



Ruimte. Mensen. Toekomst.

**Omgevingsdialoog Voorstad Sint
Jacob 33 en 35 te Roermond**
Verslag
Definitief



colofon

projectnaam
**Omgevingsdialoog Voorstad
Sint Jacob 33 en 35 te
Roermond**

datum
25 november 2022

projectnummer
P04838

opdrachtgever

BRO
projectleider

projectteam

bron kapt
BRO

Boscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400
info@bro.nl
www.bro.nl



Inhoudsopgave

1	Inleiding	4
2	Proces	5
2.1	Uitgangspunt	5
2.2	Wijze van organisatie omgevingsdialoog	5
3	Samenvatting en beantwoording reacties	6

1 Inleiding

Het voornemen bestaat om ter plaatse van de Voorstad Sint Jacob 33 en 35 twee bestaande woningen te slopen en vervolgens ter plaatse twee nieuwe woningen te realiseren. Tevens bestaat het voornemen om een terras en steiger per woning aan te leggen. De parkeerbehoefte wordt hierbij volledig op eigen terrein gerealiseerd.

Voorgenoemde ontwikkelingen passen niet geheel binnen de kaders van het voor de locatie vigerende bestemmingsplan, 'Maasoever' van de gemeente Roermond. Om de ontwikkelingen juridisch-planologisch gezien mogelijk te maken wordt middels een omgevingsvergunning afgeweken van de regels van het vigerende bestemmingsplan.

Voorafgaand aan de aanvraag van de benodigde omgevingsvergunning heeft een zogenoemde omgevingsdialoog plaatsgevonden. Hierbij hebben initiatiefnemers kennis kunnen nemen van de opinies van omwonenden en van de voor omwonenden in deze kwestie relevante belangen. Op deze manier zijn omwonenden in een vroeg stadium bij de planvorming betrokken.

Voorliggend verslag heeft betrekking op de gevoerde omgevingsdialoog. In hoofdstuk 2 van dit verslag wordt beschreven op welke manier de gevoerde dialoog heeft plaats plaatsgevonden. Het derde en laatste hoofdstuk van dit verslag bevat een samenvatting van de binnengekomen reacties en bijbehorende reactie daarop vanuit initiatiefnemers. Hieruit wordt duidelijk op welke manier de reacties van omwonenden zijn meegenomen in de planvorming.

2 Proces

2.1 Uitgangspunt

Gemeenten mogen eisen dat een omgevingsdialoog wordt gehouden, maar ze mogen geen eisen stellen aan de vorm waarin die omgevingsdialoog dient plaats te vinden. Dit geldt ook voor de gemeente Roermond, waarbinnen de beoogde ontwikkelingen zullen plaatsvinden. Om die reden heeft de initiatiefnemer zelf de vorm kunnen bepalen waarin de omgevingsdialoog is gehouden.

2.2 Wijze van organisatie omgevingsdialoog

Ter kennisgeving van het planvoornemen heeft initiatiefnemer midden augustus (2022) een informerende brief verspreid onder omwonenden van het projectgebied. Deze brief is verspreid onder alle adressen die rondom het projectgebied bevinden. Er waren voor omwonenden verschillende manieren mogelijk om te participeren in de omgevingsdialoog. Zo konden zij de initiatiefnemer een e-mail of een brief sturen maar ook een telefonisch of fysiek gesprek was mogelijk.

De brief die ter kennisgeving onder omwonenden is verspreid bestond uit verschillende onderdelen. In de brief is allereerst uitgelegd tot welke ruimtelijke ontwikkeling de initiatiefnemer wensen over te gaan. Vervolgens is aangegeven dat de wens bestaat om de voorgenomen ontwikkelingen juridisch-planologisch mogelijk te maken middels de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het afwijken van het vigerende bestemmingsplan.

Na een inhoudelijke toelichting op het initiatief is toegelicht dat de door omwonenden ontvangen brief door initiatiefnemers is verspreid in het kader van de te voeren omgevingsdialoog. Hierbij is expliciet aangegeven dat omwonenden tijdens de omgevingsdialoog de mogelijkheid krijgen om te reageren op en vragen te stellen over de voorgenomen ontwikkelingen. Hierbij is expliciet aangegeven dat er verschillende mogelijkheden waren

om deel te nemen aan de omgevingsdialoog. De manieren waarop kon worden deelgenomen zijn reeds eerder benoemd.

De initiatiefnemer heeft op elke ingediende reactie persoonlijk gereageerd via de e-mail. Betreffende reacties zijn opgenomen in het volgende hoofdstuk.

3 Samenvatting en beantwoording reacties

Reactie 1 (e-mail 13 augustus 2022 om 13.29 uur)

Samenvatting

Indieners geven aan geen bezwaar te hebben tegen de plannen van de initiatiefnemer. Ze geven aan dat de bouw van de twee woningen een mooie verbetering zal gaan worden.

Door indieners is gevraagd hoe de achterkant van de woningen er zal gaan uitzien en of zij die mogen bekijken. Verder waren de indieners benieuwd naar of er één of twee aanlegsteigers komen en wanneer gestart zal worden met de sloop en nieuwbouw.

Beantwoording

De initiatiefnemer heeft als reactie aangegeven verheugd te zijn om te vernemen dat indieners een goede eerste indruk hebben van het planvoornemen. Tevens heeft hij richting indieners aangegeven dat aan de achterzijde nog een wijziging betreffende de kademuur zal worden aangebracht en dat de trap naar het water toe en het terras zal veranderen.

Reactie 2 (e-mail, ontvangen 15 augustus 2022 om 14.39 uur)

Samenvatting

Indieners geven aan geen bezwaar te hebben tegen de plannen van initiatiefnemer. Ze geven aan dat het erg fijn is dat er nieuwe woningen komen op de hoek van de brug en Voorstad St. Jacob en dat de parkeervoorzieningen op eigen terrein gerealiseerd worden. Ook zijn ze blij dat het om grondgeboden woningen gaat en niet om appartementen.

De indieners willen wel graag een overzicht van de planning krijgen in een verder stadium zodat ze weten wat ze kunnen in verband met (mogelijke) overlast.

Beantwoording

Reactie is ter kennisgeving aangenomen. Een overzicht van de planning van de sloop en bouw zal aan de buurt kenbaar worden gemaakt.

Reactie 3 (e-mail, ontvangen 15 augustus 2022 om 18.02)

Samenvatting

Indiener van de reactie dankt initiatiefnemer voor het op de hoogte brengen van de plannen. Ze geeft aan dat met het voornemen de omgeving meer bebouwd zal worden. Haar verwachting is dat haar vrije uitzicht hiermee grotendeels wegvalt.

Beantwoording

Initiatiefnemer geeft aan bereid te zijn om de tekening met indiener te bespreken tijdens een fysiek gesprek. Verder is het van belang op te merken dat het realiseren van gebouwen met een maximale bouwhoogte van 10 meter reeds is toegestaan binnen het projectgebied. Deze reeds toegestane bouwhoogte zal beperkt worden overschreden bij de realisatie van de beoogde woningen. Het voornemen bestaat namelijk om woningen te realiseren met een bouwhoogte van (circa) 11 meter.

Reactie 4 (e-mail 18 augustus 2022 om 10.01)

Samenvatting

Indiener van de reactie dankt initiatiefnemer voor op de hoogte brengen van de plannen. Zij geeft aan dat ze als bewoner op de hoogte wil blijven van alle plannen, aangezien zij haar uitzicht zeer belangrijk vindt voor haar woongenot. Verder geeft indiener aan het zeer belangrijk te vinden dat de lindeboom in de huidige staat blijft.

Beantwoording

De initiatiefnemer heeft de indiener uitgenodigd om de tekeningen van de nieuwbouw samen te bekijken. Verder heeft de initiatiefnemer aangegeven dat de lindeboom zal blijven staan.

Ruimte. Mensen. Toekomst.

Amsterdam

Rhijnspoorplein 38
1018 TX Amsterdam
+31 (0)20 506 19 99

Boxtel

Bosscheweg 107
5282 WV Boxtel
+31 (0)411 850 400

Venlo

Industriestraat 94
5931 PK Tegelen
+31 (0)77 373 06 01

info@bro.nl
www.bro.nl

