Voorstel aan Gemeenteraad

Registratienummer: Z/25/692127

Onderwerp
Vaststelling TAM-Mijnweg 1 (NL.IMRO.1883.TAMMijnweg1-VA01)

Voorstel
De gemeenteraad besluit:

1. De nota van zienswijzen behorende bij het TAM-omgevingsplandeel Mijnweg 1 vast te stellen;
2. Het TAM-omgevingsplandeel Mijnweg 1 (NL.IMRO.1883.TAMMijnweg1-VA01) gewijzigd vast te stellen.

Inleiding
De gemeente Sittard-Geleen wil de sociaal maatschappelijke instelling Vidar verhuizen naar een nieuwe locatie aan de Mijnweg 1 en Tunnelstraat 30 in Geleen. Vidar is de naam voor de sociale diensten van de gemeenten Sittard-Geleen, Stein en Beek en een samenvoeging van het leerwerkbedrijf Vixia BV, het Participatiehuis en het Werkgeversservicepunt Westelijke Mijnstreek. Het is een sociaal-maatschappelijke voorziening die inwoners van de genoemde gemeenten ondersteunt bij het vinden van werk, het krijgen van een inkomen, het ontwikkelen van vaardigheden en het ontdekken van talenten. De nieuwe locatie is nodig vanwege de versnipperde ligging van de huidige locaties, welke niet meer voldoen aan de wettelijke Arbo-regelgeving.

Burgemeester, mr. J.Th.C.M. Verheijen	Gemeentesecretaris/algemeen directeur, drs. P. Sennema

Om deze ontwikkeling mogelijk te maken moet het omgevingsplan van de gemeente Sittard-Geleen worden gewijzigd. Het omgevingsplan wordt gewijzigd door een TAM IMRO omgevingsplandeel. Deze afkorting staat voor Tijdelijk Alternatieve Maatregel en IMRO is de oude standaard waarin ook de bestemmingsplannen worden gepubliceerd. De nieuwe standaard heet STOP/TPOD, maar daar wordt bij dit omgevingsplandeel geen gebruik van gemaakt. Het ontwerp van het TAM omgevingsplandeel heeft van 28 maart 2025 tot en met 9 mei 2025 ter inzage gelegen. Gedurende deze termijn zijn twee gelijkluidende zienswijzen ontvangen. Daarnaast zijn er enkele ambtelijke wijzigingen op het ontwerp. Het ontwerp van het TAM omgevingsplandeel wordt dus gewijzigd voorgelegd aan de gemeenteraad ter vaststelling in de raadsvergadering van 2 of 3 juli 2025.

Beoogd effect

Het TAM omgevingsplandeel Mijnweg 1 (NL.IMRO.1883.TAMMijnweg1-VA01) vast te stellen. Dit omgevingsplandeel wijzigt het omgevingsplan van de gemeente Sittard-Geleen om de bouw van Vidar op de nieuwe locatie aan de Mijnweg 1 en Tunnelstraat 30 in Geleen mogelijk te maken.

Argumenten

1.1. Er zijn twee gelijkluidende zienswijzen ingediend

DSM Firmenich en Chemelot Site Permit B.V. hebben twee gelijkluidende zienswijzen heeft ingediend naar aanleiding van het ontwerp TAM omgevingsplandeel. Deze zienswijzen zijn ook mondeling toegelicht tijdens gesprekken op 24 april en 6 mei 2025. Deze zienswijzen hebben tot twee wijzigingen van de planregels geleid, namelijk de toevoeging van de personendichtheid tot een maximum aantal personen van 600 en de uitsluiting van een onderwijsfunctie, die gedefinieerd is. Daarnaast is ook de toelichting uitgebreid.

2.1 Door het TAM omgevingsplandeel nu voor te leggen aan de gemeenteraad ter vaststelling loopt het project geen vertraging op.

Het project nieuwbouw Vidar kent een strakke planning. Als het TAM omgevingsplandeel in de raadsvergadering van 2 of 3 juli 2025 wordt vastgesteld, kan die gepubliceerd worden. Het TAM omgevingsplandeel treedt 4 weken na vaststelling en publicatie in werking. Na de inwerkingtreding kan de omgevingsvergunning worden aangevraagd. Deze omgevingsvergunning kan dan meegestuurd worden bij de aanbesteding van de bouw.

Kanttekeningen

1.1 Vidar ligt in het aandachtsgebied van Chemelot

Toen de nieuwe locatie voor Vidar gezocht werd in 2021 is rekening gehouden met het toen berekende realistische aandachtsgebied voor brand en explosie (zone 1). Deze locatie viel hier toen buiten. In 2024 is de rekenmethode veranderd, wat ertoe geleid heeft dat de locatie deels binnen het realistische aandachtsgebied komt te liggen. Op basis van ons Externe Veiligheidsbeleid zijn nieuwe ontwikkelingen die leiden tot een hogere personendichtheid niet toegestaan binnen de realistische aandachtsgebieden. Omdat in dit TAM omgevingsplandeel geen sprake is van een hogere personendichtheid en er bij de bouwplannen op basis van gelijkwaardigheid rekening wordt

gehouden met de verzwaarde eisen van paragraaf 4.2.14 van het Besluit bouwwerken leefomgeving, wordt deze ontwikkeling mogelijk geacht.

Daarnaast was ten tijde van het ter inzage leggen van het ontwerp TAM omgevingsplandeel nog overleg gaande over de kwalificatie van Vidar als kwetsbaar of zeer kwetsbaar gebouw. Op de Vidar locatie kunnen er vanwege de aard van het bedrijf, sociale werkplaats, meer minder zelfredzame personen aanwezig zijn, dan bij reguliere bedrijfslocaties. Navraag bij Vidar leert echter dat de ruime meerderheid van de mensen die komen te werken op de locatie zelfredzaam zijn. Het is daarmee en gelet op de definitie in het Besluit kwaliteit leefomgeving een kwetsbaar gebouw in plaats van een zeer kwetsbaar gebouw. Echter gezien een meer dan gebruikelijk aantal werknemers minder zelfredzaam kan zijn en het feit dat de locatie gelegen is binnen het explosie- en brandaandachtsgebied van Chemelot schrijft de gemeente aanvullende beschermende maatregelen voor.

Inclusie
Vidar is een sociaal maatschappelijke instelling en bestaat uit sociale diensten van de gemeenten Sittard-Geleen, Stein en Beek. Bij het gebouw en de indeling van de omgeving wordt gezorgd voor een goede toegankelijkheid voor iedereen. Hier zal in de realisatiefase rekening mee gehouden worden, door bijvoorbeeld extra mindervalidenparkeerplaatsen en drempelvrije ruimten.

Duurzaamheid
Berging van hemelwater vindt plaats op eigen terrein. Daarnaast worden in het definitieve ontwerp (DO) groene daken toegevoegd.

Financiën
De middelen voor het TAM-omgevingsplandeel worden gedekt uit de middelen voor het project Vidar.

Communicatie en Participatie
Over het project is meermaals met de omwonenden gesproken tijdens informatieavonden en zijn zij op de hoogte gehouden via nieuwsberichten op www.metsittardgeleen.nl. Er staat nog een informatieavond gepland in de zomer van 2025. Daarnaast hebben belanghebbenden de mogelijkheid gehad een zienswijze in te dienen op het ontwerp TAM-omgevingsplandeel. Er zijn twee gelijkluidende zienswijzen ontvangen.

Vervolg
Na vaststelling van het TAM omgevingsplandeel door de gemeenteraad wordt dat besluit bekendgemaakt en ligt het gedurende zes weken ter inzage in de Stadswinkel te Geleen en via www.ruimtelijkeplannen.nl. Gedurende deze termijn kan beroep worden ingesteld bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State. Het omgevingsplandeel treedt in werking de dag na afloop van de beroepstermijn, tenzij binnen de beroepstermijn bij de Afdeling bestuursrechtspraak van de Raad van State om een voorlopige voorziening is gevraagd.

Na vaststelling van het omgevingsplan is het ook de planning dat het definitief ontwerp wordt vastgesteld in juli. Op basis van het definitief ontwerp wordt de aanvraag omgevingsvergunning

ingediend. Na het zomerreces wordt het aanbestedingsproces opgestart en is het de verwachting dat er eind 2025 een aannemer geselecteerd is. De planning is dat er eind Q1 wordt gestart met de nieuwbouw van Vidar, de bouwtijd zal ongeveer 1,5 jaar zijn.

Raadsbesluit
Aanbiedingsblad raad

Bijlagen

01 Regels TAM-Mijnweg 1 (NL.IMRO.1883.TAMMijnweg1-VA01)
02 Kaart TAM-Mijnweg 1 (NL.IMRO.1883.TAMMijnweg1-VA01)
03 Motivering TAM-Mijnweg 1 (NL.IMRO.1883.TAMMijnweg1-VA01)
04 Nota van zienswijzen TAM-Mijnweg 1 (NL.IMRO.1883.TAMMijnweg1-VA01)

Voorstel aan **Gemeenteraad**	
Steller : Telefoon : E-mail : @sittard-geleen.nl Cluster: Omgeving Burgemeester: mr. J.Th.C.M. Verheijen	Registratienummer : x Reg. datum : 9 mei 2025 Reg.nummer(s) bijlagen : Gemeentesecretaris/algemeen directeur, Drs. P. Sennema

Burgemeester,	**Gemeentesecretaris/algemeen directeur,**
mr. J.Th.C.M. Verheijen	**Drs. P. Sennema**