

BEKENDMAKING BESLUIT OMGEVINGSVERGUNNING O2015-122

Voor het uitbreiden van een silopark aan de Business Park Stein 155, 6181 MA te Elsloo

Burgemeester en wethouders van Stein maken bekend dat bij besluit d.d. 15 december 2015 aan Guus Limpens Holding b.v. een omgevingsvergunning activiteit "bouwen" en "handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening" is verleend voor het uitbreiden van een silopark gelegen Business Park Stein 155, 6181 MA te Elsloo.

Het onderhavige perceel is kadastraal bekend gemeente Elsloo, sectie A, kadastraal nummer 4376.

De besluitvorming is voorbereid overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure).

Het besluit wordt op de gebruikelijke wijze op 24 december 2015 gepubliceerd in de Staatscourant en in weekblad 1Stein. Het besluit ligt met ingang van 25 december 2015 tijdens openingstijden bij de afdeling Publiekszaken in het gemeentehuis van Stein ter inzage. Voor een nadere toelichting en het inzien van de bij de aanvraag en het besluit behorende bijlagen kunt u telefonisch een afspraak maken met een medewerker van de afdeling VH&H (tel. 046-4359393).

Beroep:

Tegen het besluit kan door belanghebbenden met ingang van 25 december 2015 gedurende 6 weken beroep worden aangetekend. U kunt beroep instellen bij de Sector Bestuursrecht van de Rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040AZ Roermond.

In het beroepschrift moet u in ieder geval vermelden:

- Uw naam en adres;
- De datum waarop u het beroep[schrift schrijft (dagtekening);
- De omschrijving van de beslissing waarmee u het niet eens bent; U stuurt een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht mee;
- De redenen (gronden) waarop u beroep instelt;
- Uw handtekening; U moet het beroepschrift ondertekenen.

Het beroepschrift schorst de werking van het besluit niet op.

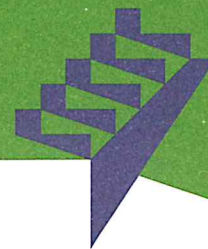
Voorlopige voorziening:

Tegelijk met het indienen van het beroepschrift, zoals hierboven vermeldt, kunt u een voorlopige voorziening vragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht, postbus 950, 6040AZ Roermond indien onverwijlde spoed, gelet op de belangen, dat vereist. Een voorlopige voorziening bij de rechtbank kan ook digitaal worden ingesteld via <http://loket.rechtbank.nl/bestuursrecht>.

Stein, 15 december 2015

M.F.H. Leurs-Mordang, burgemeester

J. Beverloo, secretaris



Guus Limpens Holding B.v.
t.a.v. de heer A.H.M. Limpens
Bongerd 37
6176 AV SPAUBEEK

Stadhouderslaan 200
Postbus 15
6170 AA Stein
T 046-4359393
info@gemeentestein.nl
www.gemeentestein.nl

Verzenddatum: 15 december 2015
Uw kenmerk: 14064357
Ons Kenmerk: DocumentSXO16952023
Bijlagen:
Behandeld door: Drs. L.J.J. Pompl
Betreft: Verzendsbrief besluit omgevingsvergunning

Geachte heer Limpens,

Op 1 september 2015 hebben wij uw aanvraag voor een omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een silopark op het perceel gelegen aan de Business Park Stein 155, 6181MA te Elsloo ontvangen.

Het onderhavige perceel is kadastraal gelegen in de gemeente Elsloo, sectie A, kadastraal nummer 4376.

De aanvraag voor een omgevingsvergunning is geregistreerd onder zaaknummer O2015-122\0971-AZK-5442.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- bouwen;
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

In deze brief informeren wij u over welke beslissing op de aanvraag is genomen.

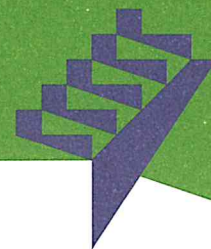
Wij hebben besloten de omgevingsvergunning te verlenen.

Het besluit d.d. 19 november 2015 en bijbehorende bescheiden hebben wij als bijlagen toegevoegd aan dit schrijven.

Aan de omgevingsvergunning zijn voorschriften verbonden. Wij raden u aan om het besluit van de omgevingsvergunning met de bijbehorende bijlagen zorgvuldig door te nemen. Dit kan veel misverstanden voorkomen. U moet namelijk de aan de vergunning verbonden voorschriften naleven. Let op: wij maken u er op attent dat u op eigen risico handelt als u gebruik maakt van de vergunning voordat deze onherroepelijk is.

In het Burgerlijk Wetboek (boek 5, titel 4) staan rechten en plichten van burgers vermeld. Wij willen u erop wijzen dat er rechten van derden worden genoemd, die er mogelijk voor zorgen dat





u geen gebruik kunt maken van uw omgevingsvergunning.

Voorts willen wij u er op wijzen dat u verplicht bent om de aanvang en het gereedkomen van de bouwwerkzaamheden te melden aan de gemeente.

U kunt de formulieren downloaden via de volgende link op de gemeentelijke website http://www.gemeentestein.nl/loketten/formulieren_41071/ onder het onderdeel Bouwen / Slopen.

Het besluit wordt op 24 december a.s. door ons gepubliceerd in "Weekblad 1Stein" en "De Staatscourant" en ligt vervolgens gedurende 6 weken ter inzage. Het besluit treedt in werking aan het einde van deze beroepstermijn dat wil zeggen op 4 februari 2016.

Overeenkomstig de legesverordening bent u voor het in behandeling nemen van uw aanvraag voor een omgevingsvergunning leges verschuldigd tot een bedrag van € 21.533,95. Voor betaling van dit bedrag is een gespecificeerde factuur toegevoegd.

Wij verzoeken u vriendelijk bij correspondentie met de gemeente Stein het bovengenoemd zaaknummer te vermelden.

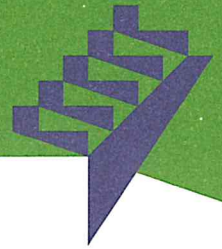
Voor nadere informatie kunt u contact opnemen met de afdeling Publiekszaken via het algemene telefoonnummer 046-4359393.

Vertrouwende er op u hiermee in voldoende mate te hebben geïnformeerd.

Met vriendelijke groet,

Burgemeester en wethouders van Stein,
krachtens ondermandaat,

Medewerker afdeling Publiekszaken,
Dhr drs L.J.J. Pompl.



Besluitdatum: Stein, 15 december 2015
Afdeling: Publiekszaken
Betreft: omgevingsvergunning
Kenmerk: DocumentSXO16781089
Zaaknummer: O2015-122\0971-AZK-5442

Besluit:

Beschikkende op de op 1 september 2015 ingekomen aanvraag met bijlagen van Guus Limpens Holding B.v., Bongerd 37, 6176 AV Spaubeek om een omgevingsvergunning voor het uitbreiden van een silopark op het perceel gelegen aan de Business Park Stein 155, 6181MA te Elsloo.

Het onderhavige perceel is kadastraal gelegen in de gemeente Elsloo, sectie A, kadastraal nummer 4376.

De aanvraag heeft betrekking op de volgende activiteiten:

- bouwen;
- handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening.

Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 2.4 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd om een besluit te nemen op de aanvraag om een omgevingsvergunning.

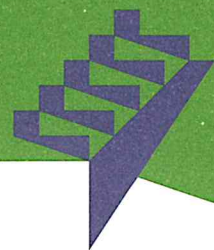
De besluitvormingsprocedure is uitgevoerd overeenkomstig het bepaalde in artikel 3.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (uitgebreide voorbereidingsprocedure). De aanvraag is getoetst en voldoet aan de indieningsvereisten zoals bedoeld in de Ministeriele regeling omgevingsrecht.

Op basis van de bij de aanvraag om omgevingsvergunning ingediende bescheiden zijn er geen aanwijzingen dat er sprake is van aanhaken van andere meldingen en \ of vergunningen.

Beoordeling van de activiteiten:

Handelen in strijd met regels ruimtelijke ordening:

De gronden waarop de activiteit is voorzien hebben ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Business Park Stein" de bestemming "Bedrijventerrein". Ingevolge artikel 4, lid 4.2, sub 4.2.5 geldt voor het bouwen van bouwwerken, geen gebouwen zijnde, dat de bouwhoogte maximaal 6 meter mag bedragen terwijl het plan voorziet in het plaatsen van silo's met een hoogte van ca 31,2 meter. Het plan is dan ook in strijd met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan.



De gronden waarop de activiteit is voorzien hebben ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Business Park Stein" de bestemming "Vrijwaringszone - leiding". Ingevolge artikel 9, lid 9.2, sub 9.2.3 mag de hoogte van bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen de leidingenstrook niet meer dan 2,5 meter bedragen terwijl het plan voorziet in het bouwen van silo's met een hoogte van 31,2 meter. Het plan is dan ook in strijd met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan.

De gronden waarop de activiteit is voorzien hebben ingevolge het ter plaatse geldende bestemmingsplan "Business Park Stein" de bestemming "Vrijwaringszone - weg 2". Ingevolge artikel 12, lid 12.1, sub 12.1.2 zijn binnen een strook van 50 tot 100 meter ter plaatse van de "vrijwaringszone - weg 2" slechts bouwwerken toegestaan die rechtstreeks verband houden met de aanleg van Rijksweg A2. Burgemeester en wethouders kunnen ontheffing van dit verbod verlenen mits geen onevenredige aantasting ontstaat van de belangen van het wegverkeer en nadat de wegbeheerder ter zake is gehoord. Het plan is dan ook in strijd met de voorschriften van het geldende bestemmingsplan.

Burgemeester en wethouders zijn ingevolge artikel 2.12, lid 1, sub a, onder 3 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht bevoegd om op basis van een goede ruimtelijke onderbouwing af te wijken van het geldende bestemmingsplan. Burgemeester en wethouders moeten afwegen of zij gebruik willen maken van deze bevoegdheid.

Ruimtelijke onderbouwing:

In opdracht van Guus Limpens b.v. is door Vandewall Planologisch Advies B.V. een (ontwerp-) ruimtelijke onderbouwing opgesteld.

Deze ruimtelijke onderbouwing met IDN-code NL.IMRO.0971.OVLimpensBPSEIsloo-OB01, d.d. 17 september 2015 maakt onderdeel uit van onderhavig besluit.

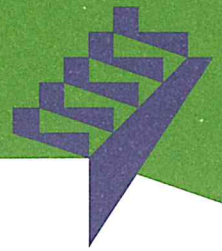
De uitbreiding van het huidige silopark (70 silo's) met 18 nieuwe silo's is uit bedrijfseconomische overwegingen noodzakelijk. De silo's worden aan 2 zijden van het huidige park geplaatst en zijn derhalve ruimtelijk goed ingepast.

Ten behoeve van de uitbreiding van het silopark is op 9 juni 2015 een melding ingevolge het Activiteitenbesluit milieubeheer ingediend. Een akoestisch onderzoek uitgevoerd door Cauberg-Huygen (ref 20150448-03, d.d. 6 juli 2015) maakt onderdeel uit van de melding. De melding is op 17 juli 2015 door de RUD Zuid-Limburg beoordeeld en akkoord gevonden. Op basis van voornoemd onderzoek wordt geconcludeerd dat het aspect geluid geen belemmering vormt voor de realisatie van het plan.

Het plan is beoordeeld op het aspect externe veiligheid. Omdat het plan niet voorziet in de realisatie van (beperkt) kwetsbare objecten is het plaatsgebonden risico in relatie tot de routing van gevaarlijke stoffen niet aan de orde.

Het plangebied heeft ingevolge het vigerend bestemmingsplan geen (middel)hoge archeologische waarde.

Bij de beoordeling van het plan dient ook naar de bodemkwaliteit gekeken te worden. Het plan voorziet in uitbreiding van het reeds bestaand gebruik (silopark). De bodemingreep is beperkt. Nader bodemonderzoek wordt niet noodzakelijk geacht.



Overige ruimtelijke afwegingen:

Het plan is ter advisering voorgelegd aan Tennet b.v. de beheerder van de nabij gelegen 150 kV-hoogspanningsverbinding. Bij schrijven d.d. 11 maart 2015 geeft Tennet aan in principe geen bezwaar te hebben tegen het plan mits voldaan wordt aan de voorwaarden zoals genoemd in het schrijven d.d. 11 maart 2015. In verband met de voorwaarde dat de nokhoogte niet meer dan 30 meter mag bedragen en het feit dat niet nader wordt ingegaan op de beveiliging van de aanwezige hoogspanningsmast is de ontwerp-beschikking ter advisering voorgelegd aan Tennet. Van de mogelijkheid om aanvullend advies uit te brengen is door Tennet geen gebruik gemaakt.

Het plan is tevens besproken met Defensie Pijpleiding Organisatie (DPO). Per email d.d. 27 maart 2015 wordt aangegeven dat DPO geen bezwaar heeft mits de afstand tot de DPO > 10 meter en alle werkzaamheden conform de Velin voorwaarden worden uitgevoerd.

Gezien de ligging nabij de A2 is het plan aan de minister van infrastructuur en milieu voorgelegd. Bij schrijven d.d. 5 maart 2015 maakt het hoofd Netwerkontwikkeling en visie van Rijkswaterstaat Zuid-Nederland kenbaar geen bezwaar te hebben tegen deze beperkte uitbreiding.

Bij de beoordeling of van deze bevoegdheid om af te wijken gebruik zal worden gemaakt heeft tevens 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 wordt niet geschaad en een verantwoorde aansluiting op de omgeving kan worden verkregen;
- Er wordt geen onevenredige hinder voor de aangrenzende omgeving veroorzaakt;
- Ook anderszins zijn er geen ruimtelijke of stedenbouwkundige onoverkomelijke redenen zijn om medewerking aan voorliggend plan te ontfangen.

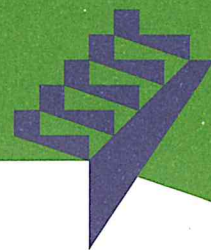
Bouwen:

De aanvraag is getoetst en voldoet aan:

- het Besluit omgevingsrecht (Bor);
- de eisen van de gemeentelijke Bouwverordening;
- de eisen van het Bouwbesluit.

Gezien de beperkte bodemingreep wordt het plan vrijgesteld van bodemonderzoek.

De welstandscommissie heeft in haar vergadering van 13 mei 2015 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.



Zienswijze:

Voor een zorgvuldige afweging van belangen voor bovengenoemde aanvraag voor een omgevingsvergunning heeft het ontwerp besluit en de aanvraag met bijbehorende stukken op grond van de Algemene wet bestuursrecht, gedurende 6 weken met ingang vanaf 30 september 2015 tot 11 november 2015 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.

Gezien 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.

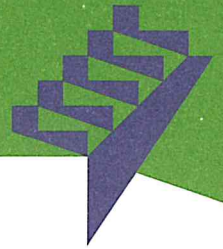
Besluit:

Gelet op de artikelen 2.1, 2.2 en 2.10 van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht, het Besluit omgevingsrecht, de Ministeriële Regeling omgevingsrecht en de Algemene wet bestuursrecht besluiten burgemeester en wethouders:

Aan Guus Limpens Holding B.v., Bongerd 37, 6176 AV Spaubeek de aangevraagde omgevingsvergunning te verlenen voor het uitbreiden van een silopark op het perceel gelegen aan Business Park Stein 155 te Elsloo.

De omgevingsvergunning wordt verleend onder de bepaling dat de aanvraag, de ruimtelijke onderbouw en de overige bij het besluit gevoegde gewaarmerkte stukken deel uitmaken van de vergunning en onder de volgende aanvullende voorwaarden:

- a) Rond de hoogspanningsmast dient op een afstand van 1 meter van de peilers een aanrijbeveiliging (te weten een vangrail) geplaatst en in stand gehouden te worden.
- b) De vulleidingen van de silo's zijn door de brandweer tevens te gebruiken als droge blusleiding. Om te garanderen dat de brandweer de vulleidingen kan gebruiken als blusleiding, moet er in de directe nabijheid van het silopark te allen tijde een verloopstuk naar een Storz-koppeling nokmaat 81mm voor direct gebruik aanwezig zijn. De aanwezigheid van het verloopstuk dient duidelijk aangeduid te worden. Voor nader overleg kan vergunninghouder contact opnemen met de Brandweer Veiligheidsregio Zuid-Limburg, dhr. R. Wagemans.
- c) Aanvullende constructieve uitvoeringsgegevens, inclusief de voetaansluiting die wordt aangepast als gevolg van de toevoeging van een HEM260 op de poer (Dit detail dient rekenkundig te worden onderbouwd aan de hand van de optredende krachten) dienen uiterlijk 3 weken voor aanvang van de uitvoering van het desbetreffende onderdeel ter beoordeling c.q. goedkeuring bij de gemeente te worden ingediend.



Burgemeester en wethouders van Stein,
krachtens ondermandaat,

Senior medewerker afdeling Vergunningen en Handhaving,
Mevr. N.S.A. Daniels.

Rechtsbescherming:

Beroep:

Tegen het besluit kan binnen zes weken na bekendmaking beroep worden aangetekend.

Tegen de beschikking kan beroep worden ingesteld door:

- Degenen die zienswijzen hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking.
- Degenen die een zienswijze willen inbrengen tegen de wijzigingen die bij het nemen van het besluit ten opzichte van het ontwerp zijn aangebracht.
- Belanghebbenden aan wie redelijkerwijs niet kan worden verweten geen zienswijzen te hebben ingebracht tegen de ontwerp beschikking.
- De adviseurs die gebruik hebben gemaakt van de mogelijkheid advies uit te brengen over de ontwerp beschikking.

De beschikking wordt na afloop van de beroepstermijn van kracht tenzij gedurende die termijn beroep is ingesteld en een verzoek om voorlopige voorziening is gedaan. De beschikking wordt niet van kracht voordat op dat verzoek is beslist. Het beroepschrift moet in tweevoud worden ingediend. U kunt beroep instellen bij de Sector Bestuursrecht van de Rechtbank Limburg, Postbus 950, 6040AZ te Roermond.

Het beroepschrift dient te worden ondertekend en tenminste te bevatten:

- naam en adres van de indiener;
- de dagtekening;
- een kopie van het besluit waartegen het beroep is gericht;
- de gronden van het beroep.

Dit beroepschrift schorst de werking van het besluit niet.

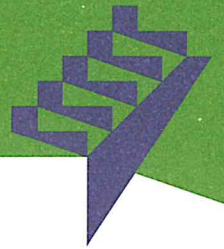
Inwerkingtreding besluit:

Het besluit treedt pas in werking met ingang van de zevende week na het bekendmaken van het besluit. (einde beroepstermijn)

Voorlopige voorziening:

Tegelijk met het indienen van het beroepschrift, zoals hierboven vermeld, kunnen belanghebbenden een voorlopige voorziening vragen bij de Voorzieningenrechter van de Rechtbank Limburg, sector Bestuursrecht, Postbus 950, 6040AZ te Roermond, indien onverwijld spoed, gelet op de belangen dat vereist.

Wanneer een voorlopige voorziening wordt aangevraagd treedt de beschikking pas in werking, nadat hierover een beslissing is genomen.



Digitaal verzoekschrift:

Belanghebbenden kunnen ook digitaal een verzoekschrift indienen bij genoemde rechtbank via <http://loket.rechtspraak.nl/bestuursrecht>. Daarvoor moet u wel beschikken over een elektronische handtekening (DigiD of eHerkenning). Kijk op de genoemde website voor de precieze voorwaarden.

Ten slotte:

Wij wijzen er met nadruk op dat vergunninghoud(st)er op eigen risico handelt, indien met de vergunde activiteiten wordt gestart, voordat definitief is komen vast te staan, dat het besluit niet meer kan worden vernietigd.

Leges:

Ingevolge de vastgestelde legesverordening van de gemeente Stein gelden in het algemeen vaste leges bedragen.

Een uitzondering op het voorgenoemde is de activiteit bouwen. Op grond van de legesverordening dienen de leges te worden bepaald aan de hand van de bouwkosten, volgens de berekeningsmethodiek zoals vastgesteld in de legesverordening:

Grondslag vastgestelde bouwkosten: € 657.216,00

Totaal leges: € 21.533,95