

Beantwoording vragen Stationskwartier (n.a.v. informatieavond 19 mei jl.)

Kan het aantal bouwlagen (verdiepingen) in het Stationskwartier beperkt worden?

De gemeenteraad heeft de visie RSD40 vastgesteld. Daarin wordt nadrukkelijk gesproken over een verstedelijking rond het huidige NS-station. Dat wil zeggen bouwen in meerdere lagen. Het gaat om de ontwikkeling van een nieuw stuk stad voor Roosendaal. Een stuk waar mensen wonen die o.a. gericht zijn op het openbaar vervoer. Want het openbaar vervoer is beschikbaar op loopafstand. Uiteindelijk zullen er aan beide kanten van het spoor woningen gebouwd worden. Het Stationskwartier aan de centrumkant is de eerste stap in deze ontwikkeling met meerdere bouwlagen.

Woongebouwen met meerdere verdiepingen maken dus duidelijk deel uit van de visie RSD40. Om goed aan te sluiten op de bestaande huizen aan de Spoorstraat, is aan die kant gekozen voor 3 tot 5 verdiepingen. Richting het spoor loopt dit op tot 9 verdiepingen. Het moet een nieuwe, stedelijke woonwijk worden met, voor Roosendaalse begrippen, meer woningen bij elkaar.

Een zonnestudie zou kunnen laten zien hoeveel de bezonning verandert door de geplande gebouwen van 9 verdiepingen in het Stationskwartier. Ook de bomen langs de Spoorstraat, die blijven staan, hebben hierbij invloed.

Houdt het ontwerp van het Stationskwartier rekening met de historische Spoorstraat?

Ja. In het ontwerp, de vormgeving en het materiaalgebruik wordt rekening gehouden met de aansluiting op de historische bebouwing van de Spoorstraat. Tegelijkertijd wil de gemeente een nieuw stuk stad toevoegen met een hoogstedelijk karakter. Oud en nieuw kunnen goed samengaan – dat blijkt op veel plekken in Nederland. Met het plan wordt bovendien de belangrijke rol van het spoor voor Roosendaal versterkt, onder meer door de douaneloods een nieuwe functie te geven.

Hoe wordt de verkeersveiligheid op de Spoorstraat verbeterd?

De gemeente wil het verkeer op de Spoorstraat rustiger en minder druk maken. Dat kan niet in één keer, want maatregelen op één plek hebben invloed op het verkeer elders. De zorgen van bewoners zijn bekend en de gemeente werkt aan oplossingen.

Hoe voorkomt de gemeente meer parkeerdruk in de Spoorstraat?

Bewoners van het Stationskwartier parkeren in een centrale voorziening. Omdat ze dicht bij het station wonen, geldt een lagere parkeernorm: minder auto's, meer fietsen en OV. Met vergunningen en zones voorkomt de gemeente dat omliggende straten – zoals de Spoorstraat – worden gebruikt als uitwijkplek.

Hoe gaat de gemeente om met de bomen langs de Spoorstraat?

Vergroening is een belangrijk onderdeel van het plan voor het Stationskwartier. De bestaande bomen langs de Spoorstraat blijven behouden. In de verdere uitwerking van het plan krijgen deze bomen de nodige aandacht.

Wat wordt het woonmilieu van het Stationskwartier?

NS en de gemeente willen een levendig en groen woongebied creëren waar mensen prettig kunnen wonen, werken en verblijven. De levendigheid concentreert zich rond de groene loper: een route vanaf de parkeervoorzieningen in het noorden, langs de douaneloods, naar het stationsplein. Wie er precies komen wonen is nog niet bekend. Studenten zouden een optie kunnen zijn, maar dat is nog niet zeker. Wel geldt de 30-40-30-regel:

- 30% sociale huur
- 40% middeldure huur en betaalbare koop
- 30% vrije sector koopwoningen

Zo ontstaat een mix van doelgroepen.

Hoe wordt schade aan woningen tijdens de bouw voorkomen?

De plannen bevinden zich nog in de voorbereidende fase. Voordat de bouw start, moet er nog veel gebeuren, zoals het aanpassen van het omgevingsplan. Bij de uitvoering wordt zorgvuldig omgegaan met bestaande gebouwen. Er zal overleg zijn tussen bewoners, gemeente en ontwikkelaar. Een nulmeting is op dit moment nog niet aan de orde. Ook bodemvervuiling en problemen met grondwater of natte kelders worden onderzocht in de verdere planuitwerking. Het is belangrijk dat alle betrokkenen – ook bewoners – alert blijven op deze punten.

Wat is de status van het plan Stationskwartier en hoe zit het met de inspraak?

Op 19 mei 2025 werden de plannen gepresenteerd. Dit is de eerste uitwerking van het Stationskwartier (Centrumzijde). Er is een duidelijke visie en ambitie, maar veel details moeten nog worden uitgewerkt. Een concretere uitwerking is nodig, bijvoorbeeld van de Rijksmonumenten (het stationsgebouw en de douaneloods), om een plan te kunnen maken dat kan dienen als basis voor het aanpassen van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan).

Mogelijk organiseren NS en de gemeente in 2026 opnieuw een informatieavond. Daarna volgt het officiële moment voor inspraak: zodra het plan ter inzage ligt, kunt u uw mening geven en een zienswijze indienen.

#