

BURGEMEESTER PRINSENSINGEL

Webformulier (webformulier)

Registratiedatum:

Zaaknummer 417313

24 mei 2021

Aanvrager

Naam:

M.D. Eerhard

Adres:

Burg Prinsensingel 47

Postcode en plaats:

4701 HK Roosendaal

E-mail:

mirandaeerhard@gmail.com

Telefoon:

0629500288

Zienswijze

Ruimtelijk plan:

Groot Mariadal (bestemmingsplan, ontwerp)

Publicatiedatum:

12-04-2021

Zaaknummer ruimtelijk plan:

401416

Op welk onderdeel wilt u reageren?

Bestemmingsplan

Reactie op het bestemmingsplan

zie bijlage

Dient u voor iemand anders een inspraakreactie in? Nee

Wilt u uw zienswijze tijdens de hoorzitting toelichten? Nee

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening
duidelijker maken? Ja

Roosendaal , 23-05-2021

Miranda Eerhard
Burgemeester Prinsensingel 47
4701 HK Roosendaal

Gemeenteraad Roosendaal,
Postbus 5000,
4700 KA Roosendaal

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Groot Mariadal, zaaknummer 401416

Geachte heer, mevrouw,

Wij zijn sinds 2020 bewoners van de Burgemeester Prinsensingel 47 en daarmee belanghebbenden in de zin van artikel 1.2 van de algemene wet bestuursrecht bij het bestemmingsplan Groot Mariadal, omdat de straat direct grenst aan het gebied waarin de ontwikkelingen zijn gepland en wij daarmee de gevolgen zullen ondervinden van dit plan. In deze zienswijze vragen wij de gemeente Roosendaal om een gemotiveerde beslissing te nemen op de door ons hieronder geschetste gevolgen voor parkeerbeleid en horeca.

Ik waardeer ten eerste dat het kloostercomplex en bijbehorende tuinen voor de toekomst duurzaam bewaard gaan blijven. In de plannen zie ik dat er aandacht wordt besteed aan het behoud van het cultuurhistorisch en monumentaal erfgoed. Is gewoon een mooi plan voor Roosendaal.

Wat ik echter blijf missen is echt aandacht voor een tweetal belangrijke punten:

1. Parkeren

De parkeerdruk die er nu al is, wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van auto's uit aangrenzende straten. We hebben in onze straat ook zelf met medebewoners tellingen uitgevoerd. Het komt regelmatig voor dat er geen enkele plaats meer is om te parkeren in de straat, met name in de avonden. Er wordt in het plan aangegeven dat het aantal geplande parkeerplaatsen acceptabel zal zijn voor toekomstige bewoners. Na het realiseren van de herontwikkeling moet er geparkeerd worden in en om het complex door nieuwe bewoners en bezoekers van Groot Mariadal, bewoners van de straten rondom het complex, bewoners van nieuwe wooncomplexen in de Brugstraat, leerkrachten en personeel van het kindcentrum, personeel van het stadskantoor, bezoekers aan de diensten die verleend mogen worden vanuit de woningen met bestemming Gemengd-2, thuiszorg, personeel van en bezoekers aan het restaurant, bezoekers aan bruiloften, congressen, evenementen.

Wij vragen een specifiek parkeerbeleid waarin duidelijk wordt dat met de toekomstige plannen parkeren mogelijk blijft.

2. Toegangspoort tuin Prinsensingelzijde

De kloostermuur aan de Burgemeester Prinsensingel heeft een hoog monumentale waarde. De poort met spitsboog wordt volgens het plan weer geopend en wordt semi-openbaar. We worden als straatbewoners graag betrokken bij het vaststellen van de tijd van het dagelijks sluiten van deze poort. Dat deze poort weer geopend wordt is prima maar graag wel met goede en duidelijke restricties en handhaving hierop. Ik stel me zo voor dat de poort alleen open is bij daglicht. Ongeacht of de horeca in de tuin nog open is of niet. In de avond wil je gewoon geen rare types in de prachtige kloostertuin.

Tot slot wil ik als belanghebbende graag betrokken blijven bij de plannen, ook wanneer BVR met het realiseren van de herinrichting gaat starten. We worden graag als betrokken omwonenden uitgenodigd voor een openbare of online vergadering van de gemeenteraad inzake de herinrichting Groot Mariadal. Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

Miranda Eerhard

Burgemeester Prinsensingel 47

4701 HK Roosendaal

mirandaeerhard@gmail.com

Webformulier (webformulier)

Registratiedatum:

Zaaknummer 417289

24 mei 2021

Aanvrager

Naam:

Y.R. Witberg

Adres:

Burg Prinsensingel 37

Postcode en plaats:

4701 HJ Roosendaal

E-mail:

yolandawitberg@gmail.com

Telefoon:

0620433172

Zienswijze

Ruimtelijk plan:

Groot Mariadal (bestemmingsplan, ontwerp)

Publicatiedatum:

12-04-2021

Zaaknummer ruimtelijk plan:

401416

Op welk onderdeel wilt u reageren?

Bestemmingsplan

Reactie op het bestemmingsplan

zie bijlage

Dient u voor iemand anders een inspraakreactie in? Nee

Wilt u uw zienswijze tijdens de hoorzitting toelichten? Nee

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken? Ja

Yolanda Witberg
Burgemeester Prinsensingel 37
4701 HJ Roosendaal

Roosendaal, 24 mei 2021

Gemeente Roosendaal
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Groot Mariadal, NL.IMRO.1674.2105GROOTMARIADAL-0301, zaaknummer 401416

Geachte leden van de gemeenteraad,

Sinds 2019 woon ik in de Burgemeester Prinsensingel, tegenover het voormalig klooster Mariadal. Ik kijk uit op de hoge begroeiing in de prachtige tuin en de monumentale kloostermuur, maar ook op het prachtige klooster zelf en de schitterende kapel.

Ik sta positief tegenover het project en zien het als een goede en mooie ontwikkeling dat dit prachtige stukje Roosendaal voor meer mensen wordt opengesteld. Vooral ook, omdat het karakteristieke klooster zelf, de kapel en de tuin grotendeels zullen worden behouden.

Als inwoners van de Burgemeester Prinsensingel ben ik belanghebbende in de zin van artikel 1.2 van de algemene wet bestuursrecht bij dit bestemmingsplan, omdat de straat direct grenst aan Groot Mariadal en ik direct de gevolgen zal gaan ondervinden van dit plan. In deze zienswijze vraag ik de gemeente Roosendaal om een gemotiveerde beslissing op de door mij hieronder geschetste gevolgen de leefbaarheid, veiligheid, gezondheid en het welbevinden van de bewoners, spelende kinderen, voetgangers, fietsers en schoolgaande jeugd.

Motivatie

Hieronder probeer ik een zo duidelijk mogelijk beeld te schetsen van de huidige situatie en de consequenties die ik zal gaan ondervinden. Ik wil hier benadrukken dat ik graag in oplossingen en mogelijkheden denk, dus voor deze onderwerpen probeer ik de situatie zo helder mogelijk te omschrijven en draag ik suggesties aan, waarvan ik hoop dat u deze serieus zult overwegen.

Sinds een aantal jaar zijn wij met enkele burens in gesprek met de gemeente over een aantal zaken. Dit betreft met name

1. **Verkeersveiligheid**
2. **Parkeren**
3. **Juistheid van uitvoeren betreffende onderzoeken**

Ad 1. Verkeersveiligheid

De Burgemeester Prinsensingel staat bekend als een straat waarin vaak hard wordt gereden en waar auto's elkaar inhalen. De straat leent zich hier ook voor: een recht stuk asfalt tussen de Brugstraat en de Kloosterstraat, breed en weinig obstakels.

In 2013 hebben wij de resultaten van een snelheidsmeting opgevraagd en dit waren de belangrijkste conclusies:

V85=55km/uur; dat wil zeggen dat 85% niet harder rijdt dan 55km/uur

Vgem=45km/uur; dat wil zeggen dat de gemiddelde snelheid 45km/uur is

69>60km/uur=4%; dat wil zeggen dat 69 voertuigen, zijnde 4% van 1622 voertuigen, harder reden dan 60km/uur

11>70km/uur; van die 69 reden er 11 harder dan 70km/uur.

Citaten uit de mail van Harold Devue van 28 mei 2013.

Mijns inziens, met op elke 7^e passerende auto een auto die harder rijdt dan 55km/uur waar een maximum van 50km/uur geldt, maken bovenstaande uitkomsten de straat niet veilig voor o.a. fietsverkeer van en naar een basisschool, een middelbare school, het station en het centrum.

Een aantal bureaus hebben een WOB-verzoek ingediend over een recentere verkeersmeting. Hieruit blijkt dat doordeweeks nog steeds 15% van het autoverkeer harder rijdt dan de maximumsnelheid van 50km/uur en dat dit in het weekend oploopt naar 19%. Onder deze laatste groep zelfs een aantal dat harder rijdt dan 70km/uur. Snelheden op een afstand van ongeveer 200 meter, volstrekt onacceptabel.

Inmiddels zijn hier in 2020 vier tijdelijke paaltjes geplaatst met wisselende resultaten. In het geval van tegenliggers, remt men elkaar af en moet men wachten tot 1 van beiden is gepasseerd. Op momenten zonder tegemoetkomend verkeer, geeft het matrixbord regelmatig een uitroepteken aan, wat blijkbaar een snelheid aangeeft van >60km/uur.

Een toename van het aantal auto's als gevolg van het Plan Groot Mariadal², zal verhoudingsgewijs ook het aantal (veel) te hard rijdende auto's doen toenemen.

In het Plan Groot Mariadal zijn alle omliggende straten op dit moment al 30km zones, behalve de Burgemeester Prinsensingel. De reden hiervoor lag destijds in het feit dat deze straat een aanvoerroute naar winkels en dergelijke was. Door de herinrichting in Plan Centrumring is deze straat vanaf de kruising met de Kloosterstraat wél een 30km-zone geworden. Tot die kruising is de straat echter uitsluitend bebouwd met woonhuizen, dus ons ontgaat hier de logica om het stuk van nummer 1 tot de Kloosterstraat 50km zone te houden, wat ten koste gaat van de veiligheid.

Onze suggesties

- Ook het stuk Burgemeester Prinsensingel van de Brugstraat tot de Kloosterstraat 30km-zone maken, zoals de rest van de Burgemeester Prinsensingel en zoals de rest van alle omringende straten van het plan Groot Mariadal.
- Dit gedeelte van de Burgemeester Prinsensingel tot fietsstraat maken, zoals onlangs is gebeurd bij de Wouwse weg
- Eénrichtingsverkeer, met versmalling van de straat en een gescheiden fietspad
- In de Vughtstraat weer tweerichtingsverkeer realiseren (tussen Stationsstraat en Groot Mariadal) zodat auto's die Groot Mariadal verlaten niet uitsluitend de route Kloosterstraat - Burg Prinsensingel hoeven volgen

Ad 2. Parkeren

De afgelopen jaren is het steeds drukker geworden met parkerende auto's. We zien met name overdag een toename van werknemers van bedrijven uit de Brugstraat, die blijkbaar geen vergunning kunnen krijgen voor overdag parkeren in deze straat en in de avond een toename van auto's van bewoners uit de Oliemolen, Vincentiusstraat en Brugstraat. Onlangs zijn in de Vincentiusstraat twee van de schaarse parkeerplaatsen vervangen door twee parkeerplaatsen "voor uitsluitend elektrische wagens". Daarnaast neemt het aantal appartementen toe en is inmiddels begonnen met de sloop van de bioscoop waar een appartementencomplex van 46 woningen zal verschijnen. Bij navraag blijkt, dat 11 lofts uit dit project een eigen parkeerplaats krijgen, maar dat de overige 35 appartementen "in de buurt" zullen moeten parkeren.

Binnen het plan Groot Mariadal komt een horecagelegenheid aan de overkant van onze woningen, direct achter de kloostermuur. Het openen van de poort geeft een kortere looproute naar deze horecagelegenheid, terwijl de beoogde parkeerplaats hiervoor ter hoogte van de Stroomgaard op een afstand ligt die vier keer zo lang is. Wij verwachten dat bezoekers eerst zullen proberen om bij de poort te parkeren, toch zeker wanneer er maar tot de huidige tijd van 18:30u betaald parkeren geldt. Het opengaan van de poort zal ook ten koste gaan van twee huidige parkeerplaatsen, waardoor de parkeerdruk sowieso al hoger zal worden.

Het komt nu al zeer regelmatig voor dat wij 's avonds bij thuiskomst niet in onze eigen straat kunnen parkeren en dus moeten uitwijken naar het parkeerterrein in de Kloosterstraat, wat door de herinrichting echt een aanzienlijk stuk omrijden is.

De gemeente dient parkeerregelingen te verankeren in een bestemmingsplan¹. Dit is niet gebeurd in het bestemmingsplan Groot Mariadal. De opmerkingen in de toelichting van het bestemmingsplan zijn te vaag. Hier komt het rechtszekerheidsbeginsel voor de bewoners van Burgemeester Prinsensingel in het gedrang. Vandaar hierbij het dringende verzoek aan de gemeente Roosendaal om aandacht te schenken aan het parkeerbeleid voor de Burgemeester Prinsensingel.

Onze suggesties

- Toegewezen vaste parkeerplaats per woonadres (in ruil voor 1,5m eigen grond, die nu onderdeel uitmaakt van de openbare weg)
- Indeling in een parkeerzone die anders is dan heersend in de Brugstraat, Vincentiusstraat en Oliemolen, maar wel uitsluitend voor bewoners met een parkeervergunning

Tot slot staat in het Plan Groot Mariadal de horecagelegenheid aangegeven als zijnde Categorie 2 'middelzware horeca', bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken. Gezien het karakter van het plan, het gebouw zelf en alle omliggende woonhuizen binnen of direct grenzend aan het Plan Groot Mariadal, is onze suggestie hier Categorie 1 van te maken.

Ook wordt er blijkbaar binnen de gemeente gesproken over het creëren van een toegangspoort voor bevoorrading van deze horecagelegenheid (en tevens toegangspoort voor de brandweer) in de huidige kloostermuur. Hierover staat niets vermeld in het Plan Groot Mariadal.

Los van het feit dat dit wederom ten koste gaat van een aantal van de huidige parkeerplaatsen, wordt hiermee ook de monumentale muur onnodig beschadigd en verdwijnt hiermee een stuk historie. Onze suggestie is de bevoorrading en toegang voor de brandweer op dezelfde plaats te houden als voor bewoners en bezoekers van Plan Groot Mariadal.

Ad 3 Juistheid van uitvoeren van betreffende onderzoeken

Gemeente Roosendaal schernt bij uit te geven omgevingsvergunningen met onderzoeksresultaten van studies die er in opdracht van de gemeente zijn verricht.

Helaas kan ik uit ervaring van De Meeten II en de Biomineralen concluderen dat die resultaten niet altijd de juiste resultaten zijn.

- Omwonenden van De Meeten II kwamen in opstand tegen een distributiecentrum. De provincie heeft uiteindelijk met te veel onbeantwoorde vragen zitten waardoor in maart 2017 dit plan is afgeblazen.
- De Raad van State heeft 17 maart 2021 de omgevingsvergunning van de Biomineralen vernietigd vanwege het niet deugdelijk op stellen van het geurrapport.

De cijfers die in de twee bovenstaande punten (veiligheid en parkeren) worden door mij dan ook zeer in twijfel getrokken of deze door de Raad van State wel juist bevonden gaan worden. Het kan niet zo zijn dat er een stuk van 250 meter Burgemeester Prinsensingel gebruikt dient te worden voor parkeren van:

- 1 de bewoners van de huizen op dat stuk straat zelf,
2. bewoners van de Vincentiusstraat die daar ruimtegebrek met parkeren hebben,
3. werknemers van de Brugstraat die daar niet mogen parkeren,
4. de toekomstige bezoekers van de horeca in Groot Mariadal,
5. de toekomstige bezoekers van de toekomstige bewoners in Groot Mariadal,
6. de toekomstige bewoners en bezoekers van de appartementen in de oude bioscoop op de Brugstraat. Voor deze appartementen zijn helaas maar 11 parkeerplekken beschikbaar. Wat op zichzelf al bedenkingen geeft over hoe hier over nagedacht is.

Als laatste opmerking wil ik zeggen dat ik echt geschrokken ben van de houding van de gemeente Roosendaal naar zijn inwoners in de diverse wijken.

De gemeente wil de indruk wekken alsof alles bespreekbaar en open is maar gaat daar totaal aan voorbij. Bezwaren van omwonenden worden als overdreven bestempeld en uit meerdere zaken van de afgelopen jaren blijkt dat de oplossing altijd ligt in de gang naar de rechter.

Kritiek op verkeersveiligheid en andere cijfers van rapporten wordt ten alle tijden en in alle stukken weggewuifd, maar is zelden goed onderbouwd.

Ik ga ervan uit dat de gemeente het zorgvuldigheidsbeginsel naleeft en alle door ons aan gedragen feiten en belangen zorgvuldig zal onderzoeken, voordat zij een beslissing neemt op deze zienswijze.

Met vriendelijke groet,

Yolanda Witberg
Burgemeester Prinsensingel 37
4701 HJ Roosendaal
06 20433172

De gemeente dient parkeerregelingen te verankeren in een bestemmingsplan. Dat doet de gemeente in het bestemmingsplan Groot Mariadal niet. De opmerkingen in de toelichting van het bestemmingsplan zijn te vaag. Hier komt het rechtszekerheidsbeginsel voor de bewoners van BP-singel in het gedrang. Vandaar hierbij het dringende verzoek aan de gemeente Roosendaal om aandacht te schenken aan het parkeerbeleid voor de BP-singel

²Genoemde aantallen verschillen: van 1543 naar 3224 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal (zie voetnoot 1), dat is een toename van 1682 verkeersbewegingen (Quickscan verkeersstromen Groot Mariadal, 20 december 2019, p. 12), een toename van '750 verkeersbewegingen'(presentatie voorontwerp Groot Mariadal, 29 oktober 2019), 500

verkeersbewegingen (Inspraak- en overlegrapport "Bestemmingsplan GROOT MARIADAL", 18 maart 2021)
verkeersbewegingen extra te verwerken.

Webformulier (webformulier)

Registratiedatum:

Zaaknummer 416097

19 mei 2021

Aanvrager

Naam:

J. Kaljouw

Adres:

Burg Prinsensingel 21

Postcode en plaats:

4701 HH Roosendaal

E-mail:

miekenjan@hotmail.com

Telefoon:

0165533244

Zienswijze

Ruimtelijk plan:

Groot Mariadal (bestemmingsplan, ontwerp)

Publicatiedatum:

12-04-2021

Zaaknummer ruimtelijk plan:

401416

Op welk onderdeel wilt u reageren?

Bestemmingsplan

Reactie op het bestemmingsplan

Samengevat: zienswijze/bezwaar ten aanzien van het ontwerpbestemmingsplan Groot Mariadal vanwege de gevolgen ervan voor de Burg. Prinsensingel Noord. Gevolgen zijn onder te verdelen naar: 1) parkeren 2) verkeersveiligheid 3) Kloostermuur en toegang. Voor integrale en complete zienswijze, zie document in bijlage.

Dient u voor iemand anders een inspraakreactie in? Nee

Wilt u uw zienswijze tijdens de hoorzitting toelichten? Ja

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken? Ja

**Aan: Gemeenteraad van de Gemeente Roosendaal,
Postbus 5000,
4700KA Roosendaal**

**Van: Jan en Miek Kaljouw
Burg. Prinsensingel 21
4701HH Roosendaal
Tel. 06-4681 8634**

Roosendaal, 19 mei 2021

Betreft: Zienswijze (bezwaar) ontwerp bestemmingsplan Groot Mariadal, zaaknummer 401416

Geachte Raad,

Als bewoners van de Burgermeester Prinsensingel (21) zijn wij belanghebbende bij dit bestemmingsplan, in de zin van artikel 1.2 van de AWB, de straat grenst nm. direct aan plan Groot Mariadal. Wij zullen direct dan wel indirect substantiële gevolgen ondervinden van dit plan. In dit bezwaar (hiertoe te noemen: 'zienswijze') vraag ik de gemeente Roosendaal om een gemotiveerde beslissing op de geschetste gevolgen aangaande de volgende hoofdonderwerpen:

- i. Het parkeren,
- ii. De verkeersveiligheid, en
- iii. De kloostermuur.

Sinds 2018 zijn we met enkele burens in gesprek met de gemeente over de leefbaarheid van "ons" deel van de Burgemeester Prinsensingel, gelegen tussen Kloosterstraat en Brugstraat (hierna te noemen; 'Burg. Prinsensingel Noord'). De onderwerpen van gesprek waren/zijn het parkeren, de verkeersveiligheid en de verloederding van het plantsoen tegen de kloostermuur aan. Slechts kleine aanpassingen zijn het resultaat, maar deze staan niet in verhouding tot de nadelige gevolgen van het plan voor onze straat.

Vanaf het begin van de plannen rond de ontwikkeling van Groot Mariadal zijn we op de hoogte gebracht door de gemeente. Al snel werd ons duidelijk dat de Burg. Prinsensingel Noord buiten de scope van Groot Mariadal viel, terwijl de gevolgen substantieel zijn. Van begin af aan hebben we erop aangedrongen dat de plangrens van Groot Mariadal verlegd zou moeten, inclusief de Burg. Prinsensingel Noord. Top op heden zonder succes.

Met diverse gemeenteambtenaren en het betrokken projectteam zijn gesprekken gevoerd over de problematiek van de straat (o.a. G. van Dijk, H. Devue, L. Verschuren, P. Alderink, functionarissen van BVR en Wurck, alsmede met wethouder T. Theunis). Om de woorden van deze laatste te citeren: "Eigenlijk is jullie deel van de straat altijd vergeten". Ook in de nieuwe plannen van de herontwikkeling rondom het stationsplein en Brugstraat is dit deel van Burgemeester Prinsensingel in eerste instantie vergeten. Daarmee vielen/vallen we tussen beide grootschalige projecten in, terwijl we wel de gevolgen gaan ervaren.

i. Parkeren

De continue toename van appartementen in de Brugstraat en de beperkte parkeercapaciteit in de Vincentiusstraat hebben gezorgd voor een toenemende parkeerdruk in onze straat. Het komt regelmatig voor dat er geen parkeerplaats beschikbaar is. Slechts het parkeerterrein in de Kloosterstraat biedt dan uitkomst. De eerste 1,5m van het voetpad voor onze huizen is eigendom van de bewoners. De gemeente heeft geruime tijd geleden deze grond willen kopen. Het bod was dusdanig slecht dat geen enkele bewoner hierop is ingegaan. Het is op zijn minst opmerkelijk dat de bewoners deze 1.5m 'gratis' opofferen.

Het openen van de poort in de tuinmuur van Mariadal zal de parkeerdruk doen toenemen. Tevens dienen er parkeerplaatsen voor te worden opgeofferd. Zowel werknemers, bewoners en bezoekers van Mariadal zullen geneigd zijn te parkeren in de Burg. Prinsensingel Noord. De afstand van de parkeervoorziening in de Stroomgaard tot aan de horecavoorziening bedraagt 250m. De afstand van de horecavoorziening tot aan de geopende poort bedraagt 85m. Kortom; de parkeerdruk in onze straat zal verder toenemen.

In de parkeerberekeningen is tevens een forse fout gemaakt door de kapel als religiegebouw aan te merken. Uit het bestemmingsplan: *In de kapel en de aanbouw in de vorm van een serre komt het publieke programma*

(cultuur/restaurant/ evenementen). Tevens wordt in de besprekingen consequent gesproken over 'horecabevoorrading', waar het gaat om een extra toegang. Dit strookt niet met 'religiegebouw'. In parkeernormen uitgedrukt is dit een fout tussen 0,15 parkeerplaats per 100m² (religiegebouw) en 13 (!) parkeerplaatsen per 100m² (restaurant). Kortom de parkeerdruk zal met de opening van Groot Mariadal veel meer toenemen, dan uit de berekeningen naar voren komt.

De gemeente dient parkeerregelingen te verankeren in het bestemmingsplan. Dit is een omissie in het bestemmingsplan Groot Mariadal. De berekeningen kloppen niet, de opmerkingen in de toelichting van het bestemmingsplan te vaag en gebaseerd op onjuiste aannames (geen feiten). Er lijkt sprake van doelredenering.

ii. Verkeersveiligheid

Via een WOB-verzoek hebben wij - samen met ander inwoners van Burg. Prinsensingel Noord - inzage gekregen in recent afgenomen verkeersmetingen. Aangetoond is dat in ons deel van de Burgemeester Prinsensingel doordeweeks 15% van het autoverkeer harder rijdt dan de toegestane 50km/uur. In het weekend is dit zelfs 19%, waarbij een fors aantal automobilisten harder rijdt dan 70km p/uur. Dit leidt in een woonstraat, die tevens gebruikt wordt als fietsroute van en naar school en het station, tot zeer gevaarlijke situaties. De 4 tijdelijke paaltjes hebben een wisselend effect. Bij tegenliggers wordt er ter hoogte van de paaltjes afgeremd maar in de situaties waarbij het rustig is lijken de paaltjes juist race- en slingergedrag uit te lokken.

Citaat bestemmingsplan: *Hoewel de relatieve toename van de hoeveelheid autoverkeer (t.o.v. de huidige hoeveelheid) soms aanzienlijk is, voldoet de toekomstige hoeveelheid autoverkeer op alle omliggende wegen aan de maximaal acceptabele hoeveelheden autoverkeer zoals opgenomen in de landelijke CROW-richtlijnen.*

Plan Groot Mariadal wordt omringd door straten met een 30km/uur regime en dito inrichting. De toename van het verkeer zal daardoor beperkte invloed hebben op de verkeersveiligheid. De Burgemeester Prinsensingel Noord daarentegen, is een 50 km/uur straat die door de inrichting (asfalt, recht stuk zonder veel belemmeringen) uitnodigt om flink gas te geven. Opmerkelijk is dat dit deel van de binnenstad niet is meegenomen in de inrichtingsplannen en dat de veiligheid van de fietsers (van en naar station, scholen en centrum) onvoldoende gewaarborgd wordt. Een 50km/uur-straat is, op deze plek, niet verantwoord. Als buurtbewoners spreken we al langer uit dat het wachten is op een (ernstig) verkeersongeluk met lichamelijk letsel. Het is wat ons betreft geen vraag meer, óf er een ongeluk gaat gebeuren, alleen wannéér.

iii. Kloostermuur

Al maanden zijn er in het gemeentehuis besprekingen gaande over een extra noodzakelijke toegangspoort voor brandweer en horecabevoorrading door de kloostertuin. In het plan Groot Mariadal is hierover niets terug te lezen, dat is opmerkelijk. Eén van de opties door het projectteam genoemd, is een doorgang maken in de huidige kloostermuur. De keuze hiervoor zou een historische blunder zijn. Het is zeer opmerkelijk dat in het ontwerp bestemmingsplan voorbij wordt gegaan aan de bevoorradings-/calamiteitenpoort.

Citaat bestemmingsplan: *MUUR behorend bij het klooster (RCE monumentnummer 517246) De muur is in hetzelfde jaar als het klooster (1934) gebouwd in een Traditionalistische stijl naar een ontwerp van J.Th.J. Cuypers en F.B. Sturm. Het is een bakstenen ommuring met aan de bovenkant een ezelsrug, aan de straatzijde gesteund met bakstenen afzaten. Aan de zijde van de Burgemeester Prinsensingel wordt de muur op enkele plekken onderbroken. Ongeveer halverwege is een spitsboogdoorgang, trapsgewijs verspringend, aan de bovenzijde afgedekt met romaanse pannen geplaatst. Het poortgedeelte is dichtgemetseld tot op de hoogte van de muur. Links van deze doorgang steekt de achterkant van een halfronde kapel met koepel, gedekt met bitumen door de muur. Aan de tuinkant voorzien van een gebogen topgevel. Een driezijdig gesloten kapel met topgevel onder een omlopend dak met romaanse pannen en een piron is halverwege de muur aan de rechterkant van de doorgang geplaatst. Rondboogramen in afgeschuinde zijden zijn dichtgemetseld. Aan de straatkant is een polychroom reliëf met de voorstelling van Maria ingemetseld. De muur is van algemeen belang. Het object heeft cultuurhistorisch belang als bijzondere uitdrukking van een geestelijke ontwikkeling, namelijk het toegenomen zelfbewustzijn van de katholieke congregaties in het interbellum. Het heeft architectuurhistorische waarden wegens materiaalgebruik en ornamentiek en neemt een bijzondere plaats in in het oeuvre van de architecten Cuypers en Sturm. Het geheel is gaaf bewaard gebleven.*

Tegenvoorstellen/verzoeken

Wij zijn van mening dat de gevolgen van het plan Groot Mariadal voor onze straat, onvoldoende zijn meegenomen, afgewogen en derhalve niet in voldoende mate uitgewerkt. Wij stellen het volgende voor:

- i. **Parkeren**
Eén op naam gestelde parkeerplaats voor de bewoners van Burgemeester Prinsensingel Noord. In ruil voor het eigendom van de 1,5m grond voor ons woonhuis.
- ii. **Verkeersveiligheid:**
De Burgemeester Prinsensingel Noord dient omgebouwd te worden tot een permanente 30 km p/uur zone, inclusief bijbehorende inrichting en vrij liggend fietspad. Qua verkeersveiligheid en uitstraling zou deze het beste aansluiten bij de omliggende straten van Groot Mariadal c.q. binnenring.
- iii. **Kloostermuur**
 - a. In stand houden van de kloostermuur inclusief onderhoud en herplanting van de groenstrook.
 - b. Het situeren van de toegang voor horecabevoorrading en brandweer niet door de kloostermuur.
 - c. Bij het openstellen van de poort (tegenover voordeur Burg.Prinsensingel 19), een dagelijkse opening en sluiting (b.v. met link aan zonsopgang en -ondergang) ter vermijding van verstoring van de openbare orde en het aantrekken van onpure types/activiteiten.

Samenvattend

Aangezien in de plannen voor de binnenstad de Burgemeester Prinsensingel Noord vergeten is (citaat Toine Theunis), zal dat ook gebeuren als er nu geen afdoende maatregelen getroffen worden voor bovengenoemde bezwaren. De Burgemeester Prinsensingel Noord, de toegang tot het stadscentrum vanuit het NS-station, verdient de juiste en broodnodige aandacht. Te meer omdat er sprake is van enkele wezenlijke omissies, we worden hierin gesterkt door bevestigende uitspraken daartoe van de heer T. Teunis (wethouder).

We zijn overigens zeer tevreden over de herbestemming van het Mariadal. Het unieke karakter van het klooster/tuin blijft behouden. Het complex wordt een pareltje en een ware aanwinst voor Roosendaal, waar mensen graag zullen wonen. In het plan is bijna overal aan gedacht, maar er ontbreekt een goede oplossing voor de overlast welke dit plan gaat veroorzaken voor de bewoners van de Burgemeester Prinsensingel Noord.

We gaan er vanuit dat de gemeente het zorgvuldigheidsbeginsel toepast alsmede de algemene beginselen van behoorlijk bestuur bij haar afwegingen en onze zienswijze(n) zal adresseren, voordat zij finaal besluit.

Ik verwacht u hiermee voldoende geïnformeerd te hebben. Ik ben graag bereid om een en ander toe te lichten.

Met vriendelijk groet

Jan Kaljouw
Miek Kaljouw-Balemans

miekenjan@hotmail.com

06 – 4681 8634

Webformulier (webformulier)
Registratiedatum:

Zaaknummer 415927
19 mei 2021

Aanvrager

Naam:
Adres:
Postcode en plaats:
E-mail:
Telefoon:

N.P.H.D. de Rooij
Burg Prinsensingel 13
4701 HH Roosendaal
natasjaderooij@hotmail.com
0165547878

Zienswijze

Ruimtelijk plan:
Publicatiedatum:
Zaaknummer ruimtelijk plan:
Op welk onderdeel wilt u reageren?

Groot Mariadal (bestemmingsplan, ontwerp)
12-04-2021
401416
Bestemmingsplan

Reactie op het bestemmingsplan

In de meegestuurde bijlage treft u onze zienswijze op het ontwerpbestemmingsplan Groot Mariadal. Deze zienswijze bevat onze bezwaren op de gevolgen die wij gaan ondervinden na realisatie van het plan.

Jeroen Mulder & Natasja de Rooij
Burgemeester Prinsensingel 13
4701 HH Roosendaal

Roosendaal, 18 mei 2021

Gemeente Roosendaal
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Groot Mariadal, NL.IMRO.1674.2105GROOTMARIADAL-0301, zaaknummer 401416

Geachte leden van de gemeenteraad,

Sinds 2003 wonen we in de Burgemeester Prinsensingel, tegenover het voormalig klooster Mariadal. We kijken uit op de hoge begroeiing in de prachtige tuin en de monumentale kloostermuur, maar ook op het prachtige klooster zelf en de schitterende kapel.

Wij staan positief tegenover het project en zien het als een goede en mooie ontwikkeling dat dit prachtige stukje Roosendaal voor meer mensen wordt opengesteld. Vooral ook, omdat het karakteristieke klooster zelf, de kapel en de tuin grotendeels zullen worden behouden.

Als inwoners van de Burgemeester Prinsensingel zijn wij belanghebbenden in de zin van artikel 1.2 van de algemene wet bestuursrecht bij dit bestemmingsplan, omdat de straat direct grenst aan Groot Mariadal en wij direct de gevolgen zullen gaan ondervinden van dit plan. In deze zienswijze vragen wij de gemeente Roosendaal om een gemotiveerde beslissing op de door ons hieronder geschetste gevolgen de leefbaarheid, veiligheid, gezondheid en het welbevinden van de bewoners, spelende kinderen, voetgangers, fietsers en schoolgaande jeugd.

Motivatie

Hieronder proberen wij een zo duidelijk mogelijk beeld te schetsen van de huidige situatie en de consequenties die wij zullen gaan ondervinden. We willen hier benadrukken dat wij graag in oplossingen en mogelijkheden denken, dus voor deze onderwerpen proberen wij de situatie zo helder mogelijk te omschrijven en dragen wij suggesties aan, waarvan wij hopen dat u deze serieus zult overwegen.

Sinds een aantal jaar zijn wij met enkele burens in gesprek met de gemeente over een aantal zaken. Dit betreft met name

- 1. Verkeersveiligheid**
- 2. Parkeren**

Ad 1. Verkeersveiligheid

De Burgemeester Prinsensingel staat bekend als een straat waarin vaak hard wordt gereden en waar auto's elkaar inhalen. De straat leent zich hier ook voor: een recht stuk asfalt tussen de Brugstraat en de Kloosterstraat, breed en weinig obstakels.

In 2013 hebben wij de resultaten van een snelheidsmeting opgevraagd en dit waren de belangrijkste conclusies:

V85=55km/uur; dat wil zeggen dat 85% niet harder rijdt dan 55km/uur

Vgem=45km/uur; dat wil zeggen dat de gemiddelde snelheid 45km/uur is

69>60km/uur=4%; dat wil zeggen dat 69 voertuigen, zijnde 4% van 1622 voertuigen, harder reden dan 60km/uur

11>70km/uur; van die 69 reden er 11 harder dan 70km/uur.
Citaten uit de mail van Harold Devue van 28 mei 2013.

Ons inziens, met op elke 7e passerende auto een auto die harder rijdt dan 55km/uur waar een maximum van 50km/uur geldt, maken bovenstaande uitkomsten de straat niet veilig voor o.a. fietsverkeer van en naar een basisschool, een middelbare school, het station en het centrum.

Een aantal burens inclusief wijzelf hebben een WOB-verzoek ingediend over een recentere verkeersmeting. Hieruit blijkt dat doordeweeks nog steeds 15% van het autoverkeer harder rijdt dan de maximumsnelheid van 50km/uur en dat dit in het weekend oploopt naar 19%. Onder deze laatste groep zelfs een aantal dat harder rijdt dan 70km/uur. Snelheden op een afstand van ongeveer 200 meter, volstrekt onacceptabel. Inmiddels zijn hier in 2020 vier tijdelijke paaltjes geplaatst met wisselende resultaten. In het geval van tegenliggers, remt men elkaar af en moet men wachten tot 1 van beiden is gepasseerd. Op momenten zonder tegemoetkomend verkeer, geeft het matrixbord regelmatig een uitroepteken aan, wat blijkbaar een snelheid aangeeft van >60km/uur.

Een toename van het aantal auto's als gevolg van het Plan Groot Mariadal², zal verhoudingsgewijs ook het aantal (veel) te hard rijdende auto's doen toenemen.

In het Plan Groot Mariadal zijn alle omliggende straten op dit moment al 30km zones, behalve de Burgemeester Prinsensingel. De reden hiervoor lag destijds in het feit dat deze straat een aanvoerroute naar winkels en dergelijke was. Door de herinrichting in Plan Centrumring is deze straat vanaf de kruising met de Kloosterstraat wél een 30km-zone geworden. Tot die kruising is de straat echter uitsluitend bebouwd met woonhuizen, dus ons ontgaat hier de logica om het stuk van nummer 1 tot de Kloosterstraat 50km zone te houden, wat ten koste gaat van de veiligheid.

Onze suggesties

- Ook het stuk Burgemeester Prinsensingel van de Brugstraat tot de Kloosterstraat 30km-zone maken, zoals de rest van de Burgemeester Prinsensingel en zoals de rest van alle omringende straten van het plan Groot Mariadal.
- Dit gedeelte van de Burgemeester Prinsensingel tot fietsstraat maken, zoals onlangs is gebeurd bij de Wouwse weg
- Eénrichtingsverkeer, met versmalling van de straat en een gescheiden fietspad
- In de Vughtstraat weer tweerichtingsverkeer realiseren (tussen Stationsstraat en Groot Mariadal) zodat auto's die Groot Mariadal verlaten niet uitsluitend de route Kloosterstraat -Burg Prinsensingel hoeven volgen

Ad 2. Parkeren

De afgelopen jaren is het steeds drukker geworden met parkerende auto's. We zien met name overdag een toename van werknemers van bedrijven uit de Brugstraat, die blijkbaar geen vergunning kunnen krijgen voor overdag parkeren in deze straat en in de avond een toename van auto's van bewoners uit de Oliemolen, Vincentiusstraat en Brugstraat. Onlangs zijn in de Vincentiusstraat twee van de schaarse parkeerplaatsen vervangen door twee parkeerplaatsen "voor uitsluitend elektrische wagens". Daarnaast neemt het aantal appartementen toe en is inmiddels begonnen met de sloop van de bioscoop waar een appartementencomplex van 46 woningen zal verschijnen. Bij navraag blijkt, dat 11 lofts uit dit project een eigen parkeerplaats krijgen, maar dat de overige 35 appartementen "in de buurt" zullen moeten parkeren.

Binnen het plan Groot Mariadal komt een horecagelegenheid aan de overkant van onze woningen, direct achter de kloostermuur. Het openen van de poort geeft een kortere looproute naar deze horecagelegenheid, terwijl de beoogde parkeerplaats hiervoor ter hoogte van de Stroomgaard op een afstand ligt die vier keer zo lang is. Wij verwachten dat bezoekers eerst zullen proberen om bij de poort te parkeren, toch zeker wanneer er maar tot de huidige tijd van 18:30u betaald parkeren geldt.

Het opengaan van de poort zal ook ten koste gaan van twee huidige parkeerplaatsen, waardoor de parkeerdruk sowieso al hoger zal worden.

Het komt nu al zeer regelmatig voor dat wij 's avonds bij thuiskomst niet in onze eigen straat kunnen parkeren en dus moeten uitwijken naar het parkeerterrein in de Kloosterstraat, wat door de herinrichting echt een aanzienlijk stuk omrijden is.

De gemeente dient parkeerregelingen te verankeren in een bestemmingsplan¹. Dit is niet gebeurd in het bestemmingsplan Groot Mariadal. De opmerkingen in de toelichting van het bestemmingsplan zijn te vaag. Hier komt het rechtszekerheidsbeginsel voor de bewoners van Burgemeester Prinsensingel in het gedrang. Vandaar hierbij het dringende verzoek aan de gemeente Roosendaal om aandacht te schenken aan het parkeerbeleid voor de Burgemeester Prinsensingel.

Onze suggesties

- Toegewezen vaste parkeerplaats per woonadres (in ruil voor 1,5m eigen grond, die nu onderdeel uitmaakt van de openbare weg)
- Indeling in een parkeerzone die anders is dan heersend in de Brugstraat, Vincentiusstraat en Oliemolen, maar wel uitsluitend voor bewoners met een parkeervergunning

Tot slot staat in het Plan Groot Mariadal de horecagelegenheid aangegeven als zijnde Categorie 2 'middelzware horeca', bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken. Gezien het karakter van het plan, het gebouw zelf en alle omliggende woonhuizen binnen of direct grenzend aan het Plan Groot Mariadal, is onze suggestie hier Categorie 1 van te maken.

Ook wordt er blijkbaar binnen de gemeente gesproken over het creëren van een toegangspoort voor bevoorrading van deze horecagelegenheid (en tevens toegangspoort voor de brandweer) in de huidige kloostermuur. Hierover staat niets vermeld in het Plan Groot Maridal.

Los van het feit dat dit wederom ten koste gaat van een aantal van de huidige parkeerplaatsen, wordt hiermee ook de monumentale muur onnodig beschadigd en verdwijnt hiermee een stuk historie. Onze suggestie is de bevoorrading en toegang voor de brandweer op dezelfde plaats te houden als voor bewoners en bezoekers van Plan Groot Mariadal.

We gaan ervan uit dat de gemeente het zorgvuldigheidsbeginsel naleeft en alle door ons aangedragen feiten en belangen zorgvuldig zal onderzoeken, voordat zij een beslissing neemt op deze zienswijze.
Met vriendelijke groet,

Jeroen Mulder
Burgemeester Prinsensingel 13
4701 HH Roosendaal
06 46 350305

Natasja de Rooij
Burgemeester Prinsensingel 13
4701 HH Roosendaal
06 51 662871

[1] De gemeente dient parkeerregelingen te verankeren in een bestemmingsplan. Dat doet de gemeente in het bestemmingsplan Groot Mariadal niet. De opmerkingen in de toelichting van het bestemmingsplan zijn te vaag. Hier komt het rechtszekerheidsbeginsel voor de bewoners van BP-singel in het gedrang. Vandaar hierbij het dringende verzoek aan de gemeente Roosendaal om aandacht te schenken aan het parkeerbeleid voor de BP-singel

²Genoemde aantallen verschillen: van 1543 naar 3224 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal (zie voetnoot 1), dat is een toename van 1682 verkeersbewegingen (Quickscan verkeersstromen Groot Mariadal, 20 december 2019, p. 12), een toename van '750 verkeersbewegingen' (presentatie voorontwerp Groot Mariadal, 29 oktober 2019), 500 verkeersbewegingen (Inspraak- en overlegrapport "Bestemmingsplan GROOT MARIADAL", 18 maart 2021) verkeersbewegingen extra te verwerken.

Dient u voor iemand anders een inspraakreactie in? Nee

Wilt u uw zienswijze tijdens de hoorzitting toelichten? Ja

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening
duidelijker maken? Ja

Jeroen Mulder & Natasja de Rooij
Burgemeester Prinsensingel 13
4701 HH Roosendaal

Roosendaal, 18 mei 2021

Gemeente Roosendaal
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Groot Mariadal, NL.IMRO.1674.2105GROOTMARIADAL-0301, zaaknummer 401416

Geachte leden van de gemeenteraad,

Sinds 2003 wonen we in de Burgemeester Prinsensingel, tegenover het voormalig klooster Mariadal. We kijken uit op de hoge begroeiing in de prachtige tuin en de monumentale kloostermuur, maar ook op het prachtige klooster zelf en de schitterende kapel.

Wij staan positief tegenover het project en zien het als een goede en mooie ontwikkeling dat dit prachtige stukje Roosendaal voor meer mensen wordt opengesteld. Vooral ook, omdat het karakteristieke klooster zelf, de kapel en de tuin grotendeels zullen worden behouden.

Als inwoners van de Burgemeester Prinsensingel zijn wij belanghebbenden in de zin van artikel 1.2 van de algemene wet bestuursrecht bij dit bestemmingsplan, omdat de straat direct grenst aan Groot Mariadal en wij direct de gevolgen zullen gaan ondervinden van dit plan. In deze zienswijze vragen wij de gemeente Roosendaal om een gemotiveerde beslissing op de door ons hieronder geschetste gevolgen de leefbaarheid, veiligheid, gezondheid en het welbevinden van de bewoners, spelende kinderen, voetgangers, fietsers en schoolgaande jeugd.

Motivatie

Hieronder proberen wij een zo duidelijk mogelijk beeld te schetsen van de huidige situatie en de consequenties die wij zullen gaan ondervinden. We willen hier benadrukken dat wij graag in oplossingen en mogelijkheden denken, dus voor deze onderwerpen proberen wij de situatie zo helder mogelijk te omschrijven en dragen wij suggesties aan, waarvan wij hopen dat u deze serieus zult overwegen.

Sinds een aantal jaar zijn wij met enkele burens in gesprek met de gemeente over een aantal zaken. Dit betreft met name

- 1. Verkeersveiligheid**
- 2. Parkeren**

Ad 1. Verkeersveiligheid

De Burgemeester Prinsensingel staat bekend als een straat waarin vaak hard wordt gereden en waar auto's elkaar inhalen. De straat leent zich hier ook voor: een recht stuk asfalt tussen de Brugstraat en de Kloosterstraat, breed en weinig obstakels.

In 2013 hebben wij de resultaten van een snelheidsmeting opgevraagd en dit waren de belangrijkste conclusies:

V85=55km/uur; dat wil zeggen dat 85% niet harder rijdt dan 55km/uur

Vgem=45km/uur; dat wil zeggen dat de gemiddelde snelheid 45km/uur is

69>60km/uur=4%; dat wil zeggen dat 69 voertuigen, zijnde 4% van 1622 voertuigen, harder reden dan 60km/uur

11>70km/uur; van die 69 reden er 11 harder dan 70km/uur.

Citaten uit de mail van Harold Devue van 28 mei 2013.

Ons inziens, met op elke 7^e passerende auto een auto die harder rijdt dan 55km/uur waar een maximum van 50km/uur geldt, maken bovenstaande uitkomsten de straat niet veilig voor o.a. fietsverkeer van en naar een basisschool, een middelbare school, het station en het centrum.

Een aantal burens inclusief wijzelf hebben een WOB-verzoek ingediend over een recentere verkeersmeting. Hieruit blijkt dat doordeweeks nog steeds 15% van het autoverkeer harder rijdt dan de maximumsnelheid van 50km/uur en dat dit in het weekend oploopt naar 19%. Onder deze laatste groep zelfs een aantal dat harder rijdt dan 70km/uur. Snelheden op een afstand van ongeveer 200 meter, volstrekt onacceptabel.

Inmiddels zijn hier in 2020 vier tijdelijke paaltjes geplaatst met wisselende resultaten. In het geval van tegenliggers, remt men elkaar af en moet men wachten tot 1 van beiden is gepasseerd. Op momenten zonder tegemoetkomend verkeer, geeft het matrixbord regelmatig een uitroepteken aan, wat blijkbaar een snelheid aangeeft van >60km/uur.

Een toename van het aantal auto's als gevolg van het Plan Groot Mariadal², zal verhoudingsgewijs ook het aantal (veel) te hard rijdende auto's doen toenemen.

In het Plan Groot Mariadal zijn alle omliggende straten op dit moment al 30km zones, behalve de Burgemeester Prinsensingel. De reden hiervoor lag destijds in het feit dat deze straat een aanvoerroute naar winkels en dergelijke was. Door de herinrichting in Plan Centrumring is deze straat vanaf de kruising met de Kloosterstraat wél een 30km-zone geworden. Tot die kruising is de straat echter uitsluitend bebouwd met woonhuizen, dus ons ontgaat hier de logica om het stuk van nummer 1 tot de Kloosterstraat 50km zone te houden, wat ten koste gaat van de veiligheid.

Onze suggesties

- Ook het stuk Burgemeester Prinsensingel van de Brugstraat tot de Kloosterstraat 30km-zone maken, zoals de rest van de Burgemeester Prinsensingel en zoals de rest van alle omringende straten van het plan Groot Mariadal.
- Dit gedeelte van de Burgemeester Prinsensingel tot fietsstraat maken, zoals onlangs is gebeurd bij de Wouwse weg
- Eénrichtingsverkeer, met versmalling van de straat en een gescheiden fietspad
- In de Vughtstraat weer tweerichtingsverkeer realiseren (tussen Stationsstraat en Groot Mariadal) zodat auto's die Groot Mariadal verlaten niet uitsluitend de route Kloosterstraat - Burg Prinsensingel hoeven volgen

Ad 2. Parkeren

De afgelopen jaren is het steeds drukker geworden met parkerende auto's. We zien met name overdag een toename van werknemers van bedrijven uit de Brugstraat, die blijkbaar geen vergunning kunnen krijgen voor overdag parkeren in deze straat en in de avond een toename van auto's van bewoners uit de Oliemolen, Vincentiusstraat en Brugstraat. Onlangs zijn in de Vincentiusstraat twee van de schaarse parkeerplaatsen vervangen door twee parkeerplaatsen "voor uitsluitend elektrische wagens". Daarnaast neemt het aantal appartementen toe en is inmiddels begonnen met de sloop van de bioscoop waar een appartementencomplex van 46 woningen zal verschijnen. Bij navraag blijkt, dat 11 lofts uit dit project een eigen parkeerplaats krijgen, maar dat de overige 35 appartementen "in de buurt" zullen moeten parkeren.

Binnen het plan Groot Mariadal komt een horecagelegenheid aan de overkant van onze woningen, direct achter de kloostermuur. Het openen van de poort geeft een kortere looproute naar deze horecagelegenheid, terwijl de beoogde parkeerplaats hiervoor ter hoogte van de Stroomgaard op een afstand ligt die vier keer zo lang is. Wij verwachten dat bezoekers eerst zullen proberen om bij de poort te parkeren, toch zeker wanneer er maar tot de huidige tijd van 18:30u betaald parkeren geldt. Het opengaan van de poort zal ook ten koste gaan van twee huidige parkeerplaatsen, waardoor de parkeerdruk sowieso al hoger zal worden.

Het komt nu al zeer regelmatig voor dat wij 's avonds bij thuiskomst niet in onze eigen straat kunnen parkeren en dus moeten uitwijken naar het parkeerterrein in de Kloosterstraat, wat door de herinrichting echt een aanzienlijk stuk omrijden is.

De gemeente dient parkeerregelingen te verankeren in een bestemmingsplan¹. Dit is niet gebeurd in het bestemmingsplan Groot Mariadal. De opmerkingen in de toelichting van het bestemmingsplan zijn te vaag. Hier komt het rechtszekerheidsbeginsel voor de bewoners van Burgemeester Prinsensingel in het gedrang. Vandaar hierbij het dringende verzoek aan de gemeente Roosendaal om aandacht te schenken aan het parkeerbeleid voor de Burgemeester Prinsensingel.

Onze suggesties

- Toegewezen vaste parkeerplaats per woonadres (in ruil voor 1,5m eigen grond, die nu onderdeel uitmaakt van de openbare weg)
- Indeling in een parkeerzone die anders is dan heersend in de Brugstraat, Vincentiusstraat en Oliemolen, maar wel uitsluitend voor bewoners met een parkeervergunning

Tot slot staat in het Plan Groot Mariadal de horecagelegenheid aangegeven als zijnde Categorie 2 'middelzware horeca', bedrijven die normaal gesproken ook delen van de nacht geopend zijn en die daardoor aanzienlijke hinder voor omwonenden kunnen veroorzaken. Gezien het karakter van het plan, het gebouw zelf en alle omliggende woonhuizen binnen of direct grenzend aan het Plan Groot Mariadal, is onze suggestie hier Categorie 1 van te maken.

Ook wordt er blijkbaar binnen de gemeente gesproken over het creëren van een toegangspoort voor bevoorrading van deze horecagelegenheid (en tevens toegangspoort voor de brandweer) in de huidige kloostermuur. Hierover staat niets vermeld in het Plan Groot Maridal.

Los van het feit dat dit wederom ten koste gaat van een aantal van de huidige parkeerplaatsen, wordt hiermee ook de monumentale muur onnodig beschadigd en verdwijnt hiermee een stuk historie. Onze suggestie is de bevoorrading en toegang voor de brandweer op dezelfde plaats te houden als voor bewoners en bezoekers van Plan Groot Mariadal.

We gaan ervan uit dat de gemeente het zorgvuldigheidsbeginsel naleeft en alle door ons aangedragen feiten en belangen zorgvuldig zal onderzoeken, voordat zij een beslissing neemt op deze zienswijze.

Met vriendelijke groet,

Jeroen Mulder
Burgemeester Prinsensingel 13
4701 HH Roosendaal
06 46 350305

Natasja de Rooij
Burgemeester Prinsensingel 13
4701 HH Roosendaal
06 51 662871

De gemeente dient parkeerregelingen te verankeren in een bestemmingsplan. Dat doet de gemeente in het bestemmingsplan Groot Mariadal niet. De opmerkingen in de toelichting van het bestemmingsplan zijn te vaag. Hier komt het rechtszekerheidsbeginsel voor de bewoners van BP-singel in het gedrang. Vandaar hierbij het dringende verzoek aan de gemeente Roosendaal om aandacht te schenken aan het parkeerbeleid voor de BP-singel

²Genoemde aantallen verschillen: van 1543 naar 3224 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal (zie voetnoot 1), dat is een toename van 1682 verkeersbewegingen (Quickscan verkeersstromen Groot Mariadal, 20 december 2019, p. 12), een toename van '750 verkeersbewegingen' (presentatie voorontwerp Groot Mariadal, 29 oktober 2019), 500 verkeersbewegingen (Inspraak- en overlegrapport "Bestemmingsplan GROOT MARIADAL", 18 maart 2021) verkeersbewegingen extra te verwerken.

Webformulier (webformulier)

Registratiedatum:

Zaaknummer 415824

18 mei 2021

Aanvrager

Naam:

Adres:

Postcode en plaats:

E-mail:

Telefoon:

M.M.J. van Overveld

Burg Prinsensingel 19

4701 HH Roosendaal

marc.van.overveld@gmail.com

0627057494

Zienswijze

Ruimtelijk plan:

Publicatiedatum:

Zaaknummer ruimtelijk plan:

Op welk onderdeel wilt u reageren?

Groot Mariadal (bestemmingsplan, ontwerp)

12-04-2021

401416

Bestemmingsplan

Reactie op het bestemmingsplan

Zie bijlage (Word doc)

Dient u voor iemand anders een inspraakreactie in? Nee

Wilt u uw zienswijze tijdens de hoorzitting toelichten? Nee

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening
duidelijker maken? Ja

Roosendaal , 18-05-2021

Marc van Overveld & Marleen Klijn
Burgemeester Prinsensingel 19,
4701HH Roosendaal

Gemeenteraad Roosendaal,
Postbus 5000,
4700 KA Roosendaal

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Groot Mariadal, zaaknummer 401416

Geachte heer, mevrouw,

Wij zijn sinds 2008 bewoners van de Burgemeester Prinsensingel 19 en daarmee belanghebbenden in de zin van artikel 1.2 van de algemene wet bestuursrecht bij het bestemmingsplan Groot Mariadal, omdat de straat direct grenst aan het gebied waarin de ontwikkelingen zijn gepland en wij daarmee de gevolgen zullen ondervinden van dit plan. In deze zienswijze vragen wij de gemeente Roosendaal om een gemotiveerde beslissing te nemen op de door ons hieronder geschetste gevolgen voor parkeerbeleid en horeca.

Wij waarderen ten eerste dat het kloostercomplex en bijbehorende tuinen voor de toekomst duurzaam bewaard gaan blijven. In de plannen zien wij dat er aandacht wordt besteed aan het behoud van het cultuurhistorisch en monumentaal erfgoed. Is gewoon een mooi plan voor Roosendaal.

Wij zijn bij meerdere voorlichtingsavonden geweest en hebben gezien dat de plannen om meerdere punten is aangepast obv feedback omwonenden. Wat we echter blijven missen is echt aandacht voor een tweetal belangrijke punten:

1. Parkeren

Op de voorlichtingsavond waarin het plan Groot Mariadal werd voorgelegd aan omwonenden hebben we gesproken over de grote problemen die we voorzien op gebied van parkeren. Het parkeren is in het verleden geen probleem geweest. In de afgelopen twee jaar is de parkeerdruk in de Burgemeester Prinsensingel ernstig toegenomen. In februari 2019 en januari 2020 zijn er in opdracht van de gemeente tellingen uitgevoerd. De parkeerdruk die er nu al is, wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van auto's uit aangrenzende straten. We hebben in onze straat ook zelf met medebewoners tellingen uitgevoerd. Het komt regelmatig voor dat er geen enkele plaats meer is om te parkeren in de straat, met name in de avonden. Er wordt in het plan aangegeven dat het aantal

geplande parkeerplaatsen acceptabel zal zijn voor toekomstige bewoners. Na het realiseren van de herontwikkeling moet er geparkeerd worden in en om het complex door nieuwe bewoners en bezoekers van Groot Mariadal, bewoners van de straten rondom het complex, bewoners van nieuwe wooncomplexen in de Brugstraat, leerkrachten en personeel van het kindcentrum, personeel van het stadskantoor, bezoekers aan de diensten die verleend mogen worden vanuit de woningen met bestemming Gemengd-2, thuiszorg, personeel van en bezoekers aan het restaurant, bezoekers aan bruiloften, congressen, evenementen. Wij vragen een specifiek parkeerbeleid waarin duidelijk wordt dat met de toekomstige plannen parkeren mogelijk blijft.

2. Toegangspoort tuin Prinsensingelzijde

De kloostermuur aan de Burgemeester Prinsensingel heeft een hoog monumentale waarde. De poort met spitsboog wordt volgens het plan weer geopend en wordt semi-openbaar. We worden als straatbewoners graag betrokken bij het vaststellen van de tijd van het dagelijks sluiten van deze poort. Dat deze poort weer geopend wordt is prima maar graag wel met goede en duidelijke restricties en handhaving hierop. Ik stel me zo voor dat de poort alleen open is bij daglicht. Ongeacht of de horeca in de tuin nog open is of niet. In de avond wil je gewoon geen rare types in de prachtige kloostertuin.

Tot slot willen we als belanghebbenden graag indien nodig onze zienswijze toelichten en betrokken blijven bij de plannen, ook wanneer BVR met het realiseren van de herinrichting gaat starten. We worden graag als betrokken omwonenden uitgenodigd voor een openbare of online vergadering van de gemeenteraad inzake de herinrichting Groot Mariadal. Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

Marc van Overveld & Marleen Klijn

Burgemeester Prinsensingel 19,

4701HH Roosendaal

marc.van.overveld@gmail.com

tel.: 0627057494

Webformulier (webformulier)

Registratiedatum:

Zaaknummer 415332

17 mei 2021

Aanvrager

Naam:

J.D.M. van Boxel-Mol

Adres:

Burg Prinsensingel 9

Postcode en plaats:

4701 HH Roosendaal

E-mail:

jdm.vanboxtel@ziggo.nl

Telefoon:

0165559196

Zienswijze

Ruimtelijk plan:

Groot Mariadal (bestemmingsplan, ontwerp)

Publicatiedatum:

12-04-2021

Zaaknummer ruimtelijk plan:

401416

Op welk onderdeel wilt u reageren?

Bestemmingsplan

Reactie op het bestemmingsplan

Mijn reactie / zienswijze op het bestemmingsplan (ontwerp) vindt u als bijlage bijgevoegd, evenals de eerder ingediende inspraakreactie op het voorontwerp bestemmingsplan Groot Mariadal

Dient u voor iemand anders een inspraakreactie in? Nee

Wilt u uw zienswijze tijdens de hoorzitting toelichten? Nee

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken? Ja

Bijlage 1

L. van Mansfeld/M. van Boxtel
Burgemeester Prinsensingel 7 en 9
tussen Kloosterstraat en Vincentiusstraat | nummer 1 - 45

Roosendaal, 9 april 2020

College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Roosendaal
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal

Betreft: reactie/zienswijze voorontwerp bestemmingsplan, **zaaknummer 243745**

Geacht college,

Graag vragen we namens de bewoners van de Burgemeester Prinsensingel uw aandacht voor het volgende:

Sinds juni 2018 zijn wij, de bewoners van de Burgemeester Prinsensingel (tussen Kloosterstraat en Vincentiusstraat, nummer 1 t/m 45), in gesprek met de gemeente over een aantal overlastgevende zaken:

1. De snelheid van het autoverkeer in de straat.
2. De parkeerdruk mede veroorzaakt door treinreizigers, bewoners uit omliggende straten en kantoorpersoneel en kamerverhuur in de Brugstraat.
3. De vervuiling in de beplanting aan de kloostermuur door afval, lege bierblikken, hondenpoep en voorbijgangers die menen hier hun behoefte te kunnen doen.

Meerdere bijeenkomsten hebben plaatsgevonden, echter alle keren met minimaal en/of onbevredigend resultaat.

Planvorming Groot Mariadal

Tijdens de planvorming van Mariadal zijn wij als bewoners steeds op de hoogte gehouden over de ontwikkelingen. Ook zijn we geïnformeerd over de tijdelijke huisvesting van de gemeente in Mariadal en de voortschrijdende ontwikkeling van het plan dat nu Groot Mariadal heet.

De vragen die wij gedurende dit proces hebben gesteld zijn echter nooit beantwoord. Ook de specifieke vragen over de gevolgen voor de Burgemeester Prinsensingel, schriftelijk gesteld tijdens de informatiebijeenkomst van 29 oktober 2019 zijn genegeerd. De oorzaak ligt naar onze mening in het feit dat de Burgemeester Prinsensingel niet valt binnen de contouren van het plan Groot Mariadal. De grens van het plan ligt bij de kloostertuinmuur, dat is de oostkant van het plan. Aan de andere kant van deze kloostermuur ligt onze straat.

De houding van de gemeente Roosendaal heeft geresulteerd in een WOB-verzoek waardoor wij diverse rapporten en studies ter inzage hebben ontvangen die direct of indirect betrekking hebben op het plan Groot Mariadal.

Huidige feiten

Snelheid (Gegevens gedestilleerd uit de rapporten uit het WOB-verzoek)

In ons deel van de Burgemeester Prinsensingel rijdt doordeweeks 15% van het autoverkeer harder dan de toegestane 50 km/uur. In het weekend is dit zelfs 19% waarbij ook een fors aantal automobilisten harder dan 70 km/uur rijdt. Het behoeft geen uitleg dat dit in een woonstraat, die tevens gebruikt wordt als fietsroute van en naar school en het station, tot zeer gevaarlijke situaties leidt.

Parkeerdruk (Gegevens gedestilleerd uit de rapporten uit het WOB-verzoek)

In de Burgemeester Prinsensingel is de parkeerdruk zowel 's avonds als overdag dusdanig hoog dat het nu vaak lastig is een parkeerplaats te bemachtigen. Iedere toename van de parkeerdruk leidt tot het dichtslippen van de parkeervoorziening.¹

Eigen grond 1,5 m voor de gevel

Sinds jaren heeft de Gemeente Roosendaal 1,5 m grond, direct gelegen aan de gevels van de huizen in bruikleen van de bewoners

Situatie na realisatie Groot Mariadal

Met de ontwikkeling van Groot Mariadal gaan er een aantal zaken veranderen in ons deel van de Burgemeester Prinsensingel.

Verkeer (Gegevens gedestilleerd uit de rapporten uit het WOB-verzoek)

De verwachte verkeerstoename door de ontwikkeling van bebouwing in de Kloosterstraat en in de kloostertuin c.q. Groot Mariadal bedraagt 750 verkeersbewegingen per etmaal. Dit verhoogt aantoonbaar de onveiligheid en veroorzaakt een forse toename van geluidshinder en fijnstof in onze woonstraat.

Parkeerdruk (Gegevens gedestilleerd uit de rapporten uit het WOB-verzoek)

In het plan Groot Mariadal wordt de tuin opnieuw toegankelijk gemaakt door de dichtgemetselde poort in de kloostermuur aan de Burgemeester Prinsensingel in ere te herstellen. Tevens is een horecagelegenheid voorzien in de tuin aangrenzend aan onze straat. De kapel zal daarnaast een culturele bestemming krijgen. Het plan Groot Mariadal voorziet in een parkeergarage onder het nieuw te bouwen wooncomplex "Stroomgaard" op ca 250 m van de horecavoorziening. De parkeerplaatsen in de Burgemeester Prinsensingel liggen op ca 85 m van de horecavoorziening. Het behoeft geen uitleg dat de bezoekers aan de horeca en de kapel eerder zullen kiezen voor parkeren in de Burgemeester Prinsensingel dan in de ondergrondse parkeervoorziening onder de "Stroomgaard".

Zoals vermeld vinden wij geen gehoor bij de projectorganisatie van Groot Mariadal omdat onze straat buiten de contouren van het plan valt. De effecten van het plan zijn echter desastreus voor de veiligheid en het woongenot in de Burgemeester Prinsensingel. Of om

¹ Overigens is in de vermelding van de resultaten van de huidige parkeerdruk een fout gemaakt:

met de projectleider van het plan te spreken (met enig gevoel voor understatement): "Er zijn uiteraard effecten buiten het plangebied..."

Als bewoners zijn wij niet tegen de ontwikkeling van Mariadal en de ontwikkeling van wat nu Groot Mariadal heet. Sterker nog, menig bewoner vindt het een mooi plan. Wij hebben echter wel grote bezwaren tegen de huidige contouren van het plan.

Zienswijze

Het is om die reden dat wij de volgende zaken geregeld willen zien in het plan Groot Mariadal:

4. Opnemen van ons deel van de Burgemeester Prinsensingel in de ontwikkeling van Groot Mariadal;
5. Het beschikbaar stellen van middelen om de hoognodige aanpassingen aan de straat te kunnen verrichten;
6. Eén parkeerplaats op naam per woonadres;
7. Instellen van 30 km/uur (vgl. de snelheid Binnenring);
8. Eenrichtingsverkeer van Kloosterstraat naar Brugstraat;
9. Een van de rijbaan gescheiden fietspad;
10. Herbesteding van de 1,5 m eigen grond direct voor de woningen door de bewoners.

Als voorbeeld mag u denken aan de manier waarop de huidige binnenring vormgegeven is.

Conclusie

We hopen met bovenstaande reactie/zienswijze u duidelijk gemaakt te hebben dat de huidige situatie en meer nog de toekomstige situatie t.g.v. het plan Groot Mariadal in de Burgemeester Prinsensingel onaanvaardbaar is voor de veiligheid en het woongenot.

Groot Mariadal zal zeker een aanwinst zijn voor de binnenstad van Roosendaal maar de ontwikkeling van het plan zonder de omliggende straten hierin te betrekken betekent voor ons een onaanvaardbare ontwikkeling.

Vanzelfsprekend zijn wij graag bereid een en ander nader toe te lichten.

Hoogachtend

*Namens de bewoners van de Burgemeester Prinsensingel (Kloosterstraat - Vincentiusstraat),
nummer 1 - 45*

L.F.P.C. van Mansfeld

Burgemeester Prinsensingel 7
4701HH Roosendaal

M.L.M. van Boxtel

Burgemeester Prinsensingel 9
4701 HH Roosendaal

José en Maarten van Boxtel
Burgemeester Prinsensingel 9
4701 HH Roosendaal

Roosendaal, 17 mei 2021

Gemeente Roosendaal
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Groot Mariadal, zaaknummer 401416

Geachte leden van de gemeenteraad,

Sinds 2004 wonen we in de Burgemeester Prinsensingel, tegenover het voormalig klooster Mariadal, kijken uit op de kloostermuur en de hoge bomen in de tuin. We hebben dat altijd een voorrecht gevonden. Gelukkig is de gemeente van plan het domein open te stellen voor publieke voorzieningen en bewoning. Het ontwerpbestemmingsplan *Groot Mariadal* dat op 12 april 2021 gepubliceerd is, ziet er mooi uit. Het is een weloverwogen en smaakvol geheel. Hieraan willen we dan ook niets afdoen.

We willen u echter wel graag meenemen in de gevolgen van *Groot Mariadal* voor onze straat, *Burgemeester Prinsensingel 1 – 45*, het deel dat *Kloosterstraat* en *Brugstraat* verbindt (hierna: *BP-singel*). Dit doen we als belanghebbenden in de zin van artikel 1.2 van de algemene wet bestuursrecht bij dit bestemmingsplan, omdat de straat direct grenst aan *Groot Mariadal* en we direct de gevolgen zullen ondervinden van dit plan. In deze zienswijze vragen we de gemeente Roosendaal om een gemotiveerde beslissing op de door ons hieronder geschetste gevolgen.

Eerst zullen we schetsen hoe we – ook voordat er sprake was van het plan *Groot Mariadal* – als bewoners overleg gevoerd hebben met de gemeente over verkeersveiligheid, gezonde leefomgeving, parkeerdruk en aanzien in/van de straat. Dit is van belang omdat de gevolgen van *Groot Mariadal* hier deels mee samenhangen. Daarna gaan we in op de manier waarop plan *Groot Mariadal* aan deze aspecten bijdraagt én op de andere gevolgen van het plan. We streven naar een zo volledig mogelijk beeld zodat ook (relatieve) buitenstaanders het kunnen volgen.

Voorafgaand overleg

Vanaf 2010 hebben we regelmatig contact gehad met de gemeente Roosendaal over de *BP-singel*. Aanvankelijk ging het initiatief uit van enkele bewoners (nummer 13, 9, 7 en 1). We vonden dat we in een mooie straat woonden in het oude centrum van Roosendaal, vlakbij het station met tegenover ons een kloostermuur en -tuin die onder monumentenzorg vallen. We zagen echter ook hoeveel auto's gebruikmaakten van de straat, hoe hard ze reden, hoe onveilig ze konden zijn voor de vele fietsers, voetgangers, kinderen van de gezinnen in de straat én de scholieren die door de straat fietsten/liepen op weg naar basisschool *Jeroen Bosch* in de *Kloosterstraat* of het *Norbertuscollege* in de *Lyceumlaan* (beide scholen staan hier om de hoek). Verder merkten we dat de parkeerplaatsen in de straat in de loop der jaren vaker bezet werden door bewoners van omliggende straten waardoor wij voor onze auto's regelmatig een plaats elders moesten zoeken. Ook zagen we hoe de vele passanten in de smalle strook van het plantsoen hun afval dropten en honden er hun behoeften deden, waardoor de begroeiing nauwelijks van de grond kwam.

Hierover voerden we twee gesprekken met toenmalig wethouder *Steven Adriaansen* (Roosendaalse Lijst, portefeuille met o.m. ruimtelijke ordening, duurzaamheid, afval, volkshuisvesting). Het leidde niet tot concrete afspraken of voorstellen ter verbetering.

Vanaf juni 2018 zijn we ons gaan organiseren in een gezamenlijk overleg *BP-singel*). Veertien huisnummers gingen schriftelijk akkoord (drie huizen waren op dat moment niet bewoond) met de vertegenwoordiging door de huisnummers 7, 9, 13, 17, 19 en 21 in de contacten met de gemeente over de onveilige verkeerssituatie, parkeerdruk en algemene (verwaarloosde) indruk van de straat. Hiervan hebben we verslag bijgehouden¹.

We zijn in contact gekomen met *Dirk-Jan van Rijen*, adviseur veiligheid van de gemeente Roosendaal. Onder zijn leiding hebben de bewoners van bovengenoemde huisnummers op 13 oktober 2018 overleg gevoerd met 9 vertegenwoordigers van de gemeente (verschillende expertises) over drie thema's (zoals door Van Rijen verwoord): (a) Overtredingen (APV/strafrecht), (b) Verkeer/Inrichting ('druk verkeer, te hard rijden, (fout) parkeren': 'Dit thema is het belangrijkste voor de inwoners') en (c) Beheer. Ook hiervan is een verslag: zie opmerking onder voetnoot 1.

Dit leidde tot twee vervolgsafspraken: op 31 januari 2019 met *Harold Devue*, verkeerskundige van het team Beheer van de gemeente Roosendaal, en op 1 februari 2019 met *Marcel Schoones*, senior beleidsadviseur/programmamanager sociaal domein. Concrete resultaten waren: (a) twee zebapaden bij resp. *Kloosterstraat* en *Brugstraat*, (b) correctie van de slordige afwerking bij de aansluiting op de stadsring en (c) een andere afvalbak tegenover nummer 13. Dit kreeg geen vervolg.

Onze bezwaren m.b.t. *BP-singel* bleven grotendeels dezelfde:

- (a) de onveiligheid voor bewoners en hun kinderen, fietsers, voetgangers en schoolgaande jeugd door de vele auto's² en de hoge snelheid en de ongezonde leefomgeving van de bewoners en hun kinderen;
- (b) de toenemende parkeerdruk, mede veroorzaakt door bewoners uit omliggende straten, kantoorpersoneel en kamerverhuur in de *Brugstraat*;
- (c) het aanzien van de straat, o.m. door de vervuiling van de plantsoenen door afval, lege bierblikken, hondenpoep en voorbijgangers die hier hun behoefte doen.

Plan Groot Mariadal / overleg met de gemeente

Inmiddels werden er ook plannen gemaakt om het domein van *Groot Mariadal*, dat is het klooster, de kapel en de tuin achter de kloostermuur aan de overkant van de *BP-singel* in gebruik te gaan nemen voor bewoning, gemeente, onderwijs en horeca. We vonden het plan op zich goed voor de stad, goed voor de wijk en goed voor ons. Op een informatieve bijeenkomst over *Groot Mariadal* op 29 oktober 2019 stelden we enkele schriftelijke vragen over de consequenties van het plan voor de *BP-singel*³ waarop we geen helder antwoord gekregen hebben. Naar aanleiding hiervan hebben we een WOB-verzoek ingediend waardoor wij diverse rapporten en studies ter inzage hebben ontvangen

¹ Als u er prijs op stelt, mailen we u de verslagen.

² ... de bestaande functies in het gebied (het a.s. Groot Mariadal, MvB) genereren nu 1543 motorvoertuigenbewegingen per werkdagemaal.' Bron: Quickscan verkeersstromen Groot Mariadal, 20 december 2019. Daarbij komen de auto's die van en naar het centrum rijden, parkeren bij het Emile van Loonpark, bewoners van Hogestede. Automobilisten kunnen kiezen voor de stadsring of de *BP-singel*.

³ M.b.t. onder meer de werkelijke toename van het aantal auto's ende horecabezoekers die gebruik gaan maken van de parkeerplaatsen in de *BP-singel* omdat die nu eenmaal dichtbij liggen (ondanks de geplande parkeerplaatsen in plan Groot Mariadal zelf)

die direct of indirect betrekking hebben op het plan *Groot Mariadal*. Op 5 maart 2020 woonden we de presentatie van het voorontwerp bestemmingsplan *Groot Mariadal* aan omwonenden en belangstellenden bij.

Daarnaast hebben we tussen 11 maart en 1 oktober 2020 over de gevolgen van het plan *Groot Mariadal* voor de *BP-singel* op bovengenoemde bezwaren (bewoners, voetgangers, scholieren en fietsers) gesprekken gevoerd met, *Gerben van Dijk* (projectleider van *Groot Mariadal*) en *Paul Kersten* (landschapsarchitect, lid planteam *Groot Mariadal*), met *Toine Theunis* (wethouder ruimtelijke ordening, financiën, wonen en cultuur) en met voornoemde *Harold Devue* en zijn collega verkeerskundige *Laura Verschuren*. Van deze gesprekken hebben we verslag bijgehouden: zie opmerking onder voetnoot 1.

Uit deze overleggen bleek:

- de *BP-singel* maakt geen deel uit van het plan *Groot Mariadal*⁴.
- de *BP-singel* krijgt na voltooiing van het plan *Groot Mariadal* naar verwachting een verdubbeling van het aantal motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal te verwerken.⁵
- Vanuit de *BP-singel* komt een poort naar *Groot Mariadal*, die met name toegang zal geven tot de geplande horecagelegenheid. Hierdoor wordt de *BP-singel* vermoedelijk (officieus) gebruikt als parkeergelegenheid van deze nieuwe horeca⁶.
- Niet beschreven maar wel genoemd in overleg met *Gerben van Dijk* en *Paul Kersten*: er moet een toegangspoort tot *Mariadal* komen voor hulpdiensten. De kloostermuur – beschermd, onder monumentenzorg – komt hiervoor waarschijnlijk het meest in aanmerking⁷.

Naar aanleiding van deze overleggen zijn in november 2020 vier paaltjes geplaatst waardoor de straat op vier plaatsen versmald is. Een smiley maant bestuurders tot snelheidsbeperking (tot 30 km/ uur). Het zijn maatregelen voor de korte termijn, is ons gezegd, in afwachting van een structurele oplossing.

Ook kwamen enkele suggesties aan de orde die niet verder uitgewerkt werden, maar die we wel graag willen benoemen⁸

Op 9 april 2020 hebben we gereageerd met een inspraakreactie/zienswijze op het voorontwerp bestemmingsplan *Groot Mariadal* (zie bijlage 1). Zoals blijkt uit het *Inspraak- en overlegrapport*,

⁴ Met als gevolg dat de consequenties van bijvoorbeeld de toename van het aantal motorvoertuigbewegingen, de druk op de parkeerplaatsen, de mogelijke overlast van horeca voor de *BP-singel* niet meegenomen worden. Kijk bijvoorbeeld naar de Quicksan verkeersstromen *Groot Mariadal*, 20 december 2019, p. 22 en 23.

⁵ Genoemde aantallen verschillen: van 1543 naar 3224 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal (zie voetnoot 1), dat is een toename van 1682 verkeersbewegingen (Quicksan verkeersstromen *Groot Mariadal*, 20 december 2019, p. 12), een toename van '750 verkeersbewegingen' (presentatie voorontwerp *Groot Mariadal*, 29 oktober 2019), 500 verkeersbewegingen (Inspraak- en overlegrapport "Bestemmingsplan GROOT MARIADAL", 18 maart 2021) verkeersbewegingen extra te verwerken.

⁶ In het Inspraak- en overlegrapport staat op p. 10: 'Op de planlocatie wordt in voldoende parkeerruimte voorzien. Bezoekers van de horeca worden door de horeca gefaciliteerd om te parkeren in De Stroomgaard.' We vermoeden dat het gemak van de horecabezoekers hier straks de voorkeur krijgt: ze zullen hun auto in de *BP-singel* parkeren.

⁷ In het Inspraak- en overlegrapport staat hierover op p. 19: 'Of voldaan wordt aan de bereikbaarheid van de locatie door hulpverleningswagens (brandweer) moet nog nader onderzocht worden. Overleg met de brandweer is gaande.'

⁸ (a) Het ontwerp van de toegangspoort tot *Groot Mariadal* vanuit de *BP-singel* zou een positief effect kunnen hebben op de snelheidsbeperking door deze zodanig te ontwerpen dat op die plaats (dat is precies halverwege de straat en dus erg effectief) auto's vanzelfsprekend vaart moeten minderen. In dat geval kan het meegenomen worden in het plan.

Bestemmingsplan Groot Mariadal (maart 2021), pagina 9 – 11, vinden we geen gehoor bij de gemeente, c.q. projectleiding Groot Mariadal.

We citeren uit dit rapport en reageren kort:

'(...) komt de totale verkeersbelasting van het noordelijke deel van de Burgemeester Prinsensingel uit op circa 3000 motorvoertuigen per etmaal. Hiermee blijft de intensiteit onder de maximaal toelaatbare capaciteit en blijft de verkeersdruk binnen aanvaardbare normen voor een binnenstedelijke situatie.'

Reactie: In deze straat fietsen kinderen naar twee scholen (basisschool *Jeroen Bosch* en VO-school *NorbertusGertrudisLyceum*), lopen/fietsen mensen naar het centrum, wonen gezinnen, spelen kinderen. Waarom zouden we/ze in moeten leveren op leefbaarheid, veiligheid en gezondheid? Waarom aanvaardt de projectleiding/gemeente deze nadelen ten gunste van de nieuwe bewoners/gebruikers van *Groot Mariadal*? Is dat enkel omdat het volgens de regels mag, omdat het legitiem is?

'De straat kan de toename van het verkeer als gevolg van de plannen voor Groot Mariadal goed verwerken waardoor geen directe aanleiding of noodzaak ontstaat om de straat te herinrichten.'

Reactie: Centraal staat de toegankelijkheid voor auto's. Ook hier wordt niet gekeken naar de leefbaarheid, veiligheid en gezondheid van bewoners, voetgangers, fietsers, schoolgaande kinderen.

'De eventueel te treffen maatregelen passen in het bestemmingsplan dat ter plaatse van kracht is. Voor de Burgemeester Prinsensingel is dat het bestemmingsplan Centrum Noord. Om die reden hoeft het bestemmingsplangebied van Groot Mariadal niet te worden 'opgerekt'.'

Reactie: Hier wordt met verantwoordelijkheid geschoven. BP-singel draagt immers de nadelige gevolgen van het plan *Groot Mariadal*. We mogen verwachten dat bij de ontwikkeling van het plan *Groot Mariadal* hiernaar gekeken wordt.

'Op dit moment is de straat niet toe aan onderhoud en dit staat de komende decennia ook niet op de planning.'

Reactie: We vinden *'de komende decennia'* weinig bemoedigend. We mogen aannemen dat projectleiding *Groot Mariadal* en de gemeente zich nu al hard maakt voor de leefbaarheid, veiligheid en gezondheid van alle stadgenoten, dus ook van bewoners/gebruikers van de BP-singel.

Tot slot vernemen we dat het restaurant een mogelijk ruimere vergunning kan krijgen (tot categorie 2).

Reactie: De kans op (geluids)overlast voor omwonenden is groot, zeker wanneer het gaat om evenementen waarbij geluidsversterking gebruikt wordt. We wonen hemelsbreed op nog geen 50 meter van het geplande restaurant.

(b) De BP-singel zou ondergebracht kunnen worden in parkeerzone 1 – wat een doeltreffende oplossing zou zijn voor het nijpend parkeerprobleem, zeker tegen de achtergrond van de geplande appartementen in de Brugstraat en Lyceumlaan.

(c) Een toegewezen eigen parkeerplaats vond men helaas geen optie, ondanks ons voorstel om de 1.5 meter eigen grond voor onze huizen hiervoor in te leveren. Hierover hebben we ook nog @@, gemeentelijk jurist geraadpleegd.

Uit genoemd *Inspraak- en overlegrapport* én uit de contacten met de gemeente concluderen wij dat *BP-singel* niet gaat profiteren van de lusten van het plan *Groot Mariadal* maar er wel de lasten van gaat dragen. Dit vinden we niet terecht. De gemeente heeft verantwoordelijkheid te nemen voor de (her)inrichting van delen van de stad maar moet daarbij rekening houden met de direct betrokken bewoners.

Bezwaar

Daarom maken wij bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan *Groot Mariadal*. Het gaat om de consequenties die het plan heeft voor de *BP-singel*, consequenties voor de leefbaarheid, veiligheid, gezondheid en het welbevinden van de bewoners, spelende kinderen, voetgangers, fietsers en schoolgaande jeugd.

Het gaat om:

1. Toename van het aantal auto's dat gebruik gaat maken van de *BP-singel*; (zie voetnoot 5);
2. Gevolg van punt 1: toename van het aantal auto's dat te hard rijdt;
3. Toename parkeerproblematiek⁹;
4. De mogelijke (geluids)hinder van het geplande restaurant in *Groot Mariadal*;
5. Het aanzien van de straat;
6. Aantasting van de kloostermuur (met beschermde, monumentale status) door aanleg van een poort voor hulpdiensten.

We vragen om een gemotiveerde beslissing op/oplossing voor de hierboven genoemde gevolgen van het plan *Groot Mariadal*.

Suggesties

Zoals gezegd, zijn we positief over het plan *Groot Mariadal*. We gaan hier als *BP-singel* ook van profiteren. We denken ook graag mee. In het verlengde van de plannen zouden de volgende suggesties ons zeker helpen:

M.b.t. punt 1, 2 en 5:

- De *BP-singel* leent zich als rechte, brede straat voor hard rijden. Herinrichting van de Burgemeester Prinsensingel (1-45) naar voorbeeld van de stadsring: eenrichtingsverkeer, 30 km/uur, versmalling rijbaan, van de rijbaan gescheiden fietspad, meer groen. Of: straatinrichting zoals die van de Wouwse weg (de straat als fietsstraat die ook toegankelijk is voor auto's), Nieuwstraat, Dr. Schaepmanlaan, Pastoor van Breugelstraat in Bosschenhoofd e.d.
- Aanpassing van de stadsring, c.q. opheffing van eenrichtingsverkeer in de Vughtstraat (tussen stationsstraat en *Groot Mariadal*) zodat auto's niet uitsluitend de route Kloosterstraat – Stadsring/*BP-singel*) hoeven te volgen.
- Aanpassing/uitbreiding toegangspoort tot *Mariadal* die dwingt tot snelheidsbeperking¹⁰.
- Verfraaiing van de straat als geheel (als toegang/visitekaartje vanuit het station).

⁹ De gemeente dient parkeerregelingen te verankeren in een bestemmingsplan. Dat doet de gemeente in het bestemmingsplan *Groot Mariadal* niet. De opmerkingen in de toelichting van het bestemmingsplan zijn te vaag. Hier komt het rechtszekerheidsbeginsel voor de bewoners van *BP-singel* in het gedrang. Vandaar hierbij het dringende verzoek aan de gemeente Roosendaal om aandacht te schenken aan het parkeerbeleid voor de *BP-singel*.

¹⁰ In het inspraak- en overlegrapport staat op p. 10: 'Met de omwonenden zal ten tijde van de verdere uitwerking overleg plaatsvinden over de uitvoering van deze toegang tot de kloostermuur en de consequenties voor de openbare ruimte.' We rekenen op dit overleg.

M.b.t. punt 3:

- Eén parkeerplaats op naam gesteld per woonadres (in ruil voor de 1.5 meter eigen grond¹¹)
- indeling in parkeerzone 1
- sluiting van de poort naar Groot Mariadal om 19.00 uur
- oprekken van venstertijden (tot minstens 21.00 uur)¹²

M.b.t. punt 4:

- Een beperkte vergunning voor het restaurant en geen activiteiten in de buitenlucht (m.u.v. terras) | geen geluidsversterking

M.b.t. punt 6:

- De kloostermuur heeft een beschermde monumentale status: hier is geen plaats voor een poort voor hulpdiensten. Hiervoor zijn alternatieven te bedenken.

Tot slot

We gaan ervan uit dat de gemeente het zorgvuldigheidsbeginsel naleeft en alle door ons aangedragen feiten en belangen zorgvuldig zal onderzoeken, voordat zij een beslissing neemt op deze zienswijze. We willen als belanghebbenden graag onze zienswijze toelichten en betrokken blijven bij de plannen, ook wanneer BVR met het realiseren van de herinrichting gaat starten. We worden graag uitgenodigd voor een openbare of online vergadering inzake de herinrichting Groot Mariadal.

Met vriendelijke groet,

José van Boxtel
Burgemeester Prinsensingel 9
4701 HH Roosendaal
Jdm.vanboxtel@ziggo.nl
06 36366487

Maarten van Boxtel
Burgemeester Prinsensingel 9
4701 HH Roosendaal
mlm.vanboxtel@ziggo.nl
06 300392949

¹¹

Parkeerplaats op naam in ruil voor de 1.5 meter eigen grond is mogelijk: zie Nota parkeernormen, Ontheffing van de parkeernormen, p. 6. We hebben het eigendomsbewijs van deze 1.5 meter. Dit onderwerp hebben we ook besproken met Peter Aalderink, jurist van de gemeente Roosendaal.

¹² Het effect hiervan? Horecabezoekers na 21.00 uur zullen de auto alsnog in de BP-singel zetten.

ZIENSWIJZE

Postregistratie (post)

Registratiedatum:

Ontvangstdatum:

Onderwerp inspraakreactie:

Extern kenmerk:

Eventuele opmerkingen:

Post bestemd voor het college:

Zaaknummer 415277

17 mei 2021

17 mei 2021

Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Groot Mariadal

Nee

Nee

Aanvrager

Naam:

Adres:

Postcode en plaats:

M.L.M. van Bortel

Burg Prinsensingel 9

4701 HH Roosendaal

José en Maarten van Boxtel
Burgemeester Prinsensingel 9
4701 HH Roosendaal



Roosendaal, 17 mei 2021

Gemeente Roosendaal
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Groot Mariadal, zaaknummer 401416

Geachte leden van de gemeenteraad,

Sinds 2004 wonen we in de Burgemeester Prinsensingel, tegenover het voormalig klooster Mariadal, kijken uit op de kloostermuur en de hoge bomen in de tuin. We hebben dat altijd een voorrecht gevonden. Gelukkig is de gemeente van plan het domein open te stellen voor publieke voorzieningen en bewoning. Het ontwerpbestemmingsplan *Groot Mariadal* dat op 12 april 2021 gepubliceerd is, ziet er mooi uit. Het is een weloverwogen en smaakvol geheel. Hieraan willen we dan ook niets afdoen.

We willen u echter wel graag meenemen in de gevolgen van *Groot Mariadal* voor onze straat, *Burgemeester Prinsensingel 1 – 45*, het deel dat *Kloosterstraat* en *Brugstraat* verbindt (hierna: *BP-singel*). Dit doen we als belanghebbenden in de zin van artikel 1.2 van de algemene wet bestuursrecht bij dit bestemmingsplan, omdat de straat direct grenst aan *Groot Mariadal* en we direct de gevolgen zullen ondervinden van dit plan. In deze zienswijze vragen we de gemeente Roosendaal om een gemotiveerde beslissing op de door ons hieronder geschetste gevolgen.

Eerst zullen we schetsen hoe we – ook voordat er sprake was van het plan *Groot Mariadal* – als bewoners overleg gevoerd hebben met de gemeente over verkeersveiligheid, gezonde leefomgeving, parkeerdruk en aanzien in/van de straat. Dit is van belang omdat de gevolgen van *Groot Mariadal* hier deels mee samenhangen. Daarna gaan we in op de manier waarop plan *Groot Mariadal* aan deze aspecten bijdraagt én op de andere gevolgen van het plan. We streven naar een zo volledig mogelijk beeld zodat ook (relatieve) buitenstaanders het kunnen volgen.

Voorafgaand overleg

Vanaf 2010 hebben we regelmatig contact gehad met de gemeente Roosendaal over de *BP-singel*. Aanvankelijk ging het initiatief uit van enkele bewoners (nummer 13, 9, 7 en 1). We vonden dat we in een mooie straat woonden in het oude centrum van Roosendaal, vlakbij het station met tegenover ons een kloostermuur en -tuin die onder monumentenzorg vallen. We zagen echter ook hoeveel auto's gebruikmaakten van de straat, hoe hard ze reden, hoe onveilig ze konden zijn voor de vele fietsers, voetgangers, kinderen van de gezinnen in de straat én de scholieren die door de straat fietsten/liepen op weg naar basisschool *Jeroen Bosch* in de *Kloosterstraat* of het *Norbertuscollege* in de *Lyceumlaan* (beide scholen staan hier om de hoek). Verder merkten we dat de parkeerplaatsen in de straat in de loop der jaren vaker bezet werden door bewoners van omliggende straten waardoor wij voor onze auto's regelmatig een plaats elders moesten zoeken. Ook zagen we hoe de vele passanten in de smalle strook van het plantsoen hun afval dropten en honden er hun behoeften deden, waardoor de begroeiing nauwelijks van de grond kwam.

Hierover voerden we twee gesprekken met toenmalig wethouder *Steven Adriaansen* (Roosendaalse Lijst, portefeuille met o.m. ruimtelijke ordening, duurzaamheid, afval, volkshuisvesting). Het leidde niet tot concrete afspraken of voorstellen ter verbetering.

Vanaf juni 2018 zijn we ons gaan organiseren in een gezamenlijk overleg *BP-singel*). Veertien huisnummers gingen schriftelijk akkoord (drie huizen waren op dat moment niet bewoond) met de vertegenwoordiging door de huisnummers 7, 9, 13, 17, 19 en 21 in de contacten met de gemeente over de onveilige verkeerssituatie, parkeerdruk en algemene (verwaarloosde) indruk van de straat. Hiervan hebben we verslag bijgehouden¹.

We zijn in contact gekomen met *Dirk-Jan van Rijen*, adviseur veiligheid van de gemeente Roosendaal. Onder zijn leiding hebben de bewoners van bovengenoemde huisnummers op 13 oktober 2018 overleg gevoerd met 9 vertegenwoordigers van de gemeente (verschillende expertises) over drie thema's (zoals door Van Rijen verwoord): (a) Overtredingen (APV/strafrecht), (b) Verkeer/Inrichting ('druk verkeer, te hard rijden, (fout) parkeren': 'Dit thema is het belangrijkste voor de inwoners') en (c) Beheer. Ook hiervan is een verslag: zie opmerking onder voetnoot 1.

Dit leidde tot twee vervolgsafspraken: op 31 januari 2019 met *Harold Devue*, verkeerskundige van het team Beheer van de gemeente Roosendaal, en op 1 februari 2019 met *Marcel Schoones*, senior beleidsadviseur/programmamanager sociaal domein. Concrete resultaten waren: (a) twee zebrapaden bij resp. *Kloosterstraat* en *Brugstraat*, (b) correctie van de slordige afwerking bij de aansluiting op de stadsring en (c) een andere afvalbak tegenover nummer 13. Dit kreeg geen vervolg.

Onze bezwaren m.b.t. *BP-singel* bleven grotendeels dezelfde:

- (a) de onveiligheid voor bewoners en hun kinderen, fietsers, voetgangers en schoolgaande jeugd door de vele auto's² en de hoge snelheid en de ongezonde leefomgeving van de bewoners en hun kinderen;
- (b) de toenemende parkeerdruk, mede veroorzaakt door bewoners uit omliggende straten, kantoorpersoneel en kamerverhuur in de *Brugstraat*;
- (c) het aanzien van de straat, o.m. door de vervuiling van de plantsoenen door afval, lege bierblikken, hondenpoep en voorbijgangers die hier hun behoefte doen.

Plan Groot Mariadal / overleg met de gemeente

Inmiddels werden er ook plannen gemaakt om het domein van *Groot Mariadal*, dat is het klooster, de kapel en de tuin achter de kloostermuur aan de overkant van de *BP-singel* in gebruik te gaan nemen voor bewoning, gemeente, onderwijs en horeca. We vonden het plan op zich goed voor de stad, goed voor de wijk en goed voor ons. Op een informatieve bijeenkomst over *Groot Mariadal* op 29 oktober 2019 stelden we enkele schriftelijke vragen over de consequenties van het plan voor de *BP-singel*³ waarop we geen helder antwoord gekregen hebben. Naar aanleiding hiervan hebben we

¹ Als u er prijs op stelt, mailen we u de verslagen.

² ... de bestaande functies in het gebied (het a.s. *Groot Mariadal*, MvB) genereren nu 1543 motorvoertuigenbewegingen per werkdagemaal.' Bron: Quickscan verkeersstromen *Groot Mariadal*, 20 december 2019. Daarbij komen de auto's die van en naar het centrum rijden, parkeren bij het *Emile van Loonpark*, bewoners van *Hogestede*. Automobilisten kunnen kiezen voor de stadsring of de *BP-singel*.

³ M.b.t. onder meer de werkelijke toename van het aantal auto's ende horecabezoekers die gebruik gaan maken van de parkeerplaatsen in de *BP-singel* omdat die nu eenmaal dichtbij liggen (ondanks de geplande parkeerplaatsen in plan *Groot Mariadal* zelf)

een WOB-verzoek ingediend waardoor wij diverse rapporten en studies ter inzage hebben ontvangen die direct of indirect betrekking hebben op het plan *Groot Mariadal*. Op 5 maart 2020 woonden we de presentatie van het voorontwerp bestemmingsplan *Groot Mariadal* aan omwonenden en belangstellenden bij.

Daarnaast hebben we tussen 11 maart en 1 oktober 2020 over de gevolgen van het plan *Groot Mariadal* voor de *BP-singel* op bovengenoemde bezwaren (bewoners, voetgangers, scholieren en fietsers) gesprekken gevoerd met, *Gerben van Dijk* (projectleider van *Groot Mariadal*) en *Paul Kersten* (landschapsarchitect, lid planteam *Groot Mariadal*), met *Toine Theunis* (wethouder ruimtelijke ordening, financiën, wonen en cultuur) en met voornoemde *Harold Devue* en zijn collega verkeerskundige *Laura Verschuren*. Van deze gesprekken hebben we verslag bijgehouden: zie opmerking onder voetnoot 1.

Uit deze overleggen bleek:

- de *BP-singel* maakt geen deel uit van het plan *Groot Mariadal*⁴.
- de *BP-singel* krijgt na voltooiing van het plan *Groot Mariadal* naar verwachting een verdubbeling van het aantal motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal te verwerken.⁵
- Vanuit de *BP-singel* komt een poort naar *Groot Mariadal*, die met name toegang zal geven tot de geplande horecagelegenheid. Hierdoor wordt de *BP-singel* vermoedelijk (officieus) gebruikt als parkeergelegenheid van deze nieuwe horeca⁶.
- Niet beschreven maar wel genoemd in overleg met *Gerben van Dijk* en *Paul Kersten*: er moet een toegangspoort tot *Mariadal* komen voor hulpdiensten. De kloostermuur – beschermd, onder monumentenzorg – komt hiervoor waarschijnlijk het meest in aanmerking⁷.

Naar aanleiding van deze overleggen zijn in november 2020 vier paaltjes geplaatst waardoor de straat op vier plaatsen versmald is. Een smiley maant bestuurders tot snelheidsbeperking (tot 30 km/uur). Het zijn maatregelen voor de korte termijn, is ons gezegd, in afwachting van een structurele oplossing.

Ook kwamen enkele suggesties aan de orde die niet verder uitgewerkt werden, maar die we wel graag willen benoemen⁸

⁴ Met als gevolg dat de consequenties van bijvoorbeeld de toename van het aantal motorvoertuigbewegingen, de druk op de parkeerplaatsen, de mogelijke overlast van horeca voor de *BP-singel* niet meegenomen worden. Kijk bijvoorbeeld naar de Quicksan verkeersstromen *Groot Mariadal*, 20 december 2019, p. 22 en 23.

⁵ Genoemde aantallen verschillen: van 1543 naar 3224 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal (zie voetnoot 1), dat is een toename van 1682 verkeersbewegingen (Quicksan verkeersstromen *Groot Mariadal*, 20 december 2019, p. 12), een toename van '750 verkeersbewegingen' (presentatie voorontwerp *Groot Mariadal*, 29 oktober 2019), 500 verkeersbewegingen (Inspraak- en overlegrapport "Bestemmingsplan GROOT MARIADAL", 18 maart 2021) verkeersbewegingen extra te verwerken.

⁶ In het Inspraak- en overlegrapport staat op p. 10: 'Op de planlocatie wordt in voldoende parkeerruimte voorzien. Bezoekers van de horeca worden door de horeca gefaciliteerd om te parkeren in De Stroomgaard.' We vermoeden dat het gemak van de horecabezoekers hier straks de voorkeur krijgt: ze zullen hun auto in de *BP-singel* parkeren.

⁷ In het Inspraak- en overlegrapport staat hierover op p. 19: 'Of voldaan wordt aan de bereikbaarheid van de locatie door hulpverleningswagens (brandweer) moet nog nader onderzocht worden. Overleg met de brandweer is gaande.'

⁸ (a) Het ontwerp van de toegangspoort tot *Groot Mariadal* vanuit de *BP-singel* zou een positief effect kunnen hebben op de snelheidsbeperking door deze zodanig te ontwerpen dat op die plaats (dat is precies halverwege de straat en dus erg effectief) auto's vanzelfsprekend vaart moeten minderen. In dat geval kan het meegenomen worden in het plan.

Op 9 april 2020 hebben we gereageerd met een inspraakreactie/zienswijze op het voorontwerp bestemmingsplan *Groot Mariadal* (zie bijlage 1). Zoals blijkt uit het *Inspraak- en overlegrapport, Bestemmingsplan Groot Mariadal* (maart 2021), pagina 9 – 11, vinden we geen gehoor bij de gemeente, c.q. projectleiding *Groot Mariadal*.

We citeren uit dit rapport en reageren kort:

'(...) komt de totale verkeersbelasting van het noordelijke deel van de Burgemeester Prinsensingel uit op circa 3000 motorvoertuigen per etmaal. Hiermee blijft de intensiteit onder de maximaal toelaatbare capaciteit en blijft de verkeersdruk binnen aanvaardbare normen voor een binnenstedelijke situatie.'

Reactie: In deze straat fietsen kinderen naar twee scholen (basisschool *Jeroen Bosch* en VO-school *NorbertusGertrudisLyceum*), lopen/fietsen mensen naar het centrum, wonen gezinnen, spelen kinderen. Waarom zouden we/ze in moeten leveren op leefbaarheid, veiligheid en gezondheid? Waarom aanvaardt de projectleiding/gemeente deze nadelen ten gunste van de nieuwe bewoners/gebruikers van *Groot Mariadal*? Is dat enkel omdat het volgens de regels mag, omdat het legitiem is?

'De straat kan de toename van het verkeer als gevolg van de plannen voor Groot Mariadal goed verwerken waardoor geen directe aanleiding of noodzaak ontstaat om de straat te herinrichten.'

Reactie: Centraal staat de toegankelijkheid voor auto's. Ook hier wordt niet gekeken naar de leefbaarheid, veiligheid en gezondheid van bewoners, voetgangers, fietsers, schoolgaande kinderen.

'De eventueel te treffen maatregelen passen in het bestemmingsplan dat ter plaatse van kracht is. Voor de Burgemeester Prinsensingel is dat het bestemmingsplan Centrum Noord. Om die reden hoeft het bestemmingsplangebied van Groot Mariadal niet te worden 'opgerekt'.'

Reactie: Hier wordt met verantwoordelijkheid geschoven. BP-singel draagt immers de nadelige gevolgen van het plan *Groot Mariadal*. We mogen verwachten dat bij de ontwikkeling van het plan *Groot Mariadal* hiernaar gekeken wordt.

'Op dit moment is de straat niet toe aan onderhoud en dit staat de komende decennia ook niet op de planning.'

Reactie: We vinden 'de komende decennia' weinig bemoedigend. We mogen aannemen dat projectleiding *Groot Mariadal* en de gemeente zich nu al hard maakt voor de leefbaarheid, veiligheid en gezondheid van alle stadgenoten, dus ook van bewoners/gebruikers van de BP-singel.

Tot slot vernemen we dat het restaurant een mogelijk ruimere vergunning kan krijgen (tot categorie 2).

(b) De BP-singel zou ondergebracht kunnen worden in parkeerzone 1 – wat een doeltreffende oplossing zou zijn voor het nijpend parkeerprobleem, zeker tegen de achtergrond van de geplande appartementen in de Brugstraat en Lyceumlaan.

(c) Een toegewezen eigen parkeerplaats vond men helaas geen optie, ondanks ons voorstel om de 1.5 meter eigen grond voor onze huizen hiervoor in te leveren. Hierover hebben we ook @, gemeentelijk jurist geraadpleegd.

Reactie: De kans op (geluids)overlast voor omwonenden is groot, zeker wanneer het gaat om evenementen waarbij geluidsversterking gebruikt wordt. We wonen hemelsbreed op nog geen 50 meter van het geplande restaurant.

Uit genoemd *Inspraak- en overlegrapport* én uit de contacten met de gemeente concluderen wij dat *BP-singel* niet gaat profiteren van de lusten van het plan *Groot Mariadal* maar er wel de lasten van gaat dragen. Dit vinden we niet terecht. De gemeente heeft verantwoordelijkheid te nemen voor de (her)inrichting van delen van de stad maar moet daarbij rekening houden met de direct betrokken bewoners.

Bezwaar

Daarom maken wij bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan *Groot Mariadal*. Het gaat om de consequenties die het plan heeft voor de *BP-singel*, consequenties voor de leefbaarheid, veiligheid, gezondheid en het welbevinden van de bewoners, spelende kinderen, voetgangers, fietsers en schoolgaande jeugd.

Het gaat om:

1. Toename van het aantal auto's dat gebruik gaat maken van de *BP-singel*; (zie voetnoot 5);
2. Gevolg van punt 1: toename van het aantal auto's dat te hard rijdt;
3. Toename parkeerproblematiek⁹;
4. De mogelijke (geluids)hinder van het geplande restaurant in *Groot Mariadal*;
5. Het aanzien van de straat;
6. Aantasting van de kloostermuur (met beschermde, monumentale status) door aanleg van een poort voor hulpdiensten.

We vragen om een gemotiveerde beslissing op/oplossing voor de hierboven genoemde gevolgen van het plan *Groot Mariadal*.

Suggesties

Zoals gezegd, zijn we positief over het plan *Groot Mariadal*. We gaan hier als *BP-singel* ook van profiteren. We denken ook graag mee. In het verlengde van de plannen zouden de volgende suggesties ons zeker helpen:

M.b.t. punt 1, 2 en 5:

- De *BP-singel* leent zich als rechte, brede straat voor hard rijden. Herinrichting van de Burgemeester Prinsensingel (1-45) naar voorbeeld van de stadsring: eenrichtingsverkeer, 30 km/uur, versmalling rijbaan, van de rijbaan gescheiden fietspad, meer groen. Of: straatinrichting zoals die van de Wouwse weg (de straat als fietsstraat die ook toegankelijk is voor auto's), Nieuwstraat, Dr. Schaepmanlaan, Pastoor van Breugelstraat in Bosschenhoofd e.d.
- Aanpassing van de stadsring, c.q. opheffing van eenrichtingsverkeer in de Vughtstraat (tussen stationsstraat en *Groot Mariadal*) zodat auto's niet uitsluitend de route Kloosterstraat – Stadsring/*BP-singel*) hoeven te volgen.
- Aanpassing/uitbreiding toegangspoort tot *Mariadal* die dwingt tot snelheidsbeperking¹⁰.

⁹ De gemeente dient parkeerregelingen te verankeren in een bestemmingsplan. Dat doet de gemeente in het bestemmingsplan *Groot Mariadal* niet. De opmerkingen in de toelichting van het bestemmingsplan zijn te vaag. Hier komt het rechtszekerheidsbeginsel voor de bewoners van *BP-singel* in het gedrang. Vandaar hierbij het dringende verzoek aan de gemeente Roosendaal om aandacht te schenken aan het parkeerbeleid voor de *BP-singel*.

- Verfraaiing van de straat als geheel (als toegang/visitekaartje vanuit het station).

M.b.t. punt 3:

- Eén parkeerplaats op naam gesteld per woonadres (in ruil voor de 1.5 meter eigen grond¹¹)
- indeling in parkeerzone 1
- sluiting van de poort naar Groot Mariadal om 19.00 uur
- oprekken van venstertijden (tot minstens 21.00 uur)¹²

M.b.t. punt 4:

- Een beperkte vergunning voor het restaurant en geen activiteiten in de buitenlucht (m.u.v. terras) | geen geluidsversterking

M.b.t. punt 6:

- De kloostermuur heeft een beschermde monumentale status: hier is geen plaats voor een poort voor hulpdiensten. Hiervoor zijn alternatieven te bedenken.

Tot slot

We gaan ervan uit dat de gemeente het zorgvuldigheidsbeginsel naleeft en alle door ons aangedragen feiten en belangen zorgvuldig zal onderzoeken, voordat zij een beslissing neemt op deze zienswijze. We willen als belanghebbenden graag onze zienswijze toelichten en betrokken blijven bij de plannen, ook wanneer BVR met het realiseren van de herinrichting gaat starten. We worden graag uitgenodigd voor een openbare of online vergadering inzake de herinrichting Groot Mariadal.

Met vriendelijke groet,



José van Boxtel
Burgemeester Prinsensingel 9
4701 HH Roosendaal
Jdm.vanboxtel@ziggo.nl
06 36366487



Maarten van Boxtel
Burgemeester Prinsensingel 9
4701 HH Roosendaal
mlm.vanboxtel@ziggo.nl
06 300392949

¹⁰ In het inspraak- en overlegrapport staat op p. 10: 'Met de omwonenden zal ten tijde van de verdere uitwerking overleg plaatsvinden over de uitvoering van deze toegang tot de kloostermuur en de consequenties voor de openbare ruimte.' We rekenen op dit overleg.

¹¹ Parkeerplaats op naam in ruil voor de 1.5 meter eigen grond is mogelijk: zie Nota parkeernormen, Ontheffing van de parkeernormen, p. 6. We hebben het eigendomsbewijs van deze 1.5 meter. Dit onderwerp hebben we ook besproken met Peter Aalderink, jurist van de gemeente Roosendaal.

¹² Het effect hiervan? Horecabezoekers na 21.00 uur zullen de auto alsnog in de BP-singel zetten.

Bijlage 1

L. van Mansfeld/M. van Boxtel
Burgemeester Prinsensingel 7 en 9
tussen Kloosterstraat en Vincentiusstraat | nummer 1 – 45

Roosendaal, 9 april 2020

College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Roosendaal
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal

Betref: reactie/zienswijze voorontwerp bestemmingsplan, zaaknummer 243745

Geacht college,

Graag vragen we namens de bewoners van de Burgemeester Prinsensingel uw aandacht voor het volgende:

Sinds juni 2018 zijn wij, de bewoners van de Burgemeester Prinsensingel (tussen Kloosterstraat en Vincentiusstraat, nummer 1 t/m 45), in gesprek met de gemeente over een aantal overlastgevende zaken:

7. De snelheid van het autoverkeer in de straat.
8. De parkeerdruk mede veroorzaakt door treinreizigers, bewoners uit omliggende straten en kantoorpersoneel en kamerverhuur in de Brugstraat.
9. De vervuiling in de beplanting aan de kloostermuur door afval, lege bierblikken, hondenpoep en voorbijgangers die menen hier hun behoefte te kunnen doen.

Meerdere bijeenkomsten hebben plaatsgevonden, echter alle keren met minimaal en/of onbevredigend resultaat.

Planvorming Groot Mariadal

Tijdens de planvorming van Mariadal zijn wij als bewoners steeds op de hoogte gehouden over de ontwikkelingen. Ook zijn we geïnformeerd over de tijdelijke huisvesting van de gemeente in Mariadal en de voortschrijdende ontwikkeling van het plan dat nu Groot Mariadal heet.

De vragen die wij gedurende dit proces hebben gesteld zijn echter nooit beantwoord. Ook de specifieke vragen over de gevolgen voor de Burgemeester Prinsensingel, schriftelijk gesteld tijdens de informatiebijeenkomst van 29 oktober 2019 zijn genegeerd. De oorzaak ligt naar onze mening in het feit dat de Burgemeester Prinsensingel niet valt binnen de contouren van het plan Groot Mariadal. De grens van het plan ligt bij de kloostertuinmuur, dat is de oostkant van het plan. Aan de andere kant van deze kloostermuur ligt onze straat.

De houding van de gemeente Roosendaal heeft geresulteerd in een WOB-verzoek waardoor wij diverse rapporten en studies ter inzage hebben ontvangen die direct of indirect betrekking hebben op het plan Groot Mariadal.

Huidige feiten

Snelheid (Gegevens gedestilleerd uit de rapporten uit het WOB-verzoek)

In ons deel van de Burgemeester Prinsensingel rijdt doordeweeks 15% van het autoverkeer harder dan de toegestane 50 km/uur. In het weekend is dit zelfs 19% waarbij ook een fors aantal automobilisten harder dan 70 km/uur rijdt. Het behoeft geen uitleg dat dit in een woonstraat, die tevens gebruikt wordt als fietsroute van en naar school en het station, tot zeer gevaarlijke situaties leidt.

Parkeerdruk (Gegevens gedestilleerd uit de rapporten uit het WOB-verzoek)

In de Burgemeester Prinsensingel is de parkeerdruk zowel 's avonds als overdag dusdanig hoog dat het nu vaak lastig is een parkeerplaats te bemachtigen. Iedere toename van de parkeerdruk leidt tot het dichtslibben van de parkeervoorziening.¹³

Eigen grond 1,5 m voor de gevel

Sinds jaren heeft de Gemeente Roosendaal 1,5 m grond, direct gelegen aan de gevels van de huizen in bruikleen van de bewoners

Situatie na realisatie Groot Mariadal

Met de ontwikkeling van Groot Mariadal gaan er een aantal zaken veranderen in ons deel van de Burgemeester Prinsensingel.

Verkeer (Gegevens gedestilleerd uit de rapporten uit het WOB-verzoek)

De verwachte verkeerstoename door de ontwikkeling van bebouwing in de Kloosterstraat en in de kloostertuin c.q. Groot Mariadal bedraagt 750 verkeersbewegingen per etmaal. Dit verhoogt aantoonbaar de onveiligheid en veroorzaakt een forse toename van geluidshinder en fijnstof in onze woonstraat.

Parkeerdruk (Gegevens gedestilleerd uit de rapporten uit het WOB-verzoek)

In het plan Groot Mariadal wordt de tuin opnieuw toegankelijk gemaakt door de dichtgemetselde poort in de kloostermuur aan de Burgemeester Prinsensingel in ere te herstellen. Tevens is een horecagelegenheid voorzien in de tuin aangrenzend aan onze straat. De kapel zal daarnaast een culturele bestemming krijgen. Het plan Groot Mariadal voorziet in een parkeergarage onder het nieuw te bouwen wooncomplex "Stroomgaard" op ca 250 m van de horecavoorziening. De parkeerplaatsen in de Burgemeester Prinsensingel liggen op ca 85 m van de horecavoorziening. Het behoeft geen uitleg dat de bezoekers aan de horeca en de kapel eerder zullen kiezen voor parkeren in de Burgemeester Prinsensingel dan in de ondergrondse parkeervoorziening onder de "Stroomgaard".

Zoals vermeld vinden wij geen gehoor bij de projectorganisatie van Groot Mariadal omdat onze straat buiten de contouren van het plan valt. De effecten van het plan zijn echter desastreus voor de veiligheid en het woongenot in de Burgemeester Prinsensingel. Of om

¹³ Overigens is in de vermelding van de resultaten van de huidige parkeerdruk een fout gemaakt:

met de projectleider van het plan te spreken (met enig gevoel voor understatement): "Er zijn uiteraard effecten buiten het plangebied..."

Als bewoners zijn wij niet tegen de ontwikkeling van Mariadal en de ontwikkeling van wat nu Groot Mariadal heet. Sterker nog, menig bewoner vindt het een mooi plan. Wij hebben echter wel grote bezwaren tegen de huidige contouren van het plan.

Zienswijze

Het is om die reden dat wij de volgende zaken geregeld willen zien in het plan Groot Mariadal:

10. Opnemen van ons deel van de Burgemeester Prinsensingel in de ontwikkeling van Groot Mariadal;
11. Het beschikbaar stellen van middelen om de hoognodige aanpassingen aan de straat te kunnen verrichten;
12. Eén parkeerplaats op naam per woonadres;
13. Instellen van 30 km/uur (vgl. de snelheid Binnenring);
14. Eenrichtingsverkeer van Kloosterstraat naar Brugstraat;
15. Een van de rijbaan gescheiden fietspad;
16. Herbestemming van de 1,5 m eigen grond direct voor de woningen door de bewoners.

Als voorbeeld mag u denken aan de manier waarop de huidige binnenring vormgegeven is.

Conclusie

We hopen met bovenstaande reactie/zienswijze u duidelijk gemaakt te hebben dat de huidige situatie en meer nog de toekomstige situatie t.g.v. het plan Groot Mariadal in de Burgemeester Prinsensingel onaanvaardbaar is voor de veiligheid en het woongenot.

Groot Mariadal zal zeker een aanwinst zijn voor de binnenstad van Roosendaal maar de ontwikkeling van het plan zonder de omliggende straten hierin te betrekken betekent voor ons een onaanvaardbare ontwikkeling.

Vanzelfsprekend zijn wij graag bereid een en ander nader toe te lichten.

Hoogachtend

Namens de bewoners van de Burgemeester Prinsensingel (Kloosterstraat – Vincentiusstraat), nummer 1 – 45

L.F.P.C. van Mansfeld

M.L.M. van Boxel

Burgemeester Prinsensingel 7
4701HH Roosendaal

Burgemeester Prinsensingel 9
4701 HH Roosendaal



Webformulier (webformulier)
Registratiedatum:

Zaaknummer 415152
16 mei 2021

Aanvrager

Naam:
Adres:
Postcode en plaats:
E-mail:
Telefoon:

L.F.P.C. van Mansfeld
Burgemeester Prinsensngl 7
4701 HH Roosendaal
L.vanmansfeld@home.nl
0165532592

Zienswijze

Ruimtelijk plan:
Publicatiedatum:
Zaaknummer ruimtelijk plan:
Op welk onderdeel wilt u reageren?

Groot Mariadal (bestemmingsplan, ontwerp)
12-04-2021
401416
Bestemmingsplan

Reactie op het bestemmingsplan
zie bijlage

Dient u voor iemand anders een inspraakreactie in? Nee

Wilt u uw zienswijze tijdens de hoorzitting toelichten? Ja

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken? Ja

Laurent van Mansfeld en Marjon Vogelaars
Burgemeester Prinsensingel 7
4701HH Roosendaal
Tel. 06 54760162

Roosendaal, 16 mei 2021

Aan: Gemeenteraad van de Gemeente Roosendaal,
Postbus 5000,
4700KA Roosendaal

Betreft: Zienswijze ontwerp bestemmingsplan Groot Mariadal,
NL.IMRO.1674.2105GROOTMARIADAL-0301

Geachte Raad

Als bewoners van de Burgemeester Prinsensingel 7 zijn wij belanghebbende in de zin van artikel 1.2 van de algemene wet bestuursrecht bij dit bestemmingsplan, omdat de straat direct grenst aan Groot Mariadal en wij direct de gevolgen zullen ondervinden van dit plan. In deze zienswijze vraag ik de gemeente Roosendaal om een gemotiveerde beslissing op de door mij hieronder geschetste gevolgen zijnde de verkeersveiligheid, parkeervoorzieningen en de kloostermuur.

Voorop gesteld, ik ben erg tevreden over de invulling die wordt gegeven aan het plan Groot Mariadal. Het unieke karakter van het klooster en de tuin blijft met dit ontwerp gehandhaafd. Het complex zal een pareltje zijn voor de Roosendaalse binnenstad. Echter er ontbreekt nog 1 ding aan het plan en dat is een goede oplossing voor de overlast die dit plan gaat veroorzaken voor de bewoners van de Burgemeester Prinsensingel Noord, tussen Kloosterstraat en Vincentiusstraat.

Sinds 2018 ben ik met enkele burens in gesprek met de gemeente over de leefbaarheid van "ons" deel van de Burgemeester Prinsensingel. De hoofdpunten die hierin besproken worden zijn verkeersveiligheid, parkeergelegenheid en verloedering van het plantsoen tegen de kloostermuur aan. Slechts enkele kleine aanpassingen zijn het resultaat.

Vanaf het begin van de plannen rond de ontwikkeling van Groot Mariadal zijn we op de hoogte gebracht door de gemeente. Al snel werd ons duidelijk dat de Burgemeester Prinsensingel Noord buiten de contouren van Groot Mariadal viel terwijl de gevolgen voor dit deel van de Burgemeester Prinsensingel aanzienlijk zijn. Van begin af aan hebben we erop aangedrongen dat de plangrens van Groot Mariadal verlegd zou worden. Helaas zonder gevolg.

Met diverse gemeenteambtenaren en projectteam betrokkenen is het gesprek gevoerd over de problematiek van de straat, Gerben van Dijk, Harald Devue, Laura Verschuren, Peter Aalderink, mensen van BVR en Wurck en met wethouder Toine Theunis. Om met deze laatste te spreken: "Eigenlijk is jullie deel van de straat altijd vergeten." Ook in de nieuwe plannen van de herontwikkeling rondom het stationsplein en Brugstraat is dit deel van Burgemeester Prinsensingel Noord in eerste instantie vergeten.

Verkeersveiligheid

Middels een WOB-verzoek hebben wij inzage gekregen in de verkeersmetingen. Aangevoerd is dat in ons deel van de Burgemeester Prinsensingel doordeweeks 15% van het autoverkeer harder rijdt dan de toegestane 50km/uur. In het weekend is dit zelfs 19% waarbij ook een fors aantal automobilisten harder dan 70km/uur rijdt. Het hoeft geen uitleg dat dit in een woonstraat, die tevens gebruikt wordt als fietsroute van en naar school en het station, tot zeer gevaarlijke situaties leidt. De 4 tijdelijke paaltjes hebben een wisselend effect. Bij tegenliggers wordt er ter hoogte van de paaltjes afgeremd maar in de situaties waarbij het rustig is lijken de paaltjes juist race- en slingergedrag uit te lokken.

Citaat uit het bestemmingsplan: *Hoewel de relatieve toename van de hoeveelheid autoverkeer (ten opzichte van de huidige hoeveelheid) soms aanzienlijk is voldoet de toekomstige hoeveelheid*

autoverkeer op alle omliggende wegen aan de maximaal acceptabele hoeveelheden autoverkeer zoals opgenomen in de landelijke CROW-richtlijnen.

Het hele plan Groot Mariadal wordt omringd door straten met een 30km/uur regiem en dito inrichting. De toename van het verkeer zal daar beperkte invloed hebben op de verkeersveiligheid. Alleen de Burgemeester Prinsensingel Noord is een 50 km/uur straat die door de inrichting (asfalt, recht stuk zonder veel belemmeringen) uitnodigt om eens flink gas te geven. Het is op z'n zachts gezegd opmerkelijk dat deel van de binnenstad nooit is meegenomen in de gewijzigde inrichtingsplannen en dat de veiligheid van de fietsers (van en naar station en scholen) hier niet gewaarborgd wordt. Een 50km/uur-straat is hier volstrekt onverantwoord.

Parkeren

De continue toename van appartementen in de Brugstraat en de krappe hoeveelheid parkeerplaatsen in de Vincentiusstraat hebben gezorgd voor een grotere parkeerdruk in onze straat. Het komt met regelmaat voor dat er geen parkeerplaats meer beschikbaar is in de hele straat. Slechts het parkeerterrein in de Kloosterstraat biedt dan uitkomst.

De eerste 1,5m van het voetpad voor onze huizen is eigendom van de bewoners. De gemeente heeft ca 20 jaar geleden deze grond willen kopen. Het bod was dusdanig slecht dat geen enkele bewoner hierop is ingegaan. Het is op zijn minst opmerkelijk dat de bewoners om niet 1,5m opofferen en er niets voor terugkrijgen.

Het openen van de poort in de gemetselde tuinmuur van Mariadal zal de parkeerdruk doen toenemen. Tevens dienen er een aantal parkeerplaatsen voor worden opgeofferd. Zowel werknemers, bewoners en bezoekers van Mariadal zullen geneigd zijn te parkeren in de Burgemeester Prinsensingel. De afstand van de beoogde parkeervoorziening in de Stroomgaard tot aan de geplande horecavoorziening bedraagt 250m. De afstand van de horecavoorziening tot aan de geopende poort bedraagt 85m. Het behoeft geen uitleg waar de meeste parkeerdruk zal ontstaan.

In de parkeerberekeningen is tevens een forse fout gemaakt door de kapel als religiegebouw aan te merken. Uit het bestemmingsplan: *In de kapel en de aanbouw in de vorm van een serre komt het publieke programma (cultuur/restaurant/ evenementen).*

In parkeernormen uitgedrukt is dit een fout tussen 0,15 parkeerplaats per 100m² (religiegebouw) en 13 (!) parkeerplaatsen per 100m² (restaurant). Kortom de parkeerdruk zal met de opening van Groot Mariadal veel groter zijn dan uit de berekeningen naar voren komt.

De gemeente dient parkeerregelingen te verankeren in het bestemmingsplan. Dat doet de gemeente in het bestemmingsplan Groot Mariadal niet. De berekeningen kloppen niet en de opmerkingen in de toelichting van het bestemmingsplan zijn te vaag of gebaseerd op wenselijke aannames en niet op feiten.

Kloostermuur

Al maanden zijn er in het gemeentehuis besprekingen gaande over een extra noodzakelijke toegangspoort voor brandweer en horecabevoorrading door de kloostertuin. In het plan Groot Mariadal is hierover niets terug te lezen. Eén van de opties door het projectteam genoemd, is een doorgang maken in de huidige kloostermuur. De keuze hiervoor zou een historische blunder van jewelste zijn. Het is zeer opmerkelijk dat in het ontwerp bestemmingsplan voorbij wordt gegaan aan de locatie van deze nieuwe bevoorradings/calamiteitenpoort.

Uit het bestemmingsplan: *MUUR behorend bij het klooster (RCE monumentnummer 517246) De muur is in hetzelfde jaar als het klooster (1934) gebouwd in een Traditionalistische stijl naar een ontwerp van J.Th.J. Cuypers en F.B. Sturm. Het is een bakstenen ommuring met aan de bovenkant een ezelsrug, aan de straatzijde gesteund met bakstenen afzaten. Aan de zijde van de Burgemeester Prinsensingel wordt de muur op enkele plekken onderbroken. Ongeveer halverwege is een spitsboogdoorgang, trapsgewijs verspringend, aan de bovenzijde afgedekt met romaanse pannen geplaatst. Het poortgedeelte is dichtgemetseld tot op de hoogte van de muur. Links van deze doorgang steekt de achterkant van een halfronde kapel met koepel, gedekt met bitumen door de muur. Aan de tuinkant voorzien van een gebogen topgevel. Een driezijdig gesloten kapel met topgevel*

onder een omlopend dak met romaanse pannen en een piron is halverwege de muur aan de rechterkant van de doorgang geplaatst. Rondboogramen in afgeschuinde zijden zijn dichtgemetseld. Aan de straatkant is een polychroom reliëf met de voorstelling van Maria ingemetseld. De muur is van algemeen belang. Het object heeft cultuurhistorisch belang als bijzondere uitdrukking van een geestelijke ontwikkeling, namelijk het toegenomen zelfbewustzijn van de katholieke congregaties in het interbellum. Het heeft architectuurhistorische waarden wegens materiaalgebruik en ornamentiek en neemt een bijzondere plaats in in het oeuvre van de architecten Cuypers en Sturm. Het geheel is gaaf bewaard gebleven.

Tot slot

Wij, Laurent van Mansfeld en Marjon Vogelaars, bewoners van Burgemeester Prinsensingel 7 zijn van mening dat de gevolgen van het plan Groot Mariadal voor onze straat, onvoldoende zijn uitgewerkt. Wij stellen de volgende maatregelen/toevoegingen voor:

Verkeersveiligheid:

Ook de Burgemeester Prinsensingel Noord dient omgebouwd te worden tot permanente 30 km/uur zone inclusief daarbij horende inrichtingen en vrij liggend fietspad. Zodanig dat deze qua verkeersveiligheid en uitstraling aansluit bij de andere omliggende straten van Groot Mariadal en de nieuwe binnenring.

Parkeerbeleid

Eén op naam gesteld parkeerplaats voor de bewoners van Burgemeester Prinsensingel Noord. In ruil voor het eigendom van de 1,5m voor ons woonhuis.

Kloostermuur

In stand houden van de kloostermuur inclusief onderhoud en herplanting van de groenstrook. Het situeren van de toegang voor horecabevoorrading en voor de brandweer op een andere locatie dan door de historische kloostermuur.

Aangezien in alle binnenstadsplannen ons deel van de Burgemeester Prinsensingel vergeten is (citaat Toine Theunis), zal dat ook gebeuren als er nu geen afdoende maatregelen getroffen worden voor bovengenoemde bezwaren. Dit deel van de Burgemeester Prinsensingel, de toegang tot het centrum vanuit het station, verdient de broodnodige aandacht.

Ik ga ervan uit dat de gemeente het zorgvuldigheidsbeginsel naleeft en alle door ons aangedragen feiten en belangen zorgvuldig zal onderzoeken, voordat zij een beslissing neemt op deze zienswijze.

Met vriendelijk groet



Laurent van Mansfeld



Marjon Vogelaars



Webformulier (webformulier)
Registratiedatum:

Zaaknummer 415136
16 mei 2021

Aanvrager

Naam:
Adres:
Postcode en plaats:
E-mail:
Telefoon:

M.L.M. van Boxtel
Burg Prinsensingel 9
4701 HH Roosendaal
mlm.vanboxtel@ziggo.nl
0165559196

Zienswijze

Ruimtelijk plan:
Publicatiedatum:
Zaaknummer ruimtelijk plan:
Op welk onderdeel wilt u reageren?

Groot Mariadal (bestemmingsplan, ontwerp)
12-04-2021
401416
Bestemmingsplan

Reactie op het bestemmingsplan

José en Maarten van Boxtel
Burgemeester Prinsensingel 9
4701 HH Roosendaal

Roosendaal, 17 mei 2021

Gemeente Roosendaal
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Groot Mariadal, zaaknummer 401416

Geachte leden van de gemeenteraad,

Sinds 2004 wonen we in de Burgemeester Prinsensingel, tegenover het voormalig klooster Mariadal, kijken uit op de kloostermuur en de hoge bomen in de tuin. We hebben dat altijd een voorrecht gevonden. Gelukkig is de gemeente van plan het domein open te stellen voor publieke voorzieningen en bewoning. Het ontwerpbestemmingsplan *Groot Mariadal* dat op 12 april 2021 gepubliceerd is, ziet er mooi uit. Het is een weloverwogen en smaakvol geheel. Hieraan willen we dan ook niets afdoen.

We willen u echter wel graag meenemen in de gevolgen van *Groot Mariadal* voor onze straat, *Burgemeester Prinsensingel 1 – 45*, het deel dat *Kloosterstraat* en *Brugstraat* verbindt (hierna: *BP-singel*). Dit doen we als belanghebbenden in de zin van artikel 1.2 van de algemene wet bestuursrecht bij dit bestemmingsplan, omdat de straat direct grenst aan *Groot Mariadal* en we direct de gevolgen zullen ondervinden van dit plan. In deze zienswijze vragen we de gemeente Roosendaal om een gemotiveerde beslissing op de door ons hieronder geschetste gevolgen.

Eerst zullen we schetsen hoe we – ook voordat er sprake was van het plan *Groot Mariadal* – als bewoners overleg gevoerd hebben met de gemeente over verkeersveiligheid, gezonde leefomgeving, parkeerdruk en aanzien in/van de straat. Dit is van belang omdat de gevolgen van *Groot Mariadal* hier deels mee samenhangen. Daarna gaan we in op de manier waarop plan *Groot Mariadal* aan deze aspecten bijdraagt én op de andere gevolgen van het plan. We streven naar een zo volledig mogelijk beeld zodat ook (relatieve) buitenstaanders het kunnen volgen.

Voorafgaand overleg

Vanaf 2010 hebben we regelmatig contact gehad met de gemeente Roosendaal over de *BP-singel*. Aanvankelijk ging het initiatief uit van enkele bewoners (nummer 13, 9, 7 en 1). We vonden dat we in een mooie straat woonden in het oude centrum van Roosendaal, vlakbij het station met tegenover ons een kloostermuur en -tuin die onder monumentenzorg vallen. We zagen echter ook hoeveel auto's gebruikmaakten van de straat, hoe hard ze reden, hoe onveilig ze konden zijn voor de vele fietsers, voetgangers, kinderen van de gezinnen in de straat én de scholieren die door de straat fietsten/liepen op weg naar basisschool *Jeroen Bosch* in de *Kloosterstraat* of het *Norbertuscollege* in de *Lyceumlaan* (beide scholen staan hier om de hoek). Verder merkten we dat de parkeerplaatsen in de straat in de loop der jaren vaker bezet werden door bewoners van omliggende straten waardoor wij voor onze auto's regelmatig een plaats elders moesten zoeken. Ook zagen we hoe de vele passanten in de smalle strook van het plantsoen hun afval dropten en honden er hun behoeften deden, waardoor de begroeiing nauwelijks van de grond kwam.

Hierover voerden we twee gesprekken met toenmalig wethouder *Steven Adriaansen* (Roosendaalse Lijst, portefeuille met o.m. ruimtelijke ordening, duurzaamheid, afval, volkshuisvesting). Het leidde niet tot concrete afspraken of voorstellen ter verbetering.

Vanaf juni 2018 zijn we ons gaan organiseren in een gezamenlijk overleg *BP-singel*). Veertien huisnummers gingen schriftelijk akkoord (drie huizen waren op dat moment niet bewoond) met de vertegenwoordiging door de huisnummers 7, 9, 13, 17, 19 en 21 in de contacten met de gemeente over de onveilige verkeerssituatie, parkeerdruk en algemene (verwaarloosde) indruk van de straat. Hiervan hebben we verslag bijgehouden[1].

We zijn in contact gekomen met *Dirk-Jan van Rijen*, adviseur veiligheid van de gemeente Roosendaal. Onder zijn leiding hebben de bewoners van bovengenoemde huisnummers op 13 oktober 2018 overleg gevoerd met 9 vertegenwoordigers van de gemeente (verschillende expertises) over drie thema's (zoals door Van Rijen verwoord): (a) Overtredingen (APV/strafrecht), (b) Verkeer/Inrichting ('druk verkeer, te hard rijden, (fout) parkeren': 'Dit thema is het belangrijkste voor de inwoners') en (c) Beheer. Ook hiervan is een verslag: zie opmerking onder voetnoot 1.

Dit leidde tot twee vervolgspraken: op 31 januari 2019 met *Harold Devue*, verkeerskundige van het team Beheer van de gemeente Roosendaal, en op 1 februari 2019 met *Marcel Schoones*, senior beleidsadviseur/programmamanager sociaal domein. Concrete resultaten waren: (a) twee zebrapaden bij resp. *Kloosterstraat* en *Brugstraat*, (b) correctie van de slordige afwerking bij de aansluiting op de stadsring en (c) een andere afvalbak tegenover nummer 13. Dit kreeg geen vervolg.

Onze bezwaren m.b.t. *BP-singel* bleven grotendeels dezelfde:

- (a) de onveiligheid voor bewoners en hun kinderen, fietsers, voetgangers en schoolgaande jeugd door de vele auto's[2] en de hoge snelheid en de ongezonde leefomgeving van de bewoners en hun kinderen;
- (b) de toenemende parkeerdruk, mede veroorzaakt door bewoners uit omliggende straten, kantoorpersoneel en kamerverhuur in de *Brugstraat*;
- (c) het aanzien van de straat, o.m. door de vervuiling van de plantsoenen door afval, lege bierblikken, hondenpoep en voorbijgangers die hier hun behoefte doen.

Plan Groot Mariadal / overleg met de gemeente

Inmiddels werden er ook plannen gemaakt om het domein van *Groot Mariadal*, dat is het klooster, de kapel en de tuin achter de kloostermuur aan de overkant van de *BP-singel* in gebruik te gaan nemen voor bewoning, gemeente, onderwijs en horeca. We vonden het plan op zich goed voor de stad, goed voor de wijk en goed voor ons. Op een informatieve bijeenkomst over *Groot Mariadal* op 29 oktober 2019 stelden we enkele schriftelijke vragen over de consequenties van het plan voor de *BP-singel*[3] waarop we geen helder antwoord gekregen hebben. Naar aanleiding hiervan hebben we een WOB-verzoek ingediend waardoor wij diverse rapporten en studies ter inzage hebben ontvangen die direct of indirect betrekking hebben op het plan *Groot Mariadal*. Op 5 maart 2020 woonden we de presentatie van het voorontwerp bestemmingsplan *Groot Mariadal* aan omwonenden en belangstellenden bij.

Daarnaast hebben we tussen 11 maart en 1 oktober 2020 over de gevolgen van het plan *Groot Mariadal* voor de *BP-singel* op bovengenoemde bezwaren (bewoners, voetgangers, scholieren en fietsers) gesprekken gevoerd met, *Gerben van Dijk* (projectleider van *Groot Mariadal*) en *Paul Kersten* (landschapsarchitect, lid planteam *Groot Mariadal*), met *Toine Theunis* (wethouder ruimtelijke ordening, financiën, wonen en cultuur) en met voornoemde *Harold Devue* en zijn collega verkeerskundige *Laura Verschuren*. Van deze gesprekken hebben we verslag bijgehouden: zie opmerking onder voetnoot 1.

Uit deze overleggen bleek:

- de *BP-singel* maakt geen deel uit van het plan *Groot Mariadal*[4].
- de *BP-singel* krijgt na voltooiing van het plan *Groot Mariadal* naar verwachting een verdubbeling van het aantal motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal te verwerken.[5]
- Vanuit de *BP-singel* komt een poort naar *Groot Mariadal*, die met name toegang zal geven tot de geplande horecagelegenheid. Hierdoor wordt de *BP-singel* vermoedelijk (officieus) gebruikt als parkeergelegenheid van deze nieuwe horeca[6].
- Niet beschreven maar wel genoemd in overleg met *Gerben van Dijk* en *Paul Kersten*: er moet een toegangspoort tot *Mariadal* komen voor hulpdiensten. De kloostermuur – beschermd, onder monumentenzorg – komt hiervoor waarschijnlijk het meest in aanmerking[7].

Naar aanleiding van deze overleggen zijn in november 2020 vier paaltjes geplaatst waardoor de straat op vier plaatsen versmald is. Een smiley maant bestuurders tot snelheidsbeperking (tot 30 km/uur). Het zijn maatregelen voor de korte termijn, is ons gezegd, in afwachting van een structurele oplossing. Ook kwamen enkele suggesties aan de orde die niet verder uitgewerkt werden, maar die we wel graag willen benoemen[8]

Op 9 april 2020 hebben we gereageerd met een inspraakreactie/zienswijze op het voorontwerp bestemmingsplan *Groot Mariadal* (zie bijlage 1). Zoals blijkt uit het *Inspraak- en overlegrapport, Bestemmingsplan Groot Mariadal* (maart 2021), pagina 9 – 11, vinden we geen gehoor bij de gemeente, c.q. projectleiding *Groot Mariadal*.

We citeren uit dit rapport (zie cursief) en reageren kort:

'(...) komt de totale verkeersbelasting van het noordelijke deel van de Burgemeester Prinsensingel uit op circa 3000 motorvoertuigen per etmaal. Hiermee blijft de intensiteit onder de maximaal toelaatbare capaciteit en blijft de verkeersdruk binnen aanvaardbare normen voor een binnenstedelijke situatie.'

Reactie: In deze straat fietsen kinderen naar twee scholen (basisschool *Jeroen Bosch* en VO-school *NorbertusGertrudisLyceum*), lopen/fietsen mensen naar het centrum, wonen gezinnen, spelen kinderen. Waarom zouden we ze in moeten leveren op leefbaarheid, veiligheid en gezondheid? Waarom aanvaardt de projectleiding/gemeente deze nadelen ten gunste van de nieuwe bewoners/gebruikers van *Groot Mariadal*? Is dat enkel omdat het volgens de regels mag, omdat het legitiem is?

'De straat kan de toename van het verkeer als gevolg van de plannen voor Groot Mariadal goed verwerken waardoor geen directe aanleiding of noodzaak ontstaat om de straat te herinrichten.'

Reactie: Centraal staat de toegankelijkheid voor auto's. Ook hier wordt niet gekeken naar de leefbaarheid, veiligheid en gezondheid van bewoners, voetgangers, fietsers, schoolgaande kinderen.

'De eventueel te treffen maatregelen passen in het bestemmingsplan dat ter plaatse van kracht is. Voor de Burgemeester Prinsensingel is dat het bestemmingsplan Centrum Noord. Om die reden hoeft het bestemmingsplangebied van Groot Mariadal niet te worden 'opgerekt'.'

Reactie: Hier wordt met verantwoordelijkheid geschoven. BP-singel draagt immers de nadelige gevolgen van het plan *Groot Mariadal*. We mogen verwachten dat bij de ontwikkeling van het plan *Groot Mariadal* hiernaar gekeken wordt.

'Op dit moment is de straat niet toe aan onderhoud en dit staat de komende decennia ook niet op de planning.'

Reactie: We vinden *'de komende decennia'* weinig bemoedigend. We mogen aannemen dat projectleiding *Groot Mariadal* en de gemeente zich nu al hard maakt voor de leefbaarheid, veiligheid en gezondheid van alle stadgenoten, dus ook van bewoners/gebruikers van de BP-singel.

Tot slot vernemen we dat het restaurant een mogelijk ruimere vergunning kan krijgen (tot categorie 2).

Reactie: De kans op (geluids)overlast voor omwonenden is groot, zeker wanneer het gaat om evenementen waarbij geluidsversterking gebruikt wordt. We wonen hemelsbreed op nog geen 50 meter van het geplande restaurant.

Uit genoemd *Inspraak- en overlegrapport* én uit de contacten met de gemeente concluderen wij dat *BP-singel* niet gaat profiteren van de lusten van het plan *Groot Mariadal* maar er wel de lasten van gaat dragen. Dit vinden we niet terecht. De gemeente heeft verantwoordelijkheid te nemen voor de (her)inrichting van delen van de stad maar moet daarbij rekening houden met de direct betrokken bewoners.

Bezwaar

Daarom maken wij bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan *Groot Mariadal*. Het gaat om de consequenties die het plan heeft voor de *BP-singel*, consequenties voor de leefbaarheid, veiligheid, gezondheid en het welbevinden van de bewoners, spelende kinderen, voetgangers, fietsers en schoolgaande jeugd.

Het gaat om:

1. Toename van het aantal auto's dat gebruik gaat maken van de BP-singel; (zie voetnoot 5);
2. Gevolg van punt 1: toename van het aantal auto's dat te hard rijdt;
3. Toename parkeerproblematiek[9];
4. De mogelijke (geluids)hinder van het geplande restaurant in Groot Mariadal;
5. Het aanzien van de straat;
6. Aantasting van de kloostermuur (met beschermde, monumentale status) door aanleg van een poort voor hulpdiensten.

We vragen om een gemotiveerde beslissing op/oplossing voor de hierboven genoemde gevolgen van het plan *Groot Mariadal*.

Suggesties

Zoals gezegd, zijn we positief over het plan *Groot Mariadal*. We gaan hier als *BP-singel* ook van profiteren. We denken ook graag mee. In het verlengde van de plannen zouden de volgende suggesties ons zeker helpen:

M.b.t. punt 1, 2 en 5:

- De BP-singel leent zich als rechte, brede straat voor hard rijden. Herinrichting van de Burgemeester Prinsensingel (1-45) naar voorbeeld van de stadsring: eenrichtingsverkeer, 30 km/uur, versmalling rijbaan, van de rijbaan gescheiden fietspad, meer groen. Of: straatinrichting zoals die van de Wouwse weg (de straat als fietsstraat die ook toegankelijk is voor auto's), Nieuwstraat, Dr. Schaepmanlaan, Pastoor van Breugelstraat in Bosschenhoofd e.d.
- Aanpassing van de stadsring, c.q. opheffing van eenrichtingsverkeer in de Vughtstraat (tussen stationsstraat en Groot Mariadal) zodat auto's niet uitsluitend de route Kloosterstraat – Stadsring/BP-singel

hoeven te volgen.

- Aanpassing/uitbreiding toegangspoort tot Mariadal die dwingt tot snelheidsbeperking[10].
- Verfraaiing van de straat als geheel (als toegang/visitekaartje vanuit het station).

M.b.t. punt 3:

- Eén parkeerplaats op naam gesteld per woonadres (in ruil voor de 1.5 meter eigen grond[11])
- indeling in parkeerzone 1
- sluiting van de poort naar Groot Mariadal om 19.00 uur
- oprekken van venstertijden (tot minstens 21.00 uur)[12]

M.b.t. punt 4:

- Een beperkte vergunning voor het restaurant en geen activiteiten in de buitenlucht (m.u.v. terras) | geen geluidsversterking

M.b.t. punt 6:

- De kloostermuur heeft een beschermde monumentale status: hier is geen plaats voor een poort voor hulpdiensten. Hiervoor zijn alternatieven te bedenken.

Tot slot

We gaan ervan uit dat de gemeente het zorgvuldigheidsbeginsel naleeft en alle door ons aangedragen feiten en belangen zorgvuldig zal onderzoeken, voordat zij een beslissing neemt op deze zienswijze. We willen als belanghebbenden graag onze zienswijze toelichten en betrokken blijven bij de plannen, ook wanneer BVR met het realiseren van de herinrichting gaat starten. We worden graag uitgenodigd voor een openbare of online vergadering inzake de herinrichting Groot Mariadal.

Met vriendelijke groet,

José en Maarten van Boxtel
Burgemeester Prinsensingel 9
4701 HH Roosendaal
Mlm.vanboxtel@ziggo.nl
06 300392949

Bijlage 1

L. van Mansfeld/M. van Boxtel
Burgemeester Prinsensingel 7 en 9
tussen Kloosterstraat en Vincentiusstraat | nummer 1 – 45

Roosendaal, 9 april 2020

College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Roosendaal
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal

Betreft: reactie/zienswijze voorontwerp bestemmingsplan, **zaaknummer 243745**

Geacht college,

Graag vragen we namens de bewoners van de Burgemeester Prinsensingel uw aandacht voor het volgende:

Sinds juni 2018 zijn wij, de bewoners van de Burgemeester Prinsensingel (tussen Kloosterstraat en Vincentiusstraat, nummer 1 t/m 45), in gesprek met de gemeente over een aantal overlastgevendende zaken:

7. De snelheid van het autoverkeer in de straat.
8. De parkeerdruk mede veroorzaakt door treinreizigers, bewoners uit omliggende straten en kantoorpersoneel en kamerverhuur in de Brugstraat.
9. De vervuiling in de beplanting aan de kloostermuur door afval, lege bierblikken, hondenpoep en voorbijgangers die menen hier hun behoefte te kunnen doen.

Meerdere bijeenkomsten hebben plaatsgevonden, echter alle keren met minimaal en/of onbevredigend resultaat.

Planvorming Groot Mariadal

Tijdens de planvorming van Mariadal zijn wij als bewoners steeds op de hoogte gehouden over de ontwikkelingen. Ook zijn we geïnformeerd over de tijdelijke huisvesting van de gemeente in Mariadal en de voortschrijdende ontwikkeling van het plan dat nu Groot Mariadal heet.

De vragen die wij gedurende dit proces hebben gesteld zijn echter nooit beantwoord. Ook de specifieke vragen over de gevolgen voor de Burgemeester Prinsensingel, schriftelijk gesteld tijdens de informatiebijeenkomst van 29 oktober 2019 zijn genegeerd. De oorzaak ligt naar onze mening in het feit dat de Burgemeester Prinsensingel niet valt binnen de contouren van het plan Groot Mariadal. De grens van het plan ligt bij de kloostertuinmuur, dat is de oostkant van het plan. Aan de andere kant van deze kloostermuur ligt onze straat.

De houding van de gemeente Roosendaal heeft geresulteerd in een WOB-verzoek waardoor wij diverse rapporten en studies ter inzage hebben ontvangen die direct of indirect betrekking hebben op het plan Groot Mariadal.

Voetnoten:

[1] Als u er prijs op stelt, mailen we u de verslagen.

[2] ... de bestaande functies in het gebied (het a.s. Groot Mariadal, MvB) genereren nu 1543 motorvoertuigenbewegingen per werkdagemaal.' Bron: Quickscan verkeersstromen Groot Mariadal, 20 december 2019. Daarbij komen de auto's die van en naar het centrum rijden, parkeren bij het Emile van Loonpark, bewoners van Hogestede. Automobilisten kunnen kiezen voor de stadsring of de BP-singel.

[3] M.b.t. onder meer de werkelijke toename van het aantal auto's ende horecabezoekers die gebruik gaan maken van de parkeerplaatsen in de BP-singel omdat die nu eenmaal dichtbij liggen (ondanks de geplande parkeerplaatsen in plan Groot Mariadal zelf)

[4] Met als gevolg dat de consequenties van bijvoorbeeld de toename van het aantal motorvoertuigenbewegingen, de druk op de parkeerplaatsen, de mogelijke overlast van horeca voor de BP-singel niet meegenomen worden. Kijk bijvoorbeeld naar de Quickscan verkeersstromen Groot Mariadal, 20 december 2019, p. 22 en 23.

[5] Genoemde aantallen verschillen: van 1543 naar 3224 motorvoertuigenbewegingen per werkdagemaal (zie voetnoot 1), dat is een toename van 1682 verkeersbewegingen (Quickscan verkeersstromen Groot Mariadal, 20 december 2019, p. 12), een toename van '750 verkeersbewegingen'(presentatie voorontwerp Groot Mariadal, 29 oktober 2019), 500 verkeersbewegingen (Inspraak- en overlegrapport "Bestemmingsplan GROOT MARIADAL", 18 maart 2021) verkeersbewegingen extra te verwerken.

[6] In het Inspraak- en overlegrapport staat op p. 10: 'Op de planlocatie wordt in voldoende parkeerruimte voorzien. Bezoekers van de horeca worden door de horeca gefaciliteerd om te parkeren in De Stroomgaard.' We vermoeden dat het gemak van de horecabezoekers hier straks de voorkeur krijgt: ze zullen hun auto in de BP-singel parkeren.

[7] In het Inspraak- en overlegrapport staat hierover op p. 19: 'Of voldaan wordt aan de bereikbaarheid van de locatie door hulpverleningswagens (brandweer) moet nog nader onderzocht worden. Overleg met de brandweer is gaande.'

[8] (a) Het ontwerp van de toegangspoort tot Groot Mariadal vanuit de BP-singel zou een positief effect kunnen hebben op de snelheidsbeperking door deze zodanig te ontwerpen dat op die plaats (dat is precies halverwege de straat en dus erg effectief) auto's vanzelfsprekend vaart moeten minderen. In dat geval kan het meegenomen worden in het plan.

(b) De BP-singel zou ondergebracht kunnen worden in parkeerzone 1 – wat een doeltreffende oplossing zou zijn voor het nijpend parkeerprobleem, zeker tegen de achtergrond van de geplande appartementen in de Brugstraat en Lyceumlaan.

(c) Een toegewezen eigen parkeerplaats vond men helaas geen optie, ondanks ons voorstel om de 1.5 meter eigen grond voor onze huizen hiervoor in te leveren. Hierover hebben we ook nog @@, gemeentelijk jurist geraadpleegd.

[9] De gemeente dient parkeerregelingen te verankeren in een bestemmingsplan. Dat doet de gemeente in het bestemmingsplan Groot Mariadal niet. De opmerkingen in de toelichting van het bestemmingsplan zijn te vaag. Hier komt het rechtszekerheidsbeginsel voor de bewoners van BP-singel in het gedrang. Vandaar hierbij het dringende verzoek aan de gemeente Roosendaal om aandacht te schenken aan het parkeerbeleid voor de BP-singel.

[10] In het inspraak- en overlegrapport staat op p. 10: 'Met de omwonenden zal ten tijde van de verdere uitwerking overleg plaatsvinden over de uitvoering van deze toegang tot de kloostermuur en de consequenties voor de openbare ruimte.' We rekenen op dit overleg.

[11] Parkeerplaats op naam in ruil voor de 1.5 meter eigen grond is mogelijk: zie Nota parkeernormen, Ontheffing van de parkeernormen, p. 6. We hebben het eigendomsbewijs van deze 1.5 meter. Dit onderwerp hebben we ook besproken met Peter Aalderink, jurist van de gemeente Roosendaal.

[12] Het effect hiervan? Horecabezoekers na 21.00 uur zullen de auto alsnog in de BP-singel zetten.

Dient u voor iemand anders een inspraakreactie in? Nee

Wilt u uw zienswijze tijdens de hoorzitting toelichten? Ja

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening
duidelijker maken? Ja

José en Maarten van Boxtel
Burgemeester Prinsensingel 9
4701 HH Roosendaal

Roosendaal, 17 mei 2021

Gemeente Roosendaal
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal

Betreft: zienswijze ontwerpbestemmingsplan Groot Mariadal, zaaknummer 401416

Geachte leden van de gemeenteraad,

Sinds 2004 wonen we in de Burgemeester Prinsensingel, tegenover het voormalig klooster Mariadal, kijken uit op de kloostermuur en de hoge bomen in de tuin. We hebben dat altijd een voorrecht gevonden. Gelukkig is de gemeente van plan het domein open te stellen voor publieke voorzieningen en bewoning. Het ontwerpbestemmingsplan *Groot Mariadal* dat op 12 april 2021 gepubliceerd is, ziet er mooi uit. Het is een weloverwogen en smaakvol geheel. Hieraan willen we dan ook niets afdoen.

We willen u echter wel graag meenemen in de gevolgen van *Groot Mariadal* voor onze straat, *Burgemeester Prinsensingel 1 – 45*, het deel dat *Kloosterstraat* en *Brugstraat* verbindt (hierna: *BP-singel*). Dit doen we als belanghebbenden in de zin van artikel 1.2 van de algemene wet bestuursrecht bij dit bestemmingsplan, omdat de straat direct grenst aan *Groot Mariadal* en we direct de gevolgen zullen ondervinden van dit plan. In deze zienswijze vragen we de gemeente Roosendaal om een gemotiveerde beslissing op de door ons hieronder geschetste gevolgen.

Eerst zullen we schetsen hoe we – ook voordat er sprake was van het plan *Groot Mariadal* – als bewoners overleg gevoerd hebben met de gemeente over verkeersveiligheid, gezonde leefomgeving, parkeerdruk en aanzien in/van de straat. Dit is van belang omdat de gevolgen van *Groot Mariadal* hier deels mee samenhangen. Daarna gaan we in op de manier waarop plan *Groot Mariadal* aan deze aspecten bijdraagt én op de andere gevolgen van het plan. We streven naar een zo volledig mogelijk beeld zodat ook (relatieve) buitenstaanders het kunnen volgen.

Voorafgaand overleg

Vanaf 2010 hebben we regelmatig contact gehad met de gemeente Roosendaal over de *BP-singel*. Aanvankelijk ging het initiatief uit van enkele bewoners (nummer 13, 9, 7 en 1). We vonden dat we in een mooie straat woonden in het oude centrum van Roosendaal, vlakbij het station met tegenover ons een kloostermuur en -tuin die onder monumentenzorg vallen. We zagen echter ook hoeveel auto's gebruikmaakten van de straat, hoe hard ze reden, hoe onveilig ze konden zijn voor de vele fietsers, voetgangers, kinderen van de gezinnen in de straat én de scholieren die door de straat fietsten/liepen op weg naar basisschool *Jeroen Bosch* in de *Kloosterstraat* of het *Norbertuscollege* in de *Lyceumlaan* (beide scholen staan hier om de hoek). Verder merkten we dat de parkeerplaatsen in de straat in de loop der jaren vaker bezet werden door bewoners van omliggende straten waardoor wij voor onze auto's regelmatig een plaats elders moesten zoeken. Ook zagen we hoe de vele passanten in de smalle strook van het plantsoen hun afval dropten en honden er hun behoeften deden, waardoor de begroeiing nauwelijks van de grond kwam.

Hierover voerden we twee gesprekken met toenmalig wethouder *Steven Adriaansen* (Roosendaalse Lijst, portefeuille met o.m. ruimtelijke ordening, duurzaamheid, afval, volkshuisvesting). Het leidde niet tot concrete afspraken of voorstellen ter verbetering.

Vanaf juni 2018 zijn we ons gaan organiseren in een gezamenlijk overleg *BP-singel*). Veertien huisnummers gingen schriftelijk akkoord (drie huizen waren op dat moment niet bewoond) met de vertegenwoordiging door de huisnummers 7, 9, 13, 17, 19 en 21 in de contacten met de gemeente over de onveilige verkeerssituatie, parkeerdruk en algemene (verwaarloosde) indruk van de straat. Hiervan hebben we verslag bijgehouden¹.

We zijn in contact gekomen met *Dirk-Jan van Rijen*, adviseur veiligheid van de gemeente Roosendaal. Onder zijn leiding hebben de bewoners van bovengenoemde huisnummers op 13 oktober 2018 overleg gevoerd met 9 vertegenwoordigers van de gemeente (verschillende expertises) over drie thema's (zoals door Van Rijen verwoord): (a) Overtredingen (APV/strafrecht), (b) Verkeer/Inrichting ('druk verkeer, te hard rijden, (fout) parkeren': 'Dit thema is het belangrijkste voor de inwoners') en (c) Beheer. Ook hiervan is een verslag: zie opmerking onder voetnoot 1.

Dit leidde tot twee vervolgspraken: op 31 januari 2019 met *Harold Devue*, verkeerskundige van het team Beheer van de gemeente Roosendaal, en op 1 februari 2019 met *Marcel Schoones*, senior beleidsadviseur/programmamanager sociaal domein. Concrete resultaten waren: (a) twee zebrapaden bij resp. *Kloosterstraat* en *Brugstraat*, (b) correctie van de slordige afwerking bij de aansluiting op de stadsring en (c) een andere afvalbak tegenover nummer 13. Dit kreeg geen vervolg.

Onze bezwaren m.b.t. *BP-singel* bleven grotendeels dezelfde:

- (a) de onveiligheid voor bewoners en hun kinderen, fietsers, voetgangers en schoolgaande jeugd door de vele auto's² en de hoge snelheid en de ongezonde leefomgeving van de bewoners en hun kinderen;
- (b) de toenemende parkeerdruk, mede veroorzaakt door bewoners uit omliggende straten, kantoorpersoneel en kamerverhuur in de *Brugstraat*;
- (c) het aanzien van de straat, o.m. door de vervuiling van de plantsoenen door afval, lege bierblikken, hondenpoep en voorbijgangers die hier hun behoefte doen.

Plan Groot Mariadal / overleg met de gemeente

Inmiddels werden er ook plannen gemaakt om het domein van *Groot Mariadal*, dat is het klooster, de kapel en de tuin achter de kloostermuur aan de overkant van de *BP-singel* in gebruik te gaan nemen voor bewoning, gemeente, onderwijs en horeca. We vonden het plan op zich goed voor de stad, goed voor de wijk en goed voor ons. Op een informatieve bijeenkomst over *Groot Mariadal* op 29 oktober 2019 stelden we enkele schriftelijke vragen over de consequenties van het plan voor de *BP-singel*³ waarop we geen helder antwoord gekregen hebben. Naar aanleiding hiervan hebben we een WOB-verzoek ingediend waardoor wij diverse rapporten en studies ter inzage hebben ontvangen

¹ Als u er prijs op stelt, mailen we u de verslagen.

² ... de bestaande functies in het gebied (het a.s. *Groot Mariadal*, MvB) genereren nu 1543 motorvoertuigenbewegingen per werkdagemaal.' Bron: Quickscan verkeersstromen *Groot Mariadal*, 20 december 2019. Daarbij komen de auto's die van en naar het centrum rijden, parkeren bij het *Emile van Loonpark*, bewoners van *Hogestede*. Automobilisten kunnen kiezen voor de stadsring of de *BP-singel*.

³ M.b.t. onder meer de werkelijke toename van het aantal auto's ende horecabezoekers die gebruik gaan maken van de parkeerplaatsen in de *BP-singel* omdat die nu eenmaal dichtbij liggen (ondanks de geplande parkeerplaatsen in plan *Groot Mariadal* zelf)

die direct of indirect betrekking hebben op het plan *Groot Mariadal*. Op 5 maart 2020 woonden we de presentatie van het voorontwerp bestemmingsplan *Groot Mariadal* aan omwonenden en belangstellenden bij.

Daarnaast hebben we tussen 11 maart en 1 oktober 2020 over de gevolgen van het plan *Groot Mariadal* voor de *BP-singel* op bovengenoemde bezwaren (bewoners, voetgangers, scholieren en fietsers) gesprekken gevoerd met, *Gerben van Dijk* (projectleider van *Groot Mariadal*) en *Paul Kersten* (landschapsarchitect, lid planteam *Groot Mariadal*), met *Toine Theunis* (wethouder ruimtelijke ordening, financiën, wonen en cultuur) en met voornoemde *Harold Devue* en zijn collega verkeerskundige *Laura Verschuren*. Van deze gesprekken hebben we verslag bijgehouden: zie opmerking onder voetnoot 1.

Uit deze overleggen bleek:

- de *BP-singel* maakt geen deel uit van het plan *Groot Mariadal*⁴.
- de *BP-singel* krijgt na voltooiing van het plan *Groot Mariadal* naar verwachting een verdubbeling van het aantal motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal te verwerken.⁵
- Vanuit de *BP-singel* komt een poort naar *Groot Mariadal*, die met name toegang zal geven tot de geplande horecagelegenheid. Hierdoor wordt de *BP-singel* vermoedelijk (officieus) gebruikt als parkeergelegenheid van deze nieuwe horeca⁶.
- Niet beschreven maar wel genoemd in overleg met *Gerben van Dijk* en *Paul Kersten*: er moet een toegangspoort tot *Mariadal* komen voor hulpdiensten. De kloostermuur – beschermd, onder monumentenzorg – komt hiervoor waarschijnlijk het meest in aanmerking⁷.

Naar aanleiding van deze overleggen zijn in november 2020 vier paaltjes geplaatst waardoor de straat op vier plaatsen versmald is. Een smiley maant bestuurders tot snelheidsbeperking (tot 30 km/ uur). Het zijn maatregelen voor de korte termijn, is ons gezegd, in afwachting van een structurele oplossing.

Ook kwamen enkele suggesties aan de orde die niet verder uitgewerkt werden, maar die we wel graag willen benoemen⁸

Op 9 april 2020 hebben we gereageerd met een inspraakreactie/zienswijze op het voorontwerp bestemmingsplan *Groot Mariadal* (zie bijlage 1). Zoals blijkt uit het *Inspraak- en overlegrapport*,

⁴ Met als gevolg dat de consequenties van bijvoorbeeld de toename van het aantal motorvoertuigenbewegingen, de druk op de parkeerplaatsen, de mogelijke overlast van horeca voor de *BP-singel* niet meegenomen worden. Kijk bijvoorbeeld naar de Quickscan verkeersstromen *Groot Mariadal*, 20 december 2019, p. 22 en 23.

⁵ Genoemde aantallen verschillen: van 1543 naar 3224 motorvoertuigbewegingen per werkdagemaal (zie voetnoot 1), dat is een toename van 1682 verkeersbewegingen (Quickscan verkeersstromen *Groot Mariadal*, 20 december 2019, p. 12), een toename van '750 verkeersbewegingen' (presentatie voorontwerp *Groot Mariadal*, 29 oktober 2019), 500 verkeersbewegingen (Inspraak- en overlegrapport "Bestemmingsplan GROOT MARIADAL", 18 maart 2021) verkeersbewegingen extra te verwerken.

⁶ In het Inspraak- en overlegrapport staat op p. 10: 'Op de planlocatie wordt in voldoende parkeerruimte voorzien. Bezoekers van de horeca worden door de horeca gefaciliteerd om te parkeren in De Stroomgaard.' We vermoeden dat het gemak van de horecabezoekers hier straks de voorkeur krijgt: ze zullen hun auto in de *BP-singel* parkeren.

⁷ In het Inspraak- en overlegrapport staat hierover op p. 19: 'Of voldaan wordt aan de bereikbaarheid van de locatie door hulpverleningswagens (brandweer) moet nog nader onderzocht worden. Overleg met de brandweer is gaande.'

⁸ (a) Het ontwerp van de toegangspoort tot *Groot Mariadal* vanuit de *BP-singel* zou een positief effect kunnen hebben op de snelheidsbeperking door deze zodanig te ontwerpen dat op die plaats (dat is precies halverwege de straat en dus erg effectief) auto's vanzelfsprekend vaart moeten minderen. In dat geval kan het meegenomen worden in het plan.

Bestemmingsplan Groot Mariadal (maart 2021), pagina 9 – 11, vinden we geen gehoor bij de gemeente, c.q. projectleiding *Groot Mariadal*.

We citeren uit dit rapport en reageren kort:

'(...) komt de totale verkeersbelasting van het noordelijke deel van de Burgemeester Prinsensingel uit op circa 3000 motorvoertuigen per etmaal. Hiermee blijft de intensiteit onder de maximaal toelaatbare capaciteit en blijft de verkeersdruk binnen aanvaardbare normen voor een binnenstedelijke situatie.'

Reactie: In deze straat fietsen kinderen naar twee scholen (basisschool *Jeroen Bosch* en VO-school *NorbertusGertrudisLyceum*), lopen/fietsen mensen naar het centrum, wonen gezinnen, spelen kinderen. Waarom zouden we/ze in moeten leveren op leefbaarheid, veiligheid en gezondheid? Waarom aanvaardt de projectleiding/gemeente deze nadelen ten gunste van de nieuwe bewoners/gebruikers van *Groot Mariadal*? Is dat enkel omdat het volgens de regels mag, omdat het legitiem is?

'De straat kan de toename van het verkeer als gevolg van de plannen voor Groot Mariadal goed verwerken waardoor geen directe aanleiding of noodzaak ontstaat om de straat te herinrichten.'

Reactie: Centraal staat de toegankelijkheid voor auto's. Ook hier wordt niet gekeken naar de leefbaarheid, veiligheid en gezondheid van bewoners, voetgangers, fietsers, schoolgaande kinderen.

'De eventueel te treffen maatregelen passen in het bestemmingsplan dat ter plaatse van kracht is. Voor de Burgemeester Prinsensingel is dat het bestemmingsplan Centrum Noord. Om die reden hoeft het bestemmingsplangebied van Groot Mariadal niet te worden 'opgerekt'.'

Reactie: Hier wordt met verantwoordelijkheid geschoven. BP-singel draagt immers de nadelige gevolgen van het plan *Groot Mariadal*. We mogen verwachten dat bij de ontwikkeling van het plan *Groot Mariadal* hiernaar gekeken wordt.

'Op dit moment is de straat niet toe aan onderhoud en dit staat de komende decennia ook niet op de planning.'

Reactie: We vinden *'de komende decennia'* weinig bemoedigend. We mogen aannemen dat projectleiding *Groot Mariadal* en de gemeente zich nu al hard maakt voor de leefbaarheid, veiligheid en gezondheid van alle stadgenoten, dus ook van bewoners/gebruikers van de BP-singel.

Tot slot vernemen we dat het restaurant een mogelijk ruimere vergunning kan krijgen (tot categorie 2).

Reactie: De kans op (geluids)overlast voor omwonenden is groot, zeker wanneer het gaat om evenementen waarbij geluidsversterking gebruikt wordt. We wonen hemelsbreed op nog geen 50 meter van het geplande restaurant.

(b) De BP-singel zou ondergebracht kunnen worden in parkeerzone 1 – wat een doeltreffende oplossing zou zijn voor het nijpend parkeerprobleem, zeker tegen de achtergrond van de geplande appartementen in de Brugstraat en Lyceumlaan.

(c) Een toegewezen eigen parkeerplaats vond men helaas geen optie, ondanks ons voorstel om de 1.5 meter eigen grond voor onze huizen hiervoor in te leveren. Hierover hebben we ook nog @@, gemeentelijk jurist geraadpleegd.

Uit genoemd *Inspraak- en overlegrapport* én uit de contacten met de gemeente concluderen wij dat *BP-singel* niet gaat profiteren van de lusten van het plan *Groot Mariadal* maar er wel de lasten van gaat dragen. Dit vinden we niet terecht. De gemeente heeft verantwoordelijkheid te nemen voor de (her)inrichting van delen van de stad maar moet daarbij rekening houden met de direct betrokken bewoners.

Bezwaar

Daarom maken wij bezwaar tegen het ontwerpbestemmingsplan *Groot Mariadal*. Het gaat om de consequenties die het plan heeft voor de *BP-singel*, consequenties voor de leefbaarheid, veiligheid, gezondheid en het welbevinden van de bewoners, spelende kinderen, voetgangers, fietsers en schoolgaande jeugd.

Het gaat om:

1. Toename van het aantal auto's dat gebruik gaat maken van de *BP-singel*; (zie voetnoot 5);
2. Gevolg van punt 1: toename van het aantal auto's dat te hard rijdt;
3. Toename parkeerproblematiek⁹;
4. De mogelijke (geluids)hinder van het geplande restaurant in *Groot Mariadal*;
5. Het aanzien van de straat;
6. Aantasting van de kloostermuur (met beschermde, monumentale status) door aanleg van een poort voor hulpdiensten.

We vragen om een gemotiveerde beslissing op/oplossing voor de hierboven genoemde gevolgen van het plan *Groot Mariadal*.

Suggesties

Zoals gezegd, zijn we positief over het plan *Groot Mariadal*. We gaan hier als *BP-singel* ook van profiteren. We denken ook graag mee. In het verlengde van de plannen zouden de volgende suggesties ons zeker helpen:

M.b.t. punt 1, 2 en 5:

- De *BP-singel* leent zich als rechte, brede straat voor hard rijden. Herinrichting van de Burgemeester Prinsensingel (1-45) naar voorbeeld van de stadsring: eenrichtingsverkeer, 30 km/uur, versmalling rijbaan, van de rijbaan gescheiden fietspad, meer groen. Of: straatinrichting zoals die van de Wouwse weg (de straat als fietsstraat die ook toegankelijk is voor auto's), Nieuwstraat, Dr. Schaepmanlaan, Pastoor van Breugelstraat in Bosschenhoofd e.d.
- Aanpassing van de stadsring, c.q. opheffing van eenrichtingsverkeer in de Vughtstraat (tussen stationsstraat en *Groot Mariadal*) zodat auto's niet uitsluitend de route Kloosterstraat - Stadsring/*BP-singel*) hoeven te volgen.
- Aanpassing/uitbreiding toegangspoort tot *Mariadal* die dwingt tot snelheidsbeperking¹⁰.
- Verfraaiing van de straat als geheel (als toegang/visitekaartje vanuit het station).

⁹ De gemeente dient parkeerregelingen te verankeren in een bestemmingsplan. Dat doet de gemeente in het bestemmingsplan *Groot Mariadal* niet. De opmerkingen in de toelichting van het bestemmingsplan zijn te vaag. Hier komt het rechtszekerheidsbeginsel voor de bewoners van *BP-singel* in het gedrang. Vandaar hierbij het dringende verzoek aan de gemeente Roosendaal om aandacht te schenken aan het parkeerbeleid voor de *BP-singel*.

¹⁰ In het inspraak- en overlegrapport staat op p. 10: 'Met de omwonenden zal ten tijde van de verdere uitwerking overleg plaatsvinden over de uitvoering van deze toegang tot de kloostermuur en de consequenties voor de openbare ruimte.' We rekenen op dit overleg.

M.b.t. punt 3:

- Eén parkeerplaats op naam gesteld per woonadres (in ruil voor de 1.5 meter eigen grond¹¹)
- indeling in parkeerzone 1
- sluiting van de poort naar Groot Mariadal om 19.00 uur
- oprekken van venstertijden (tot minstens 21.00 uur)¹²

M.b.t. punt 4:

- Een beperkte vergunning voor het restaurant en geen activiteiten in de buitenlucht (m.u.v. terras) | geen geluidsversterking

M.b.t. punt 6:

- De kloostermuur heeft een beschermde monumentale status: hier is geen plaats voor een poort voor hulpdiensten. Hiervoor zijn alternatieven te bedenken.

Tot slot

We gaan ervan uit dat de gemeente het zorgvuldigheidsbeginsel naleeft en alle door ons aangedragen feiten en belangen zorgvuldig zal onderzoeken, voordat zij een beslissing neemt op deze zienswijze. We willen als belanghebbenden graag onze zienswijze toelichten en betrokken blijven bij de plannen, ook wanneer BVR met het realiseren van de herinrichting gaat starten. We worden graag uitgenodigd voor een openbare of online vergadering inzake de herinrichting Groot Mariadal.

Met vriendelijke groet,

José en Maarten van Boxtel
Burgemeester Prinsensingel 9
4701 HH Roosendaal
Mlm.vanboxtel@ziggo.nl
06 300392949

¹¹

Parkeerplaats op naam in ruil voor de 1.5 meter eigen grond is mogelijk: zie Nota parkeernormen, Ontheffing van de parkeernormen, p. 6. We hebben het eigendomsbewijs van deze 1.5 meter. Dit onderwerp hebben we ook besproken met Peter Aalderink, jurist van de gemeente Roosendaal.

¹² Het effect hiervan? Horecabezoekers na 21.00 uur zullen de auto alsnog in de BP-singel zetten.

Bijlage 1

L. van Mansfeld/M. van Boxtel
Burgemeester Prinsensingel 7 en 9
tussen Kloosterstraat en Vincentiusstraat | nummer 1 - 45

Roosendaal, 9 april 2020

College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Roosendaal
Postbus 5000
4700 KA Roosendaal

Betreft: reactie/zienswijze voorontwerp bestemmingsplan, **zaaknummer 243745**

Geacht college,

Graag vragen we namens de bewoners van de Burgemeester Prinsensingel uw aandacht voor het volgende:

Sinds juni 2018 zijn wij, de bewoners van de Burgemeester Prinsensingel (tussen Kloosterstraat en Vincentiusstraat, nummer 1 t/m 45), in gesprek met de gemeente over een aantal overlastgevende zaken:

7. De snelheid van het autoverkeer in de straat.
8. De parkeerdruk mede veroorzaakt door treinreizigers, bewoners uit omliggende straten en kantoorpersoneel en kamerverhuur in de Brugstraat.
9. De vervuiling in de beplanting aan de kloostermuur door afval, lege bierblikken, hondenpoep en voorbijgangers die menen hier hun behoefte te kunnen doen.

Meerdere bijeenkomsten hebben plaatsgevonden, echter alle keren met minimaal en/of onbevredigend resultaat.

Planvorming Groot Mariadal

Tijdens de planvorming van Mariadal zijn wij als bewoners steeds op de hoogte gehouden over de ontwikkelingen. Ook zijn we geïnformeerd over de tijdelijke huisvesting van de gemeente in Mariadal en de voortschrijdende ontwikkeling van het plan dat nu Groot Mariadal heet.

De vragen die wij gedurende dit proces hebben gesteld zijn echter nooit beantwoord. Ook de specifieke vragen over de gevolgen voor de Burgemeester Prinsensingel, schriftelijk gesteld tijdens de informatiebijeenkomst van 29 oktober 2019 zijn genegeerd. De oorzaak ligt naar onze mening in het feit dat de Burgemeester Prinsensingel niet valt binnen de contouren van het plan Groot Mariadal. De grens van het plan ligt bij de kloostertuinmuur, dat is de oostkant van het plan. Aan de andere kant van deze kloostermuur ligt onze straat.

De houding van de gemeente Roosendaal heeft geresulteerd in een WOB-verzoek waardoor wij diverse rapporten en studies ter inzage hebben ontvangen die direct of indirect betrekking hebben op het plan Groot Mariadal.

Huidige feiten

Snelheid (Gegevens gedestilleerd uit de rapporten uit het WOB-verzoek)

In ons deel van de Burgemeester Prinsensingel rijdt doordeweeks 15% van het autoverkeer harder dan de toegestane 50 km/uur. In het weekend is dit zelfs 19% waarbij ook een fors aantal automobilisten harder dan 70 km/uur rijdt. Het behoeft geen uitleg dat dit in een woonstraat, die tevens gebruikt wordt als fietsroute van en naar school en het station, tot zeer gevaarlijke situaties leidt.

Parkeerdruk (Gegevens gedestilleerd uit de rapporten uit het WOB-verzoek)

In de Burgemeester Prinsensingel is de parkeerdruk zowel 's avonds als overdag dusdanig hoog dat het nu vaak lastig is een parkeerplaats te bemachtigen. Iedere toename van de parkeerdruk leidt tot het dichtslibben van de parkeervoorziening.¹³

Eigen grond 1,5 m voor de gevel

Sinds jaren heeft de Gemeente Roosendaal 1,5 m grond, direct gelegen aan de gevels van de huizen in bruikleen van de bewoners

Situatie na realisatie Groot Mariadal

Met de ontwikkeling van Groot Mariadal gaan er een aantal zaken veranderen in ons deel van de Burgemeester Prinsensingel.

Verkeer (Gegevens gedestilleerd uit de rapporten uit het WOB-verzoek)

De verwachte verkeerstoename door de ontwikkeling van bebouwing in de Kloosterstraat en in de kloostertuin c.q. Groot Mariadal bedraagt 750 verkeersbewegingen per etmaal. Dit verhoogt aantoonbaar de onveiligheid en veroorzaakt een forse toename van geluidshinder en fijnstof in onze woonstraat.

Parkeerdruk (Gegevens gedestilleerd uit de rapporten uit het WOB-verzoek)

In het plan Groot Mariadal wordt de tuin opnieuw toegankelijk gemaakt door de dichtgemetselde poort in de kloostermuur aan de Burgemeester Prinsensingel in ere te herstellen. Tevens is een horecagelegenheid voorzien in de tuin aangrenzend aan onze straat. De kapel zal daarnaast een culturele bestemming krijgen. Het plan Groot Mariadal voorziet in een parkeergarage onder het nieuw te bouwen wooncomplex "Stroomgaard" op ca 250 m van de horecavoorziening. De parkeerplaatsen in de Burgemeester Prinsensingel liggen op ca 85 m van de horecavoorziening. Het behoeft geen uitleg dat de bezoekers aan de horeca en de kapel eerder zullen kiezen voor parkeren in de Burgemeester Prinsensingel dan in de ondergrondse parkeervoorziening onder de "Stroomgaard".

Zoals vermeld vinden wij geen gehoor bij de projectorganisatie van Groot Mariadal omdat onze straat buiten de contouren van het plan valt. De effecten van het plan zijn echter desastreus voor de veiligheid en het woongenot in de Burgemeester Prinsensingel. Of om met de projectleider van het plan te spreken (met enig gevoel voor understatement): "Er zijn uiteraard effecten buiten het plangebied..."

¹³ Overigens is in de vermelding van de resultaten van de huidige parkeerdruk een fout gemaakt:

Als bewoners zijn wij niet tegen de ontwikkeling van Mariadal en de ontwikkeling van wat nu Groot Mariadal heet. Sterker nog, menig bewoner vindt het een mooi plan. Wij hebben echter wel grote bezwaren tegen de huidige contouren van het plan.

Zienswijze

Het is om die reden dat wij de volgende zaken geregeld willen zien in het plan Groot Mariadal:

10. Opnemen van ons deel van de Burgemeester Prinsensingel in de ontwikkeling van Groot Mariadal;
11. Het beschikbaar stellen van middelen om de hoognodige aanpassingen aan de straat te kunnen verrichten;
12. Eén parkeerplaats op naam per woonadres;
13. Instellen van 30 km/uur (vgl. de snelheid Binnenring);
14. Eenrichtingsverkeer van Kloosterstraat naar Brugstraat;
15. Een van de rijbaan gescheiden fietspad;
16. Herbestemming van de 1,5 m eigen grond direct voor de woningen door de bewoners.

Als voorbeeld mag u denken aan de manier waarop de huidige binnenring vormgegeven is.

Conclusie

We hopen met bovenstaande reactie/zienswijze u duidelijk gemaakt te hebben dat de huidige situatie en meer nog de toekomstige situatie t.g.v. het plan Groot Mariadal in de Burgemeester Prinsensingel onaanvaardbaar is voor de veiligheid en het woongenot.

Groot Mariadal zal zeker een aanwinst zijn voor de binnenstad van Roosendaal maar de ontwikkeling van het plan zonder de omliggende straten hierin te betrekken betekent voor ons een onaanvaardbare ontwikkeling.

Vanzelfsprekend zijn wij graag bereid een en ander nader toe te lichten.

Hoogachtend

*Namens de bewoners van de Burgemeester Prinsensingel (Kloosterstraat - Vincentiusstraat),
nummer 1 - 45*

L.F.P.C. van Mansfeld

M.L.M. van Boxtel

Burgemeester Prinsensingel 7
4701HH Roosendaal

Burgemeester Prinsensingel 9
4701 HH Roosendaal

Webformulier (webformulier)
Registratiedatum:

Zaaknummer 415175
17 mei 2021

Aanvrager

Naam:
Adres:
Postcode en plaats:
E-mail:
Telefoon:

P.A.M. Dujardin
Burgemeester Prinsensngl 1
4701 HH Roosendaal
binnensingel1@home.nl
0165559316

Zienswijze

Ruimtelijk plan:
Publicatiedatum:
Zaaknummer ruimtelijk plan:
Op welk onderdeel wilt u reageren?

Groot Mariadal (bestemmingsplan, ontwerp)
12-04-2021
401416
Bestemmingsplan

Reactie op het bestemmingsplan

Zie bijlage

Dient u voor iemand anders een inspraakreactie in? Nee

Wilt u uw zienswijze tijdens de hoorzitting toelichten? Ja

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken? Ja

Roosendaal , 14-05-2021,

Paul en Hanneke Dujardin,
Burgemeester Prinsensingel 1,
4701HH Roosendaal

Gemeenteraad Roosendaal,
Postbus 5000,
4700 KA Roosendaal

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Groot Mariadal, zaaknummer 401416

NL.IMRO.1674.2105GROOTMARIADAL-0301

Geachte heer, mevrouw,

Wij zijn sinds 1985 bewoners van de Burgemeester Prinsensingel 1 en daarmee zijn wij belanghebbenden in de zin van artikel 1.2 van de algemene wet bestuursrecht bij het bestemmingsplan Groot Mariadal, omdat de straat direct grenst aan het gebied waarin de ontwikkelingen zijn gepland en wij daarmee de gevolgen zullen ondervinden van dit plan. In deze zienswijze vragen wij de gemeente Roosendaal om een gemotiveerde beslissing te nemen op de door ons hieronder geschetste gevolgen voor parkeerbeleid, horeca en behoud van hoog monumentale elementen. Wij vragen ook bepaalde plannen te heroverwegen.

Wij waarderen ten eerste dat het kloostercomplex en bijbehorende tuinen voor de toekomst duurzaam bewaard gaan blijven. In de plannen zien wij dat er aandacht wordt besteed aan het behoud van het cultuurhistorisch en monumentaal erfgoed.

Zodra het duidelijk werd dat de laatste zusters het klooster zouden gaan verlaten, zijn wij direct betrokken geweest bij de opzet van nieuwe plannen voor de herontwikkeling van Mariadal in de vorm van voorlichtingsavonden, gespreksavonden, Tender. Er werden ideeën aangedragen waarvan we het één en ander terugzien in het ontwerpbestemmingsplan, maar de voornaamste wens van alle omwonenden van het kloostercomplex was uiteindelijk het behoud van de unieke oase van rust. Wij lezen in bijlage 6.6 'Waarborgen rust versus activiteit' dat het oostelijke deel van de tuin nog altijd het rustige gedeelte van de tuin zal blijven. Dit strookt wel met de wensen van de omwonenden, maar niet met het plan er ruimte te geven aan horeca t/m categorie 2. Bij horeca categorie 1 lezen wij in bijlage 2 'Staat van horeca-activiteiten', is er beperkte hinder voor omwonenden. Horeca categorie 2 echter kan aanzienlijke hinder voor omwonenden veroorzaken. U zult begrijpen dat de overgang van een oase van rust naar lentes en zomers met bruiloften, feesten, 12 evenementen (24 dagen) en nog eventueel een podiumfunctie nabij de kapel niet acceptabel is voor de straat direct grenzend aan het gedeelte van het complex waar deze gepland gaan worden. Het is ook niet te

vervlechten met de wens vanuit het plan dit gedeelte van de tuin te behouden voor rust. Ik citeer uit het ontwerpbestemmingsplan blz. 85: 'Het Hortus Conclusus moet een tuin blijven. Je komt een andere wereld binnen, een wereld van rust waarin het kloosterleven van weleer nog beleefbaar is.' In bijlage 6.6 'Waarborgen rust versus activiteit' uit het Tuinhistorisch onderzoek lezen we 'In de toekomstplannen zal het oostelijke gedeelte van de tuin nog altijd het rustige gedeelte blijven.' We kunnen ons indenken dat de komst van een restaurant passend is bij de doelstelling dit gedeelte van de tuin stil te houden, vergelijkbaar met de stilte die heerst en gerespecteerd wordt in oude hofjes. Gekoppeld aan het plan om het oostelijke deel van de tuin rustig te houden, lijkt het ons vanzelfsprekend dat er door de horeca in het plan Groot Mariadal in de tuin geen toestemming gegeven wordt om muziek te laten klinken in de open lucht.

Op de voorlichtingsavond waarin het plan Groot Mariadal werd voorgelegd aan omwonenden hebben we gesproken over de grote problemen die we voorzien op gebied van parkeren. Het parkeren is in het verleden geen probleem geweest. In de afgelopen twee jaar is de parkeerdruk in de Burgemeester Prinsensingel ernstig toegenomen. In februari 2019 en januari 2020 zijn er in opdracht van de gemeente tellingen uitgevoerd. De parkeerdruk die er nu al is, wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van auto's uit aangrenzende straten. We hebben in onze straat ook zelf met medebewoners tellingen uitgevoerd op verschillende dagen en tijden, die we graag aan jullie willen voorleggen om het parkeerprobleem te onderstrepen. Het komt regelmatig voor dat er geen enkele plaats meer is om te parkeren in de straat, met name in de avonden. Er wordt in het plan aangegeven dat het aantal geplande parkeerplaatsen acceptabel zal zijn voor toekomstige bewoners. Na het realiseren van de herontwikkeling moet er geparkeerd worden in en om het complex door nieuwe bewoners en bezoekers van Groot Mariadal, bewoners van de straten rondom het complex, bewoners van nieuwe wooncomplexen in de Brugstraat, leerkrachten en personeel van het kindcentrum, personeel van het stadskantoor, bezoekers aan de diensten die verleend mogen worden vanuit de woningen met bestemming Gemengd-2, thuiszorg, personeel van en bezoekers aan het restaurant, bezoekers aan bruiloften, congressen, evenementen. Wij vragen een specifiek parkeerbeleid waarin duidelijk wordt dat met de toekomstige plannen parkeren mogelijk blijft. Met het openen van de poort in de monumentale muur aan de Burgemeester Prinsensingel zullen bezoekers ook hier parkeerplaatsen gaan bezetten. Wij voorzien een nog groter probleem dan er nu al is op gebied van parkeren in deze straat.

De eigenaren van de woningen Burgemeester Prinsensingel nummer 1 tot en met 39 bezitten een strook grond voor het huis van 1,5 meter. Deze strook wordt op dit moment nog gebruikt als verbreed trottoir. Wij stellen voor om deze strook te ruilen voor de parkeerstrook voor de huizen. Iedere woning heeft namelijk één parkeervak voor het huis, behalve nummer 23, maar deze bewoner parkeert zijn auto onder de poort. Wij vragen om parkeerrecht te verlenen per woning op de parkeerstrook voor het huis.

De kloostermuur aan de Burgemeester Prinsensingel heeft een hoog monumentale waarde. De poort met spitsboog wordt volgens het plan weer geopend en wordt semi-openbaar. We worden als straatbewoners graag betrokken bij het vaststellen van de tijd van het dagelijks sluiten van deze poort. Daarnaast hebben we gehoord over een eventuele extra opening in de muur voor bevoorrading van de horeca en voor hulpdiensten. Wij maken bezwaar tegen dit plan om te kiezen voor de muur, aangezien hier geen rekening wordt gehouden met de hoog monumentale waarde van de kloostermuur en de hoog monumentale waarde van de tuin erachter, zie in het Tuinhistorisch

onderzoek, hoofdstuk 6.9 'Waarborgen beslotenheid van de tuin', pagina 42. In het ontwerpbestemmingsplan zien we dat het gedeelte van de tuin voorbij de kapel richting rectorswoning niet als monumentaal wordt aangemerkt, zie plattegrond blz. 84, terwijl dit deel wel degelijk behoort bij de tuin die als hoog monumentaal is aangeschreven en daarmee beschermd dient te blijven, zie plattegrond hoofdstuk 4 van het Tuinhistorisch onderzoek 'Waardstelling' pagina 28.

Wij gaan ervan uit dat de gemeente het zorgvuldigheidsbeginsel naleeft en alle door ons aangedragen feiten en belangen zorgvuldig zal onderzoeken, voordat zij een beslissing neemt over deze zienswijze.

Tot slot willen we als belanghebbenden graag indien nodig onze zienswijze toelichten en betrokken blijven bij de plannen, ook wanneer BVR met het realiseren van de herinrichting gaat starten. We worden graag als betrokken omwonenden uitgenodigd voor een openbare of online vergadering van de gemeenteraad inzake de herinrichting Groot Mariadal. Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

Paul en Hanneke Dujardin

Burgemeester Prinsensingel 1,

4701HH Roosendaal

binnensingel1@home.nl

tel.: 0165-559316 / 06-46558989



Webformulier (webformulier)
Registratiedatum:

Zaaknummer 415116
16 mei 2021

Aanvrager

Naam:
Adres:
Postcode en plaats:
E-mail:
Telefoon:

J.M. Dujardin-Schoenmakers
Burg Prinsensingel 1
4701 HH Roosendaal
binnensingel1@home.nl
0165559316

Zienswijze

Ruimtelijk plan:
Publicatiedatum:
Zaaknummer ruimtelijk plan:
Op welk onderdeel wilt u reageren?

Groot Mariadal (bestemmingsplan, ontwerp)
12-04-2021
401416
Bestemmingsplan

Reactie op het bestemmingsplan
Roosendaal , 14-05-2021,

Paul en Hanneke Dujardin,
Burgemeester Prinsensingel 1,
4701HH Roosendaal

Gemeenteraad Roosendaal,
Postbus 5000,
4700 KA Roosendaal

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Groot Mariadal, zaaknummer 401416
NL.IMRO.1674.2105GROOTMARIADAL-0301

Geachte heer, mevrouw,

Wij zijn sinds 1985 bewoners van de Burgemeester Prinsensingel 1 en daarmee zijn wij belanghebbenden in de zin van artikel 1.2 van de algemene wet bestuursrecht bij het bestemmingsplan Groot Mariadal, omdat de straat direct grenst aan het gebied waarin de ontwikkelingen zijn gepland en wij daarmee de gevolgen zullen ondervinden van dit plan. In deze zienswijze vragen wij de gemeente Roosendaal om een gemotiveerde beslissing te nemen op de door ons hieronder geschetste gevolgen voor parkeerbeleid, horeca en behoud van hoog monumentale elementen. Wij vragen ook bepaalde plannen te heroverwegen.

Wij waarderen ten zeerste dat het kloostercomplex en bijbehorende tuinen voor de toekomst duurzaam bewaard gaan blijven. In de plannen zien wij dat er aandacht wordt besteed aan het behoud van het cultuurhistorisch en monumentaal erfgoed.

Zodra het duidelijk werd dat de laatste zusters het klooster zouden gaan verlaten, zijn wij direct betrokken geweest bij de opzet van nieuwe plannen voor de herontwikkeling van Mariadal in de vorm van voorlichtingsavonden, gespreksavonden, Tender. Er werden ideeën aangedragen waarvan we het één en ander terugzien in het ontwerpbestemmingsplan, maar de voornaamste wens van alle omwonenden van het kloostercomplex was uiteindelijk het behoud van de unieke oase van rust. Wij lezen in bijlage 6.6 'Waarborgen rust versus activiteit' dat het oostelijke deel van de tuin nog altijd het rustige gedeelte van de tuin zal blijven. Dit strookt wel met de wensen van de omwonenden, maar niet met het plan er ruimte te geven aan horeca t/m categorie 2. Bij horeca categorie 1 lezen wij in bijlage 2 'Staat van horeca-activiteiten', is er beperkte hinder voor omwonenden. Horeca categorie 2 echter kan aanzienlijke hinder voor omwonenden veroorzaken. U zult begrijpen dat de overgang van een oase van rust naar lentes en zomers met bruiloften, feesten, 12 evenementen (24 dagen) en nog eventueel een podiumfunctie nabij de kapel niet acceptabel is voor de straat direct grenzend aan het gedeelte van het complex waar deze gepland gaan worden. Het is ook niet te vervlechten met de wens vanuit het plan dit gedeelte van de tuin te behouden voor rust. Ik citeer uit het ontwerpbestemmingsplan blz. 85: 'Het Hortus Conclusus moet een tuin blijven. Je komt een andere wereld binnen, een wereld van rust waarin het kloosterleven van weleer nog beleefbaar is.' In bijlage 6.6 'Waarborgen rust versus activiteit' uit het Tuinhistorisch onderzoek lezen we 'In de toekomstplannen zal het oostelijke gedeelte van de tuin nog altijd het rustige gedeelte blijven.' We kunnen ons indenken dat de komst van een restaurant passend is bij de doelstelling dit gedeelte van de tuin stil te houden, vergelijkbaar met de stilte die heerst en gerespecteerd wordt in oude hofjes. Gekoppeld aan het plan om het oostelijke deel van de tuin rustig te houden, lijkt het ons vanzelfsprekend dat er door de horeca in het plan Groot Mariadal in de tuin geen toestemming gegeven wordt om muziek te laten klinken in de open lucht.

Op de voorlichtingsavond waarin het plan Groot Mariadal werd voorgelegd aan omwonenden hebben we gesproken over de grote problemen die we voorzien op gebied van parkeren. Het parkeren is in het verleden geen probleem geweest. In de afgelopen twee jaar is de parkeerdruk in de Burgemeester Prinsensingel ernstig toegenomen. In februari 2019 en januari 2020 zijn er in opdracht van de gemeente tellingen uitgevoerd. De parkeerdruk die er nu al is, wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van auto's uit aangrenzende straten. We hebben in onze straat ook zelf met medebewoners tellingen uitgevoerd op verschillende dagen en tijden, die we graag aan jullie willen voorleggen om het parkeerprobleem te onderstrepen. Het komt regelmatig voor dat er geen enkele plaats meer is om te parkeren in de straat, met name in de avonden. Er wordt in het plan aangegeven dat het aantal geplande parkeerplaatsen acceptabel zal zijn voor toekomstige bewoners. Na het realiseren van de herontwikkeling moet er geparkeerd worden in

en om het complex door nieuwe bewoners en bezoekers van Groot Mariadal, bewoners van de straten rondom het complex, bewoners van nieuwe wooncomplexen in de Brugstraat, leerkrachten en personeel van het kindcentrum, personeel van het stadskantoor, bezoekers aan de diensten die verleend mogen worden vanuit de woningen met bestemming Gemengd-2, thuiszorg, personeel van en bezoekers aan het restaurant, bezoekers aan bruiloften, congressen, evenementen. Wij vragen een specifiekere parkeerbeleid waarin duidelijk wordt dat met de toekomstige plannen parkeren mogelijk blijft. Met het openen van de poort in de monumentale muur aan de Burgemeester Prinsensingel zullen bezoekers ook hier parkeerplaatsen gaan bezetten. Wij voorzien een nog groter probleem dan er nu al is op gebied van parkeren in deze straat.

De eigenaren van de woningen Burgemeester Prinsensingel nummer 1 tot en met 39 bezitten een strook grond voor het huis van 1,5 meter. Deze strook wordt op dit moment nog gebruikt als verbreed trottoir. Wij stellen voor om deze strook te ruilen voor de parkeerstrook voor de huizen. Iedere woning heeft namelijk één parkeervak voor het huis, behalve nummer 23, maar deze bewoner parkeert zijn auto onder de poort. Wij vragen om parkeerrecht te verlenen per woning op de parkeerstrook voor het huis.

De kloostermuur aan de Burgemeester Prinsensingel heeft een hoog monumentale waarde. De poort met spitsboog wordt volgens het plan weer geopend en wordt semi-openbaar. We worden als straatbewoners graag betrokken bij het vaststellen van de tijd van het dagelijks sluiten van deze poort. Daarnaast hebben we gehoord over een eventuele extra opening in de muur voor bevoorrading van de horeca en voor hulpdiensten. Wij maken bezwaar tegen dit plan om te kiezen voor de muur, aangezien hier geen rekening wordt gehouden met de hoog monumentale waarde van de kloostermuur en de hoog monumentale waarde van de tuin erachter, zie in het Tuinhistorisch onderzoek, hoofdstuk 6.9 'Waarborgen beslotenheid van de tuin', pagina 42. In het ontwerpbestemmingsplan zien we dat het gedeelte van de tuin voorbij de kapel richting rectorswoning niet als monumentaal wordt aangemerkt, zie plattegrond blz. 84, terwijl dit deel wel degelijk behoort bij de tuin die als hoog monumentaal is aangeschreven en daarmee beschermd dient te blijven, zie plattegrond hoofdstuk 4 van het Tuinhistorisch onderzoek 'Waardstelling' pagina 28.

Wij gaan ervan uit dat de gemeente het zorgvuldigheidsbeginsel naleeft en alle door ons aangedragen feiten en belangen zorgvuldig zal onderzoeken, voordat zij een beslissing neemt over deze zienswijze.

Tot slot willen we als belanghebbenden graag indien nodig onze zienswijze toelichten en betrokken blijven bij de plannen, ook wanneer BVR met het realiseren van de herinrichting gaat starten. We worden graag als betrokken omwonenden uitgenodigd voor een openbare of online vergadering van de gemeenteraad inzake de herinrichting Groot Mariadal. Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

Paul en Hanneke Dujardin
Burgemeester Prinsensingel 1,
4701HH Roosendaal
binnensingel1@home.nl
tel.: 0165-559316 / 06-46558989

Dient u voor iemand anders een inspraakreactie in? Nee

Wilt u uw zienswijze tijdens de hoorzitting toelichten? Ja

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening
duidelijker maken?

Nee

Roosendaal , 14-05-2021,

Paul en Hanneke Dujardin,
Burgemeester Prinsensingel 1,
4701HH Roosendaal

Gemeenteraad Roosendaal,
Postbus 5000,
4700 KA Roosendaal

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Groot Mariadal, zaaknummer 401416

NL.IMRO.1674.2105GROOTMARIADAL-0301

Geachte heer, mevrouw,

Wij zijn sinds 1985 bewoners van de Burgemeester Prinsensingel 1 en daarmee zijn wij belanghebbenden in de zin van artikel 1.2 van de algemene wet bestuursrecht bij het bestemmingsplan Groot Mariadal, omdat de straat direct grenst aan het gebied waarin de ontwikkelingen zijn gepland en wij daarmee de gevolgen zullen ondervinden van dit plan. In deze zienswijze vragen wij de gemeente Roosendaal om een gemotiveerde beslissing te nemen op de door ons hieronder geschetste gevolgen voor parkeerbeleid, horeca en behoud van hoog monumentale elementen. Wij vragen ook bepaalde plannen te heroverwegen.

Wij waarderen ten eerste dat het kloostercomplex en bijbehorende tuinen voor de toekomst duurzaam bewaard gaan blijven. In de plannen zien wij dat er aandacht wordt besteed aan het behoud van het cultuurhistorisch en monumentaal erfgoed.

Zodra het duidelijk werd dat de laatste zusters het klooster zouden gaan verlaten, zijn wij direct betrokken geweest bij de opzet van nieuwe plannen voor de herontwikkeling van Mariadal in de vorm van voorlichtingsavonden, gespreksavonden, Tender. Er werden ideeën aangedragen waarvan we het één en ander terugzien in het ontwerpbestemmingsplan, maar de voornaamste wens van alle omwonenden van het kloostercomplex was uiteindelijk het behoud van de unieke oase van rust. Wij lezen in bijlage 6.6 'Waarborgen rust versus activiteit' dat het oostelijke deel van de tuin nog altijd het rustige gedeelte van de tuin zal blijven. Dit strookt wel met de wensen van de omwonenden, maar niet met het plan er ruimte te geven aan horeca t/m categorie 2. Bij horeca categorie 1 lezen wij in bijlage 2 'Staat van horeca-activiteiten', is er beperkte hinder voor omwonenden. Horeca categorie 2 echter kan aanzienlijke hinder voor omwonenden veroorzaken. U zult begrijpen dat de overgang van een oase van rust naar lentes en zomers met bruiloften, feesten, 12 evenementen (24 dagen) en nog eventueel een podiumfunctie nabij de kapel niet acceptabel is voor de straat direct grenzend aan het gedeelte van het complex waar deze gepland gaan worden. Het is ook niet te

vervlechten met de wens vanuit het plan dit gedeelte van de tuin te behouden voor rust. Ik citeer uit het ontwerpbestemmingsplan blz. 85: 'Het Hortus Conclusus moet een tuin blijven. Je komt een andere wereld binnen, een wereld van rust waarin het kloosterleven van weleer nog beleefbaar is.' In bijlage 6.6 'Waarborgen rust versus activiteit' uit het Tuinhistorisch onderzoek lezen we 'In de toekomstplannen zal het oostelijke gedeelte van de tuin nog altijd het rustige gedeelte blijven.' We kunnen ons indenken dat de komst van een restaurant passend is bij de doelstelling dit gedeelte van de tuin stil te houden, vergelijkbaar met de stilte die heerst en gerespecteerd wordt in oude hofjes. Gekoppeld aan het plan om het oostelijke deel van de tuin rustig te houden, lijkt het ons vanzelfsprekend dat er door de horeca in het plan Groot Mariadal in de tuin geen toestemming gegeven wordt om muziek te laten klinken in de open lucht.

Op de voorlichtingsavond waarin het plan Groot Mariadal werd voorgelegd aan omwonenden hebben we gesproken over de grote problemen die we voorzien op gebied van parkeren. Het parkeren is in het verleden geen probleem geweest. In de afgelopen twee jaar is de parkeerdruk in de Burgemeester Prinsensingel ernstig toegenomen. In februari 2019 en januari 2020 zijn er in opdracht van de gemeente tellingen uitgevoerd. De parkeerdruk die er nu al is, wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van auto's uit aangrenzende straten. We hebben in onze straat ook zelf met medebewoners tellingen uitgevoerd op verschillende dagen en tijden, die we graag aan jullie willen voorleggen om het parkeerprobleem te onderstrepen. Het komt regelmatig voor dat er geen enkele plaats meer is om te parkeren in de straat, met name in de avonden. Er wordt in het plan aangegeven dat het aantal geplande parkeerplaatsen acceptabel zal zijn voor toekomstige bewoners. Na het realiseren van de herontwikkeling moet er geparkeerd worden in en om het complex door nieuwe bewoners en bezoekers van Groot Mariadal, bewoners van de straten rondom het complex, bewoners van nieuwe wooncomplexen in de Brugstraat, leerkrachten en personeel van het kindcentrum, personeel van het stadskantoor, bezoekers aan de diensten die verleend mogen worden vanuit de woningen met bestemming Gemengd-2, thuiszorg, personeel van en bezoekers aan het restaurant, bezoekers aan bruiloften, congressen, evenementen. Wij vragen een specifiek parkeerbeleid waarin duidelijk wordt dat met de toekomstige plannen parkeren mogelijk blijft. Met het openen van de poort in de monumentale muur aan de Burgemeester Prinsensingel zullen bezoekers ook hier parkeerplaatsen gaan bezetten. Wij voorzien een nog groter probleem dan er nu al is op gebied van parkeren in deze straat.

De eigenaren van de woningen Burgemeester Prinsensingel nummer 1 tot en met 39 bezitten een strook grond voor het huis van 1,5 meter. Deze strook wordt op dit moment nog gebruikt als verbreed trottoir. Wij stellen voor om deze strook te ruilen voor de parkeerstrook voor de huizen. Iedere woning heeft namelijk één parkeervak voor het huis, behalve nummer 23, maar deze bewoner parkeert zijn auto onder de poort. Wij vragen om parkeerrecht te verlenen per woning op de parkeerstrook voor het huis.

De kloostermuur aan de Burgemeester Prinsensingel heeft een hoog monumentale waarde. De poort met spitsboog wordt volgens het plan weer geopend en wordt semi-openbaar. We worden als straatbewoners graag betrokken bij het vaststellen van de tijd van het dagelijks sluiten van deze poort. Daarnaast hebben we gehoord over een eventuele extra opening in de muur voor bevoorrading van de horeca en voor hulpdiensten. Wij maken bezwaar tegen dit plan om te kiezen voor de muur, aangezien hier geen rekening wordt gehouden met de hoog monumentale waarde van de kloostermuur en de hoog monumentale waarde van de tuin erachter, zie in het Tuinhistorisch

onderzoek, hoofdstuk 6.9 'Waarborgen beslotenheid van de tuin', pagina 42. In het ontwerpbestemmingsplan zien we dat het gedeelte van de tuin voorbij de kapel richting rectorswoning niet als monumentaal wordt aangemerkt, zie plattegrond blz. 84, terwijl dit deel wel degelijk behoort bij de tuin die als hoog monumentaal is aangeschreven en daarmee beschermd dient te blijven, zie plattegrond hoofdstuk 4 van het Tuinhistorisch onderzoek 'Waardstelling' pagina 28.

Wij gaan ervan uit dat de gemeente het zorgvuldigheidsbeginsel naleeft en alle door ons aangedragen feiten en belangen zorgvuldig zal onderzoeken, voordat zij een beslissing neemt over deze zienswijze.

Tot slot willen we als belanghebbenden graag indien nodig onze zienswijze toelichten en betrokken blijven bij de plannen, ook wanneer BVR met het realiseren van de herinrichting gaat starten. We worden graag als betrokken omwonenden uitgenodigd voor een openbare of online vergadering van de gemeenteraad inzake de herinrichting Groot Mariadal. Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

Paul en Hanneke Dujardin

Burgemeester Prinsensingel 1,

4701HH Roosendaal

binnensingel1@home.nl

tel.: 0165-559316 / 06-46558989

Webformulier (webformulier)

Registratiedatum:

Zaaknummer 417850

26 mei 2021

Aanvrager

Naam:

C.J.E. Luijsterburg

Adres:

Burg Prinsensingel 35

Postcode en plaats:

4701 HJ Roosendaal

E-mail:

cje.luijsterburg@avans.nl

Telefoon:

0165548407

Zienswijze

Ruimtelijk plan:

Groot Mariadal (bestemmingsplan, ontwerp)

Publicatiedatum:

12-04-2021

Zaaknummer ruimtelijk plan:

401416

Op welk onderdeel wilt u reageren?

Bestemmingsplan

Reactie op het bestemmingsplan

Dag,

In de bijlage staat onze zienswijze op het bestemmingsplanning. Ik kan dit eventueel ook mondeling toelichten.

MvG

P. van den Dries en C. Luijsterburg

Dient u voor iemand anders een inspraakreactie in? Nee

Wilt u uw zienswijze tijdens de hoorzitting toelichten? Nee

Wilt u documenten bijvoegen die uw mening duidelijker maken? Ja

Roosendaal , 25-05-2021

Pascal van den Dries & Ingrid Luijsterburg
Burgemeester Prinsensingel 35
4701HJ Roosendaal

Gemeenteraad Roosendaal,
Postbus 5000,
4700 KA Roosendaal

Betreft: Zienswijze ontwerpbestemmingsplan Groot Mariadal, zaaknummer 401416

Geachte heer, mevrouw,

Wij zijn bewoners van de Burgemeester Prinsensingel 35 en daarmee belanghebbenden in de zin van artikel 1.2 van de algemene wet bestuursrecht bij het bestemmingsplan Groot Mariadal, omdat de straat direct grenst aan het gebied waarin de ontwikkelingen zijn gepland en wij daarmee de gevolgen zullen ondervinden van dit plan. In deze zienswijze vragen wij de gemeente Roosendaal om een gemotiveerde beslissing te nemen op de door ons hieronder geschetste gevolgen voor parkeerbeleid en horeca.

Wij zijn via de medebewoners uit de Burgemeester Prinsensingel geïnformeerd over de voorlichtingsavonden en missen aandacht voor het volgende:

1. Parkeren

Op de voorlichtingsavond waarin het plan Groot Mariadal werd voorgelegd aan omwonenden hebben we gesproken over de grote problemen die we voorzien op gebied van parkeren. Het parkeren is in het verleden geen probleem geweest. In de afgelopen twee jaar is de parkeerdruk in de Burgemeester Prinsensingel ernstig toegenomen. In februari 2019 en januari 2020 zijn er in opdracht van de gemeente tellingen uitgevoerd. De parkeerdruk die er nu al is, wordt veroorzaakt door de aanwezigheid van auto's uit aangrenzende straten. Het komt regelmatig voor dat er geen enkele plaats meer is om te parkeren in de straat, met name in de avonden. Ook zijn de plaatsen tegenover ons huis bijna niet te gebruiken omdat die precies onder de bomen liggen die in de kloostertuin staan en je daardoor iedere ochtend een auto vol met vogelpoep hebt.

Er wordt in het plan aangegeven dat het aantal geplande parkeerplaatsen acceptabel zal zijn voor toekomstige bewoners. Na het realiseren van de herontwikkeling moet er geparkeerd worden in en om het complex door nieuwe bewoners en bezoekers van Groot Mariadal, bewoners van de straten rondom het complex, bewoners van nieuwe wooncomplexen in de Brugstraat, leerkrachten en personeel van het kindcentrum, personeel van het stadskantoor, bezoekers aan de diensten die verleend mogen worden vanuit de woningen met bestemming Gemengd-2, thuiszorg, personeel van

en bezoekers aan het restaurant, bezoekers aan bruiloften, congressen, evenementen. Wij vragen een specifiek parkeerbeleid waarin duidelijk wordt dat met de toekomstige plannen parkeren mogelijk blijft.

2. Toegangspoort tuin Prinsensingelzijde

De kloostermuur aan de Burgemeester Prinsensingel heeft een hoog monumentale waarde. De poort met spitsboog wordt volgens het plan weer geopend en wordt semi-openbaar. We worden als straatbewoners graag betrokken bij het vaststellen van de tijd van het dagelijks sluiten van deze poort. Dat deze poort weer geopend wordt is prima maar graag wel met goede en duidelijke restricties en handhaving hierop. Ik stel me zo voor dat de poort alleen open is bij daglicht. Ongeacht of de horeca in de tuin nog open is of niet. In de avond wil je gewoon geen rare types in de prachtige kloostertuin.

Tot slot willen we als belanghebbenden graag indien nodig onze zienswijze toelichten en betrokken blijven bij de plannen, ook wanneer BVR met het realiseren van de herinrichting gaat starten. We worden graag als betrokken omwonenden uitgenodigd voor een openbare of online vergadering van de gemeenteraad inzake de herinrichting Groot Mariadal. Bij voorbaat dank.

Met vriendelijke groet,

Pascal van den Dries & Ingrid Luijsterburg

Burgemeester Prinsensingel 35

4701HJ Roosendaal

cje.luijsterburg@avans.nl

tel.: 0624754927