

Participatieverslag Spickerhoven III te Roermond

Voor u ligt het verslag van de participatie waarin beschreven wordt hoe OML werkt aan de communicatie richting, en met, alle belanghebbenden van het ontwikkelplan Spickerhoven III te Roermond. Dit is de zogenaamde omgevingsdialoog.

Looptijd: juli 2023 tot oktober 2025





Inhoud

1.	Inleiding en doelstelling	3
2.	Projectlocatie en werkwijze.....	3
3.	Doelstelling communicatie	4
4.	Stakeholdersanalyse.....	4
5.	Thema's bespreken en inzichtelijk maken.....	6
5.1	Omgevingswet	6
5.2	Doelstelling gemeente Roermond en OML	7
5.3	Omgeving/lokale betrekkingen.....	7
6.	Uitvoering communicatie	8
6.1	Informatiebrief.....	8
6.2	Klankbordgroep	8
6.3	Informatieavonden	10
6.4	Presentaties	12
6.5	Één op één gesprekken	13
6.8	Redactionele artikelen	13
6.10	Visuele uitingen	14
7.	De werkwijze in fases	16
7.1	Algemene kenmerken van de werkwijze.....	16
7.2	De verschillende fases van het project en tijdsplanning	16
8.	Welke issues spelen en er hoe wordt hiermee omgegaan.....	18
9.	Contactgegevens.....	20



1. Inleiding en doelstelling

In dit document wordt ingegaan op de communicatie rondom de beoogde planontwikkeling van Spickerhoven III in de gemeente Roermond.

Het ontwikkelplan is gericht op het samenbrengen van een aantal hulpdiensten tot een zogenoemd veiligheidscluster die allen rechtstreeks te maken hebben met de nooddiensten in de regio. Specifiek worden genoemd: Brandweerkazerne Roermond, Ambulancezorg Limburg en (mogelijk) diverse ondersteunende diensten.

Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg (OML) is, als gebiedsontwikkelaar binnen de gemeente Roermond, de initiatiefnemer tot het ontwikkelen van het gebied Spickerhoven III te Roermond. Vanuit deze rol neemt zij de volledige communicatie op zich. Communicatie die al opgestart is door de gemeente Roermond. OML neemt dit over en zet dit voort. Uiteraard gebeurt dit in overleg met de betrokken partijen zoals de gemeente en de (potentiële) nieuwe vestigers.

Doelstelling is dat het communicatieplan breed gedragen wordt door bestuurders en projectleiders van de gemeente Roermond, bestuurders en projectleiders van de betrokken hulpdiensten of andere nieuwe vestigers, de gebruikers van het gebied én beslist ook inwoners van de gemeente alsook alle hier niet nader genoemde belanghebbenden. Met uiteraard zorgvuldige aandacht voor de direct omwonenden en gebruikers in en rondom het beoogde plangebied.

Om breed draagvlak te kunnen realiseren is communicatie van groot belang. Immers, samen bereik je meer! Hoe dit aangepakt wordt, leest u in de komende paragrafen.

Belangrijke noot vooraf: Het is van belang u erop te wijzen dat de onderliggende beschrijving een dynamische beschrijving betreft. Dat houdt in dat op sommige punten al concrete acties beschreven worden. Elders in het plan staan suggesties genoemd of nog nader in te vullen acties.

Ook is het communicatieplan te gebruiken samen met de Q&A (vragen en antwoorden overzicht) dat OML heeft opgesteld: <https://admin.oml.nl/wp-content/uploads/2025/10/20251016-QA-Spickerhoven-III-te-Roermond.pdf>

2. Projectlocatie en werkwijze

De omgeving van de projectlocatie wordt in beeld gebracht. Voor een correcte doorloop van het te ontwikkelen project is het van belang om omgeving en belanghebbenden in een zo vroeg mogelijk stadium te informeren en te betrekken. Een goede samenwerking zorgt voor een gedragen project. Met de betrokken partijen wordt afgestemd op welke momenten, welke communicatiemomenten worden uitgevoerd. Het uitgangspunt is om dit uit te voeren vanaf het moment dat er een haalbaarheidsonderzoek voor de ontwikkeling wordt uitgevoerd. Zodra er een beslissing is genomen dat het plan haalbaar blijkt te zijn om te ontwikkelen tot bedrijventerrein, nader bestemd voor de clustering van hulpdiensten, zal de communicatie intensiever worden. De omgeving wordt vroegtijdig betrokken. De gemeente Roermond is in het verleden al gestart met de eerste communicatiemomenten. Met enkele belanghebbenden persoonlijk contact gehad. Tevens is er door

de gemeente Roermond een omgevingsbrief en een persbericht verzonden in het najaar van 2022. Op 18 juli 2023 is tussen het college van B&W van de gemeente Roermond en OML een intentieovereenkomst gesloten. In de intentieovereenkomst staat de afspraak dat OML de plannen om te komen tot een bedrijventerreinontwikkeling ten behoeve van veiligheidscluster, verder uitwerkt. Vanaf dat moment neemt OML als initiatiefnemer de contacten over en zet de communicatie voort.

3. Doelstelling communicatie

OML stelt alles in het werk om zo zorgvuldig en correct mogelijk te werk te gaan. Dit gebeurt op een transparante wijze, een open blik met volop aandacht voor vragen en zorgen en oog voor alle belangen. Er zijn grote voordelen te behalen bij het tijdig opstarten van de communicatie. Meer informatie ophalen vooraf betekent ook dat er tijdig bijgesteld kan worden. Dit levert een meer voorspoedige doorlooptijd op met minder kans op obstakels onderweg. Minder telefoontjes vanuit verontruste bewoners, minder klachten, minder kans op zienswijzen bij de aanvraag van vergunningen, een gedragen plan en een kwalitatief beter plan.



Afbeelding: Overzichtskartaat plangebied Spickerhoven III te Roermond

4. Stakeholdersanalyse

Met het ontwikkelen van een veiligheidscluster komen meerdere belanghebbenden om de hoek kijken. De ontwikkelende partij (OML), de gemeente Roermond en de hulpdiensten (alsmede andere potentiële vestigers) zijn allen aan zet om dit zorgvuldig in kaart te brengen en te anticiperen op mogelijke situaties.

De stakeholdersanalyse is een dynamisch onderdeel. Gaandeweg het proces zullen partijen worden toegevoegd, maar misschien ook worden verwijderd.



Allereerst wordt een analyse toegepast op welke stakeholders betrokken dienen te worden. Hiervan is al het één en ander uitgezet, maar dit wordt verder in kaart gebracht. Bij de analyse wordt uitvoerig gemonitord welke belanghebbenden er zijn en waar rekening mee gehouden dient te worden. Immers, bij een stakeholder als een gemeente spelen andere belangen dan bij een direct omwonende of een nutsbedrijf. Vanuit het overzicht van stakeholders wordt ook een directe eerste analyse gemaakt waar deze partijen mee te maken kunnen hebben. Hier wordt niet alleen gekeken naar landelijke doelstellingen, maar juist naar de situatie ter plaatse. Dit dient zorgvuldig te gebeuren zodat met diverse scenario's rekening gehouden kan worden.

Er worden diverse belanghebbenden-categorieën in beeld gebracht:

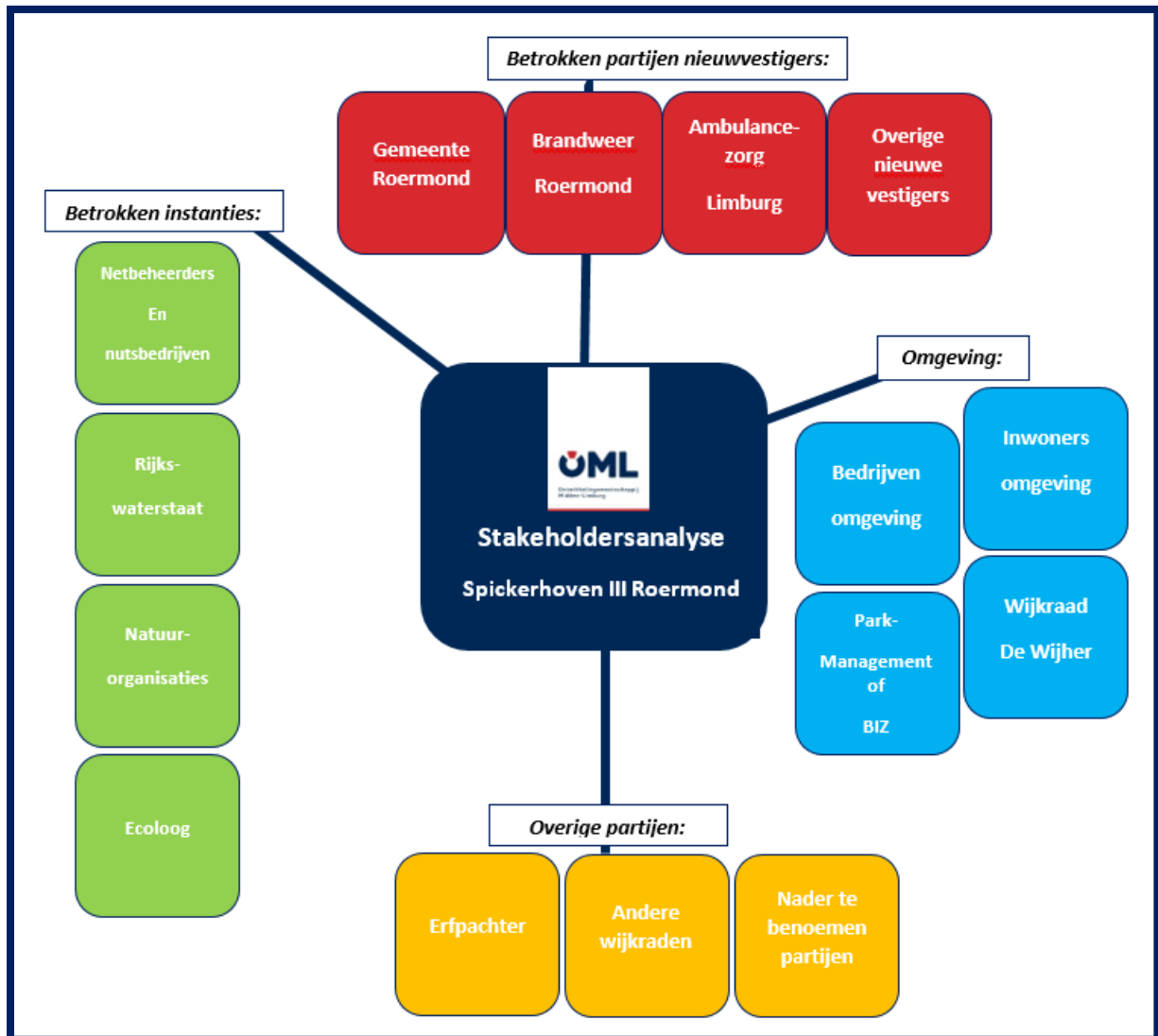
1. Gemeente Roermond
2. De betrokken hulpdiensten met hun specifieke stakeholders: op dit moment specifiek Brandweer Roermond, Ambulancezorg Limburg
3. Versboerderij/winkel Schreurs
4. Eigenaren percelen grenzend aan het ontwikkelplan
5. Primair omwonenden van het ontwikkelplan
6. Secundair omwonenden van het ontwikkelplan
7. Bedrijven Spickerhoven I en II
8. Huis- en Tuinboulevard Roermond
9. Wijkraad/wijkraden (Wijkraad De Wijher en Wijkraad Hoogvonderen)
10. Natuurorganisaties, waaronder Stichting Das en Boom, en anderen
11. Ecoloog gemeente Roermond
12. Erfpachter
13. Netbeheerders en nutsbedrijven
14. Rijkswaterstaat
15. Parkmanagement/BIZ organisaties in de omgeving
16. Overige partijen

Bij de primair en secundair omwonenden wordt een onderscheid gemaakt in afstand:

- a. Direct bij de ontwikkellocatie: denk hierbij aan omwonenden en bedrijven direct gelegen aan de aan- en afrijroute van de hulpdiensten.
- b. Buiten de ontwikkellocatie: de locatie is druk bezet met woningen, bedrijven, winkels etc. In eerste instanties richten we ons op de omwonenden en bedrijven aan de aan- en afrijroute. Maar een schaal rondom deze bedrijvigheid is noodzakelijk.

Het verspreidingsgebied is inmiddels bepaald en wordt gehanteerd in overeenstemming met de in juli 2023 verspreide informatieve brief. Het betreft een huis-aan-huis verspreide brief, totaal 789 adressen in een straal van ongeveer 800 meter rondom het gebied Spickerhoven. De gegevens zijn bekend bij OML.

OML beheert een volledig overzicht van de stakeholders. Deze worden niet gedeeld in verband met de AVG-wetgeving in het kader van de privacy.



Afbeelding: schematische weergave stakeholdersanalyse

5. Thema's bespreken en inzichtelijk maken

5.1 Omgevingswet

Per 1 januari 2024 is de Omgevingswet in werking getreden. Een zeer belangrijk onderdeel binnen de Omgevingswet is de omgevingsdialog. De omgevingswet biedt namelijk meer ruimte voor maatwerk. Maar belangrijker nog: uit de opdracht vloeit voort om de omgeving te betrekken en de relevantie helder te maken. OML werkt al intensief met het betrekken van de omgeving. Met de inwerkingtreding van de Omgevingswet blijven wij op eenzelfde wijze onze werkzaamheden voortzetten. Het sluit aan op wat in de wet van OML wordt verwacht én het sluit dus aan bij de bestaande werkwijze. De wijze van informeren gaat op verschillende manieren. Waarover later meer.



5.2 Doelstelling gemeente Roermond en OML

Tussen de gemeente Roermond en OML zijn afspraken gemaakt over de ontwikkeling van een cluster voor nooddiensten. Vanuit de gemeente is duidelijk de wens gesteld dat dit een clustering moet worden in een gebied met een besloten karakter. De beoogde ontwikkellocatie leent zich hier uitstekend voor door het beschutte karakter van het gebied. De locatie is uitstekend te noemen in verband met de gunstige (wettelijke) aanrijtijden voor de hulpdiensten.

Om burgers kennis te laten nemen van de mogelijkheden zullen tal van informatievoorzieningen getroffen worden:

- Schriftelijke informatieverstrekking, denk aan omgevingsbrief en Q&A (vragen en antwoorden);
- Mondelinge informatieverstrekking, denk aan informatieavond, klankbordgroep en één op één gesprekken;
- Digitale informatieverstrekking, denk aan informatie op website www.oml.nl ;
- Media-aandacht, denk aan persberichten en artikelen.

Deze kanalen worden ingezet op initiatief van OML, maar altijd in overleg en in samenwerking met de gemeente Roermond en waar nodig/wenselijk met de betrokken nieuwe vestigers. Het is immers van groot gemeenschappelijk belang dat de boodschap helder is dat er een gezamenlijk doel voor handen is. Een intensieve samenwerking komt ten goede van één ieder.

Daarnaast wordt helder en duidelijk gecommuniceerd over wet- en regelgeving. Wat zijn de spelregels die vaststaan bij de ontwikkeling en waar is inspraak mogelijk. Tevens zal er informatie opgehaald worden bij de burgers en diverse instanties. Dit gebeurt door oproepen te plaatsen om ideeën te delen, door middel van één op één gesprekken en door het oprichten van een klankbordgroep.

5.3 Omgeving/lokale betrekkingen

De inwoners van de gemeente Roermond worden geïnformeerd door middel van de diverse 'tools' zoals genoemd in de overige genoemde paragrafen. Alle uitingen zijn erop gericht om duidelijk te communiceren hoe een inwoner aan informatie komt en waar hij/zij terecht kan met vragen, zorgen en suggesties. Dit zal gebeuren op een heldere en transparante wijze door gebruik te maken van klare taal. Bij voorkeur worden afbeeldingen gebruikt (visuals) om zaken helder over te brengen.

Van groot belang is daarnaast om inzichtelijk te maken wat de waarde is van het veiligheidscluster. Dus naast de WAT gaan we doen, vooral ook WAAROM we dit doen.



Afbeeldingen: omgeving Spickerhoven III

6. Uitvoering communicatie

In de onderstaande beschrijving noemen we welke communicatiemiddelen ingezet worden.

6.1 Informatiebrief

In het najaar van 2022 heeft de gemeente Roermond een brief verzonden aan diverse omwonenden en gebruikers in de directe omgeving van het plangebied. Een vervolgbrief is namens OML en de gemeente Roermond verzonden in juli 2023. Daarin wordt aangekondigd dat de gemeente Roermond, OML heeft aangewezen als initiatiefnemer. Daarnaast geeft OML aan waarvoor zij aan zet is, wat de te verwachte planning is en bij wie eenieder terecht kan bij vragen.

De brief die op 18 juli 2023 is verspreid is hier te downloaden:

<https://admin.oml.nl/wp-content/uploads/2025/10/2023-07-18-Informatiebrief-omgeving-Spickerhoven-ondertekend.pdf>

6.2 Klankbordgroep

Om een goed draagvlak te krijgen, en helder te communiceren over de plannen, is besloten om te starten met een klankbordgroep. In de klankbordgroep hebben stakeholders uit diverse geledingen zitting.

Tijdens de eerste plenaire (7 december 2023) informatieavond is een oproep gedaan om aan te melden voor deelname aan de klankbordgroep. Ook tijdens de één op één gesprekken is dit gevraagd. Diverse mensen hebben aangegeven deel te willen nemen aan de groep. Met deze leden zijn we op 21 maart 2024 van start gegaan met de klankbordgroep. Naast OML en de gemeente Roermond, zijn dit de Veiligheidsregio Limburg Noord/brandweer, de Ambulancezorg Limburg, Wijkraad De Wijher, Wijkteam Hoogvonderen en diverse omwonenden.

Doelen klankbordgroep:

- Betrekken van verschillende belanghebbenden bij de ontwikkeling;
- Vroegtijdige participatie om tijdig belangen, meningen en creativiteit op tafel te krijgen;
- Ruimte om inbreng te leveren op veranderingen in de leefomgeving. Omwonenden en belangenorganisaties (meedenken en meedoen);
- Benutten van aanwezige kennis over het bestaande gebied;
- Samen kijken naar de best mogelijke oplossingen voor vraagstukken.



De rol van de klankbordgroep laat zich het beste omschrijven als: voorloper en meedenker. OML stelt, in samenwerking met de gemeente Roermond en de nieuwe vestigers, duidelijk de taken en bevoegdheden van de klankbordgroep vast, wie vertegenwoordigt wie, waar werken we gezamenlijk naar toe, enzovoort. Het gaat erom dat de inzet van de klankbordgroepleden gericht moet zijn op het collectieve belang en dus niet primair op individuele belangen.

Belangrijke noot: de klankbordgroep heeft geen beslissingsbevoegdheid over het wel of niet ontwikkelen van het plan. Dat is aan de initiatiefnemer OML, aan de gemeente Roermond en aan de nieuwe vestigers.

De gespreksresultaten vanuit de klankbordgroep vormen wel de bouwstenen voor de planuitwerking. De beoordeling van de planuitwerking is aan de gemeente Roermond, OML en de betrokken nieuwe vestigers (de hulpdiensten). Van de klankbordgroep-bijeenkomsten worden verslagen gemaakt die aan de leden worden toegezonden.

De deelnemers aan de klankbordgroep hebben een ambassadeursfunctie naar hun achterban. Deze vertegenwoordigers horen meningen en wensen van hun achterban en kunnen deze inbrengen in de vergadering. De leden koppelen de uitkomst van de vergaderingen ook terug naar de achterban. Daarnaast is er, parallel aan het proces van de klankbordgroep, ook aandacht voor diverse specifieke doelgroepen (deze worden gaandeweg het proces bekend).

Volledigheidshalve: deelname aan de klankbordgroep is vrijblijvend en verplicht tot niets. Het gaat daarnaast niet over de vraag óf deze gebiedsontwikkeling moet plaatsvinden, maar over de ambities ter verbetering hiervan. Het ultieme doel is om voor iedereen een goede ontwikkeling neer te zetten.

De deelnemers zijn vrij om, los van de klankbordgroep, zowel bezwaren als positieve reacties tijdens de inspraakprocedures naar voren te brengen.

De voorzitter van de eerste vergadering is de projectleider vanuit OML als organiserende en faciliterende partij.

De leden van de klankbordgroep bepalen in overleg wanneer zullen in overleg bepalen wanneer zij bij elkaar komen. Van iedere bijeenkomst wordt een verslag opgemaakt.

Er is een leidraad opgesteld. Hierin staat bovenstaand beschreven en is gedeeld met alle leden. Op aanvraag zullen wij de brief leveren.

Overzicht van de bijeenkomsten:

21-03-2024 - De eerste bijeenkomst

Deze bijeenkomst stond vooral in het teken van nader kennismaken en het uitwisselen van plannen, ideeën en het uiten van mogelijke zorgen.

04-07-2024 - De tweede bijeenkomst

Deze bijeenkomst stond vooral in het teken van twee geluidsonderzoeken. Een geluidsonderzoek betreft de realisatie van een hulpdienstencluster op de locatie Spickerhoven. Een tweede



geluidsonderzoek gaat plaatsvinden over de bestaande situatie en welke invloed de toevoeging van de hulpdiensten heeft.

17-10-2024 - De derde bijeenkomst

Deze bijeenkomst werd georganiseerd op de brandweerkazerne. Eerst was er een rondleiding door de brandweerkazerne. Vervolgens een vergadering waarin de volgende onderwerpen aan bod kwamen: behandeling ingezonden stukken, toelichting geluidsonderzoeken, beeldkwaliteitsplan, verkeer, stand van zaken en stappenplan.

Maart 2025 – een bijeenkomst in maart 2025 is geannuleerd

03-07-2025 – vierde klankbordgroepbijeenkomst

Deze bijeenkomst heeft uiteindelijk niet fysiek plaatsgevonden. Wel is een uitgebreide informatieve e-mail gestuurd naar alle leden over de stand van zaken.

15-09-2025 – vijfde klankbordgroepbijeenkomst

Deze bijeenkomst betrof uitleg over de stand van zaken, invulling informatieavond, uitlichten te bespreken onderwerpen tijdens de informatieavond.

Leden:

Er zijn 17 leden:

- Projectleider gemeente Roermond
- Projectleider OML
- Communicatieadviseur OML
- Teamleider Veiligheidsregio Limburg-Noord (brandweer)
- Teamleider cluster Roermond Veiligheidsregio Limburg-Noord (brandweer)
- Regiomanager Ambulancezorg Limburg
- Manager bedrijfsvoering Ambulancezorg Limburg
- Voorzitter wijkraad De Wijher, tevens omwonende
- Voorzitter wijkteam Hoogvonderen, tevens omwonende
- Twee leden wijkteam Hoogvonderen, tevens omwonenden
- Vijf omwonenden

6.3 Informatieavonden

Inloopavond - 7 december 2023

Op 7 december 2023 vond de eerste plenaire informatiesessie plaats. De bijeenkomst is openbaar en iedereen is welkom. Er is een uitnodigingsbrief rondgestuurd in het gebied rondom het ontwikkelplan (ongeveer 800 adressen, zowel omwonenden als bedrijven). Daarnaast is een persbericht aangeboden aan de lokale pers, is het bericht opgenomen door Roermond Nieuws en staat de publicatie ervan op de website en social mediakanalen van OML.

De informatieavond is opgesteld als een inloopavond. Dit betekent dat er, naast het centraal openen van de bijeenkomst, voor een iedere individueel de kans is om informatie in te winnen. Er zijn twee



informatiepunten in de ruimte aanwezig: een punt voor OML en de gemeente Roermond en een punt voor de Ambulancezorg Limburg en de brandweer.

OML stelt zich nader voor en verklaart haar werkzaamheden en verantwoordelijkheden rondom de planontwikkeling. Hier is ook een informatieve rol weggelegd voor de gemeente Roermond en de potentiële hulpdiensten (Brandweer en Ambulancezorg Limburg).

Er is nadrukkelijk veel tijd, zorg en aandacht voor inbreng van de aanwezigen. Juist door het ophalen van vragen, zorgen en suggesties kan er tijdig worden bijgestuurd.

Een verslag van de inloopavond is beschikbaar op de website van OML <https://admin.oml.nl/wp-content/uploads/2025/10/20231207-Verslag-Inloopavond-Spikkerhoven-III-Roermond.pdf>

Informatieavond – 20 oktober 2025

De plannen voor Spikkerhoven III in Roermond krijgen steeds meer vorm. Dit geeft direct aanleiding tot het organiseren van een informatieavond met centraal een presentatie over de plannen en onderbouwing van de onderdelen voor de aanvraag van een TAM-omgevingsplan aanvraag.

De uitnodiging is onder de aandacht gebracht als volgt:

- Huis- aan-huis brief, 789 adressen
- Social media van OML - LinkedIn OML en X (voorheen Twitter)
- Pers: Roermond Nieuws en artikel in Dagblad De Limburger
- Via de wijkraad De Wijher en wijkteam Hoogvonderen

Tijdens een drukbezochte informatieavond, met ruim 100 aanwezigen, lichtten OML en de gemeente Roermond toe hoe het gebied wordt ontwikkeld tot een hulpdienstencluster met een ambulancepost, brandweerkazerne en kantoorgebouw. Omwonenden kregen de gelegenheid om vragen te stellen en hun aandachtspunten te delen. Tijdens de avond gaf onderzoeksbureau Kragten uitleg over het plan en de onderzoeken die zijn uitgevoerd naar onder meer geluid, verkeer en veiligheid. Uit deze onderzoeken blijkt dat er geen belemmeringen zijn voor de verdere planvorming.

Wat kwam er zoal aan bod?

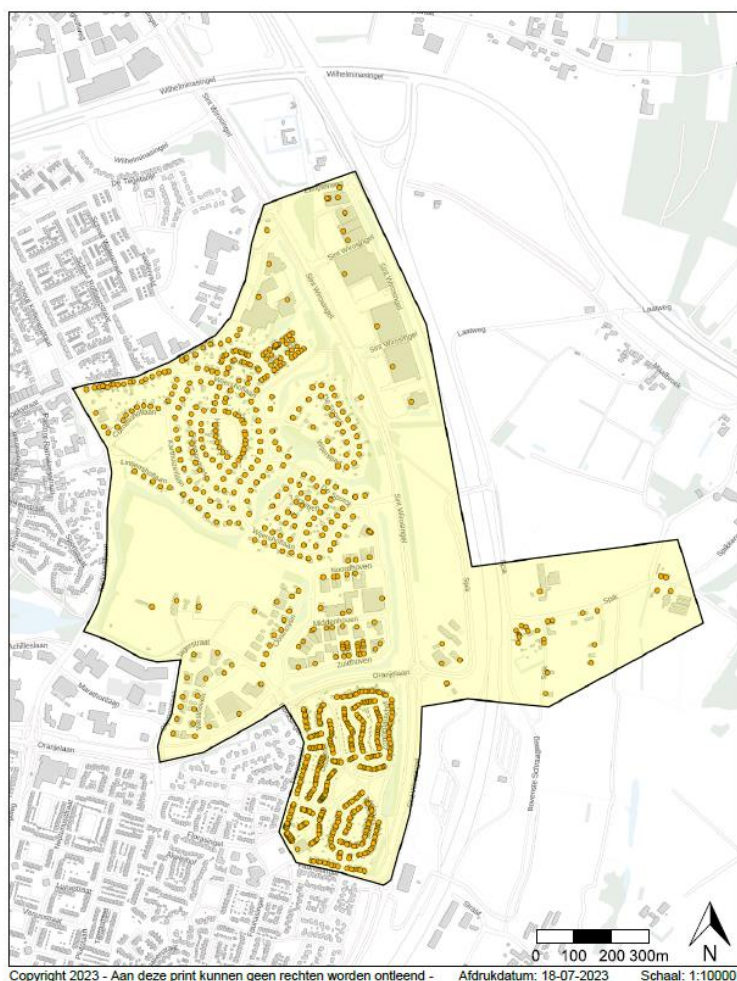
- De uitrit voor hulpdiensten is aangepast om overlast te beperken.
- Geluid en verkeer blijven binnen de wettelijke normen.
- Het kantoorgebouw krijgt een niet-commerciële invulling.
- Verkeersveiligheid wordt verder onderzocht.

Bezoekers konden vragen stellen en hun zorgen delen. De reacties worden meegenomen in de verdere uitwerking van het plan. Het ontwerp-TAM-omgevingsplan wordt naar verwachting eind 2025 ter inzage gelegd. Tijdens die periode kunnen inwoners zienswijzen indienen.

Meer informatie over de plannen is te vinden op www.oml.nl. Het verslag van de avond wordt binnenkort gepubliceerd.

Onderstaand kaartje geeft het gebied weer waar de huis-aan-huis informatie geleverd wordt:

Screenshot



6.4 Presentaties

Presentaties zijn altijd mogelijk en worden graag door OML gefaciliteerd. Doorgaans wordt dit op aanvraag georganiseerd. Presentaties worden gegeven aan de leden van de klankbordgroep, aan omwonenden, wijkraden en bij openbare gelegenheden. Daarnaast zijn er presentaties over de beoogde ontwikkelingen aan bestuurs-, raads- en commissieleden van de gemeente Roermond of andere belangstellende gemeenten.



6.5 Één op één gesprekken

Met belanghebbenden worden zogenaamde keukentafelgesprekken gevoerd. Persoonlijke gesprekken waarbij de situatie door de ontwikkelende partijen wordt toegelicht én waarbij ruimte is voor invloeden vanuit de aanwezigen.

Diverse gesprekken hebben al plaatsgevonden. Bij OML is bekend met welke partijen er is gesproken en met wie schriftelijke correspondentie heeft plaatsgevonden. Dit geeft een goed beeld van wat er heerst aan denkbeelden in de omgeving. Hierop kan geanticipeerd worden. De bekende betrokkenen worden direct meegenomen in de eerste correspondentie van OML (de omgevingsbrief).

Van alle gesprekken worden verslagen gemaakt. Deze zijn gedocumenteerd om alle contactmomenten vast te leggen zodat deze eenvoudig oproepbaar zijn. Uit het combineren van de gesprekken worden analyses getrokken: Wat is het gevoel? Zijn er specifieke zorgen of herhaalde vragen? Wordt er positief tegen het plan aangekeken? Zijn er bepaalde belangen die nog niet in kaart zijn gebracht? Immers, iedereen is uniek en iedere beleving is uniek. Dit wordt omarmd en meegenomen in de plannen.

Tussen 2023 en oktober 2025 heeft OML 13 keukentafelgesprekken plaatsgevonden:

- 8 gesprekken met omwonenden
- 1 gesprek met de Fietzersbond, werkgroep Roermond
- 1 gesprek met BIZ Noordelijke Stadsrand Roermond
- 1 gesprek met Zoogdierwerkgroep IVN
- 1 start gesprek met wijkteam Hoogvonderen
- 1 start gesprek met wijkraad De Wijher

Deze gesprekken hebben geleid tot een meer intensieve samenwerking onderling. Er is nog altijd regelmatig contact met deze personen en instanties.

Ook de gemeente Roermond heeft veel individuele gesprekken gevoerd. Het merendeel daarvan ging over de geluidsonderzoeken naar de bestaande situatie in het gebied. Dit valt buiten de verantwoordelijkheid van OML. Niettemin wordt de informatie onderling zeer goed uitgewisseld zodat zowel OML als de gemeente Roermond goed op de hoogte zijn over wat is opgehaald aan input. Al deze informatie wordt verwerkt en afgewogen.

6.8 Redactionele artikelen

OML heeft interviews met journalisten over de ontwikkelplannen. Recent heeft een interview plaatsgevonden met een journalist van De Limburger. Dit heeft geresulteerd in een artikel: <https://www.limburger.nl/regio/roermond/de-verhuizing-van-de-brandweer-en-ambulance-in-roermond-laait-op-zich-wachten-maar-komt-weer-een-stapje-dichterbij/95735380.html>

6.10 Visuele uitingen

OML zet in op het visualiseren van de ontwikkeling. Denk daarbij aan fotomateriaal, het maken van kaartmateriaal, maken van inrichtingsplannen, schematische weergaven et cetera. Wij zijn ervan overtuigd dat dit ondersteunend werkt bij de uitleg van de plannen.

Voorbeelden:





Afbeeldingen: Spickerhoven III (en omgeving) te Roermond

7. De werkwijze in fases

7.1 Algemene kenmerken van de werkwijze

De fases die volgen zijn altijd kenmerkend als:

- Helder en transparant
- Eerlijk
- Zowel geven als nemen
- Met gezamenlijke doelen voor ogen
- Respectvol
- Verwachtingen worden 'gemanaged'. Wat is er mogelijk volgens de wet- en regelgeving en wat zijn de verwachtingen van de stakeholders in dezen.
- Afhankelijk van het verloop van de sessies worden nieuwe sessies gepland. Op diverse tijdstippen en diverse dagen zodat zoveel mogelijk personen bereikt kunnen worden.

We werken steeds meer toe van ideefase naar realisatiefase van het bouwproject. Dit is niet in een dag gerealiseerd. Het bestaan van de inzet van informatievoorziening door de projectleider, bijeenkomsten klankbordgroep, informatiebijeenkomsten en cetera zullen dan ook blijven opvolgen. Het is altijd maatwerk.

7.2 De verschillende fases van het project en tijdsplanning

De fase: Voorbereiding vanaf initiatieffase en sluiten intentieovereenkomst Januari 2023 tot eind 2024

De haalbaarheid van het project is in kaart gebracht. Alle kaders worden bepaald en in deze fase vinden tal van onderzoeken plaats over de locatie, over de financiën en over alle voor- en nadelen.

Een belangrijk onderdeel van deze fase is het opstellen en ondertekenen van een intentieovereenkomst tussen OML en de gemeente Roermond. De intentieovereenkomst is op 18 juli 2023 getekend met een looptijd van 6 maanden. Reeds in maart is aangekondigd dat de intentieovereenkomst is verlengd met een looptijd tot eind 2024. Inmiddels zijn de intentieovereenkomsten voor een volgende periode verlengd.

Tevens zijn in deze periode de intentieovereenkomsten getekend tussen OML en de toekomstige nieuwe vestigers (Veiligheidsregio Limburg Noord/brandweer en Ambulancezorg Limburg). Daarbij hoort ook de definitieve besluitvorming tot het verplaatsen vanuit de huidige vestigingslocaties naar de mogelijke nieuwe locatie Spickerhoven III te Roermond. De looptijd van de intentieovereenkomsten met de hulpdiensten verloopt gelijktijdig met de looptijd van de intentieovereenkomst met de gemeente Roermond.

De fase: keuze project + uitwerking plannen + intentieovereenkomsten
Zomer 2023 tot najaar/winter 2025

In deze fase is helder dat de beoogde locatie definitief gekozen is als de beste nieuwe locatie voor de clustering van de hulpdiensten. Hierbij wordt het college van B&W van de gemeente en de raad zorgvuldig geïnformeerd, de omgeving wordt geïnformeerd en de nieuwe vestigers zijn zorgvuldig betrokken (zowel qua ontwikkelplan als qua communicatie).

Een aantal belangrijke zaken uit deze periode:

- Concept-stedebouwkundigplan is uitgewerkt
- Vorming klankbordgroep
- Informatieavond 1 op 7 december 2023
- Informatieavond 2 op 20 oktober 2025
- Persoonlijke gesprekken
- Presentaties

Stakeholders worden in kaart gebracht en geïnformeerd. Ook worden vanuit alle geledingen informatie opgehaald welke van input zijn op de planontwikkeling. Vragen worden beantwoord en zorgen worden geïnventariseerd.

In deze fase gaan we over tot het verder bepalen van het stedebouwkundigplan. In deze fase komt ook de grondexploitatieovereenkomst aan bod. Tevens wordt invulling gegeven aan het omgevingsplan. De planvorming wordt daarmee steeds concreter. OML zet als initiatiefnemer actief in op informeren van de belanghebbenden. Daarbij wordt wederom gebruik gemaakt van de eerdere aangegeven communicatiemiddelen zoals websites, social mediakanalen en pers. Daarnaast wordt de omgeving geïnformeerd via huis-aan-huis brieven.

Vervolgens gaan we over tot een definitieve bepaling van de inrichting via het stedebouwkundigplan. Ook wordt in deze fase het ontwerpbestemmingsplan definitief vormgegeven en ligt dit ter inzage bij de betrokken partijen. Hiermee samenhangend is er een collegevoorstel.

In de vervolgfase wordt het communicatieplan verder vormgegeven. Dit betekent dat er actief aan de slag wordt gegaan met informatiemateriaal en het verzamelen van alle gegevens. Denk hierbij aan het toepassen van beeldmateriaal (visuals), het vullen van digitale middelen (webpagina) en het aankondigen van de volgende fases van het project zowel wat ruimtelijke procedures betreft als uitvoeringsfase. Tijdens alle werkzaamheden wordt voor ogen gehouden wat het uiteindelijke doel is en wat ervoor nodig is om omgeving en andere stakeholders zorgvuldig te informeren, te horen en aangehaakt te laten zijn. We gaan hierbij uit van informatie brengen én informatie halen met een respectvolle en transparante houding.

De fase: Omgevingsvergunning Eind 2025

De stukken voor het indienen van het TAM-Omgevingsplan zijn nagenoeg gereed. De verwachting is dat aanvraag eind 2025 ter inzage wordt gelegd. Vervolgens is er een periode van 6 weken ter inzagelegging. In deze periode worden de leden van de klankbordgroep uitgenodigd om bij elkaar te komen om vragen te beantwoorden.



Afbeeldingen: omgeving en plangebied Spickerhoven III te Roermond

8. Welke issues spelen en er hoe wordt hiermee omgegaan

Tijdens alle gesprekken is enorm veel informatie opgehaald over de zorgen en ideeën die er zijn met betrekking tot de plantontwikkeling. Hier volgt een overzicht van de issues die er zijn en wat hiermee is gedaan. Belangrijk daarbij is te melden dat dit tweeledig is.

1. Er is veel informatie/er zijn issues over de vorming van een hulpdienstencluster
2. Er is veel informatie/er zijn issues over de huidige situatie, dus bestaand.

We lichten hier de belangrijkste issues toe:

Geluid

De omgeving (met name bewoners) maken zich zorgen over de toename in geluidsoverlast. Met nadruk gaat het om zorgen over toename. Momenteel wordt er veel geluidsoverlast ervaren door de omgeving. Dit heeft te maken met de inmiddels jaren geleden gerealiseerde N-280, de A-73 en de omliggende bedrijvengzones.

- ➔ Acties: er zijn twee geluidsonderzoeken uitgevoerd:
 - Onderzoek naar de situatie van de vestiging hulpdiensten. Dit onderzoek is in opdracht van OML uitgevoerd. Omdat het voeren van sirenes in wet- en regelgeving is vastgelegd, heeft het onderzoek geen belemmeringen opgeleverd. Echter, het is

bekend dat het voeren van sirenes overlast kan veroorzaken bij omwonenden. De hulpdiensten houden hier in de praktijk rekening mee.

- Onderzoek naar de huidige situatie. Dit onderzoek is door de gemeente Roermond uitgevoerd en aangeboden aan de omwonenden. Het onderzoek bevindt zich in een afrondende fase. Er zijn vooralsnog geen belemmeringen gevonden. Daar staat echter tegenover dat omwonenden wel overlast ervaren. Er is vervolgens onderzoek gedaan naar mogelijkheden om de te ervaren overlast te beperken. Hieruit is gebleken dat mogelijke oplossingen zoals het plaatsen van een geluidswal geen significante oplossing van het probleem biedt. Andere mogelijkheden worden momenteel nog onderzocht. De gemeente Roermond zal de adviezen vervolgens wegen en een besluit nemen.

Verkeersveiligheid

De omgeving maakt zich zorgen over het verkeer. De omwonenden geven aan dat er een aanzienlijke toename verkeer waar te nemen valt. Omwonenden maken zich zorgen over de toegankelijkheid van de woonwijken en de veiligheid. Mede door de mogelijke komst van een hulpdienstencluster, waarbij uitrukkende hulpdiensten aan de orde van de dag zijn. Dit levert, in de ogen van de omgeving, extra gevaarlijke situaties op. Zij vragen hiervoor extra aandacht en geven aan dat er maatregelen getroffen dienen te worden.

- ➔ Acties: er zijn diverse verkeersonderzoeken gedaan. De resultaten zijn nog niet geheel inzichtelijk omdat dit in een afrondende fase zit. Wij zijn zeer bewust gemaakt door de omgeving van een aantal, qua verkeer, kritische punten in het gebied. Hier zal nader onderzoek naar gedaan worden in samenwerking met de gemeente Roermond.

Voorbeelden:

- De rotonde aan de kant van Versboerderij Schreurs. De verkeersdoorstroming brengt soms gevaarlijke situaties met zich mee.
- De drukte op de Sint Wirosingel en het gedrag van weggebruikers.
- Het fietspad aan de zijde van de Sint Wirosingel lijkt onoverzichtelijk voor medeweggebruikers.
- De weg Het Spik aan de achterzijde loopt redelijk stijl af. Dit zorgt voor snelheid verhogende situaties. Met name het fietspad is hier een kritisch punt.

Uitrijdlocatie hulpdiensten

de omgeving maakt zich zorgen over de uitrit van de hulpdiensten bij nood. Dit is gelegen aan de Sint Wirosingel.

- ➔ Acties: De oorspronkelijke locatie van de uitrit, was gesitueerd recht tegenover de toegangsweg van de woonwijk De Wijher. Inmiddels is de toegangsweg verplaatst richting Versboerderij Schreurs, tegenover de bedrijvenszone Spickerhoven. De nieuwe situatie ligt niet meer tegenover een andere in-/uitrit. Bovendien niet tegenover de toegangsweg van de woonwijk. Dit levert al een aanzienlijk voordeel op.



Vestiging Ambulance (Ambulancezorg Limburg) en vestiging brandweerkazerne (Veiligheidsregio Limburg Noord).

In principe is de toekomstige locatie voor de vestiging van de ambulancepost en de brandweerkazerne bekend. De bouwplannen worden voorbereid en het is aan de besturen van de hulpdiensten om hierin besluiten te nemen. De bouwplannen worden binnenkort ter inzage gelegd. Deze zijn nog niet vastgesteld.

- ➔ Bij het ophalen van de informatie in de omgeving is gebleken dat er zorgen zijn over overlast. Daarop is besloten om de inrichting van het gebied zo vorm te geven dat zoveel mogelijk activiteiten plaatsvinden aan de achterzijde van de gebouwen (richting de A73). Bij een dergelijke inrichting dienen de gebouwen van de ambulancepost en de brandweerkazerne als een buffer richting de woonwijken aan de overzijde (kant Sint Wirsosingel).

9. Contactgegevens

Wilt u meer informatie over het communicatieplan of de ontwikkelplannen?

Neemt u gerust contact op met:

Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg BV (OML)

Boven de Wolfskuil 3 D4

6049 LX Herten

Telefoonnummer: 0475-426242

e-mail: info@oml.nl

Bereikbaar van maandag tot en met donderdag, 08.30 tot 17.00 uur

Contactpersonen:

Projectleider: Tom Dohmen, bereikbaar via dohmen.t@oml.nl

Communicatie: Annemarie van de Goor, bereikbaar via vdgoor.a@oml.nl