

Onderwerp Raadsvoorstel inzake wijziging omgevingsplan MMC
Vergaderdatum 20 mei 2026
Zaaknummer 20250805158600

Aan de Raad

Voorstel

De gemeenteraad wordt voorgesteld:

1. De wijziging van het omgevingsplan TAM-omgevingsplan Multimodale Corridor vast te stellen en kennis te nemen van het collegebesluit dat geen MER nodig is;
2. Geen exploitatieplan vast te stellen, omdat het kostenverhaal op een andere wijze is verzekerd (via een overeenkomst);
3. De zienswijze ontvankelijk en ongegrond te verklaren

Inleiding

Onderwerp

Voor u ligt de wijziging van het TAM-omgevingsplan Multimodale Corridor (hierna: MMC). Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt de aanleg van de MMC planologisch mogelijk gemaakt. De MMC is het huidige spoortracé van de Haven Stein naar Chemelot.

Door dit plan wordt het planologisch mogelijk gemaakt om naast het bestaande spoor en de buisleidingen tussen de Haven Stein en Chemelot een weg aan te leggen. In het kader van de grondstoffentransitie en verduurzaming van Chemelot krijgt de Haven Stein een nog belangrijkere rol in de aanvoer van grondstoffen. Het vrachtverkeer, dat tot op heden met dieselvrachtwagens op de openbare weg plaatsvindt, wordt vervangen door elektrisch vervoer op eigen terrein. De MMC heeft als doel om de transitie van Chemelot naar de eerste circulaire chemiesite in Europa mogelijk te maken.

Technisch/juridische duiding procedure

Aangezien het hier gaat om een voor de gemeente Stein nieuwe procedure met enkele nieuwe, lastige termen wordt een extra toelichting gegeven.

Sinds de inwerkingtreding van de Omgevingswet per 1 januari 2024 bestaan er geen bestemmingsplannen meer maar worden alle geldende bestemmingsplannen aangemerkt als "het omgevingsplan van rechtswege".

Net als voorheen bij een bestemmingsplan, is het mogelijk om het omgevingsplan via een procedure te wijzigen. Voor de aanleg van de MMC is een wijziging noodzakelijk. Soms wordt ook gebruik gemaakt van een zogenaemde BOPA (afwijking van een ruimtelijk plan). Dat is in dit geval juridisch niet mogelijk. Met deze wijziging van het omgevingsplan wordt namelijk ook de geluidszone van de Haven Stein gecorrigeerd en uitgebreid. Dat kan alleen met de wijziging van een omgevingsplan.

Op dit moment voldoet het huidige tracé van de MMC niet aan de geldende geluidsregelgeving omdat dit tracé geen onderdeel uitmaakt van een gezoneerd industrieterrein. De rechter heeft in het verleden geoordeeld dat het tracé van de MMC, dat tussen twee gezoneerde industrieterreinen ligt (Haven Stein en Chemelot), ook onderdeel uit moet maken van een gezoneerd industrieterrein. Met deze planwijziging wordt dit punt gecorrigeerd. Hierdoor



worden omwonenden straks beschermd door de geluidsregelgeving, terwijl dit nu niet het geval is.

Tenslotte gaat het hier om een TAM-IMRO procedure. Dat betekent dat gebruik is gemaakt van de Tijdelijke Alternatieve Maatregel om ruimtelijke plannen te wijzigen via de vertrouwde, oude IMRO-standaard en ruimtelijkeplannen.nl. Vanwege de technische uitdagingen met het nieuwe Digitale Stelsel Omgevingswet heeft de wetgever voorzien in deze alternatieve maatregelen. Voor u als raad is het van belang om te weten dat de onderhavige wijziging van het omgevingsplan inhoudelijk volledig voldoet aan de eisen van de Omgevingswet. Op de achtergrond is gebruik gemaakt van andere plansoftware en publicatiestandaarden maar dat is een technisch verhaal dat niet relevant is voor de inhoud van dit plan.

Voorgeschiedenis MMC

De MMC is een ontwikkeling die een lange voorgeschiedenis kent.

In de door u vastgestelde Strategische Gebiedsvisie Chemelot, d.d. 16 december 2021, wordt de huidige locatie van de MMC al aangewezen en benoemd in het kader van de toekomstige grondstoffentransitie van Chemelot als thematische opgave 7 "mobiliteit-goederenvervoer".

De MMC, zoals deze nu wordt vormgegeven met de wijziging van het omgevingsplan, is dus geen nieuwe onverwachte ontwikkeling maar een concrete planologische vertaalslag van de integrale gebiedsvisie Chemelot.

Bij de vaststelling van de hiervoor genoemde Strategische Gebiedsvisie Chemelot is de volgende motie aangenomen:

"Bij toekomstige ontwikkelingen in het kader van de verdere uitwerking van de strategische gebiedsvisie Chemelot als nadrukkelijk hoofduitgangspunt te nemen dat doorontwikkeling van het Chemelot terrein, Brightland Chemelot Campus, de haven van Stein en de verbindingen van en naar de haven mogen plaatsvinden als dit een verbetering van het woon- en leefklimaat ten opzichte van nu voor onze inwoners betekent."

Vanaf de allereerste gesprekken met Circle (de initiatiefnemer van de MMC) hebben wij aangegeven dat de inhoud van deze motie leidend is en is erop gestuurd dat dit uitgangspunt is nageleefd in deze procedure.

Handelingskader Omgevingskwaliteit en borgen belangen direct omwonenden

Zoals hiervoor vermeld, zorgt de MMC ervoor dat het dieselvrachtverkeer voor Chemelot van de openbare weg verdwijnt. Dit levert een verbetering op van de omgevingskwaliteit: minder geluid, minder uitstoot van uitlaatgassen en verbetering van de verkeersveiligheid. Het is echter te eenvoudig om alleen aan de hand hiervan te oordelen dat de MMC een verbetering van het woon- en leefklimaat betekent.

Het risico bestaat dan dat door alleen te voldoen aan wet- en regelgeving, de omgevingskwaliteit voor direct omwonenden er niet op vooruit gaat en dat hun belangen worden "weggestreept" tegen het grotere algemene belang. Dat doet geen recht aan de inhoud van de motie.

Om uitvoering te geven aan deze motie is een Handelingskader Omgevingskwaliteit opgesteld dat in onderhavige procedure als instrument is gebruikt om te waarborgen dat de omgevingskwaliteit daadwerkelijk verbetert.

Zoals in bijlage 14 bij het omgevingsplan is beschreven, is een multicriteria-analyse uitgevoerd op alle relevante milieuaspecten, waarbij integraal is gekeken naar de (milieu)effecten van de MMC op de omgeving. Ook is een uitgebreid participatietraject ingezet



dat tot op heden nog door loopt, gebaseerd en nader uitgewerkt op het Steinese participatiebeleid. Op pagina 6 van bijlage 14 wordt een overzicht gegeven van de participatiemomenten. Het handelingskader wordt verder beschreven in hoofdstuk 1.1, 3.4 en 9.1 in de toelichting van het omgevingsplan.

Naar aanleiding van het participatietraject zijn aanvullende en deels bovenwettelijke maatregelen genomen om te waarborgen dat de omgevingskwaliteit voor iedereen verbetert.

Het is van belang om aan te geven dat in het handelingskader een duidelijk onderscheid wordt gemaakt tussen verschillende groepen van belanghebbenden en invloedsgebieden, te weten: plangebied, projectgebied en impactgebied. Hiermee wordt gewaarborgd dat de groep direct omwonenden er ook daadwerkelijk op vooruit gaat qua omgevingskwaliteit en dat hun belangen niet wegvallen tegen het overkoepelende belang dat het vrachtverkeer van de openbare weg gaat en dat er per saldo dus een grotere groep op vooruit gaat.

Tenslotte is het belangrijk om op te merken dat de multicriteria-analyse bestaat uit een integrale beschouwing van verschillende omgevingsfactoren voor de verschillende kringen van belanghebbenden. Dit betekent dat het totaal aan maatregelen van de MMC een verbetering van de omgevingskwaliteit moet zijn voor alle kringen van belanghebbenden. Op individuele onderdelen kan er geen verbetering zijn, maar het geheel is een verbetering van de omgevingskwaliteit.

Bovenwettelijke maatregelen

Uiteraard moet een omgevingsplan voldoen aan de wet- en regelgeving. Daar bovenop worden met onderhavig plan nog bovenwettelijke maatregelen getroffen om te voldoen aan de motie. Een samenvatting volgt hieronder bij argument 2.2.

Procedure

Op 8 november 2025 is een zienswijze ingediend tegen het ontwerpbesluit tot wijziging van het omgevingsplan voor de realisatie van de MMC. De zienswijze is ingediend door een aantal bewoners/eigenaren van de woningen aan de Mauritslaan, Speelheuvel en Belikstraat (bijlage 18).

De zienswijze is tijdig ingediend en voldoet voor het overige aan de formele vereisten. In de "Nota Zienswijze" (bijlage 19), kunt u lezen hoe de zienswijze is afgewogen. Belangrijke elementen daarvan worden hieronder bij de "argumentatie" nader uitgelicht.

Argumentatie

1. Uit de mer-beoordeling (milieueffectrapport beoordeling) Multimodale Corridor – Haven Stein (bijlage 14) blijkt dat er door de MMC geen sprake is van onaanvaardbare milieueffecten.

De mer-beoordeling laat zien dat ten aanzien van de aspecten verkeer, luchtkwaliteit, stikstof, geluid, externe veiligheid, lichthinder, natuur, bodem, water, archeologie, niet gesprongen explosieven en trillingen, geen sprake is van belangrijke nadelige gevolgen voor het milieu.

De conclusie dat de milieugevolgen beperkt zijn tot het plangebied kan worden onderschreven. Al deze milieuaspecten zijn in deze procedure separaat onderzocht. Het opstellen van een overkoepelende milieueffectenrapportage is daarom niet noodzakelijk. Het college heeft dit besluit genomen en laat u daarvan kennis nemen.

2.1 Onderhavige omgevingsplanwijziging voldoet aan de geldende wet- en regelgeving.

Gelet op de grote omvang van de bijbehorende rapportages, wordt er vanaf gezien om hieronder alle onderzoeken samen te vatten. Daarom wordt volstaan met de samenvattende algemene conclusie dat uit de bijbehorende milieuonderzoeken (bijlagen 1 t/m 13, 15 en 16) kan worden geconcludeerd dat de MMC voldoet aan de geldende wet- en regelgeving.



Voor de beoordeling hebben wij ons laten adviseren door de Omgevingsdienst Zuid-Limburg en de geluidsspecialisten van de Provincie Limburg, die deze conclusies onderstrepen. De initiatiefnemer heeft aan omwonenden aangeboden om second opinion door een onafhankelijke derde deskundigenbureau te laten uitvoeren op het akoestisch onderzoek. Hiervan hebben omwonenden gebruik gemaakt. Deze second opinion bevestigt de uitkomsten van het onderzoek.

2.2 Het bovenwettelijke handelingskader omgevingskwaliteit is correct doorlopen, waarmee uitvoering is gegeven aan de motie dat de omgevingskwaliteit moet verbeteren.

Langs een groot gedeelte van de MMC wordt een milieuscherm aangelegd van 2,5 meter hoog. Dit milieuscherm is deels wettelijk verplicht om lichthinder weg te nemen. Er is echter voor gekozen om overal een milieuscherm met een hoogte van 2,5 meter toe te passen zodat dit voor een verdere afname van de geluidbelasting zorgt. Bij een strikte toetsing aan alleen wet- en regelgeving was dit niet noodzakelijk. De planregels bevatten nog de nodige flexibiliteit zodat in overleg met omwonenden het milieuscherm exact kan worden vormgegeven.

Daarnaast wordt tussen de MMC en de aanliggende woningen in overleg met de omwonenden een groenbuffer gecreëerd. De voormalige carpoolplaats wordt ingericht tot een voor het publiek toegankelijke groenvoorziening. Ook hier vindt de exacte uitvoering plaats in overleg met omwonenden.

2.3. Een aantal belangrijke uitgangspunten, ook ter bescherming van omwonenden, is verankerd in de planregels.

Het is van belang om aan te geven dat voor de daadwerkelijke ingebruikname van de MMC nog diverse milieuvergunningen moeten worden verleend. Daarin worden, passend binnen de kaders van de milieuonderzoeken die zijn uitgevoerd voor dit plan, een aantal zaken nader geregeld.

Omdat de milieuvergunningen van Chemelot onder de bevoegdheid van de provincie vallen, is het voor ons van belang dat ook het omgevingsplan de nodige waarborgen en zekerheden bevat. Wij begrijpen namelijk de zorgen van omwonenden dat met de onderhavige wijziging de contouren voor de MMC door de gemeente mogelijk worden gemaakt. Door het opnemen van een aantal planregels die strekken tot de bescherming van het woon- en leefmilieu voor omwonenden, zijn wij van mening dat daarmee aan hun zorgpunten tegemoet is gekomen. Het is goed om aan te geven dat een afwijking van deze planregels altijd door initiatiefnemer aangevraagd dient te worden via een BOPA (buitenplanse omgevingsplanactiviteit), waarbij de raad bindend advies heeft, of wijziging omgevingsplan, waarbij de raad bevoegd gezag is.

Het omgevingsplan bevat de volgende waarborgen:

- In artikel 6.5 lid c is vastgelegd dat over de weg geen transportbewegingen mogen plaatsvinden tussen 23:00 uur en 07:00 uur. In artikel 6.6 lid c is hetzelfde geregeld voor het spoor. In de huidige situatie is er geen beperking in tijd en kunnen treinen ook in de nachtperiode rijden.
- In artikel 6.5 d is vastgelegd dat het wegtransport uitsluitend mag plaatsvinden door middel van elektrisch aangedreven voertuigen.
- In artikel 6.5 e gecombineerd met artikel 10.1 is vastgelegd dat de MMC pas in gebruik mag worden genomen als het milieuscherm is aangelegd.



- In artikel 6.5 f wordt verplicht om het groenplan uiterlijk binnen een jaar na ingebruikname van de MMC te hebben uitgevoerd. In artikel 10.3 is de voorwaardelijke verplichting opgenomen voor het groenplan.

In artikel 6.2 zijn nog een aantal algemene bepalingen c.q. uitgangspunten geschreven op basis waarvan het bevoegd gezag (de gemeente) zou kunnen optreden bij dreigende overschrijding van een milieunorm:

- Het gebruik van de Multimodale Corridor mag niet leiden tot vergroting van het geluidsaandachtsgebied, zoals aangeduid met 'geluidzone - haven Stein'.
- Het gebruik van de Multimodale Corridor mag niet leiden tot vergroting van het externe veiligheidsrisico van de site Chemelot.
- Het gebruik van de Multimodale Corridor leidt niet tot overschrijding van de grenswaarden voor lichtemissie uit de Richtlijn Lichthinder 2020.
- Geurhinder door stoffen buiten de Multimodale Corridor wordt zoveel, als redelijkerwijs mogelijk, voorkomen.

Tenslotte bevat het plan ook instandhoudingsverplichtingen voor het milieuscherm en het groenplan (artikelen 6.4 en 6.3 b). Hiermee is onderhoud en instandhouding voor de toekomst ook gewaarborgd en niet alleen voor de aanlegfase.

2.4 Een nadere beschouwing op de zienswijze van de omwonenden.

De ingediende zienswijze van de omwonenden is uitgebreid en nota zienswijzen eveneens (zie bijlagen 18 en 19) Daarom is het niet mogelijk om deze hieronder tot in detail weer te geven.

In algemene zin wordt het volgende opgemerkt. Bij een omgevingsplan worden de algemene planologische kaders vastgesteld om een ontwikkeling mogelijk te maken. De concrete invulling vindt plaats in de omgevingsvergunning(en) die nog moeten worden aangevraagd. Omdat de maximale planologische kaders worden geregeld in een omgevingsplan zijn de noodzakelijke milieuonderzoeken er op gericht dat op voorhand wordt aangetoond dat de ontwikkeling niet onuitvoerbaar is. Dit zorgt ervoor dat in de milieuonderzoeken behorend bij het omgevingsplan een aantal zaken worden doorgeschoven naar de uitvoeringsfase. Een groot deel van de zienswijzen ziet toe op vragen en opmerkingen over deze uitvoeringsfase.

Het verzoek van de indieners om goed geïnformeerd en betrokken te blijven over de toekomstige ontwikkeling van de MMC ondersteunen wij volledig. Zoals de indieners ook enkele malen aangeven, zijn alle procedures rondom de MMC voor "leken" zeer complex. Naast de inhoudelijke complexe onderwerpen op het gebied van milieu, en het nieuwe planologische instrument van een omgevingsplan, zijn wij ons ervan bewust dat omwonenden ook geconfronteerd worden met verschillende procedures en verschillende bevoegde gezagen in dit project.

Voor de MMC is een omgevingsplanwijziging nodig waarvoor u bevoegd gezag bent. De provincie Limburg is bevoegd gezag voor het beheren van de geluidzone Haven Stein en ten aanzien van de koepelvergunning Chemelot. Daarnaast loopt de MMC nog voor een klein deel over Sittard-Geleens grondgebied. Voor de realisatie van de MMC zullen ook nog verschillende omgevingsvergunningen nodig zijn van zowel provincie als gemeenten.

De noodzaak om omwonenden blijvend te informeren is naar ons oordeel aanwezig. Chemelot/Circle heeft al expliciet toegezegd dat de informatie en participatie over de MMC ook na deze procedure onverminderd zal worden gecontinueerd. Ook zal Circle nog een informatiebijeenkomst voor omwonenden organiseren om uit te leggen hoe het vervolgproces



eruit ziet en welke zaken nog geregeld gaan worden in de nog aan te vragen omgevingsvergunning. Wij zullen hierbij samen met de omwonenden nadrukkelijk aangehaakt blijven om te waarborgen dat de uitgangspunten van de motie d.d. 16 december 2021 in de praktijk over de omgevingskwaliteit tot stand komt.

3. Kostenverhaal is via een overeenkomst met de initiatiefnemer geregeld.

Omdat het kostenverhaal via een anterieure overeenkomst met de initiatiefnemer is geregeld, dient u expliciet te besluiten dat er geen exploitatieplan wordt vastgesteld.

Financiële onderbouwing

-

Bijdrage aan strategische toekomstvisie 2040:

De MMC draagt bij aan het streven uit de strategische toekomstvisie om bij te dragen aan de transitie naar een circulaire economie. Daarnaast voldoet de MMC aan het onderhavig streven: *“Een belangrijke ontwikkeling hierbij is het mede oplossen van mobiliteitsknelpunten door zoveel mogelijk goederenvervoer over het spoor en water (met het Julianakanaal als belangrijk onderdeel van de Maasroute) te vervoeren. De Haven Stein speelt hierbij een belangrijke rol. Hierbij dient enerzijds aandacht te zijn voor de economisch belangen van de bedrijven en de veranderende kijk op duurzame transportbewegingen maar anderzijds ook voor de leefkwaliteit in de omgeving van de haven en de verbindingsroute tussen de haven en Chemelot.”*

Relevante beschikbare achtergrondinformatie

1. TAM-omgevingsplan motivering
2. TAM-omgevingsplan planregels
3. TAM-omgevingsplan verbeelding
4. Akoestisch onderzoek
5. Lichthinderonderzoek
6. Trillinghinderonderzoek
7. Externe veiligheidsrapportage
8. Effecten luchtkwaliteit bij ingebruikname MMC
9. Vooronderzoek bodem
10. RAAP Archeologisch vooronderzoek
11. Flora en fauna onderzoek
12. Onderzoek conflictperiode
13. Waterparagraaf
14. Mer-beoordeling
15. Na-ijleffecten voormalige kolenmijnbouw
16. Cultuurhistorische onderbouwing en landschappelijke inpassing
17. Participatie MMC
18. Zienswijze
19. Nota zienswijze



Burgemeester en Wethouders,

de Secretaris,

de Burgemeester,

