

**Ruimtelijke onderbouwing t.b.v.
een omgevingsvergunning voor het
uitbreiden van een silopark
BPS 155-157**

Gemeente Stein

- ☐ concept
- ☐ ontwerp
- ☒ vastgesteld door het college van Burgemeester en Wethouders
van de gemeente Stein d.d. 15.12.2015.

IDN-code

: NL.IMRO.0971.OVLimpensBPSElsloo-DB01

Inhoud

1 Inleiding	3
2 Ruimtelijke onderbouwing	4
2.1 Ligging en beschrijving projectlocatie	4
2.2 Het bouwplan	7
2.3 Vigerend bestemmingsplan	10
2.4 Beleidskader	11
2.5 Milieuaspecten	18
2.6 Water	22
2.7 Archeologie	24
2.8 Flora en Fauna	24
2.9 Ruimtelijke effecten van het plan op de omgeving	25
2.10 Maatschappelijke uitvoerbaarheid	25
2.11 Economische uitvoerbaarheid	25
3 Motivering	26
Bijlage 1 Collegebesluit	27
Bijlage 2 Verbeelding	28

Separate bijlage:

1. Akoestisch onderzoek Limpens BPS, aanvraag omgevingsvergunning voor het bijplaatsen van 18 silo's, DPA Cauberg-Huygen, rapportnummer 20150448-03, d.d. 06.07.2015.



1 Inleiding

De firma Limpens & Zn. B.V., gevestigd op het Business Park Stein in Elsloo, is voornemens het bestaande silopark van 70 opslagsilo's uit te breiden met 18 nieuwe silo's. Deze uitbreiding is noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de behoefte van (potentiële) klanten om producten op te slaan in silo's. Doordat hier steeds meer vraag naar is, is de beoogde uitbreiding noodzakelijk om in deze behoefte te voorzien en hiermee de continuïteit van het bedrijf te waarborgen.

De gemeente Stein is bereid aan het planvoornemen medewerking te verlenen door middel van het volgen van een procedure omgevingsvergunning (projectafwijakingsbesluit). Als onderdeel van de omgevingsvergunning dient een 'goede ruimtelijke onderbouwing' te worden opgesteld, waarin het plan en de beleidsmatige en ruimtelijk-stedenbouwkundige afweging ten behoeve van de legalisering van het gebouwde te zijn verwoord. Het voorliggende plan voorziet in deze vereisten. De procedure voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan is geregeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c / 2.12, eerste lid, onder a, sub 3^o Wabo.

Documenten bij deze ruimtelijke onderbouwing

Naast de voorliggende ruimtelijke onderbouwing behoort een verbeelding (een eenvoudige verbeelding met de begrenzing van de projectlocatie en een koppeling naar de ruimtelijke onderbouwing met bijlagen) bij deze ruimtelijke onderbouwing; de analoge versie van deze verbeelding is opgenomen in bijlage 1 van deze ruimtelijke onderbouwing met nummer NL.IMRO.0971.OVLimpensBPSElsloo-DB01.

Leeswijzer

Deze ruimtelijke onderbouwing is als volgt opgebouwd. Hoofdstuk 2 vormt de feitelijke ruimtelijke onderbouwing. In dit hoofdstuk wordt in paragraaf 2.1 de projectlocatie beschreven en wordt in paragraaf 2.2 het bouwplan voor deze locatie plan besproken. In paragraaf 2.3 wordt de planologisch-juridische regeling zoals opgenomen in het vigerende bestemmingsplan toegelicht. Paragraaf 2.4 behandelt de relevante ruimtelijke beleidskaders van de verschillende overheidslagen. Vervolgens wordt in paragraaf 2.5 aandacht besteed aan de milieuhygiënische aspecten die in het kader van deze planvorming van belang zijn. De aspecten water, archeologie, en Flora en fauna komen in respectievelijk paragraaf 2.6, 2.7 en 2.8 aan bod. Paragraaf 2.9 geeft de ruimtelijke effecten van de ontwikkeling op de omgeving aan en in paragraaf 2.10 wordt de voor deze omgevingsvergunning noodzakelijke procedure aangegeven. Het hoofdstuk wordt afgesloten met de economische uitvoerbaarheid in paragraaf 2.11. Hoofdstuk 3, getiteld "Motivering" vat het verhaal samen en vormt de eindconclusie van deze ruimtelijke onderbouwing.



2 Ruimtelijke onderbouwing

2.1 Ligging en beschrijving projectlocatie

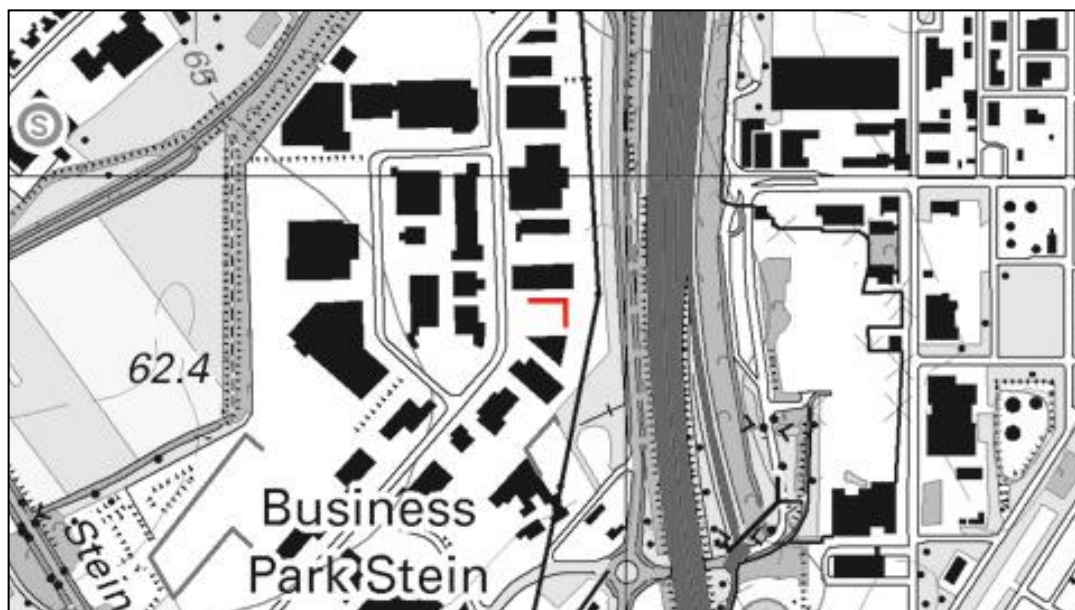
De projectlocatie is gelegen op het bedrijventerrein Business Park Stein te Elsloo. Dit bedrijventerrein is gelegen aan de oostzijde van Elsloo, centraal in de gemeente Stein. Het Business Park wordt aan de oostzijde begrensd door de autosnelweg A2. Ten oosten van de A2 ligt het Chemelot-terrein, behorend tot de gemeente Sittard-Geleen. Ten noorden van het Business Park ligt Knooppunt Kerensheide. In de zuidoostelijke oksel van dit knooppunt ligt de kern Nieuwdorp, behorend tot de gemeente Stein. Ten zuidwesten van het Business Park ligt de tot de gemeente Stein behorende kern Elsloo.

Op de onderstaande luchtfoto is het bovenstaande weergegeven:



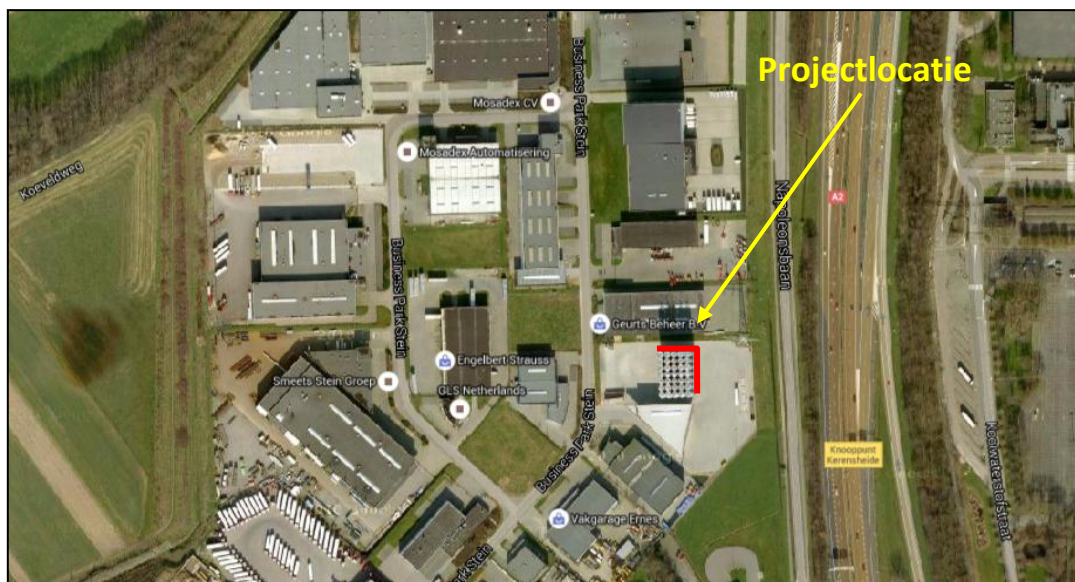
De exacte projectlocatie omvat een strook grond aan de noord- en oostzijde van het bestaande silopark. Binnen deze strook worden de 18 nieuwe silo's gerealiseerd. Op het navolgende topografische kaartje is de projectlocatie middels een rode kleur weergegeven:





De projectlocatie is gelegen op het perceel kadastraal bekend gemeente Stein, Sectie A, nummer 4376, op het adres Business Park Stein 155-157. De projectlocatie omvat slechts een klein gedeelte van dit perceel en heeft een oppervlakte van 420 m². Ten zuiden, westen en noorden wordt het perceel omringd door bedrijven. Direct ten oosten van het perceel ligt de Napoleonsbaan.

Op de onderstaande luchtfoto is de projectlocatie en de directe omgeving weergegeven. De projectlocatie is op deze luchtfoto middels een rode lijn weergegeven:



De onderstaande afbeelding geeft een impressie van de bestaande silovoorziening van J.W. Limpens & Zn. B.V.:



De bestaande silovoorziening (70 silo's) bij het bedrijf, gezien vanuit oostelijke richting)

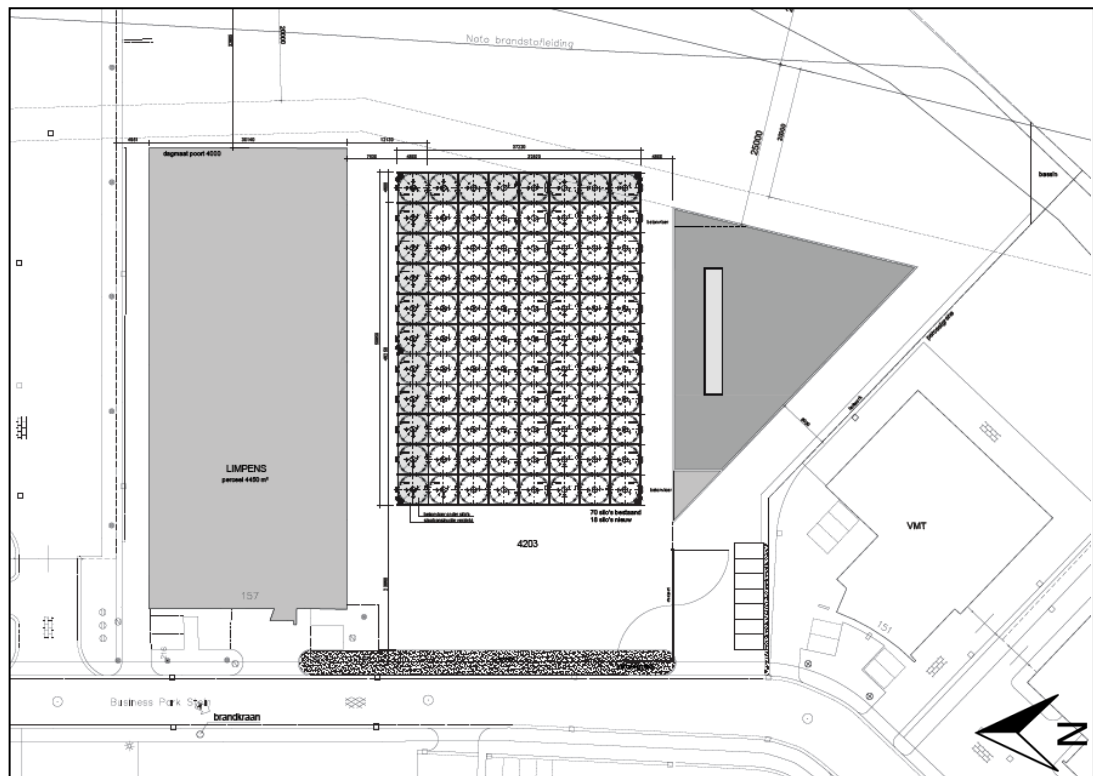


2.2 Het bouwplan

Om een zo volledig mogelijk beeld te schetsen van het onderhavige initiatief wordt in het navolgende, middels afbeelding uit het bouwplan, de toekomstige situatie beknopt weergegeven.

Algemeen

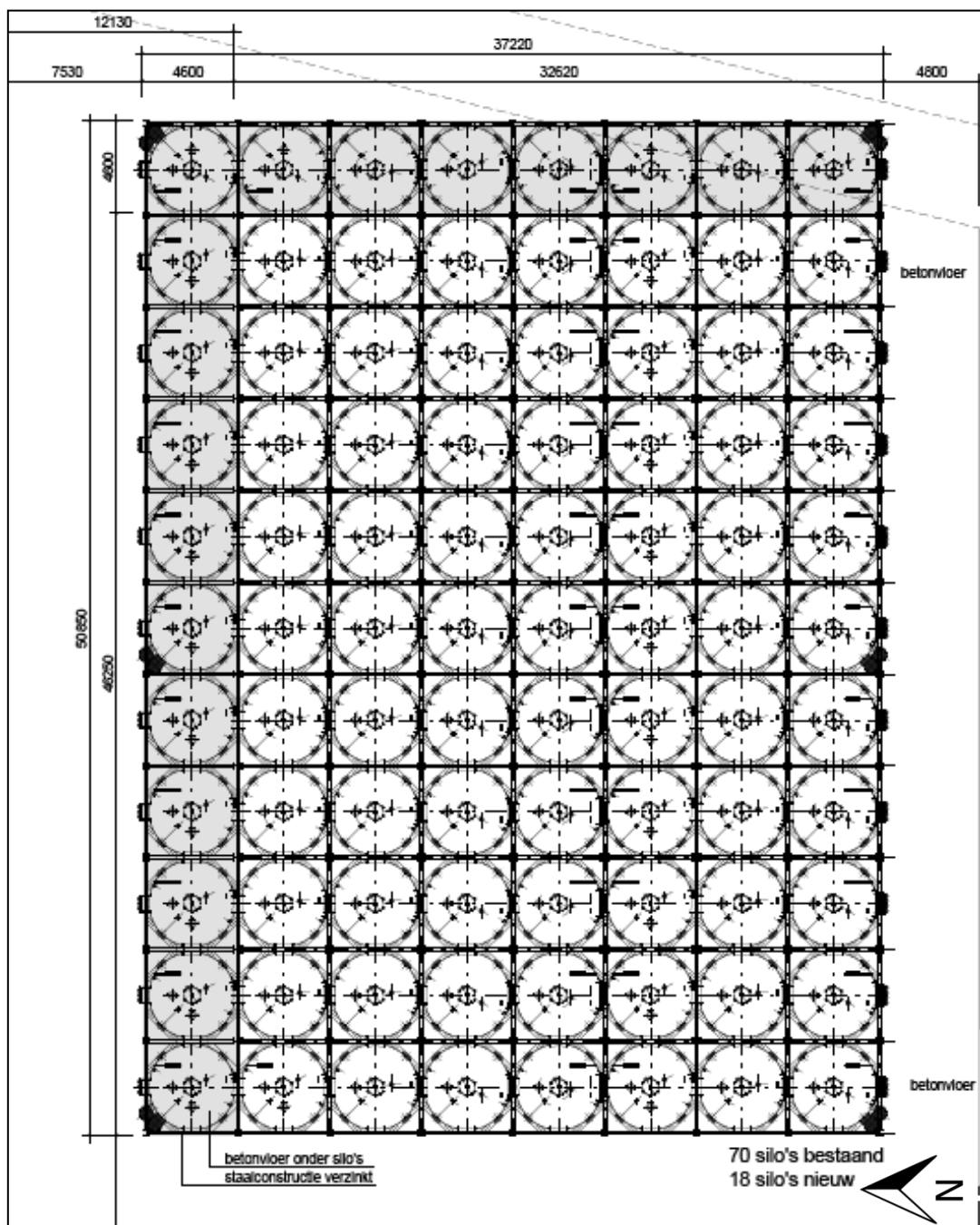
Het bouwplan voorziet in 18 silo's, met een bouwhoogte van circa 31,20 meter. Op de onderstaande afbeelding is een plattegrond van het bouwplan weergegeven:



Plattegrond bouwplan

De silo's hebben een diameter van 4,60 meter. Er worden tien silo's aan de noordrand van de bestaande silovoorziening gerealiseerd, met een totale afstand (oost-west richting) van 50,85 meter en acht silo's aan de oostrand van de bestaande silovoorziening, met een totale afstand (noord-zuid richting) van 37,22 meter. Op de onderstaande afbeelding is een meer gedetailleerd overzicht van de situatie weergegeven. De nieuwe silo's zijn op deze afbeelding middels een lichtgrijze kleur weergegeven:

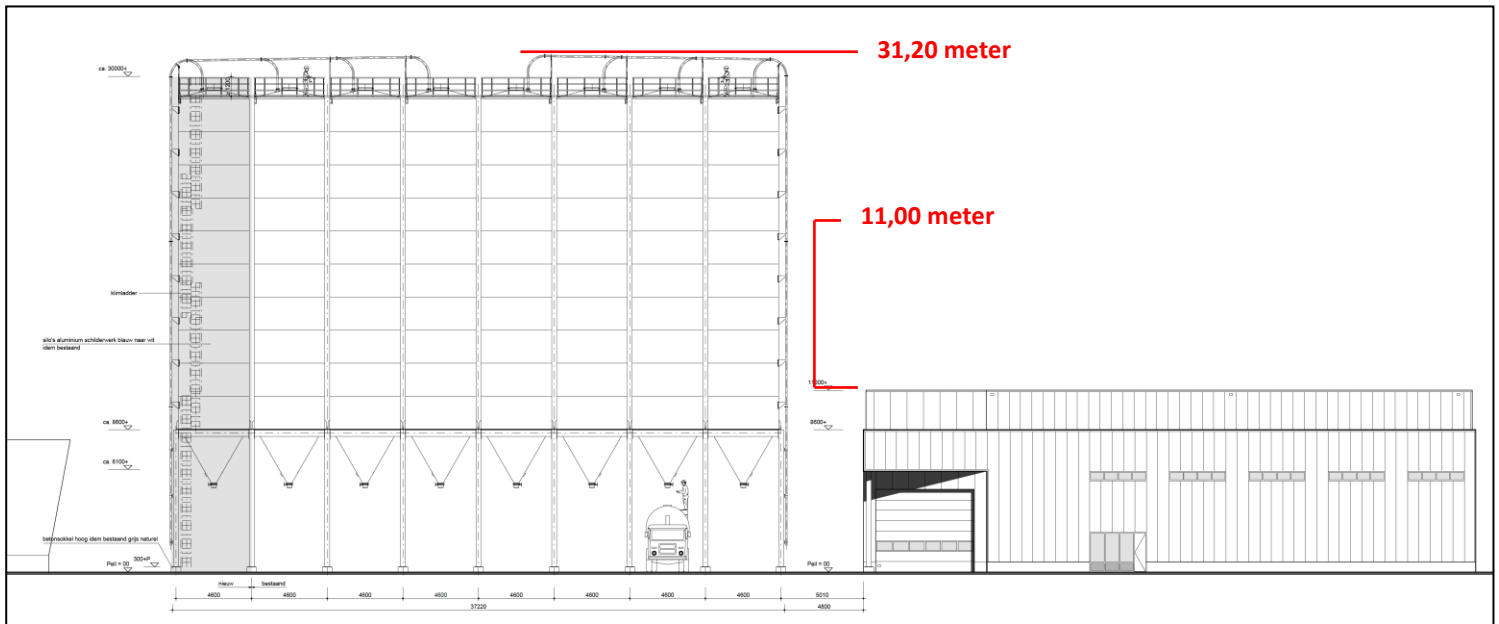




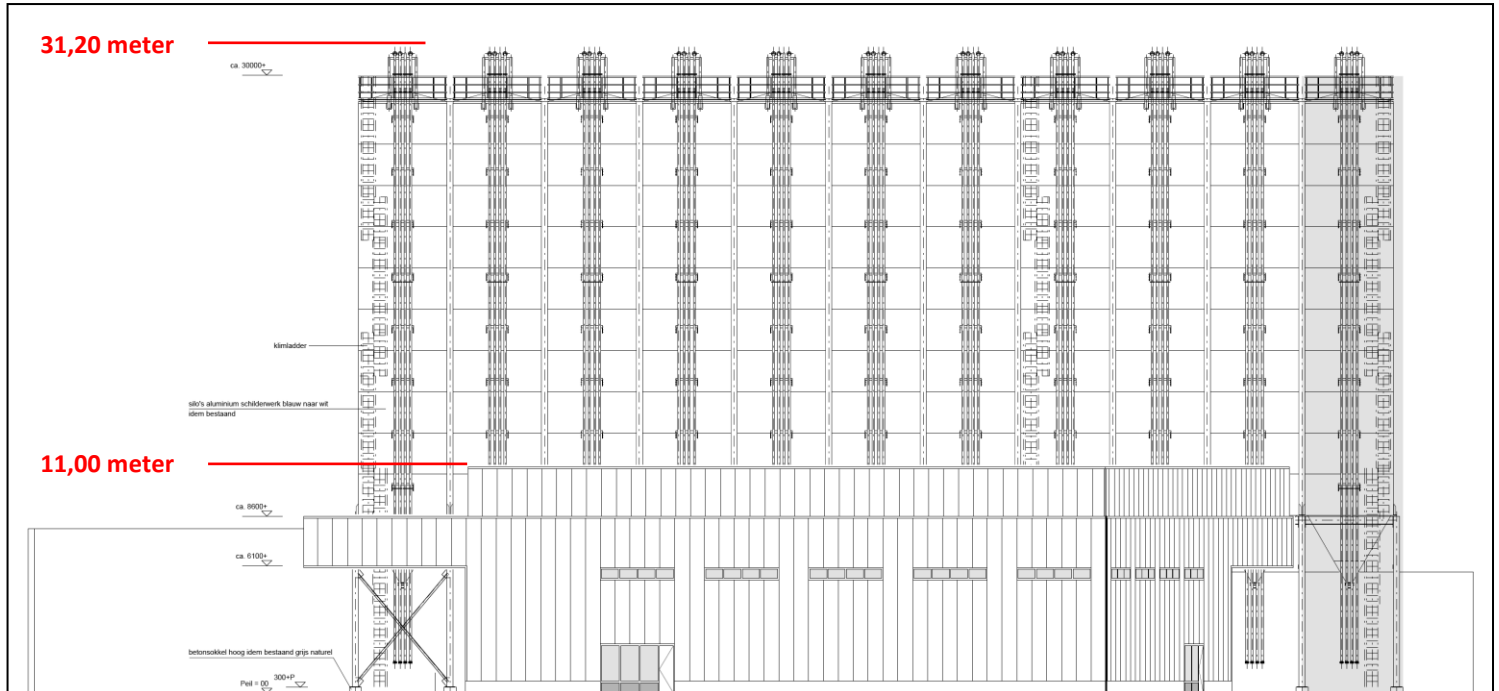
Gedetailleerd overzicht nieuwe silo's (in lichtgrijs weergegeven)



Op de navolgende afbeeldingen zijn de westgevel en de zuidgevel van de bestaande silovoorziening, inclusief de nieuwe uitbreiding, weergegeven:



De westgevel van de silovoorziening, met ten noorden (op de afbeelding rechts) een bestaand bedrijfs pand van J.W. Limpens & Zn. B.V.



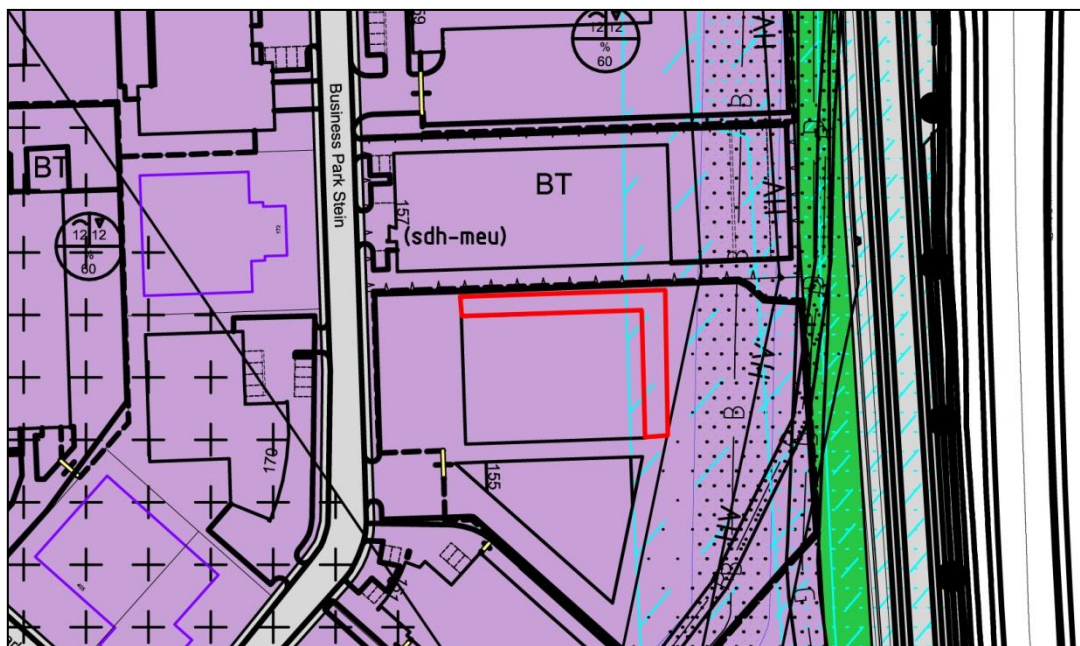
De zuidgevel van de silovoorziening, met ten zuiden een bestaand bedrijfspan van J.W. Limpens & Zn. B.V.



2.3 Vigerend bestemmingsplan

De grond waarop het in paragraaf 2.2 besproken bouwplan is gerealiseerd is planologisch-juridisch geregeld in het vigerende bestemmingsplan 'Business Park Stein' (vastgesteld door de raad van de gemeente Stein d.d. 02.07.2009).

Op de onderstaande uitsnede van de bij het vigerende bestemmingsplan behorende verbeelding is de projectlocatie middels een rode omlijning aangeduid:



Enkelbestemming 'Bedrijventerrein'

De projectlocatie heeft de bestemming 'Bedrijventerrein'. Binnen deze bestemming zijn de volgende doeleinden toegestaan:

- het uitoefenen van bedrijfsmatige activiteiten die staan vermeld in de categorie 2 t/m 4, van de Lijst van Bedrijfsactiviteiten behorende bij het bestemmingsplan, met uitzondering van geluidzoneringsplichtige bedrijven;
- ondersteunende kantoorfaciliteiten, direct gekoppeld aan productie-, handels-, distributie- en vervoersbedrijven, waarvan het bruto kantoorvloeroppervlak maximaal 30% van het bedrijfsvloeroppervlak mag bedragen;
- productiegebonden detailhandel (met uitzondering van detailhandel in voedings- en genotsmiddelen), waarvan de totale verkoop-vloeroppervlakte niet meer mag bedragen dan 10% van de totale bedrijfsoppervlakte;
- detailhandel in volumineuze goederen, waaronder detailhandel in keukens, badkamers en sanitair, detailhandel in boten en detailhandel in caravans en tenten;
- detailhandel in grove bouwmaterialen;
- detailhandel in brand- en explosiegevaarlijke stoffen, uitsluitend indien wordt voldaan aan de voorwaarden van het Bevi;
- detailhandel in tweedehands auto's, uitsluitend indien de noodzaak hiertoe is aangetoond;
- waterberging- en infiltratie.



Strijdigheid met het vigerende bestemmingsplan

Bouwregels behorende bij de bestemming 'Bedrijventerrein'

In de bouwregels behorende bij de bestemming 'Bedrijventerrein' geldt voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde een maximale bouwhoogte van 6 meter. De beoogde silo's hebben een bouwhoogte van 31,20 meter en zijn derhalve in strijd met de bouwregels.

'Vrijwaringszone – leiding'

Een gedeelte van de projectlocatie is gelegen binnen de 'Vrijwaringszone – leiding', behorende bij de ten oosten van de projectlocatie gelegen ondergrondse brandstofleiding. Binnen deze vrijwaringszone mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde maximaal 2,50 meter bedragen, terwijl het voorliggende plan voorziet in de realisatie van 18 silo's met een bouwhoogte van 31,20 meter.

Vrijwaringszone – weg 2'

Tevens is de projectlocatie gedeeltelijk gelegen binnen de 'vrijwaringszone – weg 2'. Binnen deze zone mogen uitsluitend bouwwerken worden opgericht die verband houden met de aanleg van de autosnelweg A2. Burgemeester en Wethouders kunnen ontheffing verlenen van deze bepaling, mits geen onevenredige aantasting ontstaat van de belangen van het wegverkeer en nadat de wegbeheerder (Rijkswaterstaat) ter zake is gehoord.

Procedure

Burgemeester en Wethouders zijn ingevolge artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 Wabo bevoegd om in gevallen als de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening, en als het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat, af te wijken van het bestemmingsplan. Hierbij is sprake van de uitgebreide voorbereidingsprocedure (projectafwijakingsbesluit).

De genoemde ruimtelijke onderbouwing ligt thans voor.

2.4 Beleidskader

2.4.1 Rijks- en Europees beleid

Structuurvisie Infrastructuur en Milieu (SVIR)

De structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) geeft een totaalbeeld van het huidige ruimtelijke en mobiliteitsbeleid op Rijksniveau. Centrale doel van de SVIR is Nederland concurrerend, bereikbaar, leefbaar en veilig te houden voor de middellange termijn (2028). Dit gebeurt aan de hand van drie deeldoelen waaraan 13 nationale belangen zijn gekoppeld. Het Rijk is verantwoordelijk voor het veiligstellen van de deze 13 nationale belangen.

Doel	Nationaal belang
<i>Het vergroten van de concurrentiekracht van Nederland door het versterken van de ruimtelijk-economische structuur van Nederland</i>	1. een excellente ruimtelijk-economische structuur van Nederland door een aantrekkelijk vestigingsklimaat in en goede internationale bereikbaarheid van de stedelijke regio's met een concentratie van ruimte voor het hoofdnetwerk 2. voor (duurzame) energievoorziening en de energietransitie; 3. ruimte voor het hoofdnetwerk voor vervoer van (gevaarlijke) stoffen via buisleidingen; 4. efficiënt gebruik van de ondergrond.
<i>Het verbeteren en ruimtelijk zekerstellen van de bereikbaarheid waarbij de gebruiker voorop staat</i>	5. een robuust hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen rondom en tussen de belangrijkste stedelijke regio's inclusief de



	achterlandverbindingen; 6. betere benutting van de capaciteit van het bestaande Mobiliteitssysteem; 7. het in stand houden van het hoofdnet van wegen, spoorwegen en vaarwegen om het functioneren van het mobiliteitssysteem te waarborgen.
<i>Het waarborgen van een leefbare en veilige omgeving waarin unieke en cultuurhistorische waarden behouden zijn</i>	8. - verbeteren van de milieukwaliteit (lucht, bodem, water) en bescherming tegen geluidsoverlast en externe veiligheidsrisico's; 9. ruimte voor waterveiligheid, een duurzame zoetwatervoorziening en kaders voor klimaatbestendige stedelijke (her)ontwikkeling; 10. ruimte voor behoud en versterking van (inter)nationale unieke cultuurhistorische en natuurlijke kwaliteiten; 11. ruimte voor een nationaal netwerk van natuur voor het overleven en ontwikkelen van flora- en faunasoorten 12. ruimte voor militaire terreinen en activiteiten; 13. zorgvuldige afweging en transparante besluitvorming bij alle ruimtelijke en infrastructurele besluiten.

De SVIR kent een realisatieparagraaf, waarin per nationaal belang de aanpak is uitgewerkt op basis van lopende en voorziene projecten. De SVIR bepaalt welke kaderstellende uitspraken zodanig zijn geformuleerd dat deze bedoeld zijn om beperkingen te stellen aan de ruimtelijke besluitvormingsmogelijkheden op lokaal niveau. Deze zijn of worden opgenomen in het Barro (zie hierna). Van de provincies en de gemeenten wordt gevraagd de inhoud daarvan te laten doorwerken in de ruimtelijke besluitvorming. Zij zijn dus concreet normstellend bedoeld en worden geacht direct of indirect, (dat wil zeggen door tussenkomst van de provincie), door te werken tot op het niveau van de lokale besluitvorming.

Besluit algemene regels ruimtelijke ordening (Barro)

Het kabinet heeft in de Structuurvisie Infrastructuur en Ruimte (SVIR) vastgesteld dat voor een beperkt aantal onderwerpen de bevoegdheid om algemene regels te stellen zou moeten worden ingezet. Het gaat om de volgende nationale belangen: Rijksvaarwegen, Mainportontwikkeling Rotterdam, het kustfundament, de grote rivieren, de Waddenzee en het Waddengebied, defensie, ecologische hoofdstructuur, erfgoederen van uitzonderlijke universele waarde, hoofdwegen en hoofdspoorwegen, elektriciteitsvoorziening, buisleidingen van nationaal belang voor vervoer van gevaarlijke stoffen, primaire waterkeringen buiten het kustfundament en het IJsselmeergebied (uitbreidingsruimte).

Er zijn ten behoeve van onderhavig bouwplan geen onderwerpen van Rijksbelang uit het Barro die in het kader van het voorliggende projectafwijakingsbesluit dienen te worden beschouwd.

Besluit ruimtelijke ordening (Bro)

Het Bro stelt vanuit de Rijksverantwoordelijkheid voor een goed systeem van ruimtelijke ordening juridische kaders aan de processen van ruimtelijke belangenafweging en besluitvorming bij de verschillende overheden. De ladder voor duurzame verstedelijking is per 1 oktober 2012 in het Bro opgenomen. Nieuwe stedelijke ontwikkelingen dienen op basis van deze ladder te worden gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevraag, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin het gebied ligt. De motivering van de duurzame verstedelijking voor het onderhavig plan is onderstaand weergegeven.



Ladder van duurzame verstedelijking

Overheden dienen nieuwe stedelijke ontwikkelingen te motiveren met drie opeenvolgende stappen. De stappen bewerkstelligen dat de wens om een nieuwe stedelijke ontwikkeling mogelijk te maken, nadrukkelijk wordt gemotiveerd en afgewogen met oog voor de ruimtevrage, de beschikbare ruimte en de ontwikkeling van de omgeving waarin dit gebied ligt. De motivering is, afhankelijk van de locatie, in drie treden opgebouwd:

- *trede 1:* bepalen regionale vraag: is er een regionale behoefte?
- *trede 2:* is (een deel van) de regionale behoefte op te vangen in bestaand stedelijk gebied? (indien het antwoord op deze vraag positief is en geen sprake is van ontwikkelingen buiten bestaand stedelijk gebied, is de motivering afgerond);
- *trede 3:* zo nee, zoek een locatie die multimodaal ontsloten kan worden voor de (resterende) regionale behoefte.

Onderhavig plan voorziet in een uitbreiding van een bestaande silovoorziening, bij een bedrijf gelegen op een bedrijventerrein. Deze ontwikkeling kan derhalve niet worden beschouwd als een stedelijke ontwikkeling, waardoor de Ladder van duurzame verstedelijking niet op het voorliggende plan van toepassing is.

Verdrag van Valletta (Malta)

Het Europese Verdrag van Valletta, ook wel het Verdrag van Malta genoemd, beoogt het cultureel erfgoed dat zich in de bodem bevindt beter te beschermen. Het gaat bijvoorbeeld om grafvelden, gebruiksvoorwerpen en resten van bewoning. Op iedere plaats in de bodem kan dit soort erfgoed zich bevinden. Vaak werden archeologen laat bij de ontwikkeling van plannen betrokken. Hierdoor werd de aanwezigheid van archeologische waarden vaak pas ontdekt als projecten, zoals de aanleg van wegen of stadsvernieuwing, al in volle gang waren.

Op 1 september 2007 is de Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe het Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid. De wijze waarop met het aspect archeologie rekening is gehouden in relatie tot dit bouwplan is verwoord in paragraaf 2.7 van deze onderbouwing.

Vogel- en habitatrichtlijn

Vanuit Europa is de bescherming van soorten en gebieden geregeld in de Europese Vogelrichtlijn en Habitatrichtlijn. De Europese Vogelrichtlijn (Richtlijn 79/409/EEG) en de Habitatrichtlijn (Richtlijn 92/33/EEG) hebben de bescherming van soorten en hun natuurlijke habitats tot doel. Elke lidstaat is verplicht om speciale beschermingszones aan te wijzen, die samen één Europees netwerk van natuurgebieden vormen: 'Natura 2000'. Tot voor kort speelde de Vogel- en Habitatrichtlijn een belangrijk rol in het Nederlandse rechtssysteem. Het beschermingsregime van artikel 6 van de Habitatrichtlijn had namelijk een rechtstreekse werking. Dit gold ook voor de Vogelrichtlijn. Met de implementatie van de bepalingen uit de Vogel- en Habitatrichtlijn in de Nederlandse wetgeving is een einde gekomen aan de rechtstreekse werking van deze richtlijnen. De soortenbescherming is thans verankerd in de Flora- en faunawet en de gebiedsbescherming in de Natuurbeschermingswet 1998.

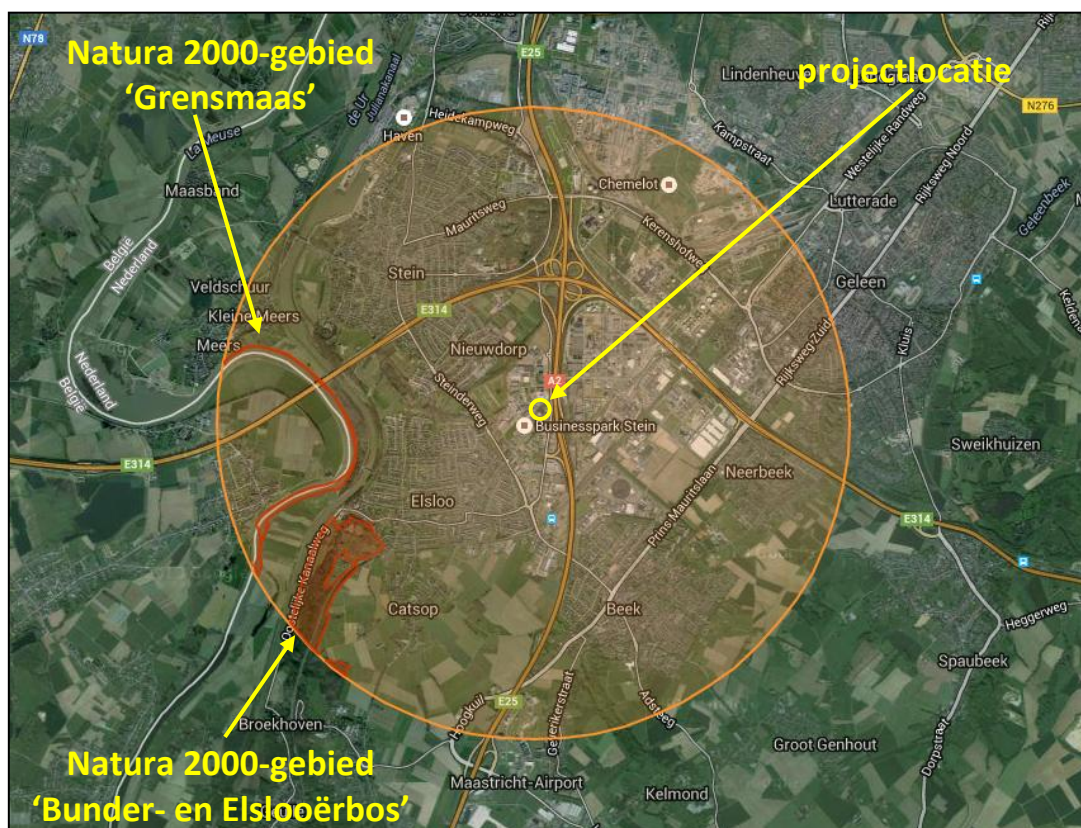
Onder werking van de Natuurbeschermingswet vallen:

- Natura 2000-gebieden (Vogel- en Habitatrichtlijngebieden);
- beschermde Natuurmonumenten;
- gebieden door de minister aangewezen ter uitvoering van verdragen of andere internationale verplichtingen.



Het Natura 2000 netwerk bevat dus de gebieden die zijn aangewezen onder de Vogel- en Habitatrichtlijn en zijn daarmee geselecteerd op grond van het voorkomen van soorten en habitattypen die vanuit Europees oogpunt bescherming nodig hebben. Voor die gebieden geldt dat aanwijzingsbesluiten zijn opgesteld waarin staat voor welke soorten en habitats het betreffende gebied is aangewezen en welke instandhoudingsdoelstellingen er gelden voor deze soorten en habitats.

Ten zuidwesten van de projectlocatie, op een afstand van circa 2,4 kilometer, ligt het Natura 2000-gebied 'Bunder- en Elslooërbos'. Ten westen van de projectlocatie, op een afstand van circa 1,8 kilometer, ligt het Natura 2000-gebied 'Grensmaas'. Op de onderstaande luchtfoto is de projectlocatie middels een gele cirkel aangeduid. De genoemde Natura 2000-gebieden zijn met een rode omlijning weergegeven:



Gezien deze ruime afstand tussen de projectlocatie en deze Natura 2000-gebieden, zal het plan geen effect hebben op de kwalificerende soorten en habitats in deze gebieden. De Vogel- en Habitatrichtlijn vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

Europese Kaderrichtlijn water

In het jaar 2000 is de nieuwe Europese Kaderrichtlijn water in werking getreden. Het doel van deze richtlijn is de vaststelling van een kader voor de bescherming van landoppervlaktewater, overgangswater, kustwater en grondwater in de Europese Gemeenschap, waarmee:

- aquatische ecosystemen en de hiervan afhankelijke wetlands en terrestrische ecosystemen voor verdere achteruitgang worden behoed en beschermd en verbeterd worden;
- duurzaam gebruik van water wordt bevorderd, op basis van bescherming van de beschikbare waterbronnen op lange termijn;
- er wordt bijgedragen tot afzwakking van de gevolgen van overstromingen en perioden van droogte.



Verschillende doelstellingen uit de Kaderrichtlijn zijn ook opgenomen in ander waterbeleid. Aspecten betreffende duurzaam gebruik maken bijvoorbeeld een belangrijk onderdeel uit van de Nota Waterbeleid in de 21e eeuw (WB21). Ook in de Vierde Nota Waterhuishouding (NW4) zijn al vergaande doelstellingen ten aanzien van de waterkwaliteit opgenomen. Voor het onderhavige plangebied zijn daardoor vanuit de Kaderrichtlijn geen gevolgen te verwachten, die niet ook vanuit andere wet- en regelgeving voortkomen.

2.4.2 Provinciaal beleid en regionaal beleid

Provinciaal Omgevingsplan Limburg (POL) 2014

Op 12 december 2014 is het POL2014 vastgesteld. De centrale ambitie van de provincie Limburg komt voort uit de Limburgagenda: een voortreffelijk grensoverschrijdend leef- en vestigingsklimaat, dat eraan bijdraagt dat burgers en bedrijven kiezen voor Limburg: om er naar toe te gaan en vooral ook om hier te blijven. In het POL staan de fysieke kanten van het leef- en vestigingsklimaat centraal. Belangrijke uitdagingen zijn het faciliteren van innovatie, het aantrekkelijk houden van de regio voor jongeren en arbeidskrachten, de fundamenteel veranderde opgaven op het gebied van wonen en voorzieningen, de leefbaarheid van kernen en buurten en het inspelen op de klimaatverandering. Kwaliteit staat daarbij centraal. Dat komt tot uiting in het koesteren van de gevarieerdheid van Limburg onder het motto 'meer stad, meer land', het bieden van ruimte voor verweving van functies, in kwaliteitsbewustzijn, en in dynamisch voorraadbeheer dat moet resulteren in een nieuwe vorm van groeien. Algemene principes voor duurzame verstedelijking sluiten hierop aan, zoals de ladder van duurzame verstedelijking en de prioriteit voor herbenutting van cultuurhistorische en beeldbepalende gebouwen.

Woningen, bedrijventerreinen, kantoren en winkels zijn er in Limburg genoeg, in toenemende mate zelfs te veel. Tegelijkertijd is de kwaliteit steeds minder toegesneden op de behoefte. Op al deze gebieden liggen nog grote kwalitatieve opgaven. Blijvende vernieuwing en innovatie zijn dan ook van groot belang. De uitdaging is om een omslag te maken 'van kwantiteit naar kwaliteit' en meer schaarste te creëren.

Er zullen per regio visies gemaakt worden waarin gezamenlijke ambities, principes en werkwijze zijn uitgewerkt. Voor sommige thema's gaat het ook om gezamenlijke programmering. Die vormen de basis voor bestuursovereenkomsten tussen regiogemeenten en provincie. De provincie borgt de uitvoering van die afspraken met voorzorgbepalingen in de Omgevingsverordening. De visies richten zich op het verbeteren van de kwaliteit van de bestaande voorraad, de mogelijke aanpak van overmatige leegstand en het schrappen van plannen die niet goed passen bij de beoogde kwaliteit. Er is onder voorwaarden ruimte voor het toevoegen van goede nieuwe voorraad, maar dan wel in combinatie met het schrappen van bestaande voorraad. Dit moet in de visies vorm en inhoud krijgen. De precieze aanpak kan per onderwerp en regio uiteenlopen.

De belangrijkste veranderingen ten opzichte van het POL2006 (actualisatie 2011) zijn:

- *een uitnodigender beleid*: er is gevraagd om een uitnodigend en inspirerend POL. De afwegingprocessen dienen al vanaf het eerste begin gericht zijn op kwaliteit. De aanpak van de verschillende vraagstukken bevat steeds weer een uitnodiging aan partners om mee te helpen bij het realiseren van de ambities. Een duidelijk voorbeeld van de uitnodigende aanpak is de zilvergroeene natuurzone waar het benutten van kansen voorop staat (gestimuleerd door provinciale cofinanciering), en niet het stellen van beperkende regels.
- *veel ruimte voor gemeenten*: het POL nodigt gemeenten uit een flink aantal vraagstukken in regionaal verband verder uit te werken. Voor de thema's wonen, bedrijventerreinen, kantoren, detailhandel, land- en tuinbouw, energie en vrijetijdseconomie wordt ingezet op regionale visies, die de basis moeten vormen voor afspraken tussen regiogemeenten en de provincie. Als basis daarvoor bevat het POL, anders dan hiervoor, uitgewerkte regiovisies voor Noord-, Midden- resp. Zuid-Limburg. Deze zijn samen met de gemeenten opgesteld en zijn dan ook gezamenlijke visies. Minder dan voorheen richten de provincie zich op het



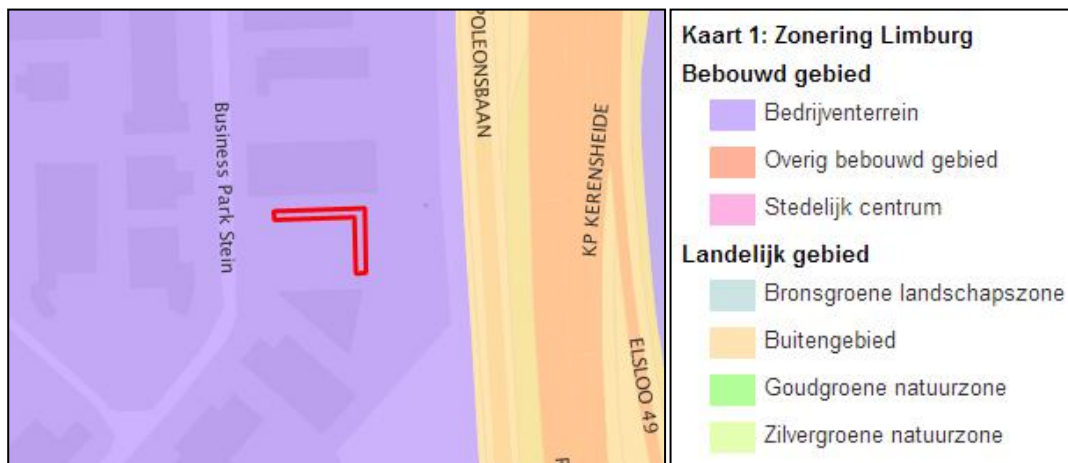
beoordelen van individuele ontwikkelingen met een lokaal karakter. Dat wordt door gemeenten opgepakt. Een instrument als het LKM (Limburgs kwaliteitsmenu) is al overgedragen aan gemeenten, de lopende evaluatie moet uitwijzen of daarin verdere stappen gezet kunnen of moeten worden.

- *duidelijk als het nodig is*: de provincie pakt de regierol voor een aantal thema's nadrukkelijk op, sterker dan voorheen. De provincie bevordert dat de hierboven genoemde regionale afspraken er wel komen, met voldoende voortvarendheid en niet-vrijblijvend. Nieuw in het POL2014 is dat daarvoor naast het instrument van de bestuursovereenkomst ook de verordening wordt ingezet. Dan gaat het wel om bepalingen met een voorzorgkarakter. Het hoofdstuk ruimte van de verordening bevat nauwelijks nieuwe sturende bepalingen.
- *LimburgAgenda centraal*: deze agenda en de economische ambities rondom de Kennis-As Limburg nemen in het nieuwe POL een prominente plek in. De drie campussen en de Smart Services Hub krijgen specifieke aandacht in het POL. Ook de omgevingsfactoren die bijdragen aan het goed functioneren van de economische topsectoren (ruimte, bereikbaarheid, woon- en leefklimaat) krijgen de nodige aandacht.
- *eenvoudiger beleid*: het aantal perspectieven is beperkt ten opzichte van het POL2006. In het landelijk gebied wordt nog maar een vierdeling gehanteerd. In onderstaand schema is de nieuwe perspectievenindeling weergegeven ten opzichte van de indeling uit het POL2006:

POL2006: Perspectieven	POL2014: Zones
P1 Ecologische Hoofdstructuur	Goudgroene natuurzone (incl. Natura2000-gebieden)
	Zilvergroene natuurzone
P2 Provinciale ontwikkelingszone Groen	Bronsgroene landschapszone
P3 Veerkrachtig watersysteem	
P4 Vitaal landelijk gebied	
P5a Ontwikkelingsruimte landbouw en toerisme	
P5b Dynamisch landbouwgebied	
P8 Stedelijke ontwikkelingszone	
P10 Werklandschap	Buitengebied
P6a Plattelandskern Noord en Midden Limburg	
P6b Plattelandskern Zuid-Limburg	
P7 Corridor	
P9 Stedelijke bebouwing	Onderscheid verval. Samengevoegd tot Landelijke kern (excl. bedrijventerreinen)
	Vervalt, wegen zijn aparte beleidselementen, geen zone
	Stedelijk centrumgebied
	Stedelijk gebied (excl. bedrijventerreinen)
Onderdelen van P6a, P6b, P9 (en P10)	Bedrijventerreinen

Het onderhavige plangebied is gelegen binnen de zone 'Bedrijventerrein'. Onderstaand is een uitsnede voor het plangebied uit het POL2014 opgenomen. Het plangebied is op deze uitsnede middels een rode omlijnning aangeduid:





De zone 'Bedrijventerrein' omvat de bestaande en uitteefbare bedrijventerreinen. Het zijn de gebieden die specifiek zijn ingericht voor de huisvesting van grotere bedrijven. De beleidsaccenten in deze gebieden liggen op het bieden van ruimte voor bedrijvigheid, een optimale bereikbaarheid en duurzame inrichting en gebruik (bijvoorbeeld door herstructurering).

Het onderhavige plan, dat voorziet in de uitbreiding van een bestaand silopark bij een bestaand bedrijf gelegen op een bedrijventerrein, past binnen de uitgangspunten die voor dergelijke gebieden zijn vastgelegd in het POL2014.

De beleidsuitgangspunten welke zijn geformuleerd in het POL2014 vormen dan ook geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

Regiovisie Westelijke Mijnstreek, Ruimte voor nieuwe generaties, een nieuwe visie op de Westelijke Mijnstreek voor de periode 2009-2020, januari 2009

De Regiovisie heeft zich niet tot doel gesteld om een nieuwe toekomst voor de regio uit te tekenen maar tracht de voor de regio geformuleerde visie te verscherpen, de samenwerking te concretiseren en belangrijke projecten te realiseren. Ook bevat de regiovisie diverse keuzes met betrekking tot de demografische krimp.

In de regiovisie worden de volgende kansen en bedreigingen gesignaleerd:

- de regio is dé industrieregio van Limburg. Het chemiecluster is een belangrijke drager van de economie in dit gebied, maar ook voor Limburg als geheel. Kansen liggen vooral in de kracht van de economie, die uitzicht geeft op voldoende banen voor de bevolking op de middellange en lange termijn;
- die kansen worden versterkt door de goede bereikbaarheid van economische en kennisclusters zoals de regio's Eindhoven, Leuven, Luik, Aken en Genk/Hasselt, en door het logistieke netwerk met meerdere multimodale terminals;
- ook de uitstekende sportvoorzieningen in de regio bieden kansen, zeker in combinatie met innovaties door bedrijven als DSM (voeding en materialen);
- de kwaliteit van het Zuid-Limburgse landschap;
- bijzondere aandacht vraagt de demografische krimp. Die kan een belemmering vormen voor de gewenste verbetering van de kwaliteit van de woningvoorraad;
- het gegeven dat de regio een lage klassering heeft op de lijst van de Atlas Nederlandse Gemeenten is een zorgpunt. Versterkt door de voorziene afname van de beroepsbevolking en door de mondiale economische situatie is het risico reëel dat de kansrijke situatie omslaat in een zorgelijke. Dit omdat investeringen dan achterwege blijven, er onvoldoende gekwalificeerd personeel voor handen is en het vestigingsklimaat te weinig extra kwaliteiten heeft om mensen van buiten de provincie aan de regio te binden;
- de combinatie van het ontbreken van extra kwaliteiten in het woon- en leefklimaat en de demografische krimp, maken het urgent dat de regio principiële keuzes maakt en



daar ook op de lange termijn aan vasthoudt. Ook in tijden van economische recessie. Keuzes die gesteund worden door de economische partners en hen de duidelijkheid geven die nodig is voor investeringen deze regio.

De speerpunten van de regiovisie richten zich op het realiseren van een innovatieve bedrijvigheid, de transformatie van de woningvoorraad, het ontwikkelen van een sportzone en het versterken van de landschappelijke kwaliteiten. Onderhavig plan voorziet in de uitbreiding van een reeds bestaand silopark van het bedrijf J.W. Limpens & Zn. B.V., gevestigd op het Business Park Stein. Het bestaande silopark is reeds in 2006 gerealiseerd. Door een toenemend aantal klanten, uit Nederland, maar ook uit Duitsland en België, is een tekort aan silo's ontstaan. Door dit tekort aan silo's zijn voor het jaar 2016 zelfs al meer silo's verhuurd dan er beschikbaar zijn. Voor de groei en continuïteit van het bedrijf is het daarom van essentieel belang het silopark uit te breiden. Door een uitbreiding van 18 nieuwe silo's te realiseren, kan het bedrijf inspelen op de behoefte van klanten om producten tijdelijk in silo's op te slaan. In de Regiovisie Westelijke Mijnstreek is het ondersteunen van bedrijvigheid als één van de belangrijkste speerpunten genoemd. Het onderhavige plan sluit aan bij dit speerpunt, en sluit daarmee aan bij de uitgangspunten uit de Regiovisie Westelijke Mijnstreek.

2.4.3 Gemeentelijk beleid

Strategische Toekomstvisie Stein 2011 – 2021

De toekomstvisie van de gemeente Stein richt zich op een aantal kernwaarden:

- een samenleving met sociale vitale kernen;
- een gemeente met een aantrekkelijke woon- en leefomgeving;
- een bereikbare en bedrijvige gemeente;
- een samenleving die trots is en bewust van eigen kwaliteiten;
- een dienstverlenende gemeente.

In de toekomstvisie zijn geen specifieke uitgangspunten voor dit specifieke plan opgenomen. Het faciliteren en stimuleren van de lokale bedrijvigheid is één van de belangrijkste doelstellingen voor de gemeente Stein. Met de realisatie van het voorliggende plan wordt een lokaal bedrijf gefaciliteerd om groei van het bedrijf mogelijk te maken en hiermee de continuïteit van het bedrijf te waarborgen. Omdat de gemeente Stein het faciliteren van lokale bedrijvigheid belangrijk vindt, is de gemeente bereid medewerking te verlenen aan een uitbreiding van het silopark.

Geconcludeerd kan worden dat het voorliggende plan aansluit bij de beleidsdoelstelling uit de Strategische Toekomstvisie Stein 2011-2021.

2.5 Milieuaspecten

In deze paragraaf worden de milieuaspecten behandeld die bij een ruimtelijke ontwikkeling dienen te worden bestudeerd. Achtereenvolgens komen bodem, geluid, externe veiligheid en luchtkwaliteit aan de orde. Indien voor een bepaald aspect geen onderzoek noodzakelijk is, is dit aangegeven. Indien dit wel het geval is, wordt het onderzoek benoemd en worden de conclusies ervan samengevat. Het onderzoek is vervolgens als separate bijlage bij de ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

2.5.1 Bodem

Voorafgaand aan het volgen van een ruimtelijke procedure dient te worden nagegaan of de aanwezige bodemkwaliteit past bij het huidige of toekomstige gebruik. Het belangrijkste uitgangspunt hierbij is dat aanwezige bodemverontreinigingen geen onaanvaardbaar risico oplevert voor de gebruikers van de bodem en dat de bodemkwaliteit niet verslechtert door grondverzet.



Projectlocatie

Het bouwplan voorziet in de uitbreiding van het bestaande silopark op het bedrijfsperceel van J.W. Limpens & Zn. B.V. Deze uitbreiding vindt plaats direct aangrenzend aan het bestaande silopark. Deze gronden zijn reeds geheel bestraat met betonklinkers. Of de bodem geroerd dient te worden is afhankelijk van de nog te kiezen constructiemethode. Deze eventuele bodemroering zal zeer beperkt zijn. Bovendien wordt geen gevoelige functie gerealiseerd en zijn de gronden reeds in gebruik als bedrijventerrein. Er kan dan ook worden aangenomen dat de bodemkwaliteit ter plaatse geschikt is voor de beoogde functie.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect bodemkwaliteit geen belemmering vormt voor het onderhavige plan.

2.5.2 Geluid*Wet geluidhinder*

Bij het ontwikkelen van een ruimtelijk plan is het belangrijk rekening te houden met geluidbronnen en de mogelijke hinder of overlast daarvan voor mensen. De beoordeling van het aspect geluid vindt zijn grondslag vooral in de Wet geluidhinder maar daarnaast ook in de Wet ruimtelijke ordening wanneer het gaat om de beoordeling of er sprake is van een goed woon- en leefklimaat.

Het aspect geluid kent voor een aantal bestemmingen (zoals wonen) in combinatie met een aantal typen geluidbronnen een wettelijk kader dat van belang is bij het opstellen van ruimtelijke plannen. Zo zijn in de Wet geluidhinder voor woningen en andere geluidsgevoelige bestemmingen grenswaarden opgenomen voor wegverkeerslawaaai, industrielawaai en spoorweglawaaai.

In het kader van de noodzakelijke milieuvergunning is ten behoeve van het voorliggende plan een akoestisch onderzoek verricht. In het navolgende worden de resultaten van dit onderzoek kort beschreven.

Akoestisch onderzoek Limpens BPS, aanvraag omgevingsvergunning voor het bijplaatsen van 18 silo's, DPA Cauberg-Huygen, rapportnummer 20150448-03, d.d. 06.07.2015

Conclusies en samenvatting

In opdracht van J.W. Limpens & Zn. B.V. is door DPA Cauberg-Huygen B.V. een akoestisch onderzoek uitgevoerd naar de geluiduitstraling van de inrichting op het Business Park Stein.

Aanleiding voor het akoestisch onderzoek is een verandering van de inrichting. Het bestaande silopark (70 silo's) wordt met 18 silo's uitgebreid. Als gevolg van deze uitbreiding zullen de laad- en losactiviteiten en het aantal vrachtwagenbewegingen wijzigen. Aan de hand van de representatieve bedrijfssituatie is voor de inrichting een akoestisch rekenmodel opgesteld. Middels dit rekenmodel is de geluiduitstraling richting de omgeving bepaald.

Uit de toetsing van de berekeningsresultaten blijkt dat het langtijdgemiddelde beoordelingsniveau niet toeneemt ten opzichte van de vigerend vergunde situatie.

Uit de toetsing van de berekeningsresultaten blijkt dat de maximale geluidniveaus niet toenemen ten opzichte van de vigerend vergunde situatie.

De inrichting voldoet aan het BBT-principe. De verkeersaantrekkende werking vormt geen belemmering.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan. Het rapport van DPA Cauberg-Huygen is als separate bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.



2.5.3 Externe veiligheid

Risicobenadering externe veiligheid

Externe veiligheid gaat over het beheersen van de risico's voor de omgeving als gevolg van gebruik en opslag van gevaarlijke stoffen bij bedrijven, het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het water, het spoor en door buisleidingen.

De risicobenadering externe veiligheid kent twee begrippen om het risiconiveau van transport en de aanwezigheid van gevaarlijke stoffen in relatie tot de omgeving aan te geven. Deze begrippen zijn het plaatsgebonden risico (PR) en het groepsrisico (GR).

Het PR is de kans per jaar dat een persoon, die zich continu en onbeschermd op een bepaalde plaats in de omgeving van een transportroute of inrichting bevindt, overlijdt door een ongeval met het transport van gevaarlijke stoffen op die route of binnen die inrichting. Plaatsen met een gelijk risico kunnen door zogenaamde risicocontouren op een kaart worden weergegeven. Voor nieuwe situaties is voor kwetsbare objecten (bijvoorbeeld woningen) de grenswaarde voor het PR gesteld op een niveau van 10^{-6} /jr. Voor beperkt kwetsbare objecten (bijvoorbeeld bedrijven) is dit een richtwaarde.

Het groepsrisico beschrijft de kans dat een groep van 10 of meer personen gelijktijdig komt te overlijden ten gevolge van een ongeval met gevaarlijke stoffen. Het groepsrisico geeft een indicatie van de maatschappelijke ontwrichting in geval van een ramp. Het groepsrisico wordt uitgedrukt in een grafiek, waarin de kans op overlijden van een bepaalde groep (bijvoorbeeld 10, 100 of 1000 personen) wordt afgezet tegen de kans daarop. Voor het groepsrisico geldt de oriëntatiewaarde als ijkpunt in de verantwoording (géén norm). Bevoegd gezag dient de hoogte van het groepsrisico alsmede elke verandering van het groepsrisico te verantwoorden. Samen met de hoogte van het groepsrisico moeten ook andere kwalitatieve aspecten worden meegewogen in de beoordeling van het groepsrisico. Onder deze aspecten vallen zelfredzaamheid en bestrijdbaarheid. Onderdeel van deze verantwoording is overleg met (advies vragen aan) de Veiligheidsregio.

Wet- en regelgeving

De volgende wet- en regelgeving is van belang bij de verschillende aspecten van externe veiligheid:

- risicovolle bedrijven: Besluit externe veiligheid inrichtingen (Bevi) en Regeling externe veiligheid inrichtingen (Revi);
- transport gevaarlijke stoffen: Circulaire Risiconormering vervoer gevaarlijke stoffen 2010;
- buisleidingen: Besluit externe veiligheid buisleidingen (Bevb) en de bijbehorende Regeling externe veiligheid buisleidingen (Revb);
- hoogspanningskabels: 'Advies met betrekking tot hoogspanningslijnen'.

Projectlocatie

Plaatsgebonden risico

Voor de onderhavige projectlocatie zijn met name het vervoer van gevaarlijke stoffen over de weg, het spoor en via buisleidingen relevant. Het plangebied is namelijk gelegen aan de autosnelweg A2 en tevens in de omgeving van het spoorwegtraject Eindhoven-Maastricht. Daarnaast zijn rondom de projectlocatie diverse buisleidingen gelegen. In noord-zuid richting loopt er een bovengrondse hoogspanningleiding (150 kV), een ondergrondse brandstofleiding (DPO) van Defensie en een hogedruk aardgastransportleiding van de Gasunie.

Voor de aardgastransportleiding geldt dat de plaatsgebonden risicocontour enkel op de buisleiding zelf gelegen is. De plaatsgebonden risicocontour van de DPO brandstofleiding is gelijk aan de belemmeringenstrook van twee meter aan weerszijden van de buisleiding. Voor de autosnelweg A2 geldt dat er over het deel van de weg dat aan de oostzijde van het Business Park Stein is gelegen, geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaatsvindt. Over het deel van de genoemde spoorweg die in



de omgeving van de projectlocatie is gelegen vindt eveneens geen vervoer van gevaarlijke stoffen plaats.

Omdat het onderhavige plan niet voorziet in de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten, kan worden geconcludeerd dat het plaatsgebonden risico in relatie tot de routing van gevaarlijke stoffen niet aan de orde is.

Groepsrisico

Voor wat betreft het groepsrisico kan worden gesteld dat de realisatie van het onderhavige plan niet of nauwelijks zal leiden tot een toename van het aantal aanwezige personen. Van een wezenlijke verandering ten opzichte van het bestaande groepsrisico is derhalve geen sprake. Gezien deze beperkte invloed op het groepsrisico is het niet noodzakelijk een berekening van het groepsrisico uit te voeren. Een nadere verantwoording van het groepsrisico, zoals de omvang van het groepsrisico, de bereikbaarheid voor de hulpdiensten en de zelfredzaamheid van de aldaar aanwezige personen is daarmee ook niet aan de orde.

Het aspect externe veiligheid vormt dan ook geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.

2.5.4 Luchtkwaliteit

Wet milieubeheer en nationaal samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit

De belangrijkste wet- en regelgeving voor luchtkwaliteit is vastgelegd in de Wet Milieubeheer. Op 15 november 2007 is een nieuw wettelijk stelsel voor luchtkwaliteitseisen van kracht geworden. De hoofdlijnen van de nieuwe regeling zijn te vinden in hoofdstuk 5, titel 5.2 van de Wet milieubeheer (Wm), ook wel bekend als de Wet luchtkwaliteit. Deze wetgeving introduceerde een programmasystematiek voor maatregelen en projecten, hetgeen geconcretiseerd is in het Nationaal Samenwerkingsprogramma Luchtkwaliteit: het NSL. Daarnaast is de term 'niet in betekenende mate' besloten geïntroduceerd, waarbij geen toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen nodig is, omdat deze projecten niet of zeer weinig bijdragen aan de verslechtering van de luchtkwaliteit. Een project draagt in betekenende mate (IBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit wanneer de planbijdrage groter is dan $1,2 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Projecten met een kleinere concentratietoename dragen 'niet in betekenende mate' (NIBM) bij aan de verslechtering van de luchtkwaliteit.

In het NSL werken de Rijksoverheid en de decentrale overheden samen om overal in Nederland tijdig (binnen de verkregen derogatietermijn) te voldoen aan de Europese grenswaarden voor fijn stof (PM_{10}) en stikstofdioxide (NO_2). Het NSL bevat niet alleen de maatregelen die de luchtkwaliteit verbeteren, maar ook de ruimtelijke plannen die de luchtkwaliteit verslechteren. Voor een project dat past binnen de reikwijdte van de grondslag in artikel 5.16 lid 1 sub d Wm, geldt dat de toetsing aan de grenswaarden verschuift van het besluit naar het programma. De wettelijke basis voor deze programma aanpak ligt in de Wet milieubeheer (paragraaf 5.2.3, titel 5.2 Wm). In het NSL is geborgd dat vanaf 1 januari 2015 wordt voldaan aan de Europese grenswaarden voor NO_2 . Tot die tijd heeft Nederland uitstel en vrijstelling (derogatie) gekregen. Een uitzondering hierop vormt de agglomeratie Heerlen/Kerkrade. Voor dit gebied heeft de commissie slechts uitstel verleend tot 1 januari 2013. In het NSL is tevens geregeld dat tijdig (vanaf 11 juni 2011) aan de Europese grenswaarden voor PM_{10} werd voldaan. De derogatietermijn voor fijn stof is inmiddels verlopen.

Normen en grenswaarden

In de Wet Luchtkwaliteit zijn regels en grenswaarden opgenomen voor zwaveldioxide, stikstofdioxide (NO_2), stikstofoxiden, fijn stof, lood, koolmonoxide en benzeen, ozon, arseen, cadmium en nikkel. Er vinden in Nederland langs wegen geen overschrijdingen plaats van de richt- of grenswaarden van de zware metalen (lood, arseen, cadmium en nikkel) en ozon; derhalve zijn deze stoffen niet opgenomen in de rekenmodellen. Voor de stoffen NO_2 en PM_{10} zijn in de Wet Luchtkwaliteit grenswaarden gesteld van $40 \mu\text{g}/\text{m}^3$. Daarnaast geldt een grenswaarde van de uurgemiddelde concentratie voor NO_2 ($200 \mu\text{g}/\text{m}^3$) die maximaal 18 keer per jaar mag worden



overschreden. De uurgemiddelde grenswaarde van NO₂ wordt eenmaal per jaar overschreden bij een jaargemiddelde concentratie van iets minder dan 54 µg/m³. De norm van maximaal 18 keer overschrijding van de uurgemiddelde grenswaarde wordt bereikt bij een jaargemiddelde grenswaarde van 82 µg/m³. Er zijn in Nederland geen plaatsen waar deze norm wordt overschreden.

Voor de toetsing aan de luchtkwaliteitsnormen zijn in de praktijk drie normen van toepassing:

- jaargemiddelde concentratie NO₂ (40 µg/m³);
- jaargemiddelde concentratie PM₁₀ (40 µg/m³);
- aantal dagen overschrijding van de grenswaarde van de 24-uursgemiddelde concentratie PM₁₀ (maximaal 35 dagen per jaar > 50 µg/m³).

Besluit gevoelige bestemmingen

Conform artikel 5.16a van de 'Wet luchtkwaliteit' kunnen bij Algemene Maatregel van Bestuur nog nadere regels worden gesteld om te voorkomen dat bij een (dreigende) overschrijding van één of meerdere grenswaarde(n) projecten doorgang vinden die er toe leiden dat het aantal blootgestelden met een verhoogde gevoeligheid toeneemt. Dit Besluit gevoelige bestemmingen (luchtkwaliteitseisen) van 15 januari 2009 (in werking met ingang van 16 januari 2009) beperkt de mogelijkheden om ruimtelijke ontwikkelingen uit te voeren in overschrijdingssituaties voor zogenaamde 'gevoelige bestemmingen'. Tot die gevoelige bestemmingen worden scholen, kinderopvang en bejaarden-, verpleeg of verzorgingshuizen gerekend. In het Besluit is aangegeven dat moet worden onderzocht of op een locatie sprake is van een daadwerkelijke of een dreigende overschrijding van de grenswaarden indien de locatie:

- is gelegen binnen 300 meter vanaf Rijkswegen (wegen in beheer van het Rijk);
- is gelegen binnen 50 meter vanaf de rand van een provinciale weg (wegen in beheer bij de provincie)

Projectlocatie

In het onderhavige plan wordt de uitbreiding van een bestaande silopark, gelegen op een bedrijventerrein, mogelijk gemaakt. Deze ontwikkeling behelst niet de toevoeging van een gevoelige functie in het kader van de Wet luchtkwaliteit.

Voor de procedure tot het afwijken van het bestemmingsplan is het uitvoeren van onderzoeken in het kader van de luchtkwaliteit dan ook niet aan de orde. Bij de verlening van de diverse milieuvergunning vormt het aspect luchtkwaliteit echter een onderdeel waaraan de vereiste vergunning(en) worden getoetst. Dit aspect zal derhalve bij de milieuvergunningverlening worden getoetst.

2.6 Water

De watertoets is een procesinstrument dat als doel heeft te komen tot een betere inbreng van wateraspecten in ruimtelijke plannen en besluiten. De kern bestaat uit een set van procedure afspraken, vormvereisten en inhoudelijke aandachtspunten en wordt toegepast binnen de bestaande procedures en regelgeving. Voor initiatiefnemers van ruimtelijke plannen en besluiten, met name gemeenten en waterschappen, is het van belang te weten dat de provincie toeziet of in ruimtelijke plannen en besluiten aan de watertoets gevolg wordt en is gegeven. De watertoets is van toepassing op bestemmingsplannen en projectafwijkingbesluiten (grotere projecten). De initiatiefnemer van een ruimtelijk plan dient in principe de watertoets uit te voeren en de uitkomsten daarvan aan te geven in een waterparagraaf. De waterhuishoudkundige aspecten omvatten onder meer veiligheid voor water, wateroverlast, waterkwaliteit en verdroging.

De gemeente Stein valt in de zin van wateraangelegenheden binnen de Keur van het Waterschap Roer en Overmaas. Conform het stroomschema van het Waterschap Roer en Overmaas dienen ruimtelijke plannen te worden ingediend bij het watertoetsloket.



Waterbeheerplan Waterschap Roer en Overmaas 2010-2015

Het Waterbeheersplan Waterschap Roer en Overmaas 2010–2015 is het centrale beleidsplan van het Waterschap. Het bevat de beleidsvoornemens voor de periode 2010–2015. Daarnaast wordt een globale doorkijk geboden naar de verdere toekomst. In het waterbeheerplan zijn onder andere de richtlijnen opgenomen voor het omgaan met hemelwater binnen een plangebied. De volgende uitgangspunten van het Waterschap zijn van belang:

- streven naar 100% niet aankoppelen van het verhard oppervlak;
- retentievoorzieningen dienen gedimensioneerd te worden op 35 mm. neerslag in 45 minuten (herhalingstijd van T=25 jaar);
- doorkijk naar de situatie bij een herhalingstijd van T=100 jaar uitgaande van 45 mm neerslag gedurende 30 minuten. In een dergelijke situatie mogen ter plaatse van infrastructuur en bebouwing net geen problemen ontstaan;
- voldoende ruimte in het plan om retentie- en infiltratievoorzieningen te realiseren;
- retentieruimte dient na 24 uur weer volledig beschikbaar te zijn, dus een gedoseerde leegloop naar oppervlaktewater is mogelijk;
- het gebruik van uitlogende materialen/chemische bestrijdingsmiddelen/strooizout alsmede het wassen van auto's op straat is binnen het plan niet toegestaan.

De genoemde uitgangspunten impliceren een regenwatersysteem met de navolgende kenmerken:

- regenwatersysteem dat gebaseerd is op infiltratie van in principe 100% van het verhard oppervlak;
- regenwatersysteem met een zuiverende werking zodat olie en andere bodemvreemde stoffen niet in de ondergrond doordringen;
- regenwaterretentievoorziening afgestemd op het plan;
- en watersysteem met een noodoverloop zodat ten tijde van neerslagextremen geen overlast ontstaat ter plaatse van bebouwingen.

Aanvullende noten:

- gedacht kan worden aan de toepassing van groene daken;
- bij het infiltreren van hemelwater verdient het voorkomen van vervuiling van de bodem aandacht. Het gebruik van uitloogbare bouwmaterialen dient daarom voorkomen te worden. Om hierin te voorzien en duurzame ontwikkelingen te stimuleren zijn de Duurzaam Bouwen richtlijnen op alle planvormingsfasen van toepassing. Zowel op het gebied van stedenbouw als op bouwplanniveau dienen de maatregelen uit de lijsten van de richtlijnen uitgevoerd te worden.

De infiltratievoorziening dient zodanig gedimensioneerd te zijn dat:

- gedurende 45 minuten 35 mm regenwater in de infiltratievoorziening geborgen kan worden;
- een 100 jaarsbui (45 mm in 30 minuten) geen wateroverlast veroorzaakt;
- de infiltratievoorziening binnen 24 uur geledigd is;
- de infiltratievoorziening voorzien wordt van een noodoverlaat.

Plangebied

Onderhavig plan voorziet in de uitbreiding van een bestaand silopark op het bedrijventerrein Business Park Stein. De gronden waarop deze ontwikkeling plaatsvindt zijn thans geheel verhard. Er wordt geen oppervlakteverharding toegevoegd, waardoor het doorlopen van de Watertoets niet aan de orde is. Op het terrein is een waterbassin aanwezig. De uitbreiding van het silopark zal niet leiden tot een verandering in de waterhuishouding.

Geconcludeerd kan worden dat het aspect water geen belemmering vormt voor de realisatie van het onderhavige plan.



2.7 Archeologie

De Wet op de archeologische monumentenzorg (Wamz) is op 1 september 2007 in werking getreden. De Wet op de Archeologische Monumentenzorg is de Nederlandse uitwerking van het Verdrag van Malta. De wet is een raamwet, die regelt hoe Rijk, provincies en gemeenten bij hun ruimtelijke plannen rekening moeten houden met het erfgoed in de bodem. De gemeenten zijn in deze wet tot bevoegd gezag aangewezen en dienen de archeologische belangen op een goede manier te verweven in het ruimtelijk beleid.

Het uitgangspunt is dat archeologisch erfgoed moet worden beschermd op de plaats waar het wordt aangetroffen. Gezien dit uitgangspunt mogen bekende archeologische monumenten niet aangetast worden en moet in geval van voorgenomen ruimtelijke ontwikkelingen in gebieden die volgens de in beleidsnota "Springlevend Verleden en de Beleidsnota Cultureel Erfgoed 2007-2012" in aanmerking komen, een nader onderzoek plaatsvinden naar archeologische waarden. Als het niet mogelijk is de archeologische waarden te behouden en het bodemarchief verstoord raakt, moet de veroorzaker de kosten voor zijn rekening nemen die nodig zijn om de archeologische informatie die in de bodem ligt opgeslagen, veilig te stellen en de resultaten uit te werken.

In oktober 2009 is het Facetbestemmingsplan Archeologie Stein 2009 vastgesteld. Dit bestemmingsplan is opgesteld om het archeologiebeleid van de gemeente Stein voor het hele grondgebied te implementeren en is gebaseerd op de 'Nota gemeentelijke archeologiebeleid Stein 2009', het Archeologierapport 'Stein, een gemeente vol oudheden 2009' en de Archeologische Beleidskaart 2009. Op de verbeelding behorende bij dit bestemmingsplan is de projectlocatie aangewezen als een gebied met een archeologische verwachting.

Projectlocatie

Op de verbeelding behorende bij het 'Facetbestemmingsplan Archeologie Stein' zijn de betreffende gronden voorzien van een dubbelbestemming 'Waarde – Archeologie 2' (middelhoge verwachting). Wanneer op deze gronden wordt gebouwd of wanneer een bouwwerk wordt vergroot met een oppervlakte van meer dan 2.500 m² en een verstoringdiepte van 40 cm of meer, dient archeologisch onderzoek plaats te vinden. Dit is bij het onderhavige plan niet aan de orde. Het uitvoeren van een archeologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk.

Het aspect archeologie vormt geen belemmering bij de beoogde ontwikkeling op het voornoemde perceel.

2.8 Flora en Fauna

Zorg voor alle inheemse planten- en diersoorten en voor de natuurlijke rijkdommen van gebieden wordt gegarandeerd door de naleving van de wet- en regelgeving ten aanzien van natuur en milieu. De instrumenten die deze bescherming mogelijk maken zijn op Europees niveau vertaald in Natura 2000. De Europese Habitatrichtlijn en de Europese Vogelrichtlijn zijn in Natura 2000 opgenomen. De Europese wetgevingen zijn in Nederland vertaald in de Flora- en faunawet voor de soortbescherming en in de gewijzigde Natuurbeschermingswet 1998 voor de gebiedsbescherming. Nederland heeft daarmee de Europese wetgeving in de nationale wetgeving verankerd. Door voorafgaand aan een (bouw)project of ruimtelijke ontwikkeling rekening te houden met het eventueel voorkomen van beschermde en/of zeldzame planten- en diersoorten kan effectief worden omgegaan met de aanwezigheid van een beschermde soort.

Projectlocatie

De onderhavige projectlocatie is gelegen op een bedrijventerrein. Deze omgeving is geen geschikte leefomgeving voor beschermde plant- en diersoorten. De gehele projectlocatie is thans verhard en er worden geen bomen gekapt. Het uitvoeren van een ecologisch onderzoek is dan ook niet noodzakelijk. Flora en fauna vormen geen belemmering voor de realisatie van het onderhavige plan.



2.9 Ruimtelijke effecten van het plan op de omgeving

Het plan behelst de uitbreiding van het silopark gelegen op het bedrijfsterrein van de firma J.W. Limpens & Zn. B.V. Bedrijfsterrein is gelegen op bedrijventerrein Business Park Stein (nummer 155-157). Het bestaande silopark bevat 70 silo's. Deze silovoorziening wordt uitgebreid met 18 nieuwe silo's. Deze nieuwe silo's worden direct aan de noord- en oostrand van het bestaande silopark, aangrenzend aan de bestaande silo's gerealiseerd. De nieuwe silo's hebben dezelfde afmetingen en kleurstelling als de bestaande silo's. Deze ontwikkeling heeft derhalve nauwelijks ruimtelijke effecten op de omgeving. Het Business Park Stein is speciaal ingericht voor dergelijke industriële bedrijvigheid.

Geconcludeerd kan dan ook worden dat het onderhavige plan geen negatieve ruimtelijke effecten op de omgeving zal bewerkstelligen.

2.10 Maatschappelijke uitvoerbaarheid

Procedure

Op de voorbereiding van een omgevingsvergunning ex artikel 2.12, eerste lid, onder a, sub 3° Wabo is de uitgebreide procedure van toepassing, met dien verstande dat het ontwerpbesluit gedurende zes weken ter inzage ligt. Binnen zes maanden dient op de aanvraag omgevingsvergunning te zijn beslist waarbij de eenmalige mogelijkheid geboden wordt deze termijn met zes weken te verlengen.

Het ontwerp-besluit met de bijbehorende stukken heeft vanaf 30 september 2015 tot 11 november 2015 gedurende zes weken voor eenieder in het gemeentehuis ter inzage gelegen. Eenieder is in de gelegenheid gesteld om mondeling of schriftelijk zienswijzen naar voren te brengen tegen het ontwerp-besluit. Van deze gelegenheid om zienswijzen naar voren te brengen is geen gebruik gemaakt. Het collegebesluit is als bijlage 1 bij deze ruimtelijke onderbouwing gevoegd.

2.11 Economische uitvoerbaarheid

In het Besluit ruimtelijke ordening (Bro) is in artikel 6.2.1 een opsomming gegeven van de bouwplannen die worden beschouwd als bouwplan in de zin van 6.12 Wro waarvoor een exploitatieplan dient te worden vastgesteld indien het kostenverhaal niet anderszins is geregeld (dat wil zeggen indien men geen anterieure privaatrechtelijke overeenkomst heeft kunnen sluiten met de ontwikkelende partij).

Onderhavig plan wordt niet gerekend tot de in artikel 6.2.1 Bro aangewezen bouwplannen. Derhalve is het opstellen van een anterieure overeenkomst voor dit plan niet noodzakelijk.



3 Motivering

De firma Limpens & Zn. B.V., gevestigd op het Business Park Stein in Elsloo, is voornemens het bestaande silopark van 70 opslagsilo's uit te breiden met 18 nieuwe silo's. Deze uitbreiding is noodzakelijk om te kunnen voldoen aan de behoefte van (potentiële) klanten om producten op te slaan in silo's. Doordat hier steeds meer vraag naar is, is de beoogde uitbreiding noodzakelijk om in deze behoefte te voorzien en hiermee de continuïteit van het bedrijf te waarborgen.

De gemeente Stein is bereid aan het planvoornemen medewerking te verlenen door middel van het volgen van een procedure omgevingsvergunning (projectafwijkingbesluit). Als onderdeel van de omgevingsvergunning dient een 'goede ruimtelijke onderbouwing' te worden opgesteld, waarin het plan en de beleidsmatige en ruimtelijk-stedenbouwkundige afweging ten behoeve van de legalisering van het gebouwde te zijn verwoord. Het voorliggende plan voorziet in deze vereisten. De procedure voor de aanvraag van een omgevingsvergunning voor het afwijken van een bestemmingsplan is geregeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c / 2.12, eerste lid, onder a, sub 3^o Wabo.

De in deze ruimtelijke onderbouwing beschreven ontwikkeling wordt in ruimtelijk en planologisch opzicht aanvaardbaar geacht omdat:

- het bouwplan past binnen de bestaande ruimtelijk-stedenbouwkundige structuur;
- de waterhuishouding op de projectlocatie door het plan niet nadelig wordt beïnvloed;
- het plan voldoet aan de uitgangspunten van het (gemeentelijk) archeologisch beleidskader;
- geen beschermde faunistische of floristische waarden worden verstoord;
- de externe veiligheid geen belemmering vormt voor de beoogde ontwikkeling;
- de ruimtelijke effecten van het plan op de omgeving gering zullen zijn;
- de economische uitvoerbaarheid is gewaarborgd.

Resumerend kan worden geconcludeerd dat de realisering van het voornoemde bouwplan op de projectlocatie Business Park Stein 155-157 te Elsloo in planologisch en ruimtelijk-stedenbouwkundig opzicht aanvaardbaar is.



Bijlage 1 Collegebesluit



Bijlage 2 Verbeelding

