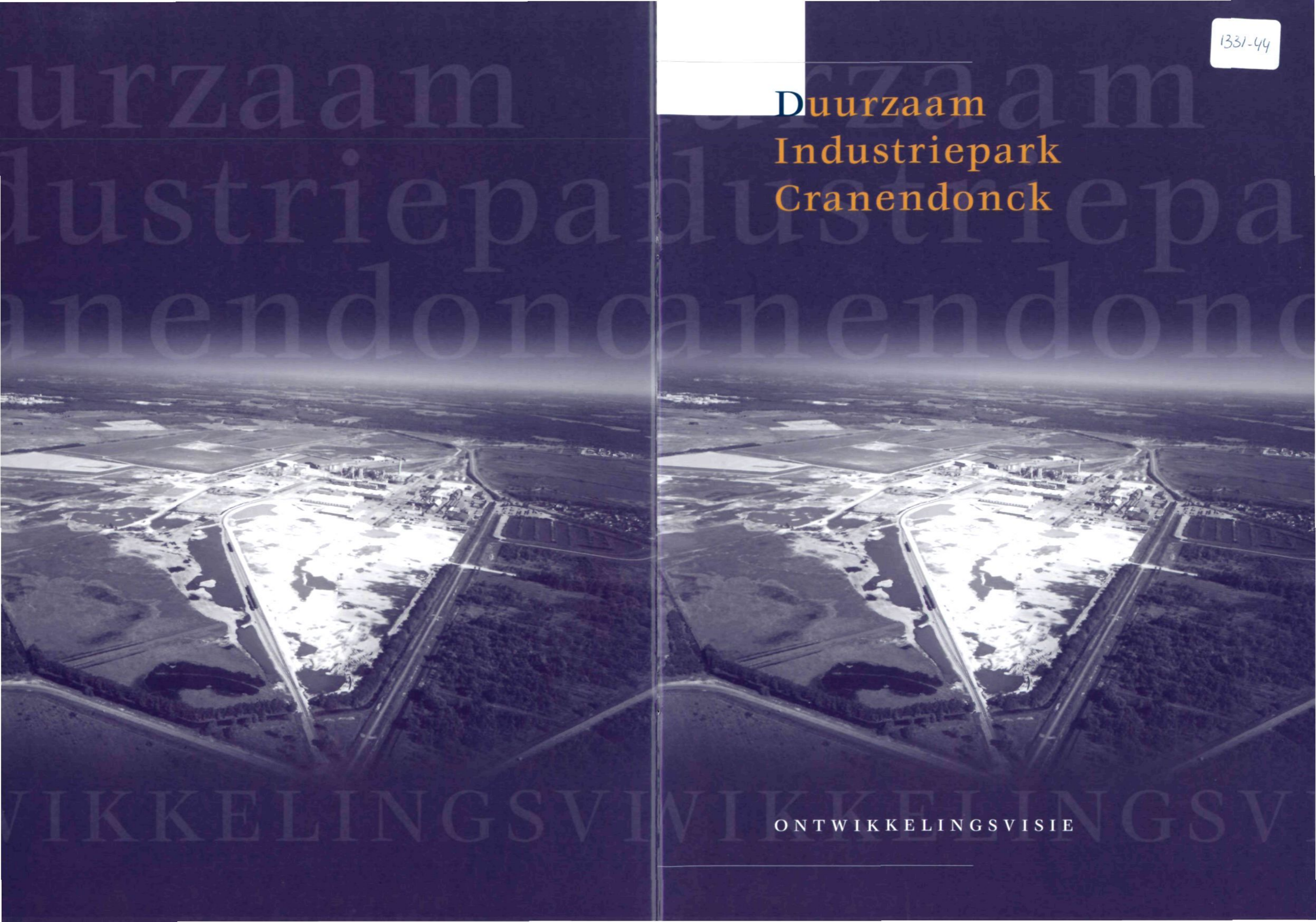


1331-44

Duurzaam
Industriepark
Cranendonck



ONTWIKKELINGSVISIE



Duurzaam Industriepark Cranendonck

Een initiatief van:



P A S M I N C O
B U D E L Z I N K



Mede mogelijk gemaakt door:

Provincie Noord-Brabant (UEB)

REAP Zuidoost-Brabant

Projectleiding:



Eindredactie: Ir. Drs. Geert Wilms

Tilburg, 26 oktober 2000



Notities



Voorwoord

In de gemeente Cranendonck ligt grenzend aan de fabriek van Pasminco Budel Zink een terrein van circa 100 ha.. Dit terrein bestaat uit de voormalige stortplaats (circa 20 ha.) en een terrein van circa 80 ha. met als bestemming industrieterrein met ruimte voor vestiging van bedrijven verwant aan het zinkproductieproces.

Het fabrieksterrein maakt deel uit van een gebied van 700 ha. in eigendom van het bedrijf Pasminco Budel Zink. Een gedeelte van dit gebied bezit, voor wat betreft natuur, ecologie en cultuurhistorie, bijzondere waarden. Het fabrieksterrein wordt ontsloten door transportmogelijkheden via de weg, het spoor en het water.

Er zijn plannen om dit terrein van circa 100 ha. in ontwikkeling te nemen. Mede vanwege de gevoeligheid van het omliggende gebied is eind 1999 door Pasminco Budel Zink, de gemeente Cranendonck, de Kamer van Koophandel Oost-Brabant en het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven een intentieverklaring ondertekend om gezamenlijk te onderzoeken of op onderhavig terrein een "Duurzaam Industriepark Cranendonck" (DIC) kan worden gerealiseerd. Dit terrein moet bijdragen aan; het verminderen van de milieubelasting, het verbeteren van het bedrijfsresultaat en de regionale economische structuur en het bevorderen van een efficiënt ruimtegebruik.

In de nota "Brabant Uitgelijnd" wordt in dat kader melding gemaakt van acties die door partners van de provincie Noord-Brabant worden geïnitieerd om te komen tot 'De ontwikkeling van een duurzaam bedrijventerrein in Budel op verontreinigde grond'.

De verwachting was dat met ontwikkeling van het DIC door verandering van aard en omvang van bebouwing, de wijze van inrichting en de overgang naar het aangrenzende gebied niet alleen de kwaliteit van het industrieterrein wordt gediend, maar ook de kwaliteit van het aangrenzende gebied wordt versterkt. Juist een duurzame ontwikkeling van het industrieterrein biedt namelijk kansen voor het omliggende gebied.

Het onderhavige rapport is een weerslag van het traject dat sinds begin van dit jaar is gelopen. De bevindingen die tijdens de periode van ruim 9 maanden zijn opgedaan en in het rapport zijn verwoord geven aan dat we met het DIC iets zeer waardevols in handen hebben. Het DIC biedt veel mogelijkheden, zowel op milieu, ruimtelijk als sociaal-economisch terrein. Een tweede fase van de ontwikkeling van het DIC kan dan ook met vertrouwen in worden gegaan.

Ik hoop dat u na het lezen van het rapport even enthousiast wordt als wij en dezelfde conclusie trekt.

Namens de Stuurgroep Duurzaam Industriepark Cranendonck,

J.A. Jorritsma, voorzitter.



Inhoud

| | |
|--|-----------|
| <i>Voorwoord</i> | 3 |
| <i>Samenvatting</i> | 6 |
| 1. Inleiding | 10 |
| 1.1 Algemeen | 10 |
| 1.2 Leeswijzer | 10 |
| 2. Beschrijving van het bedrijventerrein | 11 |
| 2.1 Ligging ten opzichte van aangrenzende regio's | 11 |
| 2.2 Ligging tussen de kernen Cranendonck en Weert | 11 |
| 2.3 Beschrijving van het gebied | 13 |
| 2.4 Huidige bestemming van het gebied | 14 |
| 2.5 Infrastructurele ligging | 15 |
| 2.6 De positie van Pasmaenco Budel Zink | 15 |
| 3. Ontwikkeling van het terrein in sociaal-economisch perspectief | 16 |
| 3.1 Inleiding | 16 |
| 3.2 Ontwikkeling van de industrie | 16 |
| 3.3 Economische prestaties | 17 |
| 3.4 Profielschets gemeente Cranendonck | 18 |
| 3.5 Uitgifte bedrijventerreinen | 19 |
| 3.6 Behoeftc aan bedrijventerrein | 20 |
| 3.7 Aanbod van bedrijventerreinen | 20 |
| 3.8 Typologie van bedrijven | 21 |
| 4. Ontwikkeling van het industrieterrein in relatie tot de omgeving | 23 |
| 4.1 Inleiding | 23 |
| 4.2 Natuurontwikkeling | 23 |
| 4.3 Vogelkundige waarden | 24 |
| 4.4 Cultuurhistorische waarden | 25 |
| 4.5 Overige omgevingsaspecten | 26 |
| 4.5.1 Ruimtelijke ordening | 26 |
| 4.5.2 Milieu algemeen | 26 |
| 4.5.3 Geluidhinder | 26 |
| 4.5.4 Water | 27 |
| 4.5.5 Bodem | 27 |
| 4.5.6 Infrastructuur | 27 |

| | |
|---|-----------|
| 5. <i>Het bedrijventerrein in relatie tot de zinkfabriek</i> | 29 |
| 5.1 Inleiding | 29 |
| 5.2 Industriële symbiose in Kalundborg | 29 |
| 5.3 Ontwikkelingen in Nederland | 30 |
| 5.4 Industriële symbiose in Cranendonck | 31 |
| 5.4.1 Technische symbiose | 31 |
| 5.4.2 Organisatorische symbiose | 33 |
| 5.5 Duurzaam transport | 34 |
| 5.5.1 Transportpreventie | 34 |
| 5.5.2 Modal shift | 34 |
| 5.5.3 Transportefficiency | 35 |
| 6. <i>Tekomstscenario ontwikkeling van het DIC</i> | 36 |
| 6.1 Typologie bedrijvigheid | 36 |
| 6.2 Vestigingsvoorwaarden | 36 |
| 6.3 Inrichtingsconcept | 37 |
| 7. <i>Conclusies en aanbevelingen</i> | 40 |
| 7.1 Conclusies | 40 |
| 7.2 Aanbevelingen | 42 |
| 8. <i>Vervolg (start tweede fase)</i> | 43 |
| 8.1 Inleiding | 43 |
| 8.2 Activiteiten/aandachtsgebieden | 43 |
| 8.2.1 Doelgroeporiëntatie | 43 |
| 8.2.2 Oriëntatie op de ruimtelijke omgeving | 43 |
| 8.2.3 Voorbereiding van de daadwerkelijke uitvoering van het DIC | 43 |
| 8.2.4 Overige studies en onderzoeken. | 44 |
| 8.3 Organisatie | 44 |
| <i>Bijlage 1, projectorganisatie</i> | 45 |
| <i>Bijlage 2, lijst van afkortingen</i> | 46 |
| <i>Notities</i> | 47 |



Samenvatting

Inleiding

In de gemeente Cranendonck ligt de fabriek van Pasmenco Budel Zink op een terrein van circa 40 ha.. De fabriek verwerkt als enige in Nederland zinkconcentraat tot zink. Het fabrieksterrein maakt onderdeel uit van een terrein van 700 ha. in eigendom van het bedrijf Pasmenco Budel Zink. Aan de oostzijde van de fabriek liggen de residuvelden met een oppervlakte van circa 65 ha.. Aan de noordwestzijde is dit de voormalige regionale stortplaats met een oppervlakte van circa 20 ha.. Aan de noordzijde is dit een terrein van circa 80 ha. met als bestemming industrieterrein met ruimte voor vestiging van bedrijven verwant aan het zinkproductieproces. Het resterende areaal is voor een deel een gebied met bijzondere waarden, wat betreft natuur, ecologie en cultuurhistorie.

Op het bedrijfsterrein is de afgelopen decennia honderden miljoenen gulden geïnvesteerd om tot een milieuhygiënisch verantwoorde situatie van het bedrijfsterrein te komen. Thans heeft het bedrijf plannen om het terrein met industriebestemming en de voormalige stortplaats (totaal circa 100 ha.) in ontwikkeling te nemen. Mede vanwege de gevoeligheid van het omliggende gebied heeft Pasmenco Budel Zink in overleg met de gemeente Cranendonck, de Kamer van Koophandel Oost-Brabant en het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven een onderzoek geïnitieerd naar de mogelijkheden voor de ontwikkeling van een duurzaam bedrijventerrein op deze plek. Dit heeft geleid tot een intentieverklaring waarin de betrokken partijen hebben uitgesproken te willen samenwerken bij het streven om op onderhavig terrein een "Duurzaam Industriepark Cranendonck" (DIC) te realiseren. Onder duurzaam wordt verstaan het samenwerken tussen bedrijven onderling en met overheden gericht op het verbeteren van het bedrijfsresultaat en de regionale economische structuur, het verminderen van de milieubelasting en een efficiënt ruimtegebruik.

In de nota "Brabant Uitgelijnd" wordt in dat kader melding gemaakt van acties die door partners van de provincie Noord-Brabant worden geïnitieerd om te komen tot 'De ontwikkeling van een duurzaam bedrijventerrein in Budel op verontreinigde grond'

De verwachting is dat met ontwikkeling van het DIC door verandering van aard en omvang van bebouwing, de wijze van inrichting en de overgang naar het aangrenzende gebied niet alleen de kwaliteit van het industrieterrein wordt gediend, maar ook de kwaliteit van het aangrenzende gebied wordt versterkt. Juist een duurzame ontwikkeling van het industrieterrein biedt kansen voor het omliggende gebied.

Ontwikkelingsvisie

Om een optimale inpassing in de omgeving te realiseren wordt het volgende inrichtingsconcept van het terrein voorgesteld:

1. Er vindt een concentratie plaats van zware en grootschalige industriële activiteiten direct grenzend ten noorden van de bebouwing van Pasmenco Budel Zink met grote bebouwingsintensiteit (binnenste ring).
2. Daaromheen grootschalige industriële bedrijvigheid met een minder zwaar en intensief karakter (2e ring).
3. In de buitenste ring van het industriepark wordt het accent gelegd op integratie met de omgeving. Hier wordt een zone gerealiseerd die is afgestemd op de eisen van de omgeving (invulling met groen en water), zoals de bescherming van vogelkundige waarden, aansluiting bij

de Groene Hoofdstructuur en de bescherming van het beschermd dorpsgezicht. Daarbinnen is plaats voor meer kleinschalige en lichtere vormen van activiteiten en bedrijvigheid (logistieke voorzieningen, kantoorfaciliteiten, parkeerterrein). Dit laatste geldt ook voor de westzijde van het terrein, waar door de inrichting van de voormalige stortplaats een buffer wordt gevormd. Tevens kunnen hier lichtere vormen van (ondersteunende) bedrijvigheid worden gesitueerd en kan een nieuwe verkeersontsluiting worden gerealiseerd die de kern Budel Dorplein kan ontlasten.

4. In de direct op het DIC aansluitende omgeving, voor een groot gedeelte in eigendom van Pasmenco Budel Zink, kunnen nog meer 'compenserende' maatregelen worden genomen om de omgevingswaarden optimaal te kunnen waarborgen en zo mogelijk te versterken. Hierbij wordt in eerste instantie gedacht aan het daadwerkelijk realiseren van een gedeelte van de Groene Hoofdstructuur. Verder worden passende maatregelen genomen die inspelen op de in de omgeving aanwezige natuurwaarden.

Kansen

De kansen die de ontwikkeling van het DIC biedt komen op diverse manieren naar voren:

Verminderen milieubelasting

Het bedrijventerrein wordt op een duurzame manier ingevuld door een juiste combinatie van bedrijvigheid die leidt tot symbiotische relaties en een harmonieuze inpassing in de omgeving. Dit in tegenstelling tot het huidige bestemmingsplan waarin 'slechts' plaats is voor circa 80 ha. bedrijven uit de zwaardere milieucategorie die aan het zinkproductieproces verwant zijn (bijvoorbeeld een nieuwe zinkfabriek) en waarin geen duurzame visie bestaat voor de relatie met de omgeving. Door samenwerking tussen nieuwe activiteiten en het 'ankerbedrijf' Pasmenco Budel Zink kunnen besparingen op grondstoffen worden gerealiseerd. Bijvoorbeeld kunnen reststoffen worden hergebruikt en kan efficiënter met diverse grondstoffen zoals energie en water om worden gegaan, dit leidt tot vermindering van emissies zoals CO₂. Met het DIC komen er voorts uitstekende mogelijkheden om delen van de Groene Hoofdstructuur te realiseren. Door een juiste inrichting van het terrein kan ook de eventuele directe hinder naar de omgeving worden verminderd. Een goede afscherming van en natuurlijke overgang richting de kern van Dorplein en richting de 'groene' omgeving biedt mogelijkheden om deze ambitie waar te maken.

Efficiënt ruimtegebruik

De basis van de ontwikkeling van het DIC wordt gevormd door zware bedrijven in de metallurgische en chemische sfeer die een binding hebben met de bestaande bedrijvigheid. De juiste inpassing van de nieuwe activiteiten en processen binnen de ontwikkeling van het DIC leidt tot een efficiënter ruimtegebruik dan vestiging van dit type bedrijvigheid elders in de regio. De ruimtebehoefte van de nieuw te vestigen processen en activiteiten is over het algemeen groot. Het zijn bedrijven die vanuit de modal shift gedachte hoge eisen stellen aan de infrastructuur en daarmee verband houdende voorzieningen. Al deze voorzieningen zoals transportmogelijkheden via de weg, het spoor, het water en de lucht zijn in de situatie Cranendonck aanwezig, en kunnen verder worden versterkt. Ook stellen deze nieuwe bedrijven hoge eisen aan veel ruimte vragende utilities in de sfeer van warmte-kracht, watergebruik, zuiveringsinstallaties, en dergelijke. Enkele van deze voorzieningen zijn al aanwezig. Pasmenco Budel Zink biedt voorts een groot aantal faciliteiten (bijvoorbeeld de noodstroomvoorziening en verschillende werkplaatsen) op een hoogstaand niveau, waar toekomstige bedrijven gebruik van kunnen maken en waarmee ruimtebesparing kan worden

bereikt. Bovendien is door de gunstige ligging ten opzichte van de woonomgeving vanuit zone-ringsoptiek minder ruimte nodig voor de nieuwe bedrijven dan bij vestiging in een verstedelijkt gebied.

Versterking regionaal economische structuur

Het DIC is centraal gelegen ten opzichte van de regio's Zuidoost-Brabant, Noord- en Midden-Limburg en Belgisch Limburg. Lokaal gezien bevindt het terrein zich in de gemeente Cranendonck en op 'fietsafstand' van de stedelijke kern Weert. Zowel op lokaal niveau als op regionaal niveau biedt de ontwikkeling van het DIC kansen voor verbetering van de sociaal-economische structuur. De industriële sector in de drie onderscheiden regio's vormt een belangrijke basis voor de voorspoedige economische ontwikkeling. Met name ook het metallurgische complex speelt hierbij een belangrijke rol. Met de ontwikkeling van het DIC kan een verdere verankering in de regio plaatsvinden, door afgeleide industriële activiteiten en diensten (bijvoorbeeld specifieke R&D) te accommoderen. Voor de gemeente Cranendonck betekent de ontwikkeling van het DIC een enorme impuls voor versterking van de sociaal-economische structuur. De afhankelijkheid van de agrarische sector, de legerplaats en enkele grote bedrijven kan worden verminderd. De ontwikkeling van het DIC-terrein biedt zowel directe als indirecte werkgelegenheid (op termijn circa 2.500 arbeidsplaatsen). Ook op de buurgemeente Weert, waar al veel werknemers van Pasmenco Budel Zink wonen, zal de impact groot zijn. Verder kan het grootste gedeelte van de behoefte aan zware bedrijventerreinen voor de komende 10-15 jaar in de aangrenzende regio's Zuidoost-Brabant en Noord- en Midden-Limburg met het DIC worden geacommodeerd.

Benutting bedrijfseconomische mogelijkheden

De bedrijfseconomische situatie van zowel het 'ankerbedrijf' Pasmenco Budel Zink als ook de nieuwe bedrijven kan worden verbeterd met de ontwikkeling van het DIC. Pasmenco Budel Zink maakt onderdeel uit van het Australische Pasmenco; een bedrijf dat 8% van de wereld zinkproductie voor haar rekening neemt. Het creëren van extra toegevoegde waarde op reststromen, het verhogen van de efficiency van aanwezige installaties en het efficiënter inzetten van grondstoffen en utilities biedt mogelijkheden om de bedrijfseconomische situatie verder te verstevigen. De nieuwe bedrijven die zich op het DIC vestigen kunnen op diverse manieren economisch voordeel behalen. Enerzijds kunnen grote investeringen achterwege blijven en anderzijds kunnen utilities en diensten, door schaalvoordelen goedkoper worden ingezet.

De mogelijkheden die de ontwikkeling van het DIC voor de verschillende belanghebbende organisaties heeft zijn in potentie bijzonder groot. Evenwel bestaan over de meest adequate invulling van het terrein in haar omgeving nog de nodige onzekerheden. Ook is de ontwikkeling van het DIC geen eenvoudige casus die zich beperkt tot gevolgen op slechts één beleidsterrein. De ontwikkeling van het DIC-terrein houdt op praktijkniveau een integratie van beleidsvelden in. Dit maakt enerzijds de concretisering en daadwerkelijke duurzame inpassing van het DIC in haar omgeving tot een enorme uitdaging, en anderzijds ook de afstemming met en integratie van de verschillende beleidsvelden bij de ontwikkeling van het DIC tot een waardevol proces.

Vervolg

Naar aanleiding van de kansrijke bevindingen in de eerste fase wordt voorgesteld een tweede fase van de ontwikkeling van het DIC in te gaan. Een tweede fase als voorbereiding op de definitieve besluitvorming voor de daadwerkelijke start van de uitvoering van het DIC. Een tweede fase met een doorlooptijd van maximaal 1 jaar en een start op 1 januari 2001. In de tweede fase zijn diverse organisaties betrokken en moeten verschillende aspecten verder worden uitgewerkt, zoals:

1. Om de ontwikkeling van het onderhavige terrein duurzaam in te vullen - met name in termen van inrichting en inpassing in de omgeving - is het noodzakelijk het bestemmingsplan daarop aan te passen. Bij de bestemmingsplanherziening verdient met name de relatie met natuurontwikkeling (Groene Hoofdstructuur), de relatie met het aangrenzende vogelbeschermingsgebied en de relatie met het beschermd dorpsgezicht aandacht. Deze herziening kan in breder

verband worden ingebed in een te realiseren regionale natuurontwikkelingsvisie, samen met de gemeente Weert.

2. Omdat de kracht van een duurzame ontwikkeling van het DIC in termen van inrichting, productie en beheer vooral is gelegen in symbioses met het aanwezige bedrijf Pasmenco Budel Zink is het van belang mogelijkheden voor technische en organisatorische symbioses verder te onderzoeken, te concretiseren en in pilotvorm te starten.
3. Bij duurzame ontwikkeling gaat het niet alleen om onderzoek naar technische en organisatorische symbioses en het realiseren van condities in het kader van het bestemmingsplan en de relatie met de omgeving, maar in belangrijke mate om het daadwerkelijk vestigen van processen en activiteiten op het terrein. Daarvoor is het mogelijkst noodzakelijk een passende fasering in de uitgifte van het terrein te realiseren, waarbij enerzijds de financiële risico's beperkt kunnen blijven en anderzijds de ontwikkeling van het terrein plaats kan vinden in harmonie met de stimulerende maatregelen ten behoeve van de in de omgeving aanwezige natuurwaarden.
4. Evenals in fase 1 zal ook in fase 2 behoefte bestaan aan een ondersteunend projectmanagement. Het projectmanagement zal aangehaakt moeten worden bij het te ontwikkelen DIC, met de diverse belanghebbende organisaties (Gemeente, bedrijf, KvK, SRE, Provincie Noord-Brabant en PIT). Verder zullen diverse werkgroepen actief zijn, zal een projectbureau DIC worden gestart en zal de Stuurgroep DIC haar rol continueren.



verband worden ingebed in een te realiseren regionale natuurontwikkelingsvisie, samen met de gemeente Weert.

2. Omdat de kracht van een duurzame ontwikkeling van het DIC in termen van inrichting, productie en beheer vooral is gelegen in symbioses met het aanwezige bedrijf Pasminco Budel Zink is het van belang mogelijkheden voor technische en organisatorische symbioses verder te onderzoeken, te concretiseren en in pilotvorm te starten.
3. Bij duurzame ontwikkeling gaat het niet alleen om onderzoek naar technische en organisatorische symbioses en het realiseren van condities in het kader van het bestemmingsplan en de relatie met de omgeving, maar in belangrijke mate om het daadwerkelijk vestigen van processen en activiteiten op het terrein. Daarvoor is het mogelijkwerijs noodzakelijk een passende fasering in de uitgifte van het terrein te realiseren, waarbij enerzijds de financiële risico's beperkt kunnen blijven en anderzijds de ontwikkeling van het terrein plaats kan vinden in harmonie met de stimulerende maatregelen ten behoeve van de in de omgeving aanwezige natuurwaarden.
4. Evenals in fase 1 zal ook in fase 2 behoefte bestaan aan een ondersteunend projectmanagement. Het projectmanagement zal aangehaakt moeten worden bij het te ontwikkelen DIC, met de diverse belanghebbende organisaties (Gemeente, bedrijf, KvK, SRE, Provincie Noord-Brabant en PIT). Verder zullen diverse werkgroepen actief zijn, zal een projectbureau DIC worden gestart en zal de Stuurgroep DIC haar rol continueren.



Inleiding

1.1 Algemeen

Ten noorden van het fabriekscomplex van Pasmenco Budel Zink in de gemeente Cranendonck ligt een terrein van ongeveer 100 ha.. Het terrein is eigendom van het bedrijf Pasmenco Budel Zink. Een deel van het terrein, ter grootte van circa 80 ha, heeft in het bestemmingsplan 'Industrieterrein Dorplein' de bestemming industrieterrein met ruimte voor vestiging van bedrijven die verwant zijn aan het zinkproductieproces. De overige 20 ha. betreft een gebied waar de voormalige gemeentelijke stortplaats is gelegen en dat nu de bestemming industriegebied en bos heeft. De 100 ha. maakt deel uit van een gebied van 700 ha. dat in eigendom is van Pasmenco Budel Zink. Op dit terrein wordt sinds meer dan 100 jaar zink geproduceerd.

Op het bedrijfsterrein is de afgelopen decennia meer dan 200 miljoen gulden geïnvesteerd om tot een milieuhygiënisch verantwoorde situatie van het bedrijfsterrein te komen. Thans heeft het bedrijf plannen om het terrein van 100 ha, dat zij in bezit heeft, in ontwikkeling te nemen. Mede vanwege de gevoeligheid van het omliggende gebied heeft Pasmenco Budel Zink in overleg met de gemeente Cranendonck, de Kamer van Koophandel Oost-Brabant en het Samenwerkingsverband Regio Eindhoven een onderzoek geïnitieerd naar de mogelijkheden voor de ontwikkeling van een duurzaam bedrijventerrein op deze plek. *Dit heeft geleid tot een intentieverklaring waarin de betrokken partijen hebben uitgesproken te willen samenwerken bij het streven om op onderhavig terrein een "Duurzaam Industriepark Cranendonck" (DIC) te realiseren.* Onder duurzaam wordt verstaan het samenwerken tussen bedrijven onderling en met overheden gericht op het verbeteren van het bedrijfsresultaat en de regionale economische structuur, het verminderen van de milieubelasting en een efficiënt ruimtegebruik. *De provincie Noord-Brabant heeft besloten te participeren (financieel en inzet expertise) in het onderzoek omdat zij de doelstellingen daarvan onderschrijft. Bovendien heeft de provincie behoefte aan bouwstenen voor de uitwerking en eventueel herziening van het streekplan op dit punt.*

Het resultaat van het verkennend onderzoek is neergelegd in de voorliggende Ontwikkelingsvisie. Dit plan gaat met name in op de kansen die het DIC biedt en vormt daarmee een basis voor een weloverwogen besluit van belanghebbende partijen ten aanzien van de verdere ontwikkeling van het DIC-terrein.

1.2 Leeswijzer

Voorliggend Ontwikkelingsvisie vormt het resultaat van een oriëntatie op mogelijkheden en kansen van de ontwikkeling van het DIC-terrein. Dit onderzoek beschrijft het terrein, zowel qua ligging ten opzichte van het aangrenzende gebied in Brabant, in Noord-en Midden-Limburg als in Belgisch Limburg. Vervolgens geeft het een driedimensionale beschouwing, respectievelijk vanuit:

- De kansen in relatie tot de omgeving
- De voorgestane ontwikkeling in sociaal-economisch perspectief
- De betekenis van de ontwikkeling voor het "Ankerbedrijf", Pasmenco Budel Zink; deze dimensie richt zich vooral op mogelijke symbiose-effecten (= samenwerking tussen bedrijven op een bedrijventerrein gericht op wederzijdse economische, milieu en ruimtelijke voordelen).

Op basis van deze driedimensionale beschouwing wordt een voorstel gedaan voor:

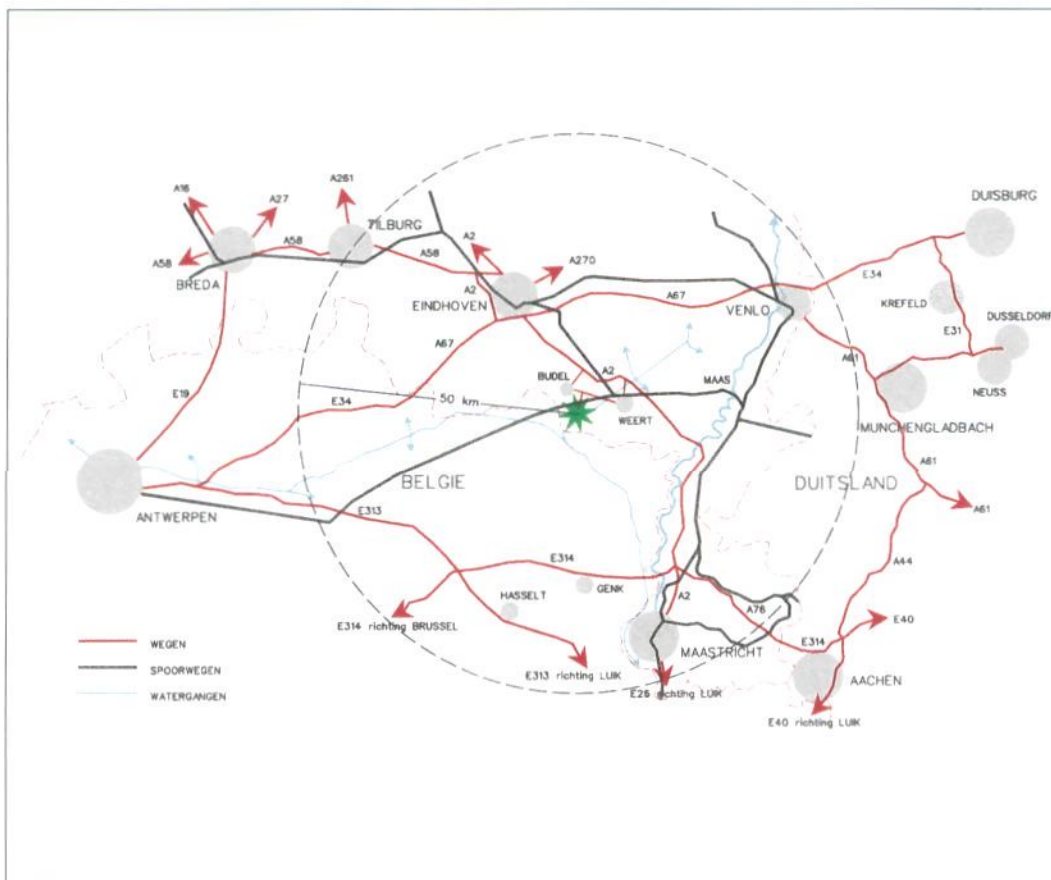
- de randvoorwaarden waaronder de "duurzame" ontwikkeling kans van slagen kan hebben;
- typologie van bedrijvigheid dat past bij het profiel van "duurzaam" industriepark op deze locatie;
- inrichtingsconcept.

Tot slot wordt een voorstel gedaan voor het in te zetten vervoltraject.

Beschrijving van het bedrijventerrein

2.1 Ligging ten opzichte van aangrenzende regio's

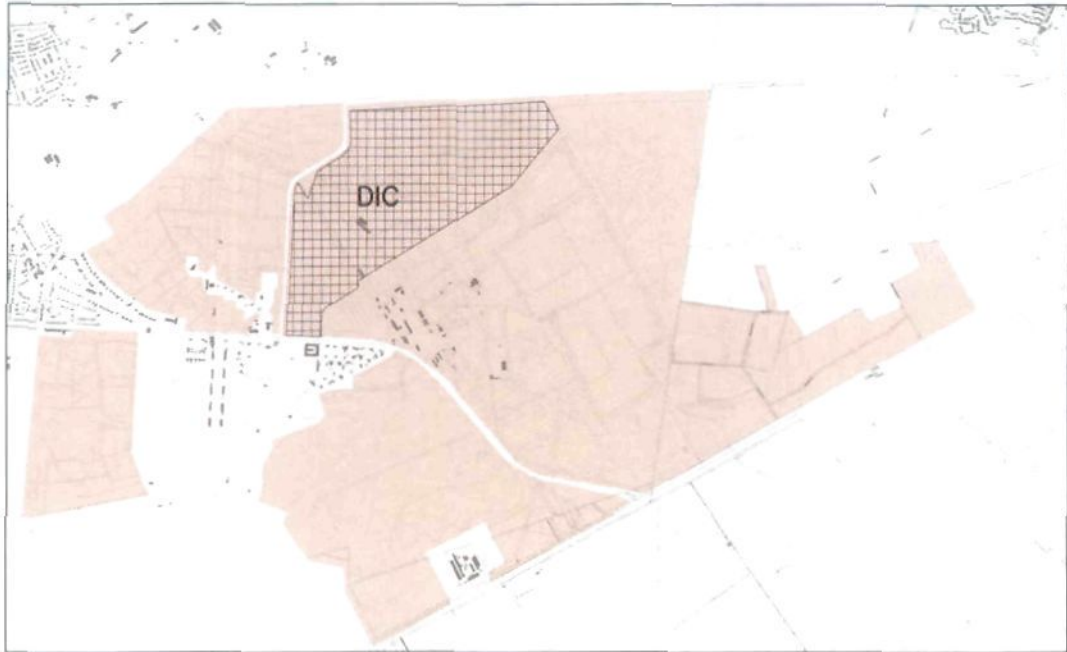
Het bedrijfscomplex van Pasmenco Budel Zink en het daarvan deelsluitmakende industrieterrein waarop onderhavig onderzoek zich richt, is gelegen in de gemeente Cranendonck. Het industrieterrein is centraal gelegen binnen de regio's Zuid-Oost-Brabant met als kernen Eindhoven en Helmond, Midden- en Noord-Limburg met als grotere kernen Venlo, Roermond en Weert en Belgisch Limburg met als grotere kernen Lommel, Overpelt, Hamont-Achel en Bocholt. Deze drie regio's zijn centraal gelegen tussen de mainports Rijnmondgebied, het havengebied van Antwerpen en het Ruhrgebied.



Ligging van het Duurzaam Industriepark Cranendonck in de regio.

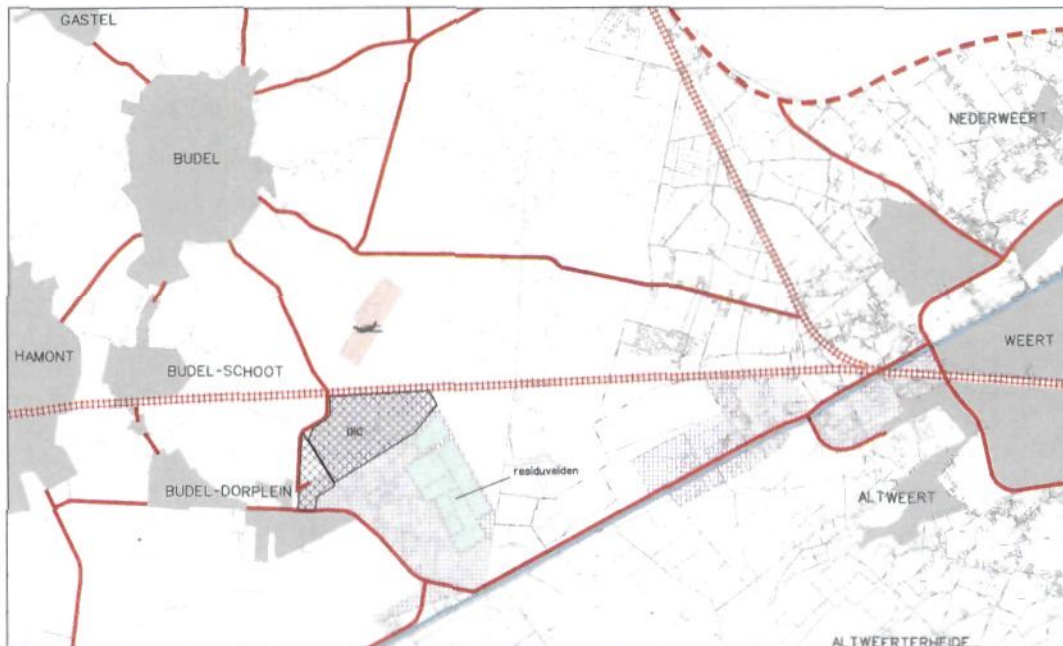
2.2 Ligging tussen de kernen Cranendonck en Weert

Het terrein van Pasmenco Budel Zink beslaat een oppervlakte van ruim 700 ha.. Hiervan is circa 200 ha. het industrieterrein Budel Dorplein. De kern daarvan wordt gevormd door het concentraatverwerkende bedrijf. Inclusief logistieke voorzieningen, op- en overslagfaciliteiten en utilities (o.a. elektriciteit en water) beslaat dit ongeveer 40 ha..



Grond in eigendom (ruim 700 ha.) van Pasmenco Budel Zink.

Het fabrieksterrein wordt begrensd door eigendommen van het bedrijf met verschillende functies. Aan de noordzijde is dit het terrein met een industriebestemming van ca. 80 ha.. Aan de noordwestzijde is dit een terrein van ca. 20 ha met een bestemming industrieterrein en bosgebied. Op deze plaats is de voormalige stortplaats gelegen. Beide gebieden worden in onderhavige onderzoek meegenomen en aangeduid als Duurzaam Industriepark Cranendonck (DIC). Aan de oostzijde liggen de, nu niet meer in gebruik zijnde, residuvelden (jarosiet en gips) met een oppervlakte van circa 65 ha.. Voor het overige deel heeft op het terrein van Pasmenco Budel Zink natuurontwikkeling plaatsgevonden. Het complex van Pasmenco Budel Zink is voor ongeveer 90% gelegen in de gemeente Cranendonck. Het resterende deel ligt in de gemeente Weert.

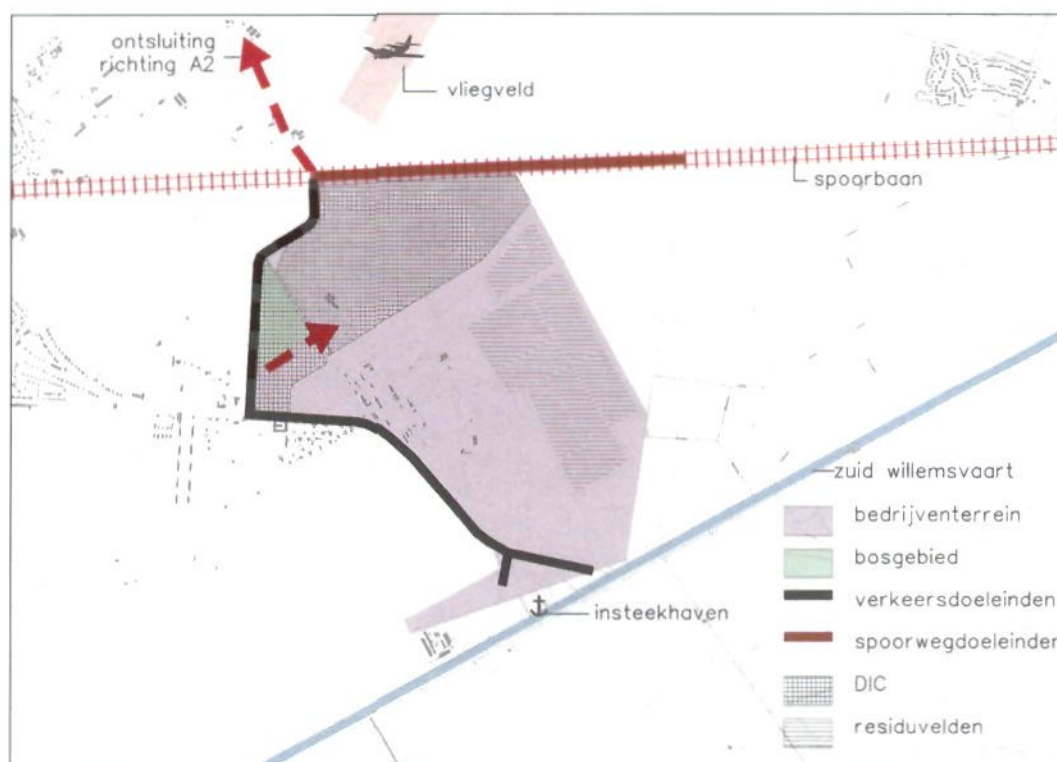


Ligging van het DIC tussen de kernen Budel en Weert.

In de directe nabijheid van het grondgebied van Pasmenco Budel Zink liggen aan de zuidzijde enkele grote bedrijven in de chemische en aanverwante sector. Deze bedrijven zijn gesitueerd aan de Zuid-Willemsvaart en liggen op grondgebied van de gemeente Weert.

2.3 Beschrijving van het gebied

Het gebied van 100 ha. wordt aan de noordzijde begrensd door een spoorlijn (IJzeren Rijn). De overgang van het fabriekscomplex van Pasmenco Budel Zink en het braakliggende industrieterrein wordt gevormd door het complex van NedZink. Dit bedrijf bewerkt (gesmolten) zink van Pasmenco Budel Zink tot halffabrikaten en eindproducten. Door de ketenbenadering die aan de vestiging van NedZink ten grondslag lag, alsmede vanwege gemeenschappelijk gebruik van logistieke voorzieningen en utilities past dit bedrijf perfect binnen het duurzaamheidsconcept dat met het Duurzaam Industriepark Cranendonck wordt voorgestaan.



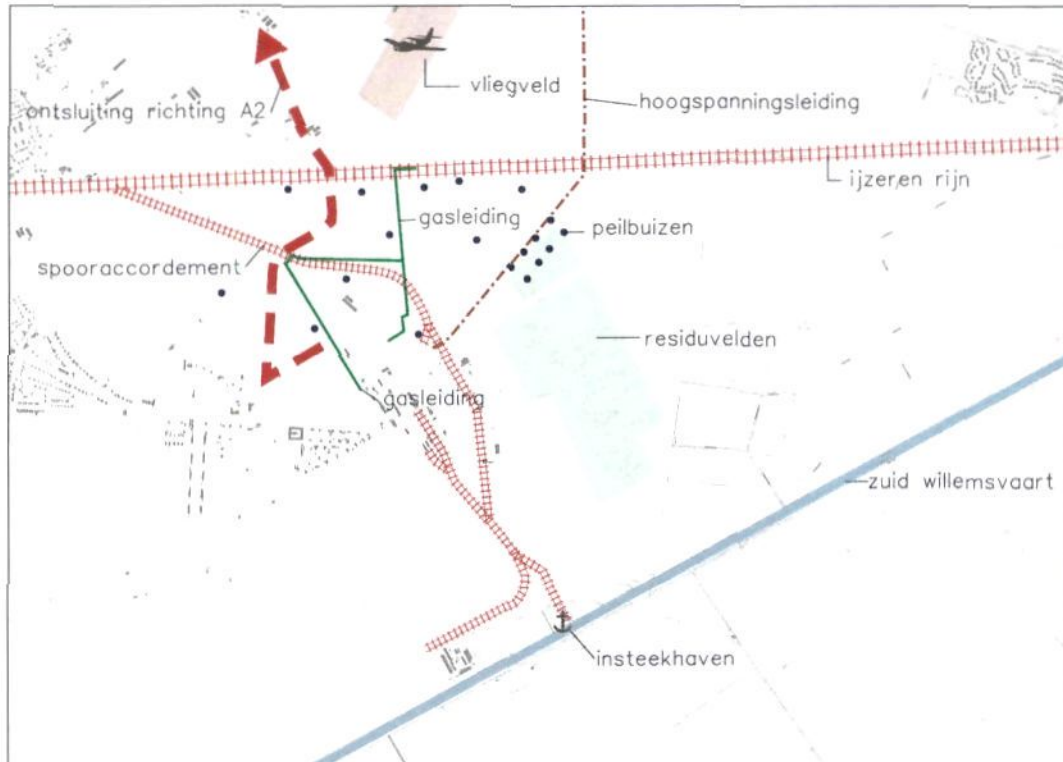
Het DIC en de infrastructurele ligging in de omgeving.

Het terrein van het Duurzaam Industriepark Cranendonck bestaat voor 80% uit braakliggend terrein, op een deel daarvan zijn tot in de jaren '50 kelderassen van het zinkproductieproces opgeslagen. De laatste 5 jaren zijn deze assen afgegraven en door Pasmenco Budel Zink opgeslagen in de naastgelegen residubekkens. Na het aanbrengen van een uitvullaag in deze bekkens wordt een zandbetonietlaag, een folie en een leeflaag aangebracht. Daarmee is sprake van een optimale isolatie van de onderliggende grond en grondwater. Voorts heeft het bedrijf de nodige beheersmaatregelen, in de vorm van een geohydrologisch beheerssysteem, getroffen en is een waterzuiveringsinstallatie tot stand gebracht. Ook wordt een fonds voor de eeuwigdurende nazorg gerealiseerd.

Op het terrein is een aantal voorzieningen aanwezig, dat mede beeldbepalend is voor dit braakliggende industrieterrein. Dit betreft:

- de gastransportleiding van de Gasunie, waarvoor de Minister van VROM zoneringsrichtlijnen heeft uitgevaardigd;

- de hoogspanningsleiding, waarvoor eveneens een belemmeringvrije zone geldt;
- het spooraccordement als aftakking van de interregionale goederenspoorlijn naar de fabriek van Budel Zink;
- de grondwatermeetputten die onderdeel vormen van het geohydrologische beheerssysteem;
- voorts zijn nog enkele leidingen voor water en elektriciteit aanwezig.



De infrastructuurvoorzieningen op het DIC.

2.4 Huidige bestemming van het gebied

Het industrieterrein in kwestie maakt deel uit van het bestemmingsplan Industrieterrein Dorplein van februari 1990. In dit bestemmingsplan heeft 80% van het gebied een industriebestemming met dien verstande dat op deze gronden het feitelijk productieproces van Budel Zink mag worden voortgezet en uitgebreid. Het gaat daarbij om de productie van zink, de verwerking en omzetting van bij dat proces vrijkomende stoffen en om activiteiten en processen die daarmee verwant zijn. In ieder geval activiteiten die als zware bedrijvigheid zijn te categoriseren.

Ook de overige 20% van het terrein (waaronder de voormalige stort) is in het bestemmingsplan Industrieterrein Dorplein opgenomen. Het noordelijk deel van dit terrein heeft de bestemming bosgebied, het zuidelijk deel de bestemming bedrijventerrein. Op grond van de daarbij behorende voorschriften zijn deze gronden aangewezen voor niet-industriële activiteiten, zoals groen- en parkeervoorzieningen. Ook dit terrein wordt in het onderzoek betrokken omdat in dat kader mogelijkheden kunnen ontstaan om de problematiek van bodemverontreiniging als gevolg van de voormalige stort tot oplossing te brengen.

De gemeenteraad van Cranendonck heeft zich in het kader van de StructuurvisiePlus positief uitgesproken om te komen tot een andere invulling van bedrijvigheid voor dit terrein.

In het kader van de herziening van het streekplan wordt afzonderlijk onderzoek voor het gebied in kwestie - Duurzaam Industripark Cranendonck - aangekondigd. Daarbij staat het college van Gedeputeerde Staten een meer duurzame ontwikkeling van dit bedrijventerrein voor ogen.

Argumenten daarvoor zijn de beperkte ecologische waarde van het terrein, de kansen die een economische ontwikkeling kan bieden voor versterking van de natuurlijke functie van het omliggende gebied, de milieusituatie en de gunstige infrastructurele situatie. Ook de ligging ten opzichte van het "Ankerbedrijf" en de daarvan deeluitmakende utilities en logistieke voorzieningen speelde daarbij een rol. *In de nota "Brabant Uitgelijnd" wordt in dat kader melding gemaakt van acties die door partners van de provincie Noord-Brabant worden geïnitieerd om te komen tot 'De ontwikkeling van een duurzaam bedrijventerrein in Budel op verontreinigde grond'.*

2.5 Infrastructurele ligging

Een van de drijfveren voor het onderzoek naar een duurzaam industriepark Cranendonck is de aanwezige infrastructuur in dit gebied. Het terrein is gelegen in de nabijheid van de A2. Inmiddels is door de gemeenteraad - onder goedkeuring van het provinciaal bestuur - besloten de ontsluiting van het industrieterrein in samenhang met de ontsluiting van Airpark Budel te verbeteren.

Bovendien ligt het terrein aan een interregionale goederenspoorlijn van Antwerpen naar het Ruhrgebied en beschikt het over een aftakking daarop (spooraccordement ten behoeve van Pasmenco Budel Zink). Voorts ligt het terrein in de onmiddellijke nabijheid van de Zuid-Willemsvaart, waar een insteekhaven is en dat ontsluitingsmogelijkheden in oostelijke en westelijke richtingen biedt. Ofschoon diepgang en faciliteiten van kunstwerken (sluizen) momenteel gebruiksbeperkingen opleveren zijn de beheerders voornemens voor upgradings van deze voorzieningen te zorgen.

Tot slot is het terrein gelegen op korte afstand van luchthaven Kempen Airpark, waardoor het industrieterrein multi-modale mogelijkheden voor logistiek en transport biedt.

2.6 De positie van Pasmenco Budel Zink

In Nederland is één primaire verwerker van concentraat tot zink gevestigd (Pasmenco Budel Zink) en zijn verschillende zinkverwerkers gevestigd, waaronder een producent van gewalst zink op het onderhavige terrein (NedZink). Pasmenco Budel Zink neemt circa 3% van de wereldproductie van zink voor haar rekening. Het hydrometallurgisch zinkproductieproces maakt het mogelijk zink te produceren met een hoge zuiverheid (Special High Grade, 99.995% zuiver zink). Door dit zink te legeren met bijvoorbeeld aluminium of lood wordt een extra toegevoegde waarde geleverd voor staalbandverzinkerijen, spuitgieterijen en dergelijke. Het product vindt toepassing in de bouw, in de witgoedsector en voor de automobiefabricage. Sinds een tiental jaren wordt verzinkt staal vanwege de lange levensduur op grote schaal toegepast in de automobiellindustrie. De zinkproductie in Nederland is stabiel. Het grootste deel is bestemd voor de West-Europese markt.

De afgelopen jaren heeft het bedrijf grote investeringen gedaan om te komen tot een residuvrij proces. Ook ten aanzien van de residuopslag waren grote investeringen nodig. Als gevolg van de procesaanpassingen is het mogelijk het nieuwe concentraat te verwerken tot zinkmetaal met als producten zwavelzuur, cadmium, koperkoek en kobaltkoek. Er ontstaat dus geen te storten jarosiet meer. Evenmin ontstaat te storten neutralisatiegips. Wat wel wordt gemaakt is een loodzilverhoudend product dat bij loodsmelters wordt omgewerkt tot lood en zilver. Als gevolg van de geschetste ombouw van het proces en de procesinstallatie heeft Pasmenco Budel Zink veel geïnvesteerd in R&D. Dit maakt haar concurrentiepositie sterk. Het bedrijf maakt deel uit van het grootste geïntegreerde zink/loodbedrijf ter wereld.



Ontwikkeling van het terrein in sociaal-economisch perspectief

3.1 Inleiding

Het Duurzaam Industriepark Cranendonck is gelegen in het grensgebied tussen de Nederlandse provincies Limburg en Noord-Brabant en België. Vanwege deze ligging is een groot aantal uiteenlopende regio's rechtstreeks van invloed op de toekomstige ontwikkelingen van het terrein in de gemeente Cranendonck. De ontwikkeling betreft geen nieuw industrieterrein, maar slechts een verandering van het karakter van een bestaand terrein (aard van bedrijvigheid, relatie met de omgeving en inrichting van het terrein). *Desondanks is het wenselijk geoordeeld analyse te doen naar de sociaal-economische omstandigheden en potenties in de regio. Het DIC-terrein heeft namelijk potenties voor een bovenlokale opvangfunctie, waardoor ontwikkelingen elders van invloed zijn op de ontwikkelingsmogelijkheden. De analyse heeft zich gericht op de schaal van de regio's Zuidoost-Brabant, Noord-en Midden-Limburg en Belgisch Limburg. Hierna wordt achtereenvolgens ingegaan op de ontwikkeling van de industrie in deze regio's en met name de bijdrage daarin van zware bedrijvigheid, de bijdrage aan de werkgelegenheid, economische prestaties en de uitgifte van bedrijventerrein. De analyse vindt plaats tegen de achtergrond van de huidige bestemming en potenties van het industrieterrein (grootschalige en zwaardere bedrijvigheid).*

3.2 Ontwikkeling van de industrie

De drie onderscheiden regio's kunnen allen worden aangemerkt als industriële regio's. In Noord-Brabant is de industrie in absolute zin de meest omvangrijke sector, doch de directe bijdrage aan de werkgelegenheid wordt kleiner ten gunste van de handel en financiële dienstverlening. *Met name de financiële sector is in Zuidoost Brabant hard op weg het belang in werkgelegenheid van de industriële sector te overtroeven. Daarbij moet worden aangetekend dat er steeds meer diensten, waarvan industriële bedrijven eigenaar waren, worden verzelfstandigd of uitbesteed en dat er ook overlap is tussen bedrijven uit de verschillende categorieën bedrijvigheid.*

De industriële sector in Zuidoost-Brabant bevat relatief veel industrie met een hoogwaardig technologisch karakter die ondersteund wordt door veel research en kenniscentra en tal van toeleveringsbedrijven. In Zuidoost-Brabant kunnen 370 bedrijven, met ongeveer 7.400 mensen in dienst, worden gerekend tot de zware bedrijvigheid.

Ook in Nederlands Limburg neemt de industrie met 24% van de provinciale werkgelegenheid een prominente plaats in. Belgisch Limburg is van de drie onderscheiden provincies, met circa 27% van de banen in deze sector, de meest geïndustrialiseerde. Daarbij voeren de metaalproducten- en transportmiddelenindustrie met meer dan de helft van de werkgelegenheid in de industrie de boventoon. Echter in tegenstelling tot in Noord-Brabant en Nederlands Limburg neemt het aantal arbeidsplaatsen in de industrie in Belgisch Limburg de laatste jaren af.

De zware bedrijvigheid - in het kader van deze analyse gedefinieerd als milieucategorie 5 en 6-bedrijven - is in de provincie Noord-Brabant relatief het beperktst in omvang (16% van de werkgelegenheid in de industrie valt in deze categorie). Tot de zware bedrijvigheid worden met name de producenten van chemie, rubber, kunststoffen, glas, aardewerk, cement, kalk en metalen (ferro en non-ferro) gerekend. Ook de sector transport kent een groot aantal bedrijven die vallen in milieucategorie 5. In Noord-Brabant zijn 21 bedrijven in de non-ferro actief, waarvan alleen Pasmenco Budel Zink zich toelegt op de productie van zink.

Het aandeel van de zware bedrijvigheid in de industrie in Nederlands Limburg is aanzienlijk groter (25%), doch hier ligt het accent vooral op de chemische industrie. Slechts 7 bedrijven richten zich op de productie van non-ferro metalen. Deze bedrijven komen verspreid in de provincie voor. In totaal zijn meer dan 26.000 mensen werkzaam bij de zogenaamde zware bedrijven.

Het aandeel van de zware industrie in België is minder exact vast te stellen, althans in vergelijkende zin. Doch duidelijk is dat het aandeel ruim hoger uitkomt dan in Nederlands Limburg. De automotieve en metaalbewerking vormen hier een belangrijke bedrijfstak. Belgisch Limburg kent 4 grotere ondernemingen die zich richten op productie van non-ferro metalen, waaronder zink.

De verwevenheid van de metaalindustrie met de regionale economie is in Noord-Brabant erg groot. Zo vindt bijvoorbeeld 16% van de totale afzet van deze sector direct in de regio plaats. In Belgisch Limburg is de economische verwevenheid tussen bedrijven minder dan in Nederland. Grote ondernemingen hebben zwakke banden met lokale toeleverende bedrijven.

3.3 Economische prestaties

Noord-Brabant bevindt zich wat betreft de economische groei binnen Nederland in een uitstekende positie. Met een half procentpunt boven het Nederlandse gemiddelde zal de groei in 2000 bijna 5% bedragen. Echter de omzetontwikkeling in 1999 is ten opzichte van 1998 teruggelopen. De industriële sector heeft het meest moeten inleveren en komt niet verder dan een groei van 1.9% (landelijk 1.5%). Binnen deze sector liet de chemische- en kunststofindustrie de gunstigste ontwikkeling zien. De basismetaal liet een aanzienlijke krimp zien, waarbij aangetekend moet worden dat de Brabantse basismetaal beter scoort dan de Nederlandse.

De industriële sector in Nederlands Limburg is in 1998 sterk gegroeid, in 1999 zal de groei terugvallen, maar boven het landelijke gemiddelde blijven. Voor zover sprake is van terugloop deed dit zich voornamelijk voor in de chemische- en kunststofindustrie, alsmede de textiel- en lederwarenindustrie. De metaalnijverheid vertoont in de industriële sector de grootste groeiontwikkeling, vooral veroorzaakt door bedrijven als Océ en Nedcar.

De industriële sector vertoont in Belgisch Limburg, ondanks de afnemende algemene tendens nog steeds een relatieve groei. In 1997 was de industrie goed voor 32.9% van het BRP. Binnen de industrie zijn het hier vooral de sectoren chemie, ijzererts en metallurgische producten (+ 7.7%) die hoge groeicijfers laten zien en daarmee de toon zetten. De economische prestaties van Belgisch Limburg zijn, ten opzichte van overig Vlaanderen, goed te noemen.

De basismetaalindustrie in de bestudeerde regio houdt zich bezig met de productie en eerste verwerking van metalen tot gegoten, gewalste, geëxtrudeerde of getrokken producten. Binnen de basismetaal kan onderscheid worden gemaakt naar ferro- (ruwijzer en staal) en non-ferro industrie (aluminium, zink, koper, lood en tin). De metaalindustrie in Nederland biedt met 355 vestigingen ruim 27.000 banen.

De belangrijkste afnemers van producten uit de basismetaalindustrie zijn de metaalproducentenindustrie, de bouwnijverheid, de machine-industrie, de transportmiddelenindustrie, de elektronische industrie, maar ook de basismetaalsector zelf. De sector is sterk internationaal georiënteerd wat tot uitdrukking komt in een export-percentages van 62%. Ook is het een kapitaalsintensieve, kennisintensieve en milieu-intensieve industrie. Met 28 miljard gulden neemt de basismetaal bijna 7% van de kapitaalvoorraad in Nederland voor haar rekening. De R&D intensiteit (R&D uitgaven als percentage van toegevoegde waarde) ligt met 2.65% ruim boven dat van gemiddelde Nederlandse ondernemingen (0.37%). In 1996 ging het om een bedrag van ruim 100 miljoen gulden. De basismetaal is na de chemische industrie met 230 miljoen gulden in 1998 de grootste investeerder op milieu gebied.

De vooruitzichten voor de basismetaal zijn gunstig. De sector is concurrerend op vestigingsplaats, productontwikkeling en milieuverantwoordelijkheid.

Zowel de primaire zinksmelter (Pasmaenco Budel Zink) als de producent van gewalst zink (NedZink) bevinden zich op het DIC. De wereldzinkconsumptie stijgt met 2 à 3% per jaar. De consumptie in Nederland is stabiel met 90.000 – 95.000 ton per jaar. Primair zink wordt als zodanig of na legering toegepast voor staalbandverzinken, het galvaniseren van onder andere straatmeubilair, spuitgietswerk en de bereiding van chemische grondstoffen. Special High Grade (99.995% zuiver zink) wordt ook gebruikt voor de bereiding van zinkoxide.

Pasmaenco Budel Zink kenmerkt zich ook als een kapitaal-, kennis- en milieu-intensief bedrijf. Door de ontwikkeling van een bijzonder ertslichaam in Australië (de Century mijn) beschikt Pasmaenco Budel Zink inmiddels over een concentraat met een zeer laag ijzergehalte. Door uitgebreide procesaanpassingen is het mogelijk dit concentraat te verwerken tot zinkmetaal en tot bijproducten als zwavelzuur, cadmium, koperkoek, lood-zilver product (BLP) en kobaltkoek. Er ontstaat dan geen residu meer in de vorm van jarosiet. De totale milieu investeringen hebben onder andere door de genoemde procesaanpassingen in 1998 een record hoogte bereikt van 78.8 miljoen gulden (in totaal 153 miljoen gulden). Wat betreft de kennisinvestering valt naast de out of pocket kosten aan scholing en dergelijke van 2 miljoen gulden per jaar met name op dat in 1998/1999 circa 9.000 mensdagen (= 45 mensjaren) aan opleidingen zijn besteed. Een combinatie van investeringen in kennis en milieu is te vinden in de ontwikkelingen op het gebied van de bacteriologische waterzuivering en het terugdringen van verzurende emissies NO_x en SO_x.

3.4 Profielschets gemeente Cranendonck

Ondanks de invloed van het toekomstige DIC terrein op een grote regio in België en Nederland zal het ook een versterking van de sociaal-economische situatie in Cranendonck en Weert tot gevolg hebben.

Per 1 januari 2000 telt de gemeente Cranendonck ruim 20.200 inwoners. Daarvan behoren er 9.777 tot de beroepsbevolking. De buurgemeente Weert kende op 1 januari 1999 een bevolkingsomvang van 47.700, daarvan bestond de beroepsbevolking uit 21.900 personen. Het aantal niet-werkende werkzoekenden ligt in de gemeente Cranendonck rond de 500 en in Weert op ruim 1.600.

De productiestructuur in Cranendonck wordt gekenmerkt door een groot aandeel industriële werkgelegenheid (26%). De industrie biedt 2.350 banen en maakt een gunstige ontwikkeling door. Sinds 1995 is de werkgelegenheid in de industrie in Cranendonck twee maal zo snel gegroeid als in de rest van Noord-Brabant. In de gemeente Weert is de industrie met 32% van het aantal banen de grootste werkgever.

De zware industrie biedt zowel in Cranendonck als in Weert werk aan ruim 1.000 personen. Het relatieve werkgelegenheidsbelang van de zware industrie neemt in de gemeente Cranendonck de laatste jaren af en in Weert juist toe. Dit komt door de snelle groei van de overige industrie in Cranendonck. Pasmaenco Budel Zink is in de gemeente Cranendonck de grootste werkgever (570 arbeidsplaatsen) binnen de zware industrie. Het bedrijf biedt samen met Ned Zink bijna 700 directe arbeidsplaatsen en 800 indirecte arbeidsplaatsen.

De werkgelegenheid in de gemeente Cranendonck is, naast enkele grote werkgevers, erg afhankelijk van de agrarische sector, de legerplaats en het bedrijvencomplex van Pasmaenco Budel Zink. De agrarische sector geeft de laatste jaren een teruggang in werkgelegenheid te zien en verder bestaat rondom de legerplaats de nodige onzekerheid wat betreft de toekomstige ontwikkelingen.

Versterking van de zink en non-ferro activiteiten op het bedrijvencomplex van Pasmaenco Budel Zink draagt bij aan een verdere verankering van de metallurgische industrie, waardoor de werkgelegenheid, van deze voor Cranendonck belangrijke bedrijfstak, ook voor de langere termijn wordt veiliggesteld.

Zo zullen bij een volledige uitgifte van het DIC terrein ongeveer 1.000 directe banen worden gecreëerd (bij een terreincoëfficiënt van 10 werkzame personen per ha. voor zware bedrijven). Deze arbeidsplaatsen ontstaan bij bedrijven die zich op het terrein vestigen. Daarnaast is er nog een indirect werkgelegenheidseffect van 1.000 arbeidsplaatsen (toeleverings- en uitbestedingsrelaties). Ook moeten deze mensen met hun gezinnen ergens wonen en maken ze gebruik van het voorzieningenniveau in de regio. Dit zal leiden tot een afgeleide werkgelegenheid van 500 arbeidsplaatsen. Het totale werkgelegenheidseffect van het DIC terrein zal daarmee uitkomen op circa 2.500 arbeidsplaatsen.

De combinatie van directe en indirecte werkgelegenheid leidt tot een sterkere basis van de sociaal-economisch structuur in Cranendonck. Dit leidt in de buurgemeente Weert tot nieuwe sociaal-economische kansen, aangezien geen dubbele reservering van ruimte hoeft te geschieden. Zware bedrijven die binnen de DIC visie passen hoeven niet binnen de gemeente Weert te worden geacommodeerd.

3.5 Uitgifte bedrijventerreinen

In de provincie Noord-Brabant is het grootste deel van uitgegeven bedrijventerrein bestemd voor de industriële sector. Van de 266 hectaren die in 1999 zijn uitgegeven komt bijna tweederde voor rekening van deze sector. Slechts een klein deel daarvan is geschikt voor zwaardere en grootschalige bedrijven. Dat deel wordt nagenoeg uitsluitend gerealiseerd in West-Brabant en nauwelijks in Zuidoost-Brabant. Het gaat voor beide typen bedrijvigheid om grote aaneengesloten kavels. Zuidoost-Brabant kenmerkt zich over het algemeen door een kleinschalig en versnipperd aanbod. Om zwaardere en grootschalige bedrijven in een regio te kunnen accommoderen moet de regio beschikken over een industrieterrein met grootschalige kavels. Ofschoon het ruimtelijke ordeningsbeleid gericht is op concentratie van bedrijvigheid in stedelijke gebieden, maken milieu-, risico- en leefbaarheidseisen het steeds moeilijker hierin te voorzien, vooral omdat de inpassing in de omgeving een steeds omvangrijker ruimtebeslag vraagt. En dat laatste botst met andere ruimteclaims in stedelijk gebied.

Tabel 3.5.1.: Gemiddelde uitgifte per jaar van bedrijventerrein in hectaren aan zware bedrijvigheid (1992-1999) en grootschalige uitgiftes (1995-1999).

| | ZWAAR | GROOTSCHALIG |
|----------------------|--------------|---------------------|
| West-Brabant | 11.45 | 51.68 |
| Midden-Brabant | 1.43 | 20.22 |
| Noordoost-Brabant | 4.18 | 19.30 |
| Zuidoost-Brabant | 0.45 | 16.32 |
| Noord-Brabant | 17.51 | 107.52 |

Het zwaartepunt van de grootschalige uitgiftes ligt in West-Brabant, met Moerdijk als grootste speler. In Midden-Brabant zijn de terreinen Vossenbergh en Katsbogten in Tilburg de belangrijkste spelers. In Zuidoost-Brabant biedt het BZOB in Helmond mogelijkheden; bijna een kwart van de uitgiftes in Zuidoost-Brabant is hier geacommodeerd. De overige uitgiftes hebben zich in deze laatste regio verspreid voorgedaan.

In Nederlands Limburg wordt het grootste deel van nieuw bedrijventerrein (in 1998 123 hectaren) uitgegeven voor de handel en de transportsector. De industrie speelt bij de uitgifte van nieuwe terreinen met 17% een bescheiden rol. De uitgiftes aan zware bedrijven hebben sinds 1992 gemiddeld nog geen 4 hectaren per jaar bedragen.

In Belgisch Limburg worden niet de uitgiftes geregistreerd maar de goedgekeurde aanvragen. In 1999 werd voor 121 hectaren aan aanvragen geregistreerd. De situatie in deze provincie is daardoor minder goed vergelijkbaar. Desondanks blijkt uit beschikbare gegevens dat het aandeel van industriële bedrijven bij de gronduitgifte groter is dan Nederlands Limburg en kleiner dan in Noord-Brabant. Het aandeel van industriële bedrijven is het grootst op terreinen in Overpelt, Lommel, Hamont-Achel en Bocholt (43%-47%).

3.6 Behoeftte aan bedrijventerrein

De totale vraag naar bedrijventerrein bestaat uit een uitbreidingsvraag, een verplaatsingsvraag en een vraag voor nieuwvestigings. Voor het Duurzaam Industriepark Cranendonck is vanwege de potentiële symbiose mogelijkheden van het terrein met name de vraag naar zware en grootschalige bedrijventerrein voor nieuw te vestigen bedrijven van belang.

Voor de gehele provincie Noord-Brabant wordt op grond van de verschillende scenario's rekening gehouden met een behoefte aan terrein voor zware bedrijvigheid van 21 tot 32 ha per jaar tot 2010. Deze vraag zal volgens de scenario's voornamelijk geconcentreerd zijn in West-Brabant. In Oost-Brabant gaat het om 5-8 hectaren waarvan 40% voor verplaatsing en nieuwvestiging. Dit houdt verband met de nieuwvestiging in het verleden. In Zuidoost-Brabant is al een flink aantal jaren geen sprake van vestiging van buiten van nieuwe zware bedrijven. Bovendien zijn in de regio Zuidoost Brabant ook nauwelijks grootschalige en zware bedrijven aanwezig, waardoor verplaatsing en uitbreiding in deze regio al minder aan de orde kan zijn. Dit wordt mede veroorzaakt door het niet voorhanden zijn van geschikte terreinen voor deze vorm van bedrijvigheid. Door de aanleg van een groot industriepark met vestigingsmogelijkheden voor zware bedrijven zou een latente vraag in Zuidoost-Brabant kunnen worden geacommodeerd. Wel is de verwachting dat in de provincie Noord-Brabant verplaatsing van bedrijven zal toenemen vanwege herstructurering en revitalisering van bedrijventerreinen en vanwege het feit dat een toenemend aantal bedrijven in het verstedelijkt gebied en in de nabijheid van woongebieden potentiële probleemgevallen zijn.

In Midden- en Noord-Limburg is de behoefte aan terreinen voor zwaardere bedrijvigheid in de verschillende scenario's becijferd op gemiddeld 3 tot 5 ha per jaar.

3.7 Aanbod van bedrijventerreinen

In Noord-Brabant is in 1998 300 hectaren beschikbaar voor zware bedrijvigheid tot milieu categorie 5. Hiervan ligt het grootste gedeelte op Moerdijk. Indien echter alle contracten worden afgesloten en alle opties worden omgezet in aankoop van de grond dan blijft een aanbod over van tussen de 45 en 90 hectaren. In Zuidoost-Brabant is dan slechts 5 hectaren beschikbaar op het BZOB-terrein in Helmond.

Naast het bestaande aanbod is er in Noord-Brabant een aantal terreinen 'in de pijplijn' die in de toekomst ruimte kunnen bieden aan zware bedrijven. In totaal zitten er zeven terreinen in de pijplijn. Indien alle terreinen daadwerkelijk worden gerealiseerd dan zouden in de loop van de jaren tussen de 450-675 hectaren voor zware bedrijven beschikbaar komen. Het aantal wordt gedomineerd door de 300 hectaren van Moerdijsche hoek. Van enkele van deze terreinen bestond in 1999 nog weinig duidelijkheid over de invulling. Zo geeft de gemeente Helmond aan dat de voorkeur uitgaat naar lichtere gemengde bedrijvigheid met een grootschalig en arbeidsintensief karakter. Het areaal dat op het BZOB fase II daadwerkelijk ingevuld zal worden met zware bedrijven zal dan ook beduidend lager uitkomen dan de aanwezige 90 hectaren.

Het aanbod van grootschalige bedrijventerreinen in Noord-Brabant per 1 januari 2000 bedraagt ruim 750 hectaren. Hiervan bevindt zich bijna 250 hectaren in Zuidoost Brabant op vijf terreinen in Eindhoven (3), Laarbeek en Helmond. Het gaat hier om een theoretisch aanbod, waarbij duidelijk is dat de feitelijke ruimte vele malen kleiner is. Zo zal circa de helft van het terrein in Laarbeek in gebruik genomen worden door uitbreiding van Bavaria, en zal de rest worden uitgegeven aan naar aard en schaal bij de gemeente passende bedrijvigheid (kleinschalig). Het GDC in Eindhoven is voor grootschalige groothandels en transportbedrijven (65 ha. netto). In Eindhoven is verder Flight Forum alleen bestemd voor aan luchtvaart gebonden bedrijvigheid en Lake Forum biedt mogelijkheden voor 50 ha. 'gewoon' gemengd terrein.

Dit geldt ook voor het grootschalig aanbod dat zich in de pijplijn bevindt. Met 2.276 in Noord-Brabant is dat in theorie groot te noemen, echter duidelijk is dat uiteindelijk slechts een klein deel van dit aanbod feitelijk op de markt zal komen. In Zuidoost Brabant bevinden zich vier terreinen in Eindhoven (2), Veldhoven en Helmond in de pijplijn.

In de provincie Limburg is in theorie totaal 94 hectaren voor zware bedrijvigheid beschikbaar, met name in Venlo en Heerlen. Wanneer dezelfde verdeelsleutel gekozen wordt als in Noord-Brabant bedraagt het aantal hectaren dat daadwerkelijk ingevuld zal worden met zware bedrijvigheid nog geen 30 hectaren. Bovendien is het aanbod erg versnipperd. De meeste hectaren in de pijplijn bevinden zich in Heerlen en Buggenum. Onbekend is binnen welke termijn deze plannen ten uitvoer zullen worden gebracht en of deze terreinen ook werkelijk in hun geheel beschikbaar zullen komen voor zware bedrijven.

In Belgisch Limburg is in totaal nog 684 hectaren bedrijventerrein uitgeefbaar. Hiervan is 256 direct beschikbaar voor uitgifte, waarvan ongeveer 40% voor industriële bedrijven. Het grootste terrein dat op termijn voor uitgifte in aanmerking komt is het terrein Dorperheide in Lommel met 263 hectaren. Dit terrein is vanwege de vroegere industriële activiteit (buskruitproductie) zwaar verontreinigd, het terrein is eigendom van het zinkbedrijf Union Minière (UM). Dit moet uiteindelijk onderdeel worden van een groot aaneengesloten industrieterrein van totaal 475 hectaren dat de overheid in Lommel wil realiseren (142 ha. Balendijk, 70 ha. recuperatie Philipsterrein en 263 ha. UM). Belangrijk onderdeel van de ontwikkeling is de onderhandeling tussen de overheid en UM over de sanering van het Dorperheide terrein.

3.8 Typologie van bedrijven

Het Duurzaam Industriepark Cranendonck leent zich primair voor bedrijven die een plaats hebben in de keten van de zinkproductie. Daarbij kan dan gedacht worden aan bedrijven die hoofd- en bijproducten van Pasmenco Budel Zink be- en verwerken (variërend van zinkmetaal tot zwavelzuur). Het gaat daarbij met name om activiteiten in de metallurgische en chemische sfeer.

De werkgelegenheidsontwikkeling in de metaalindustrie blijft de laatste jaren achter bij de meest andere branches. Met name de concurrentie op de wereldmarkt en de stijgende loonkosten zijn hier debet aan. Rationalisatie, schaalvergroting en kostenbesparing zijn aan de orde van de dag. Het bieden van vestigingsmogelijkheden op het DIC kan voor bedrijven in de metaalindustrie interessante voordelen bieden, vooral indien zij mede zijn aangewezen op producten en bijproducten van Pasmenco Budel Zink. Daarbij kan bijvoorbeeld gedacht worden aan galvaniseerbedrijven. Maar ook door benutting van utilities en faciliteiten van Pasmenco Budel Zink alsmede logistieke voordelen (modal shift, transportpreventie) biedt het DIC aantrekkelijke vestigingsmogelijkheden. De vooruitzichten voor de Nederlandse basisindustrie zijn gunstig. De sector concurreert op vestigingsplaats, productontwikkeling en milieuverantwoordelijkheid. Een traditioneel sterk punt van de Nederlandse basisindustrie is de gunstige ligging ten opzichte van de internationale markten. De goede bereikbaarheid per spoor en schip brengt zowel voor de aanvoer van grondstoffen als het vervoer naar de markt geen grote kosten met zich mee. Voor de vestigingsplaats in Cranendonck is dit een sterk punt.

De chemische industrie is in Nederland na de voedings- en genotmiddelenindustrie de grootste industriële bedrijfstak. In de onmiddellijke nabijheid van Pasmenco Budel Zink zijn aan de Zuid-Willemsvaart enkele bedrijven gevestigd. De meest zichtbare trends in de chemie zijn fusies, strategische allianties en co-siting, inhoudend dat bedrijven zich vestigen op korte afstand - vaak op hetzelfde terrein - van een groot chemisch bedrijf, omdat zij aan dat bedrijf toeleveren, ervan afnemen of een gespecialiseerde dienst leveren. Een belangrijk voordeel is dat de investeringen zo over meerdere bedrijven kunnen worden uitgesmeerd. Pasmenco Budel Zink levert grondstoffen (zwavelzuur) aan de chemische industrie. De chemische industrie is op dit moment een buitengewoon gezonde bedrijfstak en de vooruitzichten zijn positief. Ofschoon de grondstoffenprijzen licht zijn gedaald zitten de eindproductprijzen in de lift en is de concurrentiepositie van de chemische industrie verbeterd. Het investeringsniveau blijft op een hoog niveau. Het industriepark Cranendonck biedt vanwege de ligging ten opzichte van chemische industrieën en de logistieke faciliteiten, alsmede het kunnen omgaan met de handeling van chemische stoffen uitstekende vestigingsfactoren.

Het DIC zou zwaardere en grootschalige bedrijven die behoefte hebben aan grote aaneengesloten kavels kunnen accommoderen. Dit type bedrijven kan hier voldoende ruimte worden geboden om

te voorkomen dat ze vroeg of laat op een ander terrein in de problemen zouden komen. Bovendien zou aan zware grootschalige bedrijven met niet realiseerbare (gebrek aan (milieu)ruimte) uitbreidingsplannen de mogelijkheid geboden kunnen worden om een dubbelslag te realiseren in de vorm van gelijktijdige verplaatsing en uitbreiding.



Ontwikkeling van het industrieterrein in relatie tot de omgeving

4.1 Inleiding

Het industrieterrein in kwestie is gelegen in en nabij gebieden met bijzondere waarden. Die waarden hebben hoofdzakelijk betrekking op natuur, ecologie en cultuurhistorie. Het zonder meer realiseren van de bestemming in het vigerende bestemmingsplan Industrieterrain Dorplein zou die waarden tekort kunnen doen. Met name de beleving van die waarden heden ten dage vraagt om een zorgvuldige inpassing. De verwachting is dat met ontwikkeling van het DIC door verandering van aard en omvang van bebouwing, de wijze van inrichting en de overgang naar het aangrenzende gebied niet alleen de kwaliteit van het industrieterrein wordt gediend, maar ook de kwaliteit van het aangrenzende gebied wordt versterkt. Juist een duurzame ontwikkeling van het industrieterrein biedt kansen voor het omliggende gebied. In dit hoofdstuk zal op de kansen, waarden en de randvoorwaarden die daaruit voortvloeien worden ingegaan. Daarbij zal ook aandacht worden besteed aan overige omgevingsaspecten.

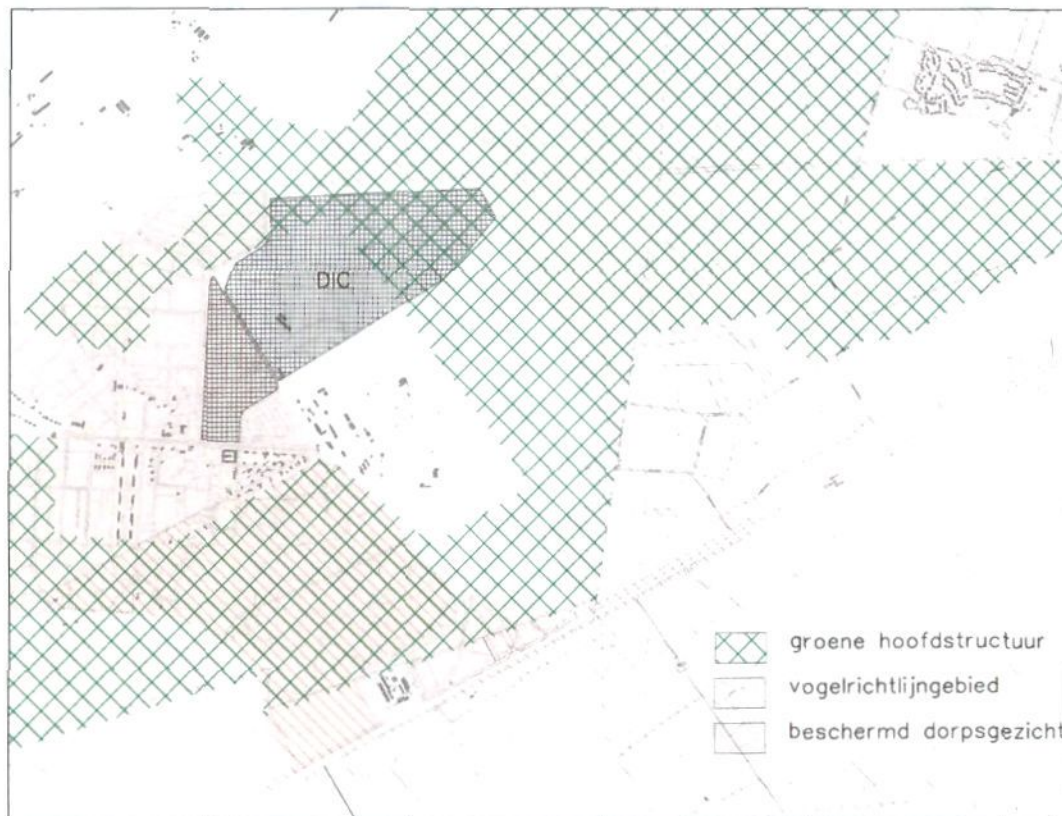
4.2 Natuurontwikkeling

Een deel van de kern Budel-Dorplein maakt deel uit van de Groene Hoofdstructuur, zoals die in het streekplan van 1992 indicatief is aangegeven. Een belangrijk deel van de eigendommen van Pasminco Budel Zink is gelegen binnen de groene hoofdstructuur. Dat geldt ook voor een deel van het terrein van het DIC. Dit deel wordt gekenmerkt door stuifzand waarin het afgelopen decennium de nodige ingrepen zijn verricht om gestorte kelderassen op te ruimen en bodem en grondwater te saneren. Het gebied kenmerkt zich voorts door een aantal infrastructurele doorsnijdingen (spoorweg, gasleiding, hoogspanningskabel, waterleiding). Ook zijn in dit deel van het gebied grondwatermeetputten gelegen ten behoeve van het geohydrologische beheerssysteem.

Het is aan gemeenten om in het kader van bestemmingsplannen in een conserverende bestemming te voorzien. Gemeenten kunnen ervan afwijken indien zwaarwegende maatschappelijke belangen daarom vragen en onderzoek heeft aangetoond dat vanwege ruimtelijke aspecten geen alternatieve locaties voorhanden zijn. In dat geval moeten gemeenten wel in compenserende maatregelen voorzien.

Het onderhavige gebied heeft in het vigerende bestemmingsplan een bestemming als industrieterrein ten dienste van de zinkproductie. In de StructuurvisiePlus is de groene hoofdstructuur voor dit gebied niet overgenomen. Daarin is het onderhavige gebied in relatie tot het naastliggende terrein van de zinkfabriek opgenomen als zogenaamd stationair gebied. Daarbinnen zijn beoogde ontwikkelingen wel mogelijk, mits het karakter, de functie en de positie van het gebied niet wezenlijk worden aangetast. Dit betekent dat bij een goede onderbouwing ontwikkelingen in de richting van een duurzaam industriepark mogelijk zijn. Bij de behandeling van de structuurvisiePlus was met name op het punt van een andere invulling van dit bedrijventerrein veel enthousiasme te bespeuren

Bij de herziening van het bestemmingsplan, nodig om ontwikkeling van het Duurzaam Industriepark Cranendonck mogelijk te maken, zal gemotiveerd moeten worden dat hiermee een zwaarwegend maatschappelijk belang gediend is en dat geen alternatieve locaties beschikbaar zijn. Het maatschappelijk belang wordt aanwezig verondersteld indien de sociaal-economische ontwikkeling om een dergelijke ingreep vraagt. Een alternatieve locatie is niet voorhanden omdat juist het specifieke van dit terrein is de verbondenheid met de zinkfabriek en daarvan deeluitmakende faciliteiten. Maar los van deze formeel-bestuurlijke benadering, die vanwege geldende regelgeving nu eenmaal nodig is, zal de herziening van het bestemmingsplan gemotiveerd worden vanuit de kansen die de ontwikkeling van een duurzaam industriepark Cranendonck voor de ontwikkeling van de groene hoofdstructuur biedt.



Het DIC in relatie met de Groene Hoofdstructuur, het vogelrichtlijngebied en het beschermd dorpsgezicht.

Conform de spelregels die het provinciaal bestuur voor afwijking van de groene hoofdstructuur heeft vastgelegd oriënteert het gemeentebestuur zich op een vorm van compensatie. De gedachten daarvoor gaan uit naar een gebied dat ligt tussen het Airpark en het industrieterrein in kwestie, *direct ten noorden van de spoorlijn*. Dit gebied is in de *StructuurvisiePlus* aangeduid als investeringsgebied voor laagdynamische ontwikkelingen, daarbij inspeland op het provinciaal beleid ten aanzien van de groene hoofdstructuur. Dit gebied geeft vanwege de ligging ten opzichte van het overige deel van de groene hoofdstructuur een positieve invulling aan de door Gedeputeerde Staten gegeven spelregels en geformuleerde uitgangspunten. Uiteindelijk zal het gemeentebestuur van Cranendonck het compensatiegebied in bestemmingsplankader afwegen. Bij realisering van het DIC zijn er ruime mogelijkheden aanwezig om met stimulerende maatregelen delen van de Groene Hoofdstructuur te realiseren.

4.3 Vogelkundige waarden

Door de Minister van Landbouw, Natuurbeheer en Visserij is onlangs een gebied binnen de gemeenten Cranendonck en Weert aangemeld bij de Europese Commissie als zogenaamd *vogelrichtlijngebied*. *Bescherming van dit soort gebieden is geregeld in artikel 6 van de Habitatrichtlijn*. Het betreft onder meer een gebied ten noorden van het industrieterrein in kwestie, dat grenst aan de aldaar aanwezige spoorlijn, alsmede het gebied ten oosten van de residuenvelden. Zowel spoorlijn als residuenvelden vormen een "natuurlijke" barrière.

Zowel het gemeentebestuur als de directie van Pasmenco Budel Zink hebben tegen deze aanwijzing bezwaar aangetekend, omdat in de aanwijzing geheel voorbij wordt gegaan aan de status van het aan het vogelbeschermingsgebied grenzende industrieterrein.

De vogelrichtlijn beoogt ontwikkelingen in en rond deze gebieden met significante gevolgen voor de vogelkundige waarden te weren. Daarbij wordt direct aangetekend dat het bestaand gebruik in principe mag worden voortgezet, omdat uiteindelijk dat bestaande gebruik ontwikkeling van de te beschermen vogelkundige waarden mede heeft mogelijk gemaakt. Gevolgen voor de productie-

plant van Pasmenco Budel Zink zal deze aanwijzing dan ook niet hebben. Wel kan deze aanwijzing gevolgen hebben voor de toekomstige exploitatie van het DIC-terrein, ofschoon de minister in het aanwijzingsbesluit zegt dat onder bestaand gebruik ook valt het gebruik dat gebaseerd is op een van overheidswege genomen besluit of verkregen toestemming. Formeel genomen behoort daartoe ook het bestemmingsplan waarin de industriebestemming is vastgelegd. Echter als dat besluit nog moet worden uitgevoerd cq het bestemmingsplan nog moet worden gerealiseerd dan kan dit wel degelijk van invloed zijn op de vogelkundige waarden. Daarover is het aanwijzingsbesluit niet duidelijk. Bovendien kan dit van invloed zijn op de procedure van herziening van het bestemmingsplan Industrieterrein Dorplein, ondanks het feit dat deze herziening alleen wijziging beoogt te brengen in aard en inrichting van het gebied om een meer duurzame ontwikkeling mogelijk te maken.

In ieder geval zal bij de uitwerking van de plannen voor het DIC overwogen moeten worden of en in welke mate de industrieontwikkeling van invloed kan zijn op de in het aangrenzende gebied voorkomende - en te beschermen - vogelsoorten. De gemeente zal in het kader van (de herziening van) het bestemmingsplan moeten aangeven hoe de vogelkundige waarden zullen worden beschermd. Zonodig kunnen compenserende maatregelen worden getroffen. Compenserende maatregelen kunnen zowel binnen als in de nabijheid van het beschermingsgebied worden getroffen. Vanwege de duidelijke parallel met het beleid ten aanzien van de groene hoofdstructuur ligt het voor de hand de compensatie die in dat kader wordt overwogen ook in te zetten ter bescherming van de vogelkundige waarden. Dat is dus in eerste instantie het gebied gelegen tussen het Airpark en het DIC, doch daarnaast kan de inrichting van met name de noordzijde van het DIC zodanig vorm worden gegeven dat sprake is van een meer natuurlijke overgang. Voorts zouden op andere delen van de 700 ha. grond in bezit van Pasmenco Budel Zink beschermingsmaatregelen kunnen worden genomen. Overigens moet daarbij worden aangetekend dat de vogelkundige waarden van dat gebied mede zijn ontstaan door inspanningen van het bedrijf Pasmenco Budel Zink, dat een groot deel van het vogelrichtlijngebied in eigendom en beheer heeft. Evenals is gesteld bij de groene hoofdstructuur geldt ook voor de vogelkundige waarden dat bij een gepaste overgang van het duurzaam bedrijvenpark naar het noordelijk gelegen gebied de kansen voor behoud van de vogelkundige waarden groter zijn dan onder de huidige omstandigheden. Ook hiervoor biedt de voorgenomen bestemmingsplanherziening dus mogelijkheden.

4.4 Cultuurhistorische waarden

Door de Rijksdienst voor de Monumentenzorg is een voorstel gedaan om een gedeelte van de kern Budel-Dorplein aan te wijzen tot beschermd dorpsgezicht op grond van de Monumentenwet. In het oude zinkdorp Budel-Dorplein is een groot aantal waardevolle en beschermingswaardige objecten geselecteerd die onderdeel uitmaakten van het woon- en industriecomplex van de voormalige Kempensche Zink Maatschappij. Binnen dit gebied worden zowel de bebouwde als onbebouwde structuren belangrijk en beschermingswaardig geacht vanwege hun stedenbouwkundige en cultuurhistorische waarden. Het is het resultaat van de sociaal-maatschappelijke en industriële ontwikkeling zoals die eind 19e eeuw plaatsvond. Over de aanwijzing heeft omstreeks 1995 overleg plaatsgehad tussen het gemeentebestuur en de Rijksdienst voor de Monumentenzorg. De aanwijzing zou toen nog betrekking hebben op het gebied van de bestaande woonbebouwing in Dorplein-oost en het zuidelijk gelegen gebied (Ringselven). Het thans voorliggende aanwijzingsvoorstel beslaat een veel groter gebied. Het omvat onder meer een groot deel van het complex van Pasmenco Budel Zink, waaronder het DIC. De uitbreiding van het aanwijzingsgebied is een gevolg van een reactie van derden gedurende de inspraakfase en is zonder overleg met de gemeente tot stand gekomen. Een afweging van mogelijke consequenties mede in het licht van het bestemmingsplan Industrieterrein Dorplein van 1991 heeft niet plaats gehad. Die consequentie zal onder meer kunnen zijn dat ontwikkeling van het industrieterrein zal botsen met het streven naar handhaving van de karakteristieke openheid van het gebied waarop de aanwijzing zich richt. Vanwege de mogelijke gevolgen hiervan is door de gemeenteraad van Cranendonck medio 1999 aan de Rijksdienst voor de Monumentenzorg verzocht het gebied van het DIC buiten de aanwijzing te houden. Ook de directie van Pasmenco Budel Zink heeft in die zin gereageerd.

Van de zijde van de Rijksdienst van de Monumentenzorg is aan de gemeente kenbaar gemaakt dat de aanwijzing tot beschermd dorpsgezicht geen belemmering/beperking behoeft te zijn voor de ontwikkeling van het duurzaam industriepark Cranendonck.

Wel is gewezen op stedenbouwkundige en architectonische eisen die daaruit voortvloeien. Ook de provincie is van mening dat de aanwijzing van het totale bedrijvencomplex nieuwe ontwikkelingen als met het DIC beoogd niet in de weg hoeven te staan, doch dat daaraan vanuit het beschermingsbeleid randvoorwaarden kunnen worden gesteld. In het te herziene bestemmingsplan voor het DIC-terrein kan en zal daarmee rekening moeten worden gehouden.

4.5 Overige omgevingsaspecten

4.5.1 Ruimtelijke ordening

Naast de gemeentelijke ruimtelijke kaders, zoals beschreven in paragraaf 2.4, zijn ook de ruimtelijke kaders van rijk, provincie en regio van belang.

Het nationaal ruimtelijk beleid is neergelegd in de Vierde Nota op de Ruimtelijke Ordening, waarin concentratie van bedrijvigheid in stedelijke centra centraal staat. De denkbeelden van de rijksoverheid met betrekking tot de ruimtelijke ordening zijn in beweging, zoals ook in de aanloop naar de Vijfde Nota op de Ruimtelijke Ordening blijkt. Streven naar economische doelmatigheid en het bieden van ruimte aan de groei van de economie krijgen daarin de aandacht. Ook de steeds schaarser wordende ruimte vraagt om oplossingen die tot meer synergie moeten leiden. Daarbij wordt expliciet gedacht aan vestiging van bedrijven op locaties waar reeds voorzieningen met een groot ruimtebeslag zijn gevestigd. Het zoeken van bedrijvenlocaties binnen stedelijk gebied levert een spanningsveld van een andere orde, omdat juist vestiging van zwaardere industriële bedrijven met een grote milieubelasting danwel veiligheidsrisico's in stedelijk gebied een relatief groot ruimtebeslag vraagt vanwege de daarvoor nodige "zones" ten opzichte van de meer gevoelige functies. Met name die nieuwe denkbeelden passen bij de veranderende inzichten ten aanzien van het industrieterrein in de gemeente Cranendonck; inzichten die ten grondslag liggen aan het voorstellen tot een meer duurzame inrichting van dit terrein.

Ook de provincie Noord-Brabant onderkent als een groot probleem het spanningsveld tussen de ruimtebehoefte in de komende decennia en de beschikbare capaciteit, met name in het verstedelijkt gebied. Het zoeken naar synergie en het streven naar meervoudig en efficiënt ruimtegebruik ziet zij als uitdaging voor de toekomst. *Het is vanuit die optiek dat de provincie Noord-Brabant in het kader van de herziening van het streekplan ruimte biedt voor een onderzoek dat gericht is op een meer duurzame ontwikkeling van het DIC. In de beleidsnotitie "Brabant Uitgelijnd" wordt dit verwoord (zie paragraaf 2.4.).*

De regio vindt de ontwikkeling van een duurzaam industriepark Cranendonck interessant, waarbij voor haar naast de beschikbaarheid van een terrein vooral de goede infrastructurele ontsluiting van het terrein de drijfveer vormt.

4.5.2 Milieu algemeen

In het landelijk beleid (NMP-3, Nota Milieu en Economie) staat duurzame ontwikkeling centraal. Bij duurzame ontwikkeling gaat het overigens niet alleen om milieu maar ook om sociale en economische belangen. Duurzaamheid staat centraal in het in voorbereiding zijnde NMP-4 en de Nota Milieu en Economie. Wat betreft het milieu staan daarin reductie van emissies en vermindering van milieuhinder centraal. Dat kan worden bereikt door integraal ketenbeheer, beperking van grondstofgebruik, toepassing alternatieve energiebronnen en toepassing schone technologieën. Het streven moet daarbij gericht zijn op duurzame producten en productiemethoden. Dit zijn ook de peilers van de "duurzame ontwikkeling" van het bedrijventerrein in Cranendonck.

4.5.3 Geluidhinder

Zonering industrielawaai

Op grond van artikel 53 van de Wet geluidhinder diende rond de industrieterreinen in Budel-Dorplein en de gemeente Weert een geluidzone te worden vastgesteld. Uiteindelijk heeft dit in 1991 geleid tot een saneringsprogramma op basis waarvan de minister van VROM maximaal toelaatbare grenswaarden heeft vastgesteld. Dit heeft geleid tot sanering van geluidbronnen door het bedrijf Pasmenco Budel Zink. Als gevolg daarvan alsmede op basis van het huidige emissieniveau bestaat voor het DIC enige geluidruimte. Dat geldt met name voor het deel van de zone dat ten noorden van de productieplant van Pasmenco Budel Zink is gelegen. Het deel van het industrie-

terrein waarop de voormalige stort is gesitueerd valt overigens buiten het gezoneerde industrieterrein. Dat betekent dat op dit terrein uitsluitend de normen van de Wet geluidhinder van toepassing zijn (maximaal 55dBA).

Zonering luchtverkeerslawaaï

Op grond van de Luchtvaartwet is door de minister van VROM een zone rond het luchtvaartterrein Kempen Airpark vastgesteld. Op grond hiervan mogen binnen de zone geen geluidgevoelige bestemmingen (woningen, scholen e.d.) worden gerealiseerd. Bovendien gelden voor de zone maximale bouwhoogten. De zone loopt voor een zeer beperkt deel over de noordwestzijde van het DIC. Voor het DIC vloeien hier geen wezenlijke beperkingen uit voort.

4.5.4 Water

Water speelt onder de huidige omstandigheden een belangrijke rol voor het bedrijf Pasmenco Budel Zink en het DIC. Het bedrijf beschikt in het kader van de Grondwaterwet over een vergunning tot een maximale hoeveelheid te onttrekken grondwater van bijna 4 miljoen m³ voor bemalingsdoelen, voor productiedoelen en voor drainage doeleinden. Het streven is gericht op terugdringen van grondwatergebruik. Mogelijkheden daarvoor biedt E-water dat onttrokken wordt aan de Zuid-Willemsvaart, dat daarvoor gemembreerd wordt. Ook komen grote hoeveelheden water vrij via het geohydrologisch beheerssysteem, dat na zuivering op oppervlaktewater geloosd wordt. Beide bronnen bieden na bewerking uitstekende mogelijkheden ingezet te worden voor het DIC.

4.5.5 Bodem

Sinds het einde van de negentiende eeuw, vanaf het ontstaan van de Kempensche Zink Maatschappij is in de directe omgeving van de zinkfabriek sprake van diffuse verontreiniging van de bodem. Het huidige bedrijf - Pasmenco Budel Zink - heeft in overleg met overheden maatregelen genomen de gevolgen van de verontreiniging te bestrijden en het gebied op te schonen. Mega-investeringen heeft het huidige bedrijf moeten doen om de situatie binnen aanvaardbare grenzen te krijgen. Hierover zijn in een convenant tussen provincie en bedrijf afspraken gemaakt. Ook heeft een grootschalige vrijwillige bodem- en grondwatersanering plaatsgehad. Dit heeft er onder meer toe geleid dat de kelderassen die in de eerste helft van de twintigste eeuw op het noordelijk gelegen industrieterrein zijn opgeslagen tot aan het maaiveld zijn afgegraven en geborgen in de jarosietbekkens. Voorts heeft het bedrijf de nodige beheersmaatregelen genomen.

De bodemaanpak past binnen het gesloten convenant en de functionaliteitsbenadering zoals Rijk en provincies die in het kader van BEVER (beleidsvernieuwing bodem) hebben vastgelegd. De huidige bodemsituatie en het beheerssysteem verzetten zich niet tegen het in ontwikkeling nemen van het DIC, zij het dat eventuele overdracht en vestiging van zakelijke rechten wel juridisch de aandacht vraagt. Daarvoor is het in ieder geval van belang de 0-situatie van het opgeschoonde terrein goed vast te leggen.

Naar de situatie van de voormalige stort, waarop in het verleden ook door derden gebruik is gemaakt, heeft het bedrijf orienterend onderzoek laten doen. Deze voormalige stort heeft een beperkte impact (uitloging) op het ten oosten daarvan gelegen industrieterrein. Het betrekken van dit terrein bij het DIC biedt mogelijkheden voor een milieuhygiënisch aanvaardbare en tevens beheersbare oplossing.

4.5.6 Infrastructuur

Een belangrijke factor bij het in ontwikkeling nemen van het DIC vormt de infrastructuur. Daarvan maken de volgende onderdelen deel uit:

- Wegtransport. Het industrieterrein is gelegen in de nabijheid van de A2. De ontsluiting van het industrieterrein naar de A2 zal binnen afzienbare tijd worden verbeterd in combinatie met de ontsluiting van het bedrijventerrein Airpark.
- Watertransport. Het industrieterrein is gelegen aan de Zuid-Willemsvaart. Het bedrijf Pasmenco Budel Zink beschikt over een eigen insteekhaven, waarvan momenteel vooral voor het transport van zwavelzuur gebruik wordt gemaakt. Via de Zuid-Willemsvaart beschikt het terrein over een waterverbinding in oostelijke richting (Roermond en Maas) en westelijke richting (Eindhoven,

's-Hertogenbosch en via Maas het Rijnmondgebied). De Zuid-Willemsvaart heeft de kwalificatie van klasse II-kanaal, doch voldoet niet aan de eisen die daarvoor gelden. Aan Limburgse zijde is het kanaal onvoldoende diep, aan Noordbrabantse zijde vormen de kunstwerken (sluizen) een belemmering. Aan beide zijden bestaan plannen tot upgrading zodat verwacht mag worden dat dit kanaal op termijn weer toegankelijk is voor schepen met een diepgang van 2.50 meter en een tonnage van 400.

- Transport per spoor. Het DIC is gelegen aan de zogenaamde IJzeren Rijn. Via een aftakking op het DIC beschikt het complex over een eigen spooraccordement. Over de spoor wordt bijna dagelijks grondstoffen vanuit de haven van Antwerpen aangevoerd.

Genoemde infrastructurele voorzieningen zijn van bijzondere betekenis voor het te ontwikkelen DIC, dat daardoor optimaal ontsloten is. Een pluspunt daarbij is bovendien de ligging van de luchthaven Kempen Airpark, met vluchten op meer dan 200 bestemmingen in Europa, in de directe omgeving. Dit maakt de bereikbaarheid van het bedrijventerrein nog beter.



Het bedrijventerrein in relatie tot de zinkfabriek

5.1 Inleiding

In het bestemmingsplan Industrierrein Dorplein is een relatie gelegd van de ontwikkeling van het DIC met de zinkfabriek. De zinkfabriek biedt vele aanknopingspunten voor tot standkoming van processen en activiteiten die samenhang vertonen met de productie van zink. Immers het zinkproductieproces kent een omvangrijke input van grondstoffen en een even omvangrijke output van deelstromen. Thans worden die deelstromen via de weg, water of spoor vervoerd naar locaties elders. Be- en verwerking van die stromen op de locatie DIC kan vele voordelen hebben. Behalve dat er dan sprake is van een keten heeft het grote voordelen voor transport, kan gebruik worden gemaakt van terplekke aanwezige utilities alsmede van andere voorzieningen. Het hoeft geen betoog dat dit ook tot grote ruimtevoordelen leidt. De geschetste voorbeelden van verandering en samenwerking worden in de literatuur vaak omschreven met de holistische term "industriële ecologie".

Industriële Ecologie is gericht op het ontwikkelen en beheren van een Duurzaam Industrieel Park, waarbij uitwisseling van materiaal en energie plaatsvindt binnen productieketens en via dwarsverbanden tussen verschillende ketens. Hiervoor is het noodzakelijk dat een netwerk van relaties tussen verschillende bedrijven op het terrein aanwezig is c.q. wordt ontwikkeld. Hierdoor kunnen bedrijven die bij elkaar gelegen zijn aanzienlijke milieu en economische voordelen behalen. De wederzijdse relaties hebben tot gevolg dat de betrokken bedrijven een grotere afhankelijkheid van elkaar krijgen, voor wat betreft grondstoffen, energie, faciliteiten of andere zaken. Deze afhankelijkheid en samenwerking wordt industriële symbiose genoemd.

Aan de hand van een zeer bekend operationele voorbeeld van een Eco-Industrieel Park, Kalundborg in Denemarken, zal worden toegelicht wat de mogelijkheden van industriële symbiose kunnen zijn. Naast dit voorbeeld worden de Nederlandse situatie toegelicht, mede aan de hand van drie praktijkvoorbeelden, waarbij door een kern van zware bedrijven inhoud wordt gegeven aan industriële symbiose. Verder wordt ingegaan op de kansen die het DIC biedt in relatie tot het "Anker" bedrijf Pasmenco Budel Zink. Daarbij wordt achtereenvolgens ingegaan op de technische symbioses die in potentie aanwezig zijn, de organisatorische symbioses, de symbioses voor vervoer en transport en de symbioses met betrekking tot het ruimtegebruik. Dit laatste zowel in de zin van "efficiënt ruimtegebruik" als wel de kansen die het voor de directe omgeving biedt.

5.2 Industriële symbiose in Kalundborg

In de literatuur wordt veelal als voorbeeld van een Eco-Industrieel Park (EIP) de situatie in Kalundborg te Denemarken aangehaald. Kalundborg is tot nu een voorbeeld van een EIP waar in de praktijk al de nodige resultaten zijn geboekt. De overige EIP's waar over wordt gesproken bevinden zich, evenals het DIC, meestal nog in de haalbaarheidsfase.

Kalundborg is een kleine stad met veel industrie in Denemarken. De stad ligt circa 120 km ten westen van Kopenhagen, aan de kust. De duurzame ontwikkeling is ruim 30 jaar geleden gestart. In 1970 waren de belangrijkste partners aan het zoeken naar mogelijkheden om de kosten te beperken en aan de randvoorwaarden van de overheid te voldoen. In eerste instantie werd het hergebruik van afvalproducten en efficiënter watergebruik aangepakt. Inmiddels vormen 6 grote partijen de kern van het EIP: Asneas, elektriciteitscentrale (capaciteit 1.350 MW; 500 medewerkers); Statoil, olieraffinaderij (capaciteit 5.2 miljoen ton ruwe olie per jaar; 290 medewerkers); Gyproc, gipsplaten producent (180 medewerkers); Novonordisk, biotechnologie (1.400 medewerkers); AS Bioteknisk, verwerkingsbedrijf van verontreinigde grond (35 medewerkers) en de stad Kalundborg (circa 50.000 inwoners).

Sinds 1970 zijn er tussen de verschillende partijen diverse symbiotische relaties ontstaan, ook zijn nieuwe overwegend kleine partijen in het park toegetreden. Enkele voorbeelden van relaties zijn:

- Het desulfurisatieproces van de elektriciteitscentrale produceert pure zwavel dat naar de zwavelzuurfabriek Kemira gaat.
- Overtollige warmte en stoom gaat van Asneas naar Novonordisk.
- Statoil levert koelwater en afvalwater aan Asneas.
- Asneas gebruikt steenkool en gas van Statoil om elektriciteit, stoom en warmte te leveren voor 5.000 woningen in Kalundborg.

Inmiddels is duidelijk dat de ontwikkelingen van de afgelopen decennia hebben geleid tot zowel economische maar met name ook milieu voordelen. En bovendien zijn de potentiële voordelen nog niet volledig benut.

Gerealiseerde milieuvoordelen:

Afgenomen grondstof gebruik per jaar:

Olie, 19.000 ton, Water, 600.000 m³, Steenkool, 30.000 ton.

Reductie van emissies:

CO₂, 130.000 ton, SO₂ 3.700 ton.

Hergebruik van afvalstoffen:

Vliegas, 135 ton, Zwavel, 2.800 ton, Gips, 80.000 ton, Stikstof in slib 800.000 ton.

De gerealiseerde economische opbrengsten van ruim 10 miljoen dollar per jaar zijn behoorlijk te noemen. Daartegenover staat echter wel een benodigde investering van ongeveer 60 miljoen dollar voor de benodigde infrastructuur.

Het succes van Kalundborg is te danken aan de complementaire behoeften van bedrijven, een gemeenschappelijke visie van bedrijven, geografisch beperkte afstanden, een groot onderling vertrouwen en het realiseren van enerzijds milieu voordelen maar anderzijds ook economische voordelen.

5.3 Ontwikkelingen in Nederland

In Nederland is in 1998 de nota "Duurzame bedrijventerreinen, handreiking voor management van bedrijven en overheid" verschenen (uitgave Ministerie EZ). Daarin wordt enerzijds het begrip 'duurzame bedrijventerreinen' toegelicht en anderzijds wordt de ontwikkeling van een duurzaam bedrijventerrein geschetst. Bij de ontwikkeling worden zowel de duurzame bedrijfsprocessen als ook de duurzame inrichting van het terrein als invalshoek genomen. Naast de theorie is ook aandacht besteed aan praktijkvoorbeelden van duurzame bedrijventerreinen. In Noord-Brabant worden verschillende voorbeelden aangehaald waaronder; 'De Rietvelden/De Vutter', 'Industrie-terrein Moerdijk', 'Agro Industrieel Complex Dinteloord' en 'De Krogten'.

Drie sprekende praktijkvoorbeelden komen naar voren waarbij in meerdere of mindere mate invulling gegeven wordt aan industriële symbiose en waarbij als "Ankerbedrijf" een groot bedrijf uit de zwaardere milieucategorie fungeert:

1. IndustriePark KleefseWaard (Arnhem), met als trekkende partij AKZO. Inmiddels zijn hier meer dan 25 bedrijven gevestigd en is een beheersorganisatie opgericht (IndustriePark KleefseWaard bv), die een groot aantal diensten verzorgt voor de op het terrein aanwezige bedrijven (bijvoorbeeld: afvalwaterzuivering, catering, logistiek, exploitatie Warmte/Kracht Centrale en vastgoed exploitatie).
2. Bedrijventerrein Moerdijk, met als trekkende partij Shell. Inmiddels zijn op het industriepark naast Shell Nederland Chemie bv twee andere bedrijven gevestigd met wie reststoffen worden uitgewisseld (Dr. Kolb Nederland en Griendtsveen Moerdijk bv). Het havenschap verzorgt het parkmanagement.

3. Akzo terrein Delfzijl. De sodafabriek van Akzo is hier de grote trekker. Behalve Akzo zijn ook andere basis chemie bedrijven hier gevestigd (Neste Resin en Dow Benelux). Akzo heeft zich steeds verder uitgebreid. En bovendien heeft Akzo met anderen joint ventures opgericht. Dit zijn Delesto (een warmte kracht centrale van Akzo en EDON), Methanor, Delamine, Aramid Products (met de NOM) en Kemax (met het Finse bedrijf Kemira). De voordelen zitten met name in het gebruik van grondstoffen die de verschillende bedrijven direct van Akzo betrekken. Kemax krijgt bijvoorbeeld 12% van de benodigde grondstof calciumchloride die bij het productieproces van de soda fabriek vrijkomt. Daarnaast maken alle bedrijven gebruik van verschillende services die door Akzo worden verzorgd zoals: beveiliging, milieuzaken, brandweer, laboratoria, PR en verschillende technische diensten.

5.4 Industriële symbiose in Cranendonck

Een belangrijk element van "duurzame ontwikkeling" is de vormgeving van gesloten kringlopen en ketens. Bij bestaande industriële locaties is dit in zijn algemeenheid niet eenvoudig te realiseren omdat daarvoor geen rekening is gehouden met de noodzakelijke ruimte. In het geval van het Duurzaam Industriepark Cranendonck biedt dit juist grote kansen vanwege de situering van het terrein ten opzichte van Pasmenco Budel Zink. Ruimtelijk liggen er legio mogelijkheden voor vestiging van processen en activiteiten die samenhangen met de gevestigde zinkindustrie.

Het zinkproductieproces kenmerkt zich door een omvangrijke input van stromen (concentraat, water, energie, aardgas, olie, zuurstof, ammoniak en propaan) en een even omvangrijke output van producten en bij-producten (zink, zwavelzuur, koper kobaltkoek, lood-zilver product). Kenmerkend voor de huidige productieactiviteiten is dat al deze stromen worden aangevoerd en afgevoerd en dat dit tot omvangrijke vervoersbewegingen leidt. Het denken over duurzame ontwikkeling heeft ook het denken over ketenbenadering c.q. kringlopen op gang gebracht. Een eerste stap in deze richting is door het bedrijf gezet door vestiging van het bedrijf NedZink. Dit bedrijf bewerkt (vloeibaar) zink van Pasmenco Budel Zink tot producten voor onder meer de bouw (goten, afvoerpijpen e.d.). De ligging ten opzichte van Pasmenco Budel Zink maakt het mogelijk dat de grondstof in vloeibare vorm wordt aangeleverd. De symbiose die daaruit voortvloeit ligt op het vlak van energiepreventie, ruimte-efficiency en transportpreventie. Bovendien maakt NedZink gebruik van faciliteiten van Pasmenco Budel Zink. Er zijn nog mogelijkheden dat te maximaliseren. NedZink is in wezen de eerste stap in de richting van een duurzaam industriepark Cranendonck.

Het verder vormgeven en ontwikkelen van de industriële symbiose in Cranendonck is een organisch proces, waarvan voorlopig slechts twee entiteiten vast staan, de twee reeds gevestigde bedrijven Pasmenco Budel Zink en Nedzink. De nieuw te vestigen bedrijven hebben in eerste instantie directe relaties met de reeds gevestigde bedrijven, met name Pasmenco Budel Zink. Echter in een later stadium zal er industriële symbiose ontstaan tussen de verschillende bedrijven die zich nieuw op het terrein vestigen, onafhankelijk van het 'Ankerbedrijf'.

Uitgangspunt is dat Pasmenco Budel Zink met haar faciliteiten en productstromen de kern blijft vormen van het terrein. Om de potentiële symbiose mogelijkheden verder te kwantificeren is in eerste instantie gekozen voor twee invalshoeken nl:

- Technische symbiosemogelijkheden, waarbij een verkenning heeft plaats gevonden van de onderwerpen: grondstoffenaanbod en toepassing; hulpstoffenaanbod en toepassing; procesbeschrijving als totaal en in delen; producten; rest- en afvalstoffen; emissies; installaties; grond en gebouwen; transport en logistieke mogelijkheden.
- Organisatorische symbiosemogelijkheden, waarbij onderwerpen belicht zijn als aanwezige kennis, inzetbare diensten, hoe met grondbezit en -gebruik gestuurd kan worden, welke organisatie benodigd is en welk ambitieniveau uitgestraald wordt rondom de vorming van het Duurzaam Industrieterrein Cranendonck (DIC).

5.4.1 Technische symbiose

In het productieproces worden enorme hoeveelheden producten en bij-producten geproduceerd

(gezamenlijk circa 1 miljoen ton in aan- en afvoer). Ook de in het productieproces benodigde installaties bezitten enorme capaciteiten. In potentie biedt dit goede symbiosemogelijkheden. Enkele mogelijkheden worden onderstaand beschreven:

Producten en bij-producten

Per jaar wordt in diverse vormen (legeringen) 220.000 ton zink geproduceerd. Het zink wordt gegoten en gekoeld en daarna naar de afnemer getransporteerd. De afnemer verhit het zink weer om de noodzakelijke bewerking uit te kunnen voeren. Afhankelijk van het soort afnemer biedt verwerking van zink op het terrein zelf grote voordelen. De verwerking door NedZink is een goed voorbeeld. Bij de symbiotische relatie met NedZink worden diverse milieu en economische voordelen gerealiseerd. Zo wordt door NedZink gebruik gemaakt van diverse utilities, diensten en installaties van Pasmenco Budel Zink en zijn er nagenoeg geen zink transportbewegingen en weinig opslag, bovendien hoeft het zink niet te worden gegoten en daarna voor verwerking weer te worden ingesmolten. De specifieke situatie leidt tot vele procenten voordeel op gebied van economie, ruimtegebruik en milieu in vergelijking met de voorbeeldsituatie waarbij NedZink zich bijvoorbeeld op het bedrijventerrein in Helmond zou bevinden.

Als grootste hoeveelheid product wordt circa 350.000 ton zwavelzuur per jaar geproduceerd, dat voor be- en verwerking naar elders wordt vervoerd. Het DIC biedt grote perspectieven voor bedrijven die zwavelzuur in het productieproces nodig hebben.

Naast deze twee hoofdstromen bestaan nog meerdere stromen van grondstoffen, restproducten en eindproducten (koper- en kobaltkoek, cadmium en een lood-zilver product) die diverse kansen bieden voor symbiose-mogelijkheden op het terrein.

Energie

Pasmenco Budel Zink is voor elektriciteit grootverbruiker met een inkoop van 877.000.000 kWh in 1999 (circa 1% van het elektriciteitsverbruik in Nederland). Het bedrijf behoort in haar sector tot de wereldtop als het gaat om de energie efficiëntie. Circa 80% van de electriciteit wordt gebruikt voor zinkelektrolyse en 20% voor energetische toepassingen.

De fabriek van Pasmenco Budel Zink en het DIC bieden goede faciliteiten voor het opwekken van elektriciteit in een centrale ter plaatse, die rechtstreeks ingezet zou kunnen worden als deelleverancier aan het netwerk of aan derden. Die aanpak past in de opkomende filosofie van elektriciteitsproducenten om meer gebruik te gaan maken van decentraal geplaatste centrales die weliswaar kleiner in omvang zijn maar waarmee toch ook een reductie aan CO₂-uitwerp wordt bereikt danwel dat via WKK (warmtekrachtkoppeling) efficiënt energie wordt opgewekt. Door symbiose en innovatie kunnen besparingen op het electriciteitgebruik (kWh) in de tientallen miljoenen lopen.

Voorts komt uit het productieproces stoom en warmte vrij. Ook daarvoor lenen zich vele toepassingsmogelijkheden ter plaatse.

Water

In 1999 werd 1.6 miljoen m³ grondwater gebruikt voor proceswaterdoeleinden. Inmiddels is nabij de haven van PasmencoBudel Zink door de WML een installatie gebouwd voor gebruik van oppervlakte water. Na bewerking met behulp van filtratietechniek is dit water voor vele doeleinden geschikt, waaronder proces en koeling. Voor Pasmenco Budel Zink betekent dit dat het gebruik van grondwater versneld kan worden afgebouwd met ten minste 70%, voor andere bedrijven en activiteiten op het DIC biedt dit bovendien kansen dit water af te nemen. Uiteindelijk kan voor het waterverbruik een gesloten keten ontstaan, dat uit waterhuishoudkundig, milieuhygiënisch en bedrijfseconomisch oogpunt tot grote voordelen leidt. In de symbiose theorie zou een 'waterproducerend' bedrijf uitkomst bieden.

Installaties

Verschillende installaties bieden mogelijkheden voor het grotere industriecomplex te worden ingezet. Dit levert enerzijds economisch voordeel op en anderzijds draagt het ook bij aan reductie van de milieubelasting. Zo draait bijvoorbeeld de noodstroomturbine permanent en levert energie aan

het net. Het produceren van deze energie is niet rendabel en de installatie is alleen noodzakelijk voor eventuele calamiteiten. Derden zouden hier ook gebruik van kunnen maken.

Ook de afvalwaterzuivering met een capaciteit van 400 m³ per uur biedt goede mogelijkheden om voor derden ingezet te worden. Momenteel wordt er circa 280 m³ per uur gezuiverd waarbij zware metalen en sulfaten worden verwijderd.

Naast bedrijfseconomische voordelen biedt dit ook uit oogpunt van ruimte-efficiency grote kansen.

5.4.2 Organisatorische symbiose

Vanuit de hoek van mogelijke organisatorische symbiose valt op de grote kennis die van specifieke metallurgische processen en industrieën aanwezig is.

Diensten

In de sfeer van Diensten is een zeer omvangrijk pakket aanwezig en zou zonder problemen voor een groter complex of derden ingezet kunnen worden. Daarbij kan worden gedacht aan het bedrijfslaboratorium (sterlab gecertificeerd), technische dienst, bedrijfsbrandweer, beveiliging, arbo- en gezondheidsdienst, milieudienst, bedrijfsschool en constructieteam. Het gaat hierbij om meer dan 100 personen. Inzet van dit dienstenpakket voor het bedrijventerrein zou tot grote besparingen kunnen leiden voor te vestigen bedrijven, nog afgezien van het bedrijfseconomisch voordeel van Pasmenco Budel Zink.

Grond, ruimte en parkmanagement

De grond die als inrichtingsgebied is aan te wijzen is in bezit van Pasmenco Budel Zink. In overleg met de belanghebbende partijen moet de juiste invulling van het terrein worden gevonden om tot een optimaal ruimte gebruik te komen. Door een vorm van "Parkmanagement" kan hieraan op een goede manier invulling worden gegeven.

De ruimtebehoefte van processen en activiteiten die zich lenen voor vestiging op het Duurzaam Industriepark Cranendonck is over het algemeen groot. Het zijn bedrijven die vanuit de "modal shift" gedachte hoge eisen stellen aan de infrastructuur (water, spoor en weg) en de daarmee verband houdende voorzieningen (los-en laadplaatsen, insteekhaven e.d.). Al deze voorzieningen vragen een groot ruimtebeslag. In de situatie Cranendonck zijn deze voorzieningen aanwezig.

Voorts stelt dit soort bedrijven hoge eisen aan utilities in de sfeer van warmte-kracht, water, zuivering e.d. Ook deze voorzieningen vragen om een grote ruimtebehoefte, nog los van de investeringen. In de situatie van Pasmenco Budel Zink zijn deze voorzieningen aanwezig.

Pasmenco Budel Zink beschikt voorts over een groot aantal faciliteiten op een hoogstaand niveau waarvan te vestigen bedrijven gebruik kunnen maken en waarmee een grote ruimtebesparing kan worden bereikt.

Niet onbelangrijk is voorts dat vestiging van processen en activiteiten op het bedrijfsterrein bij Pasmenco Budel Zink geen bijzondere ruimte vraagt voor zonering en afscherming van de woonomgeving, omdat dit terrein gunstig is gelegen ten opzichte van de woonomgeving. Wel vraagt het vanwege de gevoeligheid van de omgeving (met name fauna) een zorgvuldige inpassing in die omgeving. Vestiging van processen en activiteiten waarvoor het Duurzaam Industriepark Cranendonck mogelijkheden biedt zouden in verstedelijkt gebied een veel grotere ruimte vragen uit oogpunt van milieu en veiligheid.

De zinkindustrie heeft zich in de ruim 100 jaar dat zij bestaat in goede harmonie met de omgeving kunnen ontwikkelen. Een groot deel van haar terrein heeft zich tot natuurgebied kunnen ontwikkelen. Bovendien heeft het aangrenzende gebied zich kunnen ontwikkelen tot wat het nu is, namelijk onderdeel van de Groene Hoofdstructuur, van een Vogelbeschermingsgebied en van een Beschermd Dorpsgezicht. De status van dat omliggende gebied wordt in het "Duurzaamheidsdenken", dat ten grondslag ligt aan het te ontwikkelen industrieterrein, nog eens geaccentueerd. Dit stelt niet alleen eisen aan de inrichting van het DIC, maar het biedt juist kansen om zich te ontwikkelen tot duurzaam industrieterrein. Het feit dat dat op deze plaats niet

tot extra ruimteclaims leidt is uniek in een tijd dat ruimteclaims de beschikbare ruimte verre overschrijden. Mede om deze reden is realisering van een duurzaam industriepark van deze grote en allereerste alleen op deze plaats mogelijk.

5.5 Duurzaam transport

De omvangrijke vervoersstromen van en naar Pasmenco Budel Zink bewegen zich over weg, spoor en water. De aanvoer van grondstoffen speelt zich overwegend af via het spoor, de afvoer van producten en reststromen via de weg en in mindere mate per waterweg.

Een duurzaam industriepark kenmerkt zich door een economische groei in combinatie met een relatief geringe groei of zelfs een daling van de omvang van het transport. Door deze ontkoppeling van economische groei en transport worden de negatieve gevolgen voor het milieu in de vorm van uitstoot, hinder, energieverbruik, ruimtelijk beslag en veiligheid binnen de perken gehouden.

De ontkoppeling van economische groei en transport, ofwel het duurzame karakter van het transport, kan op verschillende niveaus worden gerealiseerd.

Op het niveau van ketens van bedrijven kan een bijdrage worden geleverd door het reduceren van tonnage of volume of het reduceren van de transportafstand. We spreken dan over transportpreventie. NedZink is hiervan een goed voorbeeld.

Op het niveau van de schakels in de keten kan een bijdrage aan duurzaam transport worden geleverd door het inzetten van milieuvriendelijke modaliteiten (modal shift) en het verbeteren van de efficiency van het transport (transportefficiency).

5.5.1 Transportpreventie

Transportpreventie richt zich op het reduceren van tonnage/volume en het reduceren van de transportafstand. Op deze wijze wordt het aantal ton- of volumekilometers teruggedrongen.

Het Duurzaam Industriepark Cranendonck biedt met name mogelijkheden voor het reduceren van de transportafstand door het vormgeven van gesloten ketens. Bij bestaande industrielocaties is dit in zijn algemeenheid niet eenvoudig te realiseren, omdat daarvoor geen rekening is gehouden met de noodzakelijke ruimte. In het geval van het Duurzaam Industriepark Cranendonck doen deze beperkingen zich niet voor. Ruimtelijk liggen er legio mogelijkheden voor de vestiging van processen en activiteiten die samenhangen met de zinkproductie. Het zinkproductieproces kenmerkt zich door een omvangrijke input van stromen en een even omvangrijke output van producten en bij-producten. Kenmerkend voor de huidige productie-activiteiten is dat al deze stromen worden aangevoerd en afgevoerd en dat dit tot omvangrijke vervoersbewegingen leidt.

5.5.2 Modal shift

Een belangrijke vestigingsfactor voor het duurzaam industriepark Cranendonck is de ligging ten opzichte van de infrastructuur. Bij het duurzame karakter is vooral de ontsluiting via water en spoor van belang.

Het terrein ligt aan een interregionale goederenspoorlijn van Antwerpen naar het Ruhrgebied en beschikt over een aftakking daarop. Verder ligt het terrein in de onmiddellijke nabijheid van de Zuid-Willemsvaart, dat ontsluitingsmogelijkheden in oostenlijke en westenlijke richtingen biedt.

De aantrekkelijkheid van het industriepark wordt aanzienlijk verbeterd door de goede intermodale ontsluiting. De aanwezigheid van infrastructuur dient daarbij ook te worden uitgenut om het duurzame karakter na te streven. Bij het aantrekken van nieuwe bedrijven speelt het (mogelijke) aandeel van binnenvaart en spoor in de totale transportomvang dan ook een belangrijke rol. Verder is van belang dat er al veel faciliteiten (zoals terminals) op het terrein aanwezig zijn die aansluiten bij de infrastructurele voorzieningen in de omgeving.

5.5.3 *Transportefficiency*

Naast transportpreventie en modal shift draagt ook transportefficiency bij aan het duurzame karakter van het bedrijventerrein. Transportefficiency staat daarbij voor het geheel aan maatregelen dat leidt tot een optimale inzet van transportmiddelen, gegeven de transportstromen. Dit kenmerkt zich door een toename van de beladingsgraad en een reductie van het leegrijden.

In de huidige stromen van Pasmenco Budel Zink vindt een groot deel van de aanvoer plaats per spoor, terwijl het grootste deel van de afvoer via de weg en in mindere mate via spoor en binnenwater loopt. Het gevolg is de afvoer van lege treinwagons vanaf het terrein van Pasmenco Budel Zink, terwijl vrachtwagens en schepen leeg aankomen. Door de aard van de goederenstromen van Pasmenco Budel Zink - de aanvoer leent zich uitermate goed voor spoorvervoer, de afvoer met name voor het wegvervoer en de binnenvaart - heeft Pasmenco Budel Zink zelf beperkte mogelijkheden om de transportefficiency te verbeteren.

Het aantrekken van nieuwe bedrijven biedt de mogelijkheid om de onbalans te reduceren. Met name bedrijven die in de afvoer mogelijkheden bieden voor het spoor en in de aanvoer gebruik kunnen maken van binnenvaart en/of weg leveren een positieve bijdrage aan een mogelijke efficiencyverbetering.



Toekomstscenario ontwikkeling van het DIC

6. Inleiding

Voor de daadwerkelijke plaatsing van bedrijven binnen de ontwikkeling van het DIC moeten drie stappen worden gemaakt:

1. Zoekproces naar bedrijven die in beginsel passen binnen de duurzame visie van DIC.
2. Toetsen van de individuele bedrijven aan de randvoorwaarden voor vestiging op het DIC.
3. Als een individueel bedrijf aan de randvoorwaarden voldoet dan wordt bepaald of het bedrijf ook binnen de inrichting van het DIC, passend in relatie tot de omgeving, een plaats kan krijgen.

6.1 Typologie bedrijvigheid

Bij het zoekproces zijn de activiteiten en processen die zich lenen voor vestiging op het DIC in vier verschillende groepen te delen:

1. Processen en activiteiten die verwant zijn met de productie van zink. Het gaat daarbij met name om het ver- en bewerken van reststromen, het benutten van procesinstallaties en utilities van de zinkfabriek. Dit past binnen het huidige bestemmingsplan.
2. Vestiging van bedrijven in de metallurgische en chemische sfeer die aangewezen zijn op producten en halffabrikaten van de zinkfabriek. Ook hierbij is sprake van verwantschap met het zinkproductieproces, waarvoor het vigerende bestemmingsplan ruimte biedt.
3. Bedrijven die elders in de regio ruimte- of milieuproblemen hebben en die bij vestiging op het DIC tot symbiose leiden. Deze ontwikkeling stelt voorwaarden aan wijziging van het bestemmingsplan.
4. Andere bedrijven en processen die bij vestiging op het DIC tot symbiose leiden en die naar aard en schaal passen op dit terrein, danwel waarvoor multimodale vestigingsfaciliteiten vestiging op deze plaats wenselijk maken. Ook activiteiten en processen van toeleveranciers kunnen hierbij aanknopingspunten bieden (bijv. servicebedrijven, transport en onderhoud). Ook deze ontwikkeling stelt voorwaarden aan wijziging van het bestemmingsplan.

6.2 Vestigingsvoorwaarden

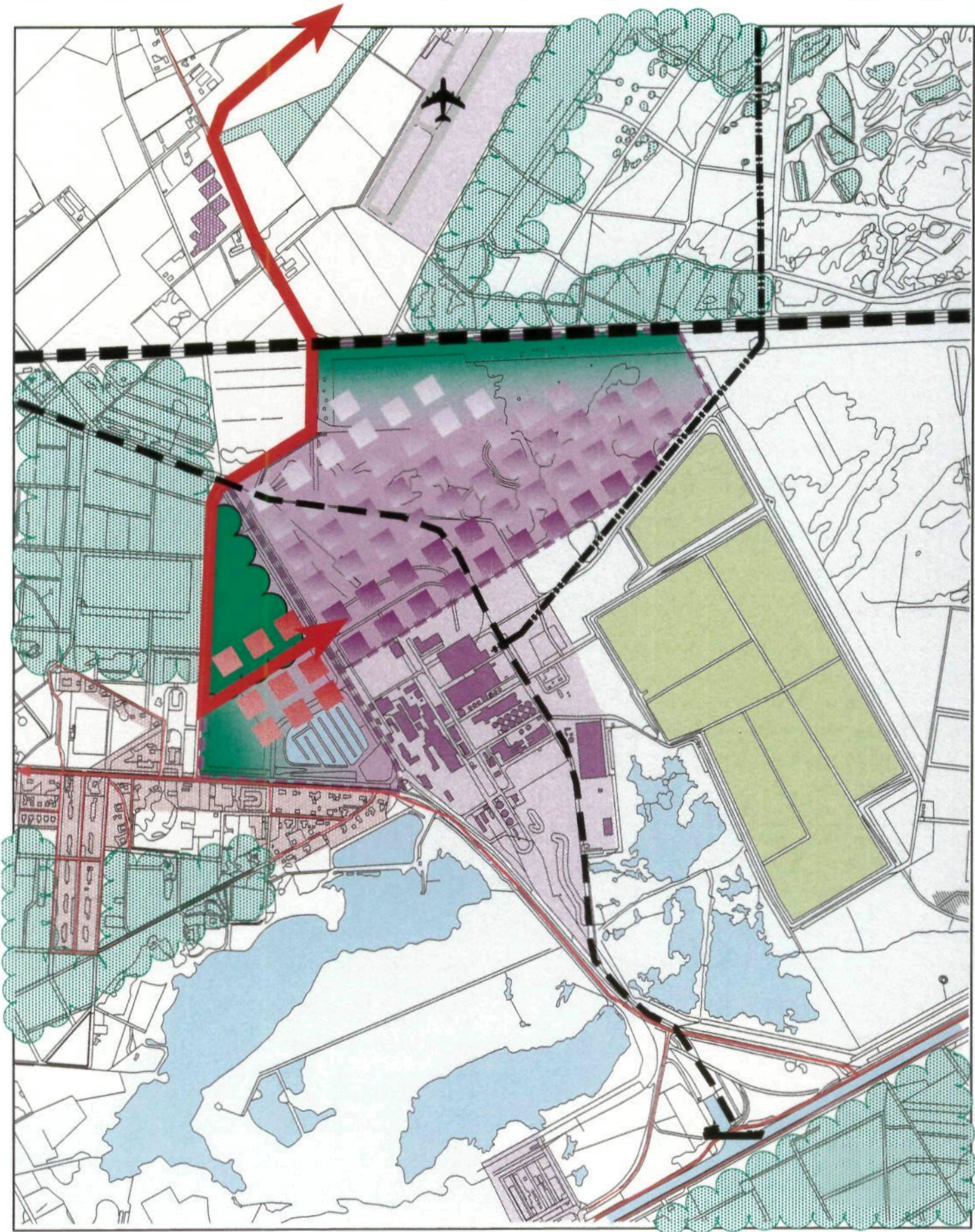
Aan de definitieve vestiging zullen voorwaarden moeten worden gesteld om het maximale rendement te realiseren. Enkele voorwaarden zijn:

1. De activiteit moet bijdragen aan het concept "duurzaam industriepark". Dit betekent dat gebruik moet worden gemaakt van op het terrein aanwezige stoffen, voorzieningen en/of processen.
2. Vestiging op het DIC terrein moet voordeel bieden ten opzichte van vestiging elders (bijvoorbeeld het BZOB) op het gebied van economie, milieu en ruimte.
3. Het nieuwe bedrijf moet zo worden ingepast dat de hinder voor de omgeving binnen de huidige randvoorwaarden blijft.
4. Het nieuwe bedrijf moet participeren of gebruik maken van een op te zetten parkmanagement.

6.3 Inrichtingsconcept

Om een optimale inpassing in de omgeving te realiseren wordt het volgende inrichtingsconcept van het terrein voorgesteld (zie bijgevoegde kaart):

1. Er vindt een concentratie plaats van zware en grootschalige industriële activiteiten direct grenzend ten noorden van de bebouwing van Pasmenco Budel Zink en NedZink met grote bebouwingsintensiteit (binnenste ring).
2. Daaromheen grootschalige industriële bedrijvigheid met een minder zwaar en intensief karakter (2e ring).
3. In de buitenste ring van het industriepark wordt het accent gelegd op integratie met de omgeving. Hier wordt een zone gerealiseerd die is afgestemd op de eisen van de omgeving (invulling met groen en water), zoals de bescherming van vogelkundige waarden, aansluiting bij de groene hoofdstructuur en de bescherming van het beschermd dorpsgezicht. Daarbinnen is plaats voor meer kleinschalige en lichtere vormen van activiteiten en bedrijvigheid (logistieke voorzieningen, kantoorfaciliteiten, parkeerterrein). Dit laatste geldt ook voor de westzijde van het terrein, waar door de inrichting van de voormalige stortplaats een buffer wordt gevormd. Tevens kunnen hier lichtere vormen van (ondersteunende) bedrijvigheid worden gesitueerd en kan een nieuwe verkeersontsluiting worden gerealiseerd die de kern Budel Dorplein kan ontlasten.
4. In de direct op het DIC aansluitende omgeving, voor een groot gedeelte in eigendom van Pasmenco Budel Zink worden 'compenserende' maatregelen genomen om de omgevingswaarden optimaal te kunnen waarborgen en zo mogelijk te versterken. Hierbij wordt in eerste instantie gedacht aan het daadwerkelijk realiseren van een groot gedeelte van de Groene Hoofdstructuur, die vooralsnog slechts indicatief is weergegeven. Verder worden passende maatregelen genomen die inspelen op de in de omgeving aanwezige natuurwaarden.



DUURZAAM INDUSTRIEPARK CRANENDONCK

ONTWIKKELINGSVISIE



DIC (Duurzaam Industriepark Cranendonck)



nieuwe bedrijvigheid in afnemende milieucategorie



nieuwe kantoren en parkeren



te handhaven bos op DIC-terrein



nieuwe verbindingsweg richting A2



goederenspoorlijn



hoogspanningsleiding



water



gras/bouwland



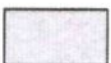
residuvelden



heide/natuur



wegen



bestaand industrieterrein



bebouwing Budel-Dorplein



bos



Kempen Airport

haven

Conclusies en aanbevelingen

7.1 Conclusies

De participanten in het onderzoek "Ontwikkelingsvisie DIC", te weten: Pasminco Budel Zink, de gemeente Cranendonck, het SRE, de Kamer van Koophandel en de provincie Noord-Brabant hebben als doel geformuleerd "te onderzoeken of op het onderhavige terrein een duurzaam industriepark kan worden gerealiseerd dat bijdraagt aan het verminderen van de milieubelasting, een efficiënt ruimtegebruik, het verbeteren van het bedrijfsresultaat en de regionaal economische structuur".

Het resultaat van het verkennende onderzoek in fase I moet met name ingaan op de kansen die het DIC biedt en daarmee een basis vormen voor een besluit bij de belanghebbende partijen hoe de ontwikkeling van het DIC moet worden voortgezet.

Aan de resultaten zijn de volgende conclusies te verbinden:

Verminderen milieubelasting

De ontwikkeling van het DIC kan op diverse manieren bijdragen aan een positief milieueffect, onder andere:

1. Het bedrijventerrein wordt op een duurzame manier ingevuld door een juiste combinatie van bedrijvigheid die leidt tot symbiotische relaties en een harmonieuze inpassing in de omgeving. Dit kan door naar de buitenkant van het park lichtere vormen van bedrijvigheid te plaatsen en een natuurlijke 'groene' overgang naar de omgeving te creëren. Dit in tegenstelling tot het huidige bestemmingsplan waarin 'slechts' plaats is voor 80 ha. bedrijven uit de zwaardere milieucategorie die aan het zinkproductieproces verwant zijn (bijvoorbeeld een nieuwe zinkfabriek) en waarin geen duurzame visie bestaat voor de relatie met de omgeving.
2. Door samenwerking tussen nieuwe activiteiten en het ankerbedrijf Pasminco Budel Zink kunnen besparingen op grondstoffen worden gerealiseerd. Bijvoorbeeld kunnen reststoffen worden hergebruikt en kan efficiënter met diverse grondstoffen zoals energie en water om worden gegaan, dit leidt tot vermindering van emissies zoals CO₂. Uiteindelijk moeten de nieuwe activiteiten onderling ook symbiotische relaties krijgen.
3. Door realisering van het DIC komen er uitstekende mogelijkheden om delen van de Groene Hoofdstructuur te realiseren. Ook kan met stimulerende maatregelen worden ingespeeld op de in de omgeving aanwezige natuurwaarden.
4. De samenwerkingsverbanden en de schaalvergroting leiden tot een sterkere economische basis zodat meer ruimte voor milieuinvesteringen ontstaat. Bovendien wordt door clustervorming en schaalvergroting de draagkracht voor milieuinnovaties vergroot.
5. Door een juiste inrichting van het terrein kan de eventuele directe hinder naar de omgeving worden verminderd. Een goede afscherming van en natuurlijke overgang richting de kern van Dorplein en richting de 'groene' omgeving biedt mogelijkheden om deze ambitie waar te maken.

Efficiënt ruimtegebruik

De basis van de ontwikkeling van het DIC wordt gevormd door zware bedrijven in de metallurgische en chemische sfeer die een binding hebben met de bestaande bedrijvigheid. De juiste inpassing van de nieuwe activiteiten en processen binnen de ontwikkeling van het DIC leidt tot een efficiënter ruimtegebruik dan vestiging van dit type bedrijvigheid elders in de regio:

1. De ruimtebehoefte van de nieuw te vestigen processen en activiteiten is over het algemeen groot. Het zijn bedrijven die vanuit de modal shift gedachte hoge eisen stellen aan de infrastructuur (water, spoor en weg) en daarmee verband houdende voorzieningen (los- en laadplaatsen). Al deze voorzieningen zijn in de situatie Cranendonck aanwezig, en kunnen verder worden versterkt c.q. ontwikkeld.
2. Ook stellen deze nieuwe bedrijven hoge eisen aan utilities in de sfeer van warmte- kracht, watergebruik, zuiveringsinstallaties, en dergelijke. Ook deze voorzieningen vragen veel ruimte, maar zijn in de situatie bij Pasmenco Budel Zink al aanwezig.
3. Pasmenco Budel Zink biedt voorts een groot aantal faciliteiten (bijvoorbeeld de noodstroomvoorziening en verschillende werkplaatsen) op een hoogstaand niveau, waar toekomstige bedrijven gebruik van kunnen maken en waarmee ruimtebesparing kan worden bereikt.
4. Ook vraagt de vestiging van de nieuwe bedrijven geen bijzondere ruimte voor zonering en afscherming van de woonomgeving. Door de gunstige ligging ten opzichte van de woonomgeving is minder ruimte nodig voor de nieuwe bedrijven dan bij vestiging in een verstedelijkt gebied. De inpassing in de gevoelige 'groene' omgeving vraagt evenwel extra aandacht.

Versterking regionaal economische structuur

Het DIC is centraal gelegen ten opzichte van de regio's Zuidoost-Brabant, Noord- en Midden-Limburg en Belgisch Limburg. Lokaal gezien bevindt het terrein zich in de gemeente Cranendonck en op 'fietsafstand' van de stedelijke kern Weert. Zowel op lokaal niveau als op regionaal niveau biedt de ontwikkeling van het DIC kansen voor verbetering van de sociaal-economische structuur:

1. De industriële sector in de drie onderscheiden regio's vormt een belangrijke basis voor de voorspoedige economische ontwikkeling. Met name ook het metallurgische complex speelt hierbij een belangrijke rol. Met de ontwikkeling van het DIC kan een verdere verankering in de regio plaatsvinden, door afgeleide industriële activiteiten en diensten (bijvoorbeeld specifieke R&D) te accommoderen.
2. Voor de gemeente Cranendonck betekent de ontwikkeling van het DIC een enorme impuls voor versterking van de sociaal-economische structuur. De afhankelijkheid van de agrarische sector, de legerplaats en enkele grote bedrijven en het daarmee samenhangende risico kan worden vermindert. De ontwikkeling van het DIC-terrein biedt zowel directe als indirecte werkgelegenheid (op termijn circa 2.500 arbeidsplaatsen). Ook op de buurgemeente Weert, waar al veel werknemers van Pasmenco Budel Zink wonen, zal de impact groot zijn.
3. Het grootste gedeelte van de behoefte aan zware bedrijventerreinen voor de komende 10-15 jaar in de aangrenzende regio's Zuidoost-Brabant en Noord- en Midden-Limburg zou met het DIC kunnen worden geacommodeerd. Clustervorming binnen het type zware bedrijvigheid geeft enerzijds symbiosemogelijkheden op het DIC, aangezien soortgelijke processen en bij elkaar passende activiteiten aan elkaar kunnen worden gekoppeld, en geeft anderzijds ruimte voor nieuwe ontwikkelingen op andere bedrijventerreinen in de regio.

Benutting bedrijfseconomische mogelijkheden

De bedrijfseconomische situatie van zowel het 'ankerbedrijf' Pasmenco Budel Zink als ook de nieuwe bedrijven kan worden verbeterd met de ontwikkeling van het DIC:

1. Pasmenco Budel Zink maakt onderdeel uit van het Australische Pasmenco; een bedrijf dat 8% van de wereld zinkproductie voor haar rekening neemt. Het creëren van extra toegevoegde waarde op reststromen, het verhogen van de efficiency van aanwezige installaties en het efficiënter inzetten van grondstoffen en utilities biedt mogelijkheden om de bedrijfseconomische situatie verder te verstevigen. Het bedrijf Pasmenco Budel Zink heeft recent veel geïnvesteerd in het nieuwe hydrometallurgische zinkproductieproces en de ontwikkeling van de Century mijn in Australië. Deze ontwikkelingen hebben enerzijds geleid tot een eindproduct met toegevoegde waarde en anderzijds tot het voorkomen van residu in de vorm van jarosiet. De ontwikkeling van het DIC biedt extra mogelijkheden om de financiële positie verder te versterken.

2. De nieuwe bedrijven die zich op het DIC vestigen kunnen op diverse manieren economisch voordeel behalen. Enerzijds kunnen grote investeringen achterwege blijven en anderzijds kunnen utilities en diensten, door schaalvoordelen goedkoper worden ingezet.

De mogelijkheden die de ontwikkeling van het DIC voor de verschillende belanghebbende organisaties heeft zijn in potentie bijzonder groot. Evenwel bestaan over de meest adequate invulling van het terrein in haar omgeving nog de nodige onzekerheden. Ook is de ontwikkeling van het DIC geen eenvoudige casus die zich beperkt tot gevolgen op slechts één beleidsterrein. De ontwikkeling van het DIC-terrein houdt op praktijkniveau een integratie van beleidsvelden in. Dit maakt enerzijds de concretisering en daadwerkelijke duurzame inpassing van het DIC in haar omgeving tot een enorme uitdaging, en anderzijds ook de afstemming met en integratie van de verschillende beleidsvelden bij de ontwikkeling van het DIC tot een waardevol proces.

7.2 Aanbevelingen

Bovenstaande conclusies leiden tot de aanbeveling om met de belanghebbende partijen een tweede fase van de ontwikkeling van het DIC in te gaan. Een tweede fase als voorbereiding op de definitieve besluitvorming voor de daadwerkelijke start van de uitvoering van het DIC. Een tweede fase met een doorlooptijd van maximaal 1 jaar en een start op 1 januari 2001. In de tweede fase zijn diverse organisaties betrokken en moeten verschillende aspecten verder worden uitgewerkt, zoals:

1. Omdat de kracht van een duurzame ontwikkeling van het DIC in termen van inrichting, productie en beheer vooral is gelegen in symbioses met het aanwezige bedrijf Pasmenco Budel Zink - en mogelijk ook NedZink - is het van belang mogelijkheden voor technische en organisatorische symbioses verder te onderzoeken, te concretiseren en in pilotvorm te starten. Een essentieel onderdeel daarbij is het voorbereiden van mogelijke samenwerkingsverbanden met potentiële vestigers (doelgroepenstudie). Het initiatief daarvoor moet blijven liggen bij Pasmenco Budel Zink dat uiteindelijk de drager is. Facilitering door andere partners is daarbij van belang.
2. Om de ontwikkeling van het onderhavige terrein duurzaam in te vullen - met name in termen van inrichting en inpassing in de omgeving - is het noodzakelijk het bestemmingsplan daarop aan te passen. Bij de bestemmingsplanherziening verdient met name de relatie met natuurontwikkeling (Groene Hoofdstructuur), de relatie met het aangrenzende vogelbeschermingsgebied en de relatie met het beschermd dorpsgezicht aandacht. Deze herziening kan in breder verband worden ingebed in een te realiseren regionale natuurontwikkelingsvisie, samen met de gemeente Weert. Het initiatief daarvoor ligt bij de gemeente Cranendonck, doch actieve participatie van de provincie in het kader van de streekplanherziening en de gemeente Weert is daarvoor nodig.
3. Bij duurzame ontwikkeling gaat het niet alleen om onderzoek naar technische en organisatorische symbioses en het realiseren van condities in het kader van het bestemmingsplan en de relatie met de omgeving, maar in belangrijke mate om het daadwerkelijk vestigen van processen en activiteiten op het terrein. Daarvoor is het noodzakelijk een passende fasering in de uitgifte van het terrein te realiseren, waarbij enerzijds de financiële risico's beperkt kunnen blijven en anderzijds de ontwikkeling van het terrein plaats kan vinden in harmonie met de stimulerende maatregelen ten behoeve van de in de omgeving aanwezige natuurwaarden.
4. Vorenstaande maakt het wenselijk ook bij het vervolgonderzoek tot samenwerking te komen waardoor krachten kunnen worden gebundeld en activiteiten optimaal op elkaar kunnen worden afgestemd. Daarvoor is het gewenst dat de partners die betrokken zijn bij fase I gezamenlijk fase II ingaan. Daarbij kan de 'DIC-projectorganisatie' ondersteunend werken en zullen nieuwe participanten worden betrokken.

Vervolg (start tweede fase)

8.1 Inleiding

In het plan van aanpak voor fase 2 van het DIC zullen de vervolgactiviteiten verder worden uitgewerkt. Een eerste richting voor de activiteiten die in fase 2 aandacht zullen moeten krijgen wordt hier gegeven.

Fase 2 heeft als eindstadium het in gang zetten van de formele procedures (aanpassing bestemmingsplan, wijziging streekplan), waarna bij goedkeuring tot uitvoering van het DIC over kan worden gegaan. Eveneens is aan het einde van de tweede fase, binnen de duurzaamheidsvisie van DIC, bekend wat voor een type bedrijven zich op het DIC kan vestigen en hoe de invulling van het terrein en de inpassing in de omgeving het meest optimaal gestalte zal krijgen.

8.2 Activiteiten/aandachtsgebieden

In fase 2 komen de volgende clusters van activiteiten/aandachtsgebieden voor nadere studie danwel haalbaarheidsonderzoek in aanmerking:

8.2.1 Doelgroeporiëntatie

In de tweede fase moeten de symbiose mogelijkheden concreter en specifiek worden gemaakt. Hiervoor zal de oriëntatie op doelgroepen moeten worden uitgewerkt. Hierin staat de vraag centraal welke processen en activiteiten, vertaald in concrete bedrijven, zich binnen de duurzaamheidsvisie lenen voor vestiging op het DIC-terrein.

8.2.2 Oriëntatie op de ruimtelijke omgeving

Een deel van de hiervoor genoemde typen/segmenten van bedrijven kunnen zich op basis van het vigerende bestemmingsplan vestigen. Een deel echter ook niet. Daarvoor is verruiming van het vigerende bestemmingsplan nodig. Overigens is die herziening ook wenselijk om het "duurzaamheidskarakter" van dit terrein vorm te kunnen geven om te voorkomen dat het terrein het karakter van een regulier terrein voor bedrijven in de metallurgische sfeer krijgt. De herziening van het bestemmingsplan moet integraal ingebed worden in een, in afstemming met de gemeente Weert, te realiseren regionale natuurontwikkelingsvisie. Juist vanwege de bestemming en waarden van het omliggende gebied heeft het DIC kansen, mits daar zorgvuldig mee wordt omgegaan. De ruimtelijke afweging moet een integraal karakter hebben.

Het resultaat van deze oriëntatie is een omgevingsstudie waarin de interactie van de ontwikkeling van het terrein met de omgeving centraal staat. De kansen van de ontwikkeling van het DIC voor de omgeving worden daarbij geconcretiseerd. Deze studie geeft de bouwstenen voor de herziening van het bestemmingsplan. In het in voorbereiding zijnde streekplan hebben Gedeputeerde Staten een nadere uitwerking voor het DIC in het vooruitzicht gesteld. Onderhavige studie kan ook daarin voorzien.

8.2.3 Voorbereiding van de daadwerkelijke uitvoering van het DIC

Om uiteindelijk met de uitvoering van het DIC van start te kunnen gaan moeten eerst verschillende formele procedures worden doorlopen. Hierbij gaat de aandacht enerzijds uit naar te doorlopen procedures bij verschillende overheidsorganen (bestemmingsplan en streekplan), echter anderzijds zullen bij verschillende andere betrokken (privaatrechtelijke) organisaties ook besluitvormingsprocedures moeten worden doorlopen.

Ter voorbereiding van deze procedures zal een plan voor de uitvoering worden gerealiseerd. Dit plan zal een fasering in zich hebben. Deze fasering moet er toe leiden dat de ontwikkeling van het terrein in harmonie met de ontwikkelingen in de omgeving gestalte krijgt. De fasering maakt het

verder mogelijk de financiële risico's te beperken. Ook is het met een fasering mogelijk bij de uitvoering van het DIC tussentijds bij te sturen, zodat enerzijds op de actualiteit in kan worden gespeeld en anderzijds in overleg met de verschillende belanghebbende partijen kan worden afgestemd of nog steeds de juiste koers wordt gevaren. Voor de besluitvorming bij de verschillende organisatie biedt een fasering bovendien meer duidelijkheid omtrent de beoogde uitvoering op respectievelijk korte en lange termijn.

8.2.4 Overige studies en onderzoeken.

Op basis van de Ontwikkelingsvisie komen in ieder geval nog drie aandachtsgebieden voor uitwerking in aanmerking:

- Studie naar versterking van de logistieke structuur. Een van de sterke punten van het DIC is de infrastructurele ligging. Water en spoor zijn naast de A2 belangrijke modaliteiten.
- Studie naar een passende organisatie voor de uitvoering van het DIC en een analyse van de financiële risico's voor de verschillende betrokken partijen.
- Vormgeving van het duurzaam karakter van het DIC. Duurzame bedrijventerreinen vormen speerpunt van beleid van rijk, provincie en gemeenten. Tot dusver zijn nog maar weinig voorbeelden van gerealiseerde bedrijventerreinen met een integraal duurzaam karakter bekend. Om het DIC als een volwaardig "duurzaam" terrein te ontwikkelen is een beleidsmatig kader (randvoorwaarden en criteria) nodig op basis waarvan initiatieven voor inrichting, acquisitie en beheer kunnen worden genomen.

8.3 Organisatie

De trekkers van de hiervoor genoemde studies en haalbaarheidsonderzoeken zullen gezocht moeten worden binnen de organisaties die het primair aangaan. Zo zal de lead voor onderzoeken met betrekking tot te vestigen bedrijven in de "keten" moeten liggen bij Pasmenco Budel Zink. De ruimtelijke studies die uiteindelijk de bouwstenen voor bestemmingsplan en streekplan moeten opleveren zullen getrokken moeten worden door de gemeente Cranendonck en de provincie. Bij de onderzoeken zal gebruik worden gemaakt van expertise van onderzoeksinstituten.

Evenals in fase 1 zal ook in fase 2 behoefte bestaan aan een ondersteunend projectmanagement. Het projectmanagement zal aangehaakt moeten worden bij het te ontwikkelen DIC, met de diverse belanghebbende organisaties (Gemeente, bedrijf, KvK, SRE, Provincie Noord-Brabant en PIT). Verder zullen diverse werkgroepen actief zijn, zal een projectbureau DIC worden gestart en zal de Stuurgroep DIC haar rol continueren.





Bijlage

Bijlage 1

Projectorganisatie

Stuurgroep

J. Jorritsma (voorzitter)
R. Harbers (secretaris)
G. Duijf
W. de Graaff
A. Feiter
P. Machielsen
B. Pollmann
J.C. Schut
G. Wilms

Gemeente Cranendonck
SRE
Provincie Noord-Brabant
Pasminco Budel Zink
Pasminco Budel Zink
Gemeente Cranendonck
Kamer van Koophandel Oost-Brabant
SRE
ETIN adviseurs

Projectgroep

A. Feiter (voorzitter)
R. Harbers (secretaris)
G. Duijf
M. Evers
D. de Jager
J. van Genugten
W. Konz
G. Meerts
E. Meuwissen
Th. van Tilburg
G. Wilms
Mevr. A. Zwierstra

Pasminco Budel Zink
SRE
Provincie Noord-Brabant
Kamer van Koophandel Oost-Brabant
Brabantse Ontwikkelings Maatschappij
N.V. REDE
PIT
Gemeente Cranendonck
Pasminco Budel Zink
Gemeente Cranendonck
ETIN adviseurs
SRE

Werkgroep 1, Bedrijfsomgeving

G. Meerts (voorzitter)
A. de Vreeze (secretaris)
B. Boerema
W. Boon
Mevr. A. Marien
E. Meuwissen
Mevr. A. Zwierstra

Gemeente Cranendonck
Deloitte en Touche
Provincie Noord-Brabant
BSK
PIT
Pasminco Budel Zink
SRE

Werkgroep 2, Symbiose

A. Feiter (voorzitter)
W. Dirks (secretaris)
Mevr. L. Buur
R. Harbers
W. Konz
E. Meuwissen
W. Vetter

Pasminco Budel Zink
Deloitte en Touche
Gemeente Cranendonck
SRE
PIT
Pasminco Budel Zink
Kamer van Koophandel Oost-Brabant

Werkgroep 3, Acquisitie

R. Harbers (voorzitter)

J. Doorakkers (secretaris)

Mevr. L. Buur

A. Feiter

J. van Genugten

E. Meuwissen

SRE

ETIN adviseurs

Gemeente Cranendonck

Pasminco Budel Zink

N.V. REDE

Pasminco Budel Zink

Bijlage 2

Lijst van Afkortingen

| | |
|------|--|
| BLP | Budel Leach Product |
| BRP | Bruto Regionaal Product |
| BZOB | Bedrijventerrein Zuid Oost Brabant |
| DIC | Duurzaam Industriepark Cranendonck |
| EIP | Eco Industrial Park |
| KWh | Kilo Watt uur |
| KZM | Kempensche Zink Maatschappij |
| MW | Mega Watt |
| NMP | <i>Nationaal MilieubeleidsPlan</i> |
| NOM | Noordelijke Ontwikkelings Maatschappij |
| PIT | Projecten Innovatie Team |
| PR | Public Relations |
| REAP | Regionaal Economisch Actie Programma |
| R&D | Research and Development |
| SRE | Samenwerkingsverband Regio Eindhoven |
| UEB | Uitvoeringsprogramma Economisch Beleid |
| UM | Union Minière |

