

Onderwerp Raadsvoorstel inzake Vaststellen bestemmingsplan Havenstraat 34-36 Stein
Vergaderdatum 3 februari 2021
Zaaknummer 0971165387

Aan de Raad

Voorstel

De gemeenteraad wordt voorgesteld:

- de ingekomen zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan "Havenstraat 34-36 Stein" ontvankelijk en gegrond te verklaren en de toelichting van het ontwerpbestemmingsplan conform voorstel aan te passen;
- het bestemmingsplan "Havenstraat 34-36 Stein" met identificatienummer NL.IMRO.0971.BPHavenstraatStein-0003 vast te stellen conform de bij dit voorstel gevoegde bijlagen (verbeelding, regels, toelichting en bijlagen);
- op grond van artikel 6.12, tweede lid Wet ruimtelijke ordening te besluiten geen exploitatieplan vast te stellen.

Inleiding

In de raadsvergadering van 21 juni 2018 is het bestemmingsplan "Havenstraat 34-36" vastgesteld. Het plan voorzag in een actueel juridisch-planologisch kader voor de bestaande 7 woningen en de winkelruimte ter plaatse. Haven Stein B.V. heeft daartegen beroep ingesteld omdat zij vreesde (in akoestisch opzicht) in haar huidige en toekomstige bedrijfsvoering te worden beperkt. De Raad van State heeft het beroep op 31 juli 2019 gegrond verklaard en het besluit tot vaststelling van het bestemmingsplan, om formele redenen, vernietigd.

Argumenten:

De panden Havenstraat 34-36 zijn van oudsher m.n. als woning gebruikt. In 1990 is de geluidzone rondom het haventerrein vastgesteld. Op dat moment waren daarbinnen 5 woningen aanwezig. In november 2003 is voor het eerst na de zonevaststelling het bestemmingsplan voor het haventerrein geactualiseerd. De woningen zijn bij die gelegenheid niet specifiek tot 'wonen' maar voor "bedrijfsdoeleinden B1" bestemd. Binnen deze bestemming zijn alleen bedrijfswoningen toegestaan. Na het van kracht worden van dit bestemmingsplan zijn nog 2 woningen op deze locatie vergund en toegevoegd.



De regeling uit 2003 is in aangepaste vorm overgenomen in het bestemmingsplan "Havens Stein" uit 2013. Ook daarin is de locatie voor "bedrijfsdoeleinden" bestemd en niet specifiek voor "wonen".

Een woonbestemming is voor het eerst opgenomen in het in juni 2018 vastgestelde bestemmingsplan "Havenstraat 34-36". Omdat dit bestemmingsplan, zoals hierboven al is vermeld, door de Raad van State is vernietigd, is het bestemmingsplan uit 2013 van kracht gebleven en maken de woningen in planologisch opzicht nog steeds onderdeel uit van het bedrijventerrein Havens Stein. In functioneel opzicht hebben de woningen echter geen enkele binding met (de bedrijfsactiviteiten op) het haventerrein. Omdat de woningen niet specifiek bestemd zijn, genieten ze nu ook geen bescherming tegen eventuele geluidsoverlast. Met het vaststellen van het nu voorliggende bestemmingsplan "Havenstraat 34-36 Stein" wordt deze ongewenste situatie rechtgetrokken.

Procedure

Een voorontwerp van het bestemmingsplan is toegezonden aan diverse organisaties/partijen die daar mogelijk een belang bij hebben. DSM en Gedeputeerde Staten van Limburg hebben naar aanleiding daarvan een reactie ingediend. Beide reacties hebben betrekking op het van het bestemmingsplan deel uitmakende akoestisch onderzoek, en de te volgen procedure Hogere Grenswaarden (hierna HGW) die daarmee verband houdt. Daarnaast is door GS een tekstvoorstel gedaan voor een aanpassing van de paragraaf Geluid in de toelichting van het bestemmingsplan. De reacties zijn door de RUDZL verwerkt in het akoestisch onderzoek en doorvertaald in het ontwerpbesluit HGW. Het bestemmingsplan is conform het voorstel van GS aangepast.

Vervolgens zijn het bestemmingsplan en het HGW-besluit - gelijktijdig - in ontwerp ter inzage gelegd. Van de mogelijkheid tot het indienen van zienswijzen tegen het ontwerpbestemmingsplan is gebruik gemaakt door DSM, Chemelot en GS. De zienswijzen hebben geen betrekking op de juridische-planologische inpassing van de woningen in het bestemmingsplan als zodanig maar met name op de HGW-procedure ten behoeve daarvan. Alvorens daar inhoudelijk op in te gaan is het voor een goed begrip van belang te vermelden dat de woningen waarop het bestemmingsplan betrekking heeft zijn gelegen binnen zowel de geluidzone rondom het haventerrein als de geluidzone rondom het Chemelotcomplex. De vast te stellen HGW hebben betrekking op beide zones.

De zienswijzen van DSM en Chemelot zijn identiek. Gesteld wordt dat voor 1 van de woningen niet de juiste HGW t.o.v. het haventerrein is opgenomen, dat niet over het meest actuele rekenmodel kan worden beschikt en dat ontwerpbesluit HGW ten onrechte voorziet in de vaststelling van HGW t.o.v. het Chemelotcomplex voor slechts 2 woningen, en niet voor alle 7 woningen. Ook de zienswijze van GS heeft betrekking op dit laatste aspect.



Ten aanzien hiervan het volgende.

In het ontwerpbesluit HGW is abusievelijk opgenomen dat de vast te stellen HGW voor de woning Havenstraat 34B t.o.v. het haventerrein 57 dB(A) bedraagt. Ingevolge het onderliggende akoestische onderzoek blijkt dat deze op 58 dB(A) moet worden bepaald. Bij vaststelling wordt het HGW-besluit dienovereenkomstig gewijzigd.

Bij het bepalen van de geluidbelastingen op de woningen Havenstraat 34-36 is door de RUDZL rekening gehouden met de al eerder door Haven Stein BV ingediende aanvraag om revisievergunning. De aanvraag om vergunning zal direct na vaststelling van het voorliggende bestemmingsplan in procedure kunnen worden gebracht. Op dat moment zullen alle stukken die daarop betrekking hebben openbaar zijn en beschikbaar worden gesteld.

Het ontwerpbesluit HGW voorziet alleen in HGW t.o.v. het Chemelotcomplex voor de woningen op de tweede verdieping. Zowel DSM, Chemelot als GS zijn van oordeel dat ook voor de woningen op de eerste verdieping en de begane grondlaag HGW t.o.v. het Chemelotcomplex noodzakelijk zijn.

Na overleg met de indieners van de zienswijzen en hernieuwde beoordeling van de onderliggende akoestische berekeningen heeft de RUDZL daarmee ingestemd. De betreffende woningen worden bij de vaststelling van het HGW-besluit toegevoegd. De bewoners van die woningen zullen daarvan in kennis worden gesteld.

Met nadruk wordt er daarbij wel op gewezen dat het verlenen van HGW van 51 dB(A) t.o.v. het Chemelotcomplex voor deze woningen geen gevolgen heeft voor het maximaal toegestane binnenniveau van 35 dB(A). Dit blijft voor alle woningen, ten opzichte van beide industrieterreinen, gewaarborgd.

Wij stellen daarom voor de hierboven genoemde zienswijzen gegrond te verklaren en in te stemmen met de wijziging van de toelichting van het bestemmingsplan in verband daarmee.

Na vaststelling wordt het bestemmingsplan, en het HGW-besluit, zes weken lang ter inzage gelegd. Dan staat beroep bij de Raad van State open voor degenen die eerder een zienswijze hebben ingediend, voor belanghebbenden die niet tijdig een zienswijze hebben kunnen indienen en voor belanghebbenden tegen wijzigingen die bij de vaststelling zijn aangebracht.

Bijdrage aan strategische toekomstvisie 2018-2022:

Het opstellen van een actueel bestemmingsplan voor de woningen Havenstraat 34-36 draagt bij aan de bescherming van het woon- en leefklimaat van de bewoners van die woningen én creëert daarnaast de randvoorwaarden voor het optimaliseren van de bedrijfsvoering van Haven Stein BV. en faciliteert daarmee het (lokale) bedrijfsleven.



Financiële onderbouwing

Het actualiseren van bestemmingsplannen is een reguliere taak van de gemeente die ten laste gaat van de reguliere begroting. Van het in exploitatie brengen van gemeentelijke gronden is geen sprake. In verband hiermede is het niet noodzakelijk een exploitatieplan vast te stellen.

Relevante beschikbare achtergrondinformatie

De volgende bijlagen zijn aan dit voorstel gevoegd:

- De zienswijzen op het ontwerpbestemmingsplan;
- Het concept-raadsbesluit strekkende tot vaststelling van het bestemmingsplan "Havenstraat 34-36 Stein;
- De verbeelding, regels en toelichting van het bestemmingsplan "Havenstraat 34-36 Stein" inclusief bijlagen.

Burgemeester en Wethouders,

de Secretaris, *loco* de Burgemeester

