

Verslag informatiebijeenkomst in het kader van de omgevingsdialog bij de bouw van twee huizen aan de Heuvel in Roermond.

Project zaaknummer: 54940-2022

Initiatiefnemer: Thooren Vastgoed BV; dhr. J. Maessen en mevr. C. Vanderheyden

Uitnodiging op woensdag 5 oktober 2022 verstrekt aan de adressen Heuvel 14, 16, 113, 115, 117 en 119

Informatiebijeenkomst gehouden op maandag 10 oktober om 19.30 uur in de zaal van de Thooren, Eiermarkt 25 Roermond waarbij aanwezig waren de bewoners van de nummers 14, 16, 115 en 117.

Tijdens de informatiebijeenkomst was een maquette (zie bijlage) van het project beschikbaar en ook diverse plattegronden en tekeningen van de te bouwen huizen.

Mevr. Vanderheyden gaf een uitvoerige toelichting op de aard van de bijeenkomst en de besluitvormingsprocedures die bij dit plan aan de orde zijn. Vervolgens vertelde ze over de totstandkoming van het project tot nog toe. Ze beschreef de renovatie van het bakhuisje en van de boomgaard, waaronder de gekapte en nieuw geplante bomen, de renovatie van de singel en de plaatsing van het schapenhek. Duidelijk werd aangegeven dat het uiteindelijke doel van het project is om de Thooren als bijzonder monument voor Maasniel te behouden door het te renoveren, moderniseren en energetisch te verbeteren, zodat het als woonhuis in de komende decennia verder gebruikt kan blijven worden. De opbrengst van de grond en de bouw van de twee huizen is voor dat doel bestemd en is hiervoor noodzakelijk.

Beschreven werd dat de locatie en aard van de te bouwen huizen gebaseerd is op een landschappelijke, stedenbouwkundige en cultuurhistorische analyse. Daarbij werd aangegeven wat de aanvullende voorwaarden van de gemeente zijn ten aanzien van stedenbouw, groen, verkeer en beheer openbare ruimte.

De bewoners gaven aan de opknopbeurt van de boomgaard te waarderen. Verder werd naar voren gebracht dat zij de huidige situatie, waarin de boomgaard een groot open gebied is, het liefste zoals het nu is willen behouden. Tevens maken ze zich zorgen over de toegang naar de huizen en het (toe te nemen) verkeer, ook tijdens de bouw.

De initiatiefnemers hebben vervolgens twee mogelijkheden toegelicht om de huizen op Heuvel aan te laten sluiten. Hierbij werd geconstateerd dat een deel van de gemeentelijke grond recent in gebruik is genomen als een privé perkje. In een van de mogelijke ontsluitingen is hiermee rekening gehouden. In het andere voorstel is rekening gehouden met de kadastrale gegevens, hetgeen meer ruimte geeft tussen het voetpad en de toegangsweg.

Ten aanzien van de aard van de huizen, de inpassing in de boomgaard, de hoogte van de woningen en de situering achter de groensingel, werd een toelichting gegeven en werden vragen beantwoord.

Van de zijde van de bewoners bleef bezwaar tegen het plan als zodanig en de wijze waarop de toegang is voorzien. Geconstateerd werd dat in de verdere juridische besluitvorming zienswijzen kunnen worden ingebracht over deze bezwaren. Bewoners gaven aan dit te zullen overwegen.

Roermond, 12-10-2022. Thooren Vastgoed BV.