



VOORSTEL AAN HET COLLEGE VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: Plan van aanpak Actualisatie Hoogbouwnota

Zaaknummer: 105083-2024

Datum: 18 september 2024

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 20 jaar oud en is er vanwege een aantal ontwikkelingen en opgaven behoefte om de Hoogbouwnota (waar nodig) te actualiseren, enerzijds om na te denken over de ontwikkeling van onze stad, maar anderzijds ook om plannen voor hoogbouw te kunnen beoordelen. Om de Hoogbouwnota te actualiseren is een plan van aanpak opgesteld. Omdat (de effecten van) Hoogbouw uiteindelijk meerdere portefeuilles raken wordt het plan van aanpak ter vaststelling aangeboden aan het college. In dit voorstel wordt u hierover geïnformeerd.

Voorstel

Het college wordt voorgesteld in te stemmen met het bijgevoegde plan van aanpak Actualisatie Hoogbouwnota Roermond.

Argumenten

1.1 Het voorstel past binnen het ingezet beleid

De ruimte in Nederland (maar ook in Roermond) is schaars. Daarnaast is de behoefte aan woningen in Nederland (en Roermond) ongekend hoog. Als onderdeel van de opgave participeert de gemeente Roermond bijvoorbeeld in het project Limburg Centraal. Daarin wordt gezocht naar mogelijkheden voor woningbouw in de spoorzone. Hoogbouw wordt gezien als één van de potentiële oplossingen voor de toekomstige ruimtebehoefte. Daarnaast zijn er in meerdere gebieden/wijken (principe)initiatieven voor hoogbouw, waarbij een afweging moet worden gemaakt of hoogbouw wenselijk en/of mogelijk is.

Hoogbouw bepaalt wel voor een belangrijk deel het silhouet en beleving van de stad. Tegelijkertijd kenmerkt de binnenstad van Roermond zich door het historische en karakteristieke aanzichten en dat beeld willen we behouden en verbeteren. De hoogbouwnota moet ook dienen als een fundament voor de komende jaren, welke stad de gemeente Roermond wil zijn.

Er zijn in meerdere gebieden/wijken (principe)initiatieven voor hoogbouw, waarbij een afweging moet worden gemaakt of hoogbouw wenselijk en/of mogelijk is. De huidige Hoogbouwnota is uit 2004 en daarmee verouderd. De bestaande uitgangspunten in de huidige Hoogbouwnota zijn goed. Ze dienen vanwege het tijdsverloop te worden geactualiseerd en wellicht vanwege nieuw beleid en inzichten ook worden aangevuld. Het actualiseren van de Hoogbouwnota kan bijdragen aan de woningbouwopgave, maar ook aan een goede afweging of hoogbouw op bepaalde locaties wenselijk dan wel mogelijk is.

1.2 Relatie met Omgevingsvisie Roermond

In 2023 is de gemeentelijke Omgevingsvisie Roermond vastgesteld. Feitelijk is de Hoogbouwnota Roermond een uitwerking van de omgevingsvisie. In de Hoogbouwnota wordt vanuit meerdere disciplines (stedenbouw, mobiliteit, erfgoed, klimaat, ecologie, etc.) gekeken naar de (on)mogelijkheden van Hoogbouw in Roermond. Uiteindelijk wordt de Omgevingsvisie binnen enkele jaren herijkt. Bij de herijking wordt de nieuwe Hoogbouwnota daar weer in opgenomen.

1.3 Het plan van aanpak geeft een duidelijk beeld van de start, processtappen, doorlooptijden en oplevermoment

Medio 2025 moet de Hoogbouwnota geactualiseerd zijn. Aangezien het project multidisciplinair is, is het wenselijk om een projectbeschrijving te maken. Met voorliggend plan van aanpak krijgt het project een duidelijk startpunt, worden bestuurlijke wensen en uitgangspunten in een zo vroeg mogelijk stadium inzichtelijk gemaakt, is er een heldere planning en doorlooptijd en wordt de mogelijkheid voor het bestuur geboden om op hoofdlijnen te sturen. Het plan van aanpak is als **bijlage 1** opgenomen. Na vaststelling van het plan van aanpak kan het onderwerp ook worden opgenomen op de voorraadagenda van de gemeenteraad.

Het voorgestelde totstandkomingsproces is als volgt:

- | | |
|--|-------------------------|
| • Fase 0: Plan van aanpak | september 2024 |
| • Fase 1: Aanbesteding adviesbureau | oktober – december 2024 |
| • Fase 2: Evaluatie huidige Hoogbouwnota en inventarisatie | januari – februari 2025 |
| • Fase 3: Concept Hoogbouwnota | maart – april 2025 |
| • Fase 4: Werksessie college | april 2025 |
| • Fase 5: Werksessie raads- en commissieleden en participatieavond | april 2025 |
| • Fase 6: Ontwerp Hoogbouwnota | april / mei 2025 |
| • Fase 7: Definitieve Hoogbouwnota (en besluitvorming) | voor de zomer van 2025 |

1.3 De werkzaamheden worden uitbesteed

Het actualiseren van de Hoogbouwnota wordt uitbesteed aan een adviesbureau. Dit bureau krijgt de opdracht om antwoord te geven op (onder andere) de volgende onderzoeksvragen:

- Beschrijving huidige situatie: Wat missen we in Roermond, wat is er goed, wat moeten we behouden en hoe kunnen we dit nog versterken?
- Visie toekomstige situatie: Wat voor stad wil je zijn als Roermond? Op welke locaties is het (onder voorwaarden) toegestaan, welke onderscheid is er in de verschillende gebieden. Hierbij wordt een schetsmatige skyline opgesteld.
- Aandachtspunten en voorwaarden: Welke randvoorwaarden moeten worden meegegeven bij de toepassing van hoogbouw. Denk onder andere aan: ruimte voor bijzondere architectuur, zichtlijnen bij monumenten, wind, schaduwwerking, veiligheid, verticale tuinen, public spaces op begane grond en tussen de gebouwen in, parkeren en deelmobiliteit, verhouding tussen bebouwing en openbaar gebied voor groen en ontmoeten, accenten in bebouwing, etc.

Kanttelingen en risico's

Niet van toepassing.

Historisch overzicht

Geen. Dit betreft de start van een beleidstraject.

Financiële gevolgen

Het actualiseren van de Hoogbouwnota wordt uitbesteed. De geraamde kosten voor 2024 en 2025, ter hoogte van € 35.000,-, kunnen worden geboekt op KP 62594 Nieuwe woonvormen. Indien dit later in het jaar lijkt te zorgen voor overschrijding van het budget, wordt dit via de 3^e tussenrapportage voorgelegd aan de gemeenteraad.

Communicatie en participatie

Over het plan van aanpak vindt in deze fase vooralsnog geen externe communicatie plaats omdat het alleen gaat over het beschrijven van het proces om de nota te actualiseren. Wel wordt de Commissie RU via een Commissie Informatie Brief geïnformeerd over het proces.

Uitvoering en evaluatie

Na het vaststellen van het plan aanpak kan de actualisatie ter hand worden genomen.

\

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

- Financieel advies akkoord. Gezien de doorlooptijd van het beleidstraject, zal een deel van de kosten in 2025 verantwoord worden. Het budget Nieuwe woonvormen (62594) biedt hiervoor voldoende ruimte om de kosten in 2024 en 2025 te dekken.
- Inkoop is nog niet van toepassing omdat dit alleen gaat over het plan van aanpak.
- Juridische zaken: akkoord, enkele opmerkingen zijn verwerkt in de tekst van dit voorstel. De Hoogbouwnota zal uiteindelijk als kaderstellende nota worden vastgesteld door de raad, de voorbereiding daarvan is de verantwoordelijkheid van uw college.

Publicatiedatum voorstel

Regulier

Bijlagen

- Bijlage 1: Plan van aanpak Actualisatie Hoogbouwnota