

VOORSTEL AAN HET COLLEGE VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: Voortgang herontwikkeling kantoorlocatie Stationspark Roermond

Zaaknummer: 63645-2020

Datum: 17 februari 2022

Inleiding en samenvatting

In het plan voor de locatie Stationspark (wonen, parkeergarage) was tevens een kantoorcomplex voorzien van circa 20.000 m². De meeste woningen en de parkeergarage Stationspark, deels eigendom van de gemeente, zijn opgeleverd in 2012. Het kantoor is nooit gerealiseerd evenals een kleiner woningbouwplan. Voor de kantoorontwikkeling heeft in 2010 een grondtransactie plaatsgevonden met een zogenaamde Groningerakte, levering met uitgestelde betaling. Deze afspraken zijn verlengd in 2015 en 2020, laatstelijk om de haalbaarheid van een alternatieve invulling van de kantoorlocatie te kunnen bezien. Thans ligt er een voorstel van ontwikkelaar voor een nieuwe invulling van deze locatie met deels commerciële functies en 110 appartementen en wordt uw college gevraagd een aantal randvoorwaarden voor het plan te bepalen, zodat verdere uitwerking kan plaatsvinden, de omgeving kan worden geconsulteerd en een ruimtelijke procedure voorbereid.

Voorstel

Uw college wordt geadviseerd:

1. Kennis te nemen van de stand van zaken in het onderzoek naar mogelijke herbestemming van de kantoorlocatie Stationspark;
2. Kennis te nemen van het stedenbouwkundig ontwerp van de Roertoren 23-12-2021 en het concept dat aan de invulling ten grondslag ligt d.d. 15-02-2022, zoals in de toelichting en de bijlagen beschreven;
3. In te stemmen met de stedenbouwkundige uitgangspunten voor de ontwikkeling van een woontoren van 68,8 meter (variant E) met commerciële functies en 110 appartementen;
4. Kennis te nemen van een schrijven van Jongen Projectontwikkeling inzake het verhangen van de aandelen van de projectvennootschap Kantorencomplex Stationspark Roermond BV en
5. De raad over de stand van zaken in deze ontwikkeling te informeren met bijgaande concept raadsinformatiebrief.

Toelichting op voorstel:

Algemeen

Planvorming voor de locatie Stationspark in Roermond speelt al sinds het vaststellen van het masterplan voor het stationsgebied Roermond in 2003. Doel van de herontwikkeling was een kwaliteitsimpuls – minder woningen in een meer groene setting - voor een gebied met 122 verouderde sociale huurwoningen. In de jaren daarna zijn diverse plannen de revue gepasseerd. Door veranderende marktomstandigheden (vastgoedcrisis) werden eerdere uitgangspunten losgelaten, werd het woningbouwprogramma verhoogd en een kantoorlocatie ingepast.

In 2010 werd vergunning verleend voor:

- 194 huurappartementen (Meander) en een parkeergarage, opgeleverd 2012;
- 50 appartementen met parkeervoorziening aan de Tillman van Breestraat, opgeleverd 2012;

- 25 appartementen met parkeren aan de Maria Theresialaan (later is plan gewijzigd in een gezondheidscentrum en 24 appartementen met parkeervoorziening), nooit gerealiseerd;
- Kantoorcomplex met circa 20.000 m2 kantoren, niet gerealiseerd.

Kantoorlocatie

In het masterplan Stationsgebied Roermond (2003) en ten tijde van de planontwikkeling voor het Stationspark in de jaren daarna, is al rekening gehouden met een mogelijkheid tot kantoorontwikkeling op deze strategische locatie, die zowel aan het station als aan uitvalswegen grenst. Ook stedenbouwkundig paste een hoogteaccent op deze locatie en in de totale stedenbouwkundige opzet van het plan voor de ontwikkeling van het Stationspark. De kantooortoren is echter nooit gerealiseerd en de kantorenmarkt in Roermond is niet zo danig dat realisatie van deze nieuwbouwkantoren nog voor de hand ligt. Dit wordt o.a. bevestigd in het onderzoek naar de Roermondse kantorenmarkt uit 2020 (Handelingsperspectief kantoren Roermond), waarin wordt geadviseerd het aantal bestaande kantoorruimtes in Roermond fors terug te brengen: “De totale kantorenvoorraad is fors groter dan de toekomstig gewenste kantoren-voorraad in gebruik. In totaal kan er tot en met 2030 circa 55.500 m2 vvo kantoorruimte onttrokken worden, om te komen tot een gezonde kantorenmarkt.”

Groningerakte

De gronden voor de kantoorontwikkeling in het Stationspark waren deels eigendom van ontwikkelaar (ondergrond voormalige huurwoningen) en deels van de gemeente (openbare ruimte). Met ontwikkelaar is in 2010 een overdracht van het gemeentelijke eigendom overeengekomen op basis van een zogenaamde Groningerakte - levering met uitgestelde betaling - voor een prijs van € 1.214.000,- . Als uiterste betaaltermijn werd 1 juli 2015 overeengekomen. Tot het moment van betaling wordt jaarlijks een rentevergoeding betaald van 4,7%. Op verzoek van ontwikkelaar is deze termijn vervolgens verlengd tot 1 juli 2020. In de betreffende akte van 18 maart 2016 is tevens opgenomen dat “verkoper en koper in goed onderling overleg zullen bepalen of er een alternatieve bestemming kan worden gerealiseerd op het verkochte”.

Alternatieve plannen

Eind 2015 heeft ontwikkelaar voorgesteld om, in de geest van de afspraken omtrent de verlenging van de betaaltermijn eerder dat jaar, in plaats van kantoren een woontoren met deels commerciële ruimte en circa 135 (sociale)huurappartementen te realiseren. De haalbaarheid van een dergelijke invulling is onderzocht en in december 2016 heeft uw college besloten dat dit plan niet als alternatieve bestemming voor de locatie kon worden aangemerkt, vooral omdat de behoefte aan dit type woningen op dat moment op basis van het geldende volkshuisvestingsbeleid niet kon worden aangetoond. Dit standpunt heeft u in 2017 nogmaals bevestigd. Vervolgens heeft ontwikkelaar een aantal alternatieve plannen gemaakt, die weliswaar uitgingen van minder woningen, maar nog steeds niet of onvoldoende konden worden onderbouwd op basis van het op dat moment geldende volkshuisvestingsbeleid.

Concept verticale stad

In het voorjaar van 2020 heeft ontwikkelaar een nieuw concept gepresenteerd: de verticale stad, waarin op de locatie wordt voorzien in het bieden van wonen met brede zorg en aanvullende diensten en faciliteiten zoals kantoren, een gezondheidscentrum en (beperkt) horeca. In dit concept wordt samengewerkt met een corporatie en een tweetal zorgaanbieders. In uw vergadering van 26 mei 2020 heeft uw college kennis genomen van dit concept en geoordeeld dat dit concept een kans op verdere uitwerking verdient. Dit betekende dat verlenging van de 2^e Groningerakte zou moeten worden gerealiseerd en heeft u de gemeenteraad om wensen en bedenkingen gevraagd. Een aantal

raadsfracties heeft vragen gesteld, maar de raad heeft geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid wensen en bedenkingen kenbaar te maken.

Op 25 augustus 2020 heeft u besloten dit plan, mede omdat de in 2019 vastgestelde Structuurvisie Wonen (2018 – 2021) en het daar onderliggende woningmarktonderzoek uit 2018 meer ruimte voor de ontwikkeling van appartementen biedt, nader te onderzoeken en tevens besloten de bestaande afspraken over betaling van de koopsom voor de gemeenteground nogmaals te verlengen in een derde Groningerakte tot 1 juli 2025, zodat voldoende tijd zou zijn voor een verder onderzoek naar de haalbaarheid van het plan. Vanaf het begin is echter ook gesteld dat een dergelijke invulling gezien de locatie, direct naast het (doorgaande) spoor, de beoogde massa (toren) en de specifieke doelgroep (wonen met zorg) zou kunnen stuiten op onoverkomelijke bezwaren vanuit externe veiligheid.

Vervolgens zijn in de periode najaar 2020 - zomer 2021 diverse gesprekken over het plan in relatie tot de beoogde doelgroep gevoerd met ontwikkelaar, diens adviseur op het gebied van externe veiligheid en de Veiligheidsregio. Uiteindelijk is geconcludeerd dat de woonfunctie op deze locatie en in deze vorm specifieke bouwkundige voorzieningen vraagt, die op zich kunnen worden gerealiseerd, maar dat de verminderde zelfredzaamheid van zorg geïndiceerde bewoners - die bij een verslechtering van de gezondheid niet kunnen worden gedwongen om te verhuizen - een te groot risico vormt in geval van een calamiteit op het spoor. Daarop heeft ontwikkelaar besloten zich te beraden over de situatie en andere mogelijkheden te bezien.

Roertoren

In het najaar van 2021 heeft ontwikkelaar aangegeven het wonen met zorgconcept los te laten en in te zetten op regulier wonen met services, die in het complex worden aangeboden en daarmee een verbindende factor vormen voor bewoners, buurt en wijk. In december 2021 is vervolgens het plan voor de Roertoren gepresenteerd. In dit plan wordt uitgegaan van drie lagen (begane grond, verdieping 1 en 2) commerciële functies, passend bij de locatie in de nabijheid van een OV knooppunt en het eerdergenoemde nieuwe concept en appartementen. In eerste instantie ging het in dit plan om een complex met 18 lagen – overeenkomstig het aantal bouwlagen van de vergunde kantooortoren - en 86 appartementen. Omdat er ambtelijk twijfel bestond of deze massa passend zou zijn in de omgeving en het complex ook daadwerkelijk als toren zou worden ervaren, is ontwikkelaar gevraagd meerdere opties in beeld te brengen. Dit heeft vorm gekregen in de notitie Roermond Roertoren – stedenbouwkundig ontwerp van 23 december 2021, die bij dit voorstel is gevoegd als bijlage 1. In bijlage 2 vindt u voorts een beschrijving van het concept voor de invulling van het complex.

De belangrijkste elementen die in het kader van het voorliggende initiatief zijn beschouwd, worden onderstaand nader toegelicht.

Externe veiligheid

Zoals eerder in dit voorstel al is aangegeven, is externe veiligheid een belangrijk aandachtspunt voor het realiseren van een woonfunctie in hoogbouw op een locatie nabij het doorgaande spoor. Hoewel de Veiligheidsregio in 2019 nog een negatief preadvies heeft uitgebracht over wonen in deze vorm op deze locatie, hebben de gesprekken die de afgelopen periode met de Veiligheidsregio zijn gevoerd, geleerd dat er, mede door technologische ontwikkelingen en goede voorbeelden in de regio (Venlo), onder voorwaarden toch mogelijkheden voor wonen in hoogbouw op deze markante locatie zijn. Dit betekent echter wel dat stringente voorwaarden in acht moeten worden genomen en bouwkundige voorzieningen moeten worden opgelegd. Deze worden in de verdere detaillering van het plan

betrokken en enerzijds opgenomen in de privaatrechtelijke afspraken met ontwikkelaar over dit plan en anderzijds te zijner tijd getoetst bij een aanvraag omgevingsvergunning voor het bouwen. De Veiligheidsregio blijft nauw betrokken bij de verdere uitwerking van het plan.

In het advies van de Veiligheidsregio van 15 februari 2022 zijn deze voorwaarden opgenomen. Dit advies is bij dit voorstel gevoegd als bijlage 3.

Stedenbouw

De ontwikkellocatie is strategisch, op een markant punt en aan een doorgaande weg gelegen. Dit vraagt een zorgvuldige stedenbouwkundige inpassing. Op pagina 5 van bijlage 1 is een impressie van de vergunde situatie van het oorspronkelijke kantoor te zien. De hoogbouw met een hoogte van 68 meter was verbonden met een lager deel, waardoor een goede stedenbouwkundige verhouding tussen beide planonderdelen en de directe omgeving (Meander) ontstond. De stedenbouwkundige opzet is destijds o.a. op hoofdlijnen getoetst aan de kaders uit het Masterplan Stationsgebied (2003) en de Hoogbouwnota (2004). Nu er in het voorliggende voorstel sprake is van een solitair gebouw zonder aanbouw, is het van belang dat er een massa en hoogte wordt gerealiseerd, die stedenbouwkundig in verhouding is en ook de uitstraling van een ranke toren heeft en niet die van een log gebouw. Doordat de toren in de nieuwe situatie een solitair gebouw wordt, is het belangrijk om voldoende hoogte te krijgen, zodat er in het beeld een bepaalde mate van rankheid wordt gerealiseerd. Andersom wordt een te lage toren al snel als een log gebouw ervaren, waardoor het karakter en de beleving van de massa verandert en meestal niet ten goede. In Roermond kennen we een aantal voorbeelden van “hoogbouw”, waarbij achteraf de vraag kan worden gesteld of deze complexen niet hoger hadden kunnen of zelfs moeten zijn (Oranjerie, de Toerist, Casimir Toren, Manhattan).

Om dit aspect inzichtelijk te maken is een aantal varianten ontwikkeld, die op pagina 17 van genoemde bijlage 1 naast elkaar zijn gezet. Daaruit blijkt dat variant E met 22 lagen en een hoogte van 68,8 meter - dus nauwelijks hoger dan de eerder vergunde massa omdat bij kantoren een andere verdiepingshoogte wordt toegepast - stedenbouwkundig de voorkeur heeft. Deze hoogte blijft onder 70 meter, een hoogte waarvoor strengere eisen en regels gelden op basis van het Bouwbesluit. Genoemde hoogte is, zoals eerder aangegeven, ook in het kader van externe veiligheid in relatie tot de thans beoogde doelgroep aanvaardbaar, zij het dat, zoals al aangegeven, bouwkundige voorzieningen moeten worden getroffen en specifieke afspraken ter bevordering van de zelfredzaamheid van bewoners moeten worden gemaakt en vastgelegd.

Deze locatie is niet expliciet betrokken in de visie voor de Stationsomgeving 2017. Er was immers al sinds 2010 bekend dat er voor deze locatie bestaande afspraken lagen (vergunning voor kantoorontwikkeling, intentie om naar een andere invulling te kijken). Voor een oostelijke toegang tot het station is altijd ingezet op bereikbaarheid via de Spoorlaan Noord (kiss & ride) en het amoveren van de sporen voor aanvullende voorzieningen zoals een fietsenstalling. Die optie blijft bij realisatie van het voorliggende plan voor de kantoorlocatie Stationspark bestaan. Door het hoogteverschil tussen het maaiveld van deze locatie en de Spoorlaan Noord kan, indien dit op termijn toch aan de orde zou zijn, voor voetgangers met een trap worden aangetakt op de passage naast het complex, waarop ook de toegang tot de parkeergarage uitkomt.

In de verdere uitwerking van het plan zijn nog diverse aandachtspunten. Zo is het dringend gewenst de toegang tot de woningen te situeren aan de Spoorlaan noord en niet aan de Oranjelaan of Maria Theresialaan, omdat hier maar beperkte ruimte is. Uiteraard kunnen vluchtwegen wel op maaiveld worden gesitueerd aan de zijde van de Maria Theresialaan. Ook de bestaande entree van de parkeergarage Stationspark voor voetgangers zal op een goede manier in het plan moeten worden

opgenomen, zodat de bereikbaarheid te allen tijde is gegarandeerd en ter plaatse van deze entree een aangenaam verblijfsklimaat blijft bestaan. De architectonische uitwerking van het complex binnen de randvoorwaarden vanuit externe veiligheid, wordt uiteraard voorgelegd aan de commissie Beeldkwaliteit.

Woningbehoefte en regionale afstemming

De Etil huishoudenprognose uit september 2021 laat vanaf 1 januari 2018 voor de gehele gemeente een toename zien van 3.868 huishoudens tot de huishoudentop en daarmee een woningbehoefte die 1.027 woningen hoger ligt dan de afspraken in de structuurvisie 2018 - 2021. Van deze 1.027 huishoudens zijn 687 huishoudens (een toename van 2.695 naar 3.382) in het stedelijk gebied Roermond geprojecteerd. Uit een eerdere huishoudenprognose van Etil van het voorjaar van 2020 kwam een in aantallen vergelijkbare huishoudengroei naar voren en bleek dat de aanvullende behoefte qua leeftijdsopbouw globaal vergelijkbaar is met de prognose die voor het woningmarktonderzoek is gebruikt. De uit het woningmarktonderzoek uit 2018 naar voren gekomen behoefte aan appartementen met lift in het stedelijke gebied Roermond (1.300) kan dus in verhouding van de genoemde extra groei van het aantal huishoudens (een toename van 2.695 naar 3.382) worden opgehoogd tot ca. 1.630 appartementen met lift, gemeten vanaf 1 januari 2018. Wordt dit aantal vergeleken met de gerealiseerde aantallen en de voorlopige planvoorraad per 1 januari 2022 (met onder andere het plan voor de voormalige V&D) dan is er nog een ruimte van circa 200 appartementen per 1 januari 2022.

Op grond van de Etil huishoudenprognose van september 2021 is ook een hogere behoefte te voorzien in de sociale huur dan opgenomen in de Structuurvisie wonen 2018-2021. Om deze behoefte te dekken zullen - naast de plannen van corporaties - in grotere plannen een aantal sociale huurwoningen moeten worden opgenomen. In dit plan zijn daarom 18 sociale huurappartementen voorzien.

Het plan voor 110 huurappartementen, waarvan 18 in de sociale huur, is op 8 februari 2022 afgestemd in de regio. Er zijn door de regio geen kanttekeningen ten aanzien van de aard en/of de omvang van dit plan geplaatst. Het nu voorliggende voorstel voor 110 appartementen in het Stationspark kan daarmee voldoende worden onderbouwd.

Op dit moment is het de bedoeling dat de beoogde appartementen worden aangeboden in de huursector en dat in dit plan door ontwikkelaar wordt samengewerkt met Wonen Limburg Accent. Deze samenwerking wordt bevestigd in bijgaande brief (bijlage 4) van 16 februari 2022, waarin tevens is opgenomen dat in het plan 18 sociale huurappartementen worden gerealiseerd. Het kan zijn dat een aantal appartementen op de hoogste verdiepingen later toch wordt verkocht met als mogelijk gevolg uiteindelijk grotere en wat minder appartementen.

Parkeren

Bij de bepaling van de omvang van de parkeergarage Stationspark is rekening gehouden met de parkeervraag voor de kantoren (circa 240 plaatsen) en met bezoekersparkeren voor de overige planonderdelen. De voor de kantoren bedoelde plaatsen zouden in de avond en in het weekend ook kunnen worden ingezet ten behoeve van bezoekersparkeren voor de binnenstad. Nu er voornamelijk woningen in plaats van kantoren worden gerealiseerd, vervalt deze mogelijkheid deels, maar komen structurele parkeeropbrengsten de exploitatie van de parkeergarage Stationspark ten goede. Voor fietsen wordt voorzien in een gemeenschappelijke stalling, waarbij eveneens de normen van de Parkeernota 2021 (0,75 fiets per kamer van een appartement) leidend zijn.

De parkeervraag voor het complex kan worden opgevangen in de parkeergarage Stationspark. Het gaat op basis van de recente parkeernormen om maximaal 132 parkeerplaatsen (inclusief bezoekersparkeren) voor de appartementen en, afhankelijk van de aard van de invulling, om tussen de circa 20 - 35 parkeerplaatsen voor de commerciële functies. Uiteraard kunnen bewoners niet worden verplicht een parkeerabonnement in de garage af te nemen als zij geen auto bezitten. Omdat bewoners en bezoekers van bewoners gebruik kunnen maken van een bestaande parkeervoorziening (parkeergarage Stationspark), komen zij niet in aanmerking voor een parkeervergunning in de openbare ruimte.

Vaststellingsovereenkomst

In 2010 is een vaststellingsovereenkomst gesloten tussen toenmalig ontwikkelaar Stationspark Roermond BV, gemeente, de Buurtvereniging Vrijveld en de stichting Milieugroep Roermond, waarin vooral praktische afspraken zijn gemaakt over de gevolgen voor het plan voor de omgeving en tijdens de realisatie. In ruil voor de afspraken in deze overeenkomst hebben laatstgenoemde partijen hun procedure tegen de plannen gestaakt. Hoewel de belangrijkste partij in deze overeenkomst, ontwikkelaar Stationspark Roermond BV, na een faillissement in 2014, is weggefallen, is destijds zoveel als mogelijk invulling gegeven aan deze afspraken of in de geest daarvan gehandeld. In het kader van de uitwerking van het plan zal overleg plaatsvinden met de Buurtvereniging en de Milieugroep, alvorens de omgeving te consulteren.

Vervolgaanpak

Nadat uw college de randvoorwaarden voor de nieuwe ontwikkeling heeft bepaald, zal ontwikkelaar het plan verder uitwerken op basis van deze uitgangspunten, wordt het overleg met de Buurtvereniging gevoerd en een participatietraject met de omgeving voorbereid. Vervolgens zullen specifieke afspraken voor deze planontwikkeling worden opgenomen in een addendum, behorende bij de oorspronkelijke realiseringsovereenkomst uit 2010. Tenslotte zal de start een ruimtelijke ordeningsprocedure worden voorbereid. Naar verwachting kunnen de hiervoor beschreven stappen nog dit jaar worden gezet.

Aandelen Kantorencomplex Stationspark Roermond BV

Tenslotte wordt uw aandacht gevraagd voor het volgende. In de voor het plan in 2010 gesloten realiseringsovereenkomst is als partij voor de kantoorontwikkeling opgenomen NBO Project III BV, destijds een samenwerking tussen de ontwikkelaar Nieuwe Borg, Van Pol Participaties en Volker Wessels. Later heeft een overdracht plaatsgevonden naar Kantorencomplex Stationspark Roermond BV (alleen Volker Wessels). Thans deelt Jongen Projectontwikkeling BV (JPO) uw college met een brief van 15 februari 2022 (bijlage 5) mede dat de aandelen in deze projectvennootschap met terugwerkende kracht tot 1 januari 2022 zijn verhangen naar JPO. Deze transactie behoeft verder geen opvolging, anders dan wijziging van het correspondentieadres in de gemeentelijke administratie. JPO is op diverse locaties in onze gemeente actief (Melickerveld, Sjtadshaof en V&D-locatie) in kwalitatief hoogwaardige planontwikkeling.

Samenvattend

De locatie Stationspark kent al een lange historie. Met het nu voorliggende plan wordt invulling gegeven aan de afspraak uit de 2^e Groningerakte dat “Verkoper en koper in goed onderling overleg zullen bepalen of er een alternatieve bestemming kan worden gerealiseerd op het Verkochte” en kan een volgende stap worden gezet in de afronding van deze ontwikkeling. Bovendien kunnen, in een tijd dat grote behoefte is aan woningen, op een verantwoorde wijze 110 appartementen aan het woningbestand in Roermond worden toegevoegd.

In het gebied resteert dan alleen nog de ontwikkelingslocatie aan de Maria Theresialaan waar eerder appartementen met parkeren waren voorzien, maar die niet zijn gerealiseerd. De Meander (194 appartementen) met de bijbehorende parkeerplaatsen in de parkeergarage Stationspark en de ontwikkellocatie aan de overzijde op de Maria Theresialaan zijn in 2018 door de oorspronkelijke eigenaar van deze planonderdelen, Laurentius wonen, verkocht aan een Duitse institutionele belegger. Op dit moment zijn er bij de gemeente nog geen plannen voor deze locatie bekend. Deze locatie kent een woonbestemming, maar nieuwbouw is niet rechtstreeks toegestaan.

Wij adviseren u de raad te informeren over de nieuwe ontwikkelingen in het Stationspark door middel van bijgaande concept raadsinformatiebrief (bijlage 6) en zullen uw college van de voortgang in dit dossier op de hoogte houden.

Kanttekeningen en risico's

In dit voorstel niet van toepassing.

Historisch overzicht

Het historisch overzicht is reeds beknopt verwerkt in het voorstel.

Financiële gevolgen

Mocht het nu voorliggende plan tot ontwikkeling komen, dan wordt de in 2010 bedongen koopsom voor de gemeentegrond van € 1.214.000,- alsnog voldaan. Tot het moment van betaling wordt jaarlijks achteraf een rentevergoeding betaald van 4.7%. In totaal gaat het sinds 2010 om een bedrag van € 630.451,82, inclusief de vergoeding over 2021, die onlangs wel is gefactureerd, maar nog niet is voldaan. Hertaxatie op basis van een gewijzigd programma is niet aan de orde, omdat op basis van de Groningerakte levering van de grond al heeft plaatsgevonden en alleen de betaling is uitgesteld.

Communicatie en participatie

Uw college wordt voorgesteld de raad over de beoogde ontwikkelingen in het Stationspark te informeren met bijgaande raadsinformatiebrief.

Op basis van eerdergenoemde vaststellingsovereenkomst zal in eerste instantie contact worden gelegd met de Buurtvereniging Vrijveld. Vervolgens zal ontwikkelaar, in de geest van de aanstaande Omgevingswet, het participatietraject met de omgeving vorm geven. In het traject van de ruimtelijke procedure vindt voorts nog een inloopbijeenkomst plaats voor belanghebbenden en belangstellenden.

Uitvoering en evaluatie

Niet van toepassing.

Advies bedrijfsvoering (Communicatie, Financiën, HR, I&S, Juridisch)

Nog niet van toepassing

Publicatiedatum voorstel

De publicatiedatum wordt doorgegeven na verzending van de raadsinformatiebrief en nadat contact is gelegd met het bestuur van de Buurtvereniging Vrijveld.

Bijlagen

Bijlage 1: Stedenbouwkundig ontwerp Roertoren d.d. 23 december 2021

Bijlage 2: Visiedocument Roertoren Roermond d.d. 15 februari 2022

Bijlage 3: Advies externe veiligheid Veiligheidsregio Limburg Noord

Bijlage 4: Bevestiging Wonen Limburg Accent d.d. 16-02-22 inzake betrokkenheid bij dit plan

Bijlage 5: Schrijven JPO d.d. 15-02-22 inzake verhangen aandelen

Bijlage 6: concept raadsinformatiebrief