GIMBRERE
LEGAL

AMSTERDAM | BREDA | DEN HAAG | BARCELONA | ROMA | MONTEVIDEO

PER POST
Gemeente Roermond
T.a.v. de gemeenteraad
Postbus 900
6040 AX ROERMOND

Voorstel behandelwijze: A/B/C/D
raad dd: 16-11-2023

GEMEENTE ROERMOND
Sect.: | Afd.:
Gezien dir.:
NR.:
Datum 16 OKT 2023
Behand. ambtenaar:
Kopie aan:
Opmerking:

Breda, 13 oktober 2023,

Dossier	:	[redacted]gemeente Roermond
Ons kenmerk	:	20221315
Uw kenmerk	:	NL.IMRO.0957.BP00000324-ON01
E-mail	:	[redacted]

GEEFT EERBIEDIG TE KENNEN

De heer [redacted], wonende ([redacted] Roermond aan het [redacted], te dezer zake domicilie kiezende te (4818 PA) Breda aan de Baronielaan 1 ten kantore van diens advocaat mr. [redacted], die ten deze als raadsman en gemachtigde optreedt, zulks met het recht van substitutie.

Met dit schrift worden de zienswijzen ingediend ten aanzien van de bekendmaking van het te nemen besluit door de **Burgemeester en wethouders van de gemeente Roermond** inhoudende het ontwerpbestemmingsplan 'Roertoren', aanmeldnotitie m.e.r. en wet geluidshinder. Het ontwerpbesluit ligt vanaf 27 september 2023 zes weken ter inzage, waardoor de heer [redacted]ot en met 7 november 2023 de mogelijkheid heeft om zienswijzen kenbaar te maken. Gezien de dagtekening dezes zijn de zienswijzen tijdig ingediend en dienen zij in behandeling te worden genomen

Het bestemmingsplan ziet op de realisatie van een toren met 110 woningen en commerciële functies op de hoek van de Oranjelaan, Maria Theresialaan en Spoorlaan Noord in Roermond.De heer [redacted] is het niet eens met de bovengenoemde besluiten. Derhalve worden de onderstaande zienswijzen ingediend.

ZIENSWIJZEN

Woongenot

De heer [redacted] stelt zich op het standpunt dat het bouwen van het totale bouwplan op de voorgestelde plek in het ontwerp niet passend is. Het bouwen van het complex van 68 meter betekent een negatieve invloed op zijn woongenot en dat van andere buurtbewoners. Kijkend naar de plannen worden de bouwplannen gerealiseerd in een complex bestaande uit een appartementencomplex met diverse woonlagen. Deze worden geplaatst nabij het appartement van de heer [redacted], hetgeen betekent dat het complex voor zijn woning gaat worden gebouwd. Dit heeft negatieve gevolgen voor de privacy, leefbaarheid en lichtval. Deze factoren zullen extreem verslechteren met de komst van het complex. Belangrijker nog, zal de wijziging ten opzichte van het oorspronkelijke plan zorgen voor meer geluidsoverlast.

Het plan heeft niet alleen effect op de omgeving, maar tevens op het persoonlijke woongenot van de heer [redacted]. Hij krijgt een groot stenen gebouw voor zijn woning op minder dan 50 meter afstand van zijn balkon. Daarbij is de hoogte van het gebouw buitenproportioneel voor de buurt waar deze wordt gebouwd. Dit enorm bouwwerk gaat de heer [redacted] beperken in zijn uitzicht en privacy, te meer, dit gebouw nu geplaatst wordt op een (relatief) klein open veld. Door toewijzen van de nieuwe plannen zal bovendien de grens tussen het complex en het perceel van [redacted] slechts enkele meters uit elkaar liggen met als gevolg de daarbij behorende geluidsoverlast zal toenemen als ook op dit gebied de privacy van cliënt dermate achteruit gaat. Gelet op de bijgevoegde tekeningen is het ook zeer aannemelijk dat de bovenetages regelrecht op het balkon van de heer [redacted] inkijken met tot gevolg dat hij geen privacy meer geniet. De etages van de Roertoren vanaf de vierde verdieping en hoger hebben direct zicht op het balkon, waardoor geconcludeerd kan worden dat de bovenetages direct zicht hebben op het balkon van [redacted]

Ook omwonenden zijn niet te spreken over de plannen van de gemeente Roermond. Derhalve kan alleen maar gesteld worden dat de plaatsaanduiding niet in het belang van de omwonenden is, maar in het (financieel) belang van de projectontwikkelaars.

Voorheen was het plan van de gemeente Roermond om het groenstrookje te gebruiken voor het bouwen van een kantoorcomplex. Hiervoor is in 2008 een omgevingsvergunning verstrekt. Het afwijken van dit plan zorgt voor grote zorgen bij omwonenden en de heer [redacted]. Het bouwen van een groot aantal nieuwe wooneenheden zal zorgen voor een zeer hevige intensiteitsverhoging van de wijk. Bij het gebruik van het gebouw als kantoorcomplex zal deze intensivering met name overdag

(tijdens kantooruren) zijn. Met de huidige plannen is de intensivering de gehele dag, waaronder de rusturen van de omwonenden.

Verkeer

De heer [redacted] maakt zich ook zorgen om de verkeersveiligheid zodra het plan is verwezenlijkt. De verkeersintensiteit zal dermate gaan toenemen en zal het gebruik van de straat an sich flink gaan intensiveren. Er zal veel meer verkeer komen in de straat, waar het nu rustiger is. [redacted] stelt dat te weinig onderzoek is gedaan naar de impact van het complex ten aanzien van de verkeersintensiteit. Sterker nog, gezien het bovenstaande is dit punt zelfs onzorgvuldig te noemen. Door het plaatsen van woningen - in plaats van kantoren - bestaat de zeer aannemelijke kans dat het verkeer vierentwintig uur per dag door zal gaan: een duidelijke intensivering van het verkeer en vervoersbewegingen.

De heer [redacted] vraagt zich dan ook af of in zijn omgeving een gedegen onderzoek is gedaan naar de impact van het plan en wat de resultaten hiervan waren. Tevens wenst hij dat de effecten van het plan opnieuw worden onderzocht ten aanzien van zijn persoonlijke situatie. De heer [redacted] vermoedt dat zijn woning een directe nabijheid van (nieuwe) geluidshinder is en daardoor de woning in het middelpunt van de toename van geluid zit. Om deze reden acht de heer [redacted] het onderzoek te summier en wenst hij ook te worden betrokken in een traject waarin de gemeente aangeeft hoe zij de toenemende geluidshinder in het geval van zijn situatie gaat beperken.

Participatie

Het laatste punt betreft de wijze van communicatie en de manier waarop de heer [redacted] (vooral niet) betrokken is geweest in het gehele traject. Hoewel een dergelijke zienswijze niet per se juridisch relevant is, betekent dit niet dat de laakbare wijze van communiceren niet genoemd dient te worden.

De heer [redacted] is zeer teleurgesteld in de wijze waarop hij behandeld is gedurende het gehele traject. Nimmer is hij betrokken geweest bij onderzoeken of resultaten hiervan en nimmer heeft de gemeente actief contact met hem gezocht.

In een eerder stadium had de heer [redacted] betrokken moeten worden bij de plannen en had de gemeente Roermond een belangrijke rol kunnen innemen in het kader van informatieverschaffing. Zij hadden meer op de voorgrond moeten treden en actief de bewoners moeten informeren omtrent de

plannen. Op dat moment had er duidelijk gecommuniceerd moeten worden en had de heer [redacted] serieus genomen moeten worden door de gemeente Roermond.

REDEN WAAROM

Cliënt [redacted] verzoekt u de zienswijzen in acht te nemen en niet over te gaan tot het realiseren van de bouwplannen.

Met vriendelijke groet,

[redacted]

Advocaat