

Ontwerpbesluit van Gedeputeerde Staten van
Limburg

Omgevingsvergunning

CSP B.V. / Wessem Port Services Stein B.V. te Stein

Zaaknummer: 2018-201263

Kenmerk: 2018/59964 d.d. 13 september 2018.
Verzonden:

INHOUDSOPGAVE

1	Besluit	3
2	Procedure	5
2.1	De aanvraag	5
2.2	Huidige vergunnings situatie	5
2.3	Bevoegd gezag	6
2.4	Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure	6
2.5	Procedure	7
2.6	Adviezen en verklaring van geen bedenkingen	7
3	Samenhang overige wetgeving	9
3.1	Activiteitenbesluit milieubeheer	9
4	Overwegingen	10
4.1	Bouwen van een bouwwerk	10
4.2	Gebruik in strijd met ruimtelijke ordening	12
4.3	Milieuneutraal	16
5	Zienswijzen	18

1 Besluit

Onderwerp

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben op 1 maart 2018 een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Chemelot Site Permit B.V. en Wessem Port Services Stein B.V. De aanvraag betreft de bouw van een opslaghal voor de opslag van meststoffen, groep 1.1 en groep 1.2 voor de inrichting van Wessem Port Services Stein B.V. gelegen aan Buitenhavenweg 7, 6171 DW Stein. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2018-201263.

Ontwerpbesluit

Gedeputeerde Staten van Limburg besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op artikel 2.1 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

1. aan Chemelot Site Permit B.V. en Wessem Port Services Stein B.V. de omgevingsvergunning (verder te noemen: vergunning) te verlenen. Deze vergunning wordt verleend voor de inrichting gelegen aan Buitenhavenweg 7, 6171 DW Stein;
2. dat de vergunning verleend wordt voor de volgende activiteiten en werkzaamheden:
 - het (ver)bouwen van een bouwwerk, zijnde het bouwen van een opslaghal;
 - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zijnde het bouwen in strijd met de dubbelbestemming Leiding en dubbelbestemming Waarde- Archeologie;
 - het milieuneutraal veranderen of veranderen van de werking van een inrichting;
3. dat de vergunning voor onbepaalde tijd wordt verleend, met uitzondering van de activiteit bouwen, die na gereedmelding expireert;
4. dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uit maken van deze vergunning, tenzij daarvan op basis van de aan dit besluit verbonden voorschriften mag of moet worden afgeweken:
 - aanvraagformulier 1 maart 2018;
 - constructieplan dak gevel en portalen B17124 blad 200 d.d. B 26 februari 2018;
 - funderingsplan B17124 blad 100 d.d. B 26 februari 2018;
 - situatie tekening E17020 BA.0.1 d.d. 18 april 2018;
 - bestekstekening plattegronden, Gevels en doorsneden BA 1.1 d.d. 18 april 2018;
 - details BA 4.1 d.d. 23 februari 2018;
 - gewicht en stabiliteitsberekening 01 d.d. 23 februari 2018;
 - ruimtelijke onderbouwing d.d. 19 juli 2018;
 - geotechnisch onderzoek 21 februari 2018;
 - statische berekening 1 mei 2018;
 - tekening blokkenwand d.d. 1 mei 2018.

Gedeputeerde Staten van Limburg,
namens dezen,

C.J. Hermans,
Afdelingshoofd Vergunningen
RUD Zuid-Limburg

Afschriften

Dit besluit is verzonden aan het gemachtigde bedrijf, zijnde Sitech Services B.V., de heer L. Keijbeck, p/a Secretariaat CSP, Postbus 27, 6160MD Geleen. Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:

- aanvrager van de vergunning, zijnde Wessem Port Services Stein B.V., Postbus 196, 6170 AD Stein;
- het college van burgemeester en wethouders van Stein, Postbus 15, 6160 AA Stein;
- de minister van Infrastructuur en Waterstaat (directoraat-generaal Milieu), Postbus 20901, 2500 EX Den Haag;
- de Inspectie SZW, directie MHC, team MHC-Zuid, Postbus 90801, 2509 LV Den Haag;
- de Inspectie Leefomgeving en Transport, Postbus 16191, 2500 BD Den Haag;
- de burgemeester van de gemeente Stein;
- het bestuur van de Veiligheidsregio Zuid-Limburg, Postbus 35, 6269 ZG Margraten;
- het Waterschap Limburg, Postbus 2207, 6040 CC Roermond.

Rechtsbescherming

Gereserveerd.

2 Procedure

2.1 De aanvraag

Op 1 maart 2018 hebben wij een aanvraag voor een omgevingsvergunning ontvangen van Chemelot Site Permit B.V. en Wessems Port Services B.V. van de inrichting gelegen aan Buitenhavenweg 7, 6171 DW Stein.

Het verzoek is ingediend door Sitech Services B.V., Postbus 27, 6160 MD Geleen. De gemachtigde is vermeld op het aanvraagformulier en er is tevens een machtiging bij de aanvraag gevoegd.

De aanvraag betreft bouwen van een opslagloods en het plaatsen van een hekwerk.

Gelet op bovenstaande omschrijving wordt vergunning gevraagd voor de volgende in de Wabo omschreven activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo);
- het milieuneutraal veranderen of veranderen van de werking van een inrichting (art. 2.1, eerste lid, onder e, van de Wabo juncto art. 3.10, derde lid, van de Wabo).

2.2 Huidige vergunnings situatie

Op 4 mei 2011, kenmerk 10/23696 hebben wij aan Chemelot Site Permit B.V. en Wessems Port Services Stein B.V. een revisie vergunning ingevolge Wet milieubeheer verleend voor een inrichting voor transport, op- en overslag en bewerking (i.c. zeven en breken) van niet-gevaarlijke stoffen alsmede de op- en overslag van (gevaarlijke)afvalstoffen, gelegen aan de Buitenhavenweg 7 te Stein. De inrichting is gelegen op de percelen kadastraal bekend als gemeente Stein, sectie A, nummers 3552 (ged.), 3554 (ged.) en 3604 (ged.).

Verder hebben wij voor de inrichting de volgende veranderingsvergunningen verleend:

- het oprichten van een (mobiele) verwerkingsinstallatie, het inrichten van een grondbank, extensieve landfarming van verontreinigde grond en opslag en handel in puin en slakken, verleend op 4 april 2013 met kenmerk 2012-0576;
- het veranderen van de inrichting van de logistieke afhandeling en overslag van ammoniumsulfaat (ZA), verleend op 10 april 2014 met kenmerk 2013-0203;
- het vastleggen van de vergunde Euralcodes en bewerkingen voor het verwerken van minerale reststoffen en grondstoffen tot cement(beton)waren/bouwstoffen, verleend op 15 mei 2014 met kenmerk 2014-0290;
- het bouwen van een opslaghal en het in gebruik nemen voor de opslag van kunstmeststoffen, verleend op 19 maart 2015 met kenmerk 2014-1282;
- het plaatsen van een tijdelijk bouwwerk op de deel inrichting van Wessems Port Services Stein B.V. gelegen aan de Buitenhavenweg 7 te Stein, verleend op 4 augustus 2016, kenmerk 2016/61245;

- het veranderen van de inrichting voor het bouwen van een installatie voor het saneren van grondwater en het opslaan van afval olie, verleend op 16 augustus 2018 met kenmerk 2018/37690, zaaknummer 2018-201356. Deze vergunning is verleend voor een periode van vier jaar. Tevens zijn conform het Activiteitenbesluit de volgende activiteiten gemeld het: lozen van grondwater vanuit een bodemsanering en het gebruik van een persleiding voor het lozen van afvalwater.

Op 14 juni 2005 hebben wij voor de site Chemelot een revisievergunning (kenmerk 2005/05) verleend. Deze revisievergunning is sinds het onherroepelijk worden als volgt gewijzigd:

- op 28 juli 2011 is hoofdstuk 1 van de vergunning geactualiseerd (kenmerk 2011- 0486);
- op 7 juni 2012 is de terreingrens van de site Chemelot aan de Prins Mauritsstraat in de gemeente Beek aangepast (kenmerk 2012-0327);
- op 23 augustus 2012 is het meldingsregime van ongewone voorvallen aangepast (kenmerk 2012-0360);
- op 1 mei 2013 hebben wij op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit goedkeuring gegeven aan de gelijkwaardige oplossing brandmeld- en ontruimingsinstallatie (kenmerk 2013-0108);
- Op 16 oktober 2014 is een besluit genomen over de aanpassing van de algemene voorschriften van hoofdstuk 1 van deze vergunning (kenmerk 2013-0310).

De deelrichting Wessum Port Services Stein B.V. vormt het hoofdstuk 44 van de site omgevingsvergunning van Chemelot.

2.3 Bevoegd gezag

De activiteiten van de inrichting site Chemelot zijn met name genoemd in de volgende categorieën van bijlage 1, onderdeel C van het Bor: categorie 1.3, categorie 2.6, categorie 4.3, categorie 5.3, categorie 7.1.b, categorie 11.3, categorie 14, categorie 20.5, categorie 21, categorie 22, categorie 25, categorie 26, categorie 27.3 en categorie 28.

De site Chemelot wordt behandeld als één inrichting. Deze inrichting bevat meerdere IPPC-installaties en het Besluit risico's zware ongevallen is van toepassing. Daarom zijn wij het bevoegd gezag voor de omgevingsvergunning.

2.4 Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure

Na ontvangst van de aanvraag hebben wij deze aan de hand van de Mor getoetst op ontvankelijkheid. Daarbij is gebleken dat een aantal gegevens ontbrak. Naar aanleiding hiervan hebben wij de aanvrager op 4 april 2018 in de gelegenheid gesteld om uiterlijk op 27 juni 2018 aanvullende gegevens in te dienen. Op 18 juni 2018 hebben wij de gevraagde aanvullende gegevens ontvangen.

Wij zijn van oordeel dat de aanvraag, inclusief de latere gevraagde aanvulling van 24 juli 2018 (aangepaste ruimtelijke onderbouwing) voldoende informatie bevatten voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteiten op de fysieke leefomgeving. De aanvraag is dan ook ontvankelijk in behandeling genomen. De termijn voor het nemen van het besluit is opgeschort met 75 dagen.

Daarnaast is bij de beoordeling van de aanvraag gebleken dat de activiteit handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening onderdeel uitmaakt van het project en dat zij onlosmakelijk is verbonden met de aangevraagde activiteit(en). Deze activiteit moet daarom onderdeel uitmaken van de aanvraag. Op grond van artikel 2.10, tweede lid Wabo wordt de aanvraag om omgevingsvergunning voor de activiteit als genoemd onder artikel 2.1, eerste lid onder a Wabo mede aangemerkt als een aanvraag voor deze activiteit.

2.5 Procedure

Dit besluit is voorbereid met de uitgebreide voorbereidingsprocedure als beschreven in paragraaf 3.3 van de Wabo. Gelet op artikel 3.10, eerste lid, van de Wabo is deze procedure van toepassing omdat de aanvraag betrekking heeft op:

- Een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid onder c, voor zover er strijd is met het bestemmingsplan of een beheersverordening en slechts vergunning kan worden verleend met toepassing van artikel 2.12, eerste lid, onder a, onder 3, of artikel 2.12, tweede lid (een omgevingsafwijkingbesluit)

Nu het besluit een omgevingsafwijkingbesluit omvat, is de kennisgeving van het ontwerpbesluit als bedoeld in artikel 3.12, tweede lid, onder a, van de Wabo juncto artikel 6.14, eerste lid, van het Besluit omgevingsrecht geplaatst in de Staatcourant.

2.6 Adviezen en verklaring van geen bedenkingen

Advies

In de Wabo en het Bor worden bestuursorganen vanwege hun specifieke deskundigheid of betrokkenheid aangewezen als adviseur. Gelet op het bepaalde in artikel 2.26 van de Wabo, alsmede de artikelen 6.1 tot en met 6.4 van het Bor, hebben wij de aanvraag ter advies verzonden aan:

- het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stein. Hierbij hebben we het college gevraagd de aanvraag voor de activiteit bouwen voor te leggen aan de welstandscommissie.

Voorts staat in artikel 6.15 van het Bor een toezendplicht ten aanzien van Brzo-inrichtingen opgenomen. Om te voldoen aan deze toezendplicht hebben wij de aanvraag aan de volgende instanties/bestuursorganen gezonden:

- het Ministerie van Infrastructuur en Milieu, Directoraat Generaal Milieu;
- de Inspectie Sociale Zaken en Werkgelegenheid;
- de Burgemeester van Stein ;
- het bestuur van de Veiligheidsregio, zijnde de Brandweer Zuid-Limburg;
- Rijkswaterstaat;
- het Waterschap Limburg;
- de Inspectie Leefomgeving en Transport.

Naar aanleiding van de aanvraag hebben wij de volgende adviezen ontvangen:

College van burgemeester en wethouders van de gemeente Stein

Bij brief van 11 april 2018 hebben wij van de gemeente Stein het advies ontvangen dat op 11 april 2018 het plan ter beoordeling is voorgelegd aan de welstandscommissie van de gemeente Stein. De commissie is van mening dat het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand.

Bij brief van 28 augustus 2018 hebben wij een aanvullend advies ontvangen van de gemeente Stein: *“De aangevraagde omgevingsvergunning en de afwijking van het bestemmingsplan vallen binnen de door de raad aangewezen categorieën van gevallen als bedoeld in artikel 6.5, derde lid van het Besluit omgevingsrecht. Concreet past de voorgenomen ontwikkeling binnen sub F van de vastgestelde lijst wat betreft: “het bouwen van bedrijfsgebouwen op of ten dienste van een bestaand bedrijventerrein. Een wijziging van het gebruik van onbebouwde gronden, anders dan ten behoeve van bouwen, is toegestaan mits passend bij de hoofdfunctie van het bedrijventerrein”.*

Op 28 augustus 2018 heeft ons college besloten om:

‘In te stemmen met het afgeven van een positief advies aan de RUD Zuid- Limburg op basis van de ‘Lijst van verklaring van geen bedenkingen’ voor de aanvraag omgevingsvergunning van Wessem Port Services B.V.’

Naast het positief advies voor de voorgenomen ontwikkeling wil ons college u wel wijzen op de door de raad aangenomen “Motie vreemd aan de orde van de dag” inzake de opslag van restafval (PVC) binnen de gemeente Stein. Deze motie is aangenomen naar aanleiding van de geconstateerde vliegenoverlast bij onder andere Wessem Port Services B.V. in Stein, veroorzaakt door de opslag van plastic. Bijgevoegd treft u deze motie aan. Kort samengevat heeft onze raad overwogen dat het opslaan van huishoudelijk restafval/PVC nabij de directe woonomgeving in onze gemeente onaanvaardbaar is. Wij verzoeken u in de vergunningverlening voor zover dat mogelijk is, rekening te houden met dit raadsbesluit.”

In reactie op de laatste alinea uit het advies van de gemeente Stein willen wij hierbij nog opmerken dat in casu geen sprake is van opslag van huishoudelijk afval of plastic. Onderhavige aanvraag ziet op de bouw van een loods voor de opslag van minerale meststoffen. Het betreft in pandige opslag van meststoffen van groep 1.1 en groep 1.2. De motie zoals aangehaald door de gemeente Stein in haar schrijven heeft dan ook geen invloed op onderhavige aanvraag.

Verklaring van geen bedenkingen

Op grond van artikel 2.27 van de Wabo wijst het Bor of een bijzondere wet categorieën van gevallen aan waarvoor geldt dat een omgevingsvergunning niet wordt verleend dan nadat een daarbij aangewezen bestuursorgaan heeft verklaard dat het daartegen geen bedenkingen heeft.

Omdat het hier een aanvraag betreft waarbij tevens een omgevingsafwijkingsbesluit vereist is, op grond van artikel 6.5 van het Bor, wordt de omgevingsvergunning niet verleend dan nadat de gemeenteraad van de gemeente Stein bij omgevingsafwijkingsbesluit heeft verklaard dat daartegen geen bedenkingen zijn. In dit kader hebben wij na ontvangst van de aanvraag een exemplaar daarvan aan hen toegezonden.

Lijst van gevallen

Op grond van artikel 6.5, eerste lid van het Bor kan de gemeenteraad categorieën van gevallen aanwijzen waarin een verklaring van geen bedenkingen niet is vereist.

De gemeenteraad van de gemeente Stein heeft bij besluit van 9 juni 2011 een lijst opgesteld met categorieën van gevallen waarvoor geen verklaring van geen bedenkingen is vereist. De onderhavige aanvraag valt onder categorie f: “het bouwen van bedrijfsgebouwen op of ten dienste van een bestaand bedrijventerrein”.

3 Samenhang overige wetgeving

3.1 Activiteitenbesluit milieubeheer

Het Activiteitenbesluit milieubeheer (verder Activiteitenbesluit) bevat algemene regels voor bedrijven. Veel bedrijven vallen in zijn geheel onder deze algemene regels. Een beperkt deel van de bedrijven blijft vergunningplichtig. Voor deze bedrijven geldt het Activiteitenbesluit slechts voor een deel van de activiteiten. Het Activiteitenbesluit en de bijbehorende regeling bevatten algemene regels.

Type C inrichtingen

Op grond van het Activiteitenbesluit en bijlage 1, onderdeel C van het Bor wordt de inrichting aangemerkt als een type C-inrichting. Voor de activiteiten binnen deze inrichting die onder het Activiteitenbesluit vallen, worden in de vergunning geen voorschriften opgenomen.

Melding

Voor de activiteiten die onder het Activiteitenbesluit vallen, moet vooraf of gelijktijdig met de aanvraag voor een omgevingsvergunning een melding worden ingediend. De onderhavige aanvraag bevat geen (nieuwe) activiteiten die gemeld moeten worden op grond van artikel 1.10 van het Activiteitenbesluit.

4 Overwegingen

4.1 Bouwen van een bouwwerk

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder a Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.10 Wabo gestelde toetsingsaspecten.

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Toetsingsgronden

De omgevingsvergunning wordt geweigerd indien:

1. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet;
2. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet;
3. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening;
4. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
5. het advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid, bedoeld in artikel 6, derde lid, onder b, van de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels, daartoe aanleiding geeft.

Toetsing

Bouwbesluit

De activiteit voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens het Bouwbesluit 2012.

Bouwverordening

De activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Stein.

Bestemmingsplan

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan bp havens Stein is vastgesteld. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het bestemmingsplan bp havens Stein opgenomen regels inzake afwijking;
- een AMvB ontheffing van het plan mogelijk maakt;
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat;
- elders in algemene regels een dergelijke afwijking wordt toegestaan;
- elders in het exploitatieplan een dergelijke afwijking wordt toegestaan; of
- elders in het voorbereidingsbesluit een dergelijke afwijking wordt toegestaan.

Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst.

De resultaten van deze toetsing staan beschreven in paragraaf 4.2 van het besluit. Onder verwijzing naar paragraaf 4.2 van het besluit merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op artikel 2.10, lid 2 en 2.12, lid 1 Wabo op deze grond wel kan worden verleend.

Welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandnota. Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het (ver)bouwen van een bouwwerk zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

4.2 Gebruik in strijd met ruimtelijke ordening

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.12 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd als het bouwen van bouwwerken, het gebruiken van gronden of bouwwerken of het verrichten van andere handelingen in strijd is met het bestemmingsplan bp havens Stein.

Toetsing

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor het bestemmingsplan bp havens Stein is vastgesteld. De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd.

Wij hebben het plan getoetst aan het ter plaatse geldende bestemmingsplan bp havens Stein. In dit bestemmingsplan zijn de gronden waarop het bouwplan zal worden gerealiseerd bestemd als enkelbestemming bedrijventerrein. Gronden binnen deze bestemming zijn bestemd voor reeds aanwezige bedrijven. Wessem Port Services Stein B.V. is thans op deze locatie gevestigd. Bouwwerken dienen binnen het bouwvlak te worden gerealiseerd en de maximum toegestane bouwhoogte van gebouwen binnen dit bouwvlak bedraagt maximaal 20 meter. Het maximum bebouwingspercentage bedraagt 50%. De opslaghal is aan te merken als gebouw en geconstateerd is dat deze zal worden gebouwd binnen het bouwvlak. Ook het hekwerk dat om de opslaghal zal worden geplaatst wordt gerealiseerd binnen het bouwvlak. De bouwhoogte van de opslaghal bedraagt 12,7 meter en van het hekwerk bedraagt de bouwhoogte 2 meter. Daarmee wordt voldaan aan de maximum bouwhoogte van 20 meter. Het bebouwingspercentage bedraagt na realisatie van de opslaghal en het hekwerk 8%, waarmee ruimschoots wordt voldaan aan het maximum bebouwingspercentage van 50%.

Daarnaast zijn de dubbelbestemming Leiding en dubbelbestemming Waarde- Archeologie ter plaatse gelegen. In artikel 11.1.1 van de regels bij het bestemmingsplan is opgenomen dat op de voor Leiding aangewezen gronden, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd zijn voor de aanleg, instandhouding en/of bescherming van leidingen. In artikel 11.2 van de regels bij het bestemmingsplan is bepaald dat op de voor Leiding bestemde gronden niet mag worden gebouwd. Aangezien het bouwplan deels wordt gerealiseerd binnen de dubbelbestemming Leiding is derhalve sprake van een strijdigheid met artikel 11.2 van de regels bij het bestemmingsplan.

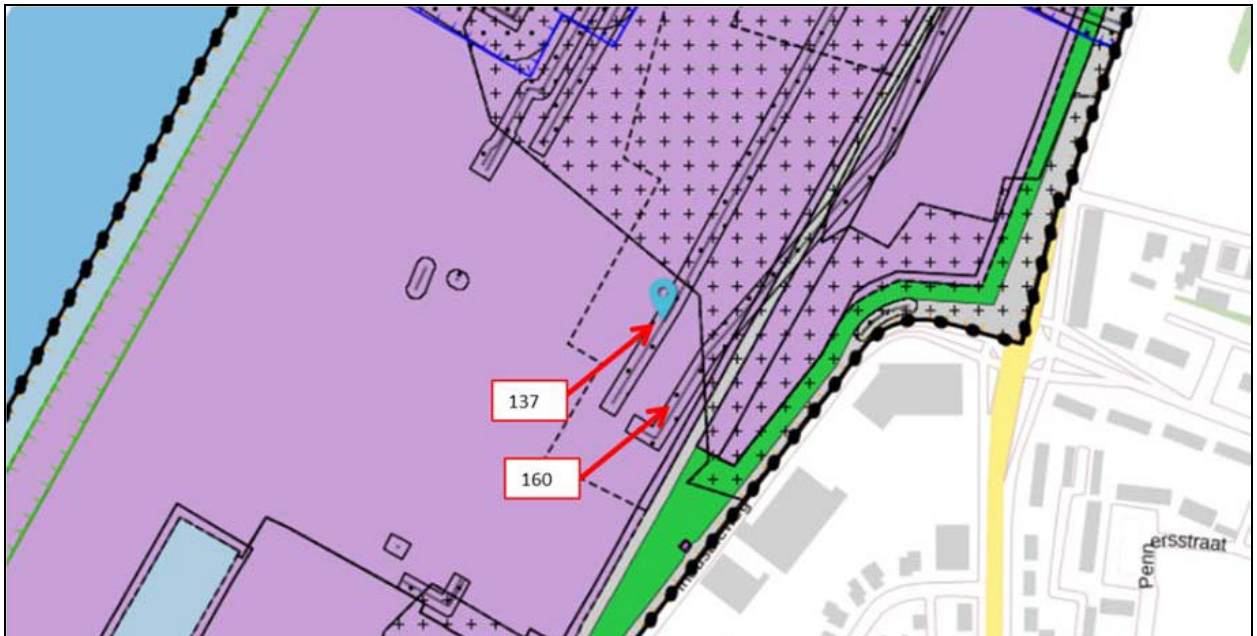
Ter plaatse is tevens de dubbelbestemming Waarde- Archeologie gelegen. De voor Waarde- Archeologie aangewezen gronden zijn, behalve voor de daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en bescherming van de aanwezige of te verwachten archeologische waarden. Ingevolge artikel 13.2.1 van de regels bij het bestemmingsplan mag op de dubbelbestemming niet worden gebouwd zonder een omgevingsvergunning voor het handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening. Derhalve is sprake van een strijdigheid met de dubbelbestemming Leiding en dubbelbestemming Waarde- Archeologie.

In afwijking van het bovenstaande kan de omgevingsvergunning, ondanks dat sprake is van strijd met het bestemmingsplan of beheersverordening worden verleend indien:

- de aangevraagde activiteit in lijn is met de in het plan of de verordening opgenomen regels inzake afwijking (binnenplanse ontheffing);
- een AMvB ontheffing het handelen in strijd met het plan mogelijk maakt (kruimellijst artikel 4, bijlage II van het Bor; of
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en voorzien is van een goede ruimtelijke onderbouwing (omgevingsafwijkingsbesluit).

Dubbelbestemming Leiding

De planologische beschermingszone dubbelbestemming Leiding is opgenomen voor de bestaande koolwaterstoffenleiding 160 en de –inmiddels verwijderde- benzeenleiding 137 van Sabic. In onderstaande figuur, afkomstig uit de bij dit besluit behorende ruimtelijke onderbouwing, is de ligging van beide leidingen aangegeven.



Figuur 2.4 uit de ruimtelijke onderbouwing van HaskoningDHV Nederland B.V., d.d. 19 juli 2018

De strijdigheid met betrekking tot de dubbelbestemming Leiding kan niet worden opgelost met toepassing van de in het bestemmingsplan bp havens Stein opgenomen regels inzake afwijking. Binnenplanse afwijking is mogelijk voor bouwwerken ten behoeve van de leiding. De opslaghal in casu is niet bedoeld als bouwwerk ten behoeve van de leiding. De opslaghal is bedoeld voor de opslag van minerale meststoffen. Bovendien kan deze strijdigheid niet worden opgelost door toepassing van de kruimellijst van artikel 4, bijlage II Bor. Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren, tenzij de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat. Over de relatie tussen de aangevraagde activiteit en het beginsel van een goede ruimtelijke ordening merken wij samenvattend op dat HaskoningDHV Nederland B.V. voor het project een goede ruimtelijke onderbouwing heeft opgesteld waarin een verantwoording van alle met de realisering van het project samenhangende belangen wordt toegelicht en afgewogen. De integrale ruimtelijke onderbouwing maakt onderdeel uit van dit besluit en dient hier als volledig herhaald en ingelast te worden beschouwd. Uit de onderbouwingen blijkt dat de gevraagde afwijking vanuit ruimtelijk-planologisch oogpunt toelaatbaar is. Van de gemeente Stein hebben wij een positief advies ontvangen voor wat betreft de ruimtelijke aanvaardbaarheid van deze ontwikkeling.

Leiding 137 is in 2015 verwijderd voor het bouwrijp maken van het perceel voor de overdracht van het terrein naar Wessm Port Services Stein B.V. In de bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing is de verklaring dat deze leiding is verwijderd opgenomen. De planologische beschermingszone is destijds wel gehandhaafd. Feitelijk heeft deze beschermingszone geen doel meer, aangezien de leiding thans niet meer aanwezig is. Gezien deze bescherming planologisch nog wel aanwezig is, is derhalve wel sprake van een strijdigheid met het bestemmingsplan.

Leiding 160 loopt onder de te plaatsen erfafscheiding (hekwerk) door. Aanvrager heeft aangegeven bij het plaatsen van het hekwerk geen schade toe te zullen brengen aan de leiding. De leiding is gelegen op een diepte van 80 centimeter. Middels de plaatsing van het hekwerk zal niet dieper gegaan worden dan 30 centimeter. Bovengronds zal met markeringen duidelijk worden aangegeven waar de leiding zich bevindt en op welke diepte deze gelegen is. De betonvoet van het hekwerk zal aan beide zijden van de markering komen te staan, zodat het midden van het hekwerk ook het midden van de leiding is. De voet komt maximaal 30 centimeter in de grond te liggen en wordt ter plaatse van de leiding 160 handmatig ontgraven. De leidingbeheer (Sabic) heeft schriftelijk toestemming gegeven voor het plaatsen van het hekwerk ter beveiliging en omheining van het perceel. Dit onder voorwaarden dat ter hoogte van leiding 160 de procedures worden gevolgd die nodig zijn voor het uitvoeren van werkzaamheden op en rond leidingstroken. Deze schriftelijke toestemming is opgenomen in bijlage 4 van de ruimtelijke onderbouwing. De werkzaamheden worden voor aanvang gemeld bij Sabic, zodat Sabic toezicht kan houden op de uitvoering.

Het plan valt binnen de door de gemeenteraad op 9 oktober 2011 vastgestelde lijst van gevallen waarvoor bij strijdigheid met het bestemmingsplan geen verklaring van geen bedenkingen nodig is. Onder punt 'f' is daar vermeld: "het bouwen van bedrijfsgebouwen op of ten dienste van een bestaand bedrijventerrein". Onder bedrijfsgebouw wordt ingevolge artikel 1.12 verstaan een gebouw dat dient voor de uitoefening van één of meer bedrijfsactiviteiten.

Dubbelbestemming Waarde- Archeologie

De voor Waarde- Archeologie bestemde gronden zijn ingevolge artikel 13.1.1 van de regels bij het bestemmingsplan behalve voor de andere daar voorkomende bestemmingen, mede bestemd voor behoud en bescherming van de aanwezige of te verwachten archeologische waarden. In artikel 13.2.1 van de regels bij het bestemmingsplan is een bouwverbod opgenomen. Dit verbod leidt er toe dat op de voor Waarde- Archeologie bestemde grond alleen mag worden gebouwd indien daarvoor een omgevingsvergunning voor de activiteit handelen in strijd met regels van ruimtelijke ordening wordt verleend. Er kan geen toepassing worden gegeven aan de uitzonderingen als bedoeld in artikel 13.2.2 van de regels bij het bestemmingsplan, aangezien er voor het plan circa 750 m² binnen de bestemming archeologie 1 wordt gebouwd en daarmee niet binnen de oppervlakte van 250 m² blijft.

Ingevolge artikel 13.3.1 van de regels bij het bestemmingsplan kan toepassing worden gegeven aan de binnenplanse afwijkingmogelijkheid bij een verstoringsdiepte van meer dan 40 cm beneden het maaiveld en een oppervlakte van meer dan 250 m² ter plaatse van de aanduiding 'specifieke vorm van waarde-archeologie 1', mits op basis van archeologisch onderzoek is aangetoond dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad. Naar aanleiding van deze strijdigheid is een archeologisch onderzoek uitgevoerd, welke is toegevoegd aan de ruimtelijke onderbouwing. De resultaten en conclusies uit het archeologisch onderzoek zijn getoetst door de archeoloog. Verwijzend naar het archeologisch onderzoek kan worden geconcludeerd dat de archeologische waarden door de bouwactiviteiten niet onevenredig worden geschaad. Daarmee kan toepassing worden gegeven aan de binnenplanse afwijking uit artikel 13.3.1 van de regels bij het bestemmingsplan.

Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, een beheersverordening, een exploitatieplan, regels gesteld door Rijk of Provincie of een voorbereidingsbesluit, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

Uit de ruimtelijke onderbouwing volgt dat de aangevraagde afwijking vanuit ruimtelijk-planologisch oogpunt toelaatbaar is. De omgevingsvergunning kan ingevolge het bepaalde in artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo, gelet op het bovenstaande, de ruimtelijke onderbouwing en omstandigheid dat voor deze situatie een verklaring van geen bedenkingen van de gemeenteraad niet vereist is (artikel 6.5 lid 3 Bor), op deze gronden worden verleend.

4.3 Milieuneutraal

De aanvraag heeft betrekking op het veranderen of veranderen van de werking van een inrichting als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, aanhef en onder e, van de Wabo juncto artikel 3.10, derde lid, van de Wabo.

De aanvraag betreft het bouwen van een hal voor de opslag van minerale anorganische meststoffen groep 1.1 en 1.2.

Een omgevingsvergunning voor een milieuneutrale verandering kan worden verleend als de met deze aanvraag beoogde verandering van de inrichting of verandering van de werkwijze binnen de inrichting:

- niet zal leiden tot het ontstaan van een andere inrichting dan waarvoor vergunning is verleend;
- niet zal leiden tot andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu dan volgens de geldende vergunning(en) zijn toegestaan;
- niet MER-plichtig is.

Overwegingen over het niet ontstaan van een andere inrichting

Wij zijn van oordeel dat door de aangevraagde verandering geen andere inrichting ontstaat dan waarvoor de onder paragraaf 2.2 van dit besluit genoemde vergunningen zijn verleend.

Naar aanleiding van de ingediende aanvraag en de daarbij overlegde gegevens, concluderen wij dat er sprake blijft van een inrichting, zoals aangegeven in categorie 1.3, categorie 2.6, categorie 4.3, categorie 5.3, categorie 7.1.b, categorie 11.3, categorie 14, categorie 20.5, categorie 21, categorie 22, categorie 25, categorie 26, categorie 27.3 en categorie 28 van het Bor. De verandering leidt niet tot een andere inrichting.

Overwegingen dat er geen andere of grotere nadelige gevolgen voor het milieu zijn

In de onderstaande paragraaf is per milieuthema de relatie gelegd met de verandering van de inrichting.

Afvalstoffen

Er ontstaan geen nieuwe afvalstoffen en er is geen sprake van een toename in de hoeveelheid van afvalstoffen.

Afvalwater / lozingen naar water

Er ontstaan geen nieuwe afvalwaterstromen. Hemelwater afkomstig van het dak van de opslag wordt afgevoerd via de omliggende groenstrook.

Bodem(bescherming)

Opslag van de minerale anorganische meststoffen vindt plaats in een waterdichte opslag. De vloer van de opslag is uitgevoerd in asfalt, met een gemiddelde dikte van 25 centimeter. De vergunninghouder zal periodiek de vloer op scheurvorming controleren. Het bodemrisico is verwaarloosbaar.

Energieverbruik

De aangevraagde activiteiten hebben geen invloed op het aspect energie.

(Externe) Veiligheid

De aangevraagde activiteiten hebben geen invloed op het aspect externe veiligheid.

Geluid

De aangevraagde activiteiten hebben geen invloed op het aspect geluid.

Emissies naar Lucht

De aangevraagde activiteiten hebben geen invloed op het aspect lucht.

Overwegingen MER plicht

Een milieuneutrale omgevingsvergunning kan niet worden verleend indien het bevoegde gezag heeft beslist dat bij de voorbereiding van de omgevingsvergunning een milieueffectrapport (MER) dient te worden gemaakt.

De voorgenomen activiteit komt noch voor in onderdeel C noch in onderdeel D van het Besluit mer. De activiteit is derhalve noch mer-plichtig noch mer-beoordelingsplichtig.

Conclusie

Gelet op bovenstaande en op de omstandigheid dat in de vigerende (deel)revisievergunning van 4 mei 2011, kenmerk 10/23696, voorschriften zijn opgenomen voor de opslag van minerale anorganische meststoffen, zijn wij van mening dat de omgevingsvergunning voor een milieuneutrale verandering kan worden verleend.

5 Zienswijzen

Gereserveerd.