Verslag Bijeenkomst bouwplan Permekeplein Roosendaal

Onderwerp	Verslag bijeenkomst bouwplan Permekeplein Roosendaal
Aan	Aanwezigen bijeenkomst en direct omwonenden
Van	[redacted]
Datum bijeenkomst	06-07-2026
Locatie bijeenkomst	Het Huis van de Westrand
Datum verslag	7 juli 2026
Kopie aan	Gemeente Roosendaal

Inleiding

Alwel heeft een plan om op het Permekeplein in Roosendaal 51 woningen te bouwen. Om deze woningen te kunnen bouwen is een ruimtelijke procedure nodig. Onderdeel van de procedure is het betrekken van bewoners bij het bouwplan, dit noemen we ‘burgerparticipatie’.

Alwel vraagt omwonenden om een reactie op het plan. Dit noemen we meedenken (participatie) op niveau 1: raadplegen. Dit betekent dat wij omwonenden en belanghebbenden vragen wat ze van het plan vinden en ideeën ophalen. Wij kijken daarna welke punten we kunnen meenemen in het plan. Niet alle reacties kunnen we overnemen. We leggen altijd uit waarom we iets wel of niet doen.

Op 17 september 2024 heeft Alwel een informatieavond georganiseerd. Alwel heeft het plan gepresenteerd en gevraagd wat de omwonenden ervan vonden. Van deze bijeenkomst is een verslag opgesteld.

Voor het opstarten van de ruimtelijke procedure door de gemeente Roosendaal heeft Alwel op 6 juli een inloopavond georganiseerd. Dit om het plan nogmaals onder de aandacht te brengen bij omwonenden en belanghebbenden. Deze inloop vond plaats in Het Huis van de Westrand te Roosendaal. Er is bewust voor een inloopmoment gekozen omdat tijdens de vorige bijeenkomst het plan uitgebreid collectief is toegelicht. Alwel wilde nu een meer individuele benadering nastreven om zo belanghebbenden persoonlijk te kunnen spreken. Alwel heeft middels een brief 142 direct omwonenden uitgenodigd om naar dit inloopmoment toe te komen.

Verslag inloopavond 6 juli 2026

Om belanghebbenden te woord te staan waren namens Alwel op de avond aanwezig: [redacted], projectleider, [redacted], coördinator wijkontwikkeling en [redacted], sociaal beheerder. Later is de vestigingsmanager, [redacted] nog aangesloten. Namens de gemeente waren als toehoorders aanwezig [redacted], senior projectmanager, [redacted], adviseur Gebiedsontwikkeling/Vastgoed en [redacted], Beleidsadviseur vitale wijken/verbinder.

De inloop begon om 18:00u en rond 20:30u waren de laatste bezoekers vertrokken. Naar schatting hebben ongeveer 17 belanghebbenden de inloopavond bezocht. Hun namen hebben we, omwille van privacy, niet genoteerd.

Presentatie Alwel

Alwel is de initiatiefnemer van het plan. Tijdens de inloopavond heeft Alwel de volgende punten benoemd:

Ruimtelijk plan






Aanzicht vanuit L. van Leydenstraat


Aanzicht vanuit Rubenslaan


Aanzicht vanuit P. de Hooghstraat


Aanzicht vanuit A. van Dijckstraat


Aanzicht vanuit G. Ter Borchstraat 1


Aanzicht vanuit G. Ter Borchstraat


Aanzicht vanuit G. Ter Borchstraat 1


Aanzicht vanuit J. van Ruijsdaelstraat

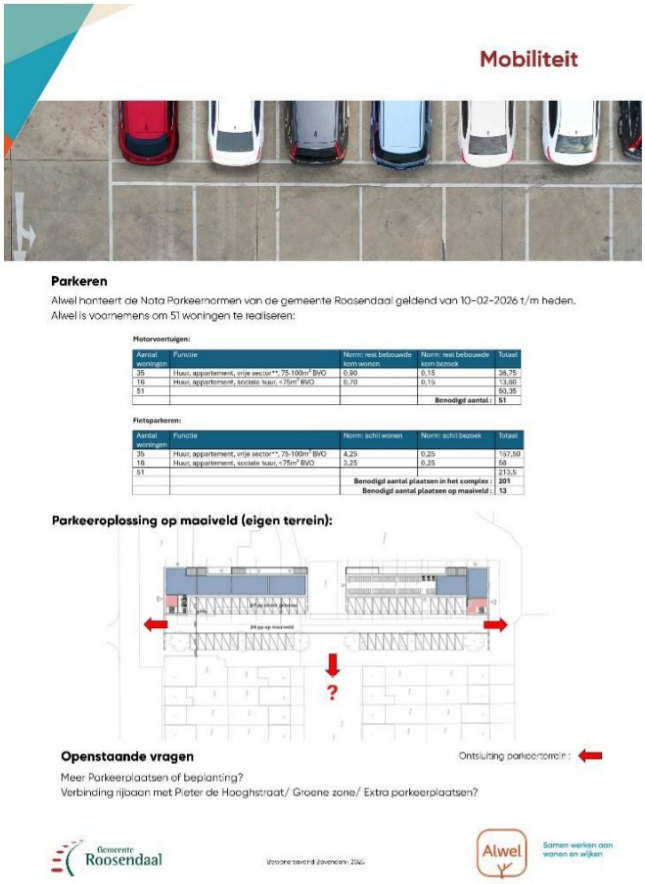
Via deze presentatieborden hebben we de impressies laten zien van het proefontwerp die het volume van het gebouw dat Alwel voornemens is te bouwen weergeeft. Dit proefontwerp past binnen het ruimtelijk plan wat in procedure wordt gebracht. Omdat Alwel werkt met een Design & Build aanbestedingsvorm kan het uiteindelijke ontwerp wel anders worden. Naast het proefontwerp zijn ook een aantal boekjes neergelegd met de jaar brede bezonningsstudie van het proefontwerp zodat direct omwonenden kunnen zien wat het schaduweffect is van het proefontwerp bij hun woning/ tuin.

Doelgroep



Via dit presentatiebord hebben we aangegeven voor welke doelgroepen we de woningen gaan bouwen en de voorwaarden om in aanmerking te komen voor een van deze woningen.

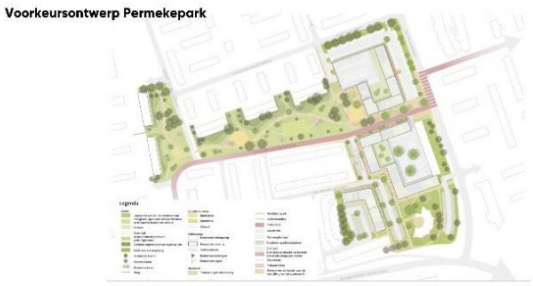
Mobiliteit, parkeren en ontsluiting



Via dit presentatiebord hebben we aangegeven hoe we omgaan met de thema's parkeren (motorvoertuigen en fietsen) en ontsluiting. We voldoen met het plan minimaal aan de huidige Nota parkeren van de gemeente Roosendaal (2026). Met omwonenden kunnen we nog afstemmen of we een aansluiting (ontsluiting rijbaan) maken met de naastliggende straat (Pieter de Hooghstraat) en indien er ruimte overblijft of we deze dan inzetten voor parkeren motorvoertuigen of juist meer groen.

Planning







Via dit presentatiebord hebben we aangegeven hoe het verdere proces is opgedeeld en in de tijd is uitgezet. Deze planning is op basis van de huidige informatie opgesteld en kan afwijken als er bijvoorbeeld zienswijzen op de ruimtelijke procedure worden ingediend.

Reactie bewoners

De aanwezigen hebben medewerkers van Alwel aangesproken naar aanleiding van de presentatieborden. Er is vanuit Alwel uitleg gegeven en om reactie gevraagd. Geconcludeerd kan worden dat de aanwezigen graag op de hoogte gehouden willen worden over de voortgang. Suggesties waren om dit bij belangrijke mijlpalen via een nieuwsbrief te doen. Ook is gevraagd de presentatieborden en bezonningsstudie (schaduw) te delen. Alwel zal nagaan of deze op de website van Alwel geplaatst kunnen worden.

De aanwezigen zijn in beperkte mate positief over het plan: ze zijn blij dat er eindelijk iets gebeurt op het Permekeplein. Deze locatie veroorzaakte in het verleden overlast door hangjongeren, drugsdealers en zwerfvuil.
Minder positieve signalen gaan met name over de hoogte van het gebouw. Dit vindt men voor de locatie te hoog, maximaal drie lagen zou veel beter passen bij de omgeving. Alwel geeft hierop als reactie dat er een grote woningnood is waardoor er veel woningen nodig zijn. Alwel had graag meerdere woningen op de locatie gerealiseerd maar dit past niet binnen het plan. Alwel heeft maar een deel van de gronden in bezit en de gemeente heeft het plan in de gebiedsvisie Westrand verder ruimtelijk ingekaderd qua omvang.

Een ander veel gehoorde klacht is de parkeerdruk in de wijk. Niet zozeer op de locatie Permekeplein maar veelal in de omliggende straten onder andere vanwege verhuurders die meerder arbeidsmigranten in een eengezinswoning huisvesten die ieder een eigen motorvoertuig hebben. Alwel geeft aan dat de ontwikkeling voldoet aan de aantallen die

vereist zijn vanuit de parkeernota van de gemeente Roosendaal (2026). Alwel realiseert ten minste het benodigd aantal plekken en bekijkt of er meer plekken te realiseren zijn binnen het plan. Het terrein is straks semi openbaar dus ook direct omwonenden kunnen hier parkeren. Alwel is echter wel vrij om het terrein af te kunnen sluiten voor niet bewoners van het complex bij overlast.

Enkele aanwezigen hebben vragen over de schaduwwerking van het gebouw. De architect heeft voor het proefontwerp een bezonningsstudie opgesteld die ter inzage ligt tijdens de inloop. Op meerdere momenten in het jaar wordt op verschillende tijdstippen de schaduwwerking van het proefontwerp zichtbaar gemaakt. Met name in het voorjaar en najaar treed met name ’s ochtends schaduw op in de tuinen van de naastliggende eengezinswoningen. Rond de middag is de schaduw geheel weg bij de naastliggende eengezinswoningen.

Alwel bedankt de aanwezigen voor hun inbreng.