



Gemeenteraad Stein
Postbus 15
6170 AA STEIN

Cluster RMT
E-mail kl.reyntjens@prvlimburg.nl
Ons kenmerk DOC-00611501
Vpl nummer
Bijlage(n)

Behandeld K.L. Reyntjens
Telefoon +31 6 15 46 26 52
Uw kenmerk
Maastricht 30 januari 2024
Verzonden 30 januari 2024

Onderwerp

Artikel 3.8, lid 1 Wro juncto artikel 4.6, lid 2 Invoeringswet Omgevingswet
Ontwerp-bestemmingsplan "Bruisend Hart Nieuwdorp".

Geachte Raad,

Burgemeester en Wethouders van de gemeente Stein hebben met ingang van donderdag 21 december 2023 tot en met woensdag 31 januari 2024 het ontwerp-bestemmingsplan "Bruisend Hart Nieuwdorp", hierna te noemen het plan, voor een ieder ter inzage gelegd. Het plan is beoordeeld op de adequate doorwerking van de provinciale belangen.

Het overleg over het planvoornemen op grond van artikel 3.1.1 Bro, heeft geleid tot opmerkingen onzerzijds. De opmerkingen zijn niet volledig in het plan meegenomen. Wij zien daarom aanleiding om ten aanzien van het plan voor wat betreft het aspect 'Geluid' volgende zienswijze in te dienen.

Provincie Limburg is voor de geluidzone van Chemelot bevoegd gezag volgens artikel 163 van de Wet geluidhinder. Vanwege de ligging van onderhavig plangebied (en de te realiseren woningen en zorgeenheden) binnen de geluidzone van het industrieterrein Chemelot is (ingevolge artikel 48, lid 1 Wet geluidhinder) middels een akoestisch onderzoek naar industrielawaai de geluidsbelasting op de gevels inzichtelijk gemaakt. In het kader van het akoestisch onderzoek naar industrielawaai (d.d. 12-12-2023) is vastgesteld dat op enkele gevels op de 4e verdieping de maximale ontheffingswaarde van 55 dB(A) wordt overschreden.

Om het woon- en leefklimaat van de zorgeenheden op de 4e verdieping te waarborgen is op de verbeelding bij het plan de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' opgenomen met overeenkomstige bepalingen in de planregels. In de planregels is onder artikel 4.2.2 (Regels ter plaatse van de aanduiding 'bouwvlak') o.m. volgende bepaling opgenomen: "ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' dient op de vierde verdieping van het gebouw de gevel van de zorgeenheid als dove gevel te worden uitgevoerd om het woon- en leefklimaat van de zorgeenheid te waarborgen, tenzij door middel van nader onderzoek aangetoond wordt dat het woon- en leefklimaat van de zorgeenheid is gewaarborgd." Hiermee wordt echter onvoldoende geborgd dat de hoogst toelaatbare geluidsbelasting op deze woningen, conform artikel 59 van de Wet geluidhinder, 55 dB(A) bedraagt.



Bijgevolg verzoeken wij om de betreffende bepaling in de planregels als volgt te wijzigen: “ter plaatse van de aanduiding 'specifieke bouwaanduiding - dove gevel' dient op de vierde verdieping van het gebouw de gevel van de zorgenheid als dove gevel te worden uitgevoerd om het woon- en leefklimaat van de zorgenheid te waarborgen”.

Tot slot formuleren wij in relatie tot het aspect ‘Natuur’ de volgende aandachtspunten:

- in het nader ecologisch onderzoek (vleermuizen en steenmarter) d.d. 16-11-2023 is ten aanzien van onderzoeksrondes aangegeven dat deze in 20 minuten zijn uitgevoerd (van 00:00 uur tot 00:20 uur). Wij nemen aan dat hier sprake is van een vergissing aangezien dergelijke onderzoeksrondes in de regel twee uur in beslag nemen;
- op basis van bovenstaand nader ecologisch onderzoek en het quickscanonderzoek ‘Ecologische Waarden enkele te slopen panden te Stein’ d.d. 06-06-2023, kan niet met zekerheid worden gesteld of een ontheffing conform de Wet natuurbescherming al dan niet noodzakelijk is. Het is aan uw Raad om in redelijkheid een afweging te maken of de soortenbescherming op voorhand de uitvoerbaarheid van het plan in de weg staat. Als op voorhand in redelijkheid moet worden vastgesteld dat er geen omgevingsvergunning flora- en fauna-activiteit kan worden verleend, dan kan het bestemmingsplan niet worden vastgesteld. Voor wat betreft het quickscanonderzoek adviseren wij, zoals medegedeeld in de vooroverlegfase (mail d.d. 05-12-2023), om dit onderzoek te actualiseren en hierbij tevens het “oudere” deel van het gebouw te betrekken.

Gedeputeerde Staten van Limburg
namens dezen,

H.J.J.G. Simons
clustermanager Ruimte