

VOORSTEL AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: Actualisatie Hoogbouwnota

Zaaknummer: 105083-2024

Datum: 8 juli 2025

Inleiding

Op 30 september 2004 is de Hoogbouwnota Roermond door de gemeenteraad vastgesteld. Het doel van de Hoogbouwnota is inzicht geven in mogelijkheden voor hoogbouw (gebouwen boven de vijf lagen, waarbij altijd liften en extra vluchtwegen gebouwd moeten zijn) in Roermond en de randvoorwaarden die daaraan gesteld kunnen worden. Inmiddels is de Hoogbouwnota Roermond ruim 20 jaar oud en is er vanwege een aantal ontwikkelingen en opgaven (denk aan Limburg Centraal en Ontwikkelingen Spoorzone Roermond) behoefte om de Hoogbouwnota (waar nodig) te actualiseren. Inmiddels is de geactualiseerde nota gereed en wordt deze ter besluitvorming voorgelegd.

Voorstel

De gemeenteraad wordt voorgesteld de Hoogbouwnota Roermond 2025 vast te stellen, onder gelijktijdige intrekking van de Hoogbouwnota Roermond 2004.

Argumenten

1.1 Verouderde hoogbouwnota vereist herziening

De huidige Hoogbouwnota dateert uit 2004 en bevat de afspraak dat de nota na tien jaar zou worden herijkt. Inmiddels zijn we ruim twintig jaar verder, waardoor de uitgangspunten en uitgangssituaties waarop de nota is gebaseerd niet langer helemaal actueel of passend zijn. Nieuwe maatschappelijke, demografische en ruimtelijke ontwikkelingen maken een actualisatie noodzakelijk om weer aan te sluiten bij de huidige en toekomstige stedelijke context van Roermond.

1.2 De Hoogbouwnota Roermond 2025 wordt door de raad vastgesteld vanwege kaderstellend karakter.

Teneinde de Hoogbouwnota Roermond 2025 status te geven en daarmee ook uitvoeringskracht wordt de Hoogbouwnota door de gemeenteraad vastgesteld. Tegelijkertijd dient de Hoogbouwnota uit 2004 ingetrokken te worden aangezien deze vervangen wordt.

1.3 Voorstel past in beleid

De Hoogbouwnota Roermond 2025 beschrijft hoogbouw niet als een doel maar als een middel om tot maatschappelijk meerwaarde te komen. Om deze maatschappelijke meerwaarde te realiseren zijn de 10 Roermondse Hoogbouw principes uitgewerkt:

1. Hoogbouw in Roermond moet bijzonder zijn
2. Hoogbouw in Roermond heeft meerwaarde voor de buurt
3. Hoogbouw in Roermond past in de bestaande omgeving
4. Hoogbouw in Roermond zorgt voor prettige plekken
5. Hoogbouw is verbonden met de stad en omgeving
6. Hoogbouw in Roermond is voor de lange termijn

7. Hoogbouw in Roermond is voor diverse doelgroepen
8. Hoogbouw in Roermond draagt bij aan sociale samenhang
9. Hoogbouw in Roermond is veilig
10. Hoogbouw in Roermond draagt bij aan ecologische inpassing in de wijk

Op deze 10 principes wordt hoofdzakelijk gestuurd in de Omgevingsvisie Roermond. Daarnaast levert de geactualiseerde Hoogbouwnota Roermond 2025 een bijdrage aan het Coalitieakkoord Gemeente Roermond 2022-2026, specifiek voor de onderdelen: "De stad waar je wilt leven, de stad van ontwikkeling en de stad van goud, groen en blauw".

1.4 Integraal, participatief totstandkomingsproces

De herziening van de hoogbouwnota is het resultaat van een integrale en participatieve benadering. Door middel van ruimtelijke analyses en gesprekken met stakeholders zoals inwoners, ondernemers, ontwikkelaars, maatschappelijke organisaties en zowel interne als externe experts is gewerkt aan een toekomstbestendig document. Bovendien biedt de nieuwe nota een inspirerend kader dat ruimtelijke kwaliteit stimuleert.

De actualisatie van de hoogbouwnota vormt het resultaat van intensieve participatie met tal van stakeholders. Hier volgt een beknopte weergave van de participatiemomenten:

- 24 september 2024: plan van aanpak vastgesteld
- 11 februari 2025: overleg met ambtelijke werkgroep (1/3)
- 7 april: Commissie beeldkwaliteit geïnformeerd
- 8 april: overleg met ambtelijke werkgroep (2/3)
- 8 april: werksessie met het college B&W
- 8 april: gesprek met projectleider van de Nota Beeldkwaliteit
- 14 april: eerste participatieavond in de ECI
- 7 mei: Beeldvormende bijeenkomst raad en commissieleden
- 8 mei: monumentenoverleg
- 27 mei: overleg met ambtelijke werkgroep (3/3)
- 2 juni: tweede participatieavond in de Oranjerie
- 5 juni: gesprek met BGSV over Gebiedsprofiel Spoorzone
- 23 juni: Adviescommissie Omgevingskwaliteit

1.5 Een duidelijk, geactualiseerd kader versterkt de kwaliteit van besluitvorming

In de komende jaren zal hoogbouw een prominentere rol gaan spelen in de stedelijke ontwikkeling van Roermond. Voorliggende nota voorziet in het aanwijzen van aandachtsgebieden waar hoogbouw, en in welke hoogtes, voorstelbaar wordt geacht. Tevens beschrijft de nota 'tien Roermondse hoogbouwprincipes' aan de hand waarvan kan worden beoordeeld of beoogde hoogbouw mogelijk wordt geacht. Wanneer een hoogbouw initiatief afwijkt van het omgevingsplan wordt naar de 10 Roermondse hoogbouw principes gekeken. Deze principes geven in algemene zin richting aan waar goede hoogbouw moet voldoen. Daarbij geldt dat niet elk principe in gelijke mate van toepassing hoeft te zijn bij de beoordeling of hoogbouw mogelijk is; de relevantie en invulling kunnen per plan verschillen. De principes kennen verwevenheid met verschillende beleidsvelden en dienen daarom altijd samen met ander beleid te worden toegepast. Er is dus in alle gevallen sprake van een integrale beoordeling. Inhoudelijk wordt verwezen naar de geactualiseerde Hoogbouwnota in bijlage 1.

Kanttekeningen en risico's

N.v.t.

Financiële gevolgen

Het vaststellen van de Hoogbouwnota heeft geen financiële gevolgen.

Historisch overzicht

7 mei 2025: Beeldvormende bijeenkomst raad en commissieleden

Communicatie en participatie

Participatie

Het participatie traject heeft bestaan uit twee publieksparticipatie bijeenkomsten. De eerste bijeenkomst betrof het ophalen van informatie en tijdens de tweede bijeenkomst is de conceptversie gepresenteerd. Verder wordt verwezen naar een overzicht van de gesprekken onder argument 1.3.

Communicatie

Zodra de geactualiseerde hoogbouwnota is vastgesteld wordt deze gepubliceerd op de website en gecommuniceerd middels de nieuwsbrief. De aanwezigen tijdens de informatieavond ontvangen een e-mail over het eindresultaat.

Uitvoering en evaluatie

Om de 10 jaar evalueren of de Hoogbouwnota Roermond 2025 nog actueel is.

Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris,

de burgemeester,



J. van Putten



Y.P.W. Hoogtanders

Ter inzage:

Bijlage 1: Hoogbouwnota Roermond 2025

Bijlage 2: Concept Raadsbesluit