



AAN

de leden van de commissie RU

uw nummer	-
uw datum	-
ons nummer	145296-2024
onze datum	8 april 2025
verzonden	
inlichtingen bij cluster	Jesse Scheres Projecten omgeving
doorkiesnr.	06-15875106
bijlage(n)	1
betreffende	commissie-informatiebrief inzake ontwikkeling Aan de Vallei/Melickerveld

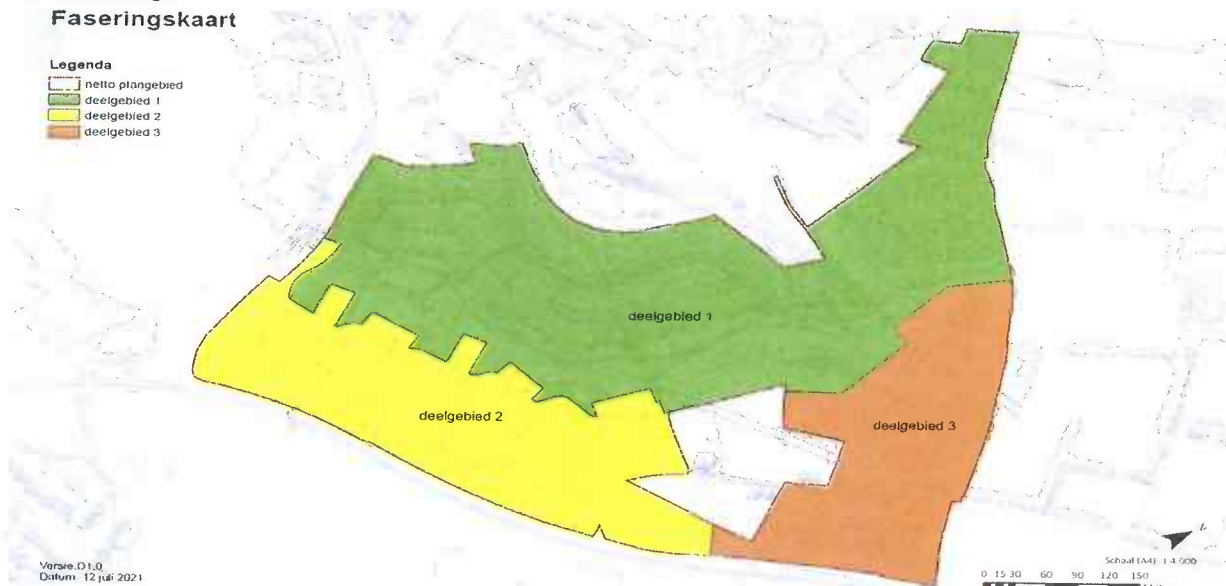
Geachte leden,

Op 21 februari 2022 is het bestemmingsplan "Melickerveld" vastgelegd met als onderlegger de realiseringsovereenkomst uit 2014 en addendum I uit 2021. Vervolgens is op 14 september 2023 een herstelbesluit genomen over het bestemmingsplan "Melickerveld". Op 29 oktober 2024 heeft de behandeling bij de Raad van Staté plaatsgevonden en met de uitspraak op 11 december 2024 is het bestemmingsplan onherroepelijk geworden. Daaropvolgend zijn we voortvarend gestart met de verdere voorbereidingen om zo snel als mogelijk te starten met de realisatie van het plan. Middels deze commissie-informatiebrief informeer ik u hierover.

Woningprogramma en versnelling realisatie

Op basis van de overeenkomst uit 2021 en de gemaakte afspraken met Leigraaf Midden-Limburg BV (Wonen Limburg, Wonen Zuid en JPO) wordt het plan ontwikkeld in drie deelgebieden. Zie onderstaand de verdeling:

Faseringskaart



Ieder deelgebied heeft daarbij een mix aan woontypologieën. In deelgebied 1 worden de volgende woontypologieën ontwikkeld:

Type	Aantal
Tussenwoning	39
Hoekwoning	20
2^1 kap	36
2^1 kap levensloopbestendig	28
Geschakeld levensloopbestendig	12
Vrijstaand	24
Bouwkavel	20
Appartementen	11
Totaal	190

Binnen een deelgebied worden bouwvelden gerealiseerd om een logische ontwikkeling van het gebied te bewerkstelligen en vermenging van woon- en bouwverkeer zo veel mogelijk te voorkomen. Gestart wordt met de aanleg van de vallei als fase 0. Vervolgens bestaat deelgebied 1 uit 5 bouwvelden (zie bijlage 1 voor de verdeling van bouwvelden). Om te versnellen heb ik er op aangedrongen dat bij de start van deelgebied 1, niet één maar twee bouwvelden (A en B) gelijktijdig worden ontwikkeld. JPO heeft bevestigd om deze gelijktijdig te gaan ontwikkelen en nog te bezien of het aantal van 79 woningen nog verder zou kunnen worden opgehoogd. Daarnaast wordt continu het gesprek gevoerd over het tempo van het uitgeven van bouwvelden.

Planning 2025

Graag neem ik u mee in de planning voor 2025 met betrekking tot de ontwikkeling van het plangebied:

- Januari – mei 2025: voorbereidende werkzaamheden zoals de detectie naar niet gesprongen explosieven en archeologie;
- Januari – mei 2025: voorbereiden en uitvoeren aanbesteding voor het totale plangebied met betrekking tot cultuur- en civieltechnische werkzaamheden;
- Mei 2025: realiseren dassenrasters en faunapassages conform de ontheffing Wet natuurbescherming t.b.v. de das;
- Juni - oktober 2025: realiseren van de vallei (profileren) en bouwrijp maken van de eerste bouwvelden. De aanplant van de vallei vindt plaats in het najaar van 2025 in verband met het plantseizoen;
- Uiterlijk juli 2025: start verkoop eerste woningen (de belangstellingsregistratie loopt reeds vanaf uitspraak Raad van State);
- Q4 2025 – Q1 2026: start bouw eerste woningen afhankelijk van verkoopsnelheid.

Marketing en verkoop

In de komende maanden worden verschillende activiteiten georganiseerd om het gebied kenbaar te maken bij een breed publiek en de verkoop van de woningen te stimuleren. Dit vindt zowel online via website en social media plaats als offline op locatie middels activiteiten. Bovendien heb ik erop aangedrongen dat de verkoop zich in eerste instantie focust op de inwoners van de gemeente Roermond. Vervolgens wordt de verkoop regionaal en breder uitgedragen. Dit krijgt aandacht in de marketingstrategie van de ontwikkelaar.

Bomenkap i.r.t. aansluiting Heinsbergerweg

Middels de commissie-informatiebrief van 17 december 2024 (nummer 145296-2024) heb ik u geïnformeerd over de aansluitingen van het plangebied op de bestaande infrastructuur.

Hierin is ook de aansluiting van het plangebied op de Heinsbergerweg middels een rotonde benoemd. De aanleg van deze rotonde vindt plaats bij de realisatie van bouwveld C zodat hierna het woonverkeer van bouwvelden A t/m C op deze rotonde wordt ontsloten. In de periode voor aanleg van de rotonde wordt gebruik gemaakt van bouwontsluiting op de Heinsbergerweg. Voor de realisatie van de rotonde en aanleg van bushaltes aan weerszijden van de Heinsbergerweg dienen 17 bomen gekapt te worden. De kapvergunning hiervoor wordt zo snel als mogelijk aangevraagd. Uiteraard blijven de bomen staan tot het moment dat de aanleg van de rotonde daadwerkelijk in zicht komt en worden deze ruimschoots gecompenseerd.

Natuurvergunning

Op 18 december 2024 heeft de Afdeling bestuursrechtspraak in een uitspraak over de natuurvergunning voor het bedrijf Rendac Son B.V en een soortgelijke uitspraak over de Amercentrale van RWE een wijziging aangebracht met betrekking tot het intern salderen bij de beoordeling van de gevolgen van projecten voor de natuur. Voor het bestemmingsplan heeft deze uitspraak, vanwege de gronden van de uitspraak van de Raad van State op 11 december 2024, geen gevolgen.

Ik vertrouw erop u hiermede voldoende geïnformeerd te hebben.

Met vriendelijke groet,

de wethouder voor economie, stedelijke ontwikkeling en financiën



D.W.H. (Dirk) Franssen

Bijlage 1 – Bouwvelden deelgebied 1 – Rode pijlen betreffen routing bouwverkeer, blauwe pijlen betreffen routing woonverkeer:

