

**Verslag hoorzitting
Hoorcommissie Ruimtelijke Ordening 9 februari 2012
Zienswijzenbehandeling ontwerpbestemmingsplan "Herontwikkeling Bloemschevaert".**

AANWEZIG:

Commissie : Mw. Ir. F. Henken (voorzitter);
Dhr. mr. J.C.P.J.M. Vergouwen (secretaris);
Dhr. I. Kraus (adviseur);
Mevr. J.C. Sittrop (notuliste).

Gemeenteraad : Dhr. G. Boons
Dhr. C. Janssen.
Dhr. B. Missal;
Dhr. A. Mol;
Dhr. I. Musters;
Dhr. J. Wezenbeek;
Dhr. M. Yap;
Dhr. M. van Osch;

Aramis AlleeWonen : Dhr. R van den Berg;

**College van burgemeester
en wethouders** : Dhr. C.M.W. Jongmans;

gemeente : Mevr. P.M.M. de Waal (adviseur);

Reclamanten : Dhr. Ir. Ing T.A.C.M. Van Thoor en
mevr. W.D.A.M. Van Thoor-Verhulst;
Diamantdijk 383
4706 HM Roosendaal

NIET AANWEZIG:

Reclamant : Dhr. S. van den Berg
Carneoldijk 79
4706 EM Roosendaal

De voorzitter opent de vergadering, heet allen welkom en geeft eerst een korte uiteenzetting over de aard en opzet van deze bijeenkomst. Het betreft vanavond het ontwerpbestemmingsplan 'Herontwikkeling Bloemschevaert'. Aan de orde is het voornemen van de gemeenteraad van Roosendaal om over te gaan tot de vaststelling van dit ontwerpbestemmingsplan. Doel van het plan is het bieden van de juridisch-planologische basis voor herontwikkeling van het plangebied in de wijk Kortendijk gelegen tussen Bergkristaldijk, Chromiedijk, Diamantdijk. In het gebied bevinden zich momenteel 119 verzorgingsplaatsen en 96 aanleunwoningen. De locatie zal herontwikkeld worden tot een woonzorgzone met 300 eenheden.

Het ontwerpbestemmingsplan heeft met ingang van 28 november 2011 gedurende zes weken ter visie gelegen. Iedereen heeft kennis kunnen nemen van het bestemmingsplan en het bijbehorende dossier. Met betrekking tot het bestemmingsplan zijn 2 zienswijzen ingediend.

Vanavond krijgen belanghebbenden de gelegenheid om een nadere toelichting te geven en tegelijkertijd maakt deze bijeenkomst ook onderdeel uit van het besluitvormingstraject van de gemeenteraad. Dit verklaart ook de aanwezigheid van een aantal raadsleden.

Aldus wordt een hoorzitting gecombineerd met een beeldvormende raadsbijeenkomst. Deze bijeenkomst wordt benut om aan de hand van zowel de schriftelijke als ook de mondelinge bijdragen van de indieners van zienswijzen en eventuele vragen en opmerkingen van aanwezige raadsleden, de besluitvorming in het kader van de vaststelling van het bestemmingsplan voor te bereiden. Het is niet de bedoeling om in debat te gaan met elkaar. Het gaat erom te komen tot een verdieping van de informatie die wederzijds is neergelegd.

De voorzitter geeft aan dat de heer S. Van den Berg zich vooraf heeft afgemeld en derhalve niet aanwezig is.

Verder is er voor de commissie en de aanwezige raadsleden gelegenheid om vragen te stellen.

De voorzitter vraagt, ondanks het feit dat de heer van de Berg niet aanwezig is, wie van de raadsleden toch nog vragen heeft of opmerkingen wil maken met betrekking tot de door hem ingediende zienswijze. Van deze gelegenheid wordt geen gebruik gemaakt.

Voorzitter geeft het woord aan de heer en mevrouw Van Thoor.

Mevrouw Van Thoor geeft een toelichting op haar zienswijze. De op schrift gestelde toelichting wordt aan het verslag toegevoegd.

De heer Mol vraagt aan mevrouw Van Thoor of zij nadrukkelijk een gesprek met de gemeente heeft aangevraagd en of zij hierin niet is gehoord.

Mevrouw Van Thoor zegt diverse gesprekken te hebben aangevraagd en dat deze verzoeken tot op heden niet zijn gehonoreerd. Wethouder Jongmans heeft toegezegd een afspraak met haar te maken.

Wethouder Jongmans wil graag ter verduidelijking toelichten dat hij wethouder Adriaansen vervangt. Hij of wethouder Adriaansen zal op korte termijn het gesprek met mevrouw Van Thoor voeren. Het gesprek zal gaan over het aspect bouwverkeer maar hij benadrukt dat partijen nog bezig zijn over de verschillende alternatieven. Zodra hierover duidelijkheid bestaat zal een gesprek plaatsvinden met mevrouw Van Thoor. Het bestemmingsplan zal tijdens dit gesprek niet aan de orde komen. Dit omdat het aan de gemeenteraad is om hierover te beslissen en dat moet zijn beloop hebben zonder tussenkomst van het college.

De voorzitter concludeert dat kennelijke duidelijke afspraken met mevrouw Van Thoor zijn gemaakt. Het gesprek zal op korte termijn gevoerd worden.

De heer Mol vraagt aan mevrouw Van Thoor of zij het niet verkeerd inschat dat de Covelijndijk voor bouwverkeer is uitgesloten.

Mevrouw Van Thoor zegt dat in de commissie omgeving is gezegd dat bouwverkeer uitsluitend via de Covelijndijk niet aanvaardbaar is.

Wethouder Jongmans bevestigt dat hij heeft gezegd dat doorsluiting via de Covelijndijk alleen niet aanvaardbaar is en daarom is er gezocht naar alternatieven. Deze alternatieven worden nog nader onderzocht.

De heer Musters vraagt zich af waaruit blijkt dat de Covelijndijk doorgetrokken wordt naar de Diamantdijk. Tevens stelt hij de vraag welke stappen er gemaakt zouden moeten worden om inzicht te verkrijgen dat doortrekken van de Covelijndijk niet mogelijk is.

Mevrouw Van Thoor zegt dat zij dit heeft gelezen in de planvoorschriften. Hieruit maakt zij op dat het doortrekken in het bestemmingsplan vermeld wordt maar niet via een wijzigingsbevoegdheid is geregeld.

De heer Kraus maakt geeft aan dat er een onderscheid is tussen wat het bestemmingsplan mogelijk maakt en wat de feitelijke inrichting wordt. In het vigerende bestemmingplan zijn voet- en fietspaden reeds mogelijk. Over de feitelijke inrichting zegt de heer Kraus geen kennis te hebben. Als een mogelijke doortrekking aan de orde komt zal een aparte procedure gevolgd moeten worden, waarbij mevrouw Van Thoor betrokken kan worden.

De heer Musters sluit hierop aan en vraagt welke stappen gezet moeten worden zodat inzichtelijk wordt dat deze voorziening mogelijk wordt hoewel dit niet in het bestemmingsplan staat.

De heer Kraus deelt mee dat de inrichting van het gebied niet behoort tot de competentie van de afdeling, die verantwoordelijk is voor de bestemmingsplanprocedure.

De heer Van Os vraagt of er straalpaden door plangebied lopen en waarom die dan niet zijn opgenomen in het bestemmingsplan en wat dit voor consequenties voor de bouwhoogte van 28 meter.

De heer Vergouwen bevestigt dat de straalpaden in het huidige bestemmingsplan "Kortendijk" zijn opgenomen, maar dat voor hem op dit moment niet te achterhalen is waarom deze niet in dit bestemmingsplan zijn opgenomen. In een normale situatie geeft dit geen probleem, omdat het dan altijd gaat om bouwhoogtes van meer dan 50 meter. De heer Vergouwen vraagt aan mevrouw Van Thoor waarop zij die 25 meter heeft gebaseerd.

Mevrouw Van Thoor zegt dat dit in de toelichting van het geldende bestemmingsplan Kortendijk beschreven staat.

De heer Kraus geeft aan dat de 25 meter+NAP in het bestemmingsplan "Kortendijk" is opgenomen. Hij zegt dat met betrekking tot het voorontwerpbestemmingsplan advies is gevraagd bij KPN. Naar aanleiding hiervan is geen reactie binnengekomen. De heer Kraus zal nogmaals contact opnemen met KPN om hierover duidelijkheid te verkrijgen.

De heer Boons vraag of mevrouw Van Thoor bereid is om met de gemeente in gesprek te gaan over de door haar voorgestelde fysieke voorziening. Hij vraagt wat voor oplossing mevrouw Van Thoor heeft voor de parkeerplaatsen bij de groenvoorzieningen.

Mevrouw Van Thoor zegt dat het wenselijk is om over de volle breedte van de parkeerplaats een gesloten voorziening met voldoende hoogte te plaatsen om zodoende de lichtoverlast tegen te gaan.

De heer Boons vraag aan mevrouw Van Thoor ter verduidelijking naar de pragmatische oplossing van de voorziening en vraagt zich af of mevrouw Van Thoor hiermee een schutting of geluidswal of iets dergelijks bedoelt.

Mevrouw Van Thoor zegt dat de voorziening over de volle breedte van de parkeerplaats, grenzend aan het openbaar groen moet worden gesitueerd en tevens van voldoende hoogte moet zijn. Zij stelt zich voor dat dit esthetisch verantwoord goed ingepast moet worden.

Voorzitter herhaalt de vraag van de heer Boons i.v.m. de onderzoeken, die niet in het milieurapport aan de orde komen. Zij stelt mevrouw Van Thoor de vraag wat de concrete mankementen zijn in de huidige onderzoeken.

Mevrouw Van Thoor geeft aan dat zij overlast zal ondervinden van wind en geluid dat over het parkeerterrein op hun woning komt. Vanuit de gemeente is toegezegd dat een onderzoek zal worden uitgevoerd en zij verwijst naar een brief van 28 juli 2009.

De heer Kraus stelt dat in de brief van 28 juli 2009 wordt aangegeven dat het advies van mevrouw Van Thoor ter harte genomen wordt. Een windhinderonderzoek is niet vereist of gebruikelijk bij een bestemmingsplanprocedure.

De heer Boons heeft als laatste vraag aan mevrouw Van Thoor dat wanneer de gehele bebouwing naar achter gaat van haar woning vandaan of dit dan een oplossing zou zijn en of dit bouwtechnisch ook mogelijk is.

Mevrouw Van Thoor zegt dat indien de bebouwing naar achter geschoven wordt het plan een kwalitatief beter evenwicht krijgt. Tevens ontstaat er zodoende meer ruimte om groen aan te leggen en komt er een mate van beslotenheid om de locatie.

Wethouder Jongmans vraagt ter verduidelijking welk deel van het complex bedoeld wordt wat opgeschoven moet worden en in welke richting.

De voorzitter geeft aan dat mevrouw Van Thoor het wenselijk vindt de bebouwing in de richting van de Covellijndijk te verschuiven en geeft aan dat haar argumenten om de verkaveling te herzien duidelijk zijn.

De heer Boons zal contact opnemen met mevrouw Van Thoor om de verkaveling te herbezien. Verder wil hij weten wat bedoeld wordt op pagina 49 onder de kop Watervilla's van de toelichting. Daar staat in vermeld "de ontsluiting is afhankelijk van de prijscategorie" en niet duidelijk is voor hem waar dan aan wordt gedacht.

De heer Vergouwen geeft aan dat deze specifieke vraag beter beantwoord kan worden door de projectleider van Alleewonen, de heer van de Berg.

De heer Van den Berg meldt dat met de ontsluiting wordt bedoeld een lift of trap, welke inpandig in het gebouw zal worden geplaatst. Deze ontsluiting heeft niets te maken met de ontsluiting naar de openbare ruimte.

De heer Boons vraagt wat bedoeld wordt met de zinsnede in de toelichting op pagina 49 waar is vermeld dat "de relatie tussen de wijk en plangebied wordt verbeterd door transparante overgangen".

De heer Kraus geeft aan dat de toelichting een stedenbouwkundige op het plangebied is. De heer Kraus zal deze informatie opvragen en per mail een antwoord geven aan de heer Boons.

Verdere vragen vanuit de raadsleden of commissie zijn niet aan de orde.

Dhr. Vergouwen geeft tot slot een nadere uiteenzetting over het verdere verloop van de procedure. De commissie gaat zich beraden over het uit te brengen advies. Er zal een zienswijzenbehandeling worden opgesteld. Het is dan de bedoeling om het voorstel voor te leggen aan het college van burgemeester en wethouders, waarna het zal worden behandeld in de vergadering van de Commissie Ruimte op 21 maart 2012, die over de vaststelling van het bestemmingsplan advies uitbrengt. Daarna volgt de besluitvorming door de gemeenteraad op 4 april 2012 die het bestemmingsplan zal vaststellen. Voorafgaand aan de commissievergadering zullen aan belanghebbenden de conceptuadsstukken, inclusief het voorstel van het college van burgemeester en wethouders worden toegezonden.

Wanneer het bestemmingsplan wordt vastgesteld zal het definitieve raadsbesluit aan belanghebbenden worden toegezonden. Het plan en het vaststellingsbesluit liggen dan 6 weken ter inzage. Goedkeuring door de provincie is niet meer aan de orde op grond van de nieuwe Wet ruimtelijke ordening. Er is dan alleen nog de mogelijkheid om beroep in te stellen bij de Raad van State en eventueel een voorlopige voorziening te vragen met betrekking tot dit bestemmingsplan.

De voorzitter dankt een ieder voor zijn aanwezigheid en sluit de vergadering.

De hoorcommissie Ruimtelijke Ordening,

De secretaris,

De voorzitter,



Mr. J.P.C.J.M. Vergouwen.



Ir. F. Henken.

Hoorzitting 9 februari 2012

Ontwerpbestemmingsplan Herontwikkeling Bloemschevaert. Toelichting op zienswijze Van Thoor, Diamantdijk 383, Roosendaal.

Geachte commissie,

In onze zienswijze en de aanvulling erop zijn door ons veel zaken uitgebreid aan de orde gesteld. Wij willen nu op enkele van die zaken nog aansluitend een mondelinge toelichting geven.

Informatie en communicatie.

Wij hebben afgelopen jaren moeten ervaren dat de informatie-voorziening voor de omwonenden zeer gedoseerd werd gegeven en dat de timing ervan er toe leidde dat het voor omwonenden onmogelijk was tijdig en adequaat te reageren om hun belangen te verdedigen, of zelfs helemaal geen mogelijkheid meer hadden te reageren. Voorbeelden hiervan zijn:

- het na enkele jaren stilte opstarten van de bestemmingsplanprocedure, zonder omwonenden hierop te wijzen
- de ontwikkelingen rond de bouwverkeerroute;
- het stilzwijgend mogelijk maken van een tweede oversteek over de Dijkwetering;
- informatie over het bouwplan en de inrichting van de buitenruimte na de hoorzitting;
- Overleg beperken tot bepaalde geselecteerde groepen (C-dijken, bewoners Bloemschevaert, het zogeheten bewonersplatform Kortendijk);
- Het niet uitvoeren van bepaalde onderzoeken waardoor niet alle effecten van het ontwerp-bestemmingsplan op de omgeving bekend worden.

Persoonlijk hebben we afgelopen jaren tot nu toe tevergeefs om een gesprek gevraagd om onze overlastsituatie van het plan duidelijk te maken en gezamenlijk te zoeken naar een oplossing die structureel, effectief en esthetisch verantwoord is. Normaal is dat een projectwethouder of de portefeuillewethouder ruimtelijke ordening zelf een bezwaarmaker uitnodigt om in overleg te komen tot een oplossing, in plaats van dat de bezwaarmaker hier zelf om moet vragen. Recent heeft de projectwethouder Jongmans nog expliciet in een mail uitgesproken dat hij niet in overleg gaat met ons.

Wethouder Jongmans heeft mevrouw Van Meerendonk, de gemeentelijk projectleider Bloemschevaert, opdracht gegeven contact met ons op te nemen. Na 10 dagen afwachten en opnieuw een mail aan wethouder Jongmans, belde Mevrouw Van Meerendonk (na 14 dagen) en bood aan indien wij daaraan behoefte hadden, met haar te spreken over de slechte communicatie, maar dan wel op korte termijn omdat ze de andere week langdurig met verlof zou gaan.

Ik heb haar toen gevraagd om een gesprek met iemand van de gemeente die de bevoegdheid heeft ter zake van onze overlastsituatie bindende afspraken te maken en te effectueren.

Er is "net voor het dicht trekken van de deur" wat mailverkeer in gang gezet die bij Mevrouw Van Meerendonk niet gericht was op het zoeken naar een echte oplossing, maar meer erop gericht was te stellen dat wij geen gesprek zouden willen. Ten behoeve van de dossiervorming gebruikte ze toen voor het eerst het woord "oplossingsgericht", echter niet het woord "oplossing". Door prompt de afwezigheidsassistent van het mailverkeer aan te zetten, was Mevrouw Van Meerendonk voor ons niet meer bereikbaar. Ze heeft niets gedaan met ons verzoek om ons met iemand binnen de organisatie in gesprek te brengen die daadwerkelijk afspraken kan maken en effectueren.

Afgelopen maandag 6 februari heeft wethouder Jongmans contact opgenomen en ons uitgenodigd voor een gesprek.

Situering en bouwhoogte van de bebouwing.

De locatie Bloemschevaart is een zichtlocatie met hoge kwaliteit vanwege de rust, overwegend laagbouw en de groene setting langs de Dijkwetering. Het gehele terrein ligt ca. 1,5 meter hoger dan de Diamantdijk en de aan de Diamantdijk gelegen woningen.

De totale omslag is dat er na het slopen van 90 aanleunwoningen met een bouwhoogte van 3 of 4 meter en het hoofdgebouw, bijna 300 woningen gestapeld worden gebouwd met wisselende bouwhoogten van 15 tot 28 meter.

Bovendien wordt de zichtlocatie parallel aan de Dijkwetering en de Diamantdijk op een afstand van 8 tot 10 meter afstand van de Dijkwetering over een lengte van bijna 160 meter volgebouwd met bouwhoogten van 12, 15 en 28 meter hoog en 40 meter onderbroken met een "parkeerstraat" van 40 meter breed en 200 meter diep.

Een bouwhoogte van 28 meter past niet binnen dit plan en evenmin binnen de laagbouwwijk Kortendijk.

In dit verband wijs ik er op dat op de "verbeelding" (plankaart) behorende bij het ontwerp-bestemmingsplan 2 straalpaden met beschermingszones ontbreken. Deze zijn wel aangegeven op de plankaart van het geldende bestemmingsplan Kortendijk. Dit is een omissie.

Binnen die beschermingszones mag de bouwhoogte maximaal 25 meter +NAP bedragen. De Bloemschevaart ligt ca. 6 meter boven NAP en nagenoeg volledig binnen de beschermingszones. In verband hiermee zou de toegestane bouwhoogte slechts 19 meter mogen bedragen en geen 28 meter.

Vanwege de korte afstand van de nu veel hogere bebouwing langs de Dijkwetering wordt gehandeld in strijd met het Waterplan Roosendaal. Volgens dit Waterplan geldt voor de Dijkwetering een aanvullende

typologie "wijkwaterwensen", wat impliceert het streven naar optimalisatie van de belevingswaarde van de Dijkwetering.

Overlast parkeervoorzieningen.

Het merendeel van de parkeerplaatsen (296) wordt bovengronds en geconcentreerd gerealiseerd. Hiertoe is aansluitend aan de Covellijndijk in west-oostelijke richting een "parkeerstraat" gesitueerd van 40 meter breed en 200 meter lang met aan weerszijden 14 meter hoge gevels, zodat er sprake is van een corridor.

Op korte afstand tegenover onze woning en huiskamer is het parkeerterrein met 49 parkeerplaatsen gesitueerd dat bedoeld is voor de gebruikers van het hoofdgebouw. De parkeerfrequentie zal hier belangrijk hoger zijn.

Momenteel hebben we in onze huiskamer al hinder van het licht van de koplampen van auto's die nu parkeren op de plaats waar straks het parkeerterrein voor het hoofdgebouw komt. Omdat het nu slechts om enkele parkeerders gaat, hebben we hierover tot nu toe niet geklaagd. Die lichthinder in de huiskamer wordt nog versterkt omdat het maaiveld van Bloemschevaert 1,5 meter hoger ligt dan de Diamantdijk met de daaraan gelegen woningen.

Wij hebben wel grote bezwaren tegen de situering en de inrichting van het bovengrondse parkeerterrein, omdat we binnen onze woning steeds geconfronteerd gaan worden met alle verkeersbewegingen op het parkeerterrein en het licht van de koplampen van die auto's in onze huiskamer. In dit verband wordt opgemerkt dat het niet alleen de parkeervoorziening is voor het hoofdgebouw, maar dat ook al het 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 in totaal 236 parkeerplaatsen te kunnen bereiken.

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 een onaanvaardbare verslechtering van het uitzicht vanuit onze woning en tuin.

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. Hierbij schetst het college een scenario dat niet correct is en bovendien strijdig is met de feitelijk hiervoor beschreven situatie.

Het college denkt door middel van een groenvoorziening voor een groot deel aan onze bezwaren tegemoet te kunnen komen. Wij zijn van mening dat je eerst in overleg gaat de betrokken bezwaarmakers om samen tot een oplossing te komen. Het zal u duidelijk zijn dat we tegen de

geschetste situatie bezwaren hebben en we verwachten dat voor onze overlastsituatie met ons oplossingen worden besproken, die structureel, effectief, en esthetisch verantwoord zijn.

Wind en geluid.

De situering van de "parkeerstraat" in de west-oost-richting precies tegenover onze woning zorgt er voor dat onze woning en onze voor-, zij- en een deel van de achtertuin in de volle omvang komen te staan de in ons land hoofdzakelijk aanwezige westenwind en westerstorm.

De wind wordt nog extra versterkt door de "corridorwerking" van de aan weerszijden van de parkeerstraat gelegen gesloten hoge bebouwing. Door het ontbreken van een buffer komt ook het verkeerslawaaï van de verhoogd aangelegde 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.

De selectieve wijze waarop het college onze bezwaren tegen de gevolgen van de nieuwe situatie, vanuit onze woning gezien, bagatelliseert, en in een onjuist scenario plaatst stoort ons ten zeerste.

Bovendien is het toegezegd onderzoek (brief 28 juli 2009) naar geluid- en windhinder niet uitgevoerd.

Wij hebben dan ook bezwaar tegen de wijze van beantwoording van onze inspraakreactie (10), waarin de gevolgen van dit project voor onze situatie klein worden genoemd omdat er slechts een frontje zal verdwijnen en veel hogere bebouwing voor in de plaats komt.

In onze eerste reactie op het plan hebben we indertijd al aandacht hiervoor gevraagd. In dit verband verwijzen wij u naar uw 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 door het college wijst er op dat dit onderzoek niet is uitgevoerd.

Geconstateerd moet worden dat ter zake geen enkel onderzoek is uitgevoerd naar de gevolgen van de situering van zowel de gebouwen als de parkeervoorzieningen in relatie tot de directe omgeving. We vinden dat dit alsnog moet gebeuren.

Deze onzorgvuldige planvoorbereiding is in strijd met de goede ruimtelijke ordening. Het gevolg is dat er nu sprake is een onaanvaardbare en onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van onze woning en ons huisperceel.

Kansen voor verbetering.

De zichtlocatie langs de Diamantdijk biedt weinig fysieke ruimte meer voor een kwalitatieve groenvoorziening, omdat alle bebouwing op één lijn naar voor is getrokken tot op 10 meter afstand van de Dijkwetering. .

Het volledige terrein van de Bloemschevaert biedt echter volop ruimte om alle bebouwing naar achter te plaatsen en onderling te schuiven, zodat de aard en de opzet van deze zeer rustige buurt, zonder doorgaand verkeer, wordt behouden.

Het uitzicht vanuit onze woning op de gebouwen en het parkeerterrein verslechtert aanzienlijk, hetgeen voorkomen kan worden door de aanwezige kwaliteiten beter te benutten.

Door ook de parkeervoorzieningen gedeconcentreerd aan te leggen kan op basis van een visie over de logistiek binnen het terrein enige structuur worden gegeven die nu volledig ontbreekt. In dat verband kan dan ook rekening worden gehouden met de beperkingen van de doelgroep. Voorkomen kan dan worden dat de mensen honderden meters met hun fysieke beperkingen, met de rollator of rolstoel tussen het autoverkeer en de geparkeerde auto's zigzaggend hun weg moeten zien te vinden naar hun woning, hun auto of het hoofdgebouw.

Nieuwe feiten en ontwikkelingen.

Na het sluiten van de periode voor het indienen van zienswijzen hebben zich nieuwe feiten en ontwikkelingen voorgedaan waartegen wij grote bezwaren hebben. In verband hiermee hebben wij een aanvulling op onze zienswijze geschreven en ingediend.

Gang van zaken bouwverkeerroute

Samengevat komt het erop neer dat op 11 januari zowel AlleeWonen als wethouder Jongmans ontkennen dat er voor het bouwverkeer een overbrugging over de Dijkwetering naar de Diamantdijk wordt gemaakt.

Nota bene, een week later, in de commissie Omgeving van 18 januari 2012, zeggen de wethouders Jongmans en Adriaansen, desgevraagd, dat gemeente en AlleeWonen de Covellijndijk voor het bouwverkeer 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. Wethouder Jongmans heeft de commissie toegezegd hierover met de omwonenden van de Diamantdijk in overleg te treden.

In reactie op dat standpunt hebben wij met enkele bewoners in onze brief van 23 januari o.a. gevraagd naar het onderzoek waarnaar de wethouders verwezen en daarop hun standpunt hebben gebaseerd. Tot nu toe is op die brief geen enkele reactie ontvangen.

Verkeersveiligheid Covellijndijk

In het Aanvullend verkeersonderzoek Zuidoostkwartier (2008) staat dat er geen noodzaak is om een extra ontsluiting te realiseren tussen de C-dijk en de Diamantdijk en dat de keerlus voorziet in noodzakelijke behoeften vanuit vervoers- en bevoorradingspunt. In dit onderzoeksrapport wordt de

Covellijndijk volgens de berekening tot het jaar 2020 als verkeersveilig aangemerkt.

In zowel de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan als in de realisatie-overeenkomst wordt dit standpunt steeds gehuldigd en is ook als zodanig vastgelegd. Indertijd zijn tijdens de eerste inloopbijeenkomst op 26 maart 2009 over dit plan veel vragen gesteld over het doortrekken van de Covellijndijk naar de Diamantdijk en steeds antwoordt de gemeente, onder verwijzing naar dat onderzoek, dat de noodzaak hiervoor niet aanwezig is.

Het recent bekend geworden standpunt van de gemeente, dat zij de Covellijndijk onaanvaardbaar vindt voor het bouwverkeer is nog steeds niet onderbouwd. Het onderzoek met de analyse van de kwantitatief meetbare voor- en nadelen van de onderzochte routes is nog steeds beschikbaar. *viet*

Omdat de Covellijndijk verkeersveilig is en er geen onderbouwde argumenten zijn die het tegendeel bewijzen en hier dus sprake is van een non-argument, zijn wij van mening dat het onaanvaardbaar is het bouwverkeer over de Dijkwetering naar de Diamantdijk te laten plaatsvinden.

Tweede overbrugging Dijkwetering.

Terugkijkend naar deze recente feiten en ontwikkelingen moeten we nu constateren dat dit ontwerp-bestemmingsplan vanaf het begin bewust zodanig is ingericht dat het de mogelijkheid bevat om de vurige wens van de bewoners van de Covellijndijk om de Covellijndijk door te trekken naar de Diamantdijk in te vullen.

Het stedenbouwkundig uitgangspunt voor dit plan is het zoveel mogelijk volgen van de huidige bouwvlakken. In het plan is, in afwijking van dat uitgangspunt, de situering van de huidige gebouwen naar links en rechts zodanig ver en in een rechte lijn opgeschoven, dat er in het verlengde van de Covellijndijk richting Diamantdijk een 40 meter breed (parkeer)terrein dwars over het gehele terrein is ontstaan. Dit gebiedsdeel biedt voldoende ruimte voor elk gewenste inrichting. Door weer in afwijking van het uitgangspunt van dit plan in de huidige opzet, op de kop van het terrein geen afrondende bebouwing te projecteren is er vrij baan voor een doorsteek naar de Diamantdijk in plaats van het besloten karakter van het complex te koesteren.

Ook de regels van het ontwerpbestemmingsplan zijn meteen zodanig ingericht dat er over de Dijkwetering een tweede overbrugging kan worden gemaakt. Door in dit ontwerpbestemmingsplan aan de bestemming "Water" "bruggen" en "civieltechnische kunstwerken, zoals een burg, tunnel of viaduct of daarmee vergelijkbare voorzieningen" toe te

voegen, kan zonder dat dit zichtbaar is op de verbeelding (plankaart) een overbrugging worden gemaakt.

In de toelichting op het bestemmingsplan wordt bij de bestemming "Water" niets gezegd over deze toevoeging.

Het moment van 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.

Een wijzigingsbevoegdheid van "groen" en "water" naar "verkeer" die normaliter ten grondslag zou moeten liggen voor een dergelijke ingreep is onhaalbaar omdat er dan gemeentelijk beleid onder moet liggen. Omdat het aanvullend verkeersonderzoek hiervoor niet de gewenste onderbouwing oplevert, is kennelijk voor deze misleidende weg gekozen.

Weigeren overleg.

Binnen de hierboven beschreven analyse past de afwerende en afwijzende houding van de gemeente op onze herhaalde verzoeken om in overleg met elkaar (bestuurder/ambtelijk) een oplossing te bespreken voor onze overlastsituatie van het parkeerterrein.

Laatstelijk nog bij het inspreken op de beeldvormende bijeenkomst en in de commissie Omgeving wordt er, achteraf gezien, hierop (bewust?) niet ingegaan en later wordt zelfs door wethouder Jongmans expliciet geweigerd met ons in overleg te gaan.

Immers als oplossing voor onze overlastsituatie van de parkeervoorziening is er een effectieve voorziening nodig die op, voor of achter de grens van het parkeerterrein en het openbaar groen over de volle breedte van het parkeerterrein moet worden opgericht. Omdat dit mogelijk de verborgen doelstelling van het plan in de weg staat, is tot nu toe niet met ons over een oplossing gesproken. Het uitsluitend aanbrengen van groen zien wij dan ook als een fake-oplossing en is dan ook niet acceptabel.

Tot deze analyse zijn we moeten komen, omdat we in onze brief van 23 januari gevraagd hebben om uitsluitsel te geven over de locatie die de wethouders, in de beantwoording van de 24uurs vraag, op het oog hebben bij "de oversteek" richting Diamantdijk. Waarom wordt daar niet "de keerlus" genoemd. Op deze manier wordt ons relevante informatie onthouden en worden we in het ongewisse gelaten om tijdig en op een gerichte manier voor de eigen woon- en leefsituatie te kunnen opkomen.

Zowel in de toelichting op het ontwerp-bestemmingsplan als in de samenvatting van de Realisatie-overeenkomst Bloemschevaert en bij de beantwoording van de vragen op de informatiebijeenkomst 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, maar juist te creëren, kan dit in het licht van de recente ontwikkelingen, niet anders worden gekwaliceerd als onbehoorlijk bestuur.

Belang tweede overbrugging versus woon- en leefsituatie omwonenden.

Het belang van een tweede overbrugging is niet aangetoond. Het is onzorgvuldig om de gevolgen van een tweede overbrugging voor de (directe) omgeving niet in beeld te brengen en te onderzoeken op onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat, het onevenredige nadeel voor de omwonenden van de Diamantdijk en de verkeersveiligheid. In de milieu-paragraaf is geen onderzoek gedaan naar de gevolgen van een tweede overbrugging, evenmin naar de verkeerseffecten ervan voor de rest van dit deel van de wijk. Bovendien wordt gehandeld in strijd met eerdergenoemd Waterplan Roosendaal. Dit alles is in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

Gevolgen tweede overbrugging (voor onze woning).

Bij het maken van een overbrugging en het doortrekken van de C-dijken naar de Diamantdijk in het verlengde van het parkeerterrein ontstaat er op de plaats waar nu een prachtig plantsoen ligt, een verkeersweg met veel (sluip)verkeer. De gevolgen hiervan zullen zijn dat we op 7 meter afstand in onze huiskamer, onze woning en onze voor- en zijtuin geconfronteerd worden met de verkeersbewegingen en de (halogeen) koplampen van die auto's komend van de C-dijken en het parkeerterrein. We zullen beperkt worden in het gebruik van de opritten van ons eigen woonperceel. Er zal nog eens extra geluidhinder zijn het afremmend en optrekkend verkeer. Er ontstaat een verkeersonveilige situatie omdat dit de 5^e ontsluiting wordt binnen 200 meter op dit gedeelte van de Diamantdijk. Het spreekt voor zich dat deze onevenredige aantasting van ons woon- en leefklimaat onaanvaardbaar is.

Fasering in relatie tot planschade

We maken bezwaar tegen de gefaseerde uitvoering van het plan en de wijze waarop een tweede ontsluiting wordt mogelijk gemaakt zonder er een verkeersbestemming aan te geven. Hierdoor kan het zijn dat wij onze rechten op planschade niet op adequate wijze kunnen doen gelden.

Resumerend.

- Wij maken bezwaar ten het gehele ontwerp-bestemmingsplan omdat de uitstralingseffecten van het gehele project, (de situering van de bebouwing, de bouwhoogten, de situering en de vormgeving van het grote parkeerterrein) en de ontsluitingsmogelijkheden ervan een onevenredige aantasting betekenen voor onze woon- en leefsituatie;

- Wij maken bezwaar tegen het vooruit lopen op en in strijd met het ontwerp bestemmingsplan ontwikkelen van een bouwverkeerroute over de Dijkwetering naar de Diamantdijk op basis van oneigenlijke argumenten en zonder dat hiermee enig belang is aangetoond;
- Wij maken bezwaar tegen het in strijd met het geldend bestemmingsplan vooruit lopen op het ontwikkelen van een bouwverkeerroute over de Dijkwetering naar de Diamantdijk op basis van oneigenlijke argumenten en zonder dat hiermee enig belang is aangetoond.
- Wij willen dat het ontwerp-bestemmingsplan zodanig wordt aangepast dat het fysiek en juridisch onmogelijk wordt een tweede ontsluiting van de Covellijndijk naar de Diamantdijk, ook niet voor het bouwverkeer, te maken. Op deze manier kan de misleiding nog worden gekeerd;
- Wij willen dat er eerst een studie komt naar de effecten van het geluid en de wind (afkomstig van de open parkeerstraat) op onze woning en het woonperceel, zodat duidelijk wordt welke voorzieningen op het parkeerterrein van de Bloemschevaert noodzakelijk zijn om die negatieve effecten op te heffen of te beperken;
- Wij vinden het noodzakelijk dat, los van de resultaten van het onderzoek naar geluid en wind, dat er een structureel en esthetisch verantwoorde voorziening voor, op of achter de grens van de parkeerplaats en het openbaar groen wordt gemaakt ten behoeve van de tegenover liggende woningen, omdat nu de situering van de gebouwen en de parkeervoorzieningen in het ontwerp-bestemmingsplan leiden tot een onaanvaardbare en onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat van onze woning Diamantdijk 383;
- Wij willen samen met de gemeente, voordat wordt overgegaan tot het vaststellen van het bestemmingsplan, overeenstemming bereiken over die voor ons aanvaardbare voorziening;
- Die 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 van het parkeerterrein;
- In het ontwerp-bestemmingsplan dient de door ons gewenste oplossing van de overlastsituatie van het parkeerterrein te worden geregeld door op de grens van het parkeerterrein en het openbaar groen minimaal een bouwwerk, geen gebouw zijnde, toe te staan van minimaal 2,50 meter hoog, en over de volledige breedte van het geplande parkeerterrein. Een nadere definiëring is niet mogelijk omdat de gemeente tot nu toe hierover niet in overleg is getreden.
- Wij zijn nog steeds bereid in overleg te gaan met de gemeente om te komen tot een effectieve en verantwoorde inrichting van de noodzakelijke voorziening en de inpassing ervan in het bestemmingsplan en/of in het plan voor de Buitenruimte.