



VOORSTEL AAN HET COLLEGE VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: Ambitiedocument Grootschalige woningbouw OV knooppunten

Zaaknummer: 9663-2024

Datum: 16 april 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. Met het oog op een breed scala aan toekomstige ruimteclaims is verdichting van de binnensteden met aandacht voor de leefbaarheid en stimulering van duurzame bereikbaarheid dan ook gewenst. Vanwege de druk op de ruimte heeft de ontwikkeling van de OV knooppunten een prominente plek in de Nationale Omgevingsvisie (NOVI). Het Rijk zet 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. Hiertoe is op 9 maart 2023 de Limburgse Woondeal getekend. In het najaar van 2023 zijn gesprekken gevoerd met woondealpartners over het ophogen van de aantallen woningen in de woondeal, dit vanwege een gebleken grotere landelijke woningbehoefte.

Limburg heeft momenteel geen grootschalige woningbouwgebieden conform de definitie van het Rijk. Er gaan op dit moment beperkte rijksmiddelen naar de Limburgse woningbouwprojecten omdat er in Limburg relatief veel kleine woningbouwprojecten zijn. Daarom wil Limburg zich ook profileren met een grootschalige woningbouwlocatie. Minister De Jonge heeft tijdens de Limburgse Woonkeuken van 8 november 2023 de gemeenten en de provincie uitgedaagd om met het oog op het vergroten van de woningproductie als bijdrage aan de nationale opgave 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. Tijdens het BO MIRT van 9 november 2023 is afgesproken om samen met het Rijk de mogelijkheden te verkennen voor Limburg als Grootschalige Woningbouwlocatie. Mogelijk biedt de intensivering, en dus het beter benutten van OV-knooppunten (Intercity), een kans om grootschalige woningbouw te realiseren in de periode 2030-2040. Vooral de mogelijkheden voor grootschalige woningbouw rond de zes IC-stations in Limburg worden omarmd. Het bod wordt geagendeerd voor het Bestuurlijk Overleg Leefomgeving (BOL) in juni 2024. De provincie Limburg wil hiertoe samen met de zes OV knooppunten het Bidbook Grootschalige woningbouw OV knooppunten opstellen (inmiddels hernoemd tot Ambitiedocument Limburg Centraal). Het ambitiedocument is gericht op vertaling (aantallen, middelen) via het bestuurlijk overleg Leefomgeving (BOL) en een aanpassing van de Woondeal Limburg.

Op 20 februari 2024 heeft uw college ingestemd met deelname aan het gecoördineerd maakproces van de zes gemeenten en provincie Limburg om te komen tot het Bidbook Grootschalige woningbouw OV knooppunten als bod aan het Rijk. Eveneens heeft op 20 februari 2024 een werksessie met uw college plaatsgevonden en op 22 maart 2024 een (bestuurlijke) werksessie met alle zes de gemeenten en de provincie. Inmiddels is het ambitiedocument "Limburg Centraal" gereed. In dit voorstel wordt u hierover geïnformeerd.

Voorstel

Aan het college wordt voorgesteld:

1. Kennis te nemen van het ambitiedocument “Limburg Centraal” (bijlage 1);
2. Tot aanbieding van het ambitiedocument Limburg Centraal via de provincie richting het Rijk;
3. Het standpunt in te nemen dat nadere uitwerking en aanscherping van het ambitiedocument dient plaats te vinden ten aanzien van randvoorwaarden, afspraken met het Rijk en daartoe aanvullend een Roermondse versie van het ambitiedocument op te stellen;
4. Dat de uitzonderingen op de openbaarheid genoemd in artikel 5 lid 1 sub b en i niet meer van toepassing zijn op het ambitiedocument Limburg Centraal en collegebesluit van 6 februari 2024.

Argumenten

1.1 Het voorstel past in het ingezet beleid

Vanwege de grote woningbouwopgave in Nederland (en Limburg) is in 2023 een Woondeal gesloten met het Rijk. Het ambitiedocument ten behoeve van extra woningbouw rondom OV-locaties draagt bij aan het behalen van de (aanvullende) doelen van de Woondeal.

Parallel hieraan zijn we als gemeente bezig met de Quicksan Ruimte Wonen en Bedrijvigheid, waarover uw college op korte termijn separaat wordt geïnformeerd. Hierin worden actief mogelijkheden voor woningbouwlocaties onderzocht. Enkele potentiegebieden liggen rondom de OV-locatie. Middels het ambitiedocument (en de bijbehorende randvoorwaarden/wensen zoals verwijderen sporen en verbeteren bereikbaarheid door middel van tunnels en bruggen) komen wellicht nieuwe woningbouwlocaties in beeld. De grootschalige woningbouwlocatie bij Intercity stations zullen hoofdzakelijk appartementen betreffen. Omdat er momenteel globaal voldoende plannen beschikbaar zijn voor huidige gemeentelijke woningbehoefte appartementen zal de grootschalige woningbouwlocatie voor wat betreft Roermond daarom aanvullend zijn op de huidige gemeentelijke behoefte.

In het Coalitieakkoord van de gemeente wordt ook veel aandacht gevraagd voor voldoende woningen in onze gemeente. Het ambitiedocument ten behoeve van extra woningbouw rondom OV-locaties draagt bij aan het behalen van de doelen uit het Coalitieakkoord.

1.2 Het ambitiedocument is gereed

Afgelopen weken is door de provincie informatie opgehaald en heeft dat geresulteerd in het ambitiedocument “Limburg Centraal”. De hoofdlijnen van het ambitiedocument zijn door de provincie op 15 april 2024 (tijdens de Limburgse Woonkeuken) toegelicht aan Minister de Jonge. Het ambitiedocument treft u in **bijlage 1** aan.

2.1 Het ambitiedocument wordt aangeboden aan het Rijk

De hoofdlijnen van het ambitiedocument heeft de provincie op 15 april 2024 (tijdens de Limburgse Woonkeuken) toegelicht aan Minister de Jonge. Let wel: vanwege de beperkte voorbereidingstijd heeft er nog geen besluitvorming door uw college kunnen plaatsvinden, wel is het concept ambitiedocument tijdens de rondvraag van de collegevergadering van 9 april 2024 gedeeld.

Om in dit stadium voldoende flexibiliteit te behouden zal het ambitiedocument in eerste aanleg op 23 april 2024 ter kennisname worden behandeld in de zes colleges van B&W en GS. Ter voorbereiding daarop is op vrijdag 22 maart 2024 een plenaire sessie met de zes gemeenten geweest waarin de tussenresultaten zijn gepresenteerd. Wethouders Franssen (Stedelijke Ontwikkeling) en Van Rey (Volkshuisvesting) zijn hierbij aanwezig geweest.

Het ambitiedocument “Limburg Centraal” is een belangrijke eerste stap in een proces naar afspraken tussen Rijk en regio over de gezamenlijke ambities. Na behandeling in het Bestuurlijk Overleg Leefomgeving (BOL) zullen deze ambities gaandeweg uitgehard moeten worden onder meer met businesscases. Het ambitiedocument Limburg Centraal heeft dus geen officiële status maar dient als

praatstuk waaruit het potentieel van Limburg blijkt richting de Woondealtafel, het BO-Leefomgeving en het BO MIRT.

2.2 Een lobby is noodzakelijk

Minister De Jonge heeft tijdens de provinciale Woonkeuken op 15 april 2024 gezegd: *dat Limburg in het voorontwerp van de Nota Ruimte (die zal voor de zomer naar de Tweede Kamer worden gestuurd) opgenomen wordt als zoekgebied voor Grootschalige Woningbouw*. Maar hij heeft ook aangegeven dat er nog veel staat te doen om zaken verder uit te werken. Denk daarbij aan mobiliteit en economie. Een lobby met betrekking tot het economisch potentieel van Limburg wordt ingezet. Er ligt een opgave om deze zaken bij elkaar te brengen, te verbinden en verbonden te houden, minimaal richting BO Mirt, BO Leefomgeving en BO Woondealtafel.

3.1 Roermond heeft eigen ambitie

In dit proces is sprake van een gezamenlijk bod van zes gemeenten aan het Rijk. Buiten dat er een gezamenlijk bod komt heeft Roermond eigen ambities in de spoorzone om te komen tot een kwalitatieve versterking van dit gebied. Indien er geen goed gezamenlijk bod tot stand komt, of het Rijk accepteert het Limburgse bod niet, dan kan Roermond altijd nog inzetten om de eigen visie op het gebied te verwezenlijken dan wel separate afspraken met Rijk hierover te maken. Hiertoe heeft Roermond adviesbureau Arcadis ingeschakeld om het product op te stellen.

3.2 Het totaalbod sluit nog niet aan bij de Roermondse ambitie

Het totale ambitiedocument zoals het er nu ligt sluit nog niet helemaal aan bij de Roermondse ambitie. Roermond wil best woningen toevoegen in de spoorzone, maar dan wel zodanig dat dit niet ten koste gaat van de leefbaarheid. Daarvoor zijn langjarige investeringen nodig (zoals verbetering van de bereikbaarheid, het verminderen van de barrières door spoor en overgangen en klimaatadaptaties). Daarvoor willen we, al dan niet met tussenkomst door de provincie, afspraken met het Rijk maken.

4.1 De tijdelijke niet openbaarheid en vertrouwelijkheid kan vervallen

In het ambitiedocument wordt vooruit gekeken naar potentiële ontwikkelingen rond de OV knooppunten, met name voor de periode na 2030. Het vorige collegevoorstel (behandeling 6 februari 2024) was op basis van artikel 5.1, lid 2 en onder b en i van de Wet open overheid (financieel belang, goed functioneren van de gemeente) “tijdelijk niet openbaar” verklaard. Onder meer om het risico van speculatie of onrust bij omwonenden of belanghebbenden te voorkomen. Het uiteindelijke ambitiedocument omvat echter geen concrete ontwikkellocaties maar geeft een visie van de gemeente op de gehele spoorzone. Daarbij heeft de provincie Limburg al gecommuniceerd over het ambitiedocument. Dat betekent dat de status “tijdelijk niet openbaar” kan vervallen.

Kanttekeningen en risico's

1. Er worden geen afspraken gemaakt met het Rijk

Dit is een gezamenlijk bod van de 6 Limburgse OV-gemeenten. Er is natuurlijk een risico dat het Rijk het Limburgse bod onvoldoende of te lastig realiseerbaar vindt en er dus geen afspraken worden gemaakt. Ook is het risico dat het Rijk maar met maar één of enkele gemeenten afspraken wil maken. Daarom is het belangrijk dat Roermond in beeld blijft als de meest geschikte locatie voor het Rijk om te investeren en een heldere Roermondse versie van het Limburgse ambitiedocument op te stellen.

Historisch overzicht

- 6 februari 2024: Collegebesluit om deel te nemen aan het gecoördineerd maakproces van de zes gemeenten en provincie Limburg om te komen tot het Bidbook Grootschalige woningbouw OV knooppunten als bod aan het Rijk;
- 20 februari 2024: Werksessie college;
- 9 april 2024: eerste concept ambitiedocument besproken in het college.

Financiële gevolgen

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Communicatie en participatie

De provincie Limburg laat een persbericht uitgaan voor de brede Woonkeuken van 15 april 2024 waarin ook aandacht is voor grootschalige woningbouw. Externe communicatie vanuit de gemeente is vooralsnog niet aan de orde, wel wordt de Commissie Ruimte via een Commissie Informatie Brief geïnformeerd.

Uitvoering en evaluatie

Onder regie van provincie Limburg, formuleren de zes gemeenten een samenhangende ambitie voor wonen, werken, mobiliteit, voorzieningen en openbare ruimte in een straal van circa anderhalve kilometer rond de intercity stations. Een door de provincie ingehuurd adviesbureau begeleidt het gezamenlijke maakproces. De planning is als volgt:

- 8 februari 2024: individuele ambtelijke werksessie van de gemeente Roermond (*afgerond*)
- 20 februari 2024: werksessie college met adviesbureau (*afgerond*)
- 7 maart 2024: individuele ambtelijke bijpraatsessie van de gemeente Roermond (*afgerond*)
- 22 maart 2024: plenaire sessie met zes gemeenten en bestuurlijke afgevaardigden van de colleges van B&W (*afgerond*)
- week 10 & 11: nadere afstemming individuele gemeenten (*afgerond*)
- 4 april 2024: oplevering concept ambitiedocument (*afgerond*)
- 9 april 2024: reacties gemeenten op concept ambitiedocument (*afgerond*)
- 12 april 2024: oplevering concept ambitiedocument (*afgerond*)
- 15 april 2024: presentatie hoofdlijnen aan minister De Jonge in Limburgse Woonkeuken (*afgerond*)
- 23 april 2024: ambitiedocument ter kennisneming in colleges van B&W en GS
- mei 2024: Voorbereiding Bestuurlijk overleg Leefomgeving (BOL) en agendering ambitiedocument voor het Bestuurlijk overleg Leefomgeving (BOL)
- 19 juni 2024: Ambitiedocument in Bestuurlijk Overleg Leefomgeving
- Eind juni: Bestuurlijk Overleg Woondealtafel
- 6 november 2024: Bestuurlijk Overleg MIRT
- Begin november: BO Woondealtafel

Het ambitiedocument ligt conform planning op 23 april 2024 ter kennisname in de colleges van B&W in de zes gemeenten. Het ambitiedocument Limburg Centraal heeft geen officiële status maar dient als praatstuk waaruit het potentieel van Limburg blijkt richting de Woondealtafel, het BO-Leefomgeving en het BO MIRT.

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 is niet van toepassing op dit voorstel.
- Juridisch: het kennisnemen en aanbieden van het ambitiedocument Limburg Centraal heeft nog geen juridische gevolgen, aangezien dit enkel propositie danwel denkrichting over de spoorzone is. Indien er bij de uitwerking afspraken worden gemaakt danwel concrete locaties worden ontwikkeld/genoemd moeten de juridische aspecten goed beoordeeld worden.

Publicatiedatum voorstel

Regulier

Bijlagen

Bijlage 1: Ambitiedocument "Limburg Centraal"