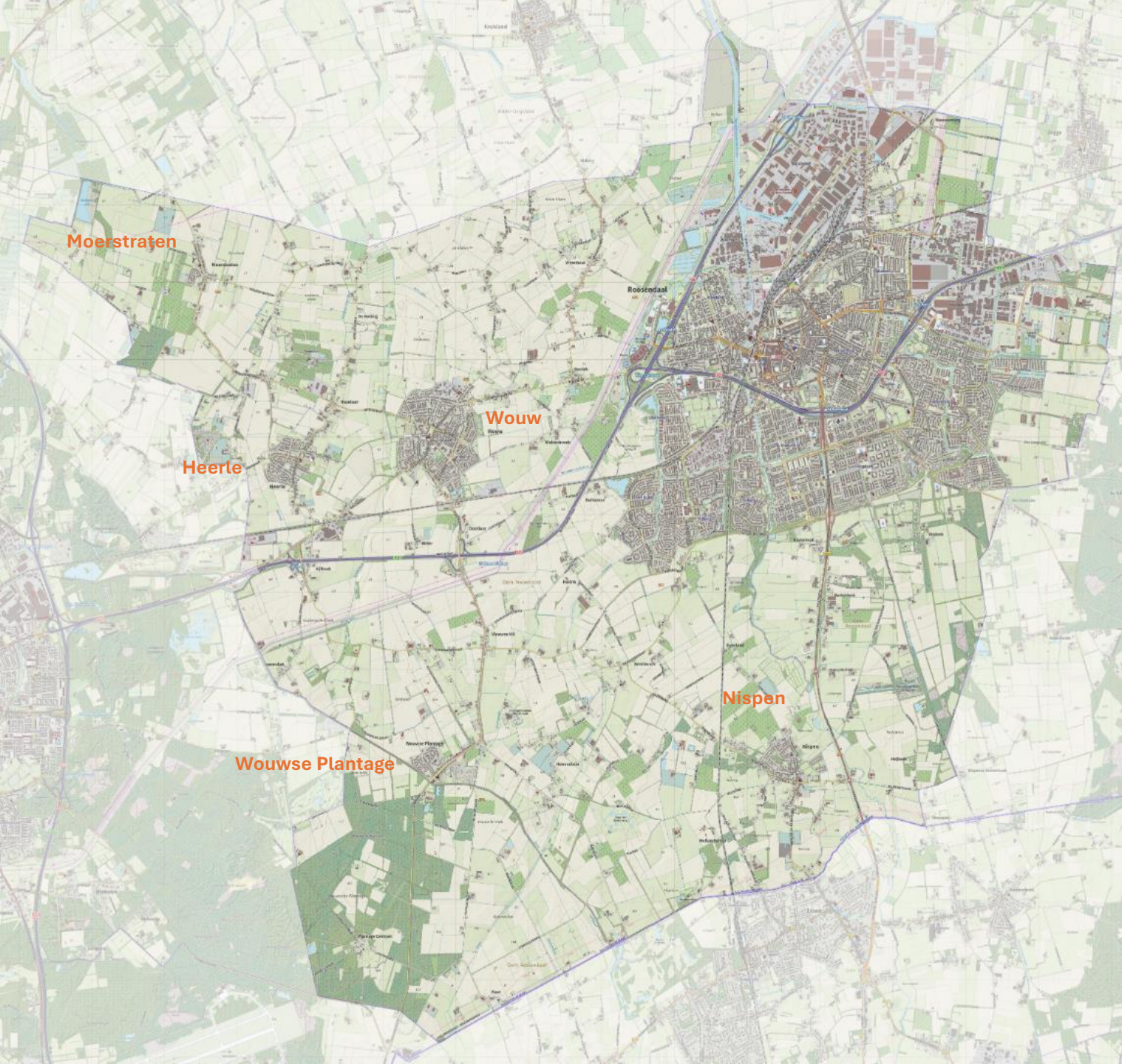
Zorgen over:

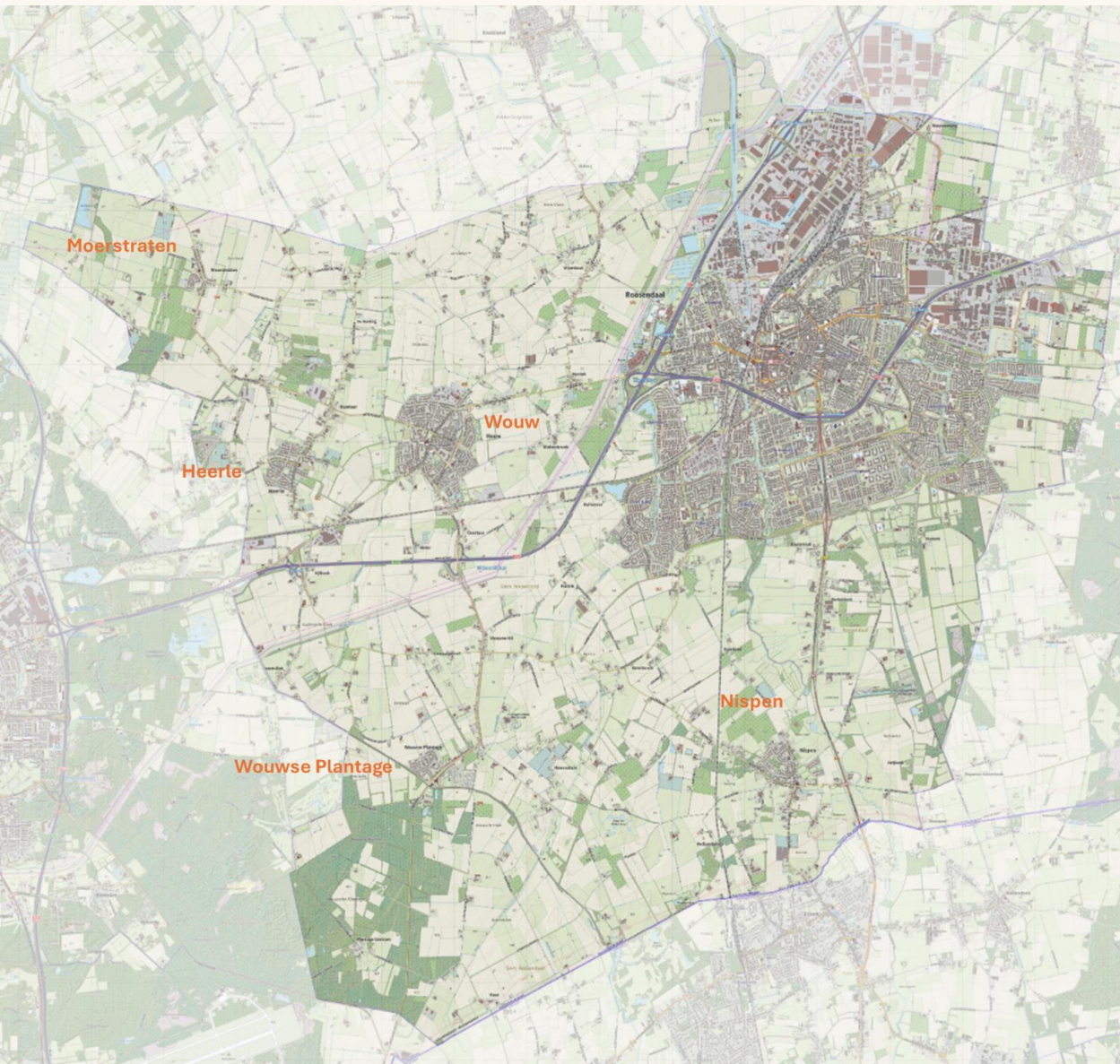
- Meer woningen worden gebruikt voor huisvesten van buitenlandse werknemers.



VANAVOND

BIJEENKOMST



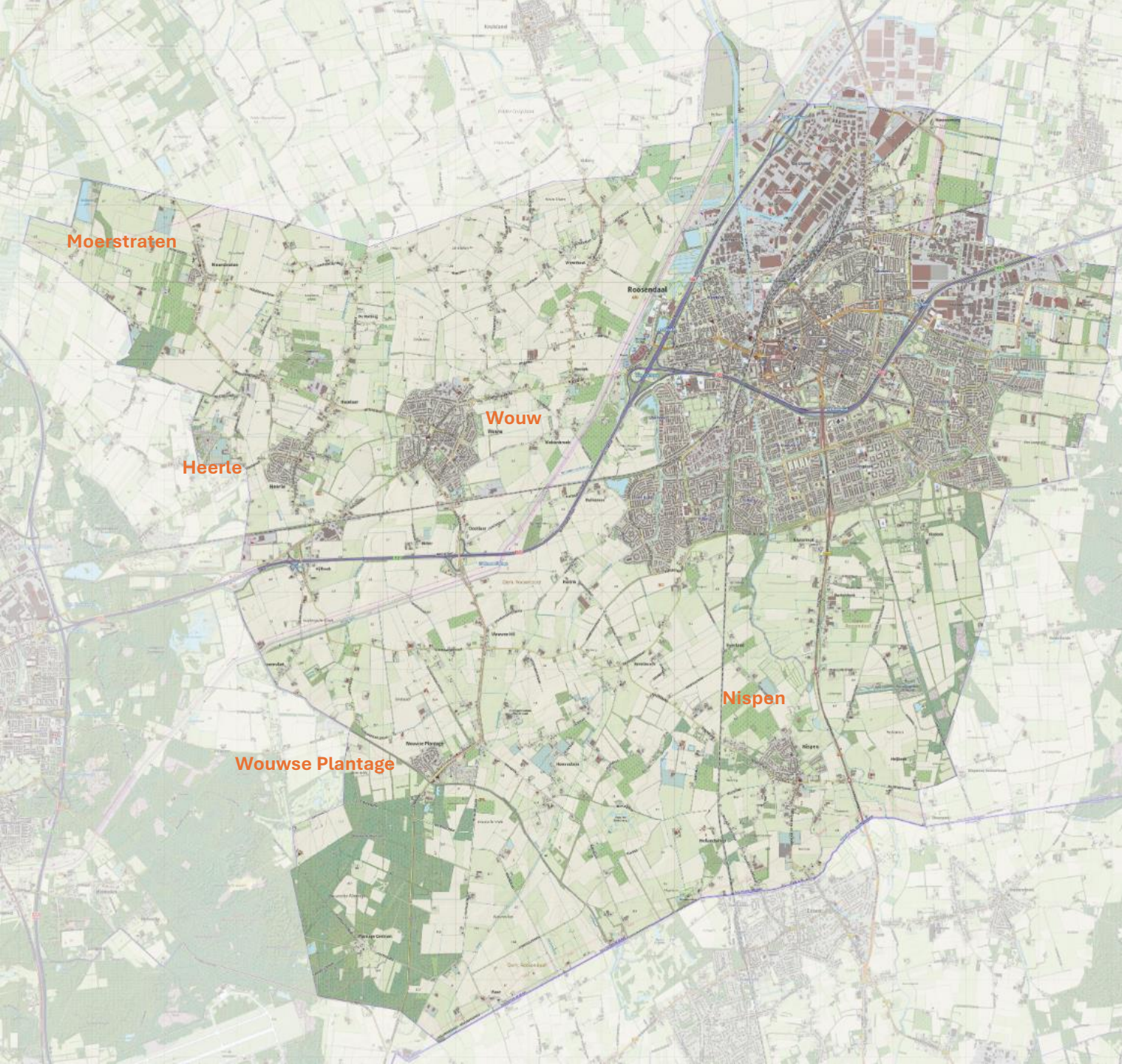


AAN DE SLAG

- We gaan in gesprek over woningbouw in uw dorp.
- U kunt langs verschillende posters lopen:
 - Posters met referentiebeelden
 - **Wat spreekt u aan voor uw dorp?**
 - Kaarten van het dorp:
 - **Wat vindt u van de ontwikkellocaties? Wat is volgens u een geschikte locatie?**
 - **Welke aanpassing moeten we doen om de leefbaarheid te verbeteren?**
 - **Waar zitten nu de grootste knelpunten in uw dorp en hoe kunnen we dat aanpakken?**
- Wij staan in de zaal om met u in gesprek te gaan.

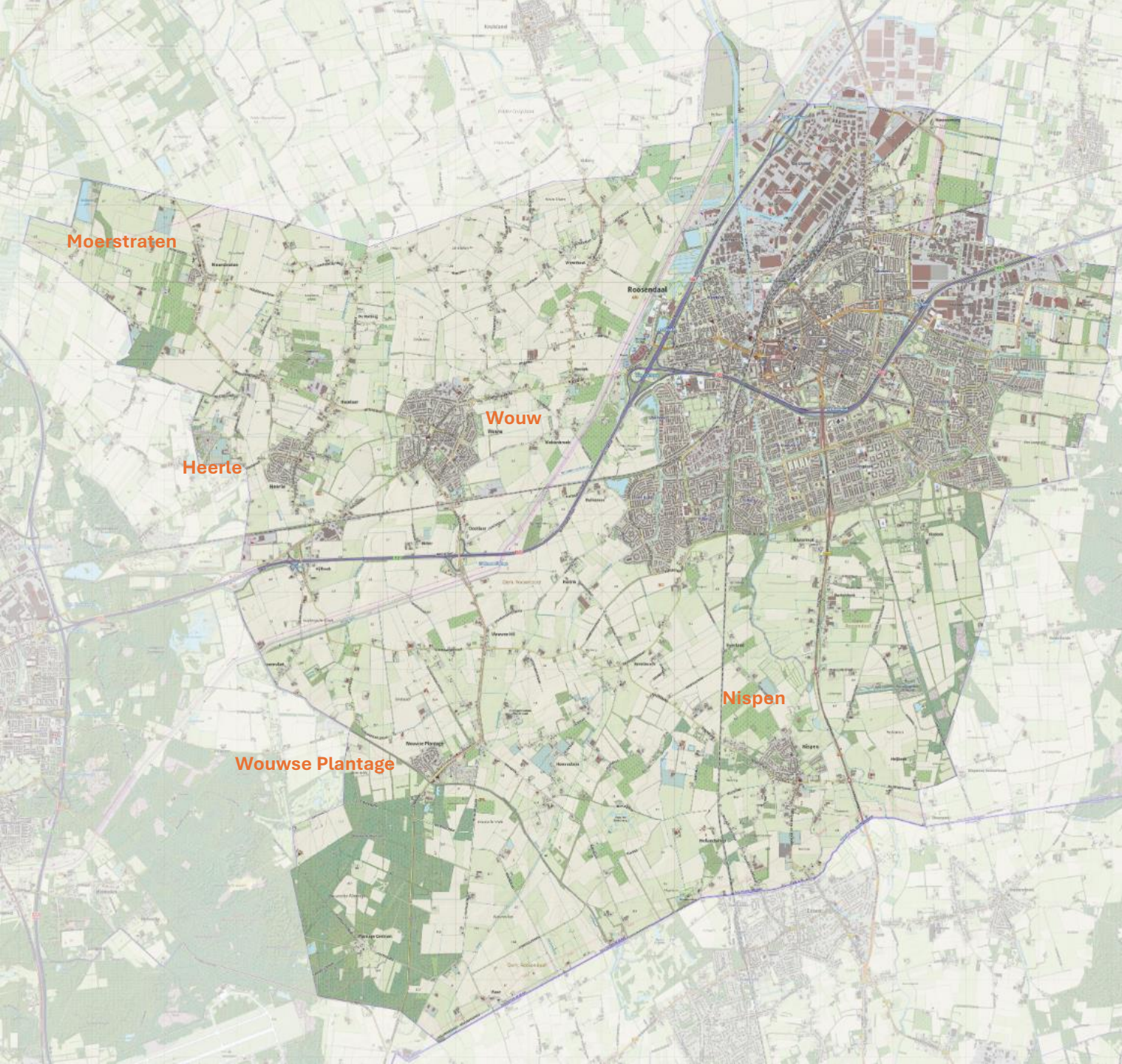
BIJEENKOMST

AAN DE SLAG



BIJEEENKOMST

AFSLUITING & VERVOLG



PLANNING

FASE 1

Vliegende start

juli - oktober 2024

JULI

WK 27



Startoverleg met kernteam + RandenRondje

WK 28



Concept dorpenvisie op hoofdlijnen

WK 29



WK 30



WK 31



AUGUSTUS

WK 32



Inzoom op uitbreidingslocaties per dorp + overzicht initiatieven

WK 33



WK 34



WK 35



Startsessie met de ambtelijke projectgroep (1)

SEPTEMBER

WK 36



Interviews met initiatiefnemers

WK 37



WK 38



1e dorpsdialoog

FASE 2

Van voorkeurs-variant tot ontwikkelkader

oktober - november 2024

OKTOBER

WK 39



Terugkoppeling in stuurgroep (1)

Uitwerken voorkeursvariant per uitbreidingslocatie

WK 40



Werk sessie met de ambtelijke projectgroep (2)

WK 41



Proefverkavelingen en test ontwikkelkader

WK 42



2e dorpsdialoog

WK 43



Uitwerken voorkeursvariant + proefverkavelingen

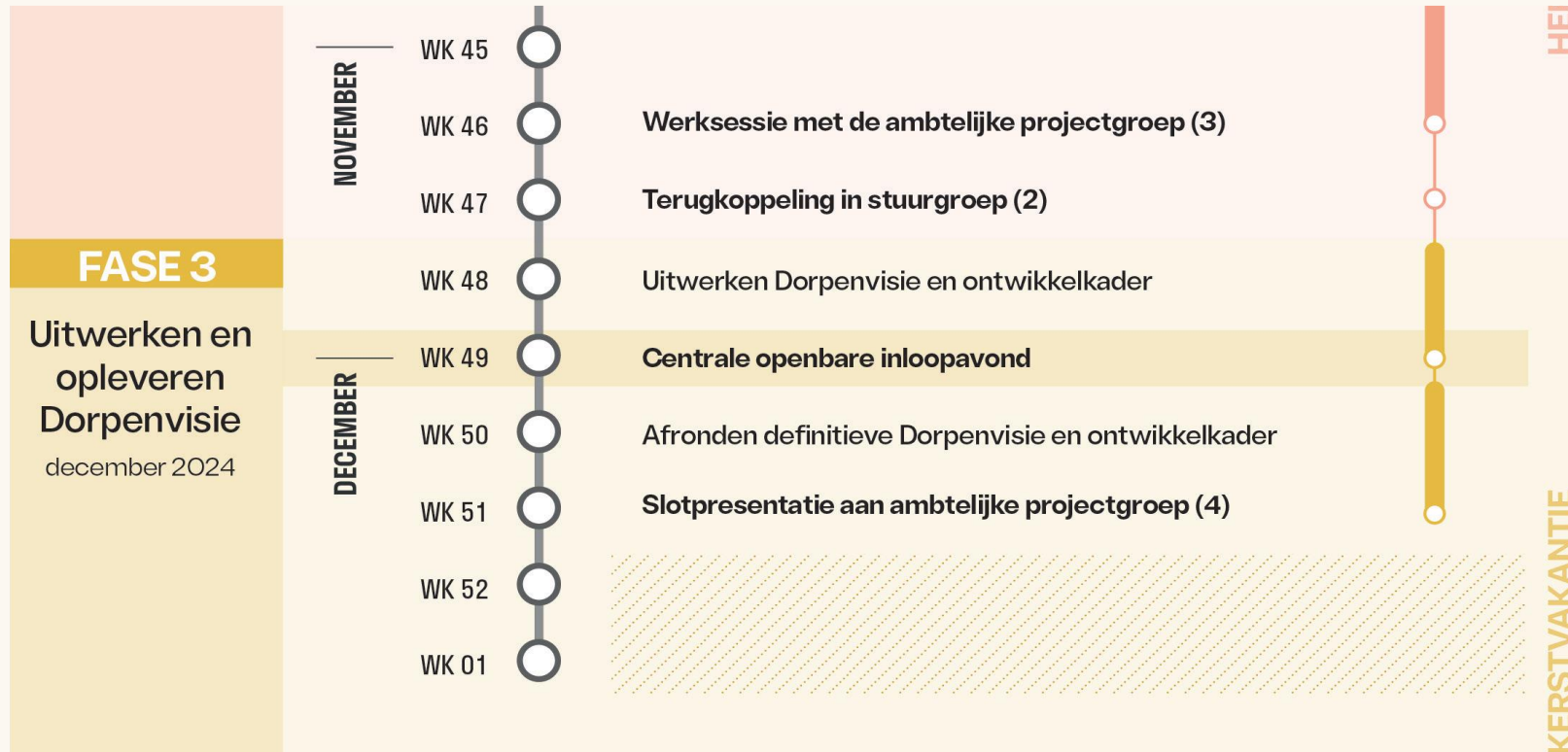
WK 44

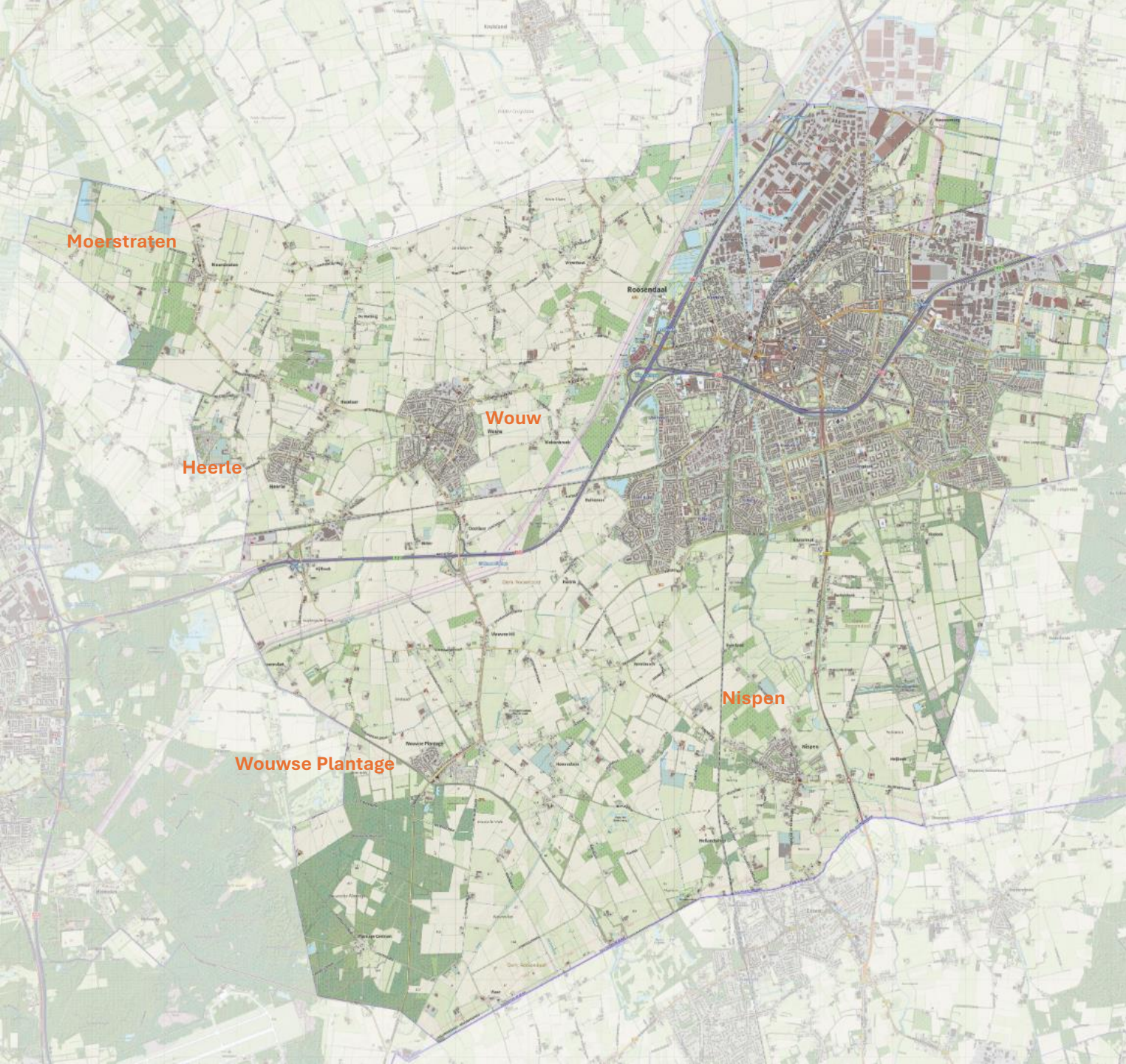


ZOMERVAKANTIE

RFSTVAKANTIE

PLANNING





**BEDANKT VOOR UW
KOMST!**