Geachte Voorzitter, leden van de Commissie Ruimte,

De Vereniging van Eigenaren Heuvel, opgericht in 1975 is eigenaar van de grond in het gebied Heuvel in Roermond. Wij hebben 123 leden en hebben als doelstelling de wijk groen en netjes te houden. Dit alles in eigen beheer. Ik ben secretaris van de VVE.

Op 20 mei 2025 hebben wij de Gemeenteraad een brief geschreven waar wij onze bezorgdheid uiten over de voorgenomen werkzaamheden in de tuin van Kasteel de Thooren. Dit mede naar aanleiding van een medische calamiteit in maart dit jaar en de zichtbare impact op de toegankelijkheid.

De Heuvel heeft maar één ingang en het is er een drukte van belang als de scholen uit gaan of als ze pauze hebben. Daarnaast is er de drukke fietsenzaak van Jaspers waar klanten regelmatig wild parkeren en een onoverzichtelijke situatie creëren.

Uw college stelt dat "Bouwen nu eenmaal niet zonder overlast kan voor de omgeving, echter betreft dit een tijdelijke situatie".

Wij hebben een aantal malen aangegeven dat het bouwverkeer leiden via de ingang aan de Eiermarkt de meest veilige oplossing is.
Er hoeft geen zwaar bouwverkeer door een ingang van 2 meter 50 en middels oprijplaten in de tuin is het terrein makkelijk toegankelijk. Tevens kunnen alle werklieden via deze ingang met hun voertuig naar de bouwplaats, waardoor er ook geen additionele parkeerproblemen ontstaan op ons terrein.

De eigenaar van de Thooren heeft op twee informatie avonden, waarbij twee collega bestuursleden aanwezig

waren, herhaaldelijk gezegd dat hij geen bouwverkeer langs zijn woning wil.
Tsja….. Uw college stelt dat Bouwen nu eenmaal niet zonder overlast kan voor de omgeving, echter betreft dit een tijdelijke situatie.

Dat betekent dat de keuze langs de Thooren wordt vermeden en zorgvuldig door het College wordt gekozen voor de onveilige situatie en overlast voor een hele woonwijk. Overigens is nergens terug te vinden hoe de gevolgen voor de Burgers zijn afgewogen, met name als het om de VVE gaat en haar Civiel Rechtelijke positie bij deze Bouw.

De afgelopen 3 jaar hebben we samen met de Gemeente, Veiligheidsregio, WML en Enexis een groot project gedraaid waarbij alle infrastructuur in de wijk is vernieuwd. In dit project is er geen enkele klacht geweest, een uniek feit, erkend door alle partijen. Ondanks alle vertraging en tegenslag.

Op de momenten dat het kritiek werd hebben we gekeken naar oplossingen en vooral er voor gezorgd dat de veiligheid van bewoners, maar ook van passanten gegarandeerd werd.

Maar hoe anders is het nu. Na onze brief ontvingen wij een anonieme mail van de Afdeling Handhaving op 28 juli waarin ineens het argument wordt opgeworpen dat de brug aan de Eiermarkt niet geschikt zou zijn voor het bouwverkeer. Gelukkig heeft het College van B&W voldoende kennis van Civiele Techniek dus misschien kunnen zij helpen met de Technische Oplossing.
Tot slot werpt Handhaving in deze mail alles van zich af en wordt doorverwezen naar de aannemer.

Een aannemer die er tot onze stomme verbazing nog niet is, blijkens een email van 18 augustus vanuit uw ambtelijk apparaat.

Wij willen u graag een aantal foto’s tonen.

Op foto 1 ziet u de ingang van de Heuvel die al zwaar verzakt is. Dit komt mede door de slechte riolering in de Ronkenstraat waar regelmatig sync holes ontstaan.

Het bouwverkeer naar de Pastoor Ramaekersstraat zorgt nu al voor verzakkingen. Daar worden twee kleine woningen gebouwd en op de Heuvel twee toekomstbestendige villa’s.

Zoals u heeft kunnen zien in onze brief is er in geval van een noodsituatie geen doorkomen meer aan.

Dit aspect is uitgebreid aan de orde geweest bij de grote werkzaamheden, daar voelde de Gemeente zich verantwoordelijk voor de veiligheid.
Nu is dat opeens niet meer aan de orde.
Als de Heuvel geblokkeerd is door aannemers, bouwmaterialen, kranen, heimachines, etc. ontstaat er een gevaarlijke situatie.

Los van dit, wie gaat de puinhoop in onze wijk repareren als de bouw klaar is?
Mogen wij belastingbetalers daarvoor aan de lat?
Ter aanvulling; de leden van de VVE Heuvel betalen al 50 jaar de volle WOZ belasting, waar de Gemeente nooit het groenonderhoud in de wijk heeft moeten doen.

Op foto 2 ziet u de parkeerplaats en de getekende ingang naar het bouwterrein. Deze parkeerplaats staat meestal vol omdat de Heuvel al sinds jaren een parkeerprobleem heeft. Hier moeten de grote vrachtwagens dus gaan draaien en het terrein oprijden terwijl er overal voetgangers, fietsers en fatbikers vanaf een onoverzichtelijk bocht aan de linkerkant komen.

U zult begrijpen dat wij ons zeer grote zorgen maken, waarbij onze leden die dit pad veel gebruiken ook worden geconfronteerd met een ongewenste gevaarlijke situatie.

Op foto 3 de getekende ingang, gebaseerd op tekeningen die wij van u hebben gekregen (ter aanvulling tot op heden worden er geen bouwtekeningen gedeeld, alleen schetsen). Door deze trechter worden alle bouwmaterialen voor 2 woningen geperst omdat zorgvuldig is gekozen voor geen bouwverkeer via de Eiermarkt. Ziet er ongevaarlijk uit toch?

Foto 4 is van dinsdag 26 augustus waar de sleuven gegraven zijn voor het archeologisch onderzoek. Deze graafmachine is veilig gelost op de Eiermarkt en via het Kasteel de tuin in gereden.

De VVE Heuvel blijft eisen dat de bouw een andere ingang moet krijgen. Als de woningen er eenmaal staan dan begrijpen we dat de ingang via de Heuvel gaat.

Niet optimaal maar we gaan er wederom vanuit dat het College dit zorgvuldig afgewogen heeft met de veiligheid van verkeer en voetgangers in gedachten. Het blijft een onoverzichtelijke, druk punt en het is jammer dat B&W niet delen hoe ze een en ander in gedachten hebben.

Wij hopen op uw steun in ons verzoek aan het College om dit nader te beschrijven.

Daarnaast hebben we de situatie dat er na 4 jaar nog geen aannemer is voor het project, waarbij de Thooren Vastgoed in een recente rechtszaak met krachttermen aangaf dat de bouw moest gaan starten.

Dit biedt een kans om de driehoek, aannemer, VVE en de Veiligheidsregio samen te laten kijken naar een veilige en leefbare situatie.

Dat laatste natuurlijk als u toch blijft vasthouden aan het bouwverkeer over de drukke Heuvel en het trechtertje richting de tuin.

De leden van de VVE Heuvel rekenen op uw begrip maar vooral steun.

Zorg goed voor Maasniel !!