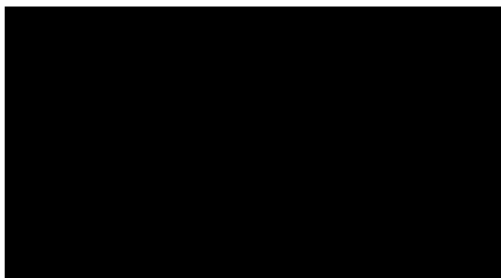


Referentie : NGH/20220802/omgevingsdialoog  
 Project : Rooswinkel locatie Roermond  
 Locatie : Oranjerie te Roermond (2-8)  
 Velderie (3-10)  
 Datum : 02-08-2022 en 3-10-2022  
 18.30 -20.30 uur

## VERSLAG INLOOPAVOND 1 en 2

Aanwezig:



AB&P Vaassen  
 AB&P Vaassen  
 MIBA Bouwmanagement  
 MIBA Bouwmanagement  
 MIBA Bouwmanagement  
 Gemeente Roermond  
 Gemeente Roermond  
 Gemeente Roermond  
 Jansen Wuts Architecten

Aanwezig: Omwonenden

Zie presentielijst

|     | Wijze van opzet                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Actie |
|-----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 1.1 | <p>Er is gekozen voor een laagdrempelige opzet middels een inloopavond. De ervaring leert dat omwonenden sneller geneigd zijn om tijdens een inloopsessie inhoudelijk commentaar te geven dan wanneer er een formele presentatie wordt gehouden.</p> <p>Voor de avond zijn circa 100 adressen aangeschreven, zie hiervoor de bijlage.</p> <p>16 adressen hebben de avond bezocht. In verband met de vakantie worden geïnteresseerden die de avond niet konden bijwonen in de gelegenheid gesteld om op een later moment bij de makelaar op kantoor naar de plannen te komen kijken.</p> <p>De tekeningen van het nieuwbouwplan zijn van te voren op tafels neergelegd zodat men al lopende langs de tekeningen een goed beeld kan krijgen van de aard en opzet van het bouwplan. De tekening zijn afgedrukt op een grote schaal.</p> <p>In de presentatie zijn de volgende tekeningen gepresenteerd:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• luchtfoto's van de huidige situatie terrein Rooswinkel met de bestaande fabriek</li> <li>• foto's begane grond van de huidige situatie</li> <li>• stedenbouwkundige plattegronden bouwmassa huidig en toekomstig</li> <li>• driedimensionale stedenbouwkundige tekeningen van nieuwe stedenbouwkundige plan</li> <li>• wegenstructuur met rijrichtingen en parkeren</li> <li>• groenplan tekening</li> <li>• hoogtetekening van de appartementen</li> <li>• voorbeelden met driedimensionale tekeningen van de levensloop bestendige woningen.</li> <li>• tekening met soorten en aantallen woningen en indicatieve woningplattegronden van de grondgebonden woningen</li> </ul> <p>De initiatiefnemers lopen door het publiek, zijn herkenbaar aan een naamplaatje en geven antwoord op de door de buurtbewoners gestelde vragen. Op vragen waar geen antwoord op gegeven kan worden, wordt deze genoteerd en wordt later alsnog per mail beantwoord.</p> |       |

|  |                                                                           |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------|--|
|  | De aanwezigen noteren hun naam, adres en mailadres op een presentielijst. |  |
|--|---------------------------------------------------------------------------|--|

| 2.  | Terugkoppeling div. gesprekken /opmerkingen                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Actie |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| 2.1 | <p>De algemene tendens was dat men erg blij is dat er eindelijk wat gaat gebeuren en dat de bestaande panden worden gesloopt. Naast de positieve reacties hieronder de vragen/vragen welke zijn gesteld:</p> <p><i>Komt er geen parkeeroverlast op bijvoorbeeld de Kapellerlaan (waar nu enkele parkeerplekken minder zijn na de reconstructie) door dit plan?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Toegelicht dat er redelijk ruime parkeernormen gelden en dus ook worden gehanteerd voor dit plan en dit derhalve niet te verwachten is. Daarnaast is bij eerdere ervaring met Area M ook gebleken dat dit in de praktijk geen probleem heeft gevormd en er genoeg op terrein geparkeerd kon worden.</li> </ul> <p><i>Mogelijk geluidsoverlast door project (een bewoner van de Kapellerlaan). Wat betekent het project akoestisch?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Daar het nu een braakliggend terrein is (het bestaand gebouw wordt al geruime tijd niet meer gebruikt) ervaren bewoners geen geluid. Tijdens de infoavond wordt aangegeven dat er wel nog steeds een bedrijfsbestemming op rust en als er geen woningbouw komt, maar bijvoorbeeld een bedrijf, de mogelijke geluidshinder (of andere hinder) groter kan zijn. Het is niet redelijk om te verwachten dat de braakliggende situatie gehandhaafd blijft en er zal toch een keer iets met het terrein gaan gebeuren.</li> </ul> <p><i>Uitzicht van de balkons van het appartement gebouw aan de zijde van de Kapellerlaan op de tuin/woning van een bewoner aan de Kapellerlaan. De vraag was ook of hier met groen het zicht wat meer beperkt kan worden of dat er meer inzicht geboden kan worden in hoe dit er dan uitziet en hoe dat zicht er wel/niet is.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Bouwplan moet nog verder worden uitgewerkt en aan dit aspect zal zeker aandacht worden besteed.</li> </ul> <p><i>Een bewoner van de Koninginnelaan vroeg zich af of het achterpad achter haar tuin gehandhaafd blijft.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Ja het achterpad blijft gehandhaafd.</li> </ul> <p><i>Een bewoner van de Koninginnelaan vroeg zich af of de muur (blokkenwand) achter haar tuin gehandhaafd blijft. Bewoner ontleent een gevoel van veiligheid aan die muur.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Zoals het er nu uit ziet gaat deze wand weg maar een exacte inmeting van de lokatie zal dit moeten uitwijzen. Er zal in ieder geval een degelijke erfafscheiding worden geplaatst ook om het hoogteverschil tussen het achterpad en de nieuwe achtertuinen op te vangen. Een en ander zal nog nader worden uitgewerkt.</li> </ul> <p><i>Wat gaat er gebeuren met de verschillende bomen ter hoogte van de grens tussen tuinen Koninginnelaan en plangebied?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Deze zullen worden weggehaald. (zijn deels al weggehaald). In het plan zelf komen echter een groot aantal bomen en beplanting terug zoals de tekeningen indicatief aangeven.</li> </ul> <p><i>Wat is het effect voor de bezonning voor de woningen aan de Kapelleerlaan als gevolg van de bouw van de appartementen?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dit zal worden onderzocht met een bezonningstekening</li> </ul> <p><i>Zal de buslijn welke nu door de Prins Bernardstraat gehandhaafd blijven?</i></p> |       |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Initiatiefnemers noch de gemeente hebben hier informatie over. Geadviseerd wordt om zelf met de busmaatschappij contact op te nemen</li> </ul> <p><i>Wat is de doelgroep van het woningbouwprogramma?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Het programma bestaat uit huur- en koopwoningen/appartementen in diverse prijsklassen. De grondgebonden woningen zijn levensloopbestendig. Er zal mogelijk ook een klein aantal sociale woningen komen.</li> </ul> <p><i>Bestaat de mogelijkheid om voor de woningen in te schrijven?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• indien men belangstelling heeft kan men zich melden bij de makelaar</li> </ul> <p><i>Wat is de status van de spoorlijn?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• een alternatieve invulling voor de spoorlijn is nog in ontwikkeling bij gemeente Roermond en andere betrokken partijen. Deze plannen zijn nog omkleed met veel onzekerheden. Er is nog geen geconcretiseerd plan of planning bekend".</li> </ul> <p><i>Wat gaat er met de GSM mast gebeuren?</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De huur hiervan zal worden opgezegd. We hebben geen idee of en waar deze zal worden herplaatst.</li> </ul> <p><i>Een bewoner van de Kapellerlaan vraagt hoe het zit met privacy in zijn achtertuin.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In het nieuwe plan ziet zijn achtertuin uit op een groenstrook met parkeren. Daarnaast is de tuin nog gescheiden van het nieuwe plan middels de spoorlijn.</li> </ul> <p><i>Diverse bewoners van de Kapellerlaan vinden het appartementen complex van 4 lagen te hoog en zijn bang voor aantasting van hun privacy.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• In het bouwplan is hier al rekening mee gehouden. Ofschoon de wettelijke afstand meer dan voldoende is zal er getracht worden geen balkons met oriëntatie op de Kapellerlaan aan te brengen.</li> </ul> <p><i>Een bewoner gaf aan het jammer te vinden dat de huidige gebouwen worden gesloopt.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Helaas is de bouwkundige staat te slecht voor een haalbare herbestemming</li> </ul> <p><i>Een bewoner gaf aan last te hebben van zwerfafval uit de buurt.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hij is geadviseerd dit rechtstreeks bij de gemeente te melden op het daarvoor bestemde telefoonnummer</li> </ul> <p>Stichting Ruimte was aanwezig om zich op de hoogte te stellen van het plan. Zij zijn hiervan erg gecharmeerd en vinden het positief dat het voormalige historische kantoorgebouw blijft bestaan.</p> |  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|

| 3.   | Acties                                                           | Actie |
|------|------------------------------------------------------------------|-------|
| 3.1  | Onderzoeken worden in gang gezet t.b.v. bestemmingsplanprocedure | Miba  |
| 3.2  | In overleg met gemeente procedure bepalen                        | Miba  |
| 3.3. | Terrein-inmeting laten uitvoeren, hoogte en kavelgrenzen         | Miba  |

| 4.  | Planning                              | Actie |
|-----|---------------------------------------|-------|
| 4.1 | Procesplanning met gemeente opstellen | Miba  |

