

Ontwerpbesluit  
van Gedeputeerde Staten van Limburg

## Omgevingsvergunning fase 2

CSP B.V. en Wessem Port Services Stein B.V.  
Site Chemelot – deelinrichting Wessem Port  
Services Stein

Zaaknummer: 2022-022681

Kenmerk: 2022/7722 d.d. 28 juli 2022  
Verzonden: **1 augustus 2022**

## INHOUDSOPGAVE

<b>1</b>	<b>Besluit</b>	<b>3</b>
<b>2</b>	<b>Procedure</b>	<b>7</b>
2.1	De aanvraag	7
2.2	Projectbeschrijving gefaseerde aanvraag	8
2.3	Huidige vergunnings situatie	8
2.4	Samengestelde inrichting	9
2.5	Bevoegd gezag	10
2.6	Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure	10
2.7	Procedure	10
2.8	Adviezen	10
<b>3</b>	<b>Samenhang overige wetgeving</b>	<b>13</b>
3.1	Wet natuurbescherming	13
<b>4</b>	<b>Overwegingen</b>	<b>14</b>
4.1	Bouwen van een bouwwerk	14
4.2	Uitvoeren werk	17
4.3	Gebruik in strijd met ruimtelijke ordening	18
<b>5</b>	<b>Zienswijzen</b>	<b>21</b>
<b>6</b>	<b>Voorschriften</b>	<b>22</b>

# 1 Besluit

## Onderwerp

Gedeputeerde Staten van Limburg hebben op 29 april 2022 een aanvraag voor een gefaseerde omgevingsvergunning voor de tweede fase ontvangen van Chemelot Site Permit B.V. en Wessem Port Services Stein B.V.. De aanvraag betreft het project bouw opslagtank ammoniumthiosulfaat en verlading (2e fase) binnen de deelinrichting Wessem Port Services Stein gelegen aan Buitenhavenweg 7, 6171 DW te Stein. De kadastrale bouwlocatie betreft STE00-A-3552. De aanvraag is geregistreerd onder nummer 2022-022681.

## Ontwerpbesluit tweede fase

Wij besluiten, gelet op de overwegingen die zijn opgenomen in deze vergunning en gelet op artikel 2.1, lid 1 sub a, b en c van de Wet algemene bepalingen omgevingsrecht (Wabo):

1. aan Chemelot Site Permit B.V en Wessem Port Services Stein B.V. de tweede fase beschikking (verder te noemen: vergunning) te verlenen. Deze vergunning wordt verleend voor de deelinrichting Wessem Port Services Stein gelegen aan Buitenhavenweg 7, 6171 DW te Stein;
2. dat de vergunning verleend wordt voor de volgende activiteiten en werkzaamheden:
  - het (ver)bouwen van een bouwwerk, zijnde:
    - a. Tank voor opslag van vloeibare meststof (l x b x h, ca. 14,25m x 14,25m x 18,8m);
    - b. Tankput (l x b x h, ca. 36m x 38m x 2,45m);
    - c. Trafogebouw (l x b x h, ca. 3m x 2,4m x 3,2m);
    - d. Cross-over platformen 2x (l x b x h, ca. 2,4m x 8,8m x 2,2m);
    - e. Toegangstrap (l x b x h, ca. 3,5m);
    - f. Pomp put (l x b x h, ca. 7,5m x 4m x -2,75m);
    - g. Vrachtwagen verlading (l x b x h, ca. 18m x 5m x -1m);
    - h. Laadinstallatie (h, ca. 2,5m);e.e.a. conform overzichtstekening: '34362-CIV-DW-GA-001: Stein harbour Layout civil ' constructions, firma Vicoma Consultancy & Engineering, versie 1, de dato 15-04-22;
  - het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald, zijnde het afgraven en het ophogen van gronden en het aanleggen van oppervlakte verhardingen binnen dubbelbestemming Waarde – Historische infrastructuur als bedoeld in artikel 5.3.1 onder a en d van bestemmingsplan Erfgoed Stein;
  - het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan, zijnde:
    - a. het bouwen van onder punt 2, a t/m h opgesomde bouwwerken binnen dubbelbestemming Waarde – Historische infrastructuur als bedoeld in artikel 5.1 van bestemmingsplan Erfgoed Stein, waar dit in beginsel niet is toegestaan;
    - b. het bouwen van een trafogebouw buiten het bouwvlak binnen enkelbestemming Bedrijventerrein als bedoeld in artikel 4.2.2 onder a van bestemmingsplan Havens Stein, waar dit in beginsel niet is toegestaan;
    - c. het oprichten van onder punt 2, b, c, d, e, g en h genoemde bouwwerken binnen gebiedsaanduiding Vrijwaringszone – Vaarweg, niet gerelateerd aan of ten behoeve van de vaarweg, als bedoeld in artikel 17.2.1 van bestemmingsplan Havens Stein, waar dit in beginsel niet is toegestaan;

3. dat aan deze vergunning de in hoofdstuk 6 vermelde voorschriften verbonden zijn;
4. dat de vergunning voor onbepaalde tijd wordt verleend, met uitzondering van de activiteit bouwen, die na gereedmelding expireert;
5. dat de volgende delen van de aanvraag onderdeel uit maken van deze vergunning, tenzij daarvan op basis van de aan dit besluit verbonden voorschriften mag of moet worden afgeweken:
  - 6622887: 'Aanvraagformulier', firma OLO, de dato 29 april 2022;
  - TKS20220429-1: 'Documentenlijst', firma Sitech, versie 1, de dato 29 april 2022;
  - BI5717MIRP001F02: 'Ruimtelijke Motivering ATS Tessenderlo', firma Royal HaskoningDHV, versie 2, de dato 24 maart 2022;
  - BH8065105102DSMNT009F01: 'Memo Planologische toetsing Tank en laadpunt Tessenderlo Kerley', firma DSM, de dato 17 februari 2022;
  - 34362-001-609: 'Tank V801 - Cage ladder Platform 01', firma Geldof (Engicon nv), versie 0, de dato 7 maart 2022;
  - 34362-001-601: 'Tank V801 - Cage ladder system - Part 01', firma Geldof (Engicon nv), versie 0, de dato 7 maart 2022;
  - 34362-001-600: 'Tank V801 - Cage ladder system', firma Geldof (Engicon nv), versie 0, de dato 7 maart 2022;
  - 34362-001-001: 'Tank V801 - General layout', firma Geldof (Engicon nv), versie 2, de dato 8 april 2022;
  - 34362-001-001\_LOGO: 'Tank V801 - 3D Representation logo', firma Geldof (Engicon nv), versie 0, de dato 13 april 2022;
  - 34362 -TANK-CALC-001: 'Stability calculation of a storage tank acc. API650 - Tank V801', firma Geldof (Engicon nv), versie 1, de dato 16 maart 2022;
  - 34362-MEC-NOTA-002: 'Barge loading jib preliminary load descent Vetter Assistant AS, 250kg, 5m', firma Geldof (Engicon nv), versie 1, de dato 20 april 2022;
  - 34362-000-600: 'A810 - Access Ladder', firma Geldof (Engicon nv), versie 0, de dato 8 maart 2022;
  - 34362-000-405: 'A805 - Stairs over unloading pipe', firma Geldof (Engicon nv), versie 0, de dato 7 maart 2022;
  - 34362-000-401: 'A810 - Access stairs', firma Geldof (Engicon nv), versie 0, de dato 7 maart 2022;
  - 10030523: 'Trafogebouw', firma Warsco units, versie V3 (TG), de dato 3 maart 2022;
  - 34362-GEN-DW-LAY-008: 'Stein harbour Site implantation drawing', firma Vicoma Consultancy & Engineering, versie 1, de dato 15 april 2022;
  - 34362-000-005: 'Quay layout', firma Geldof (Engicon nv), versie 0, de dato 9 maart 2022;
  - HV14736-C-01 / 34362-GEN-CALC-001: 'Tank pit volume calculation', firma Vicoma Consultancy & Engineering, versie 2, de dato 14 maart 2022;
  - 34362-CIV-DW-GA-001: 'Stein harbour Layout civil constructions', firma Vicoma Consultancy & Engineering, versie 1, de dato 15 april 2022;
  - 34362-CIV-DW-009: 'Stein harbour Concrete drawing tankpit a810 - view axis a, b, c', firma Vicoma Consultancy & Engineering, versie 1, de dato 15 april 2022;
  - 34362-CIV-DW-005: 'Stein harbour Concrete drawing pump pit a803 and truck unloading a805', firma Vicoma Consultancy & Engineering, versie 1, de dato 15 april 2022;
  - 34362-CIV-DW-004: 'Stein harbour Concrete drawing tankpit a810 - view axis 1, 2, 3', firma Vicoma Consultancy & Engineering, versie 1, de dato 15 april 2022;

- 34362-CIV-DW-003: 'Stein harbour Concrete drawing tankpit a810', firma Vicoma Consultancy & Engineering, versie 5, de dato 24 juni 2022;
- 34362-CIV-DW-002: 'Stein harbour Piling plan tank foundation v801', firma Vicoma Consultancy & Engineering, versie 1, de dato 20 april 2022;
- HV14736-C-C004: 'Basic calculation Truckloading', firma Vicoma Consultancy & Engineering, versie 2, de dato 23 juni 2022;
- HV14736-C-C003: 'Basic calculation Bufferpit', firma Vicoma Consultancy & Engineering, versie 0, de dato 11 maart 2022;
- HV14736-C-C002: 'Basic calculation Foundation tankpit Tank V801', firma Vicoma Consultancy & Engineering, versie 0, de dato 15 maart 2022;
- HV14736-C-C001: 'Basic calculation Foundation tank V801', firma Vicoma Consultancy & Engineering, versie 0, de dato 15 maart 2022;
- 6422-210900-64-R01: 'Advies fundering op palen en op staal Opslagtank Wessem Services haven Stein', firma Fugro, versie 1.0, de dato 7 april 2022;
- TKS20220429: 'Begeleidende memo bouwdeel: Tank WPS Haven Stein', firma Sitech;
- 'Memo opmerkingen vanuit aannemelijkheidtoets constructieve veiligheid';
- 26072022/ATS: 'Begeleidende memo bouwdeel: Tank WPS Haven Stein', firma Sitech, de dato 26 juli 2022.

Gedeputeerde Staten van Limburg,  
namens dezen,

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

### **Afschriften**

Dit ontwerpbesluit is verzonden aan de aanvragers van de vergunning, zijnde:

- Chemelot Site Permit B.V, Postbus 27, 6160 MB Geleen;
- Wessem Port Services Stein B.V., Buitenhavenweg 7, 6171 DW Stein;

Een afschrift van dit besluit is verzonden aan:

- het College van Burgemeester en Wethouders van de gemeente Stein, Postbus 15, 6170 AA Stein;
- Rijkswaterstaat, Service Center, Postbus 4142, 6202 PA Maastricht.

### **Rechtsbescherming**

Gereserveerd voor het definitieve besluit.

## 2 Procedure

### 2.1 De aanvraag

Op 29 april 2022 hebben wij een aanvraag voor een gefaseerde omgevingsvergunning ontvangen van Chemelot Site Permit B.V en Wessem Port Services Stein B.V. De aangevraagde activiteiten vinden plaats binnen de deelinrichting Wessem Port Services (WPS) Stein gelegen aan Buitenhavenweg 2, 6171 DW te Stein.

De aanvraag betreft de tweede fase van een gefaseerde omgevingsvergunning als bedoeld in artikel 2.5 van de Wabo. Binnen de locatie van een andere deelinrichting van Chemelot wordt het product ammoniumthiosulfaat (ats) geproduceerd. Ammoniumthiosulfaat is een vloeibare meststof en wordt onder andere gebruikt voor de bemesting van grootschalige gewassen. De meststof is niet ADR-geclassificeerd. Een deel van het geproduceerde ats zal vanuit Chemelot met een vrachtwagen richting de klant gebracht worden, een ander deel wordt per binnenvaartschip getransporteerd vanuit de deelinrichting WPS. Om het transport vanuit WPS mogelijk te maken is er een aantal wijzigingen binnen de deelinrichting noodzakelijk. Deze wijzigingen bestaan voor de bouwactiviteit uit het realiseren van:

- a. Een tank voor opslag van vloeibare meststof (l x b x h, ca. 14,25m x 14,25m x 18,8m);
  - b. Een tankput (l x b x h, ca. 36m x 38m x 2,45m);
  - c. Een trafogebouw (l x b x h, ca. 3m x 2,4m x 3,2m);
  - d. Twee Cross-over platformen (l x b x h, ca. 2,4m x 8,8m x 2,2m);
  - e. Een toegangstrap (l x b x h, ca. 3,5m);
  - f. Een pomp put (l x b x h, ca. 7,5m x 4m x -2,75m);
  - g. Een vrachtwagen verlading (l x b x h, ca. 18m x 5m x -1m);
  - h. Een laadinstallatie (h, ca. 2,5m);
- e.e.a. conform overzichtstekening: '34362-CIV-DW-GA-001: Stein harbour Layout civil constructions, firma Vicoma Consultancy & Engineering, versie 1, de dato 15-04-22.

Verder zijn werkzaamheden inzake het afgraven en het ophogen van gronden en het aanleggen van oppervlakte verhardingen binnen dubbelbestemming Waarde – Historische infrastructuur als bedoeld in artikel 5.3.1 onder a en d van bestemmingsplan Erfgoed Stein aan de orde.

Ook is er sprake van:

- het bouwen van onder a t/m h opgesomde bouwwerken binnen dubbelbestemming Waarde – Historische infrastructuur als bedoeld in artikel 5.1 van bestemmingsplan Erfgoed Stein, waar dit in beginsel niet is toegestaan;
- het bouwen van een trafogebouw buiten het bouwvlak binnen enkelbestemming Bedrijventerrein als bedoeld in artikel 4.2.2 onder a van bestemmingsplan Havens Stein, waar dit in beginsel niet is toegestaan;
- het oprichten van onder punt 2, b, c, d, e, g en h genoemde bouwwerken binnen gebiedsaanduiding Vrijwaringszone – Vaarweg, niet gerelateerd aan of ten behoeve van de vaarweg, als bedoeld in artikel 17.2.1 van bestemmingsplan Havens Stein, waar dit in begin niet is toegestaan;

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

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo);
- het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald (artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo).

## 2.2 Projectbeschrijving gefaseerde aanvraag

De aanvrager heeft ervoor gekozen om gebruik te maken van de faseringsregeling van de Wabo. Op 29 december 2021 hebben wij een aanvraag voor een gefaseerde omgevingsvergunning voor de eerste fase als bedoeld in artikel 2.5 van de Wabo ontvangen, deze is geregistreerd onder zaaknummer 2021-209349. Aangezien de eerste fase aanvraag en tweede fase aanvraag elkaar overlappen qua proceduretermijnen en de eerste fase aanvraag niet vóór de termijn van 14 weken van de tweede fase aanvraag is vergund, dienen de beschikkingen van beide fases gelijktijdig te worden genomen. De eerste fase beschikking heeft betrekking op de volgende in de Wabo omschreven activiteit:

- het oprichten, veranderen of veranderen van de werking en het in werking hebben van een inrichting (artikel 2.1, eerste lid, sub e, van de Wabo).

Onderhavige tweede fasebeschikking betreft de volgende activiteiten:

- het (ver)bouwen van een bouwwerk (artikel 2.1, eerste lid, onder a, van de Wabo);
- het uitvoeren van een werk, geen gebouw zijnde of van werkzaamheden, in gevallen waarin dat bij een bestemmingsplan is bepaald (artikel 2.1, eerste lid, onder b, van de Wabo);
- het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met een bestemmingsplan (artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo).

## 2.3 Huidige vergunnings situatie

Op 4 mei 2011, kenmerk 10/23696 hebben wij aan Chemelot Site Permit B.V. en Wessum Port Services Stein B.V. een revisievergunning ingevolge Wet milieubeheer verleend voor een deelinrichting voor transport, op- en overslag en bewerking (i.c. zeven en breken) van niet-gevaarlijke stoffen alsmede de op- en overslag van (gevaarlijke)afvalstoffen, gelegen aan de Buitenhavenweg 7 te Stein.

De deelinrichting is gelegen op de percelen kadastraal bekend als gemeente Stein, sectie A, nummers 3552 (ged.), 3554 (ged.) en 3604 (ged.).

Verder hebben wij voor de deelinrichting de volgende veranderingsvergunningen verleend:

- het oprichten van een (mobiele) verwerkingsinstallatie, het inrichten van een grondbank, extensieve landfarming van verontreinigde grond en opslag en handel in puin en slakken, verleend op 4 april 2013 met kenmerk 2012-0576;
- het veranderen van de deelinrichting van de logistieke afhandeling en overslag van ammoniumsulfaat (ZA), verleend op 10 april 2014 met kenmerk 2013-0203;
- het vastleggen van de vergunde Euralcodes en bewerkingen voor het verwerken van minerale reststoffen en grondstoffen tot cement(beton)waren/bouwstoffen, verleend op 15 mei 2014 met kenmerk 2014-0290;
- het bouwen van een opslaghal en het in gebruik nemen voor de opslag van kunstmeststoffen, verleend op 19 maart 2015 met kenmerk 2014-1282;



- het plaatsen van een tijdelijk bouwwerk op de deelinrichting van Wessem Port Services Stein B.V. gelegen aan de Buitenhavenweg 7 te Stein, verleend op 4 augustus 2016, kenmerk 2016/61245;
- het veranderen van de deelinrichting voor het bouwen van een installatie voor het saneren van grondwater en het opslaan van afval olie, verleend op 16 augustus 2018 met kenmerk 2018/37690, zaaknummer 2018-201356. Deze vergunning is verleend voor een periode van vier jaar. Tevens zijn conform het Activiteitenbesluit de volgende activiteiten gemeld het: lozen van grondwater vanuit een bodemsanering en het gebruik van een persleiding voor het lozen van afvalwater;
- het bouwen van een opslaghal en het in gebruik nemen van die opslaghal voor de opslag van minerale anorganische meststoffen groep 1.1 en groep 1.2, verleend op 8 november 2018 met kenmerk 2018/75995 en zaaknummer 2018-201263;
- de actualisatie (voorschriften) van de omgevingsvergunning i.v.m. inwerkingtreding LAP3 en energiebesparingsverplichting;
- Het milieuneutraal veranderen van de deelinrichting wegens het toevoegen van enkele Euralcodes aan de vergunde opslag, verleend op 25 april 2019 met kenmerk 2019/31756;
- Het milieuneutraal veranderen van de deelinrichting wegens de bouw van een nieuwe opslaghal, verleend op 22 oktober 2020, met kenmerk 2020/43404.

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

- op 28 juli 2011 is hoofdstuk 1 van de vergunning geactualiseerd (kenmerk 2011- 0486);
- op 7 juni 2012 is de terreingrens van de site Chemelot aan de Prins Mauritsstraat in de gemeente Beek aangepast (kenmerk 2012-0327);
- op 23 augustus 2012 is het meldingsregime van ongewone voorvallen aangepast (kenmerk 2012-0360);
- op 1 mei 2013 hebben wij op grond van artikel 1.3 van het Bouwbesluit goedkeuring gegeven aan de gelijkwaardige oplossing brandmeld- en ontruimingsinstallatie (kenmerk 2013-0108);
- Op 16 oktober 2014 is een besluit genomen over de aanpassing van de algemene voorschriften van hoofdstuk 1 van deze vergunning (kenmerk 2013-0310);
- Actualisatie Wabo vergunning site Chemelot CSP B.V. / hoofdstuk 1 te Sittard-Geleen en Stein zaaknummer 2020-201793, 11 augustus 2020.

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

## 2.4 Samengestelde inrichting

De aanvraag heeft betrekking op de deelinrichting Wessem Port Services Stein B.V. Deze deelinrichting maakt deel uit van de inrichting site Chemelot. De onderlinge bindingen zijn voldoende sterk om te kunnen spreken van één inrichting in de zin van de Wet milieubeheer. Daartoe wordt gewezen op het volgende.

Vanwege de functionele, technische en organisatorische bindingen van de deelinrichting Wessem Port Services Stein B.V. met de overige activiteiten op de site Chemelot, maakt de deelinrichting Wessem Port Services Stein B.V. onderdeel uit van de inrichting site Chemelot. Vanwege de vele technische, functionele en organisatorische bindingen van de totale site Chemelot is er sprake van één samengestelde inrichting.

## 2.5 Bevoegd gezag

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

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

## 2.6 Volledigheid van de aanvraag en opschorting procedure

De aanvraag is ingekomen op 29 april 2022. Op initiatief van aanvrager is de aanvraag op 30 juni 2022 en 26 juli 2022 aangevuld. Na ontvangst van de aanvraag en de aanvullingen hebben wij deze getoetst op volledigheid. Wij zijn van oordeel dat de aanvraag voldoende informatie bevat voor een goede beoordeling van de gevolgen van de activiteit op de fysieke leefomgeving. De proceduretermijn is niet opgeschort.

## 2.7 Procedure

Een van de activiteiten waarop het project als geheel betrekking heeft, worden in de Wabo aangemerkt als activiteiten waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is. Dit betekent dat, gelet op artikel 2.5, tweede lid van de Wabo, beide benodigde fasebeschikkingen via die procedure worden voorbereid.

Aangezien de activiteiten waarvoor deze tweede fasebeschikking wordt aangevraagd, als zodanig niet aangemerkt worden als activiteiten waarop de uitgebreide voorbereidingsprocedure van toepassing is, is de standaard beslistermijn gelet op artikel 2.5, derde lid, van de Wabo van 6 maanden verkort tot 14 weken. Conform artikel 2.5, vierde lid, van de Wabo wordt de beschikking met betrekking tot de tweede fase echter niet eerder gegeven dan de beschikking met betrekking tot de eerste fase. Indien daardoor de beslistermijn voor de beschikking met betrekking tot de tweede fase zou worden overschreden geeft het bevoegd gezag, in afwijking daarvan, de beschikking gelijktijdig met de beschikking met betrekking tot de eerste fase. Dit laatste is van toepassing.

## 2.8 Adviezen

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

- het college van burgemeester en wethouders van de gemeente Stein. Hierbij hebben we het college gevraagd de aanvraag voor de activiteit bouwen voor te leggen aan de welstandscommissie;
- Rijkswaterstaat vanwege het bouwen in de gebiedsaanduiding 'Vrijwaringszone – vaarweg'.

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

### College van burgemeester en wethouders van de gemeente Stein

Op 3 juni 2022 hebben wij het volgende advies van ontvangen:

*“Op 29 april 2022 is door Wesems Port Service b.v. een aanvraag omgevingsvergunning ingediend voor WPS bouw ATS opslagtank en verlading op het perceel gelegen aan de Buitenhavenweg 7, 6171 DW te Stein bij de Provincie Limburg.*

*Namens de Provincie Limburg heeft de Regionale Uitvoeringsdienst (RUD) een adviesverzoek ingediend bij de Gemeente Stein om het plan door onze Commissie voor de ruimtelijke kwaliteit te laten toetsen aan de redelijke eisen van welstand. Middels deze brief brengen wij ons advies uit.*

#### Welstand:

*Overeenkomstig het adviesverzoek van de Regionale uitvoeringsdienst (RUD) is het plan op 25 mei 2022 door de gecombineerde monumenten-/welstandscommissie beoordeeld. De commissie heeft m.b.t. het plan positief geadviseerd. Het plan voldoet aan redelijke eisen van welstand en is niet in strijd met de beoogde bescherming ingevolge het bestemmingsplan erfgoed.*

#### Strijdigheid bestemmingsplan:

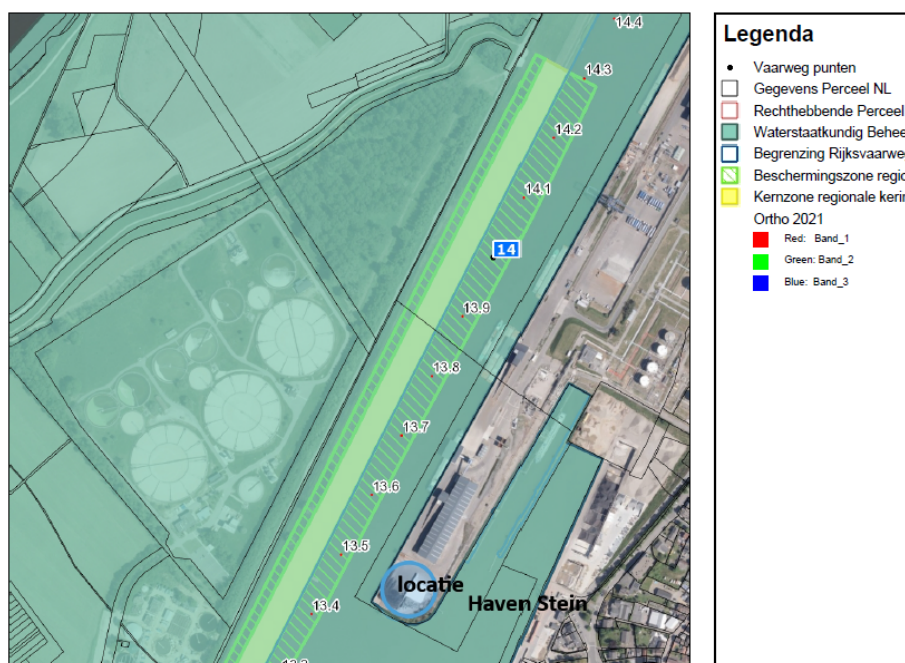
*Het plan is in strijd met de regels van het geldend bestemmingsplan. We kunnen met het afwijken van het bestemmingsplan instemmen mits bijgaande planschade-overeenkomst door aanvrager wordt ondertekend.*

[...]

### Rijkswaterstaat

Op 22 juni 2022 hebben wij het volgende advies van Rijkswaterstaat ontvangen:

*“Genoemde locatie is gesitueerd buiten het juridisch beheer van Rijkswaterstaatswerken, lees het Julianakanaal. (zie onderstaande figuur)*



*Dat wil zeggen dat de Waterwet (Wtw) niet van toepassing is en een vergunning niet is vereist.*

*Echter gezien de Scheepvaartverkeerswet (Svw), het Binnenvaartpolitiereglement (Bpr) en de Richtlijn Vaarwegen (Rvw) in relatie tot overeenkomstig vaarwegbeheer zijn onder andere en met name de zogenaamde “zichtlijnen” van belang voor de scheepvaart.*

*Opvangbak ligt deels in de vrijwaringszone en compleet binnen de zichtlijn die volgens de Rvw moet worden gehanteerd.*

*Echter de huidige hoogte van de kade, ongeveer 5 meter boven KP maakt de zichtlijn die nodig is volgens de Rvw al onmogelijk. Ook door hier nog eens 18 meter op te zetten zal deze zichtlijn niet verder verslechteren.*

*Conform de aanvraag blijft over de vrijwaringszone en de eventuele radarhinder die een dergelijke opslagtank kan opleveren. Ook hier zien wij geen bezwaar.*

*Wellicht ten overvloede delen wij nog mede dat het ligplaatsnemen ten behoeve van de verlading, dit enkel mag binnen het gebied waar nu ligplaats nemen is toegestaan, hiervoor zijn verkeerstekens geplaatst.”*

*Wij nemen beide adviezen over.*

## 3 Samenhang overige wetgeving

### 3.1 Wet natuurbescherming

De Wet natuurbescherming (Wnb) bevat regels met betrekking tot Natura 2000-gebieden (Habitatrichtlijn- en Vogelrichtlijngebieden) binnen en buiten Nederland en regels voor het behoud van de biologische diversiteit en de bescherming van kwetsbare dier- en plantensoorten en hun natuurlijke leefomgeving.

#### 3.1.1 Gebiedsbescherming

Artikel 2.7, tweede lid, van de Wnb heeft betrekking op de vergunningplicht in verband met Natura 2000-gebieden binnen en buiten Nederland. Op grond van artikel 2.7, tweede lid, van de Wnb is een vergunning van Gedeputeerde Staten vereist voor het realiseren van projecten of het verrichten van andere handelingen die gelet op de instandhoudingsdoelstellingen voor een Natura 2000-gebied de kwaliteit van de natuurlijke habitats of de habitats van soorten in dat gebied kunnen verslechteren of een significant verstorend effect kunnen hebben op de soorten waarvoor het gebied is aangewezen. Zodanige projecten of andere handelingen zijn in ieder geval projecten of andere handelingen die de natuurlijke kenmerken van het gebied kunnen aantasten.

#### Afweging

Voor de tijdelijke bouw- en aanlegactiviteiten gedurende de bouwfase geldt op grond van de wet Stikstofreductie en Natuurverbetering een partiële vrijstelling. Het is niet langer nodig deze activiteiten met tijdelijke emissies, voor wat betreft het aspect stikstofdepositie, op de lokale effecten te toetsen. Als gevolg van onderhavige activiteiten in de bouwfase zijn er verder geen andere significante nadelige gevolgen voor de instandhoudingsdoelstellingen van de Natura 2000 gebieden te verwachten. Het aanhaken van het onderdeel natuur bij de procedure in het kader van de Wabo is niet aan de orde.

#### 3.1.2 Soortenbescherming

De Wnb bevat regels voor het behoud van de biologische diversiteit en de bescherming van kwetsbare dier- en plantensoorten en hun natuurlijke leefomgeving. Hiertoe kent de Wnb drie beschermingsregimes. Paragraaf 3.1 ziet op het beschermingsregime voor de van nature in Nederland in het wild levende vogels. Dit beschermingsregime is de invulling van Nederland aan de verplichtingen uit de Europese Vogelrichtlijn. Paragraaf 3.2 van de Wnb omvat het beschermingsregime voor dieren en planten van soorten die zijn genoemd in bijlage IV, onderdeel a, bij de Habitatrichtlijn, bijlage II bij het Verdrag van Bern en bijlage I bij het verdrag van Bonn. Naast de dieren en planten van soorten die zijn beschermd vanwege Europese richtlijnen en internationale verdragen, beschermt de Wnb een limitatief aantal soorten waarvan de bescherming niet internationaalrechtelijk is geregeld, maar waartoe de nationale wetgever op eigen initiatief heeft besloten. Paragraaf 3.3 behandelt dieren en planten van soorten die zijn opgenomen in de bijlage(n) bij de Wnb, dit wordt het beschermingsregime 'andere soorten' genoemd. Elk van bovenstaande beschermingsregimes kent eigen verboden en eigen voorwaarden tot het verlenen van ontheffing van de verboden.

#### Afweging

De aanvraag heeft geen betrekking op een locatie waar aannemelijk is dat beschermende soorten voorkomen. Het betreft een terrein met intensief industrieel gebruik, daarnaast wordt het terrein met regelmaat onderhouden. Een nadere beoordeling in dit kader is niet aan de orde.

## 4 Overwegingen

### 4.1 Bouwen van een bouwwerk

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

Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

Aangezien de activiteit betrekking heeft op meerdere bouwwerkzaamheden heeft voor iedere werkzaamheid een toetsing plaatsgevonden. De conclusies zijn vervolgens weer samengevoegd. De activiteit bouwen van een bouwwerk bestaat uit het realiseren van:

1. Bouwwerken, geen gebouw zijnde als bedoeld in de bestemmingsplannen:
  - a. Een tank voor opslag van vloeibare meststof (l x b x h, ca. 14,25m x 14,25m x 18,8m);
  - b. Een tankput (l x b x h, ca. 36m x 38m x 2,45m);
  - c. Twee Cross-over platformen (l x b x h, ca. 2,4m x 8,8m x 2,2m);
  - d. Een toegangstrap (l x b x h, ca. 3,5m);
  - e. Een pomp put (l x b x h, ca. 7,5m x 4m x -2,75m);
  - f. Een vrachtwagen verlading (l x b x h, ca. 18m x 5m x -1m);
  - g. Een laadinstallatie (h, ca. 2,5m);
2. (Bedrijfs)gebouwen als bedoeld in de bestemmingsplannen:
  - a. Een trafogebouw (l x b x h, ca. 3m x 2,4m x 3,2m);

E.e.a. conform overzichtstekening: '34362-CIV-DW-GA-001: Stein harbour Layout civil constructions, firma Vicoma Consultancy & Engineering, versie 1, de dato 15-04-22.

#### 4.1.1 Toetsingsgronden

De omgevingsvergunning wordt geweigerd indien:

1. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 2 of 120 van de Woningwet;
2. de aanvraag en de daarbij verstrekte gegevens en bescheiden het naar het oordeel van het bevoegd gezag niet aannemelijk maken dat het bouwen van een bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, voldoet aan de voorschriften die zijn gesteld bij de bouwverordening of, zolang de bouwverordening daarmee nog niet in overeenstemming is gebracht, met de voorschriften die zijn gesteld bij een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 8, achtste lid, van de Woningwet dan wel bij of krachtens een algemene maatregel van bestuur als bedoeld in artikel 120 van die wet;
3. de activiteit in strijd is met het bestemmingsplan, de beheersverordening of het exploitatieplan, of de regels die zijn gesteld krachtens artikel 4.1, derde lid, of 4.3, derde lid, van de Wet ruimtelijke ordening;

4. het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk waarop de aanvraag betrekking heeft, met uitzondering van een tijdelijk bouwwerk dat geen seizoensgebonden bouwwerk is, zowel op zichzelf beschouwd als in verband met de omgeving of de te verwachten ontwikkeling daarvan, in strijd is met redelijke eisen van welstand beoordeeld naar de criteria, bedoeld in artikel 12a, eerste lid, onder a, van de Woningwet, tenzij het bevoegd gezag van oordeel is dat de omgevingsvergunning niettemin moet worden verleend;
5. het advies van de Commissie voor de tunnelveiligheid, bedoeld in artikel 6, derde lid, onder b, van de Wet aanvullende regels veiligheid wegtunnels, daartoe aanleiding geeft.

#### **4.1.2 Toetsing**

##### **Ad. 1. Bouwbesluit**

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

##### **Ad. 2. Bouwverordening**

De activiteit voldoet aan de bouwverordening van de gemeente Stein (Bouwverordening 2018, in werking getreden op 1 juli 2018).

##### **Ad. 3. Bestemmingsplan**

De activiteit vindt plaats in een gebied waarvoor, voor zover relevant, het bestemmingsplan:

- Erfgoed Stein (NL.IMRO.0971.BPerfgoed-0003) op 22 juli 2021 is vastgesteld, en;
- Havens Stein (NL.IMRO.0971.BPHavens-0003) op 25 april 2013 is vastgesteld.

##### ***Bestemmingsplan Erfgoed Stein***

De werkzaamheden zijn gelegen binnen:

- Artikel 5 – Dubbelbestemming – Waarde – Historische infrastructuur;
- Functieaanduiding – Specifieke vorm van waarde – Te behouden historisch tracé.

De aangevraagde activiteit is hiermee in strijd. Immers:

- Volgens artikel 5.1 onder c van de voorschriften zijn de voor Waarde – Historische infrastructuur aangewezen gronden behalve voor de andere daar voorkomende bestemming(en), mede bestemd voor het behoud, herstel en versterken van de cultuurhistorische waarden. Meer in het bijzonder, ter plaatse van de functieaanduiding Specifieke vorm van waarde – Te behouden historisch tracé het behoud en/of mogelijk zichtbaar of herkenbaar maken van tracés van historische infrastructurele elementen, zoals oude wegen, waterlopen, kademuren, landweren, etc. De aangevraagde werkzaamheden worden niet uitgevoerd voor het behoud, herstel en versterken van de cultuurhistorische waarden danwel het behoud en/of mogelijk zichtbaar of herkenbaar maken van tracés van historische infrastructurele elementen, zoals oude wegen, waterlopen, kademuren, landweren, etc. Er is immers sprake van het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de opslag en verlading van ammoniumthiosulfaat (zie paragraaf 2.1 voor een opsomming van deze bouwwerken).

##### ***Bestemmingsplan Havens Stein***

De werkzaamheden zijn gelegen binnen:

- Artikel 4 – Enkelbestemming – Bedrijventerrein;
- Deels binnen, deels buiten het bouwvlak;
- Functieaanduiding – bedrijf tot en met categorie 5.2;
- Maatvoering – Maximum bouwhoogte: 20m;
- Maatvoering – Maximum bebouwingspercentage terrein: 50%;
- Artikel 17.1 – Gebiedsaanduiding – Geluidszone – Industrie;
- Deels binnen, deels buiten Artikel 17.2 – Gebiedsaanduiding – Vrijwaringszone – Vaarweg.



De aangevraagde activiteit is hiermee deels in strijd. Immers:

- Volgens artikel 4.1.1 onder b van de voorschriften is binnen Functieaanduiding – Bedrijf tot en met categorie 5.2 een bedrijf tot en met categorie 5.2 toegestaan als bedoeld in Bijlage 1 Staat van bedrijfsactiviteiten. Volgens deze Staat van bedrijfsactiviteiten valt deze ontwikkeling onder milieucategorie 3 en wordt daardoor voldaan aan dit voorschrift;
- Volgens artikel 4.2.2 onder a van de voorschriften mogen (bedrijfs)gebouwen uitsluitend binnen het bouwvlak worden gebouwd. Het trafogebouw wordt echter buiten het bouwvlak gebouwd en voldoet hierdoor niet aan dit voorschrift. De overige bouwwerken betreffen bouwwerken geen gebouw zijnde welke wel buiten het bouwvlak zijn toegestaan;
- Volgens artikel 4.2.2 onder b van de voorschriften mag de bouwhoogte van (bedrijfs)gebouwen niet meer bedragen dan 20m. Het trafogebouw is circa 3,2m hoog en voldoet aan dit voorschrift.
- Het trafogebouw is eenzijdig aan de naar de weg gekeerde bouwgrens gepositioneerd conform artikel 4.2.2 onder c van de voorschriften en voldoet daardoor aan dit voorschrift;
- Volgens artikel 4.2.2 onder d van de voorschriften dient de afstand tot een bouwperceelsgrens voor (bedrijfs)gebouwen ten minste 5,0m te bedragen. Het trafogebouw staat veel verder dan 5,0m van de dichtstbijzijnde bouwperceelsgrens gepositioneerd en voldoet daardoor aan dit voorschrift.
- Volgens artikel 4.2.2 onder e van de voorschriften mag het bebouwingspercentage van (bedrijfs)gebouwen niet meer dan 50% bedragen. Ook hier wordt ruimschoots aan voldaan (9,42%);
- Volgens artikel 4.2.3 onder a van de voorschriften mogen bouwwerken, geen gebouwen zijnde binnen en buiten het bouwvlak worden gebouwd. Beiden is van toepassing waardoor wordt voldaan aan dit voorschrift;
- Volgens artikel 4.2.3 onder b van de voorschriften betreft de maximale bouwhoogte voor bouwwerken, geen gebouw zijnde binnen het bouwvlak 25m en buiten het bouwvlak 3m. De hoogst aangevraagde bouwwerken, geen gebouw zijnde betreffen circa 18,8m binnen het bouwvlak en circa 2,45m buiten bouwvlak. Ook aan dit voorschrift wordt voldaan;
- Volgens artikel 17.1.1 van de voorschriften mogen ter plaatse van de aanduiding Gebiedsaanduiding – Geluidszone – Industrie geen geluidsgevoelige objecten worden gerealiseerd. Er is bij onderhavige aanvraag geen sprake van de oprichting van een geluidsgevoelig object;
- Volgens artikel 17.2.1 mogen ter plaatse van de aanduiding Vrijwaringszone – Vaarweg geen bouwwerken worden opgericht, met uitzondering van bouwwerken gerelateerd aan of ten behoeve van de betreffende vaarweg. De aangevraagde bouwwerken zijn niet te relateren aan of worden niet opgericht ten behoeve van de betreffende vaarweg. Er is immers sprake van het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de opslag en verlading van ammoniumthiosulfaat (zie paragraaf 2.1 voor een opsomming van deze bouwwerken).

Dit betekent dat wij de omgevingsvergunning in beginsel moeten weigeren tenzij:

- de aangevraagde activiteit in lijn zijn met de in de bestemmingsplannen Erfgoed Stein en Havens Stein opgenomen regels inzake afwijking (artikel 2.12, lid 1, sub a onder 1 van de Wabo);
- een AMvB ontheffing van het plan mogelijk maakt (artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2 van de Wabo);
- de activiteit niet in strijd is met een goede ruimtelijke ordening en de motivering van het besluit een goede ruimtelijke onderbouwing bevat (artikel 2.12, lid 1, sub a onder 3 van de Wabo).



Wij hebben de aangevraagde activiteit aan de hiervoor genoemde uitzonderingen getoetst. De resultaten van deze toetsing staan beschreven in paragraaf 4.3 van het besluit. Onder verwijzing naar paragraaf 4.3 van het besluit merken wij op dat de omgevingsvergunning, gelet op:

- artikel 2.10, lid 2 jo. artikel 2.12, lid 1, sub a onder 1 Wabo jo. artikel 5.2 van bestemmingsplan Erfgoed Stein, en;
- artikel 2.10, lid 2 jo. artikel 2.12, lid 1, sub a onder 2 Wabo jo. artikel 4, lid 1, Bijlage II Bor, en;
- artikel 2.10, lid 2 jo. artikel 2.12, lid 1, sub a onder 1 Wabo jo. artikel 17.2.2 van bestemmingsplan Havens Stein op deze grond wel kan worden verleend.

#### Ad. 4. Welstand

Het uiterlijk of de plaatsing van het bouwwerk, waarop de aanvraag betrekking heeft, is niet in strijd met redelijke eisen van welstand zoals neergelegd in de gemeentelijke welstandnota. De gemeente Stein geeft immers in haar advies aan dat het plan aan de redelijke eisen van de welstand voldoet. Het advies kan worden nagezien in paragraaf 2.8 van de considerans.

Gelet hierop kan de omgevingsvergunning op deze grond worden verleend.

#### Ad. 5. Tunnelveiligheid

Een advies van de commissie voor de tunnelveiligheid is hier niet van toepassing.

#### 4.1.3 Conclusie

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

In dit besluit zijn de voor deze activiteit relevante voorschriften opgenomen.

## 4.2 Uitvoeren werk

De omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder b van de Wabo niet voldoet aan de in artikel 2.11 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Dat geldt ook als het werk, geen bouwwerk zijnde of de werkzaamheid in strijd is met hiervoor bedoelde bepalingen of met de ruimtelijke regels in een provinciale verordening of een algemene maatregel van bestuur.

#### 4.2.1 Toetsingsgronden

Op grond van artikel 2.11, lid 1 van de Wabo dient de activiteit, voor zover relevant, getoetst te worden aan de regels die zijn opgenomen in het bestemmingsplan Erfgoed Stein (NL.IMRO.0971.BPerfgoed-0003).

Uit de planregels behorende bij het bestemmingsplan Erfgoed Stein blijkt dat op de aangevraagde locatie de dubbelbestemming Waarde – Historische infrastructuur aanleiding geeft voor het beoordelen van de activiteit uitvoeren van een werk. De opsteller van het bestemmingsplan wil voorkomen dat er activiteiten plaatsvinden die niet passen binnen de voor de dubbelbestemming Waarde – Historische infrastructuur bestemde gronden. Daarom is in artikel 5.3.1 onder a en d bepaald dat het verboden is om binnen de dubbelbestemming Waarde – Historische infrastructuur zonder omgevingsvergunning bepaalde werken, geen bouwwerken zijnde, of werkzaamheden uit te voeren (zijnde het afgraven en het ophogen van gronden en het aanleggen van oppervlakte verhardingen).

#### 4.2.2 Toetsing

##### Artikel 5 – Dubbelbestemming – Waarde- Historische infrastructuur

Volgens artikel 5.3.4 van het bestemmingsplan Erfgoed Stein kan de vergunning worden verleend indien:

- a. door de uitvoering van het werk, geen bouwwerk zijnde, dan wel door de daarvan hetzij direct hetzij indirect te verwachten gevolgen, geen blijvend onevenredige afbreuk wordt gedaan aan het belang van de bescherming van de cultuurhistorische en infrastructurele waarden, zoals aangegeven in artikel 5.1 en hieraan door het stellen van voorwaarden niet of onvoldoende tegemoet kan worden gekomen, en;
- b. het bevoegd gezag daarover een advies heeft ingewonnen bij een door het college van burgemeester en wethouders aangewezen deskundige.

Gemeente Stein geeft in haar advies de dato 3 juni 2022 aan dat de het plan niet in strijd is met de beoogde bescherming ingevolge het bestemmingsplan Erfgoed Stein. Het bestemmingsplan Erfgoed Stein beoogt, volgens ter zake deskundige van de gemeente Stein, alleen de contouren van de haven zelf en het spoorweg tracé vanaf de Mauritsmijn naar de haven te beschermen. Het planvoornemen doet daar, volgens de deskundige van de gemeente, geen afbreuk aan. Deze adviezen nemen wij over. Hiermee wordt voldaan aan het in artikel 5.3.4 onder a en b van bestemmingsplan Erfgoed Stein gestelde toetsingskader.

#### 4.2.3 Conclusie

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het uitvoeren van een werk of werkzaamheid, zoals neergelegd in het bestemmingsplan Erfgoed Stein zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

In dit besluit zijn de voor deze activiteit geen relevante voorschriften opgenomen.

### 4.3 Gebruik in strijd met ruimtelijke ordening

De aangevraagde (bouw)activiteit is in strijd met de bestemmingsplannen Erfgoed Stein en Havens Stein. De aanvraag wordt derhalve mede aangemerkt als een aanvraag voor een omgevingsvergunning voor een activiteit als bedoeld in artikel 2.1, eerste lid, onder c, van de Wabo. Deze omgevingsvergunning moet worden geweigerd indien de activiteit niet voldoet aan de in artikel 2.12 van de Wabo gestelde toetsingsaspecten. Een toetsing aan deze aspecten heeft plaatsgevonden.

#### 4.3.1 Toetsingsgronden

De werkzaamheden vinden plaats in een gebied waarvoor, voor zover relevant, de bestemmingsplannen Erfgoed Stein en Havens Stein gelden en zijn vastgesteld op 25 april 2013 respectievelijk 22 juli 2021. (Een deel van) de te bouwen bouwwerken is in strijd met deze bestemmingsplannen, immers:

- het bouwen van onder paragraaf 2.1, a t/m h opgesomde bouwwerken binnen dubbelbestemming Waarde – Historische infrastructuur als bedoeld in artikel 5.1 van bestemmingsplan Erfgoed Stein, is in beginsel niet is toegestaan. De aangevraagde werkzaamheden worden niet uitgevoerd voor het behoud, herstel en versterken van de cultuurhistorische waarden danwel het behoud en/of mogelijk zichtbaar of herkenbaar maken van tracés van historische infrastructurele elementen, zoals oude wegen, waterlopen, kademuren, landweren, etc. Er is immers sprake van het oprichten van bouwwerken ten behoeve van de opslag en verlading van ammoniumthiosulfaat;
- het bouwen van een trafogebouw buiten het bouwvlak binnen enkelbestemming Bedrijventerrein als bedoeld in artikel 4.2.2 onder a van bestemmingsplan Havens Stein, is in beginsel niet toegestaan;

- het oprichten van onder paragraaf 2.1, b, c, d, e, g en h genoemde bouwwerken binnen gebiedsaanduiding Vrijwaringszone – Vaarweg, niet gerelateerd aan of ten behoeve van de vaarweg, als bedoeld in artikel 17.2.1 van bestemmingsplan Havens Stein, is in beginsel niet toegestaan.

In afwijking van het bovenstaande kan de omgevingsvergunning, ondanks dat sprake is van een strijdigheid met het bestemmingsplan, toch worden verleend indien:

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

#### 4.3.2 Toetsing

##### Artikel 5 – Dubbelbestemming – Waarde- Historische infrastructuur (Bestemmingsplan Erfgoed Stein)

Volgens artikel 5.2 van het bestemmingsplan Erfgoed Stein kan de vergunning worden verleend indien hierbij geen onevenredige aantasting plaatsvindt van de in artikel 5.1 bedoelde waarden, zulks ter beoordeling van een door het college van burgemeester en wethouders aangewezen deskundige.

Gemeente Stein geeft in haar advies de dato 3 juni 2022 aan dat de het plan niet in strijd is met de beoogde bescherming ingevolge het bestemmingsplan Erfgoed Stein. Het bestemmingsplan Erfgoed Stein beoogt, volgens ter zake deskundige van de gemeente Stein, alleen de contouren van de haven zelf en het spoorweg tracé vanaf de Mauritsmijn naar de haven te beschermen. Het planvoornemen doet daar, volgens de deskundige van de gemeente, geen afbreuk aan. Deze adviezen nemen wij over. Hiermee wordt voldaan aan het in artikel 5.2 van bestemmingsplan Erfgoed Stein gestelde toetsingskader.

##### Artikel 4 – Enkelbestemming – Bedrijventerrein (Bestemmingsplan Havens Stein)

De strijdigheid met betrekking tot het bouwen van een trafogebouw buiten het bouwvlak als bedoeld in artikel 4.2.2 onder a van bestemmingsplan Havens Stein kan worden opgelost met behulp van artikel 4, lid 1 van Bijlage II Bor. Er is immers sprake van een bijbehorend bouwwerk welke is gelegen binnen de planologische bebouwde kom. Daarnaast is de omvang van het gebouw zeer beperkt (l x b x h, ca. 3m x 2,4m x 3,2m) waardoor de ruimtelijke impact zeer gering zal zijn. Gemeente Stein heeft in haar advies aangegeven in te kunnen stemmen met de genoemde planologische strijdigheden.

##### Artikel 17 – Gebiedsaanduiding – Vrijwaringszone – Vaarweg (Bestemmingsplan Havens Stein)

Volgens artikel 17.2.2 van het bestemmingsplan Havens Stein kan de vergunning worden verleend indien:

- a. gebouwd wordt overeenkomstig de onderliggende bestemming;
- b. door het bouwwerk het vrije uitzicht niet wordt belemmerd;
- c. het bouwwerk niet uitsteekt boven het doorgaande kanaalprofiel;
- d. vooraf een positief advies is gekregen van de beheerder van de betreffende vaarweg.

##### Ad. a

De bouwwerken welke in de vrijwaringszone vaarweg zijn gelegen voldoen aan de onderliggende bestemmingen. Zie voor een uitgewerkte bestemmingsplantoets paragraaf 4.1.2 ad 3. Bestemmingsplan van dit besluit.

*Ad. b en c*

De bouwwerken welke zijn gelegen binnen de vrijwaringszone vaarweg belemmeren/verslechteren het vrije uitzicht niet. Uit het ingewonnen advies van Rijkswaterstaat blijkt dat de bouwwerken compleet binnen de zichtlijn liggen die volgens de Richtlijn Vaarwegen (Rvw) moet worden gehanteerd. Echter de huidige hoogte van de kade, ongeveer 5 meter boven KP maakt de zichtlijn die nodig is volgens de Rvw al onmogelijk. Door hier nog eens x meter op te zetten zal deze zichtlijn niet verder verslechteren.

*Ad. d*

Rijkswaterstaat heeft ons op 22 juni 2022 voorzien van een positief advies. Het advies is terug te lezen in paragraaf 2.8 van de considerans.

**4.3.3 Conclusie**

Vanuit het toetsingskader dat betrekking heeft op het gebruiken van gronden of bouwwerken in strijd met de bestemmingsplannen Erfgoed Stein en Havens Stein, zijn er ten aanzien van deze activiteit geen redenen om de omgevingsvergunning te weigeren.

De gemeente heeft voor de genoemde strijdigheden met initiatiefnemer een planschadeverhaalsovereenkomst gesloten.

## 5 Zienswijzen

Gereserveerd voor definitieve besluit.

## 6 Voorschriften

1. De aanvrager heeft verzocht gebruikt te willen maken van artikel 2.7 van de Ministeriële regeling omgevingsrecht en bepaalde documenten uitgesteld in te dienen. De uitgesteld in te dienen documenten gelden als voorwaarde bij dit besluit en betreffen:

Uiterlijk binnen een termijn van drie weken vóór de start van de uitvoering van de desbetreffende handeling moeten onderstaande documenten\* worden ingediend. De uitvoering van de desbetreffende handeling mag pas starten wanneer het bevoegd gezag van oordeel is dat aan de voorwaarde is voldaan:

- a. Fundering
  - i. detailengineering van de palen;
  - ii. detailengineering van de funderingswapening;
  - iii. inmeetgegevens van de palen (paalmisstanden);
  - iv. rapportage van het (akoestisch) doormeten van palen.

*\* Om de constructieve samenhang te bewaken dienen door derden opgestelde deeladviezen en/of detaildocumenten die onderdeel uitmaken van de hoofdberekening door de hoofdconstructeur zichtbaar op het voorblad voor akkoord worden gewaarmerkt en vrijgegeven.*