



**Roermondse
Hockeyclub
Concordia**

Postadres:

Postbus 544
6040 AM Roermond

Betreft:

zienswijze TAM-
Omgevingsplan
"Hoofdstuk 22b Roerdelta
Fase II"

Voorstel behandelwijze: A/B/C/D
raad dd: *eu raad*

Gemeenteraad van de gemeente Roermond
Postbus 900
6040 AX Roermond

2 maart 2026

Geachte raadsleden,

Op 23 december 2025 heeft het college van Burgemeester en wethouders het ontwerp TAM-Omgevingsplan "Hoofdstuk 22b Roerdelta fase 2" ter inzage gelegd.

Op 2 februari jl. hebben wij als bestuur van RHC Concordia onze pro forma zienswijze geuit ten aanzien van dit ontwerp TAM-Omgevingsplan. In uw mail van 11 februari geeft u aan dat wij de mogelijkheid hebben om tot 3 maart 2026 onze zienswijze aan te vullen. Graag maken we met dit schrijven daar gebruik van.

Hierbij richten we ons met name op de gronden die we eerder hebben aangegeven.

Onze vereniging maakt intensief gebruik van de sportvelden op de locatie Hammerveld. Wekelijks bezoeken honderden jeugdleden ons complex, overwegend per fiets. Daarnaast is ons terrein, gezien de ligging, sterk gevoelig voor wateroverlast en overstromingen.

Wij onderschrijven het belang van woningbouw, maar constateren dat het voorliggende ontwerpplan in strijd is met het uitgangspunt van een 'evenwichtige toedeling van functies aan locaties' (artikel 4.2 Omgevingswet). Het plan leidt tot onaanvaardbare risico's voor de verkeersveiligheid en waterveiligheid, zonder dat hier in de planregels afdoende borging voor is opgenomen. Hieronder lichten wij onze bezwaren nader toe.

1. Verkeersveiligheid voor fietsende jeugdleden: geen evenwichtige toedeling

Toename verkeersdruk en de maximale planologische invulling
Het plan maakt de realisatie van maximaal 400 woningen mogelijk (Artikel 6.3.1 sub b), evenals commerciële functies en voorzieningen voor de jachthaven (Artikel 6.2 sub b). Vaste jurisprudentie van de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State stelt dat bij de beoordeling van de ruimtelijke effecten moet worden uitgegaan van de maximale planologische mogelijkheden die het plan biedt.

Het Mobiliteitsplan (Bijlage 2) erkent dat het openbaar vervoer lokaal geen concurrerend alternatief vormt. Dit betekent dat nagenoeg de volledige mobiliteitsbehoefte van 400 huishoudens,

GEMEENTE ROERMOND			
Sect.:		Afd.:	
Gezien dir.:			
NR.:			
Datum - 3 MAART 2026			
Behand. ambtenaar:			
Kopie aan:			
Opmerking:			

plus bezoekers van de jachthaven en commerciële plint, zal worden afgewikkeld via gemotoriseerd verkeer. Dit leidt tot een aanzienlijke verhoging van de verkeersintensiteit op de ontsluitingswegen richting het plangebied. Op de rotonde Burgemeester Höppenerlaan neemt deze toe van 2430 mvt/etmaal naar 3170 mvt/etmaal. Een toename van 30%.

Ontsluitingen en de rotonde Burgemeester Höppenerlaan / Burgemeester Geuljanslaan als knelpunt

Op de rotonde Bisschop Lindanussingel / Burgemeester Höppenerlaan treedt een maximale verzadigingsgraad op tijdens de avondspitsperiode en bedraagt van 51%. De avondspits is juist de periode dat het drukste is met de trainingen van onze (jongste) jeugd. De rotonde vormt de primaire fietsroute voor onze (jeugd)leden om bij ons complex te komen.

Door de toevoeging van de 400 woningen transformeert deze rotonde op dat moment in een complex kruispunt waar zware verkeersstromen (wonen, recreatie) samenkomen met een grote stroom kwetsbare verkeersdeelnemers (sportende jeugd). De verkeersgeneratie van de nieuwe functies kent piekmomenten (ochtendspits, namiddag/avond) die exact overlappen met de aankomst- en vertrektijden van onze (jeugd)teams. Zonder infrastructurele aanpassingen die voldoen aan de actuele CROW-richtlijnen, leidt de toename van afslaand autoverkeer tot een onaanvaardbaar veiligheidsrisico direct voor de ingang van onze vereniging.

Ontbreken van juridische borging verkeersveiligheid

Het plan eist in Artikel 6.3.1 sub k dwingend dat "het aangevraagde bouwwerk niet mag leiden tot een onaanvaardbare toename van de parkeerdruk". Een vergelijkbare planregel of voorwaardelijke verplichting ter borging van de verkeersveiligheid en -afwikkeling ontbreekt echter volledig. Het is in strijd met een goede en veilige fysieke leefomgeving om parkeren wél hard juridisch te borgen, maar de verkeersveiligheid van fietsende kinderen over te laten aan latere, ongewisse uitvoeringsbesluiten. Wij zien graag een juridische borging van de verkeersveiligheid in de regels.

Parkeerplaats Concordia

In het parkeeronderzoek van Goudappel (bijlage 13) wordt in de inventarisatie van de parkeervoorzieningen buiten het plangebied voor de piekbelasting van de jachthaven ook de parkeerplaats bij Concordia meegenomen. Hier wordt deze locatie ongeschikt voor geacht, maar niet is meegenomen dat in het geval van de planontwikkeling Roerdelta er naast het reduceren van 20% reductie op de parkeernorm voor niet-sociale woningen in ieder geval parkeerregulerende maatregelen moeten worden getroffen op/rondom het zuidelijke deel van 'Voorstad Sint Jacob (t.h.v. de Burgemeester Höppenerlaan). Ook zullen er maatregelen genomen moeten worden om gebruik van de deelauto's maximaal te stimuleren. Deze maatregelen leiden tot een hogere parkeerbelasting van de parkeerplaats bij Concordia, zeker omdat dit een gratis parkeerplaats is die nu al overbelast is door werknemers en bezoekers van het centrum van Roermond.

Hierdoor is met name in de weekenden parkeren voor onze bezoekende teams en thuisteam vaak onmogelijk. Het manoeuvreren, dubbelparkeren en zoeken naar een parkeerplek leidt tot een zeer verkeersonveilige situatie voor met name de langzaamverkeer gebruikers. Om dit te reguleren pleiten wij voor een blauwe zone op de gehele parkeerplaats, een blauwe zone van maximaal 3 uur.

2. Waterveiligheid en klimaatadaptatie onvoldoende gewaarborgd

Het plangebied grenst aan gebieden met een waterveiligheidsopgave en bevat zones met de functie 'Waterstaat - Waterkering'. Artikel 5.37 en verder van het Besluit kwaliteit leefomgeving (Bkl) verplicht de gemeente om rekening te houden met de gevolgen van klimaatverandering, waaronder wateroverlast door extreme neerslag.

Risico op afwenteling naar lagergelegen gebieden waaronder onze sportvelden

Het plan maakt intensieve verharding en forse bouwvolumes mogelijk (Artikel 6.3.2-6.3.4, Artikel 7.2 sub c en d). Dit beperkt de natuurlijke infiltratiecapaciteit van het gebied drastisch. Zonder adequate maatregelen vloeit hemelwater bij extreme piekbuien af naar de lagergelegen delen van de omgeving, waaronder onze sportvelden. Dit principe van 'afwenteling' is in strijd met het vigerende waterbeleid van het Waterschap Limburg en de provincie.

De Groene rivier

Daarnaast is het onduidelijk wat de plek van de "Groene Rivier" de hoogwaterbypass van de Roer is binnen het plangebied en de gevolgen van de voorgenomen ontwikkeling hiervan. Het is niet alleen in het belang van RHC Concordia, maar ook van de bewoners van Hammerveld dat deze bypass blijft functioneren en ook wordt gebruikt in de situaties wanneer dat nodig is. Hoewel gebleken is dat er wellicht een risico is van overstroming van de binnenstad bij gebruik van de bypass, heeft dit vooralsnog niet geleid tot aanpassingen aan het ontwerp van deze bypass. Dit heeft ook direct gevolgen voor het plangebied.

Ontbreken van een voorwaardelijke verplichting

Hoewel waterhuishoudkundige voorzieningen mogen worden aangelegd (Artikel 7.2 sub b), bevatten de planregels geen prestatie-eisen. Er is geen verplichting opgenomen over de minimale te realiseren waterberging per vierkante meter verharding of eisen omtrent klimaatadaptief bouwen. Het doelmatig functioneren van de waterkering (Artikel 6.3.1 sub n) wordt wel genoemd, maar het voorkomen van wateroverlast op naburige percelen niet.

3. Conclusie en verzoek tot aanpassing

Gelet op bovenstaande argumenten concluderen wij dat het ontwerp-omgevingsplan momenteel geen blijk geeft van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Wij verzoeken

de gemeenteraad dringend om het plan pas vast te stellen nadat de volgende dwingende planregels (bijvoorbeeld in de vorm van voorwaardelijke verplichtingen) zijn toegevoegd:

Ten aanzien van Verkeer:

Voorwaardelijke verplichting infrastructuur: Voeg een planregel toe die bepaalt dat de nieuwe woningen en commerciële functies pas in gebruik mogen worden genomen nadat is aangetoond én gerealiseerd dat de rotonde Burgemeester Geuljanslaan conflictvrij en conform CROW-richtlijnen voor fietsers is heringericht.

Verkeersveiligheidstoets: Een dwingende norm dat ruimtelijke ontwikkelingen niet mogen leiden tot onaanvaardbare verkeersonveilige situaties en overmatig zoekparkeerverkeer in de directe omgeving van ons sportcomplex aan de Burgemeester Geuljanslaan.

Ontvlechting: Fysieke scheiding van de ontsluiting voor gemotoriseerd bestemmingsverkeer (wonen/jachthaven) en het langzaam verkeer richting het sportcomplex.

Blauwe zone: Voer een blauwe zone in van maximaal 3 uur (in de weekenden) voor de parkeerplaats van Concordia. Dit om overbelasting en verkeersonveilige situaties tegen te gaan.

Ten aanzien van Water:

Voorwaardelijke verplichting waterberging: Neem een dwingende planregel op die voorschrijft dat per m² nieuw verhard oppervlak een vastgestelde hoeveelheid hemelwater op eigen terrein dan wel binnen het plangebied geborgen en geïnfiltreerd moet worden, alvorens omgevingsvergunningen voor de bouwactiviteit verleend kunnen worden.

Verbod op afwenteling: Borg in de planregels dat de afvoer van hemelwater uit het plangebied nimmer mag leiden tot wateroverlast op de aangrenzende sportvelden van RHC Concordia, ook niet bij extreme neerslagsscenario's.

Maatregelen Groene Rivier: draag zorg voor de juiste aanpassingen die nodig zijn om er voor te zorgen dat de Groene Rivier op een juiste wijze functioneert en daarmee de risico's van overstromingen in het achtergebied (Sportcomplex Hammerveld en de woonwijk Hammerveld) niet meer voorkomen.

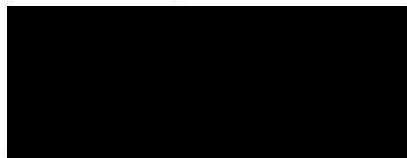
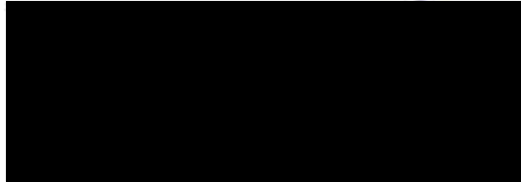
Wij vertrouwen erop dat u onze zienswijze gegrond verklaart en de noodzakelijke wijzigingen doorvoert in het vast te stellen omgevingsplan.

Wij houden ons het recht voor om onze gronden nog verder aan te vullen.

Mocht u nog vragen hebben naar aanleiding van deze brief, dan kunt u contact opnemen met ondergetekende.

Met vriendelijke groet,

Namens het bestuur van de Roermondse Hockeyclub Concordia



Secretaris

PS: gelieve het postadres in de aanhef te gebruiken voor verdere correspondentie.