

Commissie-advies

Naam commissie: Commissie Ruimte

Datum commissievergadering: 3 september 2025

Fracties afwezig bij commissiebehandeling:

☐ LVR ☐ GL ☐ CDA ☐ DS ☐ SPR ☐ VVD ☐ D66 ☐ PvdA ☒ SP

Onderwerp: Actualisatie Hoogbouwnota Roermond

Advies commissie:

Is dit onderwerp rijp voor behandeling in de gemeenteraad? Ja ☒ Nee ☐

Wijze van agendering voor de raad:

☐ hamerstuk ☒ bespreekstuk ☐ n.v.t.

Woordvoering vindt plaats door de vertegenwoordiger van LVR, GL-PvdA, CDA, DS, SPR, VVD en D66.

De wethouders gaan in op de gestelde vragen en opmerkingen.

Wethouder Franssen zegt toe na te gaan of de lichtgroene zone in het plaatje op pagina 24 (aangeduid met Spoorzone) aan de onderkant iets te ver doorloopt. Tevens zal in het commissieadvies een verduidelijking worden opgenomen over de locatie specifieke voorwaarden.

Commissie acht het voorstel rijp voor behandeling in de raad, agendering als bespreekstuk.

Standpunt college:

1. Locatie specifieke voorwaarden

Naar aanleiding van een opmerking tijdens de behandeling in de commissie Ruimte is toegezegd dat er in het commissie-advies een verduidelijking wordt opgenomen van wat bedoeld wordt met “locatie-specifieke voorwaarden” in de Hoogbouwnota Roermond en wanneer die van toepassing zijn. Hiervoor verwijzen wij allereerst verwijzen naar pagina 26 van de hoogbouwnota, waar het volgende staat.

Locatie-specifieke voorwaarden zijn:

- Gebonden aan de ruimtelijke, stedenbouwkundige of functionele kenmerken van een gebied;
- Voorwaarden die bepalen óf, en onder welke omstandigheden, hoogbouw mogelijk is;
- Niet generiek, maar toegespitst op specifieke gebieden, bijvoorbeeld vanwege zichtlijnen, cultuurhistorie, verkeersstructuur of stedenbouwkundige opbouw.

De term “locatie-specifieke voorwaarden” biedt ruimte voor maatwerk en zorgvuldige beoordeling per locatie. In de Hoogbouwnota wordt op diverse plekken aangegeven dat hoogbouw niet op elke locatie in de stad automatisch toegestaan of wenselijk is.

Locatie specifieke voorwaarden zijn alleen van toepassing wanneer aan drie voorwaarden is voldaan:

1. Er een algemene hoogtebegrenzing voor een bepaald aandachtsgebied in de rapportage is opgenomen.
2. Er een verzoek of wens vanuit een initiatiefnemer is om hoger te bouwen dan deze hoogtebegrenzing.
3. Dit hogere bouwen als uitzondering wordt toegestaan (binnen de maximale absolute limiet die per gebied is vastgesteld).

Als een initiatief aan deze drie voorwaarden voldoet, dan zijn de aanvullende locatie specifieke voorwaarden van toepassing. Uiteindelijk geldt voor hoogbouw de lijst van verzwaarde verordeningen. Dat betekent dat een aanvraag in de procedure altijd door de gemeenteraad behandeld wordt.

2. Begrenzing zuidzijde gebied spoorzone

Tijdens de vergadering is door D66-commissielid mevrouw Hennissen de vraag gesteld of het plangebied Spoorzone aan de zuidzijde niet te ruim is ingetekend (onder andere pagina 24). Het college heeft vastgesteld dat de vlek van Spoorzone aan de zuidzijde te ver is doorgetrokken. Wethouder Franssen zegt toe dat de lichtgroene zone in het plaatje op pagina 24 (aangeduid met Spoorzone) na vaststelling aan de onderkant ingekort zal worden (zie stippellijn op de afbeelding).

