

Samenvatting bewonersavond 2 Bovendonk

Op 17 november 2025 heeft de tweede bewonersavond plaatsgevonden in buurthuis 't Dijksteeke. Net als bij de eerste bijeenkomst zijn er 376 adressen uitgenodigd voor deze bijeenkomst. In totaal hebben 52 huishoudens zich aangemeld.

De avond werd gestart met een presentatie, gegeven door wethouder Rene van Ginderen (als vervanging van wethouder Paul de Beer), Rob van Son (vestigingsmanager Alwel) en Romy Dijke (projectmanager).

Na het plenaire deel werden aanwezigen in de gelegenheid gesteld een ronde door de ruimte te lopen en vragen te stellen aan aanwezige collega's van de gemeente Roosendaal en Alwel.

Aanwezig gemeente Roosendaal: wethouder, projectmanager, projectassistent, stedenbouwkundige, adviseur mobiliteit, ontwerper openbare ruimte, planjurist

Aanwezig woningcorporatie Alwel: vestigingsmanager, projectleider, assetmanager, verbinder

Samenvatting gegeven reacties

Woningbouw:

- Woningen ja, woontoren nee
- Zorgen over bouwhoogte, i.v.m. privacy, wind en schaduw
- Plan niet passend in de wijk
- Zorgen en vragen over toekomstige bewoners
- Toevoegen koopwoningen voor huizenbezitters in wijk
- Uitstraling plan/ woningen
- Planschade/ nadeelcompensatie

Parkeren en mobiliteit:

- Zorgen om 2-richtingverkeer en inrit Bovendonk
- Zorgen of er voldoende parkeerplaatsen zijn voor 260 woningen
- Zorgen over huidige parkeerdruk in wijk, incl. Cultuurhuis.
- Eigen oprit bewoners Bovendonk
- Vraag of ontsluiting via Zundertseweg kan
- Verkeersintensiteit en hinder Burgemeester Schneiderlaan
- Laadpalen
- Overlast route via Alexanderdonk naar winkelcentrum

Groen en landschap:

- Waarom parkzijde aan Zundertseweg en niet aan Bovendonk zijde?
- Aandacht voor veiligheid, voorkom drugshandel, hangjeugd en verloedering

- Kap geen gezonde bomen
- Toegankelijkheid park
- Meer speelplaatsen en wadi's
- Blij met groen
- Onderhoud park
- Grassoorten allergie en behoud huidige hekwerken en groene hagen

Overig:

- Sloop in snel tempo svp
- Geluidsoverlast bij bouw
- Bouwroute
- Behoeftte aan plenair deel bij volgende bijeenkomst
- Toezicht op drugsdealers sportpark Kortendijk
- Meer overzicht op Roosendaal totaal

Basketbalveld:

- Basketbalveld niet op die plek.
- Basketbalveld juist in het zicht plaatsen, sociale controle.
- Plein i.v.m. jeugdoverlast naast pand 58 liefst verwijderen

Projectnaam suggesties:

- Zandhaas

Alle opmerkingen reactieformulieren:

Aanwezigen zijn in de gelegenheid gesteld een reactie achter te laten via een reactieformulier, of per e-mail naar bovendonk@roosendaal.nl.

Thema woningbouw:

- Hoge flatgebouw niet tussen de laagbouw. Tegenover JTC en het leger is ruimte zat voor hoogbouw. Roosendaal laagbouw! Zeker géén flat.
- Hoogte woonlaag? Niet aangegeven!
- Jammer dat er alleen Koopgarant woningen komen. Voor huizenbezitters (senioren) uit de wijk is er geen mogelijkheid om te kopen.
- Hoe hoog wordt de woontoren? Ik heb nu 100% privacy in mijn tuin. Als de woontoren te hoog wordt, verdwijnt mijn privacy en kwaliteit van wonen. Ik ben hier ook zeer op tegen.
- Svp klassiek/traditioneel stijl. Authentiek/landelijk.
- Woningen Ja, woontoren Nee!
- Laagbouw

- Woonlaag aan Bovendonk zijde niet hoger dan 3 verdiepingen. Balkons niet aan Bovendonk kant.
- Voor mij geen duidelijkheid over de zichtlijnen ivm privacy/ woonerf. Vooral in de winter wanneer er geen bladeren aan de bomen hangen. Ontbreekt onderbouwning waarom toren niet aan andere zijde kan (kant bedrijfsgebouwen) of verdeeld over de woonlagen. M.I. 10-12 is te hoog. Zijn er ook alternatieven?
- Plan zegt aan te sluiten op bestaande woonbeeld. Echter! Een woontoren van 12/13 lagen past daar absoluut niet bij! Niet doen dus.
- Wij maken ons ernstige zorgen over veiligheid die bij een dergelijke bouw in Langdonk al het nationaal nieuws heeft gehaald. Planschade.
- Als het moet: beter andere lagen iets ophogen (huidig Gertrudis) en toren weglaten.
- Wat gaan jullie doen aan inkijk bij woningen op de percelen rondom de flat? Wat gaan jullie doen voor omwonenden om de inkijk tegen te gaan?
- Bouwhoogte is niet passend bij het karakter van de wijk. Minder daglicht in omgeving flat.
- Kijk eens naar de omgeving, een mega flat past niet in het plaatje van onze mooie buurt. Het maakt een lelijke ingang tot Roosendaal.
- Waarom 12 hoog en niet 2 torens van 6 hoog?
- Ziet er goed uit, graag spoedig starten!
- Liever geen woontoren i.v.m. inkijk en privacy.
- Geen hoogbouw! Max. 4 lagen. Geeft onprettig gevoel om bekeken te worden als je in je tuin ligt. Veel flatbewoners hebben een verrekijker. Zelfs op statief!
- Woningen ja, woontoren nee. Woontoren eraf is – 60 dat scheelt al. Wij zijn niet daar verantwoordelijk voor de 3000 – 4000 woningen van Roosendaal.
- Woningen Ja, woontoren Nee! Woningen ja, piepkleine woningen nee! Wat in potentie een geweldige plek is om te voorzien in nieuwe woningen resulteert in een afschuwelijk plan.
- Hier zit maar één gedachte achter: hoe kunnen we zoveel mogelijk bouwen en het toch nog enigszins leuk aan de bewoners verkopen? Niet!!! Onderzoek wijst uit dat woontorens niet zorgen voor daadwerkelijk meer woonruimte/woningen. Een stad als Roosendaal heeft al genoeg torenhoge ordinaire flats waar nu eenmaal niet echt 'Jan Modaal' komt wonen, maar wat – in zijn algemeenheid – problematische bewoners aantreft. Roosendaal is al zo lelijk geworden. En dan hebben we het nog niet eens over de enorme schending van privacy, wind en schaduwoverlast.
- Wat een op het oog afzichtelijk en megalomaan plan dat neigt naar het doorzetten van persoonlijk belang en financieel gewin in plaats van het belang van Roosendalers in zijn algemeen en omwonenden in het bijzonder. Wie zit er nu, behalve diegenen die er financieel wat op te winnen hebben op zo 'n plan te

wachten? Een woontoren verkracht het beeld van de wijk. Het verhaal over de doelgroep snijdt bovendien geen hout. Men wil niet doorstromen met financieel nadelige gevolgen i.c.m. inleveren woonoppervlakte. Het gevolg? Een doelgroep die geen andere woning kan krijgen. Dus meer criminaliteit. Meer overlast dan de Langdonk nu al regelmatig geeft. Dit gebouw zal een lelijke schaduw werpen als een groot deel van Roosendaal, dat wil toch niemand? Roosendaal stond vorig jaar nog in de krant omdat het zo lelijk is. Dit plan past daar, in negatieve zin, bij. En dan natuurlijk nog de privacy. Tonen aan schade, totaal zelfs miljoenen, is het gevolg. Welke Roosendaal ziet dit zitten? Alleen de mensen die hier financieel bij gebaat zijn en voor hen kan ik alvast zeggen: dat wordt vervolgd!

Thema mobiliteit/parkeren:

- Groene parkeerplaats! De grote, groene parkeerplaats langs de Zundertseweg heeft geen goede steentjes. De gemeente laat zand en bladafval gooien. Gemeente houdt parkeerplaats als depot voor als er ergens gebouwd, gewerkt gaat worden.
- 2-richtingen Bovendonk gaat chaos geven in de andere straten (Vogelzang bijvoorbeeld). Straten zijn nu al te smal.
- De nieuwe inrit bij de Bovendonk niet handig.
- Zijn er genoeg parkeerplaatsen voor 260 voordeuren + bezoek?
- Veel te weinig. Parkeerplaatsen Bovendonk al bezet door Cultuurhuis.
- Verwacht nog te weinig. Idee: iedereen op de Bovendonk een oprit!
- Hoe wordt voorzien in parkeergelegenheid voor 266 woningen? Had in presentatie aan bod kunnen komen. Mis hierop het ingaan tijdens de presentatie aangezien dit wel al bekend was voor deze bijeenkomst en belangrijk punt!
- Wat gaat er gedaan worden aan verkeersveiligheid, bij zoveel nieuwe auto's. Gemiddeld huishouden heeft 2 auto's. Waar laat men de andere auto's? Er zijn onvoldoende parkeerplaatsen. 1,2 auto per huishouden is geen reële parkeerplaats.
- Op de tekening staan veel te weinig parkeerplaatsen. Waar gaan alle mensen parkeren?
- Parkeerplaatsen? Het staat nu al vol i.v.m. Cultuurhuis. Verkeersdruk de Willem Dreesweg is nu al super druk.
- Voldoende parkeergelegenheid voor bewoners.
- Parkeren in binnentuinen is prima, maar ochtendspits en avondspits is onduidelijk. Mijn voorstel ontsluiting via Zundertseweg is ook besproken met dhr. Van Osta.
- Idee ook laadpunten voor bezoekers/bewoners omgeving? Bijvoorbeeld laadpunten ook om complex heen?

- Is er rekening gehouden met parkeerplaats voetbal? Deze gaat mogelijk ook door nieuwe bewoners gebruikt worden.
- Veel gezinnen hebben 2 – 4 auto 's. Waar parkeren?
- Verkeersintensiteit op de Burgemeester Schneiderlaan zal alleen maar toenemen. Veel landbouw, vrachtverkeer, moskee
- Bewoners gaan via de Alexanderdonk naar het winkelcentrum (Jumbo, e.d.). Geeft drukte en straatvuil en onveiligheid.
- Hoeveel parkeervelden komen erbij?
- Nog daargelaten de enorme hinder die zoveel woningen gaan opleveren terwijl de wegen hier al veel en veel te druk zijn. De kruisingen hier staan al dagelijks vast. Laat staan toegang tot snelwegen.
- Dan het milieu aspect, onze kinderen groeien hier op, in dit geval met meer vervuiling vanwege enorm veel verkeer. De Zundertseweg is al gevaarlijk en dat neemt alleen maar toe. Het plan is ondoordacht en gevaarlijk. Tel daar de toenemende windoverlast bij op.
- Onze aanvraag voor een eigen oprit werd afgewezen omdat de gemeente bepaalde plannen had met de school die voor ons huis staat. Ik zou graag nogmaals willen vragen of er misschien iets in deze kwestie is veranderd en of er een mogelijkheid zal zijn om een eigen oprit te realiseren. We willen ook een elektrische auto, die we graag via ons eigen stopcontact opladen.
- De overlast die door route naar supermarkt gaat hoe gaan jullie dit voorkomen?! Bij school liep al de helft van de leerlingen via de doorsteek bij Alexanderdonk naar Lindenburg!

Thema groen/landschap:

- Waarom wordt er gekozen voor parkgedeelte aan de zijde van de Zundertseweg en niet aan de Bovendonk? Een open karakter zou de wijk goed doen. Plus de ontsluiting van het nieuwe gedeelte zou dan vanuit de Zundertseweg/kruispunt kunnen komen en daarmee de verkeersdrukke kunnen beperken voor de al bestaande straten.
- Svp aandacht ook voor kinderen: speelplaats!
- Leuk het park, graag aandacht voor de veiligheid! We willen geen drugsdealers, verslaafden of daklozen.
- 7 bomen tussen voetbalveld en Gertrudis moeten blijven!
- Sloop geen gezonde bomen!
- Helemaal prima! Bomen met kleur
- Wordt er gewerkt met veel bloeiende grassoorten (ivm allergie) beeld komt naar voren uit referentiebeeld groen. Hoe wordt voorkomen dat gras wordt gebruikt als uitlaatveld voor honden?

- Ontwikkeling moet echt eigen recreatief speelgelegenheid hebben voor de jongeren voetbal/basketbal!
- Groen is altijd goed. Is alles wel toegankelijk voor iedereen?
- Groenstrook achter pand Zundertseweg 56 handhaven en dichter bebost maken. Ook langs noordzijde van het pand.
- Meer speelplaatsen + wadi's. Behoud het groene karakter.
- Houd het open en overzichtelijk, blijf achter de bomen
- Hoe zorgen jullie ervoor dat het park veilig wordt en niet een plek voor drugshandel, hangeugd en verloedering? Zijn wel heel blij me het park, maar zijn daar benieuwd naar!
- Wordt de groenvoorziening goed onderhouden?
- Kap van bomen die gezond zijn!!
- Momenteel staat er een hek tussen het voormalig gymveld en de schooltuin van Da Vinci. Blijft deze staan? Of komt er vrij toegang tot de schooltuin? Graag het hek laten staan!

Overige opmerkingen:

- Sloop svp in snel tempo, punt van zorg!
- Geluidsoverlast bij bouw, flats duren langer om te bouwen en later geluidsoverlast van de flat.
- Ik vond deze bijeenkomst echt nutteloos weinig info gedeeld, meer een verkooppraatje van Alwel.
- Logistieke bouwrouting i.v.m. parkeren bewoners einde Kortendijksestraat?
- Laten we een gezond gesprek hierover voeren.
- Bij volgende bespreking eventueel centraal mensen aan het woord laten.
- Krijg niet de indruk dat jullie veel doen aan onze opmerkingen en kritiek behalve luisteren.
- Meer toezicht op drugsdealers op parkeerterrein sportpark Kortendijk op de Zundertseweg.
- Zorg voor meer overzicht op Roosendaal totaal t.o.v. de opgave, niet alleen opportunistisch a la Tilburg 60 jaar geleden.

Basketbalveld:

- Basketbalveld niet op die plek. Wij wonen aan de Zundertseweg. Wij wonen naast de parkeerplaats, omgeven door sportvelden, boogschuttersvereniging naast ons. Nu dan ook nog het basketbalveld. Zeker in de weekenden veel last.
- Basketbalveld juist in zicht plaatsen. Dan sociale plek om samen te komen met sociale controle. Uit het zicht hoe wordt tegenovergesteld effect voorkomen? In presentatie wordt aangegeven dat deze input is meegenomen. Ook hier mist juist concrete uitwerking.

- Plein i.v.m. jeugdoverlast (voetballen en geluidsoverlast) naast pand 58. Liefst verwijderen.

Suggestie projectnaam:

- Zandhaas (oude naam van de wijkvereniging)