

Advies raadscommissie

De commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad als hamerstuk.

RAADSBSLUIT

De raad van de gemeente Weert,

gezien het voorstel van burgemeester en wethouders van 10 februari 2026.

Burgemeester en wethouders van deze gemeente hebben op 8 oktober 2025 ter openbare kennis gebracht dat met ingang van 9 oktober 2025 gedurende zes weken, dat wil zeggen tot en met 19 november 2025, ter inzage heeft gelegen het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Roermondseweg 10-14', met bijbehorende motivering en planstukken en dat gedurende dit tijdvak eenieder schriftelijk of mondeling zienswijzen kenbaar kon maken bij de gemeenteraad. Er zijn drie zienswijzen kenbaar gemaakt. Het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Roermondseweg 10-14' is digitaal raadpleegbaar via de website <https://omgevingswet.overheid.nl/regels-op-de-kaart/zoeken/locatie>.

Het TAM-omgevingsplan heeft betrekking op de voorgenomen herontwikkeling van de locatie Roermondseweg 10-14 naar een hoogwaardig appartementengebouw met 14 koopappartementen en een ondergrondse parkeerkelder. Hiermee komen de bestaande commerciële functies te vervallen.

Het identificatienummer van het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Roermondseweg 10-14' is NL.IMRO.0988.TAMRoermondsew10-ON01. Voorts overwegende dat het ontwerp 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Roermondseweg 10-14' met bijbehorende motivering en planstukken op grond van het collegebesluit van 30 september 2025, op 8 oktober 2025 bekend is gemaakt in het Gemeenteblad.

Overwegende dat het kostenverhaal anderszins verzekerd is nu er een anterieure overeenkomst met initiatiefnemer is aangegaan.

Tegen het onderhavige TAM-omgevingsplan zijn drie zienswijzen kenbaar gemaakt.

Voor de inhoud van de zienswijzen wordt verwezen naar de brieven van de indieners. Deze brieven dienen hierbij als ingelast te worden beschouwd en worden geacht deel uit te maken van dit besluit. Hieronder wordt daarop een reactie gegeven.

Zienswijze 1: diverse eigenaren in appartementencomplex De Mulder, Roermondseweg, d.d. 3 november 2025, ingekomen 6 november 2025

De zienswijze is ingediend namens de eigenaren van 5 adressen in het appartementencomplex.

Indieners uiten hun zorgen en bezwaren over:

1. Verkeer en parkeren

De uitbreiding van het aantal woningen leidt tot een toename van de verkeersdruk op de al intensief gebruikte Roermondseweg. Dit heeft gevolgen voor de verkeersveiligheid en leefbaarheid. Er is onvoldoende parkeergelegenheid voorzien voor bezoekers, hetgeen strijdig is met het uitgangspunt van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties, zoals bedoeld in artikel 2.4 van de Omgevingswet en artikel 8.0a lid 2 van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl).

2. Geluidsoverlast

Er wordt een nauwe ruimte gecreëerd tussen De Mulder en het nieuwe complex, waardoor geluid van verkeer en andere bronnen kan weerkaatsen. Dit kan leiden tot een toename van

geluidsoverlast, hetgeen in strijd is met het zorgplichtbeginsel uit artikel 1.6 van de Omgevingswet. De Mulder is gebouwd in 2011 volgens de toen geldende normen voor geluidsisolatie. Het is de vraag of deze normen onder de nieuwe omstandigheden nog voldoende bescherming bieden.

3. Vermindering van zonlichttoetreding

De hoogte en positionering van het nieuwe gebouw zorgen voor een significante vermindering van zonlichttoetreding in de middag- en avonduren. Dit heeft negatieve gevolgen voor het wooncomfort, verhoogt de energiekosten en tast de leefkwaliteit aan. Volgens jurisprudentie dient bij het verlenen van een omgevingsvergunning te worden getoetst of de nadelige gevolgen onevenredig zijn in verhouding tot de te dienen doelen.

4. Privacyverlies

De nieuwe appartementen krijgen direct zicht op de woonruimtes en balkons van De Mulder. Dit leidt tot een ernstig verlies van privacy, hetgeen strijdig is met het uitgangspunt van een goede ruimtelijke ordening en het recht op eerbiediging van de persoonlijke levenssfeer (artikel 10 Grondwet en artikel 8 EVRM).

5. Groenvoorziening en leefbaarheid

De appartementen aan de voorzijde van De Mulder hebben momenteel vrij uitzicht op groen. Door de hoogte van het nieuwe gebouw komt dit uitzicht volledig te vervallen. Dit tast de beleving van ruimte en natuur aan, hetgeen in strijd is met het doel van de Omgevingswet om een gezonde en veilige fysieke leefomgeving te waarborgen (artikel 1.3 Omgevingswet).

6. Waardevermindering van appartementen

Als gevolg van bovengenoemde punten zal de leefkwaliteit voor bewoners van De Mulder aanzienlijk afnemen, met directe gevolgen voor de marktwaarde van de appartementen. Potentiële kopers zullen minder bereid zijn te investeren in woningen met verminderde woonkwaliteit. Wij verzoeken de gemeente dit aspect expliciet mee te nemen in de belangenafweging en compensatiemogelijkheden te onderzoeken.

--- Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen ---

Zienswijze 1

1. Verkeer en parkeren

Op basis van CROW-kengetallen genereren de beoogde 14 woningen 98 motorvoertuigbewegingen per etmaal (mvt/etmaal). Deze berekening is als volgt; per woning bedraagt in dit geval de norm 7 verkeersbewegingen. $14 \text{ koopwoningen} \times 7 \text{ bewegingen} = 98 \text{ mvt/etmaal}$. In de huidige planologische situatie is sprake van een verkeersgeneratie van 63 motorvoertuigbewegingen per etmaal (uitgaande van de functie 'kantoor zonder baliefunctie' met een oppervlakte van 700 m^2 en 1 bestaande woning). Hierbij wordt opgemerkt dat het geldende tijdelijke deel van het omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) 'Binnenstad 2017', functie Gemengd ter plaatse naast dienstverlening ook rechtstreeks functies toelaat als 'horeca categorie 2' en 'horecabedrijf' (restaurant, cafetaria en hotel). Echter als wordt gekeken naar het laatste feitelijke gebruik als kantoorpand bedraagt de rekensom: $700 \text{ m}^2 \times 8 \text{ bewegingen per } 100 \text{ m}^2 = 56 + 7 \text{ bewegingen}$ (als gevolg van 1 aanwezige woning).

Het voorheen gevestigde kantoor en de bestaande woning genereerde dan 63 mvt/etmaal. Dit betekent dat de ontwikkeling leidt tot een toename van 35 mvt/etmaal. Dit is een zeer beperkte toename welke verkeerskundig gezien verwaarloosbaar is. Gelet op de functie en capaciteit van de Roermondseweg en deze zeer beperkte toename, heeft dit geen merkbare invloed op verkeersafwikkeling, verkeersveiligheid of leefbaarheid. Nadere verkeerskundige maatregelen of onderzoek zijn daarom niet nodig.

Bovendien verloopt niet de gehele verkeersafwikkeling via de Roermondseweg. De locatie wordt aan de achterzijde ontsloten op Geertenhof. Geertenhof heeft een uitrit op de Maaseikerweg. Een gedeelte van de verkeersbewegingen zal verlopen via de Roermondseweg. Een ander (naar verwachting groter) gedeelte bereikt de locatie via Geertenhof en de uitrit op de Maaseikerweg. De verwachting is dat met name de bewoners de locatie zullen benaderen via de Geertenhof en de uitrit op de Maaseikerweg omdat vanaf die zijde de ingang van de ondergrondse parkeergarage makkelijk te bereiken is. Bezoekers zullen de locatie benaderen vanuit de Geertenhof/Maaseikerweg en de Roermondseweg.

Op eigen terrein wordt voorzien in 20 parkeerplaatsen. Dit is volgens de CROW-norm voldoende voor de toekomstige bewoners en bezoekers. Hierbij wordt ook verwezen naar hetgeen hierover is

opgenomen in hoofdstuk 4 van de ruimtelijke motivering. Ten aanzien van dit aspect is sprake van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties.

2. geluidoverlast

Er is geen sprake van het creëren van een nauwe ruimte tussen het nieuwe gebouw en complex De Mulder. In de huidige situatie staat het kantoorgebouw zelfs dichterbij (dit springt naar voren) en ligt de woning ver naar achteren ten opzichte van de straat. De nieuwe bebouwing sluit goed aan op de rooilijnen van de bebouwing op de belendende percelen. Het nieuwe pand ligt iets voor de rooilijn van appartementencomplex Geertenhof en iets terug ten opzichte van het pand Roermondseweg 16-20. Hiermee ontstaat een stedenbouwkundig betere situatie.

In het algemeen kan worden opgemerkt dat reflectie van geluid een veel kleinere bijdrage heeft in de geluidbelasting op een gebouw dan het directe geluid. Echter om deze zorgen van indieners nader te onderzoeken is er een aanvullende akoestische berekening gemaakt m.b.t. de weerkaatsing van het geluid op complex De Mulder. Zie de bijlage "Aanvullend akoestisch onderzoek reflectie De Mulder". Er is berekend wat de toename van de geluidbelasting zal zijn ter plaatse van de appartementen van complex De Mulder ten gevolge van de nieuwe ontwikkeling en ten opzichte van de bestaande situatie. Uit deze berekeningen blijkt dat de toename maximaal 0,16 decibel (dB) bedraagt. Een dergelijke toename is verwaarloosbaar klein. Een verschil van 1 dB is namelijk niet hoorbaar. De nieuwbouw zorgt niet voor een wezenlijke toename van de geluidbelasting op de gevel van de woningen in complex De Mulder. Er is geen significant verschil tussen de bestaande en beoogde nieuwe situatie.

3. verminderde zonlichttoetreding

Om deze zorg nader te onderzoeken is een bezonningsstudie uitgevoerd. Zie bijlage "Bezonningsstudie De Mulder". Hierin is specifiek voor de appartementen in complex De Mulder in kaart gebracht wat de mate van 'beschaduwing' en bezonning is die ontstaat door de ontwikkeling. Hierbij is gekeken naar het verschil tussen de huidige planologische situatie en de nieuwe situatie volgens de maximaal toegestane bouwomlijkingen.

Er bestaan geen wettelijke normen ten aanzien van de bezonning voor bebouwing. Wel zijn er richtlijnen opgesteld om de bezonning van een gebouw te kunnen toetsen. Richtlijnen die hierbij vaak worden aangehouden zijn de normen van TNO; de 'lichte' norm en de 'strengere' norm. Een gebouw voldoet aan de lichte norm wanneer er gedurende twee uren per etmaal bezonning mogelijk is in de periode van 19 februari tot en met 21 oktober. Om te voldoen aan de strengere norm moet er in de periode van 21 januari tot en met 22 november bezonning mogelijk zijn gedurende drie uren per etmaal. Bij beide normen is het geen vereiste dat de bezonning aaneengesloten plaatsvindt. In het onderzoek is getoetst aan de strengere norm. Uit de resultaten blijkt dat ruimschoots wordt voldaan aan deze strengere norm. Hierbij wordt opgemerkt dat sommige appartementen nu ook al deels schaduw krijgen van bestaande bebouwing. De studie laat zien dat de nieuwe bebouwing enige invloed heeft op het aantal mogelijke bezonningsuren. Tussen 22 november en 21 januari treedt in de middag enige verslechtering op voor complex De Mulder. De grootste impact doet zich voor op 21 december, wanneer de zonnestand het laagst is; dit speelt vooral vanaf het middaguur. Uit de studie blijkt echter dat op geen enkel moment een situatie ontstaat waarin minder dan drie uur directe bezonning per dag mogelijk is. In alle onderzochte gevallen wordt voldaan aan de strengere TNO-norm. De nieuwbouw veroorzaakt dan ook geen zodanig schaduweffect dat er sprake is van een onevenredig nadelig effect op de bezonning van complex De Mulder.

4. privacyverlies

Het nieuwe complex bestaat uit drie volledige bouwlagen met daarbovenop een vierde bouwlaag die is vormgegeven als een zogenaamde setback. Dit betekent dat deze bovenste verdieping terugspringt ten opzichte van de voorgevel. Hierdoor wordt de massa beperkt en past het gebouw stedenbouwkundig in de omgeving. De Mulder bestaat voor een groot deel uit 5 volledige bouwlagen en is dus hoger. De gebouwen staan aan weerszijde van de Roermondseweg op een afstand van ca. 18,5 meter van elkaar.

Artikel 8 van het Europees Verdrag voor de Rechten van de Mens ziet op het recht van eenieder op respect voor zijn privéleven, zijn familie- en gezinsleven, zijn woning en zijn correspondentie. Voor een geslaagd beroep op artikel 8 EVRM is vereist dat er sprake is van een ongerechtvaardigde

inbreuk op dit recht. Het betreft hier een binnenstedelijke ontwikkeling aan de overzijde van de straat die lager is dan het complex van indieners. Inherent aan wonen in een stedelijk gebied is dat een zekere mate van beperking van de privacy moet worden geduld. Bij het ontwerp is rekening gehouden met een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing, zoals hiervoor omschreven. Naar de mening van de raad is er geen sprake van een ongerechtvaardigde inbreuk op het recht van artikel 8 EVRM.

5. groenvoorziening en leefbaarheid

De bestaande groenvoorzieningen rondom De Mulder en de bomen langs de Roermondseweg blijven ongewijzigd. Het uitzicht op de voortuin van de woning Roermondseweg 14 wijzigt. Voor het uitzicht vanuit De Mulder wordt nogmaals aangegeven dat het nieuwe complex bestaat uit drie bouwlagen met daarbovenop een vierde terugliggende laag. Complex De Mulder is hoger (voor een groot deel vijf volledige bouwlagen). Door de vormgeving met de terugliggende laag wordt de massa beperkt. Complex De Mulder is hoger. Er is hierdoor geen sprake van een onevenredige beperking van het uitzicht vanuit De Mulder. De locatie ligt in een stedelijke omgeving, waarin niet uitgesloten kan worden dat enige invloed kan worden ondervonden van andere woningen.

6. waardevermindering appartementen

Het plangebied betreft in de bestaande situatie een kwaliteitsarme locatie met deels leegstaande, verouderde bebouwing. Het kantoorgebouw staat al zeer lange tijd leeg en is inmiddels in slechte staat. De woning is uit ruimtelijk-stedenbouwkundig oogpunt slecht gepositioneerd, achteraan op het perceel. Hierdoor is er sprake van een vreemde onderbreking van de bebouwing aan de straat. De locatie kan een kwaliteitsverbetering goed gebruiken. Herontwikkeling, waarbij de commerciële functie komt te vervallen, wordt dan ook voorgestaan. Uitgangspunt bij de planontwikkeling is dat alle huidige bebouwing gesloopt wordt. Voorliggend plan ziet op de ontwikkeling van een hoogwaardig appartementencomplex met parkeerkelder dat stedenbouwkundig zorgvuldig is ingepast in de straat. De locatie kan deze kwaliteitsverbetering goed gebruiken. Naar de mening van de raad zal door de ontwikkeling dit gedeelte van de Roermondseweg dan ook een kwaliteitsimpuls krijgen.

Mocht er als gevolg van de vaststelling van dit TAM-omgevingsplan schade in de vorm van waardevermindering (voorheen planschade) optreden dan kan een verzoek om nadeelcompensatie worden ingediend. Dit is mogelijk als de omgevingsvergunning voor de bouw in werking is getreden die met de vaststelling van dit omgevingsplan mogelijk wordt gemaakt. Omdat met de initiatiefnemer over het verhaal van eventuele nadeelcompensatie afspraken zijn gemaakt, is de (economische) uitvoerbaarheid van dit plan ten aanzien van dit aspect verzekerd.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 2: eigenaren Roermondseweg 21 B3 (appartement in complex De Mulder), d.d. 28 oktober 2025, ingekomen 29 oktober 2025

Indieners uiten hun zorgen en bezwaren over:

1. Verlies uitzicht en privacy

Ons mooie appartement op de zuidkant met mooi uitzicht wordt ons afgenomen doordat er recht tegenover op ca. 17 meter afstand tot de voorgevel appartementen worden gebouwd. Onze privacy is weg want deze nieuwe appartementen kunnen recht bij ons binnen kijken en op ons balkon.

2. Toename verkeersgeluid

Het verkeersgeluid wordt harder door het weerkaatsen tegen de gevel van het nieuwe gebouw.

3. Verlies zonlicht

Ons appartement krijgt geen zonlicht meer. Ook onze stookkosten zullen hierdoor hoger worden.

4. waardevermindering en courantheid appartement

De waarde van ons appartement zal flink zakken en het zal moeilijker verkoopbaar worden.

--- Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen ---

Zienswijze 2

1. Verlies uitzicht en privacy

Voor dit onderdeel wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1 onder punt 4 en 5.

2. Toename verkeersgeluid

Voor dit onderdeel wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1 onder punt 2.

3. Verlies zonlicht

Voor dit onderdeel wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1 onder punt 3.

4. waardevermindering en courantheid appartement

Voor dit onderdeel wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1 onder punt 6.

De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het omgevingsplan.

Zienswijze 3: eigenaar Maaseikerweg 13, d.d. 28 oktober 2025, ingekomen 29 oktober 2025

Indiener uit zijn zorgen en bezwaren over:

1. Uitrit parkeergarage op Geertenhof

De uitrit van de ondergrondse parkeergarage komt uit op Geertenhof. Dit is onwenselijk omdat:

- a. Geertenhof een residentiële straat is, veelal gebruikt door bewoners, kinderen, oudere mensen en voetgangers. Het extra verkeer dat door de uitrit gegenereerd wordt, verhoogt de verkeersbelasting in deze straat die niet ontworpen is voor hoge verkeersintensiteit.
- b. De bestrating, infrastructuur en verkeersveiligheid op Geertenhof zijn niet geschikt voor een zwaardere verkeersfunctie of uitrit naar een parkeergarage. Hierdoor ontstaat een verhoogd risico voor kwetsbare bewoners (kinderen die spelen, oudere bewoners, andere voetgangers).
- c. De parkeerplaatsen naast de nieuwbouw en de ontsluiting van deze parkeerplaatsen en dus ook de Geertenhof naar de Roermondseweg is niet wenselijk aangezien dit voor extra verkeersbelasting kan zorgen door sluipverkeer.

2. Tekort aan parkeerplaatsen

Er worden extra parkeerplaatsen gerealiseerd, echter:

- a. De toegang en uitrit over de Geertenhof betekent dat de parkeergarage slechts gedeeltelijk of suboptimaal bijdraagt aan de parkeerproblematiek in de directe woonomgeving.
- b. De uitrit op de Geertenhof zal mogelijk leiden tot verlies van kwaliteit van de parkeerfunctie; bijvoorbeeld meer uitstoot en meer verkeersbewegingen in de woonstraat, wat de leefbaarheid vermindert.
- c. Het aantal parkeerplaatsen voor bewoners in de omgeving vermindert of in ieder geval de kwaliteit/toegankelijkheid van bestaande parkeerplaatsen vermindert. Dit verhoogt de parkeerdruk aan de Geertenhof.

3. Uitmonding op de Roermondseweg

Waarom wordt de uitrit van de parkeergarage niet gesitueerd op de Roermondseweg? Dat is een doorgaande hoofdweg. Dat is technisch en verkeerskundig logischer omdat:

- a. De Roermondseweg beter geschikt is en er al doorgaand verkeer aanwezig is, de infrastructuur is erop ingericht.
- b. Geertenhof dan vrij blijft van extra verkeersbelasting. De toegang en verkeersbewegingen kunnen dan los worden gehouden van Geertenhof.
- c. Dit de woonkwaliteit, veiligheid en leefbaarheid in de Geertenhof en directe omgeving ten goede komt
- d. Als de extra parkeerplaatsen inderdaad 'vanaf de Roermondseweg bereikbaar zijn' zoals het plan beschrijft, is het planologisch en verkeerskundig wenselijker om de uitrit direct op die weg te laten uitkomen. Waarom wijkt het ontwerp hiervan af?
- e. De recente werkzaamheden aan de Maaseikerweg hebben aangetoond dat de Roermondseweg een prima alternatief is voor de uitrit van de geplande parkeergarage.

4. Samenvattend wordt het volgende gevraagd

- a. Heroverweging situering uitrit parkeergarage met voorkeur voor Roermondseweg i.p.v. Geertenhof

b. Uitvoeren van een verkeerskundige en milieutoets (geluidsbelasting, luchtkwaliteit, veiligheid kinderen/voetgangers) om de extra verkeersbewegingen via de Geertenhof zorgvuldig te beoordelen.

c. Expliciet te waarborgen dat de parkeerfunctie ten goede komt aan de bestaande bewoners en dat de woonomgeving (inclusief Geertenhof) door de ontwikkeling niet nadelig beïnvloed wordt in termen van verkeersveiligheid, parkeren, woonkwaliteit en leefbaarheid.

d. De inspraak en zienswijzen van omwonenden serieus te nemen en deze punten mee te wegen in de besluitvorming.

--- Ten aanzien van de zienswijze wordt het volgende overwogen ---

Zienswijze 3

1. Uitrit parkeergarage op Geertenhof

Voor dit onderdeel wordt verwezen naar de reactie op zienswijze 1 onder punt 1. Aanvullend hierop kan het volgende worden opgemerkt. Voor het ruimtelijk-stedenbouwkundig beeld is het wenselijk dat de ontsluiting van de ondergrondse parkeergarage aan de achterkant is gesitueerd en niet prominent in zicht aan de staatzijde. Verkeerskundig zou de uitrit van de parkeergarage op de Roermondseweg mogelijk kunnen zijn, mits de uitrit verkeersveilig zou kunnen worden ingepast. Hiervoor is het van belang dat de intensiteit beperkt blijft (zoals hier het geval is), maar ook dat de inrichting zou kunnen voldoen aan zicht- en snelheidscriteria. Aan dit laatste vereiste kan in dit geval niet worden voldaan. De reden hiervoor is de aanwezige fietssuggestiestrook op de Roermondseweg en de hierbij noodzakelijke zichtlijnen. De ontsluiting van de uitrit kan hierdoor niet verkeersveilig worden ingepast op de Roermondseweg. De uitrit van deze kleinschalige parkeergarage kan daarentegen juist prima ontsluiten op een terrein als Geertenhof. Er is sprake van beperkte verkeersintensiteiten. De bestaande bestrating en infrastructuur zijn geschikt voor deze beperkte toename. Er is geen sprake van een verhoogd veiligheidsrisico voor andere gebruikers van dit terrein. In de huidige situatie kan het plangebied op grond van het tijdelijke deel van het geldende omgevingsplan (voorheen bestemmingsplan) 'Binnenstad 2017', functie Gemengd rechtstreeks worden gebruikt voor functies als 'dienstverlening', 'horeca categorie 2' (bijvoorbeeld restaurant, cafetaria) en een 'horecabedrijf' (bijvoorbeeld hotel). Deze functies veroorzaken een hogere verkeersintensiteit dan de met dit plan voorgestane ontwikkeling. Dit rechtstreeks toegelaten, commerciële gebruik op deze locatie vervalt in het nieuwe plan, waardoor straks enkel nog de functie wonen is toegestaan.

De ontsluiting van het plangebied naar de Roermondseweg is ook in de bestaande situatie reeds aanwezig. Deze ontsluiting zorgt er straks voor dat een deel van de verkeersbewegingen richting Roermondseweg verloopt. Hierdoor gaan niet alle verkeersbewegingen naar de Maaseikerweg. De verwachting is dat de toekomstige bewoners met name via de Maaseikerweg zullen in- en uitrijden omdat dan de ingang van de parkeergarage makkelijk te benaderen is. Bezoekers zullen de locatie ook benaderen vanuit de Roermondseweg om gebruik te maken van langspaarplaatsen langs deze inrit. De verwachting is niet dat deze inrit sluipverkeer zal aantrekken. Als dit wel zou gebeuren, kan worden bekeken of maatregelen nodig zijn.

2. Tekort aan parkeerplaatsen

De parkeergarage is uitsluitend bestemd voor de bewoners van de nieuwe appartementen en heeft geen openbare functie. De parkeergarage is er niet om mogelijk bestaande parkeerdruk te verminderen.

Het aantal verkeersbewegingen is zeer beperkt. De toename van het aantal verkeersbewegingen ten opzichte van de voorheen feitelijk aanwezige functies bedraagt 35 motorvoertuigen per etmaal. Gelet op de functie en capaciteit van de Geertenhof, en de zeer beperkte omvang van deze toename, heeft dit geen invloed van betekenis op de verkeersafwikkeling, de verkeersveiligheid of de leefbaarheid. Nadere verkeerskundige maatregelen of onderzoek zijn daarom niet nodig.

De ontwikkeling voorziet volledig in parkeren op eigen terrein. Er is dan ook geen sprake van een verhoging van de parkeerdruk. Er is evenmin sprake van het verdwijnen van openbare parkeerplaatsen. De vier parkeerplaatsen (op dit moment voorzien van parkeerbeugels) waar indiener op doelt, zijn gelegen op eigen terrein van de projectlocatie. Dit zijn geen openbare

parkeerplaatsen en er is ter plaatse dus ook geen sprake van vermindering van het aantal openbare parkeerplaatsen.

3. Uitmonding op de Roermondseweg

Voor dit onderdeel wordt verwezen naar de reactie op onder punt 1. Aanvullend hierop kan nog worden opgemerkt dat de bestaande uitrit op de Roermondseweg behouden blijft. Deze geeft toegang tot Geertenhof en zal met name gebruikt worden door bezoekers om de vier langsparkeerplaatsen te bereiken. Deze uitrit is geen aanleiding om de uitrit van de parkeergarage eveneens aan de voorkant van het plangebied te ontsluiten. Zoals gezegd is dat ruimtelijk en stedenbouwkundig ongewenst en niet verkeersveilig in te passen.

De andere bestaande uitrit op de Roermondseweg (ter plaatse van huisnr. 14) komt te vervallen. Hierdoor ontstaat ruimte voor één extra langsparkeerplaats langs de Roermondseweg.

4. Samenvattend

Voor dit onderdeel wordt verwezen naar de reacties onder de punten 1, 2 en 3.

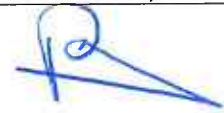
De zienswijze geeft geen aanleiding tot aanpassing van het omgevingsplan.

Gelet op het bepaalde in de artikelen 2.4 en 20.21 van de Omgevingswet;

besluit:

Het 'TAM-omgevingsplan Hoofdstuk 22a Roermondseweg 10-14' met planidentificatienummer NL.IMRO.0988.TAMRoermondsew10-VA01 ongewijzigd vast te stellen.

Aldus vastgesteld in de openbare vergadering van 31 maart 2026.

De griffier,	De voorzitter,
	
mr. M.H.R.M. Wolfs-Corten	mr. R.J.H. Vlecken