

Gemeenteraad van de gemeente Roermond

Postbus 900

6040 AX Roermond

Voorstel behandelwijze: A/B/C/D
raad dd: 16.12.2021

Roermond 19 november 2021

GEMEENTE ROERMOND	
Stad:	Afd.:
Bijz. afd.:	
Afd.:	
Datum: 19 NOV 2021	
Beoord. ambtenaar:	
Kopie aan:	
Opmerking:	247

Zienswijze Ontwerp Bestemmingsplan Melickerveld 2022

Geachte leden van de gemeenteraad,

Hierbij bieden we u onze zienswijzen en bezwaren aan tegen het ontwerpbestemmingsplan Melickerveld. We zien een groot aantal punten in het bestemmingsplan waarin we ons niet kunnen vinden, en waarin zelfs de meegegeven doelen van uw raad op niet moment niet goed zijn verankerd.

De ondergetekenden van de zienswijze zijn bewoners van Kitskensdal. Wij wonen naast het plangebied en gebruiken het plangebied dagelijks voor de recreatie, net als vele andere bewoners van onze stad. Wij hebben allen de beslissing genomen om hier te komen wonen vanwege de rust, het groen, de stilte en de prachtige natuur waar we dagelijks van genieten. De transformatie van het hele gebied en de effecten op de omgeving zijn voor ons van groot belang.

We hebben kennis genomen van het ontwerpbestemmingsplan Melickerveld 2022 en concluderen dat het ontwerpbestemmingsplan te flexibel is en te veel ruimte laat voor afwijkingen van het Raamwerk, het BKP, de Ladder en de toelichting. Dit ontwerpbestemmingsplan biedt derhalve onvoldoende rechtszekerheid. We stellen ook dat sommige aspecten onjuist en/of onvoldoende zijn onderbouwd.

Het bestemmingsplan legt niet de door u gevraagde groene, duurzame en leefbaarheidskwaliteiten op een toetsbare wijze vast; de door de raad gevraagde en onontbeerlijke verkeersoplossing nabij de Heinsbergerweg en naar de Morgenstraat toe zijn niet ingevuld en verantwoord in diverse onderzoeken en onderbouwingen.

De burger en bouwer weet niet waar die aan toe is, er is geen rechtszekerheid. Er kan zonder inspraak gewisseld worden van woningbouwprogramma, van aantallen, van invulling van de bestemming, van de beeldregie en de ontwikkeling kent geen eindtermijn. De stedenbouwkundige kaders en de bedoelingen zijn niet voldoende opgenomen in het plan.

Hierbij onze zienswijzen:

In par. 4.10 van de Toelichting is geconcludeerd dat sprake is van een stedelijk ontwikkelingsproject als bedoeld in het Besluit m.e.r., maar dat dit onder de drempelwaarden ligt. Daardoor is er geen sprake is van een directe m.e.r-plicht, maar uitsluitend van een vormvrije m.e.r.-beoordeling (aan de hand van een zogenoemde aanmeldnotitie).

Die aanmeldnotitie is niet bijgevoegd bij de toelichting, maar ligt volgens de bekendmaking/publicatie separaat ter inzage. Wij hebben deze aanmeldnotitie gezocht maar niet kunnen vinden

In par. 4.10 wordt voor de diverse omgevingsaspecten verwezen naar hoofdstuk 4 van de toelichting.

Op grond van deze aanmeldnotitie neemt het bevoegd gezag een beslissing. Zo'n beslissing moet gemotiveerd worden (zie artikel 7.17, vierde lid van de Wet milieubeheer). Of dat op een juiste wijze is gebeurd weten we niet, maar de beslissing moet voldoende zijn gemotiveerd gezien bij de integrale beoordeling van de mogelijke nadelige gevolgen van het project voor het milieu rekening moet worden gehouden met de relevante criteria van bijlage III bij de m.e.r.-richtlijn.

In de motivering van het m.e.r.-beoordelingsbesluit dient het bevoegd gezag dan ook te verwijzen naar deze relevante criteria, zo vereist paragraaf 7.6 van de Wet milieubeheer, aldus de Raad van State.

We stellen dat gezien o.a. de korte afstand tot de goudgroene natuurzone (provinciaal) en Natura 2000-gebieden en de ontwikkeling die het bestemmingsplan mogelijk maakt, significante (negatieve) effecten niet op voorhand kunnen worden uitgesloten, waardoor niet volstaan kan worden met een (vormvrije) m.e.r.-beoordeling en dus een m.e.r. had moeten worden uitgevoerd (m.e.r-plicht).

Hieraan wordt bijgedragen door de vele vrijstellings- en wijzigingsmogelijkheden in de planregels, van bestemmingsplan Melickerveld 2022 onder andere voor plantypologie, functies, beoordelingen op latere tijdstippen en geen tijdbegrenzing aan de ontwikkeling

Par. 2.3, Afbeelding 2.10 en de planregels: De regels bepalen het aantal maximaal te realiseren woningen en de woningdifferentiatie (artikel 9.2.1 en artikel 9.2.2). Er mogen maximaal 468 woningen gebouwd worden, waarvan in ieder geval minimaal 125 grondgebonden levensloopbestendige woningen (kan vrijstaand, geschakeld of gestapeld zijn), 85 vrijstaande woningen (artikel 9.2.2, onder b) en 45 gestapelde woningen/appartementen (artikel 9.2.2, onder c). Het plan biedt dus nogal wat flexibiliteit. Het onder artikel 9.2.2, onder d (rijwoningen) en e (2-aaneengebouwd) genoemde betreffen immers "ten hoogste" (kunnen er bij uitvoering dus ook '0' zijn). In een worst-case-scenario waarbij het volledige maximum wordt benut (468 woningen), waarvan 125 grondgebonden, waarvan 85 als vrijstaand ($125-85=40$ kan dan bijvoorbeeld als rijwoning, 2-onder-1-kap), en 45 appartementen volgens de (verplichte / "ten minste") typen-verdeling (vrijstaand en appartement) worden gebouwd, kan de rest ($468-(125+45)=298$) bijvoorbeeld dus ook gebouwd worden als appartementen-complex (appartementen betreft immers (ook) een "tenminste" en bevat geen "maximum"). We stellen dat gezien het opgenomen stedenbouwkundig plan (afb. 2.10 v/d toelichting) het bestemmingsplan nogal wat flexibiliteit biedt en daardoor onvoldoende (rechts)zekerheid. Deze ruimte is niet passend bij een nieuw gebied in het landelijk gebied (overgangsgebied).

De motivering van de ladder van duurzame verstedelijking als bedoeld in artikel 3.1.6, tweede lid Bro en de Provinciale Verordening en zoals opgenomen in (de tabel in) par. 3.4.6 van de toelichting, wordt uitgegaan van 85 vrijstaande woningen (geborgd in artikel 9.2.2, onder b), 78 rijwoningen (= niet geborgd in de planregels, gezien in artikel 9.2.2, onder d dus alleen een maximum/"ten hoogste" staat) en lijkt voor de rest uitgegaan te worden van appartementen. De tabel in de toelichting is niet heel duidelijk. In tabel 1 van bijlage 3 bij de toelichting, waar in par. 3.4.6 naar wordt verwezen, wordt uitgegaan van 85 vrijstaande woningen (geborgd in regels), 78 '2-onder-1-kapwoningen' (niet geborgd in de regels), 135 rijwoningen (niet geborgd in de regels) en 45 appartementen (geborgd in de regels) en 125 grondgebonden nultreden-woningen. In de ladder-onderbouwing wordt dus (ook) niet uitgegaan van de worst-case-benadering wat het bestemmingsplan mogelijk maakt.

Vooropgesteld dat de motiveringsplicht o.g.v. de ladder van duurzame verstedelijking als opgenomen in artikel 3.1.6 van het Bro inmiddels is vereenvoudigd, moet nog altijd wel de behoefte gemotiveerd worden en moet aangegeven worden waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied kan worden voorzien. In artikel 2.2.2 (ladder van duurzame verstedelijking) van de provinciale verordening is tevens aangegeven dat bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3, moet zijn onderzocht. Dat blijkt niet uit de toelichting. Over het o.g.v. artikel 3.1.6 Bro verplichte motivering waarom niet binnen bestaand stedelijk gebied voorzien kan worden in de behoefte lezen wij alleen in de toelichting terug: "Er zijn onvoldoende binnenstedelijk gelegen locaties geschikt en beschikbaar om het in Melickerveld beoogde woonmilieu met een gedifferentieerd woningbouwprogramma te verwezenlijken. Ook zijn er geen herbenuttingsmogelijkheden in het stedelijk gebied aanwezig. Woningbouw in Melickerveld is daarom noodzakelijk in aanvulling op bestaande plannen om te zorgen dat de gemeente Roermond een goed kwantitatief en kwalitatief woningaanbod kan blijven bieden aan haar bewoners aansluitend op de woonwensen en woonbehoefte." Ook in Bijlage 3 is daar alleen over aangegeven: De 'ladder voor duurzame verstedelijking' is opgeno-

men in artikel 3.1.6 lid 2 Besluit ruimtelijke ordening (Bro). Hierin is het volgende aangegeven: "De toelichting bij een bestemmingsplan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, bevat een beschrijving van de behoefte aan die ontwikkeling, en, indien het bestemmingsplan die ontwikkeling mogelijk maakt buiten het bestaand stedelijk gebied, een motivering waarom niet binnen het bestaand stedelijk gebied in die behoefte kan worden voorzien." Met artikel 3.1.6 lid 2 Bro is beoogd vanuit een oogpunt van ruimtelijke ordening ongewenste leegstand te vermijden en zorgvuldig ruimtegebruik te stimuleren. Het is noodzakelijk dat een gemeente dit goed motiveert.

In artikel 2.2.2 (ladder van duurzame verstedelijking) van de provinciale verordening is tevens aangegeven dat bij een ruimtelijk plan dat een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk maakt, tevens de mogelijkheden van herbenutting van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen, zoals bedoeld in artikel 2.2.3, moet zijn onderzocht. Dat blijkt niet uit de toelichting. We lezen slechts "Er zijn onvoldoende binnenstedelijk gelegen locaties geschikt en beschikbaar om het in Melickerveld beoogde woonmilieu met een gedifferentieerd woningbouwprogramma te verwezenlijken. Ook zijn er geen herbenuttingsmogelijkheden in het stedelijk gebied aanwezig. Woningbouw in Melickerveld is daarom noodzakelijk in aanvulling op bestaande plannen om te zorgen dat de gemeente Roermond een goed kwantitatief en kwalitatief woningaanbod kan blijven bieden aan haar bewoners aansluitend op de woonwensen en woonbehoefte."

Ook in Bijlage 3 is daar alleen over aangegeven: "Herbenuttingsmogelijkheden: Als het gaat om een nieuwe stedelijke ontwikkeling, waarop ook artikel 3.1.6, tweede lid, Bro van toepassing is, zal een onderzoek naar de herbenuttingsmogelijkheden deel moeten uitmaken van het onderzoek dat plaats moet vinden in het kader van de laddertoets. Een van de Limburgse principes voor het uitvoeren van een laddertoets, betreft ook de (extra) motiveringsplicht over de herbenuttingsmogelijkheden van leegstaande monumentale en beeldbepalende gebouwen. Conclusie: Binnen het stedelijk gebied van Roermond zijn er geen geschikte binnenstedelijke herbenuttingsmogelijkheden voorhanden die een vergelijkbaar woonmilieu kunnen bieden in leegstaande monumentale en beeldbepalende panden."

Wij vinden het onderzoek naar de herbenuttingsmogelijkheden incompleet, niet inzichtelijk en daardoor onvoldoende gemotiveerd.

Daarnaast is niet mee onderzocht hoe de motivering op basis van de ladder en de herbenutting uitpakt in relatie tot de bandbreedte van de vele woningtypologiewijzingen die nog mogelijk zijn in het plan op basis van artikel 9.4.1 en verder en vrijstellingen voor detailhandel.

De Structuurvisie van 18-12-2014 is in 2019 ingetrokken en kan dus niet dienen bij een formele en inhoudelijke onderbouwing van het plan Melickerveld

De ontwikkeling aan te merken als een stedelijke ontwikkeling buiten bestaand stedelijk gebied.

De motivatie waarom de ontwikkeling ten koste mag gaan van de hoge landschappelijke waarden en groene verbindingzones ontbreekt. De bedoelde waarden zijn bin-

nen ladder beschreven: " Het plangebied maakt deel uit van het terrassenlandschap van de Roer wat voor een reliëf in het landschap heeft gezorgd en is omgeven door bos en de mooie natuur in de omgeving." Het plan voorziet niet zoals gesteld in goede aansluitingen met de groene omgeving (bos, agrarische met natuur en landschappelijke waarden, Natura 2000 gebieden) en tast bestaand reliëf aan. Er worden geen voorschriften of bestemmingen gegeven om deze reliefaantasting te voorkomen. In de toelichting wordt zelfs beschreven hoe aan een bestaande graft gegraven zal worden voor een mooi accent.

De nieuwe buurt kent zijn eigen stedenbouwkundige dynamiek. Groene elementen worden ingezet t.b.v. de woonkwaliteit van nieuwbouw en niet in aansluiting aan en als versterking van het huidige landschap. Het plan zal door zijn omvang leiden tot onherstelbare vernietiging van het oorspronkelijke landschap en aantasting van natuurwaarden van flora en fauna en het oude landschap.

De groene waarden zoals de voorgestelde beperkte groene omzoming (bestemming) zijn gemakkelijk ongedaan te maken, en zijn niet houdbaar en duurzaam, want ze komen mogelijk in private handen, blijven niet openbaar en worden door de aard van de bestemming gecombineerd met tal van andere functies waaronder bebouwingen en ongelimiteerde verhardingen. Ook het beheer is niet geborgd.

De ligging van de locatie centraal ten opzichte van de verschillende Natura 2000 gebieden (Roerdal, Mijnweg en Swalmdal) en op korte afstand tot deze gebieden geeft extra dimensie aan het verlies van de beschreven waarden.

Afstand van de locatie t.o.v. de Roerdal is 300m aan de westkant en 2km aan de zuidkant.

Afstand van de locatie t.o.v. Meinweg aan de Oostkant is 2,8km

Afstand van de locatie t.o.v. Swalmdal is 6,6km

Het gebruik van de kleine landschappelijke elementen juichen we toe, tegelijkertijd constateren we dat ze vrijblijvend worden toegepast, zijn geminimaliseerd qua maatvoering zodanig dat ze ook op lange termijn weinig ecologische en landschappelijke betekenis hebben en zonder logische aansluiting aan het waardevolle landschap en bestaand reliëf. Het zijn deels decoratieve elementen, groene aankleding van het plan zonder de vereiste robuustheid en intrinsieke waarde.

De waarde van het gebied als leef en foerageergebied voor buizerds, das, eekhoorn en ree en rugstreeppad en knoflookpad wordt over het hoofd gezien, of niet gevonden en gewaardeerd. De onderzoeken zijn op dit punt niet compleet.

De stedenbouwkundige keuze voor de invulling van met een stedelijk woonmilieu is discutabel. Wij zien in de directe (bebouwde en onbebouwde) omgeving binnen sub urbaan woonmilieu geen aanleiding om gestapelde appartementenblokken in 4 bouwlagen (17m hoog) toe te staan, in het BP genoemd als 'woongebouwen'.

Ook de eigen stedenbouwkundige onderlegger (Raamwerk) bevat geen stedenbouwkundige elementen die aanwezigheid van landmarkachtige gebouwen (accenten) logisch en wenselijk zal maken. De plekken waar deze 'woongebouwen' gebouwd kunnen worden zijn op de verbeelding niet aangegeven. Ze kunnen dus overal staan, bijvoorbeeld ook direct naast het crematorium 4 lagen hoog, of aaneengesloten aan de bos en natuurzone van de Ratommerweg etcetera.

De enige inhoudelijke motivatie die ons hiervoor wordt gegeven, is de programmatiesche wens, maar dat is in onze ogen niet afdoende.

Art.9.4.1 van het bestemmingsplan biedt zonder veel borging de mogelijkheid tot het afwijken van de voorgestelde woningdifferentiatie, maar rept niet over de ruimtelijk kwalitatieve gevolgen hiervan voor het plan, nog over andere impact bij gebruik van deze flexibiliteit.

Wij constateren dat mogelijk maken van gestapelde woningbouw van deze omvang het karakter van de plek, aantast, de ruimtelijke werking van bestaand landschap verzwakt en dit onvoldoende kan worden onderbouwd. Op dit punt is geen sprake van een goede ruimtelijke ordening.

Gezien de inmiddels door gemeente omarmde groene en landschappelijke ambities (zie Raamwerk en het BKP) is het realiseren van dit aantal woningen niet wenselijk en niet mogelijk.

De programmatische eisen zijn niet verenigbaar met de daadwerkelijke ruimteclaim voor aanleg van het gewenste duurzame groene Raamwerk en de verhouding hiervan met aan de raad en aan de bewoners en geïnteresseerden gepresenteerde (referentie-)beelden. Het aanliggende gebied, waaronder waardevolle gebieden voor wat betreft flora en fauna en archeologie wordt in het bouwproces de komende 10 jaren en langer zwaar aangetast. De bestemmingen zijn te vrijblijvend geformuleerd.

Er is een mogelijkheid in het bestemmingsplan, art. 9.4.1 voor ingrijpende typologiewijzigingen; hierover wordt nu geen verantwoording afgelegd, geen onderzoek aangereikt en was geen inspraak mogelijk.

De woningdichtheid op de bebouwde stukken is wellicht tot 30 woningen per hectare. De natuurinclusieve groene uitstraling zal daar niet vanzelfsprekend zijn. We steunen de uitgesproken groene natuurinclusieve ambities voor het plan en de omgeving, maar wij constateren dat woonprogramma te groot is om ze waar te kunnen maken en leidt tot vernietiging van waardevol landschap en van het aanliggende landschap.

Het bestemmingsplan is daarom niet haalbaar en niet realiseerbaar op deze punten.

In relatie tot de ladder is dit niet duurzaam verantwoord.

Wij zijn voor het afsluiten van deze route voor autoverkeer vanuit de Kitskensdal. Dit is steeds een uitgangspunt geweest. De komende "knip" in de Ratommerweg (geen autoverbinding via Kitskensdal) is op correcte wijze beschreven binnen het BKP; hierin is een groene zone met langzaam verkeer aangegeven. Echter op de verbeelding BP staat een bestemming Verkeer tot bijna de grens met Kitskensdal. Dat betekent dat dit niet goed overgenomen is uit het basisplan stedenbouw/groene raamwerk/BKP en dat er helaas weer onzekerheid kan ontstaan over doorgaand autoverkeer met Kitskensdal. De bewoners hebben eerder van uw bestuur die zekerheid wel gekregen en willen die nu ook in de planregels opgenomen zien. De laatste 30-50m of nog meer van de Noordelijke plangrens aan de Ratommerweg richting de eerste entree van de boskamer moet daarom bestemming Groen krijgen, zoals in het ste-

denbouwkundig raamwerk opgenomen werd. Het realiseren van de ondergeschikte paden, fietspaden ed. is binnen deze bestemming mogelijk.

Nog beter is de keuze voor een interne ontsluiting van de planstructuur en het behoud van de huidige landweg Ratommerweg zoals andere landwegen ook worden behouden.

Het plan voorziet in ontsluiting van ca. 100 woningen via Ratommerweg, dat betekent respectievelijk bijna 1000 autobewegingen per dag. Het ideale beeld van de 'auto te gast' dat gepresenteerd wordt en een aanleg van zogenaamde fietsstraat achten wij als voorstanders van wandel- en fietsverbinding met recreatief karakter bij deze verkeersdruk niet reëel. Hoe de gemeente deze ontsluiting wil realiseren zonder het verlies van het recreatieve karakter van de route is ons een raadsel. En ook de benodigde wegverbreding zal aan de ene of aan de andere zijde (bosgebied en natuurwaarden, of de beloofde groene omzoming, dan wel de bouwka-vel) meters vragen. Overigens, deze recreatieve route staat aangegeven binnen de geldende Bestemmingsplan. Het recreatief karakter is reeds bindend. We vinden het weghalen van bos en bomen natuurlijk niet acceptabel.

Ook het verleggen van het fietspad richting fietsbrug (recht trekken van het fietspad) is onwenselijk en niet goed gemotiveerd en doordacht. De functionaliteit van de route wordt hierdoor aangetast en de hellingbaan wordt voor de doelgroepen (inclusie) onbruikbaar en voor velen oncomfortabel. Er is geen onderzoek bijgevoegd dat de door de ontwikkelaar beoogde situatie onderbouwd. Door dit nu goed te keuren moet de gemeente achteraf mogelijk kostbare problemen oplossen.

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 landschappelijke waarde en de in- en uit- van de brug richting bestaande en de nog te bouwen woningen zou minder worden.

De route maakt verder onderdeel uit van het Pieterpad, een bekende en ook voor Roermond belangrijke toeristische en historische route. Hieraan wordt afbreuk gedaan, de route wordt minder aantrekkelijk, hetgeen niet goed is voor de stad.

De VNG(Vereniging Nederlandse Gemeenten)-publicatie Bedrijven en Milieuzonering geeft als grootste afstand voor crematoria 100 meter aan. Wij zien dat de boskamers op korte afstand tot het crematorium liggen. Er zijn geen begrensde bouwvlakken binnen Woongebieden op de kaart aangegeven en er zijn geen beperkingen per bouwveld in de bouwhoogte. Er is geen achterrooi-lijn of afstandsmaat voor de kavels opgenomen.

Dat betekent dat op basis van het ontwerp BP bijvoorbeeld op afstand van 5m (maat van de groene omzoming) van de parkeerplaats van crematorium een of meerdere woongebouwen 4 verdiepingen hoog met kap en met balkons gericht op de Crematorium gebouwd zou kunnen worden.

Op basis van dit voorbeeld constateren wij dat de inpassing van Crematorium in het plan niet voldoende gewaarborgd is

Het is niet aannemelijk dat de natuurwaarden in het nieuwe gebied zullen toenemen door de bestemming groen van de leidingenstrook, ten opzichte van de huidige waarden van het gebied. Deze werden eerder door de gemeente weggeschreven als maisakkers, maar in het Grontmij ecologisch onderzoek van 2015 nog werd het gebied beschreven als foerageergebied van das, eekhoorn, ree en werd mogelijk leefgebied van de knoflookpad geconstateerd. Er groeide de beschermde wilde marjolein.

De gemeente kan niet onderbouwen dat natuurwaarden zullen terugkeren of verbeteren op de beperkte groenstrook tussen stedelijk verdichte woningen, waarbij op de groenstrook geleefd, gespeeld, autoverkeer rijdt, geparkeerd en gebouwd wordt voor energievoorzieningen en waaronder een leidingenstelsel ligt. Dit was de weerlegging van de gemeente bij het vorige bestemmingsplan maar dat overtuigt ons niet.

Soortenbescherming. Voor alle ruimtelijke ontwikkelingen geldt dat deze in overeenstemming met de nationale natuurwetgeving en het provinciale natuurbeleid moeten worden uitgevoerd. In het kader van een bestemmingsplanwijziging ten behoeve van de woningbouw, is door middel van een verkennend flora- en faunaonderzoek (quickscan) een beoordeling gemaakt van de mogelijke effecten die het plan kan hebben op beschermde natuurwaarden. Hierdoor wordt duidelijk of het plan in overeenstemming is met de natuurwetgeving.

Het huidige ecologische onderzoek is niet compleet en daarom onvoldoende onderbouwing van het plan. Toegevoegd moeten worden lokale waarnemingen * van buizerds, das, eekhoorn, huismus, vos, ree en rugstreeppad, knoflookpad, konijn, torenvalk, bosuil, steenmarter, vossen en ransuil die dit gebied als leefgebied of voor foerage kunnen gebruiken. De onderzoeken geven geen compleet beeld.

In opdracht van de Minister van Landbouw, Natuur en Voedselkwaliteit is voor zoogdiersoorten een Basisrapport Rode Lijst Zoogdieren 2020 volgens Nederlandse en IUCN-criteria' opgesteld door de Zoogdierverseniging ten behoeve van de actualisering van de Rode Lijst Zoogdieren. Opname op de Rode Lijst Zoogdieren geeft aan dat de zoogdiersoort uit Nederland verdwenen is of in zijn voorkomen in Nederland bedreigd wordt. Op deze rode lijst zijn de haas en het konijn opgenomen in de laagste bedreigingscategorie 'Gevoelig'. Het ecologisch rapport gaat hierop onvoldoende in.

De natuurtoets geeft aan dat het plangebied geschikt is of niet als foerageergebied. Er geldt een vrijstelling voor een aantal algemeen voorkomende soorten. Bij de start van de werkzaamheden moet de natuurtoets voldoende actueel zijn. Dit moet als voorwaarde worden opgenomen in de bestemmingsplanregels.

In het kader van de aansluiting bij de waardevolle groen omgeving (planregels Roerdal) wordt onder andere een groene omzoming voorgesteld in de regels. Een goede structuurrijke bosmantel heeft voor een optimale opbouw aan één zijde 20 meter nodig (minimaal 10m). Nu is maar gekozen voor Groene omzoming van 5m. De maat is onvoldoende gezien de uitgesproken ambities. Deze maat is blijkbaar afkomstig na overleg met gemeentelijk ecoloog. Ook het toestaan van de paden, verhardingen ed.

binnen deze bestemming Groene omzoming geven geen garanties dat deze omzomingen groen blijven. Daarnaast komt deze zone mogelijk in private handen.

Ook kwalitatieve en kwantitatieve garanties binnen de bestemmingen Groen en Groene omzoming ontbreken. (minimale maatvoering, m2 groen netto, percentage groen, bestemming Natuur, bos, Landschapswaarden ed.)

We hebben bezwaar tegen aan te leggen entrees tot boskamers / woongebieden vanaf de Ratommerweg. Deze werken als versnippering van de bosgordel qua beeld en de beleving maar ook voor een aantal diersoorten. Dit kan worden ondervangen voor bepaalde doelsoorten (zoals vleermuizen (beplanting als zogenaamde hop-over) en eekhoorn (overdragende boomkronen of eekhoorn touwbrug). Adviezen hiervoor kunnen worden meegenomen in het faunaonderzoek;

Het gewenste natuurinclusieve bouwen is onvoldoende vastgelegd; het wordt omschreven als "aandacht voor" in artikel 9.1 p met aandacht voor natuurinclusief bouwen. Dit biedt geen rechtszekerheid en maakt niet duidelijk is wat de regels voor natuurinclusief bouwen inhouden.

Wet natuurbescherming (Wnb) en bijbehorende Besluit Natuurbescherming en de Regeling natuurbescherming (Rnb) (in werking getreden per 1.1.2017). Artikel 1.11 Wnb voorziet in de zorgplicht. De zorgplicht houdt in dat werkzaamheden, die nadelig kunnen zijn voor dieren en planten, in redelijkheid zo veel mogelijk nagelaten moeten worden of dat maatregelen genomen moeten worden om onnodige schade aan dieren en planten te voorkomen. Die plicht is niet alleen van belang voor soorten maar ook voor gebieden. De zorgplicht fungeert als vangnet ten opzichte van de bij en krachtens de Wnb gestelde voorschriften. Bestuursrechtelijke handhaving van de zorgplicht is mogelijk in kennelijke gevallen van onzorgvuldig handelen en in situaties waarin er geen concreet voorschrift ter bescherming van de desbetreffende natuurwaarde van toepassing is. Wilde Marjolein en patrijs lijken inmiddels al verdwenen en door niet duidelijk aan gebruikers en ontwikkelaars aan te geven hoe zorgvuldig met bestaande waarden moet worden omgegaan, maar dit allemaal onder vrijstellingen en/of naar uitwerkingen in de toekomst te verschuiven creëert dit plan onomkeerbare gevolgen en voldoet de gemeente niet aan de zorgplicht.

De Aeries-Calculator rekent niet standaard op in het buitenland gelegen Natura 2000-gebieden. Er dient een berekening te worden aangeleverd met rekenpunten waarin wordt aangetoond dat er op buitenlandse gebieden (Meinweg) geen depositie plaatsvindt. Deze rekenpunten hebben we niet aangetroffen.

Is er een eindpunt van de ontwikkel-effecten en een eindpunt van de bouw en van de ontwikkeling toegevoegd? Dit is wel degelijk van invloed op de looptijd van de toevoegingen.

Er is geen fasering voor de bouw in het bestemmingsplan aanwezig, en geen eindtijd. Ook dit is van invloed op de Aeriesberekening. Ook kan niet worden aangegeven of er door alle mogelijke bestemmingsopties voor wijzigingen toch geen schadelijke invloeden optreden.

Uit het plan blijkt dat er gewaardeerde en cruciale historische wegen, steilranden en graften aanwezig zijn waarop het plan wordt gebaseerd. Deze worden niet in de bestemming verankerd, soms niet aangegeven en kunnen daarmee helaas verdwijnen. De wegen moeten daarom worden aangegeven en de bestemming moet ter bescherming worden aangepast met vergunningplicht en dubbelbestemming bijvoorbeeld.

De zogenaamde Reghten Weg is niet als zodanig benoemd bestemd en ingepast terwijl deze oude structuur een cultuurhistorisch element is en als zodanig ingepast kan worden in de planvorming.

De aanwezige graft is een cultuurhistorisch waardevol relict. Deze zal worden aangeheeld en hieraan zal worden gegraven zo staat in de toelichting onder 4.8. Hierin kunnen wij ons niet vinden. De bestemming moet ter bescherming worden aangepast met vergunningplicht en dubbelbestemming bijvoorbeeld.

In het rapport bij de toelichting rondom Explosieven van Riskmanagementgroep uit 2004 is overigens een beeld te vinden van de vroegere loopgraven in dit gebied. Wij vinden deze sporen ook van waarde om te blijven herkennen in het beeld van de ontwikkeling.

Naar aanleiding van het onderzoek uit 2004 over explosieven wordt voorgesteld dat om de bovenlaag van de bodem te onderzoeken om spontane munitievondsten in de toekomst tot een minimum te beperken. Hiervoor kunnen de gebieden met behulp van een actieve detector afgezocht worden en NGE aan de oppervlakte verwijderd worden. En indien ervoor gekozen wordt om de situatie ongewijzigd voort te laten bestaan wordt geadviseerd om toekomstige bewoners te informeren over de risico's in deze gebieden en ze op de hoogte te stellen van het 'protocol spontaan aantreffen NGE' zoals hieronder weergegeven.

Wij vinden dat deze situatie actueel bij het bestemmingsplan in beeld moet worden gebracht en dat dit niet neer mag komen op een protocol voor toekomstige bewoners of bouwers. Het gebied moet beter worden onderzocht en moet veilig worden gemaakt voorafgaand aan de bouwactiviteiten. Een recenter voorstel dan een onderzoek uit 2004 is gewenst. Een voorwaardelijke verplichting in de bestemming is ook een optie. Ook in relatie tot de veiligheid van de leidingenzone en de omgeving.

Een advies van veiligheidsregio en bevoegd gezag over externe veiligheid in het plan lijkt te ontbreken; deze hebben wij niet gevonden.

Het actuele bodemonderzoek is summier en bevat als grootste bijlage het oude rapport uit 2011. Omdat dit document ouder is dan vijf jaar, is er twijfel of het document inhoudelijk juist is.

Hoe is voorzien in voldoende groeiruinimte en bescherming van de groeiplaats van de monumentale kastanje daar waar de weg langs en over de groeiplaats gaat? Voor de

bouwperiode en in de toekomst? Ook hier is een zorgplicht die moet worden ingevuld. We willen dit graag ook terugzien in de bestemming van de infrastructuur.

Het gebied heeft een waarde en functie als verbinding voor de ecologische hoofdstructuur natura 2000 en de Meinweg, en vormt een vangnet voor de nadelige effecten van de aanleg van N293. Het is een safe haven ook voor dieren die kort gezegd nergens anders meer terecht kunnen en drukke wegen moeten oversteken. Dit wordt niet goed opgemerkt in de bijgevoegde onderzoeken. Het is een verbinding voor dieren tussen het Roerdal, de Meinweg, en Melickerheide. Denk bijvoorbeeld aan periodes van overstroming.

In de omgeving zijn met zekerheid huismussen, eekhoorn, ree, das, buizerd, konijn, torenvalk, bosuil, steenmarter, vossen en ransuil aanwezig. Natuurlijk dient het Melickerveld met de akkers als foerageergebied voor veel dieren. Het plan en het ecologisch onderzoek toont niet aan hoe dit kan worden vervangen of gecompenseerd. Als deze fauna zal uit dit gebied verdwijnen. Het is niet aannemelijk dat de leidingenzone deze functie gaat invullen. De gemeente kan niet onderbouwen dat natuurwaarden zullen terugkeren laat staan verbeteren op de beperkte groenstrook tussen stedelijk verdichte woningen, waarbij op de groenstrook geleefd, gespeeld, autoverkeer rijdt, geparkeerd en gebouwd wordt voor energievoorzieningen en waaronder een leidingenstelsel ligt. Dit was de weerlegging van de gemeente bij het vorige bestemmingsplan maar dat overtuigt ons niet.

De raad heeft om een veilige ontsluiting aan de Heinsbergerweg gevraagd. Dit is nu niet in het bestemmingsplan meegenomen. Maar de haalbaarheid en de te nemen verkeersmaatregel aan de Heinsbergerweg moeten helder zijn, zeker als hierbij extra ruimte nodig is of effecten voor de omgeving merkbaar zijn. Hierover wordt geen verantwoording afgelegd noch iets opgenomen in de regels en bestemmingen. Dit geldt ook voor de ontsluiting via Eindstraat en Morgenstraat, die ook niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen en eveneens in mobiliteit en Aeries mee moeten wegen.

De hoofdontsluitingsstructuur voor het plan is gebaseerd op de 2 ingangen: nieuwe ontsluiting aan de Heinsbergerweg en via de Eindstraat/ Morgenstraat. De ontsluiting via Eindstraat/ Morgenstraat is niet meegenomen binnen begrenzing van ontwerp BP. Dat betekent dat ontwerp BP geen garanties geeft voor tijdige realisatie van deze ontsluiting. De maatvoering van de Eindstraat is op zijn smalste punt 2m breed. De structurele wegprofielverbreding is noodzakelijk. De benodigde gronden voor deze uitbreiding liggen volledig buiten plangrens bovendien deels binnen begrenzing van Archeologische Monument.

Omdat de weg buiten de bestemmingsplangrens ligt stellen wij dat deze ontwikkeling niet uitvoerbaar is.

Het Mobiliteitsplan is mager qua ambitie en weinig gericht op de toekomst. Autobezit wordt niet ontmoedigd, de gemeentelijke parkeernorm (ca.2 auto's per woning) is royaal. Dat leidt tot een totaaloppervlak van verhardingen voor parkeren tussen 2,5 ha en 3 ha en is niet te rijmen met natuurinclusieve ambities van het plan.

Overigens is de OV aansluiting na 20.00 uur slechts eenmaal per uur aanwezig. Het gebied is daarmee niet goed bereikbaar voor OV in tegenstelling tot hetgeen in het onderzoek wordt gesteld.

Tegen het bosschage aan van de noordgrens van de ontwikkeling (maatschappelijke doeleinden begraafplaats) is de groene omzoming zoals aangegeven in het stedenbouwkundig raamwerk weggefallen. Deze moet ook hier worden aangebracht zodat de woningbouw en bosschage/maatschappelijke doeleinden/ begraafplaats niet direct gaan aangrenzen. Het bosschage ter plaatse is immers anders van karakter dan de groene omzoming die in het stedenbouwkundig plan bedoeld is. Ook ontbreekt ter plaatse een bouwachterrooilijn. De bouw kan dus direct tegen het bosschage terecht komen hetgeen niet wenselijk is. Ofschoon tekstueel een indicatie van afstanden van de bouw tot perceelgrenzen is gegeven ontbreekt de aanduiding van de bouwvlakken op de kaart. Gezien de zorgvuldige opbouw van de raamwerkgedachte is het nodig duidelijk het bouwvlak aan te geven.

Par. 1.4 toelichting (bestaande juridische regelingen): Het BP Melickerveld is door de Afdeling vernietigd voor zover het de bestemmingen Wonen- 1 t/m 3, Groen en Verkeer betreft. De rest geldt dus nog. In par. 1.4 wordt alleen de (enkel)bestemmingen Woongebied-4 (bestaande woningen) uit het bestemmingsplan 'Melickerveld' (2016) als geldend genoemd. Gezien de door de Afdeling vernietigde bestemmingen en de gebruikte bestemmingen in 'Melickerveld' (2016) gelden ook nog de bestemmingen 'Bos' en 'Agrarische met waarden – Agrarische functie met landschapswaarden' dan nog, zij het dat dit een beperkt gebied betreft. Voor het overige geldt zoals gezegd het bestemmingsplan 'Buitengebied Roerdal' (2009).

De gemeente heeft het inspraakproces volgens de nieuwe omgevingswetgeving willen vormgeven en deze taak is door de ontwikkelende partij ingevuld. De ontwikkelaar heeft dit zo vormgegeven dat onder meer webinar en verkoopenquete werden samengevoegd. Aanwezigen konden niet elkaars aanwezigheid zien, elkaars reacties vernemen of op elkaar reageren. Een moderator namens de ontwikkelaar vatte reacties samen. Er is geen transparant proces gevoerd. Onze -in het kader van de inspraak gepresenteerde- Burgerinitiatief Second Opinion aan de Raad d.d. 7 april 2021 is nog niet door de gemeente beantwoord, noch als burgerinitiatief noch als second opinion. Er is een overleg met onze werkgroep gevoerd en we wachten nog op de correcties die door ons zijn gevraagd op de notulen.

Wij missen nog steeds de visie van de gemeente op de voorstellen van de ontwikkelaar. Het platform Argu, dat door de gemeente op haar site wordt genoemd als kans om mee te denken met plannen is niet actueel en Melickerveld staat er niet op.

Wij vinden daarom dat de inspraak en participatie op het plan niet goed is verlopen.

**We zijn bereid op verzoek nadere informatie over de waarneming of aanwezigheid van dieren bij en op de locatie aan te geven.*

Gemeenteraad van de gemeente Roermond

Postbus 900

6040 AX Roermond

ROERMOND

19.11.2021

Zienswijze Beeldregieplan Melickerveld 2022

Het beeldkwaliteitsplan heeft als functie om een toetsingskader te bieden voor de architectuur en vaak ook voor de openbare ruimte. De gewenste kwaliteit van het gebied en de stad wordt geregisseerd, zo veel als nodig en zo weinig als mogelijk. Daarom is het beeldkwaliteitsplan vaak ook een onderdeel van de besluiten van de raad. Dat is ook hier zo bedoeld voor Melickerveld.

De procedure is dus goed, maar de inhoud van het BKP geeft geen correcte invulling van de bedoeling.

In het BKP staat direct in de tekst te lezen dat men met het document slechts "inspiratie" wil geven.

Een kwaliteitsteam -van een afgevaardigde van de commissie Ark met een afgevaardigde van Bureau Lubbers (die in opdracht van de ontwikkelaar dit plan hebben gemaakt) en een extern architect (wie kiest deze?)- zal met onder andere workshops de kwaliteit sturen en interpreteren en de toon zetten voor uitwerking.

Het kwaliteitsteam heeft een belangrijke sturende rol met betrekking tot onderwerpen uit het beeldregieplan die aan interpretatie onderhevig zijn. Het kwaliteitsteam bepaalt de reikwijdte van de interpretatie van de geformuleerde kwaliteit zodat ruimte voor verbetering en interpretatie mogelijk is, mits er geen tegenstrijdigheid is met bijvoorbeeld het bestemmingsplan of het bouwbesluit.

Hiertegen maken wij bezwaar en dienen wij een zienswijze in.

- De beeldregie moet worden gezien als heldere toetsbare beeldkwaliteitseisen en moet daarop worden aangepast. Als kwalitatieve aspecten immers niet in het bestemmingsplan zijn opgenomen zullen deze getoetst moeten kunnen worden aan de inhoud van het Beeldregieplan/Beeldkwaliteitplan.
- De gemelde alternatieve borging door middel van "inspiratie" is onvoldoende.
- Op deze wijze verwatert de noodzakelijke en gevraagde kwaliteit.
- Borging van kwaliteit door 'inspiratie' leidt mogelijk tot willekeur voor bouwers; vooraf is niet helder waaraan men zich moet houden en hoe de beslissingen

worden genomen. Dit kan leiden tot kostbare ontwerptrajecten en architectenkosten.

Uit Beeldregieplan

Beeldregieplan & Kwaliteitsteam

Dit beeldregieplan is de kwalitatieve borging van het Raamwerk stedenbouwkundig model Melickerveld 2021 in Roermond. Het raamwerk zorgt ervoor dat duurzame en natuurinclusieve stedenbouw hand in hand gaan en waarin woningbouw en stadsnatuur elkaar versterken. Het beeldregieplan vormt de basis voor de toetsing van de kwaliteit van de afzonderlijke bouwplannen en de openbare ruimte.

Het beeldregieplan is een van de belangrijke instrumenten om de beoogde kwaliteit te borgen. Overige kwalitatieve en kwantitatieve uitgangspunten van het stedenbouwkundig raamwerk zijn vastgelegd in het bestemmingsplan. Na vaststelling door de gemeenteraad maakt het beeldregieplan onderdeel uit van de Nota Beeldkwaliteit van de gemeente Roermond en vormt daarmee een formeel toetsingskader.

Het Beeldregieplan is opgesteld door Buro Lubbers in opdracht van Leigraaf Midden-Limburg BV. Anticiperend op de nieuwe omgevingswet is het beeldregieplan opgesteld in samenspraak met de omgeving. Het beeldregieplan is in nauwe samenwerking met de ambtelijke organisatie van de gemeente Roermond tot stand gekomen en afgestemd met belanghebbenden. Uitgangspunt voor de invulling van de sfeergebieden voor Leigraaf Midden-Limburg BV is een flexibele ontwikkeling in de tijd. Dit kan betekenen dat in de loop van de uitvoeringsperiode van Aan de Vallei het bouwprogramma wijzigt. Bij eventuele wijziging moet de architectuur en de verkaveling blijven passen bij het huidige karakter van het landschap.

*Een dergelijk flexibel plan vraagt daarom om een **alternatieve borging van de beeldkwaliteit. Daarom is gekozen voor een beeldregie- in plaats van een beeldkwaliteitsplan. Het beeldregieplan is geen klassiek toetsingsdocument, maar dient als inspiratie voor en onderlinge afstemming tussen de verschillende architecten.***

Het beeldregieplan is geen defensief document om slechte architectuur te voorkomen, maar heeft als doel:

- *basissfeer en toon vastleggen (hoogst noodzakelijke onderdelen)*
- *inspiratie en onderlinge kruisbestuiving*
- *uitnodiging aan de architecten om gezamenlijk invulling te geven aan de kwaliteit, het samen naar een nog*

hoger plan te tillen

Om dat te bereiken is ervoor gekozen om te werken met een Kwaliteitsteam. Het kwaliteitsteam heeft gezamenlijk de supervisie over het project en neemt daarmee de rol over van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit. In het kwaliteitsteam zit een afgevaardigde van de Commissie Ruimtelijke Kwaliteit, de stedenbouwkundige/ landschapsarchitect van Buro Lubbers en een externe architect.

Het kwaliteitsteam stimuleert, stuurt en zorgt voor de onderlinge samenhang tussen de ontwerpen van de verschillende architecten. Het kwaliteitsteam heeft daardoor ook een belangrijke rol in het borgen van de samenhang en de overkoepelende identiteit en kwaliteit. De ontwikkelaars en architecten zijn verantwoordelijk voor het voldoen aan de eisen zoals gesteld in het bestemmingsplan, beeldregieplan en stedenbouwkundig plan. Het kwaliteitsteam heeft een belangrijke sturende rol met betrekking tot onderwerpen uit het beeldregieplan die aan interpretatie onderhevig zijn. Het kwaliteitsteam bepaalt de reikwijdte van de interpretatie van de geformuleerde kwaliteit zodat ruimte voor verbetering en interpretatie mogelijk is, mits er geen tegenstrijdigheid is met bijvoorbeeld het bestemmingsplan of het bouwbesluit. De gemeente Roermond zal bij de bouwaanvraag de plannen formeel toetsen aan de gestelde eisen.

Het kwaliteitsteam brengt in de fase van het Structuurontwerp, het Voorontwerp en het Definitieve Ontwerp formeel advies uit aan de Commissie Beeldkwaliteit, die het advies overneemt. Het advies wordt door de architect bijgevoegd bij de indiening van de omgevingsvergunning.

Bovengenoemde aanpak vergt een ander proces. Daarom worden aan het begin van elke ontwikkelingsfase 1 a 2 gezamenlijke workshops georganiseerd met de architecten van de betreffende ontwikkelingsfase, de stedenbouwkundige/landschapsarchitect van het plan en het Kwaliteitsteam. Hierin wordt op basis van het beeldregieplan, de toon gezet voor de uitwerking. Het betreft o.a.:

- stedenbouwkundige aspecten (verkaveling, accenten e.d.) • afstemmen kleur- en materiaalpalet*
- bepalen samenhang en uniciteit*

Ontwerpteams in latere ontwikkelingsfasen borduren voort op de reeds gezette toon in eerder fasen. Het Kwaliteitsteam stuurt en begeleidt dit vanuit haar overkoepelende perspectief.

Wij hopen uw raad hiermee voldoende te hebben geïnformeerd,

Werkgroep Melickerveld,

Namens werkgroep Melickerveld

[redacted] Kitskensdal (tevens bestuurslid van de Buurtvereniging Kitskensdal)

[redacted] Kitskensdal (tevens bestuurslid van de Buurtvereniging Kitskensdal)

[redacted] Kitskensdal

[redacted] Kitskensdal [redacted]

[redacted] Kitskensdal [redacted]

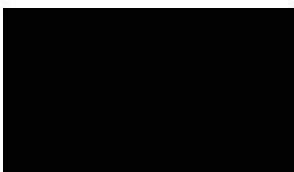
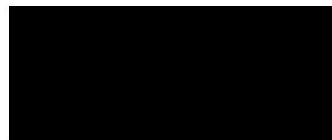
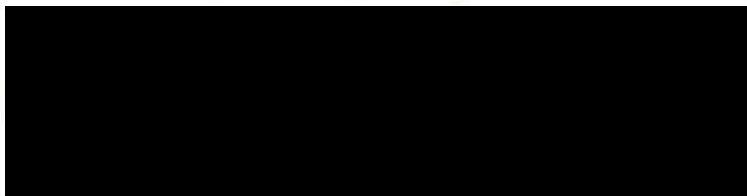
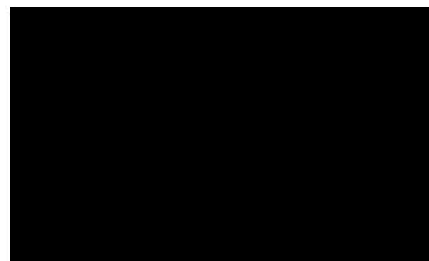
[redacted] Kitskensdal [redacted]

[redacted] Kitskensdal [redacted]

Contactadres werkgroep Melickerveld : Kitskensdal [redacted] Roermond

[redacted] Kitskensdal [redacted]

[redacted] Kitskensdal [redacted]



Hoort bij zienswijze Beeldregie en zienswijze ontwerpbestemmingsplan
melickerveld 2022