

VOORSTEL AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: **Gebiedsvisie Vrijveld Noord & voormalig Philipsterrein**

Zaaknummer: **110011-2019**

Datum: **13 april 2021**

Voorstel:

Uw raad wordt voorgesteld de concept Gebiedsvisie Vrijveld Noord & voormalig Philipsterrein d.d. 6 april 2021 (inclusief het programma voor tijdelijk gebruik zoals opgenomen in bijlage 4) vast te stellen als kader voor ruimtelijke ontwikkelingen in dit gebied.

1. Inleiding

Het centraal gelegen gebied Vrijveld Noord van 21 hectare, met daarbinnen het voormalig Philipsterrein van 9 hectare, biedt veel potentie voor waardevermeerdering voor de stad door middel van gebiedstransformatie. Een ruwe diamant die het slijpen meer dan waard is!



De eerste essentiële stap in het transformatieproces is het opstellen van een visie voor het gebied. Deze gebiedsvisie geeft houvast voor omgeving en initiatiefnemers, brengt samenhang in plannen, maakt enthousiast en creëert draagvlak. De eigenaar en ontwikkelaar van het voormalig Philipsterrein, is verzocht deze gebiedsvisie te maken als onderdeel van ontwikkeling van het voormalig Philipsterrein. Bij brief van 17 november 2020 is uw raad geïnformeerd over het proces dat is opgetuigd voor de gebiedsontwikkeling van het voormalig Philipsterrein. Dit voorstel heeft tot doel uw raad een besluit te laten nemen over de vaststelling van de Gebiedsvisie.

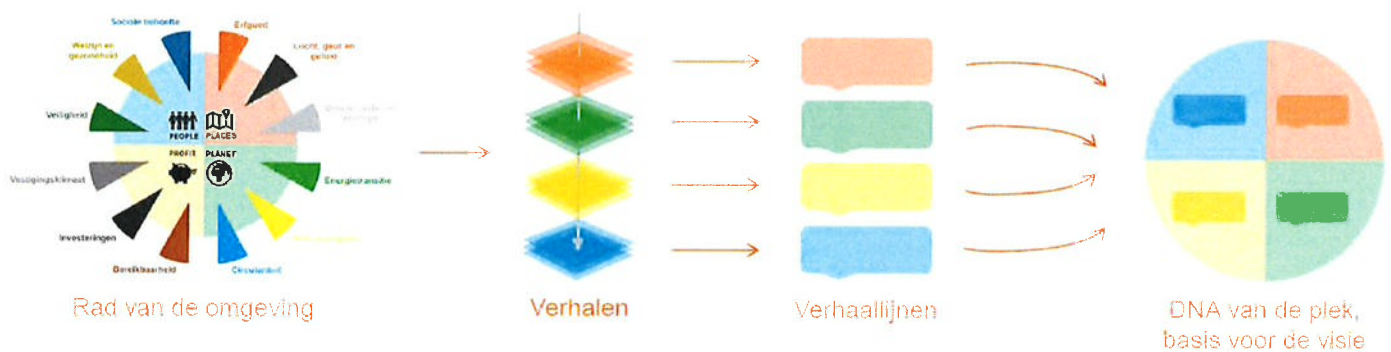
2. Het doorlopen proces

Onder leiding van adviesbureau Arcadis is van november 2020 tot april 2021 een intensief participatietraject doorlopen. In deze periode hebben vier Omgevingslabs met omwonenden, twee werksessies met de commissie Ruimte en diverse ambtelijke sessies plaatsgevonden. Tijdens de Omgevingslabs met omwonenden is het Rad van de Omgeving als basis gebruikt voor de dialoog. De deelnemers zijn uitgenodigd hun persoonlijke verhalen en ambities voor het gebied te vertellen.

Deze verhalen zijn gebundeld tot een aantal essentiële verhaallijnen voor het gebied:

1. *Philips, Samen Sterk!*
2. *Het Philipsterrein als dynamo: levendige bedrijvigheid*
3. *Groene ondernemers*
4. *Vrijstaat (klein Berlijn): Culturele en creatieve hotspot*
5. *Recharge Remunj > Gezonde energie*

Deze verhaallijnen vormen, naast de grondige ruimtelijke analyse en beleidskaders, de basis voor de Gebiedsvisie. Het verslag van het participatieproces is als bijlage bij de Gebiedsvisie gevoegd.



3. De Gebiedsvisie

Het resultaat van het doorlopen proces is de concept Gebiedsvisie Vrijveld Noord & voormalig Philipsterrein d.d. 6 april 2021 die als Bijlage 2 bij dit raadsvoorstel is gevoegd (inclusief de daarbij behorende 4 bijlagen).

De visie schetst een nieuw perspectief voor dit deel van de stad. Het is de wens dit centrale binnenstedelijke gebied te transformeren tot een levendig stadsdeel met gemengd stedelijk programma en hoogwaardig stedelijk groen. De huidige kwaliteiten vormen samen met de belangen van de omwonenden, de gemeente en andere stakeholders de basis om deze unieke stedelijke plek te transformeren tot een nieuw, verrassend en onderscheidend stedelijk woon- en leefgebied.

De in deze visie verder uitgewerkte onderwerpen zijn:

- ✓ Adaptieve stedenbouw
- ✓ Slow urbanism
- ✓ Parels van de plek
- ✓ Groen, biodiversiteit, natuurinclusief
- ✓ Duurzaamheid en circulariteit
- ✓ Klimaatadaptatie

- ✓ Energie
- ✓ Slimme en groene mobiliteit
- ✓ Ontmoetingsplek in Gezonde en Vitale Stad
- ✓ Veelkleurige stedelijke duurzame functies en programma's
- ✓ Creatieve Culturele Hotspot & Belevenis
- ✓ Stedenbouwkundig raamwerk

Placemaking door tijdelijk gebruik

Belangrijk onderdeel van de Gebiedsvisie is het transformatieproces. Dit proces begint met het openstellen van het voormalige Philipsterrein voor publiek zodat dit gebied nieuw leven wordt ingeblazen. De kaders voor dit tijdelijke gebruik zijn in de visie beschreven. Door vaststelling van de gebiedsvisie worden ook de kaders voor het tijdelijk gebruik vastgesteld. Door de poorten van de voormalige hoofdingangen te openen, ontstaat een nieuwe oost-west route voor langzaam verkeer, een nieuw leuk ommetje door het 'Cultuurhistorische Philips-Park'. Elementen die terugkomen in dit tijdelijke gebruik zijn:

- ✓ Informatievoorziening
- ✓ Pop-up art
- ✓ Eco-toren
- ✓ Foodtruck
- ✓ Terras
- ✓ Events



4. Het vervolgproces

De Gebiedsvisie schetst het kader waarbinnen ruimtelijke ontwikkelingen in het gebied mogelijk zijn. Het is vervolgens aan initiatiefnemers om met plannen te komen die passend zijn binnen deze visie. Gemeente zal hierin een faciliterende rol vervullen.

Locatie voormalig Philipsterrein

Met de ontwikkelaar/eigenaar van het voormalige Philipsterrein, zijn reeds afspraken vastgelegd over het vervolgproces in de gesloten intentieovereenkomst. Op basis van de door uw raad vastgestelde Gebiedsvisie zal de stedenbouwkundige uitwerking voor het voormalige Philipsterrein plaatsvinden in de vorm van een Stedenbouwkundig Plan. Hierbij zal wederom de omgeving betrokken worden. In deze fase wordt ingegaan op de aspecten:

- ✓ Programma van Eisen (programmatisch en ruimtelijk)
- ✓ Structuurontwerp
- ✓ Haalbaarheidsanalyse (economisch en maatschappelijk)

Ook het Stedenbouwkundig Plan dient door uw raad te worden vastgesteld. Naar verwachting kan eind 2021 dit plan aan uw raad worden aangeboden.

Voorts zullen met de ontwikkelaar/eigenaar contractuele afspraken worden gemaakt over de realisatiefase in een te sluiten anterieure grondexploitatieovereenkomst (kostenverhaalovereenkomst).

Overige gronden binnen gebiedsvisie

Conform de Nota Grondbeleid zal de gemeente geen actief grondbeleid gaan voeren om de in de gebiedsvisie geschetste ontwikkelingen te realiseren. De gemeente zal een faciliterende rol spelen. Dat betekent dat de bestaande functies gewoon gehandhaafd kunnen blijven. Wel geeft de gebiedsvisie aan in welke richting een eventuele transformatie kan plaatsvinden en welke uitgangspunten daarvoor gelden.

Voor de gemeente betekent de gebiedsvisie een duidelijk perspectief waaraan toekomstige door ontwikkelende partijen of eigenaren aan te dragen transformatieontwikkelingen kunnen worden getoetst.

Financiële gevolgen

Dit voorstel heeft geen financiële gevolgen.

Kanttekening/risico's

Uit het vervolgproces zal moeten blijken of tot een haalbaar plan voor ontwikkeling van het voormalige Philipsterrein kan worden gekomen. In dat kader is het belangrijk om in het ontwerpproces aandacht te hebben voor de financiële haalbaarheid (tekenen en rekenen).

Burgemeester en wethouders van Roermond,

De secretaris,



Ir. J.A.G.M. van Aken

De burgemeester,



M.J.D. Donders – de Leest

Bijlagen:

1. Raadsbesluit

2. concept Gebiedsvisie Vrijveld Noord & voormalig Philipsterrein d.d. 6 april 2021