

Participatieplan herontwikkeling sloop-nieuwbouw Emmalaan, Prins Bernhardstraat en Burgemeester Steinwegstraat

Historie

Deze locatie betreft de laatste herontwikkeling voortvloeiende uit de wijkvisie 't Roermondse Veld. De herontwikkeling van dit plangebied bevond zich in 2018 en 2019 nog in de zogenaamde initiatief fase. In eerste instantie zijn de bewoners van de Pr. Bernhardstraat geïnformeerd over de plannen. Er was op dat moment alleen nog een grove impressie van wat er op de vrijgekomen locatie zou worden gebouwd. We hebben destijds wel al contact gehad met de gemeente Roermond en de bestuursleden van Wijkraad Roermond Oost. Ook is er toen een bewonersbijeenkomst met de betrokken bewoners geweest in de toenmalige woonkamer van de wijkraad, Pr. Bernhardstraat 24. De gemeente Roermond is in de persoon van Ankie Somers bij die bewonersbijeenkomst aanwezig geweest.

In de eerste plannen die gepresenteerd werden was het woonbegeleidingscentrum van SGL gelegen aan de Emmalaan. Het wijkteam (wijkregisseur, wijkagent en wijkBoa) hebben hierop een negatief advies gegeven, mede omdat er afspraken waren m.b.t. de ligging en de afstand ten opzichte van Moveoo.

De wens was om binnen een straal van 500 meter (vanuit Moveoo) geen kwetsbare doelgroepen te huisvesten.

Gedurende deze periode was er onder andere overleg met de bestuursleden en vrijwilligers van de wijkraad Roermond Oost, klankbordgroep Moveoo (bewoners uit de directe omgeving Emmalaan) en het wijkteam. De plannen zijn uitvoerig besproken tijdens de maandelijkse wijkoverleggen (zogenaamde briefings).

In dezelfde periode is het contact met SGL opgestart en zijn de plannen voor de locatie met name aan de Pr. Bernhardstraat verder uitgewerkt en aangepast. Hierbij is met name ook projectleider [REDACTED] van de gemeente Roermond bij betrokken geweest.

Gedurende deze periode is er regelmatig contact geweest met SGL en het wijkteam. Ook is het wijkteam op uitnodiging van SGL gaan kijken op de SGL locatie in Weert. Vanuit de gemeente Roermond werd ook Danielle van Bilzen bij het plan betrokken, zij ondersteunde de visie vanuit het wijkteam en de bestuursleden van wijkraad Roermond Oost.

Nadat de plannen zijn aangepast op bovenstaande adviezen en onze plannen meer concreet werden voor de locatie aan de Burgemeester Steinwegstraat/Emmalaan hebben we de huurders van de Koninginnelaan en de Burgemeester Steinwegstraat in 2019 geïnformeerd over de plannen en hun uitleg gegeven over het Sociaal Plan. Deze bijeenkomst heeft plaatsgevonden in de Velderie. Bij de verdere uitwerking is veelvuldig contact geweest met de gemeente Roermond in de persoon van [REDACTED]. Daarnaast zijn de plannen toegelicht in een bijeenkomst van de wijkraad waarbij [REDACTED] aanwezig was.

Wat gaan we nu doen?

We zijn inmiddels in de zogeheten definitiefase terechtgekomen en dat betekent dat we de omwonenden van het plangebied informeren en meenemen over onze voorgenomen plannen voor de huurwoningen aan de Emmalaan en de Prins Bernhardstraat.

Het plangebied is gelegen aan de Prins Bernhardstraat, Emmalaan en Koninginnelaan in Roermond. In onderstaande afbeelding een luchtfoto van de bestaande situatie:



Luchtfoto bestaande situatie

Het programma voor de nieuwbouw bestaat uit:

- 10 grondgebonden levensloopbestendige woningen.
- 6 compacte grondgebonden eengezinswoningen.
- 28 zelfstandige woonzorgeenheden en 1 logeerappartement met ruimte voor dagbesteding voor SGL. Deze huisvesting is bedoeld voor cliënten met een hersenletsel en/of lichamelijke handicap.

De woningen zijn ontworpen door Frencken Scholl Architecten. De woonzorgeenheden zijn ontworpen door de architecten [REDACTED]. In een overzicht ziet het ontwerp van de gebiedsontwikkeling er als volgt uit:

WONEN ZUID



Vogelvlucht impressie nieuwe invulling

Wie betrekken we?

Onderstaande belanghebbende zijn meegenomen en geïnformeerd bij de planontwikkeling:

Omwonenden: De bewoners van de Burgemeester Steinwegstraat 21-31 en 24-26, Koninginnelaan 31-41, Prins Bernhardstraat 9-31 en 12-20, Emmalaan 13-47, Vondelstraat 25-56

Netwerkpartners: Huurdersbelangenvereniging, Stichting Wijkraad 't Roermondse Veld, Stichting Wel.Kom, Projectleider en Wijkregisseur Gemeente Roermond, Architecten, Laride en SGL

Participatie

In overleg met onder andere de ervaren wijkregisseur [REDACTED] van de Gemeente Roermond en [REDACTED] is besproken dat - coronaproof - maar toch zoveel als mogelijk persoonlijke communicatie noodzakelijk is met de 'betrokken en mondige' Veldenaar. Het is dan wel geen grootschalig project en er zijn relatief weinig omwonenden op deze locatie, maar de impact van ons project op de wijkbewoners en Roermond dienen we niet te onderschatten. Wat met name gevraagd is volgens de projectmanager [REDACTED] van de Gemeente Roermond is de zogenaamde: Vitamine A! A van Aandacht.

Deze aandacht voor de ontwikkeling vindt reeds plaats via:

- Informatie over plan en planning via onze periodieke nieuwsbrief (zie bijlage);
- Daarnaast hebben we samen met SGL op 22 juli 2021 reeds kennismemaakt met de Wijkraad 't Roermondse Veld. Deze is in de wijk zeer actief en ervaren en mede daarom benaderd om ideeën te toetsen.

Zo mogelijk zullen we nog:

- Indien coronaproof mogelijk een info middag organiseren op het Veldje aan de Emmalaan of in de Velderie met statafel, partytent, wijkkar (nog niet mogelijk geweest)
- De Huurdersraad en Bekende Veldenaren betrekken zoals [REDACTED]
- Tevens is ondersteuning van wethouders toegezegd op aanvraag (tijdens gemeentelijk overleg op 10 juni met SGL)

Helaas is door de actuele overheidsmaatregelen een fysieke bewonersmiddag of straathoekgesprek niet mogelijk gebleken in December 2021 en Januari 2022. Wij hebben daarop de aanpak bijgesteld naar andere methoden, namelijk:

- 2 digitale infomarkten op 12 en 19 januari via Teams
- Uitnodiging en informatie via een papieren nieuwsbrief in de brievenbus
- Etaleren van de plannen bij de Woonkamer aan de Spoorlaan Noord 95A met ondersteuning van de wijkraad Roermond Oost
- Bouwborden met impressies en QR code
- Informatie paragraaf op onze website onder Nieuwbouw Emmalaan

Overall staan onze contactgegevens (telefoon als email) bij vermeld om tips en input te leveren op het plan.

Feedback Digitale Infomarkten

In de bijlage sturen wij een kopie van de notulen van de digitale bijeenkomsten.

Tijdens deze digitale infomarkten van 12 en 19 januari is in ieder geval de volgende positieve feedback en opbouwende kritiek meegegeven door de omwonenden van de Emmalaan:

- Ze vinden het een mooi plan;
- Ze voelen zich serieus genomen in de opmerkingen en adviezen die destijds bij de eerste plannen zijn opgemerkt. Het is op goede wijze aangepast;
- Een bewoner van de Emmalaan wil meegeven aan de Gemeente Roermond om tijdens/na ontwikkeling ook de kwaliteit van het wegdek/asfalt te verbeteren;
- 2 bewoonsters van de Emmalaan geven aan dat ze zelf graag zouden willen verhuizen naar de grondgebonden nultreden woningen. Zij geven aan dat het een goede ontwikkeling is dat er 'seniorenwoningen' in de sociale huur bijkomen in de wijk;
- Om bovenstaande reden hebben ze ook om extra informatie gevraagd over het inschrijven als woningzoekende en hoe ze straks in aanmerking kunnen komen. Wij hebben geïnformeerd over thuisinlimburg.nl;
- Er zijn een aantal opmerkingen geplaatst over de ligging. In positieve zin. Fijn dat de doorgang er is naar de Prins Bernhardstraat en ook dat er geen pad over de helling loopt. Verder vinden omwonenden het goed dat de straatbreedte gelijk blijft en het langs parkeren wordt toegevoegd met een kleine voortuin aan de Emmalaan;
- De bewoonster van de Emmalaan vindt het fijn dat er is gedacht aan geluidwerende materialen. Hierdoor komt er ook een geluiddempend effect vanuit het verkeer van de Koninginnelaan.

We hebben de deelnemers toegezegd om de komende tijd een nieuwsbrief aan alle omwonenden toe te doen komen inclusief een samenvatting van de bijeenkomsten en de gestelde vragen. Bovendien zullen we de plannen als kopie van de presentatie als bijlage toevoegen.

Voor degene die online niet hebben kunnen deelnemen, zijn er nog verschillende mogelijkheden om te informeren over de nieuwbouwplannen.

In de volgende fase zal het participatieplan verder worden uitgewerkt ten aanzien van de nieuwbouw en werving & selectie.

Tijdens de voorbereiding van de digitale infomarkt is er ook nader contact gelegd met de wijkpartners die waar mogelijk zullen ondersteunen in de beantwoording van vragen vanuit de wijk/bewoners. Zij zijn de ogen en oren in de wijk en kunnen vragen naar de juiste persoon doorverwijzen maar nu ook zelf beantwoorden door deelname aan de infomarkt.

Verwacht vervolgtraject communicatie

We verwachten dat voor woningen op deze locatie geen speciale grootschalige communicatie noodzakelijk is. De volgende fase zal het communicatieplan verder worden uitgewerkt.

Momenteel lijkt het voldoende om gebruik te maken van de volgende kanalen:

- Sociale communicatie kanalen van Wonen Zuid zoals Facebook en Twitter;
- Website Wonen Zuid;
- Bouwbord op locatie;
- Flyer met impressie en projectbeschrijving van de nieuwbouw voor geïnteresseerden;
- Nieuwsbrief met verhuurtekeningen en woningbeschrijving voor geïnteresseerden;
- Open Dag voor kandidaat huurders