



VOORSTEL AAN DE RAAD VAN DE GEMEENTE ROERMOND

Onderwerp: Vaststelling TAM-omgevingsplan Bedrijventerrein Spickerhoven III en borgstelling ambulancezorg

Zaaknummer: 49108-2026

Datum: 12 mei 2026

Inleiding

De ontwikkeling van de locatie Spickerhoven III is sinds 2006 voorzien als bedrijventerrein in de "Ontwikkelvisie Noordelijke en Oostelijke Stadsrandzone". Een ontwikkeling tot bedrijventerrein is tot op heden niet van de grond gekomen vanwege het specifieke karakter van de locatie. Op 1 november 2022 is om die reden door het college het ontwikkelkader locatie Spickerhoven III, Roermond vastgesteld. Hiermee is het beleidsmatig mogelijk gemaakt ter plaatse een hulpdienstencluster te faciliteren. Op 16 december 2025 heeft het college besloten de ruimtelijke procedure te starten en een anterieure overeenkomst aan te gaan met initiatiefnemer, waarin is opgenomen dat ter plaatse een hulpdienstencluster met kantoorgebouw voor in ieder geval een ambulancepost en brandweerkazerne mogelijk wordt gemaakt.

De commissie Ruimte is op 16 december 2025 over de start van de procedure geïnformeerd. Het ontwerp TAM-omgevingsplan heeft van 24 december 2025 tot en met 3 februari 2026 ter inzage gelegen. Er zijn daarbij 9 zienswijzen ten aanzien van het ontwerp TAM-omgevingsplan ingediend. Er is één zienswijze buiten de zienswijzenperiode binnengekomen. Deze zienswijze is echter identiek aan twee andere zienswijzen, waardoor ervoor is gekozen deze alsnog mee te nemen in de zienswijzennota. Derhalve zijn er in totaal 9 ontvankelijke zienswijzen.

Omdat het ontwerpwijzigingsbesluit voor 1 januari 2026 ter inzage is gelegd, kan een dergelijke omgevingsplanwijziging relatief eenvoudig worden doorgevoerd door middel van een zogenaamde TAM-IMRO wijziging. TAM-IMRO staat voor een 'Tijdelijke Alternatieve Maatregel - Informatiemodel Ruimtelijke Ordening'. Hiermee wordt een wijzigingsbesluit van het omgevingsplan bekendgemaakt met de oude techniek en de standaard van de Wet ruimtelijke ordening (Wro) (de IMRO-standaard). Inhoudelijk moet een dergelijke wijziging natuurlijk voldoen aan de eisen uit de Omgevingswet.

Het voorgestelde TAM-omgevingsplan is ten opzichte van het ontwerp dat ter inzage heeft gelegen op een aantal punten gewijzigd. De brandweerkazerne is ten opzichte van het ontwerpplan op verzoek van de brandweer groter gemaakt, om meer ruimte te bieden voor het stallen van materiaal en voertuigen van de brandweer. Het vergroten van de kazerne heeft verder geen negatieve ruimtelijke gevolgen voor de omgeving. Het verzorgingsgebied van de brandweer is niet groter geworden. De kantoorfunctie op het bedrijventerrein is bovendien ten behoeve van de grotere kazerne juist kleiner gemaakt, waardoor het aantal te verwachten verkeersbewegingen van en naar het bedrijventerrein lager is dan met het eerdere ontwerp.

Aanvullend heeft de Ambulancezorg Limburg de gemeente Roermond verzocht een borgstelling te verlenen voor de financiering van de nieuwe ambulancepost bij de BNG

Voorstel

Aan de raad wordt voorgesteld:

1. kennis te nemen van de ontvangen zienswijzen en het standpunt van burgemeester en wethouders daarop, conform de nota van zienswijzen en wijzigingen;
2. het Omgevingsplan gemeente Roermond te wijzigen, ten behoeve van de gebiedsontwikkeling bedrijventerrein Spickerhoven III;
3. het 'TAM-Omgevingsplan Hoofdstuk 22c Bedrijventerrein Spickerhoven III', als vervat in het digitale bestand met code NL.IMRO.0957.TAMOPH22c-VG01 en de bijbehorende bestanden gewijzigd vast te stellen;
4. De beeldkwaliteitsvisie voor Spickerhoven III vast te stellen.

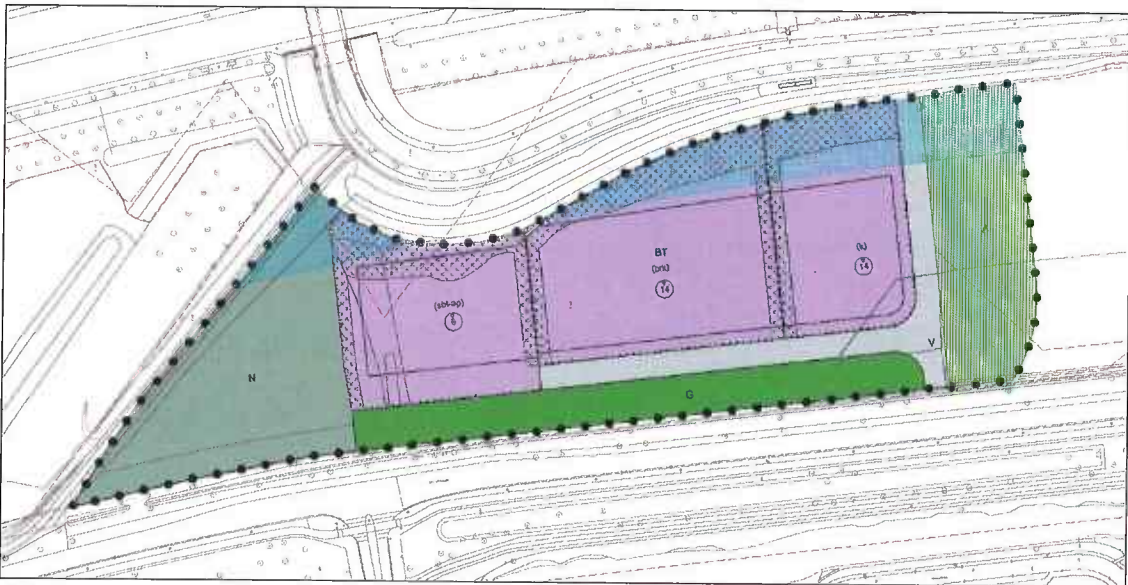
Toelichting

Inhoud initiatief

Het plangebied omvat een onbebouwd (agrarisch) perceel aan de oostzijde van Maasniel, tussen de Rijksweg A73 en de Sint Wirosingel. Het plangebied betreft een overgang tussen de stedelijke structuur en het agrarisch landschap, waarbij de Huis en Tuinboulevard ten noorden van het terrein ligt en 'De vers boerderij' ten zuiden. Het plangebied staat kadastraal bekend als gemeente Roermond, sectie O, nummers 473, 526, 355 (gedeeltelijk) en 361 (gedeeltelijk).

Er wordt het volgende beoogd:

- inrichting groen gebied;
- een ambulancepost;
- een brandweerkazerne;
- een kantoorcomplex.



Afbeelding: situering kavels v.l.n.r. natuur, ambulancepost, brandweerkazerne en kantoorcomplex

Het gebied Spickerhoven III valt binnen de 'Ontwikkelvisie Noordelijke en Oostelijke Stadsrandzone', die in 2006 door de gemeenteraad van Roermond is vastgesteld. De beleidsdoelstellingen uit deze visie zijn voor een groot deel gerealiseerd. Op Spickerhoven III is conform deze ontwikkelvisie nog ruimte voor ontwikkeling.

De gemeente Roermond is benaderd door zowel de Veiligheidsregio Limburg Noord als de Ambulancezorg Limburg naar aanleiding van hun interesse in de ontwikkeling van de locatie Spickerhoven III. De locatie is interessant vanwege de gunstige ligging in verband met aanrijtijden, de beschikbare ruimte voor clustering en de mogelijkheid voor nieuwbouw. Bij het vinden van een nieuwe locatie is namelijk gezocht naar een plek die centraal genoeg ligt om enerzijds de noodzakelijke aanrijtijden te halen en anderzijds niet midden in een woonwijk ligt, om overlast zo veel mogelijk te beperken. Het terrein is daarmee ideaal voor de gewenste invulling met hulpdiensten en de vestiging van een kantoor (zonder baliefunctie).

Om ter plaatse ook een hulpdienstencluster mogelijk te maken heeft het college aanvullend op 1 november 2022 besloten een ontwikkelkader vast te stellen waarmee ook de realisatie van een hulpdienstencluster mogelijk is. Op 18 juli 2023 is een intentieovereenkomst gesloten met initiatiefnemer om de haalbaarheid van de realisatie van een hulpdienstencluster te onderzoeken.

De nieuwe ambulancepost wordt een zogenaamde 24-uurspost. Dit betekent dat er altijd personeel aanwezig is op de ambulancepost. Voor de ambulancemedewerkers worden slaap- en verblijfsvertrekken ingericht. Tevens is er rekening gehouden met kantooruimte voor ondersteunend personeel. De brandweerkazerne betreft een centrumpost met beroepsbezetting en een vrijwilligersbezetting. Voor zowel de ambulance en brandweer betekent de nieuwe locatie geen uitbreiding van het verzorgingsgebied. Op de nieuwe locaties worden dezelfde activiteiten uitgevoerd als op de bestaande locaties die om verschillende redenen niet meer geschikt zijn voor de hulpdiensten.

Ruimtelijke afwegingen

Bij het TAM-omgevingsplan (bijlage 4 t/m 8 bij dit voorstel) is per omgevingsaspect geconcludeerd dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. Volledigheidshalve worden een aantal zaken hierna nog kort belicht.

Algemeen maatschappelijk belang

Het bedrijventerrein Spickerhoven III betreft een stedelijk dienstenterrein, nu hierbinnen een hulpdienstencluster is beoogd voor een ambulancepost en een brandweerkazerne. Daarnaast wordt een kantorencomplex mogelijk gemaakt. Overige bedrijvigheid is niet direct toegestaan. Wel is de mogelijkheid opgenomen om, onder voorwaarden, af te kunnen wijken van de functies waarmee ook een andere invulling op termijn realiseerbaar is, mocht dat wenselijk blijken.

Alles binnen de ambulancezorg is er op gericht om in acute, levensbedreigende situaties zo snel mogelijk ter plaatse zorg te kunnen verlenen. Eén van de pijlers van verantwoorde ambulancezorg is beschikbare en bereikbare ambulancezorg. Dit betekent dat een goede spreiding van ambulancezorg noodzakelijk is zodat er bij acute, levensbedreigende situaties tijdig ambulancezorg beschikbaar is. Een snelle ontsluiting van ambulanceposten is hiervoor letterlijk van levensbelang. De directe nabijheid van goede uitvalswegen is noodzakelijk om met een (kosten)efficiënt netwerk van standplaatsen te kunnen voldoen aan de wettelijk verplichte aanrijtijden. Bij het vinden van een nieuwe locatie voor de ambulancepost is gezocht naar een plek die centraal genoeg ligt om enerzijds de noodzakelijke aanrijtijden te halen en anderzijds niet midden in een woonwijk ligt, om overlast zo veel mogelijk te beperken waarbij enige vorm van overlast niet uit te sluiten is. De nieuwe ambulancepost aan de Sint Wirosingel voldoet het beste aan deze criteria en zorgt voor een goede uitvalsbasis ten opzichte van de hoofdwegen van Roermond (via Rijksweg A73) waarmee voldaan kan worden aan de aanrijtijden.

Voor wat betreft de brandweerkazerne is voor de zoektocht naar een nieuwe locatie een ligging meer richting de A73 ook leidend geweest. Dit draagt namelijk bij aan het regionaal

(brandweezorg)perspectief en is hiermee toekomstbestendig. Bij deze locatie kan beter voldaan worden aan de opkomsttijden die gelden vanuit het Besluit veiligheidsregio's.

Stedenbouwkundig en beeldkwaliteitsvisie

De stedenbouwkundige kwaliteit van het plan is gewaarborgd middels de beeldkwaliteitsvisie die als bijlage bij het TAM-omgevingsplan is opgenomen. Voor een goede borging van de ruimtelijke kwaliteit die de met de beeldkwaliteitsvisie wordt beoogd, zijn de criteria en uitgangspunten van de beeldkwaliteitsvisie waar nodig door vertaald naar de regels en de verbeelding van het TAM-omgevingsplan. Vanuit stedenbouwkundig oogpunt kan daarom worden ingestemd met het plan. Aanvullend wordt voorgesteld de beeldkwaliteitsvisie (bijlage 3 bij dit voorstel) door uw raad vast te stellen, zodoende de beoogde ruimtelijke- en beeldkwaliteit nog beter te kunnen borgen bij toekomstige aanvragen op Spickerhoven III.

Samenleving (gezondheid)

Het is belangrijk dat de ontwikkeling van dit gebied functioneel en veilig is. Een goed toegankelijke ambulancevoorziening is cruciaal. Ten aanzien van de invulling van het kantoorcomplex ligt er, zover bekend, in dat deel van Roermond geen huisvestingsvraag van huisartsen of andere zorgpartijen.

Daarnaast is het van belang dat de ontwikkeling van het gebied bijdraagt aan gezondheid, welzijn en een gezonde leefomgeving. In dat kader moet er aandacht zijn voor geluidshinder voor omwonenden en de belasting van het milieu. Er zal bij verdere uitwerking en realisatie aandacht zijn voor de inrichting van het groen.

Economie

Het bedrijventerrein Spickerhoven wordt ontwikkeld als stedelijk dienstenterrein met een hulpdienstencluster en een aanvullende kantoorfunctie. Hoewel we koersen op concentratie van kantoren in het centrum, rechtvaardigt de uitzonderlijk lage frictieleeftijd van minder dan één procent een maatwerkbenadering. Omdat uitbreidingsmogelijkheden in het centrum beperkt zijn, biedt Spickerhoven een ruimtelijk en functioneel passende oplossing. De kantoorontwikkeling sluit aan bij het dienstverlenende karakter van het terrein, kent een laag milieuprofiel en veroorzaakt geen hinder voor de hulpdiensten. De verkeersgeneratie is beperkt en de functie voegt zich in de schaal en structuur van het gebied. Daarmee draagt de ontwikkeling bij aan zorgvuldig ruimtegebruik, een gezondere kantorenmarkt en versterkt zij zowel de ruimtelijke kwaliteit als de economische positie van Roermond.

Geluid

Conform het akoestisch onderzoek Bedrijventerrein Spickerhoven III, d.d. 30 oktober 2025 voldoet het geluid afkomstig van de activiteiten op het bedrijventerrein aan paragraaf 5.1.4.2.2 "Geluid door activiteiten, anders dan door specifieke activiteiten" uit het BKL. Oefeningen van de brandweer zijn bepalend voor het geluidsbeeld op het terrein, maar doordat deze plaatsvinden aan de achterzijde van het gebouw en het gebouw zelf een afschermdende werking heeft, blijven de effecten binnen de wettelijke kaders. Ook de verkeersbewegingen via de Spik en de Sint Wirosingel zijn onderzocht en blijken geen noemenswaardige toename van geluid te veroorzaken; de berekende stijging blijft onder de grens van 1,5 dB en is daarmee akoestisch verwaarloosbaar.

Daarnaast is specifiek gekeken naar piekgeluiden van sirenes van ambulance- en brandweervoertuigen. Deze waarden zijn uitgezonderd van toetsing aan de wet- en regelgeving en worden alleen beoordeeld in het kader van een "evenwichtige toedeling van functies aan locaties". Uitgangspunt hierbij is de SEL-waarde, waarbij slaapverstoring kan optreden boven 55 dB(A) binnenshuis met ramen en deuren gesloten. De metingen tonen aan dat bij woningen in Hoogvonderen

en De Wijher het geluid op de gevel niet hoger is dan 75 dB(A) SEL en dat binnenshuis tijdens de nachtperiode wordt voldaan aan de norm van 55 dB(A). Dit is berekend op basis van een minimale gevelwering van 20 dB, terwijl in de praktijk de gevelwering vaak hoger ligt. Bovendien hebben ambulancevoertuigen een lagere geluidsemisatie dan brandweerwagens en beschikken de voertuigen over een nachtstand die de emissie verder reduceert. In de onderzoeken is men echter uitgegaan van een worstcase benadering waardoor de resultaten in de praktijk naar verwachting lager uit zullen vallen.

Aanvullend is door de gemeente Roermond een onderzoek uitgevoerd naar het geluid in de huidige situatie in de wijken De Wijher en Hoogvonderen (zie voor een uitgebreidere toelichting de kanttekening hieromtrent). Daaruit blijkt dat piekniveaus tot 85 dB(A) al voorkomen, zij het beperkt tot één à twee keer per etmaal, terwijl piekniveaus tot 75 dB(A) vaker worden gemeten. Sirenes veroorzaken piekniveaus tussen 60 en 70 dB(A) op basis van de uitgevoerde metingen in het onderzoek. Dit zijn waarden die vergelijkbaar zijn met reeds bestaande geluidsgebeurtenissen en die regelmatig gedurende het etmaal optreden. Met name in de nachtperiode kunnen dergelijke piekniveaus als hinderlijker worden ervaren. Daarbij is met behulp van de SEL-waarde aangetoond dat het geluid binnenshuis, bij gesloten ramen en deuren, niet hoger uitkomt dan de norm van 55 dB(A), waarboven slaapverstoring zou kunnen optreden.

Hoewel de geluidsniveaus in de praktijk als hinderlijk kunnen worden ervaren, is het inschakelen van sirenes vanuit veiligheidsoverwegingen noodzakelijk en kan hiervan niet worden afgezien. Het gebruik van sirenes is onlosmakelijk verbonden met de uitvoering van spoedeisende hulpverlening en brandbestrijding. Tegen deze achtergrond, en gelet op de maatschappelijke noodzaak en het belang van een goed functionerende gezondheidszorg en hulpdiensten, weegt het maatschappelijke belang van de beoogde functies zwaarder dan de mogelijke hinder. Op basis van de uitgevoerde onderzoeken en de bijbehorende conclusies kan worden vastgesteld dat sprake is van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties en dat het ontwerp TAM-omgevingsplan in dit opzicht verantwoord ter inzage kan worden gelegd.

Milieu

Aangrenzend aan (en momenteel ook binnen) het plangebied zijn gronden gelegen, waarop gewassen in de openlucht mogen worden geteeld en die bespoten mogen worden. Hoewel er geen wettelijke voorschriften gelden over de minimale afstand tussen de beoogde functies en gronden waarop gewassen worden gekweekt en bespoten, dient hierover wel een afweging plaats te vinden in het kader van een evenwichtige toedeling van functies aan locaties. De Afdeling Bestuursrechtspraak van de Raad van State heeft eerder overwogen dat toepassing van de vuistregel om een afstand aan te houden van 50 meter tussen gevoelige functies en agrarische bedrijvigheid waarbij gewasbeschermingsmiddelen worden gebruikt, in het algemeen niet onredelijk is. Een kortere afstand kan ook redelijk zijn, maar dit dient met onderzoek te worden onderbouwd.

In het voorliggende geval is in de huidige situatie geen sprake meer van actief agrarisch gebruik van de gronden. Dit heeft initiatiefnemer in het kader van de omgevingsdialoog met de eigenaar van de gronden afgestemd. Om dit te borgen is er een spuitvrijzone van 50 meter opgenomen in onderhavig plan. Daarnaast is duidelijk geworden dat een maximale invulling van de geurrechten van het perceel aangrenzend van het plangebied niet leidt tot een geurbelasting op het plangebied. Voor beide onderdelen (spuitzone en geur) heeft eigenaar tijdens een gesprek met initiatiefnemer bevestigd hier kennis van te hebben genomen. Deze bevestiging van kennisname is tevens opgenomen in een gespreksverslag. Hiermee zijn de openstaande punten vanuit de kanttekeningen en risico's behorende bij het collegevoorstel rondom het ontwerp TAM-omgevingsplan, ondervangen.

Overige (omgevings)aspecten

Vanuit diverse omgevingsaspecten, zoals ecologie en parkeren en verkeer volgen geen nadere randvoorwaarden ten aanzien van deze aanvraag.

Resultaten zienswijzenprocedure

De ontwerp-omgevingsplanwijziging is beschikbaar gesteld via het Digitaal Stelsel Omgevingswet (DSO), na voorafgaande publicatie in het Elektronisch Gemeenteblad. Een ieder had van 24 december 2025 tot en met 3 februari 2026 de mogelijkheid om een zienswijze in te dienen. Naar aanleiding van de ontwerp-omgevingsplanwijziging zijn 9 zienswijzen binnengekomen. Er is één zienswijze buiten de zienswijzenperiode binnen gekomen. Deze zienswijze is echter identiek aan twee andere zienswijzen, waardoor ervoor is gekozen deze alsnog mee te nemen in de zienswijzennota.

De ingediende zienswijzen zien hoofdzakelijk op:

- Zorgen over overlast door piekgeluiden (sirenes) van hulpdienstvoertuigen en bijkomende slaapverstoring;
- Reeds ondervonden (geluids)overlast vanwege het verkeer op de A73 en Sint Wirosingel;
- Verwachte toename in verkeersdruk op de Sint Wirosingel, Oranjelaan en Spik;
- Voorstellen voor alternatieve locaties voor vestiging van het hulpdienstencluster.

Voor het volledige overzicht van de ontvangen zienswijzen en de voorgestelde standpuntbepaling daarop, wordt verder verwezen naar de concept-Nota van zienswijzen en wijzigingen, die als bijlage 1 bij dit voorstel is opgenomen. Ook bevat deze nota een overzicht van alle (ambtshalve) wijzigingen die hebben plaatsgevonden ten opzichte van het ontwerp TAM-omgevingsplan.

De ingediende zienswijzen vormen geen aanleiding om af te zien van vaststelling van het TAM-omgevingsplan. Er is sprake van een groot maatschappelijk belang om hulpverleningsdiensten te ondersteunen bij het vinden van nieuwe en toekomstbestendige locaties. Hierbij dienen de bereikbaarheid en aanrijtijden binnen het verzorgingsgebied verbeterd te worden. De veiligheid en gezondheid van en hulpverlening aan de Roermondse bevolking moet kunnen worden gegarandeerd, ook richting de toekomst. Ook bij de vestiging van hulpdiensten op een andere locatie binnen de gemeente, wordt er niet aan ontkomen dat mensen daar enige overlast van zouden kunnen ondervinden. Daarom is zo goed mogelijk in beeld gebracht wat de huidige akoestische situatie is en wat de directe en indirecte gevolgen zijn voor de omgeving rond Spickerhoven III.

De realisatie van Spickerhoven III is, gelet op de voorliggende ruimtelijke motivering en gelet op alle met elkaar af te wegen belangen, ruimtelijk aanvaardbaar.

Het is nu dan aan uw gemeenteraad om kennis te nemen van de ontvangen zienswijzen en het standpunt van burgemeester en wethouders daarop, conform de nota van zienswijzen en wijzigingen, en een besluit te nemen over vaststelling van de omgevingsplanwijziging.

Borgstelling Ambulancezorg en financiële gevolgen

Ambulancezorg Limburg heeft de gemeente verzocht een borgstelling te verlenen

Stichting Regionale Ambulancevoorziening Limburg (Ambulancezorg Limburg) heeft de gemeente verzocht een borgstelling te verlenen in verband met een lening die zij bij de Bank Nederlandse Gemeenten (BNG) wenst af te sluiten voor een bedrag ter hoogte van €6.300.000,- (te vermeerderen met de pro rata parte aan dit bedrag toe te rekenen boeten, kosten en wettelijke en overeengekomen renten). Het bedrag is een samenstelling van de kosten voor de aankoop van de kavel en de realisatie van het pand. De kosten voor de kavel zijn bekend en de kosten voor de realisatie van het pand zijn

gebaseerd op een kostencalculatie door een daartoe deskundig bureau. De voorgestelde borgstelling is in overeenstemming met het treasurystatuut en de bijbehorende beleidsregels van de gemeente. Aangezien het project een publieke taak vervult, is er op voorhand niets tegen het verlenen van de borgstelling. Uit een financiële beoordeling blijkt bovendien dat de Ambulancezorg Limburg een gezonde organisatie is die naar verwachting aan haar financiële verplichtingen kan voldoen. In de overeenkomst is bepaald dat hierover jaarlijks de financiële jaarstukken worden toegestuurd zodat op basis hiervan het risico kan worden gemonitord. Ter aanvullende zekerheid ontvangt de gemeente een eerste recht van hypotheek. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de borgstelling voldoet aan de door de raad en het college vastgestelde criteria, waarbij moet worden opgemerkt dat het risico op het daadwerkelijk moeten invoeren van de betalingsverplichting van de gemeente uit hoofde van de borgstellingsovereenkomst als zeer gering wordt ingeschat.

De borgstelling door de gemeente is gerechtvaardigd vanuit het publieke belang van een toekomstbestendige ambulancevoorziening

De Ambulancezorg is momenteel gevestigd in een bedrijfspand in Herten waar sprake is van serieus ruimtegebrek en verslechterde arbeidsomstandigheden. Daarnaast wordt het verzorgingsgebied niet optimaal voorzien met betrekking tot de aanrijtijden. Op de locatie Spickerhoven III ligt er een kans om de ambulancezorg te voorzien van de benodigde ruimte voor een toekomstbestendige ambulancevoorziening waar gewerkt kan worden met een goede bedrijfsvoering en prettige arbeidsomstandigheden. Daarbij zijn de aanrijtijden vanuit deze locatie optimaal ten aanzien van het te bestrijken verzorgingsgebied. Deze ambulancepost is een voorziening die van levensbelang is voor iedere inwoner van de gemeente Roermond en die het college daarmee ook maximaal wil faciliteren.

De borgstelling voldoet aan het treasurystatuut en bijbehorende beleidsregels

De voorgestelde borgstelling is in overeenstemming met het treasurystatuut en de bijbehorende beleidsregels van de gemeente. Aangezien het project een publieke taak vervult is het verlenen van een borgstelling toegestaan. Uit een financiële beoordeling blijkt bovendien dat de Ambulancezorg Limburg een gezonde organisatie is, die naar verwachting aan haar financiële verplichtingen kan voldoen. In de overeenkomst is bepaald dat hierover jaarlijks de financiële jaarstukken worden toegestuurd, zodat op basis hiervan het risico kan worden gemonitord. Ter aanvullende zekerheid ontvangt de gemeente een eerste recht van hypotheek. Op basis hiervan kan worden geconcludeerd dat de borgstelling voldoet aan de door de raad en het college vastgestelde criteria, waarbij moet worden opgemerkt dat het risico op het daadwerkelijk moeten invoeren van de betalingsverplichting van de gemeente uit hoofde van de borgstellingsovereenkomst als zeer gering wordt ingeschat.

De raad wordt in de gelegenheid gesteld tot het uiten van wensen en bedenkingen

Ambulancezorg Limburg is voornemens bij de BNG Bank N.V. een lening af te sluiten ten behoeve van de financiering van de ambulancepost bij Spickerhoven III. Het college is voornemens ten behoeve van deze lening, ter hoogte van €6.300.000,- (te vermeerderen met de pro rata parte aan dit bedrag toe te rekenen boeten, kosten en wettelijke en overeengekomen renten, een borgstelling te verlenen. Op basis van de financiële verordening (artikel 8) is uw college bevoegd om een borgstelling te verlenen, nadat uw raad eventuele wensen en bedenkingen ter kennis aan ons college heeft kunnen brengen. U kunt ten aanzien van het voornemen om een borgstelling te verlenen tijdens de behandeling van het raadsvoorstel eventuele wensen en bedenkingen naar voren brengen.

Kanttekeningen en risico's

Aanvullend geluidsonderzoek

Uit gesprekken met omwonenden en tijdens de klankbordgroepen is naar voren gekomen dat er in de wijken De Wijher en Hoogvonderen geluidsoverlast wordt ervaren vanuit de bestaande situatie, waarbij

de overlast in de afgelopen decennia is toegenomen door ontwikkelingen zoals de aanleg van de A73, de realisatie van bedrijventerrein Spickerhoven en de Huis- en Tuinboulevard. Naar aanleiding hiervan heeft de gemeente Roermond Antea Group gevraagd een aanvullend geluidsonderzoek uit te voeren, waarbij de klankbordgroep tweemaal is betrokken en alle andere geïnteresseerden input hebben kunnen leveren die is meegenomen in de opzet, uitvoering en resultaten van het onderzoek. De metingen, uitgevoerd in september en oktober 2024 bij zes woningen in De Wijher en Hoogvonderen, tonen dat de geluidsniveaus overeenkomen met wat verwacht mag worden en dat er geen sprake is van een onevenredige geluidssituatie. Na overleg tussen wijkraad De Wijher, wijkteam Hoogvonderen, enkele bewoners en wethouder Franssen is op verzoek van de omgeving aanvullend onderzocht of een geluidswal langs de Sint Wirosingel effect zou hebben, maar de resultaten laten slechts een zeer beperkte reductie zien (maximaal 0,5–2 dB, bij één woning 4 dB), wat in de praktijk nauwelijks waarneembaar is en geen wezenlijke verbetering oplevert. Ondanks het onderzoeken van meerdere varianten en het betrekken van de omgeving geven de onderzoeken geen aanleiding tot het treffen van aanvullende geluidmaatregelen. De uitkomsten van het onderzoek, in combinatie met de ontwikkeling van Spickerhoven III – die door sommige omwonenden wordt ervaren als de spreekwoordelijke druppel die de emmer doet overlopen – maken dat een groep bewoners het noodzakelijk acht dat geluidmaatregelen worden getroffen. Het is aannemelijk dat naar aanleiding hiervan reacties zullen volgen. Aan de voorkant is dit zo veel als mogelijk ondervangen middels verschillende gesprekken en het aanvullend uitgevoerde onderzoek. Dit onderzoek is als bijlage bij de motivering van het TAM-omgevingsplan opgenomen (als bijlage 3 bij dit voorstel).

Zonder borgstelling is de realisatie van de ambulancepost onzeker

Indien door gemeente Roermond geen borgstelling wordt verleend, is de vestiging van de ambulancepost op Spickerhoven III onzeker. De BNG is enkel bereid de geldlening die nodig is voor de realisatie van de ambulancepost te verstrekken, als de gemeente borg zal staan voor het nakomen van betalingsverplichtingen van Ambulancezorg Limburg uit hoofde van de geldlening. Daarmee vormt het niet leveren van een borgstelling een reëel financieel en maatschappelijk risico, zowel voor de voortgang van de ontwikkeling Spickerhoven III als voor de essentiële voorzieningen voor de stad Roermond.

Het risico is beperkt door een eerste recht van hypotheek

Het risico verbonden aan de borgstelling wordt aanzienlijk beperkt doordat de gemeente een eerste recht van hypotheek krijgt. Uit een financiële beoordeling blijkt bovendien dat de Ambulancezorg Limburg een gezonde organisatie is die naar verwachting aan haar financiële verplichtingen kan voldoen. In de overeenkomst is bepaald dat hierover jaarlijks de financiële jaarstukken worden toegestuurd zodat op basis hiervan het risico kan worden gemonitord. Daarbij heeft de ambulancezorg een direct belang bij de voortgang en continuïteit van de ambulancepost. Het eerste recht van hypotheek biedt de gemeente aanvullende zekerheid dat aan de financiële verplichtingen zal worden voldaan, waardoor de totale risicopositie als acceptabel wordt beoordeeld en de borgstelling verantwoord kan worden geacht.

Omgevingsdialog, communicatie en participatie

Conform artikel 10.2 van het Omgevingsbesluit moet in het wijzigingsbesluit van het omgevingsplan staan hoe burgers, bedrijven, maatschappelijke organisaties en andere bestuursorganen bij de voorbereiding betrokken zijn, en wat de gemeente met de resultaten heeft gedaan.

De initiatiefnemer heeft samen met de gemeente Roermond een uitgebreid participatietraject uitgevoerd voor de ontwikkeling van Spickerhoven III. Doel van dit traject was het realiseren van breed draagvlak voor de komst van een hulpdienstencluster.

Tussen juli 2023 en oktober 2025 is ingezet op transparante en zorgvuldige communicatie richting alle belanghebbenden. De aanpak richtte zich op het vroegtijdig informeren en actief betrekken van de omgeving, zodat zorgen, ideeën en aandachtspunten konden worden opgehaald en verwerkt in de planvorming.

Voor de communicatie zijn diverse middelen ingezet, waaronder huis-aan-huisbrieven (789 adressen), een Q&A-document, website, social media en persberichten.

Daarnaast is participatie vormgegeven via meerdere momenten en kanalen:

- **Klankbordgroep:** vier bijeenkomsten met 17 leden, waaronder vertegenwoordigers van omwonenden, wijkraden, hulpdiensten, initiatiefnemer en gemeente (gestart maart 2024).
- **Informatieavonden:** op 7 december 2023 (inloopavond) en 20 oktober 2025 (presentatie plannen, >100 bezoekers).
- **Persoonlijke gesprekken:** 13 keukentafelgesprekken door de initiatiefnemer met omwonenden en belangenorganisaties.

Naast de inzet van initiatiefnemer heeft de gemeente Roermond contacten onderhouden en gesprekken gevoerd met omwonenden en zijn we aangehaakt bij de communicatie vanuit initiatiefnemer. Daarnaast heeft de gemeente Roermond separaat een geluidsonderzoek uit laten voeren met bijbehorende participatie.

Deze aanpak heeft geleid tot een breed geïnformeerde en betrokken omgeving. Naar aanleiding hiervan zijn enkele planwijzigingen doorgevoerd zoals het verplaatsen van de uitrit voor de hulpdiensten naar het zuiden, het behouden van de bomenrij parallel aan de Sint Wirosingel, het aanpassen van de hoogte van het kantoorgebouw en extra onderzoek naar de bestaande geluidssituatie door de gemeente Roermond en de impact van de sirenes op de omgeving. Desondanks blijft een deel van de omgeving kritisch, met name ten aanzien van geluid. Zie hiervoor ook de kanttekeningen en risico's.

Op de voorbereiding en publicatie van TAM-omgevingsplan is de wettelijke procedure als opgenomen in Afdeling 3.4 van de Algemene wet bestuursrecht van toepassing. Bij vaststelling zal het TAM-omgevingsplan en de daarbij behorende stukken gedurende zes weken ter inzage worden gelegd.

Uitvoering en evaluatie

Niet van toepassing.

Historisch overzicht

- Op 18 mei 2006 is door de gemeenteraad de Ontwikkelingsvisie Noordelijke en Oostelijke Standsrandzone vastgesteld;
- In aanvulling op de Ontwikkelingsvisie Noordelijke en Oostelijke Standsrandzone, is op 1 november 2022 voor de locatie Spickerhoven III een ontwikkelkader is vastgesteld ten behoeve van de ontwikkeling van een hulpdienstencluster;
- Op 18 juli 2023 is besloten een intentieovereenkomst aan te gaan met initiatiefnemer voor het onderzoeken van de haalbaarheid van een hulpdienstencluster ter plaatse;
- Op 16 december 2025 is de commissie Ruimte geïnformeerd over de start van de ruimtelijke procedure via een commissie-informatiebrief;
- Het ontwerp TAM-omgevingsplan 'Bedrijventerrein Spickerhoven III' heeft van 24 december 2025 tot en met 3 februari 2026 ter inzage gelegen voor zienswijzen.

Bijlagen

1. **Concept raadsbesluit**
2. **Nota van zienswijzen en wijzigingen**
3. **Beeldkwaliteitsvisie Spickerhoven III**
4. **Verbeelding**
5. **Ruimtelijke motivering**
6. **Bijlagen bij de motivering**
7. **Planregels**
8. **Bijlagen bij de planregels**
9. **Concept borgstellingsovereenkomst Ambulancezorg**

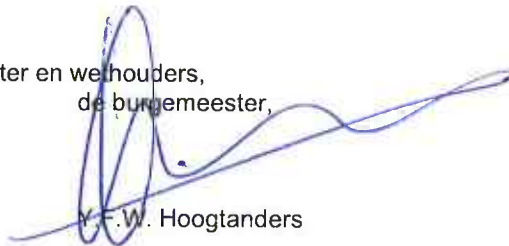
Met vriendelijke groet,

het college van burgemeester en wethouders,
de secretaris,



J. van Putten

de burgemeester,



Y.F.W. Hoogtanders