

VRAGEN EN ANTWOORDEN (Q&A)

Ontwikkeling Bedrijventerrein De Hanze Fase 2

Dit document bestaat uit twee delen:

Deel A is gericht op informatie rondom De Hanze Fase 2

Deel B is gericht op informatie rondom het toekomstige Grondstoffenpark Roermond

Roermond, mei 2026



Belangrijke opmerking vooraf:

Voor u ligt een overzicht van de ontwikkelplannen. Het gaat om schetsmatige impressies die de plannen zo goed mogelijk weergeven. Daarnaast hebben wij geprobeerd om alle mogelijke vragen in kaart te brengen en alvast te beantwoorden. De informatie is deels indicatief, maar met grote zorg en op basis van de nu beschikbare gegevens samengesteld. Hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. De tussentijdse informatiemomenten waren bovendien niet alleen bedoeld om informatie te delen, maar ook om waardevolle input op te halen. Deze inzichten helpen bij de verdere uitvragen en de onderzoeken die nog uitgevoerd moeten worden.

Inhoud

Deel A = informatie over toekomstig Bedrijventerrein De Hanze Fase 2 in Roermond.....	4
A1 Ontwikkellocatie.....	4
A2 Waarom wordt de Hanze Fase 2 nu ontwikkeld?	5
A3 Wat biedt De Hanze Fase 2 aan bedrijfskavels?.....	5
A4 Hoe groot is het gebied?	5
A5 Hoe wordt het gebied ontsloten?	6
A6 Hoeveel bedrijfskavels komen er beschikbaar?	6
A7 Voor welk type bedrijvigheid is het terrein geschikt?.....	6
A8 Hoe wordt de omgeving geïnformeerd?	7
A9 Hoe ziet de wegenstructuur op het terrein eruit?	7
A10 Wat houdt de ontwikkeling van het grondstoffenpark in?	7
A11 Is er een beeldkwaliteitsplan voor het bedrijventerrein?	8
A12 Komt er een groene invulling op het terrein?.....	8
A13 Wat is een pocketpark precies?	8
A14 Hoe wordt de openbare ruimte ingericht?	8
A15 Hoe breed zijn de bermen?	9
A16 Ik ben ondernemer en wil graag een kavel kopen op De Hanze Fase 2, kan dat?.....	9
A17 Welke maatregelen moet ik nemen als mijn bedrijf grenst aan de spoorzone?	9
A18 Hoe moet ik, als ondernemer op De Hanze Fase 2, het regenwater bergen?.....	9
A19 Wat betekent het grondstoffenpark voor de waarde van de bedrijfsgronden?	10
A20 Hoe gaat u overlast tegen op de nu al drukke Rijksweg?	10
A21 Hoe wordt voorkomen dat omwonenden overlast ervaren door een toename aan licht?	10
A22 De Boschdal en Holleweg zijn u afgesloten voor verkeer. Blijft dit zo?	10
A23 U geeft aan dat er nog een nieuw omgevingsplan moet komen. Hoe zit dat?.....	11
A24 Hoe zit het met het deel dat voor kantoren is bedoeld?.....	11
A25 Wat doet de gemeente voor de ondernemers op het terrein aan veiligheidsmaatregelen?..	11
A26 Hoe nu verder? Wanneer verwachten we meer informatie? Is er inspraak mogelijk?	12
Deel B = informatie over toekomstig Grondstoffenpark op Bedrijventerrein De Hanze Fase 2 in Roermond.....	13
B1 Wat is een grondstoffenpark?.....	13
B2 Waarom is dit een goede locatie voor een grondstoffenpark?	14
B3 Zijn er alternatieve locaties onderzocht voor het grondstoffenpark? En zo ja, welke?	15
B4 Hoe groot wordt het grondstoffenpark?.....	15



B5	Hoeveel verkeersbewegingen zijn er te verwachten?	16
B6	Wat gebeurt er met de locatie van de huidige milieustraat? D	16
B7	Wat is de verwachting ten opzichte van mogelijke geuroverlast of risico op ongedierte?	16
B8	Hoe wordt het terrein verder ingevuld of aangekleed?	17
B9	Wat doet de gemeente aan zwerfafval in het gebied?	17
B10	Hoe werkt een tijdslot en kan ik ook zonder reservering terecht??	17
B11	Mogen ondernemers van bedrijventerrein De Hanze gebruik maken van het grondstoffenpark?	17
B12	Is het grondstoffenpark alleen voor inwoners van de gemeente Roermond of ook voor inwoners van andere gemeenten?	18
B13	Is er nog een rol weggelegd voor de kringloop Het Goed?	18

Deel A = informatie over toekomstig Bedrijventerrein De Hanze Fase 2 in Roermond

A1 Ontwikkellocatie

Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg BV (OML) werkt aan de ontwikkeling van De Hanze Fase 2, als vervolg op het reeds gerealiseerde bedrijventerrein De Hanze fase 1. Het grootste deel van de gronden heeft al de bestemming 'bedrijventerrein', waardoor het gebied kan worden doorontwikkeld tot een moderne, toekomstbestendige bedrijvenlocatie. De Hanze Fase 2 vormt een ruim opgezette ontwikkellocatie met meerdere kavels die variëren in grootte. Op de kaart is te zien dat het gebied wordt ingepast tussen bestaande bedrijvigheid, groenstructuren en infrastructuur. De interne wegenstructuur is al schematisch uitgewerkt, maar de hoofdontsluiting van het gebied is op dit moment nog onderwerp van onderzoek. De definitieve vorm en ligging daarvan worden later vastgesteld. De inrichting van de ontwikkellocatie laat een duidelijke kavelstructuur zien, aangevuld met groene randen en een overzichtelijke verkeersstructuur. Dit biedt ruimte voor een mix aan bedrijven en maakt het terrein geschikt voor verschillen typen lokale ondernemers.



Concept inrichtingsplan De Hanze Fase 2



A2 Waarom wordt de Hanze Fase 2 nu ontwikkeld?

De vraag naar geschikte bedrijfsruimte in de regio blijft groeien. Lokale ondernemers zoeken locaties waar zij kunnen uitbreiden, zich kunnen vestigen of waar ruimte is voor nieuwe bedrijvigheid. De Hanze fase 2 speelt hierop in door een logisch vervolg te bieden op het al gerealiseerde deel van het bedrijventerrein (De Hanze Fase 1). Het gebied sluit goed aan op dit bestaand bedrijventerrein en creëert extra mogelijkheden voor bedrijven die willen innoveren, groeien of zich lokaal willen vestigen. Door nu te investeren in een volgende fase, blijft de regio aantrekkelijk voor ondernemers en kan de economische ontwikkeling duurzaam worden voortgezet. Daarnaast biedt een nieuwe ontwikkellocatie de kans om moderne inrichtingseisen mee te nemen, zoals groeninpassing en toekomstbestendige mobiliteit (denk hierbij aan voetpaden en fietsstroken).

A3 Wat biedt De Hanze Fase 2 aan bedrijfskavels?

De locatie grotendeels al bestemd als bedrijventerrein. Dat maakt het gebied geschikt om verder te ontwikkelen tot een modern, toekomstbestendig bedrijventerrein dat aansluit bij de huidige en toekomstige behoeften van ondernemers. De Hanze Fase 2 voldoet aan de laatste kwaliteitseisen. In dit geval biedt De Hanze Fase 2 onder andere het volgende:

- Gunstige ligging aan de zuidelijke stadsrand van Roermond;
- Een logische aansluiting op het bestaande bedrijventerrein de Hanze Fase 1;
- Een goede bereikbaarheid, met snelle routes richting de A73, A2 en het Duitse en Belgische achterland;
- Mogelijkheden voor samenwerking en uitwisseling door de nabijheid van andere werklocaties;
- Ruimte om bedrijfskavels te realiseren van goed formaat en met een hoogwaardige inrichting;
- Een passend aanbod voor met name lokaal en regionaal mkb;
- Aan de randen kan er ook enkele kantoorfuncties worden gerealiseerd

Met de beschikbare bedrijfskavels kunnen ondernemers op de wachtlijst worden geholpen, zodat zij nu en in de toekomst verantwoord en regionaal kunnen blijven ondernemen.

Naast de economische betekenis voor de regio levert de ontwikkeling ook positieve elementen op voor de directe omgeving:

- Een bedrijventerrein met hoogwaardig groen met verblijfskwaliteit, voor bestaande en nieuwe ondernemers op De Hanze (fase 1 en 2) en de omwonenden;
- Een verzorgde en overzichtelijke inrichting van het gebied, wat bijdraagt aan een nette uitstraling langs de zuidelijke stadsrand;

A4 Hoe groot is het gebied?

Het gebied De Hanze Fase 2 is in totaal bijna 60.000 m² groot. Het terrein wordt geschikt gemaakt voor bedrijfskavels aangevuld met een pocketpark, wegenstructuur, brede berm en groen.



De Hanze Fase 2

A5 Hoe wordt het gebied ontsloten?

De manier waarop het gebied wordt ontsloten, is op dit moment nog volledig in onderzoek. In de schets is een rotonde opgenomen. Deze rotonde maakt deel uit van het lopende onderzoek naar een passende verkeersontsluiting. De exacte vorm, ligging en haalbaarheid van diverse ontsluitingsopties worden in de komende periode verder onderzocht en zijn nog niet definitief.

A6 Hoeveel bedrijfskavels komen er beschikbaar?

In de huidige conceptverkaveling is rekening gehouden met 16 à 17 bedrijfskavels.

A7 Voor welk type bedrijvigheid is het terrein geschikt?

Het bedrijventerrein wordt ingericht voor bedrijven tot maximaal de milieucategorie 3.2. Dit is de hoogste categorie die binnen het huidige bestemmingsplan (het omgevingsplan) voor deze locatie is toegestaan. Het gaat om lichte bedrijvigheid, zoals mkb-bedrijven in de sfeer van een timmerwerkplaatsen, dakdekkers, installatiebedrijven en vergelijkbare ondernemers. Daarnaast wordt in de verdere uitwerking gekeken of de entree van het terrein anders kan worden vormgegeven, bijvoorbeeld door hier ruimte te bieden voor een functie (in de vorm van kantoorruimte) die een passende overgang vormt tussen het bedrijventerrein en de omgeving.

A8 Hoe wordt de omgeving geïnformeerd?

OML en de gemeente Roermond blijven de omgeving actief informeren over de ontwikkelingen. Dit gebeurt onder andere via uitnodigingen voor informatiemomenten. Deze aankondigingen worden gedeeld via huis-aan-huis brieven of, waar mogelijk, rechtstreeks per e-mail.

De eerste informatiemomenten hebben plaatsgevonden op 11 en 12 maart, speciaal voor direct betrokkenen zoals bewoners en ondernemers in de directe omgeving van De Hanze. Verdere bijeenkomsten volgen en worden tijdig aangekondigd.

Voor wie tussentijds meer wil weten, is informatie ook te vinden op de website van OML (www.oml.nl).

A9 Hoe ziet de wegenstructuur op het terrein eruit?

Er ligt momenteel een eerste ontwerp voor de wegenstructuur van het terrein. In deze opzet is uitgegaan van een rijbaan met een breedte van circa 6 meter. Op het wegdek wordt een gemarkeerd fietspad opgenomen. Daarnaast is voorzien in een trottoir en een brede bermzone.

De uiteindelijke inrichting van de wegenstructuur moet nog worden vastgesteld. Dit gebeurt in nauw overleg met de gemeente Roermond en wordt afgestemd op de verdere uitwerking van het plan.



Luchtfoto van het terrein De Hanze Fase 2

A10 Wat houdt de ontwikkeling van het grondstoffenpark in?

De gemeente Roermond heeft binnen De Hanze Fase 2 één grote bedrijfskavel aangewezen als voorkeurslocatie voor een nieuw te ontwerpen Grondstoffenpark. Dit grondstoffenpark is geen milieustraat. Het gaat om een moderne, zorgvuldig ingerichte locatie waar reststromen zoveel mogelijk worden hergebruikt en waar circulaire economie en hergebruik centraal staat. Het concept wordt op een andere manier vormgegeven dan de bestaande inzamelvoorzieningen en is bedoeld om materiaalstromen slimmer, schoner en toekomstbestendig te organiseren. Belangrijk om te benadrukken is dat er geen etensresten, huishoudelijk afval of andere organische afvalstromen op deze locatie worden ingezameld of opgeslagen. Het gaat uitsluitend om gescheiden



materiaalstromen die geschikt zijn voor hergebruik of verdere verwerking. Voor een uitgebreide toelichting op de plannen en de manier waarop het grondstoffenpark wordt ingericht, verwijzen wij naar hoofdstuk B, waarin deze ontwikkeling verder wordt toegelicht.

A11 Is er een beeldkwaliteitsplan voor het bedrijventerrein?

Voor De Hanze Fase 1 geldt al een vastgesteld beeldkwaliteitsplan. Voor de tweede fase wordt dit bestaande plan verder uitgewerkt en aangevuld. Dit leidt tot een nieuw beeldkwaliteitsplan specifiek voor De Hanze Fase 2. In dit plan worden kwaliteitseisen opgenomen voor onder meer de bebouwing, erfafscheidingen, afwerkingsniveaus en de groene inrichting van het terrein. Het doel hiervan is om een zorgvuldig vormgegeven, samenhangend en aantrekkelijk bedrijventerrein te realiseren.

Ondernemers worden hierover separaat geïnformeerd. De bouwplannen die zij indienen, worden door de gemeente Roermond getoetst aan het beeldkwaliteitsplan. Het uiteindelijke beeldkwaliteitsplan voor Fase 2 wordt door de gemeente vastgesteld.

A12 Komt er een groene invulling op het terrein?

In het plan is veel aandacht voor groen en water. Op het terrein worden verschillende groene structuren aangelegd. Een belangrijk onderdeel hiervan is een pocketpark van ongeveer 2.000 m², dat wordt ingericht als een toegankelijke groene plek voor korte wandelingen, verblijf en recreatie. In dit gebied komt ook een wadi (wateropvangbassin), die helpt om regenwater op een natuurlijke manier vast te houden en te laten infiltreren.

Langs de wegen worden brede bermen aangelegd, waardoor er ruimte ontstaat voor een robuuste groenstructuur. Daarnaast wordt zorgvuldig gekeken welke bomen en planten het beste passen bij de omgeving. Ook toekomstige ondernemers worden gestimuleerd om groen op en rond hun kavels aan te leggen.

Deze groene inrichting draagt niet alleen bij aan een prettige uitstraling en een fijne omgeving voor gebruikers en bezoekers. Het helpt ook om wateroverlast te voorkomen en versterkt de biodiversiteit.

A13 Wat is een pocketpark precies?

Een pocketpark is een relatief klein gebied dat volledig wordt ingericht als park. Op De Hanze Fase 2 krijgt dit pocketpark een omvang van ongeveer 2.000 m². Het park wordt ingericht als een groene, toegankelijke plek waar mensen kunnen wandelen, ondernemers pauze kunnen houden, zitten en even kunnen ontspannen.

In het pocketpark komt een wadi, een waterberging die regenwater op een natuurlijke manier opvangt. Daarnaast wordt het gebied beplant met zorgvuldig geselecteerde bomen en planten die passen bij de omgeving. Er komen wandelpaden en zitbankjes, waardoor het een prettige plek wordt om te verblijven.

A14 Hoe wordt de openbare ruimte ingericht?

De openbare ruimte krijgt een breed en overzichtelijk stratenpatroon. Op het wegdek komen goed zichtbare, herkenbaar gemarkeerde fietsstroken. Langs de wegen worden brede bermen aangelegd, die ruimte bieden voor een stevige groenstructuur met zorgvuldig gekozen beplanting.



Wat betreft kabels en leidingen geldt het uitgangspunt dat deze bij voorkeur niet in de groenstroken worden gelegd, maar onder het trottoir. Dit voorkomt problemen met wortelgroei en maakt onderhoud eenvoudiger.

De uiteindelijke wegenstructuur en inrichting van de openbare ruimte zijn nog niet definitief. Deze worden later vastgesteld op basis van het verdere ontwerp en overleg met de betrokken partijen.

A15 Hoe breed zijn de bermen?

De inrichting van de bermen en de exacte opbouw van de openbare ruimte worden op dit moment nog nader onderzocht. Het streven is om ruime bermzones te realiseren, zodat er voldoende plaats is voor een robuuste groenstructuur rond het terrein. Doorgaans wordt uitgegaan van bermen van ongeveer 3 meter breed. Op specifieke locaties wordt bewust gekozen voor één bredere groenstrook van circa 6 meter aan één zijde, in plaats van twee smallere stroken van 3 meter aan beide zijden. Dit maakt het mogelijk om een sterkere, samenhangende groenstructuur te creëren. Momenteel is deze invulling dus nog in onderzoek en is er nog geen besluit genomen.

A16 Ik ben ondernemer en wil graag een kavel kopen op De Hanze Fase 2, kan dat?

U bent van harte welkom om het gesprek aan te gaan met OML. OML werkt met een wachtlijst van kandidaten en er wordt zorgvuldig gekeken naar de invulling: Het juiste bedrijf op de juiste locatie. Neemt u contact op met OML en u ontvangt alle benodigde informatie.

A17 Welke maatregelen moet ik nemen als mijn bedrijf grenst aan de spoorzone?

Wanneer u bouwt aan of nabij de spoorzone, moet u rekening houden met aanvullende bouwkundige eisen. Over het spoor aan de zuidrand van Roermond worden namelijk gevaarlijke stoffen vervoerd. Dit brengt een verhoogd risico op brand en explosies met zich mee. Daarom gelden er specifieke veiligheidsmaatregelen voor gebouwen in de directe omgeving van het spoor.

Voorbeelden hiervan zijn:

- het toepassen van extra brandwerende materialen,
- het vermijden van gevelopeningen, zoals ramen, aan de zijde van het spoor,
- het realiseren van geschikte vluchtroutes,
- en het automatisch kunnen afsluiten van luchtkanalen.

Deze maatregelen zijn bedoeld om de veiligheid van gebruikers en bezoekers te waarborgen. OML licht graag toe welke eisen in uw specifieke situatie van toepassing zijn. Neem gerust contact op met OML voor meer informatie.

A18 Hoe moet ik, als ondernemer op De Hanze Fase 2, het regenwater bergen?

Als u gaat bouwen op De Hanze fase 2 bent u verplicht om het hemelwater op het eigen terrein te bergen. Hiervoor geldt de hemelwaterverordening, die voorschrijft dat regenwater niet direct mag worden afgevoerd naar het riool maar op het perceel moet worden opgevangen, vastgehouden of infiltreren. OML onderzoekt op dit moment welke maatregelen hiervoor het meest geschikt zijn



binnen het gebied. Zodra de onderzoeken zijn afgerond, verstrekt OML meer concrete richtlijnen over de exacte eisen en mogelijke systemen.

Heeft u vragen over uw specifieke situatie, dan kunt u uiteraard contact opnemen met OML.

A19 Wat betekent het grondstoffenpark voor de waarde van de bedrijfsgronden?

OML verwacht dat de marktwaarde van de bedrijfsgronden op De Hanze Fase 2 stevig op peil blijft. Het toekomstige grondstoffenpark is een zorgvuldig ontworpen en passend type bedrijvigheid binnen de huidige bestemming van het omgevingsplan. Het gaat dus om een functie die is toegestaan én logisch aansluit bij de inrichting van het terrein.

A20 Hoe gaat u overlast tegen op de nu al drukke Rijksweg?

OML onderzoekt samen met de gemeente Roermond wat de ontwikkeling betekent voor de verkeersstromen op en rond de Rijksweg. Hiervoor wordt een onafhankelijk verkeersonderzoek uitgevoerd. Dit onderzoek brengt in beeld welke effecten de ontwikkeling kan hebben en welke maatregelen eventueel nodig zijn.

Op basis daarvan worden de vervolgstappen zorgvuldig afgewogen en vastgesteld. Het uitgangspunt daarbij is om verkeersoverlast te voorkomen en te zorgen voor een veilige, goed functionerende verkeerssituatie in de omgeving.

Zodra het verkeersonderzoek is afgerond, volgt aanvullende informatie over mogelijke maatregelen.

A21 Hoe wordt voorkomen dat omwonenden overlast ervaren door een toename aan licht?

Bij de ontwikkeling van een bedrijventerrein is enige toename van verlichting te verwachten, bijvoorbeeld door gevelverlichting of terreinverlichting voor veiligheid. De zorgen hierover worden serieus genomen. Daarom worden lichtmaatregelen en richtlijnen onderdeel van het beeldkwaliteitsplan en van de vestigingseisen voor nieuwe bedrijven.

Tijdens bijeenkomsten met omwonenden is ook gesproken over de reflectie van gevelbekleding en de invloed van bestaande lichtpartijen in de omgeving. Deze punten worden nadrukkelijk meegenomen in de verdere uitwerking. Bij het opstellen van de eisen wordt gekeken naar:

- beperking van lichtuitstraling richting woningen;
- zorgvuldig gekozen armaturen en lichthoeken;
- beperking van reflectie door materiaalkeuze van gevels;
- het integreren van slimme verlichting, zoals dimbare of gerichte verlichting;
- het voorkomen van onnodige lichtvervuiling in de avond en nacht.

Deze maatregelen worden op dit moment verder uitgewerkt en afgestemd met de gemeente Roermond.

Heeft u specifieke vragen of wilt u meedenken? Neem dan gerust contact op met OML.

A22 De Boschdal en Holleweg zijn u afgesloten voor verkeer. Blijft dit zo?

Zowel de Boschdal als de Holleweg zijn momenteel afgesloten voor verkeer. Er wordt geen wijziging in deze situatie verwacht; beide wegen blijven afgesloten.

A23 U geeft aan dat er nog een nieuw omgevingsplan moet komen. Hoe zit dat?

Voor een deel van De Hanze Fase 2 moet de bestemming worden aangepast. Een voorbeeld hiervan is het perceel met de bestaande boerderij, dat nu de bestemming 'wonen' heeft. Om het gebied als bedrijventerrein te kunnen ontwikkelen, wordt dit gewijzigd naar de bestemming 'bedrijventerrein'. Voor deze wijziging wordt een omgevingsplanprocedure doorlopen. De totale procedure duurt naar verwachting ongeveer één jaar.

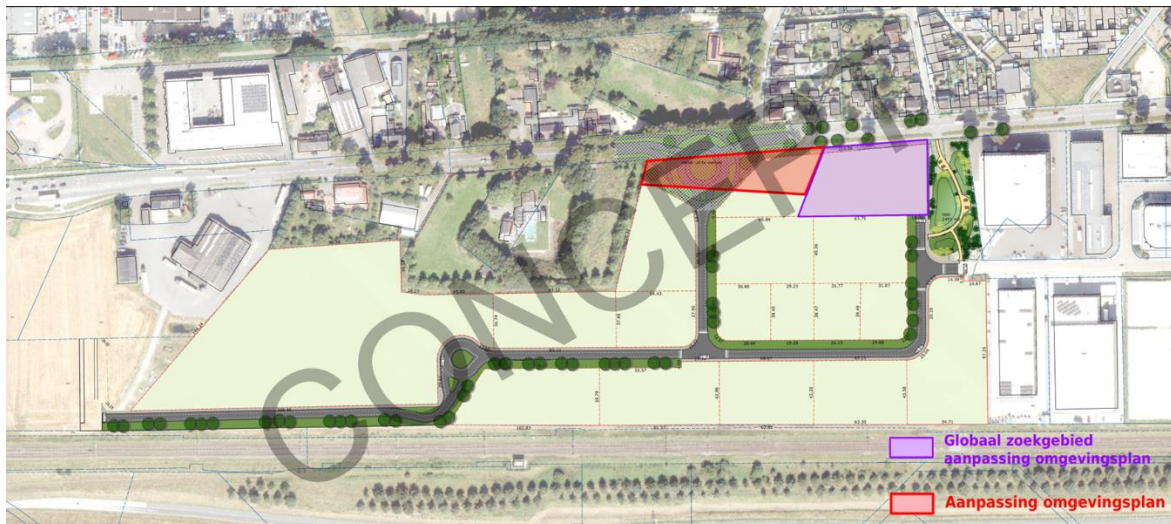
A24 Hoe zit het met het deel dat voor kantoren is bedoeld?

Uit recent onderzoek van de gemeente Roermond blijkt dat er in de gemeente sprake is van een duidelijk tekort aan kantoorruimte, onder andere zichtbaar in de lage frictieleeftijd. Dit betekent dat beschikbare kantoorruimtes vrijwel direct worden verhuurd en er weinig tot geen aanbod is om aan de huidige vraag te voldoen.

Omdat De Hanze Fase 2 functioneert als een stedelijke uitvalsbasis voor ondernemingen die de stad en regio bedienen, biedt deze locatie de mogelijkheid om een deel van het gebied in te vullen met nieuwe kantoren. OML is hierover in gesprek met een geïnteresseerde ondernemer die hier toekomst ziet voor een kantoorontwikkeling.

Om dit mogelijk te maken, moet de bestemming worden gewijzigd van 'bedrijventerrein' naar 'kantoren'. Dit gebeurt via een omgevingsplanprocedure, die naar verwachting ongeveer één jaar in beslag zal nemen. Op dit moment zijn er nog geen definitieve besluiten genomen.

Op afbeelding 2 wordt weergegeven welke delen worden herbestemd naar 'bedrijventerrein' en welke delen worden bestemd tot 'kantoren'.



Afbeelding 2

A25 Wat doet de gemeente voor de ondernemers op het terrein aan veiligheidsmaatregelen?

De basisveiligheid van een bedrijf is in eerste instantie de verantwoordelijkheid van de ondernemer. De gemeente richt zich op een collectieve aanpak, samen met BIZ-Merum, die op De Hanze al actief is. Via de BIZ (Bedrijveninvesteringszone) bespreekt de gemeente welke concrete



veiligheidsmaatregelen ondernemers kunnen helpen, zoals gezamenlijke beveiliging, cameratoezicht, toezicht in de avonduren en het snel melden en aanpakken van ondermijning of overlast. Op deze manier ondersteunt de gemeente ondernemers gericht en praktisch, terwijl bedrijven zelf verantwoordelijk blijven voor hun eigen bedrijfsveiligheid.

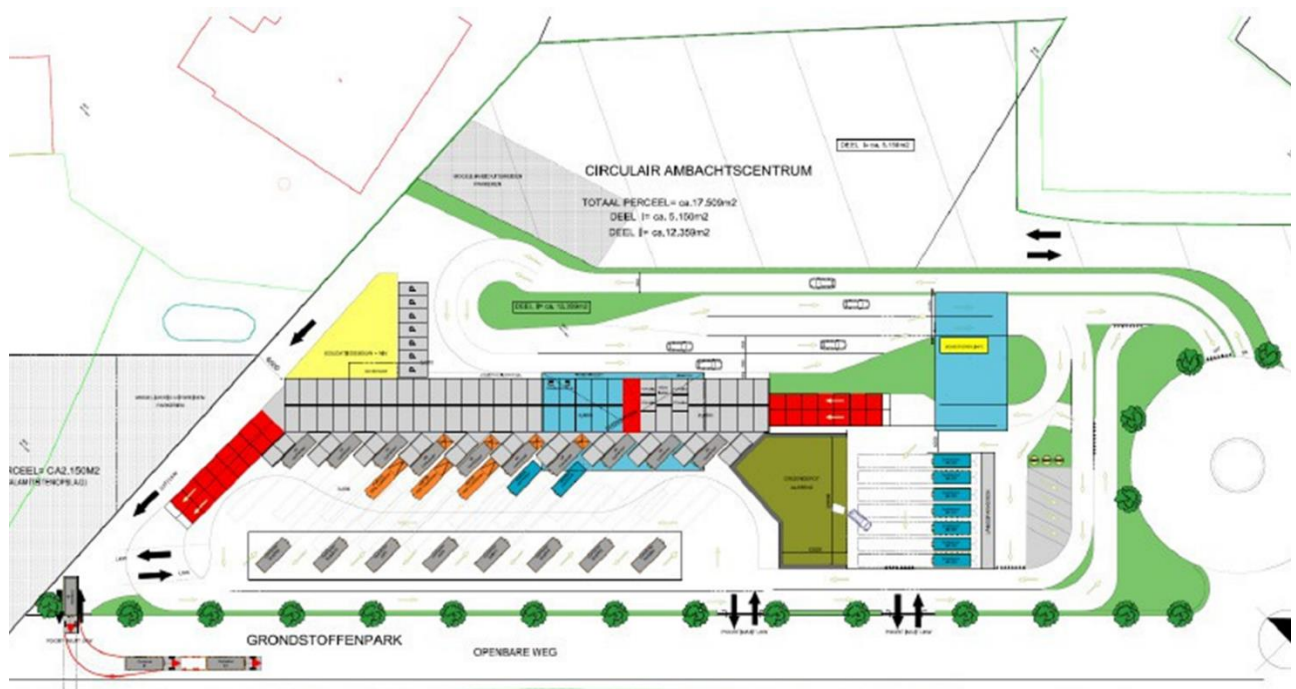
A26 Hoe nu verder? Wanneer verwachten we meer informatie? Is er inspraak mogelijk?

OML heeft nauw contact met de ondernemers. Zij zullen separaat geïnformeerd worden over de ontwikkeling en de mogelijkheden. Dit geldt voor zowel nieuwe vestigers als bestaande vestigers. Volg ook de website van OML via www.oml.nl en de LinkedIn pagina van OML.

De gemeente Roermond werkt verder, met partners zoals OML, aan het realiseren en invullen van het grondstoffenpark. Momenteel zijn de plannen nog in een concept- en onderzoeksfase. De eerste betrokkenen uit de directe omgeving zijn tussentijds geïnformeerd. Meer communicatie volgt zodra er meer uitleg gegeven kan worden.

Uiteindelijk nemen de raad en het college van de gemeente Roermond een besluit. Dit wordt aangekondigd. Uiteindelijke besluiten worden gepubliceerd via o.a. de website van de gemeente Roermond (www.roermond.nl) en via de officiële bekendmakingen (<https://www.officielebekendmakingen.nl>). Ook zal actief gecommuniceerd worden over mogelijkheden tot inspraak.

Deel B = informatie over toekomstig Grondstoffenpark op Bedrijventerrein De Hanze Fase 2 in Roermond



Afbeelding van het ontwerp Grondstoffenpark

B1 Wat is een grondstoffenpark?

Met de komst van een grondstoffenpark laat de gemeente Roermond het oude concept van de traditionele milieustraat volledig los. Een grondstoffenpark is namelijk geen doorontwikkeling van de milieustraat, maar een totaal nieuw systeem voor het omgaan met reststromen en materialen.

In een grondstoffenpark worden producten en materialen niet alleen ingenomen, maar ook circulaair verwerkt. Dat betekent dat materialen worden ontmanteld, gescheiden en zoveel mogelijk opnieuw gebruikt. Waar de traditionele milieustraat vooral gericht was op het inleveren en afvoeren van afval, richt een grondstoffenpark zich op grondstoffenbehoud, hergebruik en hoogwaardige recycling.

Daarmee vormt het een belangrijke stap richting een circulaire economie.

Het terrein wordt volledig nieuw ingericht, met aparte verkeersstromen, moderne voorzieningen en ruimte voor duurzame verwerking. Bezoekers, logistiek verkeer en medewerkers krijgen elk hun eigen route, wat zorgt voor overzicht en veiligheid.

Daarnaast wordt het grondstoffenpark in de toekomst uitgebreid met:

- een circulair ambachtscentrum, waar producten worden gerepareerd, opgeknapt of gedemonteerd zodat onderdelen opnieuw gebruikt kunnen worden;
- een educatief centrum, waar inwoners, scholen en bedrijven kennis kunnen maken met circulaire technieken, duurzaamheid en bewust materiaalgebruik.



Kortom: een grondstoffenpark is een nieuw, innovatief en toekomstbestendig concept waarin de focus volledig ligt op circulariteit. Het vervangt het oude systeem van de milieustraat en biedt de gemeente en haar inwoners een veel duurzamer en efficiënter alternatief.

B2 Waarom is dit een goede locatie voor een grondstoffenpark?

Voor de ontwikkeling van een modern grondstoffenpark is een locatie nodig die aansluit bij de ruimtelijke, functionele en circulaire ambities van de gemeente. De Hanze Fase 2 voldoet aan deze voorwaarden en maakt het mogelijk om het traditionele concept van de milieustraat bewust los te laten en te vervangen door een toekomstbestendig, circulair model. De belangrijkste overwegingen zijn:

1. Strategische ligging aan de zuidelijke stadsrand

De locatie ligt op een logische en goed bereikbare plek voor inwoners en bedrijven. De zuidelijke stadsrand is een passende locatie voor stedelijke voorzieningen die ondersteunend zijn aan de regionale economie.

2. Voldoende ruimte voor een modern circulair terrein

Een grondstoffenpark vraagt aanzienlijk meer ruimte dan een traditionele milieustraat. Denk aan zones voor circulaire verwerking, ontmanteling, opslag en toekomstige uitbreidingen zoals een circulair ambachtscentrum en een educatief centrum. De beschikbare kavel biedt deze ruimte zonder dat omliggende functies onder druk komen te staan.

3. Beschikbaarheid en logische ruimtelijke inpassing

De gronden zijn beschikbaar en maken onderdeel uit van een gebied dat wordt ontwikkeld als stedelijk dienstenterrein. Dat betekent dat functies zoals circulaire verwerking, lichte bedrijvigheid en ondersteunende stedelijke voorzieningen hier ruimtelijk logisch en beleidsmatig passend zijn.

4. Passende milieucategorie

De toegestane milieucategorie op deze locatie sluit goed aan bij de activiteiten van een grondstoffenpark. Het betreft een schone, gecontroleerde vorm van verwerking waarbij geen organische afvalstromen (zoals etensresten of huishoudelijk afval) worden ingenomen. Dit maakt de functie goed inpasbaar in de omgeving.

5. Een groen ingebed terrein

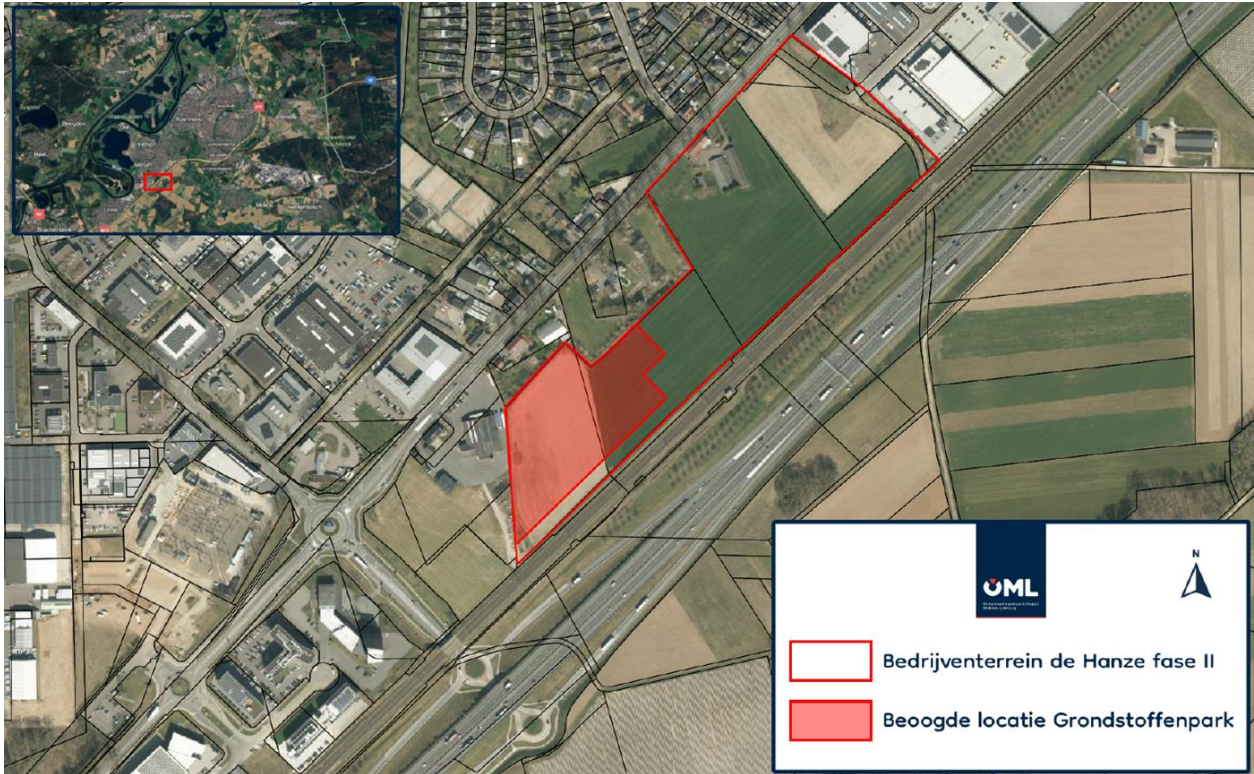
De locatie wordt voorzien van een robuuste groene structuur. Deze groeninpassing draagt bij aan een nette, rustige en zorgvuldig vormgegeven overgang naar de omgeving.

6. Ruimte voor een compleet nieuw circulair concept

De gemeente laat het traditionele model van de milieustraat bewust los. Het grondstoffenpark wordt een modern en circulair knooppunt waar materiaalstromen worden gescheiden, gedemonteerd en opnieuw ingezet. Dankzij de beschikbare ruimte kan het terrein zó worden ingericht dat:

- gewerkt kan worden met tijdsloten, waardoor bezoekersstromen beter worden gespreid;
- er voldoende opstelplaatsen op het terrein zelf zijn voor auto's en aanhangwagens;
- er geen lange wachtrijen op de openbare weg ontstaan.

Deze interne logistiek is een belangrijk voordeel van deze locatie: het maakt een ordelijke, veilige en toekomstbestendige verkeersafwikkeling binnen het terrein zelf mogelijk.



De locatieaanduiding van het Grondstoffenpark binnen Bedrijventerrein De Hanze Fase 2

B3 Zijn er alternatieve locaties onderzocht voor het grondstoffenpark? En zo ja, welke?

Voor de ontwikkeling van het grondstoffenpark heeft de gemeente meerdere locaties binnen Roermond zorgvuldig onderzocht. Deze alternatieve locaties bleken echter niet geschikt. De belangrijkste redenen hiervoor waren:

- onvoldoende ruimte om het volledige concept van een modern grondstoffenpark, inclusief toekomstige uitbreidingen, verantwoord te kunnen realiseren;
- onvoldoende beschikbare milieuruimte, waarbij de toegestane milieucategorie niet aansloot op de activiteiten die horen bij circulaire verwerking;
- locaties die niet beschikbaar waren voor verwerving of waar langdurige contractuele verplichtingen speelden;
- ruimtelijke of planologische beperkingen, waardoor de functie niet goed kon worden ingepast;
- omstandigheden die de werking van het concept beperken, zoals gebrek aan ruimte voor interne logistiek, opstelplaatsen of een robuuste inrichting.

Omdat deze locaties niet voldeden aan de noodzakelijke voorwaarden, zijn zij afgefallen in het afwegingsproces.

B4 Hoe groot wordt het grondstoffenpark?

Het grondstoffenpark heeft een grootte van bijna 18.000 m². De ruimte die voorlopig wordt gereserveerd voor het nieuwe grondstoffenpark is meer dan drie keer zo groot als de locatie van het huidige milieupark. Deze extra ruimte is noodzakelijk om het nieuwe circulaire concept goed te

kunnen uitvoeren. Het biedt onder andere voldoende plek voor gescheiden zones, moderne verwerkingsprocessen, logistieke bewegingen op het terrein zelf, opstelplaatsen en toekomstige uitbreidingen zoals een circulair ambachtscentrum en een educatief centrum.

B5 Hoeveel verkeersbewegingen zijn er te verwachten?

Op de huidige locatie van de milieustraat op bedrijventerrein Willem-Alexander worden jaarlijks circa 40.000 bezoekers (inwoners van de gemeente Roermond) ontvangen. Voor het toekomstige grondstoffenpark verwachten we vergelijkbare bezoekersaantallen, maar met een kortere verblijfsduur per bezoek. Dit komt doordat het terrein volledig opnieuw wordt ontworpen met een slimme routing, interne opstelplaatsen en de mogelijkheid om met tijdsloten te werken. Daarnaast wordt gekeken naar de openingstijden, zodat bezoekersstromen beter kunnen worden gespreid en goed passen binnen de nieuwe werkwijze van het grondstoffenpark.



B6 Wat gebeurt er met de locatie van de huidige milieustraat?

De huidige milieustraat op bedrijventerrein Willem-Alexander wordt volledig beëindigd. De locatie krijgt daarna een bedrijfsmatige invulling die past bij de functies en bestemmingen van het bedrijventerrein Willem-Alexander.

B7 Wat is de verwachting ten opzichte van mogelijke geuroverlast of risico op ongedierte?

Het nieuwe grondstoffenpark is wezenlijk anders ingericht dan een traditionele milieustraat. Er worden geen organische afvalstromen ingenomen, zoals etensresten, gft, restafval of andere materialen die geurhinder veroorzaken of ongedierte aantrekken. Daardoor kan het terrein geen bron zijn van geuroverlast of geurgerelateerde aantrekking van dieren.

Tijdens de bijeenkomsten uitten omwonenden zorgen over PMD-afval, zoals yoghurtbakjes die soms lichte restjes kunnen bevatten. Het is belangrijk dit goed te duiden:

- PMD wordt alleen geaccepteerd als het leeg is.
- Eventuele minimale restjes veroorzaken geen geurproblemen.



- PMD wordt opgeslagen in gesloten en gecertificeerde containers, waardoor geuren niet kunnen ontsnappen.
- Omdat er géén organische stromen worden ingenomen, zijn er geen voedselbronnen aanwezig die ongedierte aantrekken.

Daarnaast wordt binnen het ontwerp rekening gehouden met:

- snelle afvoer van materiaalstromen, zodat niets lang blijft liggen;
- gesloten opslag, ook voor andere materiaalstromen;
- een schoon terreinbeheer dat past bij een circulair en professioneel ingericht park.

Hierdoor biedt het grondstoffenpark geen voedingsbron en geen leefomgeving voor ongedierte. Dit is een belangrijk verschil met traditionele milieustraten, waar soms kleine hoeveelheden restafval of natte fracties worden aangeleverd.

De circulaire werkwijze en de moderne inrichting zorgen voor een nette, beheersbare en hygiënische bedrijfsvoering.

B8 Hoe wordt het terrein verder ingevuld of aangekleed?

Het terrein krijgt een robuuste groene omgeving passend bij een modern grondstoffenpark.

B9 Wat doet de gemeente aan zwerfafval in het gebied?

De gemeente werkt bij de huidige milieustraat samen met het bedrijf Groen en Doen voor het opruimen van zwerfafval. Op de nieuwe locatie wordt ook weer met dit bedrijf samengewerkt.

B10 Hoe werkt een tijdslot en kan ik ook zonder reservering terecht??

Het toekomstige grondstoffenpark werkt met tijdsloten. Dat betekent dat bezoekers vooraf online een tijdsblok kunnen reserveren voor hun bezoek. Hiermee bent u verzekerd van een vlotte doorstroming: u rijdt zonder wachtrij het terrein op en kunt meteen terecht. Doordat bezoekers meer spreiden over de dag, ontstaan er veel minder piekmomenten dan bij de traditionele milieustraat. Naar verwachting zullen de meeste bezoekers kiezen voor een tijdslot, juist omdat dit geen wachttijd, geen rijen en een sneller bezoek oplevert.

Bezoekers zonder reservering blijven echter welkom. Zij kunnen op ieder moment langskomen, maar het kan zijn dat zij langer moeten wachten, omdat bezoekers met een tijdslot altijd voorrang krijgen.

B11 Mogen ondernemers van bedrijventerrein De Hanze gebruik maken van het grondstoffenpark?

Het grondstoffenpark is een voorziening voor inwoners, bedoeld voor het inleveren van huishoudelijke reststromen. Bedrijfsafval valt onder andere wetgeving en moet via erkende commerciële inzamelaars worden afgevoerd; het mengen van huishoudelijke en bedrijfsstromen is niet toegestaan. Daarnaast is het grondstoffenpark qua werkwijze, routing en veiligheid volledig ingericht op particulieren, niet op zakelijke volumes of bedrijfsvoertuigen. Ondernemers kunnen voor hun afvalstromen terecht bij gespecialiseerde inzamelaars en recyclingbedrijven.



B12 Is het grondstoffenpark alleen voor inwoners van de gemeente Roermond of ook voor inwoners van andere gemeenten?

Het grondstoffenpark wordt in eerste instantie ontwikkeld voor inwoners van de gemeente Roermond. Dat is het uitgangspunt van de inrichting, de capaciteit en de organisatie. Omdat de gemeente het belang ziet van een modern en toekomstgericht grondstoffenpark, is er wel een open uitnodiging gedaan aan omliggende gemeenten om te verkennen of zij in de toekomst willen participeren.

B13 Is er nog een rol weggelegd voor de kringloop Het Goed?

Het grondstoffenpark is een inleverpunt voor schone reststromen. Alle materialen die inwoners hier aanbieden, worden beoordeeld op mogelijk hergebruik. Wanneer materialen bruikbaar zijn voor een tweede leven, kunnen deze via partners zoals Het Goed worden hergebruikt of verkocht. Belangrijk om te benadrukken is dat Het Goed géén locatie op het grondstoffenpark krijgt en dus niet vanaf deze plek verkoopt. Verkoop op het terrein is bovendien niet toegestaan. Het grondstoffenpark blijft daardoor volledig gericht op inzameling, scheiding en circulaire verwerking, en niet op verkoop of detailhandel op locatie.



Ontwikkelingsmaatschappij Midden-Limburg B.V.
Boven de Wolfskuil 3 D4
5694 AE Herten/Roermond
Telefoon: 0475-426242
E-mail: info@oml.nl
Website: www.oml.nl

Disclaimer: De inhoud van de presentatie is met de grootst mogelijke zorg samengesteld. Het is echter mogelijk dat de informatie die hierin is opgenomen onvolledig of onjuist is. Er kunnen op generlei wijze rechten aan worden ontleend.