



Elsloo, 20 mei 2025

SCHRIFTELIJKE VRAGEN

(Ex art. 155 lid 1 Gemeentewet jo. art. 42 Reglement van Orde)

Betreft: Raadsvragen CMB inzake ontwikkelingen Logistiek Centrum Raben Group & gebiedsontwikkeling Poort van Stein

T.a.v.: het college van Burgemeester & Wethouders

Ons kenmerk: 20251905 KH

Geacht College,

In opgemelde aangelegenheid richten ondergetekenden zich tot u inzake het navolgende.

Op 20 februari 2025 hebt u een bewonersbrief verstuurd terzake de ontwikkelingen aan de Nijverheidsweg (voormalig terrein van Dassen Group BV en voormalig Superconfex gebied). In deze brief erkent u dat Raben Group, een internationaal logistiek bedrijf, voornemens is om een nieuw logistiek centrum met crossdocking te realiseren op het voormalige Dassen terrein. Inmiddels heeft Raben Group ook de eigendom van het betreffende perceel verworven.

In oktober 2024 heeft Unibouw, samen met HME Real Estate, een participatiebijeenkomst terzake georganiseerd. Die bijeenkomst heeft op weerstand gestuit omdat de nodige onduidelijkheden heersten over welke partij welke activiteit wenst te gaan exploiteren in het plangebied. Op basis daarvan heeft Raben Group zelf een nieuwe bijeenkomst georganiseerd op 23 april 2025 waarin bewoners van de kern Kerensheide goed vertegenwoordigd waren. Ook daar is de nodige weerstand en zorg geuit over de betreffende plannen in relatie tot de toekomst van de Poort van Stein. Dagblad de Limburger heeft de aldaar geuite signalen in een persbericht eveneens gepubliceerd.¹ Een lid zijdens Uw College was echter niet aanwezig om zorgen indien mogelijk te nuanceren of weg te nemen, terwijl er op deze bijeenkomst de nodige vragen werden gesteld die geadresseerd werden aan de gemeente Stein.

Uit de tijdens deze laatst gehouden participatiebijeenkomst blijkt dat er nog steeds de nodige zorgen leven over de toekomst van de Poort van Stein. De berichtgeving van de gemeente Stein, waarin wordt gesteld dat mogelijk een deel van het milieupark wordt overgeheveld naar dit

¹ Dagblad de Limburger d.d. 19 april 2025 'Weerstand tegen komst logistiek bedrijf op bedrijventerrein in Steinse wijk: 'De optelsom wordt te groot'.

plangebied, zorgt voor een nog grotere toename van de bezorgdheid. De optelsom wordt naar het standpunt van de omwonenden te groot. Bewoners wonen naast het bedrijventerrein, in de directe omgeving van de A2, die nog wordt verbreed, recreatiepark en natuurgebied Steinerbos, de Asfaltcentrale en Chemelot.

Kortom, deze samenloop van factoren zorgt voor onrust over leef- en woongenot. In het bijzonder verkeersdruk, gezondheidseffecten, geluidsbelasting, stikstofdepositie en het toekomstbeeld van de leefomgeving.

Tijdens de bewonersbijeenkomst is kenbaar gemaakt dat de bouwplannen volledig passen binnen het huidige omgevingsplan. Uitsluitend ten aanzien van een nieuw te situeren geluidswal zou een buitenplanse omgevingsplanactiviteit vergunning dienen te worden verleend om de exploitatie mogelijk te maken.

Op basis daarvan komen ondergetekenden tot de navolgende raadvragen:

1. Waarom was een afvaardiging van het College niet bij de bewonersbijeenkomst op 23 april 2025 vertegenwoordigd, terwijl de portefeuillehouder hoogstpersoonlijk bij brief d.d. 20 februari 2025 omwonenden heeft geïnformeerd?
2. Op welke wijze gaat Uw College de zorgen en ontstane ruis van omwonenden uit de kern Kerensheide voor zover als dat mogelijk is proberen weg te nemen? Bent u in het bijzonder bereid om samen met omwonenden een bijeenkomst te organiseren waarin een doorkijk wordt verschaft over de plannen die op dit moment spelen terzake het hele plangebied Poort van Stein? Dit zodat u input van omwonenden kunt verzamelen en tot het verdere proces kunt betrekken. Zo nee, waarom niet? Zo ja, binnen welke termijn wordt zulks gefaciliteerd?
3. Tijdens deze bijeenkomst bleek dat een aantal straten niet waren uitgenodigd. Welke straten zijn uitgenodigd om deel te nemen aan de bewonersbijeenkomst in april 2025?

In de plantoelichting van het bestemmingsplan Bedrijventerrein Kerensheide, dat onderdeel uitmaakt van het tijdelijk deel van het Omgevingsplan van de gemeente Stein, zoals door de gemeenteraad vastgesteld d.d. 28 mei 2015, zijn de navolgende uitgangspunten vastgesteld:

Terzake de herontwikkeling Dassen terrein (p.12):

“...Omdat deze plek wel potentie heeft voor herontwikkeling en de overgang tussen woonwijk en bedrijventerrein kan versterken, zullen de kansen van het gebied in de toekomst worden verkend. Meest interessant daarbij is als de herontwikkeling gezamenlijk met een private partij kan worden opgepakt. Kansrijke doelgroepen voor dit deelgebied zijn met name lokaal en kleinschalig van aard, eventueel in een bedrijfsverzamelgebouw. Het gaat bijvoorbeeld om bedrijven die nu ruimte zoeken in Stein of in de woonomgeving ‘uit hun jasje gegroeid zijn’. Ook het segment wonen-werken is kansrijk. Een eventuele koppeling tussen Mauritsweg en Nijverheidsweg versterkt bovendien de interne ontsluiting van het hele gebied.”

Terzake de stedenbouwkundige analyse (p. 15):

“Voor de stedenbouwkundige visie van het zuidelijk deel van bedrijventerrein Kerensheide zijn als randvoorwaarden gehanteerd:

- *Vanuit het oogpunt van externe veiligheid in het oostelijk deel van het plangebied geen concentratie van bezoekersintensieve functies;*
- *Vanuit het oogpunt van externe veiligheid een nieuwe ontsluitingsroute / calamiteitenroute tussen de Mauritsweg en de Nijverheidsweg;*
- *Segmentering van oost naar west van grootschalige PDV/GDV en hotel naar kleinschalige werklocaties naar woon-werklocaties en bedrijfsverzamelgebouw in het zuidwesten van het plangebied;*
- *Woon-werklocaties zover mogelijk in het zuidwestelijke deel van het plangebied in verband met de 50 dB geluidcontour van de asfaltcentrale;*
- *Verder is rekening gehouden met de functies kantoor, GDV/PDV, hotel, restaurants en overige bedrijvigheid.”*

4. Ervan uitgaande dat deze randvoorwaarden volledig in de planregels zijn doorgevoerd, kan de exploitatie van een logistiek centrum met crossdocking vanzelfsprekend niet passen binnen het vigerende Omgevingsplan. Laat staan de exploitatie van een milieupark door RWM. Kan Uw College dit bevestigen?

Zo nee, hoe kunt u verklaren dat deze randvoorwaarden niet worden overschreden door de vestiging van dit bedrijf op die locatie?

5. Heeft Uw College bij de intaketafel toegezegd medewerking te willen verlenen aan het de planontwikkeling van Raben Group? Zo ja, in hoeverre hebt u rekening gehouden met het feit dat het gaat om bedrijfsactiviteiten die zowel overdag als 's nachts plaatsvinden en grenzen aan de achtertuinen van bewoners in de woonkern Kerensheide? Bent u tevens bereid om de medewerking per direct in te trekken gezien de gevolgen die zulks thans teweeg heeft gebracht?
6. Is voor de vestiging van het logistieke bedrijf inclusief realisatie geluidswal een MER verplicht of overwogen, mede gezien de omvang van het project en nabijheid van gevoelige functies (reeds aanwezige industrie, school, woonwijken, natuurgebied)? Zo nee, kunt u dit met relevante wet- en regelgeving onderbouwen?
7. Wordt in de besluitvorming expliciet rekening gehouden met de cumulatieve milieueffecten van meerdere bronnen in het gebied, waaronder verkeer van/naar het logistieke centrum, bestaande industriële activiteit (Chemelot), de asfaltcentrale, en de A2-verbreiding?
8. Is er een beoordeling uitgevoerd van de gezamenlijke geluidsbelasting op de kern Kerensheide en omliggende woonwijken?

9. Ligt het geplande logistiek bedrijf binnen de geluidsnormeringszone van Chemelot? Indien ja, welke beperkingen gelden hier wettelijk en hoe vertaalt zich dat door in vergunningsvoorschriften voor een mogelijke exploitatie van een logistiek centrum aldaar?
10. In hoeverre is er ruimte tot het stellen van maatwerksvoorschriften ex art. 4.5 Omgevingswet met betrekking tot het plangebied dat door Raben Group is verworven?
11. Hoe wordt gewaarborgd dat de geluidsniveaus, die cumuleren, voor bewoners van Kerensheide en omliggende wijken binnen aanvaardbare normen blijven, zeker in de nachtelijke uren?
12. Kunt u bevestigen of het beoogde logistieke centrum (mede) gebruikt gaat worden voor crossdocking? Zo ja, welke aard en schaal betreft dit?
13. In hoeverre wijkt de verkeersintensiteit en -spreiding bij crossdocking af van reguliere opslag- en distributieactiviteiten, met name in piekuren en nachtelijke uren?
14. Zijn er specifieke studies gedaan naar het geluidsprofiel en nachtelijk vrachtverkeer dat met crossdocking gepaard gaat?
15. Wat betekent de inzet van crossdocking voor de duur van verblijf van vrachtwagens op het terrein? Is er sprake van langere stationering of juist hoge doorloopsnelheid en continue wisseling van voertuigen?
16. Hoe wordt voorkomen dat crossdocking leidt tot extra overlast voor de omliggende woonwijken, bijvoorbeeld door lichtvervuiling, geluidsoverlast of verkeerscongestie op lokale wegen?
17. Is het mogelijk om voor dit type gebruik aanvullende voorwaarden te stellen binnen de vergunningsverlening, bijvoorbeeld met betrekking tot:
 - openingstijden,
 - maximale verkeersbewegingen per etmaal,
 - verbod op nachtelijk laden/losseren?
18. Aant het college het wenselijk dat crossdocking plaatsvindt binnen deze specifieke gevoelige omgeving, mede gezien de nabijheid van een basisschool, natuurgebied, en woonbebouwing?
19. Wat is het verwachte aantal verkeersbewegingen (per etmaal) dat dit logistieke centrum genereert, uitgesplitst naar vrachtverkeer en personenverkeer?
20. Welke routes zullen deze voertuigen gebruiken en hoe wordt overlast in woongebieden voorkomen?
21. Zijn er verkeersstudies voorhanden of worden die nog gemaakt, die eveneens zijn afgestemd op andere mobiliteitsprojecten in de regio, waaronder de verbreding van de A2?

22. In hoeverre is Uw College bereid om een verkeersstudie te verrichten naar de verkeersveiligheid van de Nijverheidsweg en de effecten die een mogelijk logistiek centrum hebben op deze verkeersveiligheid? Daarbij in acht genomen het feit dat deze weg thans al zwaar wordt belast doordat deze de forensen in de wijk Kerensheide voor een deel ontlast alsook dient voor verkeer dat van de Noordzijde van het bedrijventerrein komt.
23. In hoeverre is er depositie(stikstof)ruimte mogelijk in het kader van sloop- en bouwactiviteiten binnen het plangebied van Raben Group?
24. In hoeverre wordt het effect op nabijgelegen natuurgebieden en andere Natura 2000- of beschermde gebieden in de regio meegenomen in de vergunningsprocedure?
25. Welke onderzoeken zijn het College thans bekend over (piekwaarden terzake) fijnstof in Kerensheide? Kunt u deze de Raad doen toekomen?
26. Hoe wordt voorkomen dat de kritische depositiewaarden worden overschreden?
27. Wat zijn de gevolgen voor de luchtkwaliteit en geluidshinder in de nabijgelegen kern Kerensheide, waar ook een basisschool is gevestigd?
28. In hoeverre zijn er thans voorschriften geldend dan wel geldend te maken voor de milieubelastende activiteiten die kunnen worden verricht in het plangebied en daarbij omliggende gebieden terzake Poort van Stein in relatie tot de op circa 300 meter afstand liggende basisschool in Kerensheide?
29. Worden extra beschermingsmaatregelen genomen voor kwetsbare groepen zoals schoolkinderen in het kader van de toename van (vracht)verkeer?
30. Wordt onderzocht of de leefomgevingskwaliteit verslechtert ten opzichte van het huidige gebruik van het terrein?
31. Zijn er alternatieve locaties onderzocht buiten de woonomgeving van Kerensheide, en zo ja, waarom is niet voor een andere locatie gekozen?
32. Heeft uw College overwogen om in plaats van grootschalige logistiek in te zetten op kleinschaliger, gemengde bedrijvigheid met minder overlast in lijn met de visie die de gemeenteraad daaromtrent in 2015 heeft vastgesteld?
33. Is er op dit moment een principeverzoek ingediend zijdens Raben Group. Zo ja, wanneer wordt daarop zijdens Uw College gereageerd en kunt u afschrift van het verzoek inclusief de reactie aan de Raad doen toekomen? Zo nee, binnen welke termijn verwacht u het principeverzoek van Raben Group te ontvangen?
34. Welke soort vergunningsprocedure wordt doorlopen, gelet op de huidige plannen van Raben Group, en wordt de gemeenteraad daar in het kader van de categorieën op de lijst bindend advies en verplichte participatie in deze procedure gekend?

Erop vertrouwende dat u onderhavig schrijven in goede orde ontvangt en in afwachting van nader bericht.

Namens de fractie Communiceren Met Burgers.

Met vriendelijke groet,

W.J.G. (Willem) Thewissen, fractievoorzitter

J.C.B. (Jean) de Vries, raadslid

mr. K. (Kyle) Hoeveler, raadslid