

Stichting Ruimte

Begijnhofstraat 34, 6041 GX Roermond

E: info@stichtingruimteroermond.nl

I: www.stichtingruimteroermond.nl

KVK-nr.: 4106 8537



Roermond, 26 januari 2020

Betreft: Plannen m.b.t. Dr Leurszijstraat

Aan de leden van de Raad en de leden van de Commissie Ruimte van de Gemeente Roermond.

Geachte heer/mevrouw,

Graag willen wij u informeren over ons standpunt ten aanzien van de recente ontwikkelingen aan de Dr. Leurszijstraat. Zoals bekend wil een projectontwikkelaar (lees ook eigenaar van de percelen) aan deze straat een aantal woningen en een woontoren bouwen.

Om dit te realiseren is volgens deze projectontwikkelaar het slopen van het voormalig pand van Latiers noodzakelijk. Wat opmerkelijk is dat deze projectontwikkelaar ook het Cafe Braam wil slopen om op die plaats een tweetal woningen te realiseren.

Dit laatste stuit op heftige weerstand van verenigingen en burgers van Roermond. Dit omdat dit bijzondere café voor Roermondse begrippen een belangrijke maatschappelijke functie vervult. Diverse verenigingen, waaronder de Roermonds Stads-Vastenaovondjevereniging D'n Uul, Braam immers als verenigingslokaal. Ook bezoeken vele inwoners van geheel Roermond deze horecagelegenheid.

Aan de Dr. Leurszijstraat staan ook een aantal bijzondere arbeiderswoningen die een monumentale status hebben. Samen met deze woningen vormt café Braam een bijzondere eenheid, een ensemble. In onze visie zou Braam zelfs een monumentale status dienen te hebben. Aanvragen voor een monumentale status door onze stichting hebben bij de gemeente nooit tot een positieve reactie geleid. Om die twee redenen pleiten wij voor behoud van cafe Braam.

Op maandag 20 januari j.l. heeft de projectontwikkelaar via een openbare bijeenkomst zijn plannen gepresenteerd. Opvallend is dat een vijftal woningen met de rugzijde aan de Bisschop Lindanussingel zijn gepland en een tweetal woningen in het verlengde van de bestaande monumentale woningen. Tevens wordt een woontoren ingepland met 8 appartementen. Op de begane grond van de woontoren is ruimte voor horeca. De nokhoogte van de woontoren is 24 m en circa 28 m t.o.v. de lager gelegen Bisschop Lindanussingel. Het gebouw is ruim hoger dan de omliggende woningen en voldoet bovendien hiermee niet aan de regels van het bestemmingsplan. Wij plaatsen grote vraagtekens bij de hoogte van deze woontoren in een gebied met vooral bestaande woningen aan de Dr. Leurszijstraat van maximaal 2 bouwlagen.

Het aantal woningen leidt ook tot een parkeertoevoeging van 27 plaatsen. Dit aantal wringt in deze wijk en bijzonder op deze locatie. Het pleintje aan de Dr. Leurszijstraat wordt nagenoeg een parkeerplaats vol bliken voertuigen. Dit terwijl er nu een prachtige mogelijkheid is om dit pleintje nu een rustiek karakter te geven, een oase in een verder stedelijk gebied.

De locatie Latiers is met haar huidige uitstraling al langer een doorn in het oog en daarom vinden wij het prima dat er op dat terrein nieuwe initiatieven worden genomen.

Het gehele plan van deze projectontwikkelaar kan echter niet rekenen op steun en draagvlak onder omwonenden, burgers en verenigingen. Er zijn al meer dan 750 handtekeningen verzameld van burgers die ageren tegen dit plan en in bijzonder de sloop van café Braam. Ook de Stichting Burgerparticipatie Roermond en wij vinden dat dit plan onvoldoende ruimtelijke kwaliteit toevoegt aan de Dr.

Leurszijstraat en bovendien kansen laat liggen om op die locatie een bijzonder pleintje in te richten.

Volgens ons past het huidige Café Braam prima in een mooie toekomstige omgeving.

Een tweede bijeenkomst met de projectontwikkelaar staat gepland op 17 februari 2020. Wij hopen dat er dan nieuwe plannen worden gepresenteerd, waarbij rekening wordt gehouden met de inbreng en gevoelens van omwonenden en andere Roermondenaren.

De projectontwikkelaar, burgers en andere belanghebbenden zijn, voordat er een principe-verzoek is ingediend bij de gemeente, in overleg met elkaar. Zover wij kunnen nagaan is dit de eerste keer dat belanghebbenden op deze wijze vroegtijdig in het proces worden betrokken. Dit komt overeen met het gedachtegoed in de nieuwe omgevingswet. De stichting Ruimte is blij met deze werkwijze waardoor kansen ontstaan voor een gedragen plan voor de Dr. Leurszijstraat.

Wij zijn bovendien van mening dat er ook goede alternatieve plannen mogelijk zijn. Daarvoor is wel een gemeentelijk basiskader nodig waarbij de plannen worden getoetst.

Wij stellen daarom voor om een Functioneel Ruimtelijk Kader te formuleren waarvan de basis wordt gelegd in overleg door de projectontwikkelaar en burgers/andere belanghebbenden met ondersteuning van de gemeente. Dit kader past in een burgerparticipatie-traject zoals beoogd wordt middels de nieuwe Omgevingswet. Een dergelijk kader geeft o.i. duidelijkheid aan het besluitvormingsproces door uiteindelijk het College of de Raad, maar zorgt ook voor de nodige transparantie t.b.v. de burgers. Wij gaan er van uit dat middels een dergelijk geformuleerd kader een goed basis wordt gelegd voor het nieuwe project aan de Dr. Leurszijstraat.

met vriendelijke groet,
namens bestuur Stichting Ruimte

Fons Zijlstra