

Aan de raadsleden van de
gemeente Steenberg

SPREEKAANTEKENINGEN

Raadsvergadering d.d. 6 september 2023

Inzake:

Het bestemmingsplan "Van Heemskerckstraat"

Inleidend

1. Geachte raadsleden!
2. Bijna een jaar geleden sprak ik u al toe over de zienswijze die ik destijds namens een aantal van uw eigen lokale ondernemers uit Dinteloord had ingediend in reactie op het ontwerpbestemmingsplan "Van Heemskerckstraat". Vanavond spreek ik u toe over het aangevulde bestemmingsplan waarover u nu zelf een oordeel moet gaan vormen. Om ervoor te zorgen dat dit oordeel zorgvuldig tot stand komt geef ik u opnieuw wat dingen mee.

Raadsbevoegdheid

3. Ik hield u een jaar geleden voor dat het vaststellen van een bestemmingsplan uiteindelijk een raadsbevoegdheid is en dat het college u alleen helpt bij de voorbereiding. Het is dus aan uw raad om te beoordelen of het plan strekt tot een goede ruimtelijke ordening en of het invulling geeft aan het ruimtelijke beleid dat uw raad wenselijk vindt. U bepaalt dus, niet het college.
4. Uw politieke ambtsgenoten van de gemeente Vaals geven wat dat betreft denk ik het goede voorbeeld, waarbij ik verwijs naar de motie Regie bij Bestemmingsplannen die zij kort geleden zelf hebben aangenomen en als ingekomen stuk vanavond onder uw aandacht brengt.

Het geluidsaspect

5. Dan de inhoud van die goede ruimtelijke ordening. Ik vertelde u een jaar geleden dat tientallen woningen op relatief korte afstand van de bedrijven van mijn cliënten werden voorzien en dat die woningen met milieuwetgeving worden beschermd tegen geluidsoverlast van bedrijven. Uw raad vroeg mij toen of de woningen binnen de geluidscontouren van de bedrijven kwamen te liggen waarop ik u toen verteld heb dat in elk geval niet aan de richtafstanden werd voldaan, zodat er aanleiding bestond voor onderzoek. Die geluidsonderzoeken zijn inmiddels uitgevoerd en daaruit blijkt dat bij vier bedrijfslocaties aan de Van Heemskerckstraat en de Wipmolen niet voldaan kan worden aan de geluidsnormen. Waar mijn cliënten toen voor gewaarschuwd hebben blijkt dus te kloppen. De woningen zijn zo dichtbij de bedrijven van mijn cliënten voorzien, dat de bewoners daarvan geluidsoverlast zullen ondervinden. De door het college voorgestelde oplossing staat in artikel 8.2.4. van de beoogde planregels. Dat artikel bepaalt dat er alleen vergunningen voor de bouw van woningen verleend mogen worden als aangetoond is dat aan de geluidsnormen kan worden

voldaan, wat blijktens de onderzoeken dus niet kan, óf als voor de bedrijven van mijn cliënten met een maatwerkvoorschrift hogere geluidgrenswaarden zijn vastgesteld. Dat houdt in dat dan het college en niet langer uw raad te zijner tijd zelf gaat toestaan dat de bedrijven van mijn cliënten juridisch gezien meer herrie mogen maken dan de geluidsnorm toestaat. Daarbij merk ik op dat het hier niet gaat om kleine overschrijdingen, maar soms wel 7 decibel. Dat lijkt weinig, maar de decibelschaal is logaritmisch, dus 3 decibel meer is al een verdubbeling. Dit plan leidt dus aantoonbaar tot geluidsoverlast en het college wil dat oplossen door de geluidsoverlast dan maar toe te gaan staan, zonder op enigerlei wijze te onderbouwen of motiveren dat hogere geluidgrenswaarden hier passend zijn. Het plan leidt nu dus niet tot een goede ruimtelijke ordening en het is onzeker of vergunningen verleend kunnen worden.

6. Dat is op zichzelf reden genoeg om het bestemmingsplan niet vast te stellen en daar komt direct nog het volgende punt bij.

Behoeftte bedrijfsruimte

7. Het bestemmingsplan beoogt nu om het laatst overgebleven bedrijventerrein in Dinteloord aanzienlijk te verkleinen. Vorig jaar heb ik al erkend dat er zonder meer behoefte is aan meer woningen, maar dat er net zo goed behoefte is aan bedrijfsruimte in Dinteloord. In de antwoordnota van het college staat daarover nu letterlijk: "*Op dit moment is er een tekort aan beschikbaar bedrijventerrein en dus aan alternatieven binnen de gemeente*". Dan strekt een plan dat een bestaand bedrijventerrein kleiner maakt uiteraard niet tot een goede ruimtelijke ordening, integendeel dan wordt het probleem alleen maar groter gemaakt. Het college probeert dat goed te praten met de voorgenomen uitbreiding van bedrijventerrein Reinierpolder hier in Steenberg, maar het is om te beginnen nog niet zeker dat die uitbreiding er daadwerkelijk komt en bovendien geen reëel alternatief voor Dinteloord. Het plan houdt nu dus in dat u de oude schoenen weggooit voordat u nieuwe schoenen heeft, terwijl het bovendien uiterst onzeker is dat de bouwvergunningen verleend kunnen worden.

Conclusie

8. Het bestemmingsplan leidt niet tot een goede ruimtelijke ordening. Aan de geluidsnormen kan niet worden voldaan en er wordt bedrijventerrein weg bestemd wat broodnodig is. Namens mijn cliënten verzoek ik u dan ook om het bestemmingsplan eind deze maand niet vast te stellen. Anders dan in de motie Regie bij Bestemmingsplannen staat hoeft u niet bang te zijn dat de ontwikkelaar dan met succes een procedure start. Het is immers uw wettelijke taak om geen bestemmingsplan vast te stellen in strijd met een goede ruimtelijke ordening.

R.H.U. Keizer,
advocaat