gemeente Roermond

Besluitenlijst Commissie Ruimte (RU)

Datum	14-10-2026
Tijd	19:00 - 21:55
Locatie	Raadzaal
Voorzitter	Laura Tegels
Griffier/Secretaris	Manuela Jenniskens-Derks van de Ven
Aanwezigen	Quinten Aksel, Mark Arts, Gwen Backhaus, Resi Coumans, Thijs Guffens, Henri Gulickx, Bram Hammes, Fenne Heijthuijzen, Coco Caroline Hennissen, Ceyhun Kizilaslan, Ron Piepers, Jan Puper, Bert Ramakers, Michel Schellekens, Mark Schlicher, Shano Shaában, Maurice Timmermans, Patricia Vaessen en Aschwin Verheijden

1 Opening

Notulen:

De voorzitter opent de vergadering en heet iedereen welkom. De voorzitter deelt mede dat de heer Van Rey is verhinderd en daardoor de vergadering wordt voorgezeten door de plaatsvervangend voorzitter.

2 Vaststellen agenda

Besluit:

De agenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

3 Insprekers (indien aan de orde)

Notulen:

Er zijn geen insprekers.

4 Besluitenlijst vorige commissievergadering

Besluit:

De besluitenlijst wordt ongewijzigd vastgesteld.

5 Voorraadagenda

Besluit:

De voorraadagenda wordt ongewijzigd vastgesteld.

Notulen:

In reactie op een vraag van CDA deelt wethouder Loganathan mede dat na de regionale fair share-deal een definitieve planning voor het volkshuisvestingsprogramma kan worden gegeven.

In reactie op een vraag van LVR deelt wethouder Franssen mede dat besluitvorming over Roerdelta bij de volgende actualisatie van de voorraadagenda wordt toegevoegd.

In reactie op een vraag van DS deelt wethouder Loganathan mede dat na de begrotingsbehandeling de voorraadagenda wordt bijgewerkt.

6 Toezeggingen en moties

Notulen:

Er zijn geen vragen of opmerkingen.

7 Mededelingen portefeuillehouder(s)

Notulen:

Wethouder Franssen roept de raadsfracties op om via hun landelijke partijcontacten steun te vragen voor een lobby richting de Tweede Kamer. Doel is om een voor Limburg en Roermond belangrijke ongelijkvloerse spoorkruising bij Eindhoven op het MIRT-overzicht te houden, omdat deze cruciaal is voor de toekomstige intercityverbinding Den Haag - Eindhoven - Aken met een stop in Roermond.

8 Verslagen Adviescommissie Omgevingskwaliteit (ingekomen stukken)

Notulen:

Er zijn geen vragen of opmerkingen.

9 Stedenbouwkundig plan en beeldkwaliteitsplan Tegelarijeveld (raadsvoorstel)

Besluit:

Commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, agendering als bespreekstuk.

Notulen:

Woordvoering vindt plaats door de vertegenwoordiger van LVR, PRO, DS, VVD, CDA, SPR en PvdD.

De fracties staan in grote lijnen positief tegenover de stedenbouwkundige visie en het beeldkwaliteitskader voor het Tegelarijveld, met enkele kanttekeningen. Belangrijke aandachtspunten betreffen het wijkgebouw, participatie, sociale samenhang, verkeersveiligheid, vergroening bouwen en de rol van de raad bij toekomstige besluitvorming. Door de fracties worden diverse vragen gesteld en opmerkingen gemaakt. PRO heeft aangekondigd zich nog te beraden op het onderdeel over het bindend adviesrecht en overweegt hiervoor een amendement bij de raadsvergadering.
Wethouder Franssen gaat in op de vragen en opmerkingen van de fracties. Hij gaat onder andere in op de participatieaanpak, wijkgebouw, verbinding tussen Tegelarijeveld en Neelderveld, bindend adviesrecht, rol van de raad tijdens de uitvoering, sociale veiligheid en leefbaarheid en de financiële bijdrage van de gemeente.

Wethouder Franssen zegt het volgende toe:
· De wethouder gaat de wijkraad uitnodigen om ter plekke een kop koffie te drinken om de zorgen over het wijkgebouw en de verdere uitwerking te bespreken en de klokken gelijk te zetten.
· De signalen over vocht- en tochtproblemen in de flats en de andere wooneenheden die niet worden gesloopt, worden ingebracht in het eerstvolgende bestuurlijk overleg met de woningbouwcorporaties. Tevens wordt dan de motie 24M09 (Kijk omhoog: meer verticaal groen voor Roermond) opnieuw onder de aandacht gebracht.
· Onderzocht wordt of natuurinclusief bouwen als uitgangspunt kan worden opgenomen en welke financiële gevolgen dit heeft, onder andere voor het aanbod aan sociale huurwoningen. De commissie wordt hierover schriftelijk geïnformeerd.

Wethouder Franssen en wethouder Felix zeggen toe te onderzoeken welke maatregelen al eerder mogelijk zijn om de verkeersveiligheid op de Elmpterweg te verbeteren, zonder dat later sprake is van kapitaalvernietiging door de verdere gebiedsontwikkeling.

10 Ontwerp-VVGB realisatie 12 nieuwbouwappartementen Hollestraat/Rijksweg Noord Swalmen (raadsvoorstel)

Besluit:

Commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, agendering als hamerstuk.

Notulen:
Woordvoering vindt plaats door de vertegenwoordiger van LVR, PRO, DS, VVD, CDA, SPR en PvdD.

Door de fracties worden enkele vragen gesteld en opmerkingen gemaakt.

Wethouder Franssen gaat in op deze vragen en opmerkingen.

Wethouder Franssen zegt in reactie op een vraag van de PvdD toe om grasbetontegels te gebruiken bij de aanleg van de vier nieuwe parkeerplaatsen. Hij merkt op dat de parkeerplekken die er al liggen een gesloten verharding hebben waardoor het totaalbeeld visueel mogelijk wat minder aantrekkelijk oogt.

In reactie op een vraag van PRO merkt wethouder Franssen op dat het aan de initiatiefnemer is om een aanvraag te doen. Maar hij zegt toe om met de initiatiefnemer in gesprek te gaan over de mogelijkheid om een deel van de kleinere appartementen onder de grens van € 345.000 aan te bieden. Hierdoor zouden deze woningen in aanmerking komen voor de starterslening, waardoor ze specifiek toegankelijk worden voor starters. Eventuele financiële gevolgen binnen het project kunnen dan op een andere manier gecompenseerd worden.

Wethouder Franssen merkt op dat in een ruimtelijk besluit niet kan worden vastgelegd welke doelgroepen voor een woning in aanmerking komen. Hij geeft wel aan bereid te zijn de initiatiefnemer te verzoeken om de woningen in de communicatie, reclame-uitingen en verkoopcampagne gedurende een aantal weken eerst lokaal onder de aandacht te brengen, voordat de verkoop breder wordt opengesteld. Hiermee krijgen lokale starters een eerste mogelijkheid om op het woningaanbod te reageren.

11 Herontwikkeling Sterrenberg fase 3b Stap 1 (raadsvoorstel)

Besluit:
Commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, agendering als bespreekstuk op verzoek van de SPR.

Notulen:

Woordvoering vindt plaats door de vertegenwoordiger van LVR, PRO, DS, VVD, CDA, SPR en PvdD.

De fracties staan positief tegenover het voorstel. Enkele vragen en/of opmerkingen zijn:
LVR merkt op dat de herontwikkeling inmiddels een langdurig proces is en vraagt aandacht voor voldoende voortgang. LVR informeert of er omstandigheden bekend zijn die het project kunnen belemmeren.
CDA vindt het belangrijk dat de belangen van bewoners centraal blijven staan, met voldoende aandacht voor betaalbare sociale huurwoningen en de kwaliteit van de openbare ruimte.
DS ziet het voorstel als een belangrijke stap om de wijk toekomstbestendig te maken en de leefbaarheid te verbeteren. DS vraagt aandacht voor de impact van het langdurige proces op bewoners en hun woonsituatie.
VVDis positief over de zichtbare kwaliteitsverbeteringen in de wijk en de aanpak van bestaande knelpunten. VVD vraagt aandacht voor de terugkeer van huidige huurders en hoe maatwerk daarbij wordt geborgd.
D66 waardeert de aandacht voor groen in de ontwikkeling van de wijk. D66 informeert of de parkeerplaatsen groener kunnen worden ingericht, bijvoorbeeld met grasbetonstenen.
PvdD informeert of het aantal ingetekende parkeerplaatsen hoger is dan noodzakelijk en of overtollige parkeerplaatsen kunnen worden vergroend.
SPR vraagt om een reactie op de kritische opmerkingen van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit over de welstand en de kwaliteit van de aangeleverde stukken.
PRO informeert waarop bij sloop en nieuwbouw het aantal woningen gelijk blijft en niet is gekozen voor meer woningen, mede gezien de woningnood en de wens tot verdichting.

Wethouder Franssen gaat in op de vragen en opmerkingen.

Wethouder Franssen merkt op dat het advies van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit Sterrenberg 1 en 2 (commissievraag SPR) zo spoedig mogelijk wordt verstrekt. In reactie op de vraag van SPR deelt wethouder Franssen mede dat in bijlage zes van het raadsvoorstel staat uitgelegd waarom is afgeweken van het advies van de Adviescommissie Omgevingskwaliteit.

Wethouder Franssen geeft aan dat de wens om parkeerplaatsen groener in te richten, bijvoorbeeld met waterpasserende of groene verharding, wordt meegenomen bij de verdere uitwerking van de

inrichtingstekeningen. Dit zal in overleg met de woningcorporatie en de uitvoerende partij worden uitgewerkt.

De wethouder zegt toe de commissie schriftelijk te informeren over de wijze waarop de parkeerplaatsen en andere tijdens de vergadering gemaakte opmerkingen en suggesties uiteindelijk in de definitieve inrichting zijn verwerkt.

12 **Wijzigingsbesluit omgevingsplan gemeente Roermond naar aanleiding van vaststelling structuur, wijziging omgevingsregeling NEN-normen bruidsschat en vangnetregeling (raadsvoorstel)**

Besluit:
Commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, agendering als bespreekstuk op verzoek van PRO.

Notulen:
Woordvoering vindt plaats door de vertegenwoordiger van LVR, PRO, DS, VVD, CDA en PvdD.

De fracties staan positief tegenover het voorstel. Enkele vragen en/of opmerkingen zijn:
D66 merkt op dat de belangrijkste discussie niet in het voorstel zelf zit, maar meer in wat hierna komt. D66 informeert welke thema's prioriteit krijgen in de verdere uitwerking en hoe de raad hierbij betrokken wordt.
PvdD vraagt om transparantie over wijzigingen die niet beleidsneutraal worden overgenomen en pleit ervoor om ook omgevingswaarden voor groen en biodiversiteit mee te nemen in de eerste inhoudelijke ronde over natuur, bos en water.
PRO vindt het essentieel dat de uitvoerbaarheid niet ten koste gaat van inhoudelijke kwaliteit, de lokale verschillen en de positie van de gemeenteraad. Een goed omgevingsplan vraagt niet alleen om efficiënte regels, maar ook om herkenbare wijken en kernen, betekenisvolle participatie en een raad die daadwerkelijk aan het stuur zit.
LVR vindt de gekozen aanpak praktisch en uitvoerbaar en informeert hoe de raad gedurende het transitieproces geïnformeerd en betrokken blijft.
CDA informeert naar de mogelijke nadelen van het loslaten van een gebiedsgerichte aanpak en de wijze waarop de raad wordt geïnformeerd bij eventuele vertragingen in de uitvoering van het plan.
DS ziet het voorstel als een logische technische vervolgstap in de overgang naar een volledig Roermonds omgevingsplan en benadrukt dat de reguliere dienstverlening en procedures tijdens het transitieproces

goed moeten blijven functioneren (de winkel moet open blijven).
VVD waardeert dat een goede structuur wordt neergezet. VVD vraagt aandacht voor voldoende ambtelijke capaciteit om de wijzigingsrondes uit te voeren zonder vertraging van gebiedsontwikkelingen en het gebruiksvriendelijk kunnen raadplegen van het omgevingsplan.

Wethouder Franssen gaat in op de vragen en opmerkingen. De wethouder geeft aan dat de wijzigingen niet eenmalig worden afgehandeld. Het college zal de raad twee maal per jaar vanuit de transitieopgave een voorstel doen voor wijzigingen van het omgevingsplan. Daarbij wordt gezocht naar een praktische en overzichtelijke wijze van rapporteren. De wethouder noemt als mogelijkheid om deze overzichten te koppelen aan de halfjaarlijkse voortgangsrapportages over de transitieopgave, zodat de raad op vaste momenten inzicht krijgt.

13 Rondvraag

Notulen:
Wethouder Felix gaat in op de vraag van de PRO inzake subsidieregeling afkoppelen regenwater. Onder andere over de definitie van een subsidieplafond, de hoogte van het plafond en het proces van aanvragen van de subsidie.

Wethouder Franssen gaat in op vragen van de SPR over sloop Centrumkwartier. Hij deelt onder andere mede dat de meest voorzichtige en eerlijke planning in de CIB is opgenomen en dat wat hem betreft de sloophamer zo snel als mogelijk in het gebouw mag.

14 Sluiting

Notulen:
De voorzitter sluit de vergadering om 21:55 uur.