

PARTICIPATIE VERSLAG MELICKERVELD

d.d. 05 mei 2021



Inhoud

1. Inleiding en leeswijzer	3
2. Randvoorwaarden	5
3. Samenvatting.....	7
4. Aanpassingen plan.....	10
5. Webinars en ingekomen vragen	11
6. Enquête	14
7. Vervolg proces.....	15
Bijlage A	16
Bijlage B	55
Bijlage C	108

1. Inleiding en leeswijzer

Leigraaf Midden-Limburg BV (hierna Leigraaf) heeft in 2014 een overeenkomst gesloten met de gemeente Roermond om maximaal 468 woningen te ontwikkelen en realiseren in Melickerveld. Leigraaf is een samenwerking tussen ontwikkelaar JPO en woningcorporaties Wonen Limburg en Wonen Zuid. Partijen hebben in het verleden een plan gemaakt en een bestemmingsplan. Het vastgestelde bestemmingsplan Melickerveld is in 2019 vernietigd als gevolg van de uitspraak van de Raad van State inzake het Programma Aanpak Stikstof (PAS).

De voor de ontwikkeling gesloten overeenkomst tussen Leigraaf en de gemeente Roermond blijft echter in stand en geeft aan hoe in deze situatie moet worden gehandeld: onderzoek een planaanpassing. Dit geeft de kans om het plan op basis van voortschrijdend inzicht en zienswijzen uit het verleden te verbeteren, zodat de ontwikkeling beter in deze tijd past. Daarom heeft Leigraaf buro Lubbers gevraagd een nieuw stedenbouwkundig /landschappelijk raamwerk op te stellen, het landschap diende hierbij als uitgangspunt.

Dit plan is aan de gemeente en een aantal stakeholders gepresenteerd. De reacties waren over het algemeen positief en dat betekende dat dit een basis was om verder aan te werken. Om het plan mogelijk te verbeteren en (meer) draagvlak voor het plan te creëren, heeft Leigraaf besloten om een participatietraject te starten. Participatie om reacties op het concept raamwerk op te halen en om ingrediënten te verzamelen voor het nog te vervaardigen beeldkwaliteitsplan. Helaas was het door de maatregelen inzake COVID-19 niet mogelijk om fysieke bijeenkomsten te organiseren en is gekozen voor digitale bijeenkomsten en het uitzetten van een enquête.

Begin februari hebben alle omwonenden in het gebied een persoonlijke brief ontvangen met hierin uitgebreide informatie over het nader op te starten participatieproces en de enquête. Via de website www.mijnmelickerveld.nl was direct meer informatie over de plannen zichtbaar en de mogelijkheid om aan te melden voor deelname aan de webinars. Gedurende de het proces is de enquête via een social mediacampagne onder de aandacht gebracht in de regio Roermond.

Er zijn twee webinars gehouden om de plannen toe te lichten en reacties op te halen. In die periode konden mensen de enquête, die via de website toegankelijk was, invullen. Ter afronding is een slotwebinar gehouden om inzage te geven in de binnengekomen reacties en toe te lichten wat met de reacties is gedaan. De webinars zijn opgenomen en via de website terug te kijken.

Voor de ontwikkeling van Melickerveld zijn randvoorwaarden van toepassing die voortkomen uit de overeenkomst tussen gemeente en Leigraaf en uit beleid. Deze randvoorwaarden zijn toegelicht tijdens de webinars. In hoofdstuk 2 zijn deze randvoorwaarden weergegeven.

Een samenvatting van het resultaat van de participatie is weergegeven in hoofdstuk 3.

Leigraaf was verheugd over de belangstelling voor de ontwikkeling en de vele reacties. Alle reacties die zijn binnengekomen zijn voor Leigraaf van belang voor het vervolgtraject. Een aantal opmerkingen en/of vragen heeft geleid tot planaanpassingen. Die zijn onder hoofdstuk 4 weergegeven. Niet alles kon worden verwerkt. Sommige suggesties pasten niet in de randvoorwaarden, in een aantal gevallen zijn er punten naar voren gebracht die niet

relevant zijn voor het stedenbouwkundig plan, maar in een later stadium aan de orde kunnen komen. Ook betreft het veelal vragen die om verduidelijking vragen of zaken die buiten de randvoorwaarden vallen. Alle vragen en reacties die tijdens de webinars zijn gesteld, zijn in dit verslag gerubriceerd en van antwoord voorzien. Dat geldt ook voor de vragen die via de website www.mijnmelickerveld.nl zijn gesteld of rechtstreeks per email zijn gestuurd. De vragen zijn per onderwerp gegroepeerd en beantwoord. Zie hiervoor hoofdstuk 5.

Naast de webinars was het mogelijk de online enquête in te vullen. 189 mensen hebben van deze gelegenheid gebruik gemaakt. Naast vragen over het concept raamwerk stedenbouwkundig model werden ook vragen over de verschillende type woningen gesteld. Men kon in de enquête ook de eigen woonwensen kwijt, of men een huur- of een koopwoning zocht, voor welke prijs en waar hun voorkeur naar uitging in het voorliggende concept raamwerk. Onder hoofdstuk 6 zijn de reacties die via de enquête zijn binnengekomen gebundeld.

Hiermee is de participatie inzake het concept stedenbouwkundig raamwerk afgerond. Dit raamwerk zal vertaald worden in een ontwerp bestemmingsplan. Hoe dat proces in zijn werk gaat, wordt in hoofdstuk 7 toegelicht.

2. Randvoorwaarden

Voor de ontwikkeling van de locatie Melickerveld zijn er randvoorwaarden van toepassing. Deze komen voort uit de overeenkomst die tussen Leigraaf en gemeente Roermond is gesloten, uit wet- en regelgeving en uit de lokale context. Zowel Leigraaf als de gemeente zijn gehouden aan deze randvoorwaarden. Daarom is ervoor gekozen om bij de webinars alle deelnemers kennis te laten nemen van deze randvoorwaarden. Opmerkingen en reacties die niet binnen deze randvoorwaarden vallen, zullen niet worden meegenomen. In de beantwoording wordt hiernaar verwezen.

De randvoorwaarden zijn hier weergegeven. Er is een kaart van het plangebied toegevoegd zodat de plangrenzen helder zijn. Melickerveld betreft het witte deel op deze kaart.



- De locatie is bekend als potentiële woningbouwlocatie sinds 1994 en geeft invulling aan volkshuisvestelijke opgave Roermond;
- De Woonvisie Midden-Limburg 2018 t/m 2021 wordt gevolgd voor de verdeling in woning categorieën;
- Er is een overeenkomst tussen gemeente Roermond met Leigraaf Midden-Limburg BV om maximaal 468 woningen te realiseren;
- Er moet worden voldaan aan de landelijke eisen inzake stikstofuitstoot;
- De ontwikkeling zal gefaseerd worden gerealiseerd binnen een periode van 10 jaar;
- Natuur- en landschapswaarden worden geïntegreerd:
 - het uitgangspunt is een groene, natuurinclusieve wijk
 - het bestaande reliëf in het gebied blijft behouden
 - Het leefgebied van de das wordt gecompenseerd door verbetering van het primair leefgebied in en buiten het plangebied;

- Op het gebied waar de hogedrukleiding van de Gasunie is gelegen mag niet worden gebouwd (zone 4 meter breed);
- Eisen wat betreft de ontsluiting zijn:
 - één ontsluiting op Heinsbergerweg
 - een ontsluiting via de Eindstraat/ Morgenstraat
 - geen doorgaand gemotoriseerd verkeer tussen het plangebied en Kitskendsdal via de Ratommerweg
 - ontsluiting via de Ratommerweg richting Kitskensberg heeft niet de voorkeur.
- Een geluidswal langs N293
- De drie bestaande woningen aan de Eindstraat en de bestaande landwegen worden in het plan ingepast.

3. Samenvatting

Na de vernietiging van het bestemmingsplan Melickerveld in 2019 heeft Leigraaf Midden-Limburg BV een nieuwe ontwerper aangetrokken met de opdracht een nieuw raamwerk stedenbouwkundig plan te maken dat op het landschap is gebaseerd. Buro Lubbers landschapsarchitectuur en stedenbouw uit Vught is hiervoor geselecteerd. Het concept raamwerk - dat het landschap en natuurinclusief bouwen als uitgangspunt neemt - is voorgelegd aan de gemeente en een aantal stakeholders voor een eerste reactie. Een grotere participatie was op zijn plaats. Participatie om reacties op het concept raamwerk en om ingrediënten op te halen voor het nog te vervaardigen beeldkwaliteitsplan. Helaas was het door de maatregelen inzake COVID-19 niet mogelijk om fysieke bijeenkomsten te organiseren en is gekozen voor digitale bijeenkomsten en het uitzetten van een enquête.

Van 9 februari tot 14 maart 2021 werd iedereen de mogelijkheid geboden om de enquête (via www.mijnmelickerveld.nl) in te vullen. De enquête is ingezet om mensen te vragen om een reactie te geven op het concept raamwerk stedenbouwkundig model en om de woonvoorkeuren te peilen. Er zijn vragen gesteld waarbij mijn op de schaal van 1 tot 5 kon antwoorden en daarnaast zijn er ook open vragen gesteld. 189 mensen hebben de enquête volledig ingevuld. 40% van de reacties op enquête is afkomstig van mensen die woonruimte zoeken of willen meedenken over woningbouw in Melickerveld. 39% woont of werkt in de directe omgeving.

De enquête laat de volgende resultaten op hoofdlijnen zien:

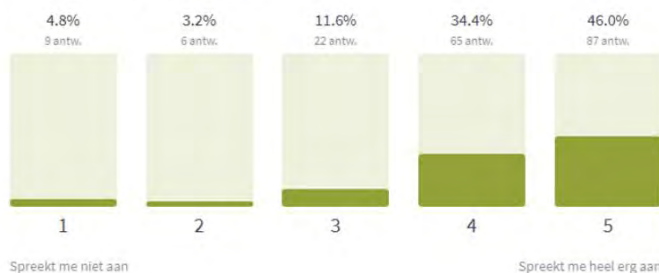
- 80% van de mensen gaf het plan van 4-sterren en hoger
- ruim 78% vond het een goed voorstel en reikte geen ideeën aan om het plan te verbeteren
- ruim 80% van de mensen spreekt het natuurinclusief bouwen aan.

Groen raamwerk

Het ontwerp van Melickerveld biedt een raamwerk van groen. Een brede vallei geeft ruimte voor natuurlijke waterberging. Haaks op de vallei staan holle wegen. De huidige steile, begroeide wal (▲) in het midden wordt uitgebreid met bos. Er wordt gewoond aan de vallei of in groen omzoomde boskamers. De groene zomen zorgen voor natuurlijke overgangen met de omgeving, net als een talud aan de N293. Boswegen en lanen leiden naar de woningen.

189 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord

4.1 Gemiddelde beoordeling

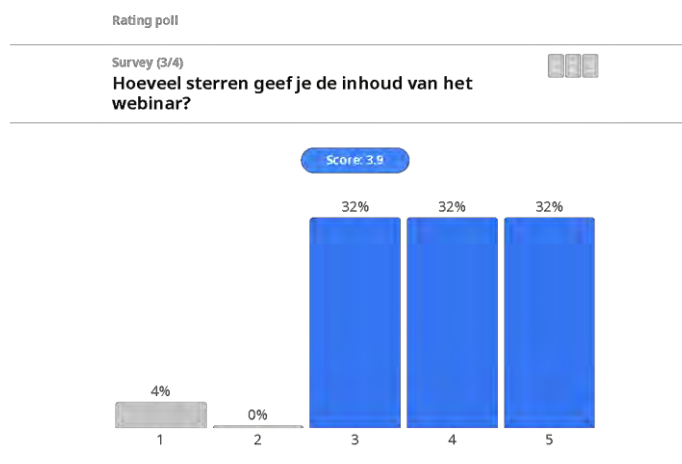


Figuur 1 - Vraag uit de enquête Melickerveld

In een tweetal webinars zijn de plannen toegelicht en kregen de deelnemers de ruimte op reacties te geven. Bij beide webinars is ongeveer 50 keer ingelogd. Om helder te maken dat er verschillende randvoorwaarden gelden voor de ontwikkeling van Melickerveld (voor zowel Leigraaf als gemeente), zijn deze randvoorwaarden bij beide webinars toegelicht.

Tijdens de webinar op 4 maart 2021 is het concept stedenbouwkundig raamwerk en de aansluiting op de omgeving toegelicht. In tweede webinar op 8 maart 2021 zijn de openbare ruimte en beeldkwaliteit gepresenteerd. In het slotwebinar is dieper ingegaan op wonen en de verschillende gebieden in het plan.

Tijdens de webinars is een aantal polls gehouden. Vragen waar men direct op kon reageren (via de mobiele telefoon via slide.com) en waar de resultaten direct in beeld werden gebracht. In de twee webinars is gevraagd wat men van het plan vond. Tijdens de eerste webinar gaf 50% van de mensen het plan een score van 4-sterren en hoger (op de schaal van 1-5 sterren). Tijdens de 2^e webinar was dat 60%.



De inhoud van beide webinars zijn goed beoordeeld: eerste webinar 96% (3 sterren en hoger) de tweede 87%. Zie voor de vraagstelling bijgaande illustratie.

Tijdens de webinars hebben de deelnemers de mogelijkheid gekregen om vragen te stellen. Helaas was het technisch niet mogelijk dat de vragenstellers elkaars vragen konden zien. Een aantal van de gestelde vragen is tijdens de webinars beantwoord. Alle vragen die zijn gesteld, zijn in dit verslag opgenomen en van antwoord of reactie voorzien. Dat geldt ook voor de vragen die via de website www.mijmelickerveld.nl zijn gesteld of rechtstreeks per email aan Leigraaf zijn gestuurd.

Met een drietal aanwonenden en met de werkgroep Melickerveld (bewonersinitiatief buurt Kitskensdal) zijn huiskamer gesprekken gevoerd.

Er zijn aparte reacties binnengekomen van het adviesorgaan RNMO (Roermonds Natuur en Milieu Organisatie), de Natuur- en Milieufederatie Limburg en de Werkgroep bewoners Kitskensdal. Deze reacties zijn integraal in het verslag opgenomen.

Bij de derde en laatste webinar op 12 april 2021 is 38 keer ingelogd. In deze sessie zijn de reacties die tijdens de eerste twee webinars zijn gegeven op hoofdlijnen gepresenteerd. Vragen zijn op hoofdlijnen beantwoord, veel zaken zijn verduidelijkt en Leigraaf heeft aangegeven of en zo ja tot welke planaanpassingen dit heeft geleid. Alle webinars zijn opgenomen en via de website te bekijken.

Het definitief concept raamwerk stedenbouwkundig plan wordt met dit participatieverslag aangeboden aan het college van B&W, dat het plan ter vaststelling aan de gemeenteraad voorlegt. Na vaststelling door de gemeenteraad wordt op basis van dit stedenbouwkundig raamwerk een ontwerp bestemmingsplan en een beeldkwaliteitsplan nader uitgewerkt.

4. Aanpassingen plan

De webinars op 4 en 8 maart 2021 hebben duidelijk gemaakt dat het plan een nadere toelichting vroeg. Tijdens de webinar van 12 april 2021 is vooral aandacht besteed aan een toelichting op hoe het groene kader ook echt kan worden waargemaakt met realisatie van 468 woningen. Tevens is aangegeven hoe het parkeren kan worden gerealiseerd passend in het groene karakter van Melickerveld.

De reacties hebben ook tot een aantal planaanpassingen geleid:

- Deelnemers aan de webinars twijfelden met het realiseren van straten en parkeerplaatsen de wijk ook echt groen zou worden. Om hieraan tegemoet te komen, is de weg langs de vallei komen te vervallen. Nu komen woningen hier direct aan de vallei te liggen. De vallei wordt hierdoor breder. De Bosweg Noord wordt de Boslaan Noord met de bijpassende inrichting, met meer groen en minder parkeren.
- De appartementen in het plan zijn verschoven naar een stedenbouwkundig beter positie.
- Een aanpassing van de walwoningen. Deze woningen lagen in de grondwal. Nu krijgen de woningen meer ruimte waardoor ze voor de grondwal komen te staan. De hele grondwal wordt groen ingericht. Tevens ontstaat hierdoor een betere woondifferentiatie.

Verder worden de onderstaande acties opgepakt:

- Er wordt gezien hoe het groene raamwerk (gedeeltelijk) eerder kan worden aangeplant. De beplantingsstrategie wordt hierop afgestemd.
- Een onderzoek naar hoe de Ratommerweg dusdanig kan worden ingericht dat woonverkeer en recreatief verkeer goed samengaan.
- De toerit naar de bestaande fietsbrug vanuit het plangebied wordt in het plan ingepast en zal voldoen aan de dan geldende wet- en regelgeving. Daarnaast wordt gezien hoe de bestaande fietsverbindingen op een logische manier kunnen aansluiten op het plan.
- De quickscan ecologie is opgestart.
- Er wordt – in overleg met betrokken stakeholders – onderzocht op welke manier de dat het beste kan worden gecompenseerd (binnen/buiten plangebied);
- Er wordt overleg gevoerd met de provincie Limburg inzake de verbinding Natura 2000 Roerdal en Meinweg en over de stikstofproblematiek.

5. Webinars en ingekomen vragen

Er zijn drie webinars georganiseerd voor de participatie inzake het concept raamwerk stedenbouwkundig model voor Melickerveld.

4 maart 2021

Er zijn ongeveer 50 deelnemers geteld. Waarschijnlijk hebben meer mensen (met zijn tweeën achter één computer) de webinar gevolgd. Erna van Holland (COB-WEB advies) trad op als onafhankelijke gespreksleider. Zij interviewde wethouder Waajen-Crins (Economische Zaken, Ruimtelijke Ordening en Volkshuisvesting) over het belang van de gemeente bij de ontwikkeling van Melickerveld. Martijn Segers (JPO/Leigraaf) leidde de webinar in door een toelichting te geven op de randvoorwaarden (zie hoofdstuk 2). Marian de Vries (Buro Lubbers) geeft een toelichting op het concept raamwerk stedenbouwkundig model en de toolbox openbare ruimte. Vervolgens werd aantal vragen van deelnemers aan de ontwerpers voorgelegd. Merijn de Veer (Buro Lubbers) presenteerde vervolgens de aansluiting van het raamwerk op de omgeving. Ook na afloop van zijn presentatie was er gelegenheid om een aantal vragen te beantwoorden. Linda de Wild (projectmanager gemeente Roermond) sloot de presentaties van de avond af met een toelichting op het besluitvormingstraject voor Melickerveld. Als slotvraag in de poll, werd gevraagd het team (opdrachtgevers en ontwerpers) steekwoorden mee te geven voor de toekomst. Tot slot gaf het team een reactie op deze steekwoorden.

Ter afronding van de webinar werd een korte enquête (door middel van slido.com) gehouden. 26 van de deelnemers hebben onderstaande vragen beantwoord:

- Welk cijfer geef je het plan tot dusver?
- Wat zou het cijfer hoger maken?
- Welk cijfer geef je de inhoud van de webinar?
- Waarover wil je nog meer weten?

De antwoorden op alle polls zijn te vinden in bijlage B. Hier wordt vermeld dat 50% van de mensen het plan een score gaven van 4-sterren en hoger. De webinar werd zeer positief beoordeeld, 96% gaf voldoende en hoger.

8 maart 2021

Ook bij deze tweede webinar zijn er ongeveer 50 deelnemers geteld. Erna van Holland (COB-WEB advies) trad wederom op als onafhankelijke gespreksleider. Ook tijdens deze webinar gaf Martijn Segers (JPO) de aftrap voor de webinar door een toelichting te geven op de randvoorwaarden. Marian de Vries (Buro Lubbers) presenteerde de verschillende woonsferen in het plan nadat eerst de basiskwaliteiten voor het geheel waren toegelicht. De woonsferen hebben betrekking op verschillende plekken in het plan. Zo is er onderscheid gemaakt in Boswonen, Terraswonen, Valleiwonen, Wonen in Boskamers en Walwoningen. Door middel van polls konden de deelnemers direct tijdens de webinar voorkeuren aangeven. Boswonen bleek daarbij de grootste voorkeur te genieten. In het tweede deel van de presentatie gaf Merijn de Veer een toelichting op beeldkwaliteit. Per woonsfeer werden verschillende mogelijkheden getoond voor de architectuur. Men kon via de poll aangeven wat de voorkeur had en ook waarom men deze voorkeur had. Vervolgens presenteerde Merijn de Veer de mogelijke sferen in de openbare ruimte, zowel voor het groen, de wegen en de parkeerplaatsen. Tot slot vroeg Martijn Segers (JPO) de deelnemers om in steekwoorden nog tips mee te geven aan het team.

Ook deze webinar werd afgesloten met dezelfde enquête vragen als de eerste webinar. Hier wordt vermeld dat 60% van de mensen het plan een score gaven van 4-sterren en hoger. De webinar werd ook dit keer positief beoordeeld en scoorde 87% voldoende.

12 april 2021

De webinar op 12 april 2021 was de laatste van de webinars. Er werd 38 keer ingelogd. Tijdens deze webinar is teruggekeken op de reacties die zijn binnengekomen, zowel via de enquête, de vragen en polls tijdens de webinars als via de mail. Eerst is aangegeven hoe de webinars en het plan waren gewaardeerd tijdens de eerste twee informatieve webinars. Vervolgens is een overzicht getoond van onderwerpen waar de ongeveer 200 reacties in zijn gegroepeerd. De volgende onderwerpen zijn tijdens de webinar behandeld en door Martijn Segers, Marian de Vries en Merijn de Veer toegelicht:

- Opmerkingen raamwerk over de groenstructuur
- Het aantal woningen
- Milieu en stikstof
- Flora en fauna
- Autoverkeer, fietsverkeer, parkeren en OV
- Woningbouwprogramma, woningen en appartementen
- Beeldkwaliteit en architectuur.

Bij de betreffende onderwerpen is aangegeven of dit tot planaanpassingen of nader onderzoek heeft geleid.

Tot slot is door Linda de Wild toegelicht welke procedures bij de gemeente worden doorlopen voor dit plan en is uitgelegd waar het beeldkwaliteitsplan voor dient.

Op een drietal momenten was het mogelijk om vragen die in de chat waren gesteld, te beantwoorden.

Vragen en antwoorden

Tijdens de webinars was het mogelijk vragen te stellen of reacties te geven. Tijdens de eerste webinar zijn 115 vragen/reacties gegeven, tijdens de tweede webinar 94. Tijdens de laatste webinar zijn 27 vragen/ reacties gesteld. Helaas was het technisch niet mogelijk dat de mensen die vragen stelden, de reacties en vragen van anderen konden zien. Wel is tijdens de webinars gemeld dat alle vragen inzichtelijk worden gemaakt in het participatieverslag. Tijdens de webinars werden vragen die goed direct tijdens de webinar konden worden beantwoord door een van de teamleden doorspeeld. Leigraaf en Buro Lubbers hebben deze vragen beantwoord en reacties gegeven.

Naast de mogelijkheid om vragen te stellen via de webinars, konden mensen per mail reacties sturen. 10 reacties zijn per mail binnengekomen waarvan twee reacties namens een groep of organisatie zijn. Deze laatste zijn afkomstig van de werkgroep Melickerveld uit Kitskendsdal en het Roermonds Natuur en Milieuoverleg (RNMO).

In het Roermond Natuur en Milieu Overleg (RNMO) is een aantal organisaties verenigd (IVN, Milieugroep Roermond, Natuurhistorisch genootschap Limburg, Werkgroep Das & Boom, Milieu en Heemkunde kring Vereniging Swalmen). Dit officieel adviesorgaan van het college van B&W van de gemeente Roermond brengt een integraal advies uit aan het college van B&W bij nieuwe ontwikkelingen. Aan RNMO is aangeboden een aparte (digitale) bijeenkomst te houden waar zij hun reacties op het concept raamwerk stedenbouwkundig model konden geven. Het RNMO gaf er de voorkeur aan om per mail de reacties kenbaar te maken nadat een presentatie van het aangepaste plan was opgestuurd. De gebundelde reactie d.d. 14 maart van RNMO en van de Werkgroep bewoners Kitskendsdal (reactie en een verslag d.d. 9 april) alsmede de reactie van een omwonende familie d.d. 29 maart 2021 zijn integraal in de

bijlagen opgenomen. Verder zijn er persoonlijke vragen en reacties binnengekomen; deze zijn niet opgenomen in het verslag. Deze mensen hebben rechtstreeks antwoord op hun persoonlijke vraag ontvangen.

Om de binnengekomen vragen en reacties (ruim 200 stuks) en vervolgens de antwoorden hierop goed in beeld te brengen, zijn alle ingekomen vragen en opmerkingen gegroepeerd naar onderwerp. Alle opmerkingen zijn letterlijk opgenomen. Als een vraag of reactie vaker is binnengekomen wordt achter het betreffende punt aangegeven hoe vaak dit het geval is geweest. Per onderwerp of thema is één totaal antwoord geformuleerd. De thema's van die zijn onderscheiden, zijn:

- Opmerkingen over het raamwerk
 - Te groen beeld
 - Aantal woningen
 - Vallei
 - Randen
 - Milieu en stikstof
 - Openbare ruimte
 - Appartementen
- Verdiepende vragen over het raamwerk
 - Groen
 - Water
 - Landschap
 - Randen
 - Openbare ruimte (meubels en spelen)
 - Boswonen
- Dieren
- Onderhoud en beheer van het groen
- Autoverkeer en openbaar vervoer
- Fietsverkeer
- Parkeren
- Woningen
- Zelfbouw/kavels/tiny houses
- Bouw
- Beeldkwaliteit en Architectuur
- Andere functies
- Fasering
- (sociale) Veiligheid
- Informatie
- Participatie
- Proces

6. Enquête

Gedurende de periode 9 februari tot en met 14 maart 2021 kon men de enquête via www.mijnmelickerveld.nl invullen. Door middel van socialmedia campagnes en de webinars is de aandacht op deze mogelijkheid gevestigd. 189 mensen hebben de enquête volledig ingevuld.

De enquête is ingezet om mensen te vragen om een reactie op het concept raamwerk stedenbouwkundig model en om de woonvoorkeuren te peilen. Er zijn vragen gesteld waarbij mijn op de schaal van 1 tot 5 kon antwoorden en daarnaast zijn er ook open vragen gesteld. Veel van de punten betreffen vragen, opmerkingen en reacties die ook tijdens de webinars zijn genoemd. De beantwoording van deze vragen is – gegroepeerd per onderwerp - terug te vinden in bijlage A.

40% van de reacties op de enquête was afkomstig van mensen die woonruimte zoeken of willen meedenken over woningbouw in Melickerveld. 39% woont of werkt in de directe omgeving.

Het concept raamwerk stedenbouwkundig model

Hier wordt kort op een aantal vragen van de enquête ingegaan. Alle antwoorden van de enquête treft u in bijlage C aan.

- 80% van de mensen gaf het plan 4-sterren en hoger
- ruim 78% vond het een goed voorstel en reikte geen ideeën aan om het plan te verbeteren.
- ruim 80% van de mensen spreekt het natuurinclusief bouwen aan
- wat betreft de inrichting van het openbaar gebied geeft een ruime meerderheid (75%) aan voor een parkachtig of gecombineerd natuur en parkachtige inrichting te kiezen. De openbare ruimte wordt bij voorkeur gebruikt voor rust, natuurlijk spelen, rustgebieden voor dieren, sport en beweging.
- minder uitgesproken is men over de ontsluiting. 67% kan zich helemaal vinden in het voorstel, maar in de open vragen wordt duidelijk dat er nog vragen zijn over de ontsluiting voor zowel auto als fiets. Voor wat betreft de aansluiting voor fietsers en voetgangers zijn de mensen positief over het plan, 85% is van mening dat dit voldoende tot goed is

Wonen

In het tweede deel van de enquête is gevraagd naar de huidige woonsituatie en naar de woonwensen voor de toekomst. Ruim 76% gaf aan een verhuishens te hebben binnen 1 tot 5 jaar. De mensen willen overwegend grondgebonden woningen, bijna 32% vrijstaand, 18% levensloopbestendig en 17% een twee-onder-een-kapwoning. Mensen konden aangeven of ze een huur- of een koopwoning zochten, voor welke prijs en hoe groot de kavel bij voorkeur moest zijn. Ook is gepeild of mensen een parkeerplaats bij de woning willen hebben, of hoe ver deze van de woning mocht liggen, en of men in de toekomst verwacht elektrisch te gaan rijden.

Alle reacties van de enquête zijn in bijlage C terug te vinden.

7. Vervolg proces

Verschillende mensen en organisaties hebben naar aanleiding van de webinars Leigraaf gevraagd om een nadere toelichting. Hiervoor zijn verschillende afspraken gemaakt.

Als gevolg van de participatie is het concept raamwerk stedenbouwkundig plan op enkele punten aangepast en verbeterd. De commissie Ruimte van de gemeente heeft een toelichting ontvangen op het participatieproces en de aanpassingen in het stedenbouwkundig raamwerk ten gevolge van dit traject. Het definitief concept stedenbouwkundig raamwerk wordt met het participatieverslag met bijlagen ter vaststelling aangeboden aan de gemeenteraad. Het vastgestelde stedenbouwkundig raamwerk vormt vervolgens de basis voor het bestemmingsplan Melickerveld.

Leigraaf is inmiddels gestart met het verder uitwerken van het plan en treft voorbereidingen voor het ontwerp bestemmingsplan en het beeldkwaliteitsplan. Leigraaf wil graag de participatie voortzetten in het vervolgtraject en heeft op 12 april 2021 een oproep gedaan aan mensen om zich te melden voor de klankbordgroep. De intentie is dat deze klankbordgroep een diverse groep is van omwonenden, belanghebbenden en belangstellenden. Er hebben zich direct na de webinar 3 mensen aangemeld.

Het ontwerpbestemmingsplan wordt verder uitgewerkt en met de benodigde onderzoeken naar het College van B&W gestuurd. Dan start de formele bestemmingsplanprocedure waarbij belanghebbenden zienswijzen kunnen indienen op het plan.

Bijlage A

De letterlijke vragen, reacties en antwoorden ontvangen tijdens de webinars op 4 en 8 maart 2021.

En de vragen en reacties van het webinar op 12 april 2021.

Tijdens de webinars is de mogelijkheid geboden vragen te stellen of reacties te geven. Tijdens de eerste webinar zijn 115 vragen/reacties gegeven, tijdens de tweede webinar 94. Het was technisch niet mogelijk dat de mensen die vragen stelden, de reacties en vragen van anderen konden zien. Wel is tijdens de webinars gemeld dat alle vragen en antwoorden worden opgenomen in het participatieverslag. Tijdens de webinars zijn vragen die direct tijdens de webinar konden worden beantwoord door een van de teamleden doorgespeeld. Leigraaf en Buro Lubbers hebben deze vragen beantwoord en reacties gegeven.

Naast de mogelijkheid om vragen te stellen via de webinars, hebben mensen per mail reacties in kunnen sturen. 10 reacties zijn per mail binnengekomen waarvan drie reacties namens een groep of organisatie zijn: de Werkgroep bewoners Kitskensdal, en het RNMO en Natuur- en Milieufederatie Limburg. Er zijn ook persoonlijke vragen binnengekomen. Deze reacties/vragen zijn niet in het verslag opgenomen, maar in overleg met de betrokkenen rechtstreeks beantwoord.

Om de binnengekomen vragen en reacties (meer dan 200 stuks) en de antwoorden hierop vervolgens goed in beeld te brengen, zijn alle ingekomen vragen (letterlijk overgenomen) en opmerkingen gegroepeerd naar onderwerp. **Alle opmerkingen zijn letterlijk weergegeven.** Bij een vraag of reactie vaker die vaker is binnengekomen is achter het betreffende punt aangegeven hoe vaak dit het geval is geweest. Per onderwerp of thema is één totaal antwoord geformuleerd. De meeste onderwerpen in de reacties van de Werkgroep bewoners Kitskensdal, Natuur- en Milieufederatie en RNMO komen bij de beantwoording van de andere vragen reeds aan bod. Leigraaf zal met deze organisaties in overleg treden.

Opmerkingen over het raamwerk

Te groen beeld

- Bij de groene kaart graag eens de verhardingen en de gebouwen aangeven, dan blijft een reëler beeld over
- Randjes bos is wat weinig, een houtwal is geen randje of een taludje
- De groene kapstok wordt in praktijk niet eerst gemaakt, dat is alleen in de plannen
- De groene kamers zijn dus afhankelijk van de toekomstige bouwers, of die dit realiseren? Dit is dus geen reëel beeld
- Het beeld is te groen geschetst, 468 woningen zien er anders uit met alles wat er bij komt, graag een reëel beeld schetsen
- groen wordt verward met natuur
- In werkelijkheid valt het aantal bomen, struiken e.d. erg tegen. Hoe wordt de beplanting in de bouw ingepast? Worden eerst alle woning gebouwd en daarna pas het groen of vice versa? Want anders duurt het 10 jaar voor je enigszins groen om je heen hebt op deze locatie
- Wordt er een stukje bos weggehaald bij Dirksbergerweg 23 (rode lijn loopt er dwars doorheen)
- Plaatjes geven te rooskleurig beeld van mogelijkheden van bomen in het profiel.

Het getoonde vogelvluchtperspectief van het plan is bedoeld om te laten zien wat mogelijk het beeld kan worden van Melickerveld met 468 woningen in het groene raamwerk, binnen de randvoorwaarden. Dit is een reëel beeld. Het betreft nu een verbeelding van een stedenbouwkundig raamwerk en nog geen verbeelding van een uitgewerkt verkavelingsplan, waarop meer in detail kan worden ingegaan.

Het stukje bos bij Dirksbergerweg 23 valt binnen de plangrens. De exacte invulling hiervan zal bij de nadere uitwerking worden meegenomen. Het raamwerk wordt vertaald in een bestemmingsplankaart (verbeelding).

Leigraaf hecht veel waarde aan de groene structuur en zal samen met Buro Lubbers een strategie ontwikkelen om het groene raamwerk zo snel mogelijk te realiseren zonder dat dit de bouw belemmert. Alle randen en het openbaar gebied worden door Leigraaf aangelegd, zodat dit beeld ook echt kan worden waargemaakt. Afspraken hierover worden in een civiel- en cultuurtechnisch plan, gebaseerd op de overeenkomst tussen Leigraaf en de gemeente vastgelegd. In de verkoopvoorwaarden voor de woningen worden de spelregels voor het omgaan met deze randen opgenomen. Als referenties voor wijken waar het groen op een dergelijke manier groen is gerealiseerd, worden genoemd: Monnikenhuizen in Arnhem, 't Zand in Son en Breugel en Stadhouderspark in Vught. Dit zijn ontwerpen van Buro Lubbers.

Het huidige Melickerveld heeft de bestemming: agrarisch met landschapswaarden en er wordt momenteel actief landbouw bedreven. Door de ontwikkeling van het plan ontstaat een verandering van agrarische- naar stedelijke natuur. Er wordt ruimte gemaakt voor bekende diersoorten van het stedelijk gebied en de verwachting is dat vele bekende stadsbewoners, zoals huismussen, zwaluwen, vleermuizen, kleine marterachtigen, insecten zich hier thuis zullen voelen. Er wordt ingezet op een natuurinclusieve wijk.

De vallei is grotendeels geprojecteerd op de plek van de ondergrondse gasleiding. Daar mag in een strook van 8 meter breed niet worden gebouwd. Deze plek wordt vallei genoemd omdat dit het laagste punt is en hier ook waterinfiltratie zal plaatsvinden.

Dit heeft tot de volgende planaanpassingen geleid:

- **Vallei daar waar mogelijk nog breder (weg vervallen)**
- **Onderzoek naar bebouwing aan de zuidzijde van de vallei, door anders situeren kan meer groen worden gerealiseerd.**

Aantal woningen

- Het dichtroppen van het Melickerveld met maximaal 468 huizen past niet in de beleidsdoelstellingen voor Natura2000 gebieden. Veel te veel steen, ten koste van groen, vooral bij de boskamers. De woningdichtheid zou bijvoorbeeld maximaal gelijk mogen zijn aan het gebied Kitskensdal. Zelfs dan staan er te veel huizen. Maar zie dit maar als een absoluut maximum.
- Wat is rustgevend aan 468 woningen?
- aan deze natuur kapstok kunnen geen 468 woningen "hangen"
- Natuurgebied en woongebied gaat niet samen, hoe ziet de wethouder dit? het is immers een klein gebied.
- Wat is de kans dat er geen woningen meer komen?
- Het wordt al vaak gezegd: de locatie is uniek, veel rust, groene omgeving. Waarom dan toch volbouwen? Dit voegt niets toe.
- Het telkens maar noemen van een maximum van 468 huizen geven mij de indruk dat hier gestreefd is naar winstmaximalisatie voor de woningbouwvereniging en niet naar die doelstellingen van het natura2000 gebied. Vooral de boskamers baren zorgen omdat de woningen hier niet ingevuld zijn.
- De gelikte presentatie van het project laat veel groen zien en weinig huizenbouw. Dit staat op gespannen voet met het grote aantal te bouwen woningen. Zo blijft er voor groen en bos weinig over.
- Het aantal te bouwen huizen moet drastisch minder wil de getoonde plaatjes tijdens uw presentatie overeenkomen met de werkelijkheid.
- veel minder huizen in de nieuwe wijk
- Is het gebied wel geschikt qua grootte voor alle doelstellingen en verschillende gewenste groenkarakters?
- Stop hiermee groen laten
- te veel woningen, te weinig groen
- Evaluatie: Cijfer 1 omdat we hier bedrogen worden. Beperk het aantal huizen tot maximaal 50
- Wij zijn fel tegen elke vorm van bebouwing van het Melickerveld (5x)
- Initieel dacht ik: oh daar komen ze deugvilla's in je landelijke achtertuin bouwen. Maar gelukkig blijven jullie ver achter de N-weg. Veel geklets met de juiste buzzwords zoals "natuurinclusiviteit" waar een 15 -jarige GroenLinkse bakvis nat van wordt maar je maakt van een natuurgebied een woongebied. Veel succes met jullie pauper plan, mogen de groene goden je toe lachen en de shekels binnen rollen.

Dit gebied maakt geen deel uit van een Natura 2000 gebied. Het gebied heeft bestemming: agrarisch met landschapswaarden. In de overeenkomst tussen Leigraaf met de gemeente is afgesproken Melickerveld te ontwikkelen tot een woonwijk. Het aantal woningen dat in de overeenkomst staat genoemd komt enerzijds voort uit de woningbehoefte in gemeente Roermond

en anderzijds de fysieke mogelijkheid om binnen een groene kader woningen op deze locatie te realiseren.

Het is goed mogelijk om binnen het concept raamwerk stedenbouwkundig model 468 woningen te realiseren en dat is geïllustreerd met een vogelvluchtperspectiefschets. Door een goede ruimtelijke inrichting krijgen groen, wegen, parkeerplaatsen en de woningen een plek die in dit raamwerk past. Door deze inrichting met de juiste soorten beplanting op de juiste plaatsen en door te werken met bijvoorbeeld inbouwnestkasten wordt Melickerveld ook geschikt voor fauna (huismussen, zwaluwen, vleermuizen, kleine marterachtigen, insecten etc.), zowel als nest- en als foerageergebied. Deze zogenaamde stadsnatuur gaat heel goed samen met een woongebied zoals nu is voorgesteld.

De gemiddelde dichtheid bedraagt 16 woningen per hectare waar een gangbare Vinex- of uitbreidingswijk een woningdichtheid van ca. 25-35 woningen per hectare heeft.

Dit heeft geleid tot de volgende planaanpassing:

Er wordt onderzocht hoe het groene raamwerk (gedeeltelijk) eerder kan worden aangeplant. De beplantingsstrategie wordt hierop afgestemd en heeft als doel te zorgen dat de bebouwing zich voegt naar het groen.

Vallei

- Vallei is een vreemd woord
- Vallei is een vreemd element, is de leidingstraat?
- Valleiwonen, appartementen zijn mogelijk, waar wordt geparkeerd en staat de fiets? illusie dat dit in het landschap staat.
- waar is eigenlijk die vallei? ik zie 'm niet echt vanuit mijn slaapkamerraam :) het loopt toch juist bergop vanaf de Heinsbergerweg naar de Ratommerweg?
- Valleiwonen achterwege laten

De vallei is gevormd rondom de locatie van de ondergrondse gasleiding. Daar mag in een strook van 8 meter breed niet worden gebouwd. De vallei varieert in breedte van 30 tot 70 meter. Deze plek wordt de vallei genoemd omdat dit gebied lager ligt ten opzichte van de omgeving en omdat in dit gebied ook waterinfiltratie plaats zal vinden.

Valleiwonen zorgt ervoor dat naast wonen in boskamers en bij de geluidswal ook andere typen woningen kunnen worden gerealiseerd. Zo kan een gedifferentieerd woningaanbod in grootte maar ook in sfeer worden gerealiseerd.

Parkeren wordt in hofjes in de nabijheid van de woningen gerealiseerd, omzoomd door groen. Deze kwaliteiten worden in het beeldkwaliteitsplan vastgelegd. Dat is straks het toetsingskader van de commissie beeldkwaliteit van gemeente Roermond bij de planbeoordeling. Er zijn nog geen parkeervoorzieningen voor fietsen meegenomen. Dit wordt bij de nadere uitwerking meegenomen.

Dit heeft tot de volgende planaanpassing geleid:

- **Er is een andere verdeling van kavels gemaakt. Diverse kavels die nog 'over' de gasleiding liepen zijn verwijderd waardoor meer groen kan worden gerealiseerd.**
- **De weg aan de noordzijde van de vallei is komen te vervallen waardoor de vallei breder wordt. De vallei wordt rustiger en woningen komen direct aan de vallei te liggen.**

Randen

- Geluidswal weerkaats geluid richting Melick? waarom worden beide zijdes van de weg niet aangepakt?

De N293 is destijds aangelegd zonder geluidwerende maatregelen omdat dit niet nodig was vanwege de afstand van de weg tot bestaande woningen in Melick. In Melickerveld worden woningen dicht op de N293 geprojecteerd. Dit is mogelijk als een aarden grondwal wordt gerealiseerd. Circa 80% van het geluid wordt door de aarden wal geabsorbeerd, circa 20% reflecteert naar boven omdat sprake is van een talud. Weerkaatsing van geluid richting de woningen in Melick is niet aannemelijk.

Dit heeft tot de volgende planaanpassing geleid:

De walwoningen lagen in de grondwal. Nu krijgen de woningen meer ruimte waardoor ze voor de grondwal komen te staan. De hele grondwal wordt groen ingericht.

Milieu en stikstof

- voldoet dit plan met 468 woningen aan de nieuwe stikstof norm, zo ja, in welk rapport kunnen we dat zien.
- Hoe is nu de stikstofproblematiek opgelost zowel voor de aanleg als gebruiksfase?
- Is er geen MER procedure nodig?
- hoe zit het met de stikstof en de woningaantallen?

In de uitspraak van 14 augustus 2019 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak Raad van State het bestemmingsplan 'Melickerveld' (vastgesteld op 13 oktober 2016) vernietigd. In deze uitspraak is niet geoordeeld dat de beoogde woningbouwontwikkeling negatieve effecten voor Natura 2000-gebieden had. Het bestemmingsplan is vernietigd omdat in de plantoelichting verwezen was naar het op Rijksniveau vastgestelde Programma Aanpak Stikstof. Uit de PAS-rechtspraak van het Hof van Justitie van de Europese Unie volgt dat dat niet mocht. De passende beoordeling die aan het PAS ten grondslag lag, bood onvoldoende zekerheid dat de natuurlijke kenmerken van de Natura 2000-gebieden die in het PAS waren opgenomen niet zouden worden aangetast.

Bij de vaststelling van het bestemmingsplan kan toepassing worden gegeven aan interne salderingsmaatregelen.[1] Intern salderen komt er (kort gezegd) op neer dat de nieuwe ontwikkeling ten opzichte van de referentiesituatie per saldo geen toename van stikstofdepositie oplevert.[2]

[1] Intern salderen in het planspoor houdt in: salderen binnen de begrenzing van het(zelfde) plangebied. Hierbij wordt de stikstofemissie en -depositie van de bestaande situatie (agrarisch gebruik) vergeleken met de toekomstige situatie.

[2] De voorwaarden voor (intern) salderen in het planspoor volgen uit de (pre-PAS-) rechtspraak.

De relevante gronden hebben onder het vigerende planologische regime een agrarische bestemming. In het nieuwe bestemmingsplan wordt aan de gronden een woonbestemming toegekend.[1] De bestaande stikstofemissie en -depositie komt te vervallen, zodra de woningen worden gerealiseerd. Om deze reden is sprake van intern salderen en mogen de emissie en depositie van beide gevallen met elkaar vergeleken worden. Naar verwachting zorgt de ontwikkeling niet voor toename van stikstofdepositie op stikstofgevoelige habitattypen van Natura 2000-gebieden.

Wat betreft de MER (milieueffecten rapportage) kan worden gemeld dat er een MER-beoordelingsplicht geldt, in gevallen waarin de activiteit op de locatie betrekking heeft op: een oppervlakte van 100 ha of meer, een aangesloten gebied dat 2.000 of meer woningen omvat of een bedrijfsoppervlakte van 200.000 m² of meer. Melickerveld voldoet met maximaal 468 woningen op een oppervlakte van een circa 28 hectare niet aan deze criteria. Wanneer je een activiteit wilt realiseren maar deze activiteit onder de drempelwaarden zit, zoals bij Melickerveld aan de orde is, dan moet worden nagegaan of sprake kan zijn van mogelijke belangrijke nadelige milieugevolgen. Dit moet worden nagegaan middels een “vormvrije MER-beoordeling” en zal later plaatsvinden.

Dit heeft tot de volgende aanpassing geleid:

Er wordt onderzocht of er meer industrieel dan traditioneel gebouwd kan worden.

Appartementen

- Aub geen gestapelde bebouwing, horror! Past er totaal niet...
- Pfff, 5 is stapelbouw, niet doen! (geen appartementen)
- Voorstel: Boswoningen grenzend aan Kitskensdal geen appartementen maar losse grondstukken waarop gebouwd kan worden.
- Het lijkt erop dat er appartementencomplexen van meerdere woonlagen komen? Ik mag aannemen dat dit niet zal worden uitgevoerd. Dit past echt niet in een natuurlijke groene omgeving....
- Zie ik nu ook nog appartementen in het schetsplan?
- Zijn dat boskamerappartementencomplexen?
- De presentatie toont enkele tekeningen met appartement complexen van 4 hoog. Zijn daadwerkelijk wooncomplexen met 4 woonlagen gepland?
- geen hoogbouw

Om een gedifferentieerd woningaanbod te realiseren in een toekomstbestendige buurt, is ervoor gekozen om naast de grondgebonden woningen beperkt appartementen op te nemen. Hierdoor blijft er meer oppervlakte over voor openbaar groen, omdat appartementen minder uitgeefbare grond nodig hebben dan grondgebonden woningen. Bovendien leent een aantal locaties in het plangebied zich ook stedenbouwkundig voor dit type woning. De appartementen worden nu voorzien in de boskamers of een andere, verantwoorde positie. Het zijn gebouwen van maximaal 4 bouwlagen (maximaal ca. 12 meter hoog). Grondgebonden woningen zijn maximaal 3 bouwlagen

hoog (de bosranden zijn ca. 20 tot 25 meter hoog). De gebouwen zijn dus beduidend lager dan de groene omranding en worden zorgvuldig ingepast.

Bijkomend voordeel is dat hogere gebouwen een positieve bijdrage kunnen leveren aan de biodiversiteit en natuurinclusief bouwen omdat ze meer mogelijkheden bieden voor vleermuizen en gierzwaluwen dan lagere bebouwing.

Dit heeft tot de volgende planaanpassing geleid:

De appartementen in het plan zijn verschoven naar een stedenbouwkundig beter positie.

Verdiepende vragen/opmerkingen raamwerk

Landschap

- Reliëf wordt niet echt gerespecteerd
- Hoeveel vierkante meters wordt er gereserveerd voor de natuur. welk percentage is dat ten opzichte van het geheel?
- De bomen zijn al volgroeid aangegeven
- Hoe breed is de vallei waarop iedereen uitkijkt? Groen is nog geen natuur

Het plangebied Melickerveld is als volgt verdeeld: 8% van het gebied betreft bestaande percelen (particulier en niet in eigendom van Leigraaf), 28% is openbaar groen en water, 16% van het terrein is nodig voor verkeer en parkeren en 48% betreft uitgeefbare percelen (wordt verkocht aan toekomstige bewoners). Het aanwezige reliëf is uitgangspunt voor het plan; het is wel lastig om hier een goed beeld van te geven in de presentaties.

Zie voor het antwoord op de volgroeide bomen, de vallei en groen, onder hoofdstuk Groen.

Water

- Hoe voorziet u de afwatering in dit plan als gevolg van het vaker hebben van wateroverlast bij extreem weer?
- Hoe wordt omgegaan met droogte? Worden er irrigatiesystemen aangelegd?

In dit plan wordt klimaatadaptief gebouwd. Dat betekent dat het regenwater zoveel mogelijk in het gebied wordt gehouden. Door het daar te laten infiltreren wordt op een natuurlijke manier verdroging tegen gegaan. Dit in tegenstelling tot meer traditionele systemen, waarbij het hemelwater zo snel mogelijk afgevoerd wordt via het riool. Daarnaast zorgt een natuurlijke begroeiing voor een betere infiltratie van regenwater. De houtwallen houden, bij een juiste inrichting, water vast in de bovenlaag door de ontwikkeling van een goede humuslaag.

De afvoer van hemelwater zal later - conform de laatste eisen – worden uitgewerkt in een civieltechnisch plan. Uitgangspunt hierbij is dat water zoveel mogelijk zichtbaar/bovengronds afgevoerd wordt naar wadi's. Dit zijn lagergelegen delen in het plangebied waar het water langzaam in de bodem zakt. De uitwerking gebeurt in overleg met het Waterschap en andere stakeholders. De eerste gesprekken hierover hebben plaatsgevonden en het Waterschap is enthousiast over deze keuze.

Groen

- Wordt er ook een voedselbos aangelegd?
- De bebouwing valt weg achter de beplanting, dat is een mooi streefbeeld
- Kunt u een plan benoemen waar deze manier van beplanten al is toegepast?
- Houden jullie ook rekening met bestrating bij het planten van bomen, niet zoals er nu gebeurd is bij de kappellerlaan waar mooie bomen nu zijn weggehaald
- Uitslag poll 1 is misschien omdat bijna iedereen de huidige situatie (bosranden) wil handhaven...
- het uitzicht voor de terraswoningen: men durfde zojuist niet te zeggen hoe breed de vallei zou zijn, dus uitzicht op? de overzijde/buren?
- Wat voor maat groen (bomen) wordt geplant?
- Graag bestaand groen en nieuw groen apart aangeven en infra en verharding grijs aangeven, om een reëler beeld op de kaart weer te geven.
- Worden er grote bomen geplant? Anders duurt het vele jaren voordat het groen is...

Er is gekozen voor een mix van snelgroeiende en langzaam groeiende bomen. De snelgroeiende bomen worden relatief klein en dicht bij elkaar aangeplant. Daardoor stuwen ze elkaar op de hoogte in. Daartussen worden langzamere groeiers geplant, zoals eiken en dennen. Deze bomen worden al wat groter geplant. Tussen de bomen worden heesters geplant, die op ooghoogte zorgen voor privacy en een groen beeld. Al na circa drie jaar ontstaat op deze manier een aantrekkelijk en groen beeld. Na verloop van tijd wordt de aanplant gedund, een deel van de snelle groeiers wordt eruit gehaald. Op deze manier krijgen de eiken en dennen de kans om door te groeien. Deze plantwijze levert een totaal ander beeld dan in de meeste nieuwbouwwijken. Met deze plantwijze zijn goede ervaringen opgedaan, zoals bij Monnikenhuizen in Arnhem, 't Zand in Son en Breugel of Rieteland Oost op IJburg in Amsterdam. Het nog te vervaardigen beeldkwaliteitsplan wordt gebruikt om de groene kwaliteit ook bij nadere uitwerking en gebruik waar te maken en te borgen.

Een voedselbos is een heel mooi idee. Bij de inrichting van de vallei worden de mogelijkheden onderzocht om boomgaarden met fruitbomen, plukweides en hagen aan te planten.

Uitgangspunt voor de uitwerking van het plan is beperken van verharding en juist ruimte creëren voor groen. Er wordt rekening gehouden met voldoende groeiruimte voor nieuwe en bestaande bomen. In het verleden was hier onvoldoende aandacht voor en dat had tot gevolg dat prominente bomenstructuren in de stad - zoals aan de Singel en de Kapellerlaan in Roermond - na verloop van tijd vervangen moeten worden.

Dit heeft tot de volgende actie geleid:

Een onderzoek of het mogelijk is om eerder het groene raamwerk (gedeeltelijk) aan te planten.

Randen

- Hoe hoog wordt de geluidswal?
- Geluidswal is ook goed ontworpen en dient zeker behouden te worden
- Komen er ook walwoningen langs de Heinsbergerweg?

- Hoe zit het met de milieuradius van het crematorium? Dit in verband met de afstand van de woningen?

De geluidswal maakt deel uit van het plan voor Melickerveld en zorgt naast geluidsreductie ook voor privacy. Om deze reden wordt tevens onderzocht om – naast de grondwal N293 - een grondwal te realiseren grenzend aan de Heinsbergerweg. Walwoningen waren hier niet voorzien. De bovenkant van de grondwal komt ongeveer 5 meter boven de randverharding van de N293. De exacte maatvoering wordt bepaald nadat de onderzoeken ten behoeve van het ontwerp bestemmingsplan zijn afgerond.

Inzake het crematorium kan worden gemeld dat de vergunde situatie van maximale belasting, zoals dat formeel heet, gedurende het hele jaar als uitgangspunt is genomen voor de berekeningen. De berekeningsresultaten laten zien dat de uitstoot van het crematorium naar de lucht (getoetst aan geldende normen) aanvaardbaar is en dat een goed woon- en leefklimaat in die zin gewaarborgd zal zijn in de geplande woonwijk. Het is wel zo dat de rest-emissie van (schadelijke) stoffen in de omgeving kan leiden tot waarneembare geuren. Ten behoeve van het ontwerp bestemmingsplan zullen er aanvullende milieuonderzoeken worden verricht.

Dit heeft tot de volgende planaanpassing geleid:

De walwoningen worden niet meer in de walwoningen gebouwd, maar ervoor. Nu krijgen de woningen meer ruimte omdat ze voor de grondwal komen te staan.

Openbare ruimte (meubels en spelen)

- geen zitplaatsen voor hangjeugd creëren.
- Wellicht gebruik van cortenstaal of beton die door verwerking bruin wordt getekend. Levend schilderij
- Wellicht kan het contrast (knalrode item) juist kenmerkend als een accessoire in de wijk versterken
- Oer-speeltuin oftewel bijna onbewerkte houten stammen voor kinderen om op te klimmen vind ik (ook) een goed idee!

Natuurinclusief bouwen is een vorm van duurzaam bouwen waarbij zodanig gebouwd en ingericht wordt dat een bouwwerk en de inrichting van de omgeving bijdragen aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden. Buro Lubbers heeft daarom ook gekozen voor een zo natuurlijk mogelijk inrichting van de openbare ruimte. Daarbij wordt eerder gedacht aan hout dan aan cortenstaal. Een idee van een oerspeeltuin sluit hier goed bij aan. Wel dient een locatie zorgvuldig te worden gekozen (fauna, eventuele overlast voor omwonenden).

Boswonen

- Hoe kun je bij de Boswoningen komen?
- Hoe kun je bij de boswoningen bos gevoel maken als je alleen maar jonge aanplant hebt? Of gaan jullie volwassen bomen plaatsen?
- Boswonen, met nieuwe of bestaande bomen? I.v.m. beeldvorming?
- Als mensen een eigen erfafscheiding maken krijg je dit beeld niet in Boswonen

- Als ik het goed zie loopt de gasleiding onder de 'boskamers' door. hoe is dit dan met de afstand tot de gasleiding die nodig is?
- Er staan woningen naast bos, niet in bos toch?
- Hoe is de woningdichtheid in de boskamers?

De boswoningen zijn bereikbaar via de Ratommerweg. Ze worden tegen de bestaande bosrand aan de noordzijde geplaatst en in de nieuw te realiseren boskamers. Aan de nieuw aan te leggen 'Bosweg' wordt aan de voorzijde, op de grens van privé naar openbaar, een grondwal aangelegd, die beplant wordt met bomen en heesters. De woningen staan dus als het ware tussen twee groene schermen. Bij de boskamers gebeurt dit juist aan de achterzijde, als een groene zoom om alle kavels. Het is altijd lastig om een helder antwoord te geven op woningdichtheden: wat reken je toe aan het gebied. Vandaar dat alleen de gehele woningdichtheid is weergegeven.

Wat betreft het groen en de erfafscheidingen, wordt verwezen naar het antwoord onder groen.

Dieren

- Hoe gaan jullie de wilde dieren leren dat ze daar rustig kunnen blijven wonen? Het klinkt allemaal te zeer als mooie PR....
- Er zitten vossen, herten, diverse vogels en ander wild in dit gebied. Hoe wordt hier mee omgegaan?
- Stilstaand water leidt inmiddels tot toename muggen en uitheemse muggen (malariamuggen), dat moeten we niet willen...
- Heeft onafhankelijke instelling met verstand van ecologie ook bekeken of de vallei, de drager van de wijk, ook afdoende is voor trekkend (groot) wild van nationaal park Meinweg naar Roerdal?
- Waar gaan de dassen heen? Vlodrop is al bezet
- Er is sprake van een das in het gebied: kan deze blijven wonen?
- Maar hoe worden bestaande dieren behouden
- Das en de andere flora en fauna?
- Zijn er nog vleermuizen waarmee gehouden dient te worden?
- Hoe wordt omgegaan met de dassenburchten in het gebied?
- Ik woon sinds vorig jaar aan de Dirksbergerweg in een van de 4 huizen die echt grenzen aan het Melickerveld. Vanuit ons huis zien we vaak herten, reeën, vossen, roofvogels echt door/over het gebied trekken. In jullie presentatie vorige week zag ik inderdaad dat Melickerveld een belangrijke verbinding is tussen Roerdal en de Meinweg. De plannen van Buro Lubbers klinken naar mijn mening vooral mooi voor de kleine dieren en vogeltjes, maar mijn vrees zit in het wegvallen van de verbindingszone. Dat de vallei zoals 'ie nu bedacht is, niet voldoende hiervoor is. Ik heb hierover eens met bevriende ecologen gesproken en zij geven aan dat zo'n groenstrook waarschijnlijk te druk is als verbindingszone met aan weerszijden woningen. Dus dacht ik: waarom niet het gebied meer splitsen in natuur/bouw: rechts van de gasleiding natuur, links van de gasleiding woningen? Nu laat je de vallei ook leiden door waar de das woont, maar als je de das dan zou kunnen verplaatsen naar de rechterkant van het gebied (geen idee of dat kan), dan kun je daar woningen kwijt om deels te compenseren voor de bouwgrond die je kwijtraakt aan de rechterzijde. Ik snap dat je als projectontwikkelaar zoveel mogelijk winst wil maken, dus consequentie is dan dat je de bouwpercelen allicht kleiner moet maken. Maar dat kan, want aan de Dirksbergerweg-kant liggen erg grote bouwpercelen (daar kun je makkelijk 4 huizen bouwen op de grond van nu 1 perceel). Voor mij is het belangrijkste dat die verbindingszone behouden kan blijven, ook als

dat betekent dat ik als bewoner van de Dirksbergerweg in het huidige voorstel maar 1 achterbuur krijg, en in een nieuw voorstel bijv. 6 achterburen.

- Mijn grootste zorg is dat de groenstrook niet breed genoeg is voor de dieren om van Roerdal naar Meinweg te trekken (Melickerveld is nl de kortste oversteek zag ik in jullie presentatie vorige week) en de roofvogels niet meer kunnen jagen. Ecologen geven aan dat de geplande strook met aan weerszijden woningen niet genoeg rust creëert voor wild om te trekken. In het flora/fauna onderzoek dat in het bestemmingsplan uit 2016 werd aangehaald zie ik hier niets over terug (daar is alleen gekeken naar dieren die op een bepaald moment aanwezig waren, of ik heb slecht gelezen :)). Dit zou je kunnen oplossen door het hele gebied rechts van de gasleiding 'groen' te maken en het gebied links van de gasleiding voor huizen. De bouwpercelen moet je dan een stuk kleiner maken, maar dat kan, want aan de Dirksbergerweg-kant liggen erg grote bouwpercelen (daar kun je 4 huizen bouwen op de grond van nu 1 perceel). hebben jullie dit scenario ook bekeken?

Het voornemen is om in Melickerveld natuurinclusief te bouwen. Natuurinclusief bouwen is een vorm van duurzaam bouwen waarbij zodanig gebouwd en ingericht wordt dat een bouwwerk en de inrichting van de omgeving bijdragen aan de lokale biodiversiteit en natuurwaarden. Ten behoeve het ontwerp bestemmingsplan zullen er onderzoeken worden gedaan naar flora en fauna die op dit moment in het gebied aanwezig zijn. Zo krijgt Leigraaf een actueel beeld van de soorten (en groepen) en die nu mogelijk gebruik maken van het gebied. Op basis van de onderzoeken wordt onderzocht of het gebied voor de soorten ingericht kan worden of dat verplaatsing beter is. Hiervoor wordt dan conform de Wet natuurbescherming gewerkt en zal, wanneer dit nodig is, een ontheffing aangevraagd worden bij de provincie. Alle compenserende en mitigerende maatregelen die nodig zijn voor de (beschermde) soorten worden getroffen.

Groot wild maakt gebruik van het Melickerveld. In het verleden is echter al bepaald dat de overzijde van de N293 als verbindingszone geldt. Deze zone is reeds aangelegd.

De wadi's en de vallei staan niet permanent vol met water. Ze dienen voor de eerste opvang van hemelwater en het water zal gemiddeld binnen ca. 48 uur in de bodem wegstromen. Zo vormen ze geen potentiële bron voor muggen.

Dit heeft tot de volgende acties geleid:

- **De quickscan ecologie is opgestart.**
- **Er wordt – in overleg met de benodigde stakeholders – onderzocht op welke manier de das het beste kan worden compenseren (binnen/buiten plangebied);**
- **Er wordt overleg gevoerd met de provincie Limburg inzake de verbinding Natura 2000 Roerdal en Meinweg.**

Onderhoud/beheer van het groen

- Wie heeft de eigendom en het onderhoud van de groene randen/ groenomlijsting?
- Om de groene kapstok te realiseren is meer nodig dan alleen het idee; het gaat ook om het aanleggen en het instandhouden
- wie wordt de eigenaar en beheerder van de groenstructuur?

- Wie wordt de eigenaar van de groene kapstok en houdt deze ook duurzaam in stand? Privaat zal dat niet steeds geborgd zijn
- Boskamers, hoe houden we de houtwal in stand, als groene omlijsting?
- Wie wordt straks eigenaar en beheerder van de houtwallen en taludgrachten?
- Wie wordt verantwoordelijk voor het onderhoud van het groen?
- Wie zal verantwoordelijk zijn voor het openbare groen?
- Hoe ziet de gemeente dit groen? Wordt dat gezien als 'bosplantsoen' (hetgeen inhoudt dat er maar weinig gesnoeid mag worden), of wordt dit bijv. gezien als 'park' en wordt het gras continu gekortwiekt.

De openbare ruimte in het plangebied wordt in eigendom en beheer en onderhoud overgedragen aan de gemeente Roermond. Op basis van een concept civieltechnisch- en cultuurtechnische plan zullen de details tussen Leigraaf en gemeente worden besproken en vastgelegd als randvoorwaarden bij de overeenkomst met de gemeente. Hierin wordt ook de mate van onderhoud meegenomen. In dat kader worden de grenzen duidelijk tussen het openbaar en het privégebied en ook de wijze van beheer en onderhoud voor de verschillende gebieden. Indien nodig of gewenst kan een deel van het groenonderhoud door toekomstige bewoners en/of een Vereniging van Eigenaren worden uitgevoerd.

Autoverkeer en OV

- Is het langzaam verkeer gescheiden met het snelverkeer in het plan zoals het referentieplaatje? Of (ook) gemengd?
- De grote vraag is verder hoe de verkeersontsluiting van de woonwijk, met 468 woningen en daarmee ongeveer 700 auto's op de Heinsbergerweg gerealiseerd wordt?
- Bewoners Dirksbergerweg vrezen dat deze straat ook als een ontsluitingsweg in de praktijk gebruikt gaat worden, hoe gaat u dat voorkomen?
- Met 1 ontsluiting op de Heinsbergerweg, hoe kunnen grote vrachtauto's Dirksbergerweg 23 bereiken? Komt er een afgesloten fietspad met elektrische paal ter hoogte van die woning voor bijv. brandweer?
- Onderhoud Dirksbergerweg is nu al rampzalig en zeer onveilig en onverlicht. gaat dit nu eindelijk eens echt verbeterd worden?
- Wordt de Ratommerweg alleen voor langzaam verkeer of deels ook voor auto's?
- De ontsluiting vanuit de boskamers is niet duidelijk. Hoe lopen deze?
- geen ontsluiting voor brommers bij Kitskensdal
- Worden de ontsluitingen auto en fiets gescheiden in het gehele plan?
- Zal het openbaar vervoer vanuit het Melickerveld goed te voet bereiken zijn?
- Het is een LEVENSGEVAARLIJKE situatie om de ontsluitingsweg op de Heinsbergerweg te situeren. Wij spreken hier uit ervaring. Wij zijn met vijf woningen vanaf een doodlopende weg, t.w. Laan van Schondeln, tegenover het plan gelegen, aangesloten op de Heinsbergerweg. De bewoners van tenminste 3 woningen zijn betrokken geweest bij aanrijdingen met letsel op de kruising van de Laan van Schondeln en de Heinsbergerweg. Het aantal bijna botsingen is zo langzamerhand niet meer bij te houden. De kruising is niet overzichtelijk, er is heel veel verkeer op de Heinsbergerweg en er wordt veel te hard gereden, zowel door auto's als bromfietzers. Tevens is er een drukke bezetting van de fietspaden. Eenzelfde situatie geldt voor de uitritten op de Dirksbergerweg. Op de Laan van Schondeln gaat het om VIJF woningen met letselschade maar wat moet dat worden met 468 woningen waar meerdere woningen bovendien over meer dan 1 auto

beschikken! Dat is onverantwoord. Ons advies is om een VEILIGE en OVERZICHTELIJKE ontsluiting te realiseren op een andere plek in het plan en de Heinsbergerweg met rust te laten.

- Is nummer 23 echter nog bereikbaar voor brandweer e.d.? Kan nu ALLEEN via Eindstraat.

Leigraaf BV kan niet alle genoemde zaken in de ontsluitingen rondom Melickerveld oplossen. Wel is het goed dat deze opmerkingen nu zijn gemaakt; in het overleg met de gemeente kan worden gekeken of er zaken meegenomen kunnen worden met de ontwikkeling van Melickerveld. Wegen binnen het plan worden zo ingericht dat ze niet uitnodigen om hard te rijden, de auto moet zich te gast voelen.

Er wordt een knip aangebracht in de Ratommerweg waardoor er geen verbinding is voor autoverkeer tussen de wijk Kitskendsdal en het Melickerveld. Dit betekent dat er geen sprake is van doorgaand verkeer richting Kitskendsdal of Dirksbergerweg. Uiteraard kan de Ratommerweg wel worden gebruikt door langzaam verkeer. De boskamers hebben een interne ontsluitingsstructuur, die nog niet vastligt. Elke kamer krijgt slechts twee aansluitingen op de Ratommerweg; binnen de boskamers kan men rond rijden.

Er wordt een veilige verkeerskundige ontsluiting gerealiseerd op de Heinsbergerweg, die past binnen de geldende normen voor een aansluiting van deze wijk op een weg met deze kenmerken. De keuze voor een bepaalde aansluiting en de exacte plaats daarvan wordt gebaseerd op de uitkomsten van verkeerskundig onderzoek in het kader van het op te stellen bestemmingsplan. De Heinsbergerweg is reeds ingericht als een gebiedsontsluitingsweg, dit wil zeggen dat de weg met name bedoeld is voor verkeersafwikkeling.

Bij een nieuwe ontwikkeling dient aangetoond te worden dat bestaande (en nieuwe) woningen bereikbaar zijn voor de hulpdiensten. Het principe is dat er voor de auto's twee aansluitingen zijn. Voor het langzame verkeer zijn er meerdere ontsluitingen. De ontsluiting bij Kitskendsdal is voor langzaam verkeer, daar vallen ook brommers onder. Het is niet mogelijk dit op een andere manier in te richten dan de splitsing tussen langzaam en autoverkeer. De Dirksbergerweg maakt geen onderdeel uit van het plangebied.

De dichtstbijzijnde bushalte is aan de Heinsbergerweg.

Dit heeft tot de volgende actie geleid:

Een onderzoek naar hoe de Ratommerweg dusdanig kan worden ingericht dat woonverkeer en recreatief verkeer goed samengaan.

Fietsverkeer

- De fietsroute bestaat toch al?
- Wordt de fietsverbinding richting Melick omgelegd?
- Hoe wordt gegarandeerd dat je ALLEEN met fiets Dirksbergerweg in kan?
- Wordt het fietspad vanuit Melick vanaf de brug niet te steil door de aanpassing?
- De aansluiting op de fietsbrug was logisch en wordt nu waarschijnlijk slechter, minder goed begaanbaar.

Er wordt aangesloten op de bestaande fietsverbindingen. De fietsverbinding richting Melick wordt nader bezien. In het gepresenteerde raamwerk wordt deze verlegd, echter de exacte inpassing wordt nog bestudeerd. Naar aanleiding van de vragen en opmerkingen onderzoeken we de mogelijkheden om de bestaande verbinding te integreren in het plan. Zoals eerder gesteld, is het niet mogelijk om brommers en scooters tegen te houden op langzaam verkeersroutes.

Dit heeft tot de volgende actie geleid:

De toerit naar de bestaande fietsbrug vanuit het plangebied wordt in het plan ingepast en zal voldoen aan de dan geldende wet- en regelgeving. Daarnaast wordt bezien hoe de bestaande fietsverbindingen op een logische manier aansluiten op het plan.

Parkeren

- Waar zijn de auto's geland in het Terraswonen? Graag een reëel beeld,
- Valleiwonen heeft geen parkeren of verhardingen? Dat lijkt me niet reëel. Ook niet bij appartementenblokken is dit te mooi voorgesteld.
- Parkeren onder de grond?
- Er wordt niet geparkeerd en verhard rondom de woonblokken in de vallei?

De parkeerplekken liggen in het verlengde van de woningen, deels uit het zicht door een grondwal of door groen. Dit geldt voor alle woonvelden. Er wordt dus ook bij de woningen in de Vallei geparkeerd. Dit wordt in een volgende fase verder uitgewerkt. In het nog te vervaardigen beeldkwaliteitsplan wordt vastgelegd hoe het parkeren eruit komt te zien. Het is niet aannemelijk dat in dit plan onder de grond wordt geparkeerd. Ondergronds parkeren is eigenlijk alleen binnenstedelijk een optie (haalbaar en betaalbaar). Een natuurlijke inpassing wordt wel in het beeldkwaliteitsplan opgenomen.

Woningen

- Hoeveel huurwoningen en hoeveel koopwoningen betreft het? (3x)
- Is het ook mogelijk om patiowoningen langs de bosrand te bouwen?
- Komen er ook huurwoningen?
- Hoe groot wordt de gemiddelde kavelgrootte per gebouwd huis? (2x)
- Kunt u aangeven of in de boskamer grenzend aan Kitskensdal appartementen gepland zijn?
- Komen er vrijstaande woningen?
- Wat wordt de verdeling tussen de verschillende typen woningen (geschakeld, vrijstaand e.d.)?
- Wat zijn de bandbreedte in kooprijzen?
- Worden appartementen gerealiseerd in veld 3?
- Komen er sociale huurwoningen?
- Is er ook ruimte voor een meerfamilehuis?

In totaal worden maximaal 468 woningen in Melickerveld gerealiseerd. De exacte verhouding tussen (sociale) huur- en koopwoningen is nog niet bepaald. Er zullen koop- en huurwoningen komen, die aansluiten bij de woningbehoefte in Roermond. Eerder is al onderzoek gedaan naar de behoefte en ook de enquête geeft nader inzicht in de woonwensen. Mensen met bepaalde woningbehoeften kunnen zich via de website melden.

In Melickerveld wordt een divers woningaanbod gerealiseerd en het is de intentie om dat ook per fase te doen. Met divers wordt bedoeld: bouwkavels, vrijstaande woningen, vrijstaand geschakelde woningen twee-onder-een kapwoningen, hoek- en rijwoningen, levensloopbestendige woningen en appartementen. De exacte verdeling wordt per fase uitgewerkt op basis van de behoefte op dat moment. Het is derhalve nu niet mogelijk om aan te geven hoe groot de woningen en de percelen zullen zijn of wat de verkoop- of huurprijzen zijn. Ook niet of er 'meerfamiliehuizen' kunnen worden gerealiseerd.

Zelfbouw/kavels/tinyhouses

- Is er bij de planning van de woningen de mogelijkheid om ook tiny houses te plaatsen?
- Komen er vrije bouwkavels in het plan?
- Is er ook zelfbouw mogelijk? (3x)
- Eventueel collectieve opslag van zonne-energie
- Bij de keuze van mogelijke vormen van woonhuizen in dit nieuwe woongebied miste ik persoonlijk echter "Tiny Houses", die sinds enkele jaren in opmars zijn en die volgens mijn mening ook in het concept van duurzaam, toekomstgericht en natuurinclusief bouwen passen. Omdat deze Tiny Houses geen doorsnee woningen zijn heb ik inmiddels ervaren, dat zij moeilijk in een bestaand bestemmingsplan te verwezenlijken zijn. Als aankomend makelaar was ik op zoek naar infomateriaal voor een visiestuk, wellicht over Tiny Houses, en zo vond ik het hier bijgevoegde "Juridisch stappenplan Tiny Housing" van Suzanne Wassenaar. Zij heeft zich in verband met haar afstudeerscriptie erin verdiept, hoe men de ontwikkeling en de bouw van Tiny Houses kan bevorderen door er nu al de wegen te bewandelen, die de wetgeving biedt. Misschien is er in het Melickerveld nog plek voor Tiny Houses en kan dit nog in de woonopties worden opgenomen. Tijdens mijn zoektocht naar literatuur heb ik echter ook eruit gevonden, dat bij deze vorm ook een bepaalde levenshouding van de bewoners hoort. Men moet als mens of gezin van deze minimalistische levensstijl overtuigd zijn, om dit over een langere periode vol te kunnen houden.

Naast de verschillende projectmatig te ontwikkelen woningtypen, zullen er ook vrije sector kavels worden aangeboden. Als uit de woningbehoefte blijkt dat er vraag is naar tiny houses of andere woonvormen dan is het mogelijk om dit in de bestemmingsplanregels en het beeldkwaliteitsplan als mogelijkheid mee te nemen.

De mogelijkheden voor collectieve energievoorzieningen of de aansluiting van Melickerveld op een warmtenet worden onderzocht.

Bouw

- Al die bomen zijn helemaal goed, maar hoe wordt de zoninval op eventuele zonnepanelen gewaarborgd?
- hoe gaat u om met zonnepanelen in het ontwerp
- Is er ook overwogen om ecologisch te bouwen i.p.v. conventioneel?
- Als duurzaamheid belangrijk is, wordt de energetische ambitie bij de woningen zelf dan ook hoger (beter) dan de basis BENG eisen? En worden brine-water warmtepompen verplicht om geluidsproblemen van lucht-water warmtepompen te voorkomen?
- Jullie horen duidelijk dat mensen een voorkeur hebben voor natuurlijk wonen. Hier zouden voor de rust dus echt geen lucht-water warmtepompen mogen komen.
- Worden de woningen gasloos?

- Geen open haarden in de nieuwe huizen
- Zijn er mogelijkheden voor houten woningen [=geen stikstof én geen CO₂]

Alle woningen zullen minimaal aan de dan geldende wet- en regelgeving moeten voldoen, zowel wat betreft energie, isolatie als geluidseisen (denk aan warmtepompen). Vanaf 2021 geldt de BENG-norm (Bijna Energie Neutrale Gebouwen), zonnepanelen zijn dan vanzelfsprekend. Er moet in een boomrijke omgeving zoals in Melickerveld goed worden gekeken naar de situering van die zonnepanelen.

Het is niet helemaal duidelijk wat met ecologisch bouwen precies wordt bedoeld. Hier wordt klimaatadaptief en natuurinclusief gebouwd.

Houten woningen zijn in het kader van natuurinclusief bouwen mogelijk. Hout stoken in een open haard lijkt bij natuurlijk wonen te passen, maar in het kader van fijnstof zijn open haarden niet wenselijk. Er wordt aangesloten op de dan geldende wet- en regelgeving.

Beeldkwaliteit en architectuur

- Graag vormgeving van erfafscheidingen en parkeren mee in BKP opnemen als onderdeel van kwaliteit, indien op beeldbepalende plaatsen
- Hoe passen referentiebeelden in hoger segment bij sociale huurwoningen?
- Wordt er ook een criterium gesteld bij aanleg van de tuinen?
- De mensen richten zelf hun tuin in, daar kun je geen groen verplichten
- ik heb persoonlijk echt een hekel aan de hedendaagse 'witte-kubussen', maar ik vind het ook niet passen bij het 'bos'-gevoel. Het mooist vind ik 1 of 7
- Terraswoningen zijn allemaal foeilelijk
- Bij Terraswonen poll zitten beelden waarop geen architectuur te zien is. Dat is vreemd.
- Wordt er ook gedacht aan gedeeltelijk ondergronds wonen? Zeer interessante architectuuropgaven en passend in het concept van de wijk
- ik miste houten Scandinavische façaden in de woonsferen (maar het lukte niet met typen in poll)

Er wordt naast een ontwerp bestemmingsplan, ook een beeldkwaliteitsplan (BKP) gemaakt. In de 2^e webinar is hiervoor ook input geleverd door de deelnemers. Dit is een instrument met kaders waarbinnen architecten en ontwerpers moeten ontwerpen. In een beeldkwaliteitsplan komen referentiebeelden die laten zien hoe de wijk eruit kán komen te zien. Dit geldt voor alle woningen in alle prijsklassen. Natuurlijke materialen passen bij de uitstraling die Leigraaf in Melickerveld voor ogen staat. Dit is natuurlijk ook afhankelijk van te realiseren woningtypes. Richtlijnen ten aanzien van erfafscheidingen worden in het BKP opgenomen. Voorwaarden voor de aanleg van tuinen kunnen niet worden opgelegd.

Er zijn vooralsnog geen mogelijkheden om ondergronds te wonen.

Andere functies

- Komt er ook een kneippanlage?
- Wordt er voorzien in voorzieningen?
- Hoe wordt omgegaan met toename naar huisartsenzorg?

- Zonder inhoudelijk in te gaan op de plannen heb ik wel één prangende vraag. Is er binnen de plannen rekening gehouden met een basisschoolvoorziening? Het is zeer aannemelijk dat deze betrekkelijk grote nieuwe woonwijk veel jonge gezinnen gaat aantrekken. Deze kinderen zullen ook naar school gaan. Nu weet ik dat in de plannen van 15-20 jaar geleden, waar in hetzelfde plangebied sprake was van een nog grotere woonwijk, rekening was gehouden met een nieuwe basisschool. Is er in de nieuwe plannen ook met een dergelijke voorziening rekening gehouden? De basisschool in Melick, Brede School De Achtbaan, heeft namelijk al een capaciteitsprobleem en 'barst bijna uit z'n voegen'. Op deze school is dan ook onmogelijk plaats voor tientallen extra leerlingen uit de nieuw te bouwen woonwijk 'Melickerveld'.

Melickerveld wordt een woongebied. Natuurlijk is er ruimte voor werken aan huis. In de nabije omgeving zijn voldoende voorzieningen, die juist baat hebben bij een toename van inwoners. Er is nog geen zicht of er nog meer huisartsen nodig zijn. Dit is geen taak van de gemeente, maar ligt op het bord van zorgverzekeraars. Nadat de eerste bewoners zich in Melickerveld hebben gevestigd, zal duidelijk worden of er voldoende huisartsen zijn in de omgeving. De ontwikkeling van Melickerveld zal wel worden gemeld bij de huisartsenorganisatie.

In de eerdere plannen is nooit sprake geweest van een (nieuwe) basisschoolvoorziening in het plangebied. Daarvoor is de ontwikkeling, ook in de eerdere omvang van circa 700 woningen (deels op grondgebied van de huidige gemeente Roerdalen) te klein. De huidige maximaal 468 woningen in het plangebied zullen, waarschijnlijk vanaf 2023, gefaseerd in een periode van tien jaar worden gerealiseerd. Dat komt neer op circa 50 woningen per jaar. Het plangebied kent een gevarieerde invulling, met vrijstaande woningen, appartementen, rij-, hoek en geschakelde woningen en nultreden woningen (alle voorzieningen op de begane grond) en zal naar verwachting een diverse groep bewoners aantrekken. Op dit moment is niet duidelijk "wie nieuwe bewoner van het Melickerveld is, waar deze vandaan komt en wat het potentieel voor (basis)onderwijs is. Wellicht komen toekomstige bewoners al uit Roermond of Melick en zitten kinderen daar al op school. Het plangebied van Melickerveld is gelegen in postcode 6045; in deze postcode zijn twee basisscholen gesitueerd (Synergieschool en 't Mozaïek) welke op dit moment nog ruimte hebben voor nieuwe leerlingen. Verder zijn in de aangrenzende postcode 6044 één basisschool gesitueerd (Vincent van Goghschool) en in de postcode 6043 vier basisscholen (De Kasteeltuin, De Brink, De Zonnwijzer en IBS Alhambraa). Binnen een straal van circa drie kilometer vanaf de Eindstraat (zuidelijk deel van het plangebied) zijn in Roermond dus zeven basisscholen gelegen, noch afgezien van de basisschool in Melick. Met uitzondering van IBS Alhambraa vallen alle scholen, ook die in Melick, onder hetzelfde schoolbestuur: Stichting Swalm & Roer. Ouders hebben een vrije keuze in de (basis)school voor hun kinderen; dat kan dus ook een school zijn op grotere afstand of buiten de eigen gemeentegrenzen. Een school kan aangeven dat er geen plek is voor nieuwe leerlingen. Voor de Roermondse scholen is in 2020 een integraal huisvestingsplan (IHP) vastgesteld, bestaande uit een uitvoeringsprogramma voor de komende 5 jaar en een doorkijk tot 20 jaar. In dat kader worden de ontwikkelingen in het onderwijs met betrekking tot leerlingenaantallen en capaciteit van de verschillende scholen nauwlettend gevolgd, zodat tijdig kan worden ingespeeld op nieuwe ontwikkelingen.

Fasering

- Is de fasering van het plan al bekend?
- Misschien eerst bomen planten als eerste voordat de woningen gebouwd worden?
- Dus het groen komt het laatst weten we nu

- Hoe zal de bouw gefaseerd worden? Komen eerst contouren en natuur en dan pas fase 1 van de daadwerkelijke bouw?
- Is er ook al een tijdsplanning bekend. Wanneer worden de eerste woningen verwacht?
- Wanneer worden de eerste woningen opgeleverd?
- Het project duurt 10 jaar. Aan welke zijde begint de ontwikkeling?

De fasering dient nog te worden bepaald. Leigraaf streeft naar een realisatie binnen 10 jaar, vanaf het moment dat sprake is van een onherroepelijk bestemmingsplan. Iedere fase omvat circa 50 woningen, met een zo breed mogelijk aanbod van de verschillende woningtypen. Wat betreft het groen onderzoekt Leigraaf de mogelijkheden om eerder te starten met de aanplant. (zoals onder Groen is omschreven).

(Sociale) veiligheid

- Wat gaat de gemeente doen aan het dealen op de parkeerplaatsen bij de sportvelden? Dit i.v.m. veiligheid voor o.a. spelende kinderen
- Wat gaat de gemeente doen aan het dealen op de parkeerplaatsen bij de sportvelden?
- Aan de rand zit sportpark met veel gespuis en rotzooi. Hoe wordt hier mee omgegaan?

De ervaring leert dat als er woningen worden gerealiseerd in een gebied dat voorheen een andere functie kende, de sociale controle toeneemt. De hoop is dat dergelijke locaties minder aantrekkelijk worden voor mensen met andere bedoelingen. Straathandel in Roermond heeft continu de aandacht van de wijkpartners. De situatie op de parkeerplaatsen bij de sportvelden wordt gemonitord en indien mogelijk wordt er opgetreden. Daarbij moet opgemerkt worden dat constateren van straathandel (heterdaad) lastig is.

Informatie

- Plangebied op kadastraal niveau
- Geen goede grenzen te zien op de afbakening, graag op kadastraal niveau.
- Is raamwerk beschikbaar incl. de maatvoering?
- Wellicht ook goed om de website in het Engels en Duits te publiceren.

Het concept raamwerk stedenbouwkundig plan wordt straks uitgewerkt in een verkavelingsplan dat op kadastrale onderleggers wordt gemaakt. Met de direct aangrenzende bewoners wordt een afspraak ingepland over de exacte maatvoering van het plan in hun directe nabijheid. Gezien het feit dat het merendeel van de belangstellenden Nederlands spreekt en leest, is de website in het Nederlands opgesteld. Het is door de gebruiker vrij eenvoudig om de pagina's door middel van Google translate te laten vertalen.

Participatie

- Participatie: in de omgeving zijn veruit de meeste mensen tegen de plannen, waarom toch doorzetten? Er is nog voldoende mogelijk in Roermond, oude Philips gebouwen bijvoorbeeld.
- Ik vind het niet gepast dat we reacties van elkaar niet mogen zien
- Worden de vragen van deelnemers gedeeld?

- De methodiek is niet prettig om vragen te stellen en beantwoord te krijgen
- De onderwerpen moeten in samenhang worden besproken. We kunnen nu niets vragen over ruimte voor infra en voor groen.
- Hoe gaan jullie om met het draagvlak bij omwonenden? Er is heel veel weerstand (zie o.a. facebook etc.)?
- De samenhang tussen de thema's wordt niet helder aangegeven door de aparte behandeling.

Participatie en communicatie over mogelijke bouwplannen is een middel om zoveel mogelijk meningen te peilen om uiteindelijk een brede en vooral integrale afweging te kunnen maken. Ook biedt het een goede gelegenheid om tijdig te vernemen wat mensen belangrijk vinden. De belangen van omwonenden worden naast de andere belangen meegewogen. Elk plan kent zijn voor- en zijn tegenstanders. Wat wel wordt beoogd met deze participatie (en dit verslag) is om een luisterend oor te hebben voor alle vragen, deze te beantwoorden en zodoende de argumenten waarom bepaalde keuzes zijn gemaakt te onderbouwen. Goede ideeën binnen de randvoorwaarden worden omarmd en bij latere uitwerking meegenomen.

Fysieke bijeenkomsten hebben zeker de voorkeur, maar de COVID-maatregelen stonden dat niet toe, noch was er enig zicht op versoepeling van de maatregelen. Leigraaf en gemeente willen graag snelheid in dit project brengen, vandaar dat voor een digitale vorm is gekozen. Het was inderdaad jammer dat het technisch niet mogelijk was dat de mensen die een vraag stelden of een reactie gaven, de reacties van anderen konden zien. In dit verslag zijn wel alle reacties en vragen en vervolgens ook de antwoorden van het team weergegeven.

Vervolg participatie:

Er wordt een wandeling met direct omwonenden (Kitskensdal) ingepland.

Er wordt een klankbordgroep opgericht om in overleg met (toekomstig)bewoners, omwonenden en stakeholders de planvoortgang te bespreken.

Proces

- Wat is status van het BKP?
- Wat staat er vast als zo'n bestemmingsplan wordt goedgekeurd? Aantal huizen? Grootte huizen, verdeling met groen? Wat valt hieronder?
- Wat zijn de overige reglementen om invloed uit te oefenen
- Bestaat de mogelijkheid dat hele project NIET doorgaat?

Tijdens de webinar van 8 maart 2021 zijn ingrediënten voor het beeldkwaliteitsplan (BKP) aan de deelnemers voorgelegd om een gevoel te krijgen waar de voorkeur van de deelnemers naar uit gaat. Dit gaat dan over hoe het groen eruit komt te zien en ook de uitstraling van de woningen. Een beeldkwaliteitsplan is een plan dat wordt opgemaakt om de beeldkwaliteit bij nadere invulling van het gebied te behouden en te versterken. In het plan worden randvoorwaarden en ontwerprichtlijnen voor de inrichting van de publieke ruimte geformuleerd evenals uitspraken over de gewenste uitstraling van de bebouwing. Het beeldkwaliteitsplan dient enerzijds als richtlijn voor architecten en ontwerpers en is anderzijds een toetsingskader voor de gemeente bij

de beoordeling van plannen. Een beeldkwaliteitsplan loopt mee in de bestemmingsplanprocedure en wordt gelijktijdig met het bestemmingsplan vastgesteld door de gemeenteraad.

Voor de ontwikkeling van Melickerveld wordt uitgegaan van het opstellen van een globaal bestemmingsplan met daarin zoveel mogelijk een directe bouwtitel (toelichting volgt hieronder). Door bepaalde delen gedetailleerder te bestemmen of door deelgebieden te voorzien van extra regels, wordt gestuurd in de mate van flexibiliteit en worden kwaliteiten of belangen veiliggesteld. Daarnaast wordt een stedenbouwkundig plan opgesteld en vastgesteld, dat de basis vormt voor het bestemmingsplan. Het plan bevat grotendeels directe bouwtitels, zodat geen extra procedures hoeven worden doorlopen wat betreft omgevingsvergunningen voor de activiteit “handelen in strijd met het bestemmingsplan”. Op deze manier is het mogelijk snel in te spelen op verandering in de markt (andere woningbehoefte bijvoorbeeld), zonder dat daar extra procedures voor nodig zijn. In het bestemmingsplan wordt het maximaal aantal woningen opgenomen. In de bouwregels van het bestemmingsplan zullen regels ten aanzien van het bouwen worden opgenomen, zoals ten aanzien van goot- en bouwhoogte van gebouwen, aan- en uitbouwen en de hoogte van erfafscheidingen.

De bestemmingsplanprocedure voorziet in een tervisielegging waarbij belanghebbenden hun zienswijzen op het bestemmingsplan kenbaar kunnen maken. De zienswijzen worden opgenomen in een op te stellen Nota van Zienswijzen, die deel uitmaakt van de besluitvorming. Gezien de overeenkomst tussen Leigraaf en gemeente zijn beide partijen voornemens om de benodigde inspanningen te leveren om het plan te realiseren.

Separaat ontvangen reacties

De reacties van de werkgroep Kitskensdal, RNMO en andere zijn hierna in zijn geheel weergegeven (zonder naamsvermelding op datum van binnenkomst). Veel van de punten zijn in de voorgaande beantwoording aan de orde gekomen, daarvoor kan het antwoord bij de betreffende onderwerpen worden gevonden. Er zijn ook zaken gemeld die buiten de randvoorwaarden vallen. De randvoorwaarden zijn de kaders voor de ontwikkeling, op deze punten wordt derhalve geen reactie gegeven. Het participatieverslag is niet het middel om de correspondentie en het overleg over alle onderwerpen in deze ingekomen reacties te voeren. Leigraaf BV zal reageren naar deze mensen en organisaties en overleg voeren indien dat is gewenst.

Ingekomen reactie, d.d. 11 februari 2021

Deze week werden wij geïnformeerd over de nieuwbouwplannen Melickerveld. Het plan voorziet voorsnóg in de realisatie van 468 woningen op Roermonds grondgebied doch grenzend aan Melick. Zelf woon ik aan de rand van Melick. In het kader van ‘denk mee over het nieuweramwerk’ stuur ik jullie deze mail.

Zonder inhoudelijk in te gaan op de plannen heb ik wel één prangende vraag. Is er binnen de plannen rekening gehouden met een basisschoolvoorziening? Het is zeer aannemelijk dat deze betrekkelijk

grote nieuwe woonwijk veel jonge gezinnen gaat aantrekken. Deze kinderen zullen ook naar school gaan.

Nu weet ik dat in de plannen van 15-20 jaar geleden, waar in hetzelfde plangebied sprake was van een nog grotere woonwijk, rekening was gehouden met een nieuwe basisschool. Is er in de nieuwe plannen ook met een dergelijke voorziening rekening gehouden?

De basisschool in Melick, Brede School De Achtbaan, heeft namelijk al een capaciteitsprobleem en 'barst bijna uit z'n voegen'. Op deze school is dan ook onmogelijk plaats voor tientallen extra leerlingen uit de nieuw te bouwen woonwijk 'Melickerveld'.

Graag word ik geïnformeerd over hoe jullie dit vraagstuk op dit moment zien.

Ingekomen reactie, d.d. 8 maart 2021

In de poll heb ik mijn vraag ook al gesteld, maar bij deze nogmaals via de mail. Ik woon sinds vorig jaar aan de Dirksbergerweg in een van de 4 huizen die echt grenzen aan het Melickerveld. Vanuit ons huis zien we vaak herten, reeën, vossen, roofvogels echt door/over het gebied trekken. In jullie presentatie vorige week zag ik inderdaad dat Melickerveld een belangrijke verbinding is tussen Roerdal en de Meinweg. De plannen van Buro Lubbers klinken naar mijn mening vooral mooi voor de kleine dieren en vogeltjes, maar mijn vrees zit in het wegvallen van de verbindingszone. Dat de vallei zoals 'ie nu bedacht is, niet voldoende hiervoor is. Ik heb hierover eens met bevriende ecologen gesproken en zij geven aan dat zo'n groenstrook waarschijnlijk te druk is als verbindingszone met aan weerszijden woningen. Dus dacht ik: waarom niet het gebied meer splitsen in natuur/bouw: rechts van de gasleiding natuur, links van de gasleiding woningen? Nu laat je de vallei ook leiden door waar de das woont, maar als je de das dan zou kunnen verplaatsen naar de rechterkant van het gebied (geen idee of dat kan), dan kun je daar woningen kwijt om deels te compenseren voor de bouwgrond die je kwijtraakt aan de rechterzijde. Ik snap dat je als projectontwikkelaar zoveel mogelijk winst wil maken, dus consequentie is dan dat je de bouwpercelen allicht kleiner moet maken. Maar dat kan, want aan de Dirksbergerweg-kant liggen erg grote bouwpercelen (daar kun je makkelijk 4 huizen bouwen op de grond van nu 1 perceel).

Voor mij is het belangrijkste dat die verbindingszone behouden kan blijven, ook als dat betekent dat ik als bewoner van de Dirksbergerweg in het huidige voorstel maar 1 achterbuur krijg, en in een nieuw voorstel bijv. 6 achterburen. Ik hoop dat jullie bovenstaande kunnen meenemen in de uiteindelijke plannen voor het Melickerveld, want het gaat volgens mij niet om het behoud van de 'natuur' in dit gebied (dan zie ik toch vooral eenzijdige conventionele landbouw), maar juist om die verbindingszone.

Ingekomen reactie omwonende, d.d. 9 maart 2021

Voor een huiseigenaar op de Eindstraat in dit gebied is betreffende enquête niet van toepassing, ik heb immers een woning in het Melickerveld. En laat ik vooral duidelijk stellen dat ik absoluut geen voorstander ben van uw plannen. Ik mocht van de Gemeente Roermond in het verleden – toen ik deze woning kocht – geen enkele verandering aan mijn woning aanbrengen vanwege het zeer waardevolle gebied met een zeer hoge landschappelijke waarde. Dat heb ik dus helaas uiteindelijk moeten accepteren, maar gelukkig werd dit verbod enigermate vergoed door het woongenot en de rust in dit gebied. Maar tot mijn grote verbazing was deze waarde van de ene op de andere dag niet meer van belang, de door de Gemeente Roermond aangevoerde landschappelijke waarde bestaat niet meer of wordt ondergeschikt gemaakt aan het woonbelang van de Gemeente Roermond. In de hele presentatie vind je dan ook niets terug over de inpassing van de bestaande woningen in dit plan. Er wordt absoluut geen rekening gehouden met de directe bewoners in dit gebied. Het is blijkbaar niet belangrijk dat een woning van rond het jaar 1900 niet thuishoort in een nieuwbouwwijk en dat zo'n woning waarschijnlijk zeer sterk in waarde gaat dalen. Kun je – met deze plannen – zo'n woning nu nog verkopen? Of wie koopt er in de toekomst een oude woning tussen nieuwe woningen? De Gemeente Roermond of de LML combinatie? Wat interesseert het de Gemeente Roermond en de

LML combinatie dat er mensen minimaal 10 jaren in een bouwput moeten gaan wonen? Wat blijft er in de toekomst nog over van mijn woongenot in dit gebied? Wat interesseert het Roermond en LML dat er voor mij een behoorlijke schadepost ontstaat (dan heb ik het niet alleen over de waardedaling van de woning en het perceel, maar ook over de kosten die er ontstaan voor mij om te kunnen blijven wonen)? Waarom is er nooit contact geweest met de bewoners van de Eindstraat over zo'n ingrijpende verandering in hun woonomgeving, zijn deze bewoners onbelangrijk? Wie denkt er eigenlijk überhaupt aan bijvoorbeeld mijn belang? En tot slot de belangrijkste vraag: Wie denkt er aan het belang van de dieren in dit gebied en de aanwezige natuur? Ik denk niet dat u deze vragen ook maar enigszins naar behoren kunt beantwoorden.

Ingekomen reactie Wildbeheereenheid Roerstreek eo., d.d. 9-3-2021

Geachte heer Segers,

Zoals ik in het RNMO heb aangegeven is het gebied van het Melickerveld landschappelijk en natuurwetenschappelijk van zeer hoge waarde. Door de keuze om het gehele gebied te gaan bebouwen in plaats van verdichting aan de rand van de bestaande stad zal het gehele gebied een stedelijke functie krijgen. Ook al besteedt u veel aandacht aan groen, dit zal dienen als groen in de wijk.

Momenteel is het gebied belangrijk als corridor tussen de Meinweg en het Roerdal voor veel dieren, waarvan dat en ree wellicht het meest aansprekend zijn. Dit wordt aangetoond doordat er op de provinciale weg N293 in toenemende mate dieren aangereden worden. De WBE Roerstreek eo is met de provincie in overleg om hiervoor wildspiegels en andere voorzieningen aan te leggen.

Wij staan dan ook een ontwerp voor waarin de nieuwbouw verdicht aansluit aan de reeds bestaande stedelijke bebouwing zodanig dat er een brede corridor blijft als verbindingzone.

Reactie werkgroep Kitskensdal d.d. 13 maart 2021

Programma 468 woningen

Gezien de groene en landschappelijke ambities voor het realiseren van een groene natuurinclusieve wijk (zie de gepresenteerde referentiebeelden en randvoorwaarden uit beide webinars) is het realiseren van deze woningbouwaantallen niet reëel. De daadwerkelijke ruimteclaim voor aanleg van het nieuwe landschap dat in verhouding staat tot de aan ons gepresenteerde beelden is niet te rijmen met de programmatische eisen. We steunen de uitgesproken groene natuurinclusieve ambities, maar wij zijn kritisch over het (te) grote woonprogramma.

Recreatieve fiets en wandelroute Ratommerweg richting Melick

Wij zijn voor het afsluiten van deze route voor autoverkeer vanuit de Kitskensdal, zoals dit ook al eerder werd besloten. Wij zijn ook voorstanders om deze recreatieve route in mindere mate te verbinden met de nieuwe woonwijk. Een van de uitgangspunten van bureau Lubbers is het integreren van bestaande landwegen in het plan. Ook deze route vormt een onderdeel van de oorspronkelijke padenstructuur. Dat betekent dat meer aandacht nodig is voor de landschappelijke waarde van deze (veelgebruikte fiets- en wandel) route, dus geen profielaanpassing naar een standaard straatprofiel (stoep-rijbaan-parkeervak-stoep of vergelijkbaar) en dat er minder conflictpunten met autoverkeer uit het plan Melickerveld moeten komen. De ontsluiting van beide Boskamers bij Kitskensdal kan ons inziens vanuit het plan zelf gerealiseerd te worden. Daarmee ontstaat een meerwaarde.

Ook het verleggen van de fietspad richting fietsbrug (rechtstrekken van het fietspad) is onwenselijk. De functionaliteit van de regionale fiets- en wandelroute wordt hierdoor aangetast en de hellingbaan zou waarschijnlijk niet meer toegankelijk zijn voor de rolstoelgebruikers en minder comfortabel voor alle andere gebruikers. De restanten van de gronden bij de huidige fietsverbinding zijn uitermate

geschikt om aanplant van de nieuwe bosschages te kunnen realiseren aansluitend aan het bosje aan andere kant van de fietsbrug. Daardoor zou de recreatieve fiets- en wandelroute winnen aan de landschappelijke waarde en de inijk vanuit de brug richting bestaande en de nog te bouwen woningen zou minder worden.

Boskamers en Bospercelen

Het idee dat het groene raamwerk leading is voor het plan spreekt ons aan. Het past bij de omgeving waar wij wonen, en bij een groene natuurinclusieve wijk. Wij twijfelen echter of de groene zoom met de beplanting (de voorgestelde houtwallen zijn maar 5m breed) voldoende zou zijn om deze ambitie daadwerkelijk te kunnen realiseren. Boskamer, of Bosperceel is duidelijk geen standaard verkaveling met een fragiel groen frame eromheen maar lijkt bedoeld als een zichtbare en beeldbepalende bosstructuur met opgaande bomen. Tussen deze bomen staan huizen. Deze bosstructuur vormt het beoogde groene raamwerk. In onze ogen moet deze groenstructuur robuuster zijn dan voorgesteld, anders kan dit onvoldoende als structuurbepalend element fungeren. De referentiebeelden voor Boskavels en Boskamers suggereren unieke woonsfeer die echter in het Raamwerk niet of nauwelijks te vinden is, als we de doorsnedes met de maatvoering nader bestuderen. Wij begrijpen wel dat de referentiebeelden dienen als onderlegger voor het gesprek, maar wij verwachten ook dat de gepresenteerde sfeerbeelden en ambities op intrinsieke en meetbare manier in het plan uitgewerkt zouden worden. Aandacht is ook nodig voor de toekomstige instandhouding van deze structuur, anders blijft het alleen een plaatje.

Bebouwing

Wij begrijpen niet op basis van welke stedenbouwkundige afweging wordt gedacht over gestapelde woningbouw. In de omgeving is hiervoor geen aanleiding te vinden. Noch het landschap noch de bebouwing omheen leveren hiervoor houdbare argumenten. Wij wonen in uniek landschap, in verbinding met beschermde natuurgebieden en binnen sub urbane woonmilieu en dat willen wij zo houden. Overigens waarderen wij aandacht voor de eigentijdse architectuur die in harmonie met natuur wordt ontworpen. Maar wij hebben ook twijfels over in hoeverre smaakvolle en sublieme architectonische referentiebeelden aansluiten bij de dagelijkse realiteit van sociale woningbouw.

Overige aspecten

Wij hebben verschillende ideeën en opvattingen over uw plannen. Onze eerste reactie beperkt zich uitsluitend tot het globale ruimtelijke raamwerk, zoals tijdens webinars werd toegelicht. Wij betreuren dat tijdens beide webinars de reacties van alle aanwezigen niet direct met iedereen gedeeld werden. Tussenkoms van de moderator en het filteren van onze vragen heeft de wenselijke transparantie onnodig geschaad.

Wij hopen dat onze inbreng veel positiefs gaat betekenen voor de verdere uitwerking van het Raamwerk.

Reactie RNMO d.d. 14 maart 2021

Algemeen

Je ontwerpt een woonwijk en bouwt niet alleen woningen. Je bouwt een woonwijk voor meer dan 1000 mensen, voor de komende eeuw. Dat vraagt om een heel andere benadering.

Wil je echt een geheel nieuwe wijk van deze omvang bouwen neem dan ook alle facetten mee.

We bouwen voor de toekomst en denken dan ook vooruit. Dus niet alleen wat nu rendabel is, maar wat ook morgen rendabel en gewenst is. Wat morgen ook nog nieuw is. Dat zijn zeker niet de materialen en technieken die nu al verouderd zijn. Bij onderstaande punten kan natuurlijk gedacht dat is mooi voor de toekomst of dat moet nog gemaakt worden in de toekomst, maar de toekomst is

morgen. We gaan toch niet een wijk ontwerpen die zodra het plan door de procedures heen is al verouderd is. Innovatie en vernieuwing moeten de kernwoorden zijn bij elke handeling en keuze.

Onze reactie zullen we koppelen aan de uitgangspunten uit het plan, aangevuld met eigen punten, voor een totaal plaatje van een nieuwe wijk van deze omvang.

1. Duurzaam bouwen
2. Levensloop bestendig
3. Natuurinclusief
4. Natuur
5. Landschap
6. Infrastructuur en voorzieningen

1. Duurzaam bouwen

Duurzaam bouwen kent meerdere aspecten, met name ruimtelijk en bouwtechnisch zullen wij hier aanhalen. Nederland is het dichtbevolkte land van de wereld, maar we bouwen alsof we een zee van ruimte hebben. Zuinig met ruimte. Daarbij vergeten we dat we de ruimte moeten delen met onze medebewoners de flora en de fauna. De keuze van bouwmaterialen wordt vaak enorm beperkt doordat men innovatief is in het verder gebruik en ontwikkelen van wat men gewend is. Nieuwe creatieve keuzen sneuvelen omdat men dat niet gewend is.

Ruimtelijk

1. Inbreiding in plaats van uitbreiding.

Het beleidsdoel in de gemeente Roermond. Daar is hier natuurlijk geen sprake van. Dat behoeft hier geen verdere toelichting. We vinden het heel jammer dat de gemeente Roermond hier niet regionaal kijkt, maar zich beperkt tot de ruimte binnen de eigen gemeentegrens. Andere punten die we onderstaand weergeven onder ruimtelijk en woonvorm geven zijn natuurlijk ook van toepassing bij inbreiding.

2. Ruimte op locatie.

Het ruimte gebruik rondom de woning. Gezamenlijk meergebruik of ieder voor zich. Denk aan gezamenlijke tuin, maar ook een gezamenlijke parkeerplaats aan de rand van de wijk, waardoor het wegenpatroon van een geringere maat kan zijn, met meer veiligheid voor het langzaam verkeer. Komt nog uitgebreider terug bij infrastructuur.

3. Woonvorm, Bouw, architectuur en woningkeuze

Zoals al gesteld Nederland is het meest dichtbevolkte land van de wereld en we bouwen alsof we oneindig plek hebben. Bouwen in meerdere lagen, het hoeven niet gelijk flats te zijn, maar kijk eens naar onze oosterburen. Daar is het Meer Familiehuis een zeer algemeen voorkomende bouwvorm. Zeker in de sociale woningbouw. Gezamenlijke ruimtes zoals de tuin, maar ook de berging met gezamenlijke wasmachine om maar een detail te noemen. Uiteraard ook goed toe te passen in een mengvorm van koop en huur, maar ook jong en oud, appartement en gezinswoning.

4. Demografische Ontwikkelingen Dit sluit aan bij uitbreiding en inbreiding. Je zou bij de keuze van het bouwen in het buitengebied voorafgaand aan de bouw al een keuze voor de toekomst moeten maken. Bij een afnemende bevolking, ook al is dit de komende 30 jaar misschien nog niet te verwachten. Maar stel dat daarna er minder woningen nodig zijn, zoals recent gebleken in de Parkstad regio. Waar start je dan met afbreken, in de huidige uitbreidingsgebieden lijkt ons. Om zo weer meer buitengebied ter ontspanning samen met onze medebewoners de flora en fauna te creëren. Maar dat is nu ook bepalend voor de materiaalkeuze en voor de locatiekeuze.

Bouwtechnisch, circulaire economie, cradle tot cradle

Het behoeft geen betoog dat er in Nederland op veel plaatsen mooie initiatieven van wijken ontstaan met gebruikmaking van duurzame bouwmaterialen. Heel vaak eco-wijken genoemd. Een mooie term. Het wordt te snel afgedaan als anders niet voor iedereen, alleen voor de werkelijke eco mensen. Het zou goed zijn om wel de kennis en innovatieve materialen keuze mee te nemen.

Het uitgangspunt bij materiaalkeuze zou moeten zijn, de circulaire economie en cradle to cradle. Het materiaal dat nu gebruikt wordt, zowel bij de nieuwbouw, maar ook indien er verbouwingen en renovaties in de toekomst plaatsvinden, dient na gebruik weer volledig als grondstof terug te kunnen komen. Er is nu al voldoende keuzemogelijkheid, tot op niveau van de elektrische kabel toe. Maar ook innovatief op het gebied van verwarming, zonne-energie die wordt opgeslagen in een Basaltunit, voor de zomerse energie 's winters te gebruiken. Natuurlijke isolatiematerialen, van organische oorsprong, papier, stro i.p.v. bij fabricage energie kostende steenwol of glaswol. Om maar enkel punten te noemen. Eco-wijk Boekel is een voorbeeld van materiaalkeuze.

Geen airco's maar natuurlijke airco's in de omgeving. Bomen die in de zomer schaduw geven en in de winter het zonlicht doorlaten. Maar ook warmtepomp verwarmingssystemen waar in de zomer het koeler grondwater door stroomt. Dat dan weer wordt opgewarmd wordt opgeslagen voor de winter.

Energie

Bouwen zonder duurzame energie of zonnepanelen op het dak gebeurt eigenlijk niet meer. Echter het blijft te zeer beperkt tot het energie gebruik van de eigen woning. Niet de Nul energiewoning zou de norm moeten zijn, maar de energieleverende woning. Elk vlak dat licht ontvangt zou voorzien moeten zijn van een energie producerend element.

Te gebruiken voor de eigen woning, op te slaan in de auto's op de centrale parkeerplaats om dan 's avonds te gebruiken, op te slaan in de basaltaccu om als warmte in de winter te gebruiken en om te leveren aan het net voor andere medebewoners in Roermond of naaste omgeving.

2. Levensloop bestendig

De term levensloopbestendig lijkt een mode term te worden die in feite al achterhaald is. Waarom zouden we levensloopbestendig bouwen als ons doel is om te wonen op maat. Als jong startend gezin, met kinderen heb je een grotere woning nodig. Word je ouder en de kinderen vliegen uit, dan is een kleinere woning voldoende. Als je niet meer trappen kunt lopen dan heb je graag alles gelijkvloers. Een levensloopbestendige woning houdt daar rekening mee. Maar beantwoord dat aan de vraag, aan de werkelijkheid. Waarom zouden ouderen die graag alles op de begane grond hebben blijven, wonen in een woning met een lege meestal ongebruikte bovenverdieping. Je ziet ook dat het niet gebeurt. De oudere gaat naar het centrum zoekt een appartement dicht bij de voorzieningen en de woning komt vrij voor een jong gezin of starters op de woningmarkt. Als we het verhuisgedrag van de mensen de laatste decennia zijn, dan is een levensloopbestendige woning een achterhaald idee. Een meer familiewoning, met appartementen en gezinswoningen zou eerder een oplossing zijn om te blijven wonen in de buurt waar je al jaren woont. Indien je dat wil.

Daarnaast zie je zelfs in de grotere gemeenten dat woningcorporatiemedewerkers bezig zijn om de ouderen te bewegen om te verhuizen naar een appartement om zo eengezinswoningen vrij te krijgen.

3. Natuurinclusief

Het klinkt mooi natuurinclusief bouwen. Maar dekt de term de lading van wat hier wordt toegepast of is het een nieuwe term voor schaamgroen.

Natuurinclusief is een afgeleide term uit het begrip inclusieve samenleving veel gebruikt in het sociale domein. Heel mooi dat deze terminologie nu ook voor onze andere medebewoners de flora en de fauna wordt gebruikt.

Vanuit het sociale domein is bekend dat in de inclusieve samenleving elk individu gelijkwaardig mee moet kunnen doen. Geaccepteerd wordt om zijn anders zijn. Maar nog verder er wordt rekening gehouden met zijn anders zijn. Het anders zijn wordt, is gelijkwaardig en krijgt gelijke rechten als het normaal. (de meest kromme term die er is, want wat is normaal in een diverse samenleving).

Gaat dat hier ook gelden bij natuurinclusief. Krijgen de flora en fauna uit de omgeving de volle vrijheid en ruimte zoals ze deze nu ook hebben. Wordt er rekening mee gehouden vanuit hun eigen intrinsieke waarden. Worden ze gelijkwaardig gezien aan de nieuwe bewoners die in hun gebied komen als medebewoners. Het is het dier mens, dat hier de ruimte gaat opeisen van de flora en fauna die er nu woont. Is het dier mens bereid om te accepteren dat zij de ruimte moeten delen met de vorige bewoners waar zij de ruimte van hebben ontnomen. Accepteren deze nieuwe bewoners dat er in de nachtelijke uren verschillende fauna soorten zich te goed doe aan de regenwormen in het gazon, om maar een detail te noemen. Houden deze nieuwe bewoners er rekening mee bij de aanleg van hun omgeving dat zij voor voldoende tuin oppervlak met regenwormen zorgen, om in die beeldspraak door te praten.

Als dat het geval is en als dat in het bestemmingsplan omschreven wordt. Dan kunnen we praten van een natuurinclusieve woonwijk en anders is het inderdaad een eufemisme voor de oude term schaamgroen. Groen dat in veel gevallen verdwijnt onder de bestrate tuinen.

Laten we die term natuurinclusief niet misbruiken.

Het doel van de ontwikkeling van een natuur inclusieve wijk is proactief handelen voor wat betreft de natuurlijke toekomstige waarde. We faciliteren gebiedseigen soorten (zowel plant als beest) in zowel het gebied als de toekomstige opstellen (denk hierbij aan voldoende volding en nestplaatsen). De stedenbouw draagt met het groene raamwijk en groene vallei bij aan diverse onderwerpen zoals het voorkomen van hittestres, infiltreren van water op locatie.

4. Natuur

In het ontwerp wordt een kleine strook groen aangelegd voor de huidige fauna, maar eigenlijk alleen voor de Das. Alhoewel er meerdere soorten gebruik maken van het gebied. Een compensatiestrook. Een stuk groen dat ook nog eens vrij toegankelijk is door en voor de nieuwe bewoners de mens, met zijn huisdieren. Zoals alle onderzoeken en zelfs de Nb-wet ontheffing aangaf is dat maar een oplossing voor de korte termijn. Op de langere termijn zal niets van de oorspronkelijke fauna overblijven. Ze worden verdreven door de nieuwe bewoners met hun al dan niet loslopende honden. Ze zijn dan verdreven naar andere plekken, waar dan de overlast wordt ervaren. De overlast geveer wordt dan aangepakt en niet de overlastveroorzaker.

Het gebied is zoals in het RNMO al meegedeeld een belangrijke verbindingszone tussen de Meinweg, de Melickerheide, Luzekamp en het Roerdal, om vandaar uit verder naar het westen te gaan.

In de A73 zijn voor het goed functioneren van deze oost-west verbindingen de meeste ecoducten op edelhert niveau ontworpen. Een aanleg voor de lange termijn vraagt om rekening te houden met de potentiële natuurwaarden en faunasoorten nu en op de lange termijn. Dit is ook van belang bij plannen in het achterland, zoals hier in het Melickerveld. De zone wordt nu al gebruik door het grotere wild, zoals uitgelegd door de Wildbeheereenheid tijdens de RNMO-bijeenkomst van 28 september 2020. Ten zuiden van de N293 ligt ook een verbindingszone. Deze is echter onvoldoende en loopt dood bij de fietsovergang nabij de Heinsbergerweg. Verder is de toegang bij de Keulsebaan veel te klein. Gezien de natuurkwaliteiten nu. De meeste fauna en ook het grotere wild gaan door deze zone, de beoogde woningbouwlocatie, zoals duidelijk is verwoord door vertegenwoordigers van de Wildbeheer Eenheid tijdens het RNMO van 28 september 2020.

Respect voor de natuur en om overlast in de toekomst te voorkomen vraagt om een duidelijke verbindingszone. De ingetekende groenzone is hierin een goed begin als noordgrens van de verbindingszone. De zuidgrens zou de N293 moeten zijn. Dus geen bebouwing meer in deze zone. Dat in combinatie met een stevige eco-verbinding naar de verbindingszone ten zuiden van de N293. Dat past bij natuurinclusief, maar doet ook recht aan de natuur nu en in de toekomst en houdt rekening met de al gedane investeringen in de oost-west verbinding. En zoals al vaker in dit dossier meegedeeld zitten er nu al veel meer faunasoorten als door de initiatiefnemer ooit ontdekt zijn. Dit werd ook bevestigd in het RNMO door de vertegenwoordiger van de wildbeheereenheid. Indien het uitgangspunt echt natuurinclusief is, zou het door ons genoemde onder natuur geen punt van discussie hoeven te zijn.

5. Landschap

Het gebied is een zeer oud ongerept landschapselement. De glooiing is ontstaan vanuit de rivier de Maas. Deze zijn nog duidelijk herkenbaar in het landschap aanwezig. Deze blijven grotendeels intact als er inderdaad natuurinclusief gebouwd wordt, met inachtneming van de verbindingszone zoals beschreven onder het hoofdstukje natuur. Hierbij verwijzen wij graag naar het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg. Verder is het, het laatste open gedeelte tussen Roermond en Melick. Waarbij je je moet afvragen of je dat nog volbouwt. Psychologisch is het prettig als er een overgang merkbaar is tussen steden en dorpen.

In de huidige coronacrisis hebben de mensen ervaren hoe belangrijk buitengebied en open- en natuurlijke landschappen zijn.

6. Infrastructuur en voorzieningen

Alvorens hier een nieuwe woonwijk te bouwen zou het goed zijn om de infrastructuur en voorzieningen voorafgaand mee te nemen in de ontwerpfase.

Bij de infrastructuur denken wij dan in eerste instantie aan de infrastructuur in het gebied, maar ook met de regio en de binnenstad. Hier zou het Roermonds GVVP en de groenvisie leidend moeten zijn. Er zijn voldoende wijken ontworpen waar dat als sluitpost in de laatste fase gebeurt. Kunnen de bewoners in de wijk, maar ook vanuit de wijk op een snelle en veilige korte verbinding de binnenstad en het station bereiken, zodat ze niet gelijk beter direct een auto hoeven aan te schaffen als ze daar gaan wonen. Dit wordt vaak afgedaan als een gemeentelijke taak, maar dient wel in een wijk van deze omvang gelijk mee te lopen, als gevolg van deze wijk ontwikkeling. (zie GVVP)

Maar ook goede verbindingen naar Melick. Gezien de korte afstand zal daar meer van sport en verenigingen, winkel en dagelijkse boodschappen gebruik gemaakt worden dan het centrum van Roermond.

Wordt gelijk een elektrische infrastructuur meegenomen. Laadpalen als vast onderdeel in de wijk voor de geparkeerde auto's. Ook dit zou een vast onderdeel van de infrastructuur moeten zijn. Daar de auto's in de toekomst de energieopslag functie hebben. Het meest belangrijke van een elektrische auto is de mogelijkheid van energieopslag voor de huishoudens en schone lucht in de omgeving. De groene infrastructuur dient aan te sluiten op de andere groene infrastructuur vanuit het centrum of nabijgelegen woonwijk en zo een schakel te vormen naar het groen van het buitengebied. (zie groenvisie)

Betreffende het parkeren van de auto's is het voorstel al gedaan om dit aan de rand van de wijk te doen. Hier zou een mooie combinatie te maken zijn met de parkeerplaats van het naastgelegen crematorium. In de regel is hier in de avonduren en vroege ochtend weinig activiteit, zodat een gezamenlijk gebruik best mogelijk is.

Verder is in het kader van zuinig ruimtegebruik aan te bevelen om in lagen te gaan parkeren en niet allemaal op de begane grond, alsof Nederland oneindig ruimte heeft.

Als onderdeel van de gezamenlijke parkeerplaats is het goed om gelijk in afhaalpunt voor de pakketdiensten mee te nemen in het ontwerp. Maar ook plekken voor deelauto's en misschien nog

belangrijker om over te denken. Kleine elektrische auto's voor in de wijk, soort golfkarts. Je kunt dan de wijk geheel autovrij maken. Een stratenpatroon dat er enkel is voor voetganger, fiets en golfkarts vraagt minder ruimte en geeft een schonere leefomgeving (schone lucht).

In de bouwfase heb je natuurlijk bredere toegangswegen nodig. Die later dan bredere bermen, met groen beplanting worden, als onderdeel van het bovengenoemde stratenpatroon.

Uiteraard zal de bushalte van en naar de omgeving, stad en NS-station ook bij die gezamenlijke parkeerplaats een halte hebben.

Afsluitend

Je ontwerpt een woonwijk en bouwt niet alleen woningen. Je bouwt een woonwijk voor meer dan 1000 mensen, voor de komende eeuw. In feite zou je als gemeente ervan uit moeten kunnen gaan dat bovenstaande punten door een ontwikkelaar die duurzaamheid en natuurinclusief als basis noemt zijn meegenomen. In de ideologie van marktwerking en Maatschappelijk Verantwoord Ondernemen zou je niet hoeven te wachten op overheidsbeleid en voorschriften met daartoe zelf het initiatief nemen.

Afsluitend zijn wij van mening dat bovenstaande op een aantal punten goede onderbouwing geeft waarom dit gebied gevrijwaard zou moeten blijven van bebouwing. Laat het laatste restje buitengebied, buitengebied. Zoek creatief naar ruimte, met gebruikmaking van bovenbeschreven woonvormen en innovatieve materialen naar plekken in de regio, in de kernen van de kleine gemeenten rondom Roermond. Zodat deze ook bewoonbaar blijven.

Namens

IVN Roermond, vertegenwoordiger in RNMO Peter Schouten

Milieugroep Roermond, vertegenwoordiger in RNMO Huug Stam

Natuurhistorisch Genootschap Limburg, vertegenwoordiger in RNMO Noud de Ponti

Werkgroep Das en Boom afdeling Roermond, vertegenwoordiger in RNMO Marieke van den Ende

Milieu en Heemkunde Vereniging Swalmen (MHVS), vertegenwoordiger in RNMO Herm Geraedts en Toine Wuts (tevens voorzitter RNMO)

Ingekomen reactie omwonende familie, d.d. 26 maart 2021

Beste Martijn Segers en Matthijs Vossen.

Hierbij doe ik u onze reactie toekomen op uw uitnodiging om in contact te treden over het nieuw ontwikkelde plan voor het Melickerveld.

Wij zijn tegen elke vorm van bebouwing van het Melickerveld.

Ingekomen reactie omwonende familie, d.d. 27 maart 2021

Beste Martijn Segers en Matthijs Vossen,

Hierbij doe ik u onze reactie toekomen op uw uitnodiging om in contact te treden over het nieuw ontwikkelde plan voor het Melickerveld.

Wij zijn tegen elke vorm van bebouwing van het Melickerveld.

Ingekomen reactie omwonende familie, d.d. 27 maart 2021

Beste Martijn Segers en Matthijs Vossen,

Hierbij doe ik u onze reactie toekomen op uw uitnodiging om in contact te treden over het nieuw ontwikkelde plan voor het Melickerveld.

Wij zijn tegen elke vorm van bebouwing van het Melickerveld.

Ingekomen reactie omwonende familie, d.d. 29 maart 2021

Hierbij doe ik u onze reactie toekomen op uw uitnodiging om in contact te treden over het nieuw ontwikkelde plan voor het Melickerveld.

Laat ik beginnen met de opmerking, dat de webinars niet het geschikte middel waren om een gedegen inbreng te kunnen geven. Ik moet u zeggen, dat wij erg sceptisch zijn over de intrinsieke waarde van een overleg tussen ons, maar ik wil u desondanks graag meenemen in onze zienswijze omtrent de ontwikkeling van “Melickerveld”.

Het bevreemdt ons enorm, dat u blijft volharden in een toch al reeds afgewezen plan om de bebouwing gestalte te geven. Het argument dat het een potentiële woningbouwlocatie is sinds 1994, is o.i. volstrekt achterhaald. Ter illustratie: in 1994 mochten we nog roken in de kroeg en waren elektrische auto's enkel iets uit de betere SF-film, net als een geautomatiseerde samenleving (...).

Zeker in de huidige tijd, maar ook mede door de realisatie van het grote aantal nieuwe woningen bij de Donderberg, de Kemp en 't Parcje, is het een buitengewoon populair ontspannings/ wandelgebied voor velen. Naast allerlei verstopte natuurschatten, kan men hier op steenworp afstand kennismaken met (en de rust vinden van) een landelijke omgeving.

Als welzijnsbarometer een grotere toegevoegde waarde, dan een –onder enorme tegenstand gecreëerde- nieuwe wijk, die Roermond echt niet mooier gaat maken. Dit krijg je nooit meer terug.

Tevens vragen wij ons af, hoe u de opgestelde randvoorwaarden wil handhaven en daarbij geen enkele concessie heeft gedaan aan het aantal woningen, maar opeens wel de natuur denkt te integreren. Het leefgebied van een das denkt te compenseren, maar daarbij volledig voorbijgaat aan het leefgebied van de Roermondenaar. Wanneer u zich overigens verdiept in de betekenis van het woord “integreren”, dan is er in dit verhaal sowieso al een enorme contradictie te duiden, waarvan akte.

Met een bouwtermijn van 10 jaar, zal de natuur niet gespaard kunnen blijven, noch geïntegreerd kunnen worden - dat is een niet recht te praten theorie en wederom een behoorlijke tegenspraak in de plannen, zoals die er liggen.

Roermond is o.i. vele malen meer gebaat bij een dergelijke groene zone binnen de steeds maar dichter oprukkende bebouwing uit omliggende wijken en gemeenten. Waarbij Roerdalen gelukkig wél tijdig erkende, dat dit een zeer waardevol gebied is en besloot tot terugtrekken uit dit project. De aansluiting op c.q. verbinding tussen de diverse(!) aangrenzende natuurgebieden, maken een onaangetast Melickerveld nu zelfs enkel nog noodzakelijker!

Ondanks dat samen met de gemeente ook u al jaren wordt aangesproken op de veelzijdigheid van dit gebied in de huidige staat en de onderbouwde noodzaak om het vooral zo te laten, blijft u proberen om uw voornemens van bebouwen door te drukken. Het bewaren van een dergelijk infrastructureel erfgoed, zou echter hoog op de agenda moeten staan en het definitief vernietigen van de bouwplannen absoluut rechtvaardigen. En precies op deze punten zijn wij (en velen met ons) nog steeds even strijdbaar, als voorheen! Dit betekent ook, dat er door alle betrokken organisaties de handschoenen weer opnieuw opgepakt zal worden, zeker nu Nederland wederom een eigen koers wil varen binnen de EU-wetgeving.

Mede daarom is het in onze optiek duidelijk zinvoller om bij de gemeente de reeds bestaande groene koers, die bouw middels INbreiding voorstaat, actief en met voorrang op te pakken.

Met het centrum weer leefbaar en aantrekkelijk maken, voormalige kantoor of fabrieksgebouwen te (her)ontwikkelen, voldoen jullie diensgevolge meer aan de wensen van de groepen, die momenteel het meest behoeftig zijn: starters, alleenstaanden en eenoudergezinnen. Goedkope woningen creëren op een plek, waar levens elkaar kunnen overlappen en op diverse manieren een sociaal/maatschappelijke winst behaald kan worden. Deze locaties zijn de gemeente en ook u zeker bekend. Ons advies aan u is derhalve (nog steeds) om het gesprek aan te gaan met de gemeente om alternatieve bouwplaatsen ter compensatie samen op te pakken en dit unieke Melickerveld, omwille van mens én natuur, volstrekt ongemoeid te laten.

Dit alles staat los van de impact op onze persoonlijke situatie, die echter onlosmakelijk verbonden is met al het bovenstaande.

In het kort:

De uitspraak van Raad van State was bindend en vernietigde het bouwbesluit, maar schijnbaar is het voor de gemeente Roermond nog steeds geen aanleiding geweest om de rug te rechte en te luisteren naar het gros van wat hun eigen burgers vinden; die willen helemaal geen bebouwing, men wil dit mooie gebied met al zijn verschillende facetten behouden. Participatie is klaarblijkelijk slechts een eenzijdig begrip. Het blijft dan ook een raadsel hoe de gemeente zo haaks op o.a. haar eigen beleidsnota Ruimtelijke Ordening & Milieu wil handelen, met zoveel tegenstanders, die men schijnbaar niet wil horen. Voor ons zijn zowel het eerst- alsook het laatstgenoemde enkele van de primaire redenen om nogmaals ons standpunt duidelijk weer te geven.

Natuur en Milieufederatie Limburg, d.d. 7 april 2021

Geachte heer/mevrouw,

U geeft op uw website aan dat alle reacties op de plannen voor de woonwijk Melickerveld die u krijgt zullen worden weergegeven in een zogenaamd participatieverslag. Zou u in dit verslag onderstaande reactie van de Natuur en Milieufederatie Limburg willen opnemen?

In het verleden heeft de Natuur en Milieufederatie Limburg (NMF) zich samen met de Milieugroep Roermond, de Milieu en Heemkunde Vereniging Swalmen en omwonenden met succes verzet tegen eerdere plannen om op deze locatie een woonwijk te realiseren: in 2019 zette de Raad van State een streep door deze plannen. Met de nieuwe plannen voor een woonwijk op dezelfde locatie blijven dezelfde argumenten die wij toen hadden van kracht. Kort samengevat zijn onze argumenten tegen een woonwijk op deze locatie als volgt:

- Het Melickerveld is van grote archeologische waarde.
- Het Melickerveld is het leefgebied van diersoorten die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming (das, buizerd, torenvalk en de streng beschermde rugstreeppad en knoflookpad) en vormt een belangrijke ecologische verbindingszone tussen de Meinweg en het Roerdal
- Het Melickerveld heeft een hoge landschappelijke waarde met een glooiend landschap op een overgang van laag naar middenteras. Volgens het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg behoort het plangebied tot het landschapskader Velden. In het Landschapskader wordt hierover het volgende gezegd “Vanwege het sterk onder druk staan door de stedelijke uitbreidingswensen van dorpen en kernen, is het daarom des te belangrijker de karakteristieke openheid van dit resterende cultuurhistorisch waardevolle landschapstype (verdichte rand om een bol liggend open gebied) zoveel mogelijk te behouden, te versterken en te herstellen voor de toekomst”.
- Het Melickerveld is een grote woonwijk en zal daarmee voor veel extra verkeer zorgen en daarmee voor een verhoogde stikstofuitstoot op nabijgelegen Natura 2000-gebieden Roerdal, Swalmdal, Meinweg en ook Duitse Natura 2000-gebieden die net over de grens liggen. Veel habitattypen in deze Natura 2000-gebieden hebben al te maken met een te hoge stikstofbelasting.

Daarnaast wil ik aangeven dat tijdens het eerste webinar (het tweede heb ik niet bijgewoond) het niet mogelijk was om in de chat een opmerking te zetten, die voor iedereen zichtbaar was. De opmerkingen waren alleen zichtbaar voor de organisator. Dit komt naar mijn mening de transparantie van het participatieproces niet ten goede.

Met vriendelijke groet,
Natuur en Milieufederatie Limburg

Ingekomen reactie omwonende familie, d.d. 8 april 2021

Beste Martijn Segers en Matthijs Vossen,

Na alles afgewogen te hebben kom ik tot de conclusie dat ik op geen enkele wijze kan instemmen met bebouwing van het Melickerveld. Ik heb de uitdrukkelijke wens dat het gebied blijft zoals het nu is.

Verslag werkgroep Melickerveld (bewoners Kitskensdal), d.d. 9 april 2021

Geachte heer Segers, geachte heer Vossen,

graag willen wij u als bewonerswerkgroep van de wijkvereniging Kitskensdal een Burgerinitiatief aanbieden in de vorm van een Burger Second Opinion op de planontwikkeling Melickerveld. Dit naar aanleiding van de Presentatie Ruimtelijke raamwerk door bureau Lubbers en ontwikkelaar Leigraaf tijdens de webinars van 4 en 8 maart 2021 en uw toelichting daarop van 06 april.

We denken met u en met de projectontwikkelaar positief mee om de ambities van een groene natuurinclusieve woonwijk waar te maken. We gebruiken hiervoor deskundigheid uit de buurt en omgeving en doen voor nu nog geen beroep op ondersteuning voor ons initiatief.

Second opinion over Het Participatietraject

Wij betreuren het dat tijdens beide webinars de reacties van alle aanwezigen niet direct met iedereen werden gedeeld. Tussenkomen van een moderator en het filteren van onze vragen heeft de wenselijke transparantie onnodig geschaad.

De webinarvorm zoals uitgevoerd bleek voor participatie totaal niet geschikt. Ondanks de positieve interpretatie van de ontwikkelaar op zijn website ("Participatie geslaagd") over bijvoorbeeld het aantal reacties tijdens de webinar en het aantal ingevulde enquêtes was er feitelijk geen plaats voor enige gedachtewisseling over het plan. Ten eerste: omdat de aangeboden enquête over gewenste woningtypes een vraagstelling is naar toekomstige kopers en directe relatie heeft met de vastgoedontwikkeling en daarom geen instrument is voor participatie met de omgeving. Ten tweede: omdat tijdens de 2 webinars slechts eenrichtingsverkeer in de vorm van kleine reacties (beperkt aantal leestekens) en reacties in 1 woord in een woord-app "mentimeter" mogelijk waren, waarbij de deelnemers geen zicht kregen op het aantal deelnemers aan de sessie, op wie de deelnemers waren, niet op elkaar konden reageren en de ontwikkelaar slechts een vage verwoording van enkele van de reacties in beeld gaf. De kern van de reacties kwam niet aan de orde, was niet controleerbaar voor de deelnemers en werd niet in gesprek gebracht noch gedeeld. Ook het gesprek dat de heren Segers en Vossen namens de ontwikkelaar met ons is op 6 april is aangegaan geeft geen voldoende inzicht. Worden er verdiepende gesprekken met alle deelnemers gevoerd? Worden inzichten daaruit gedeeld en daadwerkelijk verwerkt?

Ongeacht hetgeen op 12 april zal worden gepresenteerd door Leigraaf (en mogelijk al door de gemeente in voorstellen is verwerkt) willen wij onze stellige conclusie met u delen dat participatie op de gekozen onderwerpen totaal nog niet heeft plaatsgevonden, terwijl Roermond dit hoog in het vaandel heeft staan. Uw digitaal participatieplatform "Argu" biedt ook geen mogelijkheden. We hadden anders mogen verwachten en doen u een suggestie:

Voor een goede participatie en planvorming verwachten we naast Leigraaf ook de gemeente actief en deskundig aan tafel. Een groot aantal thema's die wij hebben aangekaart vraagt om visie van de gemeente. Meer visie dan de korte uitgangspuntenlijst op de site van de ontwikkelaar. We willen meer weten over de totstandkoming van de stedenbouwkundige ideeën en hoe de groene structuren, de echte en mooie waarde van het woningbouwconcept, in de toekomst geborgd worden. We willen ook vooraf zicht op het reële aantal woningen gezien het stikstof perspectief, de Aeriusberekening, en willen uitgaan van reëlere voorstellingen en beelden, niet van de groene tekeningen van de ontwikkelaar die alle functies (ook de verhardingen) groen heeft gekleurd. Dus graag meer gemeentelijke inbreng en gesprek.

Een webinar kan best als vorm in deze covidtijd, maar dan wel met meer tijd, plaats voor iedereen en gesprek, inclusief de deskundigheid van de gemeente aan tafel op het gebied van stedenbouw, groen, milieu, verkeer en woningbouw. Dit woningbouwplan roept vragen op die een integrale benadering en antwoord nodig hebben.

Dan Second Opinion over het plan.

Het Programma van 468 woningen

Gezien de groene en landschappelijke ambities voor het realiseren van een groene natuurinclusieve wijk (zie de gepresenteerde referentiebeelden en randvoorwaarden uit beide webinars) is het realiseren van deze woningbouwaantallen niet reëel. De daadwerkelijke ruimteclaim voor aanleg van het nieuwe landschap dat in verhouding staat tot de aan ons gepresenteerde beelden is niet te rijmen met de programmatische eisen. We steunen de uitgesproken groene natuurinclusieve ambities, maar wij zijn kritisch over het (te) grote woonprogramma.

De recreatieve fiets en wandelroute Ratommerweg richting Melick

Wij zijn voor het afsluiten van deze route voor autoverkeer vanuit Kitskendsdal, zoals dit ook al eerder werd besloten. En wij zijn er ook voorstanders van om deze veel gebruikte en goed gewaardeerde recreatieve route, in mindere mate dan wordt voorgesteld, te verbinden met de nieuwe woonwijk. Voor deze kleine bijstelling zijn namelijk goede mogelijkheden in het plan aanwezig. Een van de uitgangspunten van bureau Lubbers is het integreren van bestaande landwegen in het plan. Ook deze recreatieve route vormt een onderdeel van die oorspronkelijke padenstructuur. Dat betekent dat meer aandacht nodig is voor de landschappelijke waarde van deze (veelgebruikte fiets- en wandel) route, dus geen profielaanpassing naar een standaard straatprofiel (stoep-rijbaan-parkeervak-stoep of vergelijkbaar) en dat er juist minder conflictpunten met autoverkeer uit het plan Melickerveld moeten komen. De ontsluiting van beide Boskamers nabij Kitskendsdal en crematorium kan onzes inziens heel goed vanuit het plan zelf gerealiseerd worden. Daarmee ontstaat een meerwaarde: een recreatieve groene route blijft voor stad en regio relatief onbelemmerd beschikbaar. Juist in deze Covidtijd wordt wandelen fietsen en sporten opnieuw gewaardeerd; het is noodzakelijk en de vele buurten in de omgeving (Kapel, Kemp, Kitskensberg, Parcje) maken van het route stelsel gebruik, ook richting sportvelden en speeltuin. De nieuwbouw legt een te grote claim op deze gewaardeerde buitenruimte, vormt een barrière. Dit kan eenvoudig binnen het plan worden opgelost.

Daarbij is ook het verleggen van de fietspad richting fietsbrug (“rechtstrekken van het fietspad”) onwenselijk en zeker geen verbetering. De functionaliteit van de regionale fiets- en wandelroute wordt hierdoor aangetast en de hellingbaan zou waarschijnlijk niet meer toegankelijk zijn voor de rolstoelgebruikers en minder comfortabel voor alle andere gebruikers. De restanten van de gronden bij de huidige fietsverbinding zijn uitermate geschikt om aanplant van de nieuwe bosschages te kunnen realiseren aansluitend aan het bosje aan andere kant van de fietsbrug. Daardoor zou de recreatieve fiets- en wandelroute winnen aan de landschappelijke waarde en de inkijk vanuit de brug richting bestaande en de nog te bouwen woningen zou minder worden. (De routes worden veel gebruikt de hele dag).

Overigens vraagt de gedachte route via de Eindstraat aandacht. De beschikbare ruimte waarnaast ook een eeuwenoude (monumentale boom) kastanje staat is soms rond de 4-5 meter breed. Ook zijn geen standaardoplossingen gewenst.

Kortom voor een natuurinclusief plan in het groen zal meer inspanning gedaan moeten worden. Een boomeffectanalyse voor het gebied moet hierbij aan de voorkant van dit proces ter beschikking zijn om afgewogen keuzes in de stedenbouw te kunnen maken. Dit inzicht hebben wij niet gekregen.

De Boskamers en Bospercelen.

Het idee dat het groene raamwerk leading is voor het plan spreekt ons aan. Het past bij de omgeving waar wij wonen, en bij een groene natuurinclusieve wijk. Wij twijfelen echter of de groene zoom met de beplanting (de voorgestelde houtwallen zijn maar 5 meter breed) voldoende zijn om deze ambitie daadwerkelijk te kunnen realiseren. Een goede structuurrijke bosmantel heeft voor een optimale opbouw aan één zijde 20 meter nodig, op zijn minst 10 meter.

Boskamer, of Bosperceel is duidelijk geen standaard verkaveling met een fragiel groen frame eromheen maar lijkt bedoeld als een zichtbare en beeldbepalende bosstructuur met opgaande bomen. Tussen deze bomen staan huizen. Deze bosstructuur vormt het beoogde groene raamwerk. In onze ogen moet deze groenstructuur robuuster zijn dan voorgesteld, (in de webinar werd vaak gesproken over ‘randje’ en ‘taludje’) anders kan dit onvoldoende als structuurbepalend element fungeren.

De referentiebeelden voor Boskavels en Boskamers suggereren unieke woonsfeer die echter in het Raamwerk niet of nauwelijks te vinden is, als we de doorsneden met de maatvoering nader bestuderen. Het gepresenteerde plan geeft op dit punt een tegengesteld beeld. Wij begrijpen wel dat de referentiebeelden dienen als onderlegger voor het gesprek, maar wij verwachten ook dat de gepresenteerde sfeerbeelden en ambities op intrinsieke en meetbare manier in het plan uitgewerkt zouden worden. Aandacht is ook nodig voor de toekomstige instandhouding van deze structuur, anders blijft het alleen een plaatje, waar nooit de ambitie gerealiseerd zal worden.

Wij vinden op het gebied van de groene structuur en het natuurinclusieve wonen de visie van de gemeente nodig. Immers de ontwikkelaar is niet de instantie die hierover gaat, maar dat is de uiteindelijk gemeente. Robuust groen ontstaat evenmin door het afhankelijk van de tuinen van particuliere bewoners te stellen; mensen bepalen namelijk zelf hun leefomgeving in en om huis. Een robuuste structuur vraagt om visie, eigenaarschap en verantwoordelijkheid.

Bebouwing

Wij begrijpen niet op basis van welke stedenbouwkundige afweging wordt gedacht over gestapelde woningbouw. In de omgeving is hiervoor geen enkele aanleiding te vinden. Noch het landschap noch de bebouwing omheen leveren hiervoor houdbare argumenten. Wij wonen in uniek landschap, in verbinding met beschermde natuurgebieden en binnen sub urbane woonmilieu en dat willen wij zo houden. Dat zou ook de zorg van de stad Roermond moeten zijn bij de invulling van dit woongebied.

Overigens waarderen wij aandacht voor de eigentijdse architectuur die in harmonie met natuur wordt ontworpen, althans de suggesties van de ontwikkelaar hiervoor in de enquête tijdens de webinars over mogelijke woningtypes. Maar wij hebben ook twijfels over in hoeverre de smaakvolle en sublieme architectonische referentiebeelden aansluiten bij de dagelijkse realiteit van woningbouw in hoge dichtheden.

Overigens werd nergens een reëel beeld geschetst van bebouwing in relatie tot benodigde verharding voor wegen, parkeren en verharding rondom gebouwen. De plaatjes moeten op reële wijze geschetst worden, ook in dit stedenbouwkundige stadium, waarop uw raad immers keuzes gaat maken.

Nogmaals, alleen natuur en natuurinclusieve grondgebonden woningbouw is in deze gebiedscontext gepast.

Gestapelde woningbouw, hoe “laag” (3-4 laags) ook voorgesteld past hier niet, en wordt in de tekeningen –voor zover leesbaar- te groen en niet reëel weergegeven.

Hoe verhouden de dichtheden en aantallen zich tot de mogelijkheden van de stedelijke inbreiding en transformatie?

We begrijpen uit de visie van de gemeenteraad op de toekomst van Roermond dat de prioriteiten liggen bij wonen aan het water en het versterken van de groene structuren. In het plan Melickerveld ligt voor dit laatste item een opgave die kansen biedt om te worden ingevuld naar onze mening. Er zijn wel veel kansen in het plan aanwezig die goed kunnen worden benut, al op het niveau van nu voorliggende Raamwerken.

Overige aspecten

Momenteel is het gebied leefgebied voor de das, vos en er foerageren aantoonbaar buizerds, reeën, eekhoorns, hazen en konijnen en veel vogelsoorten waaronder roofvogels. (Patrijsjes lijken helaas al verdwenen). Dit dierenleven zal de hele bouwperiode van 10 jaar verstoord zijn, en niet meer terugkeren. Hoe kijkt de gemeente tegen deze verarming aan, en wat gaat de gemeente doen om de barrières in de groene verbindingen voor dieren te verminderen? De gemeente wil natuurinclusief wonen. Wij stellen voor om veel ruimte te plannen voor het groene casco en dit al voor de start van de werkzaamheden aan te leggen, in beheer van de gemeente. Ook stellen we voor geen bomen te kappen in het gebied, maar zeker te werken met respect voor de al bestaande natuur. Aanvulling kan verder met tiny forests.

Wij hebben verschillende ideeën en opvattingen over uw plannen. We staan voor een Melickerveld met meer groen en minder steen, een gezonde balans voor de toekomst. Onze eerste reactie, onze burger second opinion, beperkt zich uitsluitend tot het globale ruimtelijke raamwerk, zoals nu aan ons beperkt werd toegelicht. We zullen het proces actief en positief volgen.

Wij hopen dat onze inbreng veel positiefs gaat betekenen voor de verdere uitwerking van het Raamwerk.

Voor verdere gesprekken zijn we bereikbaar

Werkgroep bewoners Kitskensdal

Reacties, vragen en korte antwoorden tijdens webinar 12 april

- Hoe wordt het naastliggende crematorium verbonden/aangesloten met de wijk? Zien jullie dit als knelpunt?

Dit wordt niet als een knelpunt ervaren, het crematorium behoudt zijn eigen ontsluiting.

- Ik vraag mij af of mensen die tegen dit plan zijn zelf een dak boven hun hoofd hebben?

Geen reactie.

- Verspreid over hoeveel jaar wordt Melickerveld bebouwd.

Maximaal 10 jaar.

- Vanaf welke prijsklasse starten de woningen/appartementen?

Programma is nog niet definitief, er komt een divers aanbod in koop en huur.

- Er is in het plan ook gedacht aan speel- en outdoor sportvoorzieningen.

Aan de laatste is steeds meer behoefte. Er is ruimte voor speelvoorzieningen, o.a. in de vallei. Er worden geen specifieke sportvoorzieningen opgenomen, wel kan men (hard)lopen door het gebied.

- Wat doet u met de meest gehoorde aanbeveling om veel minder huizen dan in het plan genoemde aantal huizen te realiseren.

We hebben ook veel positieve geluiden gehoord over het plan. Tijdens de webinar is toegelicht dat de gemeente behoefte heeft aan woningen en dit gebied wordt alleen in ontwikkeling genomen als het een financieel haalbaar plan is. Het aantal woningen maakt het ook mogelijk om in het groen te investeren.

- Wat is natuur??? Bouwen? Ben even de volledige naam even kwijt, stond in een van de eerste slides.

Er is toegelicht dat Melickerveld nu geen natuur is maar een agrarische bestemming heeft met landschappelijke waarden.

- We kunnen al starten met het opbouwen van een belangstellenden bestand.

Graag! Meld u zich op de website en we nemen uw op in ons bestand.

- Staat 468 woningen niet in schril contrast met natuurinclusief wonen?

De dichtheid van Melickerveld is beduidend lager dan andere uitbreidingswijken. Er wordt meer groen gerealiseerd dan in andere plannen. Door bij het ontwerpen van natuurinclusief uit te gaan (natuurvriendelijke materialen, groene daken etc.) wordt het aandeel groen vergroot en biedt dat meer ruimte voor dieren die zich in deze omgeving thuis voelen.

- En hoe gaat het met de hertjes, reeën en vossen in het gebied?

Er wordt overleg gevoerd met de provincie Limburg inzake de verbinding natura2000 gebied de Meinweg/ Roerdal.

- Door wie wordt de ecooloog betaald? Dus de projectontwikkelaar geeft opdracht aan de ecooloog.

Dat is juist, Leigraaf BV geeft hiervoor de opdracht. Dit is te doen gebruikelijk.

- Wie verzorgt de quickscan? De ecooloog door de gemeente zelf? Hij twijfelt over de roofvogels, maar die zitten er wel degelijk.

Leigraaf heeft in overleg met de ecooloog van de gemeente een bureau gekozen.

- Dus de ecooloog gaat zelf door het gebied lopen.

Dat is juist.

- Wie beoordeelt de quickscan?

De provincie is bevoegd gezag en beoordeelt de quickscan.

- Hoe wordt er om gegaan met mogelijke bouwlawaai als er woningen worden gebouwd.

Dit komt een latere fase aan bod en wordt over gecommuniceerd.

- Uitleg nieuwe stikstofwet bouwplan bij Natura 2000 gebieden is niet juist.

Zie hiervoor de beantwoording op blz. 5 van dit participatieverslag.

- Het lijkt wel of er daar mensen wonen die menen dat zij daar alleenrecht hebben of zo. Bouwlawaai is tijdelijk en iedereen heeft er wel een keer meer te maken.

Geen reactie.

- Hoe beoordeelt de gemeente objectief deze plannen als ze een miljoenenboete krijgen als de wijk niet gebouwd gaat worden. Het is niet aan Leigraaf BV om hier een antwoord op te geven.

- Wanneer vindt er overleg van burgers met de gemeente plaats?

Er is geen apart overleg met de gemeente over het plan. De participatie wordt, in de geest van de aanstaande omgevingswet, door Leigraaf BV verzorgd. Men kan straks reageren op het ontwerp bestemmingsplan als het ter visie wordt gelegd.

- Als er 468 woningen nodig zijn om een project winstgevend te maken en gelijktijdig 468 woningen is niet te rijmen met natuurinclusief wonen, is daarmee het project niet levensvatbaar.

Wij hebben een andere mening.

- Wat zijn reguliere wegen? Dat is een goede vraag; zo uit zijn context is dit lastig te beantwoorden.

Op de getoonde plankaart zijn de reguliere wegen grijs weergegeven. Het kan zijn dat door het groene profiel het grijs lastig af te lezen is.

- 10 jaar lang bouwoverlast?

De bouwperiode van 10 jaar is maximaal. Leigraaf BV hoopt de bouw sneller te kunnen realiseren. Leigraaf BV spant zich in om de bouwoverlast zoveel mogelijk te beperken.

- Kinderen vinden het nog steeds het leukste om te schommelen en glijbaan. Graag aandacht hiervoor.

Er komen spelaanleidingen voor kinderen met een zo natuurlijk mogelijke uitstraling.

Als laatste is tijdens de webinar op 12 april 2021 gevraagd om een rapportcijfer te geven voor de inhoud van de webinar. Zeven mensen maakten gebruik van deze optie (gemiddelde cijfer 7,2).

- 10
- 9, duidelijk en voldoende gedaan met de feedback?
- 8, helder en open verhaal, dat vanzelfsprekend nog niet n detail bekend is
- 7,5
- 7
- 6
- 2.

Bijlage B

Tijdens de webinars op 4 en 8 maart zijn diverse vragen gesteld aan de deelnemers. De vragen en letterlijke beantwoording zijn in deze bijlage terug te vinden.

Melickerveld

01 - 08 Mar 2021

Poll results

slido

Table of contents

- In welke straat woont u?
- Wat ontbreekt er volgens u nog in het huidige Raamwerk?
- Wat vindt u het sterkste punt van het huidige Raamwerk?
- Wat is voor u belangrijk in de aansluiting van de nieuwe wijk op de bestaande omgeving?
- Wat wilt u ons in een of meer steekwoorden tot slot meegeven?
- Survey

slido

Wordcloud poll

In welke straat woont u?

0 2 5



slido

Open text poll

Wat ontbreekt er volgens u nog in het huidige Raamwerk? (1/2)

0 2 0

- | | |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> • Veel minder woningen is beter • Natuurlijke opvang vijvers of regenwater met een helofytenfilter • Huisdieren • Geen goede samenspraak • Ziet er goed uit! • Te weinig inzicht • Ruimte voor andere functies dan wonen • Zijn er vrije sector woningen • Horeca • Heel simpel, te weinig natuur blijft over en veel te veel | <ul style="list-style-type: none"> • woningen worden gebouwd. Niet voldoende open, het gebied moet groen blijven. • Alles, buffers, echt groen • verkaveling en centraal punt • Komt er horeca of andere ontspanningsmogelijkheden • Speelveld/plek voor recreatie • Meer concrete tekeningen hoe het er gaat uitzien, met name de huizen • Hoe kunnen we zien of er voldaan wordt aan de nieuwe stikstof wordt. Het oude plan was ook al 468 woningen |
|--|---|

slido

Open text poll

Wat ontbreekt er volgens u nog in het huidige Raamwerk?

(2/2)

020

- duidelijkheid over soorten woningen, groottes percelen
- Energetische ambitie woningen zelf.
- Recreatieve voorzieningen
- Bloemenweide
- De recreatie en de manier waarop
- Geluidswal aan Melick zijde
- Voedselbosjes passen hier goed in
- ruimte voor spelen
- Huisvesting voor de das.

slido

Open text poll

Wat vindt u het sterkste punt van het huidige Raamwerk?

(1/2)

0 2 3

- Veel te veel woningen voor een dergelijk klein gebied
- Niet reeel
- Groen biodiversiteit
- Schitterend groen karakter
- Het groen. De diversiteit. We oppassen dat er niet te veel woningen erin gepropt worden.
- Hoge kwaliteit groen; eerste opzet ziet er mooi uit
- Geen, veel te vaag!!
- Groene en rustige omgeving
- Behouden van zoveel mogelijk van het oorspronkelijke landschap
- Groene ader
- Inpassing in omgeving
- De integratie van bebouwing en natuur
- Groene uiterlijk
- Groene overgang stad dorp
- Landschap als basis
- Natuurlijk karakter wordt enigszins behouden (wel nog te weinig)
- Natuur als uitgangspunt.
- De verschillende gebiedsvelden met bijbehorend karakter
- groene woonomgeving, véél aandacht voor de natuur

slido

Open text poll

Wat vindt u het sterkste punt van het huidige Raamwerk?

(2/2)

0 2 3

- Het groene karakter
- Inpassing in het landschap
- de groene hoofdstructuur
- Goede uitgangspunten!

slido

Wordcloud poll

**Wat is voor u belangrijk in de aansluiting van de
nieuwe wijk op de bestaande omgeving?**

0 2 4



slido

Wordcloud poll

Wat wilt u ons in een of meer steekwoorden tot slot meegeven?

020

Doen!!
minder woningen
meer groen!
Minder woningen

grondwaterstand
robustere natuurverbindingen
natuur natuurinclusief! Veel te veel woningen
verbinding Natura2000 gebieden
duurzaam en beheerbaar plan Stoppen hiermee

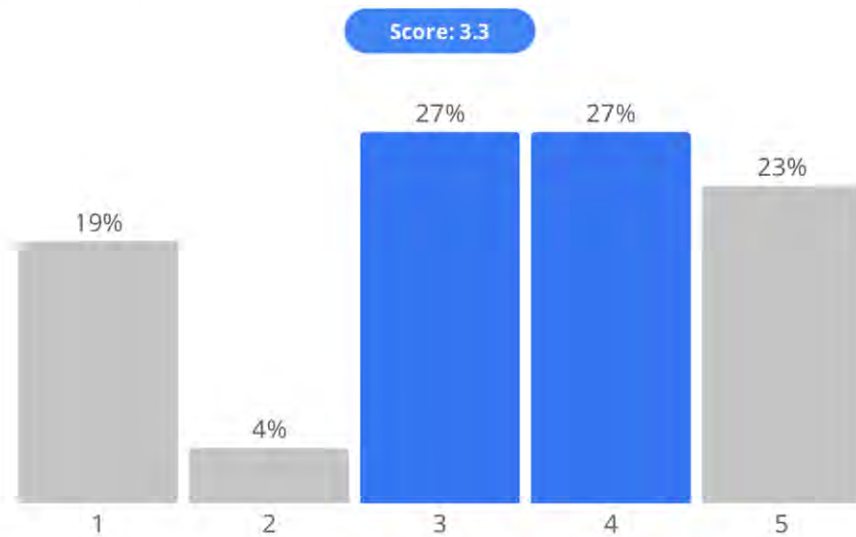
slido

Rating poll

Survey (1/4)

Hoeveel sterren geef je het plan tot dusver?

0 2 6



slido

Open text poll

Survey (2/4)

0 2 1

Wat zou het cijfer hoger maken?

(1/2)

- een aanzienlijk lagere bebouwingsdichtheid
- Meer cohesie tussen de gebiedsvelden, nu een beetje van alles op een te kleine schaal, geen duidelijke herkenbare visie /karakter van het gebied behalve dat het een groene wijk dient te worden (waar is de menselijke schaal?), waarmee moet een bewoner zich kunnen identificeren cq sociale omgeving mee opbouwen?
- Ik twijfel over het toch
- al hoge aantal geplande woningen.
- - die ster ! veel meer, alle ruimte voor de natuur,
- Als we de ambities waar gaan maken
- Meer groen, minder woningen
- Voldoende ruimte tussen de woningen en grote van de kavels. Openbare ruimte
- Meer beleving
- Ook basisvoorziening includeren
- Iets meer verdiepi g
- Stoppen met het plan!!!

slido

Open text poll

Survey (2/4)

0 2 1

Wat zou het cijfer hoger maken?
(2/2)

- 9
- Buur gemeente erbij betrekken
- Echt aan het groen dubbele aandacht
- Stoppen met dit plan
- iets meer dialoog
- Test
- Meer ruimte voor groenstructuur
- Omvang plan in relatie tot bestaande natuur
- Minder woningen en meer natuur
- Minder woningen.

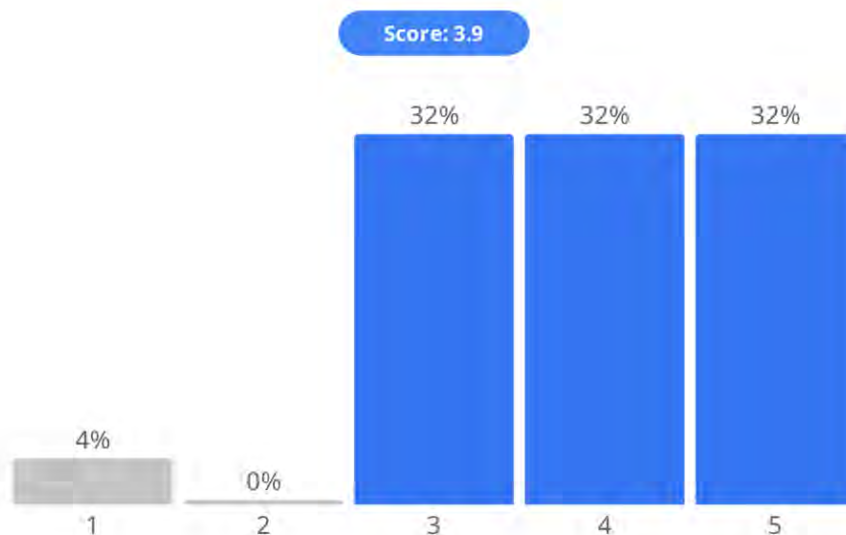
slido

Rating poll

Survey (3/4)

Hoeveel sterren geef je de inhoud van het webinar?

0 2 5



slido

Open text poll

Survey (4/4)

0 2 0

Waarover wil je nog meer weten?

(1/2)

- Perimeterontwikkeling; bouwfasen
- Kavelgroottes, type woningen en architectuur, kosten van perceel en woningen, hoe in te schrijven voor woning, planning van het gebied gezien het gedurende 10 jaar ontwikkelt gaat worden, wie gaat het bouwen,
- De mate van duurzaamheid van de geplande woningen en de beoogde doelgroepen, maar dit zal nog wel aan de orde komen.
- In welk gebied (welke zijde)
- start de bouw? Telt de 10 jaar tot realisatie vanaf dit jaar? Wordt de Heinsbergerweg ook aangepakt wat betreft snelheids beperkingen (er word nu veel te hard gereden)?
- de ruimte voor de natuur, natuurinclusieve aanpak? biodiversiteit
- Wanneer kan ik hier een woning kopen?
- Percelen, vrijstaande woningen, soort woningen [bijv houten

slido

Open text poll

Survey (4/4)

020

Waarover wil je nog meer weten?

(2/2)

- woningen, die leveren én geen stikstofprobleem én geen co2-probleem, maar slaan juist co2 op en isoleren zeer goed.
- Verkaveling, bouwvlakken, kavelgrootte, prijzen
- Prima presentatie. Goed georganiseerd en strakke agenda! Over het plan vooralsnog geen vragen
- Fasering
- Type woningen en oppervlaktes.
- Woningbouw
- Duurzaamheid
- Over aankoop grond
- Nergens over
- bouwkwavel
- strakke organisatie
- Jazeker
- Fasering
- Toetsing stikstofnorm

slido

Melickerveld 8 maart

08 - 09 Mar 2021

Poll results

slido

Table of contents

- In welke straat woont u?
- Welke woonsfeer trekt u het meest aan?
- Waarom trekt deze woonsfeer u het meest aan?
- Wat ontbreekt er binnen uw favoriete woonsfeer?
- Welke woonsfeer spreekt u het meest aan voor Boswonen?
- Waarom voelt u zich tot deze woonsfeer voor Boswonen aangetrokken?
- Welke woonsfeer spreekt u het meest aan voor Terraswonen?
- Waarom voelt u zich tot deze woonsfeer voor Terraswonen aangetrokken?
- Welke woonsfeer spreekt u het meest aan voor Valleiwonen?
- Waarom voelt u zich tot deze woonsfeer voor Valleiwonen aangetrokken?
- Welke woonsfeer spreekt u het meest aan voor Boskamers?
- Waarom voelt u zich tot deze woonsfeer voor Boskamers aangetrokken?
- Welke woonsfeer spreekt u het meest aan voor walwoningen?
- Waarom voelt u zich tot deze woonsfeer voor walwoningen aangetrokken?



Table of contents

- Wat mist u in de getoonde woonsferen?
- Welke van de vier sferen spreekt u het meest aan voor de openbare ruimte?
- Welke van de vijf sferen spreekt u het meest aan voor inrichting van parkeren?
- Welke van de vier sferen spreekt u het meest aan voor inrichting van de vallei?
- Noem het meest belangrijke punt waar we op moeten letten bij het ontwerp voor de openbare ruimte?
- Wat wilt u ons tot slot in een of meer steekwoorden meegeven?
- Survey

slido

Wordcloud poll

In welke straat woont u?

0 2 4



slido

Multiple-choice poll

Welke woonsfeer trekt u het meest aan?

030

1 Bos



2A Terras Noord

0 %

2B Terras Zuid

0 %

3 Vallei



4 Boskamers

7 %

5 Geluidwal

0 %

slido

Wordcloud poll

Waarom trekt deze woonsfeer u het meest aan?

030



slido

Open text poll

Wat ontbreekt er binnen uw favoriete woonsfeer?

(1/2)



- Volle bebouwing in zuiden wordt fiasco voor hele plan. Vinexwijk hutjemutje.
- Wandel en fietsverbindingen
- Onderhoud groen
- Een oer-speeltuin
- Speelgelegenheden
- Zitplekken voor ontmoetingen
- Speeltuin voor kids
- Visie
- Natuur
- Parkeerplek
- Natuur
- Plek kinderen
- Variatie in beplanting
- Tuin ruimte
- Speeltuintjes voor de kinderen, maar niet de traditionele!
- Duidelijke prive-grenzen cq erfafscheidingen. Zo niet, geschillen tussen burens
- Groene daken, riete daken
- Minder huizen in ruil voor meer groen en natuur!
- Groen is geen natuur
- tref plek
- Ruimte
- Privacy
- Te weinig natuur, te veel woningen

slido

Open text poll

Wat ontbreekt er binnen uw favoriete woonsfeer?

(2/2)

0 2 4

- Voldoende ruimte?
- Ontmoetingsplaats
- Wonen aan water.
- Waar parkeer ik de auto
- Visie, laat de natuur ongemoeid
- Ruimte voor bosaanplant
- Natuur
- Speelplek
- Spelen

slido

Multiple-choice poll

**Welke woonsfeer spreekt u het meest aan voor
Boswonen?**

(1/2)

0 2 5

1

0 %

2

4 %

3

4 %

4

4 %

5

36 %

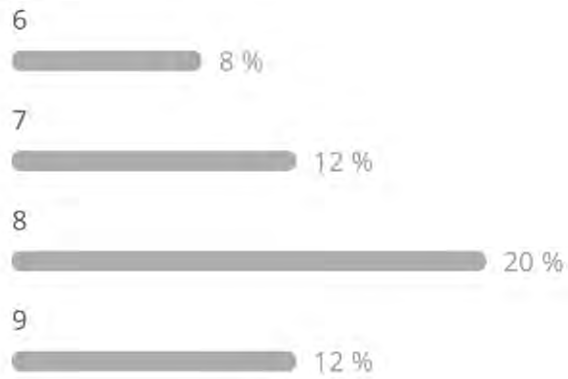
slido

Multiple-choice poll

**Welke woonsfeer spreekt u het meest aan voor
Boswonen?**

(2/2)

0 2 5



slido

Open text poll

Waarom voelt u zich tot deze woonsfeer voor Boswonen aangetrokken?

(1/2)

0 2 5

- Modern toch in de natuur en ruimtelijk
- Lesser evil
- Dient beste aan te sluiten op bestaande huizen Dirksbergerweg
- Valt bijna weg in natuur
- Past het best binnen dit gebied, plat dak
- Besloten groene omgeving
- niet, ik hoop dat 't vooral natuur blijft
- Wonen en natuur komen samen
- Inpassen woning in omgeving
- Materiaalkeuze, kleinschaligheid, sfeer erfafscheiding,
- Veel ramen naar het bos toe; terras in richting bos.
- Witte woning
- Het gaat op in de omgeving.
- Valt weg in natuur
- Samenhang
- Gaat op in de natuur
- Midden in natuur.
- Woning valt weg, natuur voorop
- groen
- Sluit meest aan de huidige omgeving

slido

Open text poll

**Waarom voelt u zich tot deze woonsfeer voor
Boswonen aangetrokken?**

(2/2)

0 2 5

- Veel hout in de gevel
- Door ruimte en natuur
- Combinatie modern/natuur
- Valt mooi weg in de natuur.
- Bomen op voorgrond
- Gaat op in de omgeving
- Opgaan in de natuur

slido

Multiple-choice poll

Welke woonsfeer spreekt u het meest aan voor Terraswonen?

(1/2)

0 2 5



slido

Multiple-choice poll

**Welke woonsfeer spreekt u het meest aan voor
Terraswonen?**

(2/2)

0 2 5

6

0 %

7

0 %

8

8 %

slido

Open text poll

Waarom voelt u zich tot deze woonsfeer voor Terraswonen aangetrokken?

0 2 2

- Natuurlijke overgang
- Moderne architectuur
- Men kijkt van binnen naar buiten
- Geen saaie woonstraten
- en ziet geen burens, ook al zijn die er zeker
- Open
- Huizen springen niet in het oog
- Materiaalkeuze, gevelindelingen,
- Uitzicht
- No 5 is een terraswoning
- Rust
- Uitzicht op vallei
- Vee groen, woningen onzichtbaar
- Omdat veel opties te veel
- groen
- Vinexwijk sfeer oproept.
- Uitzicht
- beste combinatie met natuur
- Mooi uitzicht
- Geen van allen aantrekkelijk
- Natuur doortrekken in woning
- De rest vd woningen mij te veel geschakeld. Nr 3 niet!
- Groendak
- Verbinding binnen en buiten

slido

Multiple-choice poll

**Welke woonsfeer spreekt u het meest aan voor
Valleiwonen?**

(1/2)

0 2 5

1

0 %

2

12 %

3

4 %

4

4 %

5

8 %

slido

Multiple-choice poll

**Welke woonsfeer spreekt u het meest aan voor
Valleiwonen?**

(2/2)

0 2 5

6

0 %

7

52 %

8

12 %

9

8 %

slido

Open text poll

Waarom voelt u zich tot deze woonsfeer voor Valleiwonen aangetrokken?

0 1 8

- Geen hoge woningen , dit wordt te dominant.
- Wonen loopt over in natuur/ verbonden
- Contact met het groen
- Geen woningen is beter
- Liever geen woningen hier
- Duidelijk herkenbaar element in t groen, maar qua hoofdvorm passend bij rest van woningbouw
- Natuurlijk overgang van wonen en omgeving
- Meer natuur
- Midden in de natuur
- Landal gevoel
- uitzicht
- Men lijkt rechtstreeks van de veranda in het bos te kunnen stappen.
- Intiem en met uitzicht op natuur
- Appartement
- Mooie aansluiting in de natuur
- opgaan in natuur
- Vakantiegevoel
- Geen eigen tuin, wel veranda aan t landschap

slido

Multiple-choice poll

Welke woonsfeer spreekt u het meest aan voor Boskamers?

(1/2)

0 2 6

1
12 %

2
0 %

3
8 %

4
0 %

5
4 %

slido

Multiple-choice poll

**Welke woonsfeer spreekt u het meest aan voor
Boskamers?**

(2/2)

0 2 6

6

4 %

7

8 %

8

58 %

9

8 %

slido

Open text poll

Waarom voelt u zich tot deze woonsfeer voor Boskamers aangetrokken?

018

- Nr 9 ruimtelijk
- Zo laag mogelijk
- Sluit aan bij echte bos
- Geen hoge appartementencomplex
- Geen hoogbouw
- Rustig
- Natuurlijk uiterlijk
- Huis valt weg in de natuur
- Geen appartementen, losse kavels beter
- Veel bos, patio en dus geen stapelbouw
- Materiaal en kleurgebruik natuurlijk houden.
- Afwijkende, gedurfde architectuur passend bij boskamers.
- Nr6. Riant balkon, houten lamellen voor schaduw
- Karakteristiek combineren met modern
- best verscholen in natuur
- Nieuwe sfeer
- Natuurlijke kleuren
- mooi
- Kleuren passen bij de natuur
- Ingetogen architectuur

slido

Multiple-choice poll

**Welke woonsfeer spreekt u het meest aan voor
walwoningen?**

(1/2)

0 2 4

1

0 %

2

67 %

3

4 %

4

13 %

5

0 %

slido

Multiple-choice poll

**Welke woonsfeer spreekt u het meest aan voor
walwoningen?**

(2/2)

0 2 4

6

4 %

7

8 %

8

0 %

9

4 %

slido

Open text poll

Waarom voelt u zich tot deze woonsfeer voor walwoningen aangetrokken?

(1/2)



- Niet
- Mooie natuurbranden maken
- Bijzonder
- Strak en modern in de wal. Breekt
- Lager dan de wal en daar in verwerkt
- levensloop, maar bij deze woningen minst fijne gevoel
- Ik voel me tot nr. 6 aangetrokken omdat ze bijna achter het groen wegvallen.
- Woning gaat op in gebied
- Mocht ook grondwal zijn geen woningen
- speciale architectuur
- Aan rand wat uitgesprokener
- Geen woningen bouwen in de wal, dit als natuur behouden!
- Huis valt weg in omgeving
- gaaf
- Dit type ooit moeten verkopen in Landgraaf. Aan de straatstenen niet kwijt te raken.
- Dakterras als extraatje
- Wal integreren in de woning
- Ruimte voor individuele concept
- Mooie architectuur
- Interessante en

slido

Open text poll

**Waarom voelt u zich tot deze woonsfeer voor
walwoningen aangetrokken?**

0 2 0

(2/2)

- uitdagende architectuuropgave.
- Betere architectuur
- Uitgesproken architectuur
- Dakterras

slido

Wordcloud poll

Wat mist u in de getoonde woonsferen?

0 1 3

Mínder huizen en meer nat
Schaal van houthak e valk
Houtbouw. houtbouwen Collectieve plek
Niets voetpaden Niet bouwen
Ik mis n Zelfbouw Verlichting
De realiteit Riete daken en groen dake
Duidelijke kijk op tuinen

slido

Multiple-choice poll

**Welke van de vier sferen spreekt u het meest
aan voor de openbare ruimte?**

0 2 3

1

0 %

2

0 %

3

57 %

4

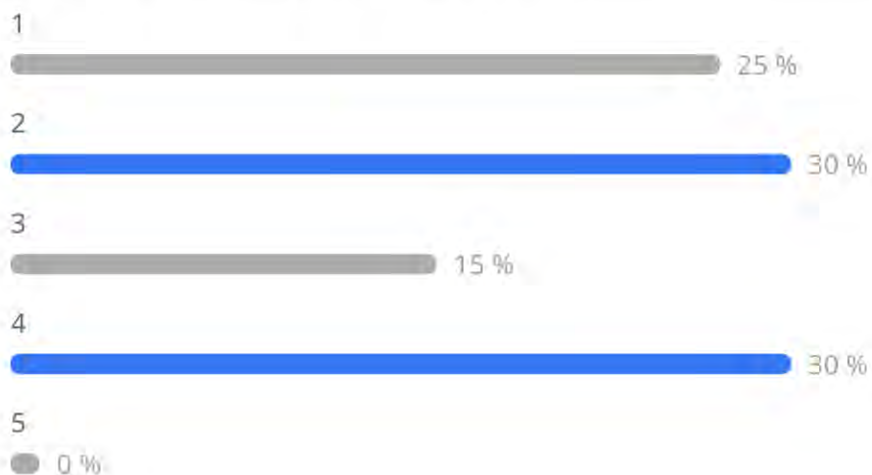
43 %

slido

Multiple-choice poll

**Welke van de vijf sferen spreekt u het meest
aan voor inrichting van parkeren?**

0 1 0

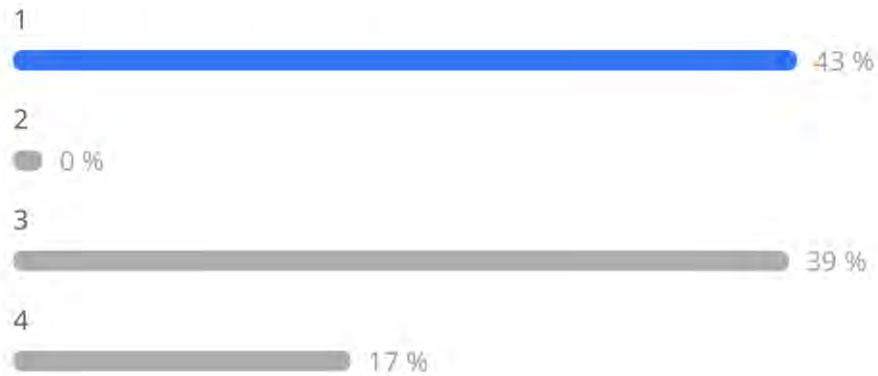


slido

Multiple-choice poll

**Welke van de vier sferen spreekt u het meest
aan voor inrichting van de vallei?**

0 2 3



slido

Open text poll

Noem het meest belangrijke punt waar we op moeten letten bij het ontwerp voor de openbare ruimte?
(1/2)

0 2 0

- Stop het project !
- Veel lagere dichtheid van ontwikkeling
- Overweeg parkeren onder de grond
- Auto onder bomen parkeren is vaak auto wassen. Vogelpoep en luizenzuur
- Voorstel: een blotevoetenpad?
- Goed onderhoudbaar
- Integreer huidig gebied in het ontwerp
- Breed wegprofiel met veel groen en extra hoge bosjes
- Blijvende kwaliteit, onderhoudsvrij
- Eigen identiteit van de wijk
- Minder huizen in ruil voor meer natuur
- Toegankelijkheid en beheer
- Ruimte voor groen reserveren
- Natuurlijke materialen
- de natuur staat voorop
- Genoeg ruimte voor nemen
- Dieren
- Natuur integreren
- Voorkomen parkeren op straat.

slido

Open text poll

Noem het meest belangrijke punt waar we op moeten letten bij het ontwerp voor de openbare ruimte?
(2/2)

0 2 0

- Geef de wijk het gevoel dat hij er al een tijdje is

slido

Open text poll

Wat wilt u ons tot slot in een of meer steekwoorden meegeven?

(1/2)

018

- Laat de das in het gebied
- Opslag zonne energie
- Fantastisch plan, op naar de volgende fase
- Aantal woningen is wel mn zorg
- Minder huizen in ruil voor meer natuur en sterke behoefte beter wegdek aangrenzende Dirksbergerweg
- Veel minder woningen en geen stapelde bouw, leg eerst groen aan
- Het is een verbindingszone tussen Natura2000 gebieden !
- Stikstofnorm natura 2000 gebieden
- Oplaadpunten voor elektrische auto's
- Ga zo door!
- 468 huizen gaan niet samen met deze ongerepte natuur
- Kijk naar park Bosrijk nabij efteling. Goed voorbeeld wonen/verblijven in een groene omgeving
- Hangjeugd
- Hoge duurzaamheidsambitie. BENG is een minimumeis.
- Ga er vooral mee door!

slido

Open text poll

**Wat wilt u ons tot slot in een of meer
steekwoorden meegeven?**
(2/2)

0 1 ∞

- Programma minderen. Anders zijn ambities onhaalbaar
- Ga zo door. Jullie zijn echt op de goede weg!
- het moet mooi en groen worden

slido

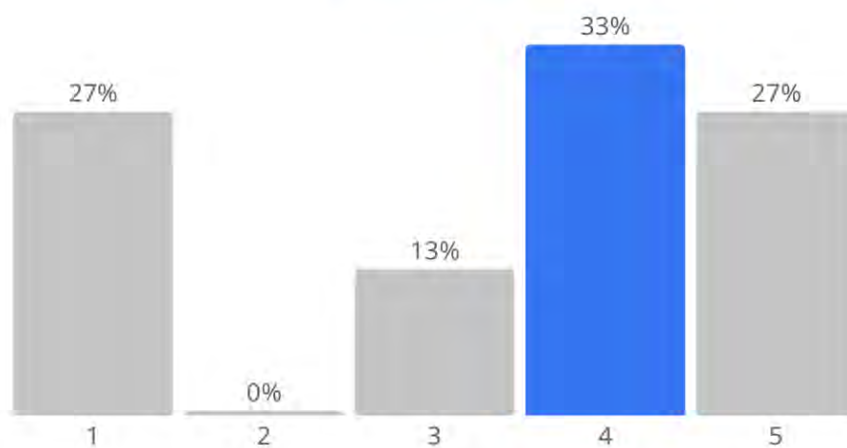
Rating poll

Survey (1/4)

Welk cijfer geef je het plan tot dusver?

0 1 5

Score: 3.3



slido

Open text poll

Survey (2/4)

0 1 2

Wat zou het cijfer hoger maken?

- Programma minderen, recreatieve route autovrij
- Haalbaarheidsstudie, plan van aanpak behoud en beheer groen, als jullie stoppen met het project
- Het plan zal nog veel verder uitgewerkt moeten worden. Dit zal na verloop van tijd vanzelf duidelijk worden.
- minder woningen
- Ga zo door
- Verwerken suggesties
- Energieneutrale woningen
- veel minder huizen
- Beter tijdsmanagement, meer tijd inruimen
- Mooi realistisch plan, Roermond heeft dit nodig
- Stoppen

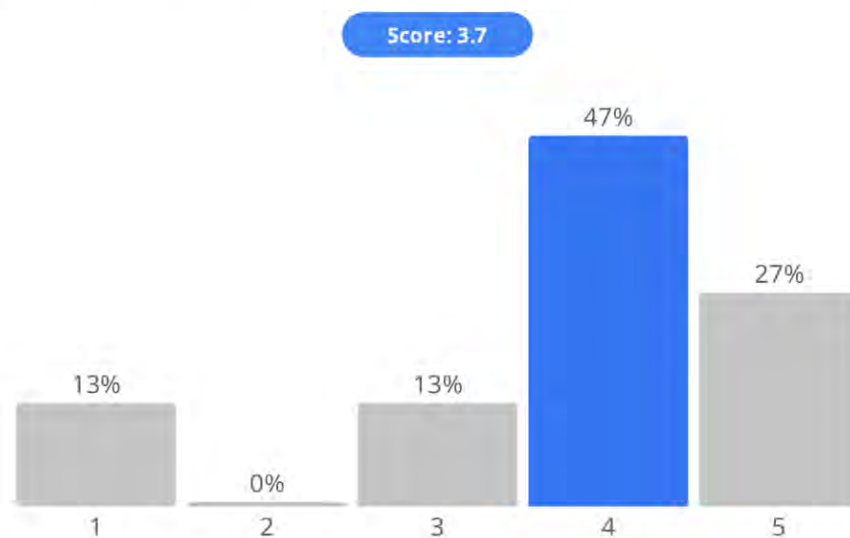
slido

Rating poll

Survey (3/4)

Welk cijfer geef je de inhoud van het webinar?

0 1 5



slido

Open text poll

Survey (4/4)

009

Waarover wil je nog meer weten?

- Maatvast ondergrond en exacte datum van reactie 10 of 14 maart
- Tijdsplan
- ik wil hier wonen, hoe kan dat?
- Planning van ontwikkeling tot gefaseerde bouwfasen
- wanneer jullie stoppen ?
- Hoe de huizen er precies uit komen te zien.
- Randvoorwaarden en wijzigingen dit plan mbt oude plan Kaleidos
- Voorlopig is alles duidelijk
- Uiteindelijke vorm van de woningen en of het geplande aantal woningen niet teveel is voor dit gebied.

slido

Bijlage C

Via de website mijnmelickerveld.nl was het mogelijk een enquête in te vullen. De resultaten van deze enquête vindt u terug in deze bijlage.

Melickerveld questionnaire

189 antwoorden

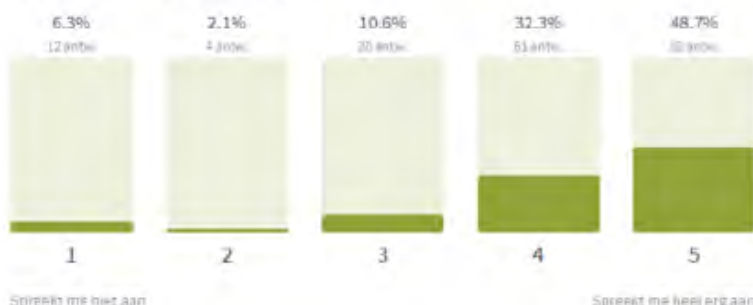
Inspiratie uit de omgeving



Op en rond de locatie zijn enkele bosschages en houtwallen. Het terrein kent zachte glooiingen (reliëf). Er is een graft: een steile rand met struiken en bomen. Door het gebied lopen holle karresporen en wandelpaden. Van een hoger punt kijkt u uit op het dal van de Roer. Groene randen zorgen voor natuurlijke overgangen.

189 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord

4.1 Gemiddelde beoordeling



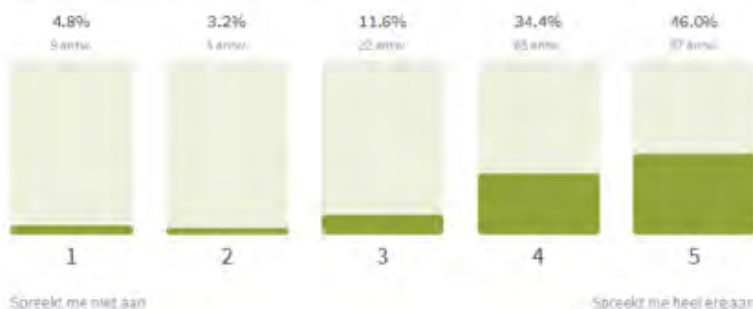
Groen raamwerk



Het ontwerp van Melickerveld biedt een raamwerk van groen. Een brede vallei geeft ruimte voor natuurlijke waterberging. Haaks op de vallei staan holle wegen. De huidige steile, begroeide wal (▲) in het midden wordt uitgebreid met bos. Er wordt gewoond aan de vallei of in groen omzoomde boskamers. De groene zomen zorgen voor natuurlijke overgangen met de omgeving, net als een talud aan de N293. Boswegen en lanen leiden naar de woningen.

189 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord

4.1 Gemiddelde beoordeling





Welk idee zou het raamwerk beter maken?

189 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord

1 Niet nodig, ik vind het een goed voorstel

78,8% | 149 stemmen

2 Other

21,2% | 40 stemmen

- weet ik niet
- Water element toevoegen.
- Water
- Wadi's in de vallei om het regenwater op te vangen/ af te voeren naar de Roer. Vijverpartijen inplannen.
- Waardeloos dat ook dit stuk Roermond volgebouwd wordt. Wij zijn daarom in ieder geval verhuisd.
- Voedselbos voor de buurt er in verwerken, N-weg verdiepen zodat er een vlakke oversteek voor fauna en wandelaars naar de Roer is.
- Vind ik lastig in te schatten omdat ik niet weet wat het groen in houdt. naast mijn vorige huis lag een gemeente perceel en dat was soort van bosperceel, dus daar mocht weinig aan gebeuren. zo'n invulling vind ik wel mooi, dat de natuur (met enig beleid) z'n gang kan gaan. Je kunt overwegen om aan de rode grens overal een dikke haag te zetten (meidoorn of zo)
- veel meer groen en geen woningen
- Tiny forests, voedselbossen om de grond nog gezonder te maken
- plekken waar de groene kamers doorzicht geven naar de groene/onbebouwde omgeving
- Nog ruimere buffer groen ook binnen de beoogde bebouwing
- Nog meer ruimte (rust) tussen kavels voor optimale privacy.
- Nog meer groen!
- Niet te veel bebouwing vlak bij de Heibersberger weg en de n293 ijm verkeersshinder
- Niet bouwen in dit gebied.
- Natuur laten
- Natuur behoude. Project niet uitvoeren.
- Minder huizen, grotere exclusieve percelen, meer groen
- Minder huizen! 460 is veel te veel
- meer ruimte, veel minder woningen
- Meer omheining zoals om de percelen met het nummer 4.
- Is er geen optie voor Tiny Houses? Meer woningen op hetzelfde oppervlak? Veelal duurzame woningen. Is erg in opkomst maar het vinden van een geschikte locatie is het grootste probleem. Misschien kan Roermond hier mede-pionier in zijn?
- Ik zou het mooi vinden als er ook veel aandacht voor water is. Bijvoorbeeld centraal in de wijk wadi's gecombineerd met enkele speelse elementen. Water in de wijk werkt ook tegen hittestres!
- Ik zou gebied aangemettkt met 4 boskamer vrij van bebouwing laten ijm de zichtlijnen cq uitzicht vanaf de Ratommerweg
- Ik kan het in de tekening niet zien, maar ik denk dat ruimte tussen de huizen en advies geven voor groene tuinen en afwatering ook heel veel doet met de groene omgeving.
- Het is te vakinhoudelijk opgezet deze enquête, maar het basis idee spreekt me aan. Is er genoeg ruimte voor de wilde dieren om tussen te schuilen?
- helemaal geen woningbouw
- Hele plan schrappen en alles laten zoals het is. Bouw liever een woonwijk op het voormalig Philips terrein aan de Bredeweg.
- Gewoon niet bouwen
- Gewoon natuur
- Geen woningen op de vlakken "4". Hier wordt weer elke vrije meter die er nog is volgebouwd. Eeuwig zonde!
- Gebied rondom uitvaartcentrum vooral groen laten, niet bestemd voor wonen.
- Deze schets zet ons op een verkeerd spoor; projecteer toekomstige verhardingen en bebouwing en er blijf niet veel meer over van het landschap.
- denk dat iets met water als n vijver een mooie bijdrage zou zijn aan de biodiversiteit
- De vraagstelling gaat ervan uit dat ik het een goed idee vind.
- Dat het niet doorgaat
- Begroeide daken met planten op de dakwerken
- Beekje, water
- Alleen het westelijk deel bouwen en dus meer groene ruimte tussen melick en roermond openlaten. Dit is de groene verbinding tussen natura2000-gebieden roerdal en meinweg. We hoeven niet alles vol te bouwen. Er is meer dan genoeg woonruimte/leegstand in de omliggende dorpen om de woonbehoefte op te vangen. Het stedelijk plan ziet er mooi uit maar kijkt niet verder dan de projectcontour. Je moet niet willen bouwen op deze plek.
- "speels" kavels

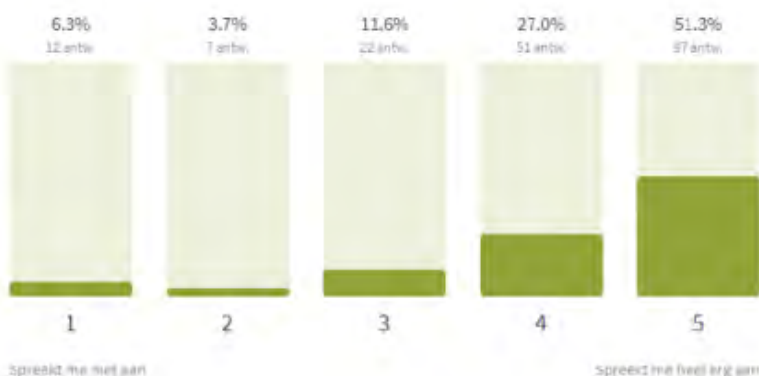


Natuurinclusief bouwen

Melickerveld wordt een natuurinclusieve wijk voor een prettige, groene en gezonde leefomgeving. Op tal van manieren willen we een plek bieden aan vogels, vlinders, insecten en andere (zoog)dieren. Een breed assortiment van verschillende soorten planten bevordert de biodiversiteit. Denk bijvoorbeeld aan lange boerenhagen met meidoorn (egels). Aan lijsterbessen (vogels). Fruitbomen (das). En kornoeljes en bloemrijk grasland (bijen en vlinders). Aan woningen of in tuinen komen op een mooie manier kastjes voor vogels en vleermuizen.

189 van 186 mensen hebben deze vraag beantwoord

4.1 Gemiddelde beoordeling



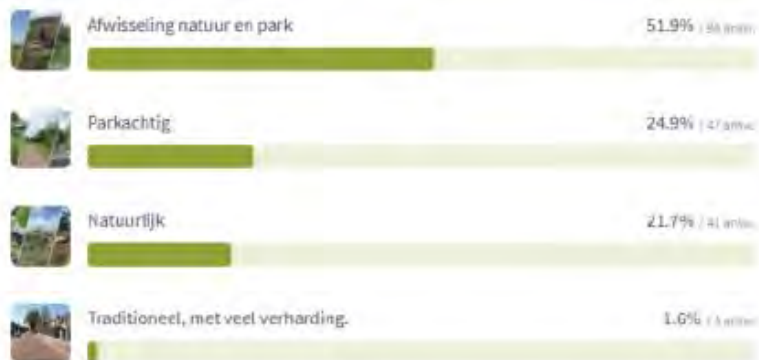
Stijl van woningen en openbare ruimte? Welke stijlen spreken u aan voor de woningbouw?

189 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord



Welke voorkeur heeft u voor inrichting van het openbaar gebied?

189 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord



Gebruik van de openbare ruimte

189 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord



- Zo natuurlijk mogelijk
- Schrap het hele plan en laat de natuur zoals hij is.
- Permacultuur / voedselbossen
- ABCD

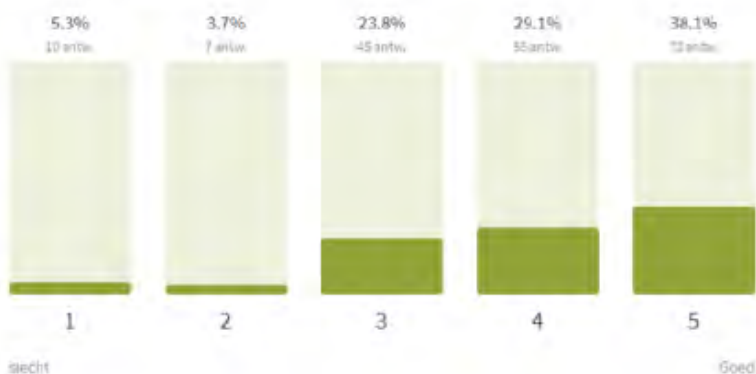


Ontsluiting

Autoverkeer kan Melickerveld op twee manieren in en uit. Er is een ontsluiting aan de Heinsbergerweg. En er is een ontsluiting aan de Eindstraat over het kruispunt Eindstraat/ Ratommerweg. In noordelijke richting wordt de Ratommerweg niet toegankelijk gemaakt voor doorgaand verkeer, om sluipverkeer tegen te gaan.

189 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord

3.9 Gemiddelde beoordeling





Welke onderwerpen vragen om aandacht bij de ontsluiting van autoverkeer?

189 van 189 inwoners hebben deze vraag beantwoord



- Voldoende mogelijkheden om, met name in de spits, de wijk in en uit te komen
- Verkeersveiligheid
- Veiligheid recreatief verkeer vanuit omliggende wijken naar bosrijke omgeving; veilig kunnen wandelen, auto te gast?
- Te veel verkeer op te weinig aansluitpunten. Gaat gevaarlijke situaties geven. Aansluiting heinsbergerweg zal daar het doorgaand verkeer opstoppen.
- te veel verkeer langs de voetbalvelden, imo beter om ontsluiting enkel langs heinsbergerweg toe te laten
- Schoolgaand verkeer (o.a. Praktijkonderwijs, ROER College Schöndeln)
- Ratommerweg is niet geschikt voor ontsluiting. Er is daar veel fiets en wandelverkeer, dit moet te allen tijde zo blijven. Daarnaast is veel verkeer t.h.v. Ratommerweg niet wenselijk vanwege de vele natuur hier (natuur wordt onnodig verstoord). Ontsluiting alleen mogelijk maken t.h.v. Heinsbergerweg. Ook voor de bewoners van Kitskensdal is het niet netjes om de Ratommerweg volledig te ontsluiten, de bewoners hebben niet veel mogelijkheden de wijk uit te kunnen en worden nu verplicht via de drukke weg (langs een school) de wijk uit te gaan. Zeer slecht doordachte ontsluiting
- Op die twee punten dan erg druk. Voldoende middelen tot snelle doorstroom? (Voorsorteerstroken etc)
- Ondanks een limiet van 50 km per uur, rijdt het verkeer op de Heinsbergerweg veel te hard. Misschien hier drempels of andere verkeersremmende maatregelen nemen.
- Noodgeval
- Niets veranderen
- Misschien te beperkt. Afhankelijk van aantal woningen ook.
- Meer ontsluiting
- kan eenrichtingsverkeer gerealiseerd worden?
- Is er überhaupt autoverkeer nodig in zo'n groene wijk? Ik zou gaan voor parkeerplaatsen en de auto's zoveel mogelijk mijden uit het straatbeeld.
- Is denk ik moeilijk te beoordelen derhalve iedereen moet laden en lossen en graag zijn of haar voertuig voor of in de buurt heeft i.v.m. vandalisme, diefstal, inbraak
- Het noorder deel (de weg richting 't parcie) alleen toegankelijk stellen voor tweewieler-verkeer. (bromfiets, motor, wielrenners en fietsers), waardoor wandelaars ook meer de ruimte en rust hebben in het 'natuurgebied'. Misschien dat er ergens anders een nieuwe weg aan kan worden gelegd, waardoor je nog wel via het Melickerveld in die straat (kitskensdal) terecht kan komen
- Extra toegang via Kitskensdal
- Er zal denk ik niet veel sluipverkeer komen. Dus beter opsm laten voor de bereikbaarheid
- En hoe zit het met de bestaande bewoners aan de eind weg. ? Daarbij is de weg langs de sportvelden dramatisch smal.
- Eindstraat/Morgenstraat en Ratommerweg afsluiten voor autoverkeer en fietspaden van maken (focus op recreatie). Deze wegen zijn niet geschikt voor autoverkeer en dat gaat tot onveilige situaties leiden. Gebruik is ook niet nodig omdat er genoeg alternatieven zijn. Wijk kan eventueel ook nog ontsluiten aan zuidzijde op N293 als je net ten westen van fietsbrug een aansluiting (rotonde) maakt. Aansluiting aan westzijde zou ik rotonde van maken zodat mensen vaart verminderen en je makkelijker de weg op kan.
- een toegangsweg? is dat niet voldoende
- Drukte bij basisschool
- Dit is prima. Een ontsluiting richting Kitskensdal over de Ratommerweg veroorzaakt nu veel overlast richting (vooral 's avonds en 's nachts, doorgaand verkeer, hangjeugd en achtergelaten rotzooi). Het is goed dat deze nu gedicht wordt.
- Derde ontsluiting via de Wirosingel is m.i. noodzakelijk
- De Heinsbergerweg is (eindelijk) wat rustiger geworden. Ook vanwege de scholen daar is het nu een stuk veiliger, terwijl bij de rotonde Parcie richting Bredeweg al druk en gevaarlijk is. Zou fijn zijn als daar rekening mee wordt gehouden.
- de 'doorgaande' wegen binnen het gebied zodanig inrichten dat er alleen rustig gereden kan worden. Bij voorkeur een aparte fiets-ontsluiting
- Chinanen en of drempels aanbrengen als extra maatregel om sluipverkeer te voorkomen als verkeer op de A73 gestremd is
- Autoverkeer dient toegang te krijgen in de wijk, weliswaar niet uitnodigend, maar moet bereikbaar blijven. Onnodig door de wijk rijden veroorzaakt extra uitstoot en gevaarlijke situaties
- Als ik het goed begrijp zijn de 'zwarte' lijnen de enige wegen in/uit de wijk? Maar op een van de tekeningen staan er een aantal huizen ingetekend tegenover Dirksbergerweg 23. De huizen op die percelen zijn aan de Dirksbergerweg-kant getekend. Hoe kunnen deze huizen met de auto bereikt worden? Volgens het plan zijn deze niet bereikbaar via de Dirksbergerweg want er komt maar 1 verbinding naar de Heinsbergerweg, toch? En nog een tweede vraag: De Dirksbergerweg 23 kan door grote vrachtauto's alleen bereikt worden via de Eindstraat (via de onverharde weg tussen Dirksbergweg en Eindstraat). Zoals ik het begrijp, komt er geen weg voor auto's van de Eindstraat naar de Dirksbergerweg 23. Maar hoe is dit huis dan bereikbaar voor bijv. brandweer, of bijv. bij werkzaamheden grote riool/gas/water/elektra-wagens? Hetzelfde geldt voor de percelen die nu op het Melickerveld op die plek getekend zijn. Een oplossing kan zijn dat er daar zo'n automatisch paaltje komt te staan op een breed fietspad o.i.d. zodat Dirksbergerweg 23 bereikbaar blijft voor dit soort gevallen?
- 2 ontsluitingswegen is minimale eis. (Ik woon nu zelf in wijk met slechts 1 ontsluitingsweg voor autoverkeer. Hijskraan op ingangsweg vd wijk sloot een keer gehele wijk af. Dat kan echt niet. Denk eveneens aan toegankelijkheid van hulpdiensten tot aan voordeuren.

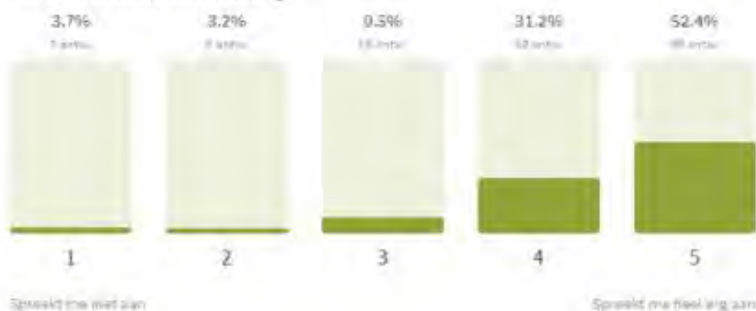


Voet- en fietspaden

Voor fietsers en voetgangers is de wijk in alle richtingen toegankelijk. Aan de zuidkant is een fly over over de N293.

189 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord

4.3 Gemiddelde beoordeling



Wat vindt u van de aansluiting van voet- en fietspaden op de omgeving?

189 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord



- Wederom uitgaande dat ik het een goed plan vind
- Nvt
- Nog geen idee
- het ziet er goed uit, maar zoals ik bij bovenstaande vraag heb aangegeven, moet het fietspad van de Eendstraat wrs breed genoeg zijn voor grote vrachtwagens en moet dit bijv. met automatische paaltjes worden geblokkeerd voor ongewenst auto-verkeer. Daarnaast vind ik het lastig omdat alleen een paar hoofdwegen zijn ingetekend en niet alle kleine weggetjes naar alle huizen
- Goed, maar wel graag aandacht voor smalle wegen. Ik zou zoals eerder vermeld autoverkeer van Rattommerweg en Eendstraat afhalen.
- Gelieve geen ontsluiting voor voetgangers en fietsers richting Kitskesdal vanuit de Rattommerweg i.v.m. overlast hangjeugd 's avonds en 's nachts.
- fietspad vanuit fly-over gaat in nieuwe ontwerp wel heel steil naar beneden, lijkt me niet gewenst
- De vraag is niet wat ik vind, de vraag is wat vinden de huidige omwonenden hier van?

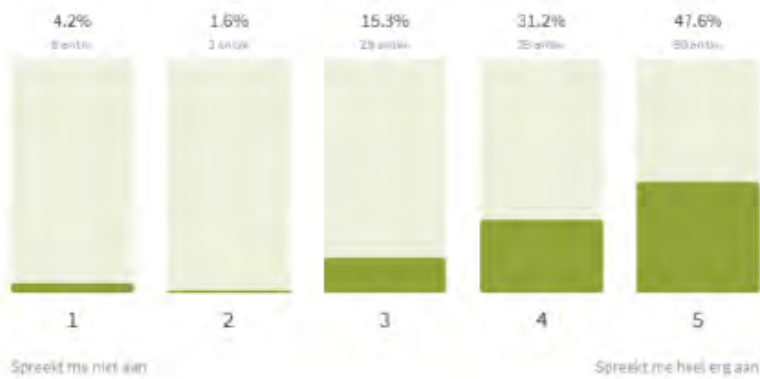


Waterbeheer

Centraal in het gebied komt een brede, natuurlijke zone voor de opvang van regenwater. Het hemelwater uit de wijk wordt hiernaartoe geleid. In wadi's zakt het hemelwater langzaam de bodem in.

189 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord.

4.2 Gemiddelde beoordeling





Wat vindt u aandachtspunten voor het waterbeheer?

189 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord.

1 Geen, ik vind het een goed voorstel

83,1% (158 mensen)

2 Other

16,9% (32 mensen)

- Zoveel mogelijk infiltreren in eigenbodem, groene daken, ondergronds riool en overstortvoorzieningen
- zeker naar de toekomst met meer hoosbuien moet dit goed doordacht worden ook naar de lager gelegen (reeds bewoonde) gebieden
- Wordt het geen modderpoel?
- Water opvang en gebruik zou nog meer positieve effecten hebben
- Wat meer vijver gedeeltes waar water opgevangen kan worden.
- Wadi's zijn nuttig. In het straatbeeld echter groot oppervlak wat de meeste dagen van jaar niet 'gebruikt' kan worden. Bij ons in de wijk spelen kinderen soms in de wadi's. Een met gras bedekt 'gat' is echter geen leuke speelplek. Ik heb vaak gedacht of daar geen leuke klimbrug ofzo overheen gezet zou kunnen worden. Hier staan de wadi's maar zelden even vol met water. Kan dit de rest van jaar geen speelplek zijn?
- Voorkom tijdelijke stilstaande wateren, want hier kunnen muggen in komen. Een aantal permanente wateren zijn beter, omdat hier predatoren van bijvoorbeeld muggenlarven in gaan zitten.
- Te weinig kennis
- Staat hier permanent water in? Zo ja, veiligheid met kinderen/ouderen? Is hier bijv. Ook recreatie mogelijk? Een veer-bootje middels touw voor kinderen?
- Prima, mits het niet zo slecht is uitgevoerd zoals in de nieuwbouwwijk Bocagne in Echt. Geen goede wateregulering.
- Op eigen terrein en in de straat zichtbaar
- Niet bouwen dan kan het hemelwater gewoon weg
- Misschien opvang voor droge periodes te overbruggen voor tuinen te sproeien,
- Melickerveld is momenteel een erg mooi natuurgebied zonder water en poelen (maar met open velden). Ik ben voorstander om juist dicht bij het huidige plan te blijven en voornamelijk inheemse soorten in stand moet worden gehouden. Met het creëren van een waterbuffer worden er andere soorten aangetrokken wat wellicht niet ten goede komt van de soorten die hier nu verblijven.
- Meer opvang van water, zodat water gebruikt kan worden voor de speciale flora en fauna die wordt aangelegd in de wijk en ook voor het sproeien van tuinen en buurtmoestuin. Slim met water omgaan; water verzamelen, opvang en hergebruik. Dit zorgt ervoor dat er vooral in warmere periodes meer water voorhanden is.
- Maak het zichtbaar. Bijv gecombineerd met waterspeelplek voor kinderen
- Liever riool
- Laat het maar bij het oude
- Kan ik nu nog niet beoordelen.
- Kan ik niet beoordelen, er komen zoveel huizen bij waarbij veel bewoners bestrating en terrassen leggen. Dit heeft grote invloed op oppervlaktes water afvoer.
- Kan dit regenwater gebruikt worden voor en door inwoners van de wijk?
- is er rekening gehouden met extreem veel regenwater opvang cq afvoer?
- Ik wil ook eigen regenwateropvang
- het id is goed maar doe er dan ook wat mee, bv voor gebruik van bewatering, doorspelen van toilet en andere niet drinkwater benodigdheden of via een natuurlijk filtratie systeem dat het water juist voor alles bruikbaar is of bv een natuurzwembijver
- Goede combinatie tussen bloemweiden en wateropslag. Alleen een grasveldje met wat riet is niet voldoende voor meer biodiversiteit
- Geen technische bak waar water in gaat komen; 100mm/24 u bergen maar geef water/groen dan ook de ruimte en kies niet voor een enorme lelijke sloot, ten kosten van het landschap. Verkijs ruimte boven diepte en zorg ervoor dat de kavels zelf ook allemaal eigen water vasthouden. Zo natuurlijk mogelijk inrichten.
- geen idee, hier heb ik geen verstand van. belangrijk is wel dat de hoger gelegen stukken (bijv. dirksberg en bovenaan eindstraat) niet te droog worden en daardoor bijv. gaan verzakken
- geen bouwplannen is beter
- Een broedplaats voor muggen en overlast op zomerse dagen
- De logische zorgen: kans op verzakkingen, overstromingen, e.d.
- Bijv. dat de huizen worden voorzien van een watertank in de grond waar regenwater in wordt opgeslagen. Als er in de zomer dan de tuin moet worden gespreid dat de bewoners daar water vandaan kunnen halen (zie rainblocks)

Vanuit welke belangstelling vult u deze enquête in?

189 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord



- Wij zijn opzoek naar een nieuwbouwproject/woning in de buurt
- Wellicht interesse in een huis
- Voormalig bewoner, ik wil graag tegengeluid geven.
- Ik zoek Tiny House locaties, zou een mooie aanvulling zijn op deze wijk
- Ik woon nu naast een prachtig veld aan de rand van het dorp. Dat wordt nu een bouwterrein en een wijk. Weg natuur en ik krijg er wat lelijke panden voor terug die toch amper iemand kan betalen. Stuur maar wat buitenlanders weg; dan heb je woningen.
- Ik woon in 't parcje maar zoek een nieuwe woning
- Ik wil graag meer weten over de ontwikkelingen op het gebied van natuurinclusief wonen in Limburg.
- Ik ben van plan binnen 4 jaar te verhuizen naar een leukere locatie.
- deels antwoord A en deels ook omdat ik hoop dat de projectontwikkelaar ondanks zijn financiële belangen de afwijzing van de oorspronkelijke plannen ook als een kans gebruikt om er echt een mooie natuurlijke wijk te bouwen, waar de natuur niet onder te leiden heeft. bijv. ook de roofvogels, uilen, vos, das etc. hoe kunnen die jagen als er overal huizen en hekken staan en er veel minder rust in het gebied is dan nu. zoals het gebied nu is (heel eenzijdige landbouw, dumpen van afval) vind ik het persoonlijk niet aantrekkelijk, maar ik vind wel dat de natuur er niet op achteruit moet gaan
- antwoorden a,c,d zijn van mij op toepassing en daarbij heb ik een groot intresse in efficient natuurlijk bouwen waar zowel bewoner als natuur baat van heeft op kort en lang termijn

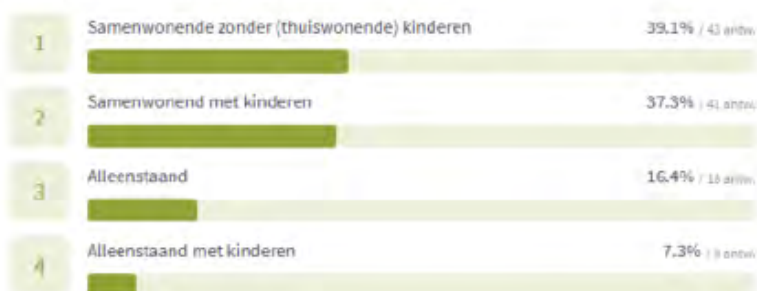
Vanuit welke belangstelling vult u deze enquête in?

189 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord



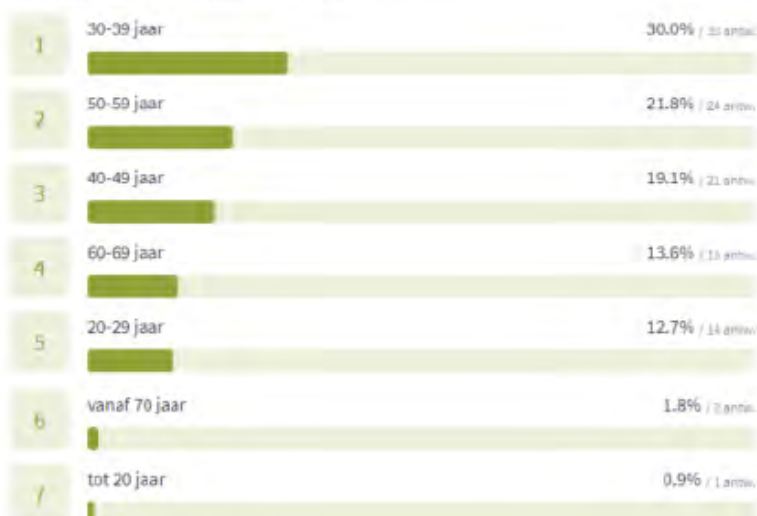
Wat is de samenstelling van uw huishouden?

110 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord



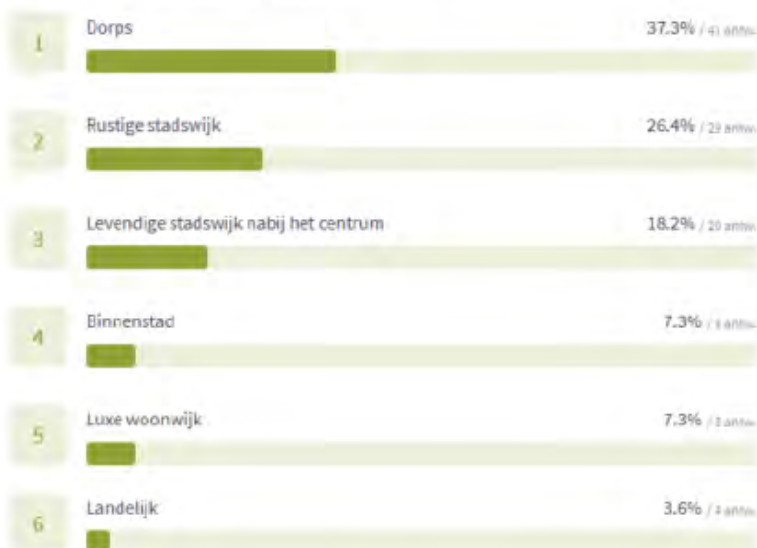
Wat is uw leeftijd?

110 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord



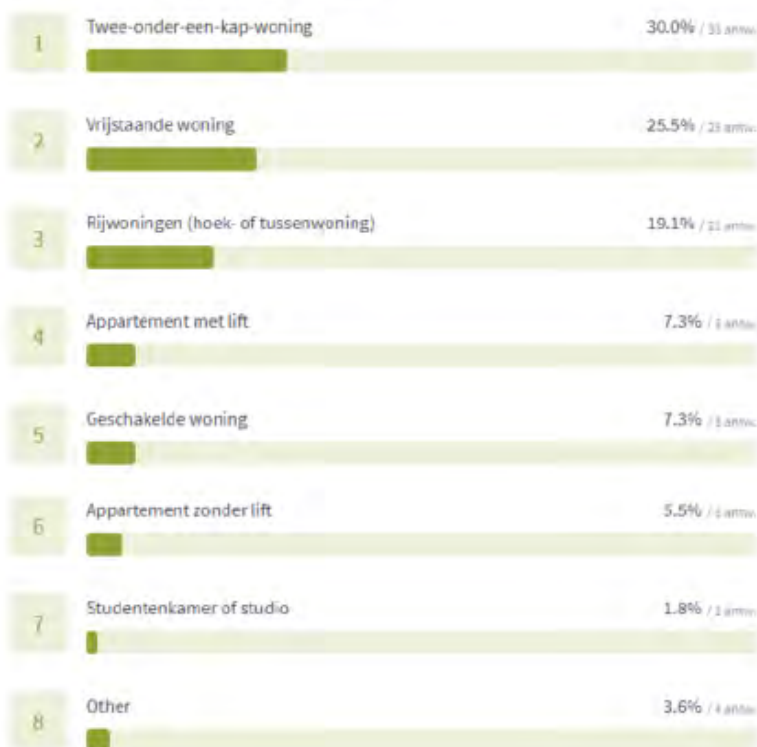
In welk soort woongebied woont u nu?

110 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord



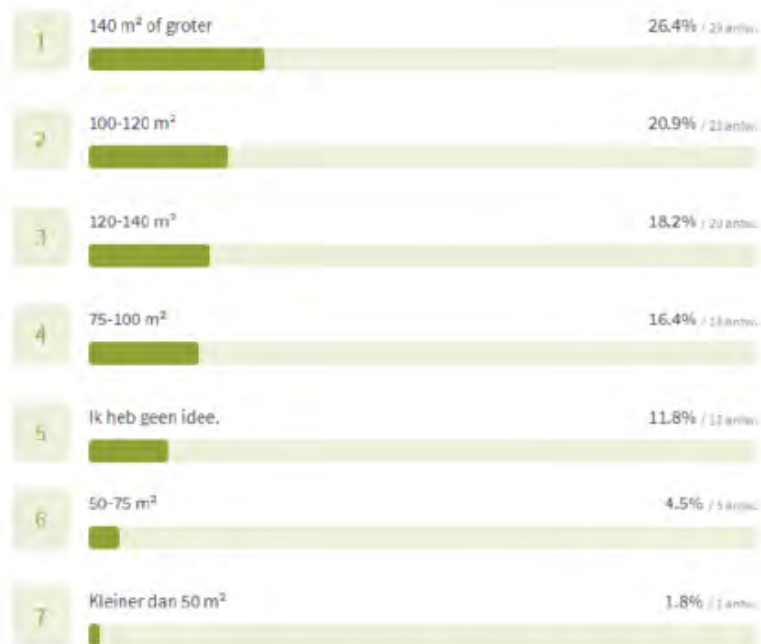
Hoe is uw huidige woonsituatie?

110 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord



Wat is de grootte van uw huidige woning?

110 van 169 mensen hebben deze vraag beantwoord



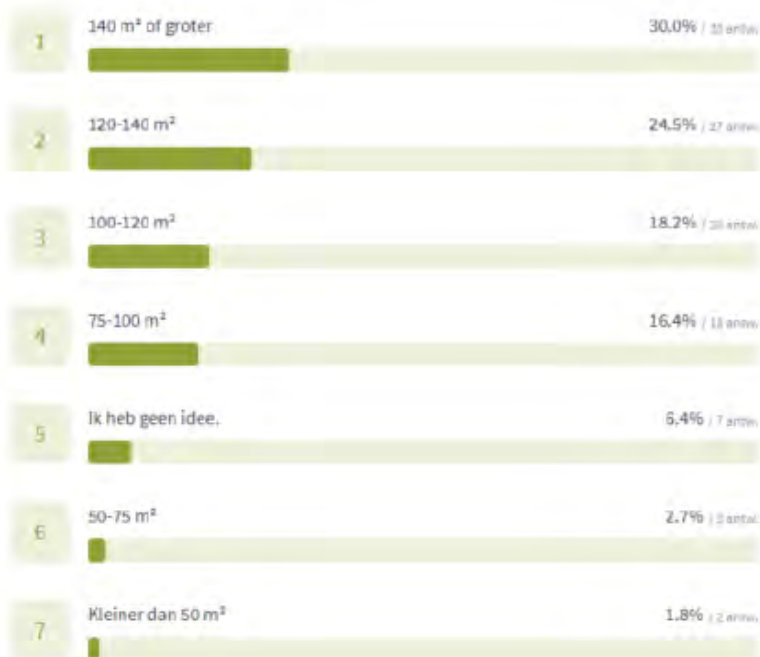
Is uw huidige woning een koop of huurwoning?

110 van 169 mensen hebben deze vraag beantwoord



Hoe groot moet de woning zijn die u zoekt?

110 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord



Heeft u een verhuishwens?

110 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord



Wat voor woning heeft uw voorkeur?

110 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord



Bent u opzoek naar een koopwoning of huurwoning?

110 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord



Als u gaat huren, wat is dan de maximale kale huurprijs (exclusief servicekosten en gas/water/elektra) per maand?

18 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord



Wat is de V.O.N.-prijs die U wilt betalen voor een koopwoning?

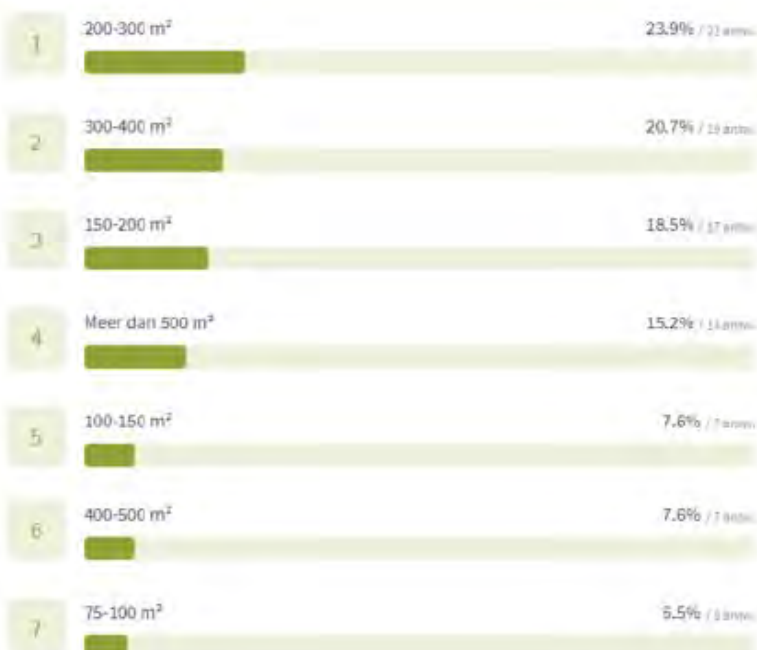
92 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord





Hoe groot moet het perceel voor huis en tuin zijn (de hele kavel)?

92 van 186 mensen hebben deze vraag beantwoord



Buitenruimte

Aan de vallei en bosrand woont u aan een prachtig landschap. Wat moet uw woning dan tenminste aan buitenruimte hebben?

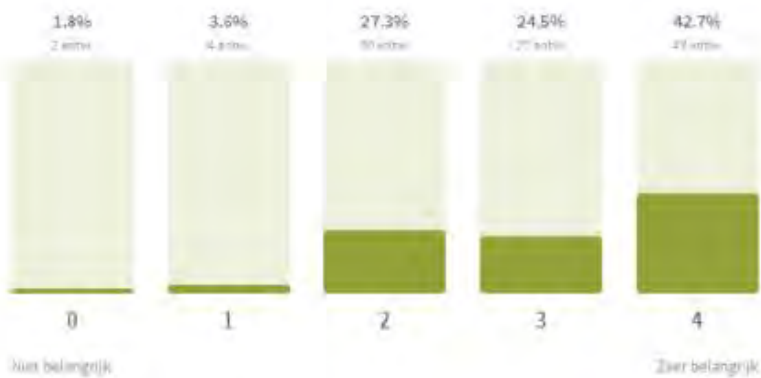
110 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord



Rust en ruimte zijn voor mij belangrijker dan de nabijheid van voorzieningen

110 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord

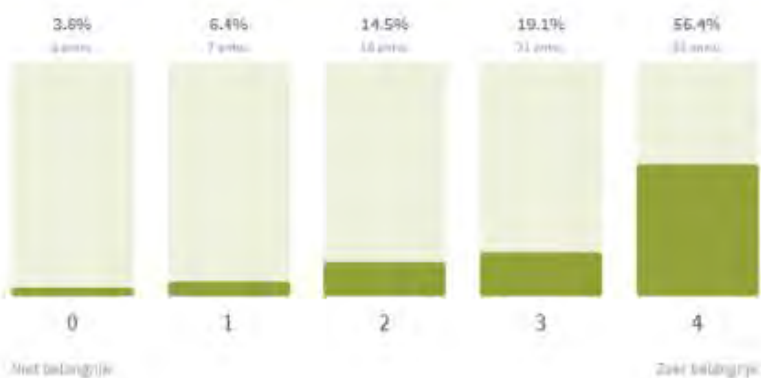
3.0 Gemiddelde beoordeling



Ik heb een sterke voorkeur voor het parkeren van mijn auto op eigen terrein

110 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord

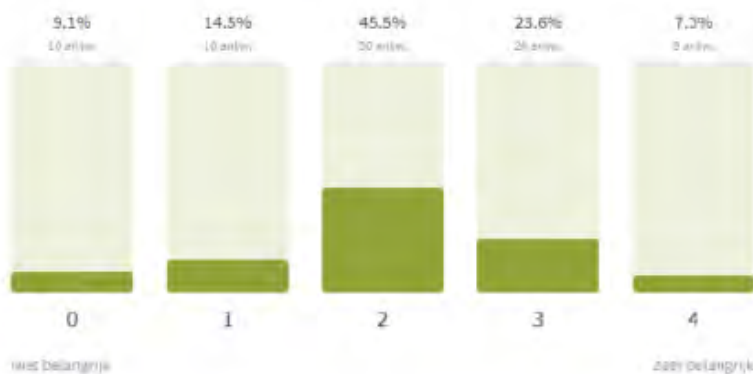
3.2 Gemiddelde beoordeling



Mijn ideale woonomgeving heeft veel informele ontmoetingsplekken

110 van 159 mensen hebben deze vraag beantwoord

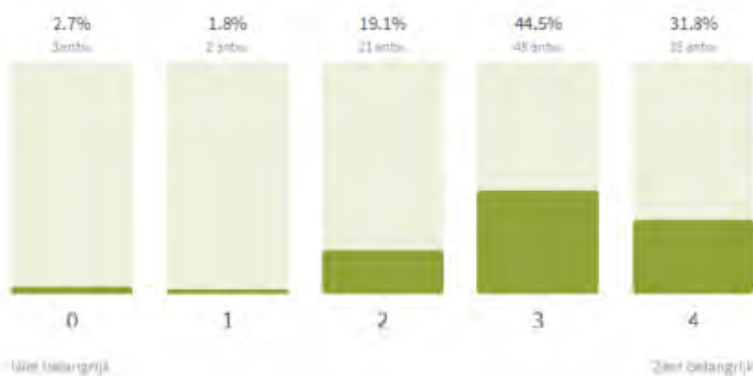
2.1 Gemiddelde beoordeling



Ik woon graag in een gemengde buurt met jongeren, gezinnen en senioren

110 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord

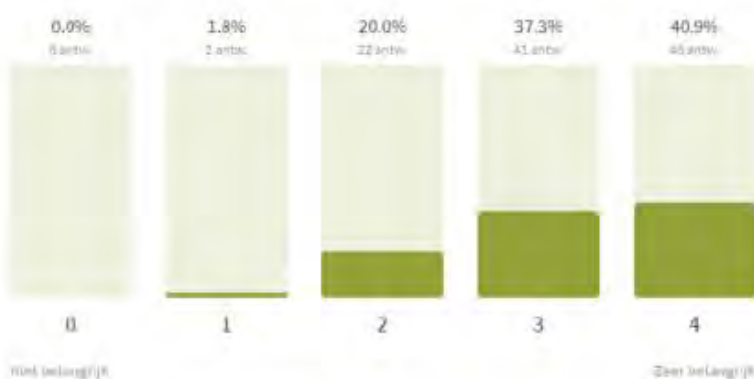
3.0 Gemiddelde beoordeling



Ik woon graag in een omgeving met veel groen en sport en recreatiemogelijkheden in de buurt.

110 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord

3.2 Gemiddelde beoordeling



Sfeergebieden

Per gebied ziet u een voorlopige proefverkaveling van woningen (de grijze blokjes). Wonen kan op verschillende manieren in Melickerveld. Met een terras of veranda direct aan het groen. Of met eigen tuin in een boskamer.

113 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord



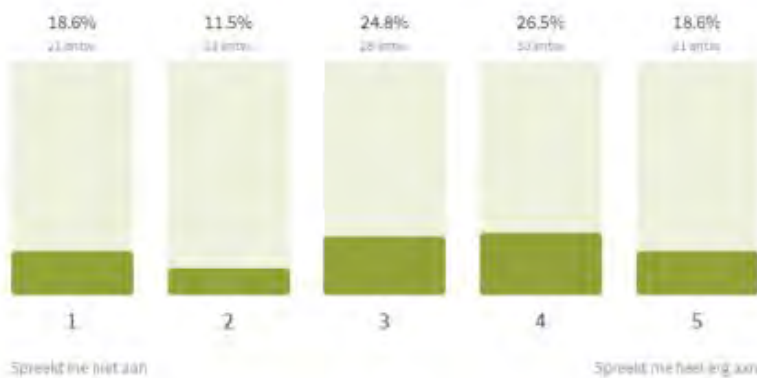


Natuurlijk wonen

In een beperkt deel van het plan, aan de vallei en in bosranden, hebben woningen minder tuin of juist veranda's, terrassen of balkons als buitenruimte. Het landschap ligt immers aan de voeten vanuit veranda, terras of balkon.*

113 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord

3.2 Gemiddelde beoordeling



Opmerkingen

113 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord

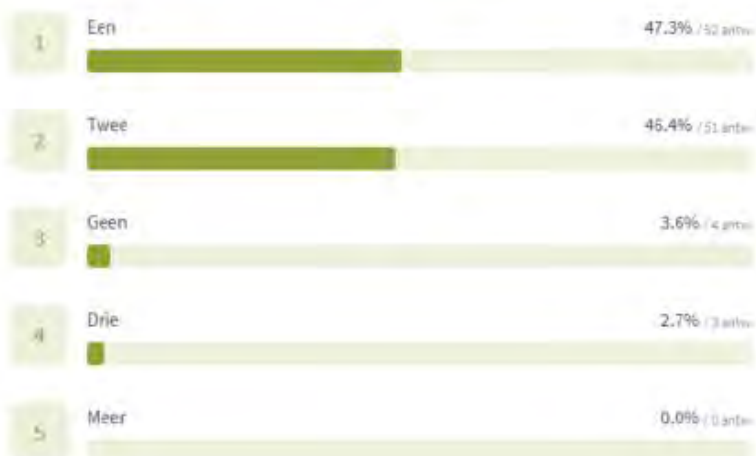




Mobiliteit

Van hoeveel auto's maakt uw huishouden gebruik?

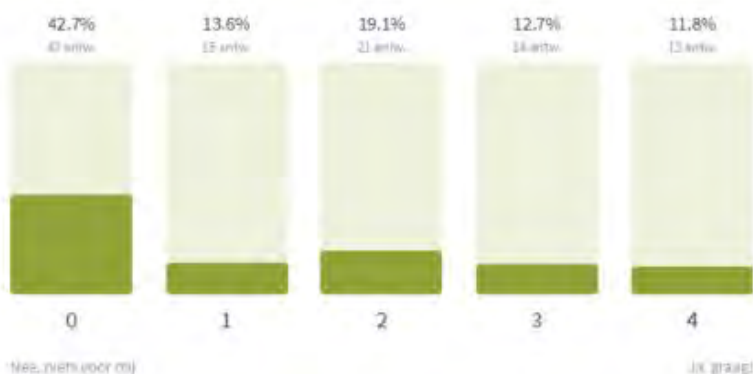
110 van 186 mensen hebben deze vraag beantwoord



Zou u in de toekomst minder gebruik willen maken van eigen auto('s) en meer van deelauto's en openbaar vervoer?

110 van 186 mensen hebben deze vraag beantwoord

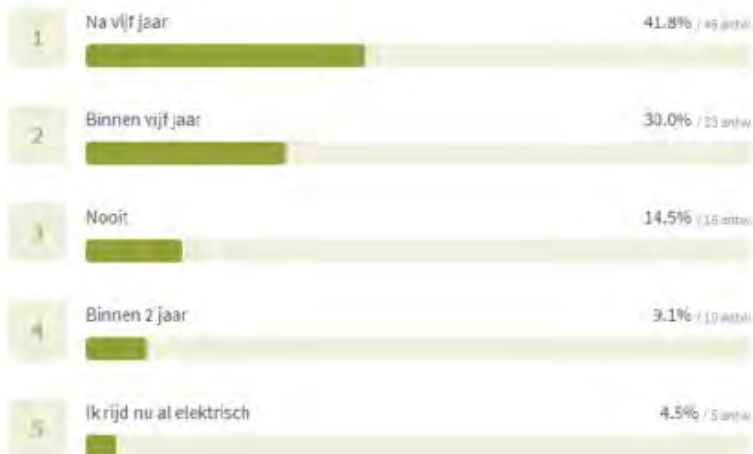
1.4 Gemiddelde beoordeling





Op welke termijn verwacht u elektrisch te rijden?

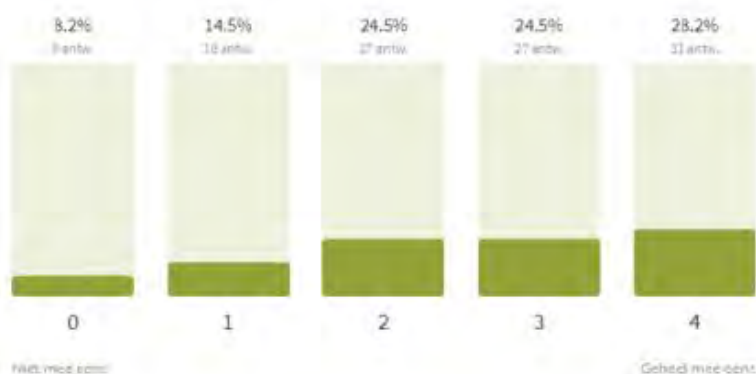
110 van 188 mensen hebben deze vraag beantwoord



Om uitzicht te houden op de natuur willen we op sommige plaatsen op enige afstand parkeerplaatsen uit het zicht maken. Wat vindt u van deze aanpak?

110 van 188 mensen hebben deze vraag beantwoord

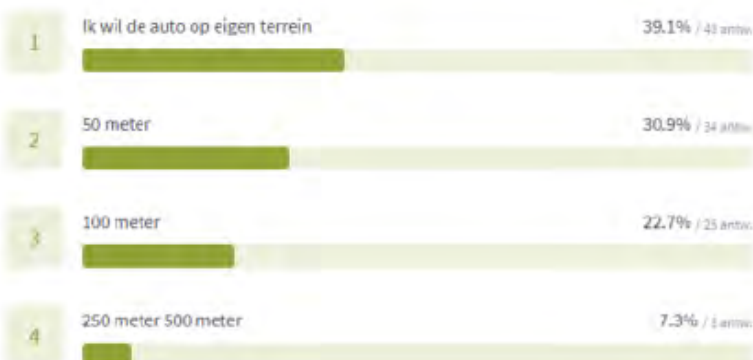
2.5 Gemiddelde beoordeling





Hoeveel meter mag deze parkeerplaats maximaal van uw woning liggen?

110 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord



Beheer openbare ruimte

In delen van het Melickerveld woont u direct aan een groen landschap.

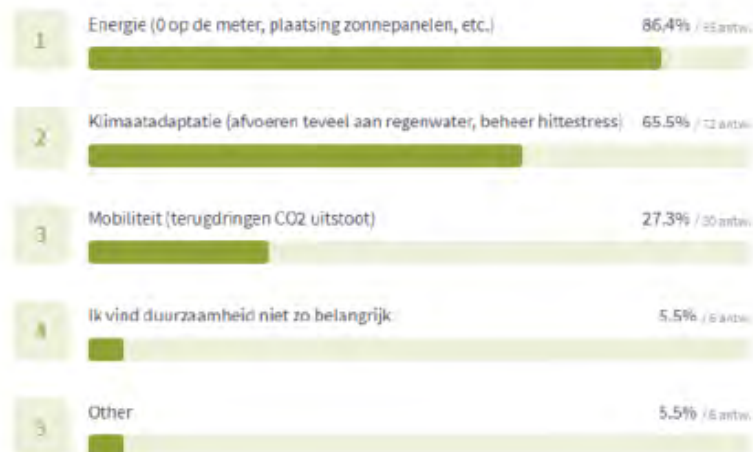
110 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord



Duurzaamheid

Duurzaamheid is een van de speerpunten in de ontwikkeling.

110 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord



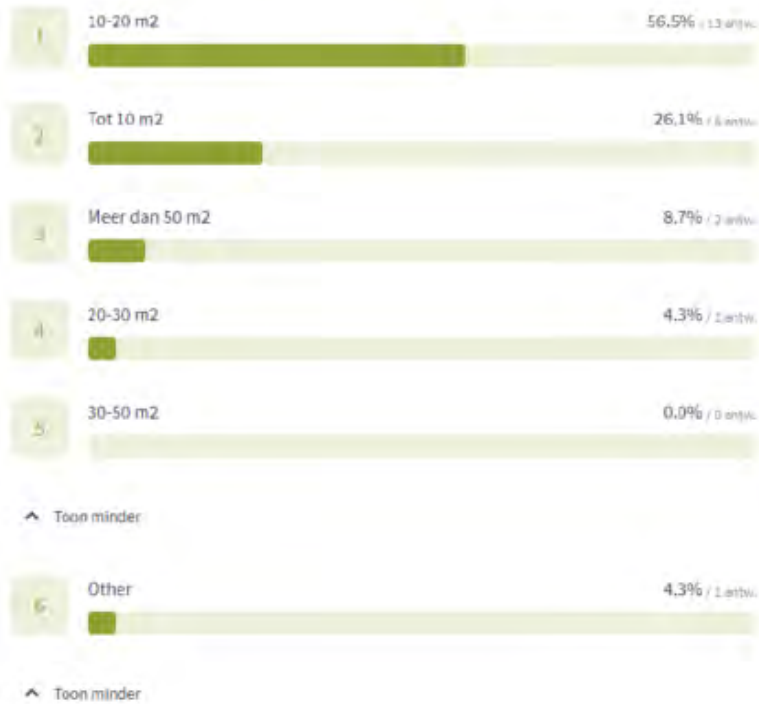
Wonen en werken

23 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord



Wonen en werken

23 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord



Hartelijk dank voor het meedoen aan deze enquête.

Wilt u het verslag ontvangen waarin we ingaan op de vragen en ideeën over Melickerveld?

189 van 189 mensen hebben deze vraag beantwoord



Onderwerp:FW: burgerinitiatief aanbidding Burger Second Opinion Melickerveld

Van: Werkgroep Melickerveld <werkgroepmelickerveld@gmail.com>**Verzonden:** donderdag 8 april 2021 22:46**Aan:** DL_Griffie <dl_griffie@roermond.nl>**Onderwerp:** burgerinitiatief aanbidding Burger Second Opinion Melickerveld

Roermond, 8 april 2021

Aan de leden van de gemeenteraad van Roermond

Van de Werkgroep Bewoners Kitskensdal,

Betreft: burgerinitiatief aanbidding Burger Second Opinion Melickerveld

Geachte leden van de gemeenteraad,

graag willen wij u als bewonerswerkgroep van de wijkvereniging Kitskensdal een Burgerinitiatief aanbieden in de vorm van een Burger Second Opinion op de planontwikkeling Melickerveld. Dit naar aanleiding van de Presentatie Ruimtelijke raamwerk door bureau Lubbers en ontwikkelaar Leigraaf tijdens de webinars van 4 en 8 maart 2021.

We denken met u en met de projectontwikkelaar positief mee om de ambities van een groene natuurinclusieve woonwijk waar te maken. We gebruiken hiervoor deskundigheid uit de buurt en omgeving en doen voor nu nog geen beroep op ondersteuning voor ons initiatief.

Second opinion over Het Participatietraject

Wij betreuren het dat tijdens beide webinars de reacties van alle aanwezigen niet direct met iedereen werden gedeeld. Tussenkomen van een moderator en het filteren van onze vragen heeft de wenselijke transparantie onnodig geschaad. De webinarvorm zoals uitgevoerd bleek voor participatie totaal niet geschikt. Ondanks de positieve interpretatie van de ontwikkelaar op zijn website ("Participatie geslaagd") over bijvoorbeeld het aantal reacties tijdens de webinar en het aantal ingevulde enquêtes was er feitelijk geen plaats voor enige gedachteswisseling over het plan. Ten eerste: omdat de aangeboden enquête over gewenste woningtypes een vraagstelling is naar toekomstige kopers en directe relatie heeft met de vastgoedontwikkeling en daarom geen instrument is voor participatie met de omgeving. Ten tweede: omdat tijdens de 2 webinars slechts eenrichtingsverkeer in de vorm van kleine reacties (beperkt aantal leestekens) en reacties in 1 woord in een woord-app "mentimeter" mogelijk waren, waarbij de deelnemers geen zicht kregen op het aantal deelnemers aan de sessie, op wie de deelnemers waren, niet op elkaar konden reageren en de ontwikkelaar slechts een vage verwoording van enkele van de reacties in beeld gaf. De kern van de reacties kwam niet aan de orde, was niet controleerbaar voor de deelnemers en werd niet in gesprek gebracht noch gedeeld. Ook het gesprek dat de heren Seegers en Vossen namens de ontwikkelaar met ons is op 6 april is aangegaan geeft geen voldoende inzicht. Worden er verdiepende gesprekken met alle deelnemers gevoerd? Worden inzichten daaruit gedeeld en daadwerkelijk verwerkt?

Ongeacht hetgeen op 12 april zal worden gepresenteerd door Leigraaf (en mogelijk al door de gemeente in voorstellen is verwerkt) willen wij onze stellige conclusie met u delen dat participatie op de gekozen onderwerpen totaal nog niet heeft plaatsgevonden, terwijl Roermond dit hoog in het vaandel heeft staan. Uw digitaal participatieplatform "Argu" biedt ook geen mogelijkheden. We hadden anders mogen verwachten en doen u een suggestie:

Voor een goede participatie en planvorming verwachten we naast Leigraaf ook de gemeente actief en deskundig aan tafel. Een groot aantal thema's die wij hebben aangekaart vraagt om visie van de gemeente. Meer visie dan de korte uitgangspuntenlijst op de site van de ontwikkelaar. We willen meer weten over de totstandkoming van de stedenbouwkundige ideeën en hoe de groene structuren, de echte en mooie waarde van het woningbouwconcept, in de toekomst geborgd worden. We willen ook vooraf zicht op het reële aantal woningen gezien het stikstof perspectief, de Aeriusberekening, en willen uitgaan van reëlere voorstellingen en beelden, niet van de groene tekeningen van de ontwikkelaar die alle functies (ook de verhardingen) groen heeft gekleurd. Dus graag meer gemeentelijke inbreng en gesprek.

Een webinar kan best als vorm in deze covidtijd, maar dan wel met meer tijd, plaats voor iedereen en gesprek, inclusief de deskundigheid van de gemeente aan tafel op het gebied van stedenbouw, groen, milieu, verkeer en woningbouw. Dit woningbouwplan roept vragen op die een integrale benadering en antwoord nodig hebben.

Dan Second Opinion over het plan.

Het Programma van 468 woningen

Gezien de groene en landschappelijke ambities voor het realiseren van een groene natuurinclusieve wijk (zie de gepresenteerde referentiebeelden en randvoorwaarden uit beide webinars) is het realiseren van deze woningbouwaantallen niet reëel. De daadwerkelijke ruimteclaim voor aanleg van het nieuwe landschap dat in verhouding staat tot de aan ons gepresenteerde beelden is niet te rijmen met de programmatische eisen. We steunen de uitgesproken groene natuurinclusieve ambities, maar wij zijn kritisch over het (te) grote woonprogramma.

De recreatieve fiets en wandelroute Ratommerweg richting Melick

Wij zijn voor het afsluiten van deze route voor autoverkeer vanuit Kitskensdal, zoals dit ook al eerder werd besloten. En wij zijn er ook voorstanders van om deze veel gebruikte en goed gewaardeerde recreatieve route, in mindere mate dan wordt voorgesteld, te verbinden met de nieuwe woonwijk. Voor deze kleine bijstelling zijn namelijk goede mogelijkheden in het plan aanwezig. Een van de uitgangspunten van bureau Lubbers is het integreren van bestaande landwegen in het plan. Ook deze recreatieve route vormt een onderdeel van die oorspronkelijke padenstructuur. Dat betekent dat meer aandacht nodig is voor de landschappelijke waarde van deze (veelgebruikte fiets- en wandel)route, dus geen profielaanpassing naar een standaard straatprofiel (stoep-rijbaan-parkeervak-stoep of vergelijkbaar) en dat er juist minder conflictpunten met autoverkeer uit het plan Melickerveld moeten komen. De ontsluiting van beide Boskamers nabij Kitskensdal en crematorium kan ons inziens heel goed vanuit het plan zelf gerealiseerd worden. Daarmee ontstaat een meerwaarde: een recreatieve groene route blijft voor stad en regio relatief onbelemmerd beschikbaar. Juist in deze Covidtijd wordt wandelen fietsen en sporten opnieuw gewaardeerd; het is noodzakelijk en de vele buurten in de omgeving (Kapel, Kemp, Kitskensberg, Parcje) maken van het route stelsel gebruik, ook richting sportvelden en speeltuin. De nieuwbouw legt een te grote claim op deze gewaardeerde buitenruimte, vormt een barrière. Dit kan eenvoudig binnen het plan worden opgelost.

Daarbij is ook het verleggen van de fietspad richting fietsbrug ("rechtstrekken van de fietspad") onwenselijk en zeker geen verbetering. De functionaliteit van de regionale fiets- en wandelroute wordt hierdoor aangetast en de hellingbaan zou waarschijnlijk niet meer toegankelijk zijn voor de rolstoelgebruikers en minder comfortabel voor alle andere gebruikers. De restanten van de gronden bij de huidige fietsverbinding zijn uitermate geschikt om aanplant van de nieuwe bosschages te kunnen realiseren aansluitend aan het bosje aan andere kant van de fietsbrug. Daardoor zou de recreatieve fiets- en wandelroute winnen aan de landschappelijke waarde en de inkijk vanuit de brug richting bestaande en de nog te bouwen woningen zou minder worden. (De routes worden veel gebruikt de hele dag).

Overigens vraagt de gedachte route via de Eindstraat aandacht. De beschikbare ruimte waarnaast ook een eeuwenoude (monumentale boom) kastanje staat is soms rond de 4-5 meter breed. Ook zijn geen standaardoplossingen gewenst.

Kortom voor een natuurinclusief plan in het groen zal meer inspanning gedaan moeten worden. Een boomeffectanalyse voor het gebied moet hierbij aan de voorkant van dit proces ter beschikking zijn om afgewogen keuzes in de stedenbouw te kunnen maken. Dit inzicht hebben wij niet gekregen.

De Boskamers en Bospercelen.

Het idee dat het groene raamwerk leading is voor het plan spreekt ons aan. Het past bij de omgeving waar wij wonen, en bij een groene natuurinclusieve wijk. Wij twijfelen echter of de groene zoom met de beplanting (de voorgestelde houtwallen zijn maar 5 meter breed) voldoende zijn om deze ambitie daadwerkelijk te kunnen realiseren. Een goede structuurrijke bosmantel heeft voor een optimale opbouw aan één zijde 20 meter nodig, op zijn minst 10 meter.

Boskamer, of Bosperceel is duidelijk geen standaard verkaveling met een fragiel groen frame eromheen maar lijkt bedoeld als een zichtbare en beeldbepalende bosstructuur met opgaande bomen. Tussen deze bomen staan huizen. Deze bosstructuur vormt het beoogde groene raamwerk. In onze ogen moet deze groenstructuur robuuster zijn dan voorgesteld, (in het webinar werd vaak gesproken over "randje" en "taludje") anders kan dit onvoldoende als structuurbepalend element fungeren.

De referentiebeelden voor Boskavels en Boskamers suggereren unieke woonsfeer die echter in het Raamwerk niet of nauwelijks te vinden is, als we de doorsneden met de maatvoering nader bestuderen. Het gepresenteerde plan geeft op dit punt een tegengesteld beeld. Wij begrijpen wel dat de referentiebeelden dienen als onderlegger voor het gesprek, maar wij verwachten ook dat de gepresenteerde sfeerbeelden en ambities op intrinsieke en meetbare manier in het plan uitgewerkt zouden worden. Aandacht is ook nodig voor de toekomstige instandhouding van deze structuur, anders blijft het alleen een plaatje, waar nooit de ambitie gerealiseerd zal worden.

Wij vinden op het gebied van de groene structuur en het natuurinclusieve wonen de visie van de gemeente nodig. Immers de ontwikkelaar is niet de instantie die hierover gaat, maar dat is de uiteindelijke gemeente. Robuust groen ontstaat evenmin door het afhankelijk van de tuinen van particuliere bewoners te stellen; mensen bepalen namelijk zelf hun leefomgeving in en om huis. Een robuuste structuur vraagt om visie, eigenaarschap en verantwoordelijkheid.

Bebouwing

Wij begrijpen niet op basis van welke stedenbouwkundige afweging wordt gedacht over gestapelde woningbouw. In de omgeving is hiervoor geen enkele aanleiding te vinden. Noch het landschap noch de bebouwing omheen leveren hiervoor houdbare argumenten. Wij wonen in uniek landschap, in verbinding met beschermde natuurgebieden en binnen sub urbane woonmilieu en dat willen wij zo houden. Dat zou ook de zorg van de stad Roermond moeten zijn bij de invulling van dit woongebied.

Overigens waarderen wij aandacht voor de eigentijdse architectuur die in harmonie met natuur wordt ontworpen, althans de suggesties van de ontwikkelaar hiervoor in de enquête tijdens de webinars over mogelijke woningtypes. Maar wij hebben ook twijfels over in hoeverre de smaakvolle en sublieme architectonische referentiebeelden aansluiten bij de dagelijkse realiteit van woningbouw in hoge dichtheden.

Overigens werd nergens een reëel beeld geschetst van bebouwing in relatie tot benodigde verharding voor wegen, parkeren en verharding rondom gebouwen. De plaatjes moeten op reële wijze geschetst worden, ook in dit stedenbouwkundige stadium, waarop uw raad immers keuzes gaat maken.

Nogmaals, alleen natuur en natuurinclusieve grondgebonden woningbouw is in deze gebiedscontext gepast.

Gestapelde woningbouw, hoe “laag” (3-4 laags) ook voorgesteld past hier niet, en wordt in de tekeningen –voor zover leesbaar- te groen en niet reëel weergegeven.

Hoe verhouden de dichtheden en aantallen zich tot de mogelijkheden van de stedelijke inbreiding en transformatie?

We begrijpen uit de visie van de gemeenteraad op de toekomst van Roermond dat de prioriteiten liggen bij wonen aan het water en het versterken van de groene structuren. In het plan Melickerveld ligt voor dit laatste item een opgave die kansen biedt om te worden ingevuld naar onze mening. Er zijn wel veel kansen in het plan aanwezig die goed kunnen worden benut, al op het niveau van nu voorliggende Raamwerken.

Overige aspecten

Momenteel is het gebied leefgebied voor de das, vos en er foerageren aantoonbaar buizerds, reeën, eekhoorns, hazen en konijnen en veel vogelsoorten waaronder roofvogels. (Patrijsjes lijken helaas al verdwenen). Dit dierenleven zal de hele bouwperiode van 10 jaar verstoord zijn, en niet meer terugkeren. Hoe kijkt de gemeente tegen deze verarming aan, en wat gaat de gemeente doen om de barrières in de groene verbindingen voor dieren te verminderen? De gemeente wil natuurinclusief wonen. Wij stellen voor om veel ruimte te plannen voor het groene casco en dit al voor de start van de werkzaamheden aan te leggen, in beheer van de gemeente. Ook stellen we voor geen bomen te kappen in het gebied, maar zeker te werken met respect voor de al bestaande natuur. Aanvulling kan verder met tiny forests.

Wij hebben verschillende ideeën en opvattingen over uw plannen. We staan voor een Melickerveld met meer groen en minder steen, een gezonde balans voor de toekomst. Onze eerste reactie, onze burger second opinion, beperkt zich uitsluitend tot het globale ruimtelijke raamwerk, zoals nu aan ons beperkt werd toegelicht. We zullen het proces actief en positief volgen.

Wij hopen dat onze inbreng veel positiefs gaat betekenen voor de verdere uitwerking van het Raamwerk.

Voor gesprekken zijn we bereikbaar

██████████ namens

Werkgroep bewoners Kitskensdal

Onderwerp:

FW: reactie op woonwijk Melickerveld

Van: [REDACTED] >

Verzonden: woensdag 7 april 2021 21:12

Aan: DL_Griffie <dl_griffie@roermond.nl>;

Onderwerp: reactie op woonwijk Melickerveld

Geachte heer/mevrouw,

Zou u er voor willen zorgen dat onderstaande mail ter kennisname aan de raadsleden wordt aangeboden?

Alvast mijn hartelijke dank hiervoor.

Met vriendelijke groet,

[REDACTED]
Medewerker ruimtelijke ordening, natuur en landschap

Bereikbaar: maandag, dinsdag, woensdagmiddag en donderdag

Natuur en Milieufederatie Limburg

Kapellerpoort 1

6041 HZ Roermond

Tel. 0475-38 64 10

www.nmflimburg.nl

Volg ons ook op social media:



Van: [REDACTED]

Verzonden: woensdag 7 april 2021 20:35

Aan: info@mijnmelickerveld.nl

CC: [REDACTED]; Milieugroep Roermond

<milieugroep.roermond@home.nl>;

woonwijk Melickerveld

Geachte heer/mevrouw,

U geeft op uw website aan dat alle reacties op de plannen voor de woonwijk Melickerveld die u krijgt zullen worden weergegeven in een zogenaamd participatieverslag. Zou u in dit verslag onderstaande reactie van de Natuur en Milieufederatie Limburg willen opnemen?

In het verleden heeft de Natuur en Milieufederatie Limburg (NMF) zich samen met de Milieugroep Roermond, de Milieu en Heemkunde Vereniging Swalmen en omwonenden met succes verzet tegen eerdere plannen om op deze locatie een woonwijk te realiseren: in 2019 zette de Raad van State een streep door deze plannen. Met de nieuwe plannen voor een woonwijk op dezelfde locatie blijven dezelfde argumenten die wij toen hadden van kracht. Kort samengevat zijn onze argumenten tegen een woonwijk op deze locatie als volgt:

- Het Melickerveld is van grote archeologische waarde.
- Het Melickerveld is het leefgebied van diersoorten die zijn beschermd onder de Wet natuurbescherming (das, buizerd, torenvalk en de streng beschermde rugstreeppad en knoflookpad) en vormt een belangrijke ecologische verbindingszone tussen de Meinweg en het Roerdal
- Het Melickerveld heeft een hoge landschappelijke waarde met een glooiend landschap op een overgang van laag naar middenteras. Volgens het Landschapskader Noord- en Midden-Limburg behoort het plangebied tot het landschapskader Velden. In het Landschapskader wordt hierover het volgende gezegd "Vanwege het sterk onder druk staan door de stedelijke uitbreidingswensen van dorpen en kernen, is het daarom des te belangrijker de karakteristieke openheid van dit resterende cultuurhistorisch waardevolle landschapstype (verdichte rand om een bol liggend open gebied) zoveel mogelijk te behouden, te versterken en te herstellen voor de toekomst".
- Het Melickerveld is een grote woonwijk en zal daarmee voor veel extra verkeer zorgen en daarmee voor een verhoogde stikstofuitstoot op nabijgelegen Natura 2000-gebieden Roerdal, Swalmdal, Meinweg en ook Duitse Natura 2000-gebieden die net over de grens liggen. Veel habitattypen in deze Natura 2000-gebieden hebben al te maken met een te hoge stikstofbelasting.

Daarnaast wil ik aangeven dat tijdens het eerste webinar (het tweede heb ik niet bijgewoond) het niet mogelijk was om in de chat een opmerking te zetten, die voor iedereen zichtbaar was. De opmerkingen waren alleen zichtbaar voor de organisator. Dit komt naar mijn mening de transparantie van het participatieproces niet ten goede.

Met vriendelijke groet,

Medewerker ruimtelijke ordening, natuur en landschap

Bereikbaar: maandag, dinsdag, woensdagmiddag en donderdag

Natuur en Milieufederatie Limburg

Kapellerpoort 1

6041 HZ Roermond

Tel. 0475-38 64 10

www.nmflimburg.nl

Volg ons ook op social media:

