

Gedeputeerde Staten van Limburg
Postbus 5700
6202 MA Maastricht

Roermond: 7 augustus 2003

Betreft: Bedenkingen bestemmingsplan Kampershoek-noord

Van: drs. A.H.M. Akkermans

Kenmerk: 03.00143/SA

Geacht College,

De Stichting Milieufederatie Limburg en Milieudefensie Weert dienen bij deze bedenkingen in tegen het vastgestelde bestemmingsplan 'Bedrijventerrein Kampershoek-noord'.

Onze bedenkingen hebben betrekking op:

1) De grootte van het bedrijventerrein (hectares).

T.b.v. de behoeftebepaling heeft ETIL BV een marktonderzoek uitgevoerd (rapport maart 2003). De conclusie van dit marktonderzoek is dat de kwantitatieve planningsopgave 35 hectare bruto bedraagt en de kwalitatieve planningsopgave 31 hectare bruto bedraagt. Het bestemmingsplan gaat echter uit van 70 hectare bruto. Dat is twee maal zo veel.

Door de gemeente Weert wordt als argument naar voren gebracht dat er een overheveling heeft plaatsgevonden van 15 hectare van de planningsopgave voor Midden-Limburg van het segment transport en distributie naar Kampershoek-noord.

Wij zijn van mening dat het onjuist en inconsequent is om die 15 ha zonder meer op te tellen bij de planningsopgave voor Kampershoek-noord, aangezien dan geen rekening is gehouden met eventueel aanbod van andere terreinen in de regio Weert waarop dit segment zich kan vestigen. Bij het bepalen van een planningsopgave dient immers zowel de vraag als het aanbod in een regio te worden meegenomen. Op blz. 23 van het ETIL-onderzoek staat: "Er moet immers ook rekening gehouden worden met de uitgifte in de periode 2001-2005 en met het feit dat er in de regio Weert nog bedrijventerrein beschikbaar is of zal zijn als bestaande plannen voor de uitbreiding of ontwikkeling van bedrijventerreinen worden uitgevoerd".

En ander argument van de gemeente Weert is dat de provinciale planologische commissie, blijkens haar advies van 6 december 2002, heeft ingestemd met de planningsopgave zoals nu vastgesteld. De provinciale planologische commissie heeft haar advies eerder uitgebracht dan dat de resultaten van het ETIL marktonderzoeksrapport (maart 2003) bekend waren. Aangezien het betreffende marktonderzoek de onderbouwing levert van de benodigde hectares op Kampershoek-noord, hechten wij weinig waarde aan het advies van de provinciale planologische commissie.

2) MER-beoordelingsplicht.

Wij zijn van mening dat gelet op de concrete planning voor uitbreiding van bedrijventerrein Pannenweg met 45 ha, hier sprake is van een nieuw te ontwikkelen terrein van 115 ha (45 + 70), dat hemelsbreed slechts een paar honderd meter van elkaar verwijderd is. Voor de ontwikkeling van bedrijventerreinen tussen de 75 en 150 ha geldt een MER-beoordelingsplicht.

Volgens de gemeente hoeft die beoordeling niet te worden gemaakt omdat de autosnelweg A2 voor een ruimtelijke scheiding zorgt en omdat de terreinen diagonaal ten opzichte van elkaar liggen. Wij missen de onderbouwing van de redenering van de gemeente Weert dat op basis van de ligging (diagonaal en kruising A2) geconcludeerd kan worden dat er geen cumulatieve milieueffecten te verwachten zijn.

3) Stedelijke groenzone met rode accenten.

Een gedeelte van het bedrijventerrein valt binnen de POL-aanduiding "stedelijke groenzone met rode accenten", waarin versterking van het groene karakter wordt voorgestaan.

De gemeente Weert geeft aan dat het in dit gebied de bedoeling is dat de bebouwing (20%) groen wordt aangekleed. Wat deze zgn. 'groene aankleding' inhoudt en hoe deze bedoeling wordt omgezet in daadwerkelijk uitvoeren, geeft de gemeente niet aan. Wij betwijfelen overigens of 'groen aankleden' recht doet aan de POL-doelstelling voor dit gebied: 'versterking van het groene karakter'.

4) Duurzaamheid.

In onze zienswijze hebben wij een aantal zaken op het gebied van duurzaamheid opgenoemd die ons inziens in het bestemmingsplan dienen te worden vastgelegd.

De gemeente geeft in algemene zin aan dat in het stedenbouwkundig masterplan aandacht wordt gevraagd voor de duurzaamheidsaspecten. Er wordt door de gemeente niet ingegaan op het vastleggen van een aantal duurzaamheidsaspecten in het bestemmingsplan, zoals wij die hebben genoemd. Om deze reden herhalen wij onze zienswijze op dit punt nog eens;

· Bebouwingspercentage.

In het ontwerp-bestemmingsplan is voor het grootste deel een bebouwingspercentage opgenomen van 70%. Wij zijn van mening dat in het plan ook een minimaal bebouwingspercentage dient te worden opgenomen, gezien de noodzaak van zorgvuldig ruimtegebruik. Wij prefereren een minimaal bebouwingspercentage van 60%. Ook het maximale bebouwingspercentage dient ons inziens hoger te liggen (80%/90%), zodat bedrijven die efficiënt gebruik willen maken van hun grond, daartoe ook de mogelijkheid krijgen. In de (nieuwe) Handleiding Bestemmingsplannen van de Provincie Limburg is ook opgenomen dat in het kader van zorgvuldig ruimtegebruik minimale bebouwingspercentages dienen te worden gehanteerd.

· Collectieve parkeervoorziening

Een gezamenlijke parkeervoorziening is gewenst bij een Modern Gemengd bedrijventerrein, gezien de noodzaak van zorgvuldig ruimtegebruik (Handleiding Bestemmingsplan van de Provincie Limburg). Wij zijn van mening dat in het bestemmingsplan deze ruimte dient te worden gereserveerd.

· Tweede waterleidingnet

In de toelichting wordt op blz. 47 terecht vermeld dat door het opvangen van hemelwater op een bedrijventerrein het drinkwaterverbruik kan worden verkleind, zodat het grondwatersysteem minder belast wordt door onttrekkingen. Toch wordt bij de aanleg van dit nieuwe terrein geen tweede waterleidingnet aangelegd of gedacht aan vooraf gerealiseerde maatregelen en/of infrastructuur. Een goede argumentatie ontbreekt. Wij zijn van mening dat de voorzieningen hiervoor vooraf moeten worden gerealiseerd. Natuurlijk zijn hier kosten aan verbonden, maar daarnaast zullen bedrijven die zich hier vestigen ook minder drinkwaterkosten hebben. Bij de aanleg van een duurzaam bedrijventerrein, dient dit zeker te worden meegenomen.

Tot zover onze bedenkingen.

Hoogachtend,
Stichting Milieufederatie Limburg,
namens deze,

drs. A.H.M. Akkermans