DSM
BRIGHT SCIENCE. BRIGHTER LIVING.

Kopie brief aan college en de raadgriffie t.b.v:
Burgemeester,
Gemeentesecretaris,
Wethouders 6x
Raadsgriffie
Verantwoordelijke Teammanager
Medewerkers Documentverwerking College en Directie

INGEKOMEN
- 5 AUG 2021
ONDERDEEL
TRO
BEHANDELAAR
UITERLIJK AF
REGISTRATIENUMMER

DSM Group Legal Affairs

Het Overloon 1, 6411 TE Heerlen
The Netherlands
P.O. Box 6500, 6401 JH Heerlen
The Netherlands

tel [redacted]
email: [redacted]

www.dsm.com

AANTEKENEN alsmede
Ter plaatse overhandigd
Aan de gemeenteraad van
de Gemeente Sittard-Geleen
Postbus 18
6130 AA SITTARD

Datum
3 augustus 2021

Contactpersoon [redacted]

uw referentie

onze referentie
LHM20210803

Betreft: Zienswijze inzake ontwerpbestemmingsplan "Business Park Geleen"

Geachte leden van de Raad,

1. Namens **DSM Nederland B.V., Site Grond B.V.** en **DSM Industriegrond B.V.**, allen statutair gevestigd te Heerlen aan het Overloon 1 te (6411 TE) Heerlen (hierna: "**DSM**"), voor wie ik in dezen als raadsvrouwe en gemachtigde optreed, bericht ik u als volgt.

2. Inzake het ontwerpbestemmingsplan "Business Park Geleen" (hierna: "**het Ontwerpbestemmingsplan**") kunnen tot en met 4 augustus a.s. zienswijzen worden ingediend. Door deze en derhalve tijdig maakt ondergetekende namens DSM de zienwijzen kenbaar.

I INLEIDING

3. Op de Site Chemelot waarvan de Haven Stein deel uitmaakt, zijn bedrijven uit de hoge milieucategorieën (zgn. HMC-bedrijven) gevestigd. De ruimtelijk-economische visie "Chemelot 2025" en het Masterplan Chemelot 2030 vormen de basis voor de verdere toekomstige ontwikkeling van de productiefaciliteiten op het Industrial Park en uitbreiding van de Campus. Hierdoor wordt beoogd een toekomstbestendig industrieterrein te creëren waar groei, innovatie, hoogwaardige technologie, duurzaamheid, veiligheid en competitief produceren voorop staan. Van belang hierbij is dat in ruimtelijke opzicht slagvaardig kan worden opgetreden mede om zo in te kunnen spelen op de actuele opgave die er ligt in het kader van het behalen van de klimaatdoelstellingen.

4. Vanuit het hiervoor geschetste kader wordt met betrekking tot het Ontwerpbestemmingsplan het volgende opgemerkt.

DSM
BRIGHT SCIENCE. BRIGHTER LIVING.

II Geluidzone industrie ontbreekt op plankaart en in de regels

5. Ten aanzien van de Site Chemelot is bij Koninklijk besluit d.d. 23 september 1987 een geluidzone op grond van de Wet geluidhinder (**Wgh**) vastgesteld zoals die indertijd gold. Onder de nu geldende Wgh is ten aanzien van de geluidzone rondom de Site Chemelot sprake van een "bestaande zone". Ingevolge art. 52 Wgh wordt onder "bestaande zone" verstaan: een zone rond een op 1 januari 2007 bestaand industrieterrein. Op grond van art. 53 lid 1 Wgh mag buiten een bestaande zone de geluidbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 db(A) niet te boven gaan. De geluidzone industrie dient op de plankaart van het bestemmingsplan te worden opgenomen als gebiedsaanduiding conform de Standaard Vergelijkbare Bestemmingsplannen 2012 (**SVPB 2012**) (art. 2 Regeling standaarden ruimtelijke ordening)[1].

6. Op de plankaart behorende bij het Ontwerpbestemmingsplan ontbreekt de geluidzone van de Site Chemelot echter. Daarnaast ontbreken regels omtrent de geluidszone waarbij de geluidzone planologisch wordt verankerd en geborgd. Het ontbreken van planregels strookt eveneens niet met de SVPB 2012. Deze planregels dienen derhalve nog te worden opgenomen. Naar aanleiding van het voorgaande verzoekt DSM u de geluidzone op te nemen in de plankaart en te verwerken in de planregels. DSM stelt voor daartoe de navolgende regels op te nemen:

"1. Geluidzone - industrie
1.1 Aanduidingsomschrijving
Ter plaatse van de aanduiding ' geluidzone - industrie ' geldt dat die gronden - naast de andere aangewezen bestemming(en) - tevens bestemd zijn voor de bescherming en instandhouding van de geluidsruimte voor een industrieterrein.

1.2 Verbod
Buiten de geluidzone mag de geluidsbelasting vanwege het industrieterrein de waarde van 50 dB(A) niet te boven gaan.

Het is niet toegestaan nieuwe woningen, geluidgevoelige andere gebouwen en geluidgevoelige terreinen als bedoeld in de Wet geluidhinder ter plaatse van de aanduiding ' geluidzone - industrie ' op te richten.

1.3 Afwijken
Burgemeester en wethouders kunnen bij een omgevingsvergunning afwijken van het verbod in 1.2, voor het bouwen van gebouwen in overeenstemming met het bepaalde in artikel .. tot en met ... van deze regels, mits de waarde van 50 dB(A) op de gevel dan wel een verleende hogere waarde niet wordt overschreden.[2]

1.4 Wijzigingsbevoegdheid
Burgemeester en wethouders kunnen het plan wijzigen en de aanduiding wijzigen in die zin dat de zone ' geluidzone - industrie ' wordt aangepast indien daartoe als gevolg van wijziging in gebruik, bedrijfsvoering, regelgeving of vergunningverlening aanleiding bestaat."

---

[1] Zie tevens Kamerstukken II 1989/90, 20985, nr.5, p.22

[2] De betreffende artikelen dienen hierin nog opgenomen te worden.

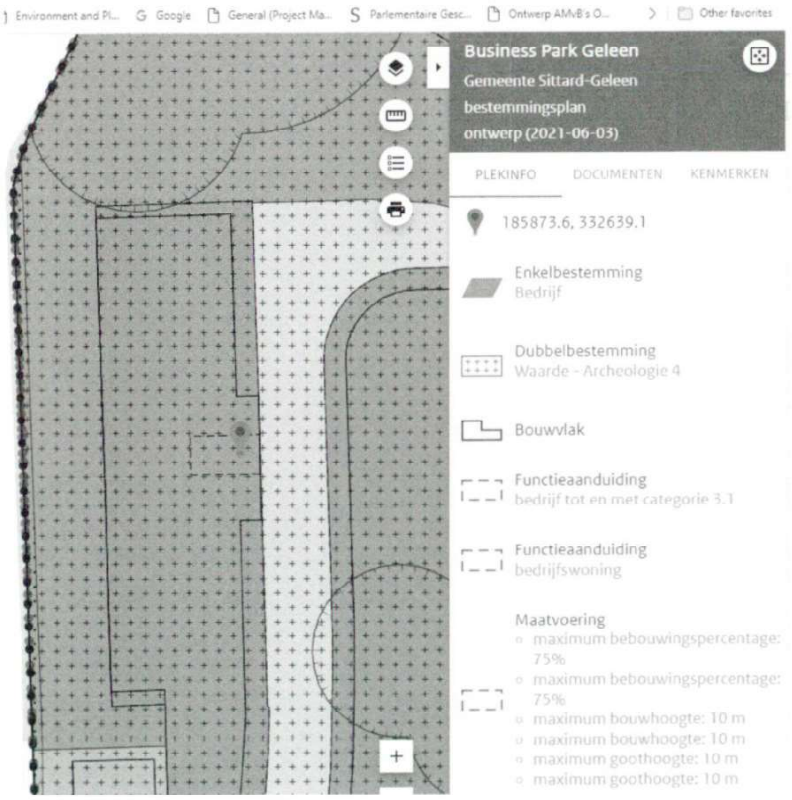
III Nieuwe ontwikkelingen

In de toelichting bij het bestemmingsplan staat aangegeven dat het bestemmingsplan geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk maakt. Dit lijkt niet correct op grond van het volgende.

Toevoegen bedrijfswoning - ontbreken hogere waarde besluit, akoestisch onderzoek, goede ruimtelijke ordening

7. Hoewel in de toelichting bij het Ontwerpbestemmingsplan staat aangegeven dat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt, is planologisch toegestaan dat een bedrijfswoning wordt toegevoegd. Op onderstaande uitsnede is zichtbaar dat op de aangeduide plek, locatie Handelsweg 27 te Geleen onder meer de enkelbestemming 'Bedrijf' geldt en de functieaanduiding 'bedrijfswoning' van toepassing is. Op grond van art. 3 'Bedrijf' aanhef en sub e van de planregels behorende bij het Ontwerpbestemmingsplan geldt dat de voor Bedrijf aangewezen gronden zijn bestemd voor een bedrijfswoning, uitsluitend ter plaatse van de aanduiding 'bedrijfswoning'. Op basis van deze regels kan een bedrijfswoning worden toegevoegd. Dit is een wijziging ten opzichte van vigerende bestemmingsplan Borrekuil waarbij alleen *bestaande* dienstwoningen zijn toegestaan, behorende bij het ter plaatse gevestigde bedrijf (bestemmingsplan Borrekuil, art. 5.1.1. onder b).

8. Overigens wordt hierbij opgemerkt dat niet duidelijk is wat heeft te gelden als bouwvlak in relatie tot de functieaanduiding bedrijfswoning. Dit is in het bestemmingsplan niet uitgewerkt.



9. Een bedrijfswoning is geluidgevoelig object in de zin van de Wgh. Voor nieuwe woningen binnen de vigerende geluidzone Chemelot dient een hogere waarde (HGW) te worden aangevraagd. Op grond van art. 110c Wgh dient het ontwerp van het besluit tot het vaststellen van de hogere waarde tegelijkertijd met het ontwerp van het bestemmingsplan ter inzage te worden gelegd. Bij de stukken die ter inzage zijn gelegd ontbreekt echter een hogere waarde besluit waardoor sprake is van strijd met art. 110c Wgh. Bovendien ontbreekt een akoestisch onderzoek waaruit blijkt of aan een hogere waarde kan worden voldaan en of het plan daarmee op dit onderdeel uitvoerbaar is. Aangezien de uitvoerbaarheid op dit onderdeel niet is aangetoond, strookt het Ontwerpbestemmingsplan op dit onderdeel tevens niet met het principe van een goede ruimtelijke ordening.

10. Op grond van art. 3.3.1 Besluit ruimtelijke ordening (**Bro**) moet de ligging en de afmetingen van woningen en andere geluidsgevoelige gebouwen en van geluidsgevoelige terreinen, die gelegen zijn binnen de zone van een industrieterrein in het bestemmingsplan aangegeven worden. Uit het bestemmingsplan blijkt niet van andere geluidgevoelige gebouwen en/of terreinen. DSM verzoekt u te bevestigen of inderdaad geen sprake is van (bedrijfs)woningen of andere geluidgevoelige (geprojecteerde) gebouwen/terreinen in het Ontwerpbestemmingsplan.

<u>Nieuwe ontwikkelingen - geen consoliderend bestemmingsplan - Wet natuurbescherming</u>

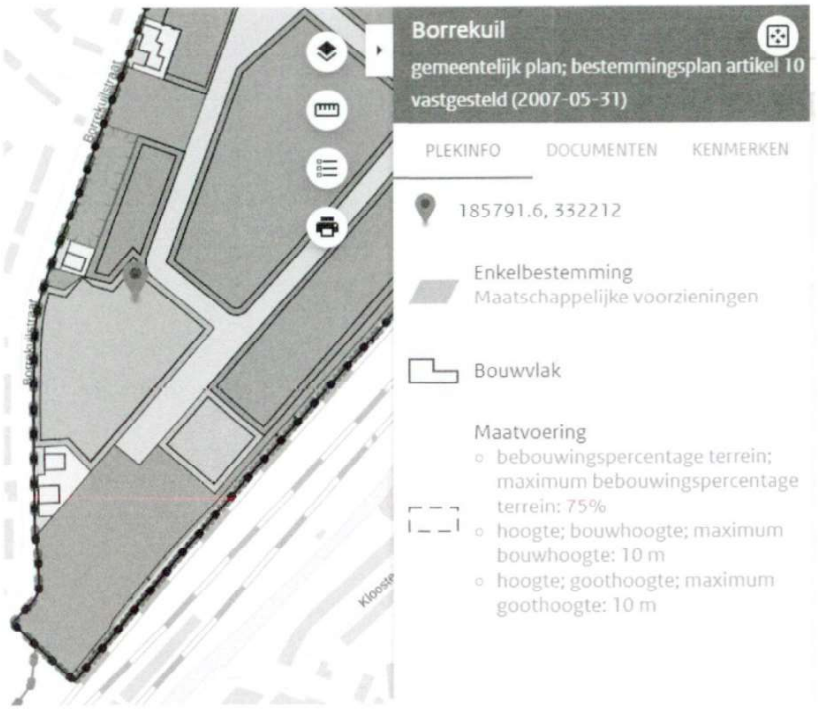
11. In de toelichting van het bestemmingsplan staat onder de paragraaf 2.1.4 "Natuurwetgeving: gebieds- en soortenbescherming" het volgende opgenomen:

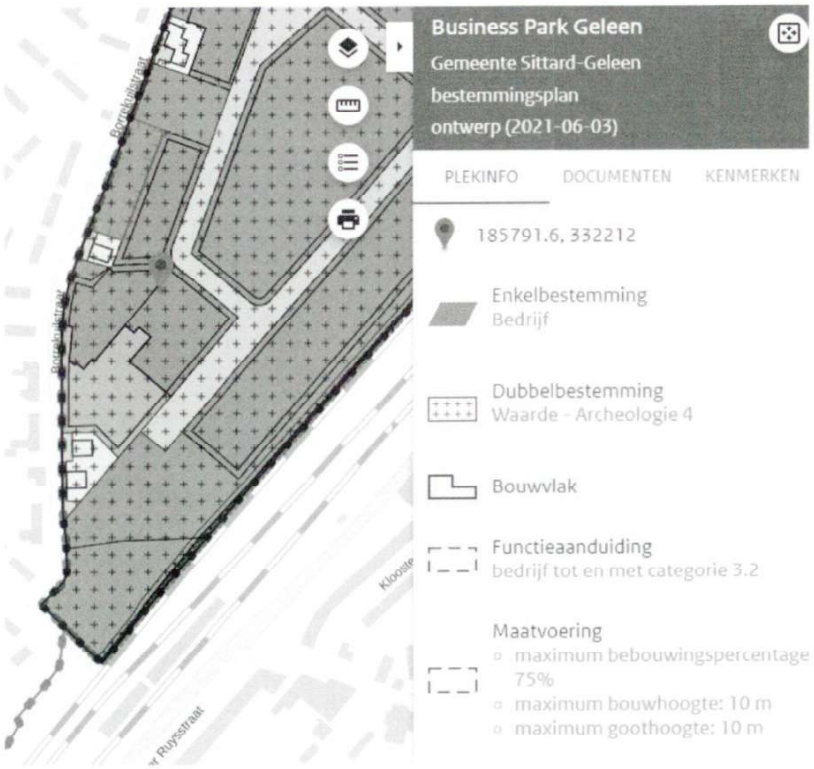
> Het voorliggende bestemmingsplan betreft een actualiserend bestemmingsplan met een consoliderend karakter. Er worden geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk gemaakt. Enkel de bestaande situatie op het bedrijventerrein wordt vastgelegd. Omdat er geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk worden gemaakt en gezien de ruime afstand tussen het plangebied en de omliggende Natura2000-gebieden kan gesteld wordt dat de vaststelling van het bestemmingsplan niet tot negatieve effecten zal leiden op de kwalificerende soorten en habitats in de genoemde Natura2000-gebieden.

12. Dat sprake is van een consoliderend bestemmingsplan waarbij de bestaande situatie op het bedrijventerrein wordt vastgelegd lijkt onjuist nu reeds bij de publicatie van het Ontwerpbestemmingplan expliciet wordt vermeld dat er, onder meer, 1. een regeling wordt opgenomen met betrekking tot ondergeschikte (productie gebonden) detailhandel en 2. binnen de toegestane bedrijfscategorieën meer flexibiliteit wordt geboden door het uitbreiden van de Staat van bedrijfsactiviteiten (zie onderstaande uitsnede).

> **Inhoud van het bestemmingsplan:**
>
> Dit plan voorziet in een actualisatie van het bestemmingsplan 'Borrekuil'. In het nieuwe plan is onder meer een regeling opgenomen met betrekking tot ondergeschikte (productie gebonden) detailhandel. Ook wordt binnen de toegestane bedrijfscategorieën meer flexibiliteit geboden door het uitbreiden van de Staat van bedrijfsactiviteiten.

13. Bovendien is in de zuidpunt van het Ontwerpbestemmingsplan een vlak dat volgens het vigerende bestemmingsplan Borrekuil de bestemming 'Maatschappelijk' heeft, gewijzigd in de enkelbestemming 'Bedrijf' zodat het oppervlak dat kan worden benut voor de vestiging van bedrijven wordt vergroot. Ook in die zin geen sprake is van een consoliderend bestemmingsplan. Verwezen wordt naar onderstaande uitsneden van bestemmingsplan Borrekuil en het Ontwerpbestemmingsplan.


Borrekuil
gemeentelijk plan; bestemmingsplan artikel 10
vastgesteld (2007-05-31)
PLEKINFO
DOCUMENTEN
KENMERKEN
185791.6, 332212
Enkelbestemming
Maatschappelijke voorzieningen
Bouwvlak
Maatvoering
bebouwingspercentage terrein; maximum bebouwingspercentage terrein: 75%
hoogte; bouwhoogte; maximum bouwhoogte: 10 m
hoogte; goothoogte; maximum goothoogte: 10 m


Business Park Geleen
Gemeente Sittard-Geleen
bestemmingsplan
ontwerp (2021-06-03)
PLEKINFO
DOCUMENTEN
KENMERKEN
185791.6, 332212
Enkelbestemming
Bedrijf
Dubbelbestemming
Waarde - Archeologie 4
Bouwvlak
Functieaanduiding
bedrijf tot en met categorie 3.2
Maatvoering
maximum bebouwingspercentage 75%
maximum bouwhoogte: 10 m
maximum goothoogte: 10 m

DSM
BRIGHT SCIENCE. BRIGHTER LIVING.

14. Bezien het bovenstaande is geen sprake van een consoliderend bestemmingsplan waardoor op voorhand niet kan worden gesteld dat het bestemmingsplan niet tot negatieve effecten zal leiden op de omringende Natura2000-gebieden en strookt met het bepaalde in de Wet natuurbescherming en het principe van een goede ruimtelijke ordening. DSM verzoekt u dit nader te onderzoeken en te motiveren.

Conclusie

Gelet op het voorgaande verzoek ik u namens DSM haar zienswijze gegrond te verklaren.
DSM behoudt zich het recht voor om deze zienswijze verder aan te vullen.

Met vriendelijke groet

[redacted]

Advocaat

Bijlagen: Uittreksels