

Memo

memonummer
datum 8 juni 2020
aan F. Brand
van Gaston Graaf
kopie
project PIP en MER en vergunningen uitbreiding VDL Nedcar en aanpassen infrastructuur te Born
projectnr. 0432287.101
betreft Ligging Pershal

Uitbreiding VDL Nedcar conform scenario 3.1

Aan de uitbreidingsplannen voor VDL Nedcar, zoals die in het ontwerp PIP en de aanvraag voor de omgevingsvergunning voorligt, heeft een uitgebreid afwegingsproces ten grondslag gelegen. In 2018 zijn in een studie van Buck Consultantes International meerdere inrichting varianten voor de uitbreiding van de fabriek afgewogen. Daarbij is door VDL Nedcar en provincie Limburg gekozen voor scenario 3.1. Van alle afgewogen scenario's geeft dit scenario de beste oplossing voor de benodigde ruimte voor de uitbreiding van VDL Nedcar met een haalbare businesscase en een optimaal ruimtegebruik met zo min mogelijk impact op de omgeving.

De ligging van de pershal is conform scenario 3.1 gelegen in het Pasveld. De maatvoering en indeling van de pershal is een vast gegeven. Bij de positionering is rekening gehouden met logistieke overwegingen, landschap en ruimtelijke dwangpunten. Deze dwangpunten zijn de Grote Allee, de vrijwaringzone voor de hoogspanningskabel en de benodigde ruimte voor de interne ontsluiting. Daarnaast zijn ook de onderliggende infrastructuur, de benodigde ruimte voor parkeren, de waterberging en de verlegging van de beek opgaven die opgelost moeten worden.

Scenario 3.1, en daarmee ook de ligging van de pershal, past binnen de financiële kaders. Met dit uitbreidingsplan heeft VDL Nedcar een haalbare businesscase.

Al deze opgaven hebben geleid tot de positionering van de pershal in scenario 3.1. Dit scenario is vervolgens in een PIP en in de aanvraag voor de omgevingsvergunning nader uitgewerkt.

Advies commissie ARK

In het kader van de aanvraag van de omgevingsvergunning heeft de RUD de gemeente Sittard-Geleen gevraagd een advies over de welstand en de ruimtelijke kwaliteit uit te brengen. Het college van B&W van Sittard-Geleen heeft deze adviesvraag bij de commissie ARK neergelegd. Op 13 mei 2020 heeft deze commissie haar advies uitgebracht. In dit advies vraagt de commissie om een nadere en integrale studie naar de mogelijkheden van ligging en oriëntatie van de pershal in het verlengde van de zogenaamde bodyshop, waardoor het landgoed minder wordt aangetast en de Grote Allee in een vrijere en open omgeving blijft liggen.

In deze notitie is weergegeven welke mogelijkheden er zijn voor een andere positionering van de pershal en hoe deze beoordeeld wordt vanuit de projectdoelstellingen.

Fysieke inpassing gedraaide pershal

Zoals hierboven aangegeven zijn er drie majeure ruimtelijke dwangpunten die bepalend zijn voor de ligging van de pershal. Uit een ruimtelijke analyse blijkt dat binnen deze dwangpunten een draaiing fysiek mogelijk is. Op onderstaande figuur is deze weergegeven.



Afweging gedraaide pershal

De huidige positionering, zoals in scenario 3.1 opgenomen, geeft een optimale invulling van het bedrijfsproces van VDL Nedcar en een optimale ruimtelijke inpassing. Bij een gedraaide ligging van de pershal, afwijkend ten opzichte van scenario 3.1, zullen alle relevante aspecten opnieuw afgewogen moeten worden. Deze aspecten zijn:

1. Productieproces
 - Tussen pershal en bodyshop dient ruimte te zijn voor o.m. laadstations en veiligheidsvoorraad.
2. Ondergrondse infrastructuur:
 - Aan de zuid-oostzijde van de nieuwe pershal ligt (deels ondergronds) infrastructuur zoals een olie/vetafscheider, groene tank en centrale pompen voor het rioolwatersysteem. Bij voorkeur wordt deze locatie zo min mogelijk aangetast.
3. Logistiek:
 - Tussen de oude en nieuwe pershal dient ruimte te zijn voor een interne ontsluitingsroute, ter bevoorrading van de verschillende productieonderdelen.
 - Tussen de oude en nieuwe pershal dient ruimte te zijn voor logistieke activiteiten, met name ten behoeve van de pershal (aanvoer staalcoils, afvoer schroot, aan-/afvoer van volle/lege emballages).
 - Aan diverse zijdes van de pershal dienen toegangspoorten met voldoende rangeermogelijkheid en opstelbaarheid voor vrachtwagens te zijn
 - Rondom/nabij de pershal dient voldoende opslagmogelijkheid te zijn voor lege emballages en materialen voor de verspanende afdeling
 - Interne hoofdontsluitingsroute voor vrachtwagenverkeer
4. Voldoende parkeerplaatsen aan noordwestzijde
5. Inpassing overige infrastructuur

- Bebouwing in de vrijwaringszone van de hoogspanningskabel is niet mogelijk
 - Er dient ruimte te zijn voor de nieuw aan te leggen ondergrondse kabel Tennet ter vervanging van de bestaande hoogspanningskabels
 - Nieuwbouw mag geen beperkingen opleggen voor werkzaamheden aan de bestaande hoogspanningsmast (kraan, graafmachines)
6. Welstand
- Bij voorkeur alle gebouwen zo veel mogelijk in eenzelfde oriëntatie.
 - De pershal is het een van de hoogste gebouwen en daarmee een blikvanger vanaf de A2. De oriëntatie op de A2 van het gebouw is daarmee een aandachtspunt.
 - Door middel van verschalings- en ligging de beleving van de lengte van de wand van de hallen beperken.
7. Landschappelijke inpassing
- De Grote Allee zo veel mogelijk vrijwaren.
 - De uitbreiding van VDL Nedcar zo goed mogelijk inpassen in historische landschappelijke structuren
 - Vanuit Wolfrath zo weinig mogelijk zicht op de nieuwe hallen
8. Water
- Zorgdragen voor voldoende buffercapaciteit in de gracht/ overkluizen huidige gracht
 - Verleggen van de Hondsvanbeek
9. Veiligheid
- Brandveiligheid
10. Planning
- Start bouw in 2021 mogelijk

Naast de door de commissie beoogde landschappelijke effecten en de effecten op de beleving, heeft een draaiing op enkele van bovengenoemde punten significante negatieve impact op het uitbreidingsplan:

- **Verplaatsing logistiek:** Een belangrijk kenmerk van scenario 3.1 is dat aan de noordzijde productie in hallen is geprojecteerd, en geen overlastgevend logistiek. Logistieke activiteiten worden zoveel mogelijk naar het oosten en zuiden verplaatst, dan wel naar ruimtes tussen de gebouwen. In het huidige plan vinden daarom in de ruimte tussen oude en nieuwe pershal verschillende logistieke activiteiten plaats. Omdat ook ruimte beschikbaar moet zijn voor de interne ontsluitingsroute met een vlotte doorgang van 2 elkaar passerende vrachtwagens, leidt een verdraaiing van de pershal tot verlies aan ruimte. Voor de logistieke activiteiten zal nieuwe ruimte moeten worden gezocht. Een deel van de logistieke activiteiten voor de nieuwe pershal zal naar de noordzijde van de pershal moeten worden verplaatst. Onderstaande foto's geven een beeld van deze activiteiten. Het verplaatsen van deze activiteiten naar de noordkant heeft een negatief effect op de omgeving van Wolfrath. Enerzijds door het 'rommelige' beeld, anderzijds door de geluidsoverlast die deze activiteiten met zich meebrengen (vrachtwagens, heftruckbewegingen, etc.).





- **Onveilige, niet-robuuste oplossing interne logistiek:** Met de verdraaiing van de pershal is een opening van 11.7 meter tussen de gebouwen beschikbaar voor de interne ontsluiting. Dit is erg krap en bij lange na geen robuuste oplossing voor de interne logistiek. Vrachtauto's kunnen hier lastig doorheen, en de kans op ongelukken door in- en uitrijdende auto's zal verhoogd worden.
- **Meerkosten aanpassing ondergrondse infra:** Door de wijziging van pershal moet het riolsysteem ter plaatse aangepast worden. Het puntje van de gedraaide pershal ligt over de olie- en vetafscheider. Daarnaast moet de groene tank verplaatst worden. Al deze aanpassingen worden begroot op ca. 1.2 miljoen. Dit zijn meerkosten ten opzichte van de plansituatie.
- **Minder parkeerplaatsen.** Door uitbreiding van de A2 gaat kostbare ruimte voor parkeren verloren. Dit is deels opgelost door kostbare maatregelen als de aanleg van een parkeergarage. Met het draaien van de pershal gaat nog meer ruimte voor parkeren verloren. Ook deze zal gecompenseerd moeten worden. Gezien de ruimte zal dit (al dan niet deels) in een parkeergarage moeten plaats vinden.

Conclusie

In het kader van de verkenningnota van 2017 is door provincie en VDL Nedcar gekozen voor een variant die een optimale oplossing geeft voor enerzijds de bedrijfsvoering van VDL Nedcar en anderzijds de ruimtelijke inpassing ten opzicht van de omgeving. Een verdraaiing van de pershal leidt tot een aanpassing van het logistieke concept met als gevolg aantasting van de beleving rond kasteel Wolfrath en substantiële meerkosten voor VDL Nedcar. Een draaiing van de pershal past daarmee niet in het door provincie en VDL Nedcar gekozen scenario 3.1.