



**Publieke raadpleging onder de inwoners van Roermond over
Yageo-terrein Roermond**

29 mei 2019

Inhoudsopgave

Samenvatting	3
1. Resultaten	4
Yageo-terrein Roermond	4
2. Onderzoeksverantwoording	14
2.1 Methodiek	14
2.2 Leeswijzer	14
3. TipRoermond	15
4. Toponderzoek	16

Samenvatting

Yageo-terrein Roermond

Aan de hand van vraag "1 Wat is volgens u de ideale invulling van de doorontwikkeling van het Yageo-terrein?" komt de volgende top 3 naar voren:

1. Wonen (67%)
2. Werken (38%)
3. Cultuur (23%)

25% van de respondenten antwoordt met een andere invulling dan de gegeven antwoordmogelijkheden.

Op vraag "2 Wie moet de sanering van de vervuilde grond volgens u betalen?" antwoordt 48% van de respondenten met een andere partij dan de gegeven antwoordmogelijkheden. 43% van de respondenten antwoordt "De projectontwikkelaar". 38% van de respondenten antwoordt: "De Provincie, middels subsidies".

Op vraag "3 Hoe belangrijk is het voor u dat het Yageo-terrein wordt doorontwikkeld?" antwoordt in totaal 76% van de respondenten: "(zeer) belangrijk". In totaal 4% van de respondenten antwoordt: "(zeer) onbelangrijk". Het meest gekozen antwoord (39%) is: "Zeer belangrijk". Het middelste antwoord (mediaan) is: "Belangrijk".

Dit en meer blijkt uit panelonderzoek TipRoermond, waarbij 177 deelnemers zijn geraadpleegd.

1. Resultaten

Yageo-terrein Roermond

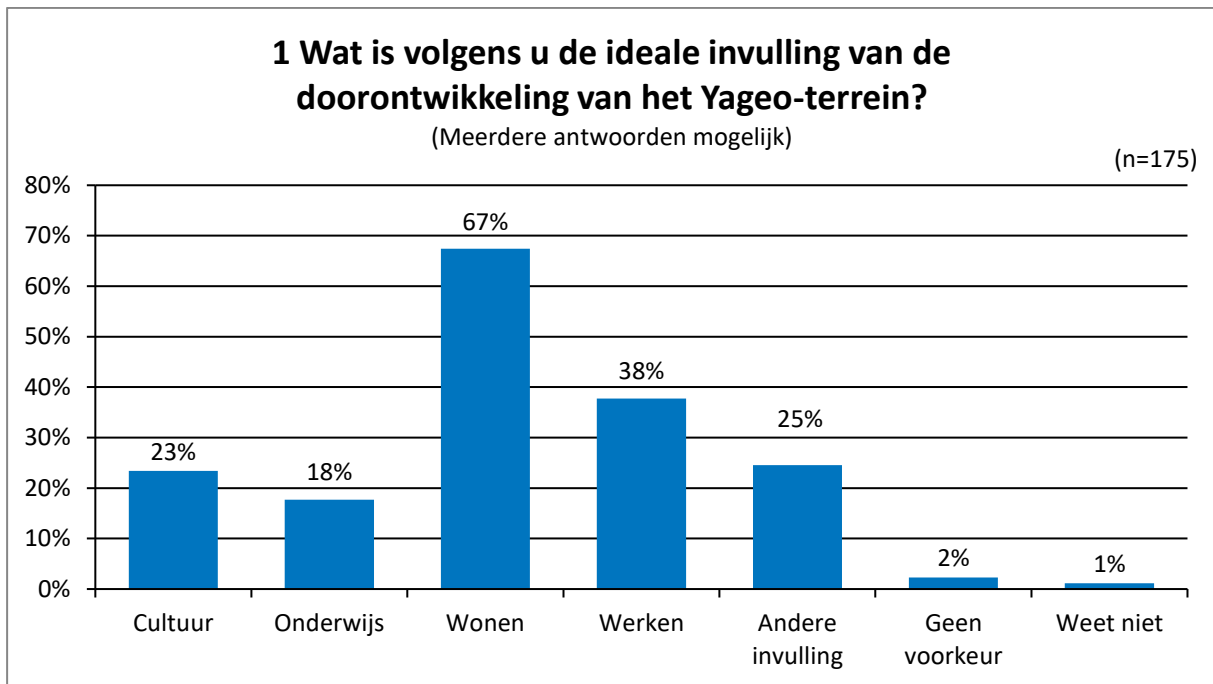
De hoop op ontwikkeling van het voormalige Philipsterrein in Roermond is weer vervlogen. Het plan van de Heerlense vastgoedondernemer Geert Simonis is afgeketst.



Het voormalige Philipsgebouw in Roermond. Sinds 2000 is het eigendom van het Taiwanese bedrijf Yageo. Afbeeldig: De Limburger

Nadat verschillende partijen hebben gekeken naar de ontwikkelingsmogelijkheden, zijn ook de plannen voor het creëren van werplekken voor bedrijven in de bestaande gebouwen afgeketst.

Eerder behandelde we via TipRoermond dit thema ([klik hier voor de onderzoeksresultaten](#)). Graag horen we, nu driekwart jaar verder, hoe u denkt over het voormalige Philipsgebouw.



Aan de hand van vraag "1 Wat is volgens u de ideale invulling van de doorontwikkeling van het Yageo-terrein?" komt de volgende top 3 naar voren:

1. Wonen (67%)
2. Werken (38%)
3. Cultuur (23%)

25% van de respondenten antwoordt met een andere invulling dan de gegeven antwoordmogelijkheden.

Andere invulling, namelijk:

- Appartementen
- Centraal duurzaamheidsbedrijf in Roermond
- Combinatie van bovenstaande.
- Combinatie van wonen cultuur en groen
- Door marktpartijen zonder dat overheid daar financieel aan deelneemt of via borg-/garantstellingen, gemeentelijke belastinginkomsten zou moeten inzetten om tekorten op particuliere plannen te plempen.
- En groenvoorzieningen
- Evenementen
- Festival terrein
- Groen
- Groen / ontspanning
- Groene long. Natuurontwikkeling
- Groengebied
- Groenvoorziening
- Ikea of wonen
- Kleine bedrijven aan huis
- Mix van wonen, cultuur, exotische eethuisjes, winkeltjes
- Natuur (2x)
- Natuur, cultuur (stadspark, voor relaxen festivals en bijeenkomen)
- Natuurgebied

- Ontspanning
- Ontspanning,
- Park of bos
- Parkje.
- Recreatie parkachtig
- Senioren woningen, met de nodige voorzieningen voor deze mensen.
- Seniorenhofjes met sociale samenhang
- Seniorenwoning
- Spelen
- Sport (2x)
- Sport/beweging
- Sportcomplex voor diverse sporten. Stuk veiliger en meer centraal dan huidige voorzieningen.
- Sportvelden, wielerved
- Stadspark
- Tech bedrijven naar Roermond halen.
- Tentoonstellings-ruimte of vergaderzalen.
- Uitbreiding woonwinkels
- Veel groen
- Winkel of groen park
- Winkels
- Wonen en park
- Wonen/werken

Toelichting

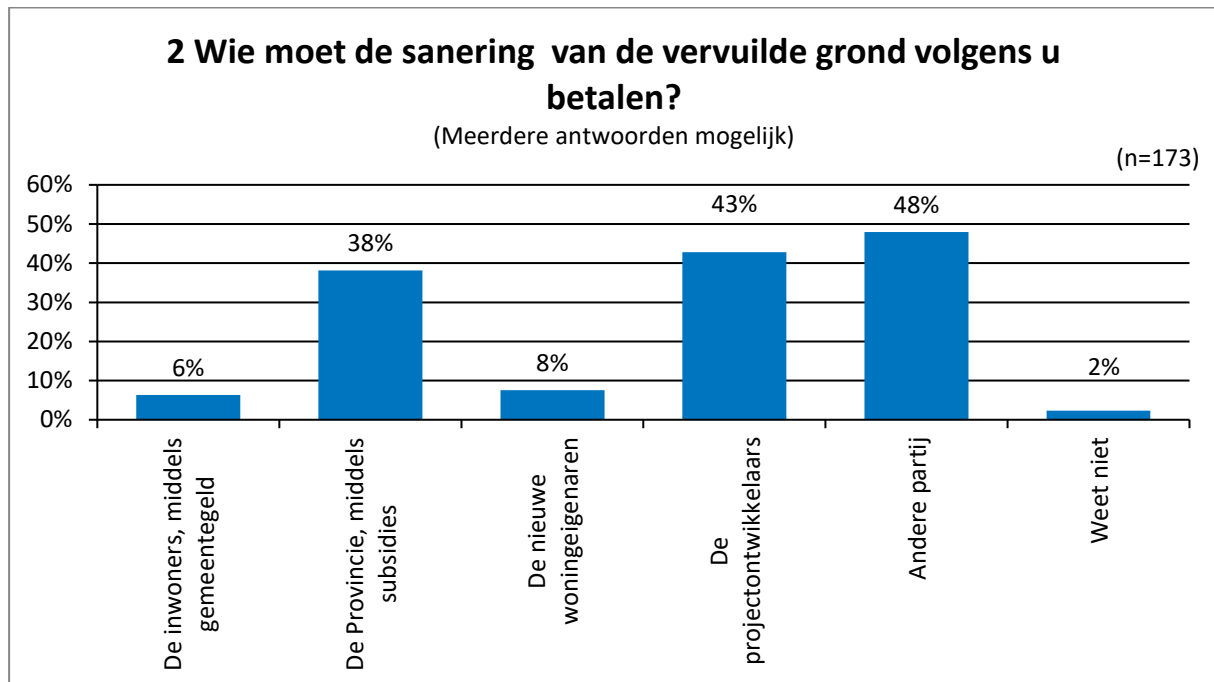
- - Studentenwoningen / studio's
- - Vluchtelingen
- Alles is al op elkaar gebouwd tegenwoordig, dit is een mooie kans om groen en natuur te ontwikkelen in een bebouwd gebied. Bewoners kunnen hier even heerlijk de natuur in op wandelafstand (rondje park) na een drukke werkdag of op woensdagmiddag als de kinderen vrij zijn van school. Daarnaast zou het park/ natuurlijk zo ingericht kunnen worden dat hier mooie evenementen georganiseerd kunnen worden zoals het bevrijdingsfestival of foodtruckfestival.
Tot slot: wij hebben meer natuur nodig in onze omgeving en dit is een mooie kans. Gemeente moet niet kijken naar wat voor hun financieel het beste is maar wat is het beste voor mens en omgeving. Daarnaast bestaat de kans dat met natuurontwikkeling de bodem niet gesaneerd hoeft te worden
- Ateliers voor kunstenaars, kleine ambachtelijke bedrijven,
- Behoud bestaande bebouwing, zoals in Eindhoven en bouw het gebied om voor kleinschalige ondernemingen en culturele activiteiten.
- Bouw een groot aantal woningen hier in plaats van het melickerveld
- Er is een groot woning tekort
- Er is niet veel groen in dat gebied.
- Gezien de grootte van het terrein en de discussies over het klimaat en oa het verdwijnen van de bijen zou het goed zijn als er bij de invulling een groot aandeel groen zou worden opgenomen. De stad bouwt zich al helemaal vol.
- Gezien de ligging lijkt een combinatie wonen en werken en wellicht detailhandel voor de hand zolang het geen grootschalige kantoor of industrie betreft.

- Het gebouw zou geschikt kunnen zijn voor bedrijfs/kantoorruimtes voor kleine bedrijven, ZZP-ers en eenmansbedrijven van diverse sorten. (cultuur, beauty-salon, belastingadviseur, kapperszaak, enz.) en ook voor ruimtes voor verenigingen (EHBO) , voor cursusonderwijs wel of niet commercieel gericht.
- Het particuliere voormalig Philipsterrein is voor de huidige eigenaar, die het kocht in de wetenschap dat het vervuild en (óók mede daardoor) beperkt in de toekomstige gebruiks- en bestemmingsmogelijkheden was. En natuurlijk was de aankoopprijs daar ook naar. Er is geen enkele noodzaak aanwezig om die particuliere investering met Roermonds belastinggeld voor die investeerder rendabel te maken. Hij verplaatste, ook al weer lang geleden, alle bedrijfsmatige activiteiten daar naar zijn thuisland, waardoor vele Roermondse in de WW kwamen.

Maar vooral, mede gelet op gewenste en nu al mogelijke sociaal/planologische aspecten en ontwikkelingen, waar Roermond én/met Swalmen gelukkig voldoende ruimte heeft, moet Roermond financieel gezien, voor dit gebied buiten welke bestemming ook blijven.

- Ivm de vergrijzing zijn er te weinig seniorenwoningen te koop in Roermond
- Misschien iets op Phillips gebied.
- Sociale woningbouw of hoger onderwijs
- Verhuur van werkplaatsen voor bv atelier, klein (startend) bedrijfje, opslagbox. Daarnaast een ruimte met de mogelijkheid voor exposities, evenementen en beurzen.
- Voor de circulaire economie hebben we plekken nodig waar afval wordt geschied, kapotte spullen kunnen worden gerepareerd en nieuwe business kan starten om van oude stoffen weer nieuwe producten te maken
- Woongebieden sluiten aan en dicht bij onderwijsfaciliteiten

Op het Yageo-terrein bevindt zich asbest, ook is de grond vervuild. Voor onder andere de bouw van woningen is een sanering van de vervuilde grond noodzakelijk. Stel er worden woningen gebouwd.



Op vraag "2 Wie moet de sanering van de vervuilde grond volgens u betalen?" antwoordt 48% van de respondenten met een andere partij dan de gegeven antwoordmogelijkheden. 43% van de respondenten antwoordt "De projectontwikkelaar". 38% van de respondenten antwoordt: "De Provincie, middels subsidies".

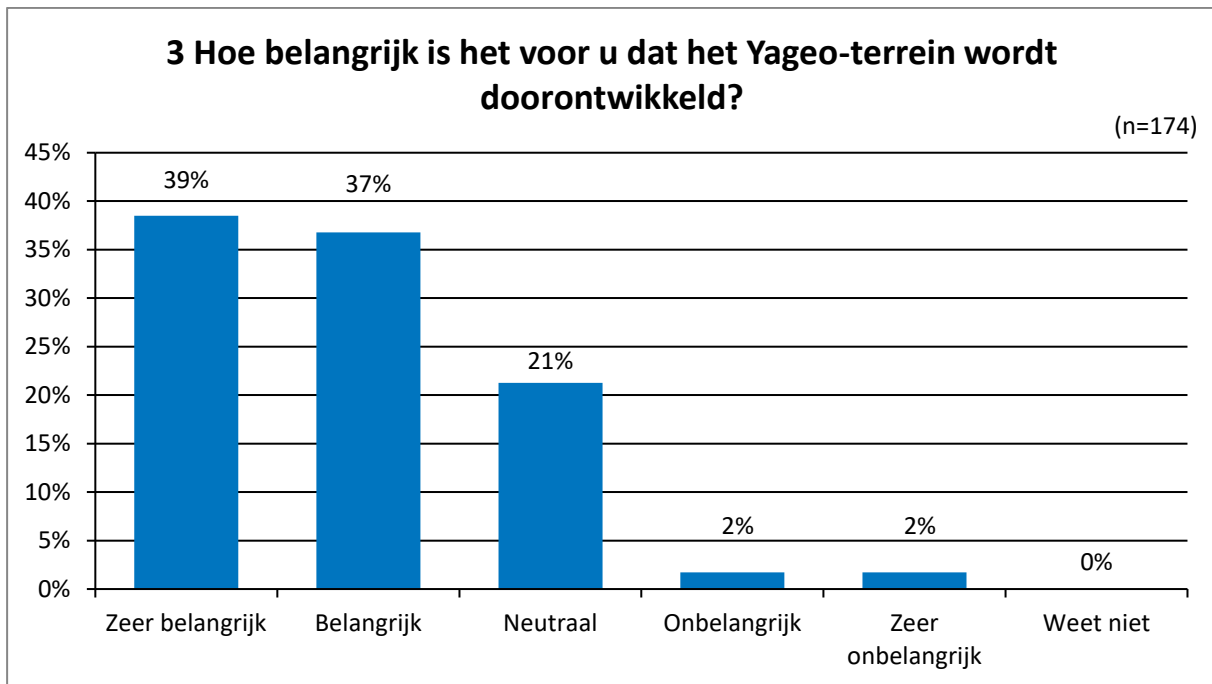
Andere partij, namelijk:

- 1. Philips 2. Yageo 3 Niet de belastingbetaler.
- De eigenaar (2x)
- De eigenaar van de grond want men wist wat men kocht
- De eigenaar van het terrein, Yageo dus.
- De eigenaren die ook de grond hebben vervuild
- De eigenaren, iedereen is toch verplicht een schoongrond verklaring af te geven bij doorverkoop.
- De huidige eigenaar
- De huidige eigenaar (of in mindering brengen op de vraagprijs)
- De huidige eigenaar Yageo
- De koper van de grond
- De oorspronkelijke eigenaar die de vervuiling heeft veroorzaakt
- De oorspronkelijke vervuiler!
- De verkopende partij
- De verkoper
- De verkoper als hij perse het terrein wil verkopen
- De veroorzaker, lijkt me logisch
- De veroorzakers
- De vervuiler (6x)
- De vervuiler (Phillips of Yageo)

- De vervuiler zelf. Philips
- De vervuiler, de huidige eigenaar van het terrein
- De vervuiler, die heeft er nl. zijn geld mee verdient of de partij die het laatste eigenaar was, want die had ook al kunnen saneren.
- De vervuiler, Yageo
- De vervuiler!
- De vervuiler! Geef de eigenaar korting op zijn verkoopprijs....
- De vervuilers van indertijd.... Philips dus
- Degene die vervuild heeft
- Degenen die verantwoordelijk zijn voor de vervuilde grond
- Denk aan Philips
- Diegene die er in het verleden gebruik van hebben gemaakt
- Eigenaar (2x)
- Eigenaar terrein
- Eigenaar van het terrein voor de bouw
- Eigenaren van de grond
- Eigenlijk de vervuiler. Dus Philips maar die heeft het verkocht aan Yageo, dus dieo
- Europa? middels subsidies ooit onderzocht?
- Gemeente
- Gemeente of grondeigenaar of vervuiler
- Huidige eigenaar (2x)
- Huidige eigenaar
- Iedereen! Uitgezonderd de nieuwe woningeigenaren.
- Ik neem aan dat voor de bedrijvigheid aldaar een milieuvergunning is afgegeven door een instantie. Als blijkt dat de grond vervuild is moet ik de handhavende partij mee betalen ivm onvoldoende toezicht op naleving verstrekte vergunning.
- In principe de huidige eigenaar, hoewel de uitvoering kan worden gedaan door een nieuwe eigenaar of projectontwikkelaar
- Kan gedeeld worden met alle partijen
- Laatste eigenaar Yageo
- Oorspronkelijk eigenaar; is waarschijnlijk niet mogelijk, dan de gemeente Roermond.
- Oud eigenaaren
- Oude eigenaar
- Philips (3x)
- Philips of de huidige eigenaar
- Phillips
- Taiwanese bedrijf Yageo
- Vervuiler betaalt, alsccdat nogvte regelen is. Die heeft op die plek geld verdient
- Voormalige bedrijven
- Yageo (11x)
- Yageo en Philips
- Yageo en Phillips
- Yageo en/of de prijs van de grond navenant zakken, dan betaalt de koper v d grond
- Yageo zelf verplichten de vervuilde grond op te ruimen. Dwangsom onder last?????
- Yageo, de huidige eigenaar dus of Philips de vorige eigenaar
- Yageo/Phillips
- Yageo

Toelichting

- Als dat niet haalbaar is dan de gemeente bij natuurontwikkeling samen met provincie. De provincie vindt het waarschijnlijk belangrijk dat er voldoende natuurontwikkeling plaatsvindt en ecologische doelen zoals natura 2000 behaald worden.
 Link naar natura 2000:
<https://www.synbiosys.alterra.nl/natura2000/default.aspx?main=natura2000>
 Wanneer er gekozen wordt voor woningbouw ligt de verantwoording gecombineer bij gemeente en projectontwikkelaars.
 Tot slot wellicht is bij natuurontwikkeling sanering niet aan de orde en kan dit kostenbesparend zijn. wellicht volstaat bij natuurontwikkeling het inkaderen (inpakken) van de verontreiniging.
- De vervuiler betaald. Zeker niet de toekomstige bewoners van de woningen
- De vervuiler betaalt! Als de huidige eigenaar niet de veroorzaker van de vervuiling is, had hij daar in ieder geval weet van kunnen hebben en is er bij de aankoop van dit bedrijfsterrein in de prijsstelling rekening gehouden met de vervuiling
 Het gaat niet aan de gemeenschap (gemeente of provincie) op te laten draaien voor de schade!
- Eerlijk lijkt me: de huidige eigenaar (die moet hebben geweten dat de grond verontreinigd was) en de projectontwikkelaar (die de winst gaat maken; maar die zal het natuurlijk wel weer doorberekenen aan de huurders/kopers).
- In eerste instantie moeten die kosten voor de huidige eigenaar zijn, want hij is bekend met de verontreiniging. Hij weigert blijkbaar nog steeds de prijs daarop aan te passen
 En het kan en mag dus niet zijn dat deze op de overheid of inwoners wordt afgewenteld.
- In principe moet de vervuiler zelf de grond schoon opleveren, maar dat zal nooit lukken. Het terrein met al zijn vervuiling en asbest ligt er al jaren zo. Het wordt tijd dat de gemeente en provincie echte stappen ondernemen en aan de sanering beginnen zodat dit stukje Roermond er straks weer mooi bij ligt.
- Mij valt op dat u al uitgaat van woningen, maar dat ter zijde. De grond is vervuild en daarmee minder/niets waard. Dit zal in de overnamesom verdisconteerd worden, dus lager. Vervolgens zal de nieuwe eigenaar, afhankelijk vd eindbestemming, de grond op eigen kosten gaan/moeten saneren. In het geval van binnenstedelijke natuurontwikkeling kan de natuur dat werk doen.
- Phillips is de grote vervuiler en zou het merendeel moeten betalen.
- Saneringskosten moeten verdisconteerd worden in de verkoopprijs.
- Verhalen op degenen die er gebruik van maakten/gaan maken. Onzin dat burgers dit betalen waardoor projectontwikkelaars extra winst kunnen behalen. Dit laatste gebeurt al te veel in deze gemeente.
- Voor gevaar van eigendom opdraaien voordat het in de verkoop kan. Zal toch in de verkoopprijs verdisconteerd worden.
- Wie anders?
 Deze vraag is ridicul, want tendentius. STEL DAT ER NIET GEBOUWD WORDT. Wat kost dat de huidige Roermondenaar?
 Vraag is dus: wil de gemeente Roermond bijbetalen aan het (door haar, anders gaat het zo wie zo niet door) mogelijk maken van een zéér forse waardevermeerdering van dat gebied. En: Wie steekt de winst in zijn zak?
- Zij wisten dat dit terrein vervuild was bij de koop. Derhalve ofwel schoon opleveren ofwel zéér goedkoop verkopen aan de gemeente/provincie die het dan betaalbaar kan saneren.



Op vraag "3 Hoe belangrijk is het voor u dat het Yageo-terrein wordt doorontwikkeld?" antwoordt in totaal 76% van de respondenten: "(zeer) belangrijk". In totaal 4% van de respondenten antwoordt: "(zeer) onbelangrijk". Het meest gekozen antwoord (39%) is: "Zeer belangrijk". Het middelste antwoord (mediaan) is: "Belangrijk".

Toelichting

Zeer belangrijk

- Deze "puist" in Roermond verdient het aangepakt te worden
- Groot gebied. Dicht bij de binnenstad. Nu groot ongebruikt terrein. In Roermond in de binnenstad weinig natuur.
- Het is een schande voor roermond dat dit terrein al zolang nutteloos licht
- Het is gewoon een krottenwijk momenteel die alleen maar slechter wordt door er niks mee te doen
- Het terrein ligt midden in een woonwijk. Het zijn verloederde panden op een locatie waar volgens mij veel mensen zouden willen wonen
- I.p.v. veel aandacht naar (infrastructuur en wonen voor de rijken rond) het DOC nu accenten op oude(re) wijken en sociale woningbouw!
- Langdurige leegstand leidt tot verval en verloedering.
- Prachtige locatie, nabij het centrum, mag niet leeg blijven liggen.
- Puist in de stad, Gemeente kan ook een procedure opstarten om te onteigenen o.i.d. en procedure opstarten tegen Yageo om de vervuilde grond op te ruimen.
- Wond temidden van bebouwing. De naam mag wel wat meer plaats gebonden.
- Zo'n binnen de bebouwing gelegen moet je niet aan zijn lot overlaten. Leidt tot verloedering, ook van de omgeving. Moet iets nuttigs mee gebeuren waar de omwonenden en andere (potentiële) inwoners van Roermond ook wat aan hebben.

Belangrijk

- 2e hart van de stad. Belangrijk voor leefbaarheid en welbehagen in dat gedeelte van Roermond.
- Belangrijk om verpaupering van de omgeving te voorkomen

- Er is behoefte aan enerzijds starterswoningen, sociale woningbouw (met name voor jongeren en ouderen) en -last but not least- vernieuwende bouwactiviteit in de vorm van kleinschalige seniorencomplexen. Heterogeniteit kan bevorderd worden door ruimte te reserveren voor midden- en kleinbedrijven ...
 - Het is een ontsieren plek zo.
 - Schitterend gelegen in de buurt van de stad.
 - Zou zonde zijn als er op de duur van een bouwval sprake zou zijn, op deze toch wel mooie plek in Roermond
- Neutraal
- De doorontwikkeling is niet zeer belangrijk maar hoe het terrein er nu bij ligt en de potentie die het heeft maakt het we de moeite waard
- Zeer onbelangrijk
- Ligt niet in de weg, en er is nog geen concrete noodzaak voor andere doelen

2. Onderzoeksverantwoording

Onderzoek	:	TipRoermond
Onderwerpen	:	Yageo-terrein Roermond
Enquêteperiode	:	17 mei 2019 tot 28 mei 2019
Aantal respondenten	:	177
Foutmarge	:	7,3% (bij een betrouwbaarheidsniveau van 95%)*
Aantal vragen	:	3
Rapportagedatum	:	29 mei 2019

* Met het betrouwbaarheidsniveau van 95% wordt bedoeld dat de resultaten in dit onderzoek in 95% van de gevallen overeenkomt met de werkelijkheid. Hierin wordt altijd een foutmarge meegenomen, in dit geval bedraagt de foutmarge 7,3%. De resultaten in dit onderzoek kunnen 7,3% afwijken. Wanneer de foutmarge onder de norm 5% zit, dan is er sprake van een representatief onderzoek. Dit is hier **niet** het geval. Beschouw de onderzoeksresultaten als indicatie

2.1 Methodiek

- Door onderzoeksbureau Toponderzoek zijn de vragen opgesteld.
- De vragenlijst is verstuurd naar de leden van het Tip-burgerpanel op 17 mei 2019 door middel van een begeleidend schrijven.
- Een herinneringsmail is gestuurd op 23 mei 2019.
- Alle respondenten vullen de vragenlijst anoniem in.

2.2 Leeswijzer

De toelichtingen in deze rapportage zijn de letterlijke antwoorden die de respondenten hebben gegeven tijdens het invullen van de enquête. Hier kunnen spellings- en grammaticafouten in zitten.

3. TipRoermond

Mensen hebben vaak hun mening klaar. Ze zijn voor of tegen een nieuw idee dat opborrelt in de samenleving.

Onderzoeksbureau Toponderzoek wil de betrokkenheid van de inwoners van Roermond vergroten. Via het panel TipRoermond kunnen alle inwoners in de gemeente Roermond hun mening kenbaar maken over onderwerpen die leven in hun samenleving. Ze geven raad, tips, om een gemeenschappelijk vraagstuk aan te pakken.

Op www.tiproermond.nl kan iedereen een [aanmeldingsformulier](#) invullen. Van tijd tot tijd worden deelnemers gevraagd naar hun mening over actuele onderwerpen.

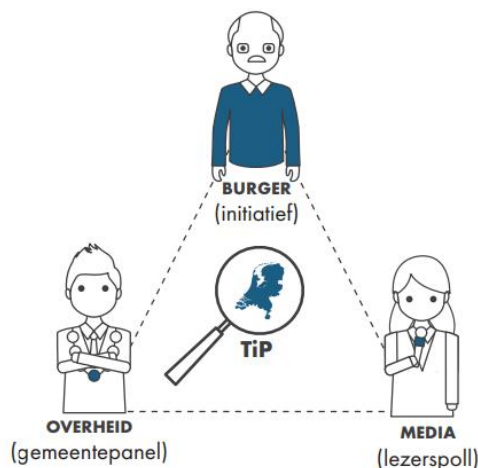
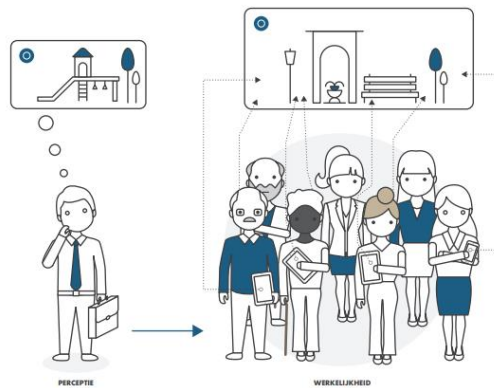
De deelnemers zijn en blijven anoniem en kunnen per onderzoek zelf beslissen of meedoen. Ze zijn niets verplicht. Het invullen van een enquête duurt slechts enkele minuten en de onderwerpen zijn sterk afhankelijk van de actualiteit.

TipRoermond is een gemeenschapspanel, opgezet vanuit de gemeenschap. Heeft u marktonderzoeksvragen of andere vragen over burgerraadplegingen, dan kunt u deze altijd stellen aan enquete@toponderzoek.com. Het is ook mogelijk om zelf onderwerpen aan te dragen voor de lokale peilingen.

Lees hier meer over de [TIP-methodiek](#).

TipRoermond maakt het gemakkelijk om zonder veel moeite je zegje te doen! En om snel marktinformatie op te halen over Roermond en omgeving.

Zie eerdere [onderzoekresultaten](#), waaronder 'Gasloos Nederland', 'Religie' en 'Gemeenteraadsverkiezingen'.



4. Toponderzoek

Toponderzoek is een Horsters no-nonsense bedrijf, dat sterk is in het **raadplegen van meningen**. In een mondige wereld waarin men direct resultaat wil zien, is het raadplegen van meningen / ervaringen / beleving van belang om te overleven.

Onze **professionele en flexibele** medewerkers hebben **interesse** voor uw onderzoeksvraag om de beleving en inzichten vanuit de maatschappij regulier zichtbaar te maken. Door een **transparant** inzicht in hetgeen leeft en speelt onder burgers / bestuurders / politici, levert dit beter beleid en meer draagvlak op. Tips worden aangeleverd. Tevens toetst u of ingezette acties resultaat hebben.

Toponderzoek faciliteert dit proces als onafhankelijk onderzoeksbureau TIPTOP voor u. Het onderzoeksbureau heeft de beschikking over eigen TIP-burgerpanels (landelijk > 60 burgerpanels) en het overheidspanel Overheid in Nederland.

Blijf op de hoogte via de [Topletter](#).



Toponderzoek
Expeditiestraat 12
5961 PX Horst

www.Toponderzoek.com
enquete@toponderzoek.com
085-4860103

Toponderzoek is lid van MOA.