Omgevingsdialoog Bakkerpad Nijnsel
28-06-2022

Inleiding

De initiatiefnemer van het ontwikkeling aan het Bakkerpad en de Lieshoutseweg in Nijnsel wil de omgeving betrekken bij de planvorming. Op deze manier wordt betrokkenheid gegenereerd en ontstaat een bouwplan met meer draagkracht. De initiatiefnemer heeft gekozen voor zowel een fysieke als een digitale omgevingsdialoog. De fysieke omgevingsdialoog vindt plaats door middel van een inloopbijeenkomst. Voor de digitale omgevingsdialoog is gebruik gemaakt van het platform Maptionnaire. In dit rapport worden beide varianten toegelicht en komen de ingebrachte punten aan bod. Het rapport wordt afgesloten met een terugkoppeling op de ingebrachte punten.

Inloopbijeenkomst

In maart 2022 heeft de initiatiefnemer omwonenden van het plangebied per toegezonden brief op de hoogte gesteld van de voorgenomen ontwikkeling aan het Bakkerpad en de Lieshoutseweg in Nijnsel. In april zijn deze omwonenden uitgenodigd voor de inloopbijeenkomst op 12 mei 2022 van 19.00 tot 20.30 uur in Zalencentrum De Beckart in Nijnsel.

Tijdens de inloopbijeenkomst stonden informatiepanelen opgesteld met daarop de verkavelingsschets en de globale planning. Aanwezigen konden deze op eigen initiatief bekijken en direct vragen stellen aan het planteam. Om alle aandacht te hebben voor de vragen was er vanuit de volgende partijen minimaal één persoon aanwezig: [redacted] Aanwezigen konden direct hun opmerkingen doorgeven op het plan.

Ingebrachte punten tijdens de inloopbijeenkomst:

1. Een ruim opgezet plan dat goed aansluit op de bestaande bebouwing.
2. Hoe wordt omgegaan met hoogteverschillen tussen de tuinen van de nieuwe en van de bestaande woningen?
3. Hoe wordt omgegaan met bestaande sloten?
4. Kunnen er levensloopbestendige woningen in het plan worden gerealiseerd?

Maptionnaire

De initiatiefnemer wil de omgeving de gelegenheid bieden om het plan op een later moment te bekijken en te overdenken. Na afloop van de inloopbijeenkomst hebben omwonenden daarom per post een uitnodiging ontvangen voor het online platform Maptionnaire. Via Maptionnaire is de mogelijkheid geboden om gedurende 2 weken opmerkingen op het plan aan te geven. Bijlage 01 geeft een overzicht van de website.

Circa 19 personen hebben zich aangemeld op de website. Hiervan heeft een aantal ook daadwerkelijk opmerkingen achtergelaten. In bijlage 02 zijn de inspraakreacties uit de digitale omgevingsdialoog verzameld.

Terugkoppeling

Onderstaand een terugkoppeling op de ingebrachte punten tijdens de inloopbijeenkomst:

1. -
2. Er is opdracht uitgezet voor het inmeten van het terrein inclusief hoogtemetingen. Op deze manier worden de hoogteverschillen in kaart gebracht. Indien nodig zal in de uitwerking aandacht worden besteed aan het hoogteverschil met de bestaande tuinen aan de Jasmijnstraat.
3. De sloot aan de zuidzijde van het plangebied heeft een bepaalde status (A-watergang) en dient in tact te blijven inclusief een onderhoudszone.
4. In overleg met Woonmeij wordt onderzocht of 3 van de 10 sociale huurwoningen als levensloopbestendige woning uitgevoerd kunnen worden.

Onderstaand een terugkoppeling op de ingebrachte punten via Maptionnaire:

- Verbeterplek 1: Lieshoutseweg 52 is eigendom van [redacted] is voornemens om het pand op deze locatie te slopen en 3 nieuwe sociale huurwoningen te ontwikkelen.
- Verbeterplek 2: De percelen aan de Lieshoutseweg 54 en 54a zijn geen onderdeel van het plangebied.
- Suggestie 1: Om het plangebied aan te laten sluiten op de Jasmijnstraat/Salviastraat, is het plan voorzien van een langzaamverkeersroute welke aansluit op de nieuwe doorgang tussen Jasmijnstraat 9 en 11.
- Suggestie 2: Er is opdracht uitgezet voor het inmeten van het terrein inclusief hoogtemetingen. Op deze manier worden de hoogteverschillen in kaart gebracht. Indien nodig zal in de uitwerking aandacht worden besteed aan het hoogteverschil met de bestaande tuinen aan de Jasmijnstraat.
- Suggestie 3: Er worden geen woningen aan het plan toegevoegd. Groen binnen het plangebied is nodig om de kwaliteit van de wijk en de berging van hemelwater te waarborgen.
- Suggestie 4: Om het plangebied aan te laten sluiten op de Jasmijnstraat/Salviastraat, is het plan voorzien van een langzaamverkeersroute welke aansluit op de nieuwe doorgang tussen Jasmijnstraat 9 en 11.

Bijlage

01: vragen omgevingsdialoog Nijnsel
02: output omgevingsdialoog Nijnsel



Bijlage 01
Vragen digitale omgevingsdialoog Nijnsel Bakkerpad via Maptionnaire.

Pagina 1:



Pagina 2:


Waar kom je vandaan?
We willen je vragen om enkele gegevens in te vullen.
Met de adresgegevens kunnen we zien uit welke delen van Nijnsel de reacties gegeven worden.
We nemen alleen contact met je op via e-mail als hier aanleiding voor is.
Naam:
Vul hier je naam in...
E-mail:
Vul hier je e-mailadres in...
Straatnaam:
Vul hier je straatnaam in...
Huisnummer:
Vul hier je huisnummer in...
Postcode:
Vul hier je postcode in... (1234 AB)
2 / 5
N
O
W
Z

Pagina 3:

Presentatie

Op 12 mei is het plan Bakkerpad Nijnsel toegelicht in zalencentrum De Beckart. Hieronder kun je de getoonde presentatie downloaden.

Cier architecten heeft het stedenbouwkundig plan weergegeven in een PDF-bestand. Hieronder kun je de stedenbouwkundige visie downloaden.

Op de volgende pagina's vragen we je reactie op het ontwerp. Zoals in de presentatie vermeld zijn er een aantal uitgangspunten waarmee we rekening moeten houden.

- Woningaantal: circa 36 woningen;
- Programma: 10 sociale huurwoningen, 6 bereikbare koopwoningen, 16 vrije sector koopwoningen, 4 bouwkavels;
- Groen centraal opgenomen in het plan;
- Dorpse bebouwing (twee lagen met kap);
- Parkeren voldoet aan gemeentelijke norm;
- Bestemmingsplan door Van Wanrooij.

Download:

Bekijk de stedenbouwkundige visie

Download stedenbouwkundige visie (PDF)

Visiekaart



Klik voor vergroting.

Pagina 4:

Jouw mening over het plan

Op deze pagina kun je plekken op de kaart aanwijzen waar je een reactie op wil geven. Met onderstaande knoppen kun je de volgende plekken op de kaart aanwijzen:

- **Positieve plek:** een plek in het ontwerp waar je tevreden over bent.
- **Verbeterplek:** een plek in het plan die verbeterd moet worden.
- **Suggestie:** een plek waar je een suggestie voor hebt.

Je kunt onderstaande opties toevoegen aan de kaart:

Positieve plek

Verbeterplek

Suggestie

De werkwijze verder uitgelegd :

- Je kunt maximaal: 3 positieve plekken, 3 verbeterplekken en 3 suggesties geven.
- Klik op een knop naar keuze en plaats het symbooltje dat verschijnt op de plaats van jouw keuze. Wil je een symbooltje op meerdere plekken plaatsen? Klik dan nog een keer op de balk met het symbooltje en plaats het symbooltje nog een keer.
- Door op de '+' en '-' te klikken aan de zijkant van de kaart kun je de kaart vergroten en verkleinen. Je kunt dit ook doen door te scrollen. Je kan jouw cursor met het symbooltje over de kaart verplaatsen door te slepen.



Pagina 5:

Bedankt voor je medewerking!

Bedankt! Fijn dat je de tijd hebt genomen om te reageren op het plan.

We gebruiken de reacties bij de verdere uitwerking van het plan. Samen met het projectteam gaan we je suggesties en/of verbeterpunten uitgebreid bekijken. Zodra er een datum bekend is voor de volgende informatieavond communiceren we deze met een informatiebrief. We verwachten deze informatieavond nog voor de zomervakantie 2022 te organiseren.

Je stuurt je gegevens in door op de '*Klaar*' knop te klikken.

Nogmaals bedankt.
Planteam Nijnsel Bakkerpad

Heb je nog een algemene vraag over of suggestie voor het plan?

Type hier je vraag of suggestie.

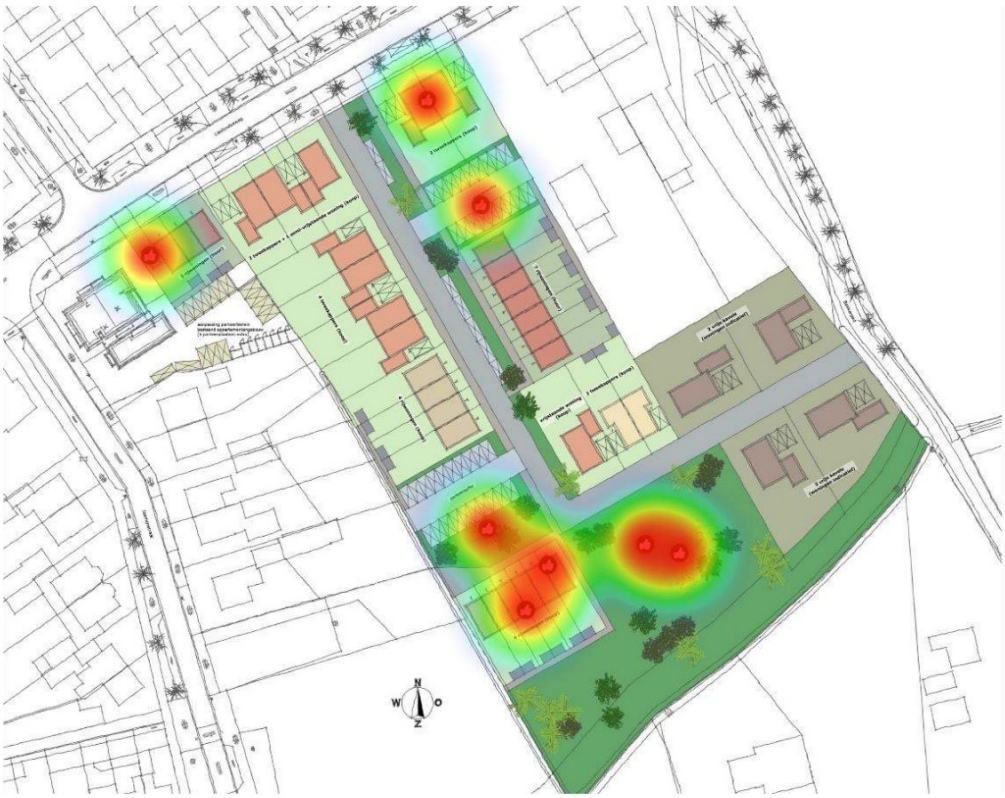
5 / 5

Klaar!



Bijlage 02
Output digitale omgevingsdialoog Nijnsel Bakkerpad via Maptionnaire.

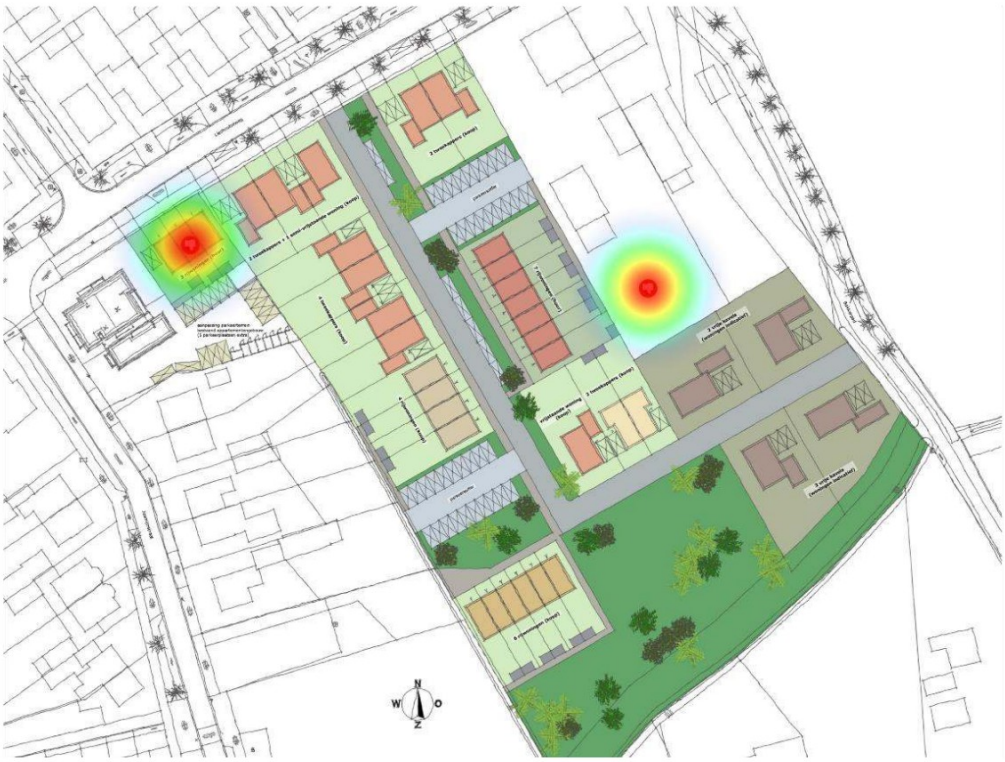
Positieve plekken:



Wat vindt u positief aan deze plek in het plan?

1. Mooie plek voor starters uit Nijnsel.
2. Mooi deze groene stroken langs de weg bij het binnenrijden van de wijk!

Verbeterplekken:



Wat wilt u verbeteren aan deze plek?

1. Ik zou hier liever koophuizen zien i.p.v. huurhuizen.
2. Het is naar mijn mening zonde deze grond niet bij de kavels te betrekken. Uiteraard begrijp ik dat er 5/6 meter schouwpad nodig is, maar 11 meter lijkt me zeer overbodig. Dit stukje groen zou veel beter terug kunnen komen op een plek in de wijk waar veel meer mensen er plezier van kunnen hebben. Bijvoorbeeld meer groen bij de parkeerplaatsen.

Suggesties:



Wat is uw suggestie voor deze plek?

1. Sluit de straat aan op de Salviastraat, zodat het 1 wijk wordt.
2. Hoe wordt het hoogteverschil tussen de bestaande tuinen van de bewoners van Jasmijnstraat 1 t/m 7 en het nieuwe plan aangepakt?
3. In mijn ogen zouden op dit oppervlak nog meer huizen gebouwd kunnen worden.
4. Mijn suggestie zou zijn hier ook een voetpad te plaatsen voor de veiligheid van de kinderen. Tegenwoordig weet je het nooit met scooters, brommers en elektrische fietsen.

Toelichting rollen

In dit document kunt u secties vinden die onleesbaar zijn gemaakt. Bij deze vlakken is in sommige gevallen ingevuld welke rol wordt vervuld door het betreffende gegeven. Het cijfer dat hierbij is vermeld correspondeert met de bijbehorende rol in onderstaand overzicht.

1 Aanvrager