Gebiedsprofiel Spoorzone Roermond

Uitwerking scenario's
&
Inpassen woningbouwopgave
Limburg Centraal



BGSV | bureau voor stedenbouw en landschap

Beeldvormende bijeenkomst 7 mei 2025

Aanleiding opstellen gebiedsprofiel Spoorzone

- *Nadere uitwerking Limburg Centraal*
- *Spoorzone ligt op een strategische plek in de stad*
- *Impact en ambitie Limburg Centraal verder onderzoeken naar effecten op plangebied en omgeving*
- *Opgave om het gebied te transformeren naar gezond groen en stedelijk stadsdeel*
- *Inzicht krijgen in ontwikkelmogelijkheden van de Spoorzone door 3 scenario's te onderzoeken*

Overzicht eerder genomen besluiten

- ***6 februari 2024*** *Collegebesluit deelname aan Limburg Centraal*
- ***20 februari 2024*** *Werksessie collegeleden Limburg Centraal*
- ***23 april 2024*** *Collegebesluit kennisnemen Ambitiedocument Limburg Centraal*
- ***23 april 2024*** *Commissie informatiebrief Limburg Centraal*
- ***13 juni 2024*** *Commissie informatiebrief inzake voortgang Limburg Centraal*
- ***3 september 2024*** *Collegebesluit vaststellen Roermondse versie Limburg Centraal en instemmen met vervolgstappen*
- ***5 november 2024*** *Collegebesluit inzake vaststellen plan van aanpak Gebiedsprofiel Spoorzone Roermond*

DOEL BEELDVORMENDE BIJEENKOMST

1. *Toelichten stand van zaken Gebiedsprofiel Spoorzone*

2. *Delen eerste inzichten (inpassing en haalbaarheid ambitiedocument Limburg Centraal)*

3. *Ophalen ideeën / reacties / eerste indruk*

Plangebied spoorzone

Invloedsgebied 1,5km

station

plangebied

invloedsgebied

gemeentegronden

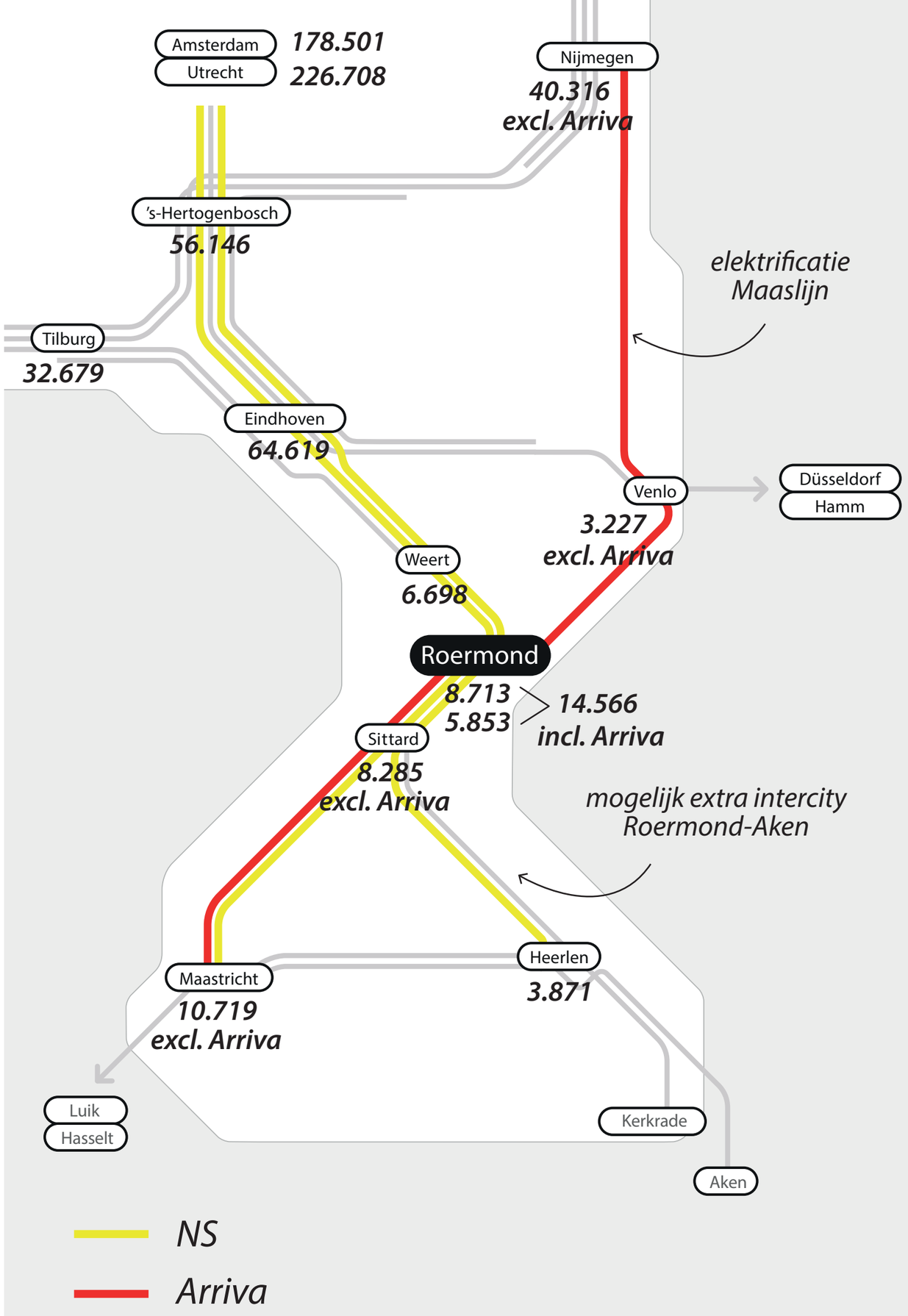
LIMBURG CENTRAAL

Ambitie spoorzone Roermond

Opgave om de Spoorzone te verdichten; integrale opgave van wonen, werken, voorzieningen, onderwijs en groen.

Versterken van de leefbaarheid, ruimtelijke en economische ontwikkeling in Roermond

*Woningbouwopgave Roermond binnen 1,5km vanaf station **7.117 woningen***



OPGAVE SPOORZONE

Woningbouw & gemengd programma

Bouwplannen voor 2030

2107 woningen

Opgave Limburg Centraal

7117 woningen

Opgave Spoorzone

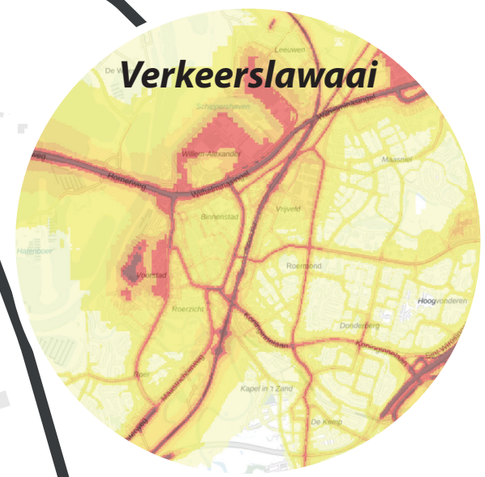
5010 woningen



Opgave Spoorzone

100.000 m² werken / voorzieningen (mxi 0,8)

Barrières wegen en spoorwegen



N280

Julianalaan

Bredeweg

Roerkade

Godsweerdersingel

Oranjelaan

Koninginnelaan

Maastrichterweg



Spoorwegen



Godsweerdersingel



Stationsplein



Roerkade

AMBITIES SPOORZONE

Gezond groen & stedelijk stadsdeel

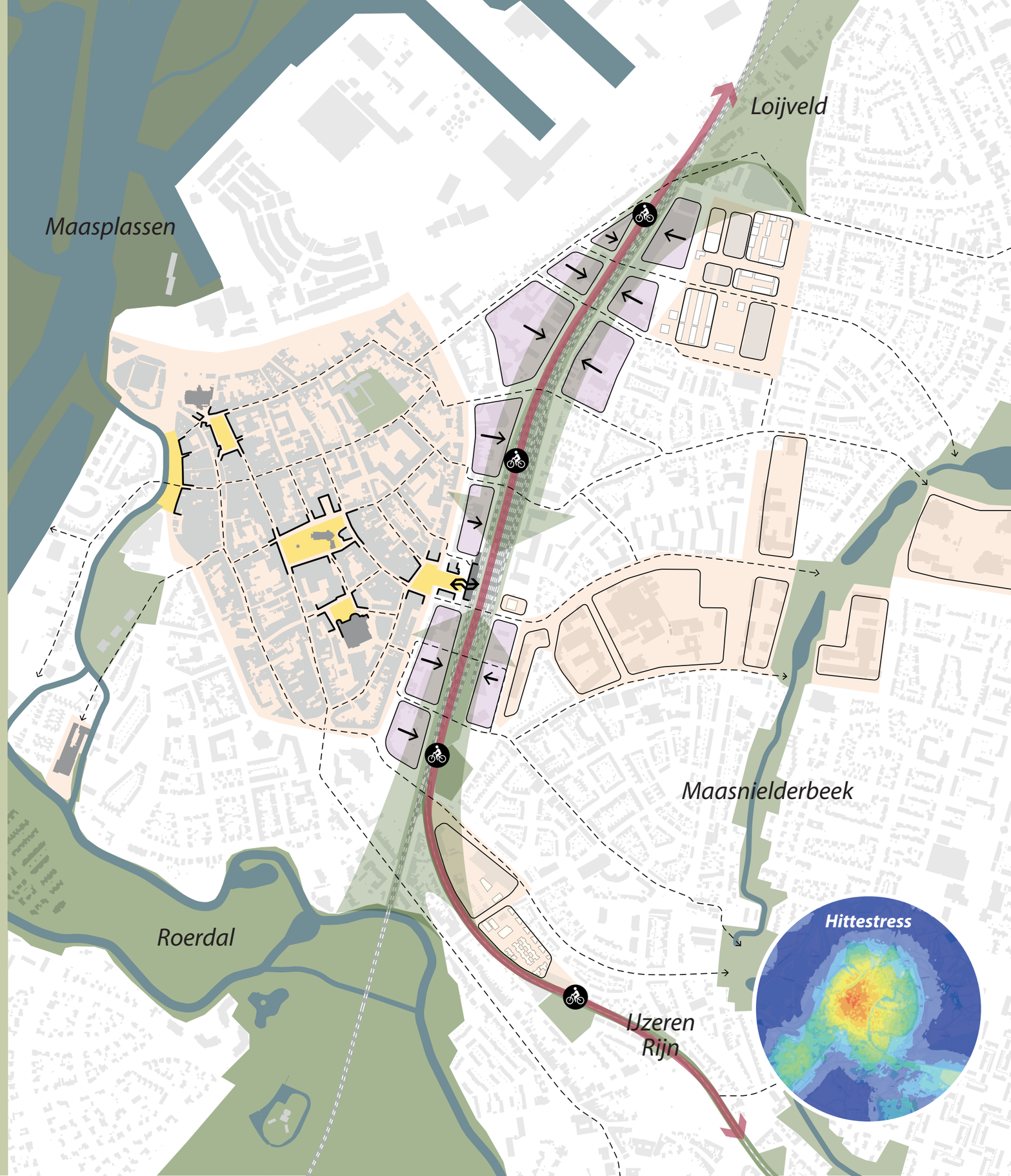
1. ***Ruimte maken voor woningbouw en werken***

2. ***Benutten bereikbaarheid en voorrang geven aan schone mobiliteit***

3. ***Realiseren van nieuwe verbindingen***

4. ***Creëren van een gezonde leefomgeving***

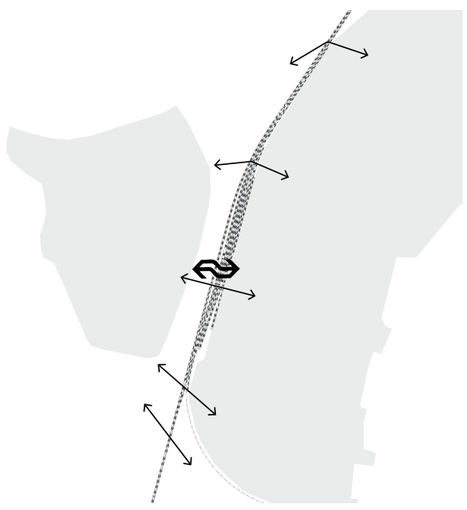
5. ***Samen en in samenhang bouwen aan de Spoorzone***



Onderzoeken scenario's gebiedsprofiel

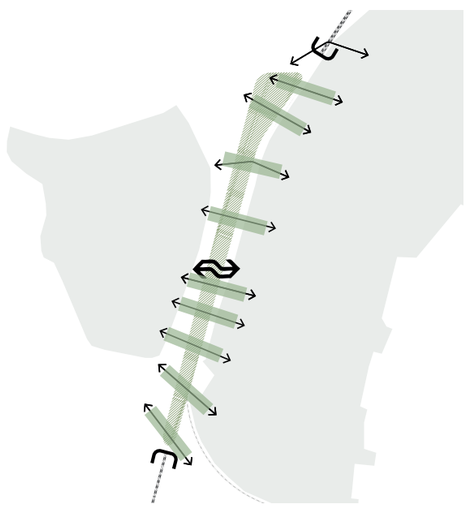
haalbaar, maakbaar, wenselijk

huidig



Spoorbarrière

1

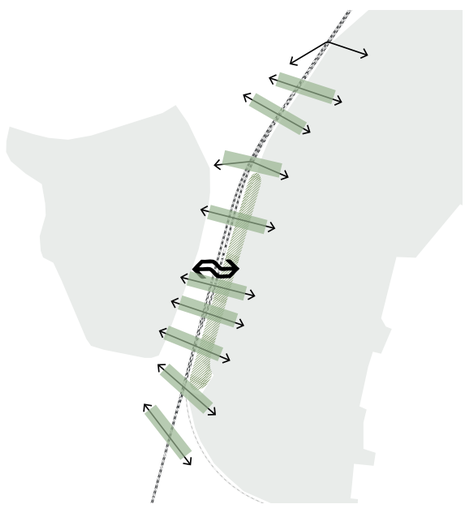


Weghalen overbodige sporen

Doorgaande sporen in een tunnel

Verbeteren oost-westverbindingen

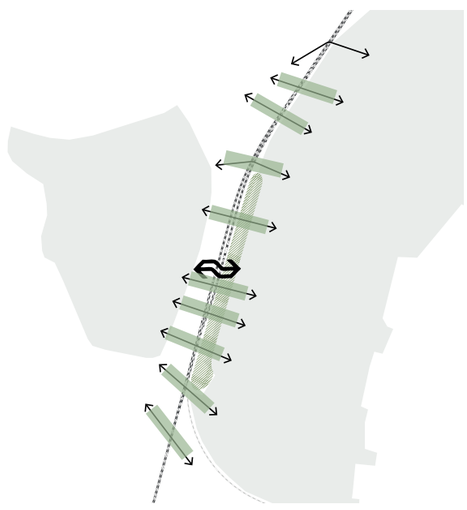
2a



Weghalen 3x sporen

Verbeteren oost-westverbindingen

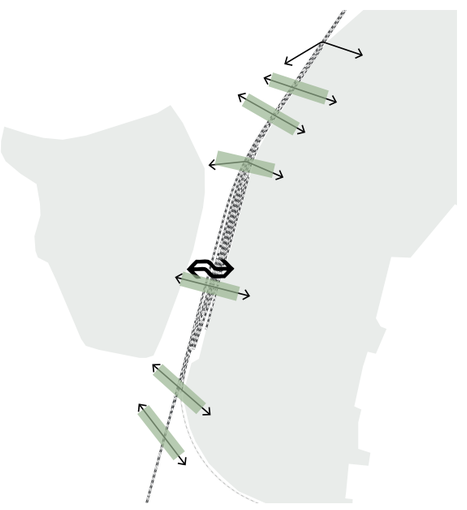
2b



Weghalen 6x sporen

Verbeteren oost-westverbindingen

3



Verbeteren oost-westverbindingen

Inpassen woningbouwopgave Limburg Centraal

SCENARIO 1
spoortunnel

Inpassen woningbouwopgave
Limburg Centraal

UITGANGSPUNTEN SCENARIO 1

Niet op tunnel bouwen

- *geen vergelijkbare projecten in Nederland*
- *bouwen op gronden ProRail conflict eigendomsrecht*
- *risico vervoer gevaarlijke stoffen*
- *trillingsvrij bouwen door goederenvervoer*

Lengte tunnelmond

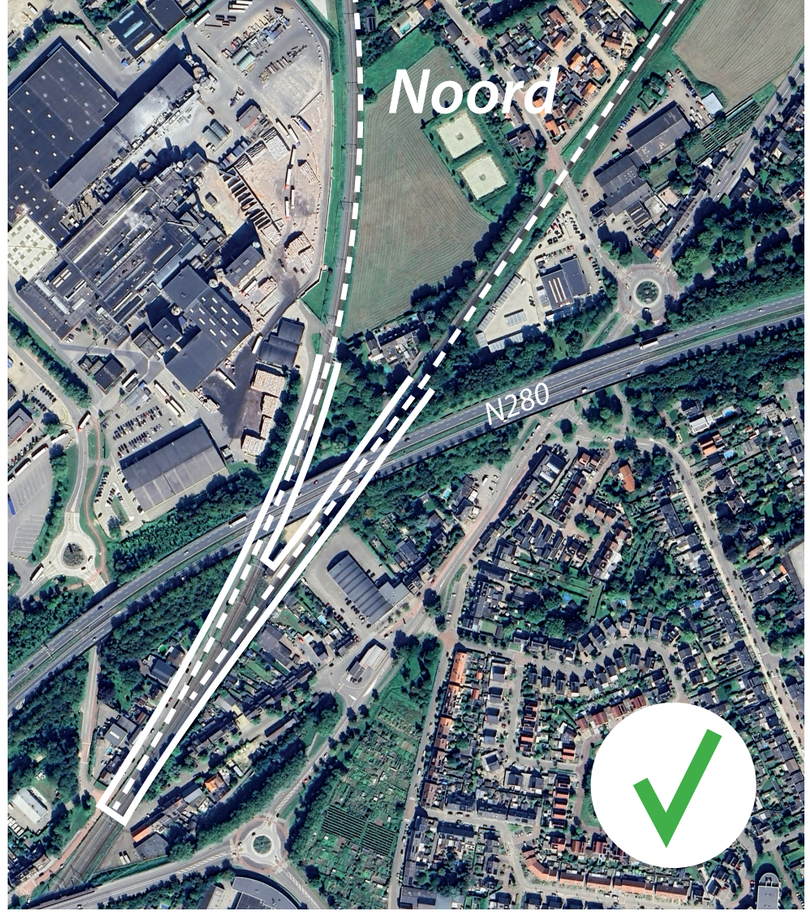
- *500 meter ivm goederenvervoer*

VARIANTEN TUNNELMOND

Knelpunt

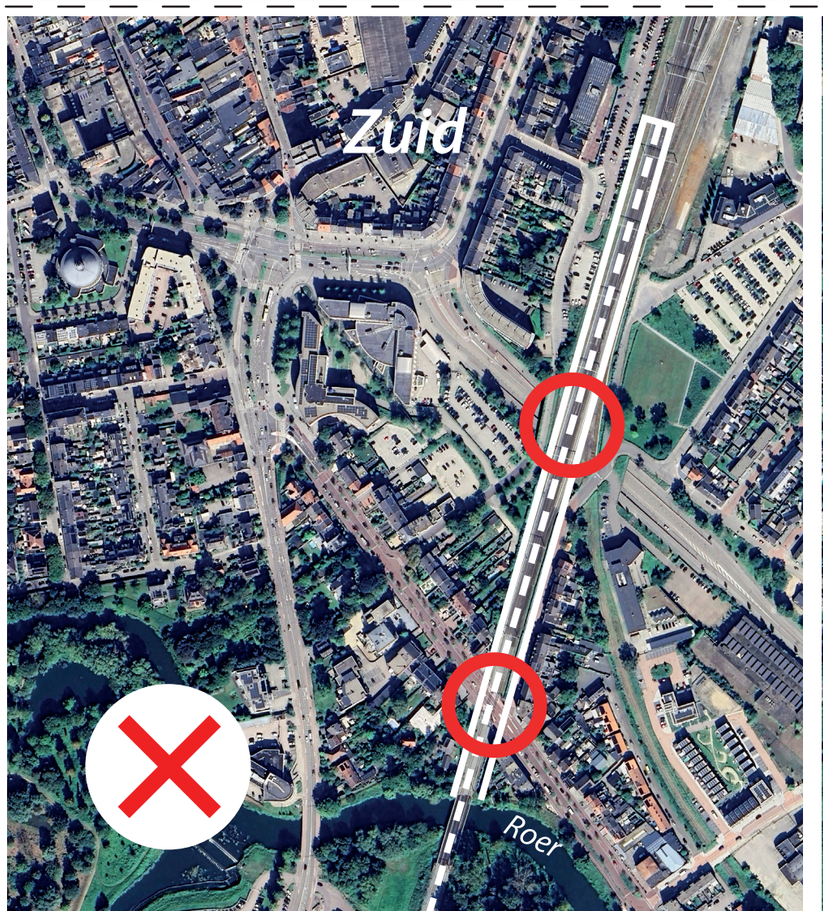
- *barrière tussen oost-west*

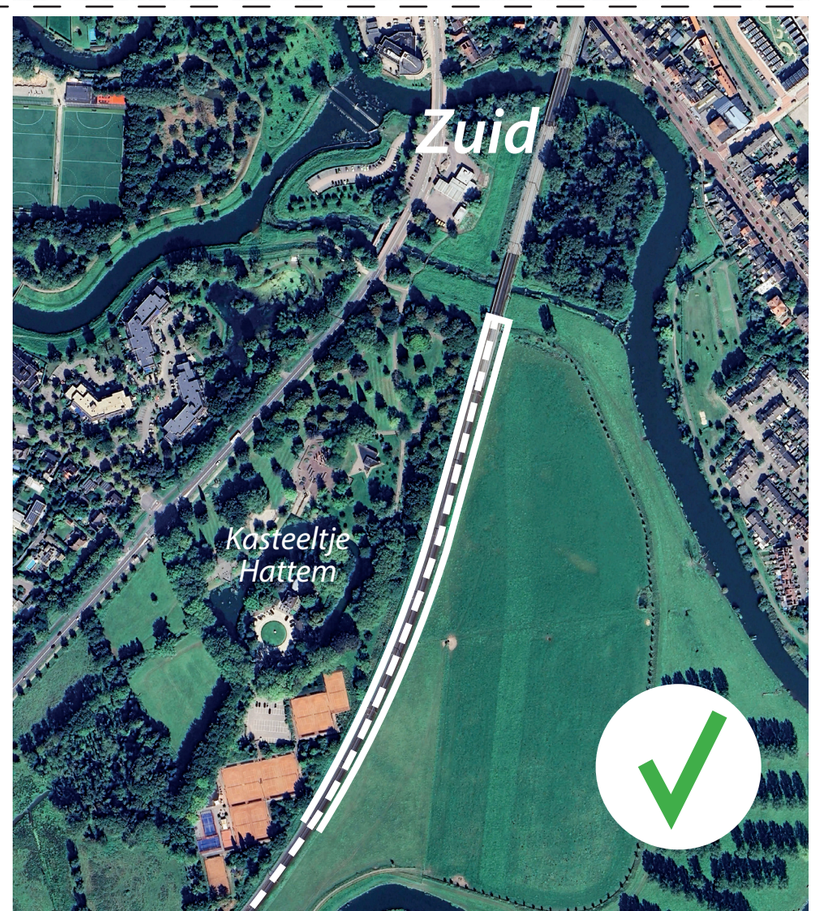




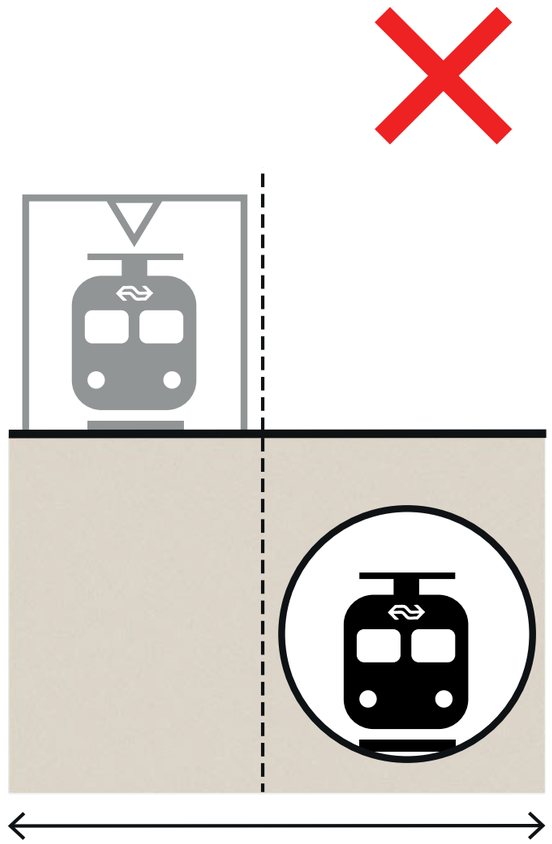
Knelpunt

- *risico waterinlaat Roer*
- *Kapellerlaan en Koninginnelaan stoppen aan weerszijde tunnel*

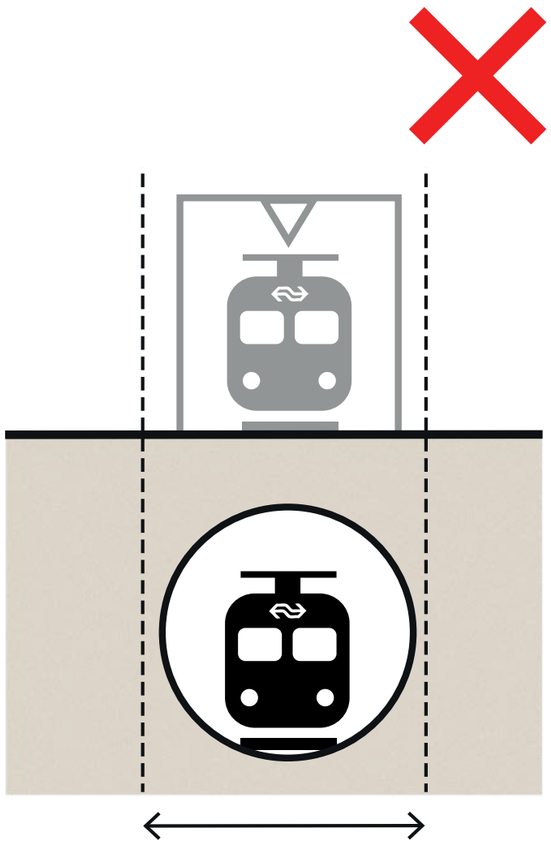




MAAKBAARHEID TUNNEL

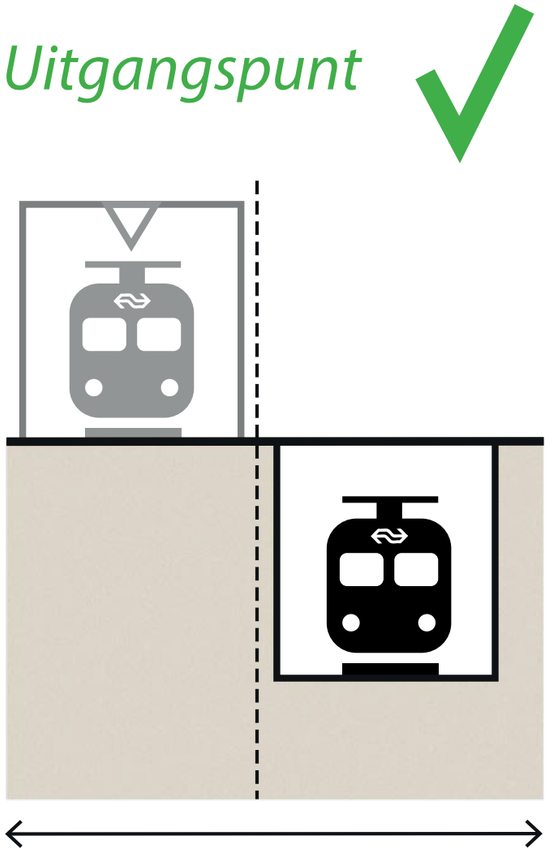


geboorde tunnel
naast huidig spoor



geboorde tunnel
onder huidig spoor

Uitgangspunt



gegraven tunnel
naast huidig spoor

Bodemgesteldheid slappe bodem
<u>niet</u> geschikt voor geboorde tunnel

GEGRAVEN TUNNEL NAAST HUIDIG SPOOR

Aannames

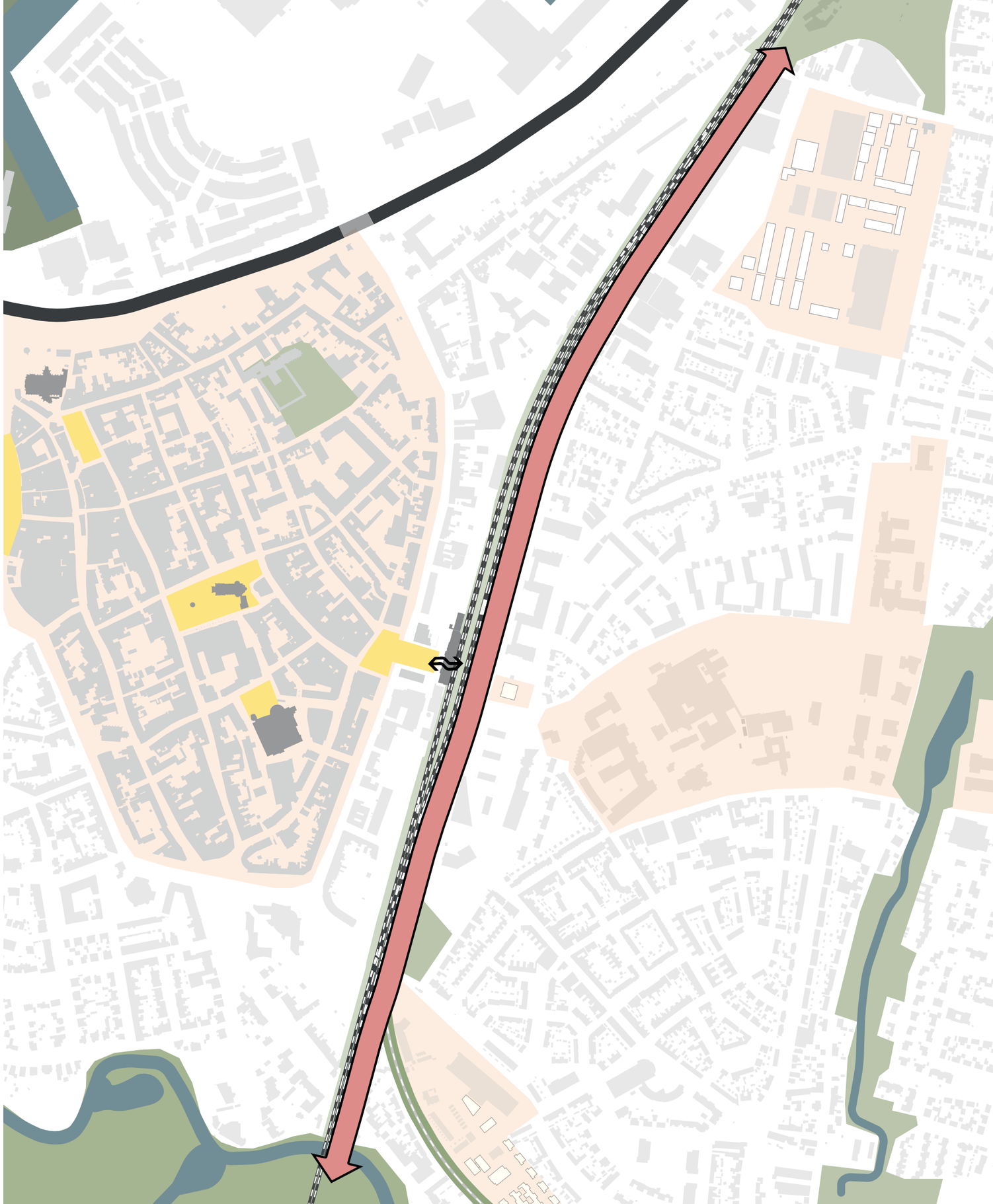
- *Tijdelijke situatie bouwfase circa 15 jaar*
- *opheffen 8x sporen*
- *behouden 4x sporen*
- *25 meter breedte tunneltracé*

(referentievoorbeeld spoortunnel Delft)

- *40 meter spoorpark op en naast tunneltracé*

Ruimtereservering

Behouden 4x sporen tijdens bouwfase tunnel



GEGRAVEN TUNNEL NAAST HUIDIG SPOOR

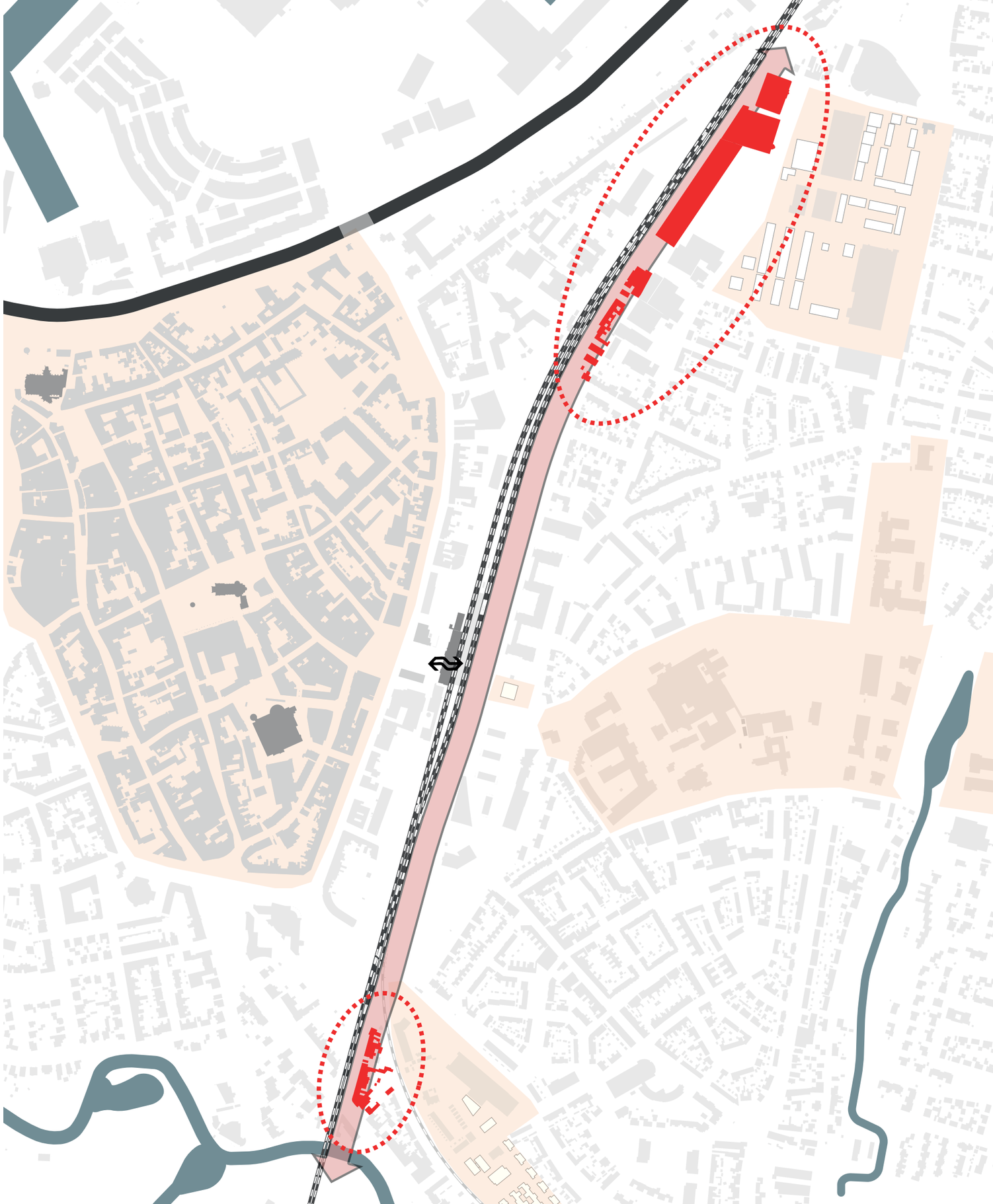
Conflictsituaties

Noord
Sijben slapen
Goossens wonen
Sijben logistiek
Bedrijfsgebouw wijkopenautos
Woningen Spoorlaan Noord
Garageboxen Spoorlaan Noord

Zuid

Woningen Spoorlaan Zuid





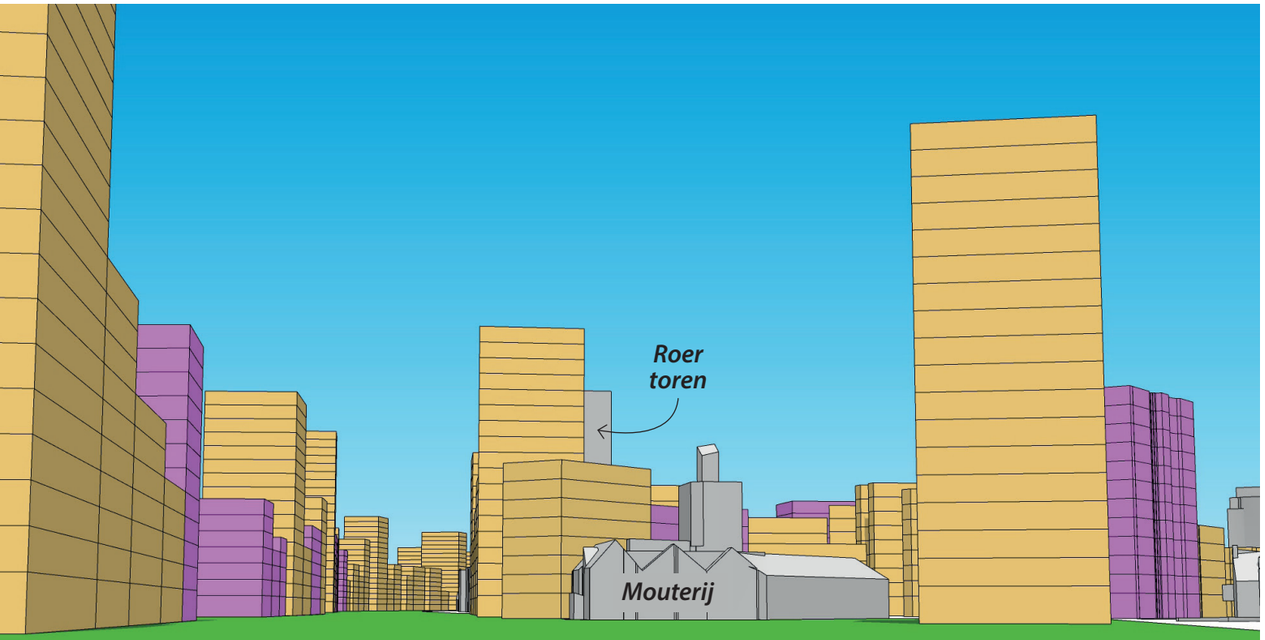
VERBEELDING SCENARIO 1
SPOORTUNNEL

Spoorpark
5010 wo + 2107 wo = 7117 woningen
100.200 m² gemengd programma

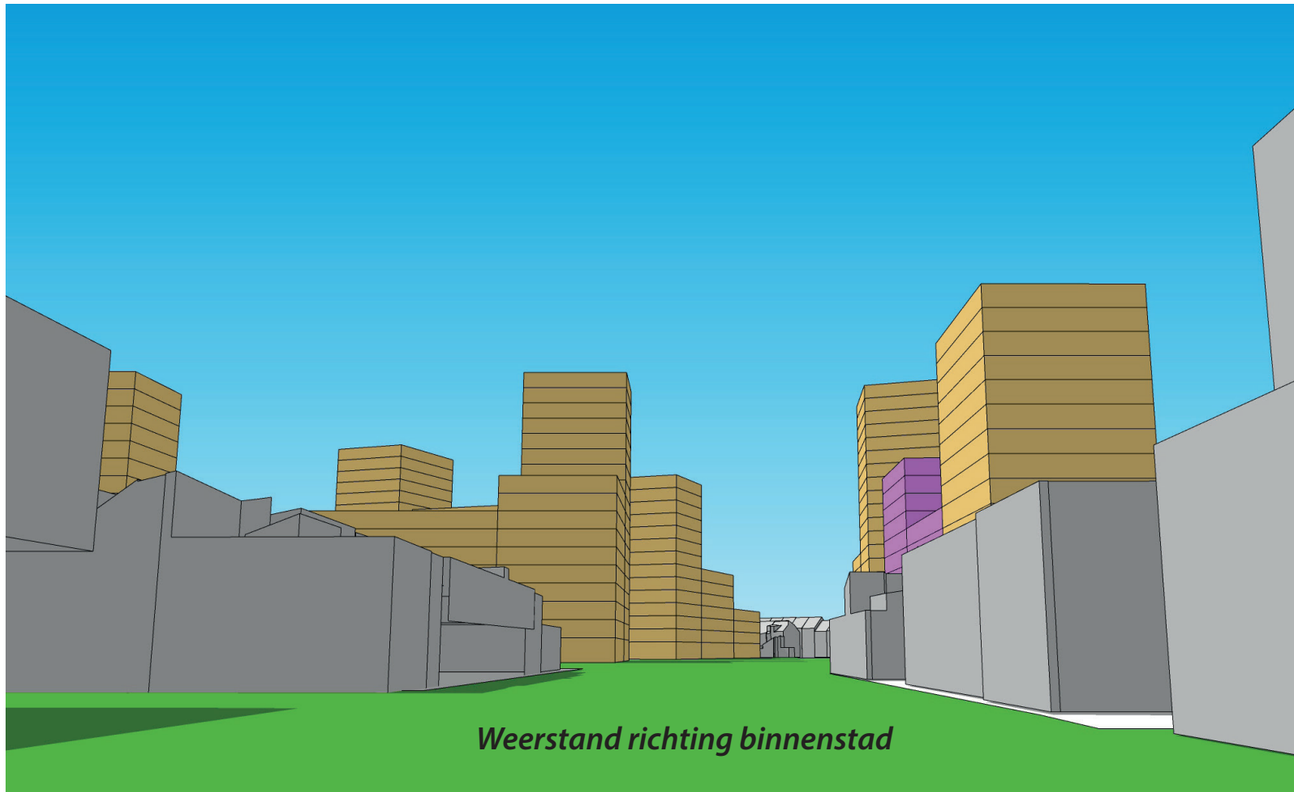


In deze fase is nog geen rekening gehouden met architectuur danwel wenselijkheid van de dichtheden, parkeernormen en andere normen

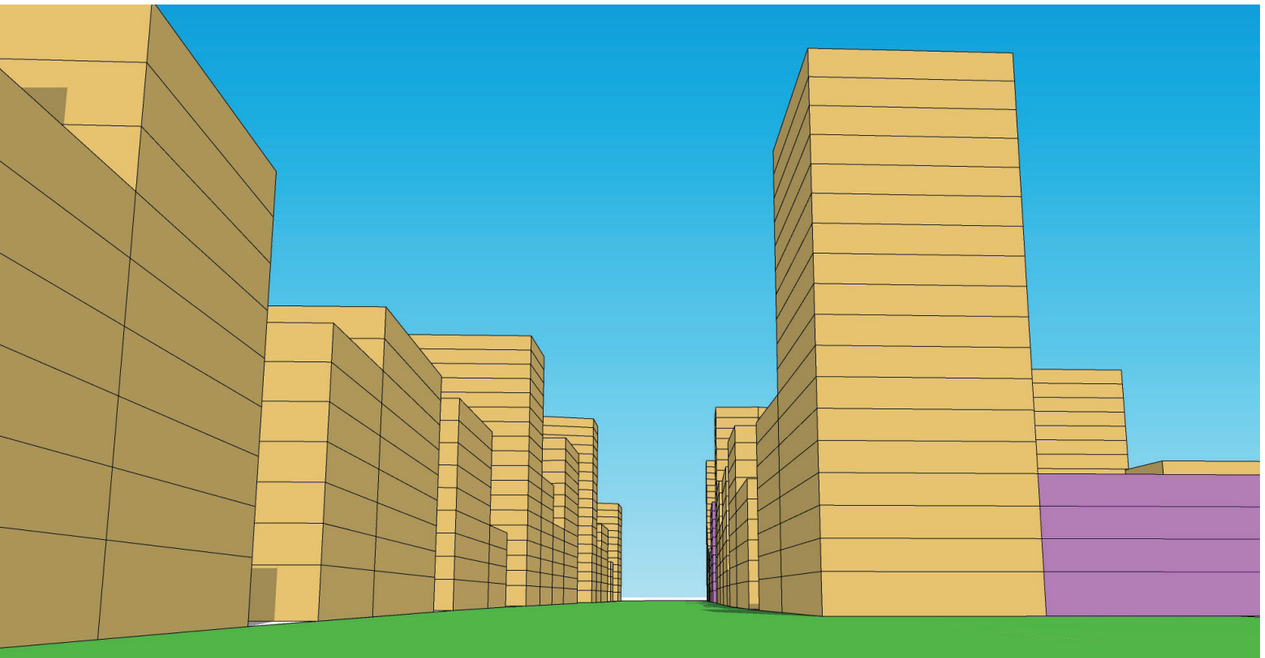
VERBEELDING SCENARIO 1 SPOORTUNNEL



Mouterij richting noorden



Weerstand richting binnenstad



Robert Regoutstraat richting noorden



Robert Regoutstraat richting zuiden

AANDACHTSPUNTEN SCENARIO 1

MAAKBAARHEID & HAALBAARHEID SPOORTUNNEL

Geen spoorse aanleiding om tunnel te maken

- *dure oplossing*
- *buitendienststelling ingewikkeld doordat Roermond knooppunt is richting zuiden*

Bouwput circa 15 jaar

- *ingrijpende en langdurige overlast voor de inwoners van de stad*

Graven in historische stad

- *hoge kans vondsten archeologische bronnen*

SCENARIO 2A
opheffen 3x sporen

SCENARIO 2B
opheffen 6x sporen

Inpassen woningbouwopgave
Limburg Centraal

UITGANGSPUNTEN SCENARIO 2A

Spoorlijn behoort tot basisnet gevaarlijke stoffen

- *Externe veiligheid 6 meter bebouwingsvrij*
- *Plasbrandaandachtsgebied 30 meter extra bouwtechnische maatregelen*

  vb brandwerende gevels, sprinkler, extra thermisch gehard glas

Uitgangspunt niet bouwen in zone plasbrandaandachtsgebied



Tekening nieuwe situatie inclusief opheffen 3x sporen

VERBEELDING SCENARIO 2A

OPHEFFEN 3X SPOREN

Spoorpark

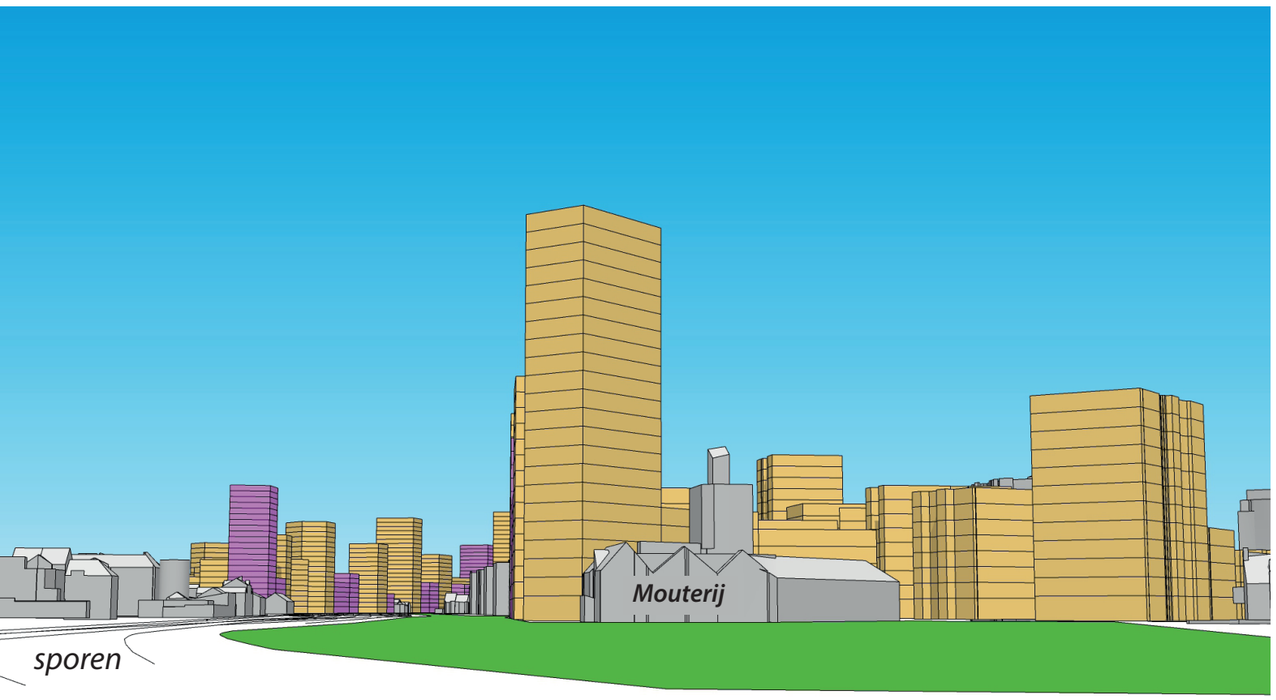
3340 wo + 2107 wo = 5447 woningen

66.800 m² gemengd programma



In deze fase is nog geen rekening gehouden met architectuur danwel wenselijkheid van de dichtheden, parkeernormen en andere normen

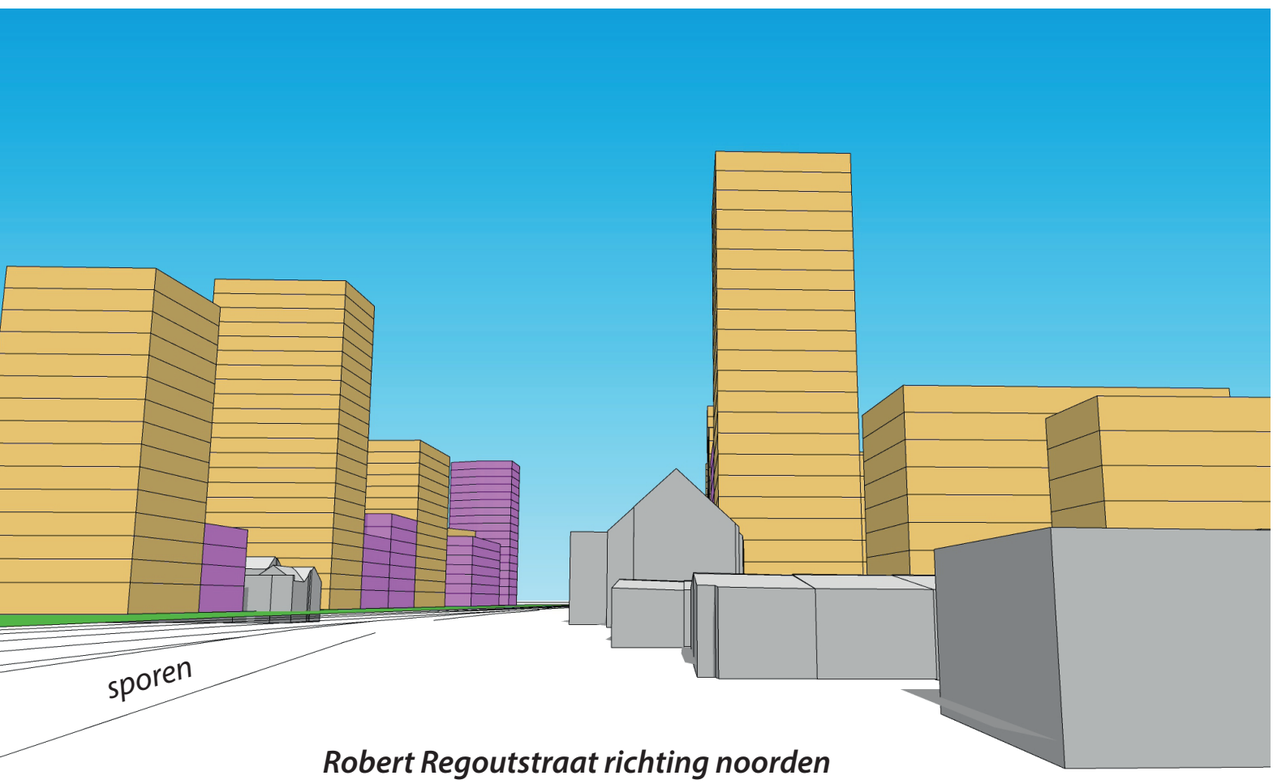
VERBEELDING SCENARIO 2A OPHEFFEN 3X SPOREN



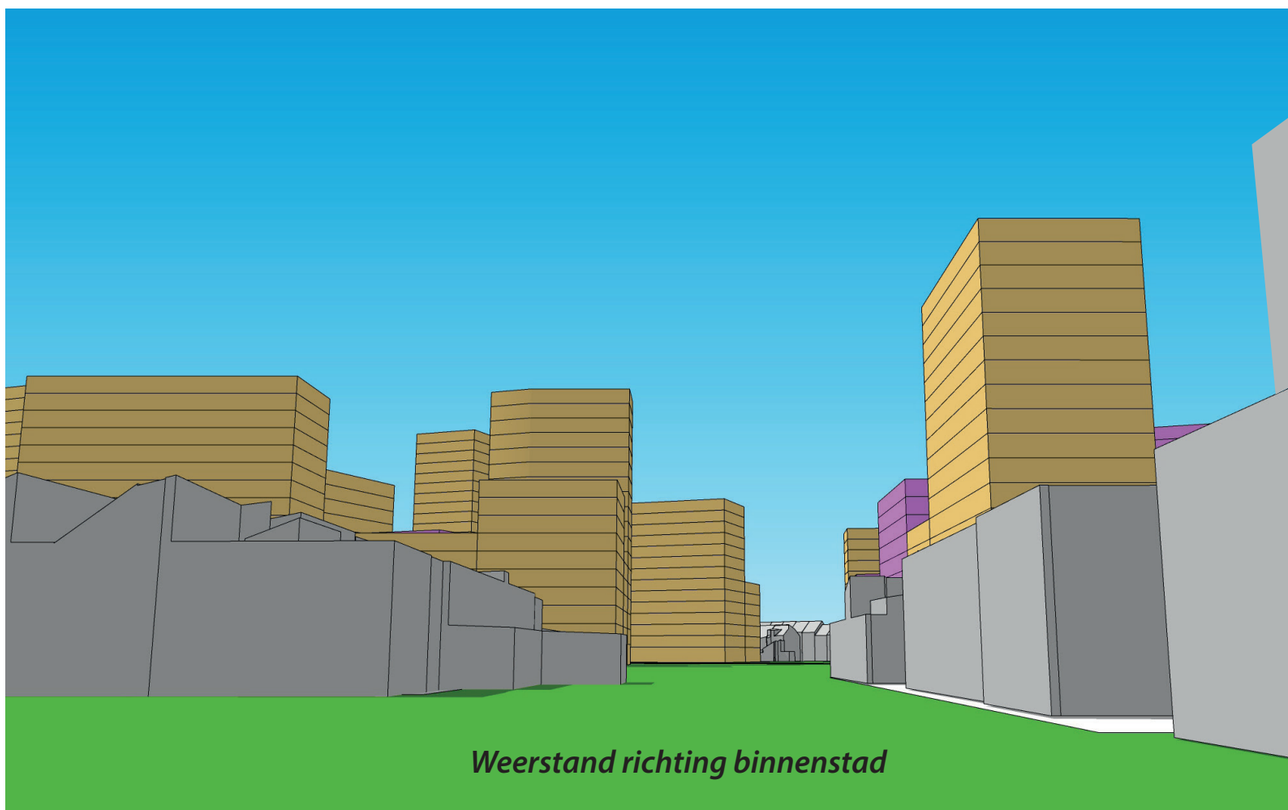
Mouterij richting noorden



Robert Regoutstraat richting zuiden



Robert Regoutstraat richting noorden



Weerstand richting binnenstad

UITGANGSPUNTEN SCENARIO 2B

Spoorlijn behoort tot basisnet gevaarlijke stoffen

- *Externe veiligheid 6 meter bebouwingsvrij*
- *Plasbrandaandachtsgebied 30 meter extra bouwtechnische maatregelen*

vb brandwerende gevels, sprinkler, extra thermisch gehard glas

Uitgangspunt niet bouwen in zone plasbrandaandachtsgebied



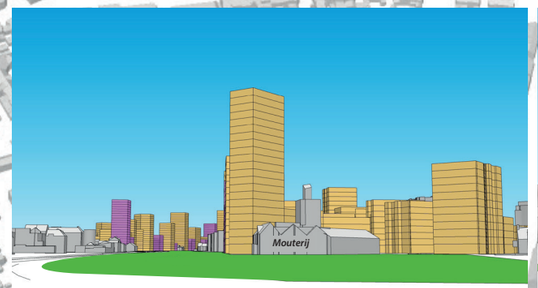
Tekening nieuwe situatie inclusief opheffen 6x sporen

VERBEELDING SCENARIO 2B

OPHEFFEN 6X SPOREN

Spoorpark
3340 wo + 2107 wo = 5447 woningen
66.800 m² gemengd programma

In deze fase is nog geen rekening gehouden met architectuur danwel wenselijkheid van de dichtheden, parkeernormen en andere normen



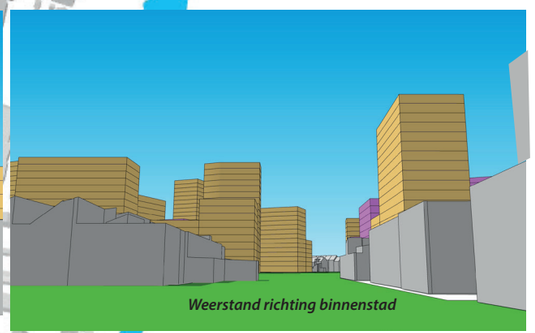
Mouterij richting noorden



Robert Regoutstraat richting zuiden



Robert Regoutstraat richting noorden



Weerstand richting binnenstad

VERVOLG

- *Uitwerken 3 scenario's op basis van maakbaarheid, haalbaarheid en wenselijkheid*
- *Samenhang gezond groen en stedelijk stadsdeel: bebouwing, groen, mobiliteit en leefbaarheid*

- *Informatieavond in juni voor omgeving*
- *Besluit gemeenteraad in september*
- *Na afronding gebiedsprofiel verdere uitwerking deelgebieden*

VRAGEN AAN U

- *Eerste reacties?*
- *Wat is uw visie op de Spoorzone?*
- *Vindt u dat er elementen ontbreken?*
- *Wat is uw reactie op inpassing woningbouwopgave Limburg Centraal?*

