

BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN DSM-GELEEN



Delft

Oude Delft 205

Postbus 2800

2601 GW Delft

Teltoon

(015) - 213 19 15

Telefax

(015) - 214 17 48

E-mail

od205@wxs.nl

Handelsregister

KvK Delft nr. 27212390

KvK Delft nr. 27214555

Lid van

Perspective EElG

GEMEENTE GELEEN

BESTEMMINGSPLAN BEDRIJVENTERREIN DSM-GELEEN

TOELICHTING
VOORSCHRIFTEN
PLANKAART

Behoort bij besluit van Gedeputeerde
Staten van Limburg van 12 juni 2001

R.O.V. 2001/26506 m

Mij bekend,
De Griffier der Staten



december 2000
1277-310



TOELICHTING

ten behoeve van het bestemmen van gronden globaal gelegen tussen de
rijksweg A2 en de spoorlijn Eindhoven-Maastricht in de gemeente Geleen

BEDRIJVENTERREIN DSM-GELEEN

INHOUDSOPGAVE

1. INLEIDING	5
2. HET PLANGEBIED	7
2.1 Ruimtelijke situatie	7
2.2 Vigerende plannen	9
3. ONTWIKKELING VAN DSM	11
3.1 Economische betekenis van DSM	11
3.2 Ontwikkeling van de ruimtebehoefte van DSM	13
3.3 Situatie aanbod bedrijfsterrainen Limburg - planologische context	14
4. BELEIDSKADER	17
4.1 Ruimtelijke ordeningsbeleid	17
4.2 Milieubeleid	20
4.3 Gemeentelijk beleid Geleen	23
4.4 Beleidsuitgangspunten DSM	25
5. PLANBESCHRIJVING	29
5.1 Planopzet	29
5.2 Bestaande hoofdstructuur	29
5.3 Toekomstige hoofdstructuur	31
5.4 Typologie van het grondgebruik	33
5.5 Verkeer	37
5.6 Buffergroen en bouwhoogten	37
5.7 Utiliteitsgroen	39
5.8 Groen met bedrijfsactiviteiten	39
6. MILIEUHYGIËNISCHE EN TECHNISCHE RANDVOORWAARDEN	41
6.1 Externe veiligheid	41
6.2 Geluidhinder (industrielawaai)	41
6.3 Geur	43
6.4 Bodem	43
6.5 Mobiliteit/transport	45
6.6 Milieuzonering	47
6.7 Hoogspanningsleidingen	47
6.8 Gastransportleidingen	48
7. BESTEMMINGEN	49
7.1 Planvorm	49
7.2 Bestemmingen	49
8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID	53
9. INSPRAAK EN OVERLEG	55

1
 2
 3
 4
 5
 6
 7
 8
 9
 10
 11
 12
 13
 14
 15
 16
 17
 18
 19
 20
 21
 22
 23
 24
 25
 26
 27
 28
 29
 30
 31
 32
 33
 34
 35
 36
 37
 38
 39
 40
 41
 42
 43
 44
 45
 46
 47
 48
 49
 50
 51
 52
 53
 54
 55
 56
 57
 58
 59
 60
 61
 62
 63
 64
 65
 66
 67
 68
 69
 70
 71
 72
 73
 74
 75
 76
 77
 78
 79
 80
 81
 82
 83
 84
 85
 86
 87
 88
 89
 90
 91
 92
 93
 94
 95
 96
 97
 98
 99
 100
 101
 102
 103
 104
 105
 106
 107
 108
 109
 110
 111
 112
 113
 114
 115
 116
 117
 118
 119
 120
 121
 122
 123
 124
 125
 126
 127
 128
 129
 130
 131
 132
 133
 134
 135
 136
 137
 138
 139
 140
 141
 142
 143
 144
 145
 146
 147
 148
 149
 150
 151
 152
 153
 154
 155
 156
 157
 158
 159
 160
 161
 162
 163
 164
 165
 166
 167
 168
 169
 170
 171
 172
 173
 174
 175
 176
 177
 178
 179
 180
 181
 182
 183
 184
 185
 186
 187
 188
 189
 190
 191
 192
 193
 194
 195
 196
 197
 198
 199
 200
 201
 202
 203
 204
 205
 206
 207
 208
 209
 210
 211
 212
 213
 214
 215
 216
 217
 218
 219
 220
 221
 222
 223
 224
 225
 226
 227
 228
 229
 230
 231
 232
 233
 234
 235
 236
 237
 238
 239
 240
 241
 242
 243
 244
 245
 246
 247
 248
 249
 250
 251
 252
 253
 254
 255
 256
 257
 258
 259
 260
 261
 262
 263
 264
 265
 266
 267
 268
 269
 270
 271
 272
 273
 274
 275
 276
 277
 278
 279
 280
 281
 282
 283
 284
 285
 286
 287
 288
 289
 290
 291
 292
 293
 294
 295
 296
 297
 298
 299
 300
 301
 302
 303
 304
 305
 306
 307
 308
 309
 310
 311
 312
 313
 314
 315
 316
 317
 318
 319
 320
 321
 322
 323
 324
 325
 326
 327
 328
 329
 330
 331
 332
 333
 334
 335
 336
 337
 338
 339
 340
 341
 342
 343
 344
 345
 346
 347
 348
 349
 350
 351
 352
 353
 354
 355
 356
 357
 358
 359
 360
 361
 362
 363
 364
 365
 366
 367
 368
 369
 370
 371
 372
 373
 374
 375
 376
 377
 378
 379
 380
 381
 382
 383
 384
 385
 386
 387
 388
 389
 390
 391
 392
 393
 394
 395
 396
 397
 398
 399
 400
 401
 402
 403
 404
 405
 406
 407
 408
 409
 410
 411
 412
 413
 414
 415
 416
 417
 418
 419
 420
 421
 422
 423
 424
 425
 426
 427
 428
 429
 430
 431
 432
 433
 434
 435
 436
 437
 438
 439
 440
 441
 442
 443
 444
 445
 446
 447
 448
 449
 450
 451
 452
 453
 454
 455
 456
 457
 458
 459
 460
 461
 462
 463
 464
 465
 466
 467
 468
 469
 470
 471
 472
 473
 474
 475
 476
 477
 478
 479
 480
 481
 482
 483
 484
 485
 486
 487
 488
 489
 490
 491
 492
 493
 494
 495
 496
 497
 498
 499
 500
 501
 502
 503
 504
 505
 506
 507
 508
 509
 510
 511
 512
 513
 514
 515
 516
 517
 518
 519
 520
 521
 522
 523
 524
 525

1. INLEIDING

Het bestemmingsplan Bedrijventerrein DSM-Geleen betreft het circa 725 hectare omvattende chemiecomplex van DSM, dat grenst aan de westzijde van de bebouwde kom van Geleen. Vanaf de jaren twintig was dit gebied in gebruik voor de steenkolenwinning (Staatsmijn Maurits). De mijn groeide uit tot een van de grootste mijnen van Europa. Na de beëindiging van de kolenwinning eind zestiger jaren heeft er een verdere omschakeling plaatsgevonden naar chemische industrie.

Binnen de gemeente Geleen neemt DSM een dominante plaats in. Vanuit vrijwel de gehele gemeente is het industrieterrein zichtbaar. DSM is ook verreweg de grootste werkgever in Geleen en ook indirect van aanzienlijke betekenis voor de bedrijvigheid in Geleen.

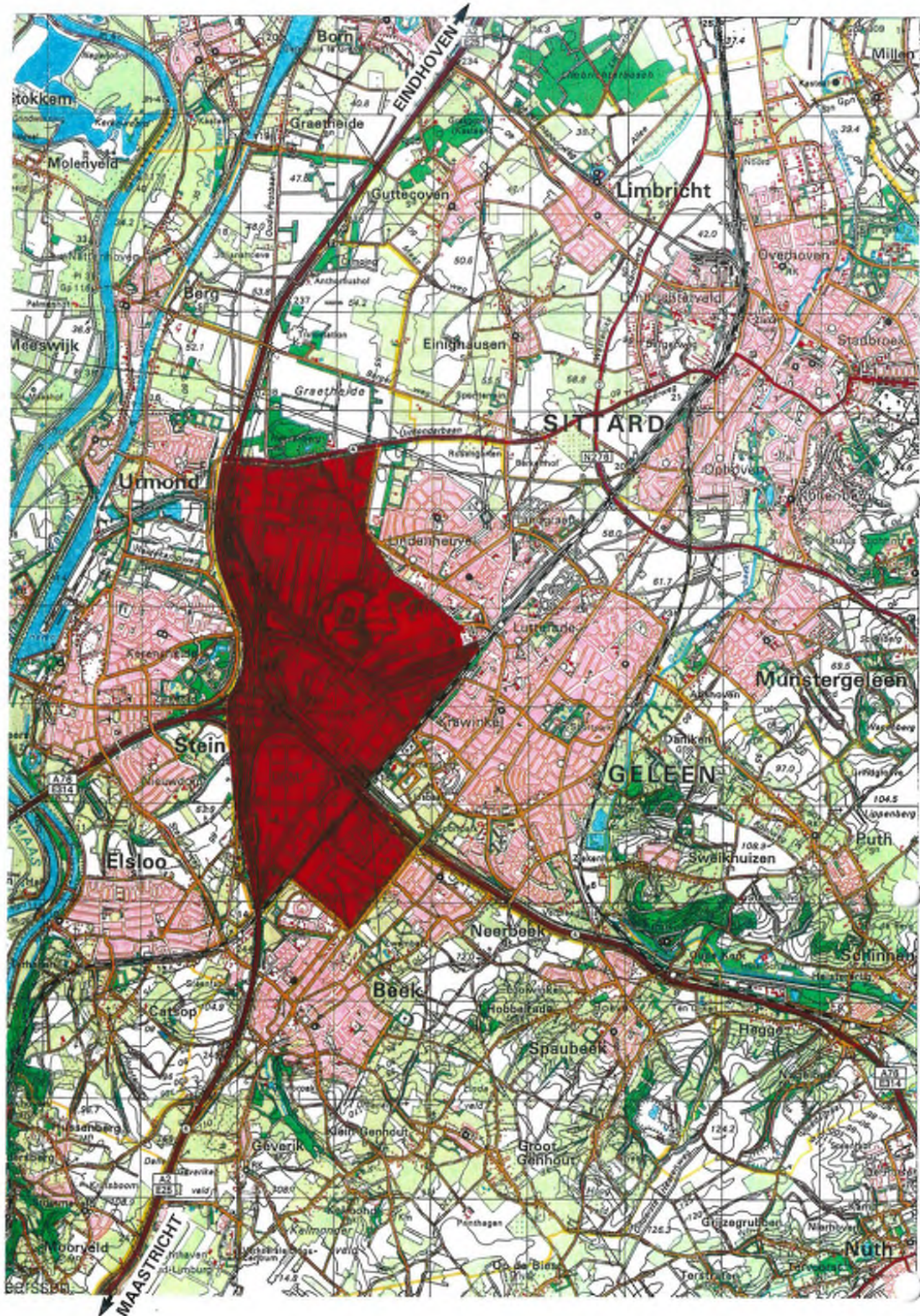
De voor dit bedrijfsterrein vigerende bestemmingsplannen zijn grotendeels verouderd. Het gereedkomen van de uitwerking/-herziening op onderdelen van het streekplan Westelijke Mijnstreek en de voornemens om Graetheide te gaan ontwikkelen vormden mede de aanleiding om te starten met het opstellen van een nieuw bestemmingsplan voor het bedrijventerrein DSM-Geleen.

De ligging van de DSM-fabrieken dicht tegen de bebouwde kom van Geleen aan is met name in de direct aangrenzende woonwijken Lindenheuvel en Krawinkel van invloed op het leefklimaat. Met het voorliggende bestemmingsplan wordt beoogd om enerzijds het leefklimaat voor de inwoners van Geleen te waarborgen en anderzijds om DSM het ruimtelijk kader te bieden om een efficiënte en gezonde bedrijfsvoering op de productielocatie Geleen te kunnen continueren.

Het bestemmingsplan is in overleg tussen gemeente en DSM Limburg BV tot stand gekomen.

In deze toelichting bij het bestemmingsplan wordt eerst een beschrijving van het plangebied gegeven in hoofdstuk 2. De ontwikkeling van DSM en het beleidskader zijn samengevat in de hoofdstukken 3 en 4. Vervolgens wordt in hoofdstuk 5 het plan beschreven. In hoofdstuk 6 wordt ingegaan op de milieuhygiënische en technische randvoorwaarden. Hoofdstuk 7

"bestemmingen" biedt een nadere toelichting op de gebruikte planvorm en de bestemmingen. De toelichting op het bestemmingsplan wordt afgesloten met de economische uitvoerbaarheid in hoofdstuk 8 en de resultaten van de inspraak en het overleg (ex.art.10 BRO) worden weergegeven in hoofdstuk 9.



figuur 2.1: ligging van het plangebied

2. HET PLANGEBIED

2.1 Ruimtelijke situatie

Het plangebied van de huidige DSM-locatie ligt aan de westzijde van de gemeente Geleen (zie figuur 2.1) en wordt begrensd door:

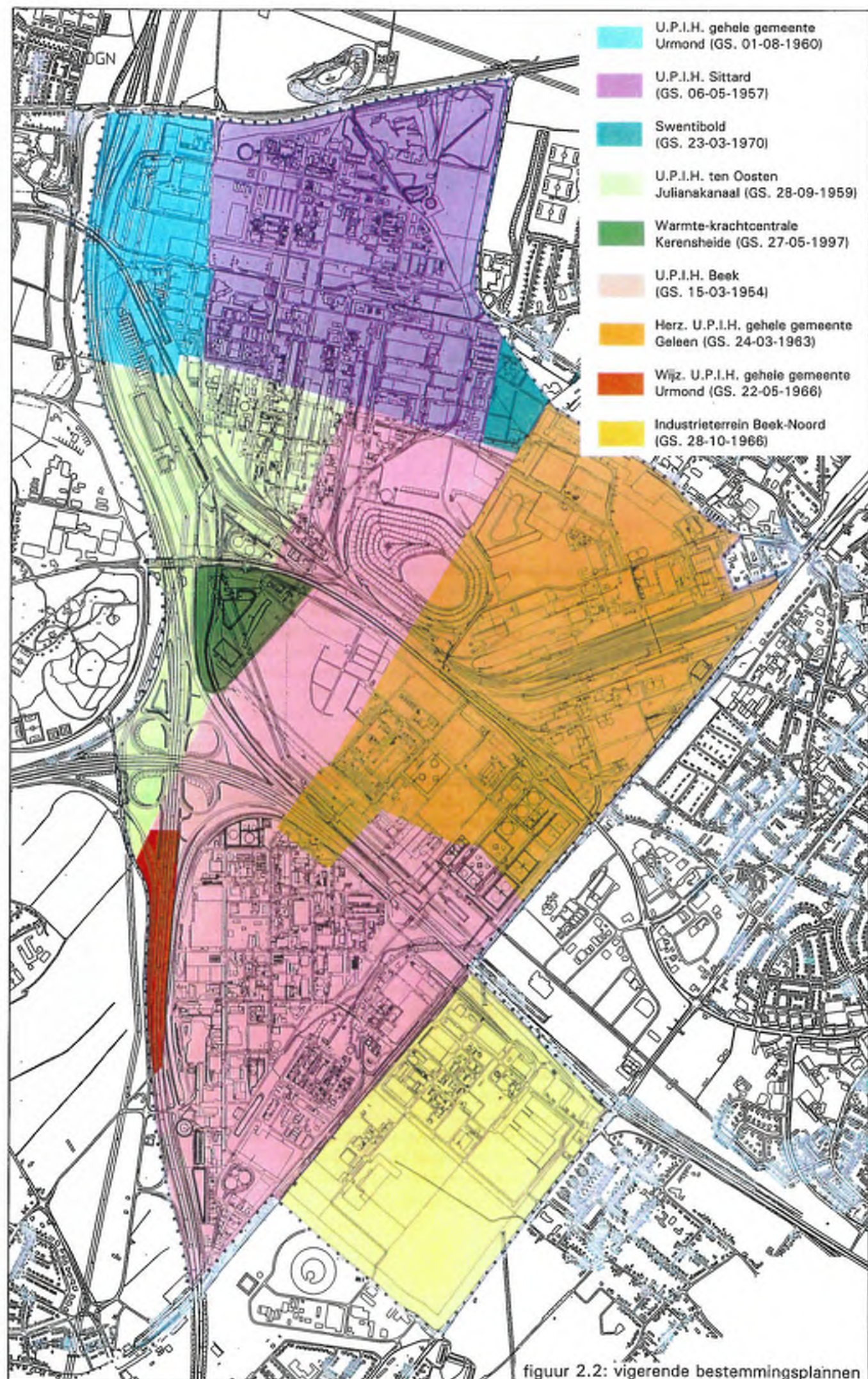
- aan de westzijde: rijksweg A2;
- aan de noordzijde: Urmonderbaan, de Burgemeester Lemmensstraat, Kampstraat, Mauritspark;
- aan de oostzijde: spoorlijn Eindhoven-Maastricht tot de A76, A76 tot aan Rijksweg-Zuid, vervolgens Prins Mauritslaan in de gemeente Beek;
- aan de zuidzijde: Wethouder Sangersstraat in de gemeente Beek en een klein gedeelte van de spoorlijn Eindhoven-Maastricht.

Langs het grootste deel van de randen van het complex is ter afscherming een groene buffer aangelegd.

De ligging aan rijksweg A2 en aan de A76 die het terrein doorsnijdt, biedt de mogelijkheid voor een goede ontsluiting voor het wegverkeer. Voorts beschikt DSM, op het noordelijke deel van de locatie over eigen spoorlijnen, die aansluiten op de lijn Eindhoven-Maastricht. Daarnaast is, met name voor de inkomende grondstoffenstroom, het pijpleidingen transport van grote betekenis. De DSM-locatie is voorts door buisleiding, spoor en weg verbonden met de binnenhaven van Stein.

In het DSM-structuurplan 2005(1998) worden vier ruimtelijk functionele deelgebieden onderscheiden. Noord, Kerensheide, Elserheide en Beekerveld ten oosten van de spoorlijn Eindhoven - Maastricht. Deze deelgebieden zijn ruimtelijk van elkaar gescheiden door grote infrastructurele elementen. Het noordelijk deel van de locatie is, oorspronkelijk voor de mijnbouw, het eerst in gebruik genomen. Hier bevinden zich nu twee ammoniakfabrieken en een aantal volgfabrieken waar onder andere vezelgrondstoffen, kunstmest, melamine alsook specialty chemicals worden geproduceerd. Op Kerensheide en Elserheide vindt vooral productie en verwerking van etheen en propaan plaats. Op Kerensheide zijn "hartfuncties" geconcentreerd (NAK4, Warmtekrachtcentrale). Op de locatie Beekerveld bevindt zich een aantal fabrieken onder andere voor speciale kunststoffen.

De bebouwingsdichtheid is op het gehele complex vergeleken met doorsnee industrieterreinen niet erg hoog. Rond grote installaties wordt ruimte vrijgehouden ten behoeve van onderhoudsstops. Een deel van de productie-installaties is niet omhuld door een gebouw. Voorts loopt er een zeer groot aantal leidingen zowel onder als boven de grond. Door ontwikkelingen in het verleden zijn enkele stukken grond niet of moeilijk te benutten door DSM. Verder is de driehoek tussen het rangeerterrein en Krawinkel, vanwege de ligging, moeilijk te ontwikkelen.

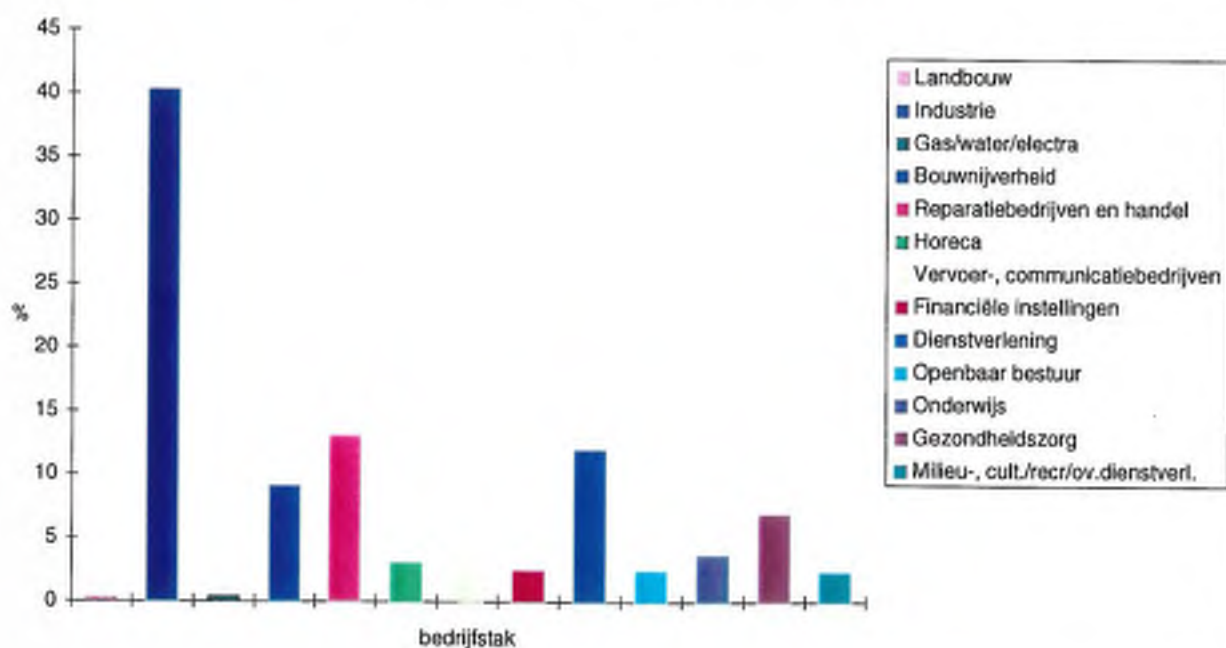


Een zeer markant element op het noordelijk deel van het industrieterrein is de "Deponie Maurits", een berg die naast chemisch afval voor 90 % uit mijnsteen bestaat. Het afval is conform de wettelijke eisen volledig afgedekt en de aangebrachte afdeklaag is begroeid. Middels een monitoring systeem wordt permanent in de gaten gehouden of er geen lekkages of andere problemen ontstaan onder de afdeklaag.

2.2 Vigerende plannen

Figuur 2.2 geeft een overzicht van de vigerende bestemmingsplannen voor het plangebied. Voor een groot deel betreft het sterk verouderde Uitbreidingsplannen in Hoofdzaken. Oorspronkelijk betrof het bedrijfsterrein het grondgebied van verschillende gemeenten. Bij een gemeentelijke herindeling op 1 januari 1982 is het gehele grondgebied van DSM toegedeeld aan de gemeente Geleen.

figuur 3.1: werkgelegenheid in Geleen 1999



3. ONTWIKKELING VAN DSM

In dit hoofdstuk wordt de ontwikkeling van DSM in Geleen toegelicht. In 3.1 wordt kort ingegaan op de historische ontwikkeling van DSM te Geleen. Vervolgens komt in 3.2 de ontwikkeling van de toekomstige ruimtebehoefte aan de orde. Om het kader voor de toekomstige ontwikkeling van DSM aan te geven komt in 3.3 de bedrijfsterreinsituatie in de regio aan de orde.

3.1 Economische betekenis van DSM

Het huidige chemieconcern DSM is ontstaan vanuit de mijnbouwindustrie. De Staatsmijn Maurits te Geleen, geopend in 1915, groeide uit tot de grootste mijn van Europa met in 1950, 1 miljoen m² bebouwd oppervlak, 10.000 werknemers en een productie van 10.000 ton kolen per dag. Toen in 1967 de steenkoolwinning in de Staatsmijn Maurits werd beëindigd, betekende dit een groot verlies aan arbeidsplaatsen en ontstond er behoefte aan een nieuwe basis voor de regionale economie.

Reeds vanaf de jaren '30 maakt DSM chemische producten, aanvankelijk uit steenkool. De uitbouw van de chemische activiteiten van DSM heeft een belangrijke rol gespeeld bij de economische herstructurering in de Mijnstreek. De aanwezigheid van de grootschalige basisindustrie heeft volgendindustrie aangetrokken.

Inmiddels is DSM uitgegroeid tot een van de grootste chemische concerns ter wereld met in 1998 een omzet van f 14 miljard en circa 22.700 medewerkers werkzaam in meer dan 200 vestigingen¹.

Van de circa 7.800 personeelsleden van DSM Limburg woont bijna de helft (48%) in de Westelijke Mijnstreek². De locatie in Geleen met circa 5.500 medewerkers is de belangrijkste productielocatie. DSM is daarmee goed voor circa 30% van de totale werkgelegenheid in Geleen (tabel 3.1).

De aanwezigheid van DSM in Geleen is voorts ook indirect van betekenis voor de economie van Zuid-Limburg. De economische betekenis van DSM voor de regio Zuid-Limburg is in 1999 door het ETIL gekarakteriseerd aan de hand van de werkgelegenheid, het opleidingsniveau en de toegevoegde waarde³.

In totaal genereert DSM naast de eigen werkgelegenheid (7.800 in Zuid-Limburg) nog eens 7.600 arbeidsplaatsen bij andere bedrijven in de regio. Deze multiplier van 0,98 is bijzonder hoog. Veel dienstverlenende -, onderhoud/montage-, transport -, bouwbedrijven etc. zijn toeleverancier van DSM. Ten opzichte van begin negentiger jaren is de multiplier van DSM zeer sterk gestegen. Direct en indirect is DSM goed voor 7,3% van de werkgelegenheid in Zuid-Limburg.

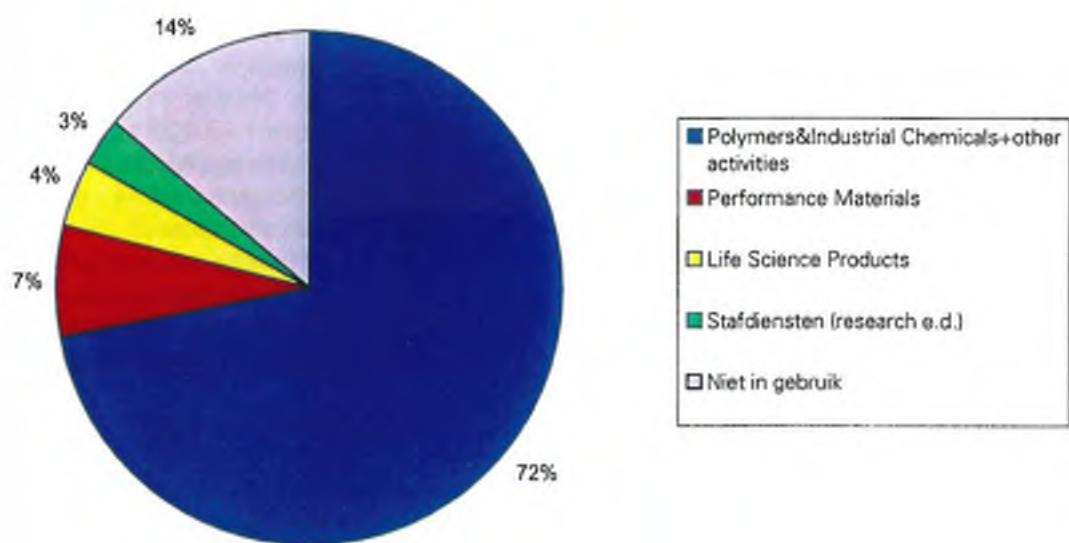
Het opleidingsniveau van het personeel van DSM is hoger dan het gemiddelde van de regio. Er werken dubbel zoveel academici als het provinciale gemiddelde. Bovendien stijgt het gemiddelde opleidingsniveau bij DSM sneller dan in de regio.

¹ Jaarverslag 1998 DSM N.V.

² Verslag 1998 DSM Limburg BV, Personeel, Arbo en overleg.

³ ETIL; DSM&Graetheide! De Regionaal-Economische Betekenis, 1999.

figuur 3.2: ruimtegebruik bedrijventerrein DSM-Geleen



Een derde indicator voor de economische betekenis van DSM voor de regio is de *Bruto toegevoegde waarde* (de som van de beloning van de productiefactoren, arbeid en kapitaal, inclusief de winst). Door het hoge opleidingsniveau zijn de beloningen gemiddeld bij DSM aanmerkelijk hoger dan het gemiddelde van de regio. Voorts had DSM in 1998 een hoog bedrijfsresultaat. De totale bijdrage van DSM aan het regionaal product⁴ kwam daarmee uit op 11 %. De bijdrage van DSM aan het regionaal product van Zuid-Limburg is hiermee veel hoger dan de bijdrage aan de werkgelegenheid (ruim 7%).

3.2 Ontwikkeling van de ruimtebehoefte van DSM

Het DSM-concern als geheel wil in 2005 behoren tot de wereldtop op het gebied van (bio-)chemische specialiteiten en hoogwaardige materialen (zg. specialties), met een hoge toegevoegde waarde, sterke groei en stabiele resultaten. De ontwikkeling in deze richting zal zoveel mogelijk gelijktijdig verlopen met het versterken van de petrochemische activiteiten, waarbij DSM streeft naar bundeling van krachten met derden. De geïntegreerde productieconcentraties in Geleen en Gelsenkirchen worden gezien als een uitstekende basis voor verdere versterking en groei. De zeer grote investeringen die daarmee zijn gemoeid, worden met name in Geleen in de periode 2001 – 2004 gepland. Daarbij wordt samenwerking met een mondiale industriële partner gezocht.

De bedrijfsstrategie voor de bestaande locatie van DSM is gebaseerd op twee pijlers. De ene pijler is het handhaven van de leiderschapspositie in de polymeren en industriële chemie. De tweede pijler betreft het uitbreiden van de activiteiten in de fijnchemie en hoogwaardige materialen, die minder gevoelig zijn voor marktcycli. DSM streeft naar een volumegroei van 5 tot 10% per jaar door autonome groei, acquisities en samenwerkingen⁵. De fusie met Gist-Brocades betekent een belangrijke verbetering van de marktpositie als toeleverancier van de farmaceutische en voedingsindustrie. DSM heeft drie clusters van activiteiten gedefinieerd:

1. Polymeren & Industrial chemicals (dit betreft de productie van de kunststoffen polyetheen en polypropreen, de koolwaterstoffen en de industriële chemische producten, zoals vezelgrondstoffen, melamine en kunstmest). Dit cluster heeft van oudsher sterke wortels in de regio en is goed voor 70% van het ruimtebeslag op de productielocatie Geleen (zie tabel 3.2). Door de huidige schaalgrootte van de installaties ontleent dit cluster ook de meeste voordelen aan de huidige geïntegreerde locatie.
2. Performance Materials (hoogwaardige materialen, zoals elastomeren (rubbers), technische kunststoffen, verf- en constructie harsen en halfabrikaten uit technische kunststoffen).
3. Life Science Products (producten die DSM levert aan met name de farmaceutische en voedingsmiddelenindustrie; dit zijn de activiteiten van Gist-Brocades en DSM fijnchemie).

⁴ Regionaal product = term voor totaal toegevoegde waarde op regionaal niveau.

⁵ Jaarverslag 1997 DSM N.V.

De clusters Performance Materials en Life Science Products hebben een veel minder sterke binding met Zuid-Limburg. Deze clusters zoeken, vanwege de behoefte van de klanten, eerder locaties dichtbij hun eindmarkten. Zij zijn dan ook sterk vertegenwoordigd in Azië en Amerika.

Het ruimtegebruik op het bedrijfsterrein wordt gedomineerd door het cluster Polymers & Industrial Chemicals (basischemie) dat circa 70% van de ruimte in beslag neemt. DSM gaat er vanuit dat van de circa 100 ha "niet in gebruik", als gevolg van milieuzonerings, maximaal ongeveer 50 ha effectief te gebruiken is voor uitbreidingen.

DSM heeft te maken met een aantal externe ontwikkelingen dat mede van invloed is op het toekomstig ruimtegebruik. Ten eerste betekent de globalisering van het aanbod van chemische producten en het afnemen van de handelsbelemmeringen, dat de concurrentie toeneemt. Ten tweede de wereldwijde tendens tot schaalvergroting. Vanwege de globalisering en de toegenomen concurrentie neemt de noodzaak tot kostenreductie toe. Producenten reageren daarop met schaalvergroting van hun productie, door uitbreiding of door overnames en het aangaan van samenwerkingsverbanden.

Voor de ruimtelijke ontwikkeling is het van belang dat het ruimtegebruik per eenheid productiecapaciteit in de industrie ongeveer gelijk bleef. De capaciteit van nieuwe installaties nam weliswaar toe en zowel de installaties als hun onderdelen werden compacter. Tegelijkertijd werden uit overwegingen van onderhoud en veiligheid, de onderlinge afstanden van zowel de installaties als hun onderdelen groter.

DSM kende in het verleden een gemiddelde jaarlijkse uitbreidingsbehoefte van 8-10 hectare netto per jaar op de huidige locatie. Het zorgvuldig beheer van de huidige locatie heeft er toe bijgedragen dat de beschikbare ruimte groter is dan in het verleden werd aangenomen. De ingebruikname van de locatie Graetheide zal daardoor later in de tijd plaatsvinden dan eerder werd voorzien.

De ontwikkelingen in de technologie en van de dynamische vraag naar producten zijn van dien aard dat er reden is door planologische reserve voldoende flexibiliteit in te bouwen. De reservering van Graetheide als industriegebied blijft voor de positie van DSM in de regionale economie van essentieel belang.

3.3 Situatie aanbod bedrijfsterreinen Limburg - planologische context

Uit een landelijk onderzoek (ETIN Adviseurs, 1998) naar de toekomstige behoefte aan bedrijfsterreinen blijkt dat in Limburg het uitgiftetempo in de periode 1995-2005 beduidend hoger komt te liggen dan is geraamd in het kader van de Actualisering VINEX. Ook voor de periode 2005-2010 raamt het ETIN op basis van trendextrapolatie een sterkere groei van de behoefte aan bedrijfsterreinen dan eerder bij de actualisering van de VINEX is berekend op basis van het Balanced Growth scenario van het Centraal Plan Bureau (CPB).

De provinciale bedrijventerreinenstrategie (Gedeputeerde Staten van Limburg, februari 1999) geeft aan dat in de Westelijke Mijnstreek op lange

termijn er wat betreft "modern gemengde" bedrijventerreinen een knelpunt is van 25 ha strategische reserve. Ten aanzien van de ruimte voor transport/distributie en "gemengd plus" is een tekort berekend van 35 ha, waarvan 25 ha op korte/middellange termijn. In de bedrijventerreinenstrategie kwam naar voren dat voor een aantal knelpunten nog oplossingen gezocht werden in overleg met de regio's, onder meer door een koppeling aan de luchthaven Maastricht Aachen Airport, het Business Park MAA. In het voorontwerp POL⁶ wordt het MAA gezien als een vervoersknooppunt met duurzame bedrijven complementair aan bedrijvigheid elders in Zuid-Limburg. In de Westelijke Mijnstreek kunnen volgens het POL de bestaande en geplande terreinen samen met te revitaliseren terreinen voorzien in de planningsopgave. Voor de planperiode tot 2009 wordt uitgegaan van een netto planningsopgave van 220 ha en een strategische reserve van 10 ha voor de Westelijke Mijnstreek. De behoefte en het ruimtebeslag van aan de chemie gerelateerde bedrijfsvestigingen na 2005 zullen bij de partiële herziening van het POL nader worden bepaald.

Het komende decennium voorziet men voor Zuid-Limburg een aanzienlijke vraag naar bedrijfsterreinen waarvoor de locaties nog gezocht moeten worden. Gelet op deze situatie is het voor DSM van groot belang dat Graetheide gereserveerd blijft voor uitbreiding van haar activiteiten en om ruimte te bieden aan gelieerde bedrijven waarmee samengewerkt wordt/gaat worden. Andere locaties van een vergelijkbare omvang zijn in de regio niet aanwezig.

⁶ Voorontwerp Provinciaal Omgevingsplan Limburg, februari 2000

4. BELEIDSKADER

4.1 Ruimtelijke ordeningsbeleid

Concentratie van stedelijke functies

In de Vierde Nota Ruimtelijke Ordening Extra (VINEX) is Sittard/Geleen aangemerkt als stadsgewest. In stadsgewesten dient het beleid gericht te zijn op bundeling van stedelijke functies.

Binnen Zuid-Limburg vervult het stadsgewest Sittard/Geleen een belangrijke economische functie, met name op het gebied van hoogwaardige industriële activiteiten. DSM heeft een belangrijke werkgelegenheidsfunctie voor heel Zuid-Limburg en vervult een stuwende rol in de economie van Zuid-Limburg. Voor de stadsregio Sittard/Geleen zet de Provincie⁷ in op het stevig verankeren van de economische clusters "automotive", "chemie" en de bijbehorende logistiek, ingebed in een hoogwaardige en duurzame omgevingskwaliteit."

Mobiliteitsbeleid

De groei van de mobiliteit en het transport over de weg leidt tot tal van ongewenste effecten, zoals aantasting van de leefbaarheid, bijdrage aan het broeikaseffect (CO₂-uitstoot), aanslag op schaarse ruimte en congestieproblemen. Sinds het Structuurschema Verkeer & Vervoer (SVV II) en de VINEX (begin jaren '90) heeft het mobiliteitsbeleid een hoge prioriteit. De belangrijkste doelstellingen van het mobiliteitsbeleid zijn het terugdringen van niet noodzakelijk autoverkeer, bevorderen van het gebruik van het openbaar vervoer met name voor het woon-werkverkeer en het handhaven en verbeteren van de bereikbaarheid.

In de Startnota Ruimtelijke Ordening (1999) en in de Provinciale nota "Investeren in kwaliteit, schets van het omgevingsbeleid voor Limburg"

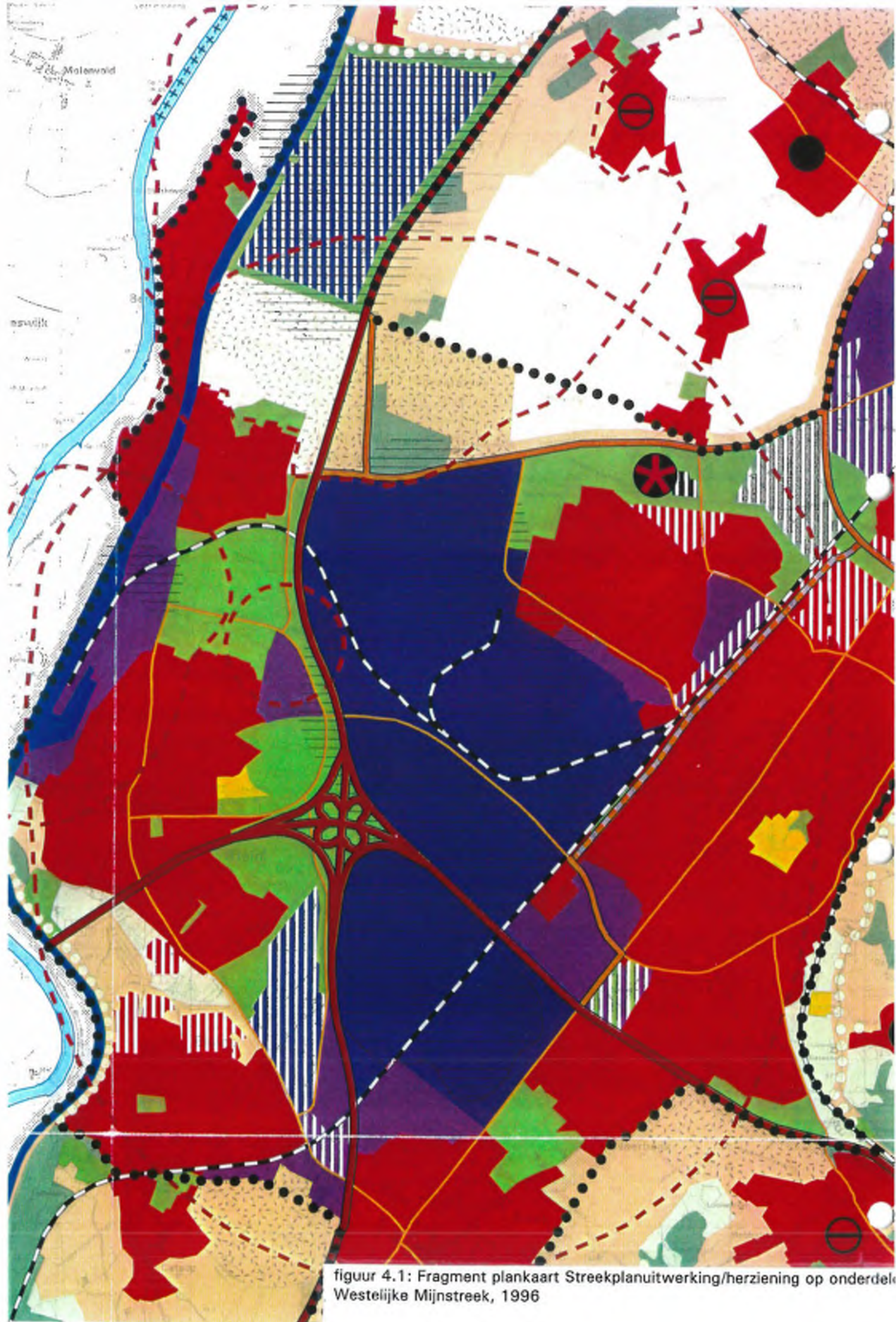
⁸(1999) wordt het accent gelegd op het optimaal benutten van de capaciteit van bestaande infrastructuur. Mobiliteit wordt nu vooral opgevat als een organisatorische opgave.

Belangrijke uitgangspunten van het rijks- en provinciaal mobiliteitsbeleid zijn:

- De individuele verantwoordelijkheid van de automobilist komt meer centraal te staan. Dit uit zich in een sterker prijsbeleid: accijnsverhoging, rekening rijden, parkeerbeleid e.d.;
- het streven naar differentiatie van bereikbaarheid van gebieden. De provincie Limburg legt daarbij de prioriteit bij de bereikbaarheid van de stadsregio's, zoals Sittard/Geleen;
- doelmatige oplossingen voor het goederenvervoer en distributie door modernisering van de ketenlogistiek, elektronische infrastructuur en

⁷ "Investeren in kwaliteit, schets van het omgevingsbeleid voor Limburg" (1999)

⁸ deze nota betreft een agenda voor gesprekken met vele partijen, voorbereiding voor integraal provinciaal plan ter vervanging van streekplan, Milieubeleidsplan omgevingsaspecten van economisch beleidskader, waterhuishoudingsplan etc.



figuur 4.1: Fragment plankaart Streekplanuitwerking/herziening op onderdeel Westelijke Mijnstreek, 1996

ondergrondse logistieke systemen. Het gaat daarbij om een verschuiving van het vervoer over de weg naar andere modaliteiten (water, spoor, ondergrondse buisleidingen).

Streekplan Zuid-Limburg

In 1987 heeft de provincie Limburg de hoofdlijnen voor de ruimtelijke ordening en inrichting vastgesteld in het streekplan voor Zuid-Limburg. Streekplannen vormen voor de provincie het toetsingskader voor bestemmingsplannen.

Een van de hoofddoelstellingen van het streekplan Zuid-Limburg is een verdere concentratie van bevolking en stedelijke activiteiten binnen stedelijke gebieden. Geleen vervult daarbij samen met Sittard een primaire functie als stadsgewestelijk geheel, waarbij beide complementair zijn ten opzichte van elkaar. Geleen vervult daarbij de belangrijkste regionale werkgelegenheidsfunctie.

In het streekplan (1987) werd GS opgedragen een nader uitwerkingsplan op te stellen voor de Westelijke Mijnstreek. Een van de belangrijkste uitwerkingsaspecten is het ruimtelijk- en het milieubeleid rond het DSM-complex (incl. Graetheide).

Streekplanuitwerking/herziening Westelijke Mijnstreek

De Streekplanuitwerking en Streekplanherziening op onderdelen Westelijke Mijnstreek richten zich op de planperiode 1995-2005 (vastgesteld 1996). Uitgangspunt met betrekking tot "werken" is zo gunstig mogelijke vestigingsvoorwaarden te creëren voor bestaande en nieuwe bedrijven. De provincie signaleert enkele trends (zie ook 3.2) zoals schaalvergroting waardoor met name rond de grote bedrijven (zoals DSM) ruimte gereserveerd dient te worden voor afgesplitste bedrijven.

In de streekplan uitwerking/herziening wordt geconstateerd dat de uitbreiding van activiteiten op de huidige DSM-locatie leidt tot een toenemend grondgebruik. Vanwege de onmogelijkheid conjuncturele ontwikkelingen op langere termijn in te schatten is het ook moeilijk om toekomstige ruimtebehoefte te bepalen. Om flexibel te kunnen reageren op marktontwikkelingen, moet DSM op korte termijn over voldoende groei-ruimte voor haar activiteiten kunnen beschikken. Op Graetheide (215 ha) rust een ruimtelijke reservering voor deze uitbreiding van DSM. Ook in het ontwerp Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) streeft de Provincie ten aanzien van DSM naar de "ontwikkeling en versterking van duurzame bedrijvigheid ten behoeve van DSM (cluster chemie) naar meer kennisintensieve en hoogwaardige werkgelegenheid op zowel bestaande terreinen als Graetheide".

In de Streekplanuitwerking zijn ook de milieuhygiënische beleidsuitgangspunten aangegeven, die het toetsingskader vormen voor ruimtelijke ontwikkelingen op het bedrijfsterrein DSM-Geleen. In de volgende paragraaf wordt nader ingegaan op het milieubeleid.

Tevens diende ingevolge het streekplan (1987) de ruimtelijke consequenties van leidingen en leidingenstroken voor direct en indirect ruimtebeslag (o.a. de doorwerking in bestemmingsplannen) nader uitgewerkt te worden in een uitwerkingsplan (art.4a, lid 8, WRO).

4.2 Milieubeleid

In deze paragraaf wordt kort ingegaan op de aspecten van het milieubeleid die ruimtelijk relevant zijn en daarmee van betekenis zijn voor het voorliggende bestemmingsplan Bedrijventerrein DSM Geleen. Zowel voor externe veiligheid als voor geluidhinder is sprake van normen die vastgelegd worden in contouren rond installaties.

Externe veiligheid

Ter bepaling van de externe veiligheid worden twee begrippen gehanteerd: "individueel risico" en "groepsrisico". Het individueel risico (IR) is gedefinieerd als de kans per jaar dat een persoon dodelijk wordt getroffen door een ongeval indien deze zich permanent en onbeschermd op een bepaalde plaats zou bevinden. Het IR kan worden weergegeven in de vorm van lijnen die punten met een gelijk risico met elkaar verbindt (risicocontouren).

Voor individueel risico in bestaande situaties geldt een grenswaarde van 10^{-5} /jaar ter plaatse van aanwezige risicogevoelige bebouwing en een streefwaarde van 10^{-6} /jaar. Bestaande situaties met een risico tussen 10^{-5} en 10^{-6} /jaar behoeven verbetering. Er wordt van uitgegaan dat deze verbetering geleidelijk, als gevolg van technologische ontwikkelingen, aan de bronkant zal optreden. Voor nieuwe situaties geldt als grenswaarde 10^{-6} /jaar ter plaatse van aanwezige risicogevoelige bebouwing. In gebieden waar het risico groter is dan 10^{-6} /jaar mogen geen nieuwe risicogevoelige bestemmingen (woningen, scholen, ziekenhuizen e.d.) worden gerealiseerd. De IR 10^{-6} -contour gaat een toetsingskader vormen voor het verlenen van milieuvergunningen voor (nieuwe) bedrijfsactiviteiten. In planologische zin, vormt deze contour geen toetsingskader.

Groepsrisico (GR) is de kans per jaar dat in één keer een groep van tenminste een bepaalde grootte dodelijk getroffen wordt door een ongeval. De normering voor het GR wordt weergegeven in de vorm van een FN-curve, waarbij op de verticale as de frequentie (F) en op de horizontale as aantallen slachtoffers (N) worden weergegeven. Het maximaal toelaatbaar risico is een kans van 10^{-5} /jaar op een calamiteit met minimaal 10 doden en 10^{-7} /jaar met minimaal 100 doden etc. Deze norm wordt gezien als een oriënterende waarde. Het bevoegd gezag kan daarvan gemotiveerd afwijken. In de praktijk zal het provinciebestuur van Limburg zeer terughoudend van deze bevoegdheid gebruik maken. Indien geen sprake is van overschrijding van het GR dienen nieuwe ontwikkelingen, waardoor de personendichtheid in de omgeving wijzigt, te worden doorgerekend op hun consequenties voor het heersende risico.

Geluidhinder (industrielawaai)

De Wet geluidhinder (Hoofdstuk 5 Zones rond industrieterreinen) voorziet in de vaststelling van geluidszones rond industrieterreinen, waarop inrichtingen gevestigd zijn die in belangrijke mate geluidhinder kunnen veroorzaken. De wet maakt daarbij een onderscheid tussen "bestaande" en "nieuwe" situaties. Het bestemmingsplan bedrijventerrein DSM/Geleen betreft een bestaande situatie. De wettelijke voorkeursgrenswaarde voor de geluidsbelasting van woningen rond een industrieterrein bedraagt in bestaande situaties 55 dB(A). Ontheffing tot maximaal 60 dB(A) is onder

voorwaarden mogelijk. Daar bij de vaststelling van de geluidszone rond DSM voor een groot aantal woningen in de omliggende gemeenten de geluidsbelasting hoger dan 55 dB(A) was, is er ingevolge art. 71 Wet geluidhinder sprake van een saneringssituatie. Door GS is in samenspraak met DSM en de betreffende gemeenten een saneringsprogramma opgesteld. In een saneringsprogramma wordt aangegeven welke maatregelen getroffen dienen te worden om de geluidsbelasting terug te dringen tot 55 dB(A). Na vaststelling door GS in 1994 van het programma zijn door de Minister van VROM de hoogst toelaatbare geluidsbelastingen (MTG) op woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen bepaald.

Luchtkwaliteit- geurhinder

Uitgangspunt voor het beleid vormt het gegeven dat emissies geen onaanvaardbaar risico mogen opleveren voor mens en milieu. Geurbelasting is subjectief en vaak moeilijk te kwantificeren. Voor de complexe situatie van DSM/Geleen is na onderzoek geconcludeerd dat het aantal stankklachten de maatstaf vormt voor de geurbelasting. DSM streeft naar verdere afname van het aantal stankklachten. Voor nieuwe installaties geldt als uitgangspunt dat er tijdens normale bedrijfsvoering geen stankklachten mogen optreden.

Streekplanuitwerking Leidingen

In 1988 hebben Gedeputeerde Staten van Limburg de Streekplanuitwerking Leidingen vastgesteld. In bestemmingsplannen moeten gemeenten het ruimtebeslag ten behoeve van hoofdtransportleidingen en regionale transportleidingen opnemen. Het gaat daarbij om het directe ruimtebeslag voor de bescherming van de leiding voor invloeden van buitenaf en het indirecte ruimtebeslag bedoeld ter bescherming van personen welke in de omgeving van de leiding vertoeven en ter voorkoming van schade aan gebouwen. Het directe ruimtebeslag bestaat uit een gebied begrensd door (afhankelijk van het soort leiding) maximaal vijf meter ter weerszijden uit het hart van een leiding.

Inzake het indirecte ruimtebeslag wordt een meer genuanceerde benadering voorgestaan, omdat zich zeer veel verschillende situaties kunnen voordoen. De afweging van planologische, technische en economische belangen kunnen van invloed zijn op het uiteindelijke ruimtebeslag. Deze afweging dient in desbetreffende bestemmingsplannen toegelicht te worden. Bij het indirect ruimtebeslag gaat het om een "toetsingsgebied" en als verbijzondering daarvan een "veiligheidsgebied". Alleen voor leidingen met enig risico, zoals hogedruk aardgastransportleidingen en overige hoofdtransportleidingen, is een indirect ruimtebeslag van toepassing. Het streven is er daarbij op gericht om binnen het toetsingsgebied geen grootschalige woonbebouwing en/of bijzondere objecten te realiseren. Indien wordt afgeweken van de toetsingsafstand voor wat betreft grootschalige ontwikkelingen, dan moet wel een minimumafstand aan weerszijden van de leidingen in acht genomen worden: veiligheidsafstand. In dit gebied kunnen wel incidentele bebouwing, recreatieterreinen, industriegebieden en bijzondere objecten (categorie II) worden toegestaan. Voor hogedruk-aardgastransportleidingen worden in de Streekplanuitwerking Leidingen concrete toetsings- en veiligheidsafstanden



figuur 4.2: aandachtspunten terugdringen industrielawaai

gegeven, die afhankelijk zijn van de diameter van de leiding en de bedrijfsdruk.

Voor overige hoofdtransportleidingen met risico gelden nog geen concrete afstanden. Per geval zal bekeken moeten worden welke afstanden acceptabel zijn, dit is afhankelijk van het type getransporteerde stof, de risico's en de aard van de omgeving. In het algemeen gelden bij vloeistofleidingen kleinere afstanden dan bij aardgastransportleidingen. Bij tot vloeistof verdichte gassen geldt een orde van grootte van aardgastransportleidingen.

4.3 Gemeentelijk beleid Geleen

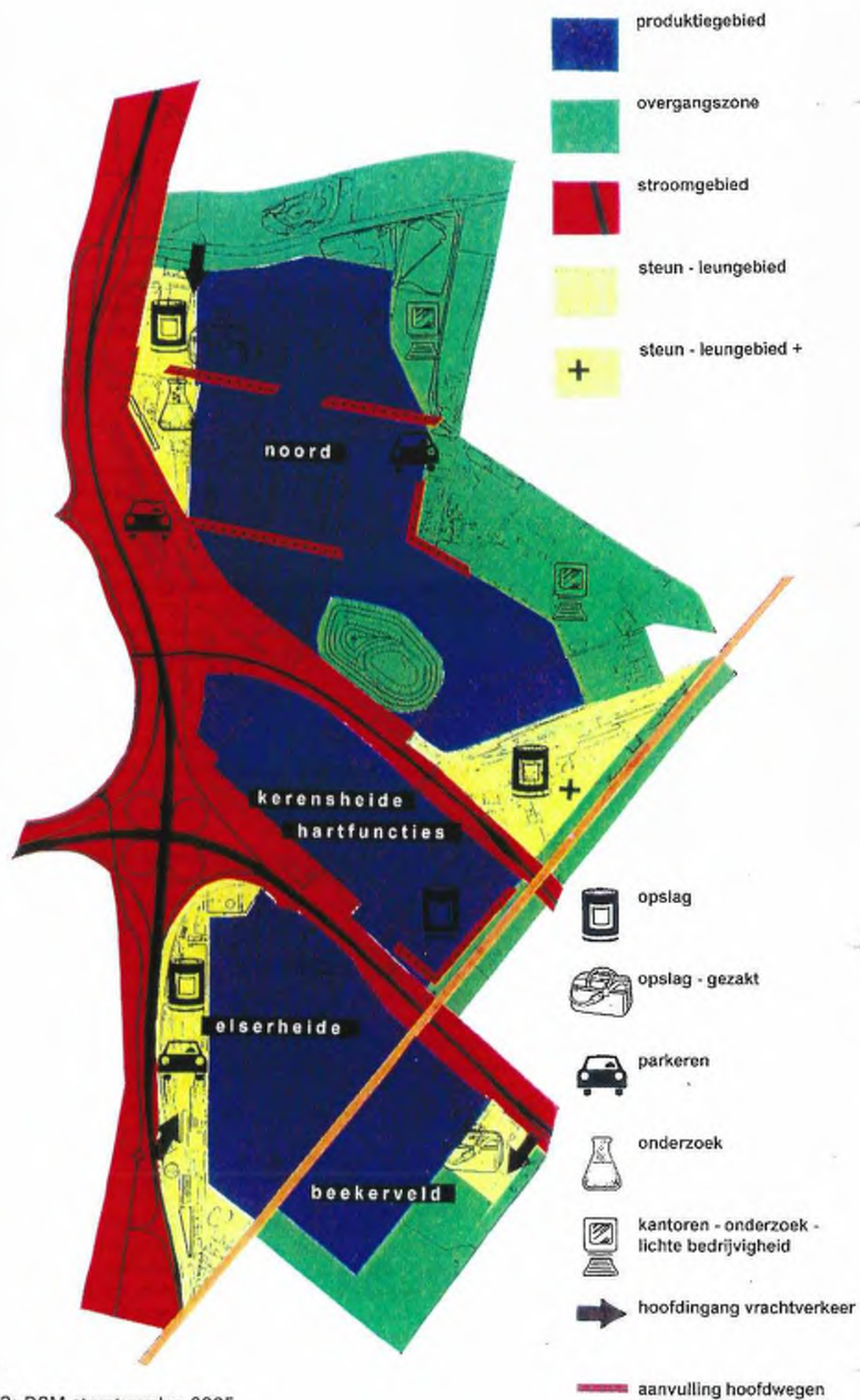
De regiovisie Streekgewest Westelijke Mijnstreek, "naar een gewogen economische groei" (1994) geeft het beleid weer van onder andere de gemeente Geleen inzake de toekomstige ontwikkeling (economie, milieu, volkshuisvesting, recreatie, onderwijs, cultuur etc.). Met betrekking tot het voorliggende bestemmingsplan zijn de destijds geformuleerde beleidsuitgangspunten inzake het ruimtelijk- en economisch beleid nog steeds actueel. De strategische keuze van de "gewogen economische groei" betekent dat een evenwicht nagestreefd wordt tussen het bevorderen van de economische groei en werkgelegenheid in de regio enerzijds en de leefbaarheid anderzijds. Bij leefbaarheid gaat het om wonen, natuur, milieu, gezondheid en kwaliteit van de leefomgeving.

De vestiging van DSM is van grote betekenis voor de werkgelegenheid in Geleen. DSM is goed voor circa 30% van de werkgelegenheid. Daarnaast genereert DSM indirect werkgelegenheid door bestedingen bij andere bedrijven in Geleen. In paragraaf 3.1 is dit effect op basis van recent onderzoek beschreven.

De gemeente Geleen beschouwt de verantwoordelijkheid voor de veiligheid van de bevolking en voor de kwaliteit van het milieu (in ruime zin) in Geleen en in de directe omgeving als een gezamenlijke verantwoordelijkheid van gemeente en DSM. De gemeente is tevens mede verantwoordelijk voor het bieden van ruimtelijke ontwikkelingsmogelijkheden voor DSM. Op basis van maatschappelijk aanvaarde voorwaarden ten aanzien van veiligheid en het voorkomen van milieuhinder moet door middel van goed overleg perspectief worden geboden voor een ruimtelijke ontwikkeling van de DSM.

De gemeente Geleen streeft naar een continue vermindering van de milieuhinderlijke effecten van DSM conform het ALARA-beginsel (As Low As Reasonably Achievable). Het ALARA-principe impliceert dat zorg dient te worden gedragen voor een zo hoog mogelijk beschermingsniveau als redelijkerwijs kan worden geleverd. De best toepasbare technieken worden daarbij als minimum beschouwd. Bij de vraag wat redelijkerwijs is, zullen bedrijfseconomische aspecten een rol spelen.

Inzake de geluidhinder ten gevolge van de activiteiten van DSM geldt de geluidscontour van de op basis van het geluidssaneringsprogramma vastgestelde MTG's. Deze MTG's zijn gebaseerd op geluidsberekeningen van de bestaande situatie na sanering plus de geluidruimtebehoefte, gemiddeld 1 dB(A) en op een aantal punten oplopend tot 2 dB(A), om bedrijfsuitbreidingen mogelijk te maken.



figuur 4.3: DSM-structuurplan 2005

De gemeente hecht belang aan de realisatie van de noodzakelijke vervangende nieuwbouw en de ontwikkeling van (kleine) inbreidingslocaties binnen het stedelijk gebied. Uitgangspunt van de gemeente is, dat de uitbreiding van bedrijfsactiviteiten door DSM, de huidige bebouwingsmogelijkheden en plannen daartoe niet mogen frustreren. De gemeente en DSM hebben de wens te komen tot convenanten gericht op het bewerkstelligen van verdere geluidsreductie, conform het ALARA-principe. Op den duur streeft de gemeente naar een geluidscontour (55 dBA) die dichterbij de grens van het bedrijfsterrein ligt en in principe buiten de woonbebouwing (zie figuur 4.2).

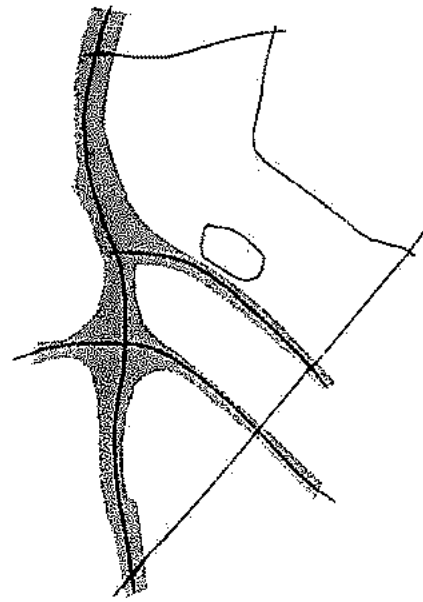
Ook met betrekking tot externe veiligheid streeft de gemeente naar een vermindering van de risico's voor de bevolking. De gemeente staat daarom op het standpunt dat de in de Streekplanuitwerking/-herziening weergegeven contour voor het Individueel risico $IR = 10^{-6}$ jaar, inclusief de binnen het bedrijfsterrein vallende delen, de maximale contour moet zijn. Deze contour heeft betrekking op de toekomstige situatie inclusief het risico afkomstig van eventueel nieuw te bouwen installaties op het nu nog onbebouwde gedeelte van het bestaande terrein. Bij de verlening van milieuvergunningen vormt deze contour de basis voor de toetsing. Bij deze toetsing moet daarnaast rekening gehouden worden met gewijzigde inzichten met betrekking tot modellering, kanscijfers berekeningsmethodieken e.d. In planologische zin vormt deze contour echter géén toetsingskader voor (nieuwe) bedrijfsactiviteiten. De gemeente streeft op den duur naar een ligging van de contour voor Individueel risico geheel op of binnen het hek van het bedrijfsterrein.

4.4 Beleidsuitgangspunten DSM

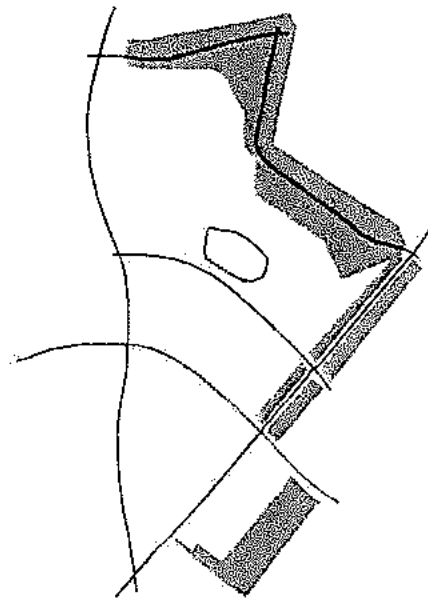
In het onderstaande worden de uitgangspunten van DSM met betrekking tot het ruimtelijk beleid weergegeven, voorzover relevant voor het bestemmingsplan. In het DSM-structuurplan 2005, productielocatie Geleen (mei 1998) zijn de ruimtelijke uitgangspunten als volgt verwoord. De belangrijkste ruimtelijke doelstelling ten aanzien van de productielocatie Geleen is: komen tot een optimalisering van het gebruik van het terrein binnen de gestelde kaders en randvoorwaarden. Het gaat daarbij niet om grootscheepse nieuwe ruimtelijke ontwikkelingen maar om een optimaliserings- en beheersstrategie. Vanwege de dynamiek in de chemische industrie is het voor DSM van groot belang om snel om te kunnen schakelen van het ene naar het andere product. Flexibiliteit van de inrichting van het resterende deel van de productielocaties is daarbij essentieel.

Concreet betekent dat:

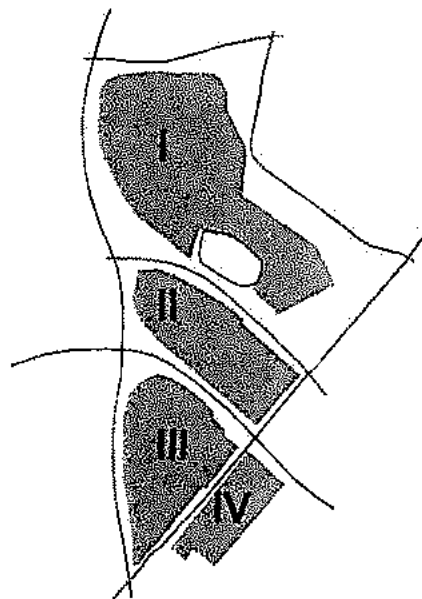
- uitbreidingen niet onnodig veel ruimte mogen gebruiken;
- grondgebruiksvormen (combinatie van functie met gebruik) op de juiste plek zitten (geen lichte vormen van bedrijvigheid op een plek waar zware industrie is toegestaan);
- relatief kleinschalige ontwikkelingen niet worden toegestaan op plekken die specifiek zijn aangewezen voor grootschalige, strategische ontwikkelingen;
- nieuwe grondgebruiksvormen de collectieve voorzieningen niet mogen



STROOMGEBIED



OVERGANGSGEBIED



PRODUKTIEGEBIED

figuur 4.4: ruimtelijke hoofdstructuur

verdrücken. De gewenste flexibiliteit vereist een ruimtelijke structuur waarbinnen onvoorziene veranderingen in het productieproces opgevangen kunnen worden. Hiertoe is een krachtige hoofdstructuur gevormd: het Casco. Het Casco wordt gevormd door het geheel van productiegebieden, stroomgebied en overgangszone.

Het stroomgebied is in beginsel bestemd voor de hoofdinfrastructuur (snelwegen, interne hoofdweg, hoofdsporen, hoogspanningsleidingen en ondergrondse pijpleidingen).

De groene overgangszone Geleen/Beek-DSM werkt als intermediair tussen het stedelijk gebied van Geleen/Beek en de productielocatie van DSM.

De vier productiegebieden hebben ieder een eigen profiel:

1. Noord: productie-processen (ammoniak); chemicals; special products.
2. Kerensheide: "hartfuncties"; etheen + propaan.
3. Elserheide: productie-processen (ethaan + propaan); kunststoffen
4. Beekerveld: kunststoffen.

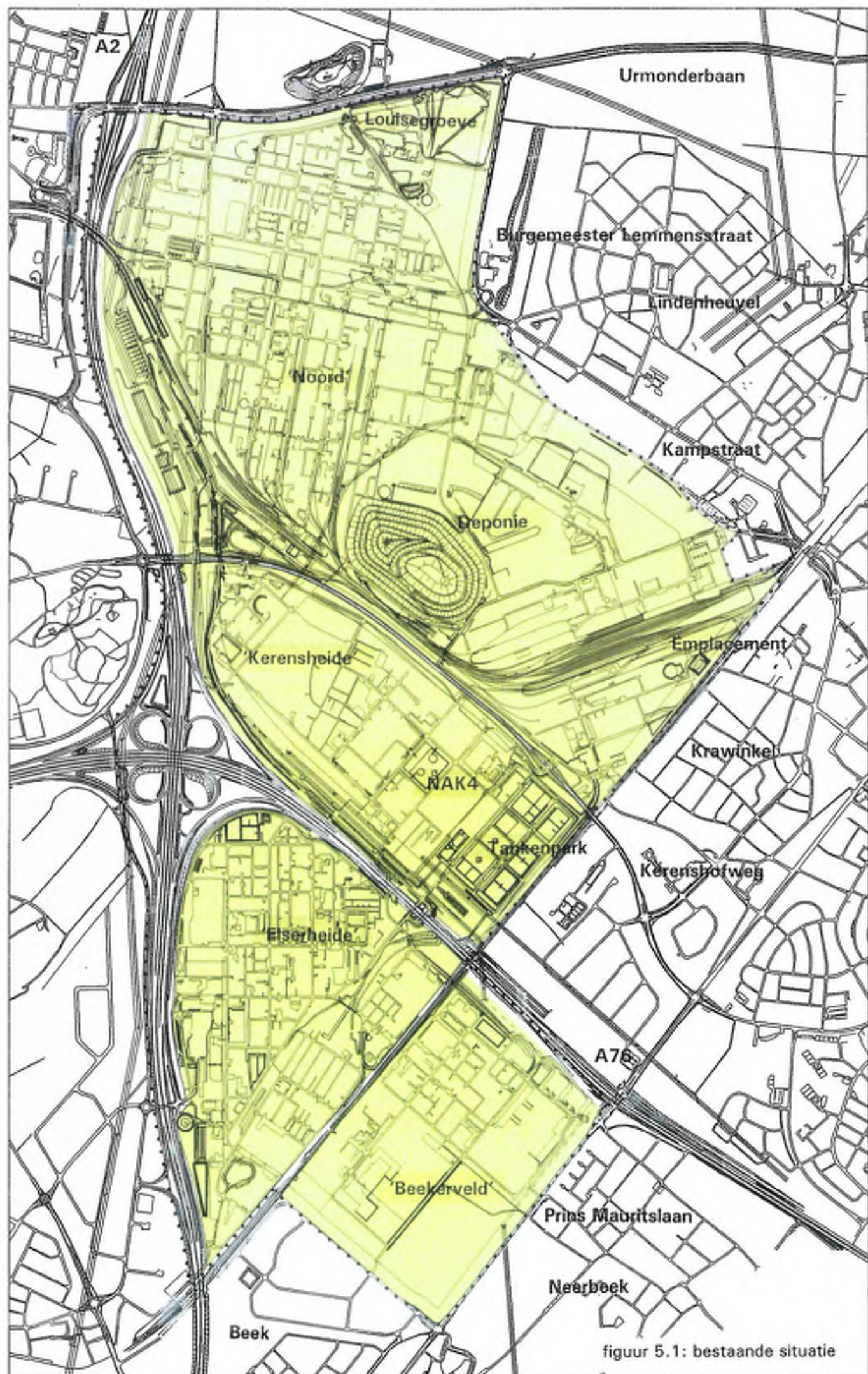
In ruimtelijke zin zijn de vier productiegebieden afgeronde, herkenbare eenheden. Ze hebben een orthogonaal gridpatroon. Tussen de haaks op elkaar staande wegen liggen de gebieden met de productie-installaties.

Deze ruimtelijke hoofdstructuur is mede uitgangspunt geweest voor het bestemmingsplan.

Het streven van DSM naar optimalisatie van de inrichting van de productielocaties en maximale flexibiliteit impliceert dat DSM ook inzake het bestemmingsplan streeft naar maximale flexibiliteit ten aanzien van de inrichting en het gebruik van het bedrijfsterrain.

Uitgangspunt voor DSM is het streven de milieugebruiksruimte zo ruim mogelijk te houden, uiteraard binnen wettelijke kaders. Inzake de externe veiligheidscontour ($IR = 10^{-6}/jr$) staat DSM op het standpunt dat deze alleen relevant is voor zover deze buiten de productielocaties gelegen is. Wat betreft de geluidscontouren houdt DSM vast aan de geluidsruimte die het Saneringsprogramma Industrielawaai DSM 1994 biedt en door een uitspraak van de Raad van State bekrachtigd is.

DSM onderzoekt thans mogelijkheden voor verdere geluidsreductie. DSM is bereid met de gemeente te komen tot convenanten gericht op het bewerkstelligen van verdere geluidsreductie, daar waar dat redelijkerwijs mogelijk is.



5. PLANBESCHRIJVING

5.1 Planopzet

Ten opzichte van vigerende plannen, waarbij sprake was van de bestemmingen mijnbouw en industrie, is in het bestemmingsplan de volgende zonering gehanteerd:

- een ruimtelijke zonering naar zwaarte van de bedrijvigheid door het onderscheiden van verschillende bestemmingen voor bedrijvendoeleinden en aanduidingen op de bestemmingsplankaart (zie hoofdstuk 7);
- een milieuzonering afhankelijk van het type bedrijfsactiviteit en naar onderscheiden milieucategorieën (zie hoofdstuk 6 en de bijlage bij de voorschriften);
- een ruimtelijke zonering gebaseerd op de kenmerken van de omgeving en de typologie van het ruimtebeslag van bedrijfsoorten.

Met de planopzet wordt beoogd de zware industriële activiteiten met de grootste bouwvolumes en milieu-impact, centraal in het plangebied te situeren. Lichtere bedrijvigheid en logistieke functies worden bij voorkeur aan de randen gesitueerd. Complementair hieraan is de ontsluiting. De locatie moet goed bereikbaar zijn voor het vrachtvervoer, met het openbaar vervoer, per fiets en voor bedrijfsvervoer, zowel over de weg als ook per spoor. Er wordt gestreefd naar duidelijk bewegwijzerde entrees en voor vrachtverkeer korte verbindingslijnen naar het rijkswegennet.

Uit oogpunt van milieuhinder moet een zonering van bedrijfsactiviteiten tot stand komen die rekening houdt met de afstand tot milieugevoelige bestemmingen, zoals woonbebouwing.

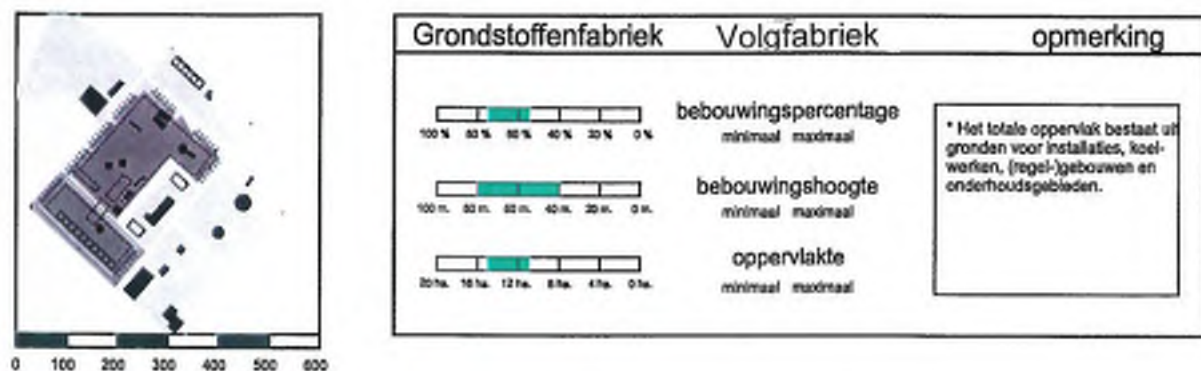
Essentieel voor de verdere ontwikkeling van het bedrijventerrein is het realiseren van een goede ruimtelijke kwaliteit van de inrichting van het terrein. Gezien de omvang van het plangebied (ca. 725 hectare) en het volume van de bedrijfsgebouwen en chemische installaties is het gebied in ruimtelijke zin van sterke invloed op de beleving van de omgeving. Op grote afstand worden met name de koeltorens, emissiepijpen, waaronder de schoorstenen en fakkels en installaties waargenomen. Van dichtbij bestaan mogelijkheden voor een visuele afscherming van de gebouwen en installaties.

In dit hoofdstuk wordt ingegaan op de ruimtelijke overwegingen bij het bestemmingsplan.

5.2 Bestaande hoofdstructuur

Het DSM terrein bestaat uit vier gebieden Noord, Kerensheide, Elserheide en Beekerveld. Deze gebieden zijn van elkaar gescheiden door verkeersfuncties en overgangszones met groen en leidingenstraten en kolommenbanen. Op het bedrijventerrein zijn deze gebieden intern met elkaar verbonden productiegebieden. Er is sprake van een gegroeide situatie met overblijfselen van de voormalige mijnbouwindustrie. Dit heeft een ongunstig effect op het doelmatig gebruik van de beschikbare ruimte. DSM heeft in dit verband in de afgelopen jaren een actief sloopbeleid gevoerd.

Tussen Beekerveld en Elserheide en Beekerveld en Kerensheide bestaan wegverbindingen respectievelijk over het spoor en onder de A76. Langs de



figuur 5.2: Typologie grondstoffen en volgfabrieken

noordrand, Urmonderbaan en Burgemeester Lemmensstraat en langs de A2 en de Prins Mauritslaan is beplanting aangebracht met een afschermende functie.

De belangrijkste entrees voor zowel vrachtverkeer als personenverkeer bevinden zich vanaf de Urmonderbaan, Kerenshofweg, Napoleonsbaan, Burgemeester Lemmensstraat, Kampstraat en Prins Mauritslaan.

Als gevolg van de mijnactiviteiten in het verleden bevinden zich op het terrein Noord een oude bruinkoolgroeve (Louise-groeve) die als stort is gebruikt en twee stortplaatsen met onder meer chemisch afval, de katalysatorberging en de deponie met overwegend mijnsteen.

Op het terrein is een spoorwegemplacement voor eigen gebruik, met spoorwegaansluitingen richting Sittard en naar de havenfaciliteiten bij Stein.

Nabij de entree vanaf de Burgemeester Lemmensstraat ligt een hoogspanningsstation dat hoofdzakelijk voor de eigen distributie van elektriciteit wordt gebruikt. Nabij Krawinkel bevindt zich een concentratie van bovengrondse opslagtanks.

5.3 Toekomstige hoofdstructuur

Voor de toekomstige hoofdstructuur zal worden uitgegaan van de bestaande infrastructuur. Infrastructurele verbeteringen worden voorzien bij Beek –door de ingebruikneming van een nieuwe hoofdentree nabij de A76 vanaf de Prins Mauritslaan- en het beter ontsluiten van het gebied tussen de containerterminal en het productiegebied.

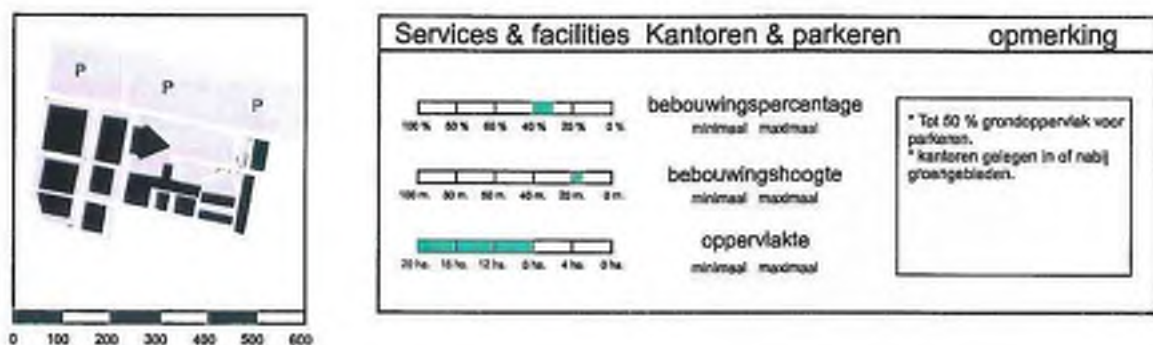
Wat betreft uitbreiding van productie en distributiefaciliteiten zijn de meeste ontwikkelingen voorzien rond de deponie en op Elserheide (uitbreiding polyolefinefabriek) en Kerensheide. Tevens wordt verdere invulling van het bedrijfspgedeelte Beekerveld verwacht met voornamelijk aan DSM gelieerde bedrijvigheid. Langs de Kampstraat wordt gedacht aan een ontwikkeling van hoogwaardige bedrijvigheid met bijbehorende bedrijfskantoren.

Een belangrijke ontwikkeling voor de distributie van DSM producten is de mogelijkheid van een containerterminal aan de noordwestzijde van het huidige rangeerterrein. De aanleg en het beheer van een dergelijke voorziening en het effect op de omgeving was bij de totstandkoming van deze toelichting nog in onderzoek. De infrastructuur zal hierop dienen te worden aangepast hetgeen tevens de aanleg van een nieuw spoortracé impliceert ten behoeve van een zuidelijke aansluiting op de bestaande stamlijn van de NS.

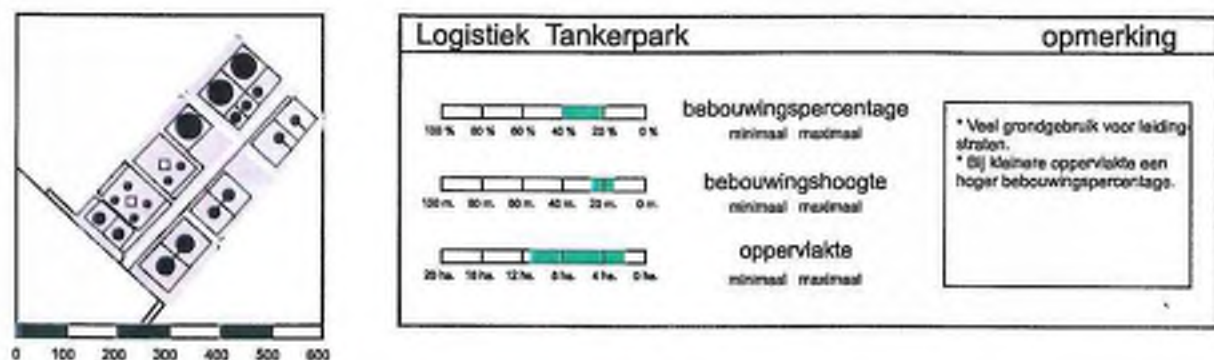
Daarnaast bestaan er plannen voor een groene inrichting van de entrees van het bedrijventerrein.

In het kader van het bestemmingsplan wordt ervan uitgegaan dat de geprojecteerde ontwikkelingen in ruimtelijke zin in principe moeten kunnen plaatsvinden maar dat eisen worden gesteld aan de wijze waarop. Deze eisen zijn ontleend aan een visie op de toekomstige ruimtelijke ontwikkeling van het bedrijventerrein. Hierbij worden de volgende aspecten onderscheiden:

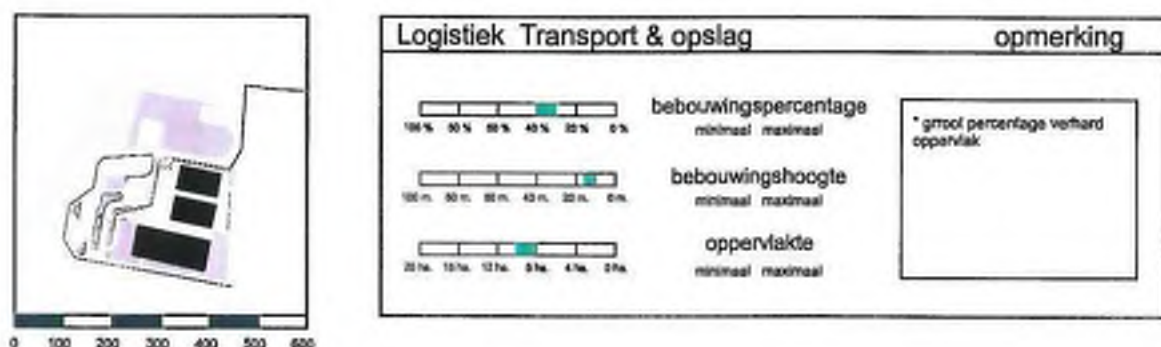
- het voorkomen van een overmatig bodembedekkend ruimtebeslag als gevolg van de aanleg van infrastructuur, bebouwing en installaties;
- het zoveel mogelijk omgeven van het terrein door een groene zone met afschermende beplanting, behoudens enkele markante doorkijken naar



figuur 5.3: Typologie Services en Facilitaties Kantoren en parkeren



figuur 5.4: Typologie Logistiek Tankerpark



figuur 5.5: Typologie Logistiek Transport en opslag

het terrein.

- het creëren van een 'ruimtelijk envelop' met een afnemende toegestane hoogte van nieuwe bebouwing en installaties naar met name de randen die aansluiten op woongebieden;
- het beperken van de entrees en het zoveel mogelijk concentreren van kantoren, laboratoria en parkeervoorzieningen nabij de entrees voor personen;
- het in het plan opnemen van mogelijke voorzieningen voor het stimuleren van vervoer per pijpleiding of per spoor en het winnen van energie uit niet eindige bronnen (zonlicht en windenergie).

5.4 Typologie van het grondgebruik

Om tot een praktisch hanteerbare regelgeving te komen wordt aangesloten op de bestaande typologie, zoals die door DSM wordt gebruikt.

DSM hanteert de volgende indeling: grondstoffenfabrieken, volgfabrieken, 'services en facilities', logistiek, emplacement en bijzondere objecten als schoorstenen en dergelijke.

Aan de hand van voorbeeldgebieden zijn de typologieën in beeld gebracht. Vervolgens is het grondgebruik geanalyseerd naar bebouwingsdichtheid, hoogte, en gemiddelde oppervlakte van het totale ruimtegebruik. Uit deze gegevens zijn de in de voorschriften gehanteerde bebouwingsvoorschriften afgeleid. Voor de bestemmingsvlakken waar meerdere typologieën aanwezig zijn, heeft een afweging van de gegevens plaatsgehad.

Hieronder volgen omschrijvingen van deze typologieën en de specifieke kenmerken. De typologie verwijst naar de nevenstaande figuren.

Grondstoffenfabrieken

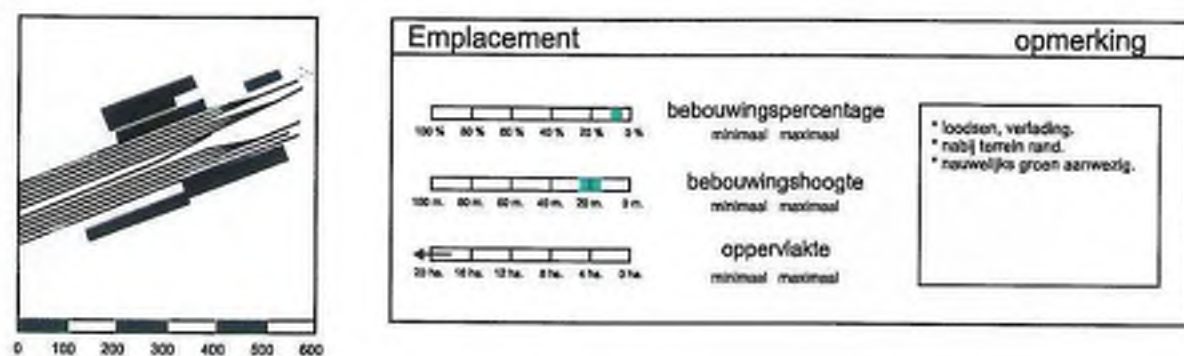
Hieronder worden verstaan ruimtelijke eenheden voor grootschalige productie van grondstoffen. Een eenheid bestaat uit installaties, koelwerken, (regel-)gebouwen en gronden ten behoeve van onderhoudswerkzaamheden van de installaties.

Deze typologie kenmerkt zich door grote bouwhoogten, relatief hoge bebouwingsdichtheid van de installaties afgewisseld met open gebieden voor onderhoud.

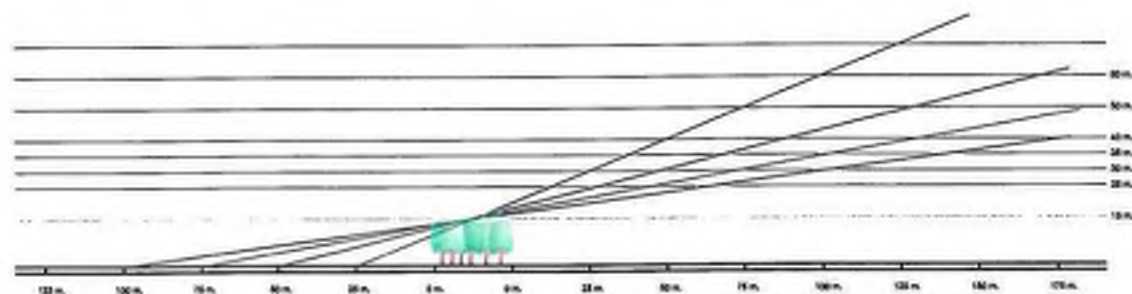
Deze fabrieken vallen onder de zwaarste categorie bedrijven (bedrijventerrein I). Voor deze gebieden wordt rekening gehouden met een maximum bebouwingsdichtheid van 50 % (met vrijstelling tot 70 %) en een hoogte van overwegend 60 m. Aan de randen grenzend aan de bebouwde kom is een hoogte van 30 en 15 meter toegestaan. Omdat het veelal gaat om grote vestigingen zal de gemiddelde dichtheid worden berekend op basis van eenheden van 9 hectare. Deze eenheden zijn gedefinieerd aan de hand van het landelijke coördinatenstelsel.

Volgfabrieken:

Dit zijn productiegebieden waar grond- en afvalstoffen worden verwerkt tot (half-)producten. Qua opzet zijn deze gebieden min of meer gelijk aan die van de grondstoffenfabrieken. Volgfabrieken verschillen door een hogere bebouwingsdichtheid per eenheid en minder open gebieden voor onderhoud. Deze volgfabrieken kunnen zowel onder de zwaarste categorie bedrijven (bedrijventerrein I) als onder lichtere bedrijvigheid (bedrijventerrein II) vallen,



figuur 5.6: Typologie Emplacement



figuur 5.7: Buffergroen en bouwhoogte

afhankelijk van de aard van het productieproces en de indeling in de staat van bedrijfsactiviteiten (zie hoofdstuk 6). Ook voor deze gebieden wordt rekening gehouden met een maximum bebouwingsdichtheid van 50 % (met vrijstelling tot 70 %). De maximum bouwhoogte ter plaatse van bedrijventerrein I is 60 meter en ter plaatse van bedrijventerrein II maximaal 30 meter. Aan de randen grenzend aan de bebouwde kom is een hoogte van 30 en 15 meter toegestaan.

Omdat het veelal gaat om grote vestigingen zal de gemiddelde dichtheid worden berekend op basis van eenheden van 9 hectare.

Services en facilities

Dit zijn kantoren, laboratoria, restaurant- en ontvangstgebouwen en bijbehorende parkeergelegenheid. Kenmerken zijn kantoorachtige bebouwing en grote parkeerterreinen in een groene omgeving met een gemiddelde bebouwingsdichtheid en middelhoogbouw. Dit type bedrijfsactiviteit komt verspreid over het hele terrein voor. Concentraties liggen met name bij de entrees tot het gebied ter plaatse van bedrijventerrein II. Op de plankaart zijn met een aanduiding gebieden aangewezen waar naar verdere concentratie van dit type bedrijfsactiviteit wordt gestreefd.

Logistiek

Hieronder valt een reeks voorzieningen zoals onder meer opslag op terreinen en in tanks, overslagfaciliteiten en utiliteitsvoorzieningen zoals bijvoorbeeld blusvijvers e.d. Kenmerkend is het grote ruimtegebruik en een laag bebouwingspercentage. Deze bedrijfsactiviteiten komen over het gehele bedrijfsterrein voor in de gebieden voor bedrijventerrein I en II en ter plaatse van het utilitair groen. Ter plaatse van het huidige tankenpark is een maatbestemming voor opslagtanks aangegeven in verband met de reeds aanwezige grootte van de opslagcapaciteit in tanks.

Verder is op het gehele terrein één locatie aangegeven voor de tijdelijke opslag van chemisch afval.

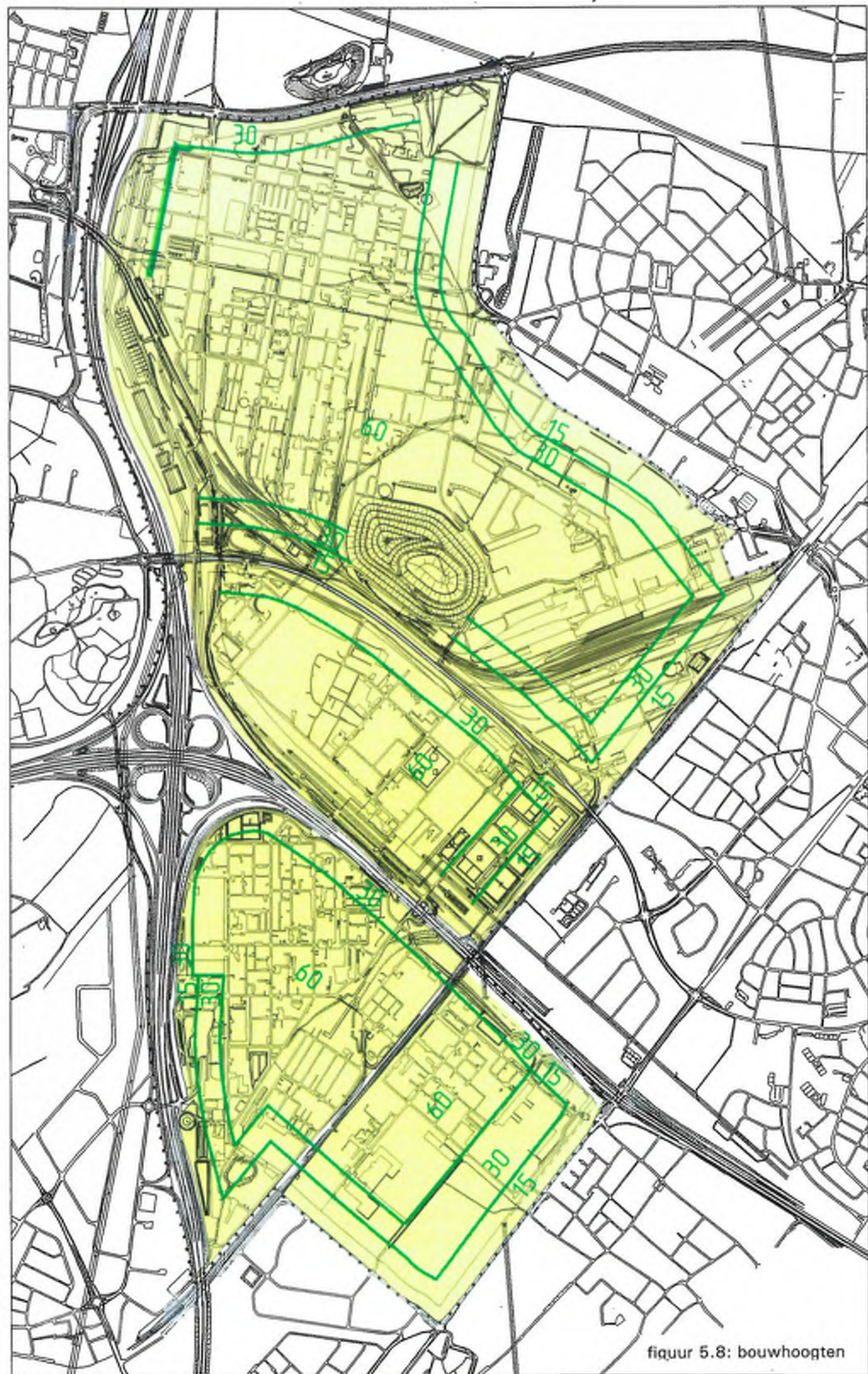
Emplacement

Dit betreft de hoofdrailinfrastructuur en spoorgerelateerde bebouwing als loodsen en verladingsgebouwen en installaties. Overigens komen over het gehele terrein laadsporen voor naar de fabrieksgebouwen.

Voor de eventuele aanleg van een containerterminal met de daarbij behorende bebouwing is in het bestemmingsplan de realisering van een dergelijke voorziening ten noorden van het spoorwegemplacement gebonden aan de wijzigingsbevoegdheid door het college van burgemeester en wethouders.

Bijzondere objecten

De bijzondere objecten betreffen veelal solitaire elementen zoals koeltorens of schoorstenen, soms meerdere gegroepeerd zoals de emissiepijpen van de NAK4. Vooral het hoogteaspect is hierbij van belang. In het bestemmingsplan is voor dit type bedrijfsonderdeel aanleg mogelijk via een vrijstelling tot een hoogte van 120 meter. Voorkomen moet worden dat een samenklontering van deze objecten kan ontstaan.



figuur 5.8: bouwhoogten

5.5 Verkeer

De wegen die in het bestemmingsplan zijn opgenomen zijn in hoge mate bepalend voor de hoofdinfrastructuur. De infrastructuur biedt niet alleen goede mogelijkheden voor ontsluiting van het gebied, zij deelt de locatie fysiek in vier gebieden. De Kerenshofweg scheidt de gebieden Noord en Kerensheide en de A76 doorsnijdt de gebieden Kerensheide en Elserheide. De gebieden Elserheide en Beekerveld worden gescheiden door de spoorlijn Eindhoven-Maastricht.

Het gevolg van deze verdeling is dat ieder gebied apart ontsloten dient te worden. Onderscheid wordt hierbij gemaakt tussen primaire en secundaire entrees. De primaire entrees zijn bedoeld voor goederentransport (waaronder gevaarlijke stoffen) en personen, de secundaire entrees in principe alleen voor personenverkeer en incidenteel vrachtverkeer. De gebieden Beekerveld, Elserheide en Kerensheide hebben elk een primaire en een secundaire entree. Het gebied Noord heeft gezien zijn omvang en de concentratie van kantoren drie primaire en twee secundaire entrees.

Daarnaast is het aanbrengen van entrees ten behoeve van uitsluitend calamiteitenverkeer, zoals ambulance, brandweer en politie, langs alle terreingrenzen mogelijk.

De op de plankaart aangegeven gebieden voor "spoorwegdoeleinden" in Noord zijn bestemd voor vervoer per spoor van goederen op het DSM terrein. Langs de zuidwestgrens is rekening gehouden met een nieuwe spoorverbinding. Dit betreft een nog nader te bepalen zuidelijke spoor ten behoeve van een containerterminal.

Het gebied tussen Elserheide en Beekerveld is onderdeel van het traject Eindhoven-Maastricht van de Nederlandse Spoorwegen.

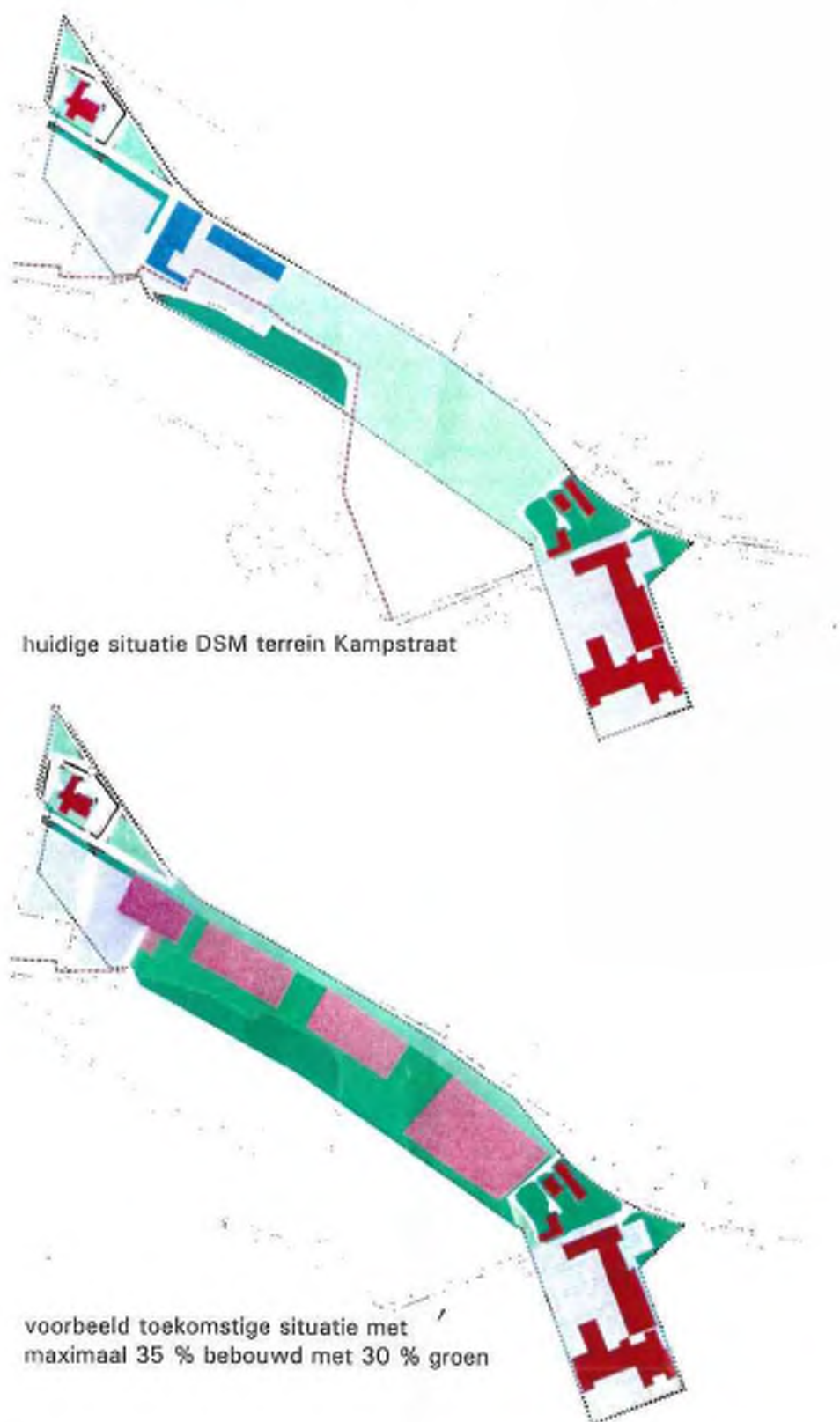
5.6 Buffergroen en bouwhoogten

Op de plankaart zijn twee groenbestemmingen weergegeven "Buffergroen" en "Utiliteitsgroen", waarvan de laatst genoemde primair een bedrijfsfunctie heeft.

De randen van het bedrijventerrein zijn overwegend bestemd voor buffergroen, dat dient voor de visuele afscherming van bedrijfsactiviteiten. Het buffergroen bestaat uit een maximaal 50 meter brede zone met beplanting samengesteld uit heesters, boomsoorten en bodembedekkers, die zorgen voor een visuele afscherming van het terrein. Dit is van belang om een goede overgang met de aangrenzende gebieden te krijgen, zoals de woonbebouwing van de gemeente Geleen en de gemeente Beek. Ook naar het landelijk gebied en naar de omsluitende rijkswegen is waar mogelijk en wenselijk uitgegaan van afschermende beplantingen.

Onderzocht is in hoeverre er naar de bebouwde kom sprake is van afdoende visuele bescherming door buffergroen. Hierbij speelt de afstand tot de buffer en de toegestane hoogte van de achterliggende bebouwing een rol. De verhouding tussen de hoogte van een gebouw en de afstand van het groen is bepalend of het groen de juiste afscherming biedt (zie figuur 5.7).

Dit principe wordt bij bedrijfsterrein langs de rijkswegen en langs de Kerenshofweg op andere wijze toegepast omdat hier de woonbebouwing op grotere afstand ligt.



figuur 5.9: Groen met bedrijfsactiviteiten

Naar aanleiding van de situering van de bestaande woonbebouwing langs de terreingrenzen is bepaald dat de groenbuffer tot een afstand van 100 meter buiten het DSM terrein moet blijven functioneren. Op deze wijze zijn ter plaatse van de bedrijfsterreinen die grenzen aan woongebieden beperkingen gesteld aan de bouwhoogten die door hoogtelijnen op de plankaart zijn aangegeven. Dit betreft een maximale bouwhoogte van 15 meter in de zone tot 125 meter binnen het DSM terrein en een maximale bouwhoogte van 30 meter in de zone van 125 meter tot 225 meter binnen het DSM terrein. Voor bedrijfsterrein langs rijkswegen en langs de Kerenshofweg is volstaan met een enkelvoudige trap met een maximale bouwhoogte van 30 meter en van 60 meter. Afgezien van de randen mag een bouwhoogte van maximaal 60 meter worden gerealiseerd, met vrijstelling voor koeltorens, emissiepijpen, distillatietorens, e.d. tot maximaal 120 meter. Windmolens zijn gebonden aan een maximale toprotorhoogte van 110 meter. Aan deze bouwwerken worden bij de vergunningverlening bijzondere eisen gesteld met betrekking tot radar, vlieg-, trein- en autoverkeer.

5.7 Utiliteitsgroen

De gebieden die op de plankaart zijn aangegeven als utiliteitsgroen bieden ruimte voor hoogspanningsverbindingen, leidingenstroken waaronder kolommenbanen, opvangbassins, blusvijvers, wegen, laadsporen en parkeerterreinen in een overwegend groene omgeving met bodembedekkers en lage heesters. Het zijn in principe bedrijfsterreinen met een groene uitstraling die in het plan worden gehandhaafd. Deze groengebieden bevinden zich meestal direct achter het buffergroen en vormen in ruimtelijke zin overgangsgebieden. Bij een toenemend doelmatig grondgebruik door bundeling van leidingen e.d. behoort het tot de mogelijkheden een groter gebied aan de randen van beplanting te voorzien.

5.8 Groen met bedrijfsactiviteiten

Het gebied ten zuiden van de Kampstraat heeft de bestemming groen met bedrijfsactiviteiten. In deze zone is representatieve bedrijfsbebouwing gedacht met milieuvriendelijke bedrijvigheid in een groene omgeving. Deze bebouwing wordt ontsloten vanaf de Kampstraat en vormt een overgang naar de woonbebouwing van de wijk "Lindenheuvel". Onderzocht is op welke wijze een representatieve begeleiding van de Kampstraat bereikt kan worden. Het gebied is tamelijk ondiep en bij handhaving van de huidige kolommenbaan slechts gedeeltelijk te bebouwen. Ruimtelijke bestaat er aanleiding de toekomstige bebouwing enigszins terug te leggen van de Kampstraat en de afstand van de gebouwen onderling voldoende groot te kiezen. In het bestemmingsplan is een relatief lage maximale bebouwingsdichtheid aangegeven van 35% en een minimum groene inrichting van 30%. Op deze wijze kan het voorterrein overwegend groen worden vormgegeven. Voor het overige gelden in deze zone de bouwhoogtebeperkingen aan de rand van het bedrijfsterrein grenzend aan de bebouwde kom. In de zone is tevens een hoogspanningsstation toegestaan. Binnen afzienbare termijn is een gehele of gedeeltelijke ontmanteling van deze voorziening te verwachten. Het bestemmingsplan biedt de mogelijkheid te zijner tijd op deze beeldbepalende plek representatieve bebouwing te realiseren.

6. MILIEUHYGIËNISCHE EN TECHNISCHE RANDVOORWAARDEN

6.1 Externe veiligheid

individueel risico

De IR-contour 10^{-6} /jaar is ontleend aan de Streekplanuitwerking -herziening op onderdelen Westelijke Mijnstreek- en is gebaseerd op de toekomstige situatie. Het betreft hier een geprojecteerde contour. Deze IR-contour 10^{-6} /jaar (zie figuur 6.1) is gebaseerd op de EVR 1994 inclusief de maximaal toegestane uitbreiding van bedrijfsactiviteiten en woningbouw tot het jaar 2005/2010. Deze IR-contour uit de Streekplanuitwerking -herziening op onderdelen Westelijke Mijnstreek⁹ ligt grotendeels binnen de grenzen van het bedrijfsterrein. Alleen aan de westzijde (Kerensheide en Steinerbos), de noordzijde (Heksenberg) en aan de noordoostzijde, bij de wijk Lindenheuvel, ligt deze contour buiten het DSM-terrein. Dit betekent dat bij een vastgestelde contour, in die gebieden binnen de IR-contour 10^{-6} /jaar geen nieuwe ontwikkelingen mogelijk zijn waarbij sprake is van het verblijven of huisvesten van personen. Deze grens mag eveneens niet overschreden worden bij de aanvraag van milieuvergunningen ten gevolge van nieuwe activiteiten van DSM. De contourlijn is op de plankaart aangegeven.

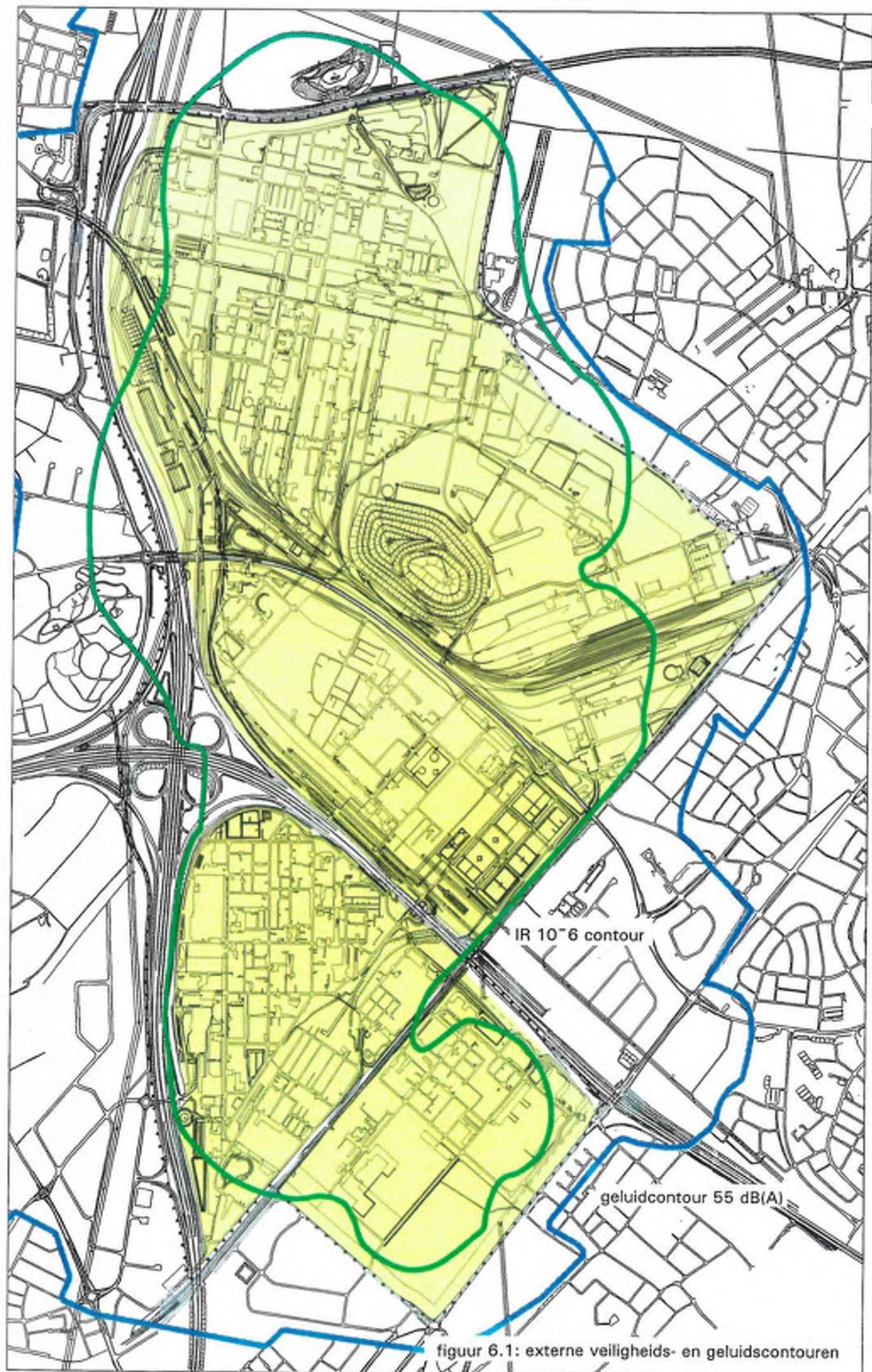
groepsrisico

Bij de berekening van het GR is eveneens uitgegaan van een volgebouwde productielocatie en zijn alle bestaande en potentiële woningbouw-, en bedrijfslocaties die van invloed zijn, voor zover mogelijk, betrokken. De oriënterende waarde van het GR wordt niet overschreden. Nieuwe ontwikkelingen zowel aan de zijde van DSM als stedelijke ontwikkelingen in Geleen, die niet reeds meegenomen zijn bij de berekening van het GR, zullen opnieuw getoetst moeten worden aan de groepsrisiconorm.

6.2 Geluidhinder (industrialawaai)

In het kader van de sanering industrialawaai DSM Geleen heeft de Provincie (bevoegd gezag in het kader van de vergunningverlening) in 1994 een Saneringsprogramma vastgesteld. Naar aanleiding van het door GS van Limburg vastgestelde saneringsprogramma zijn door de Minister van VROM (ingevolge art. 72, tweede lid Wet geluidhinder) voor de gevels van de woningen waarop het programma betrekking heeft, de ten hoogst toelaatbare waarden van de geluidsbelasting vanwege het DSM-complex vastgesteld (maximaal toegestane geluidsbelastingen MTG's, 1995). Bij het bepalen van de MTG's is naast het effect van de saneringsmaatregelen ook de door DSM benodigde geluidsruimte voor toekomstige ontwikkelingen meegenomen (gemiddeld +1dB(A) oplopend op een aantal punten tot 2dB(A)). Regelmatig vinden metingen plaats van de werkelijke geluidsbelasting. De gemeente Geleen en DSM hebben de wens te komen tot convenanten ter bewerkstelling van een verdere geluidsreductie, daar waar dat redelijkerwijs mogelijk is (ALARA-principe).

⁹ zie Streekplan uitwerking/herziening op onderdelen Westelijke Mijnstreek p.47-48.



6.3 Geur

Geurhinder veroorzaakt door DSM wordt op basis van een klachtenregistratie bewaakt. Het aantal stankklachten is in de loop der jaren sterk gedaald van 500 in de tachtiger jaren tot 27 in 1997 en 25 in 1998. DSM heeft in de afgelopen jaren alle structurele stankbronnen gesaneerd. In het bedrijfsmilieuplan 1998-2001 is de aanpak voor het verder terugbrengen van de geurhinder als volgt geformuleerd:

- 1) inbedden van de mogelijke geurproblematiek als gevolg van kleine bronnen, incidenten, starten en stoppen etc. in het milieuzorgsysteem;
- 2) het alert zijn op het ontstaan van potentiële nieuwe bronnen en het vroegtijdig treffen van adequate maatregelen;
- 3) het doen van interne klachtenmelding met het streven naar maximale en adequate verklaring, zodat snel maatregelen getroffen kunnen worden. Hierdoor kunnen externe klachten mogelijk worden vermeden.

6.4 Bodem

De grond op de DSM locatie Geleen is verontreinigd. Dit heeft tot gevolg gehad dat verspreiding van stoffen tot in het grondwater is opgetreden. Gedeputeerde Staten hebben in 1996 besloten dat er met betrekking tot de DSM-locatie te Geleen (en Stein) sprake is van een zeer urgent geval van ernstige bodemverontreiniging. Naar aanleiding daarvan heeft DSM een Plan Van Aanpak Bodemverontreiniging opgesteld dat in juni 2000 is vastgesteld en waarin afspraken zijn gemaakt met de provincie. Verder zijn voorzieningen getroffen om nieuwe verontreinigingen te voorkomen. Bij de aanpak van de bodemverontreiniging wordt onderscheid gemaakt in:

- de leeflaag (de bovenste 2 meter dikke grondlaag) en;
- de diepere ondergrond en het grondwater.

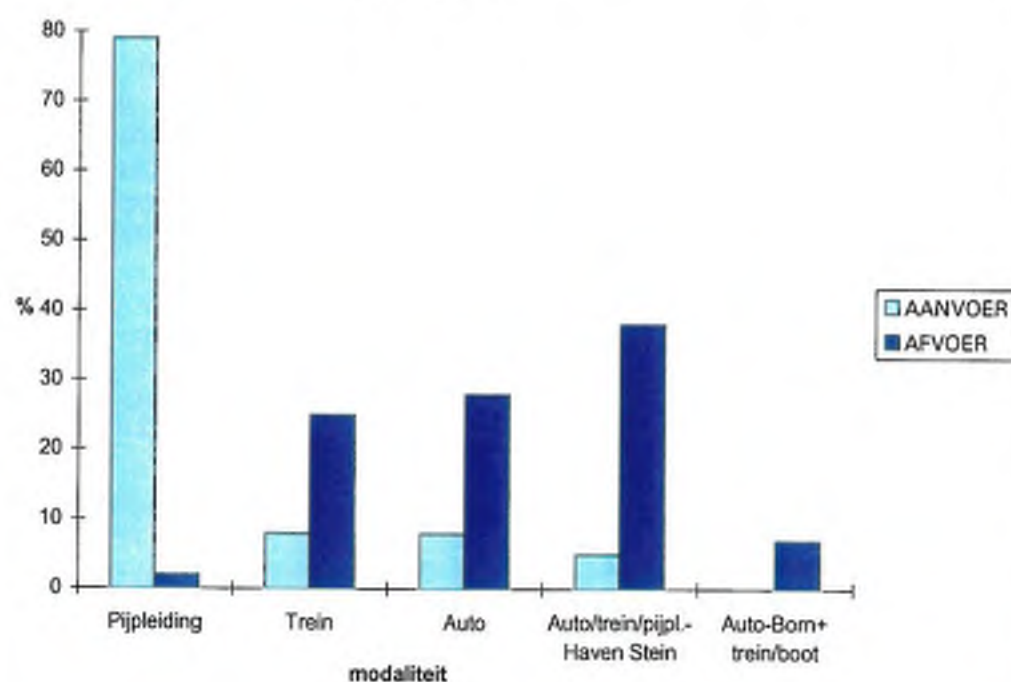
leeflaag

Door onderzoek is aangetoond dat in de huidige situatie het relevante maximaal toelaatbaar risiconiveau (MTR) nergens wordt overschreden. De laagdikte is afgestemd op industriële activiteiten, waarbij grondverzet ten behoeve van nieuwbouw, infrastructurele voorzieningen en aanleg, beheer en onderhoud van kabels, leidingen en rioleringen zich in het algemeen tot deze diepte uitstrekken.

Zodoende bestaat er geen noodzaak tot sanering. Niettemin is het streven er op gericht de kwaliteit van de leeflaag verder te verbeteren, zodanig dat een kwaliteitsniveau wordt bereikt dat in overeenstemming is met de industriële bestemming van de locatie.

De kwaliteitsverbetering vindt plaats in het kader van nieuwbouw en grondverzetswerkzaamheden, waarbij met betrekking tot de vrijkomende grond, binnen strikte milieutechnische randvoorwaarden een maximaal hergebruik op de DSM-locatie wordt nagestreefd. Uitgangspunt hierbij vormt het concept bodembeheerplan, dat gebaseerd is op de vigerende wet en regelgeving, (bouwstoffenbesluit, nota 'Grond grondig bekeken', bodemkwaliteitskaart conform interim-richtlijn).

figuur 6.2: Grondstoffen- en goederenstromen naar/van DSM-Geleen



diepere grondlaag en grondwater

Met betrekking tot het grondwater is aangetoond dat het MTR-niveau (zowel humaan als ecotoxicologisch) nergens wordt overschreden. Bij vaststelling is het gehele benedenstroomse gebied alsmede het uitstromend grondwater in de Maas betrokken. Wel wordt op sommige plaatsen het verwaarloosbaar risico-niveau overschreden.

Uitgangspunt voor het tegengaan van de verspreiding is het saneren van bronlocaties. Op basis van het concept Plan Van Aanpak zijn 27 bronlocaties vastgesteld (waarbij zeven anorganische bronnen gebundeld zijn tot drie).

Deze saneringen worden getoetst op twee criteria: terreinoverschrijdend (10 bronlocaties) of milieu en kosteneffectief (5 bronnen). (Het criterium kosteneffectiviteit geldt uitsluitend voor anorganische bronnen.)

Samenvattend worden 15 bronlocaties gesaneerd. De huidige belasting van het grondwater wordt daarmee met circa 90% verminderd. In fase 1 (periode 2000-2005) worden 9 bronlocaties aangepakt die gezamenlijk de grootste fluxvermindering realiseren (circa 80%).

Uitvoering van de sanering vindt in het algemeen plaats door het isoleren van deze bronlocaties. Daarnaast vinden beheer en controle plaats door integrale grondwatermonitoring. Voor de langere termijn is de filosofie dat gestreefd wordt -daar waar mogelijk- naar structurele verwijdering. Dit is onder meer afhankelijk van beschikbaarheid, milieurendement en kosteneffectiviteit van innovatieve technieken.

Nazorg en een beheersplan vormen onderdelen van het Plan Van Aanpak. Jaarlijks wordt gerapporteerd. Na fase 1 wordt op basis van de resultaten van de grondwatermonitoring vastgesteld welke bronnen in welke volgorde als fase 2 zullen worden aangepakt (Bedrijfsmilieuplan 4, periode 2006-2009).

6.5 Mobiliteit/transport

Aansluitend op het rijks- en provinciaalbeleid wordt voor het verkeers- en vervoerbeleid inzake het bedrijfsterrein DSM gestreefd naar het beperken van het autoverkeer c.q. vervoer over de weg.

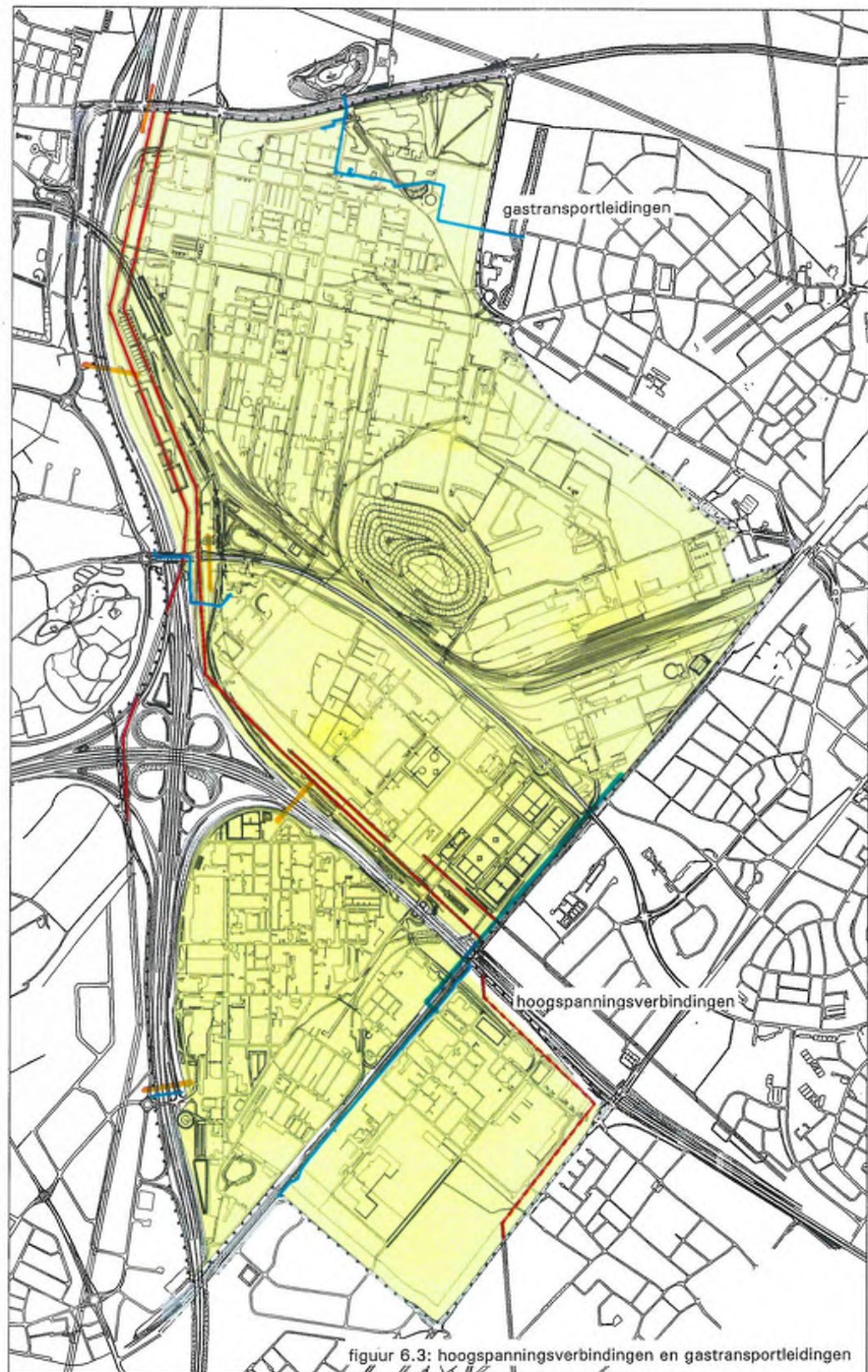
Voor het personenverkeer (m.n. woon-werkverkeer) werkt DSM aan maatregelen om het gebruik van OV en fiets te stimuleren. DSM beschikt over een mobiliteitsplan.

Dagelijks komen er ruim 11.000¹⁰ personen op het DSM-terrein (personeel DSM, personeel van firma's en circa 160 bezoekers). Ruim 80% komt per auto, 14% per fiets, 4,5% met het bedrijfsvervoer en slechts 0,3% per openbaar vervoer. Van degenen die per auto komen zet ongeveer de helft de auto op een van de grote parkeerterreinen bij de entrees en loopt verder over het terrein naar de plaats van bestemming.

Het beleid is gericht op het stimuleren van het gebruik van het openbaar vervoer onder andere door het verstrekken van OV-abonnementen.

Voor het goederentransport is het streven gericht op het verhogen van het aandeel transport per spoor, over water en via buisleidingen en het

¹⁰ cijfers van onderzoek Personenvervoer DSM-productielocatie Geleen 1996/1997



verminderen van het vervoer over de weg. In het bijzonder voor de lange afstanden is dat ook vanuit milieu-oogpunt zeer wenselijk. DSM onderzoekt in dit verband de mogelijkheden voor uitbreiding van het emplacement met een containerterminal. Ook voor het interne transport op het bedrijfsterrein wordt onderzoek gedaan naar nieuwe meer efficiënte vormen van vervoer. Ook de bereikbaarheid van de locatie in Geleen is gediend met een vermindering van het vervoer over de weg. De aanvoer van goederen geschiedt voor het overgrote deel (80%) per pijpleiding. Voor de afvoer van goederen is sprake van meer multimodaal vervoer en is het aandeel wegtransport relatief groot (zie figuur 6.2)

6.6 Milieuzonering

Vanwege de ligging van het bedrijventerrein grenzend aan woonwijken gelden er beperkingen voor de hinderlijkheid van de bedrijfsactiviteiten. In verband hiermee zijn op de plankaart verschillende zones aangegeven waar bedrijven tot bepaalde hindercategorieën toelaatbaar zijn.

Voor de categorie-indeling van de bedrijven wordt gebruik gemaakt van de Staat van Bedrijfsactiviteiten van de VNG (Bedrijven en Milieuzonering, 1999). Deze categorie-indeling geeft op basis van de beoordeling van de verschillende vormen van milieuhinder van een bedrijf een afstandsindicatie die tussen het bedrijf en de dichtstbijzijnde woning aangehouden moet worden. De bedrijven zijn in de Staat van Bedrijfsactiviteiten ingedeeld volgens de Standaardbedrijfsindeling (SBI) van het CBS. Bij het bepalen van de hinderlijkheid wordt uitgegaan van een modern bedrijf met een gemiddelde capaciteit met een nette bedrijfsvoering en alle in de bedrijfstak gebruikelijke voorzieningen en milieumaatregelen.

In de bijlage bij de voorschriften wordt de opzet van de Staat van Bedrijfsactiviteiten nader toegelicht.

De begrenzing van de zones hangt samen met de afstand tot de woonbebouwing. In de zones nabij woongebieden (aan de oostzijde Geleen en Beek en aan de zuidzijde Elsloo) is ten hoogste categorie 3 toegestaan. Indien echter bedrijven uit categorie 4 wat betreft hinderlijkheid overeenkomen met bedrijven uit een lagere categorie, is het middels een vrijstellingsbevoegdheid in de voorschriften mogelijk om deze bedrijven toe te laten.

Langs de Kampstraat, die opgevat wordt als een van de belangrijkste entrees van Geleen, zijn alleen bedrijfsactiviteiten toegestaan in de categorieën 1 tot en met 3. In deze zone zijn tevens eisen gesteld aan het minimale oppervlak groenvoorzieningen.

Als gevolg van deze milieuzonering zijn er op het gehele bedrijventerrein geen bedrijfswoningen toegestaan.

6.7 Hoogspanningsleidingen

Op grond van gegevens van MEGA Limburg zijn boven- en ondergrondse hoogspanningsverbindingen van 150 KV die onderdeel vormen van het regionaal netwerk op de kaart aangeduid.

6.8 Gastransportleidingen en overige leidingverbindingen

Op grond van gegevens van de Gasunie zijn aardgasleidingen die aantakken op het regionaal netwerk op de kaart aangeduid. Tevens zijn de overige regionale leidingverbindingen aangegeven.

7. BESTEMMINGEN

7.1 Planvorm

Voor het bestemmingsplan Bedrijventerrein DSM Geleen is gekozen voor de planfiguur van een globaal eindplan. Kenmerkend van deze planvorm is dat in de voorschriften een "beschrijving in hoofdlijnen" is opgenomen (Art. 3). Met een beschrijving in hoofdlijnen wordt aangeduid op welke wijze de doeleinden van het plan worden nagestreefd.

De beschrijving in hoofdlijnen is zoveel mogelijk geobjectiveerd, in verband met de gewenste rechtszekerheid en vanwege het feit dat ze moet functioneren als toetsingskader voor aanvragen van bouwvergunningen en bouwmeldingen.

Door het gebruik van een beschrijving in hoofdlijnen behoudt het plan een grote mate van flexibiliteit. Voor een bestemmingsplan voor DSM dat opereert in een zeer dynamische sector, is een dergelijke flexibele planvorm het meest geschikt. Door de flexibiliteit is het mogelijk om in de loop der tijd in te kunnen spelen op nieuwe ontwikkelingen.

Het juridische gedeelte van het bestemmingsplan bestaat uit een plankaart en voorschriften. De kaart 1: 5.000 bevat bestemmingen en planaanduidingen getekend op schaal. De voorschriften bestaan uit drie paragrafen.

Paragraaf I: Algemene bepalingen, bevat artikelen die gelden voor het gehele plan. Het betreft een aantal begripsbepalingen en de wijze van meten bij toepassing van de voorschriften.

In paragraaf II: Bestemmingsbepalingen, zijn regels gegeven voor de bestemming met bouwvoorschriften. Deze paragraaf begint met de beschrijving in hoofdlijnen. Hierin is het ruimtelijk beleid voor de ontwikkeling van het bedrijventerrein beschreven aan de hand van enkele algemene uitgangspunten, criteria inzake de ruimtelijke kwaliteit, bereikbaarheid en milieuzonering.

In paragraaf III staan de overige bepalingen: gebruiksbepalingen, algemene vrijstellingsbevoegdheid, wijzigingsbevoegdheid, overgangs- en slotbepalingen.

7.2 Bestemmingen

bedrijventerrein I (Art. 4)

Deze bestemming omvat het grootste deel van het bedrijventerrein. Naast bedrijfsbebouwing laat de bestemming de aanleg van verhardingen, wegen, laadsporen, kabel- en leidingstraten, energievoorzieningen, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen toe. De aard van de toe te laten bedrijvigheid betreft de categorieën 1 t/m 5, zoals aangegeven in de Staat van Bedrijfsactiviteiten (bijlage bij de voorschriften). Ter plaatse van de aanduiding "HS" op de plankaart is een hoogspanningsstation toegestaan. De maximale bouwhoogten van de bedrijfspanden en van de andere bouwwerken zijn aangeduid op de plankaart. Voor windmolens geldt een maximale toprotorhoogte van 110 m.

Het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 50%. Vanwege de grote omvang van het bedrijfsterrein wordt bij de bepaling van de bebouwingspercentages uitgegaan van deelgebieden van 9 ha. Deze meetgebieden zijn in een toelichtende kaart in de voorschriften opgenomen. De afstand van de gebouwen tot de weg bedraagt minimaal 10 meter (exclusief servicewegen op installatieterrein).

Voor het bebouwingspercentage (tot 70%), de bouwhoogte van andere bouwwerken (tot 120 m) en voor de afstand van de gebouwen tot de weg (minimaal 5 m) kunnen Burgemeester en Wethouders onder voorwaarden vrijstelling verlenen.

Bedrijventerrein I I (Art. 5)

De bestemming heeft betrekking op de delen van het bedrijfsterrein die het dichtst bij woongebieden gelegen zijn. Naast bedrijfsbebouwing laat de bestemming de aanleg van verhardingen, wegen, laadsporen, kabel- en leidingstraten, energievoorzieningen, parkeerplaatsen en groenvoorzieningen toe. In dit gebied zijn bedrijfsactiviteiten categorie 1 t/m 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten toegestaan. Locaties ten behoeve van nieuwe kantoren en laboratoria zijn met een arcering op de kaart aangegeven. Onder voorwaarden zijn bedrijfsactiviteiten categorie 4 toegestaan.

Tijdelijke opslag van chemisch stoffen is uitsluitend toegestaan ter plaatse van de aanduiding op de kaart.

Voor het bestaande tankenpark is een maatbestemming aangegeven. Op de kaart is dit aangeduid met "OT". Ter plaatse van de aanduiding "HS" op de plankaart is een hoogspanningsstation toegestaan.

Evenals bij de bestemming bedrijventerrein I gelden ook voor de bestemming bedrijventerrein II maxima voor de bebouwingsdichtheid (50%), en een minimale afstand van de gebouwen tot de weg (10 m). De maximale bouwhoogte van de bedrijfspanden en van de andere bouwwerken is aangeduid op de plankaart. Burgemeester en wethouders zijn tot bepaalde grenzen bevoegd om onder voorwaarden vrijstelling te verlenen van deze bebouwingsvoorschriften.

Verkeersdoeleinden (Art. 6)

Deze bestemming omvat wegen, fiets- en voetpaden inclusief de daarbij behorende voorzieningen, waaronder andere bouwwerken, groenvoorzieningen en water.

Voor de in het plangebied liggende gedeelten van de rijkswegen A2 en A76 geldt het door Rijkswaterstaat gehanteerde rooilijnenbeleid voor rijkswegen.

Utiliteitsgroen (Art. 7)

De bestemming utiliteitsgroen betreft een aantal randgebieden met name tussen het bedrijfsterrein en auto(snel)wegen. Deze gronden zijn bestemd voor groenvoorzieningen, parkeren, laadsporen, blusvijvers en kabel- en leidingenstraten met de daarbij behorende nutsgebouwen. Tevens zijn windmolens toegestaan.

Buffergroen (Art. 8)

De randen van het bedrijfsterrein, in het bijzonder waar het bedrijfsterrein grenst aan woonbebouwing, hebben de bestemming buffergroen. Het gaat daarbij om groenvoorzieningen die een afschermende functie hebben.

Tevens zijn binnen deze bestemming kabels en leidingen, calamiteitenwegen en -uitgangen toegestaan en kleine gebouwtjes.

Groen met bedrijfsactiviteiten (Art. 9)

De zone langs de Kampstraat heeft de bestemming groen met bedrijfsactiviteiten categorie 1 t/m 3 van de Staat van Bedrijfsactiviteiten. De maximale bouwhoogte van de bedrijfspanden is aangeduid op de plankaart. Het streven is er op gericht dat deze zone deel gaat uitmaken van een representatieve entree van de gemeente Geleen voor het verkeer van en naar de rijksweg A2. Met het oog hierop geldt voor deze zone een maximaal bebouwingspercentage van 35% en een minimaal percentage groenvoorzieningen van 30%. Tevens is bepaald dat bebouwing 12 m terug ligt van de grens van het bestemmingsplan.

Ter plaatse van de aanduiding "HS" op de plankaart is een hoogspanningsstation toegestaan.

Deponie (Art. 10)

De deponie Maurits en de katalysatorberging zijn primair bestemd voor het instandhouden van de milieuhygiënische voorzieningen die indringen van hemelwater voorkomen als mede bestemd voor groenvoorzieningen met paden en de daarbij behorende andere bouwwerken.

Spoorwegdoeleinden (Art. 11)

Deze bestemming betreft het emplacement en het spoor dat aansluit op de spoorlijn Maastricht-Eindhoven en het spoor in de richting van de haven van Stein. De bestemming houdt verder in goederenoverslag, verhardingen en bermen, alsmede daarbij behorende gebouwen en andere bouwwerken. Het bebouwingspercentage bedraagt maximaal 10 % met een maximale bouwhoogte van 15 m.

Binnen de bestemming Bedrijventerrein II (Art. 5) is een nieuwe spoorwegverbinding mogelijk door gebruikmaking van een wijzigingsbevoegdheid. Bij realisering van deze spoorwegverbinding dient de aanleg van een nieuwe groenstrook van 50 m (Art. 16 lid 2) te worden gewaarborgd.

Op de plankaart is ten noorden van het bestaande emplacement een wijzigingsbevoegdheid aangegeven voor een containerterminal ten behoeve van chemische en daarvan afgeleide producten met bijbehorende gebouwen en bouwwerken (Art. 16 lid 1).

Voor het uitvoeren van werken op of nabij de NS-spoorlijn Eindhoven-Maastricht gelden in aanvulling op artikel 11 de volgende regels:

- a. Op en weerszijde van het op de plankaart aangegeven gebied met de bestemming spoorwegdoeleinden zijn de artikelen 36 t/m 40 Spoorwegwet (Stb. 1875,67) en artikel 15 RDHL van toepassing.
- b. Conform art. 36 t/m 40 mag niet zonder ontheffing door of vanwege de Minister van Verkeer en Waterstaat worden gebouwd, respectievelijk werken of werkzaamheden worden uitgevoerd die in strijd zijn met de Spoorwegwet.
- a. Conform art. 15 RDHL is het verboden zonder vergunning, verleend door of namens de Minister van Verkeer en Waterstaat,

op, in, boven of onder de spoorweg leidingen, werken, andere inrichtingen of beplantingen aan te brengen, te doen aanbrengen, of te hebben, dan wel daarmee verbandhoudende werkzaamheden uit te voeren of te doen uitvoeren. Deze publiekrechtelijke bevoegdheid van NS Railinfrabeheer B.V. om vergunningen te verlenen ex art. 15 RDHL heeft ten doel de veiligheid en de onbelemmerde beschikbaarheid van de spoorweg te garanderen.

- b. Ontheffingen en vergunningen, zoals genoemd onder sub b en c, dienen te worden aangevraagd bij NS Railinfrabeheer B.V. te Eindhoven.

Aardgastransportleiding (Art. 12)

De op de kaart voor aardgasleiding aangewezen gronden zijn primair bestemd voor regionale aardgastransportleiding (18"). Er geldt een veiligheidsstrook van 5 m uit de as van de leiding. Naast een veiligheidsafstand van 5 meter is bovendien een toetsingsafstand van 45,60 of 75 meter (afhankelijk van de druk) van toepassing. Binnen het toesingsgebied dient een nadere afweging van planologische, technische en economische belangen plaats te vinden in relatie tot de veiligheid van personen en objecten.

Hoogspanningsverbinding (Art. 13)

De op de kaart aangewezen gronden zijn met inbegrip van een strook van 37 m aan weerszijden van de lengteas, primair bestemd voor bovengrondse hoogspanningsverbinding (150 kV). Er geldt een aanlegvergunning voor een strook van 4 m uit de as van de leiding tevens bedoeld voor de aanleg van een primair bestemde ondergrondse leiding.

8. ECONOMISCHE UITVOERBAARHEID

De aanleg en uitvoering naar aanleiding van de in dit bestemmingsplan aangegeven bestemmingen voor het bedrijfsterrein en de daarbij behorende regelgeving zal op basis van exploitatie door DSM plaatsvinden. Het plan is daarmee uitvoerbaar.

9. INSPRAAK EN OVERLEG

In het kader van het vooroverleg en de inspraak inzake het voorontwerp van het bestemmingsplan heeft toezending van het voorontwerp plaatsgevonden aan de daarvoor in aanmerking komende instanties en heeft het voorontwerp voor een ieder ter inzage gelegen van 5 tot en met 30 juni 2000.

Het plan is op 6 september j.l. door de Provinciale Commissie Gemeentelijke plannen van de Provincie Limburg behandeld. Vanwege de commissie en overleginstanties zijn adviezen uitgebracht en zijn opmerkingen gemaakt die door de gemeente zijn behandeld. In dit hoofdstuk is het resultaat van het vooroverleg kort samengevat (cursieve gedeelte) en wordt de reactie van de gemeente weergegeven.

9.1 Provinciale Commissie Gemeentelijke Plannen

Het bestemmingsplan is op 6 september 2000 door de commissie gemeentelijke plannen behandeld. De commissie hanteert bij haar beoordeling een bepaalde codering die hier is aangehaald¹¹.

Algemeen

De commissie is van mening dat met inachtneming van de onderstaande opmerkingen met het bestemmingsplan op adequate wijze enerzijds waarborgen worden gegeven voor het leefklimaat in Geleen en anderzijds DSM het ruimtelijk kader wordt geboden voor een efficiënte en gezonde bedrijfsvoering.

(1). Planopzet

In de bestemming Bedrijventerrein I is een vrijstellingsbevoegdheid opgenomen voor de hoogte van koeltorens en emissiepijpen tot 120 meter. Indien dergelijke bouwwerken op dit moment al op het terrein voorkomen ligt een rechtstreekse regeling voor de hand.

Onder Bedrijventerrein I is een rechtstreekse mogelijkheid opgenomen voor windmolens. Geadviseerd wordt deze aan een vrijstellingsbevoegdheid te koppelen en in deze vrijstellingsbevoegdheid en de vrijstellingsbevoegdheid voor het oprichten voor koeltorens en emissiepijpen randvoorwaarden op te nemen met betrekking tot radar, vlieg-, trein- en autoverkeer.

¹¹

Planologische
Commissie
Gemeentelijke
Plannen

Hardheidsgradering opmerkingen van de provincie:
Alle opmerkingen zijn aangeduid met twee asterisk:
het advies aan GS om aan het betreffende
onderdeel goedkeuring te onthouden is afhankelijk van
gemeente geleverde nadere argumentatie.

Reactie

Op het terrein zijn reeds voorzieningen met een hoogte boven 60 meter. In de toelichting is in hoofdstuk 5 Planbeschrijving aangegeven dat voorkomen moet worden dat een te grote samenklontering van hoge objecten gaat ontstaan. Om deze reden is voor andere bouwwerken zoals nieuwe koeltorens en emissiepijpen de vrijstellingsbevoegdheid voor een hoogte tot 120 m gehandhaafd. Voor alle duidelijkheid is aan de regeling het begrip distillatiekolommen toegevoegd.

De gemeente staat op het standpunt dat windmolens binnen de bestemming bedrijventerrein I en utiliteitsgroen in beginsel mogelijk moeten zijn en in een grootschalige omgeving met chemische bedrijfsactiviteiten ook ruimtelijk verantwoord. Bij de vergunningverlening zal zorg worden besteed aan de randvoorwaarden met betrekking tot radar, vlieg-, trein- en autoverkeer. In de toelichting wordt hiernaar verwezen. Het plangebied ligt niet in een vastgesteld straalpad of aanvliegroute voor vliegtuigen.

(2). Infrastructuur

Verzocht wordt ten aanzien van de aanduiding spoorwegverbinding de uitkomsten van een nadere studie naar de railproblematiek in de Westelijke Mijnstreek mee te nemen en hiervoor een realisatie mogelijk te maken met een wijzigingsbevoegdheid waaraan randvoorwaarden met betrekking tot bodem, geluid, veiligheid, etc. zijn verbonden.

Reactie

De aanleg van spoorwegverbinding is in de voorschriften als wijzigingsbevoegdheid opgenomen. De gemeente is verder van mening dat randvoorwaarden voor de wijze waarop met het plan de doeleinden worden nagestreefd in de algemene beschrijving in hoofdlijnen zijn ondergebracht.

(3). Milieuaspecten

(3).1 Bodemkwaliteit

Bodembeheerplan

Geadviseerd wordt het bodembeheerplan als bijlage bij het bestemmingsplan te voegen en in de bodemparagraaf specifiek aan te geven of de bodemkwaliteit geschikt is voor de beoogde bestemming of op welke wijze geschikt wordt gemaakt. In plaats van de gebruikelijke aanlegvergunning in verband met gebruiksbepalingen als gevolg van de aanwezige verontreinigingen, wordt geadviseerd een passage in de algemene beschrijving in hoofdlijnen op te nemen.

Reactie

In de voorschriften is in de algemene beschrijving in hoofdlijnen een paragraaf E ingevoegd met een verwijzing naar het Plan van Aanpak DSM en het deelrapport B Beheer leeflaag en grondstromen en het bodembeheerplan.

Deponie

Geadviseerd wordt in de doeleindenomschrijving van de bestemming Deponie aan te geven dat deze gronden primair zijn bestemd voor het instandhouden van de milieuhygiënische voorzieningen die het indringen van hemelwater voorkomen. Tevens dient een aanlegvergunning te worden opgenomen voor het roeren van grond dieper dan 0,5 meter beneden maaiveld.

Reactie

In de voorschriften bij het bestemmingsplan is artikel 10. Deponie conform de opmerkingen aangepast.

Louisegroeve

Opgemerkt wordt dat voor dit deel van het bestemmingsplan een gelijksoortige regeling als onder Deponie zou moeten gelden met de mogelijkheid van de aanleg van een parkeerterrein.

Reactie

Voor de Louisegroeve is in 1998 in goed overleg met de provincie Limburg een plan voor de eindafwerking opgesteld dat uitgaat van een toekomstige bestemming als bedrijfsterrein. De beschikking m.b.t. de vergunning voor de eindafwerking en het nazorgplan is van 6 juli 1999. Om deze reden is in het bestemmingsplan nauwkeurig de begrenzing van het plan voor de eindafwerking gevolgd en zijn de gronden bestemd als bedrijventerrein I.

Wijzigingsbevoegdheden

In artikel 16 lid 1 en 2 van de voorschriften dient de voorwaarde te worden toegevoegd dat uit bodemonderzoek moet blijken dat de bodem geschikt is voor de beoogde bestemming.

Reactie

Bedoelde voorwaarde is in de algemene beschrijving in hoofdlijnen geregeld conform het advies. Verwezen wordt naar hetgeen hierover onder 3. Milieuaspecten, bodembeheerplan is gesteld.

(3).2. Geluidhinder

De commissie gaat er van uit dat het geluid, inclusief het spoorweglawaaï, binnen de vastgestelde zone blijft.

Categorie 1 bedrijven uit de VNG lijst dienen te worden uitgesloten.

Uitzondering hierop vormen bedrijven die horen bij een reeds op het terrein gevestigd bedrijf uit een zwaardere categorie.

Reactie

Nieuwe ontwikkelingen waaronder spoorwegverbindingen zullen worden getoetst op de in het bestemmingsplan opgenomen 55dB(A) contour. Categorie 1 bedrijven zoals onder meer detailhandelbedrijven komen niet voor in de bij het bestemmingsplan behorende staat van bedrijfstypen. Wel is op het bedrijventerrein plaats voor kantoren, dienstverlening en werkplaatsen gerelateerd aan de chemische sector.

(3).3. Externe veiligheid

Individueel risico

In paragraaf 4.3 van de toelichting dient vermeld te worden dat het in de streekplanuitwerking omschreven individueel risico betrekking heeft op de toekomstige situatie inclusief het risico afkomstig van eventueel nieuw te bouwen installaties op het nu nog onbebouwde gedeelte van het bestaande terrein. Verder wordt opgemerkt dat als gevolg van gewijzigde inzichten in de toekomst het eerder berekend risiconiveau kan wijzigen. In dit verband wordt opgemerkt dat bij de berekening van de streekplancontouren een worst-case scenario is gehanteerd, waardoor het naar buiten opschuiven van de individueel risicocontour minder waarschijnlijk wordt geacht. Een op termijn streven naar een ligging van de risicocontour binnen het hek van het bedrijfsterrein lijkt de commissie niet realistisch.

Met betrekking tot paragraaf 6.1 van de toelichting wordt opgemerkt dat woningbouw niet relevant is in relatie tot het berekenen van het individueel risico.

Verder merkt de commissie nog op of gemeentelijke beleidsuitgangspunten bij de beoordeling van een gevraagde milieuvergunning wel thuishoren in een bestemmingsplan en vraagt de commissie aandacht voor het regelen van de consequenties van de buiten het plangebied gelegen geluids- en risicocontour in de desbetreffende bestemmingsplannen.

Reactie

Paragraaf 4.3 van de toelichting is overeenkomstig het advies aangepast. Wat betreft de berekening van het individueel risico gaat de gemeente uit van de huidige inzichten op dit gebied. Het zomogelijk terugdringen van de individueel risico contour is een belangrijk beleidsuitgangspunt op de langere termijn.

Wat betreft paragraaf 6.1 is het niet de intentie geweest een verband te leggen tussen woningbouw en de berekening van het individueel risico. Woningbouw is gebruikt om aan te geven dat bij nieuwe ontwikkelingen waarbij het gaat om het verblijven of huisvesten van personen met de ligging van de contour rekening wordt gehouden. De tekst is op dit punt genuanceerd.

De verwijzing naar de milieuvergunning is gemaakt om het gebruik van de individueel risicocontour in de praktijk toe te lichten.

Aan het opnemen van de genoemde regeling in de desbetreffende bestemmingsplannen zal de nodige aandacht worden besteed.

(3).4. Aardgastransport

Naast een veiligheidsafstand van 5 meter is bovendien een toetsingsafstand van 45,60 of 75 meter (afhankelijk van de druk) van toepassing. Binnen het toetsingsgebied dient een nadere afweging van planologische, technische en economische belangen plaats te vinden in relatie tot de veiligheid van personen en objecten. De commissie verzoekt hieraan in de toelichting aandacht te besteden.

Reactie

De passage is onder Aardgastransportleiding in hoofdstuk 7 van de toelichting opgenomen.

(4). Archeologie

De commissie adviseert in het geval van nieuwbouw op gronden waarvan de bodemopbouw nog redelijk intact is archeologisch vooronderzoek uit te voeren.

Reactie

Uit gegevens van de ROB blijkt dat binnen het terrein geen gebieden zijn aangewezen van archeologische waarde of betekenis. Desalniettemin leeft het besef dat met name langs de route van de Oude Postbaan die gedeeltelijk over het noordwestelijk deel van het terrein heeft gelopen, vondsten van archeologische betekenis mogelijk zijn. Het advies van de commissie zal door de gemeente met de betrokken grondeigenaar worden besproken.

(5). Voorschriften

In de bepaling onder artikel 14, lid 2 a van de planvoorschriften wordt onder strijdig gebruik van de gronden verstaan het gebruik van gronden als opslagplaats voor bagger en grondspecie. Volgens de commissie kan deze bepaling leiden tot onevenredig zware beperkingen bij het uitvoeren van graaf- en bouwwerkzaamheden op het terrein mede gezien de noodzaak van het toepassen van artikel 14, lid 6.

Reactie

De betreffende bepaling in artikel 14, lid 2 is geschrapt.

9.2 Gemeente Sittard

Keerspoor en railterminal

De aanleg van een railterminal zonder de aanleg van het keerspoor (zuidelijke tak) leidt tot meer rangeerbewegingen op het emplacement te Sittard. Verzocht wordt een koppeling aan te brengen tussen de realisering van beide. Verder wordt verzocht het keerspoor als bestemming op te nemen en niet als wijzigingsbevoegdheid.

Reactie

Zowel de eventuele aanleg van een railterminal als de aanleg en het tracé van de spoorwegverbinding zijn nog in studie. Om deze reden is ook gekozen voor de planfiguur wijzigingsbevoegdheid. Een koppeling tussen beide elementen blijft mogelijk maar is mede afhankelijk van de capaciteit van de terminal en de uiteindelijk keuze uit varianten van spoorwegtracées. In het bestemmingsplan wordt de voorkeur gegeven aan een hoge mate van flexibiliteit.

Omdat de keuze van een zuidelijke aantakking (waaronder een keerspoor) en het tracé daarvan nog in studie zijn, is het niet mogelijk het keerspoor rechtstreeks te bestemmen.

Bestemming spoorwegdoeleinden op DSM-terrein

Een aantal spoorlijnen op het DSM-terrein heeft niet de bestemming spoorwegdoeleinden gekregen.

Reactie

De constatering is juist. De overige sporen betreffen laadsporen op het industrieterrein met een lagere frequentie. De aanleg van dergelijke sporen zijn binnen de bestemming bedrijventerrein I en II toegestaan.

Gebruik DSM terrein in relatie tot in gebruikname Graetheide

De gemeente heeft van DSM vernomen dat DSM bereid zou zijn de vestiging van bedrijven van derden op haar bedrijventerrein toe te staan. De gemeente merkt op dat dit niet tot gevolg mag hebben dat DSM op haar terrein andere bedrijven toelaat waardoor Graetheide eerder in gebruik kan worden genomen. Om dezelfde reden wordt aandacht gevraagd voor het opnemen van voorschriften met betrekking tot intensief ruimtegebruik.

Reactie

In de toelichting van het bestemmingsplan is aangegeven dat uitgegaan wordt van de chemiecluster en dus niet uitsluitend van DSM-bedrijven. In de voorschriften is in de algemene beschrijving in hoofdlijnen bepaald dat de ontwikkeling van een bedrijventerrein voor de chemische industrie met daaraan gerelateerde activiteiten wordt beoogd. Hierop is de staat van bedrijfstypen aangepast.

Wat betreft intensief ruimtegebruik wordt gesteld dat gestreefd wordt naar effectief en doelmatig grondgebruik maar dat de aard van de chemische bedrijvigheid zich niet leent voor intensief ruimtegebruik zoals dubbelgrondgebruik, ondergronds bouwen, e.d.. Bij installaties is het bijvoorbeeld noodzakelijk dat een groot deel van het terrein onbebouwd blijft ten behoeve van periodieke onderhoudswerkzaamheden. Voorschriften m.b.t. intensief ruimtegebruik zijn niet opgenomen.

Geluidscontouren

Verzocht wordt de bestemmingsplankaart in de richting Sittard zodanig uit te breiden dat de 55dB(A) en de 50dB(A) geluidscontour op het grondgebied van Sittard is aangegeven.

Reactie

De kaart wordt zodanig richting Sittard uitgebreid dat de noordelijke ligging van de 55dB(A) contour zichtbaar is. In het bestemmingsplan is de 55dB(A) lijn conform het streekplanbeleid maatgevend. Hiermee wordt dan ook volstaan.

9.3 Gemeente Beek

Verzocht wordt de voorgenomen gewijzigde ontsluiting van het bedrijventerrein van DSM aan de Prins Mauritslaan ter hoogte van Neerbeek planologisch te vertalen in het bestemmingsplan.

Verder wordt verzocht de tekst op blz. 14 van de toelichting als het gaat om het businesspark MAA aan te passen aan het voorontwerp POL. Tevens wordt verzocht de naamgeving Beek en Neerbeek in het kaartje op blz. 28 aan te passen.

Reactie

De bestemmingsplankaart is ter plaatse van de ontsluiting aan de Prins Mauritslaan aangepast overeenkomstig het ontwerp voor dit knooppunt.

De overige opmerkingen zijn in de toelichting verwerkt.

9.4 Gemeente Stein

Externe veiligheid

In paragraaf 6.1 van de toelichting is ten onrechte vermeld dat de individuele risicocontour aan de noord- en noordoostzijde buiten het DSM-terrein ligt. Dit betreft ook delen van het industrieterrein Kerensheide en het gebied Steinerbos aan de westzijde.

Verzocht wordt het streven van de gemeente Geleen naar een ligging van de contour geheel op of binnen de grenzen van het bedrijfsterrein DSM in de beschrijving in hoofdlijnen op te nemen.

Reactie

Paragraaf 6.1 is op dit punt aangepast.

De gemeente Geleen streeft naar een continue vermindering van milieueffecten als gevolg van bedrijfsactiviteiten door de chemische cluster conform het ALARA principe (As Low As Reasonably Achievable). Dit tracht men te bereiken door enerzijds uit te gaan van huidige inzichten, berekeningswijzen en vastgesteld beleid en anderzijds het vastleggen van het streven naar vermindering van de effecten in convenanten met betrokken partijen. Het vermelden van dit streven in de beschrijving in hoofdlijnen is vergeleken met het convenant minder geëigend omdat de rechtszekerheid onvoldoende gewaarborgd kan worden.

T.a.v. het industrielawaai

Verzocht wordt het streven van de gemeente Geleen naar een ligging van de geluidcontour (55dB(A)) dicht bij de grens van het bedrijfsterrein DSM in de beschrijving in hoofdlijnen op te nemen.

Verder wordt verzocht de plankaart zodanig aan te passen dat de geluidcontour ter plaatse van het grondgebied van de gemeente Stein in zijn geheel wordt weergegeven.

Reactie

Korthedshalve wordt verwezen naar de argumentatie onder het vorige punt. De plankaart zal zodanig worden aangepast dat de geluidscontour aan de zijde van de gemeente Stein geheel wordt weergegeven.

T.a.v. het oprichten van windmolens

Het oprichten van windmolens op de bestemmingen bedrijventerrein I en utiliteitsgroen acht de gemeente Stein uit oogpunt van toename van de geluidsoverlast onaanvaardbaar en wat betreft visuele hinder en veiligheid niet wenselijk.

Verzocht wordt aan te geven of windmolens zijn meegenomen in de berekening van de beschikbare geluidsruimte.

Hoewel men in zijn algemeenheid van mening is dat de toepassing van duurzame energiebronnen zoals bijvoorbeeld windenergie dient te worden bevorderd is men van oordeel dat de noodzaak, de situering en de omvang van de windmolens binnen het DSM-terrein nogmaals nadrukkelijk dienen te worden bezien.

Reactie

Zoals eerder gesteld is wordt de aanleg van windmolens binnen de bestemming bedrijventerrein I en utiliteitsgroen in beginsel mogelijk geacht. Voor het bestaande bedrijventerrein en Graetheide is een windscan uitgevoerd waaruit bleek dat hiervoor mogelijkheden aanwezig zijn. Naar de situering, met name de wijze van clustering en de omvang cq capaciteit van de installatie vindt nader onderzoek plaats.

T.a.v. de bouwhoogte

Gewezen wordt op onvoldoende beperkingen van de hoogte van gebouwen en andere bouwwerken aan de westzijde van het DSM-terrein.

Verzocht wordt de toegestane bouwhoogten van bedrijfsgebouwen en andere bouwwerken aan de westzijde als volgt te wijzigen:

- *maximale hoogten van 15 en 30 meter aangeven ter plaatse van bedrijventerrein II, gebiedsdeel Noord;*
- *maximaal 30 meter voor een 125 meter brede zone aan de westzijde van het gebiedsdeel Kerensheide, ter plaatse van bedrijventerrein I;*
- *zonering bedrijventerrein II, gebiedsdeel Elserheide dient ook aan de westzijde ter plaatse van bedrijventerrein I te worden aangebracht.*

Naar het oordeel van de gemeente Stein dient de vrijstellingsmogelijkheid in artikel 4 lid 4 onder b, aan voorwaarden te worden gebonden. Voorgesteld wordt de vrijstelling van bouwhoogte voor andere bouwwerken (zoals emissiepijpen en koeltorens) te beperken tot gebiedsdelen waar de bouwhoogte maximaal 60 m mag bedragen.

Reactie

Bij het onderzoek naar de toegestane bouwhoogten voor het DSM-terrein is uitgegaan van een afnemende bouwhoogte ter plaatse van aangrenzende woonwijken. Om deze reden is aan de westzijde in mindere mate sprake van een zonering van de bouwhoogte ten opzichte van Lindenheuvel en Krawinkel en Neerbeek aan de oostzijde.

In het zuidwestelijk deel van Elserheide, ter plaatse van bedrijventerrein I vanwege de aanliggende woonwijk een zonering in toegestane bouwhoogte aangebracht. In de gebiedsdelen Elserheide noordwestzijde en Kerensheide is geen sprake van een aanpalende woonwijk. Ter hoogte van het gebiedsdeel Noord is aan de westzijde bovendien sprake van een brede zone utiliteitsgroen die overwegend onbebouwd blijft.

De rand van het bedrijventerrein is vanuit Stein over grote afstand waar te nemen. Om deze reden is aan de westrand over vrijwel de gehele lengte langs de A2 een afscherpende groenvoorziening geprojecteerd.

Vrijstelling van de bouwhoogte voor andere bouwwerken zoals emissiepijpen, koeltorens en distillatiekolommen (zie 9.1 onder (1) planopzet), wordt uitsluitend verleend binnen de bestemming Bedrijventerrein I. Bij het verlenen van vrijstelling zal onder meer worden beoordeeld of de realisering in overeenstemming is met de algemene beschrijving in hoofdlijnen. Zonodig kunnen in verband met de beoogde ruimtelijke kwaliteit nadere eisen worden gesteld wat betreft de situering. De gemeente is van oordeel dat hiermee voldoende kwaliteitswaarborgen aanwezig zijn onder handhaving van het flexibiliteitsbeginsel.

9.5 Directoraat-Generaal Rijkswaterstaat, Directie Limburg

Voor de in het plan opgenomen gedeelten van de rijkswegen A2 en A76 hanteert rijkswaterstaat een rooilijnenbeleid, bestaande uit een bebouwingsvrije zone van 0 tot 50 meter en een overlegzone tussen 50 en 100 meter gemeten vanuit de as van de dichtsbijgelegen rijbaan, inclusief op- en afritten. Verzocht wordt het rooilijnenbeleid in de voorschriften en op de plankaart tot uitdrukking te laten komen.

Verder wordt verzocht erop toe te zien dat nieuwe bebouwing in de overlegzone zoveel mogelijk op of achter bestaande voorgevels komt te liggen. Voor uitbreiding binnen de overlegzone van bebouwing die voor de voorgevel komt te liggen dient deze voor overleg te worden toegestuurd.

Reactie

Het rooilijnenbeleid zal in de voorschriften en de toelichting worden opgenomen. De zones worden in een kenmerkend profiel van de A2 en de A76 op de plankaart aangebracht.

Verzocht wordt profielen van de voornaamste wegen conform het bro van 1985 in de toelichting of op de plankaart aan te geven.

Reactie

Op de plankaart wordt een kenmerkend profiel van de A2 en de A76 opgenomen.

De primaire entree aan de Prins Mauritslaan bevat een nieuwe vrachtpoort waarvan het ontwerp in het bestuurlijk overleg van 3 maart 2000 tussen DSM, gemeenten Beek en Geleen en Rijkswaterstaat is goedgekeurd. Verzocht wordt de nieuwe vrachtpoort in de planstukken en op de plankaart tot uitdrukking te laten komen.

Reactie

De entree is op de plankaart overeenkomstig het ontwerp aangepast.

Op dit moment loopt er een tracé-m.e.r.-studie voor de verbreding van de A76. Binnenkort wordt duidelijk of deze studie consequenties heeft voor het bestemmingsplan. Verzocht wordt eventuele besluitvorming in de planprocedure mee te nemen.

Reactie

Indien mogelijk zal de besluitvorming omtrent de A76 in de planprocedure worden meegenomen.

Volgens gegevens van Rijkswaterstaat ligt er ten zuiden en ten noorden van de spoorlijn Eindhoven- Maastricht een aardgastransportleiding. Op de plankaart is alleen de zuidelijke transportlijn aangegeven. Verzocht wordt de leiding op de kaart aan te geven als het gaat om een hoofdtransportleiding.

Reactie

Het noordelijk tracé van de aardgastransportleiding wordt in de plankaart opgenomen voorzover het tracé zich binnen de plangrenzen bevindt.

9.6 NS Railinfrabeheer

Voorschriften, art 11, spoorwegdoeleinden

Ns Railinfrabeheer heeft verzocht in de toelichting een tekst op te nemen bestaande uit de punten a t/m d die een verband leggen tussen artikel 11 en de Spoorwegwet.

Verder wordt verzocht de wijze van meten in verband met spoorwegdoeleinden in artikel 11 lid 2 van de voorschriften aan te passen: er dient gemeten te worden vanaf BS (bovenkant spoorstaaf).

Reactie

De punten a t/m d zijn in de toelichting overgenomen.

De wijze van meten is in de voorschriften voor spoorwegdoeleinden gewijzigd.

9.7 DGW&T directie Zuid-Nederland

In het plangebied zijn geen defensie belangen aanwezig. De dienst wijst verder op een brandstofleiding aan de westzijde net buiten het plangebied. De beschermingszone is aan weerszijde van de leiding drie meter.

Reactie

De gegevens over de leiding zullen voor zover nodig worden meegenomen bij de herziening van de betreffende bestemmingsplannen. Het tracé bevindt zich buiten de begrenzing van het onderhavige bestemmingsplan.

9.8 Groenlinks

Medegedeeld wordt dat de hoofdlijnen van het bestemmingsplan door de GroenLinksfractie worden onderschreven en dat op een aantal onderdelen wordt gereageerd.

(1) Risicocontour moet buiten de woonwijk

Er wordt op gewezen dat de Individueel Risicocontour 10⁻⁶ over een deel van de wijk Lindenhoeve loopt. Er wordt een pleidooi gehouden voor het terugleggen van de risicocontour door sluiten of verplaatsen van risicovolle onderdelen.

Reactie

Zoals in het plan is toegelicht wordt met het plan beoogd om enerzijds het leefklimaat van de bewoners te waarborgen en anderzijds om DSM het ruimtelijk kader te bieden om een goede bedrijfsvoering op de locatie voort te zetten. Wat betreft het individueel risico wordt er naar gestreefd op langere termijn de risicocontour geleidelijk terug te brengen tot op de grens van het bedrijventerrein. Mogelijkheden daarvoor worden getoetst volgens het ALARA-principe. Voor de planperiode van 10 jaar wordt uitgegaan van het huidige beleid dat onder meer in het streekplan is vastgelegd.

(2). Geen vliegverkeer boven DSM-chemie

Verzocht wordt te onderzoeken of een bepaling in het bestemmingsplan kan worden opgenomen die luchtverkeer van en naar de basis Geilenkirchen en vliegveld Beek verbiedt.

Reactie

Zoals ook door de opstellers wordt geconstateerd, regelt het bestemmingsplan de bestemming en het gebruik van gronden. Een bepaling als bedoeld, is in het kader van de WRO in bestemmingsplannen niet mogelijk.

(3). Meer vervoer van goederen via water

Verzocht wordt na te gaan om het vervoer over de weg te binden aan een maximaal tonnage en hiervoor een bepaling in het bestemmingsplan op te nemen. De vraag wordt gesteld of het anders niet wenselijk is hierover via een convenant met DSM afspraken te maken.

Reactie

Kortheidshalve wordt volstaan met een verwijzing naar hetgeen hierover onder punt (2), Reactie, is opgemerkt.

Met DSM is regelmatig overleg over de veranderingen in de wijze van transport. In dit verband worden bijvoorbeeld "ongehinderd logistieke systemen" in studie genomen. De mogelijkheid die het plan biedt om het vervoer per spoor verder te ontwikkelen zal eveneens tot beperking van de toename van het vrachtverkeer over de weg kunnen leiden.

9.9 Essent Netwerk Limburg BV

Voorschriften, art. 13 Hoogspanningsverbinding

Verzocht wordt ten aanzien van mede bestemmen van een bovengrondse of ondergrondse hoogspanningsverbinding een wijziging door te voeren waarbij sprake is van een primaire bestemming.

Reactie

Het betreffende artikel in de voorschriften is op dit punt gewijzigd.

150 KV station Kerensheide

In het bestemmingsplan is een deel van het 150 KV station Kerensheide bestemd als utiliteitsgroen. Verzocht wordt het gehele KV station de bestemming Bedrijventerrein I te geven met als grens de bestaande afstering.

Reactie

De bestemmingsplankaart is op dit punt aangepast.

9.10 N.V. Nederlandse Gasunie

Medegedeeld wordt dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.

9.11 Zuiveringschap Limburg

Medegedeeld wordt dat het plan geen aanleiding geeft tot het maken van opmerkingen.