De visie die hier ter beoordeling en besluit aan U voorligt heeft vele goede maar ook diverse slechte kanten. Wij hebben onze bezwaren, opmerkingen, maar vooral zorgen in dit stuk samengevat. Zonder de pretentie te hebben hiermee volledig te zijn, hopen wij hiermede een positieve bijdrage aan de discussie rondom de besluitvorming met betrekking tot de "Strategische Gebiedsvisie Omgeving Chemelot" te leveren.

Alhoewel het voor de economische ontwikkeling van de regio een goede zaak is dat er op termijn circa 9000 nieuwe banen komen is dit voor de leefbaarheid een zeer groot probleem. Waar deze mensen moeten wonen is nog onbekend en ook al in de visie aangestipt, maar niet beantwoord. Er worden wel prachtige visioenen geschetst hoe onze steden en dorpen er in 2040 uit komen te zien, maar met permissie, dit heeft toch wel een groot wens gehalte.

Gezien het nu al grote tekort aan geschikte arbeidskrachten is het dus allereerst de vraag waar deze mensen vandaan moeten komen. En ten tweede, waar zullen deze mensen moeten wonen? Gezien het grote probleem dat onze burgers nu al hebben bij het vinden van een nieuwe en betaalbare woning is dit dus een legitieme vraag. Die vraag wordt in het rapport wel gesteld, maar niet beantwoord. Mogelijk is dit inderdaad geen taak van de opstellers van het rapport, maar dus zeker wel voor U als bestuurders van de omringende steden/dorpen die deze visie straks zullen moeten goedkeuren. Nachtmerrie scenario is natuurlijk dat wij dadelijk met de problemen van de extra bedrijvigheid zitten terwijl de werknemers elders gaan wonen en hun geld daar uitgeven. Leuk voor Chemelot/DSM, minder leuk voor het lokale kleinere bedrijfsleven. Hun de lusten, wij de lasten. Dit woonprobleem is ook al door anderen gesignaleerd. Wij gaan er dan ook van uit dat U bij het vaststellen van de visie hier rekening mee zult houden.

Dit laatste probleem geeft ook al de naar onze mening vreemde vorm van deze visie aan. Volgens ons is het gebruikelijk dat het de lokale overheden zijn en/of de provinciale overheid die een gebiedsvisie opstellen. Bij deze visie is er voor gekozen dit samen met het bedrijfsleven te doen. En daarbij is niet het hele bedrijfsleven betrokken, maar slechts één specifiek gedeelte. Nu is dit gedeelte van ons bedrijfsleven natuurlijk niet de eerste de beste, maar inderdaad de grootste motor van de economie in Limburg. Toch blijft het voor ons vreemd dat bij de opstelling van een gebiedsvisie, die eigenlijk tot het domein van de overheid behoort, één partner uit het bedrijfsleven is meegenomen. Wij zijn geen deskundigen op het gebied van staatsrecht, maar de gekozen weg komt ons vreemd voor. Nogmaals wij begrijpen wel dat dit voordelen heeft, maar het laadt ook de verdenking op zich dat er wel erg zwaar vanuit het perspectief van dit bedrijf naar de problematiek is gekeken. Ik hoop niet dat er in een later stadium vanuit andere grote bedrijven in de regio, b.v. Nedcar, kritiek komt dat hun specifieke problemen niet in de visie verwerkt zijn. Door het ruimtelijk begrenzen van de visie tot aan de rand van Born wordt dit naar onze mening niet gelegaliseerd. Met name de vervoersproblematiek oftewel logistiek stopt natuurlijk niet bij de grens van Born. Dit alleen maar als voorbeeld. Ik denk dat onze insteek duidelijk is. En laten wij bij dit alles niet vergeten dat het hele balletje ongeveer 5 jaar geleden aan het rollen is gebracht door de vraag van Chemelot of de campus niet over de Urmonderbaan uitgebreid zou kunnen worden.

Nu toch de mobiliteit aan de orde is, het volgende:

De vertegenwoordigers van de dorpen, wijken en belangenorganisaties rondom het bedrijf hebben hun licht al over dit rapport laten schijnen, maar over het algemeen is hun situatie wezenlijk anders dan die van de bewoners van Lindenheuvel en Krawinkel. Ik heb al vaker gezegd, dat waar anderen nu terecht tegen vechten voor ons al tientallen jaren een feit is, namelijk het zeer nauw samenleven met een groot chemisch bedrijf.
Aan de ruimtelijke situatie is vrijwel niets meer te veranderen zonder dat een van beide partijen een stuk van zijn bebouwing prijsgeeft. Maar aan iets anders is wel nog het een en ander te veranderen, namelijk de overlast van verkeersbewegingen.
Voor ons als inwoners van een wijk die tegen (en soms bijna te midden van) het bedrijventerrein van Chemelot aan ligt is dan ook de te verwachten forse uitbreiding van de goederenstroom door het ontwikkelen van de circulaire economie en de verplaatsing van personen een groot probleem. De ideeën hierover in de visie kunnen natuurlijk een oplossing zijn, maar ze hebben ook een hoge wensgedachte. Kom met duidelijke plannen hoe de te verwachtte verdubbeling van de verkeersbewegingen te verwerken zijn.
Nergens staat ook wat de te verwachten extra belasting specifiek voor onze woonwijk zal zijn en hoe dit in toom te houden of in goede banen te leiden.

Wel staan in de visie een aantal verbeteringen aan het wegennet, die zijn echter niet van dien aard dat dit wegennet wezenlijk verandert. De aangekondigde infrastructurele werken aan kruispunten op de Urmonderbaan zullen zeker helpen.
Is dit plan reëel. Is daar al financiering voor gevonden ?

Eventuele op en afritten op de Bergerweg worden niet met enthousiasme ontvangen door de bewoners ter plekke heb ik in een van de reacties gelezen.

De renovatie van het fietspadennetwerk is natuurlijk een goede zaak, maar ook daar is niet veel nieuws, behalve het fietspad over Chemelot terrein, wat dan weer alleen voor werknemers toegankelijk is. Begrijpelijk. Maar er wordt wel erg ingezet op het verplaatsen van autoverkeer naar fietsverkeer. Hoe deze “modale shift” zal uitpakken zal de komende tijd leren. Het is een zeer sympathiek streven, maar is het ook reëel?

Behalve dus, dat de hele ziel en zaligheid in “modale shift” wordt gelegd, zie ik nergens een hard bewijs ervoor dat de belasting op de omringende wegen zou verminderen. Integendeel, er wordt elders in het rapport voorspeld dat er meer dan een verdubbeling van verkeersbewegingen zal optreden. Enige jaren geleden is er een quickscan met betrekking tot de verkeersbelasting opgesteld voor het geval de Oude Postbaan tussen Urmonderbaan en Bergerweg afgesloten zou worden. Deze berekening met betrekking tot de extra verkeersbelasting van de wegen rondom het bedrijf hebben wij in het onderhavige stuk niet gezien.

Andere zaken zoals het toekomstige gebruik van de Lexhy en het niet gebruiken van het Graetheidegebied zijn al door anderen besproken. Het verbaast ons wel dat de Lexhy nu toch gedeeltelijk wordt prijsgegeven. Maar misschien is hier sprake van een uitruil van gebieden en/of ontwikkelingen. Graetheide mag dan wel gered zijn, maar de Lexhy zijn we op termijn kwijt.

Het feit dat een campus uitsluitend een onderzoeks- en ontwikkelingsplek zou moeten zijn is in het rapport niet voldoende hard in de verf gezet. Zoals de huidige praktijk bewijst is het nog veel te gemakkelijk (en misschien ook wel te aantrekkelijk) hier ook “kleinschalige” productiebedrijven te vestigen. Dit zou in dit rapport strenger gereglementeerd moeten worden.

Wij hebben in een van de reacties gelezen dat de betreffende groepering de gebiedsvisie niet kon steunen. Eigenlijk is het voor ons geen kwestie van steunen of niet steunen. Er zitten in de visie vele waardevolle constateringen en plannen, met de nadruk op het woord “plannen”. Een gebiedsvisie is altijd een goede zaak om de route naar de toekomst vast te leggen. Maar dit zou eigenlijk uitsluitend door de overheden gedaan moeten worden. Natuurlijk is het een legitiem streven van een groot bedrijf zoals DSM en/of Chemelot om een zo gunstig mogelijk klimaat voor zichzelf te scheppen. Zolang jullie als lokale bestuurders dit ook maar niet uit het oog verliezen. Zonder DSM en/of chemelot met zijn vele spin off’s zouden wij hier waarschijnlijk nog in de industriële middeleeuwen zitten. Maar om in een gebied als het onze, waar alles al als een soort van uit de kluiten gewassen Madurodam waar alles aan en op en over elkaar gebouwd is, nog meer te bebouwen is een hachelijke zaak. Als de uitspraak niet zo beladen was zouden wij eigenlijk willen zeggen “vol is vol”.

U als raadsleden die over deze visie moeten beslissen zijn niet te benijden. Het rapport is geschreven door “Ambitiejunkies”. De opstellers zijn duidelijk verslaafd aan dit woord. Geen bladzijde, geen alinea waar het niet in staat. Laten we niet vergeten dat “Ambitie” alleen maar betekent “Een streven iets te doen”.

Als Wijkplatform Lindenheuvel verzoeken wij U dan ook bij de vaststelling van deze visie rekening te houden met de opmerkingen die wij namens de bewoners van Lindenheuvel de laatste jaren bij de totstandkoming van deze visie hebben gemaakt en kort in dit stuk zijn samengevat.

Vreedzame co-existentie is alleen mogelijk als er met de belangen van alle partijen rekening wordt gehouden. De belangen van de industrie worden in deze visie al voldoende behartigd. Het is onze, maar voornamelijk Uw taak als raadsleden bij het vaststellen van deze visie om extra risico’s zoveel mogelijk te beperken voor de bewoners van de omringende wijken.

Namens Wijkplatform Lindenheuvel,
Werkgroep Chemelot,
Jo Sluyter.