gemeente **Roermond**

VOORSTEL AAN EEN COMMISSIE VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: **Plan van Aanpak Quickscan Ruimte, Wonen en Bedrijvigheid**
Zaaknummer: **68546-2024**
Datum: **24 juni 2025**

Inleiding
In het Coalitieakkoord gemeente Roermond 2022-2026 neemt de woonopgave een belangrijke plaats in. Roermond wil versneld extra woningen realiseren naar behoefte en in ieder segment. Zoals vermeld in het Coalitieakkoord, is gestart met een quickscan die inzicht geeft in de mogelijkheden resulterend in een op uitvoering gericht plan van aanpak voor de volkshuisvesting. Deze quickscan brengt de potentiegebieden voor woningbouw in beeld.

Tevens is er in Roermond een behoefte aan nieuwe locaties voor bedrijvigheid. In deze quickscan is daarom eveneens gekeken naar locaties die weliswaar niet voor woningbouw in aanmerking komen maar wel interessant zouden kunnen zijn voor de ontwikkeling van terreinen voor bedrijvigheid.

Op 23 april 2024 heeft het college ingestemd met de afronding van de quickscan en locaties aangewezen die als eerste nader onderzocht moeten worden op haalbaarheid en uitvoerbaarheid (de zogenaamde shortlist). Eveneens zijn de eindresultaten gedeeld met de leden van Commissie Ruimte tijdens een besloten Commissievergadering Ruimte op 27 mei 2024. Daarmee is het proces rondom de quickscan afgerond.

De quickscan is opgevolgd door een plan van aanpak waarin de locaties uit de shortlist nader worden onderzocht op haalbaarheid en een ontwikkelstrategie per locatie wordt opgesteld. Hierover heeft uw commissie in augustus 2024 een Commissie informatiebrief ontvangen. Inmiddels kan het traject worden afgerond en in dit voorstel wordt u hierover geïnformeerd.

Argumenten

1.1 De begrippen uitgelegd
In de quickscan Ruimte, Wonen en Bedrijvigheid is een longlist met potentiegebieden in beeld gebracht. Na het bespreken van deze longlist met potentiegebieden met de raadsleden en commissieleden zijn op basis van de longlist locaties aangeduid en teruggebracht tot een shortlist met potentiegebieden. De shortlist is door het college vastgesteld. Voor de locaties op de shortlist is een plan van aanpak vastgesteld om de locaties te (laten) realiseren.

1.2 Het opstellen van het plan van aanpak is een gezamenlijk proces
In de collegevergadering van augustus 2024 hebben wij het volgende proces vastgelegd:
- Starten aanbesteding selectie adviesbureau – *afgerond*
- Gunning aan adviesbureau– *afgerond*
- Start uitwerking onderzoeksvragen – *afgerond*
- Werksessie met ambtenaren inzake plan van aanpak – *afgerond*
- Werksessie met college inzake plan van aanpak – *afgerond*

- Besluitvorming door het college inzake het plan van aanpak – *afgerond*
- Informeren Commissie RU in een besloten commissievergadering – *onderhavig voorstel*

1.3 Het Plan van aanpak biedt inzicht in de (on)mogelijkheden per locatie
Op basis van het doorlopen proces is per locatie van de shortlist gekeken naar grondeigendom, eerder genomen besluiten over deze locatie, danwel nabijgelegen percelen. Ook is gekeken naar het strategisch belang van een locatie en het “laadvermogen” van de locatie (met een bandbreedte). Op basis van het plan van aanpak blijkt het interessant om de locaties nader tot ontwikkeling te (laten) brengen (zie verder 2.1).

1.4 Doel en werkwijze Quickscan Ruimte Wonen en Bedrijvigheid
In de quickscan Ruimte, Wonen en Bedrijvigheid is een longlist met potentiegebieden in beeld gebracht. Op basis van het Plan van Aanpak wordt voor een aantal locaties gekeken naar de uitvoerbaarheid en de bijdrage aan de opgave (zie ook 1.3). Als vervolg op het plan van aanpak komen deze locaties tot ontwikkeling, of vanwege bepaalde redenen misschien uiteindelijk niet. Op het moment dat per locatie duidelijkheid is of deze tot ontwikkeling komt, wordt op basis van de behoefte weer gekeken naar de resterende locaties op de longlist uit de Quickscan. Daar wordt dan weer een nieuw plan van aanpak voor opgesteld.

De quickscan heeft zich vooral gericht op locaties voor woningbouw en bedrijvigheid. Inmiddels blijkt uit een recent afgerond onderzoek naar de Roermondse kantorenmarkt dat in Roermond ook behoefte bestaat aan ruimte voor kantoren (momenteel is er slechts sprake van 0,97% frictieleegstand). Enerzijds biedt de spoorzone Roermond (in kader van Limburg Centraal) kansen voor het creëren van nieuwe ruimte voor de kantorenmarkt, maar bij de verdere uitwerking van de quickscan en plan van aanpak wordt ook hier gekeken naar mogelijkheden voor locaties van nieuwe kantoorruimte.

2.1 Op basis van het plan van aanpak kan de ontwikkeling van de locaties ter hand worden genomen
Op basis van het plan van aanpak blijkt dat elke locatie om een andere aanpak vraagt voor de nadere uitwerking en ontwikkeling. In het plan van aanpak zijn daarvoor de opties en mogelijke strategieën benoemd. Per locatie is een mogelijke strategie (actief danwel faciliterend) voorgesteld. Dat verschilt van het aangaan van een gesprek met de eigenaar, het aanjagen van locaties en zelfs bij 1 (of meer) locaties het actief verwerven van de gronden door de gemeente. In dat laatste geval zal er eerst een project worden opgezet.

3.1 De eindresultaten worden met de Commissie RU gedeeld
In een besloten vergadering van de commissie RU op 27 mei 2024 is het eindresultaat van de Quickscan gedeeld met de commissieleden en is het vervolgtraject (zijnde het Plan van Aanpak Ruimte Wonen en Bedrijvigheid) toegelicht. Thans kunnen de eindresultaten van het Plan van aanpak worden gedeeld met de commissieleden.

3.2 De raad blijft betrokken
Ook na het behandelen van de quickscan en bijbehorende longlist en shortlist blijft de gemeenteraad betrokken. In geval de gemeente zelf locaties zou willen ontwikkelen is de raad formeel in positie bij het eventueel vestigen van een Voorkeursrecht gemeente, danwel openen van een grondexploitatie. In geval van ontwikkeling door een derde is de raad in veel situaties formeel aan zet bij de planologische procedure. Buiten de formele momenten wil het college de longlist en shortlist periodiek actualiseren.

Historisch overzicht
- Werksessie raadsleden, 6 juni 2023
- Commissievergadering, 27 september 2023
- Commissievergadering, 27 mei 2024

Financiële gevolgen
- In de begroting 2023 zijn incidentele middelen beschikbaar gesteld voor de implementatie quickscan, welke via budgetoverheveling bij de 3e tussenrapportage 2023 zijn overgeheveld naar 2024. De kostenplaats 'implementatie quickscan (62547) biedt op basis hiervan voldoende ruimte voor de inhuur van het adviesbureau.
- Buiten de kosten van het adviesbureau, heeft het opstellen van het plan van aanpak geen directe financiële gevolgen voor de gemeente. Pas als er op basis van het plan van aanpak inzet van de gemeente nodig is om locaties tot ontwikkeling te brengen, kan dit financiële gevolgen hebben. Daarover wordt dan separaat besluitvorming gevraagd.

Communicatie en participatie
Over het eindresultaat vindt in deze fase vooralsnog geen externe communicatie plaats omdat het alleen gaat over het nader onderzoeken van locaties op haalbaarheid en het opstellen van een ontwikkelstrategie per locatie. Pas indien locaties concreet worden opgepakt vindt communicatie en participatie plaats.

Uitvoering en evaluatie
Na het vaststellen van het plan aanpak kunnen de genoemde locaties verder tot ontwikkeling worden gebracht conform het plan van aanpak.

Geheimhouding
Om te voorkomen dat een zorgvuldig besluitvormingsproces met betrekking tot de definitieve keuze voor de potentiegebieden en locaties op de shortlist onder druk komt te staan, is het van belang dat voorlopig hierover in vertrouwelijkheid van gedachten kan worden gewisseld. Daarom heeft ons college, in lijn met eerdere in dit dossier met u gedeelde informatie, besloten geheimhouding te leggen op de inhoud van het Plan van Aanpak. Als de informatie over locaties te vroeg naar buiten komt kan dat betekenen dat grondprijzen van de potentiegebieden te hoog worden zodat ontwikkelingen onmogelijk worden. Daarnaast kan het vroegtijdig bekend worden van potentiegebieden leiden tot onrust omdat omwonenden of belanghebbenden het niet eens zijn met een potentiegebied.

Wettelijke grondslag voor het opleggen van tijdelijke geheimhouding is artikel 87 van de Gemeentewet in combinatie met artikel 5.1, tweede lid aanhef en onder b en i van de Wet open overheid (financieel belang, goed functioneren van de gemeente). Het plan van aanpak, waarin voor de locaties op de shortlist ontwikkelstrategieën worden bepaald, wordt na afronding gebruikt voor het (laten) ontwikkelen van de locaties. Zodra die locaties concreet worden opgepakt kan de tijdelijke geheimhouding van die locaties vervallen. Immers moet dan ook gestart worden met een communicatie- en participatietraject.

VERZOEK COLLEGE
1. Kennis te nemen ten aanzien van het Plan van aanpak Ruimte Wonen en Bedrijvigheid met potentiële locaties voor wonen en bedrijvigheid.
2. De Commissie Ruimte in de gelegenheid te stellen om input/aandachtspunten mee te geven voor de verdere uitwerking van het plan van aanpak.

TER INZAGE (ONDER GEHEIMHOUDING)
- Bijlage 1: Plan van Aanpak Ruimte, Wonen en Bedrijvigheid (vertrouwelijk)