

Bijlage 2: Overzicht prioritering kansrijke ontwikkelingen Gebiedsprofiel Spoorzone Roermond

Kansrijke ontwikkeling	Conclusie / prioritering (laag, middel, hoog)	Toelichting
Spoorzone Zuid	Hoog	<p>Eén van de eerste deelgebieden welke in aanmerking komt voor een verdere uitwerking is de “Spoorzone Zuid”. Het aantal grondeigenaren in dit gebied is maar beperkt, en een aantal heeft zich al gemeld om te komen tot een herontwikkeling van het hele gebied.</p> <p>De partijen wensen, op basis van het Gebiedsprofiel Spoorzone, gezamenlijk te komen tot een ontwikkelperspectief voor dit deelgebied. In dat ontwikkelperspectief wordt dan onderzocht welk programma hier haalbaar is (wonen, werken, mobiliteit en verblijven). Het ontwikkelperspectief vormt vervolgens de basis voor het stedenbouwkundig plan en de planologische procedure.</p> <p>Het pand van het Waterschap Limburg is gelegen in dit deelgebied. Met het waterschap vinden gesprekken plaats om ze te laten participeren in de gebiedsontwikkeling.</p> <p>Voor het (mede) opstellen van een ontwikkelperspectief is binnen de bestaande begroting ruimte. Mochten er uiteindelijk investeringen nodig zijn bij de uitwerking worden die eerst inzichtelijk gemaakt en indien nodig aan de raad voorgelegd.</p>
Spoorzone Noord	Middel tot hoog	<p>In deze zone liggen diverse percelen/panden waarvan de meerdere eigenaren zich in het verleden al hebben gemeld met initiatieven/ideeën. Hier ligt een grote kans om samen uit te werken hoe dit gebied verder ontwikkelt kan worden. Hier zal gestart worden met een overleg met de diverse initiatiefnemers en grondeigenaren.</p> <p>Indien de plannen van de initiatiefnemers worden doorgezet bestaat hier de kans om op korte termijn resultaten te behalen. Echter is het gebied groter dan alleen de bekende initiatieven en liggen er juist kansen om dit deelgebied meer integraal aan te pakken en daarmee ook de ontwikkelmogelijkheden van dit gebied te vergroten.</p> <p>Indien hier ook een ontwikkelperspectief wordt opgesteld is er binnen de bestaande begroting nog ruimte. Mochten er uiteindelijk investeringen nodig zijn bij de uitwerking worden die eerst inzichtelijk gemaakt en indien nodig aan de raad voorgelegd.</p>

Spoorzone Midden	Laag	Deze kansrijke ontwikkeling hangt samen met ontwikkelingen vanuit Gebiedsprofiel Binnenstad (project Stationsplein), maar ook met de gesprekken die plaatsvinden met ProRail over een overtolligheidsverklaring van enkele sporen. Daarmee is de prioriteit van dit deelgebied lager, omdat eerst enkele andere elementen uitgewerkt moeten zijn.
Overtolligheidsverklaring sporen	Hoog	<p>Sinds de start van Limburg Centraal is het overleg met ProRail geïntensiveerd en vinden er overleggen plaats over de mogelijke uitbreidingsplannen van het station, maar ook over de vrijkomende ruimte en de inzetbaarheid daarvan voor dit project.</p> <p>Zodra bekend is welke sporen overtollig kunnen worden verklaard (procedure bij ProRail) en welke kosten daarbij horen indien wij de grond willen verwerven, wordt de raad hierover geïnformeerd.</p>