

**Ruimtelijke onderbouwing
projectomgevingsvergunning Lanxess**

Inhoudsopgave

Ruimtelijke onderbouwing	5
Hoofdstuk1 Inleiding	5
1.1 Aanleiding	5
1.2 Projectomgevingsvergunning	5
1.3 Ligging en begrenzing	6
Hoofdstuk2 Projectprofiel	7
2.1 Inrichtingsvoorstel	7
2.2 Onderdelen van de projectomgevingsvergunning	9
Hoofdstuk3 Beleidskader	10
3.1 Rijksbeleid	10
3.2 Provinciaal beleid	13
3.3 Regionaal beleid	16
3.4 Gemeentelijke beleid	17
Hoofdstuk4 Ruimtelijke effecten	20
4.1 Archeologie en cultuurhistorie	20
4.2 Ecologie	21
4.3 Geluid	22
4.4 Bodem	22
4.5 Water	23
4.6 Luchtkwaliteit	25
4.7 Externe veiligheid	25
4.8 Leidingen	25
4.9 Duurzaamheid	25
4.10 Verkeer en parkeren	26
Hoofdstuk5 Ruimtelijke aanvaardbaarheid	27
Hoofdstuk6 Uitvoerbaarheid	28
6.1 Economische uitvoerbaarheid	28
6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	28
Bijlagen	29
Bijlage 1 Eindverslag zienswijzen	30

Ruimtelijke onderbouwing

Hoofdstuk 1 Inleiding

1.1 Aanleiding

Het bedrijventerrein Chemelot is de op een na de grootste chemielocatie van Nederland en een van de grootste aaneengesloten bedrijfslocaties in Nederland (circa 800 ha). Chemelot omvat het Industrial Park en de Research & Business Campus. Op het terrein vindt productie plaats van basischemie (bulkproducten), waar DSM en SABIC de belangrijkste producenten van zijn. Naast deze productie van basischemie is de site er de laatste jaren ook in geslaagd om steeds meer nieuwe chemiegerelateerde bedrijvigheid aan te trekken zodat Chemelot meer dan een industrieterrein geworden is. Chemelot is een 'chemical innovation community' waarin mensen en bedrijven kennis delen en in creatieve samenwerking komen tot verbeterde innovaties en versnelde bedrijfs groei.

Op dit moment is in de gebouwen 82 en 130 op de Chemelot Campus en in een kantoorgebouw aan de Mijweg 1, net buiten de Campus, het voormalige DSM Elastomers gehuisvest. Dat bedrijf is door Lanxess in mei 2011 overgenomen, waardoor de behoefte is ontstaan aan een nieuw hoofdkantoor voor de gezamenlijke EPDM-activiteiten en haar ca. 120 medewerkers in Geleen.

In dit nieuwe hoofdkantoor zullen kantoorfuncties en een deel van de laboratoria worden ondergebracht. De productie activiteiten en overige laboratoria blijven op de huidige locaties gevestigd.

Het vigerende bestemmingsplan "Bedrijventerrein DSM-Geleen" (vastgesteld d.d. 4 december 2000 en herzien op 24 februari 2005) laat de bouw van het hoofdkantoor op deze locatie niet toe binnen de bestemming "Bedrijventerrein I".

De gemeente Sittard-Geleen heeft laten weten medewerking te willen verlenen aan het onderhavige voornemen om de functie van de bestemming te wijzigen nadat een ruimtelijke onderbouwing ten behoeve van de aan te vragen omgevingsvergunning is overlegd en goedgekeurd. Daartoe is de onderhavige projectomgevingsvergunning opgesteld.

1.2 Projectomgevingsvergunning

Als er zoals in het onderhavige geval sprake is van een activiteit (als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, sub c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo)) in strijd met het bestemmingsplan, kan de omgevingsvergunning slechts worden verleend:

1. met toepassing van de in het bestemmingsplan opgenomen regels inzake afwijking (de binnenplanse ontheffing);
2. in de bij algemene maatregel van bestuur aangewezen gevallen (kruimellijst);
3. als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (projectomgevingsvergunning).

In het onderhavig geval is sprake van een omgevingsvergunning die slechts verleend kan worden indien de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 3 Wabo). Onderhavig rapport voorziet in deze goede ruimtelijke onderbouwing.

Vervolgens onderscheidt de Wabo twee voorbereidingsprocedures: de reguliere en de uitgebreide. Regel is dat de reguliere voorbereidingsprocedure wordt gevolgd, tenzij anders is bepaald. In artikel 3.10 staat expliciet aangegeven wanneer de uitgebreide voorbereidingsprocedure moet worden gevolgd, hetgeen ook geldt voor de activiteiten genoemd in artikel 2.12 lid 1 sub a, onder 3 Wabo. Derhalve is de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing.

1.3 Ligging en begrenzing

Op onderstaande uitsnede van de topkaart is de gehele Chemelot-site aangeduid. De nieuwbouw van Lanxess zal worden opgericht ter hoogte van Gate 2 (ingang research) op de site en is aangeduid middels een rode pijl.



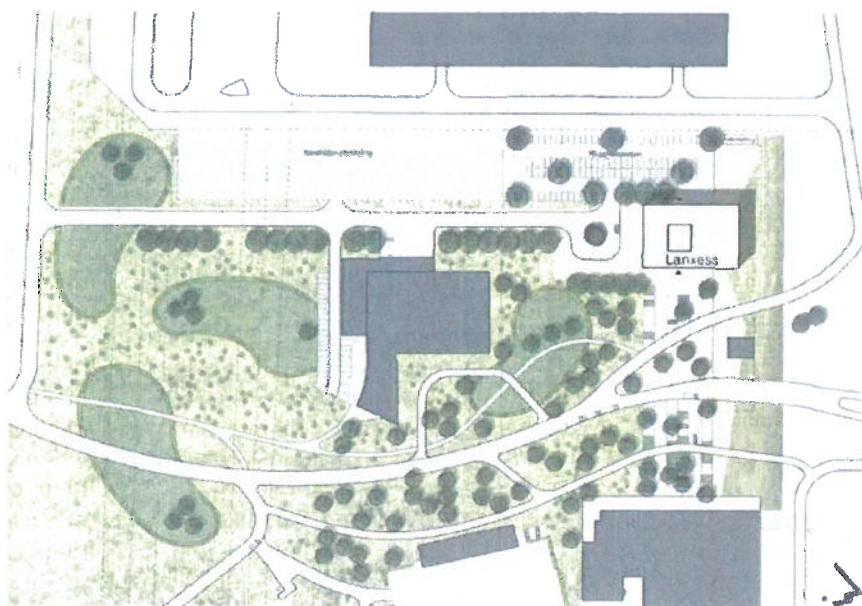
Ligging projectgebied

Hoofdstuk 2 Projectprofiel

2.1 Inrichtingsvoorstel

Het project voorziet in de nieuwbouw van het hoofdkantoor voor de wereldwijde EPDM rubber business van Lanxess. EPDM rubber is rubber dat hoofdzakelijk in de auto-industrie de bouwsector en in technische en elektronische artikelen wordt gebruikt. Zo worden uit dit speciaalrubber pakkingen voor wasmachines en sanitaire installaties, evenals tuinslangen en thermisch geïsoleerde hoezen in kabels en pijpleidingen voor airconditioning en centrale verwarming vervaardigd. De merknaam Keltan heeft wereldwijde erkenning en staat synoniem voor kwaliteit en betrouwbaarheid.

Het hoofdkantoor, dat aan circa 120 personeelsleden plaats biedt, zal op de Chemelot Campus worden gebouwd.



Situatieschets

In het nieuwe hoofdkantoor zullen op een bruto vloeroppervlakte van 3.400 m² kantoorruimten, onderzoeksfaciliteiten (laboratoria), een kleine tentoonstellingsruimte en vergadervoorzieningen ondergebracht worden.

Aangezien elders op de Chemelot site ook de productie-unit van de rubbers is gevestigd zijn na realisatie alle belangrijke managementfuncties en laboratoria, die zich onder één dak bevinden, in elkaars nabijheid gelegen. Hierdoor kunnen de communicatie, de operationele processen en kennisstromen tussen de diverse eenheden nog verder worden geoptimaliseerd. Er vindt daarmee maximalisatie van synergie en minimalisatie van doorlooptijden plaats.

Gekozen is voor een modern architectuurconcept van Broekbakema dat voorziet in een inspirerende werkomgeving.

Het gebouw bestaat uit 3 bouwlagen en heeft daarmee een bouwhoogte van maximaal 13 meter en is voorzien van een atrium, waardoor binnenin een grote open ruimte

ontstaat en het geheel een heel transparante uitstraling krijgt.



Atrium

De kantoorruimten zijn rondom het atrium gesitueerd. De onderzoeksruimten zijn op de begane grond gesitueerd.



Entree

De entree van het gebouw ligt iets terug en is duidelijk zichtbaar.

Het overig deel van het terrein zal van een groene inrichting worden voorzien, waarbinnen tevens ruimte ten behoeve van parkeren is voorzien. Op deze wijze wordt het gebouw ook ingepast in het stedenbouwkundige masterplan van de Chemelot Campus en levert het tevens een positieve bijdrage aan de uitstraling en de verdere ontwikkeling van de Campus.

2.2 Onderdelen van de projectomgevingsvergunning

De projectomgevingsvergunning heeft betrekking op zowel de functiewijziging van zware naar lichte industrie en de in grotere omvang dan toegestaan nieuwbouw van het hoofdkantoor van Lanxess.

Hoofdstuk 3 Beleidskader

In dit hoofdstuk zal het Rijksbeleid, Provinciaal beleid en Gemeentelijke beleid worden belicht in het kader van deze ruimtelijke onderbouwing.

3.1 Rijksbeleid

3.1.1 Nota Ruimte

In de Nota Ruimte (januari 2006) zijn de uitgangspunten voor de ruimtelijke ontwikkeling van Nederland vastgelegd. Hierbij gaat het om inrichtingsvraagstukken die spelen tussen nu en 2020, met een doorkijk naar 2030. In de nota worden de hoofdlijnen van beleid aangegeven, waarbij de ruimtelijke hoofdstructuur van Nederland (RHS) een belangrijke rol zal spelen. De afzonderlijke nota's op de desbetreffende onderdelen van ruimtelijk beleid zijn samengevoegd tot één Nota Ruimte.

"Ruimte voor ontwikkeling" is niet alleen de titel van de Nota Ruimte, maar is ook het uitgangspunt van het nieuwe ruimtelijk beleid: het rijk geeft meer ruimte aan medeoverheden, maatschappelijke organisaties, marktpartijen en burgers. "Decentraal wat kan, centraal wat moet" is het motto; het rijk focust zich meer dan voorheen op gebieden en netwerken die van nationaal belang zijn.

De nota heeft vier algemene doelen: versterken van de economie (oplossen van ruimtelijke knelpunten), krachtige steden en een vitaal platteland (bevordering leefbaarheid en economische vitaliteit in stad en land), waarborging van waardevolle groengebieden (behouden en versterken natuurlijke, landschappelijke en culturele waarden) en veiligheid (voorkoming van rampen).

Buiten de nationale RHS stelt het rijk zich terughoudend en selectief op. Voor deze gebieden wordt een basiskwaliteit nagestreefd. Tot de basiskwaliteit rekent het rijk onder meer de aandacht voor "ruimtelijke kwaliteit", de "watertoets" en wettelijke vereisten op het vlak van geluid, veiligheid, natuur, milieu en dergelijke.

De ontwikkeling die met deze projectomgevingsvergunning mogelijk wordt gemaakt doet op geen enkele wijze afbreuk aan het ruimtelijk beleid van het rijk.

3.1.2 Ontwerp-Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte

Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig maken is het nieuwe streven van het Rijk. Derhalve heeft er een actualisatie van het ruimtelijk- en mobiliteitsbeleid plaatsgevonden in de ontwerp-Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte en zijn de volgende drie hoofddoelen geformuleerd om Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028):

- Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland;
- Het verbeteren, instandhouden en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat;
- Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke natuurlijke en cultuurhistorische waarden behouden zijn.

De Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte vervangt ondermeer de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de Structuurvisie Randstad 2040 en de Mobiliteitsaanpak en heet als

ontwerp t/m 13 september 2011 ter inzage gelegen voor het indienen van zienswijzen.

MIRT-regio Brabant en Limburg

In de Structuurvisie wordt per MIRT-regio aangegeven welke opgaven van nationaal belang zijn. Voor de MIRT-regio Brabant en Limburg, die de provincies Noord-Brabant en Limburg met daarin de Brainport Zuidoost Nederland omvat, zijn de volgende opgaven gesteld:

- Het verbeteren van het vestigingsklimaat van de Brainport Zuidoost Nederland (waaronder Brainport Avenue) en Greenport Venlo door het optimaal benutten en waar nodig verbeteren van de (internationale) bereikbaarheid van deze gebieden via weg, water, spoor en lucht (o.a. verdere ontwikkeling Eindhoven Airport);
- Het borgen van de waterveiligheid en -kwaliteit en zoetwatervoorziening voor de korte termijn (zoals Maaswerken en uitvoering hoogwaterbeschermingsprogramma) en de lange termijn. Binnen het Deltaprogramma wordt deze opgave opgepakt;
- Het tot stand brengen en beschermen van de (herijkte) EHS, inclusief de Natura 2000 gebieden;
- Het ruimtelijk mogelijk maken van het (internationaal) buisleidingnetwerk vanuit Rotterdam en Antwerpen naar Chemelot en het Roergebied;
- Het robuust en compleet maken van het hoofdenergienetwerk (380 kV) over de grens;
- Het aanwijzen van voorkeursgebieden voor grootschalige windenergie in het westelijk deel van Noord Brabant.

In de regio Eindhoven moeten vanwege de groei van het aantal huishoudens in de periode tot 2040 nog bijna 50.000 woningen worden bijgebouwd, en ook een kleine 30.000 woningen worden vervangen die niet meer voldoen aan de woonwensen. Het vestigingsklimaat voor (buitenlandse) bedrijven en kenniswerkers heeft versterking met hoogwaardige woonmilieus, stedelijke voorzieningen en grensoverschrijdende verbindingen. Ook de diversiteit aan toegankelijke groengebieden rond de steden en een robuust netwerk voor natuur vormen voor deze regio een belangrijke vestigingsfactor. In Parkstad Limburg is het aanpakken van de krimppopgave van belang.

Brainport Zuidoost Nederland is de belangrijkste toptechnologieregio van ons land met een sterke concentratie van de topsectoren high tech systemen en materialen, life sciences, energie, chemie, agrofood en tuinbouw met de daaraan gelieerde logistiek. Het centrum van de Brainport is gelegen in Eindhoven met een grote concentratie van high tech bedrijven en de High Tech Campus.

Daarnaast is DSM in Sittard-Geleen als chemiecluster (o.a. Chemelot Campus), Maintenance Valley in West- en Midden Brabant, het medische cluster in Maastricht en de Greenport Venlo als cluster van agrofood, tuinbouw en logistiek belangrijk voor de concurrentiekracht.

3.1.3 Pieken in de Delta Zuidoost-Nederland

Pieken in de Delta Zuidoost-Nederland is een gezamenlijk programma van het Ministerie van EZ, de provincies Noord Brabant en Limburg en het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven. Belangrijkste doel is om de bestaande regionaal economische pieken uit te bouwen tot internationaal wereldformaat. In Zuidoost-Nederland is veel kennis aanwezig op de thema's high tech systemen & materialen, medische technologie & life sciences en food & nutrition. Deze thema's zijn daarom de innovatiespeerpunten in Pieken in de Delta Zuidoost-Nederland. Chemelot is een cruciale broedplaats en vestigingslocatie voor high tech/materialenchemie, maar ook voor food & nutrition en life sciences.

3.1.4 MIRT-Gebiedsagenda

De gebiedsagenda is tot stand gekomen in samenwerking tussen rijk en regio op basis van bestaand beleid. Eerder vastgestelde nationale en regionale nota's, zoals de Nota Ruimte, de Nota Mobiliteit, de MobiliteitsAanpak, de Agenda Vitaal Platteland, de Agenda Landschap, het Concept Nationaal Waterplan en regionale structuurvisies en verkeer- en vervoersplannen zijn gebiedsgericht doorvertaald. Voor Limburg in het bijzonder gaat het om het Provinciaal Omgevingsplan, Provinciaal Verkeer- en vervoersplan, de Limburgse Investeringsagenda, Ontwikkelingsagenda Stedelijk Netwerk Zuid-Limburg en de verschillende regiovisies.

Op basis van de gebiedsagenda worden in het bestuurlijk MIRT overleg keuzes gemaakt en besluiten genomen (bijvoorbeeld tot het uitvoeren van een verkenning). In deze overleggen fungeert de gebiedsagenda als structurerend en onderbouwend hulpmiddel.

De MIRT-Gebiedsagenda bevat de ambities om de potenties van het gebied te verzilveren. Het benutten van de grensligging, inspelen op de demografische omslag en voorsorteren op een duurzame toekomst spelen hierin een centrale rol. De ambities komen samen in zes integrale gebiedsontwikkelingen en zijn uitgewerkt in concrete fysiekruimtelijke projecten in verschillende stadia van ontwikkeling.

Chemelot maakt deel uit van de gebiedsontwikkeling 'A2-zone / Westelijke Mijnstreek'. Hoofddoel van deze gebiedsontwikkeling is het verder uitbouwen van de groelsectoren chemie, automotive, sport en zorg, in combinatie met een goede (inter)nationale bereikbaarheid en een goed functionerend logistiek knooppunt Zuid-Limburg.

3.1.5 Duurzaam Veilig

Om het hoofd te kunnen bieden aan de hoeveelheid ongevallen in het Nederlandse verkeer hebben het Rijk, de Provincies, de gemeenten en de Waterschappen in 1997 samen het principe Duurzaam Veilig geïntroduceerd. Dit principe rust op een aantal kenmerken:

- een omgeving die qua infrastructuur aangepast is aan de beperking van de menselijke vermogens;
- voertuigen die voorzien zijn van middelen om de taken van mensen te vereenvoudigen en die geconstrueerd zijn om de kwetsbare mens zo goed mogelijk te beschermen;
- verkeersdeelnemers die adequaat worden opgeleid en geïnformeerd.

Voor de infrastructuur wordt een duidelijke driedeling gemaakt in de typen wegen:

- *erftoegangsweg* met een wettelijke snelheid van 60 km/u, geen rijbaanscheiding, gemengd gebruik met fietsers en langzaam verkeer, gelijkvloerse aansluitingen en de mogelijkheid voor fysieke snelheidsremmende maatregelen;
- *gebiedsontsluitingswegen* met een wettelijke snelheid van 80 km/u, een duidelijke rijbaanindeling, gescheiden gebruik voor fietsers en langzaam verkeer, met ongelijkvloerse of snelheidsgeremde ongelijkvloerse aansluitingen;
- *stroomwegen* met een wettelijke snelheid van 100 of 120 km/u, een duidelijke fysiek gescheiden rijbaanindeling, gescheiden gebruik voor fietsers en langzaam verkeer met alleen ongelijkvloerse aansluitingen.

De richtlijnen uit Duurzaam Veilig zijn verwerkt in de provinciale beleidsnota Regionaal Verbindend Wegennet.

3.1.6 Nationaal Milieubeleidsplan 4

Met het Nationaal Milieubeleidsplan 4 (NMP4) uit juni 2001 wordt een nieuwe beleidscyclus gestart, met een over meerdere decennia vol te houden pad van transitie naar duurzaamheid. De verschillende transities zijn ondergebracht in drie clusters:

- transitie naar een duurzame energiehuishouding;
- transitie naar een duurzaam gebruik van biodiversiteit en hulpbronnen;
- transitie naar duurzame landbouw.

Dit NMP 4 beoogt het permanente proces van verbetering te versterken door integrale oplossingen in ontwikkelen voor hier en nu, voor elders en later. De kwaliteit van de leefomgeving wordt bepaald door het aanbod van woningen, werkgelegenheid, winkels en andere voorzieningen in de omgeving of door de aanwezigheid van groen, natuur, ruimte en afwisseling van karakteristieke gebieden. Ook blijkt de waardering van het stedelijk gebied steeds meer gekoppeld te worden aan de waardering van het landelijk gebied en omgekeerd. Het milieubeleid draagt echter ook bij aan de kwaliteit van de leefomgeving. Milieu en ruimtelijke ordening raken steeds meer verweven. Milieubeleid en ruimtelijk beleid moeten elkaar dan ook versterken. Om de bijdrage van het milieubeleid aan de kwaliteit van de leefomgeving te versterken worden drie veranderingen aangebracht:

- de samenhang tussen milieu- en ruimtelijk beleid;
- de samenhang tussen het beleid van verschillende overheden wordt versterkt;
- de verantwoordelijkheid van medeoverheden voor de plaatselijke leefomgeving wordt vergroot.

Het uitgangspunt is dat de verantwoordelijkheid voor het definiëren en realiseren van milieukwaliteit en de uitvoering van het beleid op het meest passende bestuursniveau komt te liggen.

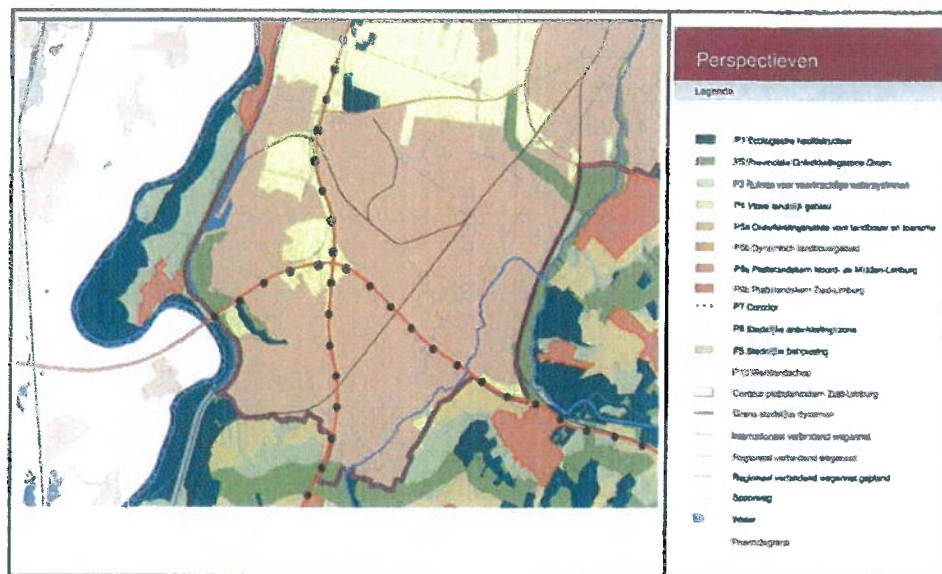
3.2 Provinciaal beleid

3.2.1 Provinciaal omgevingsplan Limburg 2006 (Actualisatie 2008, 2009 en 2011)

Het POL2006 heeft betrekking op het omgevingsbeleid van de Provincie Limburg. Hierin staat het beleid van de provincie op het gebied van ruimtelijke ordening, milieu en water beschreven. Daarnaast geeft het POL2006 de hoofdlijnen aan van het Provinciaal Verkeers- en Vervoersplan en de hoofdlijnen van het Provinciaal Economisch Beleid, voor zover het de fysieke elementen daarvan betreft. Ook is het POL2006 een welzijnsplan, voor zover het de fysieke aspecten van zorg, cultuur en sociale ontwikkeling betreft. Het POL2006 heeft een aantal voorheen wettelijk voorgeschreven provinciale beleidsplannen vervangen, namelijk het streekplan, het milieubeleidsplan en het waterhuishoudingsplan en is in 2008, 2009 en 2011 geactualiseerd.

Kaart Perspectieven

Ter beoordeling van deze toekomstige ontwikkelingen is de zogenaamde POL-kaart 'perspectieven' vervaardigd welke onderscheid maakt in negen ruimtelijke perspectieven. Voor het projectgebied is perspectief P9: "Stedelijke bebouwing" van toepassing.



Uitsnede polkaart (perspectieven)

De stedelijke bebouwing (P9) omvat de aanwezige of als zodanig reeds bestemde woon- en winkel- en voorzieningengebieden, bedrijventerreinen en bijbehorende wegen. Er is hier in veel gevallen nog de nodige ontwikkelingsruimte. De verstedelijkingsopgave wordt voor zover mogelijk hier ingevuld, met in achtneming van de randvoorwaarden vanuit het watersysteem (via de watertoets). Ook dient er aandacht te zijn voor de stedelijke wateropgaven ten aanzien van wateroverlast, afkoppeling, riolering, en ecologisch water (zie paragraaf 4.5). Binnen de bestaande bebouwing verdienen de stedelijke centrumgebieden bijzondere aandacht. Dit zijn levendige gebieden met een sterke menging van functies. Hier komt de stedelijke dynamiek bij uitstek tot uiting. Behoud en versterking van die vitaliteit van binnensteden is uitgangspunt. Bijzonder belang wordt gehecht aan de aanwezigheid in centrumgebieden van woonfuncties en stedelijke voorzieningen (publieksgerichte kantoren, stedelijke recreatie, recreatief winkelen).

Zeven stadsregio's, waaronder Sittard, hebben de ruimte gekregen voor opvang van de stedelijke dynamiek in de provincie. Daar is ruimte voor stedelijke milieus, daar ligt het accent bij het bieden van een gevarieerd cultuuraanbod en hoogwaardige voorzieningen.

Themakaarten Blauwe, Groene en Kristallen Waarden

Om bepaalde basiswaarden te beschermen en te versterken heeft de provincie een drietal kaarten ontwikkeld waarop deze basiswaarden aangeduid worden. Het betreft de kaarten: Blauwe Waarden, Groene Waarden en Kristallen Waarden. Geen van deze kaarten is echter van toepassing op het onderhavige projectgebied.

Ambitie economie

De volgende onderdelen van de provinciale ambitie met betrekking tot de economie hebben betrekking op het bedrijventerrein Chemelot:

Innovatie

De inzet is om de komende tien jaar definitief de omslag te maken naar een kennisgedreven economie. Met innoverende bedrijven op alle fronten die erin slagen

nieuwe producten te ontwikkelen en nieuwe markten aan te boren. Vooral op de kennisgebieden medische technologie, hoogwaardige chemie, nieuwe energie en agro-food/nutrition wil de provincie een vooraanstaande regio zijn. Deze clusters van kracht zijn nieuwe aanjagers van de Limburgse economie. Met daarnaast een sterke logistieke sector die veel waarde toevoegt, en een belangrijke toeristische sector.

Werklocaties

De beschikbaarheid van werklocaties vormt een belangrijk element in het Limburgs vestigingsklimaat. Deze werklocaties moeten in kwaliteit aansluiten bij de wensen van het bedrijfsleven. De ambitie van de Provincie is om een excellent vestigingsklimaat te realiseren in Limburg, gericht op de ontwikkeling en versterking van een aantal clusters van bedrijvigheid.

Duurzaam ondernemen

De provinciale ambitie is dat bedrijven hun eigen verantwoordelijkheid nemen en duurzaam, maatschappelijk verantwoord, ondernemen tot onderdeel van hun bedrijfsstrategie maken. Duurzaam ondernemen dient te resulteren in effectiever gebruik van (vervangbare) grondstoffen en energie, produceren in gesloten kringlopen, meer preventie, hergebruik en nuttige toepassing van afvalstoffen, efficiënter transport en het beperken van emissies. Op die wijze wordt bijgedragen aan de omslag van een verbruikseconomie naar een duurzame gebruikseconomie.

De provincie Limburg heeft de ambitie om tot 2020 1.000 ha bedrijventerrein te herstructureren. De herstructurering moet daarbij verder gaan dan een opknapbeurt van het terrein (facelift) alleen. De provincie zet in op revitalisering en herprofilering. Om de gewenste kwaliteitsverbetering en uitstraling te bereiken is naast het openbare gebied ook de aanpak van de private kavels nodig. De provincie wil marktpartijen interesseren en verleiden tot investeren in herstructurering van bedrijventerreinen. Gelet hierop heeft Provinciale Staten in 2008 besloten om samen met NV Industriebank LIOF de Limburgse Herstructureringsmaatschappij voor Bedrijventerreinen BV (LHB BV) op te richten. De missie van de LHB luidt: "Het in samenwerking met publieke en private partijen stimuleren, ondersteunen en realiseren van de herstructurering van de Limburgse bedrijventerreinen, met als doel het bewerkstelligen van een duurzaam, optimaal economisch vestigingsklimaat voor ondernemers en een zorgvuldig gebruik van de ruimte."

3.2.2 Provinciaal herstructureringsprogramma 2010

De Versnellingsagenda Limburg legt de economische strategie voor de komende jaren vast. Dit traject is gestart in 2005 en herijkt in 2008. In dit kader zijn drie clusters benoemd die het fundament vormen van de Limburgse economie te weten Healthcare, Chematerials & Energy en Agro & Food. De basis voor de herijkte versnellingsagenda vormen de zogenoemde groeimotoren. Binnen het cluster Chematerials & Energy vormen systemen voor zonne-energie en Chemelot Campus de groeimotoren. Met de Chemelot Campus faciliteert Chemelot zowel nieuwe investeringen in researchactiviteiten als innovatieve start-ups en chemische installaties. De toegevoegde waarde van de Chemelot Campus is het bij elkaar brengen van hoogwaardige kenniswerkers van publieke en private instellingen en het creëren van een hoog innovatieve omgeving van bedrijven welke open met elkaar samenwerken (open innovatie).

3.2.3 Gebiedsontwikkeling Maasbracht-Beek: 'Investeren en verbinden'

Een van de projecten waar de provincie de komende jaren op inzet is het project 'Ontwikkeling A2-zone Maasbracht – Beek'. Dit project draait om een samenhangende ruimtelijke ontwikkeling van het gebied rond de A2. De ambitie van deze gebiedsontwikkeling is enerzijds investeren in innovatie, en daarnaast het ontwikkelen van een uitstekend vestigingsklimaat met voldoende en zorgvuldig gebruikte ruimte van goede kwaliteit, een uitstekende internationale bereikbaarheid, een goed functionerend multimodaal logistiek knooppunt en een arbeidsmarkt op niveau.

3.3 Regionaal beleid

3.3.1 Regiovisie Westelijke Mijnstreek

De Westelijke Mijnstreek, bestaande uit de gemeenten Beek, Schinnen, Sittard-Geleen en Stein, is een van de vier 'stadsdelen' van Zuid-Limburg. Met de regiovisie geven gemeenten en provincie – binnen het Stedelijk Netwerk Zuid Limburg – duidelijkheid over hun consistente visie en hun prioriteiten aan het Rijk. Deze regiovisie heeft niet primair tot doel om een nieuwe toekomst voor de regio uit te tekenen. De kracht van de regiovisie zit ook in het verscherpen van de visie, het vergroten van samenhang, het concretiseren van samenwerking, het creëren van focus en het versneld realiseren van belangrijke projecten.

De regio Westelijke Mijnstreek legt de focus onder meer op hoogtechnologische bedrijvigheid als economische motor. Krachtige innovatieve, hoogtechnologische bedrijvigheid in de regio draagt bij aan een toenemend aandeel van de regio in het bruto nationaal product en in de privaat en publiek gegenereerde innovatie-inzet. Het internationaal toonaangevende chemiecomplex met de Research & Business Campus Chemelot, is een groeimotor op zich. Het is een katalysator voor het genereren van nieuwe starters, voor de vestiging van nieuwe bedrijven die de economische structuur versterken. Het MKB wordt sterker als het zich aansluit bij de kracht van de grote motoren van de hoogtechnologische bedrijvigheid. Het MKB in brede zin kan profiteren van de vergroting van het economisch draagvlak dat ontstaat door de kenniswerkers die zich binden aan de hoogtechnologische bedrijvigheid in de regio. De logistieke sector is voorwaardenscheppend voor de ontwikkeling van de industrie. Tegelijkertijd schept deze sector nieuwe bedrijvigheid in de distributie en andere toegevoegde waarde op logistiek vlak.

3.4 Gemeentelijke beleid

3.4.1 Structuurvisie

De kracht van Sittard-Geleen is duidelijk te herleiden: Sittard-Geleen de ideale combinatie van wonen, werken en leven. Ten aanzien van economie ligt de kracht van Sittard-Geleen in het unieke feit dat, door de smalle tussen de landsgrenzen, de transportassen voor weg, spoor, water en buisleiding dicht bij elkaar liggen. Er ontstaan zo multimodale knooppunten welke met name voor goederenvervoer, economische potentie hebben voor logistieke bedrijven. Chemelot, met de Research & Business Campus Chemelot, is een groeimotor voor krachtige innovatieve, hoogtechnologische bedrijvigheid in onze regio. De gemeente Sittard-Geleen heeft in december 2004 het parkeerbeleidsplan vastgesteld. Belangrijkste bouwsteen van dit beleidsplan is de 'parkeerplaatsverplichting'. Doelstelling van deze verplichting is dat iedere ontwikkeling waarvoor een omgevingsvergunning en/of bestemmingsplanwijziging wordt aangevraagd, verplicht kan worden om in de eigen parkeerbehoefte te voorzien. In de nota "Parkeernormensystematiek: omschrijving ten behoeve van implementatie" zijn functie- en locatieafhankelijke parkeernormen opgenomen en is een kader geschapen voor de toepassing van deze normen. Hierbij zij opgemerkt dat het slechts beleidsmatige voorstellen betreft die pas als norm gelden zodra zij vastgesteld zijn binnen de bouwverordening of een bestemmingsplan.

3.4.2 Stadsvisie Sittard-Geleen 2016

Op 1 januari 2001 zijn de gemeenten Born, Geleen en Sittard samengevoegd. Daarmee ontstond in één klap de nieuwe gemeente Sittard-Geleen met bijna 100.000 inwoners. Deze stadsvisie kenmerkt zich door het zoeken naar identiteit en het daaruit afleiden van strategische doelstellingen. In 2007 is de Stadsvisie (vastgesteld 2002) verijnd. De missie, in termen van maatschappelijke kernopgaven, waar de gemeente Sittard-Geleen voor staat luidt:

Sittard-Geleen wil zich ontwikkelen (transformeren) tot één herkenbare, samenhangende stad, waarin burgers, bedrijven en instellingen actief vorm en inhoud geven aan de stad. Kenmerken van deze stad zijn:

- een sterke eigen, stedelijke identiteit;
- de menselijke maat;
- er wordt voortgebouwd op de unieke kenmerken van de samenhangende delen en de bestaande kleinschalige structuur van buurten en dorpen met ieder hun specifieke eigen identiteit;
- innovatief en tegelijkertijd geworteld in een door industriële activiteiten gestempelde traditie;
- een hoge kwaliteit van wonen, werken en recreëren;
- de bijzondere kwaliteit van het landschap en de aanwezige natuurwaarden;
- een open oog voor de trekkersrol van de stad in de regio Westelijke Mijnstreek en een krachtige complementaire positie in het (eu)regionale netwerk;
- een antwoord op de demografische ontwikkeling.

Om de missie te realiseren wordt ingezet op 3 strategische doelstellingen. Een van de drie strategische doelstellingen is het actief inzetten op de transformatie van de economische structuur. De industriële en logistieke clusters worden stevig verankerd in de regio. De rol van het MKB wordt versterkt en er wordt gezocht naar synergie door samenwerking tussen de industriële en logistieke clusters, met naburige industriële regio's en met het onderwijs. Belasting op het milieu moet worden verminderd door

middel van het toepassen van nieuwe technologieën en intensivering van het grondgebruik. Tot slot wordt er extra ingezet op het versterken van de toegang van burgers tot kennis en arbeid.

Ten aanzien van de chemiesector staat aangegeven: "In de cluster chemie is sprake van verdergaande innovatie en specialisatie in hoogwaardige kunststoffen (Performance Materials) en producten voor de voedings- en geneesmiddelensectoren (Life Science Products). De installaties voor de basischemie zijn, door de ligging aan het ondergrondse leidingenstelsel en de leveranties van halffabrikaten c.q. afvalproducten aan verwerkende bedrijven op het DSM-terrein, stevig verankerd in de regio. Behoud van de researchcapaciteit is voor de economische doelstellingen van groot belang. Mogelijk is er sprake van synergie tussen de clusters chemie en automotive, omdat in de automotive sprake is van steeds meer gebruik van kunststof componenten. Een belangrijk onderwerp is ook de ontwikkeling van een deel van het DSM-terrein door Chemelot om dit terrein en de aanwezige infrastructuur optimaal te benutten.

3.4.3 Masterplan Chemelot-Noord

Overheid en bedrijfsleven hebben in 2004 de handen ineen geslagen om het chemiecluster Chemelot verder te versterken. Hiertoe is een Masterplan Chemelot-Noord opgesteld. Dit Masterplan is in 2010 herijkt. De missie van het Masterplan 2010 is de volgende:

Chemelot wordt dé chemiesite van de Euregio door het verankeren van bestaande bedrijven en het aantrekken en vestigen van nieuwe chemiegerelateerde bedrijvigheid en investeerders, waardoor nieuwe werkgelegenheid wordt gecreëerd, een technologische topregio ontstaat en de Chemelot assets doelmatig worden gebruikt, in harmonie met de omgeving.

Deze missie is vertaald in een integraal streefbeeld (volgende hoofdstuk) waarin vijf strategische projecten kunnen worden onderscheiden:

- Herstructurering noordelijke randzone;
- Versterking Chemelot Campus;
- Railterminal Chemelot en toeleidende infrastructuur;
- Emplacement Zuidelijke Spoor aansluiting;
- Benutting van fysieke ruimte op het terrein en in de randzones.

Het Masterplan kent een aantal essentiële integrale uitgangspunten:

- Fysiek openstellen van de randen van Chemelot-Noord;
- Uitbouwen van de multimodale mogelijkheden op de site;
- Een goede milieukundige inpassing van de site in haar omgeving;
- Ruimtelijke samenhang op de site zelf en tussen de site en haar omgeving;
- Een verbeterde duurzaamheid van de site middels het behouden en mogelijk verder uitbouwen van parkmanagement en het behalen van synergievoordelen tussen bedrijven;
- Nieuwe ontwikkelingen op Chemelot-Noord worden marktgericht ingezet, met een sterke externe focus en oriëntatie. Vanwege de veranderlijke markt in de chemie, wordt er flexibel met de ontwikkeling van Chemelot-Noord omgegaan binnen de harde grenzen van de (milieu)wetgeving.

3.4.4 Duurzaamheidsplan 2008-2016

Het duurzaamheidsplan informeert burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties over de Sittard-Geleense werkwijze om de stad te verduurzamen en klimaatopwarming tegen te gaan via de ambitie 'Sittard-Geleen duurzaam en energiek'. Tevens wil de gemeente met het plan de betrokkenheid bij burgers, bedrijven en maatschappelijke organisaties vergroten. De gemeente heeft vijf kernthema's geformuleerd, namelijk de duurzame gemeentelijke organisatie, duurzame energie, duurzame ruimtelijke ontwikkeling, duurzame mobiliteit en duurzame economie. Per kernthema zijn ambities en doelen bepaald en is aangegeven op welke wijze hieraan uitvoering wordt gegeven.

3.4.5 Klimaat en duurzame ontwikkeling

Duurzame ontwikkeling is te kenschetsen als een ontwikkelingsproces waarbij gestreefd wordt naar het tot stand brengen van een duurzame samenleving. Dit dient te gebeuren door kansen en mogelijkheden te benutten voor het realiseren van een hoge ruimtelijke kwaliteit in combinatie met een zo laag mogelijke milieubelasting.

De gemeente Sittard-Geleen heeft duurzaamheid in haar beleidsdoelstellingen opgenomen en wenst deze structureel in ontwikkelingsplannen op te nemen. Dit is onder meer vastgelegd in de volgende beleidsplannen: Duurzame Energie 2001, Convenant Duurzaam Bouwen SWM 2002 en Klimaat- en Dubobeleid 2002. In de Nationale Pakketten Duurzaam Bouwen is een planvormingsproces opgenomen dat de milieukwaliteitsaspecten integraal met de ruimtelijke kwaliteitsaspecten benadert. Deze integrale aanpak is - mede voortkomend uit de ondertekening van het Convenant Dubo SWM - de leidraad voor de ontwikkelingen van gemeentelijke stedenbouwkundige plannen.

De gemeente Sittard-Geleen heeft meegedraaid met het landelijke Pilotproject "Klimaat en dubobeleid". Vanuit dit project zal de gemeente het beleid hieromtrent actualiseren in de vorm van het beleidsplan "Klimaat en dubobeleid gemeente Sittard-Geleen". Zodra dit plan vastgesteld is zal dit ook als vigerend gelden voor onderhavige projectlocatie.

3.4.6 Vigerend bestemmingsplan

De gronden waarbinnen de projectlocatie is gelegen maken deel uit van het bestemmingsplan 'Bedrijventerrein DSM-Geleen' (vastgesteld d.d. 4 december 2000 en herzien op 24 februari 2005).

In dit bestemmingsplan zijn de gronden waarop het voorliggende bouwplan zal worden gerealiseerd bestemd als "Bedrijventerrein I" en "Bedrijventerrein II". De bestemming "Bedrijventerrein II" is tevens voorzien van de aanduiding "kantoorbebouwing en laboratoria". Binnen deze aanduiding is per gebouw een grondoppervlak van maximaal 1.000m² toegestaan voor kantoren en laboratoria.

De bouw van de onderhavige bedrijfsvestiging is deels gelegen in de bestemming "Bedrijventerrein I" en daarin is de oprichting van kantoren en laboratoria niet toegestaan. Het voornemen is derhalve in strijd met het bestemmingsplan.

Opgemerkt wordt dat momenteel een nieuw bestemmingsplan voor Chemelot wordt opgesteld waarin wordt ingesprongen op nieuwe ontwikkelingen.

Hoofdstuk 4 Ruimtelijke effecten

Ingevolge artikel 3.1.6 van het Besluit ruimtelijke ordening wordt in dit hoofdstuk een beschrijving opgenomen van het verrichtte onderzoek naar relevante feiten en af te wegen belangen (artikel 3.2. Algemene wet bestuursrecht). In het kader van de nieuwbouw van Lanxess is in het kader van de planeffecten het in onderstaande paragrafen beschreven geconcludeerd.

4.1 Archeologie en cultuurhistorie

In 2006 is de Wet op de Archeologische Monumentenzorg van kracht geworden. Het uitgangspunt is dat het archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden met een hoge of middelhoge archeologische verwachtingswaarde, een nader onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden in de vorm van een Inventariserend Veldonderzoek, verkennende fase. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen.

In het kader hiervan dient een gemeente ruimtelijke planvorming te toetsen op archeologische waarden. Indien potentiële archeologische waarden worden verstoord, dient hier nader onderzoek naar te worden verricht. Naast bouwkundige monumenten zijn er ook aardkundige monumenten, natuurmonumenten en landschapsmonumenten.

Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en verkennend booronderzoek

Door Raap is een Archeologisch vooronderzoek: een bureau- en verkennend booronderzoek uitgevoerd (concept d.d. 30 september 2011 met ISSN: 0925-6369). Doel van het onderzoek is het verkrijgen van inzicht in de archeologische resten die in het plangebied verwacht worden en de (eventuele) mate van gaafheid daarvan.

Uit het bureauonderzoek is gebleken dat het plangebied is gelegen in het Zuid-Limburgs heuvellandschap. De bovengrond in dit gebied bestaat uit löss, een pakket leem dat tijdens de laatste ijstijd door de wind is afgezet. In de löss zijn onder invloed van bodemvormende processen radebrikgronden ontstaan die zich kenmerken door een klei-inspoelingslaag (Bthorizont).

Deze bodems zijn vanwege de vruchtbaarheid altijd in trek geweest voor de landbouw. Dit blijkt ook uit de vele archeologische vindplaatsen van de Bandkeramische boeren die in de directe omgeving van het plangebied zijn aangetroffen. Op basis van deze gegevens is aan het plangebied een hoge archeologische verwachting toegekend.

Uit het veldonderzoek is gebleken dat in het plangebied onder een dun ophogingsdek een intacte radebrikgrond voorkomt, die zich waarschijnlijk ook onder het aanwezige gronddepot uitstrekt. Er kan zodoende geconcludeerd worden dat eventuele archeologische resten intact zullen zijn en dat toekomstige bodemingrepen daarop verstorend zullen zijn.

De bodemingrepen blijven gezien het gebruik van schroefpalen als fundering mogelijk echter beperkt van omvang. Indien de totale verstoringsoppervlakte kleiner is dan 500 m², dan zijn er conform de richtlijnen van de gemeente Sittard-Geleen vanuit de archeologische monumentenzorg geen beperkingen ten aanzien van het bouwproject. In dat geval is slechts een dubbelbestemming archeologie vereist. Indien niet aan deze voorwaarde kan worden voldaan, dan dient een waarderend proefsleuvenonderzoek te worden uitgevoerd, conform een goedgekeurd PvE.

Het Archeologisch vooronderzoek (concept) is als separate bijlage bijgevoegd.

Proefsleuvenonderzoek

Conform het Archeologisch vooronderzoek zal er aanvullend een proefsleuvenonderzoek worden uitgevoerd. Met de provincie Limburg en de gemeente Sittard-Geleen is afgesproken dat het proefsleuvenonderzoek mag worden verricht lopende de vergunningaanvraag onder de volgende voorwaarden:

1. voor een bureauonderzoek worden aanvullende randvoorwaarden (naast standaardkna onderzoek) opgesteld door de gemeente;
2. het rapport van het bureauonderzoek wordt voor de aanvraag door de gemeente getoetst;
3. indien vervolgonderzoek nodig is, gaat de aanvraag vergezeld van een door de gemeente goedgekeurd PVE en een schriftelijk bewijs van de gunning van de uitvoering van het vervolgonderzoek aan een bedrijf;
4. de garantie dat indien een eventueel traject met DO (definitief onderzoek/d.i. opgraving) nodig is, dit tot en met de uitwerking van het onderzoek (met alle noodzakelijke uitwerking, conservering en restauratie) zal worden uitgevoerd;
5. indien de onderzoeksresultaten en de vondsten daar aanleiding toe geven, dient daarmee rekening te worden gehouden bij de inrichting van het gebouw en ruimte hiervoor te creëren."

4.2 Ecologie

De Flora- en faunawet, die sinds april 2002 in werking is getreden, beschermt een groot aantal plant- en diersoorten (waaronder vrijwel alle gewervelde dieren en een aantal planten). Deze mogen (o.a.) niet gedood, verjaagd, gevangen en verontrust worden.

Flora en faunaonderzoek

Door DHV BV is d.d. 29 september met kenmerk BIM20112191MA een flora en faunaonderzoek uitgevoerd. Doel van het onderzoek is het signaleren en rapporteren van het voorkomen van beschermde plant- en diersoorten in het plangebied. Voor het onderzoek is gebruik gemaakt van de in 2010 en 2011 opgestelde natuurwaardenkaart voor het Chemelotterrein. Daarnaast heeft op 26 september jl. een veldbezoek plaatsgevonden.

Resultaten veldbezoek

Tijdens het veldbezoek zijn sporen (krabsporen en uitwerpselen) van het konijn en graafsporen van de mol aangetroffen. Daarnaast zijn mogelijk holen van muizen aanwezig. Tijdens uitvoering van de werkzaamheden worden grondverzetwerkzaamheden uitgevoerd. Omdat de betreffende soorten bij dreigend gevaar vluchten in hun verblijfplaats in de bodem, kan het zijn dat onbedoeld individuen worden verwond of gedood. De betreffende zoogdieren hebben echter een dusdanig hoge reproductiefactor dat dit geen significant negatief effect heeft op het voortbestaan van de soorten in het plangebied en de omgeving.

In het plangebied zijn naast de voornoemde zoogdieren enkele sprinkhanen en een vlinder waargenomen. Tevens werd in de omgeving van het plangebied een groene specht gehoord en is een houtduif waargenomen.

De vegetatie gras-/kruidenvegetatie bestaat uit algemeen voorkomende soorten. Ook zijn enkele soorten paddestoelen aangetroffen. Waarschijnlijk zitten in het depot ook enkele delen dood hout waarop de paddestoelen groeien.

In één van de platanen (westelijk de 2de in rij) is een oud ekster nest aanwezig. In de directe omgeving zijn ook verschillende ekster nesten aanwezig en op het Chemelot terrein zijn diverse geschikte broedgebieden voor deze soort te vinden. Door de ontwikkeling komt de nestlocatie niet direct te vervallen maar wordt deze mogelijk minder geschikt. Er zijn voor deze soort voldoende alternatieve broedlocaties in de omgeving te vinden.

In een greppel ter plaatse van het depot blijft regenwater tijdelijk staan. In het water zijn geen amfibieën aanwezig.

Conclusie

In het plangebied zijn geen soorten aanwezig of te verwachten, die in de Flora- en faunawet zijn aangemerkt als overig en streng beschermde inheemse soort en eventueel door toekomstige ruimtelijke ingrepen mogelijk schade ondervinden. Aanvullend onderzoek en/of een ontheffingsaanvraag zijn niet nodig.

Het onderzoek is als separate bijlage bijgevoegd.

4.3 Geluid

Gezien het feit dat een bedrijfspand niet als geluidsgevoelige bestemming wordt beschouwd, hoeft geen nader akoestisch onderzoek plaats te vinden.

Wel is een onderzoek verricht naar de koelunit, een geluidvermogen van 89 dB(A), die zich op het dak van het nieuwe hoofdkantoor van Lanxess, de enige relevante geluidbron (omgevingslawaai). Voor het onderhavige project zijn de te verwachten geluidbijdragen op de geluidbewakingspunten van de Chemelot site berekend. Er treden in de bewakingspunten geen veranderingen op met betrekking tot de etmaalwaarden. De berekeningen tonen aan dat er door dit project, binnen het toetsingskader van de Maximaal Toelaatbare Grenswaarden van de site Chemelot, geen milieuruimte wordt verbruikt.

Het onderzoek van Sitech Manufacturing Services van 27 september 2011 met kenmerk JG/2011/Chemelot/Lanxess/01 is als separate bijlage bijgevoegd.

Onevenredige aantasting van het woon- en leefklimaat is dan ook niet aan de orde.

4.4 Bodem

Door CSO Adviesbureau is op de locatie van de nieuwbouw van het hoofdkantoor van Lanxess een verkennend bodemonderzoek (d.d. 23 september 2011 met rapportnummer 11B164-1) uitgevoerd. Doel van het onderzoek is:

- het vaststellen of op de onderzoekslocatie mogelijk een bodemverontreiniging aanwezig is;
- het vaststellen van de milieuhygiënische kwaliteit van de bodem en of deze een belemmering kan vormen voor de geplande nieuwbouw.

Op basis van de resultaten van het vooronderzoek is de locatie beschouwd als niet verdacht met betrekking tot het voorkomen van bodemverontreiniging. Tijdens het bodemonderzoek is derhalve de volgende onderzoeksstrategie gehanteerd: ONV (strategie voor een onverdachte locatie) conform de richtlijnen van de NEN 5740 (strategie voor het uitvoeren van verkennend bodemonderzoek, januari 2009).

Op de locatie is een gronddepot aanwezig met een bekende kwaliteit. In zowel de boven- als ondergrond zijn geen bodemvreemde bijmengingen aangetroffen. Verder zijn in zowel de boven- als ondergrond analytisch geen verontreinigingen aangetoond.

Door voortliggend verkennend bodemonderzoek is de milieuhygiënische situatie van de locatie in voldoende mate vastgelegd en blijkt dat de locatie milieuhygiënisch als niet verdacht kan worden aangemerkt.

Er bestaat dan ook geen aanleiding verder onderzoek uit te voeren en zijn er milieuhygiënisch geen belemmeringen ten aanzien van de geplande nieuwbouw op de locatie.

Het verkennend bodemonderzoek is als separate bijlage bijgevoegd.

4.5 Water

4.5.1 Algemeen

Water in de bebouwde omgeving was tot voor kort een bijna vergeten onderdeel van het watersysteem. In stedelijke gebieden biedt het watersysteem echter kansen voor een opwaardering van het leefmilieu. De aan stedelijk water gekoppelde ecologische, landschappelijke en recreatieve waarden kunnen worden gezien als basis voor een hoogwaardig woon- en leefklimaat binnen de bebouwde korn. Het watersysteem kan bovendien, samen met een groen netwerk van stadsparken en natuurterreinen, de ecologische verbinding tussen stad en ommeland vormen.

Aandacht voor het water in de bebouwde omgeving werkt bovendien positief uit voor het regionale watersysteem, bijvoorbeeld waar het gaat om waterkwaliteit, verdroging, retentie en watergebruik. Door specifieke aandacht te geven aan duurzaam waterbeheer in de bebouwde omgeving wordt, conform de Vierde nota waterhuishouding van het rijk, het belang van de watersysteembenadering benadrukt.

Daarbij spelen drie thema's een rol: verhard oppervlak loskoppelen van het riool; duurzame en watervriendelijke inrichting van bebouwde gebieden (bijvoorbeeld opheffen van overkruizingen, voorkomen van wateroverlast en het ecologische herstel van stadswateren); en (her)gebruik van regen- en afvalwater. Bij afkoppeling wordt naast zoveel mogelijk hergebruik, waar mogelijk uitgegaan van het vasthouden en infiltreren van water op perceelniveau. Op nieuwbouwlocaties buiten de aangewezen infiltratiegebieden wordt minimaal 60% van het verhard oppervlak van het riool afgekoppeld. Binnen de aangewezen infiltratiegebieden geldt voor nieuwbouwlocaties een norm van 80%. Voor bestaande bebouwing wordt gestreefd via een inspanningsverplichting naar minimaal 20% afkoppeling van het verhard oppervlak in 2020.

Alvorens het water te infiltreren of af te voeren, worden bij afkoppeling zonodig maatregelen genomen ter verbetering van de kwaliteit van het water. Bij het afkoppelen en het afvoeren van regenwater naar oppervlaktewater of het grondwater (door infiltratie) mag de kwaliteit van het af te voeren water niet uit het oog verloren worden. Indien de kwaliteit niet beantwoordt aan bepaalde normen, is afkoppeling door infiltratie of afvoer naar oppervlaktewater alleen mogelijk als die gepaard gaan met maatregelen om de kwaliteit van het regenwater te verbeteren (bronmaatregelen, zuiveren). Regenwater afkomstig van verharde oppervlakken binnen bedrijventerreinen (anders dan daken) komt in principe niet voor afkoppelen in aanmerking in verband met het ontbreken van kwaliteitsgaranties en te grote risico's bij calamiteiten.

Individueel maatwerk is mogelijk via de milieuvergunning en de Wet verontreiniging oppervlaktewater. Of de afkoppelingsdoelstelling van 20% bij bestaande bebouwing haalbaar is, lijkt voornamelijk financieel gezien sterk afhankelijk te zijn van de vraag of dit meegenomen kan worden in reguliere onderhouds- of vervangings investeringen in het bestaande rioleringsstelsel. Voor de bestaande bebouwing geldt daarom, in tegenstelling tot nieuwbouw, voornamelijk een inspanningsverplichting.

4.5.2 Watertoets

In de onderhavige waterparagraaf wordt beschreven op welke wijze bij het project rekening is gehouden met de ruimtelijk relevante aspecten van (duurzaam) waterbeheer (de zogenaamde "watertoets").

Als gevolg van de nieuwbouw neemt het bebouwd oppervlak toe met 1.300 m². Tevens is het op het perceel een aantal parkeerplaatsen voorzien. Het geheel wordt omgeven door een groene inrichting waar infiltratie ongehinderd mogelijk blijft.

Waterhuishouding

In de directe nabijheid van het plangebied bevindt zich geen oppervlaktewater.

Riolering

In het kader van duurzaam stedelijk waterbeheer worden vuile en schone waterstromen gescheiden. Het schone water wordt zo mogelijk niet afgevoerd via de riolering naar de zuivering, maar afgevoerd naar oppervlaktewater of geïnfilteerd in de bodem.

In de huidige situatie is in het gebied een gemengd rioolstelsel aanwezig. Dit betekent dat zowel het huishoudelijk afvalwater als regenwater naar dit stelsel afwatert. Het huishoudelijk afvalwater van het nieuwbouwplan kan eveneens op het gemengde stelsel worden aangesloten.

Bodemopbouw

Uit het verkennend bodemonderzoek blijkt dat de gemiddelde grondwaterstand zich op ca. 45 m+NAP bevindt. Dit is 11 tot 18 meter beneden maaiveld. De regionale grondwaterstromingsrichting is globaal noordwestelijk gericht.

De globale bodemopbouw wordt als matig doorlatend aangeduid.

Infiltratie

Infiltratie verdient gelet op de bodemopbouw in het onderhavige geval niet de voorkeur. Het water wordt daarom geretendeerd en vertraagd afgevoerd richting de op het terrein

van de Chemelot Site aanwezige waterbergingsvoorzieningen.

Afkoppelbeleid

Gestreefd wordt naar 100% afkoppelen van het verharde oppervlak bij nieuwbouw, aangezien uit ervaring blijkt dat bij nieuwbouw vrijwel altijd een afkoppelmogelijkheid is.

Dimensioneringen berging

Aangezien het meestal harder regent dan dat het regenwater kan infiltreren in de ondergrond, dient het afstromende regenwater eerst te worden gebufferd in bergingsvoorzieningen. Om piekafvoeren en wateroverlast te voorkomen moeten deze bergingsvoorzieningen, conform de richtlijnen van het waterschap een neerslaggebeurtenis met een herhalingstermijn van T=25 bergen.

De retentievoorziening zal onder de terreinverharding worden gerealiseerd. Op de retentievoorziening wordt een verhard oppervlak aangesloten van 1.100 m². De retentievoorziening dient voldoende ruim te zijn om een neerslaggebeurtenis van eens per 25 jaar (31 mm in 45 minuten) te kunnen verwerken. De retentievoorziening dient binnen 24 uur weer beschikbaar te zijn voor een volgende neerslaggebeurtenis en dient bij voorkeur te worden voorzien van een noodoverlaat.

4.6 Luchtkwaliteit

Voor de site Chemelot geldt één overkoepelende omgevingsvergunning. Als gevolg hiervan worden alle op de site aanwezige inrichtingen als één inrichting beschouwd. Ook de nieuwbouw van Lanxess valt onder deze zelfde inrichting, een onderzoek luchtkwaliteit is derhalve niet aan de orde.

4.7 Externe veiligheid

Voor de site Chemelot geldt één overkoepelende omgevingsvergunning. Als gevolg hiervan worden alle op de site aanwezige inrichtingen als één inrichting beschouwd. Ook de nieuwbouw van Lanxess valt onder deze zelfde inrichting, een onderzoek externe veiligheid is derhalve niet aan de orde.

4.8 Leidingen

In het plangebied bevinden zich geen bovengrondse en/of ondergrondse leidingen die ruimtelijk relevant zijn. Vanuit dit aspect zijn er dan ook geen belemmeringen voor de beschreven ontwikkelingen.

4.9 Duurzaamheid

Het onderhavige voornemen betreft de nieuwbouw van een kantoorgebouw. Met als ambitie; het realiseren van een gebouw dat zuinig omgaat met energie en grondstoffen, zodat het ook een uithangbord is van de duurzaamheidsambities van Lanxess.

Zo zal er ondermeer aandacht worden besteed aan de mogelijkheden die er bestaan op het gebied van water en het beheer van het watersysteem. Centrale thema's op het gebied van duurzaam waterbeheer zijn: vasthouden gebiedseigen water, zuinig omgaan met water, tegengaan van verdroging, voorkomen van wateroverlast en het verminderen van piekafvoeren.

4.10 Verkeer en parkeren

Verkeer

De Chemelot site, waaronder de Chemelot Campus, wordt ontsloten via de reeds op de verdere ontwikkeling van het gebied ingericht infrastructuur, die rechtstreeks aansluit op het omliggende netwerk van wegen, waaronder de A2.

Gelet op de omvang en de aard van het voornemen wordt geen structurele verandering van verkeerspatronen verwacht als gevolg van het project. Het bouwplan heeft geen dusdanig effect op de verkeerssituatie, dat aanpassingen aan de "interne" wegenstructuur of aan wegen in de directe omgeving noodzakelijk zijn.

De herontwikkeling heeft dan ook geen nadelige effecten voor de verkeersafwikkeling, veiligheid en leefbaarheid in de omgeving van de projectlocatie.

Parkeren

Ten behoeve van het parkeren van werknemers alsmede bezoekers wordt op eigen terrein voorzien in voldoende parkeerplaatsen.

Hoofdstuk 5 Ruimtelijke aanvaardbaarheid

Met de bouw van het hoofdkantoor van Lanxess op de Chemelot Campus wordt verder invulling gegeven aan beleid dat er op is gericht om de campus verder te versterken met chemiegerelateerde bedrijvigheid.

Door te kiezen voor een hoogwaardig architectonisch ontwerp wordt tevens recht gedaan aan de tevens hoogwaardige uitstraling van de campus. Hetgeen tevens wordt bevestigd door het op 4 oktober 2011 verkregen positieve welstandsadvies.



Een dergelijke functie op deze locatie is niet strijdig met de beleidsuitgangspunten op rijks- en provinciaal niveau. De functie is passend te noemen binnen het gemeentelijk beleid. De beschouwing van de ruimtelijke (waaronder milieu-) effecten in hoofdstuk 4, leidt tot de conclusie dat er geen gevolgen zijn die zich verzetten tegen de voorgenomen ontwikkeling. Al met al kan worden geconcludeerd dat de nieuwbouw van het hoofdkantoor van Lanxess ruimtelijk aanvaardbaar is.

Hoofdstuk 6 Uitvoerbaarheid

6.1 Economische uitvoerbaarheid

Conform artikel 3.1.6. van het Besluit ruimtelijke ordening dient een onderzoek te worden verricht naar de uitvoerbaarheid van het plan.

De realisering van de genoemde ontwikkeling is een particulier initiatief van Chemelot Campus BV (Lanxess is de huurder die voor een periode van 15 jaar het volledige pand zal huren). De kosten voor de ontwikkeling komen geheel voor rekening van Chemelot Campus BV.

6.2 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Zienswijzen

De ontwerp projectomgevingsvergunning wordt gedurende zes weken ter inzage gelegd, waarbinnen eenieder zijn zienswijze kenbaar kan maken.

Het eindverslag van de zienswijze procedure is opgenomen in bijlage 1.

Bijlagen

Bijlage 1 Eindverslag zienswijzen