gemeente **Roermond**

VOORSTEL AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: **Roerdelta fase 2 en 3**
Zaaknummer: **7173-2019**
Datum: **21 januari 2022**

Voorstel

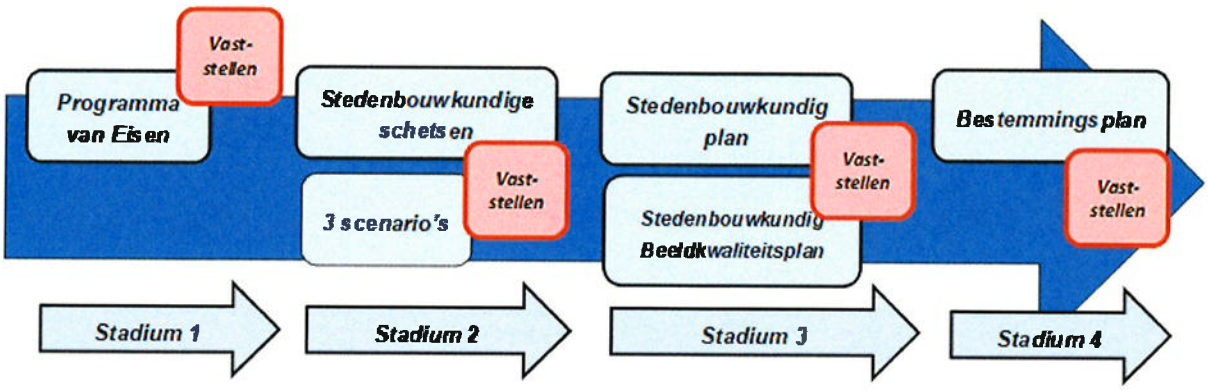
In te stemmen met de drie voorgestelde scenario's, zodat deze volgens het beschreven proces uitgewerkt worden en in Q3/Q4 2022 aan uw raad ter besluitvorming voorgelegd kunnen worden.

Inleiding

In de raadsinformatiebrief van 21 december 2021 is uw raad geïnformeerd welke stappen wij in 2022 zetten in Roerdelta fase 2 en 3. Het doorlopen van deze stappen betekent dat u in de tweede helft van dit jaar een stedenbouwkundige variant (vanaf nu noemen we dit scenario) kunt vaststellen. Om uw raad één weloverwogen besluit te laten nemen werken wij drie scenario's uit, zoals dat in het Programma van Eisen door uw raad is bepaald.

Bij de uitwerking van de scenario's kijken we onder andere naar waterveiligheid, technische haalbaarheid, technische maakbaarheid, financiële consequenties, juridische aspecten, risico's en uiteraard de wensen en belangen van diverse betrokkenen. Ook maken we voor ieder scenario stedenbouwkundige schetsen.

In dit raadsvoorstel vragen wij uw raad om de drie uit te werken scenario's vast te stellen. Hiermee zet u een belangrijke stap in het onderstaande proces.



Stadia planontwikkeling

Om uw raad een helder beeld te schetsen van het proces, beschrijven we in deze paragraaf kort de verschillende stadia. De planontwikkeling van Roerdelta fase 2 en 3 verloopt in vier ontwikkelstadia. We staan nu aan de start van stadium 2. Daarin werken we drie scenario's uit, inclusief stedenbouwkundige schetsen.

Nog dit jaar kiest u één scenario. Het gekozen scenario vertalen we in stadium 3 naar een separaat stedenbouwkundig plan, inclusief een beeldkwaliteitsplan voor het woongebied (fase 2) en voor de haven (fase 3). Dit is een uitwerking in onder andere type bebouwing en meer gedetailleerde vormgeving van de openbare ruimte. Hierbij wordt rekening gehouden met zaken als aansluiting op het omliggende landschap, een goede bereikbaarheid, milieutechnische- en veiligheidsaspecten. In het vierde en laatste stadium vertalen we dit in separate bestemmingsplan voor het woongebied (fase 2) als voor de haven (fase 3). In ieder stadium neemt uw raad een besluit. Daarmee heeft u telkens een go/no-go-moment en kunt u waar gewenst bijsturen.

Drie voorgestelde scenario's

In de volgende paragraaf beschrijven we de drie voorgestelde scenario's. Uitgangspunt voor de scenario's zijn:

- het Leidend kader fase 2 en 3;
- het Programma van Eisen (PvE) Roerdelta fase 2;
- de anterieure grondexploitatieovereenkomst voor Roerdelta fase 2.

Naast bovenstaande uitgangspunten zijn ook de verschillende verantwoordelijken binnen de gebiedsontwikkeling bij de voorgestelde scenario's in ogenschouw genomen, namelijk:

- De projectontwikkelaar is verantwoordelijk voor de ontwikkeling van fase 2, binnen de kaders die de gemeente aan dit gebied stelt en binnen de afspraken die gemaakt zijn in de anterieure grondexploitatie overeenkomst.
- De gemeente is verantwoordelijkheid voor de ontwikkeling van het gebied binnen Roerdelta fase 3 (havenontwikkeling). Dit betekent ook dat de gemeente financieel aan de lat staat voor deze ontwikkeling.
- De gemeente en de projectontwikkelaar zij samen verantwoordelijk voor een goede samenhang tussen Roerdelta fase 2 en 3 en een naadloze aansluiting.

Momenteel zijn in de begroting, buiten het werkbudget, geen investerings-, exploitatie- of beheerbudget opgenomen voor Roerdelta fase 2 en/of 3. Dit is namelijk mede afhankelijk van de uitwerking van de scenario's en de keuze die uw raad maakt.

Scenario's

In onderstaande tabel onderscheiden we de drie scenario's. Deze onderscheiden zich door de belangrijkste stedenbouwkundige keuzes die gemaakt kunnen worden binnen het plangebied. Dat betreft:

1. wel of geen voetgangersbrug tussen Roerdelta fase 2 en de landtong;
2. de ligging van de boten in de haven;
3. de parkeeroplossing;
4. de invulling van Steelhaven;
5. de invulling van de waterkering;
6. de ruimte voor groen, sport en recreatie.

In de onderstaande tabel zijn bovenstaande onderdelen in samenhang in drie scenario's ingedeeld.

	Scenario A	Scenario B	Scenario C
1	Geen brug over de haven naar de landtong	Geen brug over de haven naar de landtong	Brug over de haven naar de landtong
2	Steigers aan de stadzijde waardoor de boten aan de landzijde gelegen zijn	Steigers aan de landtongzijde waardoor de boten aan de landtong gelegen zijn	Steigers aan de landtongzijde waardoor de boten aan de landtong gelegen zijn
3	Voor bewoners is beperkte parkeergelegenheid onder het complex. Bezoekers en overige parkeerbehoefte bewoners parkeren in de openbare ruimte in het gebied van fase 2 en 3	Parkeergarage voor bewoners. Bezoekers parkeren in de openbare ruimte fase 2 en 3 (plus parkeren landtong)	Bewoners en bezoekers parkeren in een parkeergarage. Beperkt aantal plekken om te laden en lossen op de landtong
4	Steelhaven niet dempen en voetpad erlangs aanleggen	Brug over de Steelhaven, integratie met waterkering	Dempen van de Steelhaven integratie met waterkering
5	Bestaande waterkering ophogen	Waterkering ingepast in de bebouwing en park fase 2	Waterkering ingepast in de bebouwing en park fase 2
6	Stedelijke gebiedsuitstraling met nauwelijks groen in de wijk	Beperkter groen in de wijk dan bij scenario C	Veel groen in de wijk voor recreatie en sport doeleinden

Nb.

We zoomen bij de scenario's in op de verschillen en niet op aspecten die in alle drie de scenario's gelijk blijven. Een voorbeeld: de parkeerbehoefte is in alle drie de scenario's gelijk, maar hoe die wordt ingevuld verschilt per scenario. Een ander voorbeeld: het aantal en type woningen is bij alle drie de scenario's hetzelfde. Daarom is dit onderdeel niet opgenomen in bovenstaande tabel.

Uitwerking van de scenario's

Indien uw raad instemt met bovenstaande scenario's start de uitwerking ervan. Bij de uitwerking toetsen we de scenario's aan de belangrijkste aspecten voor de gebiedsontwikkeling. Dit zijn (in willekeurige volgorde):

- de toekomstvisie Roermond 2030! voor Roerdelta;
- de kosten (investering, exploitatie en beheer);
- de sociale coherentie en duurzaamheid;
- de technische maakbaarheid en technische haalbaarheid;
- de waterveiligheid (hoogwaterproblematiek en klimaatontwikkelingen);
- de exploiteerbaarheid van de jachthaven;
- de impact van een bepaald onderdeel op andere onderdelen in het scenario (kansen en risico's).

Daarnaast laten we de drie scenario's ook beoordelen door:

- bewoners en organisaties in en om het gebied (wensen en belangen);
- het Q-team;
- de projectontwikkelaar;
- Waterschap Limburg (inpassing waterkering).

Nb.

Wij verwachten dat in de uitwerking tegenstrijdigheden aan het licht komen tussen verschillende kaders die uw raad heeft gesteld. Zo schatten wij bijvoorbeeld in dat het taakstellend budget niet bij ieder scenario toereikend zal zijn voor het gehele project Roerdelta fase 2 en 3. Parallel aan de uitwerking van de scenario's zal daarom nogmaals onderzocht worden of en welke subsidietrajecten van toepassing kunnen zijn voor Roerdelta fase 2 en 3.

Stedenbouwkundige schetsen

Voor het goede begrip beschrijven we in deze paragraaf op welk detailniveau we in dit stadium de stedenbouwkundige schetsen per scenario uitwerken.

Een stedenbouwkundige schets is het eerste ontwerp van de gebiedsontwikkeling, waarbij we elk scenario in verschillende grofmazige schetsen visualiseren. De mate van detail van deze schetsen en de daarbij behorende analyse passen bij stadium 2 van de planontwikkeling.

De uitwerking van de schetsen zal op het niveau van figuur 1 en 2 worden vormgegeven. Nb. De illustraties hebben geen enkele inhoudelijke relatie met Roerdelta en dienen alleen als voorbeeld.

Figuur 1



Figuur 2



Voor Roerdelta fase 2 en 3 maken we per scenario schetsen van:

- het aanzicht van Roerdelta vanuit de Maas gezien;
- het aanzicht van Roerdelta vanuit de stad gezien;
- twee zijaanzichten;
- het axonometrische perspectief (zie figuur 3).

Nb. Indien er behoefte is om andere gezichtspunten te laten schetsen dan kunnen die uiteraard worden meegenomen.

Figuur 3



Burgerparticipatie

Uw raad hecht, net als wij, aan participatie van bewoners en betrokken organisaties om tot een goede en gedragen invulling van het gebied te komen. Het burgerparticipatieproces wordt vormgegeven zoals dit is beschreven in het Programma van Eisen. In deze paragraaf beschrijven we hoe wij in stadium 2 dit participatieproces willen vormgeven.

Stadium 2 (huidige stadium) kenmerkt zich door een brede analyse van de diverse scenario's. Dat is nodig, zodat uw raad een goed afgewogen besluit kan nemen over het gewenste scenario. Daarbij hoort ook een brede belangenafweging. Om die reden zullen wij in de uitwerking van de scenario's ook de belangen meenemen van de bewoners en organisaties . Wij zullen hun wensen en bedenkingen bij de diverse scenario's ophalen, zodat uw raad dit ook kan meewegen.

Risicoparagraaf

Tot slot schetsen we in deze paragraaf de risico's.

Risico 1: Deadline ingepaste waterkering

Wij zijn afhankelijk van het Waterschap Limburg voor de ingepaste waterkering (in de bebouwing en het park voor Roerdelta fase 2 zoals verwoord in scenario B en C). Voor de realisatie hiervan moet het waterschap de subsidieaanvraag uiterlijk in het eerste kwartaal van 2023 indienen. Daarvóór dienen wij een definitief scenario vast te stellen. Binnen de huidige planning halen we dat. Indien we dat echter niet halen, vallen we terug binnen het landelijke dijkversterkingsprogramma (HWBP) en wordt de waterkering uiterlijk voor 2050 aan de hand van de geldende normering op sobere en doelmatige wijze op orde gebracht. Dit houdt vermoedelijk in dat de huidige waterkering wordt opgehoogd. Indien de gemeente dan toch nog een ingepaste waterkering wil hebben, zal de extra financiering door de gemeente zelf moeten worden ingebracht.

Risico 2: Heroverweging door projectontwikkelaar

De projectontwikkelaar is überhaupt niet enthousiast over het uitwerken van scenario's. Hij heeft aangegeven dat hij het geheel zal heroverwegen, indien er gekozen wordt voor scenario A.

Risico 3: Het Q-team

Het is mogelijk dat het Q-team zich niet kan vinden in de aanpak om scenario's te toetsen die niet voor 100% voldoen aan het Leidend kader. Dit zal nog verder met het Q-team worden besproken.

Risico 4: Geen besluit

Het is van belang dat u als raad een besluit neemt om het project verder te brengen en de voortgang erin te houden. Hiermee helpt u de bewoners en de ondernemers van de stad Roermond.

Burgemeester en wethouders van Roermond,

De secretaris,	De burgemeester,
drs. J.W.A. Kradolfer (a.i.)	M.J.D. Donders – de Leest

Ter inzage:

Bijlage(3):
1) Leidend kader Roerdelta fase 2 en 3
2) programma van eisen Roerdelta fase 2
3) motie stedenbouwkundige varianten/schetsen