# Raadsvoorstel Geen uitbreiding bedrijventerreinen

## Onderwerp
Geen uitbreiding bedrijventerreinen

## Voorstel / Beslispunt
De Raad wordt gevraagd om geen verdere uitbreiding van de totale oppervlakte van bedrijventerreinen in Sittard-Geleen meer toe te staan.

## Samenvatting
Ecorys constateert in haar onderzoek '*Behoefte werklocaties Westelijke Mijnstreek*' dat er in de periode 2021 tot 2030 een behoefte tussen 70 en 106 hectare bestaat voor industrie, logistiek en het lokale- en regionale MKB op de onderzochte bedrijventerreinen en kantoorlocaties.

Daarbovenop waarschuwt Ecorys '*Houd rekening met mogelijk ruimtebeslag van bovenregionale ruimtevragers, zoals de circulaire hub Chemelot, het logistieke cluster en Maastricht Aachen Airport, op de reguliere bedrijventerreinen.*'

Het grondgebied van Sittard-Geleen omvat momenteel voor bijna 20% bedrijventerreinen en bestaat voor minder dan 5% voor natuur- en bos waarbij de aanwezige industrie voor veel overlast zorgt en de leefomgeving zodanig wordt aangetast dat Sittard-Geleen een slecht imago als woongemeente heeft.

Verdere uitbreiding van de omvang van bedrijventerreinen verergert de situatie en is niet in het belang van de inwoners van Sittard-Geleen die veel meer gebaat zijn bij verbetering van hun leefomgeving middels vergroening. De raad wordt daarom voorgesteld om te besluiten dat er geen verdere uitbreiding van bedrijventerreinen wordt toegestaan en dat de prioriteit komt te liggen bij vergroening van de leefomgeving.

## Toelichting voorstel
Dat ruimte schaars is in de Westelijke Mijnstreek is iets wat door eenieder erkend wordt.
De druk op de beschikbare ruimte nam de afgelopen zestig jaar steeds meer toe.
Alle ruimte tussen de gemeenten is inmiddels omgezet in bedrijventerrein en ook op andere locaties, vaak aan de randen van de bebouwde kommen, zijn bedrijventerreinen verschenen.

Anno 2022 is er weer grote ruimtebehoefte voor economische doeleinden terwijl juist nu steeds duidelijker wordt dat veel meer waarde moet worden gehecht aan natuur- en bosgebieden en dat de leefomgeving van de inwoners beter beschermd moet worden tegen de kapitaalkracht van bedrijven.
Niet voor niets beoogt de nieuwe omgevingswet burgers meer bescherming te bieden.

De gemeenteraden hebben hun eigen bevoegdheid en kunnen kiezen waar hun prioriteit ligt.
De gemeenteraad van Sittard-Geleen kan kiezen of dat bij de leefomgeving van hun burgers of bij het opwekken van energie of bij economische groei van bedrijven ligt.

### Ecorys onderzoek '*Behoefte werklocaties Westelijke Mijnstreek*'
Dit in opdracht van de gemeenten Beek, Sittard-Geleen en Stein uitgevoerde onderzoek naar de behoefte aan werklocaties in de Westelijke Mijnstreek voor de periode 2021 tot 2030 bevat belangrijke informatie die van groot belang is bij het bepalen waar de focus van het gemeentelijk ruimtebeleid van de betrokken gemeenten moet liggen.

**Ecorys: vraag / aanbod bedrijventerreinen voor 2021 tot 2030**

| Werkmilieu | Uitgeefbaar aanbod per 1/4/2021 | Vraag |
|---|---|---|
| Kantoren / stedelijk dienstenterrein (K) | 3 ha + 4,4 ha bvo leegstand | 3 ha |
| Logistiek | 24,4 ha | 31 tot 40 ha |
| Klassie-gemengd / stedelijk bedrijventerrein | 12,0 ha | 27 tot 37 ha |
| Industrie / grootschalige stedelijke bedrijventerreinen | 0,7 ha | 9 to 26 ha |
| **Totaal** | **44,5 ha** | **70 tot 106 ha** |

Ecorys: 'De behoefte van logistiek en industrie is in werkelijkheid groter,
maar landt voor een belangrijk deel op locaties buiten de scope van dit onderzoek.

Ecorys merkt op '*Op een aantal bedrijventerreinen is nog ruimte beschikbaar. Die ruimte is echter schaars. Zorg er bij de uitgifte daarom voor dat grondverkopen zoveel mogelijk bijdragen aan lokale en regionale beleidsdoelen, zoals het faciliteren van het lokaal en regionaal mkb.'*
en
*'Voor arbeidsextensieve sectoren, zoals logistiek en industrie, is de ontwikkeling van werkgelegenheid geen betrouwbare graadmeter om de vraag te ramen. Juist in deze sectoren zien we dat het aantal arbeidsplaatsen de laatste jaren constant is gebleven of zelfs is gedaald, terwijl het ruimtegebruik wel is toegenomen.'*

Opgemerkt dient te worden dat Ecorys met geen woord rept over voornemens om gronden ter beschikking te stellen voor zonneparken in het kader van RES. Dit betreft het bedrijfsmatig en grootschalig opwekken van energie op grote percelen zonder dat daar noemenswaardige werkgelegenheid tegenover staat.

Tussen 2021 en 2030 verwacht Ecorys dat de totale werkgelegenheid in de Westelijke Mijnstreek zal dalen met 3100 fte of hooguit met 200 fte zal stijgen.
De werkgelegenheid zal in de logistiek hooguit stabiliseren en in de industrie dalen met 1400 fte.

Chemelot wil alleen al 126 ha van het Lexhygebied omzetten in bedrijventerrein.

Alles bij elkaar zal de ruimtevraag honderden ha betreffen terwijl daar een negatieve ontwikkeling van de werkgelegenheid tegenover staat.

**Tabel 3 Prognose werkgelegenheid (x 1.000 FTE). (Schuingedrukt: o.b.v. toegevoegde waarde).**

| Prognose ontwikkeling arbeidsvolume | Basisjaar 2020 | Laag 2030 | Hoog 2030 | |
|---|---|---|---|---|
| A Landbouw, bosbouw en visserij | - | - | - | |
| B Delfstoffenwinning | - | - | - | |
| *C Industrie* | 13,3 | 11,9 | 11,9 | Daling verwacht |
| D Energievoorziening | 0,3 | 0,3 | 0,3 | |
| E Waterbedrijven en afvalbeheer | 0,3 | 0,3 | 0,3 | |
| F Bouwnijverheid | 2,3 | 2,1 | 2,2 | |
| *G Handel* | 10,8 | 10,1 | 10,7 | |
| *H Vervoer en opslag* Logistiek | 3,5 | 3,3 | 3,5 | Hooguit stabilisatie |
| I Horeca | 2,6 | 2,5 | 2,6 | |
| J Informatie en communicatie | 1,5 | 1,4 | 1,6 | |
| K Financiële dienstverlening | 1,6 | 1,5 | 1,7 | |
| L Verhuur en handel van onroerend goed | 0,3 | 0,3 | 0,3 | |
| M Specialistische zakelijke diensten | 4,3 | 4,1 | 4,4 | |
| N Verhuur en overige zakelijke diensten | 9,6 | 9,2 | 9,9 | |
| O Openbaar bestuur en overheidsdiensten | 1,7 | 1,7 | 1,8 | |
| P Onderwijs | 2,6 | 2,7 | 2,8 | |
| Q Gezondheids- en welzijnszorg | 11,3 | 11,6 | 12,0 | Toename verwacht |
| R-U Cultuur, recreatie, overige diensten | 1,7 | 1,6 | 1,7 | |
| **Totaal** | **67,7** | **64,6** | **67,9** | |

Bron: LISA, bewerking Ecorys

## Werkgelegenheid in relatie tot ruimtebeslag

Het provinciale Ruimtelijk Economisch Bedrijventerreinen Informatie Systeem (REBIS) bevat, door de bedrijven aangeleverde, informatie over het aantal werkzame personen (WP).

Uit nevenstaande tabel blijkt dat op Holtum-Noord III (Logistiek) slechts 4,2 WP / ha en op Chemelot Industrial Park slechts 5,6 WP / ha werken.

Dit steekt schril af tegen de gemiddeld 30,3 WP / ha op de andere bedrijventerreinen.

Tevens blijkt dat er nog 92,47 ha rest capaciteit op Chemelot aanwezig is.

| Sittard-Geleen 31-12-2020 | Oppervlak hectare | Rest capaciteit | WP | WP per hectare |
|---|---|---|---|---|
| Bedrijvenstad Fortuna | 16.78 | 2.56 | 803 | 47.9 |
| Business Park Geleen | 22.56 | 4.45 | 282 | 12.5 |
| Chemelot Campus (SD) | 28.26 | - | 2362 | 83.6 |
| Gardenz (SD) | 15.16 | 0.76 | 349 | 23.0 |
| Groenseykerstraat | 5.68 | - | 95 | 16.7 |
| Handelscentrum Bergerweg | 57.32 | 0.22 | 2149 | 37.5 |
| Holtum-Noord | 177.48 | - | 1837 | 10.4 |
| IJzeren Brug | 3.12 | - | 53 | 17.0 |
| Industrial Park Swentibold | 26.58 | - | 244 | 9.2 |
| Industriepark-Noord | 154.06 | - | 4132 | 26.8 |
| Kampstraat | 8.79 | 0.33 | 339 | 38.6 |
| Kantorenpark Sittard (SD) | 36.76 | 4.33 | 2885 | 78.5 |
| Krawinkel | 41.34 | 0.3 | 1645 | 39.8 |
| Mauritspark (SD) | 5.06 | - | 201 | 39.7 |
| Nedcar | 98.15 | - | 5335 | 54.4 |
| Nedcar Yard | 27.10 | - | 0 | 0.0 |
| Sanderbout | 1.58 | - | 41 | 25.9 |
| Sluisweg | 36.96 | - | 691 | 18.7 |
| Sportzone Fortuna Sittard Stadion (SD) | 21.03 | 3.34 | 331 | 15.7 |
| **Totaal excl Chemelot Ind. Park en HN-3** | **783.77** | **16.29** | **23774** | **30.3** |
| Chemelot Industrial Park | 701.06 | 92.47 | 3935 | 5.6 |
| Holtum-Noord III | 37.32 | - | 157 | 4.2 |
| **Totaal Sittard-Geleen** | **1522.15** | **108.76** | **27866** | **18.3** |

De Onderzoeksraad Voor Veiligheid (OVV) gaf reeds aan dat er op Chemelot Campus (BCC) veel mensen werken die niet persé daar werkzaam hoeven te zijn. Een deel van hun zou elders leegstaande kantoren kunnen betrekken.

De Technische Veiligheid Commissie (TVC) schrijft *'Voor de ultieme helderheid: wanneer de BCC niet onder de koepelvergunning zou vallen zouden de huidige activiteiten niet zomaar plaats kunnen vinden zonder nadere toetsing en bestuurlijke afweging.'* en dat een belangrijk deel van deze activiteiten op BCC die geen verband houden met chemische productie maar met onderzoek en onderwijs elders gehuisvest kunnen en deels moeten worden.
*'De TVC is daarom van mening dat de huidige situatie vanuit het oogpunt van (externe) veiligheid niet past bij een bovenwettelijk ambitie op veiligheidsgebied.'*

De TVC schrijft ook *'In de opvatting van de TVC vinden in deze zone-0 dan ook uitsluitend risicovolle en aan de chemische productieprocessen gerelateerde activiteiten plaats.*' en *'Door activiteiten en bebouwing die nu op de Chemelot site (zone 0) zijn gevestigd, maar een laag risicoprofiel hebben zoals bijvoorbeeld kantoor- of maintenance gebouwen, uit deze zone te halen en te vestigen in (bijvoorbeeld) zone 1 kan binnen zone 0 op den duur extra fysieke ruimte worden gecreëerd voor de ontwikkeling van aan de chemisch prsocessen gerelateerde risicovolle activiteiten.'* en *'De TVC is van mening dat de beschikbare ruimte in zone 1 gebruikt dient te worden voor aan de 'Chemelot waardeketens' gerelateerde activiteiten (zonder extern veiligheidsrisico).'*

De gemeenteraad dient terdege te beseffen dat zij de belangen van de omwonenden, speciaal die van Sittard-Geleen, dient te behartigen. Deze belangen kunnen strijdig zijn met de belangen van Chemelot, de provincie en datgene wat de TVC aangeeft vanuit haar perspectief.

Temeer omdat '*De TVC beschouwt de omgeving van Chemelot breder dan alleen de convenantgemeenten Sittard-Geleen, Stein en Beek maar kijkt naar heel Nederland. Met dit ruimere geografische en tijdsdomein ontstaat een terecht grotere flexibiliteit waardoor er meer mogelijkheden zijn risicoruimte te creëren.*'
De TVC geeft hier een oordeel over haar eigen uitgangspunten en geeft aan wat het doel van haar activiteiten is. Dit doel is strijdig met de belangen van de omwonenden.
De TVC erkent overigens dat gemeente eigen bestuurlijke afwegingen kunnen maken inzake ruimte en veiligheid.

M.a.w. Chemelot heeft nog voldoende mogelijkheden om het ruimtegebruik op haar terrein te verbeteren en de facto ruimtewinst te boeken om risicovolle productieprocessen daar te huisvesten terwijl niet-risicovolle productieprocessen en noodzakelijke ondersteuning elders op de site in zone-1 gehuisvest moeten worden.

**Ruimtelijk beleid inzake landelijke en buitengebiedachtige uitstraling**
Al jaren is het beleid dat bouwen in het landelijk gebied van de gemeente wordt tegengegaan.

Een recent voorbeeld hiervan is te vinden in het dagbericht van 22 november 2021 waarin een inwoner informatie verstrekt waaruit blijkt dat deze nabij de rand van het landelijk gebied wil bouwen op een wijze dat dit zeer goed in de omgeving wordt ingepast en dat de gemeente dit tegenhoudt met als argument dat men de landelijke en buitengebiedachtige uitstraling wil behouden.
De inwoner wijst op het bouwen op de unilocatie tussen Grevenbicht en Obbicht dat wel wordt toegestaan terwijl dit ten koste gaat van de buitengebiedachtige uitstraling en ook op een situatie waarin toegestaan wordt dat er grote en hoge huizen gebouwd worden op een plek waar eerder een lage varkensstal stond.

Eerder is ook over andere dergelijke kleinschalige particuliere initiatieven negatief geoordeeld.

Op 22 april 2021 werd, opnieuw, een voorbereidingsbesluit genomen om grootschalig te bouwen in het agrarische gebied tegenover het ziekenhuis waardoor het buitengebiedachtige zicht tot Puth grotendeels verloren gaat.

Op 25 maart 2021 werd het 'Afwegingskader en zoekgebieden grootschalige opwek zonne- en windenergie' vastgesteld waarin landbouwgronden als zoekgebied worden aangegeven voor zonneparken.

In de begroting 2022 staat '*Een van de ambities van Chemelot is om door te ontwikkelen naar een van de meest duurzame, competitieve en veilige chemiesites van Europa. De Chemelot Circular Hub kan daarmee de eerste circular hub van Europa worden.* ***Wij faciliteren deze ruimtevraag***.'

Op 2 december 2021 werd in de raadsronde gesproken over de Omgevingsvisie Chemelot waarin grootschalige uitbreiding van bedrijventerrein t.b.v. Chemelot wordt bepleit.

Deze voorbeelden illustreren dat grootschalige activiteiten die veel ruimte kosten en enorme impact hebben op de landelijke en buitengebiedachtige uitstraling positief worden ontvangen maar dat kleinschalige particuliere initiatieven die veel minder impact hebben worden tegengehouden.

Deze grootschalige activiteiten verminderen de landelijke- en buitengebiedachtige gebieden met tientallen en zelfs honderden hectaren.

Eenduidigheid van beleid verlangt dat juist de grootschalige activiteiten uiterst kritisch worden bekeken met betrekking tot hun impact op de landelijke en buitengebiedachtige uitstraling. Dat gebeurt nauwelijks.

**Financiën**
Het besluit heeft geen directe gevolgen voor de begroting.
Opbrengsten door verkoop van bedrijventerrein zijn als zodanig niet in de huidige begroting opgenomen.
Door het vermijden van uitbreiding van bedrijventerreinen kan het imago van de gemeente verbeteren waardoor de gemeente aantrekkelijk kan worden voor vestiging van nieuwe bewoners.
Dat heeft niet alleen een positief effect op de demografische ontwikkeling, met alle positieve gevolgen van dien, maar kan er ook voor zorgen dat de woningwaarden dichter naar het Limburgse gemiddelde toegaan hetgeen.
De vergroening van de leefomgeving bevordert ook duurzame economie door toerisme.

**Duurzaamheid**
Het voorstel vermijdt de verdere aantasting van de leefomgeving van onze inwoners doordat vermeden wordt dat dat er nog meer agrarische- en natuur- en bosgebieden verloren gaan.
Bovendien zorgt de bewustwording dat deze gronden voor vergroening moeten worden ingezet in plaats van voor verdere industrialisatie ervoor dat de leefomgeving van onze inwoners zal verbeteren.