Gaby Krijgsman-Frissen

Onderwerp: FW: burgerinitiatief aanbieding Burger Second Opinion Melickerveld

Van: Werkgroep Melickerveld <werkgroepmelickerveld@gmail.com>
Verzonden: donderdag 8 april 2021 22:46
Aan: DL_Griffie <dl_griffie@roermond.nl>
Onderwerp: burgerinitiatief aanbieding Burger Second Opinion Melickerveld

Roermond, 8 april 2021

Aan de leden van de gemeenteraad van Roermond

Van de Werkgroep Bewoners Kitskensdal,
Betreft: burgerinitiatief aanbieding Burger Second Opinion Melickerveld

Geachte leden van de gemeenteraad,

graag willen wij u als bewonerswerkgroep van de wijkvereniging Kitskensdal een Burgerinitiatief aanbieden in de vorm van een Burger Second Opinion op de planontwikkeling Melickerveld. Dit naar aanleiding van de Presentatie Ruimtelijke raamwerk door bureau Lubbers en ontwikkelaar Leigraaf tijdens de webinars van 4 en 8 maart 2021.
We denken met u en met de projectontwikkelaar positief mee om de ambities van een groene natuurinclusieve woonwijk waar te maken. We gebruiken hiervoor deskundigheid uit de buurt en omgeving en doen voor nu nog geen beroep op ondersteuning voor ons initiatief.

Second opinion over Het Participatietraject
Wij betreuren het dat tijdens beide webinars de reacties van alle aanwezigen niet direct met iedereen werden gedeeld. Tussenkomst van een moderator en het filteren van onze vragen heeft de wenselijke transparantie onnodig geschaad.
De webinarvorm zoals uitgevoerd bleek voor participatie totaal niet geschikt. Ondanks de positieve interpretatie van de ontwikkelaar op zijn website (“Participatie geslaagd”) over bijvoorbeeld het aantal reacties tijdens de webinar en het aantal ingevulde enquêtes was er feitelijk geen plaats voor enige gedachtewisseling over het plan. Ten eerste: omdat de aangeboden enquête over gewenste woningtypes een vraagstelling is naar toekomstige kopers en directe relatie heeft met de vastgoedontwikkeling en daarom geen instrument is voor participatie met de omgeving. Ten tweede: omdat tijdens de 2 webinars slechts eenrichtingsverkeer in de vorm van kleine reacties (beperkt aantal leestekens) en reacties in 1 woord in een woord-app “ mentimeter” mogelijk waren, waarbij de deelnemers geen zicht kregen op het aantal deelnemers aan de sessie, op wie de deelnemers waren, niet op elkaar konden reageren en de ontwikkelaar slechts een vage verwoording van enkele van de reacties in beeld gaf. De kern van de reacties kwam niet aan de orde, was niet controleerbaar voor de deelnemers en werd niet in gesprek gebracht noch gedeeld. Ook het gesprek dat de heren Seegers en Vossen namens de ontwikkelaar met ons is op 6 april is aangegaan geeft geen voldoende inzicht. Worden er verdiepende gesprekken met alle deelnemers gevoerd? Worden inzichten daaruit gedeeld en daadwerkelijk verwerkt?

Ongeacht hetgeen op 12 april zal worden gepresenteerd door Leigraaf (en mogelijk al door de gemeente in voorstellen is verwerkt) willen wij onze stellige conclusie met u delen dat participatie op de gekozen onderwerpen totaal nog niet heeft plaatsgevonden, terwijl Roermond dit hoog in het vaandel heeft staan. Uw digitaal participatieplatform “ Argu” biedt ook geen mogelijkheden. We hadden anders mogen verwachten en doen u een suggestie:

Voor een goede participatie en planvorming verwachten we naast Leigraaf ook de gemeente actief en deskundig aan tafel. Een groot aantal thema’s die wij hebben aangekaart vraagt om visie van de gemeente. Meer visie dan de korte uitgangspuntenlijst op de site van de ontwikkelaar. We willen meer weten over de totstandkoming van de stedenbouwkundige ideeën en hoe de groene structuren, de echte en mooie waarde van het woningbouwconcept, in de toekomst geborgd worden. We willen ook vooraf zicht op het reële aantal woningen gezien het stikstof perspectief, de Aeriusberekening, en willen uitgaan van reëlere voorstellingen en beelden, niet van de groene tekeningen van de ontwikkelaar die alle functies (ook de verhardingen) groen heeft gekleurd. Dus graag meer gemeentelijke inbreng en gesprek.
Een webinar kan best als vorm in deze covidtijd, maar dan wel met meer tijd, plaats voor iedereen en gesprek, inclusief de deskundigheid van de gemeente aan tafel op het gebied van stedenbouw, groen, milieu, verkeer en woningbouw. Dit woningbouwplan roept vragen op die een integrale benadering en antwoord nodig hebben.

Dan Second Opinion over het plan.

Het Programma van 468 woningen
Gezien de groene en landschappelijke ambities voor het realiseren van een groene natuurinclusieve wijk (zie de gepresenteerde referentiebeelden en randvoorwaarden uit beide webinars) is het realiseren van deze woningbouwaantallen niet reëel. De daadwerkelijke ruimteclaim voor aanleg van het nieuwe landschap dat in verhouding staat tot de aan ons gepresenteerde beelden is niet te rijmen met de programmatische eisen. We steunen de uitgesproken groene natuurinclusieve ambities, maar wij zijn kritisch over het (te) grote woonprogramma.

De recreatieve fiets en wandelroute Ratommerweg richting Melick
Wij zijn voor het afsluiten van deze route voor autoverkeer vanuit Kitskensdal, zoals dit ook al eerder werd besloten. En wij zijn er ook voorstanders van om deze veel gebruikte en goed gewaardeerde recreatieve route, in mindere mate dan wordt voorgesteld, te verbinden met de nieuwe woonwijk. Voor deze kleine bijstelling zijn namelijk goede mogelijkheden in het plan aanwezig. Een van de uitgangspunten van bureau Lubbers is het integreren van bestaande landwegen in het plan. Ook deze recreatieve route vormt een onderdeel van die oorspronkelijke padenstructuur. Dat betekent dat meer aandacht nodig is voor de landschappelijke waarde van deze (veelgebruikte fiets- en wandel)route, dus geen profielaanpassing naar een standaard straatprofiel (stoep-rijbaan-parkeervak-stoep of vergelijkbaar) en dat er juist minder conflictpunten met autoverkeer uit het plan Melickerveld moeten komen. De ontsluiting van beide Boskamers nabij Kitskensdal en crematorium kan ons inziens heel goed vanuit het plan zelf gerealiseerd worden. Daarmee ontstaat een meerwaarde: een recreatieve groene route blijft voor stad en regio relatief onbelemmerd beschikbaar. Juist in deze Covidtijd wordt wandelen fietsen en sporten opnieuw gewaardeerd; het is noodzakelijk en de vele buurten in de omgeving (Kapel, Kemp, Kitskensberg, Parcje) maken van het route stelsel gebruik, ook richting sportvelden en speeltuin. De nieuwbouw legt een te grote claim op deze gewaardeerde buitenruimte, vormt een barrière. Dit kan eenvoudig binnen het plan worden opgelost.

Daarbij is ook het verleggen van de fietspad richting fietsbrug (“ rechttrekken van de fietspad”) onwenselijk en zeker geen verbetering. De functionaliteit van de regionale fiets- en wandelroute wordt hierdoor aangetast en de hellingbaan zou waarschijnlijk niet meer toegankelijk zijn voor de rolstoelgebruikers en minder comfortabel voor alle andere gebruikers. De restanten van de gronden bij de huidige fietsverbinding zijn uitermate geschikt om aanplant van de nieuwe bosschages te kunnen realiseren aansluitend aan het bosje aan andere kant van de fietsbrug. Daardoor zou de recreatieve fiets- en wandelroute winnen aan de landschappelijke waarde en de inkijk vanuit de brug richting bestaande en de nog te bouwen woningen zou minder worden. (De routes worden veel gebruikt de hele dag).

Overigens vraagt de gedachte route via de Eindstraat aandacht. De beschikbare ruimte waarnaast ook een eeuwenoude (monumentale boom) kastanje staat is soms rond de 4-5 meter breed. Ook zijn geen standaardoplossingen gewenst.

Kortom voor een natuurinclusief plan in het groen zal meer inspanning gedaan moeten worden. Een boomeffectanalyse voor het gebied moet hierbij aan de voorkant van dit proces ter beschikking zijn om afgewogen keuzes in de stedenbouw te kunnen maken. Dit inzicht hebben wij niet gekregen.

De Boskamers en Bospercelen.
Het idee dat het groene raamwerk leading is voor het plan spreekt ons aan. Het past bij de omgeving waar wij wonen, en bij een groene natuurinclusieve wijk. Wij twijfelen echter of de groene zoom met de beplanting (de voorgestelde houtwallen zijn maar 5 meter breed) voldoende zijn om deze ambitie daadwerkelijk te kunnen realiseren. Een goede structuurrijke bosmantel heeft voor een optimale opbouw aan één zijde 20 meter nodig, op
zijn minst 10 meter.
Boskamer, of Bosperceel is duidelijk geen standaard verkaveling met een fragiel groen frame eromheen maar lijkt bedoeld als een zichtbare en beeldbepalende bosstructuur met opgaande bomen. Tussen deze bomen staan huizen. Deze bosstructuur vormt het beoogde groene raamwerk. In onze ogen moet deze groenstructuur robuuster zijn dan voorgesteld, (in het webinar werd vaak gesproken over ``randje” en “ taludje”) anders kan dit onvoldoende als structuurbepalend element fungeren.
De referentiebeelden voor Boskavels en Boskamers suggereren unieke woonsfeer die echter in het Raamwerk niet of nauwelijks te vinden is, als we de doorsneden met de maatvoering nader bestuderen. Het gepresenteerde plan geeft op dit punt een tegengesteld beeld. Wij begrijpen wel dat de referentiebeelden dienen als onderlegger voor het gesprek, maar wij verwachten ook dat de gepresenteerde sfeerbeelden en ambities op intrinsieke en meetbare manier in het plan uitgewerkt zouden worden.
Aandacht is ook nodig voor de toekomstige instandhouding van deze structuur, anders blijft het alleen een plaatje, waar nooit de ambitie gerealiseerd zal worden.
Wij vinden op het gebied van de groene structuur en het natuurinclusieve wonen de visie van de gemeente nodig. Immers de ontwikkelaar is niet de instantie die hierover gaat, maar dat is de uiteindelijk gemeente. Robuust groen ontstaat evenmin door het afhankelijk van de tuinen van particuliere bewoners te stellen; mensen bepalen namelijk zelf hun leefomgeving in en om huis. Een robuuste structuur vraagt om visie, eigenaarschap en verantwoordelijkheid.

Bebouwing

Wij begrijpen niet op basis van welke stedenbouwkundige afweging wordt gedacht over gestapelde woningbouw. In de omgeving is hiervoor geen enkele aanleiding te vinden. Noch het landschap noch de bebouwing omheen leveren hiervoor houdbare argumenten. Wij wonen in uniek landschap, in verbinding met beschermde natuurgebieden en binnen sub urbane woonmilieu en dat willen wij zo houden. Dat zou ook de zorg van de stad Roermond moeten zijn bij de invulling van dit woongebied.

Overigens waarderen wij aandacht voor de eigentijdse architectuur die in harmonie met natuur wordt ontworpen, althans de suggesties van de ontwikkelaar hiervoor in de enquête tijdens de webinars over mogelijke woningtypes. Maar wij hebben ook twijfels over in hoeverre de smaakvolle en sublieme architectonische referentiebeelden aansluiten bij de dagelijkse realiteit van woningbouw in hoge dichtheden.
Overigens werd nergens een reëel beeld geschetst van bebouwing in relatie tot benodigde verharding voor wegen, parkeren en verharding rondom gebouwen. De plaatjes moeten op reële wijze geschetst worden, ook in dit stedenbouwkundige stadium, waarop uw raad immers keuzes gaat maken.

Nogmaals, alleen natuur en natuurinclusieve grondgebonden woningbouw is in deze gebiedscontext gepast.
Gestapelde woningbouw, hoe “laag” (3-4 laags) ook voorgesteld past hier niet, en wordt in de tekeningen –voor zover leesbaar- te groen en niet reëel weergegeven.
Hoe verhouden de dichtheden en aantallen zich tot de mogelijkheden van de stedelijke inbreiding en transformatie?

We begrijpen uit de visie van de gemeenteraad op de toekomst van Roermond dat de prioriteiten liggen bij wonen aan het water en het versterken van de groene structuren. In het plan Melickerveld ligt voor dit laatste item een opgave die kansen biedt om te worden ingevuld naar onze mening. Er zijn wel veel kansen in het plan aanwezig die goed kunnen worden benut, al op het niveau van nu voorliggende Raamwerken.

Overige aspecten
Momenteel is het gebied leefgebied voor de das, vos en er foerageren aantoonbaar buizerds, reeën, eekhoorns, hazen en konijnen en veel vogelsoorten waaronder roofvogels. (Patrijsjes lijken helaas al verdwenen). Dit dierenleven zal de hele bouwperiode van 10 jaar verstoord zijn, en niet meer terugkeren. Hoe kijkt de gemeente tegen deze verarming aan, en wat gaat de gemeente doen om de barrières in de groene verbindingen voor dieren te verminderen? De gemeente wil natuurinclusief wonen. Wij stellen voor om veel ruimte te plannen voor het groene casco en dit al voor de start van de werkzaamheden aan te leggen, in beheer van de gemeente. Ook stellen we voor geen bomen te kappen in het gebied, maar zeker te werken met respect voor de al bestaande natuur. Aanvulling kan verder met tiny forests.

Wij hebben verschillende ideeën en opvattingen over uw plannen. We staan voor een Melickerveld met meer groen en minder steen, een gezonde balans voor de toekomst. Onze eerste reactie, onze burger second opinion, beperkt zich uitsluitend tot het globale ruimtelijke raamwerk, zoals nu aan ons beperkt werd toegelicht. We zullen het proces actief en positief volgen.

Wij hopen dat onze inbreng veel positiefs gaat betekenen voor de verdere uitwerking van het Raamwerk.
Voor gesprekken zijn we bereikbaar

[redacted] namens
Werkgroep bewoners Kitskensdal