

Bestemmingsplan
St. Josephbuurt

Nota zienswijzen

1. Algemeen

Dit bestemmingsplan behelst de stedelijke ontwikkeling van 229 woningen in eigendom van woningcoöperatie Alwel. De woningen zijn verouderd en voldoen niet meer aan de eisen van deze tijd. Alwel is na uitvoerig onderzoek tot de conclusie gekomen dat herstructurering in de vorm van sloop van de bestaande bebouwing en nieuwbouw noodzakelijk is.

Het beoogd resultaat is om ongeveer 200 woningen/appartementen (verschillende woontypologieën) terug te bouwen. De openbare ruimte wordt eveneens geherstructureerd, waarbij er meer ruimte komt voor groen en het parkeren deels wordt weggenomen uit het straatbeeld.

Met ingang van 12 juli 2021 is het ontwerpbestemmingsplan St. Josephbuurt gedurende 6 weken ter inzage gelegd. Gedurende deze periode was het mogelijk een zienswijze in te dienen. In totaal is er één zienswijze ingediend.

2. Termijnstelling

De termijn voor het indienen van zienswijzen liep af op 14 september 2021. De zienswijze is ontvangen voor voornoemde datum en daarmee tijdig ingediend. Het is een zienswijze die is ingediend door een bewoner die woonachtig is in het plangebied.

3. Behandeling zienswijze

Samenvatting zienswijze nr. 1

Uitzicht

1. Indiener geeft aan dat hij zijn vrije uitzicht verliest, omdat de Juliastraat wordt verplaatst en indiener er dan niet meer recht in kan kijken. Volgens indiener wordt het daglicht minder, omdat de Julianastraat wordt ingeruild voor tuinen met schuttingen. Deze verandering tast zijn woongenot aan.

Parkeren

2. Indiener maakt op dit moment gebruik van de parkeerplaatsen op de Julianastraat. Door de plannen van Alwel verdwijnen de parkeerplaatsen waar indiener gebruik van maakt.

Reactie:

Er heeft een overleg plaatsgevonden met Alwel, indiener en de projectleider en planjurist van de Gemeente Roosendaal om de zienswijze te bespreken. Tijdens dit overleg is er gesproken over het uitzicht en het parkeren. Uit dit overleg zijn afspraken gemaakt over de bovenstaande punten.

Uitzicht

1. Via de meedenkgroep Nieuwbouw van Alwel heeft indiener de ontwerpen van de drie deelnemers aan onze prijsvraag Josephwijk gezien en mee beoordeeld. Deelnemer 1 en 3 hebben beide de hoek Juliastraat- Tulpstraat uitgewerkt in artist impressies. Indiener geeft aan dat beide ontwerpen aan de verwachtingen voldoen: een laag muurtje met een hekwerkje of pergola en een doorkijk naar de achtergelegen gemeenschappelijke tuin. Alwel zal met indiener het concept VO en concept DO bespreken, zodat indiener kan controleren of de gemaakte afspraken (laag muurtje

met hekwerk of pergola en doorkijk naar de achtergelegen gemeenschappelijke tuin) ook worden nagekomen.

Parkeren

2. Alwel gaat achter de nieuwbouw in de Tulpstraat (onevenzijde) een parkeerterrein realiseren. Alwel zegt toe dat indiener op dat terrein twee parkeerplaatsen voor persoonlijk gebruik krijgt toegewezen. Vanwege het verlies van vrije uitzicht, is Alwel bereid voor het gebruik van deze parkeerplaatsen geen kosten in rekening te brengen. Indiener is akkoord.

Conclusie: Indiener heeft aangegeven met de afspraken over het uitzicht en het parkeren een goede oplossing is gevonden waarmee tegemoet wordt gekomen aan de zienswijze.

Hoorzitting

Belanghebbende is in de gelegenheid gesteld zijn zienswijze nader mondeling toe te lichten tijdens een daartoe belegde hoorzitting op 6 oktober 2021. Van deze gelegenheid is door belanghebbende geen gebruik gemaakt.