Gemeente Sittard-Geleen

Aan: Raad
Van: College van Burgemeester en Wethouders
Datum: 09-12-2021
Betreft: Strategische gebiedsvisie omgeving Chemelot
nadere informatie n.a.v. rondebehandeling

Geacht raadslid,

Op 15 december ligt de *Strategische gebiedsvisie omgeving Chemelot* ter besluitvorming voor. Om u ten behoeve van uw besluitvorming van meer informatie te voorzien, hebben wij naar aanleiding van de rondebehandeling deze memo opgesteld.

Dialoogproces

Indachtig de Toekomstvisie Sittard-Geleen 2030 is de voorliggende gebiedsvisie tot stand gekomen in een intensief participatief proces waarin vele betrokken partijen in het gebied meegedacht hebben. Dit heeft geleid tot de in de gebiedsvisie opgetekende balans tussen de verschillende belangen in het gebied. Naast het directe opdrachtgeverschap van de partijen die de visie ook daadwerkelijke gestalte moeten gaan geven, gemeenten Sittard-Geleen en Stein, Provincie Limburg, Chemelot, Brightlands Chemelot Campus en DSM, zijn door middel van verschillende dialoogsessies de bredere groep van belanghebbenden (omwonenden, belangengroepen, bedrijven en overheden) actief betrokken. Met in het bijzonder de klankbordgroep Chemelot. In het ontwerpteam met daarin ambtelijke vertegenwoordiging van de zes opdrachtgevers waren ook twee omwonenden vertegenwoordigd. Via nieuwsberichten en een projectwebsite is de gehele bevolking geïnformeerd en was inspraak van een ieder mogelijk.

2020/06: Dialoogsessie 1 (doelen/ambities) omwonenden, belangengroepen, bedrijven, overheden
2020/06: Nieuwsbericht over proces gebiedsvisie
2020/10: Artikel in Stadskrant
2020/11: Dialoogsessie 2 (scenario's) omwonenden, belangengroepen, bedrijven en overheden
2020/11: Themasessie raad over proces en uitgangspunten gebiedsvisie
2021/03: Themasessie raad over Chemelot
2021/04: Dialoogsessie 3 (concept) omwonenden, belangengroepen, bedrijven en overheden
2021/04: Rondebehandeling raad over concept gebiedsvisie
2021/04-06: Nieuwsbericht concept gebiedsvisie en reactiemogelijkheid eenieder via website
2021-11: Nieuwsbericht raadsbehandeling gebiedsvisie en reactiemogelijkheid eenieder via website
Tussentijds: Periodieke klankbordgroepbijeenkomsten

De verschillende belanghebbenden vanuit Chemelot en omgeving worden ook betrokken bij de uitwerking zoals opgenomen in de gebiedsvisie (blz 65).

Locatie uitbreiding campus

De behoefte en locatie van de uitbreiding van de campus is door het onafhankelijke onderzoeksbureau Buck Consultants onderzocht. De conclusies uit dit rapport zijn opgenomen in de gebiedsvisie. Volgens Buck is er een ruimtebehoefte tussen de 22 en 45

hectare in de directe nabijheid van de huidige campus. Voor de eerste 10 hectare is ruimte gevonden binnen de huidige site (campus noord). In de ruime regio zijn door Buck mogelijke locaties voor huisvesting van de verdere behoefte verkend (waaronder locaties nabij het centrum van Geleen). Locaties moeten allereerst voldoende ruimte bieden om (in ieder geval) het lage scenario te kunnen huisvesten. Daarnaast is volgens Buck 'nabijheid' bij de huidige campus een hard criterium: nabijheid is een cruciale succesfactor voor een succesvolle campus en ecosysteem. Buck concludeert dat De Lexhy de potentiële uitbreidingslocatie is. Het rapport ligt bij de griffie ter inzage.

Uitbreidingsmogelijkheden campus

In de gebiedsvisie is opgenomen dat de campus alleen kan uitbreiden op De Lexhy als er binnen de site aantoonbaar geen voldoende uitbreidingsmogelijkheden meer voorhanden zijn. Het betreft de huidige campus en de ontwikkelruimte op campus-noord. De overige gronden aansluitend aan de campus zijn in gebruik of bestemd voor de grootschalige chemische industrie van Chemelot (Industrial Park) passend bij het daar geldende veiligheidsregime. Hiermee resteert op termijn enkel De Lexhy als mogelijke uitbreidingslocatie. Zie ook onderstaand kaartbeeld. Wanneer raadsbehandeling van het omgevingsplan voor de campusuitbreiding op De Lexhy aan de orde is, wordt de potentiële uitbreidingsruimte in kaart gebracht (de in de rondebehandeling genoemde grondbalans) zodat inzichtelijk is dat er geen voldoende uitbreidingsmogelijkheden meer voorhanden zijn op de site en uitbreiding naar De Lexhy aan de orde is.



Economische activiteiten bij campusuitbreiding op De Lexhy

De mogelijkheden voor economische activiteiten op De Lexhy, wanneer daar de uitbreiding van de campus aan de orde is, zijn begrensd in de gebiedsvisie. De Brightlands Chemelot Campus kent bedrijven met lab-activiteiten die van lab naar pilot plant naar demonstratie fabriek voor chemische processen kunnen groeien. Het gaat hier niet om grote commerciële productieplants die op Chemelot Industriepark zijn gelegen.

In het toekomstbeeld Stad-landzone (blz. 56) is hierover opgenomen:

- enkel bedrijfsactiviteiten die horen bij het campusecosysteem: research en development, de daaraan onlosmakelijk verbonden onderwijs-, test-, proefproductie- en kantooractiviteiten, en de daaraan verbonden of daaruit voorkomende kleinschalige, kennisintensieve productiebedrijven en

voorzieningen, binnen de sectoren (performance) materialen, chemische technologie en processen, regeneratieve geneeskunde en (bio)medische materialen;
- geen grootschalige industriële activiteiten;
- geen risicovolle activiteiten met een impact op de omgeving;
- geen onevenredige toename van de milieu impact op de omgeving t.o.v. 2021;
- beperkte logistieke vervoersbewegingen;
- uniforme (hoogwaardige) uitstraling met hoogwaardige buitenruimte en beeldkwaliteit van de gebouwen;
- geen grote open productie installaties zoals op het Industrial Park;
- in tegenstelling tot de campus op de site een maximum maat voor de gebouwen (in categorie en/of fysieke grootte). Voor de beeldvorming zijn hiertoe enkele beelden van de gebouwen op de huidige campus bijgevoegd.

In het omgevingsplan voor de campusuitbreiding zullen deze uitgangspunten nader geduid worden. De raad is hierover bij besluitvorming omtrent het omgevingsplan uiteraard aan zet. Bij het opstellen van het omgevingsplan dienen conform omgevingswet de omgevingspartijen betrokken te worden.

Recreatieve toegankelijkheid De Lexhy

Vanwege veiligheid en tegengaan van criminaliteit zijn het bos- en landbouwgebied op De Lexhy momenteel niet toegankelijk. Een groot deel van De Lexhy is daarnaast regulier verpacht en verhuurd, waardoor eventuele (gedeeltelijke) openstelling in strijd is c.q. kan zijn met de belangen van de huurders/pachters. In de gebiedsvisie is opgenomen dat De Lexhy in de toekomst voor een deel toegankelijk is en dat de recreatieve toegankelijkheid van De Lexhy al voordat de campus daar uitbreidt is verbeterd. Hierover is inmiddels contact geweest met de grondeigenaar DSM. Afgesproken is om de komende maanden al het gesprek met DSM en de relevante omwonenden en belangengroepen aan te gaan om de mogelijkheden om op korte termijn op een veilige manier de toegankelijkheid te vergroten te verkennen.

Ontgronding

In het dialoogproces van de gebiedsvisie is de mogelijkheid tot ontgronding op Graetheide als middel voor natuurontwikkeling ingebracht door DSM en de firma L'Ortye. Een besluit over wel of niet ontgronden is met de voorliggende gebiedsvisie nog niet aan de orde. Wel is opgenomen in de ontwikkelstrategie van het Graetheideplateau (blz. 66) dat we in de vervolgstappen onderzoeken of en hoe een eventuele ontgronding op Graetheide van meerwaarde kan zijn voor de in de gebiedsvisie opgetekende doelen: versterking van natuur en landschap op het Graetheideplateau. In een eerste reactie hierop heeft de IVN werkgroep Kingbeek aangegeven dat elke grootschalige verandering negatief is voor de Kingbeek. Ze is daarom tegen een ontgronding. L'Ortye geeft daarentegen aan dat een ontgronding zelfs kan leiden tot een versterking van de kwelstroom en dat dit als gunstig voor de aanwezige natuurwaarden in het brongebied kan worden beoordeeld. Dit geeft aanleiding om het onderwerp bij de uitwerking van de gebiedsvisie grondig verder te bestuderen, ook in overleg met de IVN werkgroep, alvorens uitspraken hierover te kunnen doen. Sowieso is dit een belangrijk onderwerp van de MER studie die voorafgaand moet worden uitgevoerd, voordat überhaupt een ontgrondingsvergunning kan worden aangevraagd. De reactie van de IVN werkgroep Kingbeek en de firma L'Ortye zijn bijgevoegd.

Bijlagen:

- voorbeelden gebouwen op de Brightlands Chemelot Campus;
- reactiebrief IVN werkgroep Kingbeek aangaande ontgronding Graetheide;
- reactiebrief firma L'Ortye aangaande ontgronding Graetheide.