Participatieverslag: omgevingsdialoog

Project : Bredaseweg / Doctor Mollerlaan, Roosendaal
Programma : 9 nieuwbouwwoningen
Gemeente : Roosendaal
Initiatiefnemer : Hopmans Groep
Periode : 25-11-2024 / 23-01-2025
Datum verslag : 24-01-2025

Toelichting

In het kader van het omgevingsdialoog ben ik ([redacted]), als initiatiefnemer op 25 november 2024 persoonlijk de omliggende woningen gaan bezoeken. Het ging hier om 29 adressen die direct naast het initiatief gelegen zijn. Tijdens het bezoek heb ik (voor zover er iemand thuis aanwezig was), een envelop overhandigd, al dan niet in de brievenbus gedaan.

De inhoud van de envelop betrof een schrijven voorzien van informatie over; het initiatief, ontwerp van het initiatief, 3-d beelden, het verdere proces en de mogelijkheid om in contact met ons te komen.

In de kennisgeving is vriendelijk verzocht om het plan aandachtig door te nemen en bij vragen en/of opmerkingen met ons in contact te treden via de aangeven contactgegevens (brief / e-mail / telefoonnummer).

Voor het ontvangen van reacties met; vragen, opmerkingen en/of bezwaren, is er ca. twee maanden voor uitgetrokken (t/m 23 januari 2025).

Naast bovenstaande zijn wij, omdat we al sinds 2021 eigenaar zijn, al regelmatig in contact met omwonenden. Het initiatief is dan ook geen verrassing voor de directe omgeving.

Overzicht van adressen

Adres	Nr.	Brief ontvangen	Reactie
Bredaseweg	39	ja	nee
Bredaseweg	41	ja	nee
Bredaseweg	45	ja	nee
Bredaseweg	47	ja	nee
Bredaseweg	49	ja	nee
Bredaseweg	51	ja	nee
Bredaseweg	53	ja	nee
Bredaseweg	55	ja	ja
Bredaseweg	57	ja	nee
Bredaseweg	59	ja	nee
Bredaseweg	72	ja	nee
Bredaseweg	74	ja	ja
Bredaseweg	76	ja	nee
Bredaseweg	78	ja	nee
Bredaseweg	88	ja (huurder)	n.v.t.
Bredaseweg	90	ja	nee
Bredaseweg	92	ja	nee
Doctor Mollerlaan	43	ja	nee
Doctor Mollerlaan	45	ja	nee
Doctor Mollerlaan	47	ja	nee
Doctor Mollerlaan	49	ja	nee
Doctor Mollerlaan	51	ja	nee
Doctor Mollerlaan	53	ja	nee
Doctor Mollerlaan	55	ja	nee
Doctor Mollerlaan	57	ja	nee
Doctor Mollerlaan	75	ja	nee
Doctor Mollerlaan	77	ja	nee
Doctor Mollerlaan	79	ja	nee
Doctor Mollerlaan	81	ja	nee

Brief met informatie initiatief

Hopmans groep

25 november 2024

WONINGBOUWINITIATIEF BREDASEWEG / DOCTOR MOLLERLAAN

Geachte omwonende(n),

Via deze weg willen wij uw aandacht vragen voor het informeren over een woningbouw-initiatief bij u in de buurt.

Enige tijd geleden is het object Bredaseweg 88 (aangrenzend aan Doctor Mollerlaan) aangekocht met het doel om woningbouw te realiseren. Inmiddels zijn de eerste ideeën uitgewerkt en willen wij deze met u, als belanghebbende delen.

HUIDIGE SITUATIE

Momenteel betreft het object een vrijstaande woning met aan de achterzijde diverse bedrijfsruimtes en een braakliggend terrein met oprit. De bedrijfsruimtes worden op dit moment (tijdelijk) gehuurd als opslag- en stallingsruimte.

INITIATIEF

De bedrijfsruimtes tezamen met het braakliggend terrein zouden wij graag willen afbreken om te her-ontwikkelen naar 9 nieuw te bouwen eengezinswoningen.

Programma

- **4** eengezinswoningen gesitueerd aan de Doctor Mollerlaan, voorzien van voortuinen én achtertuinen met ieder een berging;
- **5** eengezinswoningen, gesitueerd aan de Bredaseweg, voorzien van achtertuinen met ieder een berging;
- **14** (semi)openbare parkeerplaatsen op eigen terrein (hiermee wordt voldaan aan de parkeernorm), ter bereiken via Bredaseweg.

Ontwerp

Met het ontwerp hebben we zo veel mogelijk rekening gehouden met de omgeving zodat we iets konden bedenken wat goed inpasbaar zou zijn in de bestaande situatie. Daarnaast vinden we het belangrijk dat er "groen" aanwezig moet zijn in de vorm van tuinen, heggen, bomen, en grasveld(en).

(Bijgesloten zijn diverse ontwerpen en afbeeldingen toegevoegd ter verduidelijking)

DOELGROEP EN GEBRUIK
Alle 9 woningen zijn bestemd voor betaalbare (ver)koop voor het *starters- en middensegment*. Indien u- of iemand via u interesse heeft voor meer informatie over de koopmogelijkheden dan vernemen wij dit uiteraard graag.

GEMEENTE ROOSENDAAL
Het initiatief met het huidig ontwerp is ter toetsing voorgelegd aan Gemeente Roosendaal waarop een positieve grondhouding is gegeven.

VERGUNNING
Er is nog geen vergunningsaanvraag bij gemeente Roosendaal ingediend. Dit schrijven dient als inventarisatie om eventuele inzichten of andere perspectieven mee te nemen alvorens er een vergunningsprocedure gestart wordt.

CONTACT
Mogelijk dat u als omwonende inzake dit initiatief vragen of bezwaren heeft, dan vernemen wij dit graag van u per e-mail of per post. Wanneer u een bezwaar heeft, gelieve deze dan zo uitgebreid mogelijk te motiveren.

U kunt dit per e-mail richten aan: info@hopmansgroep.nl of;
per post aan het adres: Hopmans Groep, Joulehof 12, 4622 RG, Bergen op Zoom

Wilt u liever een persoonlijk overleg? Dat is uiteraard ook mogelijk. Voor het maken van een afspraak of het stellen van vragen, kunt u telefonisch contact met ons opnemen via:
0164-857151.

Via dit schrijven hopen wij u zo goed mogelijk te hebben geïnformeerd. Wij danken u voor uw aandacht.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Hopmans Groep
Joulehof 12
4622 RG Bergen op Zoom
E: info@hopmansgroep.nl
T: 0164-857151

BIJLAGEN
1. Luchtfoto van locatie
2. Bestaande situatie
3. Nieuwe situatie initiatief
4. Ontwerp met 3-D beelden

BIJLAGE 1: Luchtfoto van locatie





BIJLAGE 2: Bestaande situatie

Doctor Mollerlaan

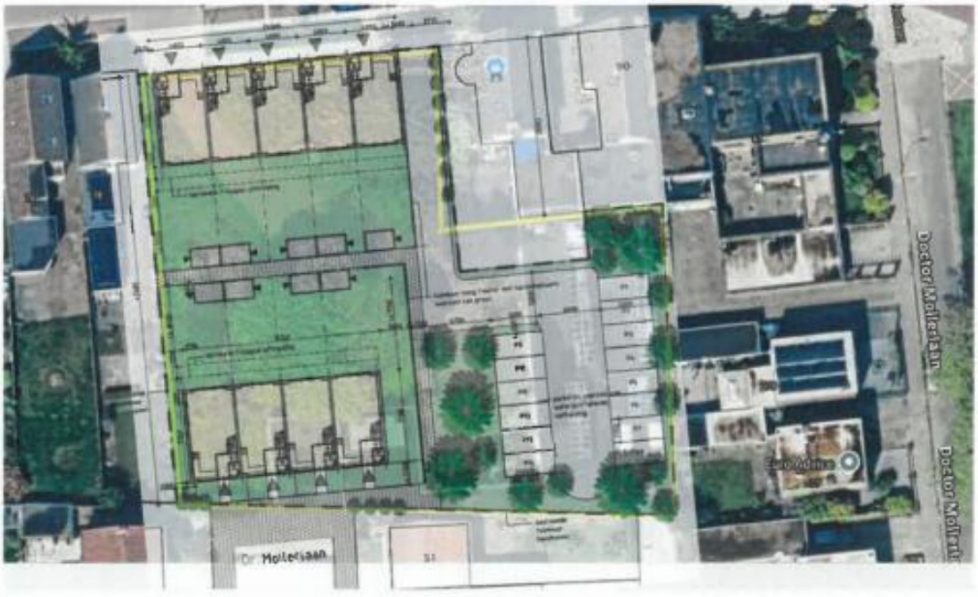


Bredaseweg



BIJLAGE 3: Nieuwe situatie initiatief





BIJLAGE 4: Ontwerp met 3-D beelden

Bredasesweg → 5 eengezinswoningen



Doctor Mollerlaan → 4 eengezinswoningen



Parkeerterrein → 14 (semi)openbare parkeerplaatsen



Vanuit de lucht



Reacties

In totaal zijn er 3 reacties bij ons binnen gekomen van de aangeschreven omwonenden:

Adres	Nr.	Datum	Reactie
Doctor Mollerlaan	[redacted]	26-11-2024	Per e-mail informatie opgevraagd voor meer toelichting over de woningen m.b.t. de indelingen, prijzen en kosten bij overdracht.
Bredaseweg	[redacted]	26-11-2024	Telefonisch contact gehad met de vraag of de woning nr. 88 gesloopt gaat worden? Zo niet? Dat zij interesse hebben om deze bestaande woning te kopen. M.b.t. het initiatief hebben zij geen bezwaar.
Bredaseweg	[redacted]		Telefonisch contact. Geen bezwaar.