Ruimtelijke Motivering Programma Tijdelijk Gebruik 2e fase

Reel B.V.

7 oktober 2024

Contactpersonen

N. S.
Projectleider en adviseur Gebiedsontwikkeling

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 220
3800 AE Amersfoort
Nederland

L. V.
Adviseur Gebiedsontwikkeling

Arcadis Nederland B.V.
Postbus 220
3800 AE Amersfoort
Nederland

Inhoudsopgave

1 Inleiding 5

1.1 Achtergrond 5

1.2 Placemaking en tijdelijk gebruik 1e en 2e fase 5

1.2.1 Placemaking en tijdelijk gebruik 1e fase (2022-2024) 5

1.2.2 Tijdelijk gebruik 2e fase 2024 en verder 6

1.3 Aanleiding en planologisch kader 7

1.3.1 Huidig planologisch kader 7

1.3.2 Strijdigheid vigerend omgevingsplan 8

1.3.3 Afwijken bestemmingsplan 8

1.4 Leeswijzer 8

2 Huidige en toekomstige situatie 9

2.1 Huidige situatie 9

2.2 Toekomstige situatie: placemaking door tijdelijk gebruik 9

2.2.1 Gebouwen en functies 10

2.2.1.1 Gebouw A 10

2.2.1.2 Gebouw B 11

2.2.1.3 Gebouw Z 14

2.2.2 Buitenruimte en activiteiten 15

3 Beleidskader 16

3.1 Toekomstvisie Roermond 2030 16

3.2 Economische visie Roermond: Binden. Boeien. Bewegen 16

3.3 Duurzaamheidsvisie Roermond 17

3.4 Nota Integraal Horecabeleid (2007) 17

3.5 Cultuurvisie: De Cultuur Werkplaats 2023-2026 17

4 Milieu- en omgevingsaspecten 18

4.1 Archeologie en erfgoed 18

4.1.1 Archeologie 18

4.1.2 Erfgoed 18

4.2 Bodemkwaliteit (chemische) 18

4.2.1 Bodemkwaliteit 18

4.2.2 Risicobeoordeling o.b.v. aanvullend Bodemonderzoek 19

4.2.3 Gebruiksbeperkingen en graafwerkzaamheden 19

4.3 Vluchtige stoffen 19

4.4 Ecologie 20

4.5 Externe veiligheid 22
4.5.1 Conclusies en aanbevelingen 22
4.5.1.1 Conclusies plaatsgebonden risico 22
4.5.1.2 Aandachtsgebieden 22
4.5.1.3 Conclusies groepsrisico 23
4.5.1.4 Aanbevelingen 23
4.5.2 Verantwoording van groepsrisico 24
4.5.2.1 Relevante scenario's 24
4.5.2.2 Maatregelen 24
4.6 Kabels en leidingen 25
4.7 Geluid 25
4.8 Luchtkwaliteit 25
4.9 Milieuzonering 26
4.9.1 Uitwaartse zonering bestaande bedrijven 26
4.9.2 Uitwaartse zonering belastende functies 27
4.10 Verkeer & Parkeren 27
4.10.1 Autoparkeren 28
4.10.2 Fietsparkeren 29
4.10.3 Verkeersgeneratie 30
4.10.3.1 Omliggende wegennet 31
4.10.4 Plansituatie 31
4.10.5 Entree Bredeweg 10, uitbuiging fietspad gerealiseerd in 2022 34
4.11 Water 34
4.11.1 Huidige situatie 35
4.11.2 Toekomstige situatie 37

5 Uitvoerbaarheid 38

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid 38
5.2 Financiële uitvoerbaarheid 38

Colofon 39

1 Inleiding

1.1 Achtergrond

In hoofdstuk 5 van de *Gebiedsvisie 't Vrijveld Noord & voormalig Philips-terrein Roermond* is de transformatiestrategie voor het terrein op hoofdlijnen beschreven. De gebiedsvisie stelt kaders en ambities die voor een lange termijn gelden en die met het Placemaking concept door openstelling en tijdelijke gebruik tot een eerste kennismaking leiden met het terrein. (Zie bijlage 4 bij de gebiedsvisie april 2021 voor de eerste fase tijdelijk gebruik die in juni 2021 gestart is)

Placemaking draait in essentie om het toevoegen van gebruikswaarde aan het terrein. Placemaking gaat uit van de filosofie dat het maken van een plek draait om mensen, niet alleen om stenen. Doel is dat door de openstelling en de tijdelijke invulling van het terrein meerwaarde wordt gecreëerd en mensen kennis kunnen maken met het terrein en daardoor een bijdrage gaan leveren aan het gewenste toekomstperspectief voor het voormalig Philips-terrein (zie onderstaande luchtfoto juli 2021).



1.2 Placemaking en tijdelijk gebruik 1e en 2e fase

1.2.1 Placemaking en tijdelijk gebruik 1e fase (2022-2024)

Doel van de placemaking is in korte tijd nieuwe dynamiek in 't Vrijveld op gang te brengen. Dit is de gezamenlijke ambitie van Reel B.V en de gemeente. Hiervoor zijn belangrijke redenen:

1. Benutten van de aanwezige kwaliteiten;
2. Instandhouden van het industrieel historisch erfgoed van het voormalig Philips-terrein: de gebouwen en de buitenruimte;
3. 'Placemaking'. Door het eerste tijdelijk gebruik en de openstelling van delen van het terrein wordt het zaadje geplant en groeit de nieuwe identiteit.

Het doel van het programma tijdelijk gebruik is letterlijk: het terrein opnieuw leven in te blazen, de buitenruimte gaat hergebruikt worden met benutting van de aanwezige materialen en groen én het instandhouden door her ingebruikname en eerste transformatie van het industrieel historisch erfgoed. Het programma tijdelijk gebruik behelst onder andere:

- Urban Sector: cultuur, sport en muziek (gebouw A)
- Creatieve en ambachtelijke bedrijvigheid (gebouw B)
- Een multifunctioneel informatiecentrum met horeca (gebouw Z)
- Een duurzaamheidscentrum (gebouw Z)
- Gebruik buitenruimte
- Opstelling van langzaam verkeersverbinding tussen Bredeweg en Dr. Philipslaan

In onderstaande tabel 1 zijn per gebouw en per functie ook de beoogde activiteiten inclusief BVO opgenomen. De in groen aangeduide activiteiten in tabel zijn onder het vigerende omgevingsplan toegestaan (zie paragraaf 1.3 voor een toelichting).

Gebouw	Functie	BVO per gebouw	Activiteiten	BVO per activiteit
A	Urban Sector: cultuur & sport & maatschappelijke functie (muziek onderwijs)	2182	Muziekstudio's en muziekschool	1416
			Urban Arts & Urban Sports (inclusief productie van attributen/objecten) Stichting Welkom	766
B	Creatieve en ambachtelijke bedrijvigheid & maatschappelijke functie (incl. sport & recreatie) & dienstverlening	5400	Flexibele schakelbare units vanaf 75 m2 ten behoeve van ateliers/werkplaatsen/bedrijfsruimtes voor bedrijven in de maakindustrie	600
			Revélo Recycle / Stichting VAM sociale werkvoorziening	225
			Big Bird Design v.o.f.	150
			Gitaar Atelier / Marlon Radjin Kewaldar	75
			Rijnen Music & Guitar Technology (RMGT)	75
			Grafisch ontwerpateliers Zalm creaties / Mixed with pleausre	75
			Galerie Roermond	300
			Kreatieve Kompanen BV	75
			Refill Coffee Service BV	75
			Laura Knipsael Photography	75
			Claires	75
			Textiel Atelier Weer (het Goed BV)	75
			Com.Plot / Peggy Maes Fotografie	75
			Reel bv	75
			wetlands	75
			STC Visuals/Slaats Productions	75
			Fam. Fraipont (branding)	75
			Crimsongym	150
			Aerials Gym	150
			Luz Roermond	150
			Vasco kapper (overige dienstverlening)	75
			VSO de Ortholaan (maatschappelijke functie)	75
			OML studio & facilitaire ruimte t.b.v. bedrijfsvoering	300
			Huis van de Kunsten & facilitaire ruimte t.b.v. bedrijfsvoering	815
			Maatschappelijke en Cultuur initiatief voor Circulaire multifunctionele MAAKPLAATS	1235
			La Fabrique	200
Z	Informatie en duurzaamheidscentrum	1420	Duurzaamheidscentrum	530
			Een multifunctioneel informatiecentrum met horeca	890
Buitenruimte	Functie		Activiteit	
	Kunst		Kunstwerken uit gerecycled materiaal	
	Sport		Skelterbaan/Speelelementen	
	Parkeren		Parkeervoorzieningen tbv auto	
			Opstelling van langzaam verkeersverbinding tussen Bredeweg en Dr. Philipslaan	
			Toegangsvoorzieningen	
	Eetgelegenheid		Picknicktafels onder tijdelijk tentdak	
			Kiosk	

Tabel 1 verlenging tijdelijk gebruik in gebouwen A,B en Z en buitenruimten

1.2.2 Tijdelijk gebruik 2e fase 2024 en verder

Door het succes van het tijdelijk gebruik op Weerstand enerzijds en anderzijds de complexe planvorming die deze transformatieopgave van het voormalige Philipsterrein met zich meebrengt is een verlenging van het tijdelijke gebruik noodzakelijk. Dit draagt bij aan een positieve sociale en ruimtelijke dynamiek voor de stad Roermond, 't Vrijveld (Noord), Maasniel en de omliggende buurten en alle betrokken stakeholders en gebruikers op. In hoofdstuk 2.2 worden de bestemmingen per gebouw beschreven met het indicatieve ruimtegebruik beschreven. (zie hieronder foto buitenruimte september 2023)



1.3 Aanleiding en planologisch kader

1.3.1 Huidig planologisch kader

Het plangebied behorend bij het programma tijdelijk gebruik maakt deel uit van het vigerende omgevingsplan, waarvan het voormalige bestemmingsplan: Vrijveld Lommerveld [NL.IMRO.0957.BP00000130-VG01], dat is vastgesteld op 15 december 2011, onderdeel uitmaakt.

Enkelbestemming - bedrijventerrein

De voor 'Bedrijventerrein' aangewezen gronden zijn bestemd voor:



a. het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in de categorieën 1 en 2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1 bij de regels;
b. het uitoefenen van bedrijfsactiviteiten die staan vermeld in de categorieën 3.1 en 3.2 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten zoals opgenomen in bijlage 1 bij deze regels, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijf tot en met categorie 3';
c. volumineuze detailhandelsactiviteiten, uitsluitend op de begane grond, in de branche wonen in de winkelvormen die voor deze branche staan vermeld op bijlage 2 Winkelvormen binnen branches en met een winkelvloeroppervlakte van ten minste 1000 m2 per vestiging ter plaatse van de aanduiding 'detailhandel volumineus';
d. bedrijfswoningen, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'; (niet op vml. Philipsterrein)
e. een kegelcentrum met ondergeschikte horeca, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van bedrijf - kegelcentrum'; (niet op vml. Philipsterrein);
f. zelfstandige kantoorruimte, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'kantoor'; (niet op vml. Philipsterrein);

Een bedrijfsactiviteit is als volgt gedefinieerd: *“het beroepsmatig uitoefenen van bedrijvigheid met gebruikmaking van machines dan wel door middel van handwerk en geen kantoor zijnde.”* Er zijn dus alleen bedrijven toegestaan waarbij sprake is van het beroepsmatig uitoefenen van bedrijvigheid met gebruikmaking van machines dan wel door middel van handwerk en geen kantoor zijnde. Dit blijkt uit de begripsomschrijving in artikel 1 van het bestemmingsplan in samenhang gelezen met de bestemmingsomschrijving van artikel 5.1 (‘Bedrijventerrein’). De gehanteerde definitie betekent ook dat de in het bestemmingsplan opgenomen bedrijvenlijst beperkter dient te worden gelezen, alleen activiteiten zijn toegestaan die voldoen aan bovenstaande definitie.

met daarbij behorende:

g. verkeersvoorzieningen;
h. groenvoorzieningen;
i. parkeervoorzieningen;
j. water en waterhuishoudkundige voorzieningen;
k. nutsvoorzieningen;
l. evenementen.

Dubbelbestemming - waarde Archeologie

a. de voor ‘Waarde - Archeologie’ aangewezen gronden zijn, behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor de bescherming en het behoud van de op en/of in deze gronden voorkomende archeologische waarden;

b. waar een enkelbestemming samenvalt met deze dubbelbestemming, geldt primair het bepaalde ten aanzien van deze dubbelbestemming. De bepalingen van de enkelbestemming zijn dan uitsluitend van toepassing voor zover deze niet strijdig zijn met het bepaalde ten aanzien van deze dubbelbestemming.

Gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'

Een klein deel van het terrein valt samen met de gebiedsaanduiding 'geluidzone - industrie'. Binnen deze aanduiding zijn geen woningen en andere geluidgevoelige gebouwen toegestaan.

1.3.2 Strijdigheid vigerend omgevingsplan

Sommige activiteiten of delen van het programma tijdelijk gebruik (zie bovenstaande tabel) zijn op dit moment strijdig met het vigerend omgevingsplan. Deze strijdigheid komt voort uit het feit dat een activiteit niet voldoet aan de in het omgevingsplan gehanteerde definitie van een bedrijfsactiviteit en/of niet voorkomt in de in het bestemmingsplan opgenomen staat van bedrijvigheid.

Dit is de aanleiding voor het opstellen van voorliggende ruimtelijke motivering voor die activiteiten.

1.3.3 Afwijken bestemmingsplan

Het vigerend omgevingsplan voorziet niet in delen van het gewenste programma tijdelijk gebruik. Om het beoogde programma ruimtelijk inpasbaar te maken, is door Reel B.V. gekozen een omgevingsvergunning voor afwijken van het omgevingsplan aan te vragen, de zogeheten omgevingsvergunning voor een buitenplanse omgevingsplanactiviteit (BOPA). Bij de aanvraag van de omgevingsvergunning moet gemotiveerd worden dat de aanvraag voldoet aan een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Na het doorlopen van de procedure kan het beoogde programma worden gerealiseerd. Uiteraard dient hier ook rekening gehouden te worden met eventueel andere van toepassing zijnde omgevingsvergunningen.

Voor het doorlopen van een BOPA geldt in beginsel de reguliere procedure (artikel 16.62 van de Omgevingswet).

1.4 Leeswijzer

Na deze inleiding wordt in het volgende hoofdstuk 2 een beschrijving gegeven van de huidige (2021-2022) en toekomstige situatie. Voor de activiteiten waarvoor dient te worden afgeweken van het vigerend omgevingsplan worden in hoofdstuk 3 de van toepassing zijnde beleidskaders getoetst. In hoofdstuk 4 volgt toetsing aan verschillende milieu- en omgevingsaspecten. Deze ruimtelijke motivering sluit af met hoofdstuk 5, waar de uitvoerbaarheid wordt uitgewerkt.

2 Huidige en toekomstige situatie

2.1 Huidige situatie

't Vrijveld Noord ligt tussen de binnenstad en oostelijk Roermond, gescheiden door een spoorbundel. Historisch gezien is het terrein van ruimtelijk én economisch van belang. Het terrein fungeerde jarenlang als fabrieksterrein voor Philips. Sinds 2005 – toen de toenmalige eigenaar zijn bedrijfsactiviteiten beëindigde – is het terrein in onbruik geraakt.

In de huidige situatie staat er een groot hek om het terrein en is het terrein niet vrij te betreden, terwijl het midden in de stad gelegen is. Voor veel omwonenden en eigenlijk voor de gehele stad is dit een doorn in het oog. Zij beschouwen dit terrein als een belangrijk onderdeel van de identiteit van Roermond.

In de huidige situatie bestaat het plangebied uit verschillende gebouwen waaronder fabriekshallen, opslaglocaties en diverse recreatie- en nutsgebouwen. Het grootste deel van de gebouwen staat al ruim zestig tot zeventig jaar op het terrein. Andere delen zijn later (aan)gebouwd. De gebouwen en het groen in de omgeving zijn ruim tien jaar niet gebruikt of beheerd, waardoor enkele gebouwen in relatief slechte staat zijn en het groen sterk verruigd is. Niet alleen het beheer, maar ook de frequente inbraken hebben geleid tot een verslechtering van de gebouwenstaat.

Het terrein ligt in de wijk 't Vrijveld (noord) en wordt omgeven door woonwijken, waaronder Maasniel ten oosten en 't Vrijveld (Zuid) ten zuiden van het terrein. Tussen het Weerstand terrein en het spoor liggen enkele bedrijven, waaronder o.a. kringloopwarenhuis Het Goed, woonwinkels Sijben en Goossens en lampenwinkel Lampentopper Roermond BV. Ten noordwesten van het spoor en de N280 ligt een haven en bijbehorend industrieterrein Willem-Alexander, met onder meer de papierfabriek Smurfit Kappa.

2.2 Toekomstige situatie: placemaking door tijdelijk gebruik

In korte tijd nieuwe dynamiek in het 't Vrijveld op gang brengen, dat is het doel van het tijdelijk gebruik. Het inzetten op tijdelijk gebruik heeft een aantal belangrijke redenen:

1. Benutten van aanwezige kwaliteiten en opheffen van een gesloten, 'dode' plek in de stad;
2. Instandhouding van het industrieel historisch erfgoed van het voormalig Philips-terrein: de gebouwen en buitenruimte;
3. Identiteitsvorming: door het eerste tijdelijke gebruik en de openstelling van delen van het terrein wordt de transformatie in gang gezet en groeit de nieuwe identiteit van de plek zoals in de gebiedsvisie beschreven;
4. Een vestigingslocatie bieden voor de doelgroepen uit de creatieve, ambachtelijke en culturele economie in Roermond, die niet of op beperkte schaal aanwezig is in de stad. De huidige gebouwen en bestemmingen bieden hiervoor fysieke mogelijkheden.

Reel B.V. heeft de intentie om het voormalig Philipsterrein in Roermond te transformeren en te ontwikkelen tot een levendig stadsdeel met woningbouw en een *mixed-used* programma met creatieve industrie & cultuur. Het uitgangspunt is om dit gebied integraal te gaan ontwikkelen met respect voor de bestaande historische kwaliteiten van zowel de industriële bebouwing als de ruimtelijke opbouw van het terrein.

Het terrein wordt opengesteld voor 24 uur per dag met 2 toegangen. Het terrein blijft 'eigen terrein' en onder beheer van de Stichting Weerstand. De centrale middenas tussen Bredeweg in het oosten en Dr. Philipslaan in het westen wordt toegankelijk voor langzaam verkeer en expeditie verkeer en hulpdiensten. Autoverkeer heeft alleen toegang vanaf de Bredeweg. Er zijn 2 toegangen:

- hoofdentree (Bredeweg 10) voor autoverkeer en voor langzaam verkeer.
- nevenentree (tussen Dr. Philipslaan 126 en 210) alléén voor langzaam verkeer.

Door het terrein een nieuwe functie te geven en de omgeving te transformeren tot een levendig stadsdeel, wordt een einde gemaakt aan het verval van het terrein. Het terrein kan hierdoor een waardevolle culturele, sociale en economische functie gaan vervullen waar mensen afkomstig uit Roermond en daarbuiten kunnen gaan samenwerken, elkaar ontmoeten, kunnen wonen en van gaan genieten. De eigenaar is van start gegaan met het bouwkundig onderhoud en instandhouding van de gebouwen en de terreininfrastructuur die voor tijdelijk gebruik benut gaan worden. Onder andere de dakvlakken worden vernieuwd en voorzien van zonnecellen en sedumdaken.

2.2.1 Gebouwen en functies

2.2.1.1 Gebouw A

In zijn algemeenheid zijn alle beoogde activiteiten in gebouw A van muzikale, culturele, creatief ambachtelijke aard en/of sportieve aard. In het toekomstig gebruik is ruimte voor de Urban Sector met Urban Arts & Urban Sports en 'De Muziekloodz' en ambachtelijke werkplaatsen.

Urban Arts & Urban Sports

Het Urban Arts & Urban Sports gedeelte van gebouw A betreft een open zaalruimte van 20x40 meter met daarin mobiele elementen en ruimte voor opslag en productie. De activiteiten beogen een Urban Hotspot te bieden voor de Urban Sector zodat de economie van Roermond wordt gestimuleerd. De Urban Sector bedient de crossover van:

- Urban Sports: BMX, skateboarden, inline skaten, boulderen
- Urban Arts: mode, dans, muziek, theater & ontwerp

Hierbij heeft de Stichting Urban Sector Roermond de samenwerking met stakeholders voor de realisatie en exploitatie in fasen van een skatepark, zeefdrukatelier, dansvloer, klimwand, podium & onderwijs. Uitgangspunt is dat alle toestellen zelf worden ontworpen en gebouwd op deze locatie.

Overzicht	
Initiatiefnemer	Stichting Wel.kom Roermond en Stichting Urban Sector Roermond
Openingstijden	Maandag t/m zaterdag 12-22 en zondag 12 tot 19 uur en op basis van beschikbaarheid/ toezicht.
Oppervlakte	1500m2
Aantal personen	Gemiddeld 40 liefhebbers van de Urban Sports & Urban Arts per dag
Doelgroep	Leeftijdscategorie 6 – 18 Leeftijdscategorie 18+
Totaalconcept	Bijdragen aan beweging en gezondheid *Dit concept is ontstaan n.a.v. draagvlakonderzoek in opdracht van de Provincie Limburg door de Roermondse Stichting Beelden in Beweging (verkrijgbaar op aanvraag) en de inzet van demissionair Minister van OCW, mevrouw Engelshoven op Urban Arts en Urban Sports (crossover).*

'De Muziekloodz' en ambachtelijk werkplaatsen

Gebouw A is bedoeld voor activiteiten van muzikale en/of culturele aard. Denk hierbij aan:

- Verzorgen van muzieklessen (zangles, gitaarles, drumles);
- Verzorgen van (muziek)workshops aan bedrijven, scholen en instellingen (Djembe, Samba, Cajon);
- Verzorgen van (muziek)workshops aan particuliere groepen (Djembé, Samba, Cajon, Bandcoaching);
- Ter beschikking stellen van repetitieruimtes aan muziekgroepen, bands en individuen;
- Ter beschikking stellen van repetitieruimtes aan scholen t.b.v. muzieklessen of projecten.

Overzicht	
Initiatiefnemer	*Meerdere kandidaten*
Openingstijden	Maandag t/m zondag
Oppervlakte	400m2
Aantal personen	0-50 muziekliefhebbers per dag
Doelgroep	Individuen Bedrijven Scholen Instellingen Groepen, zoals bands
Totaalconcept	Bijdragen aan cultuur, creatieve maakindustrie

De bouwkundige hoofdindeling van gebouw A blijft ongewijzigd waarin bovenstaande activiteiten gehuisvest kunnen worden. Het interieur wordt gewijzigd door het amoveren van de verwaarloosde industriële inbouwpakketten van de vorige gebruikers. Er blijven aparte ruimtes beschikbaar. Bij heringebruikname wordt hiermee rekening gehouden en worden o.a. geluidsisolerende maatregelen op het dakvlak getroffen.

2.2.1.2 Gebouw B

Gebouw B wordt een verzamelgebouw voor de creatieve & ambachtelijke bedrijvigheid (bedrijvigheid met gebruikmaking van machines dan wel door middel van handwerk en geen kantoor zijnde). Naast de functies die al mogelijk zijn binnen het vigerend omgevingsplan NL.IMRO.0957.BP00000130-VG01 (La Fabrique, voorheen 'Koekje van' SBI code 1051-1072-10821), en kapper (overige dienstverlening SBI cod-2008: 9602) zijn er op dit moment vele initiatieven bekend en tijdelijk gerealiseerd. Deze functies sluiten aan bij het hoofdconcept voor de culturele, maatschappelijke en creatieve industrie. De volgende functies zijn voorzien:

Huis van de Kunsten

Het Huis voor de Kunsten Limburg ondersteunt met zijn kennis, kunde en netwerk de amateurkunsten, het erfgoed en de professionele kunsten. Zij helpen vragen te beantwoorden en wensen te realiseren. Breed inzetbaar en voor iedereen bereikbaar zijn, vinden zij hun belangrijkste taak. De missie is:

- Als kenniscentrum ondersteuning bieden aan amateurkunsten, erfgoed en professionele kunsten in Limburg

Zij hebben de volgende beleidslijnen:
- Cultuureducatie
- Cultuurparticipatie
- Digitalisering

Cultureel ondernemerschap is vanaf 2022 een nieuwe pijler. Meer dan de helft van de creatieve professionals is zzp'er. Ze spelen een cruciale rol in de cultuur- en erfgoedsector en binnen het amateurkunstenveld, en kunnen hun hulp en die van hun ondernemerspartners goed gebruiken.

Bijdragen aan cultuureducatie maakt deel uit van hun fundament, omdat hierdoor in een klap een grote doelgroep bereikt kan worden. Een goede basisinfrastructuur is naar ons idee van levensbelang. Inhoudelijk draait cultuureducatie bij hen om kwaliteit en verbinding.

In je vrije tijd bezig zijn met kunst en cultuur, als uitlaatklep, om mensen te ontmoeten en je creativiteit te boosten. Iedereen moet dat kunnen, los van ervaring, opleiding, leeftijd, afkomst, geslacht of beperking, vinden wij. Daarin staan we niet alleen, want cultuur maak je samen.

Huis voor de Kunsten Limburg neemt de oostelijke voormalige kantoorvleugel aan de Bredeweg in hergebruik.

Overzicht	
Initiatiefnemer	Huis van de Kunsten
Openingstijden	Maandag t/m vrijdag van 08:00 tot 22:00 uur
Oppervlakte	815m2 en 15 parkeerplaatsen
Aantal personen	23 werkzame personen, gemiddeld 10 culturele ondernemers per dag
Doelgroep	Regionale en lokale culturele ondernemers
Totaalconcept	Bijdragen aan cultuur

VSO De Ortolaan (maatschappelijke bestemming in speciaal onderwijs)

Overzicht	
Initiatiefnemer	Aloysius Stichting
Openingstijden	dagelijks van 08:00 tot 15:00 uur
Oppervlakte	75 m2
Aantal personen	2-10
Doelgroep	jongeren van 12 tot 21 jaar met specifieke onderwijs- en ondersteuningsbehoeften
Totaalconcept	Passend ontwikkelings- en opbrengstgericht onderwijsprogramma, in een leeromgeving die ontwikkeling optimaal stimuleert, die is afgestemd op de leefwereld van jongeren en die leerlingen tot hun recht laat komen. Stage- en leerwerkervaring opdoen is hoofddoel van deze bestemming.

Stichting OML Studio ML5

Stichting Omroep Leudal-Maasgouw en RTV Roermond werken samen onder de naam ML5. Hun primaire doel is het verzorgen van een onafhankelijke nieuws- en informatievoorziening aan de lokale samenleving in de gemeenten Leudal, Maasgouw en Roermond. OML neemt de westelijke voormalige kantoorvleugel in hergebruik.

De Missie van ML5 is:

- het verzorgen van een onafhankelijke nieuws- en informatievoorziening aan de lokale samenleving;
- het aanbieden van een cross mediaal platform voor de productie, uitzending en overige distributie van programma's, ideeën en opinies;
- het stimuleren en faciliteren van de lokale samenleving (mensen, groepen, organisaties) om via de lokale omroep publieke lokale content te produceren en te verspreiden;
- betrokkenheid, democratie, emancipatie en participatie van burgers in hun eigen leefomgeving.

Deze Missie is overigens op enkele punten omschreven in een convenant waarin geregeld is hoe de gemeenten omgaan met hun lokale omroepen.

Bestemming/Initiatiefnemer	
Initiatiefnemer	Stichting Omroep Leudal-Maasgouw en RTV Roermond
Openingstijden	Maandag t/m zondag van 08:00 tot 22:00 uur
Oppervlakte	300m2 en 5 parkeerplaatsen
Aantal personen	Circa 20 werkzame personen
Doelgroep	De lokale samenleving
Totaalconcept	Bijdragen aan media, communicatie, cultuur en creativiteit

Creatieve & Ambachtelijke bedrijvigheid en Cultuur

Bestemming/ Initiatiefnemer	**Openingstijden dagelijks**	**Oppervlakte in m2**
Big Bird Design v.o.f.	08:00 tot 22:00 uur	150
Galerie RRMND	08:00 tot 22:00 uur	300
Claires glasatelier	08:00 tot 22:00 uur	75
Rijnen Music & Guitar Technology (RMGT)	08:00 tot 22:00 uur	75
Gitaar Atelier / Marlon Radjin Kewaldar	08:00 tot 22:00 uur	75
Revélo Recycle / Stichting VAM	08:00 tot 22:00 uur	225
Laura Knipsael Photography	08:00 tot 22:00 uur	75
Kreatieve Kompanen BV	08:00 tot 22:00 uur	75
Reel bv	08:00 tot 22:00 uur	75
Textiel Atelier Weer (het Goed BV)	08:00 tot 22:00 uur	75
Com.Plot / Peggy Maes Fotografie	08:00 tot 22:00 uur	75
Refill Coffee Service BV	08:00 tot 22:00 uur	75
STV Visuals / Slaats Productions	08:00 tot 22:00 uur	75
Wetlands	08:00 tot 22:00 uur	75
Fam. Fraipont (branding)	08:00 tot 22:00 uur	75
Zalm Creaties /Mixed with Pleasure (audio & video productions)	08:00 tot 22:00 uur	75

La Fabrique Roermond

Bestemming/Initiatiefnemer		Oppervlakte in m2
Initiatiefnemer	De Allerleukste v.o.f. (voorheen 'Koekje van ijs en Deeg')	200
200Openingstijden	dagelijks van 8:00 tot 22:00 uur	
Oppervlakte	200m2 (160+40)	
Aantal personen	4 werkzame personen	
Doelgroep	gebruikers Weerstand en bezoekers	
Totaalconcept	horeca t.b.v. alle activiteiten op Weerstand	

Kapperszaak (Overige dienstverlening)

Bestemming/Initiatiefnemer		Oppervlakte in m2
Initiatiefnemer	Vasco Haarsnijderij (wassen-knippen-scheren in ''blurring concept')	75
Openingstijden	dagelijks van 8:00 tot 22:00 uur	
Aantal personen	2 werkzame personen	
Doelgroep	Weerstand gebruikers & bezoekers	
Totaalconcept	Haarsnijderij met Blurring concept met ondergeschikte horeca en maandelijks culturele activiteit in de MAAKplaats	

MAAKplaats (maatschappelijke activiteiten & cultuur)

Bestemming/Initiatiefnemer		Oppervlakte in m2
Maatschappelijke en culturele activiteiten in multifunctionele hal	Stichting Wel.kom	1235
Openingstijden	dagelijks van 8:00 tot 22:00 uur	
Aantal personen	wisselend	
Doelgroep	Weerstand gebruikers & bezoekers	
Totaalconcept	MAAKplaats in centrale zone voor maatschappelijke en culturele activiteiten t.b.v. creatieve bedrijven en externen	

Recreatie-(Urban)Sport-ontspanning

Bestemming		Oppervlakte in m2
Aerials Gym	dagelijks van 08:00 tot 22:00 uur	150
Crimsongym / Niek Aalbergsberg	dagelijks van 08:00 tot 22:00 uur	150
Luz Roermond	dagelijks van 08:00 tot 22:00 uur	150

2.2.1.3 Gebouw Z

De beoogde activiteiten in gebouw Z zijn bedoeld voor een duurzaamheidscentrum en informatiepunt en multifunctionele presentatieruimte t.b.v. bijeenkomsten en evenementen met ondergeschikte horeca.

Duurzaamheidscentrum ' De groene transformator' door Stichting RoerOm

Het centrum wordt een laagdrempelige plek voor inwoners om informatie over verduurzaming te verkrijgen. Duurzame organisaties en bedrijven in Roermond en omgeving werken samen in het centrum om zo de nodige verbinding tussen de organisaties te versterken. Bij de inrichting staan circulariteit en duurzaamheid centraal zoals beoogd in de gebiedsvisie. In dit centrum komen vier ruimtes beschikbaar voor de volgende veelzijdige activiteiten:

1. **Beleefcentrum / energieloket**

In dit centrum kunnen inwoners informatie krijgen over de voorbeelden van verduurzaming van hun leven in de brede zin. Zichtbare voorbeelden moeten enthousiasmeren en leiden naar de netwerkpartners/organisaties die met dit onderwerp bezig zijn. De onderwerpen zijn o.a.:

- Wonen (Energie, isolatie, nieuwe manieren van verwarmen)
- Wonen (klimaatadaptatie)
- Groen/biodiversiteit
- Eten/ Voeding
- Top 10 Verborgen impact (spullen/kringloop, kleding)
- Vervoer

Het beleefcentrum zal een aantal dagdelen per week open zijn waarbij opgeleide vrijwilligers en/of professionele adviseurs of ambtenaren de bezoekers te woord staan. Onderzocht wordt of het mogelijk is het beleefcentrum (vandalisme-proof) gedurende bredere momenten open te houden. Workshops en presentaties door de aangesloten organisaties kunnen in deze ruimte plaatsvinden. Presentaties door de organisaties vinden vaak 's avonds plaats. Duurzaamheidsmaatregelen zijn het liefst zichtbaar aangebracht zodat echt gezien kan worden wat er mogelijk is. Bereikbaar via de centrale ingang van gebouw Z met toegang tot toiletten.

2. **Vergaderlocatie/workshoplocatie**

De middelste ruimte van de zijgang zal een grote tafel bevatten en projectiemogelijkheden. Deze ruimte kan worden gebruikt voor workshops, vergaderingen, presentaties. Mogelijk dat in de toekomst hier ook werkplaatsactiviteiten als fietsherstelling, kledingherstel of andere onderdelen van een circulair ambachtscentrum plaats gaan vinden. Deze activiteiten zijn echter al mogelijk binnen het vigerend omgevingsplan.
Openingstijden, de hele week, alleen open bij aanwezigheid van 1 van de organiserende organisaties.
Bereikbaar via de centrale ingang van gebouw Z met toegang tot toiletten.

3. **Werkplekken voor duurzame bedrijven gericht op netwerken en samenwerking**

Bedrijven en organisaties die actief zijn in het Beleefcentrum en financieel deelnemen aan de dekking van de kosten van het Duurzaamheidscentrum kunnen gebruik maken van de flexibele werkplekken en de vergaderfaciliteiten. In de ruimte is plek voor 8-10 werkplekken.
Openingstijden, de hele week, alleen open bij aanwezigheid van 1 van de organiserende organisaties.
Bereikbaar via de centrale ingang van gebouw Z met toegang tot toiletten.

Overzicht	
Initiatiefnemer	Stichting RoerOm op 530m 2
Openingstijden	Maandag t/m zondag vanaf 08:00 – 22:00 uur
Aantal personen	Circa 1-5 vaste werknemers, 20 bezoekers per dag
Doelgroep	Lokale duurzaamheidsondernemers, lokale bevolking opzoek naar duurzaamheidsadvies
Totaalconcept	Bijdragen aan duurzaamheidsambitie, energietransitie, sociale veiligheid en placemaking

4. **Multifunctioneel Infocentrum / Presentatieruimte**

Voor grote groepen zullen de presentaties/bijeenkomsten gehouden worden in de hoofdruimte van gebouw Z. Openingstijden voor deze activiteiten kunnen elke avond/dag zijn, maar niet elke dag nodig zijn. Bereikbaar via de centrale ingang van gebouw Z met toegang tot toiletten.

Informatiepunt ‘transformatie WEERSTAND’ en multifunctionele presentatieruimte met kantine/horeca tijdelijk gebruik + terrassen aan centrale middenas 890m2

Overzicht	
Initiatiefnemer	Stichting RoerOm & Stichting Wel.kom Roermond & *Diverse ondernemers op Weerstand*
Openingstijden	Maandag t/m zondag vanaf 08:00 – 23:00 uur. De ondergeschikte horeca is geopend conform de Winkeltijdenwet.
Aantal personen	1-2 werkzame personen 5-10 bezoekers per dag Bijeenkomsten tot circa 300 personen
Doelgroep	Lokale duurzaamheidsondernemers, lokale bevolking opzoek naar duurzaamheidsadvies
Totaalconcept	Informatievoorziening over transformatie van Weerstand

2.2.2 Buitenruimte en activiteiten

De volgende activiteiten gaan in de fase tijdelijk gebruik plaatsvinden in de buitenruimte die de gebouwen met elkaar verbindt en in de gebouwen A, B, Z.

Parkeervoorzieningen en laad- en losplaatsen en hulpdiensten

- Fietsparkeren wordt mogelijk gemaakt op de centrale as.
- Auto parkeren voor gebruikers en bezoekers van het terrein is mogelijk aan de oostzijde parallel aan de Bredeweg en aan de zuidzijde van gebouw L, Hierop wordt gehandhaafd.

Objecten (geen gebouw zijnde) in de buitenruimte

- Kunstwerken (bestaand en nieuw o.a. uit gerecycled materiaal)
- Kiosk nabij gebouw C alléén tijdens evenementen in gebruik + foto
- Skelterbaan/Speelelementen
- Picknicktafels onder tijdelijk tentdak
- Terreinafscheidingen uit circulaire materialen
- Straatmeubilair & Bewegwijzering
- Groen en bomen
- Verlichting buitenruimte
- Waterelementen
- Hekwerken en toegangspoorten (bestaand)
- Leidingbruggen (bestaand)
- Naamgeving op gebouwen (bestaand)
- Mobiele foodtrucks (5x) (alléén te vergunnen tijdens evenementen 12 maal per jaar)

3 Beleidskader

In dit hoofdstuk wordt het programma tijdelijk gebruik getoetst aan de relevante beleidskaders. Achtereenvolgens komen aan bod:

- Toekomstvisie Roermond 2030
- Economische visie Roermond: Binden. Boeien. Bewegen
- Duurzaamheidsvisie
- Nota Integraal Horecabeleid 2007
- Meerjarencultuurvisie 2023-2026: De Cultuur Werkplaats: Roermond werkt aan cultuur

3.1 Toekomstvisie Roermond 2030

Ontmoeting, verbinding en samenwerking. Dat is het motto van deze toekomstvisie. In de economie groeit het belang van beleving en innovatie. De nadruk ligt op beleving van een product of dienst, meer dan het product of de dienst zelf. Een centrale rol in beleving is weggelegd voor ontmoeting. Een beleving krijgt pas echt waarde als je deze kan delen. In de toekomstvisie worden een aantal voor het programma tijdelijk gebruik relevante speerpunten genoemd.

Een gezond Roermond

In 2030 wordt in Roermond aandacht besteed aan gezondheidsbevordering en preventie. Er is aandacht voor een gezonde leefstijl en een gezonde fysieke en sociale leefomgeving. Bewoners ervaren hun leefomgeving als prettig en veilig. De inrichting van de buurten nodigt uit tot beweging; lopen, fietsen, sporten en spelen. Er zijn plekken waar bewoners elkaar kunnen ontmoeten. Het *Urban Sector, Sports& Arts* concept speelt in op deze doelstelling in de visie.

Aantrekkelijke werklocaties

Het ondernemerschap komt tot uitdrukking op de verschillende werkplekken die Roermond rijk is. In 2030 is de binnenstad een dynamische werkplek, met alle voorzieningen om de hoek. Aantrekkelijk voor jonge innovatieve en creatieve bedrijfjes. Op de verschillende bedrijventerreinen zijn steeds meer bedrijven samen gaan clusteren die iets aan elkaar hebben. In onderlinge samenwerking tussen bedrijven en de gemeente zijn de gebieden aantrekkelijker en duurzamer geworden. De werklocaties in de stad zijn de visitekaartjes van de Roermondse economie.

3.2 Economische visie Roermond: Binden. Boeien. Bewegen

De economie is volop in beweging en verandering. Hoogopgeleide kenniswerkers zijn meer en meer de stuwende kracht van de economie geworden. Kennis, jong talent en sociaal kapitaal bundelen zich op dit moment sterk in een aantal steden. Tegelijkertijd lossen grenzen op: de economie komt de buurten en wijken in en raakt verknoopt met wonen, cultuur en onderwijs. Dat heeft consequenties voor de ontwikkeling van de stad en het gebruik van de ruimte.

Die veranderingen hebben gevolgen voor gebiedsontwikkeling en ruimtegebruik. Werken vindt steeds meer plaats in woonwijken. De scheidslijn tussen wonen en werken is aan het veranderen. Dat roept vragen op over wat kan en mag. Ondernemers zullen zich daarom naar verwachting vaker dan voorheen bij de gemeente melden, op zoek naar mogelijkheden en informatie. De werkstad Roermond zorgt voor een forse inkomende pendel: 58% van de arbeidsplaatsen in Roermond wordt door mensen ‘van buiten’ bezet. Veel mensen uit de regio werken in Roermond. Als de regionale werkstad is Roermond ook aantrekkelijk voor starters op de regionale arbeidsmarkt. De bevolking van de stad is relatief jong, zeker in vergelijking met omliggende gemeenten.

Maar er zijn zeker ook aandachtspunten. In Roermond is geen hoger onderwijs gevestigd en de stad is sterk afhankelijk van enkele grote sectoren. In Roermond is geen hoger onderwijs gevestigd en de stad is sterk afhankelijk van enkele grote sectoren. De beroepsbevolking is laaggeschoold in vergelijking met andere Nederlandse steden. Het aantal ZZP’ers is laag. De werkcultuur is meer die van loondienst dan die van eigen ondernemerschap, hetgeen inherent is aan de structuur van de lokale economie. Het ontbreken van hoger onderwijs is een reëel gemis in een economie waarin het steeds meer gaat om kennis en kwalificaties. Om vitaal te blijven is het van belang een eigen plek te vinden in het netwerk van kennissteden. In de economische visie Roermond zijn de volgende actielijnen opgenomen, die aansluiten bij het beoogde programma tijdelijk gebruik:

- Complete stad
- Menselijk kapitaal
- Innovatie & Ondernemerschap
- Samenwerking

Het beoogde programma tijdelijk gebruik speelt in op die sector met volop kansen voor innovatie en ondernemerschap: maakindustrie. Daarnaast wordt het zelfstandig ondernemerschap steeds belangrijker in de nieuwe economie. Juist voor die groep ondernemers is ruimte binnen het programma tijdelijk gebruik.

3.3 Duurzaamheidsvisie Roermond

Duurzaam Roermond, dat is een van de belangrijkste pijlers voor een toekomstbestendig Roermond. Roermond heeft een sterke economische positie. In de regio heeft Roermond een aantrekkende werking op bedrijven en ondernemers. De zoektocht naar een nieuwe balans vergt daarmee ook om een economische transitie. Belangrijk hierbij is dat de Roermondse ondernemer duurzaamheid belangrijk vindt. De redenen hiervoor zijn divers, zoals onder andere: klanten vragen er om, het besef dat we de aarde in bruikleen hebben en het besef dat verspilling ook geld kost.

Een van de belangrijkste pijlers uit de duurzaamheidsvisie is *#3 Economie en ondernemerschap*. In Roermond zijn tal van bijzondere, duurzame ondernemers te vinden. Grote, maar ook kleine ondernemers. Daarbij gaat het niet alleen om de milieuaspecten maar ook (steeds meer) om de sociale aspecten van duurzaamheid. Belangrijke beleidsthema's zijn onder andere:

- Samenwerking tussen ondernemers, overheid en onderwijs t.b.v. versterking economische structuur
- Ontwikkeling van de circulaire economie

Ook zet de gemeente komende jaren in op nieuw beleid. Voorgenomen uitgangspunten daarin zijn onder andere de volgende punten:
- Aandacht voor de circulaire economie
- Creëren van een aantrekkelijke leefomgeving en woonklimaat
- Verduurzaming bedrijventerreinen

Concrete doelstellingen zijn onder andere dat in 2040 de circulaire economie en de *bio-based economy* gemeengoed zijn. Duurzame ondernemers voegen waarde en kwaliteit toe aan de stad en dragen dat ook uit. Hierbij gaat het om een breed scala aan onderwerpen, variërend van het creëren van lokale werkgelegenheid tot het opwekken van hernieuwbare energie en sociaal verantwoord ondernemerschap. Meer concreet denken we hierbij aan bedrijven die energieneutraal zijn, bijzondere prestaties leveren op MVO of afval gebied. De duurzame Roermondse ondernemer drukt niet meer op de belasting van het milieu, maar voegt kwaliteit toe. Het beoogde duurzaamheidscentrum geeft invulling aan deze concrete doelstellingen.

3.4 Nota Integraal Horecabeleid (2007)

In de Nota zijn de volgende beleidsdoelstellingen opgenomen:

- Goed evenwicht tussen bedrijvigheid en leefbaarheid
- Streven naar een economisch gezonde en dynamische horecabedrijfstak

In de nota worden verschillende kansen gesignaleerd waarbij ruimte is voor vernieuwende en hoogwaardige concepten. En een belangrijke zwakte is de introverte (weinig uitnodigende) uitstraling van bestaande horecagelegenheden. In de Nota wordt door de gemeente ruimte gegevens aan ondernemers om in te spelen op nieuwe trends, ontwikkelingen en uitdagingen. Beleving centraal en er is behoefte aan meer diversiteit.

3.5 Cultuurvisie: De Cultuur Werkplaats 2023-2026

Cultuur is een van de primaire levensbehoeftes, essentieel om kunnen samenleven, ontspannen en verblijven. Een stevige fundering voor cultuur zorgt voor meer werkgelegenheid en economische vooruitgang. De gemeente zet in op Roermond als culturele werkplaats en wil ruimte bieden aan makers. De gemeente investeert in de (basis) infrastructuur voor een breder en meer divers aanbod wat moet leiden tot bredere toegankelijkheid; breder publiek; en een meer diverse participatie. We verweven cultuur met andere domeinen zoals onderwijs, economie, zorg, ruimtelijke ontwikkeling en toerisme en vergroten de zichtbaarheid van de Roermondse culturele sector.
In de visie wordt nadrukkelijk ingezet op het 'mogelijk maken' voor makers. Op Weerstand is de ambitie om Roermond als werkplaats neer te zetten en te laten fungeren als een cultureel knooppunt in Limburg waar op een toegankelijke manier cultuur van dichtbij kan worden beleefd, gedragen en gemaakt gaat worden. Weerstand biedt in Roermond ruimte, in de industriële parels en in de buitenruimte voor makers en een centrumfunctie voor cultuur binnen de Cultuurregio Noord Limburg een verbinder tussen Noord- en Zuid-Limburg.
De MAAKPLAATS ROERMOND, Huis voor de Kunsten Limburg en OML5 geven o.a. invulling aan dit concept.

4 Milieu- en omgevingsaspecten

In dit hoofdstuk wordt het programma tijdelijk gebruik getoetst aan de relevante milieu- en omgevingsaspecten.

4.1 Archeologie en erfgoed

4.1.1 Archeologie

Volgens de beleidskaart archeologie van de gemeente Roermond geldt voor het voormalig Philips-terrein een hoge archeologische verwachtingswaarde. Het plangebied heeft een dubbelbestemming Waarde- Archeologie. Voor de zone Waarde Archeologie van het bestemmingsplan Vrijveld Lommerveld geldt een vrijstellingsgrens voor grondwerkzaamheden van 0,40 m – Mv en 100 m^2. Deze vrijstellingsgrens komt overeen met de beleidszone 'Gebied met hoge archeologische verwachting' op de beleidskaart archeologie. In de tijdelijk situatie blijven de bebouwing intact en geldt geen verplichting voor archeologisch onderzoek. Dit betekent dat het aspect archeologie geen belemmering vormt voor de realisatie van het programma tijdelijk gebruik.

4.1.2 Erfgoed

Kenmerkende cultuur-historische elementen op het voormalig Philips-terrein zijn de oude bomen, de industriële gebouwen in de stijl van de *Shake-hands-architectuur,* het kunstwerk van Boessen, de hoofdlaan van het terrein met beeldbepalende buizenstraten, de cultuurhistorisch waardevolle bomen, het ketelhuis, de oude bedrijfshallen ten noorden en zuiden van de centrale middenas, het voormalige kantine/personeelsgebouw met vooruitspringende entree, de tuin en de vijver en het brandweergebouwtje aan de Maasnielderweg. Samen vormen deze elementen een cultuurhistorisch waardevol ensemble. Om de cultuurhistorische- en herinneringswaarde van het terrein te behouden worden de kenmerkende en beeldbepalende elementen behouden. Het toevoegen van veel nieuwe beeldbepalende elementen zonder relatie met het verleden van deze plek kan de herinneringswaarde en herkenbaarheid van het terrein verstoren. Dit betekent dat het aspect cultuurhistorie geen belemmering vormt voor de realisatie van het programma tijdelijk gebruik.

4.2 Bodemkwaliteit (chemische)

Arcadis heeft in dit kader twee bodemonderzoeken uitgevoerd ter plaatse van het vml. Philipsterrein. In het najaar van 2021[1] (zie bijlage 1) is het terreindeel rond gebouw OC en de toekomstige parkzone onderzocht. In de winter van 2021[2] (zie bijlage 2) zijn de andere terrein delen onderzocht. Daarbij zijn enkele locaties nader onderzocht vanwege verontreinigingen die in het verleden zijn aangetoond. In de paragraaf wordt achtereenvolgens beschreven

- de bodemkwaliteit op basis van bovengenoemde onderzoeken;
- een risicobeoordeling obv aanvullend bodemonderzoek[3] (zie bijlage 3).
- gebruiksbeperkingen en graafwerkzaamheden.

4.2.1 Bodemkwaliteit

Op vrijwel het hele terrein is een ophooglaag van ca. 1 meter aanwezig. Deze ophooglaag wordt visueel gekenmerkt door de aanwezigheid van puin en kolengruis. Analytisch is deze ophooglaag verontreinigd met PCB. De verontreiniging is heterogeen verspreid over het terrein en de mate van verontreiniging laat een grote variatie zien.

In het grondwater is ten westen van het ketelhuis een sterke verontreiniging met minerale olie in beeld gebracht. Rond gebouw B is het grondwater (op 8 meter en dieper onder maaiveld) verontreinigd met PCB. Dit vormt echter geen risico voor tijdelijk gebruik.

De bodem is voldoende onderzocht op asbest en er is geen asbest aangetoond.

---

[1] Verkennend milieukundig bodem- en asbestonderzoek vml. Philipsterrein te Roermond, Gebouw OC en parkzone, door Arcadis Nederland B.V., d.d. 29 oktober 2021, projectnummer 30068372-0240.10, kenmerk D10032634:54
[2] Verkennend bodemonderzoek vml. Philipsterrein te Roermond, inclusief nader bodem- en asbestonderzoek, door Arcadis Nederland B.V., d.d. 28 januari 2022, projectnummer: 30068372-0310, kenmerk: D10045535:23.
[3] 2022-06-08 MEMO Bodemkwaliteit i.h.k.v. Tijdelijk gebruik - D10047600:52; door Arcadis Nederland B.V.

4.2.2 Risicobeoordeling o.b.v. aanvullend Bodemonderzoek

De onderzoeksopzet voor het aanvullende bodemonderzoek is samengevat in de memo 2022-06-08 MEMO Bodemkwaliteit i.h.k.v. Tijdelijk gebruik (zie bijlage 3). Op basis van het onderzoek en de uitgevoerde de risicobeoordeling is geen sprake van risico's voor de mens, ecologie en verspreiding van de bodemverontreiniging. Dit betekent dat op basis van de huidige verontreinigingssituatie en het geplande gebruik van de locatie sprake is van een geval van ernstige bodemverontreiniging, maar geen sprake van spoedeisendheid. Maatregelen om risico's te voorkomen zijn bij het geplande tijdelijke gebruik niet noodzakelijk.

4.2.3 Gebruiksbeperkingen en graafwerkzaamheden

De risicobeoordeling is uitgevoerd voor het tijdelijke gebruik van het terrein. Daarbij is geoordeeld dat bij het tijdelijke gebruik geen humane of verspreidingsrisico's zijn. Vanwege de aanwezige bodemverontreiniging zijn er wel beperkingen ten aanzien van het gebruik van het terrein.

Graafwerkzaamheden in de bodem en gebruiksbeperking
Er mogen op de locatie geen graafwerkzaamheden worden verricht in de sterk verontreinigde grond. Graafwerkzaamheden mogen verricht worden maar er moet een procedure doorlopen worden en er gelden verplichtingen vanuit ARBO. In het kader van het tijdelijk gebruik vinden vooralsnog geen graafwerkzaamheden plaats. Gewasteelt en moestuinen zijn niet mogelijk en contact met grond dient beperkt te worden.

Infiltratie
Het is verboden om zondermeer grondwater actief te infiltreren in de bodem. Er moet eerst worden vastgesteld dat door een eventuele infiltratie geen verspreiding van eventuele bodemverontreinigingen kan plaatsvinden en in het grondwater terecht kunnen komen.

4.3 Vluchtige stoffen

Uit historisch onderzoek blijkt dat bij de voormalige industriële activiteiten een heel scala aan chemische oplos - en toevoegmiddelen is toegepast. In de huidige situatie zijn als potentiële emissiebronnen verontreinigde grond en grondwater aanwezig. De gebouwen A en B (casco) vormen eveneens een potentieel risico omdat deze jarenlang in meer of mindere mate zijn blootgesteld aan oplosmiddelen. Er zijn geen potentiële bronnen meer bekend vanuit machines, leidingen en opslagtanks. Er is uitgebreid onderzoek naar mogelijke belemmeringen voor het toekomstig gebruik.

Potentiële bron: grond- en grondwater
Na beoordeling op detailniveau van de middelen (uitdamping, toxiciteit, werkwijze en toepassing) Is Arcadis tot de conclusie gekomen dat het uitgevoerde onderzoek naar de stofgroepen PCB, VOCl en aromaten (BTEX) in voldoende mate de lading dekt met betrekking tot het potentiële risico vanuit bodem en grondwater. Met andere woorden alle overige stoffen die toegepast zijn worden niet als een potentieel risico gezien. De reden hiervoor is de geringere toxiciteit en vluchtigheid van die overige stoffen. Ten aanzien van mogelijke verontreinigingen onder de gebouwen wordt opgemerkt dat er tot op heden geen aanleiding is een verontreiniging te verwachten die dermate sterk is dat deze door de betonnen vloeren heen uit zo kunnen dampen. Er is uitgebreid bodemonderzoek verricht die dat beeld bevestigd. Alle bodemverontreinigingen zijn naast de gebouwen aangetroffen en te relateren aan rioolsystemen en voormalige opslagtanks in of op de bodem.

Potentiële bron: gebouw (casco)
Onderzoek maart 2022[4]
De voornaamste potentiële bron van blootstelling vanuit het casco is waarschijnlijk het industriële stof geweest. Dit betreft het stof en vuil dat zich in de loop der jaren op alle oppervlakken van het casco (vloeren, wanden en plafonds) heeft afgezet. Monsterneming hiervan, in maart 2022 (zie bijlage 4), in gebouw B heeft bevestigd dat dit stof te veel PCB's bevat. Het is het stof zelf dat als risico wordt gezien. Hiervoor zijn beheersmaatregelen genomen om contact hiermee te vermijden. (reinigen, afschermen, toegangsverbod, etc..). Hierop is direct geadviseerd het gebouw te reinigen van oud stof. Dat is inmiddels gebeurd. De oude vloeren in gebouw A en B zijn afgedekt door nieuwe betonvloeren. Vrijwel alle oude binnenmuren en plafonds zijn verwijderd en het gebouw is stofvrij opgeleverd. Het oude ketelhuis in gebouw B is afgesloten en valt onder een volledige gebruiksbeperking. (zie tekening detail gebouw B)

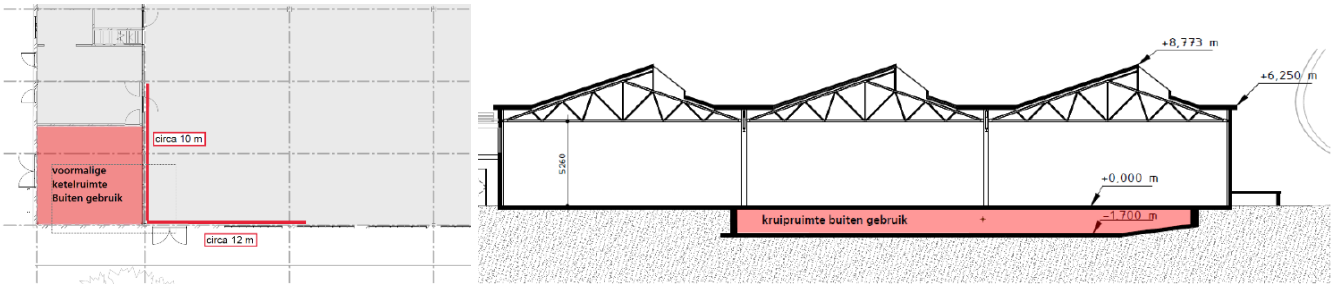
[4] 20211221_211359_0191 definitief rapport luchtmetingen en veegmonsters PCB's maart 2022 door RPS

Onderzoek juli 2022[5] (bijlage 5)

Vervolgens is, mede op basis van aanvullend historisch onderzoek, besloten tot een aanvullend luchtonderzoek met een breed analysepakket. Hierbij is een screening uitgevoerd op 63 bekende vluchtige stoffen en zijn eventuele onbekende stoffen ook gedetecteerd. Deze brede monsterneming is in juli 2022 (zie bijlage 5), uitgevoerd op plekken met het hoogste potentiële risico, zoals de ketelruimte, lakspuiterijen en impregneerruimte. Ook is een herhaalde meting van PCB's in lucht uitgevoerd na een warme periode in juli. De resultaten van dit onderzoek laten géén enkele overschrijding van grenswaarden zien. De licht verhoogde meetwaarden, eveneens onder de grenswaarde van ethanol worden vermoedelijk veroorzaakt door de recente afwerking van de nieuwe betonvloeren met een gangbare harscoating. Ethanol kan daarin voorkomen als oplosmiddel. De vloeren waren circa een week voordat de luchtmetingen zijn gestart geïmpregneerd.

Ten slotte dient te worden opgemerkt dat de luchtmetingen over een periode van 7 x 24 uur zijn uitgevoerd vlak na een periode van tropische warmte in juli 2022. De temperatuur tijdens de meetperiode was wat koeler, maar overdag nog steeds boven kamertemperatuur. Eventuele uitdamping van stoffen heeft op een hoog niveau kunnen plaatsvinden, waarmee aan een belangrijke voorwaarde van het aanvullende luchtonderzoek is voldaan.

Bij een luchtmeting PCB's gemeten op ca 1,5 m +mv, vlak naast de muur van het oude casco van de voormalige impregneerruimte in gebouw B. Deze muur vormt de scheiding tussen het ketelhuis, waar een gebruiksbeperking op zit, en de huidige hal B. De meetwaarde van 0,43 µg PCB/m³ ligt onder de MTR-waarde van 0,5 µg/m³, zodat er geen directe aanleiding is om maatregelen te nemen. Het MTR-niveau (Maximaal Toelaatbaar Risico) wordt immers niet overschreden. Toch is de benadering van deze grenswaarde naar onze mening voldoende aanleiding om uit voorzorg beheersmaatregelen te nemen om het overschrijden van deze grenswaarde bij toekomstig gebruik te voorkomen. Voor ingebruikname worden voorzetwanden over een lengte van 10-12 m en de volledige hoogte 5m, met geventileerde spouw in de zuidwest hoek van gebouw B (de voormalige impregneerderij) geplaatst. (zie tekening detail gebouw B). Deze maatregelen zijn in september 2022 uitgevoerd voor start fase 1 tijdeliijk gebruik.



Gebouw B detail zuidwest hoek met gebruiksbeperking en doorsnede ontoegankelijke kruipruimte(rechts)

Conclusie

De huidige analyseresultaten en uitgebreide screening van vluchtige stoffen (recente bemonsteringen en onderzoeken voor bodem en lucht, historisch gebruik periode 1947-2005) hebben geen meetresultaten opgeleverd die in de buurt van grenswaarden liggen. Er zijn dus ook geen verhoogde waarden gemeten die duiden op afbraak van VOCl in de diepere bodem of van bodemverontreiniging anderszins.

Een ingebruikname van de gebouwen A, B en Z en de buitenruimte is zonder risico's voor alle gebruikers mogelijk als bovenstaande voorzetwanden in gebouw B zijn opgenomen en de voormalige ketelruimte en de kruipruimte in gebouw B ontoegankelijk en buiten gebruik zijn voor gebruikers.

4.4 Ecologie

In deze paragraaf worden activiteiten van het programma tijdelijk gebruik die niet binnen het vigerende bestemmingsplan vallen getoetst aan de soortenbescherming van de Omgevingswet. Daarvoor zijn de plannen beoordeeld aan de resultaten van het soortgericht onderzoek dat is uitgevoerd in 2021[6] (zie bijlage 6). In onderstaande tabellen is de beoordeling in het kader van de soortbescherming in de Omgevingswet (Ow) aan het tijdelijk gebruik opgenomen. In de eerste tabel zijn de voorwaarden van de beschermde soorten opgenomen die

[5] 20220315_142049_0984 definitief rapport binnenluchtmetingen VOC en PCB juli 2022 door RPS
[6] Arcadis, 2021 – Activiteitenplan voormalig Philipsterrein Roermond (Concept) - D10041263:39.

gelden voor de realisatie van de verschillende binnen- en buitenruimten. In de tweede tabel zijn de voorwaarden van de beschermde soorten opgenomen die gelden voor de realisatie van de verschillende ruimten.

De beoordeling staat niet vast. Naar aanleiding van de ontheffingsaanvraag bij de provincie voor de transformatie van het gehele terrein kunnen in de ontheffing meerdere en/of andere eisen worden gesteld in het kader van het tijdelijke gebruik.

Tabel 1: Toetsing activiteiten tijdelijk gebruik aan Wet natuurbescherming. De letters refereren naar de gebouwen.

Gebouw	Functie	Activiteiten	Tijd	Oordeel in het kader van de Ow
A	Cultureel	Muziekstudio's en muziekschool	09:00-22:00	Geen bezwaar op de activiteiten, indien bij de realisatie van de ruimten aan de voorwaarden in Tabel 2 wordt voldaan.
		Urban sports met opslag	09:00-22:00	
B	Verzamelgebouw voor creatieve & ambachtelijke bedrijvigheid, Ateliers, werkplaatsen, bedrijfsruimtes, maatschappelijke en overige dienstverlening	Flexibele schakelbare units vanaf 75 m^2 ten behoeve van ateliers/werkplaatsen/bedrijfsruimtes voor bedrijven in de maakindustrie	09:00-22:00	Geen bezwaar op de activiteiten, indien bij de realisatie van de ruimten aan de voorwaarden in Tabel 2 wordt voldaan.
		Huis van de Kunsten & ML5 met facilitaire ruimte t.b.v. bedrijfsvoering	09:00-22:00	
		Ateliers het Goed & flexibele ateliers	09:00-22:00	
		Grafisch ontwerpateliers Zalm creaties	09:00-22:00	
		Sociale werkvoorziening	09:00-22:00	
		Circulaire MAAKplaats Weerstand	09:00-22:00	
		Vasco (overige dienstverlening)	09:00-22:00	
		De Ortholaan (maatschappelijke functie)	09:00-22:00	
		Ondergeschikte Kantine / Horeca La Fabrique, voorheen 'Koekje van'	09:00-22:00	
Z	Informatie en duurzaamheidscentrum	Duurzaamheidscentrum	09:00-22:00	Geen bezwaar op de activiteiten, indien bij de realisatie van de ruimten aan de voorwaarden in Tabel 2 wordt voldaan.
		Informatiepunt 'transformatie WEERSTAND' met kantine/horeca tijdelijk gebruik + terrassen	09:00-22:00	
Terrein	**Functie**	**Activiteit**	**Tijd**	**Oordeel in het kader van de Ow**
	Kunst	Kunstwerken uit gerecycled materiaal	24/7	Geen bezwaar op de activiteiten, indien: a. Geen recreatieve activiteiten tussen 19.00 uur en zonsopkomst plaatsvinden. b. Tussen zonsopkomst en 19.00 uur mag muziek fungeren als achtergrondgeluid. Muziek mag geen hoofdmoot zijn zoals op een festival. c. Bij de realisatie van de ruimten aan de voorwaarden van de beschermde soorten wordt voldaan (zie Tabel 2).
	Sport	Skelterbaan/Speelelementen	24/7	
	Parkeren	Parkeervoorzieningen t.b.v. fiets en auto	24/7	
		Toegangsvoorzieningen	24/7	
	Eetgelegenheid	Picknicktafels onder tijdelijk tentdak	24/7	
		Kiosk	24/7	
		Mobiele foodtrucks (5x)	24/7	

Tabel 2: Gebruik van het terrein door beschermde soorten en de voorwaarden waaraan met de inrichting van de ruimten moet worden voldaan.

Beschermde soorten	Aanwezigheid/gebruik terrein	Voorwaarden bij de inrichting van de ruimten
Algemene amfibieën	Niet uit te sluiten in groene perken rondom vijver.	a. De huidige inrichting van de groenperken blijft onveranderd.
Algemene broedvogels	Verschillende algemene broedvogels zoals houtduif, merel en Turkse tortel leven en broeden mogelijk in de groene perken verspreid over het terrein.	b. De huidige inrichting van de groenperken blijft onveranderd. c. Snoeiwerkzaamheden alleen buiten het broedseizoen (broedseizoen: maart t/m augustus) en in afstemming met een ecoloog.
Algemene zoogdieren	Verschillende soorten zoals egel, konijn, muisachtigen en vos leven in de groene perken verspreid over het terrein.	d. De huidige inrichting van de groenperken blijft onveranderd. e. Snoeiwerkzaamheden alleen buiten de gevoelige perioden (gevoelige perioden: januari t/m augustus en december) en in afstemming met een ecoloog.
Das	Burcht in het groene perk in het centrale deel van het terrein tussen gebouwen C, Z en L. De andere groene perken op het terrein worden gebruikt als leefgebied. Sporen van de das (observatie met o.a. Das& Boom) geven aan dat de das met name aan de zuidzijde (Elizabeth Adriaansestraat, Tiny, Impkampstraat en	f. De huidige inrichting van de groenperken blijft onveranderd. g. Geen nieuwe kunstverlichting op het terrein. h. Snoeiwerkzaamheden alleen buiten de gevoelige perioden (gevoelige perioden: maart t/m juli) en in afstemming met een ecoloog. i. Het gehele terrein blijft toegankelijk door openingen van minimaal 30x30 cm te realiseren onder afscheidingen. j. Van noord naar zuid minimaal één verbinding in stand houden waarlangs de das zich kan verplaatsen. Deze zone wordt niet

	Prof. Schreinemakersstraat) het terrein in- en uitgaat. Op dit moment zijn er geen plannen om de zuidzijde van het terrein te gaan ontwikkelen. Dit betekent dat de das daar kan blijven zitten.	verstoord of betreden door personen na 19.00 uur tot zonsopkomst. Parallel worden gesprekken gevoerd met het bevoegd gezag om hier een ontheffing voor te krijgen. k. Vanaf 19.00 uur geen licht en harde geluiden vanuit gebouwdeel Z richting de groenperken komt.
Gewone dwergvleermuis (overige vleermuissoorten)	Verblijfplaatsen van gewone dwergvleermuis in de gebouwen A, B, L en AB. De groene perken vormen leefgebied van deze en andere vleermuissoorten.	l. De huidige inrichting van de groenperken blijft onveranderd. m. Geen nieuwe kunstverlichting op het terrein. n. Werkzaamheden aan zowel de binnen- als buitenzijden van muren die in contact staan met vleermuisverblijfplaatsen zijn uitgesloten. (Nieuwe aanvullende verblijfsplaatsen zijn in voorjaar 2021 gerealiseerd)
Steenmarter	Verblijfplaatsen en/of sporen in alle gebouwdelen op het terrein. De groene perken op het terrein worden gebruikt als leefgebied.	o. De huidige inrichting van de groenperken blijft onveranderd. p. Geen nieuwe kunstverlichting op het terrein. q. In de periode maart tot 15 augustus mogen de gebouwdelen niet gerenoveerd worden zonder maatregelen in afstemming met een ecoloog.
Teunisbloempijlstaart	Voortplantingsplaats op teunisbloem in het groene perk tegen noordzijde gebouw E. Andere teunisbloemen in de groene perken verspreid over het terrein vormen potentiële voortplantingsplaatsen.	r. De huidige inrichting van de groenperken blijft onveranderd. s. Snoeiwerkzaamheden in afstemming met een ecoloog. Bepalend of dit plaats kan vinden is waar de rupsen aanwezig zijn.

4.5 Externe veiligheid

In het kader van de totale ontwikkeling heeft een Quickscan en een verkennend onderzoek plaatsgevonden naar het aspect externe veiligheid. In de door Arcadis opgestelde memo Quick scan externe veiligheid Roermond (transformatie voormalig Philipsterrein van 8 oktober 2021[7]) (zie bijlage 7) zijn de risicobronnen in de omgeving van het voormalig Philipsterrein in kaart gebracht om te bepalen welke risicobronnen in het onderzoek externe veiligheid nader beschouwd moeten worden. Hieruit blijkt dat de spoorwegen in het onderzoek externe veiligheid nader beschouwd moeten worden.

De conclusies wat betreft het plaatsgebonden risico zijn beschreven in Paragraaf 4.5.1.1 en de conclusies wat betreft het groepsrisico zijn beschreven in Paragraaf 4.5.1.2. In Paragraaf 4.5.1.3 zijn de aanbevelingen toegelicht.

4.5.1 Conclusies en aanbevelingen

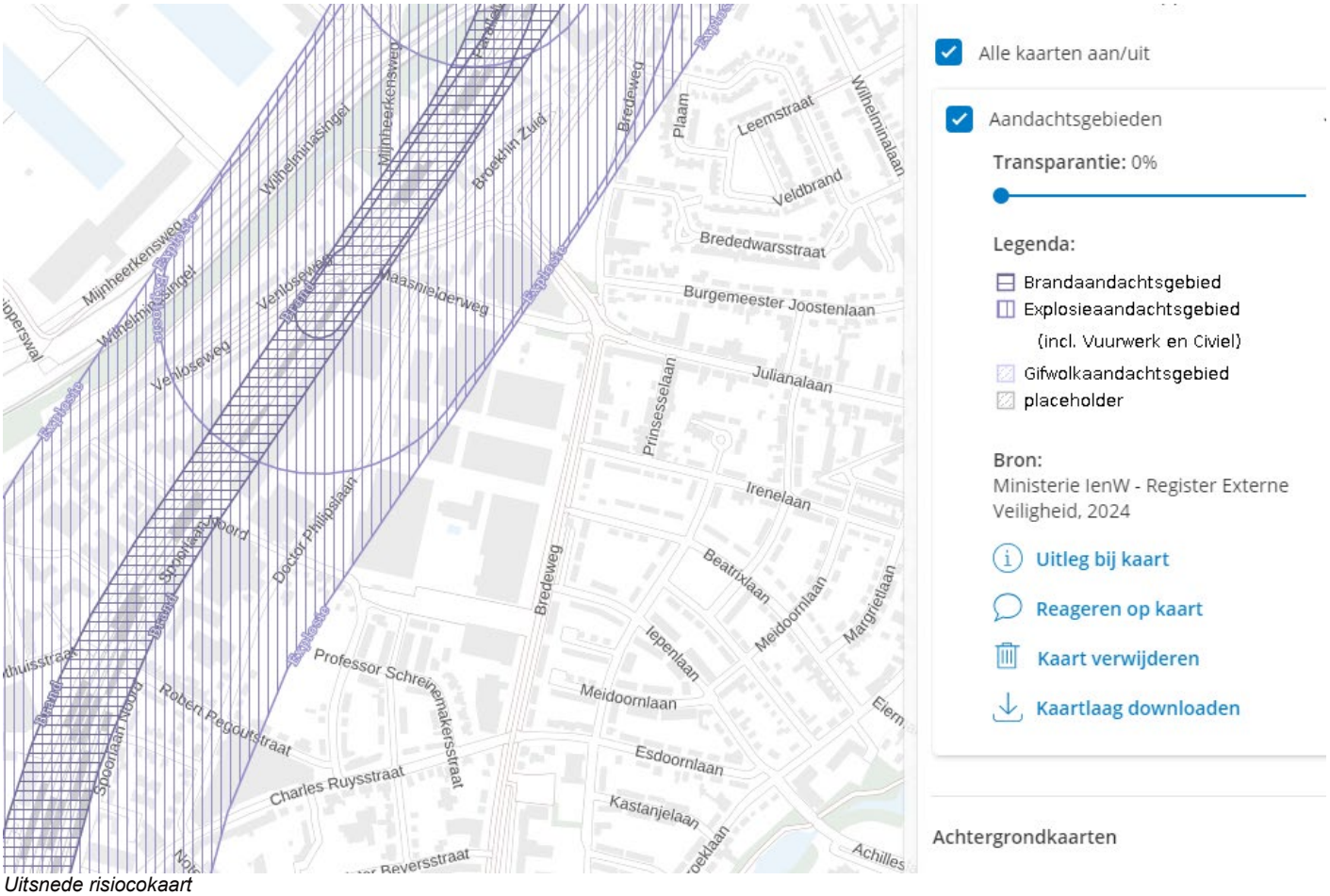
4.5.1.1 Conclusies plaatsgebonden risico

Het voormalig Philipsterrein ligt buiten de PR 10^{-6} per jaar contouren voor de baanvakken Roermond-Sittard, Roermond-Weert en Roermond-Venlo Oost.

4.5.1.2 Aandachtsgebieden

Voor basisnet spoorroutes zijn de afstanden tot de aandachtsgebieden vastgelegd in het Besluit kwaliteit leefomgeving De afstand tot het brandaandachtsgebied is 30 m. De afstand tot het explosieaandachtgebied is 200 m. Voor basisnet spoorroutes worden conform de Omgevingsregeling de afstanden tot de aandachtsgebieden gemeten vanaf de buitenste spoorstaven van de spoorbundel voor het doorgaand verkeer.

[7] Onderzoek externe veiligheid - D10041242, 28 januari 2022



Uitsnede risiocokaart

Gebouw A ligt deels binnen het explosieaandachtsgebied van de spoorwegen. Daarom is het groepsrisico beschouwd.

4.5.1.3 Conclusies groepsrisico

In de huidige situatie is het hoogste groepsrisico (GR) per kilometer 3,668 x de oriëntatiewaarde. In de toekomstige situatie met de transformatie van het voormalig Philipsterrein is het hoogste GR per kilometer is 3,777 x de oriëntatiewaarde. Het hoogste GR per kilometer neemt toe (met ongeveer 3%) als gevolg van de transformatie van het voormalig Philipsterrein.

In de toekomstige situatie is de transformatie van het voormalig Philipsterrein toegevoegd. Hierbij is een worst-case benadering gehanteerd. Dit betekent dat de totale ontwikkeling is beschouwd inclusief tijdelijk gebruik. Dit is een conservatieve benadering van het aspect externe veiligheid.

Als een specifieke groepsberekening zou worden uitgevoerd voor de toekomstige situatie waarin alleen het beoogde programma tijdelijke gebruik zou worden beschouwd, dan zou het hoogste GR per kilometer tussen 3,668 x de oriëntatiewaarde (het hoogste GR per kilometer in de huidige situatie) en 3,777 x de oriëntatiewaarde (het hoogste GR per kilometer in de toekomstige situatie met de transformatie van het voormalig Phillipsterrein) liggen.

Zowel in de huidige situatie als in de situatie van het tijdelijk gebruik liggen de locaties met het hoogste GR per kilometer ten noordwesten, westen en zuidwesten van het voormalig Philipsterrein. De locaties met het hoogste GR per kilometer verschuiven niet als gevolg van het beoogde programma tijdelijk gebruik.

Zowel in de huidige situatie als in de situatie van het tijdelijk gebruik liggen de locaties met het hoogste GR ten westen van het voormalig Philipsterrein. De locaties met het hoogste GR verschuiven ook niet als gevolg van het beoogde programma tijdelijk gebruik.

4.5.1.4 Aanbevelingen

Het hoogste GR per kilometer overschrijdt de oriëntatiewaarde in de huidige situatie. Ten opzichte van de huidige situatie neemt in de toekomstige situatie het hoogste GR per kilometer toe. Daarom wordt in deze ruimtelijke motivering:

- het groepsrisico verantwoord;
- het bestuur van de Veiligheidsregio Limburg-Noord gevraagd advies uit te brengen over de verantwoording van het groepsrisico.

Het is uiteindelijk aan het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Roermond om te bepalen of de toename van het hoogste GR per kilometer aanvaardbaar is. Ongeacht of de toename van het hoogste GR per kilometer wel of niet aanvaardbaar is, is in het ruimtelijke ontwerp rekening gehouden met de mogelijkheden tot voorbereiding van bestrijding en beperking van de omvang van een ramp op de spoorwegen en de mogelijkheden voor personen om zich in veiligheid te brengen indien zich op de spoorwegen een ramp voordoet.

In onderstaande paragraaf is een aanzet gegeven voor de verantwoording van het GR. De aanzet voor de verantwoording van het GR is van toepassing op beoogde programma tijdelijke gebruik. De verantwoording gaat over het beperken van de impact van een calamiteit met veel dodelijke slachtoffers. In dit geval een calamiteit op het spoor.

4.5.2 Verantwoording van groepsrisico

4.5.2.1 Relevante scenario's

In de Catalogus bouwkundige maatregelen externe veiligheid wordt onderscheid gemaakt tussen de volgende scenario's:

- een plasbrand (niet relevant voor deze aanvraag);
- een toxische wolk (relevant voor deze aanvraag);
- een BLEVE = Boiling liquid expanding vapor explosion (relevant voor deze aanvraag).

Ook de mogelijke maatregelen zijn toegelicht. De kleinste afstand tussen het voormalig Philipsterrein en de spoorwegen is ongeveer 100 meter.

4.5.2.2 Maatregelen

Bij een BLEVE is de meest effectieve volgorde bij het treffen van maatregelen:

1. openingen in de gevel (ventilatieopeningen);
2. glasoppervlakken (eventueel in combinatie met kozijn);
3. deuren;
4. dakvorm;
5. gevel;
6. constructie.

Bij een toxische wolk wordt aanbevolen om rekening te houden met het scenario gifwolk. Rekening houden met het scenario gifwolk kan bijvoorbeeld door:

1. het mogelijk plaatsen van afsluitbare ventilatieopeningen;
2. het mogelijk plaatsen van afsluitbare mechanische ventilatie en een toegankelijk bedieningssysteem.

Bij een gifwolk is het advies namelijk om ramen en deuren te sluiten en om binnen te blijven. Door de gebouwen op het voormalig Philipsterrein te voorzien van afsluitbare ventilatieopeningen en afsluitbare mechanische ventilatie kunnen de gebouwen op het voormalig Philipsterrein gebruikt worden als schuilplaats. Dit betekent dat afsluitbare ventilatieopeningen van de spoorwegen worden afgericht en een hoge plaatsing de voorkeur heeft boven een lage plaatsing. Dit betekent ook dat eventuele luchtlekken in de gebouwen worden gedicht. Ook is in het ruimtelijk ontwerp rekening gehouden met:

- de bereikbaarheid van het voormalig Philipsterrein voor hulpdiensten (bestrijdbaarheid);
- de beschikbaarheid van voldoende bluswater (bestrijdbaarheid);
- de ontvluchtbaarheid van het voormalig Philipsterrein voor personen (zelfredzaamheid).

Zowel in de gebouwen als in de buitenruimtes worden vluchtroutes van de spoorwegen af gerealiseerd. Daarnaast wordt de zelfredzaamheid van personen in de gebouwen op het voormalig Philipsterrein verhoogd door:

- tijdig te alarmeren;

- goed te informeren over hoe te handelen in het geval van een gifwolk en een BLEVE;
- frequent te oefenen met hoe te handelen in het geval van een gifwolk en een BLEVE.

Voor meer mogelijke maatregelen wordt verwezen naar het door het RIVM opgestelde Handboek Omgevingsveiligheid (https://www.rivm.nl/omgevingsveiligheid/handboek/toelichtingen-kernbegrippen/maatregelen) en de door het RIVM opgestelde Maatregelenwiki (https://www.maatregelenwiki.nl/).

Bij het nader uitwerken van de plannen voor het beoogde programma tijdelijk gebruik moet rekening worden gehouden met het beleid van de gemeente Roermond op het gebied van externe veiligheid.

Indien met bovenstaande verantwoording rekening wordt gehouden vormt het aspect externe veiligheid geen belemmering voor de uitvoering van het programma tijdelijk gebruik.

4.6 Kabels en leidingen

In het kader van een goede ruimtelijke ordening is, in lijn met artikel 8 eerste lid WIBON, een KLIC-melding gedaan. In het plangebied zijn verder geen planologisch relevante kabels, leidingen of straalpaden gelegen. Het aspect kabels en leidingen vormt hierdoor geen belemmering voor de uitvoering van het programma tijdelijk gebruik.

4.7 Geluid

Het geluid in de horeca is lager dan 80 dB(A) en op een eventueel terras wordt geen muziek ten gehore gebracht. Een akoestische memo hoeft niet te worden opgesteld.

4.8 Luchtkwaliteit

Het aantal extra voertuiggemiddelden, het aandeel vrachtverkeer en het jaar van planrealisatie is ingevuld in de NIBM tool. De tool berekent de maximale bijdrage van het verkeer aan de jaargemiddelde concentratie stikstofdioxide (NO_2) en fijn stof (PM_{10}). Daarbij koppelt de tool direct terug of een project voldoet aan het besluit Niet in Betekenende Mate bijdragen.

In onderstaande figuur zijn de berekeningsresultaten voor het extra verkeer dat het project genereert, weergegeven.

Worst-case berekening voor de bijdrage van het extra verkeer als gevolg van een plan op de luchtkwaliteit

	Jaar van planrealisatie	2030
Extra verkeer als gevolg van het plan		
	Extra voertuigbewegingen (weekdaggemiddelde)	531
	Aandeel vrachtverkeer	2,0%
Maximale bijdrage extra verkeer	NO_2 in µg/m³	**0,19**
	PM_{10} in µg/m³	**0,08**
Grens voor "Niet In Betekenende Mate" in µg/m³		1,2
Conclusie		
De bijdrage van het extra verkeer is niet in betekenende mate; geen nader onderzoek nodig		

Rekenresultaten uit de NIBM tool voor het extra verkeer dat het project genereert

Uit de resultaten blijkt dat de 531 extra motorvoertuigen, bij 2% vrachtverkeer, in 2030 leidt tot een toename van 0,19 µg/m^3 NO_2 en 0,08 µg/m^3 PM_{10}. De NIBM tool geeft als conclusie dat voldaan wordt aan het besluit NIBM, en dat er geen nader onderzoek nodig is. Bij een conservatieve benadering voldoet het project aan het besluit NIBM en kan gesteld worden dat het project de grenswaarden voor de concentraties niet zal overschrijden.

4.9 Milieuzonering

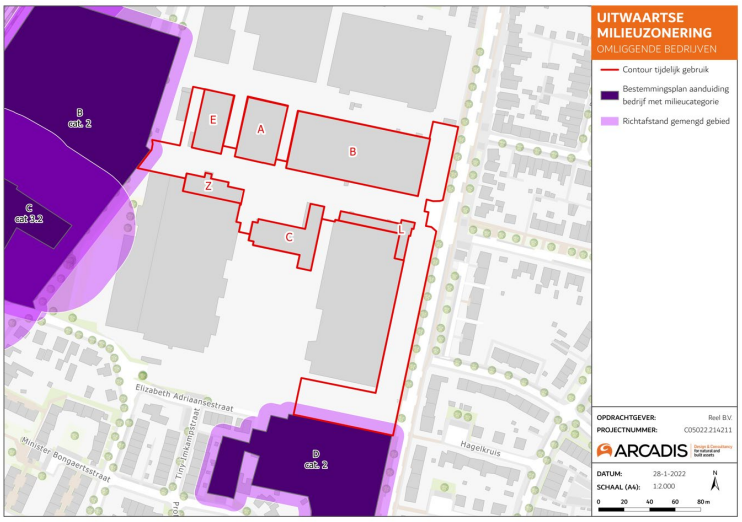
Milieuzonering is het aanbrengen van een noodzakelijke ruimtelijke scheiding tussen milieubelastende en milieugevoelige functies ter bescherming of vergroting van de leefkwaliteit. Bedrijven kunnen niet zomaar naast een gevoelige functie, zoals een woning, gerealiseerd worden. Ook andersom moet er zorgvuldig gemotiveerd worden dat een nieuwe woning bij bestaande bedrijven gerealiseerd kan worden. In dit geval dient de uitwaartse zonering van de al aanwezig bedrijven onderzocht te worden. Uitwaartse zonering gaat uit van de milieubelastende functie, met als doel milieugevoelige functies in de omgeving te weren. In de zone rondom de belastende functie gelden beperkingen voor milieugevoelige functies en vice versa.

Zoals in hoofdstuk 2 is toegelicht ligt het terrein in de wijk 't Vrijveld (noord) en wordt omgeven door woonwijken, waaronder Maasniel ten oosten en 't Vrijveld (Zuid) ten zuiden van het terrein. Tussen het Weerstand terrein en het spoor liggen enkele bedrijven, waaronder o.a. kringloopwarenhuis Het Goed, woonwinkels Sijben en Goossens en lampenwinkel Lampentopper Roermond BV. Ten noordwesten van het spoor en de N280 ligt een haven en bijbehorend industrieterrein Willem-Alexander, met onder meer de papierfabriek Smurfit Kappa.

4.9.1 Uitwaartse zonering bestaande bedrijven

In de onderstaande tabel is per milieubelastende functie een kort overzicht opgenomen van het type (enkelbestemming of functieaanduiding), de bestemmingsplannaam, de (maximale) milieucategorie en de richtafstanden voor zowel een rustige woonwijk als gemengd gebied. Alleen de milieubelastende functies waarvan de richtafstand een overlap heeft met het projectgebied (Philips-terrein) zijn meegenomen.

Nr.	Enkelbestemming of functieaanduiding	Bestemmingsplan (locatie)	(Maximale) Milieucategorie bedrijfsactiviteiten	Richtafstand ‘gemengd gebied’ (meter)
1	Enkelbestemming	Bedrijventerrein Willem Alexander	Categorie 5.2	500
2	Enkelbestemming	Vrijveld Lommerveld (West)	Categorie 2	10
3	Functieaanduiding	Vrijveld Lommerveld (Creussen)	Categorie 3.2	50
4	Enkelbestemming	Vrijveld Lommerveld (Zuid)	Categorie 2	10



4.9.2 Uitwaartse zonering belastende functies

In de onderstaande tabel is per beoogde milieubelastende functie die wordt voorzien op het Weerstand terrein een kort overzicht opgenomen van het type functie, de (maximale) milieucategorie en de richtafstanden.

Gebouw	Functies	(maximale) milieucategorie	Richtafstand
A	• Urban Sector: cultuur sport en muziek	Categorie 3.1	30
B	• Creatieve en ambachtelijke bedrijvigheid + overige dienstverlening	Categorie 2	10
C	• De Stichting Weerstand en transformatie atelier en conciërge voor Weerstand • Leegstandsbeheer (n.v.t.)	Categorie 2	10
E	• Een kleine ambachtelijke brouwerij met bijbehorende horeca	Categorie 2	30
L	• Leegstandsbeheer (n.v.t.)		
Z	• Informatie en duurzaamheidscentrum	Categorie 2	10

Met de inventarisatie is de uitwaartse zonering van de beoogde milieubelastende functies op de omgeving rondom het Weerstand terrein inzichtelijk gemaakt. Uit bovenstaande blijkt dat de maximale milieucategorie die is voorzien, past binnen de huidige planologische kaders (zie ook hoofdstuk 2). Op basis van bovenstaande richtafstanden en bovenstaande kaart kan geconcludeerd worden dat het aspect uitwaartse milieuzonering geen belemmering is voor de uitvoering van dit programma tijdelijk gebruik.

4.10 Verkeer & Parkeren

Initiatiefnemer is voornemens het voormalige Philipsterreinterrein een velenging van de tijdelijke invulling te geven. In deze paragraaf worden de verkeerskundige consequenties in beeld gebracht op de aspecten parkeren en verkeersgeneratie planontwikkeling. In tabel 1 in paragraaf 1.2.1 is per gebouw uitgesplitst welke functies beoogd zijn, inclusief het bijbehorende aantal m^2 BVO.

De gemeentelijke parkeernota van de gemeente Roermond is in 2021 bestuurlijk vastgesteld. Deze kent normen voor zowel het benodigd aantal parkeerplekken voor auto's als voor fietsen. In dit hoofdstuk wordt het benodigd aantal parkeerplekken voor beide modaliteiten berekend. De initiatiefnemer dient de parkeerplekken voor zowel auto als fiets op eigen terrein te realiseren. Het niet realiseren van voldoende parkeerplaatsen is een reden om een omgevingsvergunning niet te verlenen.

Voor het berekenen van het aantal parkeerplaatsen, zijn de volgende uitgangspunten gehanteerd:

- Het projectgebied is deels gelegen in gebied 'schil' en deel in 'rest bebouwde kom'. Voor deze berekeningen is uitgegaan van een volledige ligging in het gebied 'schil.
- Niet iedere voorziene functie in het plangebied is opgenomen in de nota parkeernormen 2021 van de gemeente Roermond. Voor sommige functies is maatwerk toegepast. Wanneer dit het geval is, is dit aangegeven in de parkeerberekening. De toegepaste functies zijn gebaseerd op vergelijkbare gevallen in Roermond of de rest van het land.

4.10.1 Autoparkeren

Gebouw	Activiteit	Functie (Parkeernota 2021, gemeente Roermond)	BVO in m^2	Norm	Totaal aantal parkeerplaatsen
A	Muziek studio's en muziekschool	Dansstudio	1416	3,8	**80**
	Urban sports & Urban arts	Fitnessstudio/ sportschool	766	3,4	
B	Ateliers, werkplaatsen, bedrijfsruimtes, maatschappelijke (Ortholaan) en overige dienstverlening(Vasco)	Bedrijfsverzamelgebouw	2685	1,4	**85**
	OML-studio	Kantoor zonder baliefunctie	300	1,6	
	Huis van de Kunsten	Kantoor zonder baliefunctie	815	1,6	
	Ateliers het Goed	Bedrijf arbeidsintensief, bezoekersextensief	75	1,8	
	Grafisch ontwerpatelier ZALM	Kantoor zonder baliefunctie	75	1,6	
	Circulaire MAAKplaats Weerstand	Bedrijf arbeidsintensief, bezoekersextensief	1235	1,8	
	Kantine/Horeca La Fabrique voorheen 'Koekje van'	Bar	40	5,0	
		Bedrijf arbeidsintensief, bezoekersextensief	160	1,8	
Z	Duurzaamheids-centrum	Kantoor zonder baliefunctie	530	1,6	**26**
	Informatiepunt Transformatie Weerstand met kantine en horeca	Commerciële dienstverlening	890	1,9	
Totaal					**191**

Berekening parkeerbehoefte per gebouw in de tijdelijke situatie.

In de parkeernota 2021 van de gemeente Roermond is rekening gehouden met aanwezigheidspercentages. Niet iedere functie kent op hetzelfde moment haar piekbezetting. Sommige parkeerplekken kunnen zodoende dubbel gebruikt worden gedurende de dag. In de parkeernota van de gemeente Roermond staan de volgende aanwezigheidspercentages voor de functies die voor de tijdelijke inrichting van het Philips-terrein relevant zijn:

	Werkdag overdag	Werkdag middag	Werkdag avond	Koopavond	Werkdagnac	Zaterdagmiddag	Zaterdag avond	Zondag middag
Woningen bewoners	50%	60%	100%	90%	100%	60%	60%	70%
Woningen bezoekers	10%	20%	80%	70%	0%	60%	100%	70%
Kantoor en bedrijven	100%	100%	5%	5%	0%	0%	0%	0%
Commerciële dienstverlening	100%	100%	5%	75%	0%	0%	0%	0%
Soc. Cultureel (muziekschool et	5%	25%	90%	90%	0%	40%	100%	40%
Sport binnen	50%	50%	100%	100%	0%	100%	100%	75%
Horeca	30%	40%	90%	80%	0%	75%	100%	50%

Aanwezigheidspercentages (Bron: Parkeernota gemeente Roermond 2021)

Wanneer de aanwezigheidspercentages worden toegepast op de verschillende functies in het gebied is te zien dat de parkeerbehoefte verschilt per dagdeel. Dit is weergegeven in onderstaande tabel:

	Werkdag overdag	Werkdag middag	Werkdag avond	Koop-avond	Werkdag nacht	Zaterdag middag	Zaterdag avond	Zondag middag
Totaal aantal benodigde parkeer-plekken	124	**135**	82	93	0	49	82	42

Benodigd aantal parkeerplekken per dagdeel.

In bovenstaande tabel is te zien het drukste moment in het gebied een werkdagmiddag is. Op dit moment zijn de meeste parkeerplekken nodig. Dit is te verklaren door de vele bedrijfsfuncties die in zich in de tijdelijke situatie op het terrein gaan vestigen.

Uitgaande van de percentages uit figuur 1 zou dit dus betekenen dat **135 parkeerplekken** nodig zijn in de tijdelijke situatie, inclusief 7 parkeerplaatsen voor gehandicapten.

De maximale loopafstand is ≤ 200 meter, gemeten vanaf de uithoeken van de tijdelijke parkeervoorziening naar de entree van de gebouwen. Een eenvoudig parkeerverwijssysteem zal op eigen terrein worden geplaatst om ongewenst zoekverkeer te minimaliseren.

4.10.2 Fietsparkeren

In de parkeernota van de gemeente Roermond zijn parkeernormen opgenomen voor het aantal benodigde fietsparkeerplekken. Evenals de autoparkeerplekken dienen het benodigd aantal parkeerplekken voor fietsen op eigen terrein gerealiseerd te worden. In onderstaande tabel is het aantal benodigde parkeerplekken weergegeven.

Gebouw	Activiteit	Functie Parkeernota 2021, gemeente Roermond	BVO in m²	Norm	Verkeersgeneratie
A	Muziek studio's en muziekschool	Bibliotheek	1416	2,0	**37**
	Urban sports & Urban arts	Fitness	766	1,1	
B	Ateliers, werkplaatsen, bedrijfsruimtes, maatschappelijke (Ortholaan) en overige dienstverlening(Vasco)	Kantoor (personeel)	2685	0,7	**41**
	OML-studio	Kantoor (personeel)	300	0,7	
	Huis van de Kunsten	Kantoor (personeel)	815	0,7	
	Ateliers het Goed	Kantoor (personeel)	75	0,7	
	Grafisch ontwerpatelier ZALM	Kantoor (personeel)	75	0,7	
	Circulaire MAAKplaats Weerstand	Kantoor (personeel)	1235	0,7	

	Kantine/Horeca La Fabrique voorheen 'Koekje van'	Restaurant eenvoudig	40	8	
		Kantoor (personeel)	160	0,7	
Z	Duurzaamheids-centrum	Kantoor (personeel + bezoekers)	530	3,7	**53**
	Informatiepunt Transformatie Weerstand met kantine en horeca	Kantoor (personeel + bezoekers)	890	3,7	
Totaal					**131**

Benodigd aantal fietsparkeerplekken

Ook voor het fietsparkeren geldt dat de bezetting van de fietsparkeerplekken niet op ieder moment even hoog is. Voor het fietsparkeren hanteert de gemeente Roermond dezelfde aanwezigheidspercentages als voor het autoparkeren, welke zijn weergegeven in onderstaande tabel. De aanwezigheidspercentages worden toegepast op de verschillende functies in het gebied. De resultaten hiervan zijn weergegeven in onderstaande tabel.

	Werkdag overdag	**Werkdag middag**	**Werkdag avond**	**Koop-avond**	**Werkdag nacht**	**Zaterdag middag**	**Zaterdag avond**	**Zondag middag**
Totaal aantal benodigde parkeer-plekken	97	**103**	41	78	0	22	40	19

Benodigd aantal fietsparkeerplekken per dagdeel.

In bovenstaande tabel is te zien dat het drukste moment in het gebied een werkdagmiddag is. Op dit moment zullen de meeste fietsparkeerplekken nodig zijn.

Uitgaande van de aanwezigheidspercentages zijn in totaal 103 fietsparkeerplekken nodig in de tijdelijke situatie. Dit wordt gefaciliteerd middels fietsrekken per gebouw (A, B en Z) verdeeld over de as.

4.10.3 Verkeersgeneratie

In dit hoofdstuk wordt een overzicht gegeven van de verkeersgeneratie van de plannen voor de tijdelijke inrichting van het voormalige Philips-terrein en de invloed van deze plannen op het omliggende wegennet. De verkeersgeneratie is gebaseerd op de verkeersgeneratienormen uit het ASVV 2021 van het CROW. De intensiteiten van het omliggende wegennet zijn gebaseerd op het Regionaal Verkeersmodel Midden-Limburg 2019. Voor de huidige situatie is het basisjaar 2018 gehanteerd. Om een beeld te krijgen van de toekomstige ontwikkeling is de autonome situatie voor 2030 bekeken.

Huidige situatie

Om een goed beeld te krijgen van de impact van de tijdelijke inrichting van het voormalige Philips-terrein is het van belang om allereerst een goed beeld te krijgen van de huidige situatie op het omliggende wegennet. Daarna wordt de impact van de tijdelijke inrichting van het terrein op het omliggende wegennet in beeld gebracht.

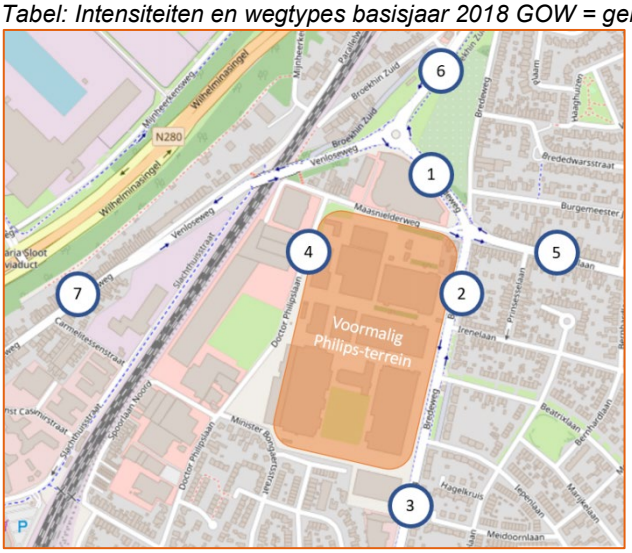
De huidige situatie op het omliggende wegennet is gebaseerd op de modelplots uit het Regionaal Verkeersmodel Midden-Limburg. Omdat het voormalig Philips-terrein al sinds 2005 leeg staat en niet gebruikt wordt, is de aanname dat in het gehanteerde verkeersmodel geen inhoudelijke invulling is gegeven aan het terrein in de huidige situatie. Omdat nog geen vaste plannen bestaan voor de uiteindelijke inrichting van het terrein is naar verwachting ook in de autonome situatie geen inhoudelijke invulling gegeven aan het terrein. Dit betekent dat in beide gevallen het terrein modelmatig geen verkeer genereert.

4.10.3.1 Omliggende wegennet

De situatie op het omliggende wegennet is gebaseerd op het basisjaar 2018 van het Regionaal Verkeersmodel Midden Limburg 2019. In onderstaande figuur en tabel is te zien wat de locaties en verkeersintensiteiten zijn van de gehanteerde telpunten. Ook is het bijbehorende wegtype van de verschillende wegen weergegeven.

	Straatnaam	Wegtype	Maximaal geaccepteerde intensiteit per wegtype in mvt/etmaal	Intensiteit basisjaar 2018 in mvt/etmaal per werkdag
1	Bredeweg	GOW	15.000	12.200
2	Bredeweg	GOW	15.000	10.500
3	Bredeweg	GOW	15.000	10.500
4	Doctor Philipslaan	ETW type II	4.000	500
5	Julianalaan	ETW type I	6.000	5.200
6	Broekhin Zuid	GOW	15.000	10.600
7	Venloseweg	GOW	15.000	9.100
8	Minister Bongaertstraat	ETW type II	4.000	380
9	Dr. Philipslaan	ETW type II	4.000	190

Tabel: Intensiteiten en wegtypes basisjaar 2018 GOW = gebiedsontsluitingsweg, ETW = erftoegangsweg



Figuur: Locatie van de gehanteerde meetpunten

4.10.4 Plansituatie

In onderstaande tabel is weergegeven wat de verwachte verkeersgeneratie per gebouw is. In de tabel is naast de verkeersgeneratie per gebouw ook de totale verkeersgeneratie weergegeven. In totaal zal de tijdelijke inrichting van het voormalige Philips-terrein **1.066 motorvoertuigen per weekdag** bedragen.

Gebouw	Activiteit	Functie ASVV 2021	BVO in m^2	Norm	Verkeersgeneratie in mvt/weekdag
A	Muziekstudio's en muziekschool	Dansstudio	1.416	14,7	**396**
	Urban sports	Fitnessstudio/ sportschool	766	24,5	
B	Ateliers, werkplaatsen, bedrijfsruimtes, maatschappelijke (Ortholaan) en overige dienstverlening(Vasco)	Bedrijfsverzamelgebouw	2685	6,5	**382**
	OML-studio	Kantoor zonder baliefunctie	300	6,8	

	Huis van de Kunsten	Kantoor zonder baliefunctie	815	6,8	
	Ateliers het Goed	Bedrijf arbeidsintensief, bezoekersextensief	75	8,6	
	Grafisch ontwerpatelier ZALM	Kantoor zonder baliefunctie	75	6,8	
	Circulaire MAAKplaats Weerstand	Bedrijf arbeidsintensief, bezoekersextensief	1235	8,6	
	Kantine/Horeca* La Fabrique voorheen 'Koekje van'	Bar	40		
		Bedrijf arbeidsintensief, bezoekersextensief	160	8,6	
Z	Duurzaamheids-centrum	Kantoor zonder baliefunctie	530	6,8	
	Informatiepunt Transformatie Weerstand met kantine en horeca	Commerciële dienstverlening (kantoor met baliefunctie)	890	11,2	**136**
Totaal					**914**

Verkeersgeneratie per gebouw in de tijdelijke situatie

*In het ASVV 2021 zijn geen kengetallen voor verkeersgeneratie van horecagelegenheden opgenomen. Vaak gehanteerd uitgangspunt is een gemiddelde bezetting van het aantal benodigde parkeerplaatsen (volgens gemeentelijke parkeernorm) van 1,5x per etmaal. Dit resulteert in 3 verkeersbewegingen per parkeerplaats.

Om de impact van de ontwikkeling op het voormalige Phillipsterrein op het omliggende wegennet te bepalen is in bovenstaande tabel het totaal aantal gegenereerde verkeersbewegingen berekend voor de tijdelijke inrichting van het Philips-terrein. Op basis van modelplots is de drukte van het omliggende wegennet in kaart gebracht. De locaties die bekeken worden zijn weergegeven in bovenstaande figuur.

	Straatnaam	Wegtype	Intensiteit basisjaar 2018 in mvt/etmaal	Intensiteit autonome situatie 2035 in mvt/etmaal
1	Bredeweg	GOW	12.200	13.800
2	Bredeweg	GOW	10.500	12.950
3	Bredeweg	GOW	10.500	12.950
4	Doctor Philipslaan	ETW	500	500
5	Julianalaan	ETW	5.200	4.400
6	Broekhin Zuid	GOW	10.600	10.900
7	Venloseweg	GOW	9.100	10.600
8	Minister Bongaertstraat	ETW type II	380	400
9	Dr. Philipslaan	ETW type II	190	300

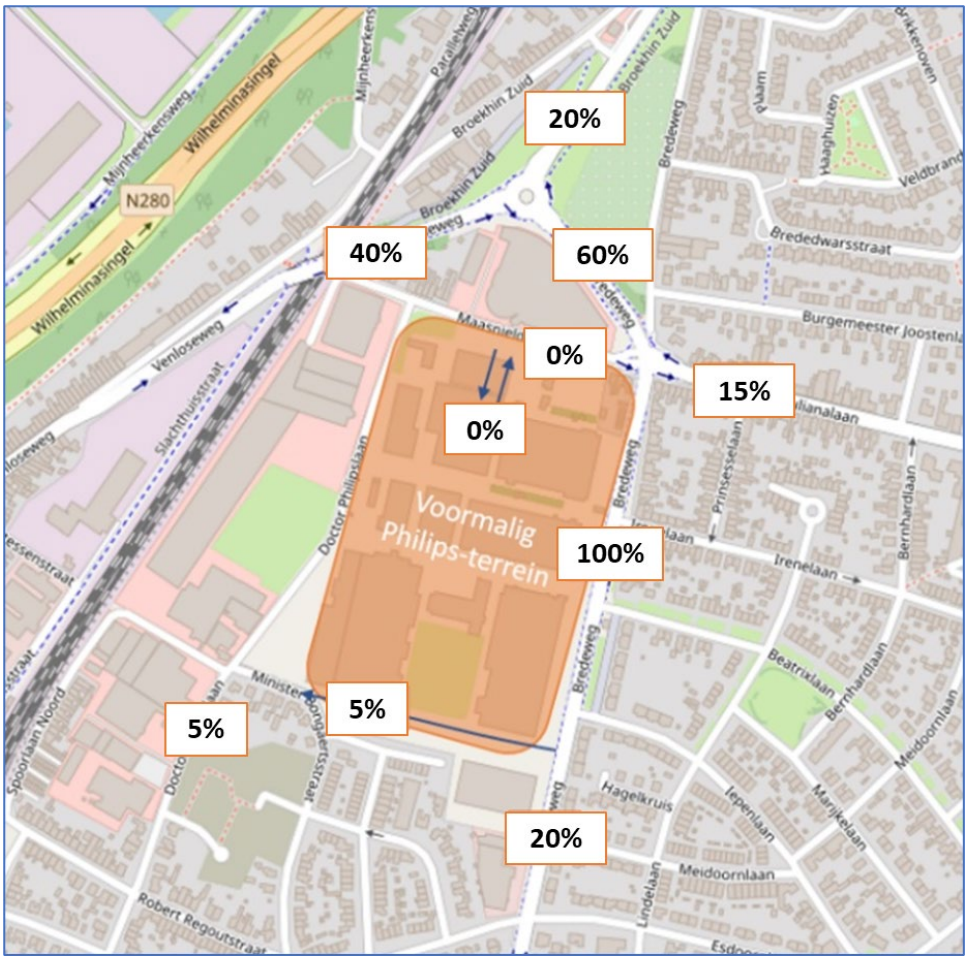
Tabel: Resultaten Regionaal Verkeersmodel Midden-Limburg 2019 in werkdagen

Om de verkeersgeneratie van het tijdelijk gebruik op het Philipsterrein over het omliggende wegennet te bepalen is een verdeling gemaakt. Omdat sommige wegvakken in elkaars verlengde liggen tellen de percentages bij elkaar op tot meer dan 100%. Verkeer kan dus meer dan 1 tellocatie passeren. De gehanteerde verdeling van het verkeer is weergegeven in onderstaande tabel.

	Straatnaam	Gehanteerde percentage
1	Bredeweg	60%
2	Bredeweg	100%
3	Bredeweg	20%

4	Doctor Philipslaan	0%
5	Julianalaan	25%
6	Broekhin Zuid	20%
7	Venloseweg	40%
8	Minister Bongaertstraat	5%
9	Dr. Philipslaan	5%

Tabel: Verdeling van verkeersgeneratie over omliggende wegvakken.



Figuur: verdeling van verkeersgeneratie over de omliggende wegvakken

De verkeersgeneratie is middels het ASVV 2021 berekend per weekdag. Voor het beschouwen van de drukte op het omliggende wegennet wordt echter gekeken naar de intensiteiten op werkdagen. De berekende verkeersgeneratie van de tijdelijke situatie dient dus te worden omgerekend naar werkdagen. Het algemeen gehanteerde uitgangspunt hiervoor is om de verkeersgeneratie te vermenigvuldigen met 1,11. Daarmee komt de verkeersgeneratie van de tijdelijke inrichting van het Philips-terrein uit op **914 mvt per werkdag**.

In onderstaande tabel zijn de verwachte intensiteiten in de autonome situatie vergeleken met die van de plansituatie. Hierbij zijn de getallen afgerond op tientallen om schijnnauwkeurigheid tegen te gaan.

Straatnaam	Wegtype	Intensiteit basisjaar 2018 in mvt/etmaal	Intensiteit autonome situatie 2035 in mvt/etmaal	Verkeersgeneratie plansituatie	Intensiteit plansituatie 2035 in mvt/etmaal in het maximale scenario

1	Bredeweg	GOW	12.200	13.800	540	14.340
2	Bredeweg	GOW	10.500	12.950	910	13.860
3	Bredeweg	GOW	10.500	12.950	180	13.130
4	Doctor Philipslaan	ETW	500	500	0	500
5	Julianalaan	ETW	5.200	4.400	140	4.540
6	Broekhin Zuid	GOW	10.600	10.900	230	11.130
7	Venloseweg	GOW	9.100	10.500	430	10.930
8	Minister Bongaertstraat	ETW	380	400	50	450
9	Dr. Philipslaan	ETW	190	300	50	350

Tabel: Toekomstige intensiteiten omliggende wegennet in autonome situatie en plansituatie.

De capaciteit van een weg ligt niet vast en is afhankelijk van lokale omstandigheden welke per situatie anders zijn. De gehanteerde maximale geaccepteerde verkeersintensiteit is dan ook bepaald op basis van expert judgement. Desondanks zijn de intensiteiten in 2035 inclusief plansituatie voldoende laag dat we kunnen concluderen dat op wegvakniveau geen knelpunten t.a.v. de verkeersafwikkeling ontstaan.

Uit het rapport ‘Analyse VRI kruispunt Bredeweg – Julianalaan (27-2-2018, Royal HaskoningDHV) is geconcludeerd dat op Julianalaan vanuit Maasniel gezien sprake is van langere wachtrijen. In het rapport wordt geconcludeerd dat de restcapaciteit naar de toekomst toe beperkt is en dat het wenselijk is om een extra opstelvak aan te leggen. In de autonome situatie is het dan ook al wenselijk om maatregelen te treffen. Een extra opstelvak op de Julianalaan resulteert in een restcapaciteit van 14%, voldoende om de toename van het verkeer als gevolg van de tijdelijke situatie te kunnen verwerken.

4.10.5 Entree Bredeweg 10, uitbuiging fietspad gerealiseerd in 2022

Om de fietsveiligheid en anderzijds de doorstroming op de Bredeweg te verbeteren is de uitbuiging van het fiets-/voetpad t.p.v. entree Bredeweg gerealiseerd zodat er een opstelstrook van 6m is ontstaan voor in-, en uitrijdend verkeer. Het fiets-/voetpad aan de Bredeweg is in westelijke richting uitgebogen, zodat auto’s zich veilig kunnen opstellen. Ondanks dat deze oplossing op de Bredeweg op veel locaties niet op deze wijze is gerealiseerd is deze oplossing door initiatiefnemer uitgevoerd voor de fase tijdelijk gebruik om de verkeersveiligheid te maximaliseren t.p.v. de entree aan de Bredeweg (zie tekening in bijlage 2022-10-05 tijdelijk inrit constructie Bredeweg 10.pdf)[8]

Dit betekent dat het aspect verkeer geen belemmering is voor de uitvoering van het programma tijdelijk gebruik.

4.11 Water

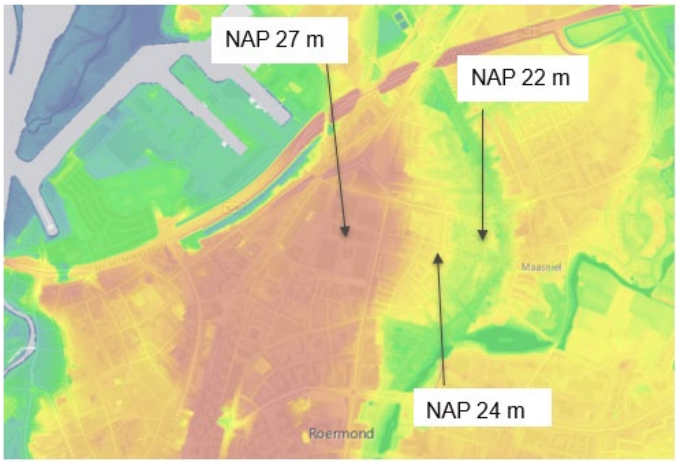
Deze paragraaf beschrijft de voorgenomen ontwikkeling, de mate waarin er in de toekomstige situatie effect is op het watersysteem en hoe dit effect wordt gecompenseerd op basis van het vigerende relevante beleid. Met relevant beleid wordt bedoeld:

- Europese Kaderrichtlijn Water (KRW)
- Waterbeleid voor de 21ste eeuw
- Waterwet
- Nationaal waterplan
- Keur Waterschap Limburg
- Gemeentelijk rioleringsplan

[8] bijlage 8 2022-10-05 tijdelijk inrit constructie Bredeweg 10.pdf

4.11.1 Huidige situatie

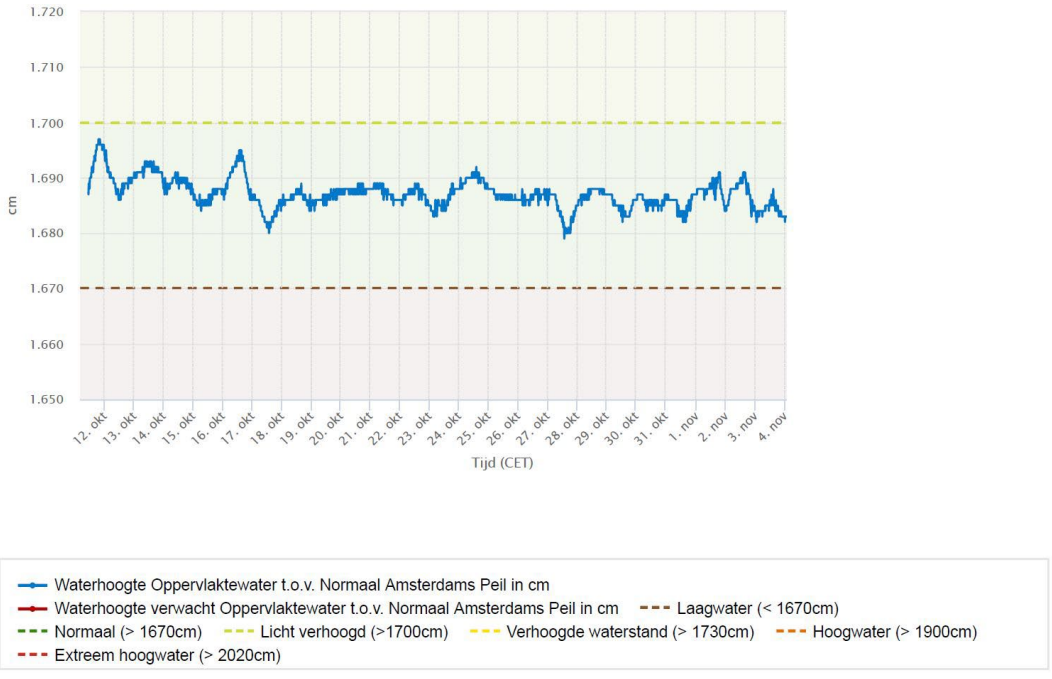
De projectlocatie ligt hoog ten opzichte van het omliggend gebied. Het maaiveld ligt op een hoogte van NAP +27 m. Volgens het AHN3 ligt het gebied circa 3 tot 4 meter hoger dan het omliggend gebied. Daarmee kan extreme neerslag makkelijk afgevoerd worden naar de omgeving. Om het projectgebied ligt er enkel een gemengde riolering.



Hoogtekaart in projectgebied [AHN3]

Rivierwaterstanden

De waterstanden van de Maas ten westen van het voormalig Philips terrein liggen gemiddeld rond de NAP +16,9 m. Zoals aangegeven in de onderstaande figuur, kan de waterstand oplopen tot NAP +20,0 m bij extreem hoogwater. Bij laagwater kan het waterpeil zakken tot onder de NAP +16,7m.



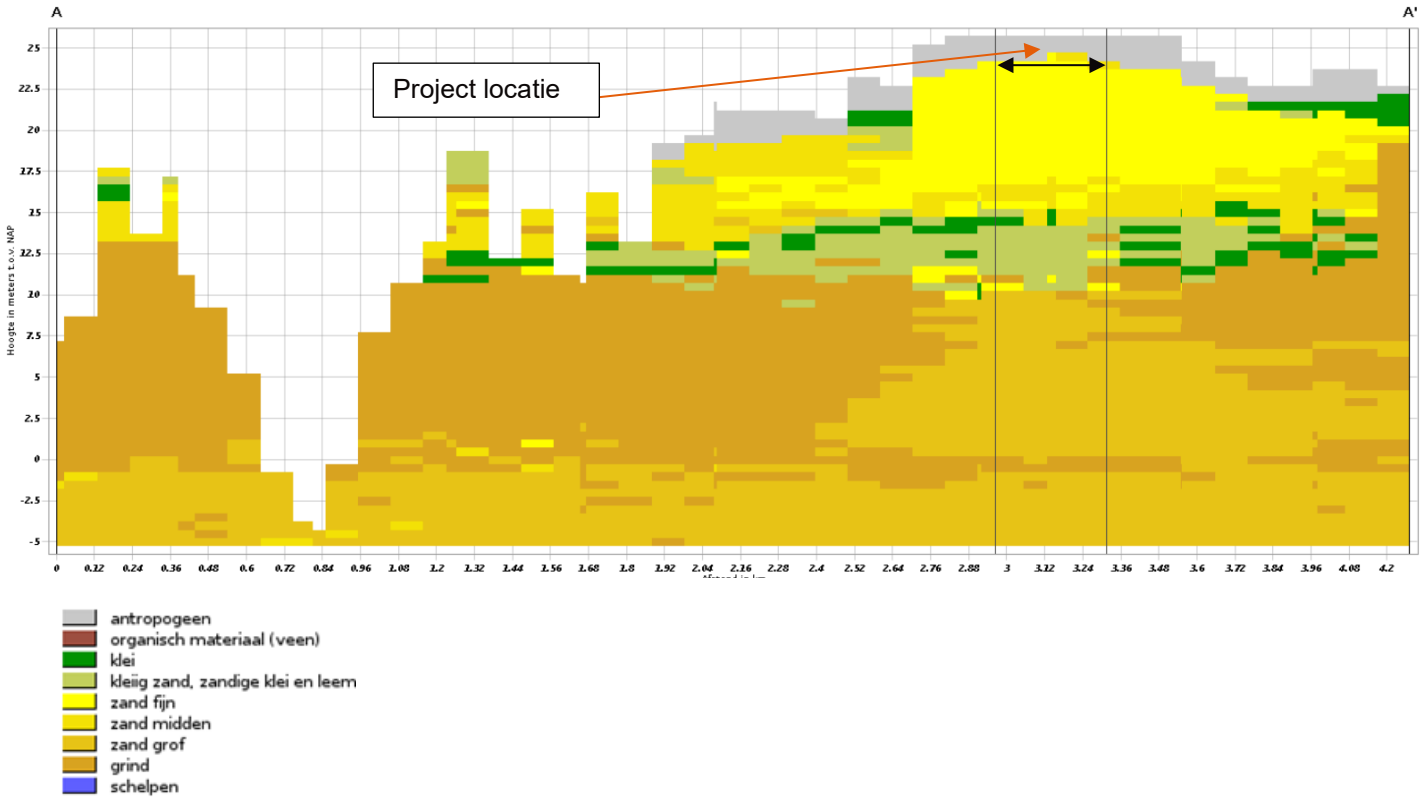
Rivier waterstanden in de Maas (opgehaald van https://waterinfo.rws.nl/)

Ondergrond

Het gemiddelde maaiveld op de projectlocatie ligt op circa NAP +27 m. In het omliggende gebied zijn er geen grondwatergegevens beschikbaar op Dinoloket. Er zijn binnen het projectgebied op diverse locaties boringen gedaan. Uit deze boringen blijkt dat de grondwaterstand 8-10 meter onder maaiveld aanwezig is, op een diepte van NAP + 19

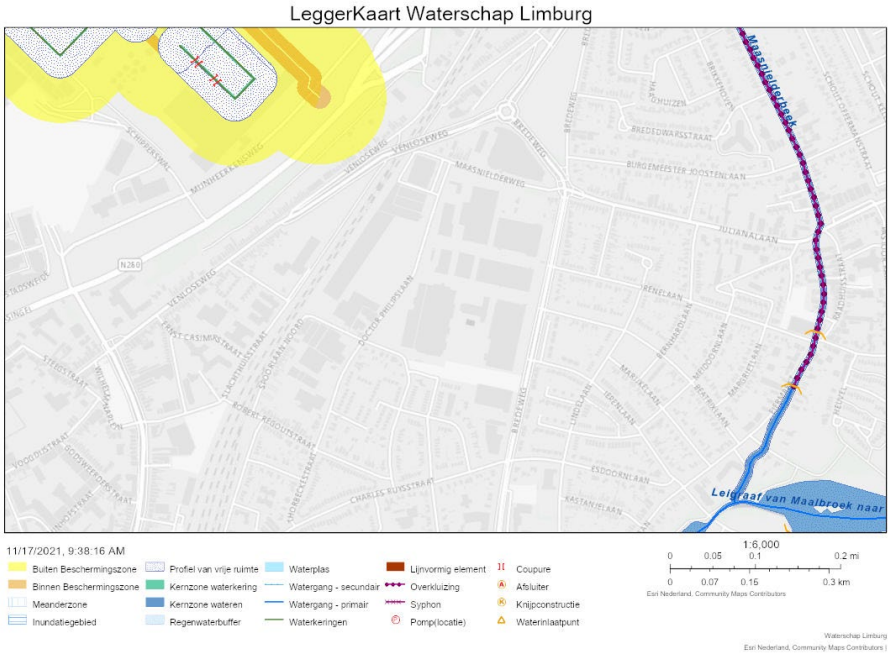
m. Er is midden in het projectgebied een boring uitgevoerd, welke opgehaald is via dinoloket. De ondergrond bestaat uit goed infiltrerend zand [GeoTOP].

Grondwatersamenstelling bij de projectlocatie en omgeving. Tussen de twee zwarte lijnen is de projectlocatie. [GeoTOP, Dinoloket]



Oppervlaktewater

Onderstaande illustreert de nabijgelegen keringen en wateroppervlakken ten op zichten van het plangebied. De afstand tussen de locatie en de dichtstbijzijnde watergang is ongeveer 0,5 km naar de Maasnielderbeek. Afwatering op oppervlaktewater is daarmee niet mogelijk. Daarnaast is er geen aansluiting op het hemelwaterriool met oppervlaktewater.



De leggerkaart beschrijft nabijgelegen keringen en wateroppervlakken

Hemelwaterriolering

In de directe omgeving van het projectgebied is geen hemelwaterriool aanwezig. Hemelwater loost in de huidige situatie op het bestaande gemengd riool.

4.11.2 Toekomstige situatie

In de situatie van het tijdelijk gebruik veranderen t.o.v. de huidige situatie de bestemmingen niet. Dit betekent dat de waterhuishouding niet significant zal veranderen. Concreet betekent dit:

- Dat in de toekomstige situatie het vuilwater en hemelwater wordt geloosd op het bestaande gemengde riool. Door het toevoegen van nieuwe functies die nog niet in het vigerende onmgevingsplan zijn voorzien, kan dit leiden tot een beperkte verandering van de vuilwater lozing.
- Het verhard oppervlak neemt in de toekomstige situatie niet toe, dus compensatie is hiervoor niet nodig.
- Er worden geen waterbergingsmogelijkheden gedempt.
- Er wordt gebruik gemaakt van de bestaande funderingen, dit betekent dat bemaling niet noodzakelijk is. (Er is geen sprake van sloop – en nieuwbouw en geen grondverzet t.b.v. aanleg K&L)

5 Uitvoerbaarheid

5.1 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Zowel tijdens het proces van de gebiedsvisie als het proces van het stedenbouwkundig structuurontwerp is intensief geparticipeerd. Concreet hebben zeven Omgevingslabs plaatsgevonden in de periode 2019-2022.

Specifiek voor het tijdelijk gebruik heeft een Omgevingslab plaatsgevonden op 31 januari 2022. Zie presentatie[9] en verslag[10] (in bijlage 9 en 10).

5.2 Financiële uitvoerbaarheid

Het onderhavige project ziet niet toe op kostenverhaalplichtige activiteiten, zodat het niet nodig is om kostenverhaal te regelen.

[9] 2022-01-31 Presentatie omgevingslab
[10] 2022-01-31 Verslaglegging omgevingslab

Colofon

RUIMTELIJKE MOTIVERING PROGRAMMA TIJDELIJK GEBRUIK

KLANT
Reel B.V.

AUTEUR
N.S.

PROJECTNUMMER
30068372

ONZE REFERENTIE
D10046673:232

DATUM
30 oktoberr 2024

STATUS
Definitief

GECONTROLEERD DOOR

L.V.
adviseur

Over Arcadis

Arcadis is een toonaangevend wereldwijd ontwerp- en consultancybureau voor de natuurlijke en gebouwde omgeving. Wij maken het verschil voor onze klanten en de maatschappij met doeltreffende, duurzame en digitale oplossingen. Met 27.000 mensen in meer dan 70 landen genereerden we in 2020 een omzet van €3,3 miljard. Wij ondersteunen UN-Habitat met kennis en expertise om leefomstandigheden te verbeteren in gebieden getroffen door de gevolgen van de klimaatverandering.

www.arcadis.com

Arcadis Nederland B.V.

Postbus 220
3800 AE Amersfoort
Nederland

T +31 (0)88 4261261

Arcadis. Improving quality of life