

College B&W
Leden van de Gemeenteraad
Gemeente Roermond
Postbus 900
6040 AX Roermond

Datum: 7-6-2021

Betreft: Bouwplannen achter Beeckerhof te Swalmen

Voorstel behandelwijze: A/B/O/D
raad dd: 8 Juli 2021

GEMEENTE ROERMOND			
Sect.:		Afd.:	
Gezien dir.:			
NR.:			
Datum - 8 JUN 2021			
Behand. ambtenaar:			
Kopie aan:			
Opmerking:			

Geacht College, geachte leden van de Gemeenteraad Roermond,

Een tijdje geleden hebben wij contact gehad met uw wethouder mevrouw Angely Waajen over de plannen omtrent de woningbouw achter het pand Beeckerhof te Swalmen. Hierin hebben wij met elkaar van gedachten gewisseld over de plannen en onze bezorgdheid over de omvang geuit. Kort is er ook gesproken over de vele aanwezige waardevolle bomen. Waarvan uit nadere bestudering en navraag blijkt dat er volgens ons diverse bomen dienen te worden gekwalificeerd als monumentale bomen, gezien omvang, kwaliteit en leeftijd.

Wij waren dan ook enigszins tevredengesteld toen wethouder Waajen aangaf dat de plannen volgens de procedure uit de nieuwe omgevingswet worden behandeld, waarbij er ruimte is voor participatie vanuit de buurt. Er zou in ieder geval een overleg komen tussen de projectontwikkelaar en aangrenzende bewoners.

Enkele bewoners hebben inmiddels ook contact gehad met de projectontwikkelaar via keukentafelgesprekken, maar kwamen daar al snel van een koude kermis thuis. De projectontwikkelaar toonde weinig tot geen begrip voor ons meedenken, met name ter behoud van de bomen en betreffende de omvang van het project en het aantal woningen. In het kort kwam zijn reactie er op neer "Ik pas de plannen niet aan. De gemeente is al akkoord met mijn plan. De bomen gaan weg. En als jullie nog iets willen moeten jullie bij de gemeente zijn". De verslagen van deze gesprekken geven veelal aanleiding tot een stevige reactie van onze kant om een onvolledige of onjuiste weergave van de gesprekken door de projectontwikkelaar recht te zetten.

In onze ogen is dat absoluut niet zoals de participatie volgens de nieuwe omgevingswet is bedoeld en zeker ook niet de manier zoals wij als belanghebbenden ons het contact hadden voorgesteld. Wij wenden ons derhalve tijdig tot u, wethouder Waajen en overige leden van het College B&W en tot de leden van de gemeenteraad, met name omdat wij nog steeds op antwoord wachten op een eerdere brief aan het College.

Volgens de structuur en woonvisie was in het verleden bouw op dit perceel niet mogelijk en nodig. Door een koppeling met het voorterrein zou er sprake zijn van project van bijzondere aard, waarop een positieve intentieovereenkomst vanuit de gemeente is afgegeven. Nu blijkt deze koppeling los te zijn gelaten. Dan is onze vraag; is de intentieovereenkomst dan nog wel geldig? De openbare intentieovereenkomst (zaaknummer: 44843-2020) wordt niet gerespecteerd en wij hebben sterk het vermoeden dat er andere afspraken aan ten grondslag liggen. Wij willen graag openheid van zaken, of geeft u er de voorkeur aan dat wij dat via een formele WOB procedure doen.

Uit de keukentafel gesprekken met de projectontwikkelaar krijgen wij sterk de indruk dat de geuite intentie door de Wethouder van geheel andere aard is dan de intentie van de projectontwikkelaar. De gemeente gaat onder andere uit van levensloopbestendige woningen in het middensegment. De projectontwikkelaar heeft het vaker, gezien de prijsstelling, over het hogere segment. Volgens ons is dat niet conform de behoefte uit de structuurvisie. De antwoorden op vragen over de aard van de woningen variëren nog al eens en lijken duidelijk gestuurd door het verwachte gewenste antwoord van de vraagsteller in het betreffende keukentafelgesprek.

Alvorens verder te gaan met de uitwerking en het geven van akkoord op concepten lijkt het ons zinvol dat uw afdeling Groen kijkt naar de waardevolle flora en fauna. Niet als sluitpost, maar als leidend element in de planontwikkeling.

Langs de Eppenbeek is een behoorlijk stevige groenstrook. Deze is destijds als compensatie aangelegd voor het vele groen dat tijdens de bouw van de bestaande woningen verloren is gegaan, namelijk het groen van het voormalige vogelpark en dierentuin.

Deze groenstrook is onderdeel van een ecologische verbindingszone, waarbij tijdens de bouw van de A73 rekening mee is gehouden. Er zijn toen extra voorzieningen gemaakt aan de Rijksweg N271 ter mitigatie en compensatie van de A73. Dat deze verbindingszone functioneert is duidelijk zichtbaar aan de soorten fauna die in het gebied komen. Het (grotendeels) verwijderen van deze groenstrook heeft dan ook gelijk effect op de effectiviteit van deze verbindingszone en de kwaliteit van de fauna in een groter gebied dan alleen het plangebied.

We uiten onze bezorgdheid dat de projectontwikkelaar, zowel deze groenstrook, alsook de andere bomen op het terrein in de nabije toekomst kapt zonder kapvergunning. Zeker gezien zijn opmerking dat er niet te tornen valt aan de omvang en zijn beoogd aantal woningen.

Wethouder Waajen heeft duidelijk heeft aangegeven dat zij participatie vanuit de buurt niet als een gemeentelijke taak ziet, maar een taak voor de projectontwikkelaar. De projectontwikkelaar heeft duidelijk heeft aangegeven dat wij, als we het ergens niet mee eens zijn de gemeente als partij moeten zien en niet hem. Daar wij wel waarde hechten aan vroegtijdige participatie en geen behoefte hebben aan langdurige juridische procedures, wenden wij ons tot zowel college als raad, in de hoop dat onze reacties en wensen serieus genomen worden.

Wij zijn niet tegen woningbouw op het tussen liggende perceel achter onze woningen, maar niet in deze omvang. Wij hebben grote bezwaren tegen het kappen van de al eerder beschreven bomen. Wij hebben vanuit onze woningen en tuinen zicht op deze bomen, die ons welzijn en leefgenot bevorderen. De waarde van de bomen voor gezondheid en milieu zullen bekend zijn en behoeven dan hier ook niet opgesomd te worden. De waarde van deze bomen voor de flora en fauna in een groter gebied dan het plangebied is al genoemd.

Wij hopen dat deze brief aanzet geeft tot een fatsoenlijke behandeling van onze geuite reacties tegen de aanpak door de projectontwikkelaar en hopen dat de gemeente in haar besluitvorming met onze wensen en aanbevelingen rekening wil houden en haar taak tot participatie wil oppakken.

Hoogachtend,

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

Zie volgend blad 4

[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]
[Redacted]

[Redacted]
[Redacted]



[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]

[REDACTED]