Ontwerp besluit:	15 december 2022
Afdeling:	Dienstverlening, Team Vergunning, Toezicht en Handhaving
Betreft:	Omgevingsvergunning
Kenmerk:	DOC.99990000014633
Zaaknummer:	O2022-146\20220808133261

INLEIDING:

Op 8 augustus 2022 is een aanvraag om een omgevingsvergunning op grond van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo) met bijlagen ingekomen van AnQore B.V., Postbus 27, 6160 MB Geleen voor de aanleg van een propeenleiding en het bouwen van een aanlegsteiger op de percelen gelegen aan de industriehaven Stein, Veestraat, Heidekampweg en Nieuwe Postbaan te Stein.

De bovengenoemde aanvraag betreft de onderhavige percelen die kadastraal zijn gelegen in de gemeente Stein met kenmerk:
Stein, sectie B, kadastraal nummer 5087.
Stein, sectie B, kadastraal nummer 5695.
Stein, sectie A, kadastraal nummer 3665.
Stein, sectie A, kadastraal nummer 3717.
Stein, sectie B, kadastraal nummer 5813.
Stein, sectie A, kadastraal nummer 3666.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende vergunningsplichtige activiteiten:
- Artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo : Bouwen van een bouwwerk
- Artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening

Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 2.4 eerste lid van de Wabo bevoegd om een besluit te nemen op de aanvraag om een omgevingsvergunning.

De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag dient getoetst en te voldoen aan de indieningsvereisten zoals bedoeld in de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Op grond van de Wet natuurbescherming kan het mogelijk zijn dat onder deze wet benodigde ontheffingen en/of vergunningen in deze procedure kunnen worden aangehecht. Bij de aanvraag dient een Aerius berekening te worden toegevoegd, waaruit blijkt dat er geen stikstofdepositie effecten zijn op Natura 2000 gebieden.

Beoordeling van de activiteiten:

Activiteit Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening:

Bestemmingsplantoets
Wij hebben uw verzoek getoetst aan de regels van het ter plaatse geldende bestemmingsplan en komen tot de volgende conclusies.

Bestemmingsplan "Erfgoed Stein"

De desbetreffende percelen hebben de dubbelbestemming "Waarde - Archeologie" ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Erfgoed Stein Bestemmingsplan". Uw plan is in overeenstemming met deze bestemmingsplanvoorschriften.

Daarnaast hebben de desbetreffende percelen de functieaanduiding "Specifieke vorm van waarde - hoge archeologische verwachting" ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Erfgoed Stein Bestemmingsplan". Uw plan is in overeenstemming met deze bestemmingsplanvoorschriften.

Daarnaast hebben de desbetreffende percelen de dubbelbestemming "Waarde - Historische infrastructuur" ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Erfgoed Stein Bestemmingsplan". Uw plan is in overeenstemming met deze bestemmingsplanvoorschriften.

Daarnaast hebben de desbetreffende percelen de functieaanduiding "Specifieke vorm van waarde - te behouden historisch tracé" ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Erfgoed Stein Bestemmingsplan". Uw plan is in overeenstemming met deze bestemmingsplanvoorschriften.

Bestemmingsplan "Haven Stein"

Daarnaast hebben de desbetreffende percelen de gebiedsaanduiding "Geluidzone - Industrie" ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Havens Stein". Uw plan is in overeenstemming met deze bestemmingsplanvoorschriften.

Daarnaast hebben de desbetreffende percelen de bestemming "Leiding" ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Havens Stein". Het aanleggen van een propeenleiding is in strijd met artikel 11.1.1. en met artikel 11.4.1 van het vigerende bestemmingsplan.

Bestemmingsplan "Buitengebied 2019"

Daarnaast hebben de desbetreffende percelen de bestemming "Leiding" ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2019". Het aanleggen van een propeenleiding is in strijd met artikel 16.1.1. van het geldende bestemmingsplan.

Daarnaast hebben de desbetreffende percelen de bestemming "Leiding - Leidingstrook" ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2019". Het aanleggen van een propeenleiding is in strijd met artikel 18.4.1. van het geldende bestemmingsplan.

Daarnaast hebben de desbetreffende percelen de gebiedsaanduiding "Geluidzone - Chemelot" ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2019". Uw plan is in overeenstemming met deze bestemmingsplanvoorschriften.

Daarnaast hebben de desbetreffende percelen de gebiedsaanduiding "Geluidzone - Haven Stein" ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2019". Uw plan is in overeenstemming met deze bestemmingsplanvoorschriften.

Daarnaast hebben de desbetreffende percelen de gebiedsaanduiding "Geluidzone - Industrie Asfalt Centrale Limburg" ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Buitengebied 2019". Uw plan is in overeenstemming met deze bestemmingsplanvoorschriften.

Bestemmingsplan "Grensmaas 2016"

Daarnaast hebben de desbetreffende percelen de bestemming "Water" ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Grensmaas 2016". Het plan voorziet in de aanleg van een nieuwe laad- en lossteiger met een laadarm en een aanvaarbeveiliging buiten de aangegeven locatie, waardoor het plan in strijd is met artikel 13.2 van het geldende bestemmingsplan.

Daarnaast hebben de desbetreffende percelen de gebiedsaanduiding "Geluidzone - Industrie" ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Grensmaas 2016". Uw plan is in overeenstemming met deze bestemmingsplanvoorschriften.

Geluidzone - Industrie:

Ten aanzien van geluid rondom gezoneerde industrieterreinen zijn ten opzichte van geluidsgevoelige ruimten de regels uit het bouwbesluit, de Wet geluidhinder en bestemmingsplanvoorschriften van toepassing.

De onderhavige percelen bevinden zich in de Geluidzone - Industrie waarbij ingevolge artikel 17.1.1 van het bestemmingsplan "Havens Stein" is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding "Geluidzone - Industrie" geen geluidsgevoelige objecten mogen worden gerealiseerd. Uit toetsing is gebleken dat uw plan wordt uitgevoerd in overstemming met de bestemmingsplanvoorschriften en dat de hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege het industrieterrein ten aanzien van de geluidsgevoelige objecten die op het tijdstip van de

vaststelling van de bestaande Geluidzone Industrie zijn vastgesteld hiermee in acht worden genomen.

Geluidzone - Industrie:

Ten aanzien van geluid rondom gezoneerde industrieterreinen zijn ten opzichte van geluidsgevoelige ruimten de regels uit het bouwbesluit, de Wet geluidhinder en bestemmingsplanvoorschriften van toepassing.

De onderhavige percelen bevinden zich in de Geluidzone - Industrie waarbij ingevolge artikel 25.2.1 van het bestemmingsplan "Grensmaas 2016" is bepaald dat ter plaatse van de aanduiding "Geluidzone - Industrie" geen geluidsgevoelige objecten mogen worden gerealiseerd. Uit toetsing is gebleken dat uw plan wordt uitgevoerd in overstemming met de bestemmingsplanvoorschriften en dat de hoogste toelaatbare geluidsbelasting vanwege het industrieterrein ten aanzien van de geluidsgevoelige objecten die op het tijdstip van de vaststelling van de bestaande Geluidzone Industrie zijn vastgesteld hiermee in acht worden genomen.

Afwijken bestemmingsplan

Burgemeester en wethouders zijn op basis van artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd om ontheffing te verlenen van ter plaatse geldende bestemmingsplan op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing.

Bij de beoordeling of van deze bevoegdheid om af te wijken gebruik zal worden gemaakt heeft de volgende overweging plaatsgevonden:

- De belangen van derden worden niet onevenredig geschaad.
- De gebruiksmogelijkheden van de aangrenzende gronden en bouwwerken worden door onderhavig plan niet onevenredig aangetast.
- Op de aangrenzende gronden blijft de mogelijkheid bestaan om bebouwing op te richten conform het bestemmingsplan.
- De ruimtelijke kwaliteit en het stedenbouwkundig beeld worden niet geschaad en een verantwoorde aansluiting op de omgeving wordt verkregen;
- Er wordt geen onevenredige hinder voor de aangrenzende (woon)omgeving veroorzaakt;
- Ook anderszins zijn er geen ruimtelijke of stedenbouwkundige onoverkomelijke redenen zijn om medewerking aan voorliggend plan te ontzeggen.

Ten aanzien van de overige ruimtelijke afwegingen wordt verwezen naar de ruimtelijke onderbouwing die onderdeel uitmaakt van de aanvraag en dit besluit.

Welstand
De welstandscommissie heeft in haar vergadering van 26 oktober 2022 geoordeeld dat de aanvraag voldoet aan redelijke eisen van welstand. Ons college is niet gebleken van redenen welke een afwijking van het advies van de welstandscommissie rechtvaardigen, dan wel noodzakelijk maken.

Uitgebreide procedure
Voor een zorgvuldige afweging van belangen voor bovengenoemde zal het ontwerp besluit en de aanvraag met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende 6 weken ter inzage liggen. De aanvraag en het ontwerp besluit zullen vanaf 21 december 2022 tot 1 februari 2023 in het gemeentehuis, stadhouderslaan 200 te Stein bij de afdeling Dienstverlening ter inzage worden gelegd.

Het ontwerp besluit wordt gepubliceerd op een leaflet welke verkrijgbaar is bij de gemeentelijke servicepunten en op internet op de website www.officielebekendmakingen.nl en via www.ruimtelijkeplannen.nl (NL.IMRO.9931.OABOHIOANQORE-ON01) Via de postcode zoekfunctie kunt u de publicatie vinden op https://www.overheid.nl/ onder Berichten over uw buurt of via https://zoek.overheid.nl/berichten_over_uw_buurt_eenvoudig_zoeken.

Binnen deze periode van terinzagelegging heeft eenieder de mogelijkheid mondeling of bij voorkeur schriftelijk zienswijzen in te brengen tegen het ontwerp besluit.

Na het verstrijken van voornoemde terinzagelegging termijn neemt het college van Burgemeester en Wethouders een definitief besluit inzake de met inachtneming van eventueel ingediende zienswijzen. Daarbij is het mogelijk dat de binnengekomen zienswijzen aanleiding zijn om bijvoorbeeld bepaalde zaken verder aan te scherpen.

Overwegende het voorgaande is naar het oordeel van Burgemeester en wethouders niet gebleken van omstandigheden welke zich verzetten tegen het verlenen van de omgevingsvergunning en zijn er geen weigeringsgronden aanwezig.

Ontwerp besluit:
Gelet op de artikelen 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële Regeling omgevingsrecht, het Bouwbesluit en de Bouwverordening gemeente Stein, de Wet ruimtelijke ordening en de Algemene wet bestuursrecht overwegen Burgemeester en wethouders te besluiten:

Omgevingsvergunning:

Aan AnQore B.V., Postbus 27, 6160 MB Geleen de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor aanleg propeenleiding en bouwen aanlegsteiger op de percelen gelegen aan:

- Stein, sectie B, kadastraal nummer 5087.
- Stein, sectie B, kadastraal nummer 5695.
- Stein, sectie A, kadastraal nummer 3665.
- Stein, sectie A, kadastraal nummer 3717.
- Stein, sectie B, kadastraal nummer 5813.
- Stein, sectie A, kadastraal nummer 3666.

Onder de voorwaarde dat:
De omgevingsvergunning wordt verleend onder voorbehoud van het goedkeuren van de volgende gegevens met betrekking tot het activiteit bouwen:

- *Uitwerking op tekening van de vluchtroutes en vluchterouteaanduidingen*
- *Constructieve tekeningen*
- *Constructieve berekeningen*
- *Rapportage funderingsadvies*
- *Stikstof berekening*

Het definitieve besluit wordt genomen, nadat deze gegevens zijn goedgekeurd.

De volgende aangevraagde vergunningsplichtige activiteiten worden verleend:

- Artikel 2.1 lid 1 onder c van de Wabo : Bouwen van een bouwwerk
- Artikel 2.1 lid 1 onder a van de Wabo: Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de aanvraag en de bij het besluit gevoegde gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning, tenzij op grond van voorschriften verbonden aan dit besluit daarvan mag worden afgeweken.

Burgemeester en wethouders van de gemeente Stein,
Krachtens ondermandaat,



Afdeling Dienstverlening,
Teamleider Vergunning, Toezicht en Handhaving
Mevr. N.S.A. Daniels