Inspraak- en overlegrapport

“Burgerhout”

Paula de Waal/René Kools
Januari 2013

Inleiding

Voor de woonwijk Burgerhout is een bestemmingsplan opgesteld.

Het plan is vooral een juridisch-planologische vertaling van de huidige situatie en het plan is dan ook voor het grootste deel te beschouwen als een actualiseringsplan dat primair is opgesteld om te voldoen aan het wettelijk vereiste dat bestemmingsplannen een keer in de tien jaar worden herzien. Daarnaast was in het voorontwerpbestemmingsplan één ontwikkellocatie opgenomen, nl. het gebied Zuidpoort-Noord. Het project behelst de herontwikkeling van het huidige scholengebied. De ontwikkeling Zuidpoort-Noord voorzag in de vestiging van kantoren.

Met ingang van 13 augustus 2012 is het voorontwerp bestemmingsplan op grond van de Inspraakverordening 6 weken ter inzage gelegd. Het voorontwerp bestemmingsplan is tevens toegezonden aan diverse overheidsinstanties en andere overlegpartners in het kader van artikel 3.1.1 van het Besluit ruimtelijke ordening. Op 13 september 2012 vond een inloop inspraakbijeenkomst plaats in Buurthuis Fatimahuis. Daarbij werd gelegenheid geboden om het bestemmingsplan in te zien en desgewenst mondeling van gedachte te wisselen en een inspraakreactie in te dienen.

Er zijn diverse inspraakreacties ingekomen, die hieronder zullen worden besproken.

Uit het overleg ex artikel 3.1.1 Bro zijn slechts van enkele instanties opmerkingen ingekomen. In bijgaande notitie zijn de ingediende reacties van een gemeentelijk antwoord voorzien, alsmede van een conclusie of de reacties hebben geleid tot aanpassing van het bestemmingsplan.

Inspraakreacties

1. R. Ozturk, Dr. Schaepmanlaan 23, Roosendaal

Reactie
- De inspreker huurt sinds een jaar het pand aan de Dr. Schaepmanlaan 23 en exploiteert in het pand een winkel. Het is echter de bedoeling dat de winkelfunctie binnen enkele maanden te verplaatsen naar een locatie elders. Het pand aan de Dr. Schaepmanlaan komt daardoor vrij. Mevrouw Ozturk wilt graag het pand blijven huren en op deze locatie een eetcafé starten (geen verkoop alcoholische dranken). Omdat het nieuwe bestemmingsplan alleen detailhandel en dienstverlening mogelijk maakt, verzoekt inspreker de bestemming te verruimen zodat een eetcafé op deze locatie gevestigd mag worden..

Beantwoording
- Op basis van het geldende bestemmingsplan Burgerhout (1998) is het onder andere mogelijk om de op begane grond van het pand aan de Dr. Schaepmanlaan 23 een lichte vorm van horeca te realiseren (horeca 1 doeleinden). Het nieuwe voorontwerp-bestemmingsplan laat alleen detailhandel en dienstverlening toe op de begane grond. Omdat op basis van het huidige bestemmingsplan Burgerhout vestiging van lichte horeca tot de mogelijkheden behoort en het niet de bedoeling is beperkingen op te leggen ten aanzien van bestaande mogelijkheden, komt de inspraakreactie voor honorering in aanmerking. Op de begane grond van het pand aan de Dr. Schaepmanlaan 23 wordt een lichte horeca categorie toegevoegd. Het betreft een horeca categorie 1a en 1b, lichte horeca met een relatief kleine verkeersaantrekkende werking. Daarnaast dient het nieuwe horecabedrijf passend te zijn in de huidige woonomgeving.

Aanpassing bestemmingsplan
Een functieaanduiding „horeca tot en met categorie 1b‟ wordt toegevoegd aan het pand aan de Dr. Schaepmanlaan 23. Hiermee wordt de mogelijkheid gecreëerd om een lichte vorm van horeca uit te oefenen aan dit adres.

2. T. de Jonge, Boulevard 51, 4701 EP Roosendaal

Reactie
- De inspreker merkt op dat het perceel Boulevard 51 in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming „Maatschappelijk‟ heeft gekregen. Inspreker vraag zich af of het perceel aan de Boulevard 51 zo ingericht kan worden dat daar in de toekomst ook mogelijk een woning van gemaakt kan worden. De inspreker geeft aan dat hij waarschijnlijk binnen 10 jaar zijn kantoor op deze locatie zal beëindigen. Als er op dat moment (nog steeds) geen vraag is naar kantoren wil hij graag de mogelijkheid hebben de functie van het pand om te zetten in een woonfunctie.

Beantwoording
- In het huidige bestemmingsplan heeft het perceel een woonbestemming met aanduiding bijzondere doeleinden en kantoren. Het is alleszins gerechtvaardigd deze bestemming ook in het nieuwe bestemmingsplan aan het pand toe te kennen. Het wordt dan: Wonen-1 met de aanduiding „kantoor‟.

Aanpassing bestemmingsplan
Het pand aan de Boulevard wordt bestemd als „Wonen-1‟ met een functieaanduiding „kantoor‟.

3. E.M.J. Coster-Bosch, Eikenlaan 51, 4702 AB Roosendaal

Reactie
- Mevrouw Coster-Bosch merkt op dat de panden aan de Eikenlaan 47 t/m 53 op basis van het voorontwerp-bestemmingsplan niet hoger mogen zijn dan 6 meter terwijl dezelfde panden Eikenlaan 31 t/m 45 wel hoger mogen zijn dan deze 6 meter. Ook in de Berkenlaan staan dezelfde panden en ook hier mag de hoogte meer dan 6 meter bedragen. De inspreker vraagt

zich af hoe dit verschil mogelijk is. Terwijl het allemaal dezelfde panden betreft met een plat dak. De inspreker is van mening dat dat op de woningen Eikenlaan 47 t/m 53 een hogere bouwhoogte dienen te krijgen.

Beantwoording

- Zoals mevrouw Coster-Bosch aan geeft is er een verschil in bouwhoogten tussen de woningen gelegen aan de Eikenlaan en de Berkenlaan. Op een aantal panden aan de Eikenlaan hebben bewoners in het (recente) verleden een dakopbouw gerealiseerd in de vorm van een derde „terugliggende" bouwlaag. Daarbij zijn procedures ingezet die de mogelijkheid bieden om af te wijken van bestemmingsplanregels. Omdat het in feite om dezelfde typen woningen gaat, is het in het kader van de uniformiteit (en de rechtsgelijkheid) logisch om alle woningen onder eenzelfde bouwregeling te laten vallen. De bouwhoogten worden daarom voor de woningen aan de Eikenlaan 47 t/m 53 aangepast naar 9 meter. Echter wordt wel voor alle woningen een regeling opgenomen dat er bouwmogelijkheden zijn tot 9 meter in de vorm van een derde terug liggende bouwlaag. De woningen die een derde bouwlaag reeds hebben gerealiseerd zijn wat dat betreft trendzettend voor deze bepaling, deze lijn wordt voorgezet. Het realiseren van een derde bouwlaag in de toekomst bij deze woningen zal dus op dezelfde wijze moeten gebeuren.

Aanpassing bestemmingsplan

De bouwhoogten van de woningen aan de Eikenlaan 47 t/m 53 worden op de verbeelding aangepast van 6 meter naar 9 meter. Voor de woningen aan de Eikenlaan 31 t/m 53 en de Beukenlaan 1 t/m 15 (alleen de oneven nummers) wordt uniform een bouwhoogte opgenomen van 9 meter, echter wordt de derde bouwlaag enkel mogelijk gemaakt met een terug liggende dakopbouw.

4. A. van Beek, Burgerhoutsestraat 194, 4702 BJ Roosendaal

Reactie

- De heer Van Beek merkt op dat het perceel Burgerhoutsestraat 194 in het voorontwerp bestemmingsplan de bestemming „bedrijf" heeft. De inspreker vraagt zich af of het mogelijk is het perceel te bestemmen in zowel „wonen" als „bedrijf". Dit ook omdat het bedrijf gevestigd is in een woonwijk.
- Daarnaast heeft de inspreker interesse om een stuk bos aan te kopen achter het perceel Burgerhoutsestraat 194.

Beantwoording

- Zowel in het huidige bestemmingsplan als het nieuwe bestemmingsplan heeft het perceel aan de Burgerhoutsestraat194 een bedrijfsbestemming. Wonen is hier op termijn niet wenselijk. Gelet op de huidige woningmarkt is het ook niet aan de orde. Het perceel is staat namelijk niet opgenomen als potentiële woningbouwlocatie 2012-2020 op basis van de woningbouwprogrammering. Daarnaast is de locatie qua ligging vanwege milieutechnische aspecten vooralsnog niet geschikt voor woningbouw. Het perceel ligt pal naast de snelweg, beperkingen voor woningbouw worden veroorzaakt op het gebied van geluid en externe veiligheid. De aanwezige woningen en wooneenheden zijn in een andere tijd gebouwd, voor een nieuwe woningbouwlocatie zijn veel strengere (geluids)regels van toepassing.
- De gemeente Roosendaal beschikt over een hoofdgroenstructuurkaart. Het stuk groen achter het perceel Burgerhoutsestraat 194 valt binnen deze kaart in de „groene ader". Gronden binnen deze „groene ader" komen niet in aanmerking voor verkoop.

Afbeelding uitsnede hoofdgroenstructuurkaart Roosendaal

Aanpassing bestemmingsplan
De bovengenoemde inspraakreactie heeft geen aanleiding gegeven om het bestemmingsplan aan te passen.

5. J. Hendrickx

Reactie
- De heer Hendrickx merkt op dat in het geldende bestemmingsplan Burgerhout (1998) de locatie Burgerhoutsestraat 41 de bestemming „Gemengde doeleinden met aanduiding b" heeft en in het nieuwe bestemmingsplan de bestemming „Bedrijf-1". De inspreker geeft aan dat de voorgenomen bestemming „Bedrijf-1" past in het huidige maar ook in toekomstige gebruik niet onder deze bestemming. De heer Hendrickx heeft bezwaar tegen de nieuwe bestemming wilt graag dat het aangepast wordt. Om te voorkomen dat de voorgenomen bestemming tot grote financiële en economische schade zal leiden, verzoekt de inspreker rekening te houden met zijn reactie.

Beantwoording
- In het nu nog geldende huidige bestemmingsplan heeft het perceel een gemengde doeleindenbestemming met de aanduiding bedrijf. Dit is een ruimere bestemming dan de bestemming die in het nieuwe voorontwerp voor het pand is voorzien. De vraag van inspreker komt voor honorering in aanmerking: een bredere bestemming met wonen, kantoren en lichte bedrijvigheid moet ook onder de vigeur van het nieuwe bestemmingsplan tot de mogelijkheden behoren, reden waarom het bestemmingsplan hierop wordt aangepast..

Aanpassing bestemmingsplan
Het pand aan de Burgerhoutsestraat 41 wordt bestemd als „Gemengd-2" met een functieaanduiding „ bedrijf tot en met categorie 1".

6. J.B. Gremmen, Burgerhoutsestraat, 4702 BD Roosendaal

Reactie
- De heer Gremmen geeft aan dat hij in 2000 het perceel C 4389 aan de Burgerhoutsestraat 163 heeft aangekocht van de gemeente en er een woning en kantoor heeft gerealiseerd. In 2005 heeft de inspreker het achterste gedeelte van het perceel van zijn buurman met nr C 4390 aangekocht en is daar het kantoor uitgebreid. De inspreker geeft aan dat het altijd de bedoeling is geweest wanneer hij en zijn vrouw hulpbehoevend worden van het kantoor met ingang aan de Strausslaan een zorgwoning te maken waarvoor reeds alle faciliteiten

aanwezig zijn. De heer Gremmen verzoekt deze wijziging (geen kantoor bestemming maar woonbestemming) in het bestemmingsplan op te nemen. De inspreker wil dan ook gebruik maken van art. 28.4 overgangsrecht gebruik.

- Daarnaast merkt de heer Gremmen op dat de verkeerslus aan de Antwerpseweg voor retourverkeer vanuit het nieuw kantorencomplex verbinden met verkeersbeperkende maatregelen in de Strausslaan, Burgerhoutsestraat, Norbartlaan en Meidoornlaan voor verkeer naar het kantorencomplex.
- Tevens geeft de inspreker aan dat het wenselijk is dat het Rozenpad wordt teruggebracht in de staat van de jaren ‘50 – ‘60. Dit kan bewerkstelligd worden door het verwijderen van struikgewas en zaaddragende planten voor vogels etc.. Dit geldt ook voor het verwilderd groen in de Strausslaan vooral achter de Burgerhoutsestraat 161 t/m 173.
- Als laatste geeft de heer Gremmen aan dat levensloopbestendig wonen met afhankelijk en zorg wonen (waarop de inspreker zijn woning heeft gerealiseerd) niet is gerelateerd aan ontwikkelingen in de gezondheidszorg waarbij ouderen niet alleen in bejaarden- en zorgcomplexen worden ondergebracht. Naar zijn mening biedt het bestemmingsplan geen mogelijkheden voor levensloopbestendig wonen. De inspreker acht verdere uitwerking van het afhankelijk en zorg wonen te relateren aan perceelssituatie, afmetingen en bebouwingspercentage.

Beantwoording

- In 2001 is er een vergunning verleend voor het realiseren van één woning met werkruimte. Het nieuwe bestemmingsplan laat deze mogelijk ook toe. Om een extra woning mogelijk te maken van een permanent zelfstandig karakter op de achterzijde van het perceel acht de gemeente niet wenselijk. Echter wanneer er behoefte is aan mantelzorg aan huis (en dit ook aantoonbaar is) laat de regeling wonen in het bestemmingsplan deze mogelijkheid toe. Het is dus op basis van de huidige regeling in het nieuwe bestemmingsplan mogelijk om de werkruimte aan de achterzijde van het perceel in te toekomst te benutten als mantelzorgvoorziening. Het zal alleen niet bestemd worden als zelfstandige woning.
- Zuidpoort Noord: voor de beantwoording van inspraakreacties wordt verwezen naar het kopje Zuidpoort Noord.
- Het gebied waar inspreker naar verwijst, maakt onderdeel uit van een groter plan dat de gemeente wil gaan uitwerken voor de hele Verfraaiing. Het team beheer openbare ruimte houdt zich hiermee bezig.
- Het gros van de woningen in het plangebied zijn bestaande woningen die in een andere tijd gebouwd zijn. In deze tijd was het bouwen van levensloopbestendige woningen nog niet aan de orde, dit betekent dat de bouwwijze van die woningen in de meeste gevallen niet is afgestemd op de mogelijkheden voorzieningen van levensbestendigheid aan te brengen.
  In het nieuwe bestemmingsplan is er wel degelijk een regeling opgenomen waar mantelzorg wordt toegestaan De bestemming Wonen biedt immers standaard de mogelijkheid voor mantelzorg in bijbehorende bouwwerken bij een woning.

  Aanpassing bestemmingsplan
  De bovengenoemde inspraakreactie heeft geen aanleiding gegeven om het bestemmingsplan aan te passen.

7. J. de Bruijn, Boulevard 65, 4701 EP Roosendaal

Reactie

- De heer de Bruijn is eigenaar van het perceel Boulevard 65, dit perceel komt uit in de Middenstraat waar een bijbehorend bouwwerk is gesitueerd met nummer 3a. De inspreker geeft aan dat in het huidige bestemmingsplan Burgerhout onder andere de mogelijkheid is opgenomen om op het gedeelte van de Middenstraat een gestapelde woning te bouwen met een goothoogte van 8 meter (of in bijzondere gevallen meer) met de erfgrens beginnend vanaf het trottoir gelegen aan de Middenstraat.

  In het voorontwerpbestemmingsplan Burgerhout is daarentegen de erfgrens opgeschoven en een bestemming „tuin“ weergegeven, het geen niet juist is volgens de inspreker. Verder wordt de mogelijkheid ontnomen om in de toekomst een gestapelde woning te bouwen met parkeergelegenheid op eigen terrein. De heer de Bruijn geeft aan zich hierdoor ernstig benadeeld te voelen..

Beantwoording
- Gezien de positie van de andere panden in de Middenstraat is voor gekozen om een bestemming Tuin aan de voorzijde van de woningen te plaatsen. In het bijzonder gelet op de positie van de woning aan de Middenstraat 5. Anders komt deze woning is een soort van koker te staan, hetgeen een uit stedenbouwkundig oogpunt ongewenste situatie oplevert. In de bestemming Tuin is het wel mogelijk om parkeerplaatsen te realiseren. Deze mogelijkheid wordt dus niet ontnomen.
  Zoals de inspreker aangeeft zijn in het voorontwerp-bestemmingsplan de bouw- en gebruiksmogelijkheden voor de bebouwing aan de Middenstraat 3a ten opzichte van het huidige bestemmingsplan beperkt, hetgeen honorering van de inspraakreactie rechtvaardigt. Omdat het stedenbouwkundig passend is ten opzichte van de andere panden in de omgeving en het vigerende bestemmingsplan deze mogelijkheden ook toelaat worden de bouwmogelijkheden aangepast. Het bouwvlak wordt verruimd en de goothoogte wordt weer geplaatst op 6 meter.

Aanpassing bestemmingsplan
De bouwmogelijkheden voor het pand aan de Middenstraat 3a zijn verruimd. Het bouwvlak wordt verbreed en de goothoogte wordt verhoogd naar 6 meter.

8. J.L.A.M. Wennekes-van Hooft, Landjuweel 36, 4707 HX Roosendaal

Reactie
- Mevrouw Wennekes - van Hooft merkt op dat het pand Dahliastraat 29 onderdeel uitmaakt c.q. verbonden is met de woning Vioolstraat 9. De inspreker geeft aan dat er een mogelijkheid is om op het pand Dahliastraat 29 een tweede verdieping te realiseren.
- Daarnaast vraagt de inspreker er nog steeds een mogelijkheid bestaat tot een aan huis gebonden beroep op dit adres.
- De inspreker heeft de betreffende bouwaanvraag met bouwtekening voor een buitenvolière in de tuin. Het betreft de bouwaanvraag 937, van 14 december 1989. De op deze bouwaanvraag en bouwtekening genoemde buitenvolière is in de loop van 2011 afgebroken, en geheel verwijderd, inclusief de fundering. Inspreker vraagt of deze wijzigingen doorgevoerd kunnen worden in het nieuwe bestemmingsplan.

Beantwoording
- In 1958 is een vergunning verleend voor het oprichten van een woning en garage met bedrijfsruimte. Het realiseren van een extra woning op deze locatie (Dahliastraat 29) is niet aan de orde. Er zal geen apart bouwvlak in het nieuwe bestemmingsplan worden opgenomen.
- Er is een mogelijkheid voor de uitoefening van een aan-huis-gebonden-beroep.
- Hiervoor is een reguliere bouwregeling van toepassing. Het is verwijderd en deze wijzigingen zijn al opgenomen in het nieuwe bestemmingsplan.

Aanpassing bestemmingsplan
De bovengenoemde inspraakreactie heeft geen aanleiding gegeven om het bestemmingsplan aan te passen.

9. F. Sikkema, Burgerhoutsestraat 69, 4702 BB Roosendaal

Reactie
- De heer Sikkema merkt op dat het pand aan de Burgerhoutsestraat 69 in het huidige bestemmingsplan bestemd is als „bedrijfsdoeleinden/detailhandel. In het nieuwe bestemmingsplan heeft het pand de bestemming „Wonen-3" gekregen. De inspreker verzoekt de oude bestemming te handhaven dit vanwege het massagebedrijf en de nog aanwezige (maar momenteel niet in gebruik zijnde) winkelruimte.

Beantwoording
- Gezien de bestemming in het vigerende bestemmingsplan en de wenselijkheid van diverse functies in de Burgerhoutsestraat wordt het nieuwe bestemmingsplan aangepast naar aanleiding van de reactie van de inspreker. De panden aan de Burgerhoutsestraaten de St. Josephsstraat krijgen een Gemengd-2 bestemming.

Aanpassing bestemmingsplan
Het bestemmingsplan wordt aangepast. Het pand aan de Burgerhoutsestraat 69 krijgt de bestemming Gemengd-2, waarmee de gebruiksmogelijkheden van het pand verruimd zijn..

10. Dhr. van Eekelen, Anjelierstraat 42, 4702 BK Roosendaal

Reactie
- De heer van Eekelen geeft aan dat het pand aan de Anjelierstraat 42 niet juist is weergegeven op de verbeelding van het bestemmingsplan. Er is namelijk een bestemming „tuin" weergegeven over zijn achteruitgang. Daarnaast klopt de hoogte van het pand niet, is nu weergegeven op 6 meter en dit moet hoger zijn. De inspreker vraagt deze wijzigingen aan te passen in het bestemmingsplan.
- Daarnaast merkt de inspreker op dat het pand aan de Burgerhoutsestraat 159 in het vigerende bestemmingsplan is het bestemd als detailhandel. In het nieuwe bestemmingsplan is het pand bestemd als wonen. Echter is er in het pand detailhandel aanwezig. Hoogte van het pand klopt ook niet. Graag deze wijzigingen aanpassen.

Beantwoording
- De bestemming Tuin aan de achterzijde van het perceel van de Anjelierstraat 42 is niet opgenomen. Deze bestemming wordt gewijzigd naar de bestemming Wonen – 2. De hoogte van het pand staat weergegeven met een goothoogte van 6 meter. De bouwhoogte is 4 meter hoger dan de toegestane goothoogte. Totale toegestane hoogte van het pand bedraagt 10 meter en dit is correct.
- Zowel in het vigerende bestemmingsplan als het nieuwe bestemmingsplan is het pand aan de Burgerhoutsestraat 159 bestemd als Detailhandel. In het nieuwe bestemmingsplan is de goothoogte van het pand 6 meter. De bouwhoogte is 4 meter hoger dan de toegestane goothoogte. Deze hoogtematen kloppen met de huidige situatie.

Aanpassing bestemmingsplan
De bestemming Tuin aan de achterzijde van het perceel van de Anjelierstraat 42 wordt veranderd in de bestemming Gemengd-2 met de aanduiding geen gebouwen toegestaan, een en ander overeenkomstig de huidige feitelijke situatie.

11. D. van Nispen, Ommegangstraat 21, 4702 GS Roosendaal

Reactie
- De heer van Nispen heeft een reactie ten aanzien van de parkeerdruk. In het rapport is aangegeven dat de parkeerdruk niet zo groot is, dat het gebied betaald parkeren vergroot dient te worden. Volgens het rapport heeft het onderzoek plaatsgevonden in de periode van 2006 t/m 2010. Ondertussen is de parkeerdrukte volgens de inspreker wel toegenomen. Deze toename met name door werknemers uit Oost Europa en overdag het vrij parkeren voor winkel en kantoorpersoneel en NS reizigers. De inspreker geeft aan dat het verkeersrapport met betrekking tot parkeeroverlast gedeeltelijk achterhaald is omdat nu sprake is van één Europa en het onderzoek en de samenstelling is gedaan in de jaren 2006 t/m 2010. De heer van Nispen vraagt om aan deze zaken duidelijk aandacht te besteden zodat ook hier een oplossing voor komt.

Beantwoording
- Recentelijk is het parkeerbeleid geactualiseerd. In deze beleidsvisie is ten aanzien van parkeren in hoofdlijnen beschreven in het Gemeentelijke Verkeer- en Vervoer Plan 2008-2015. In deze beleidsvisie wordt het volgende over de wijk Burgerhout weergegeven: Bewoners van de wijk Burgerhout ervaren een hoge parkeerdruk doordat bezoekers en werkers van de binnenstad uitwijken naar „hun" woonstraten. Bij het opstellen van het parkeerbeleid in 2006 (gebiedsgericht Uitwerkingplan Parkeren) is specifiek naar de situatie van Burgerhout gekeken. Destijds is de conclusie getrokken dat de parkeerdruk in deze wijk hoofdzakelijk wordt veroorzaakt door het autobezit van de bewoners zelf. Tussen 2006 en 2010 heeft de gemeente vele signalen ontvangen die aanleiding geven om deze conclusie opnieuw tegen het licht te houden. De signalen over een hoge parkeerdruk komen voornamelijk uit de zijstraten van de Boulevard. O.a. bewoners van de Maxburgh,

Valkenburgstraat en Voorstraat ervaren hinder van wijkvreemde parkeerders. Het gaat hierbij om bezoekers van de binnenstad, werknemers van GGZ en bewoners van de Boulevard. Objectief gezien bevindt de wijk zich op relatief grote afstand van het kernwinkelgebied. De afstand vanaf het Roselaarplein tot aan het kruispunt Boulevard – Burgerhoutsestraat is ruim 700 meter. Gezien de beperkte gemiddelde verblijfsduur is deze afstand voor winkelend publiek te groot. Voor werknemers in de binnenstad is tot 800 meter een acceptabele loopafstand. Vanuit het oogpunt van dubbelgebruik is het echter geen probleem als werknemers in de wijk parkeren op momenten dat de bewoners niet aanwezig zijn.
In 2011 zijn op diverse momenten, dagen en tijdstippen tellingen uitgevoerd in de wijk Burgerhout. Deze tellingen geven een objectief beeld van de parkeersituatie in de wijk. Er kan worden geconcludeerd dat de nachtelijke bezetting van Burgerhout vele malen hoger is dan de middagbezetting. Een gezamenlijke parkeerschouw met een delegatie van het bewonersplatform leidde tot dezelfde conclusie. Het uitbreiden van het PUP-gebied in deze wijk heeft immers geen effect op de parkeerdruk in de avond/nachtperiode. Regulier leidt daarnaast tot vermindering van het aantal parkeerplaatsen (vakken aanbrengen) en tot verplaatsing van de tweede auto"s doordat huishoudens in eerste instantie in aanmerking komen voor één parkeervergunning. Voorgesteld wordt om in te zetten op betere benutting van de bestaande capaciteit in Burgerhout. Dit betekent concreet:

- Efficiënter gebruik van eigen garages en/of opritten door wijkbewoners. Ook het voorkomen en zo veel mogelijk verwijderen van langdurig gestalde aanhangers op parkeerplaatsen.
- Onderzoek naar mogelijkheid medegebruik en benutting van parkeerterreinen Aldi en Albert Heijn in de avonduren. Hiermee wordt een groot deel van de Fatimalaan en de Van Gilselaan ontlast.
- Onderzoek naar tijdelijke inrichting Van Dorstterrein als parkeerveld (indien blijkt dat het project de komende jaren niet van de grond komt), hiermee wordt het gebied Maxburgh – Rozestraat ontlast (overdag als "s avonds).

Conclusie naar aanleiding van de actualisatie parkeerbeleid 2011: Net als in 2006 hebben in 2011 tellingen plaatsgevonden. Hieruit blijkt dat de parkeerdruk in Burgerhout overdag relatief laag is ten opzicht van de nachtperioden. Conclusie en dan ook dat beperkt sprake is van „uitwijkgedrag", maar dat de hoge parkeerdruk – met name in de avonduren – wordt veroorzaakt door relatief geringe parkeercapaciteit voor bewoners. In het wijkperspectief Burgerhout is dit als één van de speerpunten benoemd. De gemeente zal de speerpunten samen met het bewoners platform oppakken.

Aanpassing bestemmingsplan
De bovengenoemde inspraakreactie heeft geen aanleiding gegeven om het bestemmingsplan aan te passen.

12. Aramis Allee Wonen, Laan van Brabant 50, 4700 AE Roosendaal

Reactie

- Aramis Allee Wonen streeft in samenwerking naar een vitale wijk, met een goede leefbaarheid, een krachtige wijkeconomie en goede voorzieningen met meer perspectief. Daarnaast wilt de inspreker de kracht van de diversiteit in wijken benutten door ruimte te bieden aan verschillende leefstijlen. Dit vraagt niet alleen in investeren in kwaliteit van woningen, maar ook in sociale, economische en andere fysieke aspecten.
- Aramis Allee Wonen geeft aan dat de panden aan de Sint Josephsstraat en de Burgerhoutsestraat een woonbestemming hebben gekregen en een specifieke bestemming als er op dit moment een bedrijf is gevestigd. In het nu nog geldende bestemmingsplan hebben alle panden in voornoemde straten een gemengde bestemming. Inspreker is het niet eens met deze wijziging. Binnen de wijk is en moet immers ruimte blijven bestaan voor allerlei vormen van bedrijvigheid. De aanwezigheid van verschillende kleine bedrijven en winkels zijn van belang voor de bedrijfseconomie. Inspreker pleit ervoor om de gemengde bestemmingsfunctie van wonen en bedrijven voor de St. Josephsstraat en de Burgerhoutsestraat te behouden.
- Aramis AlleeWonen en de gemeente Roosendaal hebben de mogelijkheden onderzocht om de locatie Fatimakerk te herontwikkelen. In het verleden hebben beide partijen hierover afspraken gemaakt. Echter door de huidige marktontwikkelingen is deze herontwikkeling in 2011 stilgelegd. De locatie wordt nu voor een periode van circa 10 jaar tijdelijk verhuurd. Daarna zal Aramis AlleeWonen de herontwikkelmogelijkheden opnieuw onderzoeken. In het voorontwerp worden wel de locaties en plannen Abbeyfield en Knipplein beschreven maar niet de Fatimakerk. Aramis AlleeWonen verzoekt de gemeente Roosendaal ook deze herontwikkelmogelijkheden nadrukkelijk te beschrijven in de toelichting Zoals beschreven in het voorontwerp is het belangrijk dat de Fatimakerk een goede herbestemming krijgt en er kansen worden gecreëerd. In het voorontwerp is de definitie van maatschappelijke functie smaller (zie hieronder), de bebouwingsmogelijkheden zijn beperkt (hoogtes en rooilijnen). Om de kerk te kunnen herbestemmen is Aramis AlleeWonen er voorstander van om de bestemmingsmogelijkheden juist te vergroten en niet te verkleinen.
- Voor de locatie Eurohonk hebben Aramis AlleeWonen en de gemeente Roosendaal een realisatieovereenkomst. In eerste instantie werd hier een gebouw ontwikkeld voor SDW. In overleg met de gemeente en SDW is dit plan teruggetrokken. Hierbij is afgesproken, met instemming van de gemeente Roosendaal, om woningbouw mogelijk te maken. Bestaande uit maximaal 2 a 3 woningen, 2 lagen met kap.
  Gezien deze afspraak had Aramis AlleeWonen verwacht dat de gemeente Roosendaal deze functie al had gewijzigd. Aramis AlleeWonen verzoekt de functie van de locatie te wijzigen in woonfunctie, een en ander conform de gemaakte afspraken.
- In het oude bestemmingsplan wordt onder maatschappelijke bestemming "Educatieve en onderwijsreligieuze, culturele, maatschappelijke, kleine nuts, medische en paramedische, consumentenverzorgende voorzieningen, wonen onder begeleiding" verstaan. In het voorontwerp ontbreekt de mogelijkheid van "wonen onder begeleiding". Aramis AlleeWonen verzoekt de Gemeente de mogelijkheid van 'wonen onder begeleiding' alsnog op te nemen. Voor Aramis AlleeWonen heeft dit in elk geval betrekking op de locaties Fatimakerk en Eurohonk.
- De locatie Van Dorstterrein heeft in het voorontwerp de functie bedrijfsruimte waarbij geen hoogtes zijn aangegeven. Aramis AlleeWonen gaat er vanuit dat de bouwhoogtes maximaal de hoogtes van het oude bestemmingsplan mogen zijn.
  In de visie van Aramis AlleeWonen speelt het handhaven van de bedrijfsruimtes langs de Burgerhoutsestraat een belangrijke rol in de wijkeconomie. Aramis AlleeWonen adviseert om de panden langs de Burgerhoutsestraat als bedrijfsruimte(s) te bestemmen. In het verleden zijn er verschillende plannen ontwikkeld om de locatie een woonfunctie te geven. Aramis AlleeWonen is blij dat de gemeente de bedrijfsfunctie(s) handhaaft aangezien eerdere plannen privacyproblemen opleverde bij onze huurders/woningen.
  Als in de toekomst wordt overwogen de locatie te herontwikkelen dan gaat Aramis AlleeWonen er vanuit dat, voor het totale bouwblok met omliggende straten, een visie wordt ontwikkeld en niet alleen voor het binnenterrein. Aramis AlleeWonen gaat er dus ook vanuit dat in het ontwerpbestemmingsplan de functie niet opeens is/wordt gewijzigd naar een woonfunctie.

- Tegen het kantoorpand van de inspreker aan de Meidoornlaan 4 wordt een bestemmingswijziging voorgesteld. In het oude bestemmingsplan had de locatie een maatschappelijke bestemming en een maximale bouwhoogte van 8 meter. In het voorontwerp wordt een kantorenfunctie voorgesteld met een maximale hoogte van 17 meter. Aramis AlleeWonen kan zich niet vinden in deze grote functiewijziging die in strijd is met de structuurvisie van de gemeente Roosendaal. Hierin schrijft de gemeente dat het niet vanzelfsprekendheid is, dat er vraag is naar gronden voor woningen, winkels en kantoren en met vastgoedeigenaren een actieplan op gaat zetten voor incourant kantorenaanbod. In 2012 heeft Roosendaal te maken met een overschot aan bijvoorbeeld kantoor- en winkelruimte. Nieuwe uitbreiding is in principe ongewenst. Actief strategisch voorraadbeheer is nodig: vraag en aanbod matchen, leegstand en toekomstige vraag en aanbod in balans brengen, transformatiestrategie. Het toevoegen van maar liefst 12.200 m2 kantoor is in strijd met die structuurvisie. Aramis AlleeWonen deelt de visie zoals beschreven in de structuurvisie.
  Ook is Aramis AlleeWonen van mening dat de ontwikkeling van kantoren op die locatie niet positief bijdraagt aan de ontwikkeling van de wijk Burgerhout en de gemeente Roosendaal. Alternatieve locaties zijn onvoldoende onderzocht. Op diverse locaties komen of staan kantoorpanden leeg. Het effect van het toevoegen van 12.200 m2 kantoor op de bestaande kantorenmarkt is niet onderzocht. Het zou kunnen betekenen dat er nog meer bestaande kantoorpanden in Roosendaal leegkomen. Juist nu zou de gemeente moeten kiezen voor herontwikkelen van bestaande kantoren, bestaande locaties ontwikkelen en niet nieuwe locaties toevoegen.

Beantwoording

- De panden aan de Sint Josephsstraat en de Burgerhoutsestraat zijn in het nieuwe bestemmingsplan specifiek per pand bestemd, de woningen hebben de bestemming „Wonen" en de panden met andere functies hebben een bestemming overeenkomstig het feitelijk in het pand uitgeoefende gebruik. Dit levert een tamelijk starre regeling op, waarbij er weinig ruimte is voor de mogelijkheid om nieuwe functies in een pand onder te brengen, terwijl dit op basis van de voorloper van het bestemmingsplan wel tot de mogelijkheden behoorde. Naar aanleiding van de reactie van de inspreker is dit nog eens heroverwogen en vergeleken met de bestemmingsregeling van het nu nog geldende bestemmingsplan. In de woonvisie 2010-2020 is als kernkoers opgenomen dat in binnen de wijk Burgerhout / Sint Josephbuurt wordt gewerkt aan „een bruisende winkelstrip". Het streven is naar een rustig stedelijk wonen nabij het centrum maar tevens ook een leefbare wijk. Een leefbare wijk betekent ook ruimte voor de wijkeconomie in de wijk. Wel geconcentreerd op een aantal vaste plaatsen in de wijk. Dit komt ook terug in detailhandelsnota van de gemeente Roosendaal. Om deze reden zal het nieuwe bestemmingsplan aangepast worden, maar het is niet reëel overal detailhandel (en horeca) toe te staan. Wel is ervoor gekozen om op de panden aan de Sint Josephsstraat en de Burgerhoutsestraat de bestemming Gemengd-2 te leggen. Op basis van deze bestemming zijn kantoren, dienstverlening op de begane grond, maatschappelijke voorzieningen en wonen toegestaan. Andere functies (detailhandel en horeca) zijn alleen toegestaan in panden waar deze functies op dit moment al worden uitgeoefend.
- Voorlopig zijn -zoals inspreker opmerkt- de plannen voor de herontwikkeling van de Fatimakerk en omgeving stilgelegd en wordt het gebouw voor een periode van circa 10 jaar tijdelijk verhuurd. Herontwikkeling zal daarmee pas aan de orde zijn op het moment dat het thans voorliggende bestemmingsplan ook weer aan herziening toe is. Ook de gemeente is van oordeel, dat een goede functionele herinvulling van de locatie van groot belang is, zeker ook vanwege het feit dat het kerkgebouw met pastorie qua complex een monumentale waarde vertegenwoordigt en als zodanig ook die status heeft gekregen. Dit laatste heeft er ook toe geleid dat de bebouwingsmogelijkheden in het nieuwe bestemmingsplan specifieker zijn vastgelegd dan in het huidige bestemmingsplan: ter bescherming van de beschreven monumentale waarden zijn de contouren van de kerk strakker vastgelegd om de karakteristiek te behouden. Een en ander neemt echter niet weg, dat wanneer herontwikkeling van het gebied aan de orde zal zijn, alle relevante aspecten (waaronder de monumentale) zullen worden meegewogen om te komen tot een haalbaar plan.
- Voor de locatie Eurohonk wordt in het bestemmingsplan nu voorzien in een Woonbestemming, waarbij de bouw van één vrijstaande, grondgebonden woning tot de mogelijkheden behoort.

- Het klopt inderdaad dat de mogelijkheid „wonen onder begeleiding‟ in het nieuwe bestemmingsplan niet is opgenomen. Aangezien „wonen onder begeleiding‟ ook bij de bestemming maatschappelijk behoort wordt dit in het nieuwe bestemmingsplan toegevoegd door middel van de zinsnede „(woon)zorg‟, waarmee in feite hetzelfde is bedoeld..
- Van Dorstterrein.
  Inmiddels is voor het Van Dorstterrein een woningbouwplan ontwikkeld, dat ter vervanging van de oorspronkelijke bedrijfsbestemming opgenomen kan worden in de ontwerpversie van dit bestemmingsplan. Dit woningbouwproject gaat uit van de realisering van 32 grondgebonden woningen. Daarbij is uitgangspunt geweest dat de bebouwing qua maat en schaal passend dient te zijn met de bebouwing in de directe omgeving. De gemeente is van oordeel dat een invulling van het reeds lang braakliggende terrein wenselijk is.
- Zuidpoort Noord.
  Zie voor de beantwoording hierna.

Aanpassing bestemmingsplan
Het bestemmingsplan is naar aanleiding van deze inspraakreactie op diverse onderdelen aangepast.

Inspraakreacties, betrekking hebbend op de kantorenlocatie Zuidpoort Noord

Onderdeel van het voorontwerp-bestemmingsplan Burgerhout vormde een bestemmingsregeling als juridische vertaling van de voorgenomen ontwikkeling van de kantorenlocatie Zuidpoort Noord, het gebied gelegen tussen de Norbartlaan en de Antwerpseweg. Het was al duidelijk dat de ontwikkeling van dit gebied als kantorenlocatie op een behoorlijke maatschappelijke weerstand stuitte, vooral bij de direct omwonenden. Tijdens de inspraakperiode werd dit nogmaals bevestigd.
Kort na het einde van de inspraakperiode trok de realisator van één van de geplande kantoren zich terug. Daarmee ontstond een nieuwe situatie. De bestemmingsregeling zoals die in het voorontwerp-bestemmingsplan was neergelegd was gebaseerd op een concreet stedenbouwkundig plan, waarvan nu duidelijk is dat het in deze vorm geen doorgang meer zal krijgen. Op dit moment is geen concreet programma voorhanden.

Vanwege de noodzaak het bestemmingsplan Burgerhout op korte termijn in procedure te brengen zodat het plan vóór 1 juli 2013 kan worden vastgesteld, is ervoor gekozen de kantorenontwikkeling geheel uit het bestemmingsplan te laten en voor het gebied de regeling van het nu nog geldende bestemmingsplan Burgerhout over te nemen: dit betekent dat de bestemmingen Groen en Maatschappelijk zijn overgenomen.

Uitdrukkelijk wordt wel opgemerkt dat de locatie (op termijn) een kantorenlocatie is en blijft. Mocht voor de locatie een concrete kantorenontwikkeling aan de orde zijn, dan zal op voorwaarde dat voor deze locatie een stedenbouwkundig en verkeerskundig aanvaardbaar c.q. acceptabel concreet uitgewerkt kantorenprogramma is ontwikkeld, een en ander door middel van een postzegelbestemmingsplan planologisch geregeld worden. Een postzegelbestemmingsplan is een bestemmingsplan voor een ontwikkellocatie en doorloopt de wettelijke procedure inclusief inspraak. Voor een ieder en dus ook voor omwonenden bestaat de mogelijkheid om op de plannen te reageren.

De inspraakreacties met betrekking tot Zuidpoort Noord zijn gelet op het bovenstaande niet beantwoord in dit inspraakrapport.

OVERLEG EX ARTIKEL 3.1.1 Bro

Stichting Seniorenraad Roosendaal

Reactie

- Er bestaat van de zijde van de Stichting Seniorenraad geen aanleiding tot het uitbrengen van een specifieke inspraakreactie aangaande het senioren-, respectievelijk ouderenbeleid. Wel zijn in het bestemmingsplan een aantal gebieden aangewezen/beschreven die nog nader ingevuld en/of ontwikkeld dienen te worden. Onder andere het voor bedrijven bestemde terrein tussen de Burgerhoutsestraat en Maxburgh, aangegeven met "BI". Het is de Seniorenraad bekend dat er in het verleden plannen ontwikkeld zijn voor de vestiging van bedrijven op dit terrein. Eén van de redenen dat deze plannen niet uitvoerbaar bleken te zijn is de verkeerssituatie in Maxburg. Deze straat is met name voor vrachtverkeer ongeschikt. De inspreker betreurt het ten zeerste dat voor dit gebied toch gekozen is voor een bedrijfsbestemming. In de optiek van de inspreker is dit een unieke locatie voor de bestemming woningbouw in het kader van de zo gewenste inbreiding en speciaal voor seniorenwoningen.
  Graag verneemt de Seniorenraad of de gemeente deze mening deelt.

Beantwoording

- Kort na de inspraakperiode bleek dat de planvorming voor de realisering van woningbouw op het Van Dorstterrein zover gevorderd zijn, dat inmiddels een bestemmingsregeling voor deze locatie in het ontwerp-bestemmingsplan kan worden opgenomen.
  Het gaat om de realisering van 32 grondgebonden woningen die niet specifiek voor senioren zijn bedoeld, maar uiteraard wel door senioren bewoond kunnen worden.

Aanpassing bestemmingsplan
Voor het Van Dorstterrein is de bedrijfsbestemming komen te vervallen. Voor het terrein is de bestemming Wonen-5 voorzien.

Woon Advies Commissie Roosendaal

Reactie

- De Woon Advies Commissie is van mening dat de voorgenomen ontwikkeling van kantoren in het plangebied Zuidpoort-Noord de woon- en leefkwaliteit van dat deel van Burgerhout niet ten goede komt. Deze locatie kan alleen worden bereikt via de Burgerhoutsestraat, die toch al een hoge verkeersbelasting kent.
- Tevens geeft de Commissie aan dat in het periodiek Bouwkolom overleg, bij de interactieve bijeenkomst in De Suite over de toekomst van Roosendaal en op de inloopavond op het stadskantoor over de structuurvisie van Roosendaal is nieuwbouw van bedrijfs- en kantoorgebouwen aan de orde gekomen. Tijdens deze bijeenkomsten is aangegeven dat nieuwe ontwikkelingen op dit gebied alleen aan de orde zijn wanneer er geen vestiging op/in bestaande locaties mogelijk is. Gezien de grote leegstand van kantoren in de gemeente lijkt het de commissie dan ook vreemd om toch nieuwbouw goed te keuren.

Beantwoording

- De kantoorbestemming die in het voorontwerp-bestemmingsplan nog was gelegd op het gebied Zuidpoort Noord is komen te vervallen, omdat de kantoorontwikkeling zoals op basis van het stedenbouwkundig plan was doorvertaald in het bestemmingsplan, in die vorm geen doorgang gaat vinden en er op dit moment geen concreet programma voorhanden is waarop een goede bestemmingsregeling geënt kan worden. Daarom is ervoor gekozen de oorspronkelijke, in het huidige nu nog geldende bestemmingsplan opgenomen regeling ook op te nemen in het nieuwe bestemmingsplan voor Burgerhout. Uitdrukkelijk wordt echter opgemerkt, dat de locatie een kantorenlocatie op termijn blijft. Echter: pas op het moment dat er een concreet programma voorligt, zal een en ander planologisch-juridisch kunnen worden doorvertaald in een postzegelbestemmingsplan voor deze locatie.

Waterschap Brabantse Delta

Reactie

- Het Waterschap merkt op dat op blz. 68 over de nieuwe ontwikkeling Zuidpoort-Noord staat betreffende eventuele retentievoorzieningen dat de onderzijde van de voorziening lager dient te zijn dat de maatgevende hoogste grondwaterstand. De bodem van de retentievoorzieningen dienen meestal juist hoger te zijn dan de maatgevende hoogste grondwaterstand.
- Daarnaast merkt het Waterschap op dat er wordt aangegeven dat de aanwezige vijver gedempt zal worden. Er zal bij de vergunning verlening gekeken moeten worden of dit gecompenseerd dient te worden. In de verbeelding binnen de ontwikkeling Zuidpoort-Noord is voldoende mogelijkheid, onder de bestemming „groen", om een eventuele compensatie te realiseren.
- Het advies de het Waterschap: aangezien de belangrijkste uitgangspunten voor het Waterschap naar wens zijn opgenomen in het voorontwerp bestemmingsplan geeft het Waterschap een positief wateradvies.

Beantwoording

- Omdat de ontwikkeling Zuidpoort Noord is komen te vervallen zijn de eerste twee opmerkingen van het waterschap niet meer aan de orde.

Brandweer

Reactie
De Brandweer geeft aan dat zij op 16 december 2011 advies hebben gegeven op het bestemmingsplan. Ook wordt aangegeven dat verantwoording van het groepsrisico dient plaats te vinden. In het advies wordt in het bijzonder gewezen op de locatie Zuidpoort Noord.

Beantwoording
Het advies richt zich vooral op de ontwikkellocatie Zuidpoort Noord, maar inmiddels is duidelijk dat ontwikkeling van dit gebied als kantorenlocatie niet meer aan de orde is.
Verantwoording van het groepsrisico zal plaatsvinden voordat het bestemmingsplan door de raad wordt vastgesteld.

Provincie Noord-Brabant

Reactie
De Provincie merkt op dat het voorontwerp-bestemmingsplan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

BIJLAGE: overzicht inspraakreacties kantorenlocatie Zuidpoort Noord

D. Lauwerijssen-Braat, Norbartlaan 17, 4702 AV Roosendaal

- Mevrouw Lauwerijssen–Braat geeft aan dat in de Nobartlaan een 30km – zone geldt maar dat er vaak te hard gereden wordt. Daarnaast geeft de inspreker aan dat er mogelijk meer verkeer kan ontstaan door de komst van de Rabobank, ondanks de verkeerslus. Vandaar dat de inspreker pleit voor verkeersdrempels in de Nobartlaan. Om overlast in de buurt te beperken en de veiligheid voor met name kinderen te waarborgen.
- De inspreker geeft aan dat indien er wordt begonnen met de bouw van de Rabobank locatie het bouw/werk verkeer alleen via de Antwerpseweg geleid moet worden en niet langs de Nobertlaan en/of Meidoorlaan. Onder andere i.v.m. de veiligheid voor kinderen en overlast.
- Daarnaast is mevrouw Lauwerijssen–Braat van mening dat de straat plus stoep in de Nobartlaan en Meidoorlaan gerenoveerd dienen te worden. Dit is volgens de inspreker noodzakelijk en kan beter in één keer aangepakt worden. Als bewoner wilt zij niet meerdere jaren in de „rotzooi“ zitten.

W. van Vlimmeren (secretaris Bewonersplatform Burgerhout), Prunuslaan 5, 4702 AL Roosendaal

- Mevrouw van Vlimmeren vraagt zich af hoe auto“s die van de centrumring komen moeten rijden om de oprit van de Rabobank locatie te bereiken?
- Tevens heeft de inspreker een vraag over het stedenbouwkundig ontwerp van de Rabobank locatie namelijk: de banken die zijn ingetekend in het ontwerp, zijn die uitnodigend voor „hangjongeren“?

K. Broos, St. Josephsstraat 36, 4702 CW Roosendaal

- De heer Broos vraagt zich af waarom er gekozen is voor een keerlus aan de Antwerpseweg. De inspreker vraagt zich af waarom er niet voor de optie wordt gekozen van een rotonde op de kruising van de Boulevard / Antwerpseweg?
- Tevens ontvangt de heer Broos graag een berekening van de verkeersdrukte rondom de Rabobank locatie.

G.J. Vruwink, Meidoornlaan 15, 4702 AZ Roosendaal

- Verkeersproblemen op de Antwerpseweg
- Fietspad Meidoornlaan – Antwerpseweg te dicht bij te woningen (dit zal gaan zorgen voor lawaai overlast). De inspreker is van mening dat het voetpad beter voetpad kan blijven i.p.v. fietspad.
- Tevens geeft de inspreker aan dat er in het gebied een problematiek is rondom het grondwater.

C. Peters, Norbartlaan 61, 4702 AW Roosendaal

- Mevrouw Peters verwacht rondom de locatie Zuidpoort Noord een verkeerstoename van 30% in de wijk. Met betrekking tot dit project Zuidpoort Noord verzoekt de inspreker om geen verkeer door de woonwijk heen.
- Daarnaast geeft de inspreker aan dat de straten en stoepen op dit moment niet goed genoeg aangelegd zijn om extra verkeer te huizen, zoals in de Norbartlaan / Meidoornlaan en de rest van de bomenwijk. Tevens mist mevrouw Peters drempels in de straten van de 30 km zones, vooral bij de langere straten waar enkel aan het begin dan wel het einde van de straat drempels liggen. In de toelichting van het bestemmingsplan mist de inspreker aandacht voor fietsers in de wijk.
- De inspreker mist extra gelegenheden voor ondernemers in de wijk. De inspreker vraagt voor meer (bruikbare) panden met mogelijkheden tot zakelijk dan wel maatschappelijk ondernemen, bijvoorbeeld in de Josephsstraat.

B. Oomen, Meidoornlaan 10, 4702 AZ Roosendaal

- De heer Oomen vraagt zich af waarom er een op groene locatie nieuwe kantoren worden gebouwd. De inspreker is van mening dat er niet zoveel groen is in Roosendaal en daar waar een mooie entree van Roosendaal is, wordt het weggehaald. Daarnaast zijn er kantoren genoeg en door nieuwe kantoren te bouwen waar we de oude leeglaten wordt er alleen maar leegstand gecreëerd.
- De inspreker geeft aan dat verkeer door laten stromen van wezenlijk belang is. Volgens de heer Oomen zullen de elementen genoemd in het plan leiden tot verminderde doorstroming en daar waar het al helemaal niet gaat stromen is de wijk Burgerhout zelf.
- De inspreker is van mening dat de verkeersveiligheid door het plan zal afnemen. Te veel verkeer door te smalle straten in de wijk Burgerhout.
- De heer Oomen is van oordeel dat het lichtafval in zijn woning minder zal worden. Vrijelijk zal er door de Rabobank medewerkers/bezoekers in de tuin gekeken kunnen en gaan worden. De privacy gaat hierbij verloren. Daarnaast wordt het uitzicht vanuit Meidoornlaan 10 weggenomen. Dit zal vervangen worden door uitzicht op de Rabobank. Tevens geeft de inspreker aan dat er tijdens een bijeenkomst op 27 april 2010 is vermeld dat er een onderzoek wordt gedaan naar lichttoetreding. Graag wilt de heer Oomen de resultaten van dit onderzoek ontvangen.
- Daarnaast heeft de heer Oomen nog een aantal vragen:
    a. Graag aangeven op welke datum het huidige Rabobank pand weer bezet zal zijn als kantoorruime.
    b. Een kwantitatief onderbouwde prognose waaruit blijkt dat de gemeente de nu extra te creëren m2 kantoorruimte nodig heeft.
- Verder heeft de heer Oomen twijfels aan tijd, geld en kosten die besteed gaan worden aan dit project indien we van te voren al weten dat:
    - Er geen behoefte is aan meer kantoren
    - Er geen behoefte is aan verminderen van hoeveelheid groen
    - Er geen behoefte is aan meer zakelijk verkeer in woonwijken
    - Er geen behoefte is aan verkeersonveilige situaties
    - Er geen behoefte is aan waardevermindering van wonen
    - Er geen behoefte is aan privacy vermindering

J.W.C. Lebens, Meidoornlaan 6, 4702 AZ Roosendaal

- De inspreker is van mening dat kantoorbebouwing in een groen gebied met als gevolg minder groen een gemiste kans is voor een „groene" gemeente.
- Tevens is de heer Lebens van oordeel dat de bebouwingshoogte van 3,5 meter t/m 4,5 meter gevolgen heeft voor de Meidoorlaan. Dit zal negatieve consequenties hebben voor lichtinval, zonneschijn, privacy en uitkijk. De inspreker vraagt zich af of de mogelijkheid is bekeken de bebouwing substantieel verder van de Meidoornlaan te bestemmen?
- Daarnaast is de inspreker van mening dat de verkeersintensiteit enorm zal toenemen. Het af en aan rijden naar de parkeergarage evenwijdig, dichtbij de Meidoornlaan heeft schadelijke gevolgen voor de luchtvervuiling en geluid. De heer Lebens vraagt zich af of er een andere verkeersstroom, verder van de Meidoornlaan af is te realiseren?
- De heer Lebens geeft aan dat er bouwoverlast zal ontstaan door de kantoorbebouwing. De inspreker vraagt zich af of het duidelijk is welke schade kan ontstaan voor huizen aan de Meidoornlaan door heien? En of de waterhuishouding is gegarandeerd?
- Al laatste merkt de inspreker op dat het maatschappelijk niet verantwoord is om kantoren te bouwen als in Roosendaal sprake is van behoorlijke leegstand van kantoorgebouwen. En banken de gelegenheid geven te investeren in kantoren waar sprake is van persoonsinkrimping.
- De heer Lebens refereert ook aan de inspraakreactie van de commissie „Nee tegen Rabobank".

M. Suijkerbuijk, Meidoornlaan 18, 4702 AZ Roosendaal

- De inspreker is van mening van het plan zal leiden tot een ernstige aantasting van de leefomgeving van onder meer alle 21 woningen op het einde van de Meidoornlaan. Deze woningen verliezen hun enige groene toegangsstrook (die bovendien ook nog zeer mooi is), en raken volledig ingeklemd tussen beton, baksteen en asfalt. De heer Suijkerbuijk is van mening dat dit zeer betreurenswaardig voor alle bewoners van die woningen. De inspreker geeft aan dat het in financieel opzicht voor de gemeente bovendien zal leiden tot een zeer aanzienlijk totaal van planschades.
- De heer Suijkerbuijk geeft aan dat het plan Zuidpoort-Noord zal leiden tot verkeerschaos en levensgevaarlijke verkeerssituaties aan de Antwerpseweg. De korte invoegstrook op een vaak drukke Antwerpseweg, op een plaats waar vaak al rijen auto's stilstaan (juist op het moment dat er veel uitrijdend verkeer zal zijn), en de wens van veel uitrijdende auto's om direct twee rijbanen naar links te schuiven, zullen onvermijdelijk leiden tot chaos en levensgevaarlijke situaties. Hoe de uitrijdende auto's die naar het zuiden willen, daar een veilige weg voor kunnen vinden (en die ook zullen kiezen) is voor de inspreker een raadsel.
- De inspreker wijst erop indien dit plan wordt gerealiseerd, Roosendaal één van haar mooiste groenstroken verliest. De entree van Roosendaal vanuit het zuiden lijdt hier ernstig onder. Veel van de werkelijk prachtige elementen van de groenstrook zullen sneuvelen: het mooie voetpad met de prachtige bomenrijen erlangs, een groot deel van de prachtige grasvelden, de pittoreske vijver met mooie bomen en struiken erom heen, diverse andere mooie bomen verspreid over de groenstrook, etc. Het totale oppervlak van de resterende groenstrook zal bovendien veel kleiner zijn.
- Tevens merkt de heer Suijkerbuijk op dat de geplande kantorennieuwbouw, die de bovenstaande drie grote nadelen veroorzaakt, op zichzelf helemaal niet nodig of wenselijk is, en zelfs zal bijdragen aan een nóg grotere leegstand van kantoren in Roosendaal (een belangrijk maatschappelijk probleem op zich).
- De inspreker is van mening dat het plan zeer slecht scoort als het gaat om duurzaamheid en maatschappelijk verantwoord ondernemen. Het zal de reputatie van de gemeente en de Rabobank op dit punt ernstig schaden. Het is moeilijk te begrijpen dat de gemeente en de Rabobank serieus van plan zijn om dit voorontwerp te realiseren. Het vergroot de toch al enorme kantorenleegstand in Roosendaal, het tast tegelijkertijd de leefomgeving van vele wijkbewoners ernstig aan, het veroorzaakt verkeerschaos en gevaarlijke verkeerssituaties, en het leidt tot het verlies van één van de mooiste groenstroken aan een belangrijke toegangspoort van Roosendaal. De inspreker geeft aan dat dit plan uitermate slecht scoort op alle 3 pijlers People - Planet – Profit.
- Het advies van de heer Suijkerbuijk is om het hele plan te schrappen, of anders de kantorennieuwbouw vergaand in omvang terug te brengen zodat de nieuwbouw past binnen de percelen van de eerdere scholen, er geen verkeersontsluiting via de Antwerpse weg nodig is en de huidige openbare groenstroken intact kunnen blijven.

C.H. van Loo, Meidoornlaan 12, 4702 AZ Roosendaal

- De inspreker wil allereerst graag antwoord hebben op de vraag wat nu nog de zin is van deze inspraak aangezien in de raadsvergadering van 29 maart 2007 al is aangegeven dat de gemeente de grond heeft aangeboden aan GJM Braat Beheer om daar een kantoor te realiseren.
- De heer van Loo is van mening dat er groene entree Roosendaal verdwijnt. De inspreker vindt het een vreemde zaak dat een gemeente die zich wil presenteren als een groene gemeente maar vervolgens wederom een stuk mooi groen misbruikt voor nieuwbouw. Een prachtige groene binnenkomst in de stad Roosendaal langs de Antwerpseweg wordt voor eeuwig teniet gedaan.
- De inspreker merkt op dat met de nieuwbouw van de Rabobank elders leegstand ontstaat en de inspreker vraagt zich dan ook af of dit maatschappelijk verantwoord is, zeker voor een bank die dit zo hoog in het vaandel heeft staan. Toekomstige leegstand is temeer een bezwaar daar er in het centrum al enige tijd kantoorgebouwen gedeeltelijk of in zijn geheel leegstaan. Het is iedereen bekend dat er zeer veel kantoorruimte leegstaat zo dat een alternatief kantoorgebouw gemakkelijk is te vinden. Een hoogwaardige bezetting van de leeggekomen gebouwen is een groot probleem.

- De heer van Loo geeft aan dat de ontsluiting naar de Antwerpseweg een goed idee is, maar de inspreker zet zijn vraagtekens bij de ontsluiting naar de Norbartlaan en het daar mee gepaard gaande verkeersaanbod. De verkeersdrukte zal toenemen omdat het personeel 's morgens meestal tegelijkertijd de parkeergarage wil bereiken vanaf de Antwerpseweg en 's avonds in omgekeerde richting. Filevorming op de Antwerpseweg is nu al aan de orde. Het wild parkeren en parkeren op parkeerplaatsen van de wijkbewoners zal toenemen omdat het makkelijker en sneller is om geen gebruik te maken van de parkeergarage . De heer van Loo wijst erop dat het nu al zo is dat mensen die in de stad werken hun auto in de wijk parkeren en vervolgens te voet of met de vouwfiets naar hun werk gaan. Graag wilt de heer van Loo de uitkomsten van verkeerstellingen die gemeten zijn in de wijk.
- De inspreker wijst erop dat de grondwaterstand in dit gebied erg hoog is tengevolge van ondoordringbare leemlage. De heer van Loo vraagt zich af hoe de gemeente denkt dit op te lossen. Het verzinken van de parkeergarage zal er voor zorgen dat het waterpeil zal stijgen mits er voldoende aandacht aan de afwatering zal worden gegeven. Het kan niet zo zijn dat de grondwaterstand zodanig wijzigt dat in de nabij gelegen gebouwen en huizen het nu al bestaande probleem alleen maar groter wordt. De inspreker verwijst naar de toegevoegde bijlagen. En vraagt een afdoende reactie voordat met de voorbereidingen worden begonnen.
- Tevens vraagt de heer van Loo zich af of het fietspad langs de Meidoornlaan niet beter tussen de twee wegen kan worden aangelegd i.p.v. langs de huizen. Dit i.v.m. de aansluitingen met de Norbertlaan en de Antwerpseweg en de groenvoorziening aldaar. Komt er voor de voetgangers een aansluiting op de Antwerpseweg? Is de aansluiting van het fietspad op de Meidoornlaan zodanig dat er geen onoverzichtelijke verkeerssituatie gaat ontstaan voor de fietsers en het verkeer vanuit de in/uitgang van het plein aan de Meidoornlaan?
- De inspreker geeft aan dat de toegang tot het plein aan de Meidoornlaan nu al zo onoverzichtelijk en ontoegankelijk is dat politie, brandweer en GGD hebben aangeven dat er bij calamiteiten een reële kans op een gevaarlijke situatie is. De heer van Loo vraagt zich af of er onderzocht is of het plein aan de Meidoornlaan in het plan bij calamiteiten goed bereikbaar is, temeer daar er een nieuwe nauwe doorgang wordt gerealiseerd. Nu al wordt er ondanks het stop- en parkeerverbod ter plaatse zodanig geparkeerd dat het betreden en het verlaten van de Meidoornlaan regelmatig onmogelijk is. De inspreker is van mening dat uit het plan blijkt dat de gemeente dit gedoogt. Dit zal echt op een andere wijze moeten worden opgelost.

H. Bruggink, Meidoornlaan 7, 4702 AZ Roosendaal

- De heer van Bruggink vindt het jammer dat de gemeente wederom een stuk mooi groen van het Vrouwenhof misbruikt voor nieuwbouw. Weer is een mogelijkheid voor een prachtige groene binnenkomst in de stad Roosendaal door de Antwerpseweg voor eeuwig teniet gedaan. De inspreker gelooft dat de Rabobank hun best zullen doen om het aanzicht van hun gebouwen zo goed mogelijk in te passen in het plan, wat een zeer grote representatieve waarde voor de bank heeft, maar helaas minder voor de gemeente Roosendaal en in het bijzonder de wijk Burgerhout.
- De inspreker geeft aan dat met de nieuwbouw van de Rabobank elders leegstand ontstaat en vraagt zich af of dit maatschappelijk verantwoord is, zeker voor een bank die dit zo hoog in het vaandel heeft staan. Toekomstige leegstand is temeer een bezwaar daar dit het centrum betreft waar al enige tijd kantoorgebouwen lang gedeeltelijk of in zijn geheel leegstaan. Het is iedereen bekend dat er zeer veel kantoorruimte onbenut leegstaat zo dat een alternatief kantoorgebouw gemakkelijk is te vinden. Daarentegen is de inspreker van mening dat een hoogwaardige bezetting van de leeggekomen gebouwen een groot probleem vormt.
- Tevens vraagt de inspreker zich af of een zo grote investering verantwoord is en er gelijktijdig sprake is van een personeelsinkrimping.
- De heer Bruggink vindt de ontsluiting naar de Antwerpseweg een goed idee, maar zet zijn vraagtekens bij de ontsluiting naar de Norbartlaan. Een vlotte verkeersstroom in en uit, zal het wildparkeren en parkeren op parkeerplaatsen van de wijkbewoners moeten voorkomen. Tegelijkertijd willen we door het onmogelijk maken van de doorgaande route extra onnodige verkeersdrukte voorkomen.
- Tevens vraagt de inspreker zich af of bekend is wat het aantal bezoekers per dag zal zijn en welke functies in dit gebouw zijn voorzien. Denk hierbij aan voorzieningen als een geldautomaat, een baliefunctie. Zijn de daardoor ontstane extra verkeersstromen in de verkeersstructuur opgenomen en is het aantal benodigde parkeerplaatsen hierop afgestemd.
- Daarnaast wijst de inspreker op het feit dat de grondwaterstand in dit gebied erg hoog is tengevolge van ondoordringbare leemlagen. Vandaar dat de inspreker zich afvraagt hoe de

gemeente denkt dit op te lossen. Het verzinken van de parkeergarage zal er voor zorgen dat het waterpeil zal stijgen mits er voldoende aandacht aan de afwatering zal worden gegeven. Het kan niet zo zijn dat de grondwaterstand zodanig wijzigt dat het in de nabij gelegen gebouwen en huizen een probleem creëert.

- De heer Bruggink merkt op dat het Rabo gebouw gedeeltelijk 4 verdiepingen hoog wordt plus de parkeergarage opbouw zou de lichtinval op de naast gelegen huizen en gebouwen onverantwoord veel schaduw kunnen geven en de lichtinval kunnen verstoren. Is dit onderzocht?
- De inspreker vraagt zich af of het fietspad langs de Meidoornlaan niet beter tussen de twee wegen kan worden aangelegd i.p.v. langs de huizen. Dit i.v.m. de aansluitingen met de Norbartlaan en de Antwerpseweg en de groenvoorziening aldaar. Komt er voor de voetgangers een aansluiting op de Antwerpseweg? Is de aansluiting van het fietspad op de Meidoornlaan zodanig dat er geen onoverzichtelijke verkeerssituatie gaat ontstaan voor de fietsers en het verkeer vanuit de in/uitgang van het plein aan de Meidoornlaan plein?
- Een andere vraag van de inspreker is of er onderzocht is of de Meidoornlaan bij calamiteiten goed te bereiken is na de wijzigingen?
- De heer Bruggink vraagt of er maatregelen worden getroffen zodat te allen tijde de huizen in de Norbartlaan en de Meidoornlaan bereikbaar blijven tijdens het gehele bouwproces. Wordt er geheid en indien nodig, hoe garandeert men dat er geen schade ontstaat aan de nabijgelegen huizen. De inspreker vraagt zich af of er een “0-meting” wordt uitgevoerd?

L. Baartmans, Meidoornlaan 9, 4702 AZ Roosendaal

- De heer Baartmans geeft aan dat de geplande nieuwbouw (hoogbouw) van de Rabobank enkele tientallen meters van zijn achtertuin is gepland. De inspreker is van mening dat dit t.o.v. de huidige situatie negatieve gevolgen heeft voor zijn privacy en woongenot, zou het, als het totale plan al niet te vermijden is, erg prettig zijn dat de geplande hoogbouw een stuk verder naar achteren kan worden geplaatst, dan wel af te zien van hoogbouw;
- Daarnaast is de inspreker van mening dat de aanleg van het geplande fietspad pal achter zijn perceel zal gaan leiden tot meer overlast (grotere ontsluiting, meer (brom)verkeer, drukkere doorgang). Momenteel is er langs de vijver een voetpad met „obstakels‟. De heer Baartmans pleit ervoor om i.p.v. een fietspad een voetpad met „obstakels‟ te houden.
- Tevens merkt de inspreker op dat door de „zuigende‟ werking van de Rabovestiging in zijn directe woonomgeving de parkeerdruk onherroepelijk toe zal nemen. Er komt weliswaar een aparte op-/afrit naar/van de Antwerpseweg, maar als men uit andere delen van Roosendaal naar de Rabobank komt, dan zal er toch vaak gekozen worden voor toegang via de Burgerhoutsestraat/Norbartlaan. Volgens de inspreker is het gevolg dat er een grote kans is op wildgroei in parkeren aldaar. En ook zeker in de Meidoornlaan. Immers, de ingang van het kantoorgebouw is dan maar op enkele meters van de Meidoornlaan verwijderd. De heer Baartmans ziet in het voorontwerp bestemmingsplan geen maatregelen om juist dit te voorkomen.
- De heer Baartmans geeft aan dat, niet alleen vanwege bovenstaande punten, maar ook van het bestemmingsplan in totaal, niet gelukkig wordt. De keuze om destijds op het plein aan de Meidoornlaan te gaan wonen, had mede te maken met de groene en rustige omgeving die werd geboden zo dicht bij het centrum. De inspreker van mening dat hij hier nu stenen, asfalt, drukte en sterke vermindering van privacy voor in de plaats komen. Naast deze sterke afname van het woongenot geeft de inspreker aan dat de waarde van woning hierdoor ook sterk zal gaan verminderen.

A.Suijkerbuijk, Norbartlaan 10, 4702 AX Roosendaal

- De inspreker geeft aan dat de wijziging in het bestemmingsplan die toestaat dat er aan de Meidoornlaan een tweetal kantoorgebouwen van vier verdiepingen voor de Rabobank zal worden gebouwd een aantal nadelige effecten heeft voor de omgeving en voor de inspreker zelf in het bijzonder.
- Volgens de heer Suijkerbuijk is het aan te nemen dat verkeer naar de kantoren voor een groot gedeelte via de Burgerhoutsestraat en de Norbartlaan zal gaan, omdat er geen afdoende toegang is voor werknemers en bezoekers via de Antwerpseweg. Die ingang is alleen voor mensen uit zuid Roosendaal eenvoudig bereikbaar. Van vrijwel alle andere delen van

Roosendaal niet en het volgens de heer Suijkerbuijk is te verwachten dat dat verkeer de sluiproutes zal volgen en waarschijnlijk ook parkeeroverlast zal geven in de omgeving.

- De inspreker geeft aan dat er momenteel al sprake is van verkeersoverlast en parkeeroverlast vanwege de Josephschool en aangezien de aanvangstijd van de school en het begin van de normale werktijd doorgaans samenvalt, zal dit zeker leiden tot grote drukte en congestie. Overigens is de groenvoorziening in de Norbartlaan onlangs voorzien van een voetbalveld en speeltoestellen, De heer Suijkerbuijk is van mening dat het verkeer daar laten toenemen niet verantwoord is.
- De heer Suijkerbuijk geeft aan dat momenteel het aanbod van verkeer van de splitsing van de Boulevard/Antwerpseweg in de spitstijden al zodanig is, dat de file voor de stoplichten regelmatig tot voor de geplande oprit reikt, nog meer verkeer zal zeker leiden tot gevaarlijke situaties. Dit geldt zeker ook voor de geplande doorsteek vlak voor deze splitsing. In een dermate drukke straat als de Antwerpseweg levert dit een gevaarlijke situatie op.
- Tevens verwacht de inspreker dat geluidsoverlast door aankomende en vertrekkende werknemers en bezoekers aanzienlijk zal toenemen voor de omgeving.
- Daarnaast merkt de heer Suijkerbuijk op dat de aanleg van het project voor hem persoonlijk zeker belastend is. De inspreker geeft aan dat op dit moment zijn achtertuin vrij van inkijk, de bouw van een 10 meter hoog kantoorgebouw zal zeker inkijk opleveren. En tevens de horizon vervuilen en het inzicht beperken. De toegenomen geluids-, parkeer- en verkeersoverlast zullen ook zijn woongenot doen afnemen. De heer Suijkerbuijk geeft aan dat het te verwachten is dat dit geheel de waarde van zijn woning aanzienlijk zal doen dalen.

Fam. Strawn-Kampert, Meidoornlaan 20, 4702 AZ Roosendaal

- Fam. Strawn-Kampert vraagt zich af waarom de gemeente ervoor kiest om de groene entree van Roosendaal op te offeren en om leegstand in het centrum te creëren? De inspreker is van mening dat hierdoor de groene entree van Roosendaal verdwijnt.
- De inspreker vraagt zich af in hoeverre een ontsluiting van de Rabobank zonder aansluitende rotonde op de kruising Antwerpseweg / Laan van België een oplossing is voor het extra te verwachten verkeer in en uit Burgerhout? Tevens vraagt Fam. Strawn-Kampert zich af of de gemeente parkeeroverlast verwacht uit de wijk, zo ja, wat is oplossing hiervoor? Zo nee, waarop heeft de gemeente die aanname gebaseerd? Tevens vraagt de inspreker wat er gebeurt met de huidige voetpaden rondom het pinguïnvijver? En of onderzocht is of de Meidoornlaan bij calamiteiten goed te bereiken is na de wijzigingen?
- Fam. Strawn-Kampert geeft aan dat het de gemeente bekend is dat de grondwaterstand in het gebied erg hoog is tengevolge van ondoordringbare leemlagen, waarbij uit de omgeving van de Meidoornlaan geen regenwater verdwijnt richting de pinguïnvijver. Hoe garandeert de gemeente dat er geen extra wateroverlast komt door de bouw van de Rabobank en de parkeergarage?
- Tevens vraagt de inspreker zich af of er maatregelen worden getroffen zodat te allen tijde de huizen in de Norbartlaan en de Meidoornlaan bereikbaar blijven tijdens het gehele bouwproces. Wordt er geheid en indien nodig, hoe garandeert de gemeente dat er geen schade ontstaat aan de nabijgelegen huizen. Wordt er een „0-meting‟ uitgevoerd?

W. van den Branden, Meidoornlaan 22, 4702 AZ Roosendaal

- Mevrouw van den Branden geeft aan dat de Rabobank het economisch en sociaal verantwoord vindt om haar vestiging en derhalve toegankelijkheid voor consument en bedrijven te centraliseren aan de Antwerpseweg. De consequentie van dit voornemen (lees: besluit) vindt de inspreker echter niet gering. Zeker niet als men in ogenschouw neemt dat de Rabobank het maatschappelijk verantwoord ondernemen als gedachtegoed koestert en uitdraagt midden in de samenleving te staan.
- Mevrouw van de Branden geeft aan dat deze ontwikkeling betekent dat Roosendaal wordt opgezadeld met toenemende leegstand van kantoren in het centrum als de Rabobank en straks ook de Belastingdienst uit het centrum wegtrekken. Voor zover bekend heeft de gemeente Roosendaal nog geen (andere) bestemming voor de vrijkomende kantoren. Geen aantrekkelijk vooruitzicht voor een gemeente met ambitie als in het centrum veel leegstand zichtbaar is! Daarentegen is volgens de inspreker de noodzaak voor vertrek van de Rabobank naar de Antwerpseweg onvoldoende aangetoond en getoetst.

- Mevrouw van den Branden maakt zich dan ook zeer grote zorgen over de stad Roosendaal inzake de leef- en woonomgeving. De stad dreigt flink te gaan verloederen en verpauperen doordat in het centrum steeds meer winkels en kantoorpanden lang leeg komen te staan. Een gemeente moet juist dynamiek etaleren en durven investeren om de binnenstad weer aantrekkelijk te maken.
- De inspreker heeft de volgende vragen:
  - Is het passend in een tijd van economische malaise en financiële zorg om een groot nieuwe kantoorpand neer te zetten in een schitterende groene woon- en leefomgeving?
  - Is het passend voor een gemeente om de binnenstad op te zadelen met een fors toenemende leegstand van winkel- en kantoorpanden?
- Mevrouw van de Branden is van mening dat de Gemeente Roosendaal moet afzien van dit voorontwerp en geen toestemming mag geven een kantorencomplex te bouwen in deze schitterende omgeving omdat de infrastructuur wordt aangetast en de omgeving wordt opgezadeld met een hoop verkeersellende.
- Advies inspreker: doe als gemeente Roosendaal je stinkende best om de binnenstad weer aantrekkelijk te maken. Hier dient de ambitie van onze Gemeente Roosendaal te liggen. Nu blijven toeristen in toenemende mate weg, winkeliers haken af, kantoorpanden staan leeg etc. Laat merken dat je er bent voor jullie inwoners en dat er verantwoord met onze belastingcenten wordt omgesprongen. Als de dwingende noodzaak om nieuwbouw te plegen niet aanwezig is of anderszins kan worden ondervangen, dient er geen nieuwbouw te worden gepleegd.

M. van der Hoorn, Meidoornlaan 13, 4702 AZ Roosendaal

- Mevrouw van der Hoorn geeft aan grote bezwaren te hebben tegen de voorgestelde ontsluiting van de kantorenlocatie. Er gaat een afslag komen vanaf de Antwerpseweg richting de Boulevard ter hoogte van de pinguïnvijver, dit loopt pal langs de achterkant van de inspreker de tuin. Dit is in de ogen van de inspreker onacceptabel gezien de enorme overlast die het verkeer van de honderden medewerkers van die kantoren met zich meebrengt, onder andere geluid en uitlaatgassen. De inspreker merkt op dat zij als astmapatiënt daardoor niet meer in haar tuin kan zitten.
- De inspreker is van mening dat de entree van Roosendaal vanaf de A 58 via de Antwerpseweg juist zo mooi is met dat grote grasveld met daarin drie prachtige Metasequoia"s aan de zuidkant van de pinguïnvijver. De inspreker vraagt zich af of er niet veel eerder vanaf de Antwerpseweg een afslag gemaakt kan worden, zodat je aan de zuidkant van het nieuwe kantorencomplex aankomt.
- Al laatste begrijpt mevrouw van der Hoorn niet waarom er voor een kantorenlocatie wordt gekozen middenin een woonwijk met school in de Meidoornlaan, waardoor het verkeer nu al zeer regelmatig vastloopt.