



VOORSTEL AAN HET COLLEGE VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: Grootschalige woningbouw OV knooppunt – Gebiedsprofiel Spoorzone

Zaaknummer: 9663-2024

Datum: 28 augustus 2024

Inleiding

De afgelopen jaren is er veel aandacht voor de omgeving van de stations van de Nederlandse steden. In het bijzonder naar mobiliteit en leefbaarheid in samenhang met functies zoals wonen, werken, zorg, onderwijs en recreatie. Het Rijk zet daarnaast met het Programma Woningbouw in op realisatie van 981.000 woningen tot en met het jaar 2030. Gemeenten, corporaties, provincies en Rijk maken afspraken over ieders aandeel. Het Rijk heeft grootschalige woningbouwlocaties aangewezen in Nederland.

Limburg had in eerste instantie geen grootschalige woningbouwgebieden conform de definitie van het Rijk. Voormalig minister De Jonge heeft tijdens de Limburgse Woonkeuken van 8 november 2023 de gemeenten en de provincie uitgedaagd om te komen met één gezamenlijk bod aan het Rijk voor een grootschalige woningbouwlocatie samengesteld uit de zes OV knooppunten (Heerlen, Maastricht, Sittard-Geleen, Roermond, Weert en Venlo). Inmiddels hebben de zes gemeenten op 15 april 2024 tijdens de Limburgse Woonkeuken een gezamenlijk bod aan de minister gedaan onder de naam "Limburg Centraal". Limburg Centraal voorziet in het toevoegen van grootschalige woningbouw rondom de intercitystations. Ten aanzien van dit bod worden op dit moment door het Rijk vervolgonderzoeken en gesprekken gehouden. In ieder geval is in het voorontwerp van de Nota Ruimte 2024 grootschalige woningbouw nabij intercitystations in Noord- Midden- en Zuid-Limburg opgenomen.

Op 23 april 2024 heeft uw college ingestemd met het Limburgse ambitiedocument en het standpunt ingenomen dat nadere uitwerking en aanscherping van het ambitiedocument dient plaats te vinden ten aanzien van de randvoorwaarden, afspraken met het Rijk en daartoe aanvullend een Roermondse versie van het ambitiedocument op te stellen. De Roermondse versie is gereed. In dit voorstel wordt u hierover geïnformeerd en worden de vervolgstappen inzichtelijk gemaakt.

Voorstel

1. De Roermondse versie van Limburg Centraal vast te stellen;
2. In te stemmen met het beschreven vervolgproces en onderzoeksvragen.

Argumenten

1.1 Het voorstel past in het ingezette beleid

Vanwege de grote woningbouwopgave in Nederland (en Limburg) is een Woondeal gesloten met het Rijk. Het ambitiedocument Limburg Centraal en de Roermondse uitwerking daarvan ten behoeve van extra woningbouw rondom OV-locaties dragen bij aan het behalen van de doelen van de Woondeal.

Parallel hieraan is door onze gemeente de Quicksan Ruimte Wonen en Bedrijvigheid uitgevoerd. Hierin zijn mogelijkheden voor woningbouwlocaties in Roermond onderzocht. Enkele potentiegebieden liggen rondom de OV-locatie. Middels Limburg Centraal (en de bijbehorende

randvoorwaarden/wensen zoals verwijderen van ongebruikte sporen¹ en verbeteren bereikbaarheid door middel van tunnels en bruggen) komen in de toekomst mogelijk nieuwe woningbouwlocaties in onze gemeente in beeld.

In het Coalitieakkoord wordt ook aandacht gevraagd voor voldoende woningen in onze gemeente en wordt onder andere ingezet op aanvullende woningbouwlocaties zoals in de Quicksan. Limburg Centraal draagt ook bij aan het behalen van de doelen uit het Coalitieakkoord.

Op 12 oktober 2023 is de Omgevingsvisie Roermond vastgesteld. In de Omgevingsvisie zijn onder andere de volgende speerpunten opgenomen:

- De bereikbare stad; infrastructuur binnen en buiten de stad.
- De gezonde en veilige stad; een gezonde en veilige leefomgeving.
- Zorgzame en veelkleurige stad; voorzieningen, onderlinge zorg en saamhorigheid.
- Woon- en werkstad; Roermond als jonge stad, met een herkenbaar profiel in de regio.
- De duurzame stad; klimaat en duurzaamheid.

Daarnaast steunt de Omgevingsvisie op drie pijlers: Demografie (aantrekkelijk woon en werkklimaat), Klimaatadaptatie en energietransitie (klimaatneutraal met meer groen en meervoudig ruimtegebruik) en Roermond Verbindt (bereikbaarheid behouden en verbeteren). De gewenste ontwikkelingen in de spoorzone dragen bij aan deze speerpunten en pijlers uit de Omgevingsvisie.

1.2 Roermond heeft eigen ambitie

In Limburg Centraal is sprake van een gezamenlijk bod van zes gemeenten aan het Rijk. Buiten dat er een gezamenlijk bod is gedaan heeft Roermond eigen ambities in de spoorzone om te komen tot een kwalitatieve versterking van dit gebied. Aangezien er nog meerdere besluiten en onderzoeken door het Rijk moeten worden gedaan gebruiken wij de komende periode om onze eigen ambitie nader vorm te geven en te onderzoeken op haalbaarheid. Daartoe is op basis van Limburg Centraal een Roermondse versie van het bidbook gemaakt. De Roermondse uitwerking is als bijlage 1 bijgevoegd.

1.3 Herstellen, verbinden en betekenis geven

Zoals blijkt uit Limburg Centraal is (naast de woningbouwopgave) het hogere doel van het project het helen van de stad door middel van het verbinden van west en oost Roermond. De spoorlijn werkt nu immers als een scheidslijn. De manier waarop dit helen het beste kan, en wat daarbij haalbaar is, wordt de komende periode nader onderzocht. Welke stappen daarvoor onder andere nodig zijn staan in paragraaf 2.3. De ambities die daarbij centraal staan zijn: Herstellen, Verbinden en Betekenis geven.

- *Herstellen*: het spoor vormt een barrière tussen west en oost Roermond. Het streven is het wegwerken, danwel verkleinen van deze barrière.
- *Verbinden*: zorgen voor goede verbindingen tussen oost en west ter verbetering van de bereikbaarheid en leefbaarheid tussen oost- en west Roermond.
- *Betekenis geven*: als we aan de slag gaan, dan willen we de spoorzone als geheel en de nieuwe locaties daarbinnen ook betekenis geven. Het doel is om nieuwe leefomgevingen te realiseren waar mensen graag verblijven en naar toe komen, waar ze zich mee kunnen identificeren en die gaan bijdragen aan het welzijn en dynamiek van Roermond als geheel.

2.1 Gebiedsprofiel Spoorzone

In navolging van de eindrapportages Gebiedsprofiel Binnenstad en Gebiedsprofiel Swalmen Centrum is het aan te raden in de spoorzone te kijken naar een overkoepelende visie, en parallel daarbij ook te kijken naar kansrijke ontwikkelingen. Derhalve wordt gesproken van Gebiedsprofiel Spoorzone. In dit gebiedsprofiel Spoorzone wordt ook de overkoepelende identiteit / karakter van de spoorzone opgenomen. Tevens worden de zogenaamde frontrunners/voorlopers/aanjagers geïdentificeerd.

¹ ProRail is voornemens om in Maastricht in ieder geval 8 sporen te verwijderen.
<https://rtvmaastricht.nl/nieuws/artikel/prorail-is-bereid-achterste-sporen-station-op-te-geven>

2.2 De vertaling van ambitie naar concrete projecten vraagt aandacht

Om de Roermondse ambities uit Limburg Centraal waar te kunnen maken is nader onderzoek en overleg nodig. Indien de plannen gerealiseerd kunnen worden leidt dit tot forse aanpassingen in een gebied met veel uitdagingen en knelpunten. Dat vraagt om nader onderzoek naar technische, financiële en maatschappelijke haalbaarheid. Daarbij moet ook goed gekeken worden naar de effecten op de omliggende wijken en infrastructuur. We krijgen nu een unieke kans om de spoorzone een nieuwe betekenis te geven en Roermond te “helen” en als nu te vroeg een (foute) keuze wordt gemaakt kan dat blokkerend werken. Hierbij onderkennen we de “spanning” tussen de lange termijn ambities en de wens om al op korte(re) termijn resultaten te zien.

Overigens kan de gemeente dit niet alleen, maar is samenwerking met andere partijen nodig (zoals marktpartijen en corporaties). Tevens zijn we ook afhankelijk van de medewerking van partijen (bijvoorbeeld grondeigenaren zoals ProRail en de NS). Daarnaast heeft de gemeente niet alle kennis zelf in huis en is de inzet van adviesbureaus noodzakelijk.

2.3 Er moeten nog veel stappen worden doorlopen

Teneinde de juiste keuzes op het juiste moment te kunnen maken is het nodig een aantal zaken nader uit te werken. Nu volgt een overzicht van noodzakelijke acties en onderzoeken (hoeven uiteindelijk niet perse in deze volgorde te worden doorlopen). Hierbij is een globale tijdsplanning opgenomen:

2024

- Uitwerken van het ambitiesdocument in een Gebiedsprofiel Spoorzone voor de hele spoorzone en onderverdeling maken in 2 a 3 deelgebieden.
- Onderzoeksvragen naar ontwikkelruimte en randvoorwaarden met ProRail en NS opzetten.
- Werksessies met ProRail organiseren.
- Bestuurlijke borging van de afspraken met ProRail.
- Samen met ProRail onderzoeken welke ontwikkelruimte gecreëerd kan worden bij ondertunnelen van spoor danwel opheffen van niet gebruikte sporen.
- Organiseren gemeentelijk (voorbereidings)krediet.

2025

- Het Gebiedsprofiel Spoorzone concretiseren voor de 2 a 3 deelgebieden.
- Opstellen haalbaarheidsonderzoeken van de diverse deelprojecten.
- Deelonderzoeken naar effecten op bereikbaarheid, infrastructuur, veiligheid, parkeren, geluid, maar ook onderzoek naar gevolgen voor de voorzieningen (winkels, scholen, gezondheidszorg).
- Inzichtelijk maken van de noodzakelijke maatregelen ten aanzien van verbeteren bereikbaarheid en aanpak van de huidige knelpunten.
- Verkennen en aangaan samenwerkingsovereenkomst met partijen (incl. onderzoeken van diverse samenwerkingsverbanden).

Doorlopend

- Voeren van gesprekken met stakeholders, belanghebbenden en omwonenden.
- Inzichtelijk maken financiële gevolgen van de bereikbaarheidsmaatregelen.
- Inzichtelijk maken subsidiemogelijkheden en aanvragen subsidies.
- Afstemming en onderzoeken met andere gemeenten en provincie (ambtelijk overleg Limburg Centraal).
- Werksessies met college en raad.
- Adviseren en begeleiden ruimtelijke procedures.
- Voorwaarden scheppen in bovenstaande acties zodanig dat frontrunners geen belemmeringen in tijd ondervinden en het gebiedsprofiel Spoorzone als geheel haalbaar blijft.

Dit is een eerste inschatting van de noodzakelijke stappen. Zeer waarschijnlijk is dit overzicht niet volledig en zal dit de komende periode waar nodig worden aangevuld.

Kanttelingen en risico's

1.1 Er is slechts beperkte capaciteit beschikbaar

Het verzoek van de provincie voor bidbook grootschalige Woningbouw OV knooppunten is eind 2023 gedaan. Er is in de begroting 2024 en Kadernota 2025 geen rekening gehouden met ambtelijke capaciteit voor dit project. Vanwege het belang van de opdracht is dit project wel opgepakt met behulp van externe ondersteuning. Ook voor het vervolg zal inhuur noodzakelijk zijn, maar er is ook intensieve ambtelijke inzet in dit proces noodzakelijk. Gezien alle ontwikkelingen en opgaven die momenteel lopen in de gemeente is vervangingscapaciteit noodzakelijk. Komt die capaciteit er niet dan moeten keuzes worden gemaakt welke werkzaamheden niet (of slechts beperkt) worden opgepakt of worden besloten om niet actief verder te gaan met Limburg Centraal.

1.2 Inhuur als vervangingscapaciteit is nodig

Aangezien er geen capaciteit was voorzien is hier in de huidige begroting van 2024 dus geen rekening mee gehouden. De inschatting is dat dit voor de huidige betrokken medewerker in de maanden september, oktober, november en december 2024 gemiddeld 16 uur in de week gaat kosten. Voor deze uren is vervanging noodzakelijk om een aantal andere werkzaamheden over te nemen. Voor 2024 worden deze kosten geraamd op €50.000. Voor 2025 vooralsnog op €150.000. Voor de dekking wordt verwezen naar de financiële paragraaf uit dit voorstel.

Dit betreft slechts vervangingscapaciteit voor de projectleider vanuit het cluster OO. Indien het project concreter wordt is ook (langdurige) inzet nodig vanuit andere disciplines en clusters. Zodra die gevolgen inzichtelijk zijn wordt u hierover geïnformeerd.

1.3 Buiten de personele inzet zijn middelen voor onderzoeken noodzakelijk

Daarnaast moeten ook bureaus worden ingehuurd voor het opstellen van studies en het maken van berekeningen. Voor 2024 worden de kosten voor (kleinschalige) onderzoeken en het maken van studies geschat op € 50.000. Voor 2025 wordt vooralsnog gedacht aan een bedrag van €150.000.

Parallel hieraan werken de zes gemeenten, onder regie van de provincie, door aan een gezamenlijke strategie. Ook hier wordt een bijdrage vanuit de provincie gevraagd. De totale geraamde kosten van de provincie bedragen €500.000 (voorgestelde verdeling 1/3 Rijk, 1/3 provincie en 1/3 verdeeld over de 6 gemeenten).

<i>Post</i>	<i>2024</i>	<i>2025</i>
<i>Vervangingscapaciteit projectleider vanuit OO</i>	€ 50.000	€ 150.000
<i>Gemeentelijke onderzoeken</i>	€ 50.000	€ 150.000
<i>Bijdrage aan provinciale onderzoeken</i>	€ 15.000	€ 30.000
<i>Totaal</i>	€ 115.000	€ 330.000

Historisch overzicht

- 20 februari 2024 – collegebesluit deelname aan Limburg Centraal en werksessie
- 23 april 2024 – collegebesluit instemmen Ambitiedocument
- 23 april 2024 – Commissie informatiebrief inzake Limburg Centraal
- 13 juni 2024 – Commissie informatiebrief vervolgtraject Limburg Centraal

Financiële gevolgen

Als gevolg van dit voorstel zijn middelen nodig voor de inzet van een projectleider vanuit OO, danwel vervanging van een medewerker van OO. In 2024 is €65.000 nodig voor (kleinschalige) onderzoeken en een bijdrage aan de door de provincie te coördineren onderzoeken. Daarnaast is €50.000 nodig

voor de inhuur van de vervangingscapaciteit. De totaal geraamde kosten voor 2024, ter hoogte van €115.000, zijn naar verwachting op te vangen binnen het budget 62594 (Nieuwe woonvormen). Indien dit later in het jaar toch leidt tot een overschrijding van het budget, kunnen we deze afwijking via de 3^e tussenrapportage voorleggen aan de raad.

Inmiddels is bij de voorbereiding van de Meerjarenbegroting 2025 wel aandacht en middelen gevraagd voor Limburg Centraal. Het genoemde bedrag is opgevoerd als “risico” voor de begroting 2025. Afhankelijk van die behandeling wordt duidelijk of er capaciteit en middelen beschikbaar komen in 2025. Indien er in 2025 géén middelen beschikbaar worden gesteld, dan moeten keuzes worden gemaakt welke werkzaamheden niet (of slechts beperkt) worden opgepakt of worden besloten om niet actief verder te gaan met Limburg Centraal.

Verder zijn in dit voorstel nog geen middelen meegenomen voor eventuele investeringen in grond, vastgoed of infrastructuur. Zodra dit nodig is zal (BW-/ raads-)voorstel ter besluitvorming worden voorgelegd.

Communicatie en participatie

Over het ambitiedocument vindt in deze fase vooralsnog geen communicatie plaats omdat het alleen gaat over het aanwijzen van potentiegebieden en niet over het uitwerken van woningbouwplannen. Dat volgt in de volgende fase nadat is ingestemd met de vervolgstappen. Wel wordt de Commissie RU via een CIB na de collegebehandeling geïnformeerd.

Uitvoering en evaluatie

Voor de eerste vervolgstappen wordt verwezen naar argument 2.3.

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

- Communicatie is niet van toepassing op dit voorstel.
- Inkoop is niet op dit voorstel van toepassing.
- Financiën: de gemaakte opmerkingen zijn verwerkt.
- Juridisch: de gemaakte opmerkingen zijn verwerkt.

Publicatiedatum voorstel

Regulier

Bijlagen

Bijlage 1 - Ambitiedocument Roermond