

Nota van zienswijzen Bestemmingsplan Havens Stein

Het ontwerp van het bestemmingsplan Havens Stein heeft op grond van het bepaalde in artikel 3.8 Wro lid 1 vanaf 26 juli tot en met 5 september 2012 ter inzage gelegen. Vanwege het feit dat het bestemmingsplan niet tijdig via www.ruimtelijkeplannen.nl bekend is gemaakt is het ontwerpbestemmingsplan ingaande 23 augustus 2012 nogmaals zes weken lang ter visie gelegd. Gedurende de tervisielegging(en) van het ontwerp zijn zes zienswijzen ingekomen.

De zienswijzen zijn tijdig ingekomen en daarmee in dit opzicht ontvankelijk. De overleginstanties (Provincie Limburg, VROM inspectie en Waterschap Roer en Overmaas) hebben aangegeven dat het ontwerpbestemmingsplan geen aanleiding geeft om een zienswijze in te dienen dan wel geen gebruik gemaakt van de mogelijkheid tot het indienen van een zienswijze.

a. Appellant 1:

Reclamante is voor een (beperkt) gedeelte mede-eigenaar van het aan de Veestraat gelegen perceel sectie A. no. 3334 en vreest dat bedoeld perceel, dat ingevolge het ontwerpbestemmingsplan deels voor “groen” is bestemd, onbereikbaar wordt. Verzocht wordt deze bestemming ter plaatse te onderbreken.

Standpunt college:

Ingevolge het thans geldende bestemmingsplan “Havens Stein en omgeving” is het onderhavige perceel deels tot “bedrijfsdoeleinden” en deels voor “groenvoorzieningen” bestemd. Het nu voorliggende plan brengt geen wijziging in de bestaande planologische situatie met zich mee. Het onderbreken van de geprojecteerde groenvoorziening ter plaatse, ten behoeve van een mogelijke toekomstige ontsluiting van het perceel vanaf de Veestraat, komt ons niet gewenst voor. Op de eerste plaats wordt met de projectie van de bestemming “groen” beoogd een (aaneengesloten) visuele afscherming tot stand te brengen tussen de bedrijvigheid op het haventerrein enerzijds en de woonomgeving anderzijds. Het op min of meer willekeurige plekken doorbreken van deze bestemming doet in belangrijke mate afbreuk aan de daarmee nagestreefde doelstelling.

Verder is het vanuit een oogpunt van verkeersveiligheid evenmin gewenst vanaf de Veestraat een in- en uitrit te realiseren naar en van een mogelijk bedrijfsperceel, ook omdat de locatie is gelegen buiten de bebouwde kom en ter plaatse een maximumsnelheid van 80 km per uur geldt. In verband hiermede komt ons de zienswijze ongegrond voor.

b. Appellant 2:

Reclamante spreekt haar zorgen uit over de mogelijk aan te leggen transportweg tussen de Chemelot Campus en de haven te Stein parallel aan de bestaande spoorweg. Niet alleen wordt gevreesd voor overlast (risico, geluid en fijnstof) voor de naastgelegen woonwijk Bramert-zuid te Urmond, maar ook voor het aanpalende Heidekampspark (de natuurontwikkeling aldaar en de ter plaatse verblijvende recreanten, wandelaars en sporters)

Standpunt college:

Het plangebied is voor een belangrijk deel tot “bedrijventerrein” bestemd. Behalve voor uiteenlopende vormen van bedrijvigheid zijn de als zodanig aangewezen gronden mede ook bedoeld voor daarbij behorende voorzieningen als groen- en parkeervoorzieningen, opslag-ruimten e.d. maar ook voor verkeer en (ontsluitings)wegen. In de bij het plan behorende toelichting is vermeld dat onderzoek is gedaan naar de mogelijke aanleg van een nieuwe rechtstreekse interne verbindingsweg (vanaf de Chemelot site) langs het spoor naar de haven. Daardoor kunnen aanzienlijke aantallen verkeersbewegingen aan het openbare verkeer worden onttrokken en neemt de uitstoot van CO₂ en fijnstof af (door de geringere afstand en doordat met gelijkmatige snelheid kan worden gereden). Een beperkt gedeelte van de beoogde weg, ten westen van de Heirstaat/Veestraat, is gelegen binnen het bestemmingsplan Havens Stein. Zoals hiervoor is vermeld verzet het bestemmingsplan zich niet tegen de aanleg van dit deel van de weg. Voor het overige is het wegtrace geprojecteerd buiten het plangebied. Voor zover de zienswijze hierop betrekking heeft kan deze in dit kader, formeel, dan ook niet worden ontvangen. Volledigheidshalve en ten overvloede brengen wij wel nog het volgende onder de aandacht. Het voorgenomen tracé, met name in de directe nabijheid van de woonwijk Bramert-zuid, is begrepen binnen het gebied waarop het bestemmingsplan “Buitengebied 2009” betrekking heeft. Op basis daarvan zijn de betreffende gronden grotendeels voor “verkeer- railverkeer” en voor “leiding-riool” bestemd. Dit impliceert dat, in het geval (op termijn) wordt besloten tot de aanleg van de geplande ontsluitingsweg over te gaan, ten behoeve daarvan een omgevingsvergunning dient te worden aangevraagd/verleend op basis van de uitgebreide voorbereidingsprocedure dan wel op basis van een (partiële) herziening van het ter plaatse geldende bestemmingsplan. Eerst bij die gelegenheid kan, na afronding van de noodzakelijke en nog uit te voeren onderzoeken, een volwaardige afweging van alle daarvoor in aanmerking komende belangen plaatsvinden. Gezien het vorenstaande is het niet alleen om formele redenen niet mogelijk maar bovendien prematuur, in het kader van het nu voorliggende bestemmingsplan, inhoudelijk op de bezwaren ter zake de mogelijke toekomstige wegaanleg in te gaan. De zienswijze komt ons hierom deels ongegrond en deels niet-ontvankelijk voor.

c. Appellant 3:

Reclamante stelt dat het bestemmingsplan melding dient te maken van de Structuurvisie Buisleidingen 2011-2035 en dat de voor buisleidingtransport vrij te houden stroken in acht dienen te worden genomen. In relatie met de binnen het plangebied gelegen PALL-leiding wordt aangegeven dat daarvoor een plaatsgebonden risico en een invloedsgebied groepsrisico geldt van 23,5m resp. 36m ter weerszijden daarvan, en dat in verband daarmee de aanduiding “veiligheidszone” dient te worden aangepast naar een breedte van 47m.

Tenslotte is ten onrechte niet vermeld dat het kantoor van de fa. Wessem (beperkt kwetsbaar object) is gesitueerd binnen de 10-6 plaatsgebonden risicocontour t.o.v. de PALL-leiding.

Standpunt college:

De zienswijze van PPS achten wij, zowel voor wat betreft het gestelde ter zake de Structuurvisie, de voor buisleidingtransport vrij te houden stroken, de risicocontouren bij de Pall-leiding als ook de aanwezigheid van het kantoor van de fa. Wessem, gegrond. De raad zal worden voorgesteld het ontwerpplan – verbeelding, regels en toelichting - bij de vaststelling dienovereenkomstig aan te passen.

d. Appellant 4:

Reclamanten zijn verontrust over de gevolgen, van de mogelijk aan te leggen rechtstreekse verbindingsweg van Chemelot naar de haven, voor de bewoners van de woonwijk Bramert-zuid. Gewezen wordt op de geringe afstand tussen de risicocontouren rond Chemelot en de genoemde woonwijk en gesteld wordt dat het wegverkeer zorgt voor een toename van de geluidbelasting op de woningen, CO2 uitstoot, fijnstof en risico's i.v.m. het transport van chemische stoffen. Verder ondervinden reclamanten in toenemende mate overlast van het treinverkeer in de vorm van geluid en trillingen, in het bijzonder in de nachtelijke uren. Bovendien wordt gevreesd voor een aantasting van de groene buffer (door bomenkap), een aantasting van woon- en leefgenot (door weg- en treinverkeergeluid) en waardevermindering van de woningen als gevolg van het vorenstaande.

Standpunt college:

Deze zienswijze heeft voor een belangrijk deel betrekking op hetzelfde planonderdeel als de zienswijze genoemd onder b , en stemt inhoudelijk in grote lijnen daarmee overeen. Voor het standpunt van het college dienaangaande verwijzen wij kortheidshalve naar het hetgeen ten aanzien daarvan hierboven is vermeld. Voor zover de zienswijze geen betrekking op de eventuele aanleg van de interne ontsluitingsweg, direct dan wel indirect (bomenkap en wegverkeerslawaaï) betrekking heeft, merken wij nog het volgende op.

De in de toelichting opgenomen afbeelding “plaatsgebonden risico contouren Chemelot Site” geeft de huidige situatie weer voor wat betreft het aspect externe veiligheid. Het voorliggende bestemmingsplan heeft geen wijzigingen van de bedoelde contouren tot gevolg.

De toename van het treinverkeer, zo daarvan al sprake mocht zijn, is naar onze mening te beschouwen als een autonome ontwikkeling die geen verband houdt met het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan als zodanig. De beoordeling van de vraag of, en zo ja in welke mate sprake is van een toename van overlast (geluid en trillingen) als gevolg daarvan, dient dan ook buiten het kader van dit bestemmingsplan plaats te vinden.

Gezien het vorenstaande menen wij er vooralsnog bovendien van uit te mogen gaan dat niet kan worden gesproken van een waardevermindering van de woningen, als gevolg van het opstellen van het bestemmingsplan. Voor de volledigheid wijzen wij er op dat voor de definitieve vaststelling daarvan een afzonderlijke procedure beschikbaar is.

De zienswijze komt ons hierom deels ongegrond en deels niet-ontvankelijk voor.

e. Appellant 5:

Reclamante vreest dat met de toekenning van de bestemming “bedrijventerrein” aan de Havenweg ook de verkeersbewegingen die niets van doen hebben met de inrichting, daaraan zullen worden toegerekend en wijst er op dat ook de Havenweg, voor zover eigendom van Haven Stein B.V, bij de gemeente in beheer is.

Daarnaast bestaat bij reclamante onduidelijkheid over de reikwijdte van de functieaanduiding “haven” in relatie met de omschrijving van de bestemming “bedrijventerrein” en wordt verzocht de betreffende omschrijving af te stemmen op de recent ingediende aanvraag omgevingsvergunning milieu. Ook wordt gevraagd de max. bouwhoogte voor wat betreft het gebiedsdeel nabij de Havenstraat overeenkomstig het geldende bestemmingsplan te handhaven op 14 meter. Reclamante stelt bovendien dat het bestemmingsplan onduidelijk is in die zin dat niet eenduidig vastligt welke gronden bij de geluidzone betrokken moet worden en omdat de bestaande bedrijven onder het bevoegde gezag van de provincie niet op de lijst van thans aanwezige bedrijven zijn opgenomen.

Standpunt college:

In het recente verleden heeft reclamante kenbaar gemaakt de Havenweg, voor zover haar eigendom en niet-openbaar, incidenteel af te willen sluiten, door het plaatsen van toegangspoorten aan de noord- en de zuidzijde van het betreffende wegdeel. De vigerende bestemming “verkeersdoeleinden” laat het plaatsen van dergelijke bouwwerken niet toe. Dit is voor ons college aanleiding geweest - in overleg met Rijkswaterstaat en de Provincie Limburg - te bezien of het mogelijk en wenselijk is de bestemming ten behoeve daarvan te wijzigen. Van overwegende bezwaren daartegen is niet gebleken, reden waarom in het ontwerp plan ter plaatse de bestemming “bedrijventerrein” is geprojecteerd. Daarmede wordt het plaatsen van de beoogde toegangspoorten planologisch mogelijk gemaakt. De enkele wijziging van de bestemming heeft echter niet tot gevolg dat daardoor, de verkeersbewegingen over het betreffende weggedeelte, aan de inrichting van reclamante dienen te worden toegerekend. Desgevraagd is een en ander bevestigd namens Gedeputeerde Staten, zijnde het ter zake bevoegde gezag. Van die zijde is expliciet aangegeven dat het betreffende wegdeel in de huidige situatie geen deel uitmaakt van de inrichting en dat zulks niet anders wordt door de wijziging van de bestemming op zichzelf. Het standpunt van GS wordt dezerzijds onderschreven.

Ons college is verder van mening dat in de toelichting terecht wordt gesteld dat de openbare wegen in beheer zijn bij de gemeente. Dat daarnaast ook het in geding zijnde weggedeelte, op basis van privaatrechtelijke afspraken bij de gemeente in beheer is, doet daar niet aan af.

Voor wat betreft de onduidelijkheid die kennelijk bestaat omtrent de toelaatbaarheid van bedrijfsactiviteiten ter plaatse van het bedrijfsperceel van Haven Stein bv merken wij op dat ingevolge de bestemming “bedrijventerrein” de onder 4.1.1. onder a en b van de regels genoemde activiteiten zijn toegestaan en dat aanvullend, op basis van de functie-aanduiding “haven”, de activiteiten onder 4.1.1. onder f van de regels zijn toegelaten.

De opsomming van activiteiten onder 4.1.1. f is ontleend aan de huidige milieuvergunning resp. de concept aanvraag omgevingsvergunning milieu d.d. 24 februari 2012. De in de zienswijze genoemde afwijkingen ten opzichte daarvan zijn recent, bij het definitieve concept van de vergunning-aanvraag, toegevoegd. Strikt planologisch gezien bestaan geen overwegende bezwaren tegen een dienovereenkomstige aanpassing van de regels. Binnen de mogelijkheden die het bestemmingsplan alsdus biedt vormt de te verlenen omgevingsvergunning milieu het kader waarbinnen de concrete afweging van de (milieuhygiënische) toelaatbaarheid van de uit te oefenen bedrijfsactiviteiten zal plaatsvinden.

Verder heeft in een vroegtijdig stadium van de planvorming met reclamante vooroverleg plaatsgevonden. Daarbij is kenbaar gemaakt dat ons college voornemens was de maximaal bouwhoogte nabij de Havenstraat van 14 meter naar 12 m terug te brengen. Door reclamante is daarmede op dat moment ingestemd. In de nu voorliggende zienswijze wordt, in afwijking van het eerder ingenomen standpunt, verzocht de maximale bouwhoogte wederom te bepalen op 14 m, overeenkomstig het thans nog geldende bestemmingsplan. Gedurende de tervisielegging van het ontwerp heeft nogmaals overleg plaatsgevonden met reclamante bij gelegenheid waarvan door/namens reclamante is medegedeeld dat de voorgestelde bouwhoogte van 14 meter zodanig is dat, in voorkomend geval, inpandig laad- en loswerkzaamheden met kranen kunnen worden verricht.

Omdat dit niet alleen voordelen voor de bedrijfsvoering oplevert, maar ook positieve effecten heeft op de (geluid)belasting op de omgeving, bestaan geen bezwaren tegen het handhaven van de bestaande maximale bouwhoogte.

De huidige geluidzone ten opzichte van het haventerrein wijzigt niet als gevolg van het opstellen van het onderhavige bestemmingsplan. Het plan is evenmin van invloed op de afspraken tussen partijen omtrent de geluidruimteverdeling en de vastgestelde MTGs. Omwille van de duidelijkheid zal de toelichting op het plan op dit punt worden aangevuld. Ook zal een afbeelding met de weergave van de huidige contouren worden toegevoegd.

Tenslotte stelt reclamante dat de lijst van thans aanwezige bedrijven zich beperkt tot de gemeentelijke bedrijven en dat de bedrijven waarvoor Gedeputeerde Staten bevoegd zijn, niet zijn vermeld. Ten aanzien hiervan volstaan wij met op te merken dat met vertegenwoordigers van de provincie is afgesproken, dat de provinciale inrichtingen in de toelichting zullen worden vermeld.

f. Appellant 6:

Reclamante verzoekt de plannen, om een NH3 leiding- en verlading te realiseren, op te nemen in het bestemmingsplan. Met betrekking tot de verbeelding en de regels wordt verzocht de risicocontouren van Chemelot op te nemen, de bestemming water 1 “door te trekken”, een extra leidingstrook op te nemen en verzocht de dubbelbestemming archeologie alleen van toepassing te verklaren voor die locaties waar nog geen bodemversturende activiteiten hebben plaatsgevonden. Voor wat betreft de toelichting wordt gevraagd aan te geven dat de haven een functie vervult voor alle site users van Chemelot, OCI nitrogen toe te voegen aan de lijst van aanwezige bedrijven, te vermelden dat transport behalve per spoor ook per leiding plaatsvindt en de toekomstige leiding van OCI Nitrogen op te nemen bij de opsomming van leidingen.

Standpunt college:

Ambtelijk heeft meermaals overleg plaatsgevonden met betrekking tot de plannen van OCI Nitrogen om een NH3 leiding en –verlading te realiseren. Dat daarbij onvoorwaardelijk is afgesproken dat voornoemde ontwikkeling in het ontwerpbestemmingsplan zou worden opgenomen wordt bestreden. Van de zijde van de gemeente is de planning van het bestemmingsplan toegelicht (ter visie legging ontwerp plan, behandeling college en vaststelling gemeenteraad). Daarbij is nadrukkelijk aangegeven dat de onderhavige ontwikkeling alleen dan nog in het (ontwerp) bestemmingsplan kan worden opgenomen, indien alle relevante gegevens en noodzakelijke onderzoeken, met name op het gebied van (externe) veiligheid, tijdig worden aangeleverd en zijn beoordeeld en geaccordeerd. Verder is kenbaar gemaakt dat, in het geval de betreffende gegevens niet tijdig beschikbaar zijn c.q. worden aangeleverd, ten behoeve van de gewenste ontwikkeling, een omgevingsvergunning op basis van de uitgebreide voorbereidingsprocedure, dient te worden verleend. Meergenoemde gegevens zijn pas geruime tijd na het in ontwerp ter inzage leggen van het plan overgelegd, op welk moment het redelijkerwijs niet meer mogelijk was deze ontwikkeling in volle omvang in te passen. Wel zal de verbeelding worden aangepast ten behoeve van een juiste weergave van de bestaande verlading en zal in de toelichting melding worden gemaakt van de toekomstige ontwikkelingen in deze.

Dit impliceert ook dat de verbeelding ongewijzigd blijft voor wat betreft de daarop aangegeven leidingstroken, en dat de opsomming van bestaande leidingen in de toelichting evenmin zal worden aangepast.

De Chemelot risicocontouren zijn in het ontwerp plan op een afbeelding in de toelichting vermeld en daarmee afdoende in het bestemmingsplan ingebed.

Reclamante stelt dat binnen een groot deel van de gebieden welke mede voor de bestemming Waarde –Archeologie zijn aangewezen, bodemversturende activiteiten hebben plaatsgevonden. Wij merken op dat in 2003 een inventariserend archeologisch onderzoek is uitgevoerd waarbij onder andere is geconstateerd dat binnen het gebied tussen de Havenweg en de Veestraat werkzaamheden hebben plaatsgevonden. Het zuidelijk deelgebied lijkt daarbij in de regel wel te zijn verstoord. Voor het noordelijk deel van dit gebied echter heeft slechts een ophoging van gronden plaatsgevonden, waarbij de ondergrond intact is gebleven en niet is geroerd. De archeologische verwachting ter plaatse dient dan ook in beginsel te blijven gehandhaafd rechtvaardigt daarmee de op de bescherming daarvan gerichte (dubbel)bestemming. Een mogelijke opheffing van de bestemming Waarde – Archeologie is pas mogelijk indien ondubbelzinnig vast is komen te staan waar, in welke omvang en tot welke diepte verstoringen van de bodem hebben plaatsgevonden. Tot dat moment dient voorafgaand aan het verrichten van bodemversturende activiteiten bureauonderzoek plaats te vinden en afhankelijk van de resultaten daarvan eventueel ook een veldtoets. Daar waar de zienswijze betrekking heeft op een aantal uiteenlopende aspecten van de toelichting merken wij op deze zal worden aangevuld voor wat betreft de functie van de haven voor alle site users van chemelot, het toevoegen van OCI Nitrogen aan de lijst met aanwezige bedrijven, en het transport middels ondergrondse- en bovengrondse leidingen.

Advies college:

Gezien het vorenstaande is ons college van mening dat:

1. De zienswijze onder a ontvankelijk maar ongegrond is;
2. De zienswijze onder b en de zienswijze onder d deels niet ontvankelijk en voor het overige ongegrond zijn;
3. De zienswijze onder c ontvankelijk en gegrond is;
4. De zienswijze onder e en de zienswijze onder ontvankelijk, en deels gegrond en deels ongegrond zijn.

LIJST AMBTHALVE WIJIGINGEN

- de ligplaats voor schepen nabij de kanaalbrug Urmond, ter hoogte van de Jumbo supermarkt, wordt aan het bestemmingsplan toegevoegd en bestemd tot Water 1;
- de toelichting wordt onder 5.1. aangevuld met een passage betreffende de Chemelot geluidzone waarbij tevens een afbeelding ter zake wordt toegevoegd;
- de inrichtingen waarvoor Gedeputeerde Staten bevoegd gezag zijn worden onder 3.2. van de toelichting als volgt worden vermeld: L'Ortye, DSM Fibre, Wessem Port Services, EdeA, Sabic havenverlading en Meuleberg;
- de afbeelding in paragraaf 5.7. van de toelichting – externe veiligheid - wordt vervangen door een uitsnede uit de professionele risicokaart.
- Het bestaande kantoor van Wessem Port Services aan de Buitenhavenweg wordt middels de functieaanduiding (k) kantoor op de verbeelding ingepast.