

Overeenkomst bedrijvenpark 't Chijnsgoed

Het projectteam 'Samen mee naar de A2' werkt sinds een aantal jaren aan een goede verkeersontsluiting van het bedrijventerrein 'Poort 43' (het vroegere Chijnsgoed) naar de rijksweg A2. Een goede ontsluiting zorgt voor minder overlast van vrachtwagens in de kernen van Sterksel en Maarheeze. De gemeente vindt dat de bedrijven op Poort43 ook een belang hebben bij een goede ontsluiting. Het gemeentelijk standpunt is dan ook dat de bedrijven een substantiële financiële bijdrage moeten leveren aan het project. Deze substantiële financiële bijdrage vanuit de bedrijven is noodzakelijk voor de haalbaarheid van het project.

De afgelopen maanden heeft de gemeente overlegd met de eigenaar van het bedrijvenpark over een substantiële financiële bijdrage. Het resultaat van de overleggen is een getekende overeenkomst tussen de gemeente en de eigenaar van het bedrijventerrein.

In de overeenkomst staat dat het bedrijvenpark € 800.000,- aan het project 'Samen mee naar de A2' bijdraagt, als de gemeente bereid is om via een herziening van het bestemmingsplan vast te leggen dat de maximale oppervlakte aan bedrijfsgebouwen 105.000 vierkante meters (ca 50% van het terrein) mag bedragen met een wijzigingsbevoegdheid naar 168.000 vierkante meters (ca 80% van het terrein).

Wat zijn de gevolgen?

Door de vergroting van de maximale oppervlakte bedrijfsgebouwen is het mogelijk om meer bedrijfshallen te bouwen. Waar nodig en mogelijk zullen hierdoor de huidige bedrijfsactiviteiten die nu in de openlucht plaatsvinden, inpandig kunnen plaatsvinden. Dit kan leiden tot minder geluid-, stof- en geuroverlast (mogelijkheid van filtering van vrijkomende proceslucht).

Zorgt vergroting van de maximale oppervlakte tot vergroting van de milieubelasting?

In de overeenkomst staat dat de vergroting niet mag leiden tot toename van de huidige vergunde milieubelasting. Het inpandig laten plaatsvinden van bedrijfsactiviteiten leidt naar verwachting tot een lagere milieubelasting. De vergunde milieubelasting in de omgevingsvergunning milieu mag dus niet groter worden volgens de overeenkomst.

Zorgt vergroting van de maximale oppervlakte tot meer verkeersbewegingen?

In de overeenkomst staat dat het bedrijvenpark zich zal inspannen om de overlast van het vrachtverkeer van en naar het bedrijvenpark tot een minimum te beperken door het verkeer maximaal gebruik te laten maken van de verkeersontsluiting naar de rijksweg A2. Het aantal vergunde verkeersbewegingen in de omgevingsvergunning milieu blijft gelimiteerd op 1230 verkeersbewegingen per dag.

Hoe ziet het vervolgproces eruit?

Via een bestemmingsplanherziening moet het bestemmingsplan worden aangepast. Het bedrijvenpark zal hiervoor een aanvraag doen. Om de bestemmingsplanherziening gelijk met 'Samen mee naar de A2' op te laten lopen, dient het bedrijvenpark de aanvraag voor 30 juni 2017 in. De gemeente moet deze aanvraag binnen een jaar beoordelen en erover besluiten.

Naast de financiële bijdrage levert Poort43 ook een bijdrage in landschapskwaliteit. In de aanvraag zal zijn opgenomen dat aan de noord- en westzijde van het bedrijventerrein een strook bedrijfsbestemming wordt bestemd als groen. In het nieuwe bestemmingsplan komt de verplichting te staan dat deze groenstrook blijvend in stand moet worden gehouden.