



Aan de gemeenteraad van Roosendaal
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal.

Roosendaal 4 januari 2012

Onderwerp: zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Herontwikkeling Bloemschevaert", zaaknummer 591564

Geachte gemeenteraad,

Hierbij maken wij onze zienswijze op het ontwerp bestemmingsplan "Herontwikkeling Bloemschevaert" kenbaar.

Inspraak en communicatie.

Wij hebben ernstig bezwaar tegen het feit dat wij tijdens informatie-avonden inspraak kregen over een reeds volledig ontwikkeld en uitgewerkt plan, waarover kennelijk reeds in 2007 afspraken waren gemaakt tussen de gemeente en de initiatiefnemers.

In de beantwoording van onze inspraakreactie in het Inspraak- en overlegrapport (onder 1) wordt vermeld dat die gemaakte afspraken tussen gemeente en de ontwikkelaar zijn gepubliceerd. Omdat we steeds nauwgezet alle publicaties van het gemeentebestuur volgen, verbaast het ons dat we deze publicatie hebben gemist. Om die reden willen we alsnog weten wanneer die publicatie heeft plaats gevonden en zo ja, in hoeverre ons de mogelijkheid is geboden hierop inhoudelijk te reageren, c.q. dat ter zake inspraak is verleend.

Begin 2009 werd ons toevalligerwijs door de vrijwilligers van het complex Bloemschevaert verteld hoe de nieuwbouwplannen voor de Bloemschevaert er uit zagen. Er was toen kennelijk al wel intern overleg gepleegd met de bewoners en de vrijwilligers, echter niet met de omwonenden.

Bij brief van 20 februari 2009 zijn we, als omwonende, voor het eerst uitgenodigd voor een inloopbijeenkomst op 26 maart 2009. Omdat wij toen niet in Nederland waren, hebben we nadien per e-mail onze reactie gegeven op de plannen. Bij navraag waar het antwoord op onze reactie bleef, bleek dat we niet op de mailinglijst stonden. Dit alles is gecorrigeerd bij brief van 28 juli 2009

Op 20 mei 2010 was vanaf 19.30 tot uiterlijk 21.30 uur een inloopbijeenkomst georganiseerd over het voorlopig ontwerp van de nieuwbouw en de buitenruimte. Toen ik om ca. 21.00 uur de inloopbijeenkomst bezocht, was alle info opgeborgen en zat men gezellig aan een biertje. Er werd geen aanstalten gemaakt nog enige informatie te verschaffen, terwijl de informatiebijeenkomst tot 21.30 uur zou duren. De medewerkster van de gemeente heeft mij toen de volgende dag het voorontwerp bestemmingsplan toegestuurd.

Geconstateerd moet worden dat elke inbreng onzerzijds niet onderbouwd terzijde is geschoven en aan de plannen tussentijds niets is veranderd omdat ze binnenskamers voorafgaand aan de inspraak al "in de beton" waren gestort. Het verlenen van inspraak in dit stadium heeft geen zin meer omdat de zaken dan al onomkeerbaar blijken te zijn. In de geest van de bedoeling van de wetgever had inspraak gegeven moeten worden ten aanzien van de stedenbouwkundige randvoorwaarden en het programma van eisen en vervolgens per afgesproken fase een terugkoppeling. Slechts het volstaan met inloopavonden in plaats van een collectieve informatie- en/of inspraakbijeenkomst is onvoldoende bij een dergelijk groot en ingrijpend project.

Volgens telefonische mededeling van de gemeentelijk projectleider wordt (na de sluitingsdatum van het indienen van zienswijzen inzake het ontwerp-bestemmingsplan Bloemschevaert) tijdens een informatiebijeenkomst eind deze maand of begin volgende maand, het bouwplan aan de omwonenden gepresenteerd. Over het sloop- en bouwproces dat naar alle waarschijnlijkheid gedurende enkele jaren pal voor onze woning zal plaatsvinden weten we, ondanks onze herhaalde vragen, nog steeds niets. Het gemis aan informatie kan ertoe leiden dat we eventuele bezwaren niet meer binnen deze procedure kunnen inbrengen.

Een door ons eind 2010 gemaakte afspraak, met portefeuillehouder wethouder Adriaansen, om meer duidelijkheid te krijgen werd namens hem geannuleerd, omdat ambtelijk eerst nog veel zaken moesten worden uitgezocht. Zodra dit zou zijn gebeurd, zou het gesprek plaatsvinden. Het enige wat gebeurde is dat we bij brief van 24 november 2011 de beantwoording van onze inspraakreactie kregen toegestuurd waarin werd aangegeven dat de inspraakreactie niet had geleid tot aanpassing van het ontwerp-bestemmingsplan.

Ons bezwaar is dat inspraak gegeven is ten aanzien van een plan waarover al vaste afspraken waren gemaakt tussen de gemeente en de ontwikkelaar.

Kwaliteit stedenbouwkundig plan.

De huidige stedenbouwkundige kwaliteit van de Bloemschevaart is dat de bewoners en omwonenden dit gebied beleven als uitermate aangenaam en rustig door de opzet van de bebouwing in een oase van groen, dat zich afgelopen 30 jaar hier goed heeft ontwikkeld en het water van de Dijkwetering. Bovendien is het gebied met name langs de Dijkwetering en gericht op de Diamantdijk een zichtlocatie met een hoge kwaliteit vanwege die groene setting, de bescheiden laagbouw en een acceptabele hoogbouw van 5 woonlagen op afstand. Bovendien is het een belangrijke route voor de bezoekers van de centrale voorzieningen in de wijk Kortendijk, w.o. het Dijkcentrum.

Het voorliggende plan is een complete omslag omdat het voorziet in ca. 300 wooneenheden op een perceel waarop naast het hoofdgebouw ca. 90 aanleunwoningen (met uitsluitend wonen op de begane grond). Er is dus sprake van bijna een verdrievoudiging van het aantal wooneenheden. Het plan voorziet in uitsluitend gestapelde bouw met hoogten variërend van 8 tot 28 meter, alsmede in de aanleg van 296 bovengrondse parkeerplaatsen. De blokvormige bebouwing, de bouwhoogten en de situering van de gebouwen op het beschikbare terrein, alsmede de massale centrale parkeervoorziening hebben noch enig karakter, noch enige uitstraling. Kortom er wordt met dit plan op geen enkele manier respect getoond voor en ook niet ingespeeld op de aanwezige kwaliteit van dit gebied. De schaalgrootte en de strakke vormgeving van dit project passen niet bij het karakter van de wijk Kortendijk en nog minder bij dit prachtige terrein.

Wij hebben de indruk dat voor de totstandkoming van dit project een grote hoeveelheid (ruim 100) extra woningen als kostendragers zijn toegevoegd. Deze extra woningen kunnen o.i. ook elders (in de wijk) worden gerealiseerd. Hierdoor wordt de opgave van zoveel woningen op een beperkt terrein vereenvoudigd en kan worden volstaan met bouwhoogten die passen in deze omgeving. Het leefklimaat zal voor de bewoners van het complex dan ook beter zijn, omdat vanwege de hoogbouw er constant sprake zal zijn van wind en tocht. Tevens zal de hoogbouw schaduwwerking veroorzaken op de woningen en de balkons van een groot aantal woningen (zie zon/schaduwstudie). Vanwege de inkijk in de woningen en op de balkons zal ook enige beperking van de privacy plaatsvinden.

De bouwhoogten en de situering van het hoofdgebouw.

De 6 verschillende bouwhoogten van het hoofdgebouw nabij de Dijkwetering is onrustig. De bouwgrens van het hoofdgebouw aan de zijde van de Dijkwetering wordt geplaatst in nagenoeg dezelfde bebouwingslijn van de bestaande aanleunwoningen (ca. 3 meter hoog). Hiervoor in de plaats komt nu een bouwmassa met een lengte van 45 meter (parallel aan de Dijkwetering) en een bouwhoogte van 15 meter. Deze bouwmassa ligt dan op een afstand van 10 tot 15 meter van de Dijkwetering.

Het gedeelte van het hoofdgebouw met de bouwhoogte van 28 meter, is 30 meter breed en 20 meter diep en omvat 8 bouwlagen. Een bouwhoogte van 28 meter, exclusief de bebouwing/installaties op het dak, die buiten beschouwing worden gelaten, past niet in de laagbouwwijk Kortendijk.

Op het perceelsgedeelte van de geplande hoogbouw staan nu aanleunwoningen op een acceptabele afstand tot de Dijkwetering en dit verhoudt zich goed met elkaar. Het is onaanvaardbaar om op diezelfde afstand tot de Dijkwetering en in de groenzone een stenen massa neer te zetten met een lengte van 45 meter en met bouwhoogten van 15 tot 28 meter. De bouwhoogten worden nog eens extra geaccentueerd door het naastgelegen langgerekte parkeerterrein met 296 bovengrondse parkeerplaatsen, welk terrein een breedte heeft ca. 40 meter en een lengte van nagenoeg 200 meter.

De bouwhoogte en situering van de watervilla's.

Deze voor verkoop bestemde woningen bestaan uit 4 bouwblokken. Deze bouwblokken hebben een bouwhoogte van 12 meter en worden gebouwd op een 2 meter hoge "ondergrondse parkeerkelder" met een lengte van 110 meter. De watervilla's en de parkeerkelder zijn geprojecteerd op een afstand, variërend tussen 8 en 15 meter, van de Dijkwetering. Op deze manier is hier sprake van een gesloten bebouwing van 110 meter lengte en wisselende bouwhoogte van 12 en 2 meter pal op de Dijkwetering.

Opbouw zichtlocatie.

Tussen het hoofdgebouw en de watervilla's is een 40 meter breed parkeerterrein geprojecteerd. Dit parkeerterrein heeft een diepte van 200 meter en scheidt het volledige complex in 2 delen.

De zichtlocatie van de Bloemschevaert parallel aan de Dijkwetering is in het ontwerp-bestemmingsplan als volgt opgebouwd:

- Hoofdgebouw, bouwmassa 45 meter lang en 15 tot 28 meter bouwhoogte,
- Parkeerterrein 40 meter breed en 200 meter diep
- Watervilla's met parkeerkelder, bouwmassa 110 meter lang en wisselende bouwhoogten van 12 en 2 meter

Ten opzichte van de bestaande aanleunwoningen wordt de bebouwing van de watervilla's op meerdere plaatsen 25 tot 30 meter opgeschoven richting Dijkwetering. Hierdoor bedraagt de kortste afstand tot de Dijkwetering nog maar 8 meter.

De beschreven opbouw maakt duidelijk dat de kwaliteit van deze zichtlocatie volledig te niet wordt gedaan in plaats van deze te benutten.

Aantasting optimale belevingswaarde Dijkwetering.

In dit verband wordt verwezen naar blz. 23 van de toelichting, waarin volgens het Waterplan Roosendaal voor de Dijkwetering de aanvullende typologie "wijkwaterwensen" geldt. Dit impliceert het streven naar optimalisatie van de belevingswaarde van de Dijkwetering. Zowel de (buurt) bewoners als de passanten beleven en waarderen de huidige ruimtelijke kwaliteit van de Dijkwetering als zodanig. Door de huidige projectie van de parkeerkelder met de watervilla's wordt die belevingswaarde voor dit gedeelte van de Dijkwetering teniet gedaan. Hiermee wordt gehandeld in strijd met het eigen waterplan.

Uit het voorgaande zal u duidelijk zijn dat wij gegeven het huidige ontwerp-bestemmingsplan bezwaar hebben tegen de situering en de bouwhoogten van de beoogde bebouwing, alsmede de projectie van het parkeerterrein nabij het hoofdgebouw, voor het gedeelte van bouwlocatie langs de Dijkwetering en gericht op de Diamantdijk, dat als zichtlocatie dient te worden aangemerkt. Dit plan is op dit onderdeel dan ook in strijd met een goede ruimtelijke ordening. Bovendien wordt in strijd gehandeld met het Waterplan Roosendaal.

In het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan kunnen alsnog een aantal verbeteringen worden doorgevoerd.

Noodzaak en gevolg extra aantal woningen in relatie tot de woningvoorraad in Kortendijk.

De noodzaak om ruim 100 extra koop- en huurwoningen in dit project mogelijk te maken is in het geheel niet (cijfermatig) onderbouwd. Ook de beantwoording van de vraag naar de gevolgen ervan voor de bestaande woningvoorraad in Kortendijk is niet inhoudelijk beantwoord. Alvorens de bouw van een dergelijk aantal extra woningen op een verantwoorde wijze toe te laten, dienen de gevolgen ervan voor de in voorbereiding/aanbouw zijnde woningbouwprojecten binnen deze wijk wel in beeld zijn. In de beantwoording van onze inspraakreactie onder 5 wordt aan beide vragen/opmerkingen volledig voorbij gegaan.

Ons bezwaar is dat die ontbrekende informatie noodzakelijk is voor de onderbouwing van de extra toegestane woningaantallen in het ontwerp-bestemmingsplan en om aan te tonen dat het belang van de volkshuisvesting voor de wijk Kortendijk hiermee wordt gediend.

Het valt op dat voor de woningen bestemd voor de speciale doelgroepen (met een zorgcomponent), dus een bijzondere woonvorm, geen specifieke regeling is opgenomen, dit ter onderscheiding van de reguliere bewoning. In hoeverre wordt veilig gesteld dat de verhuur en de verkoop van de woningen daadwerkelijk plaats vindt aan de doelgroep voor wie deze locatie ook is bedoeld. De wijze waarop de functie wonen nu is toegekend, biedt de mogelijkheid een deel van die woningen elders in de wijk Kortendijk te bouwen.

Logistiek.

Het dienstenverkeer (aan- en afvoer van goederen) zou zich volgens de toelichting gaan afspelen via de keerlus vanuit de Diamantdijk. Nergens wordt duidelijk beschreven hoeveel verkeersbewegingen dat met zich meebrengt en op welk tijdstip van de dag.

In de rapportage van de Milieudienst wordt dit aspect niet besproken of getoetst. Deze vraag is door ons meerdere keren gesteld en bij de beantwoording van onze inspraakreactie onder 6 wordt hier geen (concreet) antwoord op gegeven. Er wordt wel uitgegaan van het minimaliseren van opstoppingen op deze weg. Mogelijke opstopping op een doorgaande weg als de Diamantdijk is onwenselijk. Dit probleem hoeft niet plaats te vinden door de bevoorrading te blijven laten plaatsvinden via de Covellijndijk.

Om deze reden maken wij bezwaar tegen het feit om het bevoorradersverkeer langs de keerlus te laten plaatsvinden. In verband hiermee kan de begrenzing van het ontwerp-bestemmingsplan worden beperkt tot

de directe omgeving van de in te richten keerlus. Dit is een reden te meer om de zeer ruim gelegde plangrens op de Diamantdijk terug te brengen tot de Dolomietdijk.

Parkeervoorzieningen.

Het is kwalitatief uitermate slecht dat zo'n groot deel van het gebied wordt gebruikt voor het bovengronds parkeren. Vanwege het grote aantal parkeerplaatsen is ondergronds parkeren ook hier voor huurwoningen een must. Door het aantal woningen gelijk te houden aan het huidige aantal behoeven minder parkeerplaatsen te worden aangelegd. Dit vermindert het probleem essentieel.

Bij bovengronds parkeren is het ook mogelijk die plaatsen verantwoord in te passen. In hoeverre is er consequent aan gewerkt om de parkeerplaatsen in de nabijheid van de woningen te projecteren. Voor ouderen is het fysiek soms onmogelijk grotere afstanden af te leggen. Ook de sociale veiligheid vergt de nabijheid van parkeren en wonen.

De argumenten pro en contra voor geconcentreerd of gedeconcentreerd parkeren hangen nauw samen. Relevant is wat de doorslag moet geven, het wooncomfort van de ouderen waarbij meer rekening wordt gehouden met de fysieke beperkingen en het gevoel van sociale veiligheid en de stedenbouwkundige meerwaarde van gedeconcentreerd parkeren, tegenover de kostenbesparende centrale parkeervoorziening, die stedenbouwkundig onaantrekkelijk is en niet comfortabel is voor de bewoners en gebruikers van het complex. Door de west/oost ligging van deze 200 meter lange parkeerstraat, die aan weerszijden wordt omsloten door 14 meter hoge gevels, zal de gebruikelijke westenwind het leefklimaat hier optimaal negatief beheersen.

Vanuit onze persoonlijke situatie maken we ook bezwaar tegen de situering en vormgeving van dit centrale parkeerterrein, omdat alle verkeersbewegingen op dat terrein zullen plaatsvinden in het zicht vanuit onze woning en zelfs van onze huiskamer. In dit verband wordt opgemerkt dat het niet alleen een parkeervoorziening is, maar dat ook alle bestemmingsverkeer voor de 70 watervilla's en de bewoners van het daarbij gelegen cluster met 30 woningen, richting onze woning zal moeten rijden om de parkeergarage en de parkeerplaatsen te kunnen bereiken.

Wij kunnen niet aanvaarden dat we steeds geconfronteerd gaan worden met alle verkeersbewegingen op het parkeerterrein en het licht van de koplampen van die auto's. Ook het uitzicht op de bouwmassa van de half ondergrondse parkeervoorzieningen en de verharding van de ca. 296 bovengrondse parkeerplaatsen met de daarop geparkeerde auto's is onaantrekkelijk en betekent een onaanvaardbare verslechtering van het uitzicht vanuit onze woning en tuin. De kwalitatieve rustige beleving van onze woning wordt onevenredig aangetast.

De situering van de "parkeerstraat" in de west/oost-richting zorgt er bovendien ook voor dat onze woning in de volle omvang komt te staan de in ons land hoofdzakelijk aanwezige westenwind. De wind wordt nog extra versterkt door de "kanalisatie" van de aan weerszijden van de parkeerstraat gelegen gesloten hoge bebouwing. Door het ontbreken van een buffer komt ook het verkeerslawaai van de rijksweg A 58 rechtstreeks op onze woning af. Het verblijfsklimaat van onze voor- zij- en gedeeltelijk achtertuin en het woongenot binnen de woning worden hierdoor volledig aangetast.

Door het college wordt bij de beantwoording van de inspraakreactie ontkend dat we vanuit onze woning hinder zouden kunnen ondervinden van het parkeren op het parkeerterrein, omdat het parkeren op 200 meter afstand van onze woning zou plaatsvinden.

Volgens de toelichting zal op het parkeerterrein tussen het hoofdgebouw en de watervilla's voornamelijk worden geparkeerd door de gebruikers van het hoofdgebouw. Het gebruik hiervan zal veel intensiever zijn dan het regulier parkeren door de bewoners van de woningen. Bovendien ligt dit gedeelte van het parkeerterrein ca. 60 meter tegenover de raampartij van onze huiskamer. Door het college wordt de ontkenning van de hinder binnen een bepaald scenario geschetst, welk scenario niet correct is en bovendien strijdig met de feitelijke situatie.

Het zou goed zijn de situatie ter plaatse te bekijken, dan kan worden geconstateerd dat het maaiveld van de locatie Bloemschevaert duidelijk hoger ligt dan onze percelen aan de Diamantdijk. Hoeveel hoger zal bij de gemeente inmiddels bekend zijn, omdat het kadaster recent de hoogteverschillen in dit gebied heeft ingemeten. Mogelijk wordt het voor de gemeente dan duidelijker en verklaarbaar waarom wij in dit verband juist ons bezwaar uiten tegen de overlast van het licht van de koplampen in onze huiskamer. We hebben hier reeds hinder van afkomstig van de auto's die naast de huidige woning Covellindijk nr. 79 parkeren. Omdat het slechts om enkele parkeerders gaat, hebben wij hierover tot nu toe niet geklaagd.

Uit de beantwoording van de inspraakreactie onder 9 blijkt dat de gemeente denkt aan een oplossing om voor een groot deel aan onze bezwaren tegemoet te kunnen komen. De door het college bedachte oplossing is tot nu toe niet besproken met ons, we hebben hiervan nu voor het eerst kennis kunnen nemen. Het zal u duidelijk zijn dat tegen de geschetste situatie bezwaren hebben en we verwachten dat voor onze situatie met ons oplossingen worden besproken, die structureel, effectief, en esthetisch verantwoord zijn.

Gevolgen situering bebouwing locatie Bloemschevaert voor onze woning Diamantdijk 383.

Onze woning Diamantdijk 383 ligt precies midden voor de locatie Bloemschevaert.

Vanwege de bouwhoogten en de verschuiving van de bebouwing richting groenzone en de Dijkwetering en de doorsnijding van het project door een parkeerstraat wordt de kwaliteit van deze zichtlocatie volledig teniet gedaan. Dit is eerder in deze brief uitvoerig in beeld gebracht.

Hierdoor wordt de kwaliteit van wonen, het uitzicht vanuit onze woning, alsmede het leefklimaat van onze voor- zij- en gedeeltelijk de achtertuin ingrijpend aangetast.

De selectieve wijze waarop het college ons bezwaar tegen de gevolgen van de nieuwe situatie, vanuit onze woning gezien, bagatelliseert, stoort ons ten zeerste. Wij hebben dan ook bezwaar tegen de volgende beantwoording van de inspraakreactie (10), waarin de gevolgen van dit project voor onze situatie klein wordt genoemd en dat als volgt wordt geformuleerd:

" Dat de bestaande bebouwing als frontje zal verdwijnen. Stedenbouwkundig verandert de structuur niet. Door het toevoegen van hogere massa's op globaal dezelfde plaatsen wordt juist een extra buffer gerealiseerd tussen de snelweg, de c-dijken, de Bloemschevaert en uw woning. Per saldo zal u minder geluid gaan waarnemen van de A58. Gezien de grote afstand vanaf de snelweg tot het complex Bloemschevaert en het feit dat we de afstanden niet verkleinen nog (moet zijn "noch") vergroten tussen snelweg en uw woning zal van de door u geschetste verslechtering dus geen sprake zijn."

In dit verband gaat het college gemakshalve voorbij aan het feit dat er met de parkeerstraat en de bebouwing een vrije en open corridor wordt gecreëerd, met vrij spel voor de westenwind en geen enkele buffer voor het geluid van de snelweg. Hierdoor komt onze woning met de voor- zij- en gedeeltelijk achtertuin precies in de volle omvang van de wind en het geluid te liggen. Verwezen wordt in dit verband naar de brief van 28 juli 2009, onder e, waarin ons wordt toegezegd dat een onderzoek zou worden uitgevoerd naar geluid- en windhinder. Gelet op de wijze van benadering van deze materie lijkt het erop dat dit onderzoek niet is uitgevoerd.

Verlichting.

Volgens de beantwoording van punt 11 is verlichting in het kader van het bestemmingsplan niet relevant. Inherent aan de projectie van de gebouwen, de bouwhoogten en de voorzieningen etc. in het ontwerp-bestemmingsplan is de verlichting ervan. Hiermee zullen zowel de bewoners als de omwonenden te maken krijgen. Gelet op de omvang en de bouwhoogten is het voorzienbaar is dat wij als omwonende geconfronteerd kunnen worden met een zee van licht.

Een indicatie dat met omwonenden rekening wordt gehouden, kan worden gelezen op blz. 6 van het inspraakverslag onder 2. Er zou zijn/worden gekozen voor kleinschalige masten. Wat kleinschalig is in deze, is ons niet bekend. Of we op dezelfde noemer zitten met het begrip onnodige verlichting en aantasting van de woonomgeving in termen van het voorkomen van lichtoverlast is niet duidelijk omdat we tot nu toe over dit soort zaken niet zijn geïnformeerd. Om onze rechten ter zake zeker te stellen, maken we wel bezwaar tegen de overlast van de verlichting.

Groenvoorzieningen.

Het ziet er naar uit dat al het prachtige groen en de bomen van meer dan 30 jaar oud zullen worden verwijderd om dit project te realiseren. Er is niets gedaan bestaande kwaliteit te behouden. Welk groen kan worden gehandhaafd en in hoeverre kan juist met de situering van de bebouwing aanwezige kwaliteiten worden behouden. Niets is zo gemakkelijk om kaalslag te plegen. Het getuigt van inzicht en respect voor de huidige stedenbouwkundige situatie, haar (toekomstige) bewoners en de omwonenden om de huidige kwaliteit niet teniet te laten gaan.

Momenteel vervult de groenvoorziening met name langs de Dijkwetering een maatschappelijke en sociale functie. Mensen maken nabij de woning een wandeling of laten hun hond uit. Mensen ontmoeten elkaar en hebben sociaal contact. In de huidige situatie is de Diamantdijk langs de Dijkwetering ook een zeer belangrijke route naar het winkelcentrum en de andere centrumvoorzieningen. Veel mensen vinden het prettig om dit traject te voet af te leggen omdat het een aangenaam uitzicht geeft.

Zoals eerder beschreven zijn het hoofdgebouw, de centrale parkeerplaats en de watervilla's overwegend geprojecteerd op ca. 10 meter afstand van de Dijkwetering. Omdat nog ruimte voor het onderhoud van de gebouwen, alsmede een schouwstrook van 5 meter ten behoeve van het onderhoud van de Dijkwetering door het waterschap, (moet) worden vrijgehouden van groen, impliceert dit al het prachtig aanwezige groen zal worden gekapt en verwijderd.

Volgens de beantwoording van onze inspraakreactie 12 wordt de groenstructuur noordelijk/westelijk uitgebouwd en de parkeerstraat wordt voorzien van bomen. Dit houdt dus in dat al het andere groen wordt gekapt en verwijderd. De aanwezige waardevolle bomen worden planologisch niet beschermd.

O.i. is het van belang juist voor deze zichtlocatie volop ruimte te houden voor het inrichten van dit gebied met structureel groen van hoge kwaliteit. Omdat er nu nagenoeg geen vrije ruimte voor groen meer beschikbaar is, ziet het er naar uit dat de bouw- en steenmassa van de zichtlocatie over een lengte van ca. 200 meter op geen enkele manier met structureel verantwoord groen kan worden verzacht. Voorbijgangers en omwonenden kijken dan bij de watervilla's op ooghoogte aan tegen een parkeerkelder van 2 meter hoog en 110 meter lang.

De uitbouw van de groenzone westelijk van het complex vindt plaats in een geïsoleerd gebied waar geen passanten of wandelaars komen. De huidige groenzone in dat gebied heeft tot nu toe geen enkele toegevoegde waarde en heeft weinig functie voor de wijk.

Een belangrijke kwaliteitsverbetering zou zijn een groot deel van het geïsoleerde groene gebied te benutten door het opschuiven van alle bebouwing zodat aan de voorzijde langs de Dijkwetering kwaliteitsgroen kan worden ontwikkeld dat ten goede komt aan de zichtlocatie van de Bloemschevaart alsmede aan het toegangsgebied naar de centrumvoorzieningen in de wijk Kortendijk. Een bijkomend effect is dat er dan ook minder bestrating/verharding nodig zal zijn.

Demografisch gezien zou er in de wijk behoefte zijn aan een speelgelegenheid voor 0-6 jarige kinderen. De woonzone lijkt ons hiervoor niet de juiste locatie, omdat die kinderen juist altijd begeleiding nodig hebben van de ouders en een dergelijke locatie in de directe woonomgeving van die leeftijdsgroep moet worden gesitueerd.

Onze bezwaar is gericht op de keuze om de groenvoorziening voor de locatie Bloemschevaart te beperken tot het uitsluitend in noord-westelijke richting uitbouwen van de groenzone en het aanbrengen van bomen in de parkeerstraat en te weinig (groen)ruimte te creëren ten gunste van de zichtlocatie.

Fasering bouwproject.

Gelet op de huidige economische crisis en de huidige koopwoningmarkt is het reëel er van uit te gaan dat de verkoop van de woningen niet op redelijke termijn zal slagen en er niet gebouwd gaat worden. Wat is dan het scenario. Als overburen willen wij niet, zoals elders in de stad, jarenlang geconfronteerd worden met een kaalgeslagen open terrein. Bovendien is het triest voor de bewoners die voortijdig hun geliefde woning hebben moeten verlaten.

Het is van belang een scenario te ontwikkelen dat stedenbouwkundig verantwoord is en waarbij pas wordt gesloopt wanneer op die plek ook daadwerkelijk wordt gebouwd.

Planschade en andere schaden.

Gelet op het bovenstaande zal het u duidelijk zijn dat we vanwege de waardevermindering van onze woning genoodzaakt zullen worden gebruik te maken van de wettelijke mogelijkheid een verzoek in te dienen voor planschade tengevolge van het bestemmingsplan Herontwikkeling Bloemschevaart.

Wij vertrouwen erop dat u zich voor een juiste afweging open wilt stellen voor onze inbreng tot kwaliteitsverbetering en onze bezwaren tegen de onevenredig negatieve effecten van dit project voor ons woonperceel en ons woongenot.

Hoogachtend

Ir. Ing. T.A.C.M. van Thoor,
Diamantdijk 383
4706 HM Roosendaal

W.D.A.M. van Thoor-Verhulst



Aan de gemeenteraad van Roosendaal,
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal

Roosendaal, 1 februari 2012

Onderwerp: Aanvulling zienswijze ontwerpbestemmingsplan
"Herontwikkeling Bloemschevaert, zaaknummer 591564

Geachte gemeenteraad,

Bij brief van 4 januari 2012 hebben wij een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbestemmingsplan "Herontwikkeling Bloemschevaert".

Na het sluiten van de periode voor het indienen van zienswijzen hebben zich nieuwe feiten en ontwikkelingen voorgedaan waartegen wij grote bezwaren hebben. Om die reden vullen wij onze zienswijze van 4 januari 2012 als volgt aan.

In de Roosendaalse Bode van 7 januari 2012 stond in de gemeentelijke pagina Stadserf een publicatie met de agenda van de Beeldvormende vergadering de raadsmededeling "Realisatieovereenkomst Herontwikkeling Bloemschevaert". Via de griffie hebben wij de inhoud van de raadsmededeling ontvangen en op basis hiervan hebben wij op 11 januari 2012 in de beeldvormende vergadering ingesproken. Korthedshalve verwijzen wij u voor de volledige inhoud van die inspraakreactie naar bijlage 1 van deze brief.

Samengevat is door ons toen aan de orde gesteld:

1. De noodzaak van het treffen van een structureel en esthetisch verantwoorde voorziening voor, op of achter de grens van de parkeerplaats en het openbaar groen, omdat nu de situering van de gebouwen en de parkeervoorzieningen in het ontwerpbestemmingsplan leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van onze woning Diamantdijk 383.
2. De kwaliteit van de groenvoorziening van de zichtlocatie dient te worden verbeterd ten opzichte van wat nu zichtbaar op de beschikbare informatie over de groenvoorziening.
3. De fasering van de sloop- en bouwactiviteiten
4. De communicatie over het project en de realisatieovereenkomst richting omwonenden. In dat verband hebben wij het voorbeeld gegeven van een "verhaal van de straat" dat er over de Dijkwetering een overgang naar de Diamantdijk zou worden gemaakt ten behoeve van het bouwverkeer van de Bloemschevaert. De projectleider van Aramis heeft op onze telefonische vraag hiernaar op 11 januari 2012, dit verhaal ontzenuwd door te zeggen dat dit volledig uit de lucht was gegrepen en dat er geen sprake is van een overbrugging over de Dijkwetering voor het bouwverkeer.

Bijlagen: 2

5. Verzoek aan de raadscommissie om wel open te staan voor het grote probleem van onze woonsituatie omdat wethouder Adriaansen reeds 2x heeft geweigerd met ons een gesprek hierover te hebben.

In reactie hierop heeft projectwethouder Jongmans o.m. in die vergadering gereageerd dat ook hem niets bekend is van een overgang over de Dijkwetering, wel dat de keerlus naar het hoofdgebouw aan de Diamantdijk al problematisch was voor het verkeer op de Diamantdijk. Bovendien gaf hij aan dat de Covellijndijk voor de hand liggend is voor het bouwverkeer.

Vanwege de onrust bij omwonenden over de bouwverkeerroute, omdat er vanuit de gemeente zou zijn aangegeven dat de Covellijndijk niet als bouwverkeerroute zou worden geaccepteerd, is de 24-uursvraag gesteld waarom de Covellijndijk niet aanvaardbaar is voor de gemeente. Tevens is o.m. gevraagd naar de bereidheid van het college in overleg te treden met de bewoners van de tegenover liggende woningen over een oplossing die structureel, effectief en esthetisch verantwoord is en inspelt op de overlastsituatie die zij ondervinden van het parkeerterrein.

In de beantwoording van de 24-uursvragen Realisatie-overeenkomst Bloemschevaert ten aanzien van het bouwverkeer zeggen de wethouders Jongmans en Adriaansen dat gemeente en Aramis de Covellijndijk voor de bouwroute onaanvaardbaar vinden om de daarbij vermelde redenen. Zij kijken vooral naar een afwikkeling van het bouwverkeer via de oversteek richting de Diamantdijk, Diamantdijk, Koraaldijk en Flintdijk.

Bij de beantwoording over de kwaliteitsverbetering van de Groenvoorzeningen is toegezegd in overleg te treden met de omwonenden van de Diamantdijk over de bouwverkeerroute, echter er is geen toezegging gedaan in overleg te gaan met de bewoners van de woningen die juist een overlastsituatie hebben van het geplande parkeerterrein.

Naar aanleiding van de beantwoording inzake de bouwverkeerroute hebben de bewoners van de tegenover het complex Bloemschevaert gelegen woningen aan de Diamantdijk 379, 381, 383 en 385 op 23 januari 2012 in een brief aan het college van burgemeester en wethouders een reactie gegeven. Deze wordt als bijlage 2 ter informatie hierbij gevoegd en als ingelast en hierbij herhaald beschouwd.

Hierin staat o.a. hoe de feitelijke gang van zaken is verlopen, welke (wisselende) uitspraken afgelopen periode zijn gedaan door wethouder Jongmans, er zijn kanttekeningen geplaatst bij de genoemde aspecten voor- en nadelen van het uitgevoerde onderzoek, verzoek om het onderzoeksrapport beschikbaar te stellen en het verzoek om ook de etmaalintensiteiten van de wegen van de onderzochte bouwroutes beschikbaar te stellen. Tevens is in die brief duidelijk gemaakt waarom de Diamantdijk voor die betreffende bewoners niet aanvaardbaar is voor het bouwverkeer.

Hierop is, behalve de ontvangstbevestiging, tot nu toe geen enkele reactie ontvangen van de gemeente.

Terugkijkend naar deze recente feiten en ontwikkelingen moeten we constateren dat dit ontwerp-bestemmingsplan de mogelijkheid bevat om overal over de Dijkwetering een overbrugging te maken. Gelet op de (achteraf gezien) zorgvuldig gekozen situering van de gebouwen en het parkeerterrein is het nu mogelijk gemaakt de door de bewoners van de C-dijken zo gewenste doorsteek, het doortrekken van de Covellijndijk naar de Diamantdijk, te realiseren. Effectuering van die doorsteek wordt nu meteen al geforceerd door de Covellijndijk onaanvaardbaar te verklaren voor het bouwverkeer, zodat het bouwverkeer de weg vrijmaakt voor het maken van een tweede ontsluiting van de Covellijndijk naar de Diamantdijk via de overbrugging voor het bouwverkeer.

Herhaalde verzoeken onzerzijds om in overleg met elkaar (bestuurder/ambtelijk) een oplossing te bespreken voor onze overlastsituatie is steeds afgewezen. Mogelijk is de reden om geen gesprek met ons te voeren, de reden dat de door ons gevraagde oplossing van de overlastsituatie het doortrekken van de Covellijndijk naar de Diamantdijk in de weg staat.

Dit is het enige scenario dat past binnen de manier waarop (niet) wordt gehandeld/gereageerd door de gemeente. Tot dit scenario wordt o.m. ook gekomen omdat de gemeente nog steeds niet het gevraagde uitsluitel heeft gegeven welke locatie zij op het oog hebben bij "de oversteek" richting Diamantdijk. Waarom wordt hier niet "de keerlus" genoemd. Op deze manier wordt de bewoners van de Diamantdijk relevante informatie onthouden en in het ongewisse gelaten om op een gerichte manier voor hun woon- en leefsituatie te kunnen opkomen.

Zowel in de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan als in de samenvatting van de Realisatie-overeenkomst Bloemschevaert is steeds gesteld dat er naast de keerlus geen noodzaak is om een extra permanente ontsluiting te maken voor de C-dijken. Bovendien wordt in de presentatie van het project Bloemschevaert alleen de keerlus aangegeven. Door de mogelijkheid van een tweede ontsluiting in het ontwerp-bestemmingsplan niet uit te sluiten, kan dit in het licht van de recente ontwikkelingen, niet anders worden gekwalificeerd dan als onbehoorlijk bestuur.

Bovendien ontbreekt elke zorgvuldigheid om de gevolgen van deze aanpak voor de omgeving in beeld te brengen en te onderzoeken op (onaanvaardbare) aantasting van het woon- en leefklimaat, het onevenredige nadeel voor omwonenden, de verkeersveiligheid en de goede ruimtelijke ordening. In de milieu-paragraaf wordt aan deze milieu-aspecten volledig voorbij gegaan.

Onze woon- en leefsituatie wordt bij het eventueel maken van een overbrugging en het doortrekken van de C-dijken ook nog volledig teniet gedaan, vanwege hinder van het (neon)licht van auto's, verkeersgeluidhinder, verkeersbewegingen en verkeersonveilige situatie bij een eventueel tweede ontsluiting op de Diamantdijk. Dit alles kan zich op 7 meter afstand over de volle breedte van ons huisperceel en onze huiskamer gaan afspelen.

Wij verzoeken u:

1. bij de vaststelling van het bestemmingsplan:
 - elke (in)directe mogelijkheid om naast de keerlus nog een andere ontsluiting voor het (bouw)verkeer over de Dijkwetering naar de Diamantdijk uit te sluiten;
 - in het bestemmingsplan de door ons gewenste oplossing van de overlastsituatie van het parkeerterrein in het bestemmingsplan te regelen door op de grens van het parkeerterrein en het openbaar groen minimaal een bouwwerk, geen gebouw zijnde, toe te staan van 2,50 meter hoog en over de volledige breedte van het geplande parkeerterrein.
2. De noodzaak te onderschrijven van het treffen van een structureel en esthetisch verantwoorde voorziening voor, op of achter de grens van de parkeerplaats en het openbaar groen, omdat nu de situering van de gebouwen en de parkeervoorzieningen in het ontwerp-bestemmingsplan leiden tot een onaanvaardbare aantasting van het woon- en leefklimaat van onze woning Diamantdijk 383.
3. In verband hiermee burgemeester en wethouders uit te nodigen om met de betreffende bewoners te komen tot een aanvaardbaar voorstel voor een adequate voorziening. De betreffende voorziening dient als een kwalitatieve verplichting ten behoeve van onze woning Diamantdijk 383 zekerheid te geven omtrent zowel de realisatie, de instandhouding en het onderhoud van die voorziening tegen de overlastsituatie.

Nog steeds willen wij graag in overleg komen tot een verantwoorde inrichting van de noodzakelijke oplossing die past binnen het plan voor de Buitenruimte. Omdat zowel het bouwplan, als het plan voor de groenvoorziening pas na de hoorzitting worden gepresenteerd aan de omwonenden kunnen wij opnieuw nu niets ondernemen.

Hoogachtend

Ir. Ing. T.A.C.M. van Thoor
Diamantdijk 383
4706 HM Roosendaal

W.D.A.M. van Thoor-Verhulst

Bylagen-2

Bijlage 1 behorende bij brief van 1 februari 2012 aan de gemeenteraad inzake Aanvulling zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Herontwikkeling Bloemschevaert, zaaknummer 591564

Inspraakreactie raadsmededeling Realisatieovereenkomst Herontwikkeling Bloemschevaert tijdens Beeldvormende Raadsbijeenkomst 11 januari 2012

Geachte aanwezigen,

Van de mogelijkheid om in te spreken op de raadsmededeling "Realisatieovereenkomst Herontwikkeling Bloemschevaert" maak ik graag gebruik.

Naast het positieve nieuws dat er na lang onderhandelen overeenstemming is bereikt tussen gemeente en Aramis en Stichting Groenhuysen, wil ik wijzen op een aantal onduidelijkheden en aandacht vragen voor relevante zaken die tussen wal en schip terecht kunnen komen.

Als eigenaar/bewoner van de woning Diamantdijk 383, die recht tegenover het complex van de Bloemschevaert ligt, zal ik dagelijks geconfronteerd gaan worden met de sloop- en bouwwerkzaamheden, gedurende de eerstkomende 6 jaren en ik zal daarna, hopelijk voor de rest van mijn leven, uitzicht hebben op het al dan niet volledig gerealiseerde complex.

Door mij is een zienswijze tegen het ontwerp-bestemmingsplan ingediend o.a. ten aanzien van de bouwhoogte van het hoofdgebouw, de situering van de bebouwing en de parkeerplaatsen.

In het ontwerp-bestemmingsplan komen een aantal zaken **niet** aan de orde die wel in de realisatieovereenkomst worden geregeld en **of juist niet zijn geregeld** en waarover wel duidelijke afspraken zijn of dienen te worden gemaakt.

In de raadsmededeling wordt terecht opgemerkt dat de locatie Bloemschevaert heel bijzonder is en veel kwaliteit heeft. Een belangrijk onderdeel van die kwaliteit is de situering en de bouwhoogte van de aanwezige bebouwing te midden van prachtig groene zones en in samenhang met de Dijkwetering. Hier is sprake van een zichtlocatie.

Nu de internetsite Bloemschevaert is bijgewerkt heb ik kennis kunnen nemen van het *voorlopig* ontwerp Inrichtingsplan. In hoeverre dit inrichtingsplan definitief is/wordt, is mij niet bekend. In de raadsmededeling wordt gesproken over het plan voor de Buitenruimte, waarbij zowel gemeente als Aramis verantwoordelijk zijn voor hun eigen gebied.

Parkeren en Buitenruimte.

In het kader van de inspraak op het voorontwerp bestemmingsplan heb ik o.m. bezwaar gemaakt tegen de situering van de 200 meter lange parkeerstraat met 251 parkeerplaatsen, gelegen in west/oostelijke richting en waarvan 49 parkeerplaatsen tot op een afstand van 60 meter van onze huiskamer. zijn gesitueerd.

Omdat het plangebied Bloemschevaert ook nog belangrijk hoger ligt dan de tegenover liggende woonpercelen aan de Diamantdijk, mogelijk 1,50 tot 2 meter, hebben wij nu al, zittend in onze stoel, hinder van het schijnsel van de koplampen van auto's die parkeren bij de bestaande aanleunwoningen. Omdat dat aantal auto's nu beperkt is, hebben wij hiertegen tot nu toe geen bezwaar gemaakt.

Behalve voor het parkeren zal de parkeerstraat ook gebruikt worden door al het bestemmingsverkeer voor het hoofdgebouw en de daaronder gelegen parkeergarage met 91 parkeerplaatsen. Ook is het de toegangsweg voor het autoverkeer van de eigenaren/gebruikers van de watervilla's en anderen om resp. te parkeren in de parkeerkelder met 43 parkeerplaatsen en de daar ter plaatse gelegen 53 bovengrondse parkeerplaatsen. Om in totaal 236 parkeerplaatsen te kunnen bereiken, zullen de betreffende auto's steeds tot ca. 60 meter afstand van onze woning/huiskamer moeten rijden. Het zal duidelijk zijn dat we van zowel de verkeersbewegingen als het lichtschijnsel van de koplampen van die auto's onevenredige overlast zullen ondervinden, hetgeen uiteraard niet acceptabel is.

Bij de beantwoording van de inspraakreactie is door het college van B&W gesuggereerd hiervoor een oplossing te vinden, waarbij wordt gedacht aan dichtere en hogere beplanting. Ik ben van mening dat we in gezamenlijk overleg tot een goede oplossing moeten komen, die structureel en effectief is en bovendien esthetisch verantwoord voor deze zichtlocatie.

Omdat bij ongewijzigde situering van de bebouwing en/of parkeerplaatsen de oplossende voorziening plaats zal moeten vinden op, voor of achter de grens van de parkeerplaats en het openbaar groen vraag ik mezelf af wie nu hiervoor verantwoordelijk is. Hierin dient m.i. de realisatieovereenkomst te voorzien. Ik wil wel duidelijkheid hierover.

Buitenruimte, groenvoorziening zichtlocatie..

Indien het voorlopig inrichtingsplan wordt gehanteerd als het ult te voeren ontwerp Buitenruimte zoals bedoeld in de realisatieovereenkomst, wil ik er op wijzen dat de invulling met groen voor het gebied gelegen tussen de Dijkwetering en de geprojecteerde bebouwing tegenover de Diamantdijk onvoldoende is. Dit wordt niet alleen veroorzaakt door de te beperkte ruimte, maar ook dat er te weinig oog is voor het feit dat er veel gesloten bouwmassa is op de begane grond. Over een lengt van totaal bijna 150 meter wordt op ooghoogte aangekeken tegen de gesloten wand van het hoofdgebouw boven de parkeergarage en de parkeerkelder van de

watervilla's Afgezien van het feit dat dit een zichtlocatie is waarbij het project zich presenteert aan de wijk, acht ik het ook voor mij persoonlijk niet acceptabel ook altijd tegen 150 meter gesloten betonnen wanden te moeten aankijken. Om die reden acht ik het van belang de groenvoorziening voor dit onderdeel te verbeteren.

Fasering.

In de realiseringsovereenkomst is een fasering van de bouw aangegeven als inspanning voor de periode 2012 tot 2014 en als richtinggevend. 2014 tot 2016. In verband hiermee komen bij mij de volgende vragen naar voor.

Hoe wordt de sloop gefaseerd, die aan de bouw vooraf gaat. Hierover wordt kennelijk geen duidelijkheid gegeven in de realiseringsovereenkomst. Kan het voorkomen dat bebouwing gesloopt wordt en daarna percelen onbebouwd blijven?

De aanleg van het aantal parkeerplaatsen is gerelateerd aan het totaal aantal woningen op de locatie. Worden de parkeerplaatsen ook gefaseerd aangelegd en zo ja hoe ziet die fasering eruit.

Wordt het woonrijp maken ook gefaseerd uitgevoerd. Zo ja en hoe?

De fasering beslaat een periode van minimaal 6 jaar. Hoe wordt met de realisering van de buitenruimte omgegaan. Ik mag aannemen dat men hiervoor ook een fasering heeft, zo ja hoe ziet deze er uit?

Vorige week heeft de gemeentelijk projectleider me voor een aantal vragen verwezen naar de projectleider Bloemschevaert van Aramis. Gelukkig heeft deze mij vanmiddag nog terug gebeld en direct "het verhaal van de straat" ontzenuwd, dat er over de Dijkwetering een overgang zou worden gemaakt naar de Diamantdijk voor al het bouwverkeer ten behoeve van de Bloemschevaert. Dit is een voorbeeld van een "verhaal van de straat" die er zoveel gaan en zijn te voorkomen door ook de omwonenden regelmatig te informeren.

Vandaar dat het me verbaast dat in de realiseringsovereenkomst wordt bepaald te communiceren met de bewoners/cliënten en de pers. Naar de omwonenden wordt echter niets gedaan. De omwonenden kunnen dus in de krant lezen, dat er iets groots gaat gebeuren. Wat, waar, wanneer en hoe is nog steeds volstrekt onbekend.

Omdat het me tot nu toe niet is gelukt met een bestuurder aan tafel te zitten om onze eigen woonsituatie in dit proces aan de orde te stellen en hiervoor oplossingen te zoeken, (2x is een door ons gevraagd gesprek afgewimpeld door wethouder Adriaansen, waarbij de tweede afspraak zelfs ambtelijk geannuleerd) hoop ik dat de raadscommissie wel aandacht heeft voor deze inbreng die niet alleen persoonlijk is maar ook van algemeen belang.

W.D.A.M. van Thoor-Verhulst
Diamantdijk 383
4706 HM Roosendaal

Bijlage 2 behorende bij brief van 1 februari 2012 aan de gemeenteraad inzake Aanvulling zienswijze ontwerpbestemmingsplan "Herontwikkeling Bloemschevaert, zaaknummer 591564.

Geacht college van burgemeester en wethouders
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal

Roosendaal 23 januari 2012

Onderwerp: Route bouwverkeer Herontwikkeling Bloemschevaert

Tijdens de beeldvormende bijeenkomst van 11 januari 2012 heeft Mevrouw Van Thoor ingesproken op de raadsmededeling inzake de realisatieovereenkomst Herontwikkeling Bloemschevaert. O.a. heeft zij toen in het kader van de communicatie aangehaald dat het gebrek aan informatievoorziening naar de omwonenden leidt tot "verhalen van de straat", zoals het maken van een overbrugging over de Dijkwetering voor het bouwverkeer ten behoeve van de Bloemschevaert. De projectleider Bloemschevaert van Aramis heeft aan Mevrouw Van Thoor op 11 januari 2012 dit verhaal ontkend en gezegd dat hiervan op geen enkele manier sprake is of zal zijn. Het zou, volgens de projectleider van Aramis, volledig uit de lucht gegrepen zijn dat er een overbrugging over de Dijkwetering wordt gemaakt voor het bouwverkeer.

Naar aanleiding van dit onderdeel van het "ingesprokene", heeft wethouder Jongmans 11 januari 2012 samengevat het volgende gezegd. De gedetailleerde uitwerking van de bouwverkeerroute moet nog plaatsvinden. De Covellijndijk is een voor de hand liggende route voor het bouwverkeer. Hem is niets bekend over een eventuele verbinding naar de Diamantdijk. Bij een overbrugging over de Dijkwetering naar de Diamantdijk zullen er, nog steeds volgens wethouder Jongmans, onherroepelijk problemen op de Diamantdijk ontstaan. Het is al een crime geweest om voor een deel van het project Bloemschevaert een ontsluiting naar de Diamantdijk te maken via een keerlus.

De conclusie van de gevoerde discussie is dat wethouder Jongmans zal nakijken hoe het bouwverkeer voor dit project wordt ontsloten.

Nadien is uit betrouwbare bron vernomen dat de gemeente aan Aramis te kennen heeft gegeven dat de Covellijndijk voor de gemeente niet aanvaardbaar is als route voor het bouwverkeer.

De hierover gestelde 24-uursvraag van CDA en VVD is beantwoord door de wethouders Jongmans en Adriaansen. Naar aanleiding hiervan zijn in de commissie Omgeving van 18 januari 2012 nog aanvullende vragen gesteld en besproken.

Hierbij merkte wethouder Jongmans nog op dat:

de afwikkeling van het bouwverkeer via de Diamantdijk, Koraaldijk en Flintdijk het voordeel heeft dat de busroute hier langs loopt.

Er zijn volgens hem 3 alternatieven: De Covellijndijk, de Diamantdijk/Koraaldijk/Flintdijk of een combinatie van beide afhankelijk van de fase van het bouwproces. Op het eind van zijn betoog wordt evenwel opnieuw benadrukt dat de Covellijndijk niet aanvaardbaar is.

Omdat in de beantwoording van de 24-uursvraag o.m. werd aangegeven dat de bewoners van de C-dijken het ingenomen standpunt van de gemeente en Aramis ondersteunen, is desgevraagd toegezegd dat wethouder Jongmans ook met de bewoners van de andere route overleg zal plegen alvorens over te gaan tot het definitief vaststellen van de sloop- en bouwroute.

Omdat wij, als bewoners van de Diamantdijk, tegenover de Bloemschevaert, sedert mei 2010 niets meer hebben gehoord van de gemeente, hadden wij het idee, gezien de indertijd gegeven tijdsplanning, dat het project Herontwikkeling Bloemschevaert geen doorgang zou vinden.

Inmiddels gealarmeerd en overvallen door ons zeer recent waargenomen signalen dat het project Bloemschevaert weer op de rit is gezet, willen wij, als overburen van dat complex en het meest direct betrokken bij alle ontwikkelingen die op dit terrein gaan plaatsvinden, puntsgewijs als volgt reageren op uw beantwoording van de vraag waarom de Covellijndijk niet aanvaardbaar is voor de gemeente.

“In het voortraject zijn door Aramis en gemeente alle voor- en nadelen besproken van de bouwrouting en welke route voor het bouwverkeer de voorkeur heeft”. Hierbij is niet aangegeven welke bouwverkeerroutes zijn vergeleken. Dit is noodzakelijk om te kunnen komen tot het benoemen van de **voor- en nadelen van de onderzochte routes ten aanzien van genoemde aspecten.**

De mededeling dat zaken als, veiligheid (spelende kinderen), breedte van wegen, splitsen van bestemmingsverkeer, woonkwaliteit huidige bewoners, hinder omwonenden, mogelijke fysieke ingrepen aan de omgeving (snoei, kap van bomen, aanpassen oversteek/oeverrand Dijkwetering) en de verkeersintensiteit op toeleidende wegen zoals Takspui het afwikkelen van bouwverkeer via Covellijndijk negatief beïnvloeden, geeft geen enkel inzicht in hetgeen als een voor –of een nadeel wordt gezien van (welke??) onderzochte alternatieven. Bovendien is het essentieel dat het daarbij ook moet gaan om kwantitatief meetbare aspecten.

Gelet op de taalkundige betekenissen van de woorden “via de oversteek” (laatste zin beantwoording 24uurs vraag) richting de Diamantdijk/Koraaldijk/Flintdijk, zou het moeten gaan over een bestaande oversteek. In de raadsmededeling “Realisatieovereenkomst

Bloemschevaert" wordt bij het onderdeel "Aanpassingen Diamantdijk" o.m. gesproken over het aanpassen van de oversteek Diamantdijk bij de keerlus. Wij nemen aan dat we er van mogen uitgaan dat U hierbij de oversteek ten behoeve van de keerlus en niet nog een te realiseren overbrugging beoogt.

Wilt U schriftelijk bevestigen dat het over die locatie gaat en dat uitsluitend die locatie betrokken is in het door U verrichte onderzoek.

Geconstateerd moet worden dat de door u beoogde eventuele bouwroute via de aan te leggen keerlus, slechts zal kunnen functioneren ten behoeve van de sloop- en bouwwerkzaamheden die op de locatie van het nieuwe hoofdgebouw moeten worden uitgevoerd. Al is de waarde van de keerlus voor het sloop en bouwverkeer zeer gering, toch zijn wij van mening dat ook dit onaanvaardbaar is.

Ook willen wij benadrukken dat nu of in de toekomst het onaanvaardbaar is dat er een tweede (tijdelijke) overbrugging elders over de Dijkwetering komt. Wij worden in onze conclusie gesterkt door het feit dat in de raadsmededeling Realisatieovereenkomst Bloemschevaert bij het onderdeel "Aanpassingen Diamantdijk" in de tweede volzin wordt aangegeven dat het "Vanuit het oogpunt van verkeersafwikkeling (waaronder ook calamiteiten) is het niet noodzakelijk om een extra permanente ontsluiting te maken. De keerlus voorziet hier in noodzakelijke behoeften vanuit vervoers- en bevoorradingspunt."

Wij zijn van mening dat hier ook geen tijdelijke overbrugging dient te worden gemaakt, omdat hiermee een situatie wordt gecreëerd waarvan het rapport "Aanvullend verkeersonderzoek Zuidoostkwartier" (definitieve versie 2 december 2008, kenmerk RSD105/Wrd/0808/) stelt dat er geen noodzaak is om een extra ontsluiting te realiseren tussen de C-dijk en de Diamantdijk.

Kortom voor alle duidelijkheid: een bouwroute over de Dijkwetering naar de Diamantdijk is onacceptabel.

Alvorens inhoudelijk in te gaan op de beoordeelde aspecten is het van belang vast te stellen dat bestaande wegen in een woonwijk bedoeld zijn en gebaseerd zijn op het normale gebruik van de in die wijk gelegen woningen en voorzieningen, hiertoe horen uiteraard ook normale maatschappelijke ontwikkelingen en veranderingen en het daarmee samenhangende verkeer.

In dit verband verwijzen wij ook naar meergenoemd verkeersonderzoek Zuidoostkwartier, waarin de nu aan de orde zijnde ruimtelijke ontwikkelingen van de Bloemschevaert, maar ook die van het Jan Tinbergencollege, de sporthal, jeugdzorgcluster- en woongebouw en de moskee, zijn meegenomen. **In dit onderzoeksrapport wordt de Covellijndijk, volgens de berekening tot het jaar 2020, als verkeersveilig aangemerkt.**

Aspecten voor- en nadelen.

Veiligheid.(spelende kinderen)

Wij zijn van mening dat verkeersveiligheid zich op een hoger niveau afspeelt, en waarbij de veiligheid naast die van (spelende) kinderen, ook van andere weggebruikers moet worden gediend.

Het aantal oversteekconflicten is cruciaal, niet alleen van het gemotoriseerde verkeer onderling, maar vooral ook de confrontatie van gemotoriseerd verkeer met fietsers en voetgangers (w.o. de extra kwetsbare groepen, zoals gehandicapten, ouderen en kinderen) Bovendien is het aantal en intensiteit van genoemde verkeersdeelnemers relevant. De afwezigheid van (alternatieve) vrijliggende fietspaden (op de route naar de scholen, de centrumvoorzieningen en het Dijkcentrum) is eveneens een zeer belangrijk aspect.

De breedte van de wegen.

Niet alleen de breedte van de weg maar ook zaken als de verkeersintensiteit op die weg, alsmede de functie en de inrichting van de weg/of het wegdek zijn van belang.

Dat de busroute langs een bepaalde weg gaat is naar onze mening in deze niet leidend, omdat de routing van een stadsbus samenhangt met het bedienen van een bepaald aantal bewoners op een bepaald te belopen afstand. Indien de route van de stadsbus volgens wethouder Jongmans de voorkeur heeft, dan mogen we aannemen dat de route van de stadsbus langs de Beryldijk, Barietdijk etc. ook betrokken is in de vergelijking van de alternatieven.

Splitsen bestemmingsverkeer.

Wat wordt exact bedoeld met splitsing bestemmingsverkeer??.

Woonkwaliteit huidige bewoners.

Wij zien met lede ogen aan hoe wordt omgegaan met de woonkwaliteit van de bewoners in hun laatste levensfase. Met name hebben we daarbij de bewoners van het hoofdgebouw op het oog.

Door als ontwikkelende partijen **niet** te kiezen voor een tijdelijke huisvesting voor deze groep bewoners elders in een rustige omgeving, zoals in andere gemeenten zeer gebruikelijk is, zitten die bewoners de eerstkomende jaren midden in de geluidsoverlast van de sloop- en bouwwerkzaamheden met aan alle kanten uitzicht op een bouwlocatie. Bovendien zullen de bewoners van het huidige hoofdgebouw van dichtbij getuige kunnen zijn, namelijk op een afstand van 10 meter, hoe een gebouw van 28 meter hoog (60 meter lang) en 15 meter hoog (40 meter lang) wordt gerealiseerd. Omdat zowel de bewoners van het hoofdgebouw als de bewoners van de aanleunwoningen op het bouwterrein blijven wonen, is de keuze van de route niet van invloed op hun woonkwaliteit.

Hinder omwonenden.

Wij zijn met vele anderen, omwonenden van dit complex en die omwonenden zullen in meer of mindere mate geconfronteerd gaan worden

met de sloop- en bouwwerkzaamheden en het bouwverkeer. Toch is de overlastsituatie voor een aantal omwonenden onevenredig veel groter. Wij zijn degenen die die groep vormen. Gedurende de eerstkomende 7 jaren en mogelijk langer zullen wij dagelijks geconfronteerd gaan worden met de geluidsoverlast van de sloop- en bouwwerkzaamheden en moeten we aankijken tegen een bouwterrein.

Het is voor ons niet acceptabel dat de gemeente voor het bouwverkeer de Covellijndijk als onaanvaardbaar beoordeelt, terwijl eerder genoemd aanvullend verkeersonderzoek aangeeft dat de Covellijndijk verkeersveilig is. Verwerpelijk is dat dit non-argument wordt gebruikt om te overwegen het bouwverkeer via de Diamantdijk/Koraaldijk/Flintdijk te leiden.

Fysieke ingrepen,

Omdat de normale toegangsweg naar de Bloemschevaart kan worden gebruikt voor de sloop- en bouwroute zijn hiervoor geen fysieke ingrepen nodig.

Verkeersintensiteit Takspui.

Wat is de verkeersintensiteit van Takspui als toeleidende weg, die wordt namelijk niet genoemd. In het verlengde hiervan is het voor een volledig onderzoek noodzakelijk ook de verkeersintensiteit in beeld te brengen van de Cameedijk, de Covellijndijk, het betreffende wegvak van de Diamantdijk, de Koraaldijk en de Flintdijk.

Opdat wij ons goed kunnen voorbereiden op het overleg van U met de bewoners, verzoeken wij U uw onderbouwing van de voor- en nadelen van voornoemde aspecten van de onderzochte (alternatieve) routes voor het bouwverkeer via toezending beschikbaar te stellen.

Ten slotte verzoeken wij U tijdig aan te geven wanneer U het door U toegezegde overleg gaat voeren.

Hoogachtend,

Mr. J.O.L.G. Haast en J.E. Haast-van Alphen, Diamantdijk 379 Roosendaal

J.W. Huyser en J. Huyser- Keverkamp, Diamantdijk 381, Roosendaal

Ir.Ing. T. van Thoor en W. van Thoor-Verhulst, Diamantdijk 383, Roosendaal

M.J.M.M. Kouters RVGM-E en J.D. Kouters-Verheijen, Diamantdijk 385, Roosendaal

Aan de gemeenteraad van Roosendaal,
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal

R

- 3 FEB. 2012

ma cc: giffé

Roosendaal, 1 februari 2012

Onderwerp: correctie en aanvullende informatie zienswijze
ontwerpbestemmingsplan Herontwikkeling Bloemschevaert.



Geachte gemeenteraad,

Bij het herlezen van onze zienswijze van 4 januari 2012, ingediend 6 januari 2012, inzake bovenvermeld onderwerp zagen we dat op blz. 4 voorlaatste regel, de woning Covellijndijk 79 is genoemd, waarnaast wordt geparkeerd en waarvan wij nu al hinder ondervinden. Dit moet zijn Covellijndijk **98**, hetgeen voor zich spreekt, omdat die locatie precies tegenover onze woning/huiskamer ligt.

Bij bestudering van het geldende bestemmingsplan Kortendijk zagen we dat over nagenoeg het gehele complex Bloemschevaert 2 straalpaden lopen. Een straalpad ligt tussen twee zendinstallaties ten behoeve van de telecommunicatie. Ten behoeve van een ongestoorde bedrijfsvoering gelden hier bouwhoogtebeperkingen van 25 meter boven NAP. Deze straalpaden dienen met beschermingszones van 100 meter ter weerszijden van de hartlijn van de straalverbinding in het bestemmingsplan te worden geregeld. Wij zien op de verbeelding (plankaart) van het ontwerpbestemmingsplan Herontwikkeling Bloemschevaert dat er helemaal geen straalpaden met beschermingszones zijn aangegeven. Dit is een omissie.

In dit verband merken we op dat het hoofdgebouw in het ontwerpbestemmingsplan een bouwhoogte heeft van 28 meter, was 27 meter in het voorontwerp-bestemmingsplan, en temidden van de straalpaden met beschermingszones ligt. Volgens het Actueel Hoogtebestand Nederland is de gemiddelde hoogte boven NAP bij de Bloemschevaert 6,1 meter, met een mogelijke correctie vanwege de plaatselijke omgeving. Dit betekent dat de bouwhoogten op de locatie Bloemschevaert binnen de beschermingszones van de straalpaden maximaal 19 meter, inclusief de algemene vrijstellingsbepaling van 10 % , mogen bedragen.

Wij achten het van belang deze zaak onder uw aandacht te brengen.

Hoogachtend,

Ir.Ing. T.A.C.M. van Thoor
Diamantdijk 383
4706 HM Roosendaal

W.D.A.M. van Thoor-verhulst



17

Aan de gemeenteraad van Roosendaal
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal

Betreft: zienswijze ontwerp-bestemmingsplan Herontwikkeling
Bloemschevaert, zaaknummer 591564

ROSENDAAL, 8 december 2011

Geachte voorzitter en leden van de Gemeenteraad,

Hierbij maak ik op de volgende gronden bezwaar tegen het ontwerp-bestemmingsplan Herontwikkeling Bloemschevaert.

1. Ontbreken van afstemming met andere, recente bestemmingsplanwijzigingen.

Uit het ontwerp bestemmingsplan dat voorligt, blijkt om geen enkele wijze hoe dit voorstel zich verhoudt tot de andere bestemmingsplanwijzigingen in de wijk Kortendijk. Bij de vaststelling van het bestemmingsplan Kortendijk heb ik ook al opgemerkt dat dit niet gebeurde. Toen vond uw Raad dit kennelijk nog onvoldoende uitgewerkt. Ik mis in het voorliggende ontwerp een afstemming met het onlangs vastgestelde bestemmingsplan Zuidoostkwartier. Ook met het voornemen het bestemmingsplan van de Commandokazerne uit te breiden, alsmede de bouw van de moskee aan de Kortendijksestraat, Schneijderlaan. Voorts alle ontwikkelingen m.b.t. het Oostpoort gebied en het laagveld. In een bestemmingsplan zou een dergelijke afstemming niet mogen ontbreken. Zo wordt een salamitactiek gevoerd, terwijl het nu juist de functie van een bestemmingsplan is de ontwikkelingen in een bepaald gebied goed op elkaar af te stemmen.

2. Voorstel te grootschalig voor de C-dijk

Het voorstel betreft een zeer ingrijpende aanpassing van de huidige gebouwen. Daardoor zal met name het karakter van de C-dijk nog verder onder druk komen te staan. Door de ingrijpende wijzigingen van het bestemmingsplan Zuidoostkwartier is het karakter van de C-dijk al aardig aangetast. Ook zal de verkeersintensiteit verder toenemen, ook op de Burg. Schneijderlaan. Op geen enkele wijze blijkt of niet naar alternatieven is gezocht. Dat moet aan de grenzen van de gemeente toch zeker mogelijk zijn, wellicht zelfs in het nabij gelegen Laagveld.

Door de opeenstapeling van de diverse bestemmingsplanwijzigingen genoemd in punt 1 hierboven, wordt de wijk Kortendijk (te) zwaar belast, en in het bijzonder de C-dijken. Dat is een onevenredige last die van ons als bewoners wordt gevraagd.

Ik geef u Raad in overweging een betere afweging te maken, dan thans voorligt. Zo zou gekozen kunnen worden tegen een goedkeuring van uitbreiding van de Commandokazerne om zo de lasten voor de Kortendijk niet verder te laten toenemen. Wellicht zou de Commandokazerne zo wie zo beter verplaatst kunnen worden, bijv. naar Rucphen waar een groot (oud) mobiliteitscomplex grotendeels onbenut ligt. Door de uitbreiding van de Commandokazerne komt de Kortendijk nog verder onder druk te staan.

3. Fin. onderbouwing

In het voorstel wordt gesteld dat de economische uitvoerbaarheid haalbaar wordt geacht. Het is wenselijk dat hieraan ook een concrete invulling wordt gegeven en dat deze ook openbaar wordt gemaakt. Deze openheid is in een democratische samenleving noodzakelijk.

Ik verzoek u daarom hierover nadere informatie te verstrekken. Zeker in de huidige tijd van bezuinigingen is deze openheid wenselijk. Nu moeten we uit de krant vernemen dat Aramis 60 miljoen Euro gaat investeren.

Is deze financiering wel gegarandeerd en waar blijkt dat uit?

Ik verzoek u de overeenkomst tussen de gemeente en Aramis te openbaren.

Conclusie

Gelet op bovenstaande argumenten verzoek ik u niet in te stemmen met het ontwerp-bestemmingsplan herontwikkeling Bloemschevaert.

Hov. ~~ntend.~~

G. van den Berg

Carneoordijk 79

4706 EM Roosendaal