

Voorstel behandelwijze: A/B/C/D
raad dd: 05.0001

GEMEENTE ROERMOND			
Sect.:		Afd.:	
Gezien dir.:			
NR.:			
Datum - 8 MRT 2022			
Behand. ambtenaar:			
Kopie aan:			
Onderwerp:			

Gemeenteraad van de gemeente Roermond
Postbus 900
6040 AX Roermond

Datum: 6 maart 2022

Betreft: Zienswijze omtrent het ontwerpbestemmingsplan "Groeneweg Maasstraat"
(NL.IMRO.0957.BP00000317-ON01)

Beste gemeenteraad van de gemeente Roermond,

Als bewoners direct grenzend aan dit plan maken wij onze zienswijze middels dit schrijven kenbaar en wanneer dat wenselijk is zijn wij bereid dit mondeling toe te lichten.

Naar aanleiding van de publicatie 1-02-2022 Gemeenteblad 2022,3664 over het ontwerpbestemmingsplan en de bijbehorende info-avond dienen wij zienswijzen in op de volgende onderdelen waarbij we tevens verwijzen naar bij dit plan behorende plankaarten:

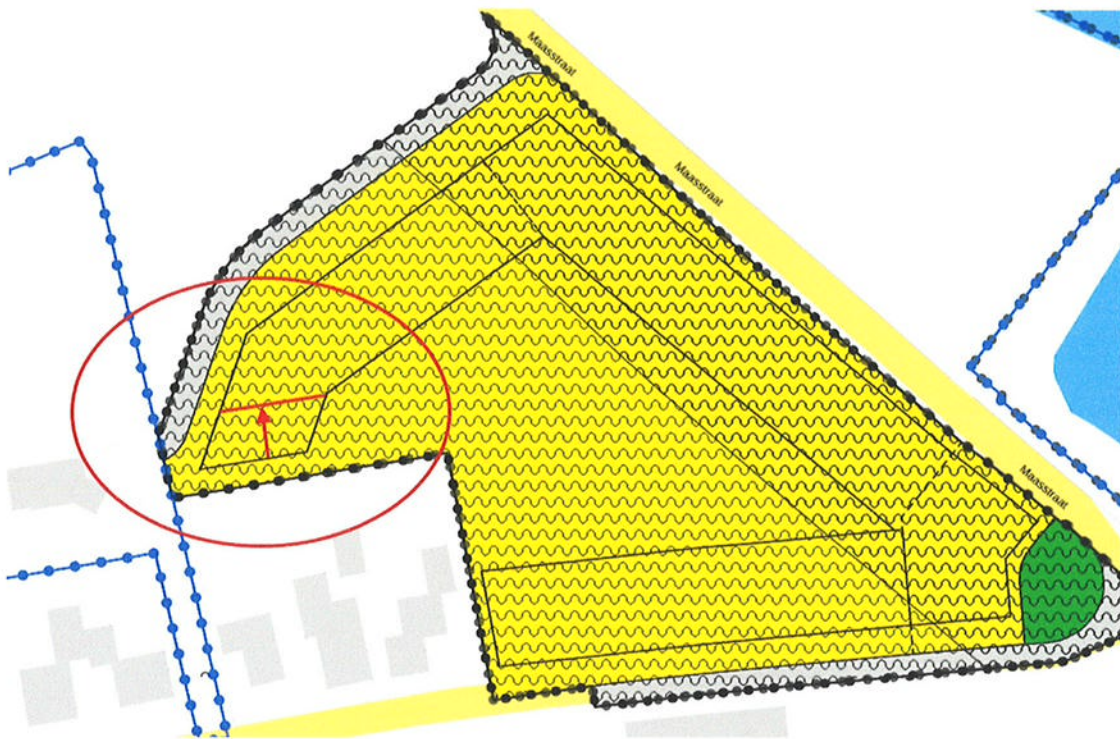
- a. Bouwvlak
- b. Bouwpeil
- c. Bouwhoogtes
- d. Ontsluitingsweg
- e. Waterbergend-rivierbed

Ad a: Bouwvlak

Zienswijze: Volgens het plan is het nieuwe bouwvlak circa 4 meter achter de percelen Groeneweg 4a en 4b. Indien deze ruimte inderdaad bebouwd gaat worden zal dit, naast een belemmering van ons uitzicht, een inbreuk op onze privacy en waardedaling van onze woning zijn.

Hierbij willen we de huidige situatie op de Groenezijweg benadrukken. De woningen zullen waarschijnlijk voldoen aan het bestemmingsplan, maar hiermee is het open karakter dat het binnenterrein van Ool zou moeten behouden teniet gedaan.

Daarom willen we verzoeken om de afstand tussen de huidige percelen van Groeneweg 4a en 4b en het nieuw te definiëren bouwvlak te vergroten naar minimaal 15 meter (zie afbeelding).



Aangezien tuinhuisen en garages buiten dit bouwvak geplaatst mogen worden willen we de raad ook vragen hier een uitspraak over te doen.

Ad b: Bouwpeil

Zienswijze: Tijdens de info-avond kon niet duidelijk gemaakt worden wat het toekomstig bouwpeil zal worden. Aangezien onze tuin hetzelfde peil heeft als het huidige maaiveld, is er een groot risico op meer wateroverlast als de nieuwe percelen opgehoogd gaan worden.

Onze zienswijze hierin is, dat dit eerst duidelijk onderzocht en uitgewerkt dient te worden, zodat wij hier een definitieve mening over kunnen vormen.

Ad c: Bouwhoogtes

Verwijzend naar 2.2 Planbeschrijving:

Voor wat betreft de hoogtes van de woningen geldt dat voor de woningen aan de Maasstraat een goot- en bouwhoogte is toegestaan van 7 en 10 meter. Voor de overige woningen, bestaande uit de woningen langs de Groeneweg en de nieuwe ontsluitingsweg tussen de Maasstraat en de Groenezijweg, is een goot- en bouwhoogte toegestaan van 5 en 9 meter. Voor alle woningen geldt als uitgangspunt dat deze worden afgedekt met een kap.

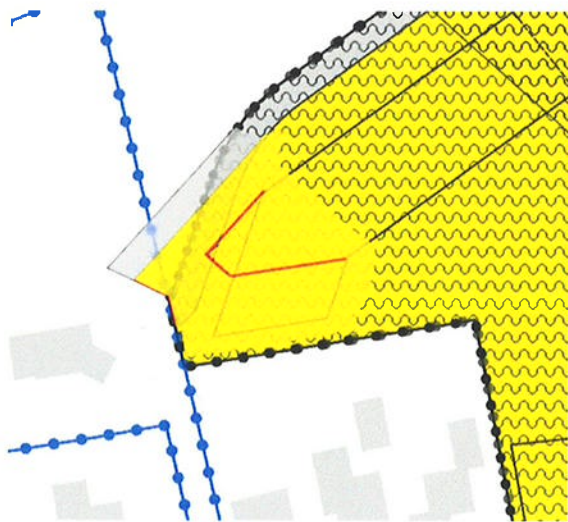
Zienswijze: In het plan is al voorzien dat de woningen aan de ontsluitingsweg, een maximale goothoogte van 5 meter en nokhoogte van 9 meter mogen hebben. Als het peil bijvoorbeeld een meter wordt opgehoogd, zijn de hoogtes (vanuit onze tuin gezien) toch nog 6 cq 10 meter.

Ook willen we graag specifieker op deze hoogtes ingaan. Volgens het plan geldt als 'uitgangspunt' een kap. Betekent dat dat het eventueel mogelijk zal zijn om huizen met lessenaarsdaken, platte daken of hoge zijgevels te bouwen, zoals op dit moment al gebeurt op de Groenezijweg? Hiermee wordt naar onze mening afbreuk gedaan aan de vastgestelde hoogtes en open karakter van het binnenterrein van Ool. Daarnaast attenderen wij nog dat in de regels ook nog een afwijkingsmarge is opgenomen die naar onze mening tot nog hogere bouwwerken kunnen leiden.

Ad d: Ontsluitingsweg

Zienswijze: Wij zijn van mening dat de geplande ontsluitingsweg op een andere manier op de Groenezijweg zou moeten aansluiten dan nu wordt aangegeven zodat er beter rekening gehouden wordt met manoeuvrerende vrachtauto's (Vuinisophaaldiens en brandweer).

We zijn ons ervan bewust dat dit niet geheel op het perceel van dhr. v. Appeven ligt, maar dit zou naar onze mening wel ten goede komen aan het plan, een veel rustiger karakter geven en tevens aansluiten op onze zienswijze met betrekking tot het bouwvlak (zie afbeelding hieronder).



Ad e: Waterbergend-rivierbed

Mocht er besloten worden om voor dit gebied de bestemming als waterbergend-rivierbed te verwijderen, willen we verzoeken deze bestemming ook te verwijderen voor het achterste gedeelte van onze tuin.

Op basis van de bovenstaande argumenten maken we bezwaar tegen het ontwerp bestemmingsplan Groeneweg-Maasstraat.

Daarom verzoeken wij u, met inachtneming van onze zienswijzen, het ontwerp bestemmingsplan gewijzigd vast te stellen. Namelijk door een heroverweging te maken op de door ons voorgedragen onderdelen.

We gaan ervan uit dat u ons van de verdere procedure op de hoogte houdt.

In afwachting van uw antwoord en met vriendelijke groet,

