JANSSEN WUTS
ARCHITECTEN

Onderwerp : 12 appartementen te Swalmen
Datum : 06-01-2026
Project : 22113

Datum : 5 januari 2026
Betreft : Omgevingsdialoog locatie hoek Rijksweg Noord - Hollestraat te Swalmen

Beste Omwonenden,

Ter informatie ontvangt u hierbij het verslag van de omgevingsdialoog
met betrekking tot de beoogde woningbouw op de locatie hoek Rijksweg Noord - Hollestraat te Swalmen.

Deze 2e info-ronde is een aansluiting op de eerste info die aan de betrokken buren is doorgegeven in de eerdere fase waarbij het uitgangspunt nog een appartementengebouw van 3 lagen met een schuin dak was.
Na vele stappen verder is er nu een verder uitgewerkt plan.

Voor deze tweede buurtoverleg avond is gekozen om in een direct open laagdrempelige sfeer de plannen te bespreken zodat iedereen de kans heeft om hier iets van te zeggen.

De omgevingsdialoog voor de hoek Holleweg /Rijksweg Noord heeft plaats gevonden op 11 december 2025 van 17.00 tot 19.00 uur in restaurant van partycentrum "de Mert".
Namens de initiatiefnemer waren aanwezig ,[redacted] (ontwikkelaar) en [redacted] (Architect).

Aanleiding voor dit initiatief is dat betreffende locatie de functie "woongebied " heeft en dat de gemeente Roermond dit als een locatie vindt waarbij stedenbouwkundige invulling gewenst is. Vanwege de grote behoefte aan woningen ligt een ontwikkeling naar wooneenheden op deze locatie voor de hand.
De initiatiefnemer heeft hier vele gesprekken met de gemeente over gehad.

Middels een inloopavond is een " info avond " met de omgeving georganiseerd zodat iedereen die geïnteresseerd is wat er gebouwd gaat worden, de stukken kan inzien, vragen kan stellen en of opmerkingen kan plaatsen.

De opzet van dit inloop moment was laagdrempelig van opzet waarbij via een informele sfeer kennis kon worden genomen van het initiatief middels meerdere tekeningen.

De tekeningen hebben betrekking op de beoogde bebouwing en stedenbouwkundige invulling van het terrein.
Tevens is er ook een bezonningsstudie aan de bewoners gepresenteerd.
Er zijn 4 bezonningsmomenten gepresenteerd: namelijk, 21 maart/21 juni/23 september en 22 december, met de volgende tijden, 09.00/12.00/15.00/18.00 uur.
Van de uitgenodigde personen waren 26 personen aanwezig met een of twee personen.
Verder waren nog enkele personen die niet in de directe omgeving wonen maar geïnteresseerd waren in het plan aanwezig.

Het hier besproken plan betreft een appartementengebouw in 3 bouwlagen met in totaal 12-appartementen. De ontsluiting is via een centrale lift.
De entree is aan de Holleweg, parkeren vindt plaats aan de achterzijde (Holleweg).
De voorzijde en linkerzijde is volledig met groen omsloten.
Bergingen zijn uit het zicht in souterrain.
Het appartementengebouw heeft een alzijdige uitstraling.
Alle appartementen zijn levensloopbestendig en geschikt voor de verkoop.
Het gehele gebouw heeft een open lichte structuur in hout en steen.
De uitstraling, massa en hoogtes etc. zijn volledig tot stand gekomen in relatie met de opmerkingen van gemeente inzake welstand, stedenbouw en betrokken ambtenaren.

Over de voortgang zijn er nu opmerkingen en reacties uit de buurt opgehaald.
Deze opmerkingen zijn zoveel mogelijk verzameld en hieronder weergegeven.

1 Wat voor woningen komen er
2 Waarom zijn het appartementen en geen woningen
3 Hoeveel parkeren is er
4 Waarom heeft het gebouw geen rood metselwerk en geen schuin dak
5 Er komen fietsen en kinderen over Hollestraat en Hagelkruis let daarop
6 Er komen nu meer bewegingen op de Hollestraat als er auto’s bij komen
7 Er rijden nu al veel vrachtwagens over de Rijksweg Noord
8 De 3 parkeerplaatsen liggen op gemeentegrond waar een Enexis-gebouw gaat komen
9 De appartementen hebben zicht op onze tuin. Er is geen privacy meer
10 Dit gebouw past niet in de omgeving
11 Ook de opmerkingen, mooi gebouw maar liever niet hier
12 Wat is de prijs van de appartementen
13 Wat is de status van de aanvraag bij gemeente
14 Wie is bij de gemeente betrokken bij dit plan
15 Er lopen honden die blaffen bij de buurman
16 Kijk of de rechterzijde ook brandweer doorgang kan
17 Op gemeente terrein achter het gebouw geeft buurman aan maximaal 9 parkeerplaatsen
18 Waarom niet lager bouwen
19 Inzicht via balkon
20 Dat er woningen of appartementen nodig zijn snappen we wel maar waarom hier

Conclusie
De inloop avond is op een constructieve basis ingestoken.
Het informeren en beantwoorden van vragen is op deze wijze informeel goed geweest.

Voor iedereen is er de gelegenheid geweest om zijn zaken kenbaar te maken en info te vragen.
Belangrijk is ook dat de architect de omwonenden heeft kunnen informeren over het feit dat er vele regels en wetten zijn die een bepaalde keuze voor een bouwwerk beperken.
De keuze voor een modern appartementenblok of klassiek gebouw is meerdere malen besproken.
En dat dit een zeer persoonlijke keuze is.
Ook dat het parkeren uit het zicht van de Rijksweg Noord aan de achterzijde plaats vindt.
Ook waarom er bepaalde keuzes zijn gemaakt, en dat dit door nauw overleg met gemeente, stedenbouw en welstand is besproken.
Ook zijn er diverse onderzoeken op locatie geweest.

De initiatiefnemer en architect bedanken de omwonenden voor hun komst en feedback.
Ze gaan op basis van de opmerkingen en gekregen feedback de mogelijkheden met gemeente bespreken en bestuderen.

Bijlage I: deelnemende personen
Bijlage II: sfeer impressie

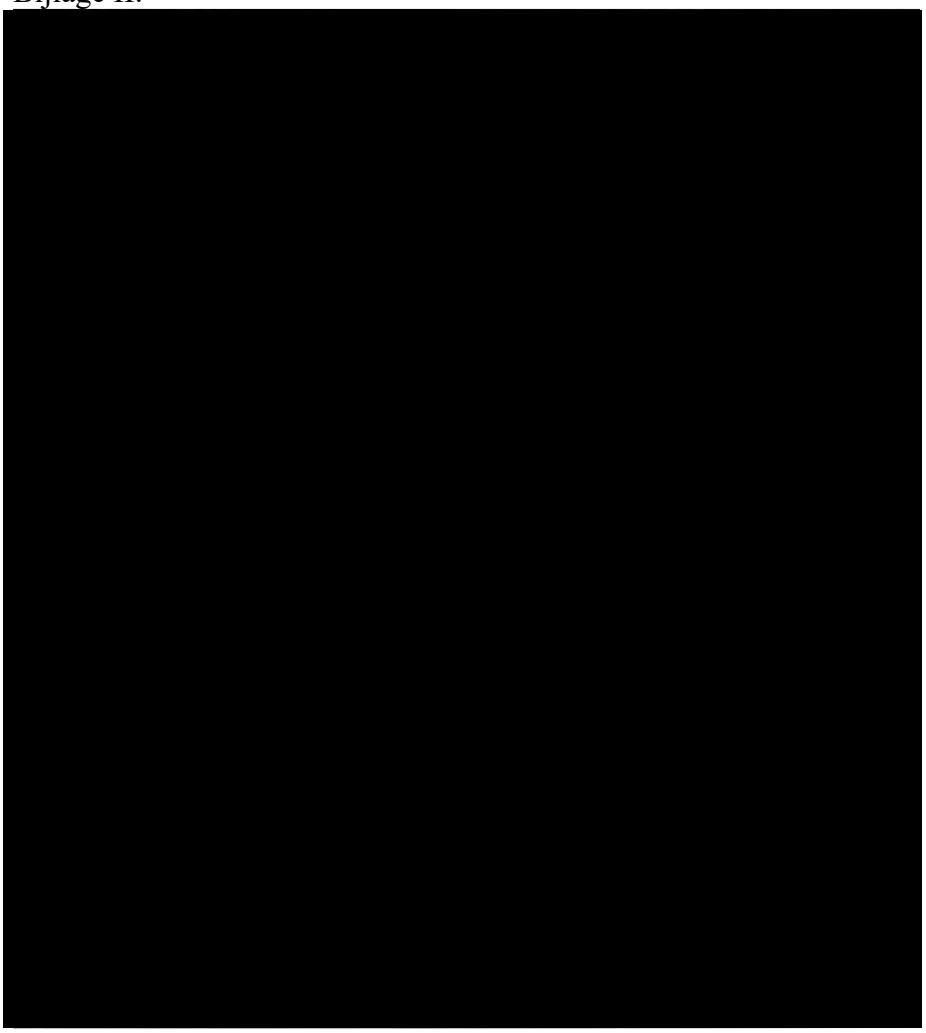
Met vriendelijke groet,
[redacted],

Janssen Wuts Architecten

Bijlage I:

Informatie omwonende project Rijksweg Noord 11 december 2025				
Naam:	Adres:	Plaats:	pers.	Emailadres
[redacted]			2	
			2	
			1	
			1	
			1	
			2	
			1	
			1	
			1	
			2	[redacted] tekeningen die we al hebben mailen
			1	[redacted] heeft interesse als ze in verkoop komen
			1	
			2	[redacted] heeft interesse als ze in verkoop komen
			1	
			1	[redacted] heeft interesse als ze in verkoop komen
			1	
			1	
			3	
			1	

Bijlage II:






SYMBOLENMATERIALEN


BEZONNING | 23 September 09:00 uur
BEZONNING | 23 September 18:00 uur
NG / 23 September 12:00 uur
BEZONNING | 23 September 15:00 uur



