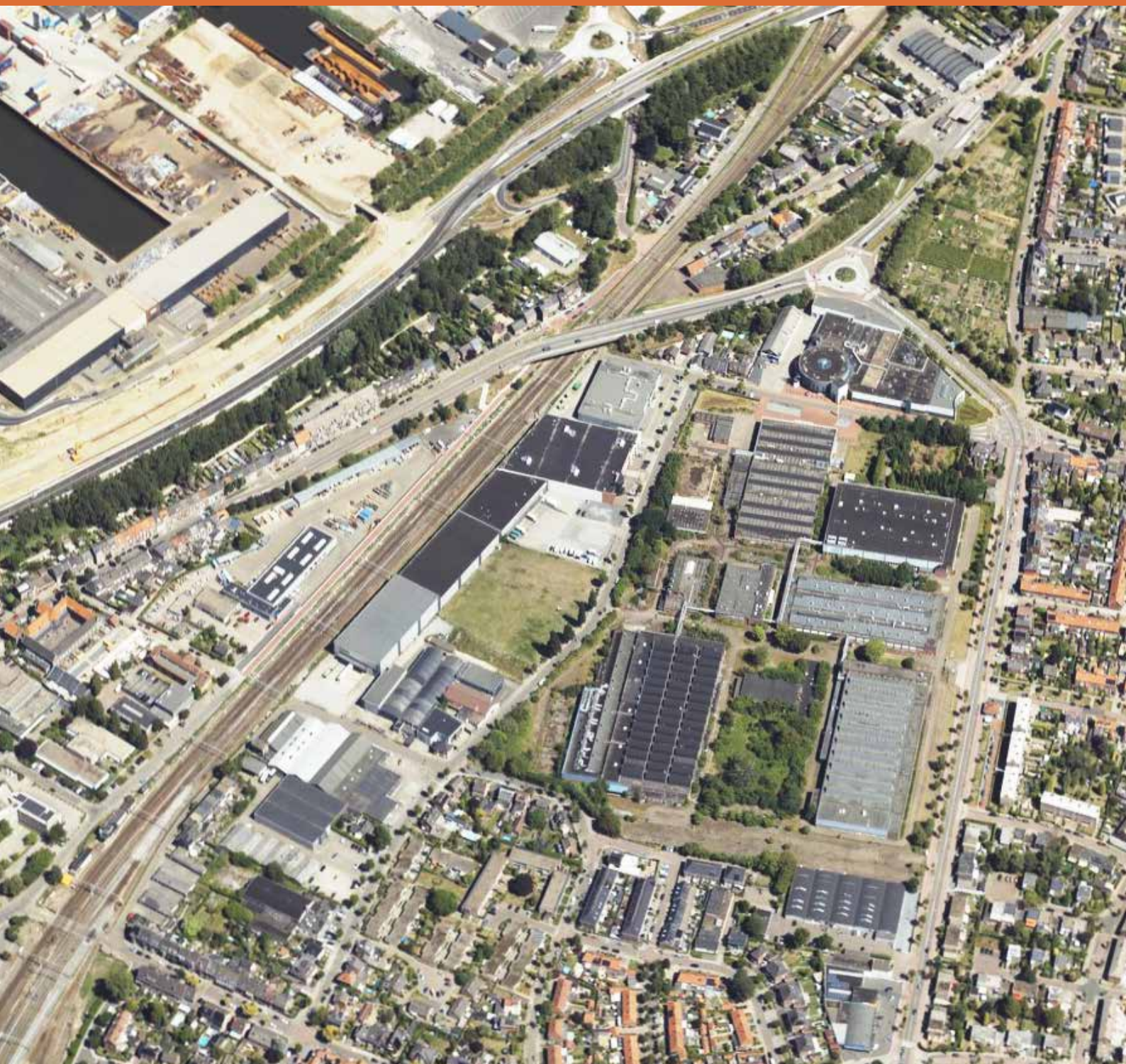
ARCADIS Design & Consultancy for natural and built assets

Gebiedsvisie ‘t Vrijveld Noord & voormalig Philipsterrein Roermond

April 2021

ARCADIS Architectuur, Stedenbouw, Landschap, Ruimte & Erfgoed





1. ’t Vrijveld Noord, kijkend richting de binnenstad



Titel: Gebiedsvisie ‘t Vrijveld Noord & voormalig Philipsterrein

Opdrachtgever:

Reel BV, dochtermaatschappij van Matzinger Holding BV, Roermond
Jesuïtenstraat 9, 6041 ED Roermond

Opdrachtnemer:

ARCADIS Nederland BV
Arcadis Architectuur, Stedenbouw, Landschap, Ruimte & Erfgoed
Postbus 220, 3800 AE Amersfoort

contactpersoon: luc.veeger@arcadis.com

Projectteam en auteurs:

Liza van Alphen, BNSP, junior stedenbouwkundige
Jitse de Hoogh, BNA, architect en restauratiespecialist, 3D model & visuals
Julia Cramwinckel, GIS specialist en RO adviseur
Ferry Streng, landschapsarchitect & visuals
Jarno Tobben, Stagiair
Nynke Telgenhof, Omgevingsmanager
Dietske Bedeaux, projectmanager, omgevingsmanager en adviseur erfgoed
Hans Smolenaers, BNA, BNSP, stedenbouwkundige en landschapsarchitect
Luc Veeger, BNA, projectarchitect & stedenbouwkundige

Projectnummer: C05022.214211

Ons kenmerk: 9486345

Opgesteld door: Liza van Alphen
Gecontroleerd door 2e lezer: Hans Smolenaers
Vrijgegeven door: Luc Veeger / Dietske Bedeaux

Uitgave: definitief

Datum: 7 April 2021

© Niets uit deze uitgave mag worden verveelvoudigd en/of openbaar worden gemaakt worden door middel van druk, fotokopie of op welke wijze dan ook, daaronder begrepen gehele of gedeeltelijke bewerking van werk zonder voorafgaande schriftelijke toestemming van ARCADIS.

INHOUD

1. Aanleiding & Opgave & Samenwerkingsproces 7
1.1 Inleiding 7
1.2 Opgave gebiedstransformatie, ambitie en centrale doelen 7
1.3 Integraal en innovatief opdrachtgeversschap 9
1.4 Samenwerkingsproces: hoe deze visie tot stand gekomen is 11

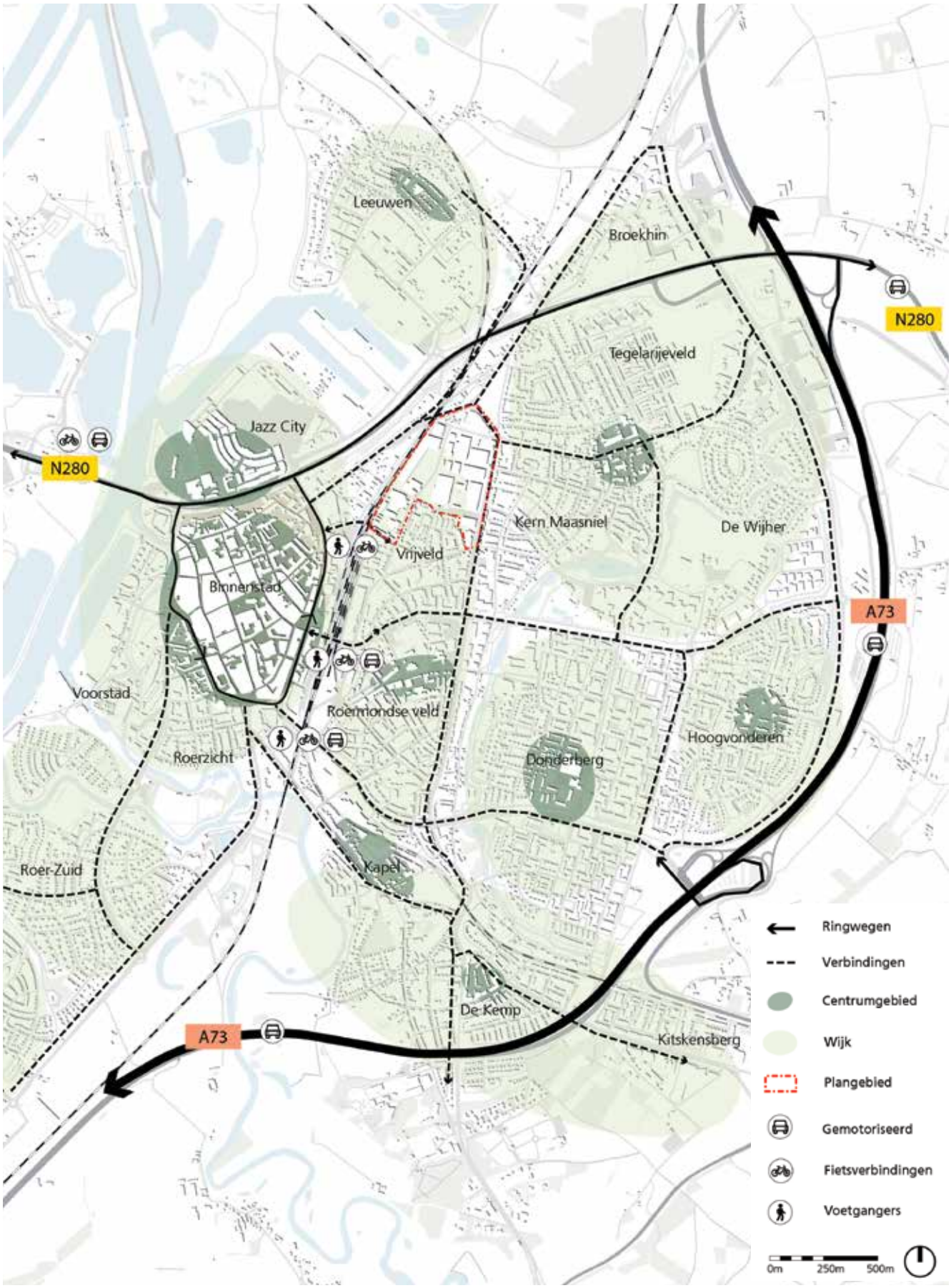
2. Omgevingsscan 't Vrijveld Noord & voormalig Philipsterrein 13
2.1 Inleiding 13
2.2 Places - de geschiedenis van de plek 19
2.3 Planet- toekomstige plek 20
2.4 Profit - bereikbaar en waardevol 21
2.5 People - fijne en gezonde plek 25

3. Omgevingsparticipatie 27
3.1 Het proces 27
3.1.1 Omgevingslabs 27
3.1.2 Stakeholderoverleg 27
3.1.3 Werksessie college en Commissie Ruimte 27
3.1.4 Digitale Storymap 27
3.2 Omgevingslabs 28
3.3 De verhaallijnen 32

4. Gebiedsvisie 39
4.1 Adaptieve stedenbouw 41
4.2 Slow urbanism 41
4.3 Parels van de plek 43
4.4 Groen, biodiversiteit, natuurinclusief 45
4.5 Duurzaamheid en circulariteit 45
4.6 Klimaatadaptatie 46
4.7 Energie 47
4.8 Slimme en groene mobiliteit 49
4.9 Ontmoetingsplek in Gezonde en Vitale Stad 49
4.10 Veelkleurige stedelijke duurzame functies en programmas 51
4.11 Creatieve Culturele Hotspot & Belevenis 51
4.12 Stedenbouwkundig raamwerk 53

5. Proces Transformatie 55
5.1 Proces van visie naar plan 55
5.2 PLACEMAKING door tijdelijke gebruik 57
5.2.1 Transformatiestrategie 59
5.3 Stedebouwkundige visie 't Vrijveld Noord en voorbereiding bestemmingsplan 61
5.4 Deelgebieden en kavels fasering 63
5.5 Kwaliteitborging & Beeldkwaliteit & Groen & Openbare ruimte 65
5.6 Communicatie & Branding 65

Bijlagen
1. overzicht beleidsvisies gemeente
2. omgevingsscan 't Vrijveld Noord
3. verslag omgevingslabs
4. kader en programma tijdelijk gebruik 't Vrijveld Noord



2. Context van 't Vrijveld Noord

1. AANLEIDING & OPGAVE

1.1 Inleiding

‘t Vrijveld Noord & voomalig Philipsterrein: uniek stedelijk gebied

‘t Vrijveld Noord ligt als een ‘ruwe diamant’ tussen de binnenstad en Oostelijk Roermond, gescheiden door de spoorbundel. In de historie was het vrije veld buiten de stadsmuren Roermond al van ruimtelijk en economisch belang voor de stad. Sinds de oorlog was dit stadsdeel een van de belangrijke economische pijlers waarop Roermond verder gegroeid is. Veel inwoners van Roermond hebben hier, sinds Philips in1946 de fabriek opende hun brood verdiend. Sinds 2005 heeft Yageo als opvolger van Philips haar bedrijfsactiviteiten hier gestopt en daarmee is het hart van ‘t Vrijveld Noord letterlijk in onbruik geraakt. De geslepen diamant verweerde en dit stasdeel verloor haar glans. De ruimtelijke ontwikkelingen in de directe omgeving zijn hierdoor niet gestimuleerd en hebben zich zonder duidelijk stedenbouwkundig kader voltrokken. In het afgelopen decennium zijn diverse initiatieven door de omgeving en door verschillende marktpartijnen genomen om voor ‘t Vrijveld en specifiek voor het Yageo/ Philipsterrein plannen te maken. Mede door het ontbreken van een integrale visie op de identiteit van dit stedelijke gebied was er weinig houvast voor nieuwe ideeën.

Aan de toekomstige eigenaar van het voormalige Philipsterrein is door de gemeente gevraagd een visie, met participatieproces te ontwikkelen voor dit gebied en de directe omgeving in ‘t Vrijveld. Dit naar aanleiding van de wens dit centrale binnenstedelijke gebied in Roermond te transformeren tot een levendig stadsdeel met gemengd stedelijk programma, waaronder de noodzakelijke maatschappelijke voorzieningen en hoogwaardig stedelijk groen. De huidige kwaliteiten vormen samen met de belangen van de stakeholders (omwonenden, toekomstige bewoners en andere belanghebbenden) de basis om deze unieke stedelijke plek te transformeren tot een nieuw, verrassend en beeldbepalend stedelijk woon- en leefgebied.

1.2 Opgave gebiedstransformatie, ambitie en centrale doelen

Het doel is een samenhangende visie te ontwikkelen, met breed draagvlak in de omgeving en de stad. Een visie waar bewoners, gemeenteraad en bestuurders geïnspireerd door raken, enthousiast van worden en waarmee Roermond versterkt kan worden.
De huidige ruimtelijke, economische en sociale kwaliteiten van ‘t Vrijveld samen met het onbenutte industrieel erfgoed van het voormalige Philipsterrein kunnen tot stedelijke kruisbestuiving leiden. Hierin kan het transformeren van een doods en ongebruikt stedelijk terrein een stimulans worden voor het gehele omliggende gebied en de stad Roermond.
Een helder identiteitskader met stedenbouwkundige en ruimtelijke ambities opstellen is het hoofddoel van deze visie. Deze gebiedsvisie beschrijft op hoofdlijnen hoe de transformatie op gang kan komen mede op basis van het bestaande gemeentelijke en provinciale beleid en overige relevante kaders. Toekomstige ruimtelijke en sociale initiatieven kunnen getoetst worden aan deze visie.

Hierin is de ambitie de gebiedstransformatie zo organisch mogelijk aan te laten sluiten bij de direct aangrenzende omgeving met onder andere de wijken ‘t Vrijveld, Maasniel, Roermondse Veld en de gehele stad. In dit proces worden de bewoners en ondernemers in het ‘t Vrijveld Noord en in aangrenzende wijken en rondom het huidige Yageo-terrein, de belangenorganisaties en de gemeente structureel betrokken. Dit om een zo breed mogelijk draagvlak voor deze belangrijke ruimtelijke transformatie te creëren.



3. Scope gebiedsvisie ‘t Vrijveld Noord (21 ha) met het voormalige Philipsterrein (9 ha)



4. Herfstbeeld huidige situatie hoofdas voormalig Philipsterrein kijkend in oostelijke richting
Bron: Kim Roufs

In deze gebiedsvisie analyseren we de bestaande condities van het 21 hectare grote plangebied van ‘t Vrijveld Noord (rode contour) en van het daarbinnen gelegen voormalig Philipsterrein (oranje contour). Er is een ruimtelijke analyse en een omgevingsscan uitgevoerd, een inventarisatie van actuele omgevingsprojecten en van beleidsuitgangspunten gedaan (o.a. omgevingswet/visie/Stationsomgeving & spoor/energietransitie). Deze integrale analyse is een van basisuitgangspunten waarmee de visie wordt gevoed, samen met de uitkomsten van het participatieproces en de visie van initiatiefnemer en de architecten.

Momenteel staat er een groot hek om het terrein en is het ‘BUITEN GEBRUIK’ en niet 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. Waar ‘het merk’ Philips een structureel stempel heeft gedrukt op ‘t Vrijveld Noord formuleert deze visie de identiteit en kernwaarden van dit gebied. ‘Brandscaping’ van ‘t Vrijveld Noord!

1.3 Integraal en innovatief opdrachtgeversschap

Op het loslaten van gebruikelijke werkwijzen is publiek opdrachtgeverschap gewoonlijk niet ingericht. Door hier nadrukkelijk met de gemeente samen te werken in een privaat-publieke aanpak, kan het vertrouwen ontstaan dat de publieke ruimte en het publieke belang versterkt kunnen worden door individuele initiatieven in ‘t Vrijveld. Win-win situaties. Het private en maatschappelijke initiatief, kan in een periode dat overheidsmiddelen voor ruimtelijke ontwikkeling limitatief zijn, een structurele bijdrage leveren op de momenten dat de kansen er zijn. Een adaptief proces voor een adaptief stadsdeel met een heldere regie. De gemeente heeft de initiatiefnemer gevraagd verder te kijken dan het voormalig Philipsterrein en de visie voor ‘t Vrijveld- Noord te ontwikkelen. Dit in samenwerking met de relevante partners.

De visie op en regie over de gebiedstransformatie dient éénduidig te zijn, waar mogelijk in één hand te blijven, maar altijd gedragen door de omgeving. Dit is een vereiste om de ambities van de plannenmakers te kunnen waarmaken. Misschien is het realiseren van een eigen energiecentrale voor ‘t Vrijveld Noord zelfs een optie, die op deze wijze gerealiseerd kan worden. De kern van de gebiedstransformatie ligt in het integrale opdrachtgeverschap van de initiatiefnemer, die in ‘t Vrijveld Noord een groot deel van de gebouwen en de ‘openbare’ ruimte wenst te transformeren met een unieke visie. Een visie ontwikkeld door de jarenlange ervaring met transformatieprojecten. Projecten waarin de sterke relatie van de opdrachtgever met de stad en haar historie en de samenwerking met de stakeholders, de omgeving en de gemeente medebepalend waren voor een sucesvolle transformatie.



5. Nollikaarten plangebied bestaand en gewenst



6. ‘Samen Sterk’ van kunstenaar Mathieu Boessen nabij entree voormalig Philipsterrein
foto: Kim Roufs

1.4 Samenwerkingsproces en hoe deze visie tot stand gekomen is

Participatieproces met de omgeving en Omgevingslabs
Uitgangspunt in deze gebiedsvisie is niet alleen een intensieve samenwerking met de gemeente, als hoeder van het algemeen belang, maar ook met de omwonenden en de omgeving. Dit sluit aan bij het gemeentelijk en nationaal beleid om de omgevingsvisie te implementeren en daarbij de omgeving proactief mee te nemen.

Door middel van omgevingslabs is vanaf een vroege planfase draagvlak opgebouwd en bestendigd voor de ontwikkeling van deze gebiedsvisie. Er zijn vier sessies georganiseerd met de omgeving en klankbordgroep in de periode van november 2020 tot mei 2021. Daarnaast is er overleg geweest met de belangrijkste stakeholders (o.a. Woonboulevard Sijben, grondeigenaren en toekomstige grondeigenaren). Tijdens deze omgevingslabs is het Rad van de Omgeving de basis voor het gesprek. De deelnemers zijn uitgedaagd hun persoonlijke verhalen en ambities voor het gebied te vertellen. De verhalen en de verbinding hiervan met de kwaliteiten van de plek, zijn gebundeld in het participatieverslag en zijn input voor de visie, naast de grondige ruimtelijke analyse en beleidskaders. De omgevingspartijen die uitgenodigd zijn en hebben deelgenomen en de klankbordgroep zijn in het verslag opgenomen.

In een separate rapportage (bijlage 3) vindt u het verslag van de omgevingslabs; het co-creatie proces tussen de initiatiefnemer, de gemeente Roermond, de omgeving en het Arcadis team. Reel BV heeft Arcadis gevraagd om haar te begeleiden in het participatieproces en de Gebiedsvisie voor ‘t Vrijveld Noord & Philips-terrein op te stellen.

Intentieovereenkomst initiatiefnemer-gemeente
In november 2020 is een Intentieovereenkomst gesloten tussen gemeente Roermond en Reel BV. De kern van de overeenkomst is dat Reel BV de gebiedsvisie opstelt voor ‘t Vrijveld Noord en het voormalig Philipsterrein in samenwerking met de omgeving en de gemeente. Tevens is hierin de ambtelijke (projectgroep en werkgroep met gemeentelijke experts) en bestuurlijke rolverdeling vastgelegd. De raad zal deze gebiedsvisie uiteindelijk vaststellen. Deze gebiedsvisie met de planologische kaders is de basis voor toekomstige omgevingsplannen. De gemeente Roermond en Provincie zijn het juridisch-planologisch bevoegd gezag. De eigenaren ontwikkelen in het gebied voor eigen rekening en risico.

Het Yageo terrein in Roermond (in deze visie vanaf nu voormalig Philipsterrein genoemd) is vanaf april 2021 in eigendom gekomen van Reel BV, een initiatief van dhr. Matzinger met de intentie om het voormalig Philipsterrein hoogwaardig te transformeren.

Parallel uitwerken Gebiedsvisie, stedenbouwkundige verkenning en tijdelijk gebruik
Parallel aan de uitwerking van deze concept gebiedsvisie door de initiatiefnemer, omgeving en de gemeente, werken de initiatiefnemer met de stedenbouwkundige en de architect aan een stedenbouwkundige verkenning en een rekenmodel voor het voormalig Philipsterrein. Door deze processen parallel en in onderlinge afstemming uit te werken wordt efficiënt gebruik gemaakt van elkaars inzichten en wordt voorkomen dat tegenstrijdige uitgangspunten gehanteerd worden. Tevens wordt op deze manier duidelijk of de gezamenlijke kaders, die worden geschetst door de samenwerkingspartijen, leiden tot een economisch haalbaar en ruimtelijk uitvoerbaar plan.

Vervolgstappen
Na het vaststellen van deze concept gebiedsvisie, zal worden gestart met stedenbouwkundige uitwerkingen en de transformatie opgave voor de te behouden gebouwen en de openbare ruimte. Tevens zal in overleg met de omgeving en de gemeente het participatietraject vervolgd worden. Na vaststelling van stedenbouwkundige plannen, zal het proces om tot aanpassing van het bestemmingsplan te komen opgestart worden. Noodzakelijke bijbehorende onderzoeken daarvoor worden zo snel mogelijk opgestart.

Context COVID-19
De wereldwijde maatregelen rondom COVID-19 hebben invloed gehad op het samenwerkingsproces. Door de landelijke maatregelen gedwongen hebben de participatie bijeenkomsten en gemeentelijke overleggen hoofdzakelijk online plaatsgevonden.



7. Gebouw C

2. OMGEVINGSSCAN

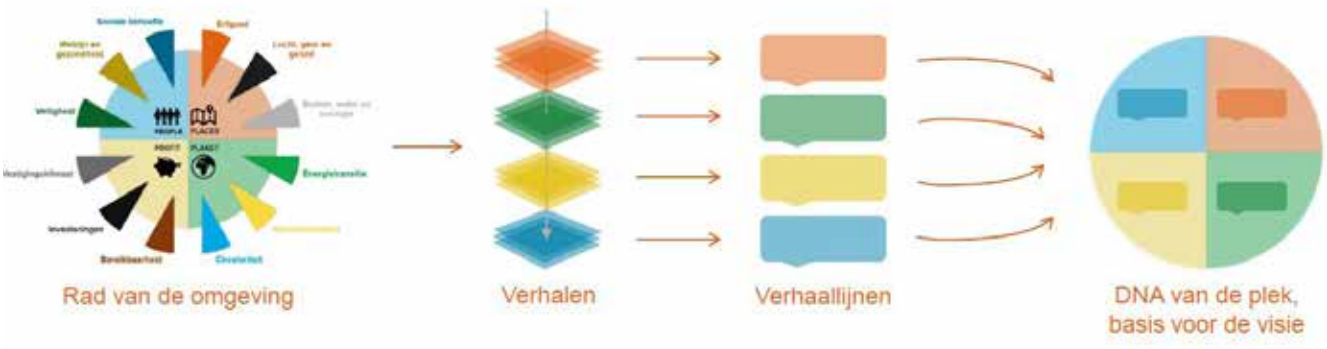
'T VRIJVELD NOORD & VOORMALIG PHILIPSTERREIN ROERMOND

2.1 Inleiding

De basis voor onze visie is de plek zelf. Door de gebiedstransformatie te starten met de kwaliteiten van de plek en deze in te zetten voor het participatie traject, creëer je een onderlegger waarin iedere stakeholder zijn of haar belangen kan benoemen. Hiervoor heeft Arcadis het 'Rad van de Omgeving' ontwikkeld. Ons Rad is gebaseerd op het principe van People, Planet, Profit (de kernbegrippen voor een duurzame gebiedstransformatie). Wij voegen nog een vierde component toe: Places. De plek is de basis: het zijn de plekken, waar we leven, waar de bedrijven zich vestigen en waar we elkaar ontmoeten. Plekken die een bepaalde sfeer kunnen hebben of kenmerken die van groot belang zijn voor de economische basis van de regio en vaak al eeuwenoud.

't Vrijveld Noord met het voormalig Philipsterrein als duidelijke marker is zo'n belangrijk gebied voor Roermond. De industriële uitstraling van de historische en recente gebouwen, maar ook de ruimte en het groen, geven dit 21 hectare groot gebied tussen spoor en Bredeweg een bijzondere sfeer, die voor de hele wijk en voor de stad Roermond een meerwaarde kan bieden.

Uitgangspunt van dit concept van waardevermeerdering is dat het niet alleen uitgaat van de harde waarden, zoals bodem, of economische haalbaarheid, maar ook van zachte waarden zoals de geschiedenis en de identiteit of het DNA van de plek. Het 'Rad van de Omgeving' zal gaan werken als een draaischijf, een driver voor het gebied. Door te starten met een omgevingsscan, die tevens de basis vormt voor de eerste participatie, het ophalen van de verhalen bij de mensen, wordt in feite een 'betekenislaag' aan het rad toegevoegd. Door vragen te stellen op de verschillende inhoudelijke onderdelen, kunnen mensen meedenken, maar ook hun eigen 'waarde' toevoegen aan het gesprek en het proces van visievorming. Waarom geeft een bepaalde plek een positieve lading aan het gebied? Wat is de behoefte van de mensen in de wijk? Welke elementen missen er nog? Wat kan deze transformatie toevoegen? Door de inhoud te gebruiken als basis, creëren we een veilige omgeving om in gesprek te gaan over mogelijkheden. Maar ook om de belangen van de verschillende stakeholders in beeld te krijgen en met elkaar te verbinden. Zoals de ambities van de gemeente op duurzaamheid en energietransitie en de relatie tot de economische haalbaarheid van het plan. Wellicht zijn er een aantal taartpunten, die meer aandacht zullen krijgen, waar de visie een invulling aan zal geven. De belangrijkste verhalen van de verschillende stakeholders worden gebundeld tot een aantal essentiële verhaallijnen voor het gebied. Deze verhaallijnen vormen mede de basis voor de Gebiedsvisie 't Vrijveld Noord en het voormalig Philipsterrein.



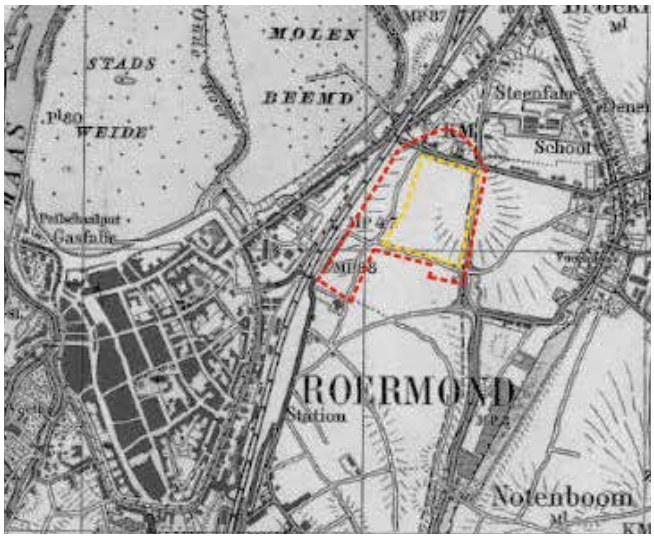
8. Participatieproces in stappen (zie hfst 3.3)



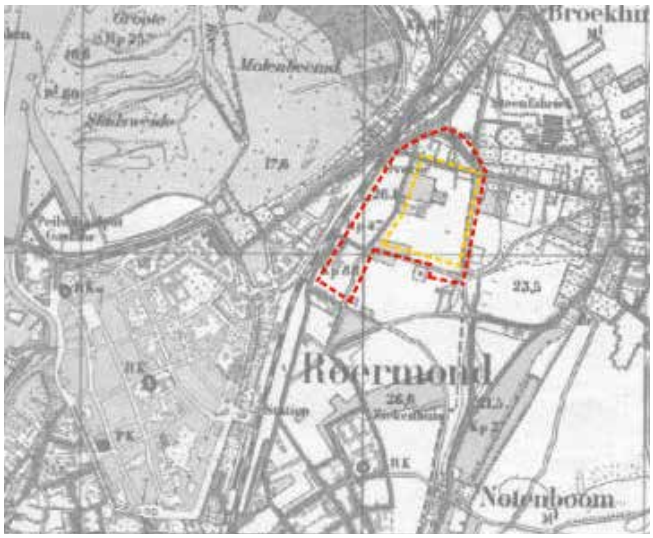
9. Roermond in 1560



10. Roermond in 1811



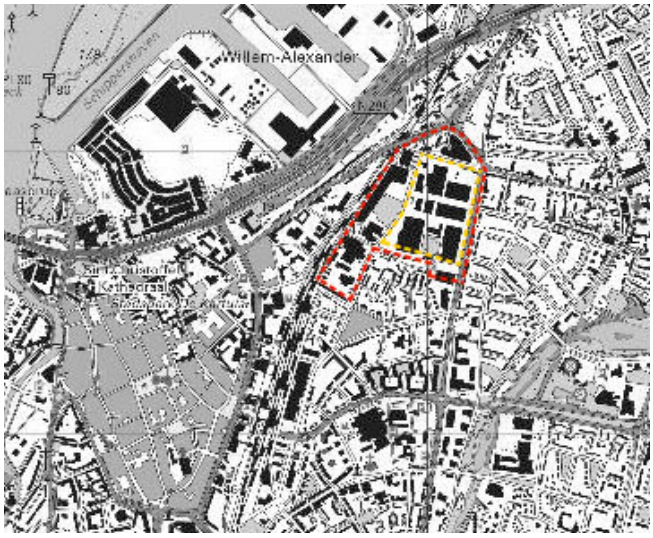
11. Roermond in 1930



12. Roermond in 1950



13. Roermond in 1990



14. Roermond in 2020

2.2 Places - de geschiedenis van de plek

't Vrijveld Noord en het voormalig Philips-terrein worden gekenmerkt door de aanwezigheid van het industriële Philips erfgoed. Het begon allemaal met de linnenweverij Elias, waar badlakens werden geproduceerd. In het begin van de twintigste eeuw werd dit als eerste bedrijf op 't Vrijveld gebouwd, aan de weg die later de naam Dr. Philipslaan kreeg. In 1946 nam Philips de fabriek over, omdat het bedrijf na de oorlog snel groeide en naar uitbreidingslocaties buiten Eindhoven zocht. In de eerste jaren produceerde Philips met name fietsdynamo's, maar al snel volgden er verschillende uitbreidingen representatief voor de systeemarchitectuur van Philips van de jaren '50.

De Philipsfabriek is lange tijd een van de belangrijkste werkgevers van de stad Roermond geweest. Dit maakt, dat niet enkel de gebouwen, maar ook het immateriële erfgoed een rol speelt. De wijze waarop deze werkgever zorgde voor het personeel, maar ook de zorg voor de tuinen en het sgrafitto kunstwerk 'Samen Sterk' uit de jaren '50 van kunstenaar Mathieu Boessen bij de ingang, geven hier een bijzondere kijk in het verleden.[1]

Dat de geschiedenis van Roermond veel verder terug gaat dan Philips, blijkt ook uit de hoge archeologische waarde die dit gebied kent. Het raakt aan een van de historische kernen van Roermond, waarbij de Bredeweg zelf waarschijnlijk onderdeel was van de Romeinse noord-zuid verbinding en ten noorden van het plangebied zijn in het verleden crematiegraven aangetroffen behorend tot een Romeins Grafveld. De vondst van de pronkbijl, zuidelijk van 't Vrijveld getuigt zelfs van prehistorische aanwezigheid in 't Vrijveld.[2]

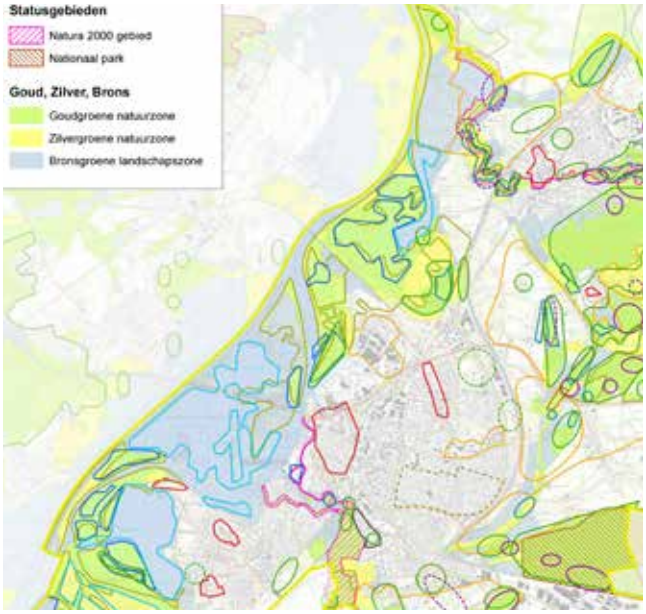
De naam 't Vrijveld zou kunnen zijn ontstaan doordat deze wijk in de Middeleeuwen ontheven was van het betalen van tienden, de belasting in die tijd. Sinds de komst van Karel de Grote rond 800 werden tienden geheven op oogst. Een tiende deel van de oogst moest afgedragen worden. De naam Vrijveld verwijst er mogelijk naar dat dit veld tiendenvrij was.[3] Een andere optie is, dat de naam het Vrijveld te danken is aan het feit dat het lange tijd heeft bestaan uit onbebouwde velden. Vanuit militair-strategisch oogpunt was het belangrijk om een vrij schootsveld buiten de stadsmuren van Roermond te behouden. Hier mocht niet te veel worden gebouwd zodat men de vijand kon zien naderen en zodat deze beschoten kon worden. In de 16de en 17de eeuw is Roermond verschillende keren belegerd waarbij het Vrijveld werd gebruikt door belegeraars.[4]

Het huidige stratenpatroon in het plangebied met de Maasnielderweg, de Bredeweg en de Doctor Philipslaan komt nog steeds overeen met de kaart van Jacob van Deventer uit de 16de eeuw. Met de ingebruikname van het station en het spoor in Roermond in 1865 ontstond een nieuwe fysieke barrière tussen het Vrijveld en het historische centrum. In de twintigste eeuw worden om het plangebied steeds meer wegen aangelegd als onderdeel van nieuwe woonwijken. Een grote verandering betreft de aanleg van de Venloseweg ten noorden van het plangebied. Zo zien we dat 't Vrijveld zich ontwikkelt van een open terrein buiten de stadsmuren, het "vrije schootsveld", naar een steeds levendiger stadsdeel.[5]



14. Elias Stoomlinnenfabriek in 't Vrijveld


15. Prehistorische pronkbijl



16. Landschap & Natuur in Roermond

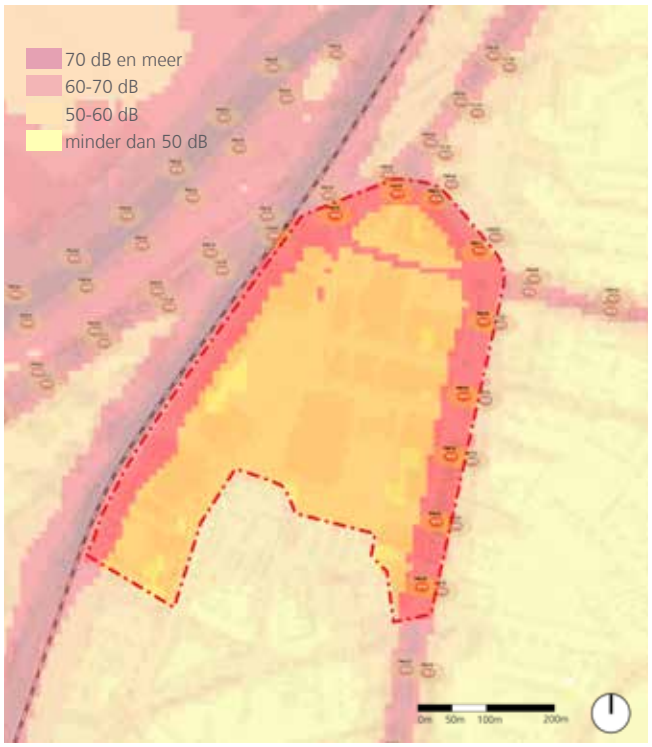
1, 4, 5 Bron: Buurtvereniging 't Vrijveld, 2016
2 Bron: De erfenis van Philips in Roermond
3 Bron: Limburgs Museum



17. Cultuurhistorische kwaliteiten



18. Groene structuren



19. Geluid en luchtkwaliteit



20. Tuinmannen van het Philipsterrein

Landschap
De geschiedenis van 't Vrijveld Noord en het voormalig Philipsterrein hebben deze omgeving gemaakt tot wat het nu is. Het plangebied is onderdeel van het Maasterassenlandschap, waarbij de Maas zich ingesneden heeft in het landschap en terrassen heeft gevormd. Dit landschap is ontstaan in de laatste ijstijd, toen een gebied met verwilderde smeltwater rivieren zich een weg baande van zuid naar noord Nederland (dat toen uiteraard nog niet bestond). Deze rivieren hebben een grof pakket van hoofdzakelijk zand en grind achter gelaten in de bodem. Tegen het einde van de ijstijd, kregen de rivieren een veel rustiger meanderend karakter en werd er een sterk siltige laag gevormd in de bodem, die Limburg op veel plaatsen kenmerkt. Door de koude en laatste periode van de ijstijd waaiden uit de nu droog gelegen rivierbeddingen zand op, dat over een groot gebied een laag dekzand of löss heeft gevormd. In de bodem van deze omgeving hebben we te maken met kalkhoudende ooivaaggronden of fijn zandige siltige lichte zavel, maar op veel plekken is de bodem door menselijk handelen in latere eeuwen ook vermengd geraakt.

Groen
Op het voormalig Philipsterrein is altijd ruimte geweest voor recreatieve en groene zones. Daar zijn niet enkel de gebouwen, maar ook de bijzondere open en groene ruimte het resultaat van. Er was een park met een vijver en in het noordoosten van het terrein bevond zich een tennisbaan. In de beginjaren werd het onderhoud uitgevoerd door het personeel van Philips. Perkplanten werden door Philips medewerkers gekweekt, opgepot en geplant. De huidige bomen die zich op het voormalig Philipsterrein bevinden, hebben net als de gebouwen geen monumentale status. Wel zijn ze van cultuurhistorische waarde, omdat zij horen bij het ensemble van fabrieksgebouwen en bijgebouwen van Philips. Ze vormen daarnaast aanknopingspunten voor het verhaal dat verteld kan worden over het beleid van Frits Philips om groen aan te planten en op die manier werknemers een stimulerende werkplek te bieden. Deze groene zones hebben ook het dierenleven aangetrokken, vogels en wellicht ook beschermde diersoorten die zich hier thuis zijn gaan voelen. Dit zegt iets over de kwaliteit van de plek, onderhavige visie is erop gericht om juist die kwaliteiten te versterken. Het is een kansrijk gebied waar meerwaarde voor de omgeving en voor de stad ontwikkeld kan worden.

Milieuaspecten
Bij een gezonde leefomgeving hoort een goede luchtkwaliteit, maar ook geur en geluid zijn van invloed op de plek. Op dit moment zijn hier met name aandachtspunten vanuit ligging aan het spoor en de Bredeweg, en ook de nabijheid van de papierfabriek van Smurfit Kappa. Doordat het voormalig Philipsterrein bovendien jarenlang in gebruik is geweest als industrieterrein, is er op een aantal punten mogelijk bodemvervuiling aanwezig. In het kader van de transformatie van het gebied zal hier verder onderzoek naar gedaan worden. De uitgangspunten voor de visie zijn om te streven naar een gezonde en toekomstbestendige leefomgeving.



21. Overwoekerd voormalig Philipsterrein, Bron: Kim Roufs



22. 'Voetstappen' op voormalig Philipsterrein
Bron: Kim Roufs

2.3 Planet - toekomstbestendige plek

Roermond wil in 2030 een stad zijn waarin elke genomen stap waarde toevoegt aan de aarde voor mens en milieu. Een stad, waar je elkaar ontmoet, verbindt en samenwerkt. Een stad die in balans is met de natuur, met respect voor de historie en met de draagkracht van de aarde als basis. Kortom een stad, waar de huidige en toekomstige generaties zich prettig en veilig voelen. Onderhavige gebiedsvisie omarmt de duurzaamheidsvisie van de gemeente Roermond en wil hier concrete invulling aan geven voor 't Vrijveld noord en het voormalig Philipsterrein. Reel BV wil met de toekomstige transformatie van het voormalig Philipsterrein voor 't Vrijveld Noord hier nu al een stap in zetten.

Het bevorderen van de biodiversiteit op stedelijk niveau door een rijke mix aan boomsoorten, robuuste groenelementen met een variatie aan bodembedekkers, kruidenmengels en opgaand groen in de vorm van klimplanten, is voor de gezonde stad een basisbehoefte. Door een veelheid aan verschillende soorten en dus bloeiwijzen stimuleren we de natuurlijke habitat voor insecten, bijen, vogels, kleine zoogdieren en de óók voor de mens. Hierdoor voorkomen we monoculturen waardoor ziektes beter te beheersen zijn.

De doelstellingen van de duurzaamheidsvisie op het gebied van ruimte, wonen en bouwen zijn gericht op het ontwikkelen van bouwplannen die energieneutraal zijn en bij voorkeur Nul op de Meter, waarbij materiaalgebruik en groen in relatie staan tot elkaar. Ook wordt er gewerkt aan de transitie naar een gasloze woningvoorraad en is de ambitie om in 2040 een bestaande woningvoorraad te hebben die is verduurzaamd naar energielabel C of B. De gemeente Roermond zet hierbij in ieder geval in op zonne-energie als variant van duurzame energieopwekking.

De gemeente streeft dan ook naar een energieneutrale 't Vrijveld-Noord en Spoorzone. Dit betekent een hoge mate van energiezuinigheid (BENG = Bijna EnergieNeutrale Gebouwen) en een energievoorziening met 100% duurzaam opgewekte energie. Initiatieven zoals ook door het bedrijfsleven op bedrijven- en haventerrein Willem Alexander worden genomen.

De gemeente Roermond wil in 2050 klimaatneutraal zijn. In deze visie willen we klimaatadaptieve maatregelen stimuleren door slimme oplossingen te integreren in de planvorming. Zoals de vergroening van panden en (openbare) ruimte om daarmee de hittestress te verminderen of te voorkomen. Tevens wordt gestimuleerd voldoende mogelijkheid tot waterberging voor de stad te creëren in gebouwen en open ruimte om eventuele wateroverlast minimaliseren.

De ambitie is om in 2030 de CO2 uitstoot gereduceerd te hebben met 50% (t.o.v. nuljaar 1990).

De gemeente Roermond wil met haar duurzaamheidsvisie ook bereiken dat de circulaire en biobased-economy-insteek gemeengoed wordt. Hierbij wil men niet alleen 75% van het huishoudelijk afval gescheiden inzamelen en hergebruiken, maar ook de hoeveelheid restafval per persoon per jaar drastisch verminderen. Hiermee werken we toe naar een samenleving, waarin afval steeds meer een economische waarde vertegenwoordigt. Deze uitgangspunten zullen de basis vormen voor onderhavige gebiedsvisie en de latere planuitwerking. Het gaat hierbij niet enkel om de afvalstromen tijdens de bouw, maar ook om de inrichting van de afvalstromen van de in te richten gebouwen en omgeving. Dat de transformatie een herontwikkeling van de huidige panden betreft, draagt al in grote mate bij aan de circulaire ambities van de gemeente.



23.Toegankelijkheid fietsers



24.Toegankelijkheid gemotoriseerd verkeer



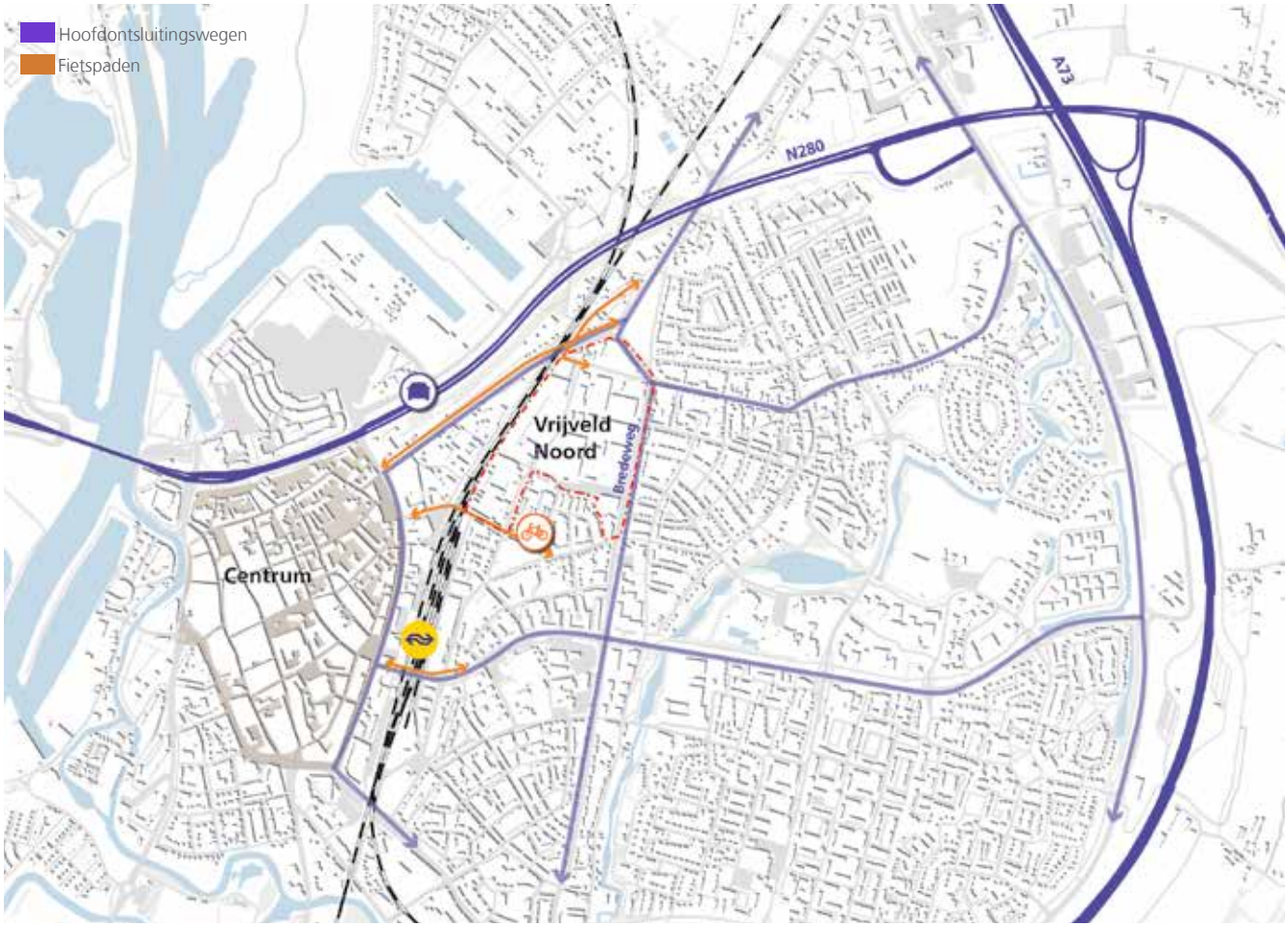
25. Functiekaart ‘t Vrijveld Noord situatie maart 2021

2.4 Profit – bereikbaar en waardevol

Het kwadrant profit is van groot belang om de beoogde ontwikkeling economisch haalbaar te maken. Hierbij vormen het vestigingsklimaat, bereikbaarheid en de bereidheid om te investeren de basis voor een goede businesscase. In de regio heeft Roermond een aantrekkende werking op bedrijven en ondernemers, daarom heeft Roermond een sterke economische uitgangspositie. Het plangebied ligt midden in het stedelijk gebied en heeft daarmee ook veel potentie voor wonen en bedrijvigheid. De locatie is goed bereikbaar voor zowel fiets, auto, ov en lopend. Weliswaar kunnen de busverbindingen verbeterd worden. Ook is de verbinding tussen 't Vrijveld noord en het centrum van Roermond een belangrijk aandachtspunt. Het spoor vormt echt een 'barrière' tussen beide zones. Het station is op circa 15 minuten lopend te bereiken, bushaltes op circa 10 minuten. Voor de auto is alles goed bereikbaar, echter de toegenomen verkeersdrukte, verkeersonveiligheid en de parkeermogelijkheden zijn een aandachtspunt.

Volgens de structuurvisie en woningmarktonderzoek regio Midden Limburg[6] zal de kwantitatieve woningbehoefte in Roermond in ieder geval tot aan 2030 blijven stijgen. De gemeente houdt op basis van recente prognoses rekening met een groei van de woningbehoefte tot 2040. Daarbij wil de regio vooral inzetten op transformatie van vastgoed naar woningen. De stad richt zich op een aantrekkelijk woon- en leefklimaat voor jongeren en de middengroepen. Woningmarktonderzoek geeft aan dat er behoefte is aan woningen in het sociaal segment, waaronder sociale huur- en koopwoningen. Vanuit de omgeving is er behoefte aan huur- en koopappartementen met lift en (collectief) grondgebonden seniorenwoningen.

6. Woningmarktonderzoek regio Midden-Limburg 2018-2030, Etil 2018



26. Ontsluiting 't Vrijveld Noord in stedelijk netwerk Roermond



27. De grote hal van gebouw L
Bron: Kim Roufs

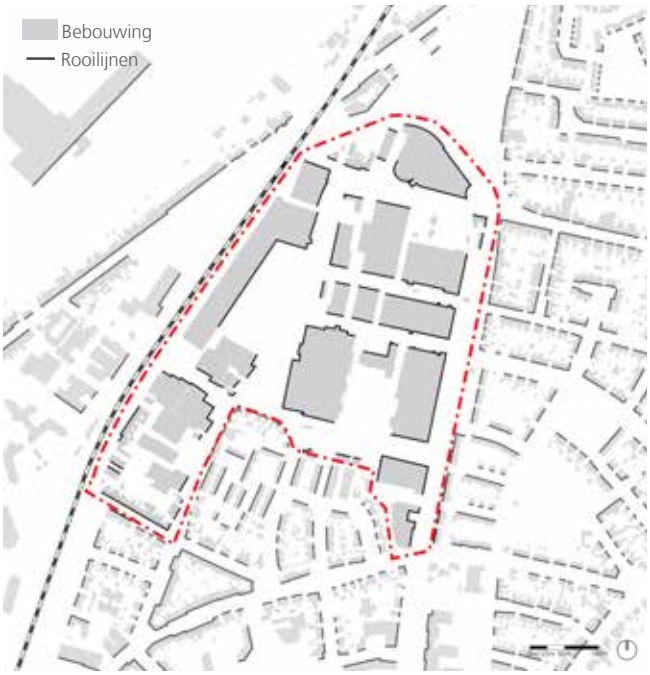
Stedenbouwkundig programma

Het bestaande gemengde programma van alle functies in ‘t Vrijveld-Noord bedraagt nu circa 80.000 m2 bebouwd bvo. Het ruimtelijke potentieel voor ‘t Vrijveld Noord en de oostelijke Spoorzone is zodanig van schaal, dat het bestaande oppervlak structureel vergroot kan worden in komende periode tot 2035. Hiermee kan Roermond de keuze maken om een omvangrijk deel van de toekomstige ruimtebehoefte voor het gehele centrum en de stad in de Oostelijke Spoorzone en ‘t Vrijveld-Noord te realiseren. Het potentieel aantal vierkante meters dat door transformatie en nieuwe ontwikkelingen tot kan komen, is substantieel voor de stad. Deze stedelijke ontwikkelingen dienen beoordeeld te worden op de schaal van de stad.

Stedenbouwkundige structuur

De huidige stedenbouwkundige structuur van ‘t Vrijveld Noord wordt gekenmerkt door gebouwen en bouwmassa’s met verschillende korrelgrootte. Van de grote logistieke opslaghallen en de woonboulevard aan de spoorzijde, op de Maasnielderweg en op het voormalig Philipsterrein tot de kleine 2 laagse woningen met kap woningen aan Dr. Philipslaan. Deze structuur is overal in het gebied voelbaar en geeft het ‘t Vrijveld een verbrokkeld karakter. Dit schaalverschil is in de wegprofielen, openbare ruimte en groenstructuur ook zichtbaar. De omliggende woonbuurten in ‘t Vrijveld en Maasniel hebben een fijnmaziger netwerk. Wat betreft bouwhoogtes zijn er geen uitschieters in het gebied.

Op het industrieterrrein is het hoogste gebouw gelegen aan het spoor circa 15 meter hoog. Deze hoogte is vergelijkbaar met de drie apartementencomplexen aan de Bredeweg. De bedrijfsbebouwing op het voormalige Philipsterrein is hebben bouwhoogten tot 12 meter.



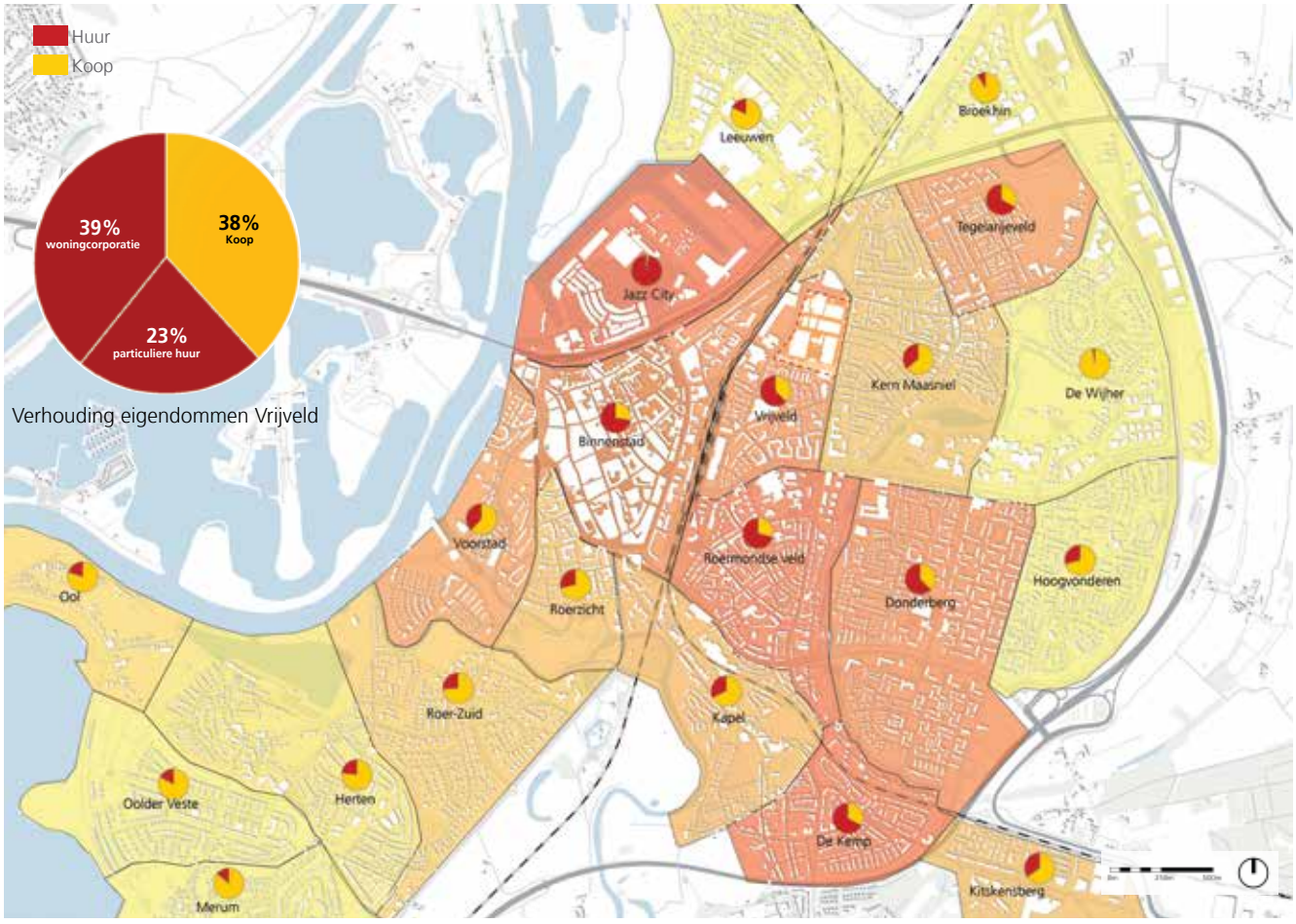
28. massa’s, open ruimten en doorlopende structuren



29. Voormalige Philipsterrein buitengebied aan Bredeweg kijkende richting Noorden
Bron: Kim Roufs



30. Placemaking: Philipsterrein tijdelijk opengesteld voor buurtevenement



31. Verhouding eigendommen woningen per wijk.

2.5 People - fijne en gezonde plek

Hoe het landschap zich ontwikkeld heeft en de mens zich er in de loop der tijd gevestigd heeft, zijn ingrediënten voor verhalen die op iedere plek anders zijn en zo de ingrediënten vormen voor de identiteit van een plek. Uiteraard zijn het de mensen die de verhalen invullen. Wat maakt dat dit zo'n bijzondere plek is om te wonen? Waarom voel ik me hier thuis? Behalve de gehechtheid aan een plek spelen voor de mens ook dingen mee als veiligheid en gezondheid en sociale behoefte met bijbehorende sociaal maatschappelijke voorzieningen.

Zoals ook de omgevingsvisie van Roermond dit benoemt, is het belangrijk om een stad te vormen, waar de huidige en toekomstige generaties zich prettig en veilig voelen. De doelstelling van de omgevingswet is het bereiken van een zinvolle balans tussen een veilige en gezonde fysieke leefomgeving en het sociale domein. De participatieplicht, die de omgevingswet met zich meebrengt, heeft hier aandacht voor.

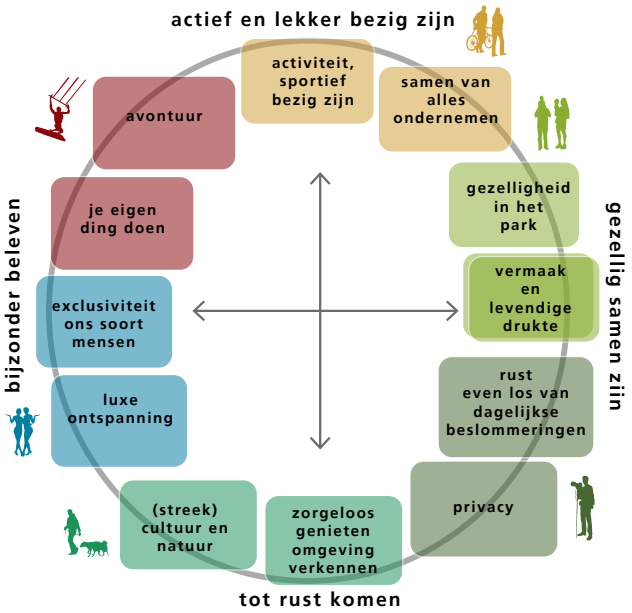
Wat betreft externe veiligheid liggen 't Vrijveld Noord en het voormalige Philipsterrein relatief dicht bij het spoor, maar niet binnen de risicocontouren van gevaarlijk transport. Verder ligt het terrein er momenteel verlaten bij wat een nadelig effect heeft op de sociale veiligheid van de omgeving. De herontwikkeling kan zeker een positieve bijdrage leveren aan een verhoogde sociale veiligheid van de wijk.

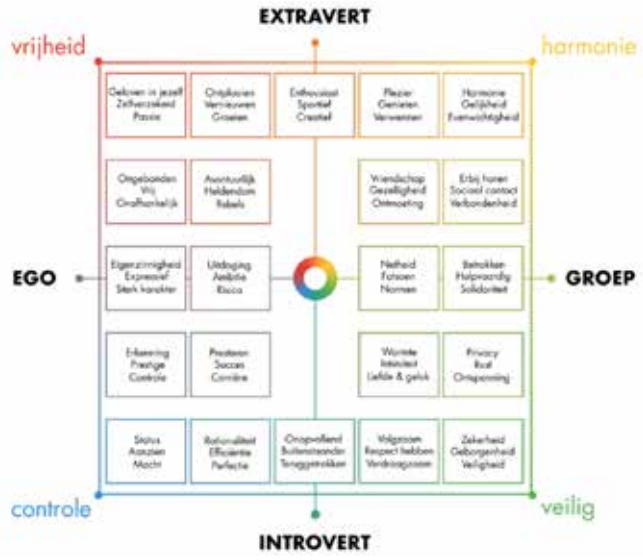
Wat betreft gezondheid en toegankelijk groen (lokale ontmoetingsplekken, speeltuinen, parkjes en sportvoorzieningen) is er duidelijk behoefte aan meer groen in de wijk, ruimte voor ontmoeting, ontspanning en beweegvriendelijke openbare ruimte. Ook aan andere stedelijke functies, waaronder culturele voorzieningen, is behoefte.

De buurt kenmerkt zich op dit moment door 38% koopwoningen; 39% huur-coöperatie en 23% huur overig. Hiervan zijn 37% eengezins woningen en 63% meergezins. De leeftijd van de mensen is redelijk verspreid waarbij het grootste deel van de inwoners (37%) in de leeftijdscategorie tussen 25 – 45 jaar valt, de typische starters leeftijd. 40% van het aantal verhuisgeneigde huishoudens in Roermond geeft aan behoefte te hebben aan levensloopbestendige woningen. In de regio Midden Limburg is dit 53%.[8]

De ontwikkeling van 't Vrijveld Noord moet aansluiten op de behoeften van haar gebruikers en relevant zijn. De visie sluit aan bij de belevingswerelden van het 'SMART-agent' (nu SAMR van *BSR™) model dat is gebaseerd op sociologische en psychologische dimensies. In de visie houden we rekening met de leefstijl van de beoogde doelgroepen. Hierdoor voelen mensen een sterke persoonlijke affectie voor de plek. Tegelijkertijd draagt dit bij aan de identiteit van een plek Deze sociale gegevens kunnen ons iets vertellen over de mensen in deze omgeving en een aantal mensgerichte thema's. De verhalen over de plek, de details en de ideeën die kun je alléén verzamelen door met de mensen in gesprek te gaan. In het volgende hoofdstuk lichten wij het participatieproces toe.

8 Woningmarktonderzoek regio Midden-Limburg 2018-2030, Etil 2018





32 SMART-agent modellen volgens*BSR™



33. Herfstfoto van het voormalige Philipsterrein

3. OMGEVINGSPARTICIPATIE

Om tot een zo breed mogelijk gedragen visie te komen, heeft een actief participatieproces met de omwonenden, bedrijven en belanghebbenden van het voormalig Philipsterrein en 't Vrijveld Noord plaatsgevonden. De gebiedsvisie komt zo niet alleen vóór maar ook dóór de betrokkenen tot stand. Hierbij is bewust gekozen voor een breed participatieveld, om de visie zo organisch mogelijk aan te laten sluiten bij de directe omgeving van de wijken 't Vrijveld en Maasniel. Ook is het goed te vermelden, dat we door de maatregelen omtrent COVID-19 vanaf maart 2020 op verschillende momenten creatief hebben moeten zijn in het organiseren van ontmoetingen. Veelal hebben deze online plaatsgevonden met gebruik van verschillende digitale tools.

3.1 Het proces

3.1.1 Omgevingslabs & Klankbord groep

Om de bewoners en andere belanghebbenden te betrekken bij de visie, zijn een viertal sessies, de zogenaamde "Omgevingslabs", georganiseerd. Van die Omgevingslabs vonden er twee met de gehele omgeving en twee met een kleinere klankbordgroep plaats. In het eerste Omgevingslab zijn "ambassadeurs" opgeroepen die de omgeving vertegenwoordigen en plaats nemen in de klankbordgroep.

De participatieladder bestaat uit vijf stappen: informeren, raadplegen, adviseren, coproduceren en (mee)beslissen. Een belangrijke start voor de gebiedsvisie Vrijveld Noord is om informatie te delen en helder te communiceren voor iedereen (informeren). Vervolgens is het van belang om de verschillende stakeholders te raadplegen, zodat de verschillende belangen in beeld gebracht worden (raadplegen). Het doel van de participatie is om draagvlak te creëren. Ook is het belangrijk om inzicht te krijgen in de belangen die een rol spelen en welke wensen er leven in de buurt. Daarnaast werkt het goed om een kleinere groep van ambassadeurs (klankbordgroep) samen te stellen die intensief meedenkt met het visie proces (adviseren) en meedoet in creatieve ontwerp sessies (coproduceren). De Omgevingslabs zijn zo ingestoken dat de eerste vier treden van de ladder zijn doorlopen.



3.1.2 Stakeholder- en belangengroepen overleg

Naast de omgevingslabs heeft er overleg met de belangrijkste stakeholders plaatsgevonden. Dit zijn onder meer de bedrijven en (toekomstige) grondeigenaren binnen 't Vrijveld Noord. Zij zijn meegenomen in de globale plannen en de visie voor het gebied, waarmee eventuele aanvullende of strijdige belangen in een vroeg stadium in beeld zijn gebracht.

3.1.3 Werksessies college en Commissie Ruimte

Om de gebiedsvisie te kunnen vaststellen is het van belang de gemeenteraad en het college B&W mee te nemen in dit proces. Gedurende het participatieproces hebben er een 2-tal werksessies met het college plaatsgevonden. Tevens zijn er 2 werksessies met de Commissie Ruimte gehouden. In deze sessies zijn bestuur, raad en commissie Ruimte inhoudelijk geïnformeerd over de voortgang van de visieontwikkeling en het participatieproces. In deze sessies hebben zij hun mening en ideeën over het 't Vrijveld Noord gedeeld.

3.1.4 Digitale Storymap met gebiedsatlas Vrijveld

In de Digitale Storymap is een online platform voor de gebiedsvisie voor 't Vrijveld Noord gecreëerd. De inhoudelijke input uit het Rad van de Omgeving, is hier op publieksvriendelijke wijze gepresenteerd. De tekst is interactief verbonden aan verschillende themakaarten, zodat het voor iedereen eenvoudig te begrijpen is. Niet alleen de inhoudelijke informatie, ook het creatieve proces met de verschillende stakeholders, de verhaallijnen, de gebiedsvisie en het proces voor de transformatie zijn op dit platform ontsloten.

3.2 Omgevingslabs

3.2.1.Omgevingslab 1

Het eerste Omgevingslab had tot doel om de omgeving te informeren en te raadplegen. Tijdens dit Omgevingslab vormde het Rad van de Omgeving de basis voor het gesprek. De deelnemers zijn uitgenodigd om hun persoonlijke verhalen, kennis en ervaringen te vertellen, en de scan waar nodig aan te vullen.
Door de mensen te vragen naar hun persoonlijke beleving van het gebied, de historische verhalen, maar ook de huidige beleving, wordt er een betekenislaag toegevoegd aan het Rad van de Omgeving. De persoonlijke verhalen en de verbinding hiervan met de kwaliteiten van de plek zijn gebundeld.
De thema's uit het Rad van de Omgeving zijn voorgelegd aan de omgeving aan de hand van een aantal vragen. Hieruit zijn kansen en knelpunten per thema naar voren gekomen. De meest genoemde antwoorden zijn hier weergegeven.
Ieder thema roept andere verhalen op bij de mensen. Daaruit zijn de belangrijkste verhaallijnen gedestilleerd, die gecombineerd met de kwaliteiten van de plek, dragers vormen voor het DNA van het gebied.

3.2.2 Omgevingslab 2

In het tweede Omgevingslab zijn deze verhaallijnen besproken en uitgewerkt samen met de klankbordgroep, waarbij zij een adviserende rol hadden. Daaruit zijn een aantal kansen, suggesties en concrete ideeën per verhaallijn naar voren gekomen. Deze zijn in het verslag van Omgevingslab 2 opgenomen. Deze suggesties en ideeën vormen de inspiratie voor de visie en waar mogelijk ook voor het stedenbouwkundig ontwerp en de invulling van het tijdelijke gebruik van het voormalig Philipsterrein (zie Hoofdstuk 5).

Veiligheid

Risico's
- Verkeersveiligheid (hard rijden, ontbreken fietsstroken, gevaarlijke kruispunten)
- Verkeersdrukte
- Overlast door jongeren
- Leegstand en verlaten plekken
- Onvoldoende verlichting
- Parkeren
- Gevaarlijk transport spoor

Kansen
+ Verlichting toevoegen
+ Groen behouden en verbeteren
+ Open en transparant gebied creëren
+ Levendigheid en activiteiten op het Philips-terrein
+ Verkeersveiligheid aanpakken
+ Gezonde mix van bewoners

Welzijn & gezondheid

Negatief
- Er zijn op dit moment te weinig culturele- en sportvoorzieningen in de wijk

Kansen
+ Groenvoorzieningen in de vorm van een park
+ Speelvoorzieningen voor kinderen
+ Wandel- en fietsroutes
+ Autoluwe omgeving
+ Ruimte voor de jeugd
+ Ruimte voor ontmoeting
+ Sportvoorzieningen

Sociale behoefte

Kansen
+ Culturele voorzieningen
+ Horeca
+ Speelvoorzieningen
+ Groenvoorzieningen
+ Een plek voor de jeugd
+ Ontmoetingsplek
+ Werkplek voor starters



3.2.3.Omgevingslab 3
Met de klankbordgroep is in het derde Omgevingslab de concept visie besproken en heeft een creatieve ontwerpsessie plaatsgevonden. In deze sessie hebben de klankbordleden hun visie voor het gebied mogen schetsen, door middel van een online tekentool heeft men in kleinere groepen een vlekkenkaart gemaakt (coproduceren). Ook zijn er tijdens het tekenen veel ideeën met elkaar gedeeld en combinaties van functies besproken.

3.2.4.Omgevingslab 4
In het laatste Omgevingslab is de concept visie aan de bredere omgeving voorgelegd. Hier zijn ook de verschillende belangengroepen voor uitgenodigd. De uitkomsten van dit Omgevingslab zijn terug te vinden in Bijlage 3.

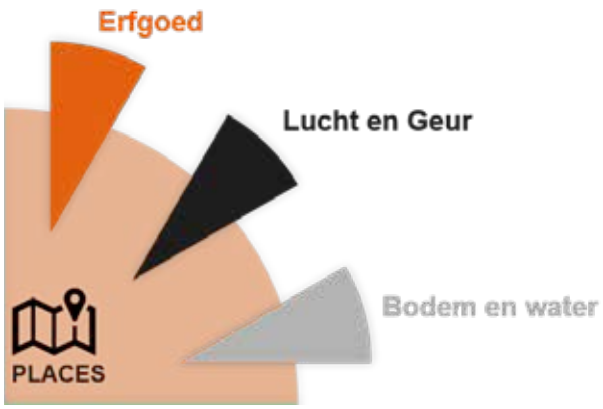
3.2.5.Rondleidingen door plangebied
In de afgelopen maanden zijn verschillende rondleidingen op het voormalig Philipsterrein gegeven door de initiatiefnemer dhr Matzinger. De betrokken klankbordgroep en verschillende belangenorganisaties hebben zich hiervoor aangemeld. Allen zijn individueel of in kleinere groepjes rondgeleid, afhankelijk van de op dat moment geldende Covid-19 maatregelen.

Erfgoed

Kansen
+ Industriële architectuur als "het karakter van de stad"
+ Groene open ruimte en waardevolle bomen
+ Het economisch-historische belang van de ambacht
+ Behoud van kunstobjecten zoals het beeld "Samen Sterk"
+ Eventuele aanwezigheid van archeologische restanten
+ Philips als werkgever

Lucht, geur en geluid

Knelpunten
- Geuroverlast door de papierfabriek
- Geluidsoverlast door verkeer en het spoor, met name 's nachts



Bodem, water en ecologie

Knelpunten
- Biodiversiteit in de wijk is laag
- De wijk is erg versteend

Kansen
+ Het creëren van een park
+ Het creëren van een loop- en fietsroute naar het centrum
+ Behouden en versterken van aanwezige bomen
+ Ruimte voor vergroening van de gebouwen
+ Ruimte voor aanwezige dieren (dassen en vogels)
+ Zichtbaarheid van water(structuren) vergroten

Bereikbaarheid

Knelpunten
- Verkeersveiligheid is slecht, met name voor schoolgaande scholieren
- Oversteekpunt Bredeweg is gevaarlijk
- Spoor als barrière
- Verkeersdrukte onder meer op de Venloseweg, Bredeweg en rondom Sijben
- Onvoldoende parkeervoorzieningen
- Bereikbaarheid en ontsluiting van het terrein voor auto's en fietsers
- Weinig OV-opstappunten
- Ontbreken van trottoir aan de Dr. Philipslaan

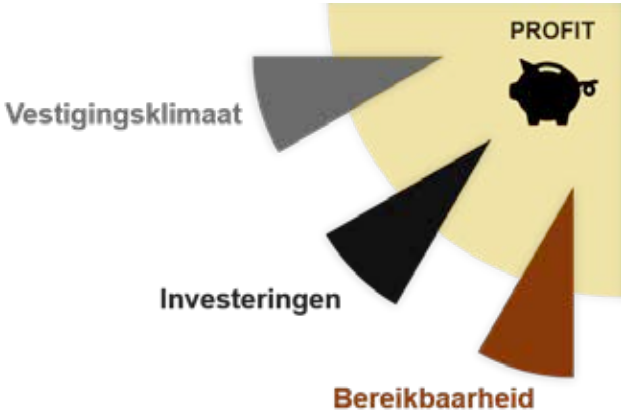
Kansen
+ Meeste bewoners maken gebruik van de fiets of lopen naar voorzieningen
+ Centrum is per fiets goed bereikbaar

Investeringen

Kansen
+ Groen stadspark met ruimte voor fietsers en voetgangers
+ Culturele voorzieningen
+ Creatieve en duurzame ondernemers
+ Bescheiden horeca
+ Wonen in combinatie met bedrijvigheid en recreatie
+ Ruimte voor recreatie en ontspanning
+ Speelvoorzieningen
+ Ontmoetingsplek
+ Aandacht voor duurzaamheid (duurzaamheidswinkel, urban farming en connnectie met het Goed)
+ Sportvoorzieningen
+ Evenementen in de buitenluch

Vestigingsklimaat

Kansen
+ Sport en speelvoorzieningen
+ Culturele voorzieningen en evenementen
+ Markten
+ Ruimte voor Start-ups
+ Wandel- en fietsroutes
+ Ontmoetingscentrum
+ Rent-an-office



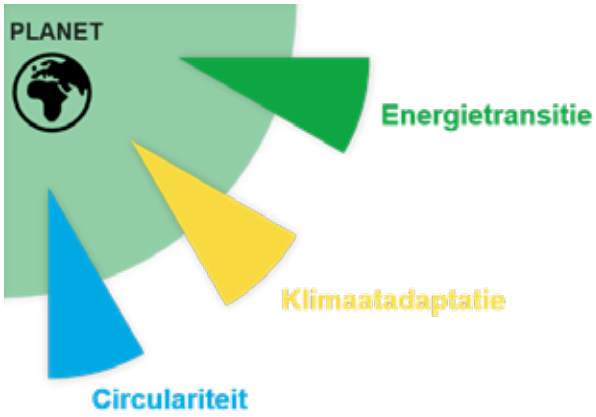
Energietransitie

Kansen
+ Zonnepanelen, waaronder collectieve panelen voor de buurt
+ Gebouwen isoleren, bijvoorbeeld met oude jeans
+ Warmte-koude opslag
+ Wateropvang
+ Windenergie
+ Energie uit water
+ Waterbesparing

Klimaatadaptatie

Knelpunten
- Hittestress op straat en rondom Sijben
- Wateroverlast bij de Bernhardlaan

Kansen
+ Bomen
+ Groenvoorzieningen
+ Vergroening tuinen
+ Groene gevels en (sedum) daken
+ Beter infiltreerbare bodem
+ Ontkoppeling van de gebouwen op het voormalige Philipsterrein van het riool
+ Regentonnen
+ Waterreservoirs



Circulariteit

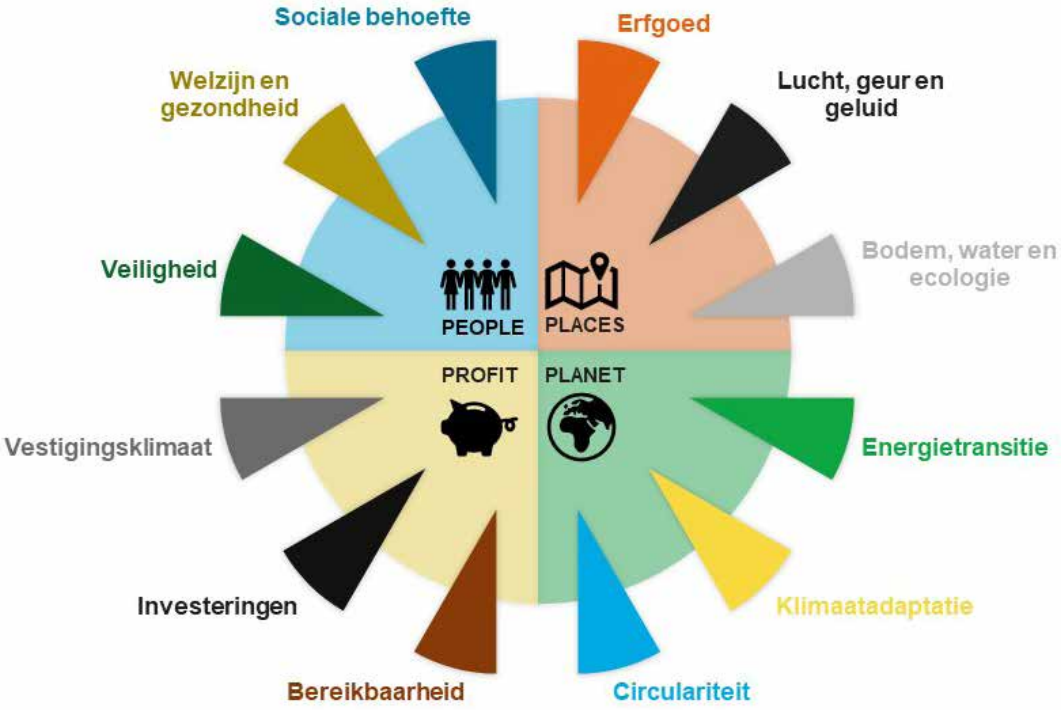
Kansen
+ Hergebruik door transformatie van de gebouwen op het Philps-terrein
+ Hergebruik van materialen
+ Gebruik van zonne- en waterenergie
+ Natuurinclusief bouwen
+ Flexibel bouwen
+ Philips-terrein als circulaire hub, met onder andere een repair café

3.3 De verhaallijnen

Uit de reacties van het eerste omgevingslab zijn vervolgens een aantal verhaallijnen gedestilleerd. Deze verhaallijnen vormen het DNA van het Philipsterrein en ‘t Vrijveld Noord en zijn daarmee input voor de gebiedsvisie.

De vijf verhaallijnen zijn:

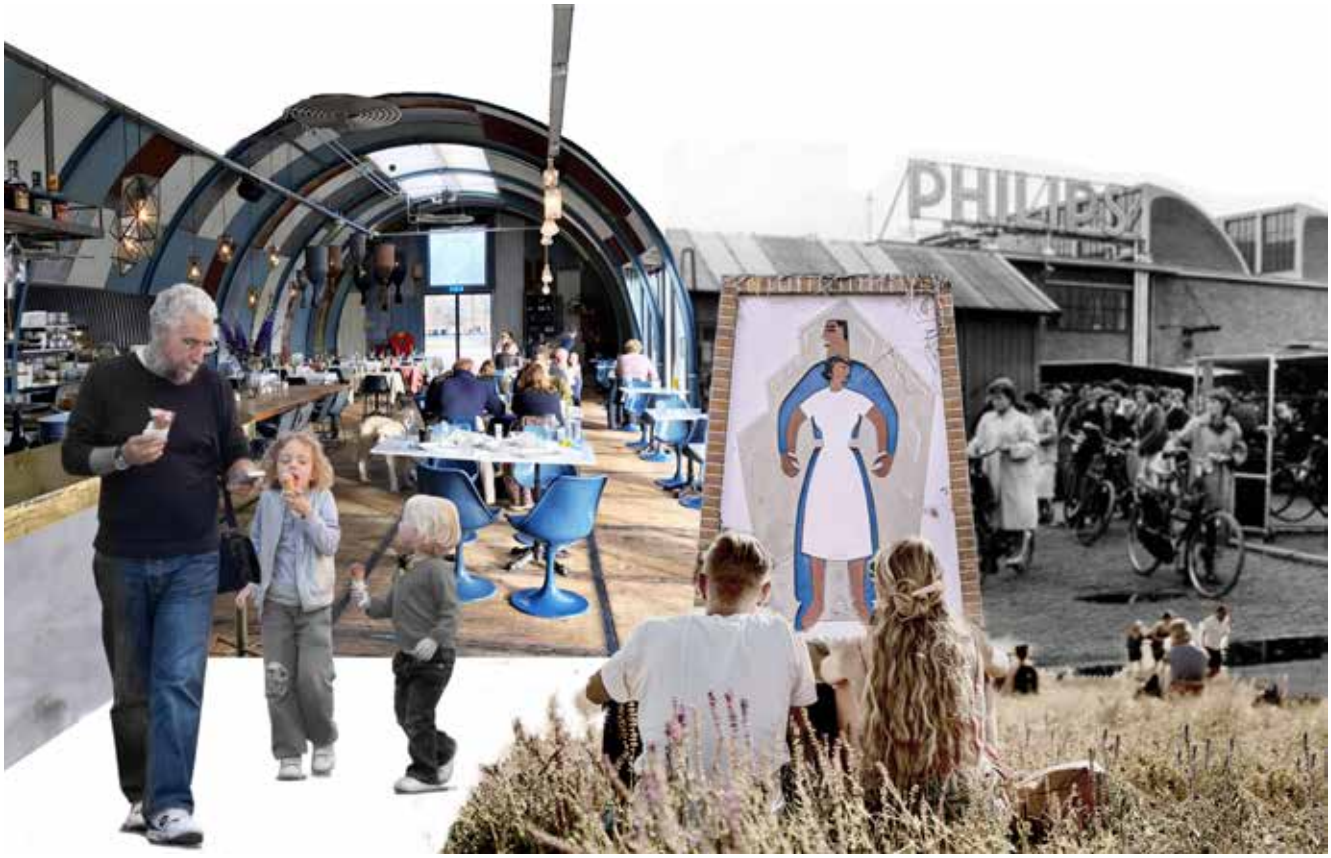
1. **Philips, Samen Sterk!**
2. **Het Philipsterrein als dynamo: levendige bedrijvigheid**
3. **Groene ondernemers**
4. **Vrijstaat (klein Berlijn): Culturele en creatieve hotspot**
5. **Recharge Remunj > Gezonde energie**



Rad van de Omgeving als basis voor inventarisatie van de verhaallijnen

Philips, Samen sterk!

De verhaallijn ‘Philips, Samen sterk!’ verwijst naar de sociale functie die het voormalige Philipsterrein heeft gehad en in de toekomst kan gaan bieden. Philips was een belangrijke werkgever voor de wijk ‘t Vrijveld en de stad en speelde hierdoor een centrale rol in het leven van veel mensen. Op het terrein werkten arbeiders met verschillende beroepen samen aan producten en de ontwikkeling van deze locatie. Het beeld ‘Samen Sterk’ bij de ingang, gemaakt door de kunstenaar Mathieu Boessen, getuigt hiervan. Het community gevoel is iets dat bij kan dragen aan een gevoel van veiligheid, maar het is het ook belangrijk dat ze flexibel en dynamisch blijft. Geen gesloten hekken, maar een levendige gemeenschap die een bijdrage levert aan de dynamiek van de wijk en de stad Roermond. Samen met de bewoners en omwonenden kan het terrein worden ontwikkeld tot een centrale plek voor en door de buurt, door bijvoorbeeld de aanleg van een buurt stadstuin.



34. Moodboard: Philips, Samen sterk!








Het voormalige Philipsterrein als dynamo: levendige bedrijvigheid

Al vanaf de oprichting van het terrein is bedrijvigheid verbonden aan de plek. Op het voormalige Philipsterrein werden onder meer dynamo's geproduceerd. De industriële geschiedenis werkt als dynamo om de bedrijvigheid van de vorige eeuw te vertalen naar de bedrijvigheid van nu: bedrijvigheid die samengaat met belevenis en ontmoeting. Het Philips-terrein kan een levendige plek worden waar recreatie en creatieve bedrijvigheid hand in hand gaan. De aangrenzende meubelboulevard, die in levendigheid door versterkt kan worden, is daar ook onderdeel van. Door bijvoorbeeld werkplaatsen en design hub voor nieuwe ontwerpers.



35. Moodboard: Het Philipsterrein als dynamo








Groene ondernemers

De vertaalslag naar een levendige bedrijvigheid vraagt ook om het aantrekken van nieuwe vormen van bedrijvigheid en ondernemerschap. Vanuit de omgeving is er de wens om vooral groene kleinschalige ondernemers aan te trekken. Steeds vaker zien we een ontwikkeling naar maatschappelijk verantwoord ondernemen, maar ook vormen van ondernemerschap die aandacht hebben voor duurzaamheid. Hierbij kun je denken aan schone en / of hernieuwbare technologieën, maar ook ondernemers die een bijdrage leveren aan de circulaire economie met als doel een positief beheer van de natuurlijke bronnen en een minimale impact op het milieu. Zo kan er onder meer een koppeling worden gemaakt met de nabijgelegen kringloopwinkel 'het Goed'.



36. Moodboard: Groene ondernemers








Vrijstaat (klein Berlijn): Culturele en creatieve hotspot

't Vrijveld Noord wordt de 'Vrijstaat'! De opdracht is niet om het perfecte stuk stad te ontwerpen, waar statige gebouwen en monumentaal groen de orde bepalen en de boventoon voeren, maar juist een "imperfecte stad", waar ruimte is voor creativiteit en eigen inbreng. De wijk moet een culturele en creatieve hotspot worden, bruisend van ideeën en initiatieven. Een plek waar mensen graag komen om elkaar te ontmoeten voor een bakje koffie, te genieten van evenementen en zelf ook kunnen bijdragen aan het creëren van hun plek. In de groene inrichting kan dit mede tot uiting komen.



37. Moodboard: Vrijstaat: Culturele creatieve hotspot








Recharge Remunj -> Gezonde energie

De afgelopen 15 jaar heeft het voormalige Philipsterrein leeggestaan. Door de jaren heen heeft de natuur haar plek op het terrein en de gebouwen veroverd. Het terrein en de wijk het Vrijveld Noord moeten weer nieuwe energie krijgen. Duurzaamheid staat hierbij centraal, zowel in de energievoorziening als in de bouw.

Tegelijkertijd moet het terrein ook energie geven aan de bewoners van 't Vrijveld, het moet een groene plek worden waar men kan bewegen en zich weer op kan laden.



38. Moodboard: Recharge Remunj > Gezonde energie










39. Gebouw C en zichtas op de Heilig Hart van Jezus-kerk
Foto Arcadis

4. GEBIEDSVISIE

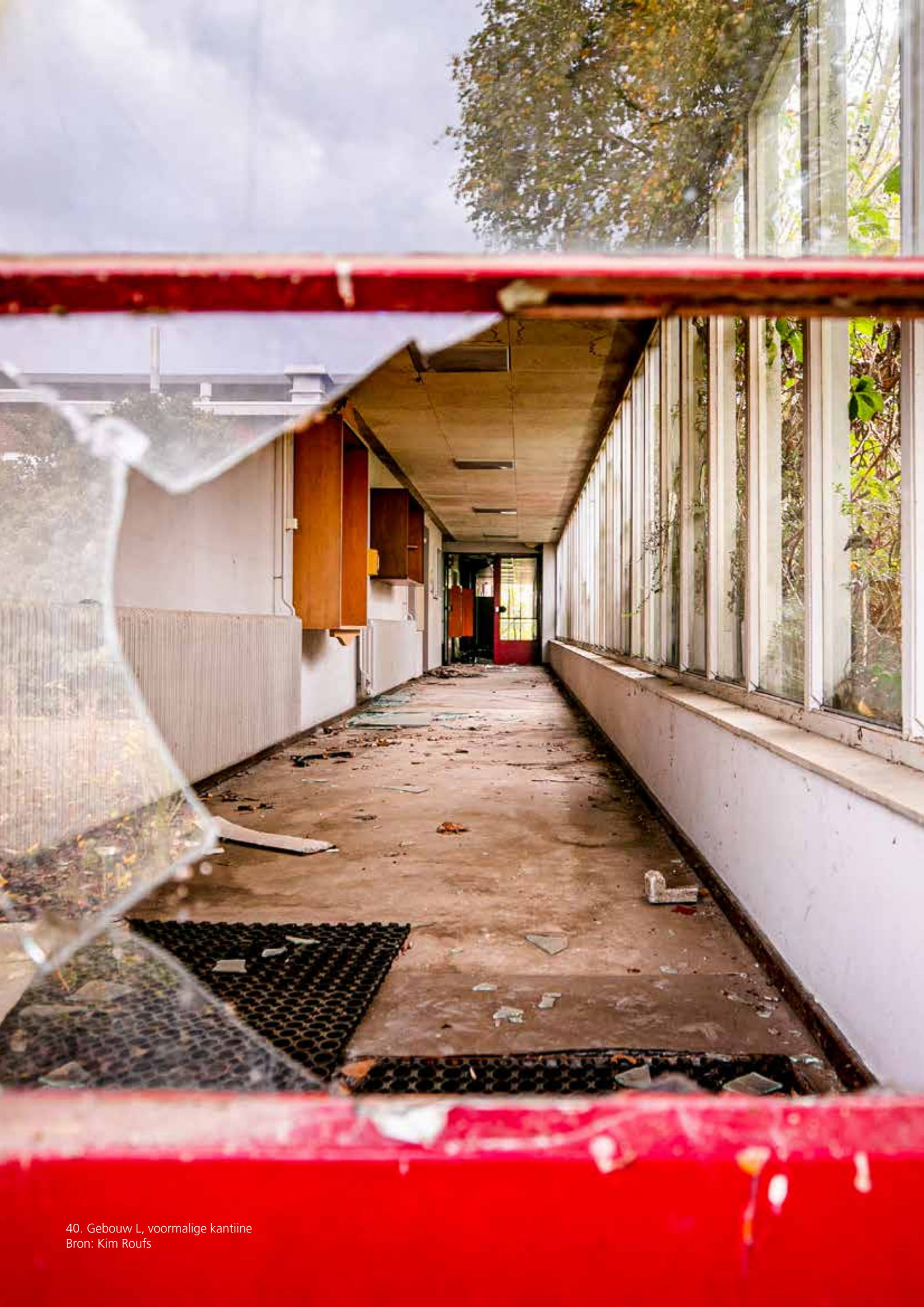
‘t Vrijveld Noord is een unieke locatie en vormt een prachtige basis tot het scheppen van een hernieuwde omgeving voor de bewoners van het hele Vrijveld én voor heel Roermond. Er liggen kansen om het gebied substantieel meer waarde te geven voor de gehele buurt, de stad en regio.
Het gebied lijkt nergens bij te horen en is schijnbaar zonder identiteit. De ruimtelijke ontwikkelingen hebben de afgelopen decennia ad hoc plaats gevonden en zonder duidelijke richting. Tegen deze achtergrond schetst deze visie een nieuw perspectief voor een stadsdeel in een Roermondse wijk met een eeuwenlange historie. Door middel van een visie waarin de hernieuwde identiteit wordt verkend samen met ruimtelijke scenario’s voor korte, midden en lange termijn. Scenario’s voor transformatie van een plek in de stad die voortkomen uit de nieuwe wenselijke gebiedsidentiteit.

Een identiteit die bepaald wordt door de hoofdrolspelers, met hun eigen kernwaarden en actuele thema’s. De visie van onder andere de eigenaren, bewoners en gebuikers in het gebied, de gehele buurt en de visie en het beleid van overheden. De sociaal-maatschappelijke, culturele en economische structuren in dit deel van de stad zijn daarin bestaande uitgangspunten. Structuren die bepaald worden door de kwaliteiten van de plek en de wezelijke thema’s zoals gezondheid, klimaat, energie, ruimtelijke kwaliteit en ondernemerschap die samen de gezonde stad maken en voeden.

Het gebied bevindt zich in het hart van de stad. Het gebied is ruimtelijk gefragmenteerd door veelsoortige bebouwing met diverse functies. Het leegstaande en ontoegankelijke Philips terrein versterkt dit beeld. Uit de omgevingsscan, de analyse van de huidige situatie is gebleken dat het plangebied goed ontsloten is via het stedelijk wegennet. In mindere mate door het openbaar vervoer. De buslijnen doen het gebied niet meer aan en het treinstation ligt op 800 meter afstand. De spoorbundel scheidt het gebied voor langzaam verkeer van de binnenstad.

De ambitie is met elkaar een adaptief stadsdeel te ontwikkelen met een krachtige identiteit.
In deze gebiedsvisie wordt een toekomstbeeld beschreven van wat ‘t Vrijveld Noord als plek in de stad zou willen zijn. De visie dient als richtinggevend en tegelijkertijd adaptief kader voor verdere organische transformatie van het gebied. Eerst wordt een hernieuwde gebiedsidentiteit verkend met bijbehorend sociaal en functioneel programma. De fysieke openbare ruimte en het gebouwde programma dient deze programma’s steeds weer te faciliteren.

‘t Vrijveld Noord met het Philips terrein staat aan de vooravond van een meerjarige gebiedstransformatie waarin de gehele aanpak en de kwaliteit waartoe deze aanpak leidt staat voor een mentaliteitsverandering in de stad. Vanaf het begin zijn de betrokken initiatiefnemers, ontwikkelaar, grondeigenaren en de omgeving betrokken om samen met de diverse partners, waaronder in het bijzonder gemeente Roermond en de ontwerpers, architect, stedenbouwkundige en landschapsarchitect de plannen te maken onder het motto: ‘**Samen maken we een sterk merk van ‘t Vrijveld Noord!’**



40. Gebouw L, voormalige kantiine
Bron: Kim Roufs

4.1 Adaptieve stedenbouw

Bij elke gebiedstransformatie gaat het om de belangrijke verhouding tussen publieke en private belangen. De opdrachtgever voor deze visie, behalve initiatiefnemer ook grondeigenaar, ontwikkelaar, ontwerper en beheerder heeft het streven om een nieuwe dynamiek in het gebied tot stand te brengen, door permanente tijdelijkheid (of tijdelijke permanentie), wat inhoudt dat alles altijd weer opnieuw kan worden getransformeerd. De historische en huidige materiële en immateriële kwaliteiten van het gebied, bieden een rijke inspiratie voor een volgende stap in de stedelijke transformatie. Steeds weer kan circulair voortgebouwd worden op de erfenis van vorige generaties. Door hergebruik, adaptieve en multifunctionele concepten in het ontwerp- en planproces in te zetten, ontstaat hiervoor letterlijk en figuurlijk de ruimte.

De 'vrije ruimte' die de Vrijvelders in het verleden, maar nu nog altijd aantrekt om in dit gebied van de stad te leven. Deze visie zet in op een transformatie van het 't Vrijveld Noord naar een adaptieve stedelijke omgeving met flexibele gebouwen met binnen- én buitenruimten waarin gezond geleefd kan worden.

4.2 'Slow Urbanism'

De grote meerderheid van de gebouwen blijft behouden. Vanuit een open houding wordt een deel van de voormalig industriële gebouwen getransformeerd, in sommige gebouwen wordt niet ingegrepen, andere gebouwen worden toegevoegd. Initiatiefnemers, bestaande en nieuwe gebruikers in het gebied, van autohandel en Lampentopper, van kringloopwarenhuis tot woonboulevards dienen de tijd te nemen voor de ontwikkeling van hun eigen plek. De transformatie van de oude bebouwing en de openbare ruimte dient te gaan resulteren in bijzondere en vernieuwende concepten voor een gemengd programma. Nieuwe groene ondernemers, onderwijsfuncties, culturele en recreatieve instellingen kunnen zich hier herpositioneren.
De uitdaging is om het gebied geleidelijk te ontwikkelen en huidige, deels (leegstaande) gebouwen en terreinen te transformeren zodra zich kansen daadwerkelijk voordoen. Zo kunnen bijvoorbeeld de kroegbaas in het Ketelhuis, de uitbater van de buurtsupermarkt voor lokaal voedsel en het kringloopwarenhuis zichzelf onderdeel gaan voelen van dit stadsdeel, de hipste wijk van Roermond. Het sterke buurtgevoel van de Vrijvelders kan samen met deze nieuwe aanpak de 'betrokken 'community' versterken.

De 'trage' gebiedstransformatie, 'slow urbanism', die hierdoor ontstaat kan daadwerkelijk tot een van de leuke plekken van Roermond worden, waar mensen graag leven, wonen, werken en ontmoeten.[9]

9 Zie ook hiervoor ter vergelijking Strijp S, in: Leren van Stedelijke transformaties. Platform 31, TU Delft. 2019

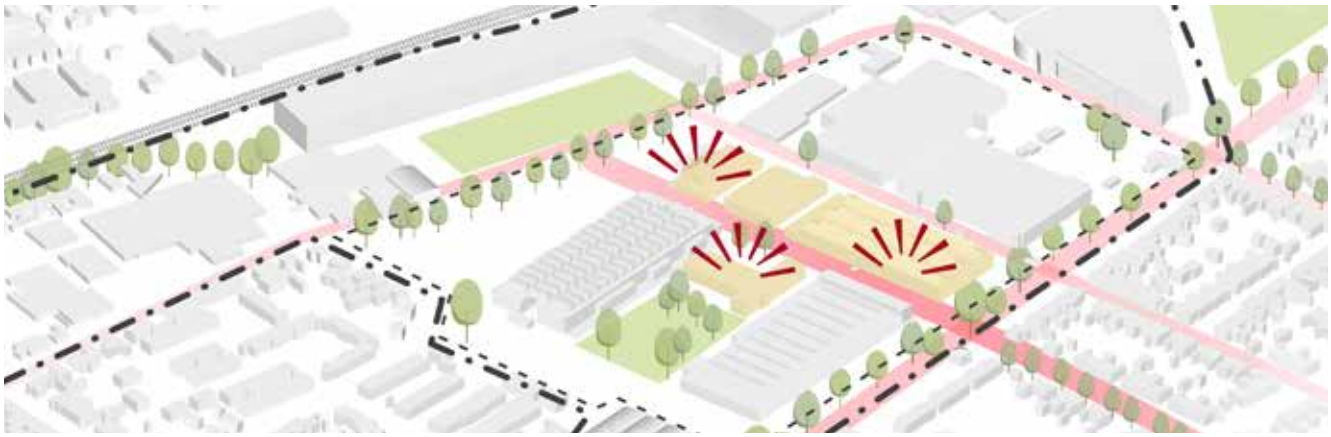


41. Centrale as Philipsterrein
bron: Kim Roufs

4.3 Parels van de plek

‘past-present-future’

Roermond heeft een buitenkans op deze plek in de stad. Het (cultuur)historisch bewustzijn in combinatie met de wens de oude gebouwen en het voormalige fabrieksterrein snel te reanimeren en daarna te transformeren getuigt van ondernemerschap en vertrouwen. In de komende jaren kunnen de parels van dit gebied uitgroeien tot een spannende locatie met een bruisende sfeer en het Philipsterrein kan het gezonde hart van ‘t Vrijveld Noord worden. ‘De ruwe diamant’ wordt weer geslepen. Niet alleen voor de initiatiefnemer en de gemeente Roermond, maar ook voor de andere stakeholders, is het duidelijk dat het erfgoed in alle facetten een belangrijke rol blijft spelen in de toekomst. Het gaat hier om het fysieke domein, van industrieel gebouw en industrieterrein met de volwassen bomen tot de historische sociaal economische structuren en de geschiedenis van het ‘t Vrijveld. Iedereen heeft ingezien dat grootschalige sloop- en nieuwbouw niet de beste manier is om een gevarieerde stadswijk te ontwikkelen. De historie van de plek blijft dus een prominente en inspirende rol spelen in de nieuwe toekomstige identiteit van ‘t Vrijveld Noord.



42. Kansen voor industriële panden als publieke gebouwen



43. Gebouw C in 1958

Zichtbepalende trots van ‘t Vrijveld zijn de imponerende reeks van rauwe industriële monumenten, uit de Philipsperiode 1946-2015.[10] Het Ketelhuis, de bedrijfspanden, hallen en loodsen vormen het inspirerende decor van een ongedwongen wereld waar van alles kan gaan gebeuren.

Op te starten door de echte pioniers, kan het erfgoed in ‘t Vrijveld- Noord omgevormd worden tot attractieve broedplaatsen met een mix aan alternatieve horeca, culturele voorzieningen, urban sports, creatieve werkruimten, vooruitstrevend onderwijs en non-conformistische publieksevenementen.
De stad kan hier letterlijk de ruimte geven voor het laten groeien van een nog ongekend innovatiemilieu. Door betaalbaarheid te bieden, ondernemerschap te bevorderen, tijd te geven aan experimenten, en verbindingen te creëren met onderwijs kunnen in deze rauwe broedplaats nieuwe parels groeien door bevlogen initiatiefnemers, buurtbewoners en de gemeente.

10 Zie ook bewoningsgeschiedenis H2.



44. Biodiversiteit & Natuurinclusief

4.4 Groen, biodiversiteit, natuurinclusief

Het is de ambitie om de reeds aanwezige groen- en boomstructuren in de wijk 't Vrijveld-Noord te behouden en te versterken door aanplant van meer bomen. De diversiteit aan soorten die origineel zijn aangeplant in de 50-er jaren of soorten die spontaan zijn opgekomen als pioniersvegetatie dragen nu al bij aan de biodiversiteit en het karakter van de plek. Het versterken van natuur op stadsniveau kan door het leggen van ecologische en groene verbindingen in de laanstructuren van Bredeweg en Dr. Philipslaan in N-Z richting, door de O-W verbinding van Philipslaan over het Philipsterrein naar de Maasnielderbeek en schaatsvijver. De kenmerkende groene kwaliteit van de verschillende deelgebieden zoals het voormalige Philipsterrein en de ponyweide kunnen versterkt worden en een robuuste groene identiteit aan de stad geven.

Natuurinclusief bouwen is een ambitie aansluitend bij de gemeentelijke groenvisie waarin Roermond als groene architectuurstad wordt voorgesteld. Het toepassen van gevelgroen, daktuinen en het aanbrengen van nestkasten, bijenkorven en insectenmuren zijn hiervan goede voorbeelden. Een rijke biodiversiteit door een veelheid aan soorten vormt de basis voor de 'gezonde stad' en geeft invulling aan de verhaallijn 'Recharge Remunj'.



45. Ransuil in Gingko gespot in Vrijveld Noord
Bron: Bewoner Vrijveld

4.5 Duurzaamheid en circulariteit

Transformatie is in vele opzichten duurzaam. De basisaanpak voor deze gebiedstransformatie is hierop gebaseerd. Onderdelen die verkend gaan worden zijn:

- het casco van de gebouwen en de infrastructuur met een cultuurhistorische of architectonische waarde in 't Vrijveld en op het Philipsterrein zullen worden hergebruikt.
- Hergebruik van materialen in de openbare ruimte, bomen, waterpartijen, de toegepaste kunst, de aanwezige stelconplaten en zelfs brugconstructies van leidingen kunnen hergebruikt worden. Hierdoor blijft naast het efficiënt omgaan met grondstoffen de ziel van deze plek behouden.
- Hemelwater zal worden opgevangen via een hemelwaterretentiesysteem waarmee bijvoorbeeld (dak)tuinen kunnen worden geïrrigeerd.
- Huishoudelijk en bedrijfsafval minimaliseren en zo goed mogelijk scheiden. Het sluiten van kringlopen door bijvoorbeeld hergebruik van groenafval. Het hergebruik van GFT-afvalstromen kan door middel van compostverwerking op eigen terrein door wormenhotels. Met dit compost kunnen moestuinen, borders, plantsoenen weer worden bemest.
- Restwarmte van fabrieken als Smurfit / Kappa (papierfabriek) gebruiken voor verwarming van gebouwen.



46. Circulariteit



47. Schoorstenen op ketelhuis van voormalig Philipsterrein
bron: Kim Roufs

4.6 Klimaatadaptatie

Het stedelijke groen van gebruiksgroen tot stadsnatuur kan bijdragen aan de klimaatadaptieve doelen van Roermond. Het hemelwater wordt in het gebied ter plekke geïnfiltreerd en gebufferd. Wateroverlast en droogte worden daarmee voorkomen. Water en groen in de openbare ruimte dragen ook bij aan het tegengaan van hittestress zoals elders in de stad zichtbaar, zoals op het Munsterplein, in het Stationsgebied en de Kapellerlaan. Zorgvuldig beheer zorgt voor duurzaam groen en garandeert een structurele bijdrage aan de klimaatadaptatie.

Andere mogelijke maatregelen die bij de transformatie van 't Vrijveld voorgesteld worden zijn:

- groene en PV daken ten behoeve van een isolerende werking voor het interieur, zowel in koude als warme seizoenen en voor berging van hemelwater
- het verminderen van verhardingen en steenrijke omgevingen ter verkoeling van de omgeving.
- vergroenen van gevels (met focus op zuidzijde) die warmte vasthouden door bedekken met klimplanten en schaduwwerking door bomen
- Robuuste (bestaande) groene en of waterrijke plekken in de buitenruimte creëren en versterken voor verkoeling tijdens tropische temperaturen.
- Technische installaties die niet benutte restwarmte creëren zoveel mogelijk voorkomen.

4.7 Energie

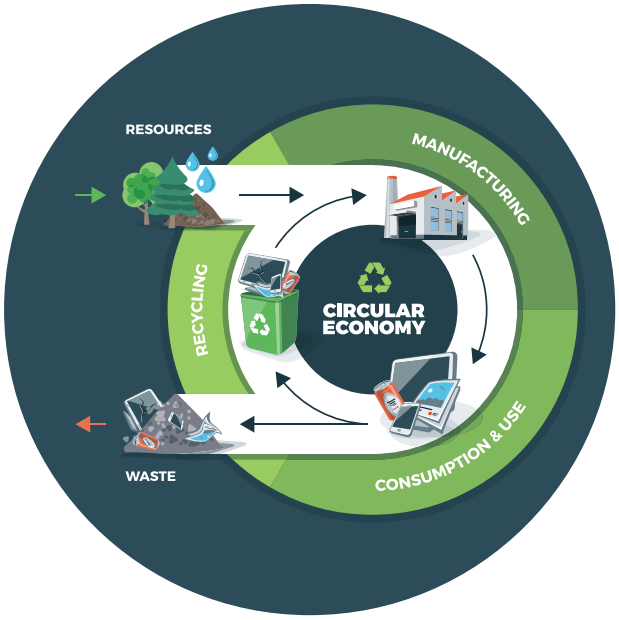
Om aan te sluiten bij de doelstelling [11] van de gemeente Roermond zullen in de komende jaren per wijk energieplannen worden gemaakt. Dit geldt ook voor ‘t Vrijveld Noord. In een substantiële gebiedstransformatie als ‘t Vrijveld Noord kunnen flinke stappen worden gemaakt.

Mogelijk kan gebruik gemaakt worden van restwarmte van de op relatief korte afstand gelegen industriecomplexen. Ook andere vormen van energie zijn voor dit gebied mogelijk. Met het oog op de duurzame ambities voor ‘t Vrijveld Noord en de Spoorzone zullen in de komende periode keuzes moeten worden gemaakt over de energievoorziening in het algemeen en de specifieke invulling daarvan in het bijzonder. Voor de energievoorziening van ‘t Vrijveld Noord kan gedacht worden aan:

- Restwarmte van fabrieken als Smurfit / Kappa (papierfabriek) gebruiken voor verwarming van gebouwen.
- Bedrijven met alleen een elektriciteitsaansluiting (all electric). Binnen de bedrijven wordt warmte en koude geproduceerd met individuele warmtepompen en Koude Warmte Opslag in de bodem (75-200m diep);
- De aanleg van een (collectieve) lage temperatuur warmtenet/bronnetten en koelnetten, om een efficiëntere verdeling van beschikbare capaciteit in de grond mogelijk te maken;
- Daken worden voorzien van PV(T) cellen voor het duurzaam opwekken van elektriciteit door gebruik te maken van de ruimte op de daken in ‘t Vrijveld Noord. Om impact te creëren is het noodzakelijk dat grote delen van daken en overkappingen worden voorzien van zonnepanelen.
- WKO-installaties voor seizoensgebonden temperatuur regelingen vanuit de bodem.
- Op het Philipsterrein dient onderzocht te worden of de bestaande energie infrastructuur her te gebruiken is.

Nadere verkenningen moet uitmonden in een keuze in de energie infrastructuur in samenhang met de opgave in de gebouwde omgeving en de voorwaarden die daarmee samenhangen in een energievoorziening.





48. Duurzaamheid & Circulariteit

11 Zie Hoofdstuk 2



49. Ketelhuis aan centrale as op voormalig Philipsterrein, kijkend in oostelijke richting



50. Strijp S Eindhoven: 'ontmoeting' voor voormalig Ketelhuis , bron: gemeente Eindhoven

4.8 Slimme en groene mobiliteit

Het bevorderen van een duurzaam mobiliteitspatroon van bewoners, gebruikers en bezoekers met langzaam verkeer en deelvervoer krijgt de prioriteit in het ‘t Vrijveld Noord en meer specifiek op het voormalige Philipsterrein. Daarvoor blijven vervoersmiddelen als het Openbaar Vervoer (OV), trein, bus en de fiets belangrijke onderdelen, die samen de mobiliteitsketen vormen in deze buurt. Alternatieve vervoersmodaliteiten als de E-auto’s, E-scooters en E-step maken daarnaast onderdeel uit van de ambitie. Dit vermindert de parkeerdruk en verkeersintensiteit in ‘t Vrijveld Noord. Ook voor de bedrijven en bestaande hoogwaardige retail functies in dit gebied wordt dit gestimuleerd. In de openbare ruimte dienen de voetganger en de fietser het primaat te hebben in de groene ruimte en autoparkeren dient in het gehele ‘t Vrijveld verplaatst te worden naar inpandige gebouwde voorzieningen.

Een mogelijke toekomstige stationsentree van Roermond aan de Oostzijde brengt ‘t Vrijveld en en ‘t Vrijveld Noord in een gunstige ligging t.o.v van dit Intercity station. Daarnaast zal het gebruik van de fiets moeten worden gestimuleerd door strategische fietsroutes met veilige fietsenstallingen en zo weinig mogelijk obstakels onderweg in een aangename en veilige enscenering. Een hoogwaardige spoorbundel kruising is hier onderdeel van. Fietsstraten waar de auto te gast is of het inzetten van fietspaden door parkzones zijn hierin goede voorbeelden.
Door de eerder benoemde efficiënte energiesystemen uit natuurlijke bronnen collectief op te slaan om o.a. de elektrische mobiliteitsbehoefte te voorzien van groene stroom, ontstaat er een circulair energie/ mobiliteitssysteem in ‘t Vrijveld Noord.

4.9 Ontmoetingsplek in Gezonde en Vitale Stad

In ‘t Vrijveld Noord word je uitgedaagd om op ontdekking te gaan! Welbewust gaat hier een duurzame leefomgeving gecreëerd worden met keuzes die een gezonde leefstijl bevorderen. De centrale ligging in de stad, grenzend aan het oostelijke stationsgebied en de binnenstad maakt het gebied uiterst comfortabel bereikbaar. De ruimtelijke inrichting zal beweging en ontspanning stimuleren, onder meer met groene verbindingen en sportelementen in de buitenruimte en concepten als urban farming.
De sportieve omgeving kan aansluiten bij het huidige (en toekomstige) aanbod van accommodaties in de omliggende buurten. Hierdoor wordt de beweegvriendelijke omgeving versterkt en uitgebreid door fysieke en organisatorische verbindingen te maken.

‘t Vrijveld Noord onderscheidt zich door een levendig programma met nieuwe concepten, groene producten, cultuur en diensten. Goede ideeën krijgen in deze omgeving écht een kans en worden in een experimentele omgeving versterkt. Het ontdekken van ‘t Vrijveld Noord gebeurt in het bijzonder door te dwalen door het gebied en binnengebieden, over het voormalige Philipsterrein door de industriële Philipshallen en zelfs over de gebouwen. De samenhang komt immers tot uiting in de opeenvolging van onverwachte plekken in de openbare ruimte, elk met een eigen karakter. De op het oog besloten wereld van het voormalig industriële complex en de toekomstige stedelijke nieuwbouw, zorgt voor verwondering omdat het gebied heel karaktervol is en verwijst naar een levendig verleden met veel potentie voor de toekomst. Die publieke toegankelijkheid is fijn, want de openbare ruimte zorgt voor betrokkenheid bij bewoners en gebruikers én nodigt uit tot interactie en ontmoeting. Als bezoeker kun je zo de diversiteit en vitaliteit ervaren van dit eigenwijze stukje Roermond in het ‘t Vrijveld.



51. Slimme mobiliteit



52. Hotel de Goudfazant - Amsterdam
Bron: https://www.cool-cities.com/



53. Philipsterrein, detail toegangsdeur gebouw E
bron: Kim Roufs

4.10 Veelkleurige stedelijke programmas

't Vrijveld Noord heeft de ambitie zich als een veelkleurig nieuw stuk stad te positioneren en kan een belangrijke rol innemen voor de transitie van oostelijk Roermond. Met de transformatie van 't Vrijveld Noord en de ontwikkeling van de Oostelijke Stationsomgeving kan Roermond de kans grijpen om zich als stad te vernieuwen en te versterken. Om een veelkleurig 'programma' en de functionele invulling van bestaande en nieuwe gebouwen, tijdelijke functies en de gebruikersfuncties van de openbare ruimte op gang te brengen is onder andere het volgende nodig:

- Hergebruiken van het erfgoed voor uiteenlopende gebruikers en functies;
- Tijd en ruimte geven aan de vorming van de broedplaats;
- Ruimte bieden aan startups, cultuur, ondernemerschap, detailhandel en onderwijs en cultuur;
- Brandpunt worden van de regionaal (grensoverschrijdend) en stedelijke kenniseconomie
- Bieden van plekken voor ontmoetingen en interactie, zowel in de buitenruimte als in de gebouwen;
- Alternatieve bestemming ten opzichte van de Binnenstad Roermond, ECI, DOC met eigen stadscultuur, horeca en publieksevenementen;
- Creëren van een MENS-inclusieve en gevarieerde mix van doelgroepen en woonmilieus.

4.11 Creatieve Culturele Hotspot & Belevenis

Door 'Placemaking' waarbij pioniers hippe, spannende en creatieve invullingen kunnen gaan geven aan het voormalig industriële complex kan het gebied succesvol op de kaart worden gezet: 't Vrijveld Noord kan geliefd worden in de stad en aandacht van buiten trekken, een plek waar met trots over wordt gesproken. In de komende jaren kan hier een nieuwe stedelijke hotspot ontstaan met activiteiten en functies die trendy en alternatief zijn. Vanaf de openstelling van het Philipsterrein zal er ruimte gemaakt worden voor de meest uiteenlopende culturele activiteiten en evenementen. Een curator kan worden aangesteld die de 'collectie' samenstelt, beheert en uit kan laten groeien op basis van de beschikbare ruimte, plannen en initiatieven uit de buurt. Artists & Entrepreneurs 'in residence' uit binnen- en buitenland kunnen inspiratie hnaar binnen brengen. Roermond heeft hierin een rijke traditie die in 't Vrijveld weer kan opleven.



56. Verbeke Foundation (Antwerpen)



52. Rien Derks (Beeldhouwer) Roermond



53. Ap Verheggen (Science & Art) Sittard



54. Dick van Wijk (Sculpturen) Roermond



55. Marcel van Hoef (Schilderkunst) Roermond



57. Sfeerbeeld naast gebouw C

4.12 Stedenbouwkundig raamwerk

Binnen Roermond heeft ‘t Vrijveld en ‘t Vrijveld Noord, in het bijzonder, nu al een heel eigen en uniek stedenbouwkundig karakter.

Om een samenhangend stedelijk gebied over de volle lengte van de spoorzone van Noord (‘t Vrijveld Noord) tot Zuid (Moutfabriek) te laten ontstaan zou een stedenbouwkundig raamwerk voor het geheel en per deelgebied, een wenselijk perspectief zijn. Een raamwerk waarin de sterke en minder sterke kwaliteiten per deelgebied beschreven staan en de onderlinge fysieke en sociale samenhang.

Onderdeel van deze identiteit, in het gebied ten oosten van het spoor, is een spannende diversiteit van een reeks deelgebieden. Deelgebieden die in deze gehele zone onderling met elkaar verbonden zijn en elk hun eigen karakter met bijzondere ruimtelijke en programmatische kwaliteiten hebben. Ruimtelijk en programmatisch zou in dit oostelijke stadsdeel ingezet moeten worden op het versterken van de eigen kwalitieit en het creëren van een samenhangende stedenbouwkundige identiteit.

‘t Vrijveld Noord heeft daarin zijn eigen karakter passend in de totale spoorzone.

Bij de de verdere planuitwerkingen voor ‘t Vrijveld Noord zal rekening gehouden worden met het kader dat in deze gebiedsvisie neergezet wordt. Hiermee kan dit gebied en de doelgroep zich onderscheiden ten opzicht van andere stadsdelen. Belangrijke thema’s zijn:

1. Behoud bestaande structuren, waardevolle panden en industrieel karakter. Karakter van de plek omarmen.
2. Ruimte om te ontmoeten en te bewegen in het groen en in het nieuwe programma (horeca, evenementen, cultuur sport- en recreatie)
3. Prettig wonen voor diverse doelgroepen. Op basis van leefstijlonderzoek speelt de avontuurzoeker, de jonge, creatieve en inspirerende doelgroep een hoofdrol.
4. Langzaam verkeer heeft de prioriteit en het gebied is autovrij, bereikbaar en toegankelijk
5. Zorgvuldige aansluiting op buurtomgeving en de gehele stad (bereikbaarheid, &stedenbouwkundig/ massa)
6. Wonen in een inclusieve buurt



58. RE-charge Roermond, tijdelijk paviljoen nabij voormalige kantine



59. Bestaande situatie



60. PLACEMAKING en tijdelijk gebruik binnen de bestaande structuur 2021-2022



61. Stedenbouwkundig toekomstscenario in bewerking Philipsterrein 2025

5. PROCES TRANSFORMATIE

5.1 Proces van visie naar plan en transformatiestrategie

In dit hoofdstuk wordt de transformatiestrategie op hoofdlijnen beschreven. De transformatiestrategie gaat over de wijze waarop alle ambities voor ‘t Vrijveld Noord stap voor stap worden gerealiseerd. Dat gaat over de transformatie in de tijd (fasering), de organisatie ervan, de financiële kaders, het bestemmingsplan, het bewaken van de gewenste kwaliteit en de communicatie.

De gebiedsvisie stelt kaders en ambities die voor een lange termijn zullen gelden en die met het PLACEMAKING concept door tijdelijk gebruik en eerste transformaties worden geëffectueerd op korte termijn. De verdere transformatie van het gebied zal per deelgebied worden uitgevoerd, binnen een op te stellen stedenbouwkundig masterplan. De gebiedsvisie legt nadrukkelijk niet alles vast en kan dat zelfs niet. Het verwezenlijken van de transformatie in ‘t Vrijveld Noord en de gehele aansluitende oostelijke Spoorzone in zuidelijke richting tussen Dr Philipslaan en de spoorbundel zal een transformatie- en ontwikkelproces van meerdere jaren betekenen. Dit vraagt om een fasegewijze transformatie en een ontwikkelstrategie die kan meebewegen in de tijd. Een grote mate van flexibiliteit zal nodig zijn wanneer onvoorziene marktontwikkelingen zich zullen voordoen.

Dat kan gaan over de kwantitatieve vraag naar ruimten (woningen, kantoren, parkeren enzovoort), maar ook over kwalitatieve aspecten als nieuwe doelgroepen, nog onbekende concepten, slimme toepassingen in mobiliteit of innovaties in duurzame energie.

Door de huidige stedenbouwkundige structuur ingegeven, is het logisch voort te bouwen op die ruimtelijke opzet waarbinnen samenhangende deeltransformaties (deelgebieden) uitgewerkt gaan worden. Programmatisch worden mogelijkheden verkend en richtlijnen opgesteld. Dit ruimtelijke en programmatische raamwerk is in deze gebiedsvisie op hoofdlijnen verkend en vastgelegd op basis van de 12 gehanteerde thema’s uit het omgevingsrad en de integrale kwaliteiten en verhalen van de plek. In de geest van de omgevingswet zullen deze thema’s steeds integraal op elkaar worden afgestemd teneinde een veilige en gezonde leefomgeving met een goede omgevingskwaliteit te ontwikkelen en in stand te houden.

Verdere stedenbouwkundige invulling en uitwerking van de deelgebieden in verschillende scenario’s is flexibel en sterk afhankelijk van de fasering van de transformatie.



62. Stedenbouwkundig toekomstscenario in bewerking ‘t Vrijveld Noord 2025-2035



63.Placemaking spoorzone Tilburg
bron: gemeente Tilburg

5.2 PLACEMAKING door tijdelijk gebruik

In korte tijd nieuwe dynamiek in het ‘t Vrijveld op gang brengen, dat is de ambitie van alle betrokken partijen. Hiervoor zijn drie belangrijke redenen:

1. Benutten van de aanwezige kwaliteiten
2. Instandhouden van het industrieel historisch erfgoed van het Philips terrein: de gebouwen en de openbare ruimte
3. ‘Placemaking’. Door het eerste tijdelijke gebruik en de openstelling van delen van het terrein wordt het zaadje geplant en groeit de nieuwe identiteit.

Transformatie naar een bruisend stadsdeel.
Vanaf het moment dat de initiatiefnemer het Philipsterrein daadwerkelijk in eigendom en beheer gaat krijgen, is het de ambitie met pionieren en kwartier maken te starten. Het gebied en ‘t Vrijveld Noord worden weer ‘opgeladen’. Het gebied is sinds 15 jaar weer open, de openbare ruimte gaat hergebruikt worden met behoud van alle waardevolle materialen en groen.

Er wordt bewogen, ontspannen, gedanst en gefeest. Er wordt tijdelijk gewoond en gewerkt. De plek gaat gemaakt worden! ‘Open de poorten’ voor ‘Ontmoeting’.

Door bijvoorbeeld de poorten van de voormalige hoofdingangen te openen, ontstaat een nieuwe oost-west route voor langzaam verkeer en op de buitenterreinen aan de Bredeweg kan geparkeerd worden. Een nieuw ommetje in ‘t Vrijveld, door het ‘Cultuurhistorische voormalig Philips-Park’ zal mogelijk worden. Hier krijgt de omgeving en de stad een energie-boost in de schoot geworpen. Tijdelijke speelgelegenheid, buitententoonstellingsruimte, tijdelijke bewoning, ateliers en werkplaatsen, camperplaatsen en mobiele horeca voegen eerste bestemmingen en functies toe aan deze route.

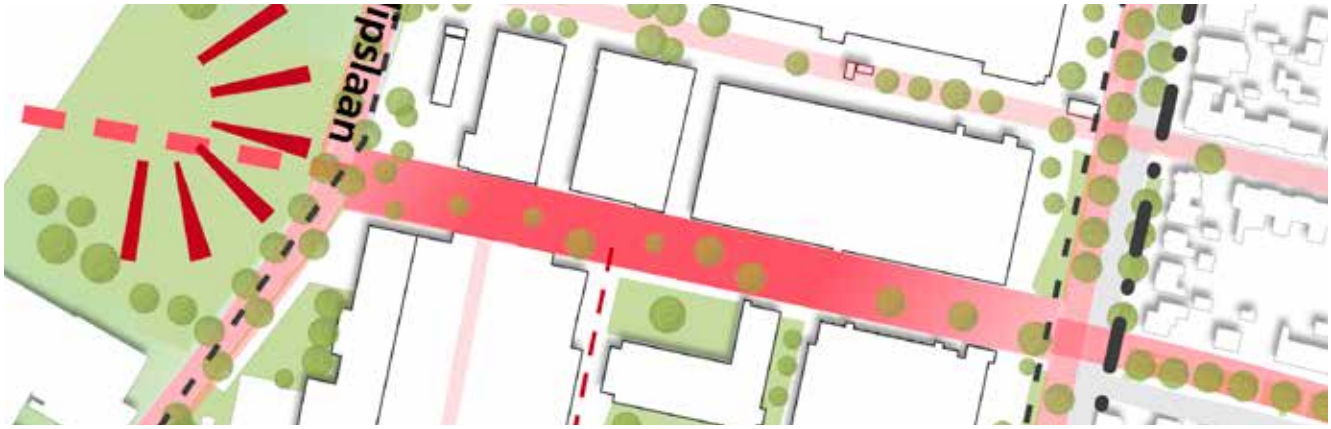
De kans om de unieke gebouwen in het ‘t Vrijveld en op het voormalig Philips terrein in te kunnen zetten voor nieuwe initiatieven uit het midden- en kleinbedrijf, cultuur, zorg, onderwijs en wonen is uniek op deze schaal in de stad Roermond.



64. PLACEMAKING door tijdelijk gebruik met zomerhoreca annex bouwcafé RECHARGE REMUNJ en de transformatie van gebouw C



65. Centrale as huidige situatie, kijkend van oost naar west. Bron: Kim Roufs



66. Centrale as na 'openstelling'



67. Gesloten toegangspoort aan Dr. Philipslaan met zicht op centrale as, kijkend van west naar oost

5.2.1 Transformatiestrategie

De transformatiestrategie is om een groot aantal beeldbepalende historische industriegebouwen, zoals het Ketelhuis, gebouw C, het eerste grote nieuwe Philips gebouw uit 1948 en de Houtloods prominente publieke en private functies te geven. Het Ketelhuis is misschien wel een uitgelezen gebouw met terrassen om her te gebruiken als horecabestemming en brouwerij. Dit kan de nieuwe huiskamer/ buurthuis van 't Vrijveld Noord gaan worden. Functies passend bij de identiteit, zoals een nieuwe bibliotheek van de Toekomst als sociaal-maatschappelijke functie of een groene buurtwinkel, kunnen aanjagers zijn voor volgende fasen in de structurele transformatie naar een adaptieve en gezonde stad. Programma's, tijdelijke evenementen en permanente functies passend bij de Roermondse identiteit als ondernemende, creatieve nijverheids- en maakstad vinden hier hun vestigingsklimaat.
't Vrijveld-Noord kan zich door een dergelijke eerste ingreep openen en een nieuwe betekenis krijgen voor de stedelijke verbindingen en een start maken met de transformatie in dit stadsdeel ten oosten van het spoor.
Een buitenkansje voor Roermond:
PLACEMAKING voor 't Vrijveld Noord.

Het kader waarin tijdelijk gebruik gefaciliteerd wordt, zal met de gemeente en de omgeving nader uitgewerkt worden. In de bijlage bij deze visie 'Kaders voor tijdelijk gebruik' worden deze spelregels en afspraken vastgelegd.

De transformatie 't Vrijveld Noord is 'anders' maar wel voor iedereen en door gezamenlijk ondernemerschap mogelijk. Door het industriële en tegendraadse karakter, doet het gebied een tikkeltje rauw aan, maar het groene, kleurrijke en uitnodigende karakter zal velen vanaf de eerste openstelling aan spreken. Roermond, 't Vrijveld en de omgeving kan trots worden op dit levendige gebied in transformatie naar een nog bruisender stadsdeel, waar ontmoeting voorop staat.



68. Transformatie van voormalige houtloods naar horeca in Spoorzone Tilburg , bron gemeente Tilburg



70. Visiekaart met toekomstig programma in plattegrond en doorsnedes noord-zuid enoost-west (boven)

5.3 Stedenbouwkundige visie en voorbereiding bestemmingsplan (omgevingsplan)

Na de vaststelling van de gebiedsvisie zal de fase voor het maken van de stedenbouwkundige visie door de samenwerkingspartijen ingezet worden. Voor het voormalige Philips-terrein (circa 9 ha) en het overige deel van 't Vrijveld Noord (circa 12 ha) kunnen de eigenaren en intiatiefnemers deze fase starten. Scenario's op basis van deze gebiedsvisie worden voor de bestaande gebouwen, nieuwbouw en de openbare ruimte uitgewerkt. Deze uitwerking is noodzakelijk om de ruimtelijke procedures voor te bereiden (bestemmingsplannen/omgevingsplannen en omgevingsvergunningen).

Waar nodig gebeurt dit al behoorlijk gedetailleerd, zoals in het ruimtelijke raamwerk en de verkeersstructuur. Het is noodzakelijk deze in een eerste fase te onderzoeken en vast te leggen, omdat veel andere uitwerkingen daarop gebaseerd zullen zijn. Daarnaast is 't Vrijveld Noord met de aangrenzende oostelijke Spoorzone een gebied, dat volop in beweging is. Er vinden (her) bouwontwikkelingen plaats aan de Dr. Philipslaan en er zullen op korte termijn nieuwe volgen in de vorm van het woningbouwplan tussen Dr. Philipslaan en Min. Bongaertsstraat. Ontwikkelingen op de korte termijn vragen om zorgvuldigheid in de afwegingen voor een ruimtelijk kader. Wanneer ontwikkelingen verder in de tijd liggen is het aan te bevelen om deze globaler te houden. De omgevingsfactoren en marktomstandigheden kunnen in een kort tijdbestek veranderen. Flexibiliteit en adaptiviteit van de plannen zijn hierdoor essentieel. Het komt dus aan op een goed evenwicht, waarbij de gebiedsvisie 't Vrijveld Noord als richtinggevende visie, de essentiële principes biedt, daarbinnen is er een grote mate van vrijheid voor de verdere invulling.

In de stedenbouwkundige visie worden de principes van de identiteit per thema en kernwaarde uitgewerkt – waar nodig gedetailleerd en waar mogelijk globaal. Dit gebeurt onder andere in de volgende stappen voor het gehele gebied en aansluitend voor de deelgebieden:

- Opstellen Programma van Eisen (programmatisch en ruimtelijk)
- Opstellen Stedenbouwkundig Plan (Structuur Ontwerp)
- Uitvoeren Haalbaarheidsanalyse SO (economische en maatschappelijk)
- Ontwerp deelgebieden & ruimtelijke procedure 1e fase
- Uitwerking Stedenbouwkundig visie met programma, bouwmassa en inrichting openbare ruimte
- Opstellen Ontwerp Bestemmingsplan
- Voorbereiden Planologische procedure deelgebieden en totaal plangebied
- Doorlopen procedure Omgevingsvergunning 1e fase deelgebied

Op het planologische vlak bereidt de gemeente zicht voor op de toekomst. Het Rijk werkt aan de Omgevingswet waarmee de overheid de regels voor ruimtelijke ontwikkeling wil vereenvoudigen en samenvoegen. In de Omgevingswet zullen nieuwe inzichten over de wijze waarop bestemmingsplannen een goed evenwicht kunnen bieden tussen rechtszekerheid voor de burgers en slagvaardigheid, flexibiliteit en integraliteit bij planontwikkelingen vorm krijgen. De gemeente wil mogelijk inspelen op de komst van de Omgevingswet door voor het bestemmingsplan voor dit gebied de status van 'bestemmingsplan met verbrede reikwijdte' te overwegen.

Het bestemmingsplan zal ingericht worden als een bestemmingsplan met globaal uitgewerkte bestemmingen. In tegenstelling tot het huidige bestemmingsplan met uit te werken bestemmingen dan wel planherzieningen kan hiermee, als een bouwplan gereed is, een omgevingsvergunning verleend worden zonder nog een uitgebreide planologische procedure. Uitgangspunt daarbij is wel dat er al aan de voorkant van de planontwikkeling voldoende waarborgen zijn ingebouwd voor de kaders en regels waaraan bouwplannen dienen te voldoen. Deze gebiedsvisie en het op te stellen stedenbouwkundig plan zijn onderdeel van die kaders. Ook de wijze waarop nadere regels worden vastgesteld zal worden opgenomen in het bestemmingsplan. Voor locaties waar de transformatie dichterbij in tijd ligt en er voor de omgeving directe raakvlakken zijn zal het bestemmingsplan gedetailleerdere regels bevatten dan voor andere locaties.



73. Aanduiding deelgebieden

5.4 Deelgebieden en kavels fasering 't Vrijveld Noord en Philipsterrein

In het plangebied worden de volgende ruimtelijke onderdelen aangeduid. Deze zullen als onderdeel van de gebiedsvisie en de stedenbouwkundige visie als deelgebied gedetailleerd uitgewerkt gaan worden tbv tijdelijk gebruik passend binnen de kaders 'tijdelijk gebruik' of als concrete bouwplannen waarvoor de omgevingsvergunning aangevraagd kan worden.

Omgevingsprojecten 't Vrijveld Noord

1. Witte Dorp Maasniel
2. Dr Philipslaan
3. Woningbouw Minister Bongaertsstraat

Tijdelijk gebruik terreinen

4. Philipsterrein (Centrale as - P-terreinen Bredeweg-Phlips-Park)
5. Dr Philipslaan
6. Maasnielderweg
7. Spoorlaan-Noord

't Vrijveld- Noord

8. herontwikkeling garageboxen Spoorlaan-Noord
9. herontwikkeling bedrijfspanden Spoorlaan-Noord
10. herontwikkeling bedrijfspanden Dr Philipslaan zuid westzijde
11. herontwikkeling bedrijfspanden Dr Philipslaan noord westzijde
12. herontwikkeling ponyweide Dr Philipslaan westzijde
13. herontwikkeling Dr Philipslaan noord westzijde (het Goed-Sijben- Goossens)
14. herontwikkeling Maasnielderweg noord westzijde (het Goed-Sijben- Goossens)
15. aansluiting bedrijfspanden westzijde Dr Philipslaan aan spoorzijde

Philipsterrein

16. kavel ZO aan Dr Philipslaan hoek Minister Bongaertsstraat
17. Gebouw C en Houtloods Dr Philipslaan
18. Gebouw E Ketelhuis, A, B, Z en G aan centrale as
19. Gebouw L Bredeweg
20. Gebouw SR-P noordzijde op kavels Maasnielder weg
21. Gebouw AB noordzijde op kavels Maasnielder weg

Openbare ruimte en wegprofielen:

22. Dr Philipslaan (van Maasnielderweg tot Robert Regoutstraat)
23. Bredeweg (van Julianalaan tot Charles Ruysstraat)
24. Maasnielderweg
25. Broekhin Zuid (aansluiting fietsroute Maasnielderweg, onderdoorgang en stijgpunt Venloseweg)
26. Minister Bongaertstraat westzijde
27. Elizabeth Adriaansestraat

Spoorzone

28. Spoorkruising (langzaam) verkeer Robert Regoutstraat
29. Spoorzone aansluiting Oostelijk stationsgebied (vanaf Robert Regoutstraat en Spoorlaan-Noord naar zuiden)



71. Museumpark Insel-Hombroich als referentie voor Philips-Park



74. Bestrating huidig Philipsterrein
bron: Kim Roufs

5.5 Kwaliteitsborging & Beeldkwaliteit & Groen & Openbare ruimte

De preciezere invulling van alle stedenbouwkundige en concrete bouwplannen op basis van deze richtinggevende gebiedsvisie en het globalere bestemmingsplan, vraagt nadere stedenbouwkundige kaders waarmee deze bouwplannen uitgewerkt kunnen worden en er omgevingsvergunningen kunnen worden verleend. Naast de betrokkenheid van samenwerkende planteams per deelgebied is het instellen van een supervisieteam een middel om hier concreet invulling aan te geven. Het team kan de plannenmakers en gemeente adviseren bij het opstellen van de (tijdelijke) kaders en bouwplannen voot 'Vrijveld. En vervolgens kan het team de uitgewerkte plannen toetsen en daarop adviezen geven aan het gemeentebestuur bij aangevraagde omgevingsvergunningen. Voor de noodzakelijke milieukundige aspecten (o.a externe veiligheid-ecologie-bodem) geldt een aanvullende kwaliteitsborging. Bij iedere planuitwerking zal in het begin van de planontwikkeling en gedurende het ontwerptraject afstemming zijn met de experts en de beleidsmedewerkers van het bevoegd gezag en de gemeente Roermond. Dit is van toepassing voor zowel planuitwerking van gebouwtransformaties als voor het groen en de openbare ruimte.

5.6 Communicatie en branding

Met de gebiedsvisie 't Vrijveld Noord & Philipsterrein en bijbehorende participatie is de transformatie van in een nieuwe fase terecht gekomen. Bij deze nieuwe fase hoort ook een andere communicatiestrategie.
't Vrijveld Noord zal continu in verandering zijn en zal de beweging van placemaking in de komende pioniersfase naar Brandscaping gaan maken door transformatie van bestaande structuren en toevoegen van nieuwbouw. De wijze van communiceren groeit met deze transformatie mee. Voor de communicatie en branding is het van belang dat de gemeente de identiteit, het merk voor 't Vrijveld Noord samen met de initiatiefnemers helder gaat communiceren en delen met de verschillende doelgroepen. Doel daarbij is dat 't Vrijveld Noord en het Philips terrein omarmd gaan worden door een breed publiek en steeds meer wordt gezien als the place to be voor zowel de zakelijke markt als het brede publiek. De communicatie richt zich hierbij primair op het zicht- en voelbaar maken van de toevoegde waarde van 't Vrijveld-Noord. Hierbij wordt het middel storytelling ingezet. Onder het motto 'be good and let others tell it', worden in de communicatie en de branding de verhalen van ondernemers, bewoners en bezoekers van 't Vrijveld Noord en het Philipsterrein ingezet.[12] De ambassadeurs uit de omgeving gaan deze rol vervullen. Hun verhalen zijn authentiek, geloofwaardig en zetten aan tot actie.

12 zie participatie in hoofdstuk 3

BIJLAGE

Bijlagen

1. overzicht beleidsvisies gemeente
2. omgevingsscan
3. verslag omgevingslabs
4. programma tijdelijk gebruik

ARCADIS Design & Consultancy for natural and built assets



Philipsterrein, herfst 2020
bron: Kim Roufs